

PROGETTO PRELIMINARE - febbraio 2017 agg. 14.02.2017
PICA CIAMARRA ASSOCIATI

P.U.C. CITTÀ DI CASERTA

DS R Documento Strategico- Relazione



PICA CIAMARRA ASSOCIATI
PCA Int srl
Posillipo 176 - 80123 NAPOLI
Z.F.P. IVA 06621480630
C.C.I.A.A. 685984

La nuova proposta di Preliminare del PUC risponde alle “linee programmatiche” 2016, registra il dibattito con la città avvenuto a seguito della presa d’atto del Preliminare 2014 pertanto ne rielabora i contenuti arricchendo e migliorando la precedente stesura del Preliminare del 28.10.2014 redatto da:

RT	PICA CIAMARRA ASSOCIATI Studio di architettura LUCA SCACCHETTI	capogruppo mandataria mandante
-----------	---------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------

La nuova proposta di Preliminare del PUC è redatta da:

PICA CIAMARRA ASSOCIATI

Arch. Patrizia Bottaro	RP
Prof. Arch. Massimo Pica Ciamarra	
Prof. Ing. Almerico Realfonzo	pianificazione territoriale
Prof. Arch. Antimo Rocereto	
<i>collaboratori</i>	
Arch. Serena De Lisa	
Arch. Enrico Borrelli	
Francesco Damiani	
Arch. Giuseppe Albanese	

Inoltre per gli aspetti specifici e di settore relativi al PUC:

Aspetti geologici

Dott. Geol. Francesco Natale

Aspetti agronomici

ForTea Studio Associato

VAS

Prof. Ing. Roberto Gerundo

Zonizzazione Acustica

SONORA srl



Sindaco
Assessore all'Urbanistica
RUP
Ufficio di Piano

dott. Carlo Marino
arch. Stefania Caiazzo
ing. Giovanni Natale
ing. Fortunato Cesaroni

PREMESSA

Parte Prima

QUADRO CONOSCITIVO

rete territoriale	1.	pg. 9
la programmazione territoriale	1.1.	
attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti e programmazione in corso	1.2.	
leggere e interpretare il territorio	2.	pg. 11
lineamenti di area vasta	2.1.	
uso e assetto storico del territorio: matrici storiche e trasformazioni recenti	2.2.	
vincoli e ambiente: risorse e problematicità	2.3.	
analisi paesaggistica e ambientale	2.4.	
assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio	2.5.	
attrezzature e standard	2.6.	
l'abusivismo a Caserta	2.7.	

Parte Seconda

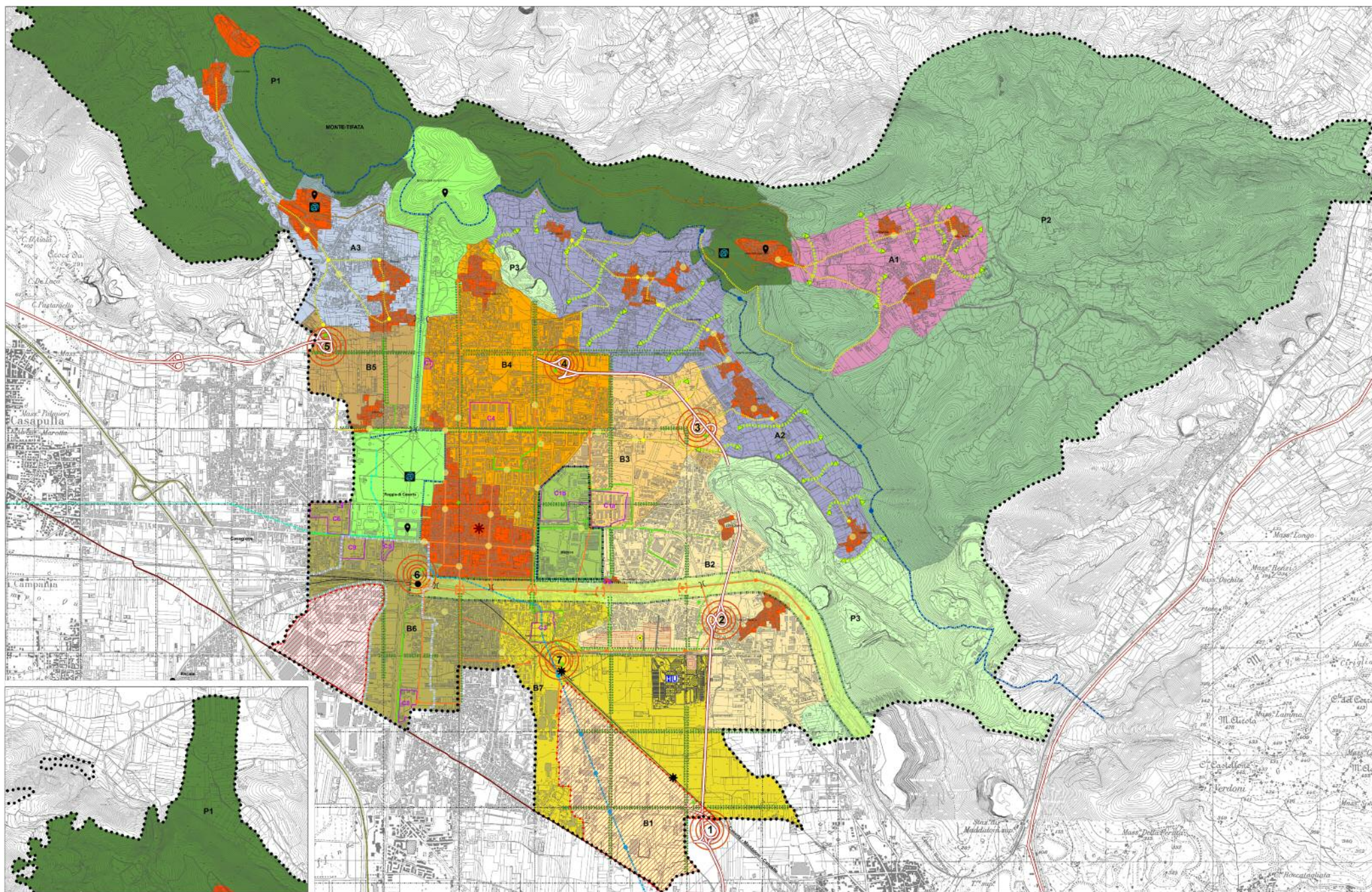
LA STRATEGIA DEL PIANO

trasformabilità ambientale ed insediativa: strategie per un processo di cambiamento	1.	pg. 33
reti insediative: articolazione del territorio in ambiti	1.1.	pg. 33
reti collinari 3 ambiti A	1.1.1.	
reti di pianura 7 ambiti B	1.1.2.	
reti di centralità e servizi	1.2.	pg. 69
mobilità e accessibilità	1.2.1	
mobilità sostenibile: nodi di interscambio e reti di mobilità alternativa	1.2.2	
centralità e servizi: rete di aree di condensazione sociale	1.2.3	
aree in corso di trasformazione	1.2.4	
aree di potenziale riuso	1.2.5	
aree/nodi di trasformazione	1.2.6	
reti di verde e paesaggio	1.3.	pg. 91
tutela e valorizzazione di aree di naturalità e paesaggio	1.3.1	
verde lineare di connessione	1.3.2	
riserve di verde urbano	1.3.3	
reti culturali	1.4.	pg. 97
reti storico culturali	1.4.1	
rete d'acqua come elemento di paesaggio	1.4.2	
valorizzazione risorse storico-ambientali	1.4.3	
obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali	2.	pg. 105
la valutazione del fabbisogno abitativo	2.1.	
il fabbisogno terziario e di attrezzature	2.2.	

elaboati del PUC **3.** pg. 109

allegato

Comparto tessile: prospettive eco-logiche ed economiche



DS Trasformabilità ambientale ed Insediativa del territorio comunale

La nuova proposta di Preliminare del PUC risponde alle “linee programmatiche per la redazione del Preliminare del Piano Urbanistico Comunale” approvate dalla GC il 15.11.2016 che propongono per Caserta il ***“potenziamento del suo ruolo di Città della Cultura e del Turismo, dei grandi Attrattori Culturali, del Paesaggio della Qualità diffusa e dei Servizi Pubblici”***.

Pertanto -in risposta a questi obiettivi- l’approccio culturale del Piano si fonda su temi progettuali prioritari:

- reti territoriali tese a considerare “bene culturale” territorio e città nel suo insieme;
- reti di mobilità sostenibile, collegate ad un sistema di “accelerazione pedonale” che fa riferimento a nodi/porte urbane e attraversa la città servendo quartieri, frazioni, centri storici, attrattori urbani e territoriali, per dare vita alla città a misura d’uomo o *città dei 5 minuti**;
- visioni integrate del verde e del paesaggio che, come sistema a rete, legano le parti di città e qualificano sia gli ambiti di trasformazione sia il paesaggio da tutelare.
- evidenza alle memorie nascoste della storia (acquedotti, centuriatio) che, accanto alle emergenze storiche note, formano la rete culturale del territorio.

La proposta di Preliminare del PUC si attiene alle indicazioni del PTC della Provincia di Caserta anche per quanto riguarda la quantità di nuovi alloggi da prevedere. In sede di stesura definitiva del PUC, detratto il n° di alloggi quale risulterà nel frattempo realizzato o concesso alla data, sarà aggiunto l’adeguamento previsionale 2018-2027 (come indicato dal PTCP).

La proposta di Preliminare del PUC

- per quanto riguarda i tracciati ferroviari presuppone un Accordo di Programma con le FFS per la condivisione delle previsioni e per l’indicazione dei tempi di attuazione.
- per quanto riguarda le aree ASI, indica l’opportunità di intese che prendano formalmente atto delle condizioni socio-economiche attuali e prevedibili.

La proposta di Preliminare di PUC è elaborata con riferimento alla base cartografica 1/5000 del 2004, pertanto tutto quanto autorizzato e non realizzato a quella data non è riportato in quanto trattasi di dato parziale.

La stesura definitiva del PUC sarà elaborata su cartografia aggiornata relativa all’intero territorio e nelle opportune scale di dettaglio.

*Nel dibattito urbanistico contemporaneo si intende la città facilmente percorribile e accessibile da parte di tutti gli utenti, dove gli spazi collettivi e di condensazione sociale sono aperti e disponibili ai cittadini.

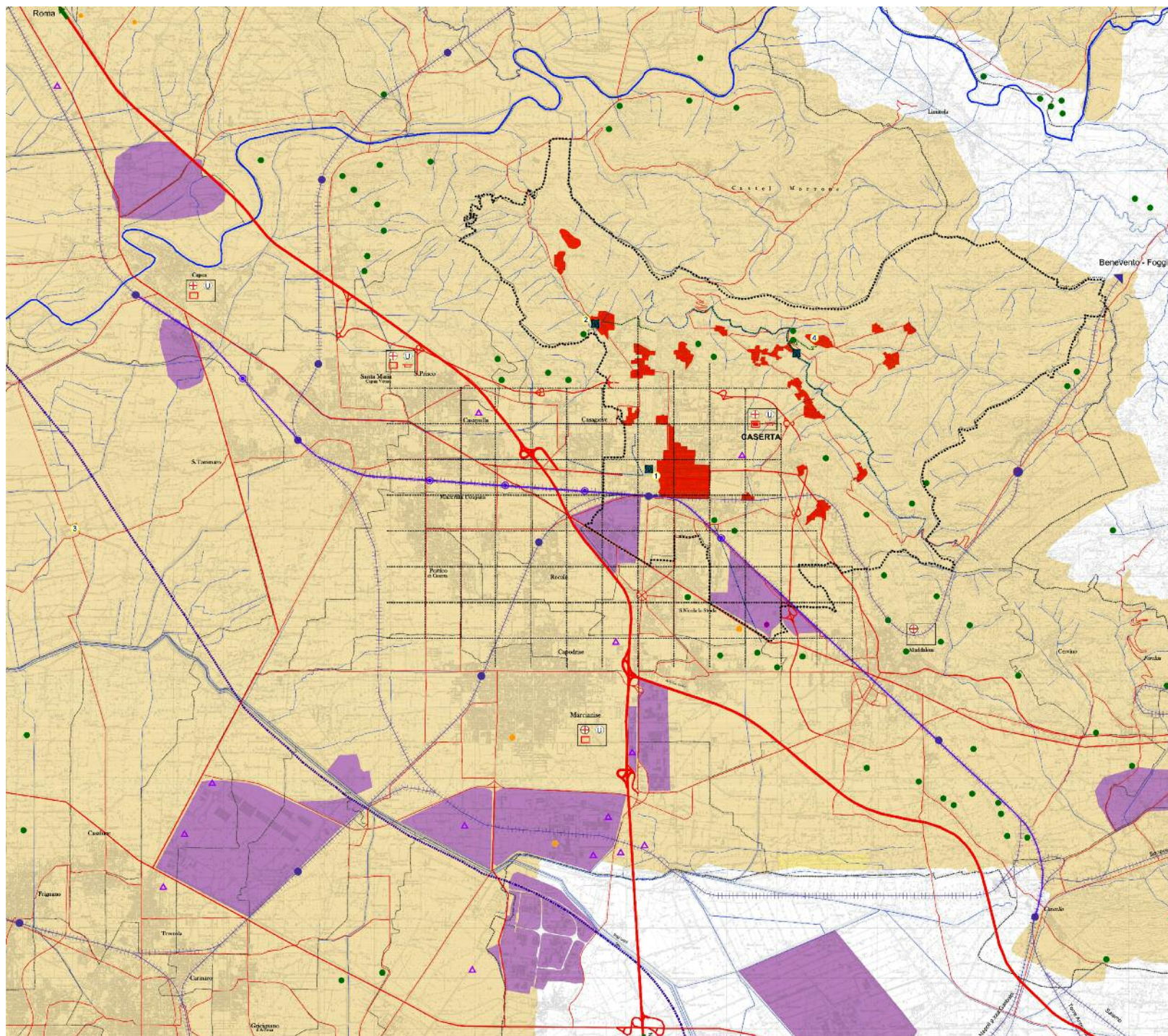


Schizzo di studio



Parte Prima

QUADRO CONOSCITIVO



- Provincia di Caserta
- Comune di Caserta
- confini amministrativi comunali
- idrografia
- sistema infrastrutturale**
 - autostrade
 - viabilità principale (cfr. tav. B1.1.2.del PTCP)
 - altre strade di collegamento
 - ferrovie
 - stazioni ferroviarie
 - linea AV/AC
 - nuovo sistema metropolitano tipo metropolitana
 - stazione metropolitana di progetto
- sistema delle attrezzature e servizi territoriali**
 - ospedali
 - università
 - tribunali
- uffici amministrativi pubblici di rilievo**
 - più sedi
 - almeno una sede
 - centri commerciali
 - interporto
 - area ASI
- fattori di criticità**
 - cave (cfr. tav. B6.2.9.del PTCP)
- siti potenzialmente contaminati**
 - impianti a rischio incidente rilevante (cfr. tav. B6.4.4.del PTCP)
 - aree con accumulo di rifiuti (cfr. tav. B6.2.9.del PTCP) prevista messa in sicurezza delle aree
- potenzialità**
 - 1 - Reggia
 - 2 - San leucio
 - 3 - Carditello
 - 4 - Caserta vecchia
 - centri storici Caserta e frazioni
 - assi storici
 - acquedotto Carolino
 - Regi Lagni
 - centuriatio Ager Campanus
 - siti Unesco

I grafici del quadro conoscitivo che accompagnano il Preliminare di PUC sono su cartografia ottenuta da rilevamento aerofotogrammetrico 2004 fornito dall'Amministrazione comunale.

Gli elaborati del quadro conoscitivo sono distinti secondo le tematiche che affrontano e i contenuti che rielaborano: alcuni selezionano e rielaborano dati differenti attribuendo ad essi una valenza (ad es. positiva o negativa). Tra questi sono inclusi quelli di inquadramento dei temi *territoriali e infrastrutturali* (QC1, QC3), dell'*assetto storico* (QC4), *paesaggistico-ambientale* (QC5), *fisico-funzionale* (QC6) inoltre un elaborato di *sintesi dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente* (QC2). Gli altri elaborati del quadro conoscitivo forniscono una rappresentazione del territorio per temi a partire da informazioni e dati acquisiti dall'Ufficio di Piano riferiti a: *attrezzature esistenti* (QC7), *proprietà pubbliche* (QC8), *edilizia oggetto di condono* (QC9), *vincoli e aree di tutela* (QC11), *aree dismesse, degradate, ecc..*

Gli aggiornamenti delle trasformazioni avvenute negli ultimi 10 anni sono stati riportati su indicazione dell'Ufficio di Piano e che di volta in volta ha comunicato nuovi dati tramite il SIT (Sistema Informativo Territoriale) in modo da pervenire ad uno stato dei luoghi il più attuale possibile.

Sulle planimetrie quindi possono essere presenti imprecisioni nella perimetrazione dei lotti interessati da indicazioni analitiche. Inoltre alcuni dati trasmessi dall'Amministrazione sono stati trasferiti facendo riferimento alle planimetrie catastali che non si sovrappongono in modo preciso sull'aerofotogrammetrico. Aggiornamenti, correzioni ed ogni ulteriore modifica dei dati analitici saranno effettuati sulla base aerofotogrammetrica aggiornata in corso di realizzazione.

1. rete territoriale

9

1.1 la programmazione territoriale

Gli studi di pianificazione della Provincia di Caserta si posero, dall'inizio, finalità di analisi e definizioni progettuali dello sviluppo socio-economico del contesto provinciale come *"necessità di fondare sopra una solida e affidabile base di studi e programmi nella sfera socio-economica, il processo di pianificazione del territorio"*.

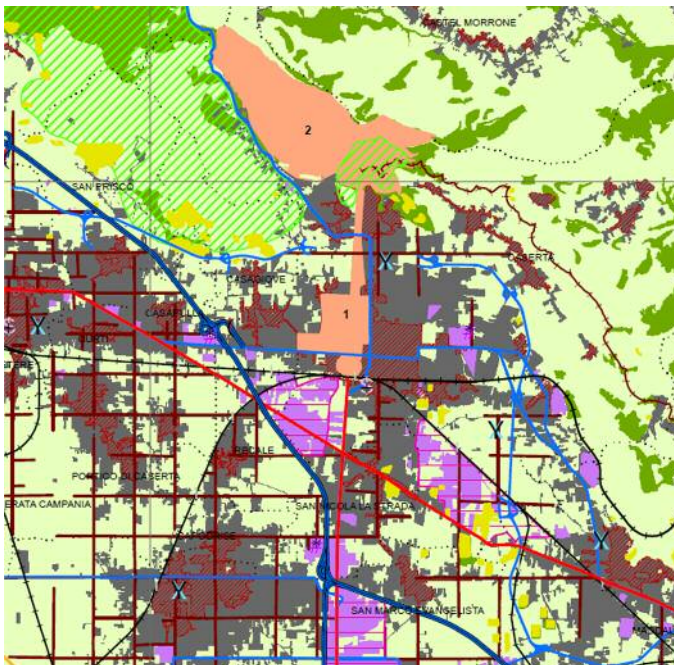
Il PTR sottolinea come il problema più sentito sia legato alla presenza di Napoli, causando un forte squilibrio nello sviluppo economico e territoriale che si ripercuote sui territori limitrofi. Da qui la ricerca di un'armatura territoriale fatta di reti costituite da città o da ambiti sovra-comunali o da Sistemi Territoriali di Sviluppo, capace di realizzare un assetto equilibrato ed armonioso e di promuovere politiche sinergiche che potenzino le specificità endogene e accrescano la competitività tra le aree.

Tra le proposte progettuali dal punto di vista infrastrutturale appaiono rilevanti quelle riguardanti la realizzazione di una rete di trasporto metropolitano regionale e la ridefinizione dei principali nodi di interscambio. Partendo dalle ipotesi di riordino della rete ferroviaria regionale in seguito alla realizzazione della TAV, viene individuato, ad esempio, un tracciato che, integrando i tratti della linea ferroviaria Alifana con quelli della linea ferroviaria FF.SS. Roma-Caserta, riesce a costituire una linea metropolitana capace di servire i comuni dell'intera *"conurbazione"* napoletana e casertana.

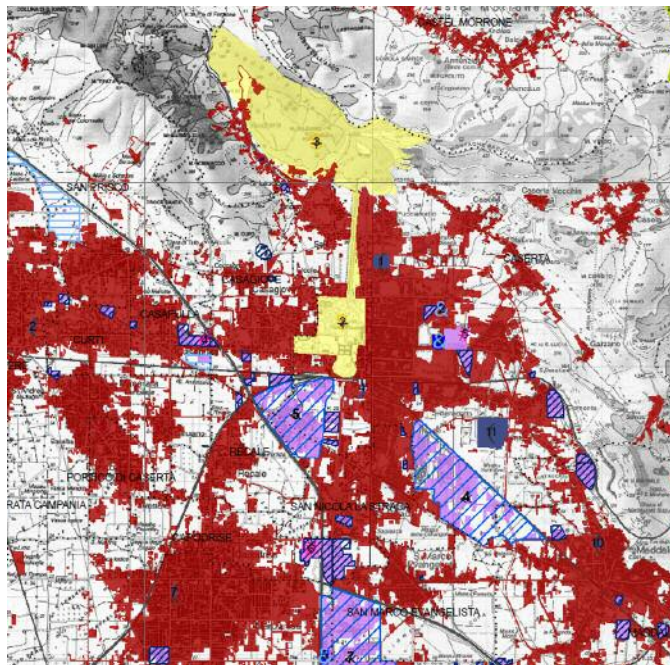
Nel PTCP vengono delimitati 6 Ambiti Insediativi, in particolare il SLL di Caserta (codice SLL 391), costituito da 35 comuni, con popolazione residente al 2001 di 396.362 abitanti ed un'estensione di 671,6 Km² (dati ISTAT, da Internet). In una più ampia interpretazione del territorio casertano l'Ambito Insediativo di Caserta viene esteso al Comune di Grazzanise, nell'ipotesi di realizzazione dell'aeroporto internazionale di Grazzanise, attrezzatura di rango nazionale della Campania.

E' infine da notare che negli studi condotti per la formazione del PTCP vigente -il Documento di indirizzi per il PTC della Provincia di Caserta, pubblicato dalla Provincia nel maggio 2007- si evidenzia il tema dell'area metropolitana citando l'analisi del sistema insediativo provinciale attraverso l'articolazione del territorio provinciale in sette macro-ambiti, corrispondenti ai Sistemi Territoriali Locali poi denominati, nella successiva proposta del PTR, Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS).

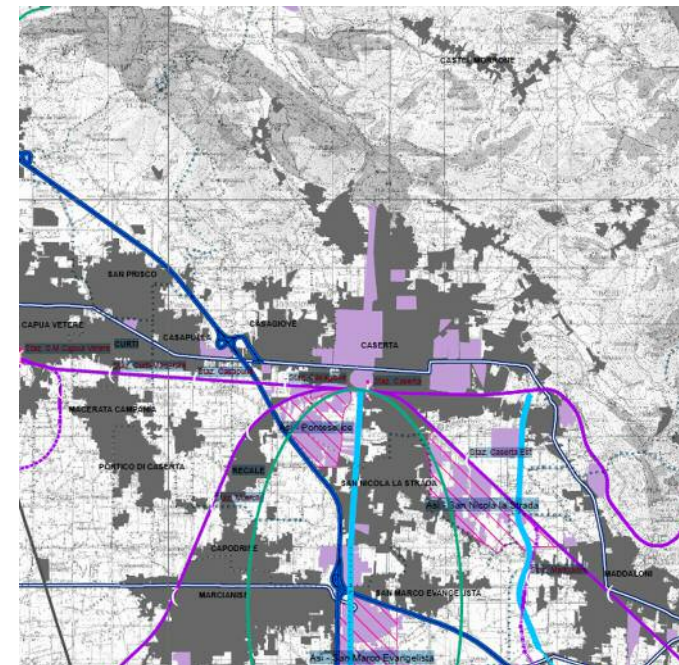
Inquadramento strutturale. Spazi e reti



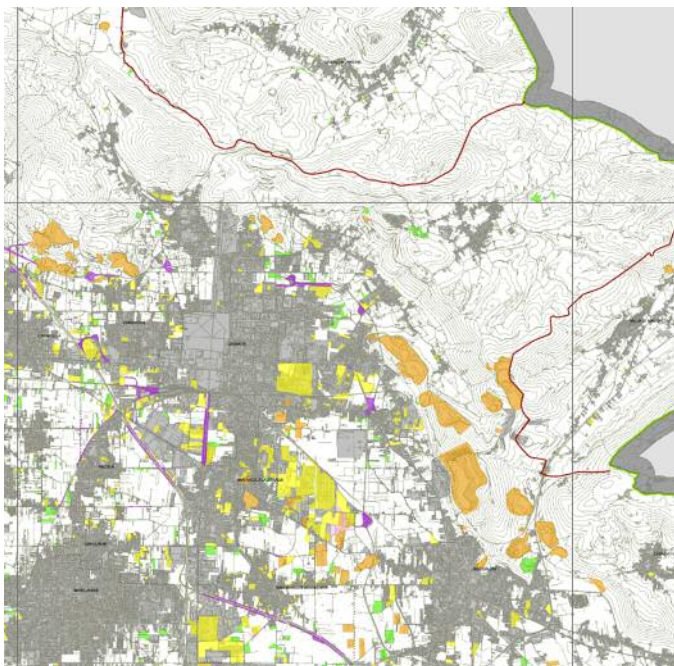
Territorio insediato. La struttura delle funzioni



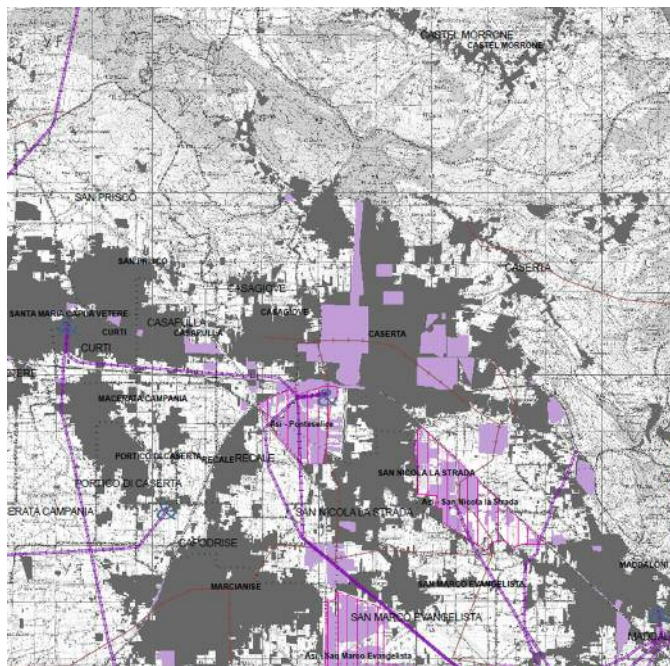
Territorio negato. Sorgente di rischio ambientale e di incidente rilevante



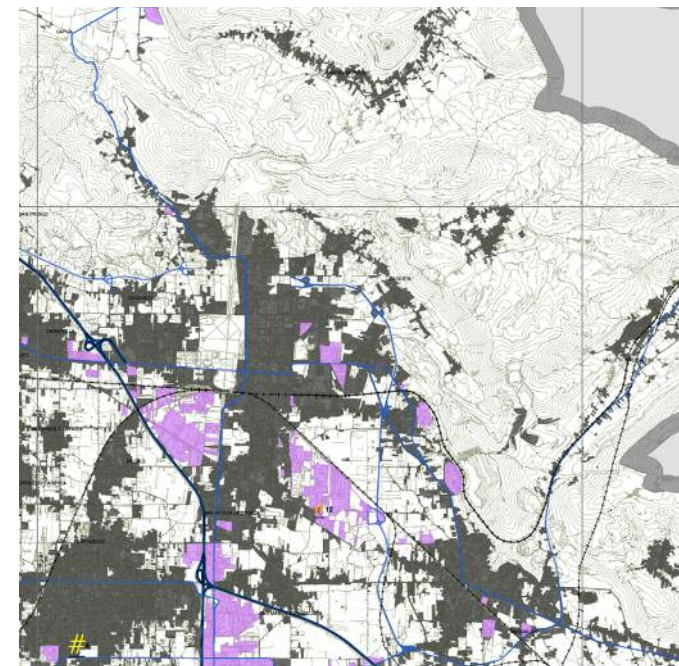
Provincia di Caserta - PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)



Territorio negato. Articolazione delle aree



Territorio insediato. Infrastrutture trasporto e produzione dell'energia



Territorio insediato. L'accessibilità territoriale

1.2 attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti e programmazione in corso

Il Comune di Caserta è dotato di PRG approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Caserta n. 5464/LP del 24/07/1987. Alcune problematiche presenti sin dai tempi della redazione del PRG sono tuttora irrisolte: si cita, a titolo di esempio, il problema della barriera della stazione ferroviaria davanti alla Reggia che taglia l'asse storico Vanvitelliano e la necessità di interrare i binari. Negli anni si sono aggiunte nuove problematiche di grande rilevanza come la presenza di diverse caserme abbandonate su aree demaniali della Difesa oppure quella delle cave che a seguito della cessione di quasi tutte le attività di coltivazione sono state lasciate in stato di abbandono, o, ancora, i grandi spazi degradati nelle aree ASI nati a causa della chiusura di molte attività industriali.

Tra gli obiettivi conseguiti dallo strumento urbanistico del 1987 ci sono quello della conservazione dei centri storici per i quali sono stati redatti i Piani di Recupero per le zone A2 e A3 o l'affidamento degli incarichi per la redazione di Piani Particolareggiati per la Riquilificazione Urbana del Borgo di Casertavecchia e la Riquilificazione urbana di San Leucio e Vaccheria puntando al recupero culturale delle tradizioni ponendo i borghi "quali nodi centrali della politica di valorizzazione del passato in una prospettiva di migliorare la qualità della vita dei cittadini casertani e di motivare il turista alla conoscenza di tale territorio".

Tutte le zone in cui era prevista la nuova edificabilità (zone B e zone C di espansione) sono state realizzate o sono in corso di realizzazione mentre quelle in cui era prevista la dotazione di attrezzature (zone F) per la maggior parte sono rimaste inattuata. D'altro canto molte delle aree attualmente destinate ad attrezzature si sono determinate a seguito della realizzazione delle zone C, principalmente localizzate in aree a ridosso di Caserta Centro rafforzando così la differente dotazione di attrezzature pubbliche tra la città bassa e le frazioni pedemontane e collinari.

Un altro obiettivo del PRG era quello di preservare la fascia collinare del territorio comunale, prevedendo vaste zone di valorizzazione paesistica attraverso la tutela delle risorse naturali e monumentali esistenti e l'esaltazione delle specifiche vocazioni delle varie borgate storiche. Questo intento generale non sempre è stato realmente perseguito e ha dato luogo, ad esempio, ad urbanizzazioni nell'intorno S. Leucio, a ridosso del monte San Silvestro e della stessa frazione di Casolla ormai quasi saldata al centro di Caserta.

Tra i grandi spazi liberi ubicati al di sotto delle frazioni di Falciano, Tredici e San Benedetto separati tra loro dalla linea della ferrovia Caserta-Maddaloni erano stati indicati dal PRG del 1987 come zona D quelli a sud e come zona F9 (aree destinate ad insediamenti militari) quelli a nord. Negli anni la zona D ha assistito alla lenta dismissione industriale e in un caso alla riconversione delle aree in terziario (area della ex Saint Gobain). La zona F9 invece è stata in parte destinata attraverso una riclassificazione urbanistica alla realizzazione del Policlinico universitario di Caserta.

A ridosso del Policlinico, è in corso di attuazione un'altra previsione del PRG ovvero la creazione di un'area PIP per la quale si stanno realizzando le infrastrutture primarie: si tratta di un'ampia superficie la cui destinazione produttivo-industriale, incompatibile con la presenza del Policlinico e con lo stesso quartiere di Tredici nel quale è insediata, deve essere ripensata anche in funzione della scarsità di iniziative economiche attuali.

Nell'ambito delle infrastrutture, la realizzazione della Variante ANAS, che circumnaviga il centro di Caserta lambendo le frazioni pedemontane, è stata certamente quella più funzionale a risolvere le problematiche della mobilità all'interno del capoluogo realizzando una serie di nuove "porte di ingresso" che hanno consentito di migliorare l'accessibilità alla città che prima avveniva quasi esclusivamente dal vialone Carlo III e dall'asse est-ovest dell'Appia.

2. leggere e interpretare il territorio

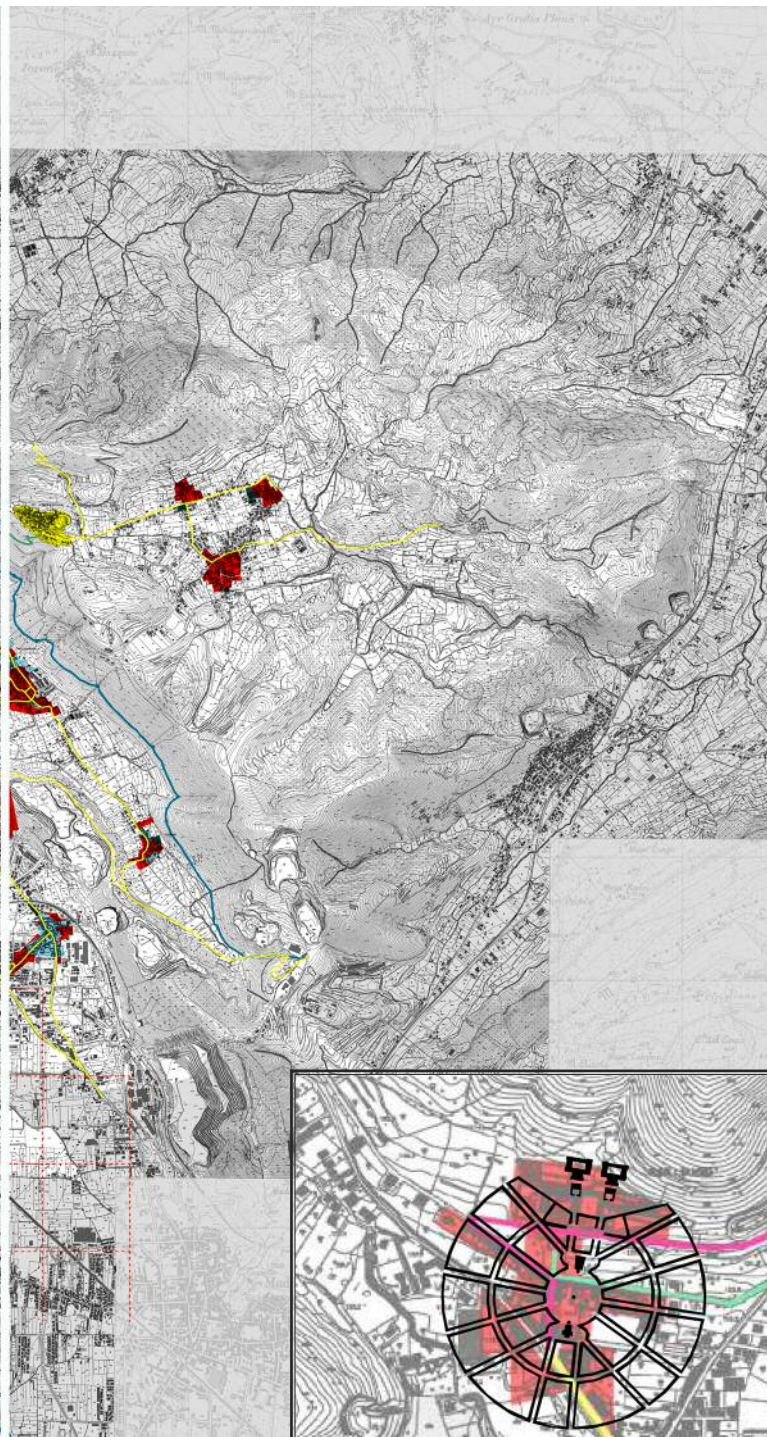
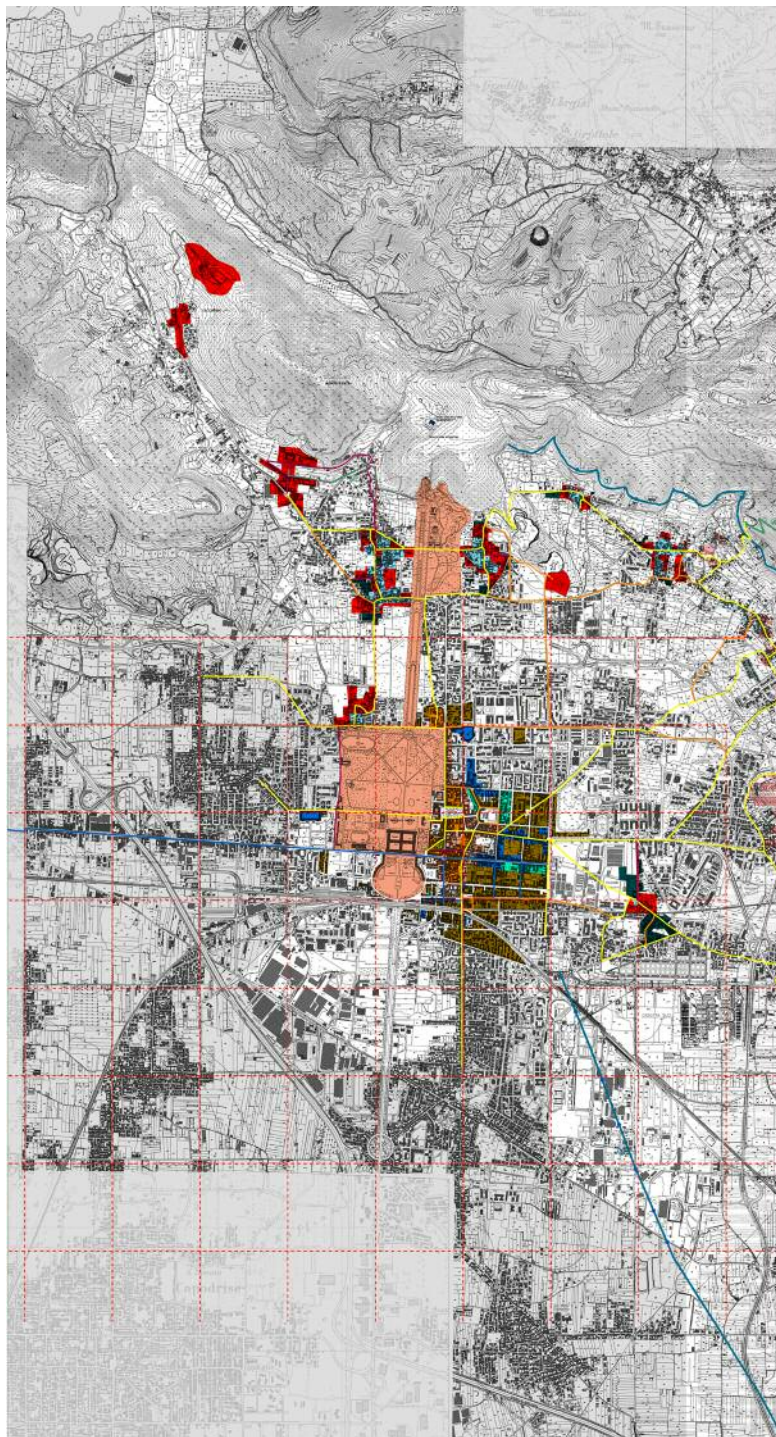
2.1 lineamenti di area vasta

Il territorio comunale si estende per una superficie di 5.380 ettari ai margini della pianura campana, ai piedi dell'Appennino Sannita e del Tifatino, che in parte la delimitano. Confina a nordovest con il Comune di Capua; a nord con i Comuni di Castel Morrone e Limatola; a est con i Comuni di Maddaloni, Valle di Maddaloni e, per breve tratto, Sant'Agata de' Goti; a sud con i Comuni di San Nicola La Strada e, per breve tratto, San Marco Evangelista; a ovest con i comuni di San Prisco e Casagiove.

Caserta è situata in una posizione strategica rispetto ai grandi assi stradali (A1 Milano-Napoli, A30 Caserta-Salerno). Proprio gli snodi viari posti alle uscite autostradali di "Caserta Sud" e "Caserta Nord", come si evince dal documento del piano strategico della conurbazione casertana del 2008, rientrano tra quelle che sono individuate come "criticità a livello territoriale". Infatti se la prima porta di accesso (Caserta sud), si apre su di un'area ad alta concentrazione di attrattori (area industriale di Marcianise, Centro Commerciale Campania, Tari, Outlet "La Reggia"); anche la seconda, che costituisce la prima porta di accesso dei traffici provenienti dal nord, si apre sulla S.S.7 Appia dove vi è una alta concentrazione di esercizi commerciali (a cominciare, proprio nello snodo, dal centro Commerciale "Apollo") e l'ingresso a numerosi e popolosi centri cittadini che costituiscono un vero e proprio continuum urbanizzato (la Città Continua lungo l'asse dell'Appia).

Caserta è servita dalla linea ferroviaria Napoli-Roma via Canello-Cassino, primo collegamento ferroviario tra Roma e Napoli. La stazione è collegata con una diramazione ad Aversa, e da lì alla linea principale Roma-Napoli via Formia.

La grande questione dell'interramento dei binari per ripristinare l'integrità dell'asse vanvitelliano che idealmente collega il paesaggio a sud della Reggia con il giardino lineare è sempre un tema prioritario nella programmazione urbanistica di



EVOLUZIONE STORICA DEL TERRITORIO

--- Limite confine comunale

VIABILITÀ

Asse viario (1113)

Asse viario secoli XV - XVII

Asse viario secolo XVIII

Asse viario 1750 - 1864

CASERTA CENTRO

Tessuto edilizio secoli XV - XVII

Tessuto edilizio secolo XVIII fino alla costruzione della Reggia

Tessuto edilizio 1750 - 1864 la città Borbonica compiuta

Tessuto edilizio 1865 - 1920

Tessuto edilizio 1920 - 1965

FRAZIONI

Delimitazione dei centri storici

Secoli XV - XIV dopo la bolla del Sennetis (1113)

1880 - 1890

insediamenti fino al 1954

PERCORSI STORICI DA VALORIZZARE

- Acquedotti
 - 1. Acquedotto Carolino
 - 2. Acquedotto Carolino, tronco S. Benedetto - tratto interrato
- Tracciati viari storici
 - 1. Reggia - Borgo San Leucio
 - 2. Sentiero SPietro Montes a Caserta Vecchia

• Torrini



Pianta della Città Utopica di Ferdinandopoli (1789)
attuale Borgo di San Leucio
(Ricostruzione a cura dell'arch. E. Battisti, 1874)

Caserta e anche oggi sentito come esigenza, soprattutto a seguito del ridimensionamento della rete ferroviaria casertana esclusa dai principali collegamenti dell'Alta Velocità -con la realizzazione della stazione di Afragola- pertanto coinvolta nella rete della Metropolitana Regionale.

Ancora per quanto concerne la problematica dell'accessibilità le principali criticità di scala locale sono da ritrovarsi nel rapporto che il capoluogo ha con il territorio che quotidianamente gravita su di esso e con una forte e dominante, prevalenza del mezzo di trasporto privato, per effetto di una debole offerta di TPL (Trasporto Pubblico Locale).

La variante ANAS che collega Maddaloni a S. Maria C.V. grazie agli svincoli di collegamento con il centro abitato rappresenta una fondamentale alternativa per il traffico di attraversamento cittadino. L'accessibilità all'area urbana di Caserta, soprattutto dalla fascia ad ovest, risulta estremamente complessa per gli aspetti funzionali (oltre che per gli evidenti impatti ecologici), in un contesto di infrastrutturazione di trasporto non adeguato alle reali necessità e ben lungi dall'assumere connotazioni di "sistema" che metta in rete sinergica le differenti modalità di trasporto.

Dall'analisi di quanto sin qui sinteticamente esposto risulta evidente come i punti di crisi dell'attuale sistema complessivo della mobilità, mantenendo proprio la visione di insieme strutturata su elementi di continuità esistenti (l'Appia) e di progetto (la Metropolitana Regionale), siano:

- assenza di punti di interconnessione e di scambio modale;
- l'incremento di un'adeguata viabilità tangenziale a livello urbano per l'allontanamento dal centro dei flussi di attraversamento e per la connessione al tessuto urbano dei quartieri periferici;
- forte squilibrio modale a favore del mezzo privato;
- inadeguatezza degli attuali sistemi di trasporto collettivo urbano.

Recentemente Caserta si è dotata di un sistema di piste ciclabili che spesso però riguardano brevi tratti stradali quasi sempre scollegati tra loro denunciando l'esigenza di una messa in rete.

2.2 uso e assetto storico del territorio: matrici storiche e trasformazioni recenti

Le Origini Caserta è sorta a seguito della costruzione della Reggia in margine della pianura dove fino al 1752 era ubicato un piccolo insediamento, "La Torre", che mutuava il nome dalla presenza di una torre feudale degli Acquaviva di Aragona. Il primo nucleo, l'antica Casa Hirta e odierna Caserta Vecchia., fu fondata nell'VIII secolo sul fianco meridionale del Monte Tifata dai Longobardi in prossimità dei resti del centro romano di Saticola.

Il Medioevo Assegnata nell'847 al ducato di Benevento fu a lungo contesa dai vicini principati di Napoli, Salerno e Capua fino a essere conquistata nel 879 da quest'ultimo. I Normanni la conquistarono nel 1057 e Ruggiero I nella prima metà del XII secolo la mutò in contea per Roberto di Lauro il cui discendente Riccardo ne fu però privato nel 1268 da Carlo d'Angiò per la sua fedeltà agli Svevi.

Caserta rimase sempre città feudale finché, con l'avvento dei Borboni, il 29 agosto 1750 fu acquistata per 89348 ducati dalla regina Maria Amalia e passò al demanio della Corona.

Degli inizi del XII secolo è anche la fondazione della Diocesi, le cui vicende sono strettamente connesse con l'espansione di Caserta Vecchia. Qui, infatti, rimase ubicata la sede ufficiale del Capitolo Diocesano fino al 2 febbraio 1842, data in cui fu trasferita nella borgata Falciano, nella pianura sottostante.

Il Seicento L'urbanizzazione della pianura era stata avviata fin dal XVII secolo, quando, cessati i pericoli delle invasioni dei saraceni, i numerosi abitanti della Casa Irta preferirono muoversi verso il più accessibile villaggio della Torre, piccolo aggregato urbano dove gli Acquaviva d'Aragona avevano nel Seicento la dimora, con annessa l'omonima torre. Il loro castello, l'attuale Palazzo Vecchio, era il centro dello Stato Casertano che nel 1635 risultava composto di 22 casali, con una popolazione di 5400 abitanti. Se nel Seicento gli Acquaviva d'Aragona sancirono di fatto la nascita dell'odierna città contribuendo alla sua inurbazione, è a partire dalla seconda metà del Settecento, con i Borbone, che Caserta visse la sua stagione di massimo splendore. 13

Il Settecento Conclusasi la guerra di successione d'Austria lo Stato di Caserta passò nel 1750 al dominio privato di Carlo III di Borbone che incaricò Luigi Vanvitelli della costruzione di una nuova Reggia, destinata a ricalcare i fasti e la grandeur di Versailles. Il progetto fu approvato nel 1751 e i lavori, iniziati l'anno successivo, si conclusero nel 1774 sotto la direzione di Carlo Vanvitelli, subentrato alla morte del padre nel 1774. La partenza di Carlo per la Spagna nel 1759 non interruppe la realizzazione dei progetti, e sia lui che il suo successore, il figlio Ferdinando I, parteciparono attivamente alla maestosa opera casertana.

Con la costruzione della reggia lo Stato di Caserta fu animato da un fervido spirito di rinnovamento e subì una metamorfosi radicale, trasformandosi da piccolo borgo a città reale. Stipule notarili dell'epoca confermano quest'aurea di prosperità che avvolgeva la città reale attraverso l'aumento di valore dei terreni, l'intensificazione dei traffici e degli scambi. La città nuova si sviluppò rapidamente grazie all'indotto economico generato dalla Reggia e iniziò la sua ascesa nella vita civile del Regno delle due Sicilie. Lo dimostra anche il notevole incremento della popolazione che passò dai 5400 abitanti del 1635 ai 10.130 registrati nel 1749.

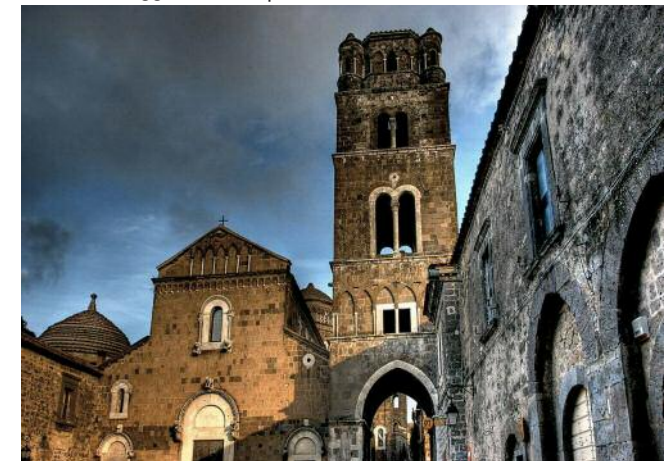
Come sede della Corte Caserta divenne centro di rinnovamento artistico e culturale, ospitando personaggi illustri quali Goethe, Madame de Staël, Canova, Rossini, Bellini, Mengs, Giuseppe II d'Asburgo, Cimarosa, Paisiello e molti altri ancora.



Rizzi Zannoni, Carta topografica delle reali cacce di Terra di Lavoro e loro adiacenze (part.), 1784, Biblioteca Nazionale di Napoli.



La reggia vista dal parco



Caserta vecchia



S. Leucio

L'Ottocento Nel 1799, con l'avvento della Rivoluzione Francese, le leggi allora pubblicate per la cosiddetta "eversione della feudalità" rimossero i provvedimenti delle giurisdizioni, e annullarono quasi tutti i diritti annessi alle rendite baronali che raggiungevano complessivamente i 305.650 ducati annui. Ciò non influì, però, minimamente nella gestione del Palazzo Reale, i cui lavori anzi proseguirono alacremente e venne anche realizzata la piazza ellittica su cui prospetta la Reggia.

A Ferdinando I si deve anche l'ampliamento del nucleo urbano di Caserta, si allinearono e si ampliarono le strade, sorsero nuove case. Il 15 dicembre 1818 il Re la elevò a capoluogo titolo di cui godeva fino a quel momento la città Capua, colpevole, però, di essere stata solidale ai francesi. Colui che conferì a Caserta dignità di capoluogo fu Ferdinando II che confermò l'anelito monumentale del suo predecessore con la costruzione di architetture grandiose quali l'Ospedale Militare, il Museo Archeologico, l'apertura di importanti arterie urbane quali il Corso Ferdinando, attuale Trieste che collega la Reggia alla Piazza d'Armi, e l'edificazione di numerosi edifici progettati per l'alloggio delle truppe e degli ufficiali.

Tale ampliamento, in cui sono rintracciabili echi delle nuove tendenze urbanistiche che si stavano diffondendo in area mitteleuropea, è alla base dell'attuale tracciato urbano. Il 6 settembre 1860 Caserta, "città fedelissima" per decreto di Ferdinando II, ospitò il quartiere generale di Giuseppe Garibaldi e dalla Reggia, il 15 ottobre 1860, venne dettato il decreto di abdicazione a favore di Vittorio Emanuele II.

Il Novecento Costituitosi il Regno d'Italia Caserta restò capoluogo della vasta Terra di Lavoro nonostante i reclami della vicina Capua e, dopo la caduta dei Borboni, capoluogo tra le province fino al 2 gennaio 1927. In tale data venne retrocesso a mandamento dal Partito Nazionale Fascista e il suo territorio fu diviso tra le province di Napoli, Campobasso, Benevento, Frosinone e Roma. La caduta del Fascismo, l'8 settembre 1943, determinò la rinomina a capoluogo della provincia di Terra di Lavoro.

Lo sviluppo urbanistico di Caserta ha da sempre avuto il suo fulcro baricentrico nella Reggia anche se nell'ultimo ventennio è stato investito da intensi processi di trasformazione, il cui esito è ravvisabile nella frammentazione esplosiva e nell'allargamento vertiginoso del nucleo urbano. Trasformazione avvenuta non tanto a causa dell'aggiunta di grandi insediamenti sia residenziali che infrastrutturali e neppure in seguito all'addizione di nuove parti unitarie (nuovi quartieri residenziali, grandi stazioni della mobilità, strutture per il terziario), quanto piuttosto per la reiterazione casuale e caotica di una ristretta gamma di tipologie edilizie a scala ridotta come la villetta unifamiliare, la casa a schiera, la palazzina multipiano, il capannone, l'autolavaggio, il deposito per lo più avulse dalle tradizioni tipologiche referenti alla corte. Si tratta di innesti dimensionalmente piccoli che però hanno contribuito alla dissoluzione del territorio, ne hanno fagocitato i caratteri eterogenei fino a determinare una omologazione urbana, trasfigurandone, così, l'antica geografia regionale.

La Caserta contemporanea se da un lato può contare sulla forza di elementi tipologici, dall'altro deve fare i conti con le zone periurbane, frutto di questa intensa micro edificazione, che costituiscono un modello di città alternativo a quello della città compatta di marca ottocentesca

2.3. vincoli e ambiente: risorse e problematicità

Il territorio comunale di Caserta è interessato dalla compresenza di una serie di piani territoriali sovraordinati tra cui il PTR (Piano territoriale Regionale) e il PTCP (Piano Territoriale di coordinamento provinciale) della Provincia di Caserta (cfr. DS Rc Relazione di coerenza con gli obiettivi del PTR, PTCP e piani sovraordinati e di settore).

Il PTCP, specificando e approfondendo i contenuti della pianificazione regionale, si articola in disposizioni strutturali e programmatiche nelle quali, in relazione alla Pianificazione di scala comunale, vincola qualsiasi utilizzo di suolo rurale e aperto alla "dimostrazione della impossibilità di soddisfare le nuove esigenze all'interno del territorio già urbanizzato e insediato, comprensivo delle aree negare con potenzialità insediativa e degli aggregati malsani o insicuri nel territorio urbano d'impianto recente" (Art.65 Norme PTCP).

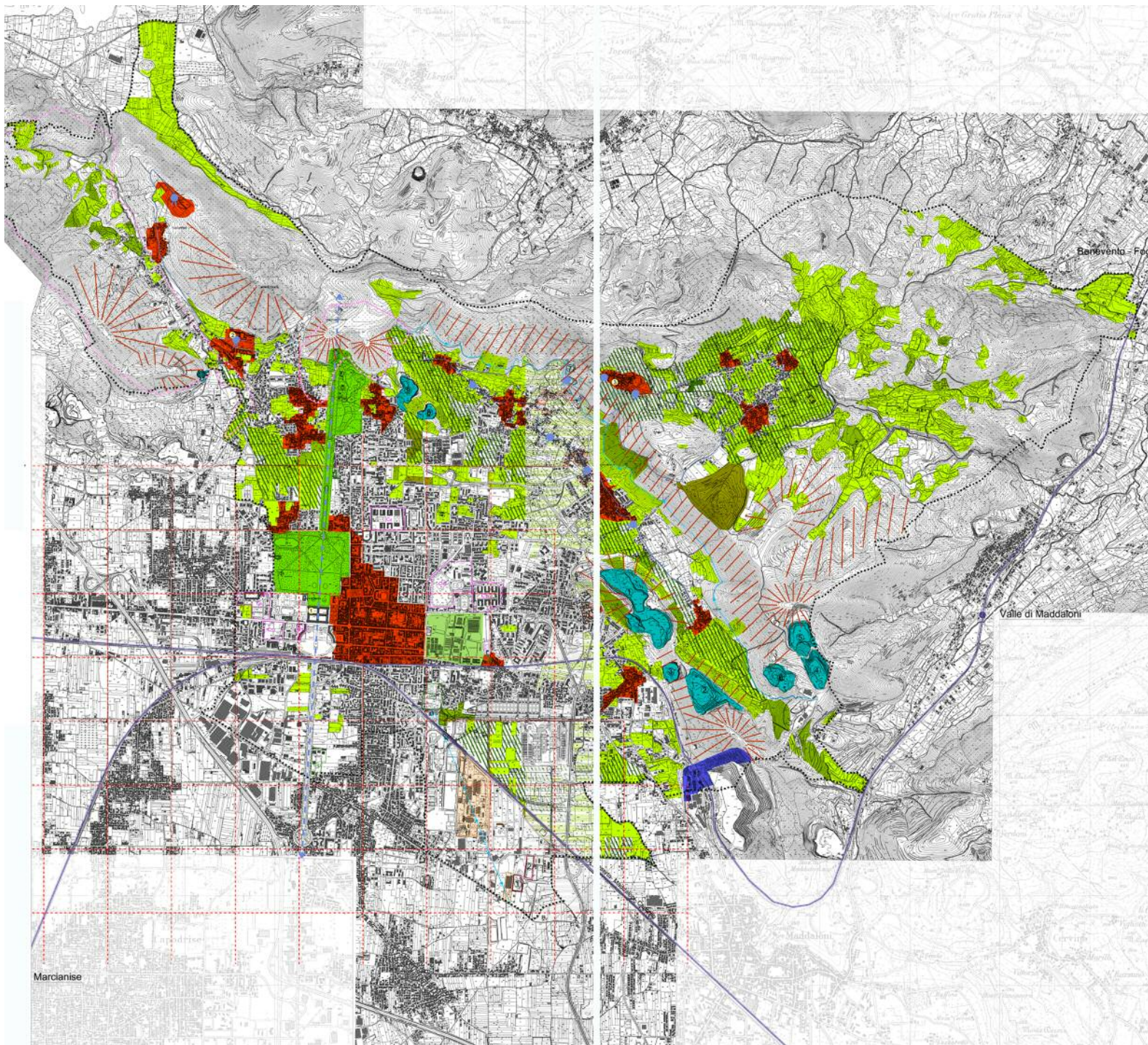
Pertanto il PUC dovrà prioritariamente coinvolgere -nella individuazione di futuri usi che incrementano l'attuale dotazione edilizia- le aree esistenti da riqualificare, dismesse e da bonificare nonché le aree negare con potenzialità insediativa puntualmente individuate sul territorio casertano. Il PUC dovrà verificare l'appartenenza delle aree critiche alle due categorie di territorio negato (con potenzialità ambientale o insediativa) dimostrando la congruenza e motivando eventuali discostamenti. Il territorio negato con potenzialità insediativa sarà quello da recuperare prioritariamente attraverso interventi di trasformazione urbanistica (Art.78 Norme PTCP).

In aggiunta ai Piani territoriali sovraordinati, il territorio di Caserta è regolato da un'ampia normativa di tutela contenuta nel PTP (Piano Territoriale Paesistico) e nei due PSAI Piani stralcio per l'assetto Idrogeologico relativi alle Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania e Autorità di Bacino Liri-Garigliano.

Il PTP individua nell'Ambito 1 di cui ai DM 28.03.1985, corrispondente alle aree di Caserta Vecchia, S. Leucio, Viale Carlo III e tutte le aree boschive dei Tifatini, aree con differenti gradi di tutela paesistica distinti in:

- | | |
|----------|----------------------------------------------------------------|
| P.I. | Protezione Integrale |
| P.I.R. | Protezione Integrale con Restauro paesistico-ambientale |
| R.U.A. | Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro paesistico-ambientale |
| C.R.U.E. | Conservazione e Restauro urbanistico-edilizio |
| P.C.M. | Protezione di complessi e assi monumentali |
| V.A.T. | Valorizzazione aree turistico-sportive |


Tali aree sono vincolanti e prevalenti sulle norme del Piano Urbanistico.



 Sito di interesse comunitario e zona di protezione speciale direttiva Habitat 92/43CEE e direttiva uccelli 79/409/CEE


RISORSE


paesaggio storico

 centuriato dell'Ager Campanus

 asse Vanvitelliano a scala territoriale

 centri storici

 attrattori storico culturali:
1. Reggia e parco monumentale
2. San Leucio
3. Caserta vecchia

 percorsi storici:
1. Acquedotto Carolino
2. Reggia - Borgo di San Leucio
3. Acquedotto Carolino detto "Tronco di S. Benedetto"
4. Sentiero S. Pietro ad Montes / Caserta vecchia


paesaggio storico


 fondale orografico

 tracciati collinari e pedecollinari

 aperture panoramiche


paesaggio storico


 colture da tutelare e riqualificare

 colture da tutelare e riqualificare (in abbandono)

 margini agricoli

CRITICITÀ

 aree industriali dismesse

 discariche chiuse oggetto di caratterizzazione del suolo


1. Cava Mastropietro
2. Acsa CE3


 cave dismesse:
1. Lusera
2. Moccia
3. Iuliano
4. D'Agostino
5. FRANI CA.
6. Antonucci
7. Cocozza e Fusco
8. Dell'Aquila G.
9. Eredi Dell'Aquila C.
10. De Lucia


 cave attive:
11. Cementir


AREE NEGATE / POTENZIALITÀ

 Macrìco

 parco monumentale della Reggia

 tracciato ferroviario

 Caserme attive:
C1a. Caserma Ferrari-Orsi
C1b. Caserma Ferrari
C4. Caserma Amico
C5. distretto emiciclo
C6. ospedale militare
C10. area Sirtori Velivoli

 Caserme dismesse:
C2. Caserma Bronzetti
C3. Caserma Barducci
C7. mulini reali - Aldifreda
C5. distretto emiciclo

 caserme in uso pubblico:
C9. caserma Sacchi (uffici comunali)

I due Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico interessano porzioni di territorio in più punti sovrapposte sulle quali si applicano differenti regimi normativi. In fase di dialogo con i Soggetti Competenti in materia Ambientale andrà definito un raccordo e un principio d'interpretazione delle norme, ove differenti o contraddittorie.

Nel merito della vincolistica di assetto idrogeologico si rileva la diffusa presenza, principalmente in corrispondenza dei crinali dei Tifatini, di superfici interessate da rischio frana e rischio idraulico alcune anche estese ai centri abitati collinari.

L'ambito della frazioni pedemontane infatti è quello più problematico dal punto di vista ambientale e ricade all'interno della perimetrazione di entrambi i piani stralcio delle Autorità di Bacino che individuando l'area come quella maggiormente esposta a rischio idraulico e rischio frana.

Va altresì rilevata la presenza di due aree SIC (Siti di Importanza Comunitaria sottoposte alle tutele della Direttiva Habitat) localizzate al margine nord-ovest del comune in prossimità di S. Leucio.

La città di Caserta presenta un notevole sistema monumentale, un patrimonio di un'importanza straordinaria: Reggia, Parco, Viale Borbonico, San Leucio, Belvedere, Vaccheria, Caserta Vecchia ecc., in parte abbandonato o sotto utilizzato o, quando perfettamente attrattivo e funzionante, avulso dalla vita cittadina come il Palazzo Reale che appare oggi come un enclave altro, piuttosto che come elemento generatore della nuova Caserta.

Il suddetto patrimonio monumentale, la cui parte considerevole è dichiarata sito Unesco n.549 rev.1997, negli anni è stato oggetto di numerosi procedimenti di vincolo con particolar riferimento al paesaggio.

Aree di tutela paesistica individuate per decreto ministeriale:

Denominazione	Dm	Comune
Area panoramica comprendente una zona della strada statale n. 7 Appia	28/09/59	Caserta
Area panoramica comprendente la frazione di S. Leucio	20/12/65	Caserta
Area panoramica comprendente la frazione di S. Leucio	28/03/85	Caserta
Zona sita nel comune di Caserta	04/05/92	Caserta
Area comprendente i terreni siti ai due lati del viale Carlo III	14/09/62	Caserta
Area comprendente i terreni siti ai due lati del viale Carlo III	28/03/85	Caserta
Aree site nei comuni	09/07/96	Caserta Casagiove
Area panoramica comprendente nucleo abitato di Caserta vecchia e terreni circostanti	28/10/61	Caserta
Località Lupara ricadente nella frazione di Caserta vecchia	05/06/67	Caserta
Area panoramica comprendente il Borgo medievale	19/08/70	Caserta
Area panoramica comprendente il Borgo medievale di Caserta Vecchia e le aree circostanti	28/03/85	Caserta

Di seguito sono elencati i beni culturali che compongono il quadro di riferimento per la città di Caserta; si tratta dei beni appartenenti alle categorie di cui all'articolo art.136, D.Lgs. 22.01.2004, n.42, e riguardano gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico:

In aggiunta a quelli imposti dai piani urbanistici, a Caserta ci sono dei forti vincoli determinati dalla singolare composizione territoriale che oltre al centro comprende ben 22 frazioni ognuna con una precisa identità storico-urbana.

Le frazioni possono essere raggruppate in differenti ambiti a seconda della loro collocazione geografica:

- le frazioni collinari (Casola, Pozzovetere, Sommana e Casertavecchia)
- le frazioni ubicate sul versante pedemontano (Garzano, Tuoro, Santa Barbara, Staturano, Casolla e Mezzano)
- le frazioni nord occidentali (Sala, Briano, San Leucio e Vaccheria)
- le frazioni sul territorio pianeggiante e che, negli anni, sono state gradualmente inglobate nell'espansione del centro (Aldifreda e Puccianiello a nord, Falciano, San Benedetto e Tredici a sud-est e Centurano e San Clemente come diretto prolungamento verso il fronte pedemontano)

Infine, isolata dal resto della città dalla barriera fisica del giardino della Reggia, si trova la frazione di Ercole, nella zona occidentale al confine con Casagiove. 17

Altra centralità con una sua chiara definizione morfologica è il quartiere Acquaviva ad alta densità abitativa. Non si tratta di una frazione storica, essendo di recente edificazione, ma a causa della presenza dei binari della ferrovia, vive una specie di "isolamento" dal centro città rapportandosi più facilmente con la confinante San Nicola la Strada.

2.4 analisi paesaggistica e ambientale

• Uso del suolo agricolo

La carta dell'uso agricolo e forestale è un elaborato di analisi fondamentale del PUC (art. 6 e 30 della L.R. 16/2004). Essa contiene informazioni sulle attività colturali e silvo-pastorali in atto nel territorio comunale, indicando altresì quali colture risultino essere particolarmente produttive e individuare le relative aree.

Nella "Relazione illustrativa dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli e forestali di Caserta" presentata dallo studio ForTeA di Torino, incaricato del progetto, possiamo individuare alcuni aspetti determinanti per le considerazioni da fare in elaborazione del PUC.

Vengono individuate tre emergenze ambientali, tutte da tutelare a vario titolo: il "Bosco di San Silvestro", il "Monte Tifata" e il complesso del parco della Reggia di Caserta.

In base all'indagine condotta circa l'uso agricolo e forestale e le dinamiche in atto delle trasformazioni d'uso assumono particolare rilievo i seguenti elementi indicati in sintesi:

- riduzione dell'agricoltura da reddito (dinamica in atto da tempo)
- crescita della popolazione
- forte consumo di suolo agricolo nella zona pianiziale per la realizzazione di aree residenziali, infrastrutturali produttive
- crescente esigenza di aree verdi urbane
- moderato consumo di suolo agricolo e forestale nella zona collinare
- utilizzo irregolare dei beni silvo-pastorali

Al contesto generale fa eccezione una zona pianiziale di circa 166 ha all'estremità sud-est del territorio comunale (loc. San Benedetto, al confine con il Comune di Maddaloni) dove appaiono concentrate le colture di maggior reddito con appezzamenti di estensioni significative su suoli fertili.

• cave attive e dismesse

La città di Caserta a nord è cinta dai Monti Tifatini che negli anni sono stati oggetto di una massiccia aggressione da parte di una serie di attività cementiero/estrattive che come conseguenza ha comportato la trasformazione (devastazione) del paesaggio.

Attualmente lo skyline alle spalle di Caserta si presenta con la cornice dei Tifatini contrassegnata dalla presenza 11 grandi vuoti talvolta dalle dimensioni considerevoli come la cava Luserta di circa 29 ettari che rappresentano uno dei temi ambientali principali di cui si deve occupare il PUC. Anche il PTCP ha indicato queste aree come Aree negare con potenzialità ambientale.

Le cave presenti sono: Luserta. Iuliano, D'Agostino, Antonucci, Cocozza e Fusco, Dell'Aquila Giuseppe, Eredi Dell'Aquila Carlo, De Lucia, Fran.Ca., Moccia e Cementir.

In Campania le attività estrattive sono regolate dalle Leggi n. 54/85, 17/95 e dal Piano Regolatore delle attività estrattive denominato PRAE datato 2006 che ha fissato le scadenze delle concessioni per le attività ancora in funzione sia per quanto riguarda l'attività estrattiva o le attività di mera ricomposizione ambientale.

A Caserta l'unica cava ancora attiva è la Cementir (Decreto Dirigenziale n.38 del 09.09.2009 -Scadenza attività del progetto approvato e recupero delle aree al 30.09.2012 e proroga al 2016) comunque destinata a futura dismissione in uno con l'attività del connesso cementificio Cementir, titolare della AIA con Decreto Dir. n.6 del 12.01.2012, con validità sei anni. Sulla cava Luserta è attualmente in corso un'attività di messa in sicurezza del versante. L'area è peraltro interessata da rischio frana elevato (R4) di cui al nuovo PSAI - Autorità di Bacino Campania centrale.

Il sistema delle acque: Acquedotto Carolino

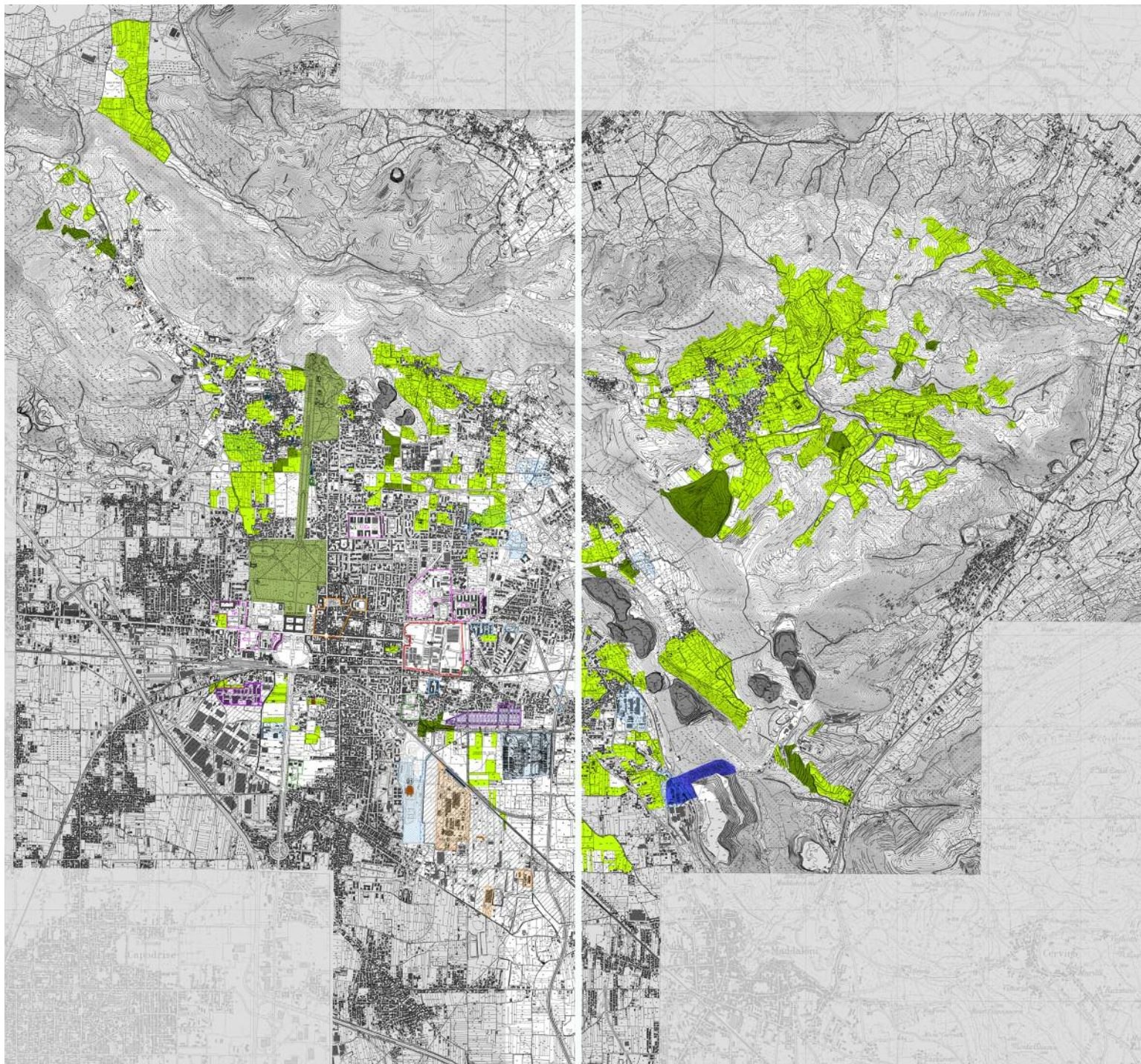
Di particolare interesse storico - paesaggistico è il sistema delle acque che Luigi Vanvitelli progettò e realizzò tra il 1753 e il 1770 per alimentare le cascate del giardino della reggia.

L'Acquedotto Carolino si compone di due tronconi, il primo è quello che corre lungo un tracciato posto appena al disopra della fascia pedemontana e si snoda dalla frazione di Garzano fino a entrare nel bosco di San Silvestro, all'interno del Parco Reale e il cui percorso è evidenziato dalla presenza dei torrini di areazione sul tratto che va dalla frazione di Garzano, fino al complesso monumentale dell'abbazia di San Pietro ad Montes presso la frazione di Piedimonte, ha conservato piccoli tratti del tracciato pedonale con l'originale pavimentazione in pietra calcarea.

Al proposito è interessante il contributo pubblicato sul SIT dell'Ufficio di Piano nella sezione "Idee dalla città" dell'arch. Romolo Santoro nella sua proposta di "Percorso pedonale lungo l'acquedotto carolino e la riqualificazione del tracciato viario di epoca medioevale tra San Pietro ad Montes e Casertavecchia" in cui è presentata una dettagliata relazione corredata da interessanti ricostruzioni grafiche.







Il secondo tratto dell'Acquedotto Carolino di cui si trovano ancora consistenti tracce e quello detto "Tronco di San Benedetto", proveniente dal Palazzo Reale di Caserta, parte dall'ex Mulino di S. Benedetto in Via Ferrarecche a Caserta, attraversa la zona Lo Uttaro in corrispondenza dell'area ex UCAR, interseca la Via Appia all'altezza della Cappella S.M. delle Grazie di San Nicola La Strada, si immette nel territorio di Maddaloni rasentando l'attuale stazione ferroviaria e prosegue verso Montedecoro innestandosi nell'antico acquedotto del Carmignano nei pressi di Ponte Tavano, nel territorio di Maddaloni.

Anche in questo caso è stato importante un altro contributo al fine della conoscenza di questa arteria del sistema delle acque che pervade la città di Caserta: si tratta del libro "Reali Delizie- Itinerario Storico-Artistico in Campania Felix" di Ettore e Roberta Ventrella. In questo libro si trova il disegno del tracciato e ubicazione dei torrini che attraversa la ex UCAR SpA e che arriva fino alla masseria delle Cetrangole per poi proseguire fino al Carmignano.





AREE NEGATE / POTENZIALITÀ




aree / attività industriali e artigianali

-  aree AS 1 / concentrazione industrie esistenti
-  aree industriali previste dal PRG
-  aree artigianali previste dal PRG
-  aree dismesse
-  opifici dismessi o in via di dismissione
-  area P.I.P. Piano Insediamenti Produttivi

aree / attività terziarie

-  aree terziarie esistenti
-  aree terziarie previste dal PRG

aree / attività commerciali

-  aree commerciali esistenti
-  aree commerciali previste dal PRG
-  concentrazione di attività commerciali fronte strada

aree / attività turistiche

-  aree turistico ricettive:

1. Hotel Belvedere	15. Hotel Belvedere
2. Hotel Locanda delle trame	16. Hotel Bruman
3. B&B Monache Bistrot	17. Hotel Plana
4. Hotel Novescento	18. Hotel Villa Marta
5. Hotel Caserta Antica	19. B&B Casa Hirta
6. Park Hotel Costello	20. Area sotto camper Feudo di S.Martino
7. B&B Villa Marcello	21. Hotel Crown Plaza
8. L'Antico Cortile B&B di charme	22. Hotel Rebus
9. Hotel dei Cavalieri	23. Hotel Eden
10. Hotel Crown Plaza	24. R.a. Hotel
11. B&B Tropicana Room	25. Albergo Limone
12. Hotel Jolly	26. Hotel New Baby
13. Hotel Europa	27. Hotel Amadeus
14. La Corte del Re Borbone	28. Hotel Marconi
-  aree turistiche previste dal PRG

aree / attività estrattive

-  cave attive:

11. Cementir

-  cave dismesse:


1. Luserta
2. Maccia
3. Iuliano
4. D'Agostino
5. FRAN.CA.
6. Antoniucci
7. Cocozza e Fusco
8. Dell'Aquila Giuseppe
9. eredi Dell'Aquila Carlo
10. De Lucia


aree / agricole di pregio


-  attive
-  in abbandono

ALTRE AREE / ATTIVITÀ

caserme

-  Caserme attive:

C1a. Caserma Ferrari-Orsi
C1b. Caserma Ferrari
C4. Caserma Amico
C5. distretto emiciclo ospedale militare
C6. area Sirtori Velvoli
C10. area Sirtori Velvoli
-  Caserme dismesse:

C2. Caserma Bronzetti
C3. Caserma Barducci
C7. mulini reali - Aldifreda
C5. distretto emiciclo
-  caserme in uso pubblico:

C9. caserma Sacchi (uffici comunali)

recinti urbani / aree negate

-  Macrico
-  Parco Monumentale della Reggia

QC 6/a-b

Gli assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio

“Voluta da re Carlo per riportare l'acqua della cascata a Napoli, e realizzato da Luigi e Carlo Vanvitelli, venne interamente eseguito con un cunicolo scavato a mano nel tufo per una lunghezza complessiva di circa 9 chilometri, tranne l'ultimo tratto rettilineo di innesto nel Carmignano, ancora tutt'oggi esistente, in muratura di tufo fuori terra (di fabbrica) per una lunghezza di circa un chilometro ed altezza circa 3 mt. Dei diciotto torrini di ispezione realizzati da Vanvitelli ne sono attualmente presenti sul territorio quattordici in buono stato di conservazione, di cui quattro nel territorio di Caserta oltre, ovviamente l'ex Mulino di San Benedetto (Caserma Barducci) con annessa cava”.

La riscoperta e la valorizzazione di questi percorsi si presta ad andare a costituire un sistema paesistico capace di supportare funzioni di tipo ricreativo e percettivo. Il miglioramento del paesaggio infatti diventa occasione per la creazione, ad esempio, di percorsi a basso impatto ambientale (sentieri e piste ciclabili) che consentono alle persone di attraversare il territorio e di fruire delle risorse paesaggistiche (boschi, siepi, filari, ecc.) ed eventualmente di quelle territoriali (luoghi della memoria, posti di ristoro, ecc.) così come suggerito dalla rete ecologica del PTR.

• Criticità ambientali

Tra le principali problematicità di tipo ambientale vi è l'area di Lo Uttaro

Le periodiche crisi ed emergenze dei rifiuti solidi-urbani, che hanno interessato negli ultimi anni la città di Caserta e l'intera Regione Campania, hanno trovato spesso uno sbocco a Lo Uttaro. Così è sorto il sito di stoccaggio (cosiddetto 'Panettone'), a poche centinaia di metri dalla discarica, che per anni ha contribuito ad aumentare i disagi nei dintorni per il cattivo odore e a causare la cessazione delle attività economiche nel frattempo sviluppatesi in quella stessa zona con il conseguente abbandono degli edifici sorti a tale scopo, tra i quali la sede di una multinazionale dell'informatica e il macello della città di Caserta, costato più di 6 milioni di euro, e ora devastato da ripetuti atti di vandalismo.

Attualmente è in atto la caratterizzazione del suolo dell'area Lo Uttaro e della adiacenti ex cava Mastropietro ed ex Acsa Ce3. Terminata questa fase immediatamente dopo dovrebbe essere prevista la messa in sicurezza e la bonifica di tutta l'area consentendo il recupero di una porzione del territorio, importante sviluppo della città.



2.5 assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio:

Dalla lettura dell'assetto fisico-funzionale del territorio ed in particolare dalla distribuzione delle attività specializzate emerge una sostanziale presenza di aree produttive previste e in parte realizzate ma sostanzialmente inattive.

Il perdurare della crisi economica degli ultimi anni sta determinando anche a Caserta il fenomeno della riduzione delle attività produttive. Per alcune aree industriali si assiste al graduale abbandono, per altre, come nel caso del PIP di San Benedetto, si procede con estrema lentezza nell'attuazione; altre ancora, nonostante fossero dotate di permessi a costruire, sono rimaste incompiute per carenza della domanda.

A Caserta sono localizzate due ampie aree ASI: la prima comprende parte dell'ex Saint-Gobain -riconvertita e attuata attraverso specifico Piano particolareggiato- inoltre le aree ex UCAR, GRAFTECH, ex SOFOME, oggi in completo stato di abbandono. L'altra area ASI -quella di Ponteselice- è occupata in gran parte dagli stabilimenti della FIREMA -azienda specializzata in manutenzione di vagoni e di attrezzature ferroviarie- che nonostante stia vivendo un momento di grande incertezza riesce a mantenere ancora attivi la maggior parte dei suoi spazi produttivi.

Inoltre in area urbana a ridosso della frazione di Tredici e del costruendo Policlinico, è in corso di attuazione un PIP per le attività produttive di piccola e media dimensione: è stata finanziata e si sta realizzando una parte della urbanizzazioni primarie.

Nel settore del commercio e della grande distribuzione il comune di Caserta risulta sostanzialmente privo di attrezzature: i centri commerciali principali dell'area ricadono nell'immediato intorno e sono quasi esclusivamente concentrati nei territori limitrofi di Marcianise nei pressi dell'uscita di Caserta Sud dell'Autostrada del sole e Casapulla all'uscita di Caserta Nord.

Nel centro città il Centro commerciale IPERION è il primo e unico intervento di grande distribuzione organizzata a Caserta. Aperto nel 2002 e sviluppato su due livelli con parcheggi a raso e in copertura con al suo interno circa 50 attività tra negozi al dettaglio, servizi e pubblici esercizi (bar/ristoranti), registra oggi una crisi con conseguente contrazione delle attività.

Sul SIT del Comune di Caserta è stata avanzata una proposta di “Centro commerciale naturale” che, come indicato in Campania dalla Legge regionale 19 gennaio 2009 n°1, prevede “l'aggregazione di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita, di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, di imprese artigiane, turistiche e dei servizi, sviluppatesi spontaneamente in aree urbane che, mediante una propria autonoma struttura organizzativa, si pone quale soggetto di un'unica offerta integrata per favorire la crescita della domanda, per personalizzare e fidelizzare il servizio reso ai consumatori, nonché per realizzare una politica comune di sviluppo e di promozione del territorio interessato”. L'area interessata, si legge nella proposta, sarebbe quella individuata nell'ambito del Centro Storico tra

Policlinico Universitario



Macrìco



San Leucio



le strade: Piazza Dante, Via Mazzini, Largo S. Sebastiano, Piazza Vanvitelli e della Prefettura, Via Redentore, Via S. Giovanni, Via Turati e Piazza Matteotti. Considerata la possibilità di promuovere una forte interrelazione commerciale e turistica, secondo la visione integrata del territorio, questa proposta offre la concreta possibilità di valorizzare, al tempo stesso, l'eccezionale ricchezza delle tipologie produttive dell'economia urbana e gli imponenti giacimenti culturali.

Risorsa importante per la città di Caserta è quella offerta dalla dismissione di molte delle Caserme attualmente presenti nell'ambito comunale (10). Questo processo di riconversione, le cui proposte sono da diversi anni oggetto di studi specifici di fattibilità economica (cfr. studio Ecosfera) nonché di recenti accordi con l'Agenzia del Demanio, oggi è di fatto esteso a quasi tutte le strutture militari presenti.

Questo processo di dismissione richiederà pertanto una attività di concertazione con il Demanio Militare anche allo scopo di individuare un'area con requisiti idonei al trasferimento delle attività oggi localizzate in ambito urbano centrale.

Il filo conduttore del sistema-caserme è individuabile nella matrice funzionale originaria e nel valore storico che esprime l'epoca di appartenenza: il periodo d'oro di Caserta con l'età borbonica che esprime il suo massimo livello nella Reggia vanvitelliana. L'obiettivo ultimo è rendere i quattro beni in oggetto motore per la crescita, non solo economica della città, ma anche e soprattutto, sociale e culturale tramite l'inserimento di funzioni in grado di incrementare la cultura e lo sviluppo.

Considerando la valenza degli oggetti ed anche il forte stato di degrado che li caratterizza, è necessario immaginare una messa a sistema di questi contenitori all'interno di reti di centralità e spazi pubblici.

Di particolare interesse strategico è la riannessione al tessuto cittadino dall'area denominata ex "MACRICO" (Magazzino centrale ricambi mezzi corazzati), un'area di 324.533 mq, centrale della città di Caserta, dismessa dal Ministero della Difesa oggi di proprietà della Curia. La suddetta area potrebbe controbilanciare il grande parco della Reggia trovandosi entrambi gli spazi alle estremità della principale strada del capoluogo, il Corso Trieste.

Il Macrico, oggi in stato di totale abbandono, è di estremo interesse, oltre che urbanistico e ambientale, anche dal punto di vista storico-artistico: si tratta infatti del cosiddetto "Campo di Marte", zona destinata alle esercitazioni militari dell'esercito borbonico. Dal 1984 l'area è di proprietà dell'Istituto Diocesano di Sostentamento del Clero. L'area, negli ultimi anni oggetto di proposte di progetto da parte di diversi enti e associazioni oltre che di un concorso internazionale di progettazione, ha scatenato continui dibattiti sul suo futuro.

Sul Macrico, negli ultimi anni, sono stati apposti una serie di vincoli da parte della Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Campania, alcuni respinti dal TAR altri tuttora vigenti: Dec. MIBAC n.436 del 22 Dicembre 2008 e Dec. MIBACT n.1865 del 07 Ottobre 2013.

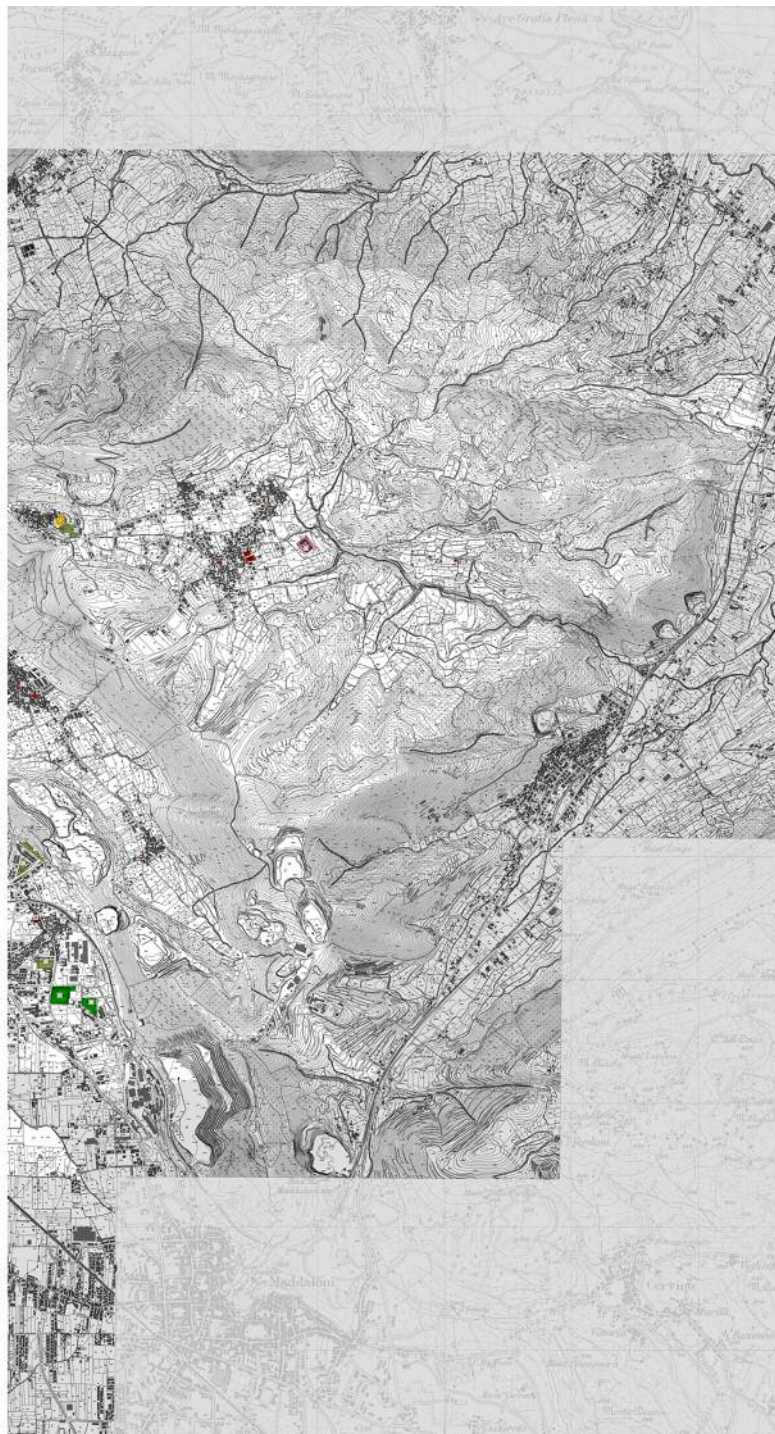
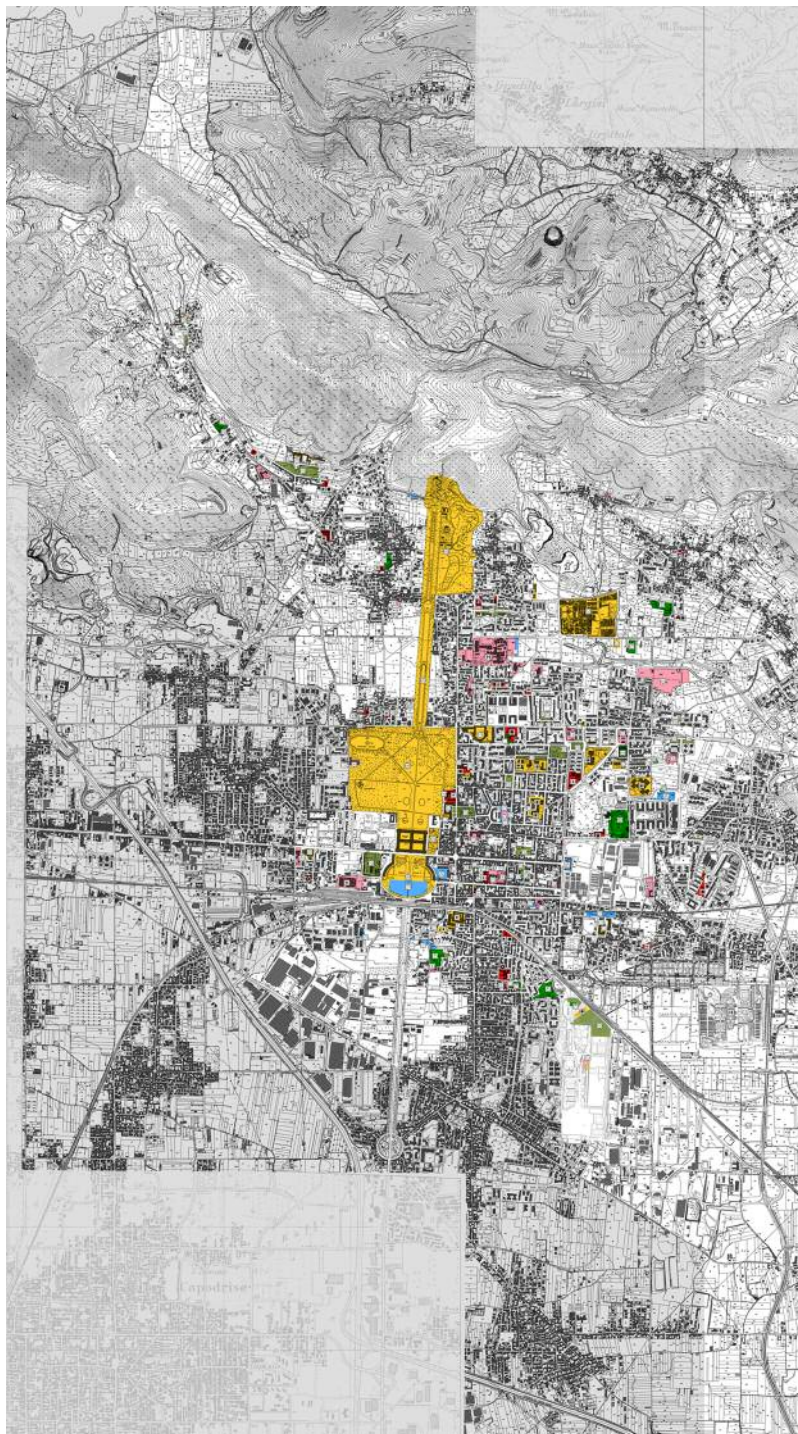
A Caserta il settore produttivo d'eccellenza è sempre stato quello della seta che vanta antiche tradizioni da quando, con i Borbone, iniziò la costruzione della città utopica di Ferdinandopoli (l'attuale San Leucio). Per anni il polo di San Leucio è stato nel settore dell'arredamento l'espressione più alta della produzione di tessuti in seta in Italia. La produzione di questi tessuti si presenta come una tipica nicchia di mercato caratterizzata da un notevole valore aggiunto. Infatti si tratta di un prodotto di alta qualità la cui tessitura comporta un alto livello di specializzazione, tant'è che si ritiene che per avere un operaio pienamente operativo occorranza almeno due anni di formazione, e ciò nonostante l'alto livello di meccanizzazione della produzione.

Negli anni Novanta gli occupati nel polo serico rappresentavano il 30% dell'occupazione complessiva locale e il mercato aveva raggiunto un fatturato pari ai 60-70 miliardi di lire annui. Nel 1993 nacque il primo Consorzio della seta di San Leucio. Per la sua creazione furono superate molte resistenze da parte dei singoli produttori. Il fatto che fossero tutti in concorrenza tra loro, l'esistenza di frizioni tra le diverse aziende che trovano origine nel lontano passato, la naturale diffidenza, la mancanza di spirito di cooperazione che spesso si riscontra negli operatori meridionali alle prese con mercati ristretti e poco dinamici, sono tutti elementi che hanno ritardato questo passo e che di fatto condizionano i futuri sviluppi del polo serico.

Aderiscono al Consorzio sei aziende: l'Antico Opificio Serico De Negri, le Industrie Tessili Alois (ITA), la Raffaele Alois & Figli (RAF), il Setificio Cicala (Tesseci),²³ le Passamanerie casertane, la Manifattura Boccia (quest'ultima, localizzata a Terzigno, lavorava solo il cotone).

Allo stato la situazione è completamente mutata, il settore vive una profonda crisi, anche a causa della mancata coesione: le aziende, di piccola dimensione, portano avanti la tradizione impegnandosi a preservare la lavorazione della seta. Sul territorio comunale della città di Caserta non insistono impianti a rischio di incidenti rilevanti.





QC 7/a-b

Attrezzature e standard

ATTREZZATURE TERRITORIALI (art.4 D.M. 1444/68)



-  Cimitero
-  Tribunale
-  Provveditorato agli Studi
-  Parco della reggia
-  Licei ed Istituti Professionali
-  Università - Centri Universitari (S.U.N.)

AREE STANDARD (art.3 D.M. 1444/68)



aree per l'istruzione



aree per attrezzature di interesse



aree per spazi pubblici attrezzati a verde







aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport



aree per parcheggi

ATTREZZATURE SCOLASTICHE ESISTENTI

Pubbliche





-  Scuola materna
-  Scuola elementare
-  Scuola materna / elementare
-  Scuola secondaria I (Scuola media)

ATTREZZATURE SANITARIE ESISTENTI

Pubbliche

-  Ospedale
-  Poliambulatorio
-  Clinica
-  Assistenza socio-sanitaria

Private

-  Ospedale
-  Poliambulatorio
-  Clinica
-  Assistenza socio-sanitaria










ATTREZZATURE RELIGIOSE ESISTENTI

Pubbliche

-  Chiese
-  Istituti religiosi

ALTRE ATTREZZATURE ESISTENTI DI INTERESSE COMUNE

Pubblici

-  Sede uffici comunali
-  Ufficio postale
-  Teatro
-  Stazione Vigili del Fuoco
-  Stazione Carabinieri
-  Stazione Polizia
-  Area mercatale / mercato
-  Biblioteche
-  Uffici pubblici







VERDE ATTREZZATO

Pubblico

- 

ATTREZZATURE SPORTIVE

Pubbliche

-  Campo di Basket
-  Stadio / Campo di calcio
-  Campo, di Baseball
-  Campo di softball
-  Campo / Impianto sportivo
-  Stadio nuoto / Piscina

PARCHEGGI ESISTENTI

Pubblici

- 

Privati

- 

2.6 attrezzature e standard

L'articolo 3 del Decreto interministeriale n.1444 del 02.04.1968, e la regolamentazione regionale vigente indicano i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi; quindi individuano in 20 mq la dotazione minima inderogabile da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - per i suddetti spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

- a) mq 5,00 di aree per l'istruzione
- b) mq 2,50 di aree per attrezzature di interesse comune
- c) mq 10,0 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- d) mq 2,50 di aree per parcheggi.

Dai dati forniti dall'AC questa la dotazione attuale di attrezzature e spazi pubblici a Caserta:

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Ben più articolata è la definizione delle aree per attrezzature di interesse comune, infatti, devono essere sommate le aree occupate dalle seguenti funzioni:

- religiose delle quali sono state censite circa 50 tra chiese e edifici dedicati a servizi religiosi per un totale di 47200 mq
- sociali e culturali per un totale di 13800 mq
- sanitarie e assistenziali che comprendono oltre all'Ospedale Sant'Anna, anche le cliniche, case di cura e centri medici e di analisi per un totale di 95800 mq
- amministrative e per pubblici servizi (uffici P.T., mercati, etc) 72400 mq

Sommando le singole superfici si raggiunge una quantità di aree per attrezzature di interesse comune pari a 229.200 mq

In questa valutazione dimensionale non è stato preso in considerazione il Policlinico universitario in costruzione che, con le aree per attività integrate, impegna circa 260.000 mq.

AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT

La città di Caserta è caratterizzata da una grande incongruenza di fondo ovvero di avere al suo interno il parco monumentale della Reggia che supera i 100 ha e non poterlo considerare uno standard urbanistico in quanto chiuso al pubblico da un recinto e praticabile solo previo pagamento di biglietto d'ingresso.

Comunque all'interno della città e delle sue frazioni ricadono aree a verde attrezzato pari a 340.000 mq di cui però quasi un terzo (100.000 mq) sono concentrati nel grande giardino ellittico di piazza Carlo III antistante la Reggia.

Le aree attrezzate per il gioco e lo sport comprendono l'area dello stadio comunale "A. Pinto" e del palazzetto dello sport che sommano circa 38.000 mq; a questa vanno aggiunte i vari complessi sportivi e piscine tra i quali emerge lo stadio del

Baseball di San Clemente. Il totale delle suddette attrezzature è pari a 115.300 mq. La somma dei due dati raggiunge una dimensione pari a circa 455.300 mq.

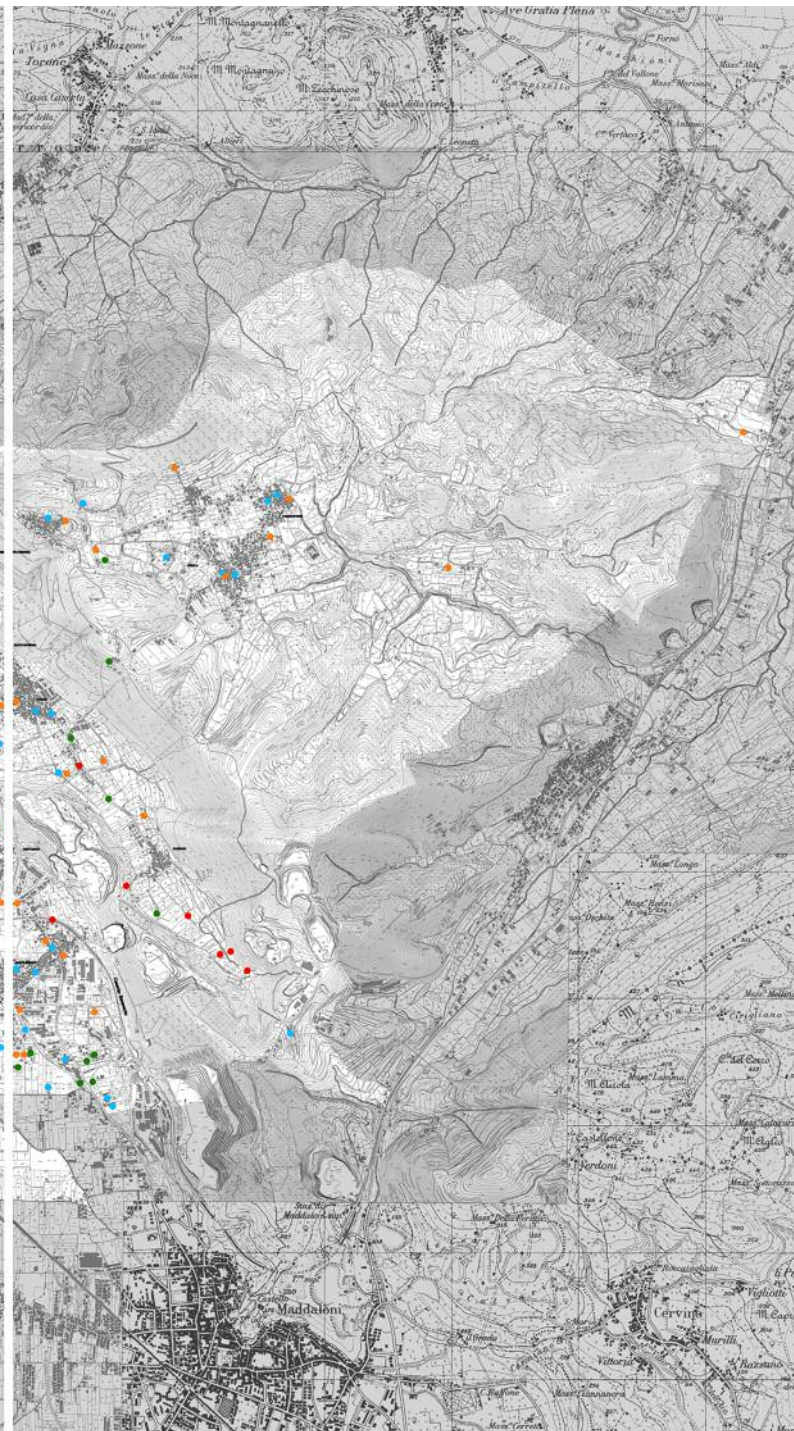
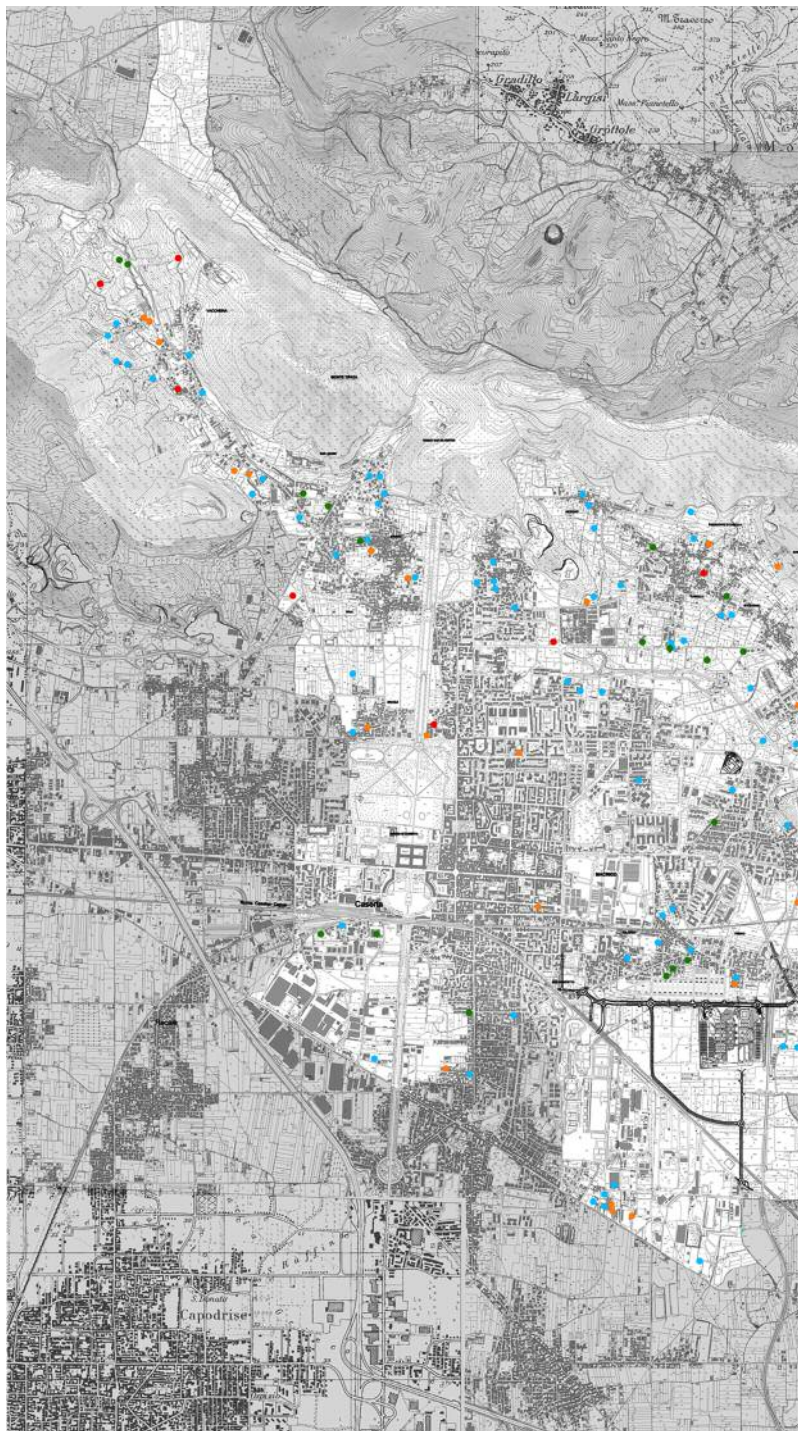
AREE PER PARCHEGGI

La dotazione di aree per parcheggi presenti attualmente a Caserta escludendo gli stalli di sosta lungo i margini stradali, è pari a 110.600 mq distribuita su circa venticinque aree di sosta.

AREE PER L'ISTRUZIONE

Dalla scheda che segue si rileva che la dotazione attuale è pari a circa **102.000 mq** di aree per l'istruzione asili nido, scuole materne e dell'obbligo (elementare e media).

PLESSO SCOLASTICO	Dimensione in mq.
Materna Comunale V.le Beneduce	320
Scuola materna via Barducci	1400
Via Benevento nuovo edificio	7500
Casola Via D'Aquinio	2450
Casolla Via De Cillis	950
Sommana Via Rossi	630
Rione Tescione Piazza Cavour nuovo edificio	3020
Lorenzini Viale Cappiello	7010
Rione Tescione Piazza Cavour vecchio edificio	806
Rione Vanvitelli Via Collecini	1390
Casolla Via Giaquinto	740
Centurano Parco Habitat	810
Centurano Via Cilea	3820
S. Clemente Via Galatina	2750
S. Barbara Via Tifatina	450
Centurano Via Rossini	1610
Nuova scuola zona 167 Viale delle Querce	5000
Tuoro P.co Primavera	3000
Scuola Media Collecini Via Giardini Reali S. Leucio	1720
Scuola Media Collecini Via Risorgimento Casola	2830
Scuola Elementare Puccianiello Via Concezione	960
Scuola Elementare S. Leucio Via Vaccheria	1500
Scuola Elementare Ercole Via S. Vito	1340
Scuola Materna Sala Via Landi	1600
Scuola Materna Puccianiello Via Fabricat	1420
Scuola Materna Ercole Via S. Francesco d'Assisi	1000
Scuola Materna Vaccheria Via Madonne delle Grazie	544
Scuola Media Ruggiero Via Trento	4000
Scuola Elementare S. Benedetto Viale Lincoln	3020
Scuola Media Vanvitelli Via Ruta Casolla	1400
Scuola Media Zona 167 Centurano	8600
De Amicis Corso Giannone	7950
Corso Giannone	2300
Via Roma; scuola Radice	3350
L. Da Vinci Via Ruggiero	11120
D. Alighieri Viale Medaglie d'Oro	3410



■ Edilizia abusiva

MAPPA DEI CONDONI EDILIZI

■ Condomino 47/85

■ Condomino 724/94

■ Condomino 326/03

QC 9/a-b

Mappa dell'edilizia abusiva

2.7 l'abusivismo a Caserta

Il fenomeno dell'abusivismo nella città di Caserta è contraddistinto da una diffusa distribuzione su tutto il territorio. Anche se non si è assistito a grandi fenomeni di tipo speculativo sono state tante le richieste presentate di condono per abusi e realizzazione di piccoli fabbricati principalmente ricadenti in aree agricole.

Come nella gran parte dei comuni della Regione Campania, il territorio casertano è stato ed è tuttora interessato da fenomeni di abusivismo edilizio, in parte favoriti anche dalla specifica caratteristica della forma urbana policentrica che, unitamente ad notevole estensione di zone a destinazione agricola, rende particolarmente complesso il servizio di controllo del territorio. Anche per Caserta il fenomeno dell'edilizia spontanea, realizzata in assenza di titoli abilitativi e/o in difformità da essi, si pone come un ostacolo oggettivo al corretto assetto urbanistico del territorio, intralciando il regolare sviluppo urbano secondo gli indirizzi degli strumenti di pianificazione.

Per avere un quadro sufficientemente rappresentativo del fenomeno dell'abusivismo edilizio sul territorio comunale, è possibile aggregare alcuni indicatori del passato più recente relativi all'emersione spontanea dell'edilizia abusiva, in occasione delle leggi di condono edilizio (L.47/85; L.724/94; L. 326/2003).

Per le domande presentate ai sensi della L. 47/85, trattandosi della prima legge italiana di condono edilizio, si può ammettere che l'arco temporale cui si riferiscono gli abusi sia compreso tra il 1942 ed il 1985. Trattasi dunque di un intervallo troppo vasto per valutare una media annua del fenomeno. Mentre nei due intervalli di tempo, entrambi di nove anni, che intercorrono tra i condoni del 1985 e del 1994 e successivamente tra quelli del 1994 e del 2003, si registra una tendenziale riduzione delle richieste di condono, che potrebbe portare a presumere una riduzione del fenomeno. Trattasi comunque di un dato da valutare con prudenza, in quanto con l'ultimo condono del 2003 sono state ulteriormente ristrette, rispetto al condono del 1994, le maglie di ammissibilità al condono, sia per destinazione d'uso che per le zone escluse.

Emersione abusivismo edilizio da condoni edilizi		
Domande di Condono L. 47/85	(1942/1985)	2600
Condono L. 724/94	(1985/1994)	1700
Condono L. 326/03	(1994/2003)	900
Totale abusi edilizi emersi da condono		5200

Dai dati riportati, si osserva una progressiva riduzione delle richieste di condono in occasione delle tre leggi, ma in tutti i casi, considerando l'insieme delle richieste di condono edilizio (L. 47/85; L. 724/94; L. 326/03) si può affermare che oltre l'80% si riferisce ad abusi finalizzati ad utilizzo residenziale, in cui si poi si distinguono le diverse tipologie che vanno dai più rari casi di nuova edificazione, ai più frequenti casi di addizioni (verande, nuovi vani, sopraelevazioni) e cambi di destinazioni d'uso.

In generale, le tipologie di abusi oggetto delle richieste di condono possono aggregarsi come:

- nuove costruzioni
- sopraelevazioni
- sopraelevazione e/o addizioni di vani;
- verande, cambi di destinazione d'uso, modifiche di sagoma
- interventi minori (tettoie aperte, gazebo, modifiche dei prospetti)

La LRC 16/04, tra le tante cose stabilisce all'art. 23, che il piano urbanistico comunale individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, al fine di:

- a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;
- c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.

Tale norma regionale è ad oggi da considerarsi estesa anche agli insediamenti abusivi condonati o condonabili ai sensi dell'ultimo condono L. 326/2003, solo per motivi temporali non citato nella LR.

La mappa dell'edilizia abusiva riporta la perimetrazione degli insediamenti abusivi condonati o condonabili. Pertanto, sono stati riportati tutti gli "insediamenti" - cioè manufatti abusivi dotati di una propria autonomia e specifica individuazione sul territorio (fabbricati, capannoni, ...) - "condonati o condonabili", nel senso che sono stati esclusi dalla mappatura tutti gli immobili non condonati o non condonabili, e tra questi anche quelli oggetto di procedimento repressivo a seguito di accertamento del servizio antiabusivismo.

Questa impostazione si giustifica in quanto solo ed esclusivamente per gli insediamenti abusivi "sanati" (o sanabili) la norma prevede la perimetrazione al fine di:

- a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;
- c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.

Dalla mappa degli abusi si può evincere che il fenomeno dell'abusivismo, a Caserta non assume connotati di larga scala e non si presta pertanto ad una vera e propria perimetrazione. Infatti, non sono presenti fenomeni di lottizzazioni abusive e/o interventi abusivi a carattere speculativo. Ci si trova invece di fronte ad un fenomeno frammentato, puntiforme e diffuso, spesso avente destinazione residenziale e per lo più ricadente in area agricola.

Elaborati del Preliminare del PUC

QUADRO CONOSCITIVO

QC 1	Inquadramento territoriale	1/25.000
QC 2	Attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti	1/10.000
QC 3	La rete delle infrastrutture esistenti	1/10.000
QC 4	L'uso e assetto storico del territorio	1/10.000
QC 5	Ambiente e paesaggio: criticità e risorse	1/10.000
QC 6	Gli assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio	1/10.000
QC 7	Attrezzature e Standard	1/10.000
QC 8	Proprietà e beni pubblici	1/10.000
QC 9	Mappa dell'edilizia abusiva	1/10.000
QC 10	Patrimonio dismesso, degradato, aree negate	1/10.000
QC 11_1	La carta unica del territorio: vincoli e tutele	1/10.000
QC 11_2	La carta unica del territorio: vulnerabilità	1/10.000

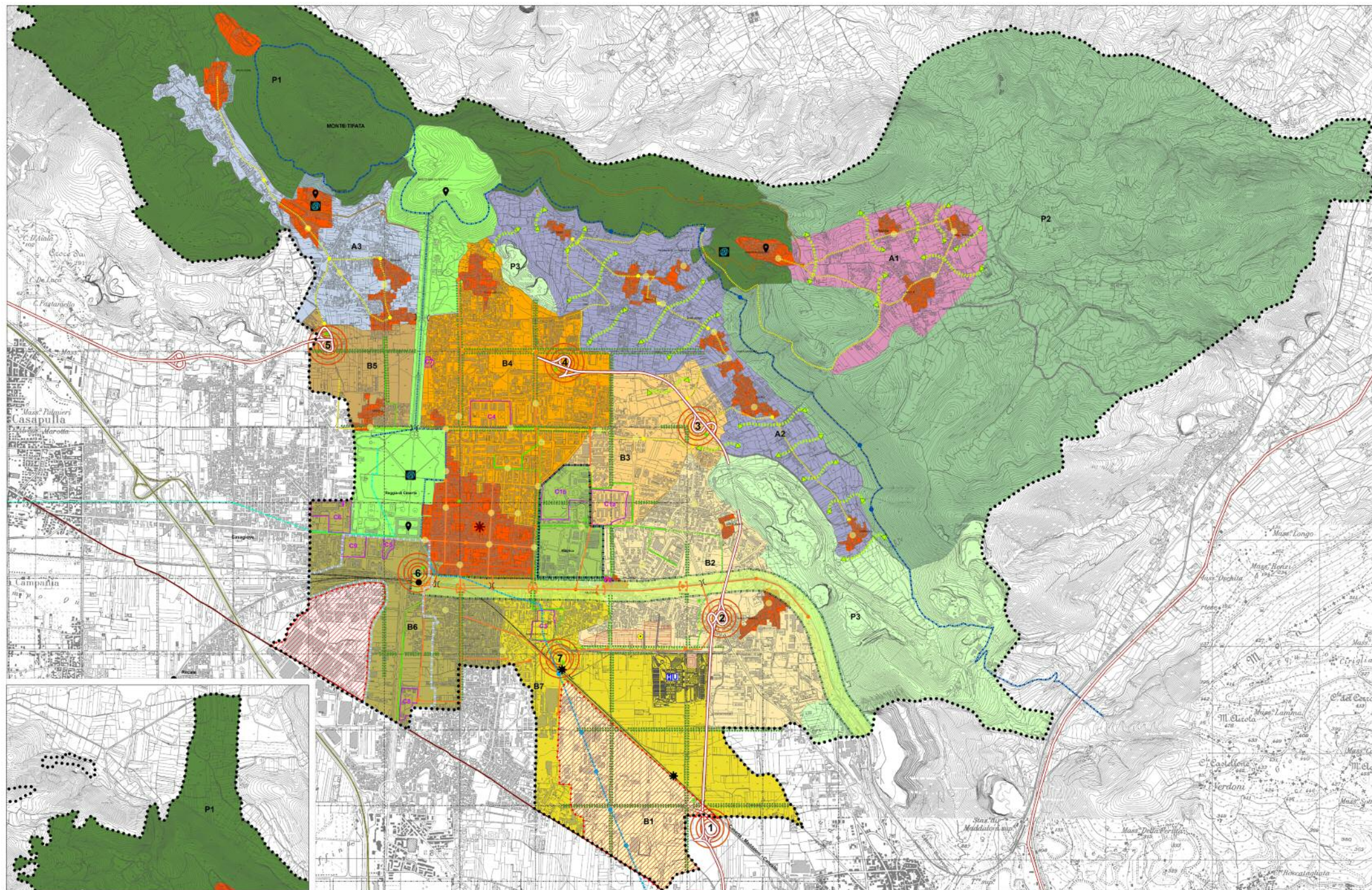
DOCUMENTO STRATEGICO

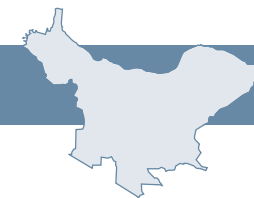
DS R	Relazione - Obiettivi generali, scelte di tutela e valorizzazione, obiettivi quantitativi
DS Rc	Relazione di coerenza con gli obiettivi del PTR, PTCP e piani sovraordinati e di settore
DS	Trasformabilità ambientale ed Insediativa del territorio comunale 1/10.000



Parte Seconda

LA STRATEGIA DEL PIANO















DS - Trasformabilità ambientale ed Insediativa del territorio comunale

1. RETI INSEDIATIVE

A. reti collinari



-  A1. AMBITO* COLLINARE ORIENTALE
-  A2. AMBITO* PEDECOLLINARE
-  A3. AMBITO* COLLINARE OCCIDENTALE

B. reti di pianura

-  B1. AMBITO* ASI SUD - PORTA SUD (1)
-  B2. AMBITO* ORIENTALE - PORTA SUD/EST (2)
-  B3. AMBITO* AREA URBANA FALCONE-BORSELLINO - PORTA EST (3)
-  B4. AMBITO* NORD - PORTA NORD/EST (4)
-  B5. AMBITO* DI CONNESSIONE FRAZIONI COLLINARI OCCIDENTALI - PORTA NORD/OVEST (5)
-  B6. AMBITO* CARLO III - PORTA 6
-  B7. AMBITO* CENTRO SUD - PORTA NUOVA STAZIONE

2. RETI DI CENTRALITÀ E SERVIZI

2.1 mobilità e accessibilità

-  autostrade
-  variante SS 700
-  viabilità extraurbana
-  viabilità urbana esistente o in corso
-  ferrovie
-  ferrovia in dismissione
-  stazioni ferroviaria esistente
-  stazioni/fermate di progetto (indicative)
-  ipotesi di nuovi scavalchi pedonali
-  sottopasso
-  sovrappasso
-  piste ciclabili esistenti
-  piste ciclabili integrative
-  stazioni bike sharing

2.2 mobilità sostenibile

-  navetta/ percorsi ciclopedonali
-  bus ecologico


2.3 centralità e servizi


-  luoghi di condensazione sociale
-  porte urbane

2.4 aree in corso di trasformazione

-  PIP in corso
-  P.P. Policlinico

2.5 aree di potenziale riuso

-  caserme da riconvertire
- C1a. caserma Ferrari - Orsi
- C1b. caserma Ferrari - Orsi
- C2. caserma Bronzetti
- C3. caserma Barducci
- C4. caserma Amico
- C5. distretto emiciclo
- C6. ospedale militare (programma triennale OO. PP.)
- C7. ex Mulini Reali - Aldifreda
- C8. caserma Brignola
- C9. area Sirtori Velivoli

-  attività connessa Policlinico ricerca e sviluppo




-  perimetro ASI - aree a sviluppo industriale


2.6 aree/nodi di trasformazione

-  aree verdi di trasformazione strategica
-  aree di trasformazione strategica (Carlo III/Reggia)

3. RETI DI VERDE E PAESAGGIO

3.1 tutela e valorizzazione naturalità e paesaggio

-  P1. AMBITO* DI ECCEZIONALE VALORE NATURALISTICO AMBIENTALE
-  P2. AMBITO* DI INTERESSE RURALE E PAESAGGISTICO AMBIENTALE
-  P3. AMBITO* DI RECUPERO AMBIENTALE

-  margini verdi da tutelare

3.2 verde lineare di connessione

-  verde a rafforzamento della centuriatio
-  parco lineare

3.3 riserve di verde urbano

-  Macrìco - El Alamein
-  parco della Reggia

4. RETI CULTURALI




4.1 reti storico culturali

-  centri storici Caserta/frazioni
-  centuriatio Ager Campanus

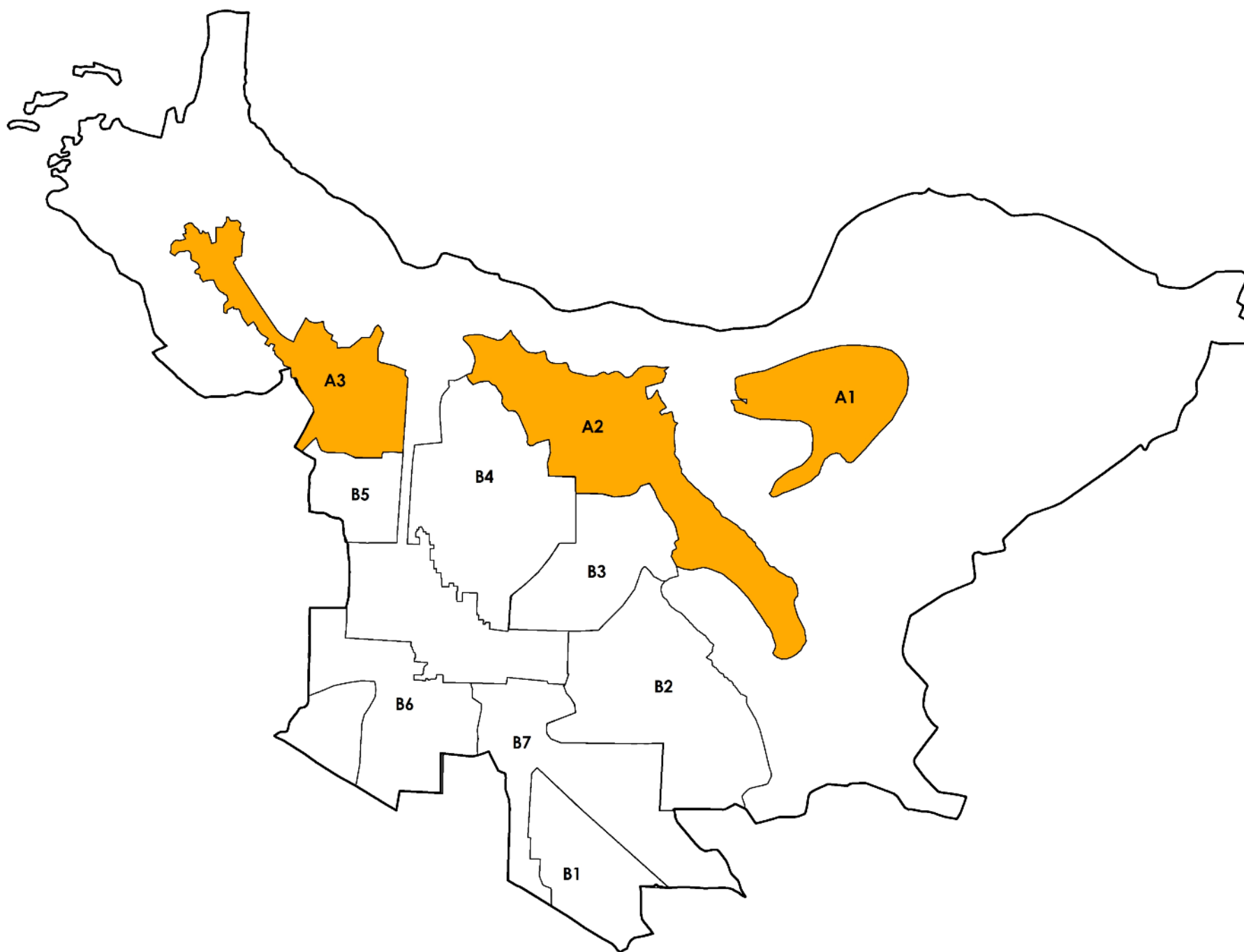
4.2 la rete d'acqua - elemento di paesaggio

-  acquedotto Carolino tratti interrati e torrini
-  torrini
-  tronco san Benedetto
-  tronco Cardito

4.3 valorizzazione risorse storico ambientali

-  siti Unesco
-  percorsi storici da riqualificare
-  attrattori territoriali

- 1. Acquedotto carolino
- 2. Reggia - Borgo San Leucio
- 3. S. Pietro ad Montes-Casertavecchia
- 4. via Panoramica



Reti insediative e ambiti

1. trasformabilità ambientale ed insediativa: strategie per un processo di cambiamento

1.1. reti insediative: articolazione del territorio in ambiti

Il Preliminare avvia un processo finalizzato alla conoscenza e alla valorizzazione di tutte le "eccellenze" storico-sociali-culturali presenti sul territorio. Tra queste spiccano la Reggia, San Leucio, Casertavecchia, ma non solo.

Il territorio, attraverso il Piano, attiva un processo di ricomprensione del valore dei singoli luoghi, evidenziando le specificità e le relative autonomie, lungo il solco già tracciato dai Piani di Recupero recentemente approvati, facendo un passo avanti nel riconoscere diversità e fattori aggreganti.

Il territorio casertano è un sistema di reti insediative che si possono riconoscere attraverso due sistemi più ampi direttamente connessi alla particolare morfologia del territorio: un sistema reticolare collinare e un altro invece relativo all'area pianeggiante che comprende il nucleo principale di Caserta e tutte le aree periferiche o di recente edificazione spesso oggetto di trasformazione casuale e il più delle volte escluse dal più ampio quadro di strategie.

I due sistemi, collinare e di pianura, non sono tra loro disgiunti bensì connessi da un sistema di mobilità da valorizzare e riqualificare anche in termini di mobilità pubblica alternativa ovvero mossa da principi di sostenibilità.

In questa prospettiva il Piano mette in rete, attraverso specifiche strategie di potenziamento, valorizzazione e interazione, le frazioni collinari e quelle di pianura creando nei nodi di intersezione tra i due sistemi -porte urbane- occasioni per ricongiungere parti di città oggi separate.

La lettura proposta dal Preliminare di PUC tende a promuovere una visione urbana policentrica non solo perché legge una condizione territoriale "di fatto", attribuisce valore ed enfasi -anche visiva- alle attuali "periferie urbane" ovvero a frazioni e quartieri periferici, conferendogli ruolo prioritario nella complessiva riqualificazione del territorio. Questa visione policentrica associata alla visione reticolare costituisce la struttura logica del Preliminare.

A questa chiave interpretativa si è sovrapposta una rilettura del territorio per ambiti ritenuta opportuna dall'AC per meglio rispondere alle esigenze rilevate sul territorio.

La distinzione per ambiti riguarda principalmente le *Reti insediative* ma si ritrovano anche nelle *Reti di verde e paesaggio* in quanto componenti del territorio che includono elementi di valore naturalistico-ambientale, di interesse rurale e paesaggistico o di degrado di particolare evidenza e riconoscibilità.

Gli ambiti individuati sono in tutto tredici. Dieci sono inclusi nelle *Reti insediative* (A1-3, B1-7), i tre residui invece ricadono nelle *Reti di verde e paesaggio* (P1-3).

I perimetri degli ambiti hanno carattere indicativo, includono parti libere ed edificate e -in sede di Preliminare- non compete precisarne le future destinazioni che potranno essere in sede di PUC di qualunque natura.

L'articolazione in ambiti, seppure evochi principi di separazione e distinzione tra parti del territorio, è utilizzata esclusivamente per associare luoghi con caratteri insediativi differenti a nodi e centralità di riferimento nell'armatura del Preliminare ovvero alle "porte urbane".

Negli ambiti della Rete insediativa si individuano aree di trasformazione strategica per meglio precisare le finalità del Piano in relazione alle priorità da individuare in sede di PUC.

Pertanto a ciascun ambito di pianura (7) è associata una delle sette porte urbane.

Gli abitati collinari (3), individuati in relazione a specificità storico insediative, sono stati perimetrati in connessione con le porte urbane e quindi sui confini degli ambiti di pianura. Per quanto riguarda invece il limite esterno si è utilizzato un criterio di ragionevolezza nell'inglobare le parti edificate riconoscibili sulla cartografia rispetto ai circostanti territori aperti pertanto esclusi dall'ambito.

Permangono -come criteri alla base della redazione del futuro Piano- per tutti gli ambiti considerati, il principio di riduzione del consumo di suolo e la salvaguardia del verde agricolo esistente. Il sistema agricolo infatti, seppur concentrato negli ambiti di valore naturalistico-ambientale e di interesse rurale e paesaggistico è compreso in tutti i 10 ambiti insediativi individuati e rappresenta, proprio in funzione della forte contrazione avvenuta negli ultimi decenni, una risorsa di eccezionale pregio ambientale e rilievo produttivo.

Le aree libere incluse negli ambiti della rete insediativa sono principalmente oggetto di tutela e salvaguardia anche in attuazione delle norme sovraordinate del PTCP e di tutti i piani di settore rivolti alla tutela paesistico- ambientale del territorio (PTP, PSAI).

Il PUC darà la priorità ai processi di trasformazione e riqualificazione dell'edificato esistente e delle parti di territorio degradate e dismesse. Per queste 33 saranno individuate regole e criteri chiari in relazione alla qualità insediativa, alle quantità da insediare al rapporto con gli spazi pubblici, ecc. con attenzione alla sostenibilità anche economica degli interventi.

Il PUC definirà pertanto un quadro normativo teso alla accelerazione delle procedure d'intervento ed a favorire rapidi progetti di trasformazione urbana e nello stesso tempo ad incentivare il ricorso a confronti fra soluzioni di progetto alternative anche negli interventi privati.

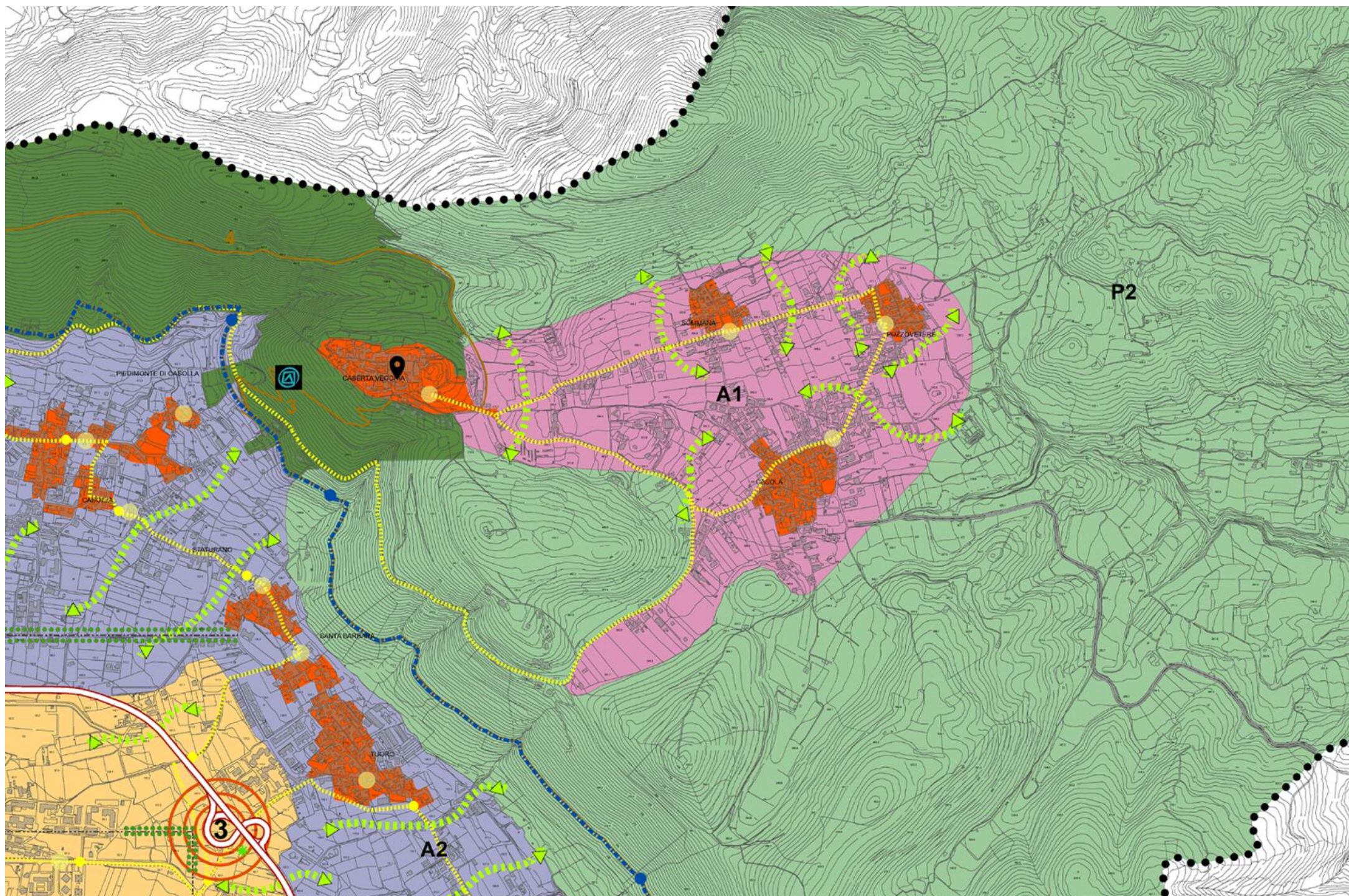
1.1.1 reti collinari

AMBITI A.1. – A.2. – A.3.

Nella lettura alla grande scala il Preliminare individua reti di nuclei urbani e frazioni accomunati da temi aggreganti. È possibile infatti evidenziare, a partire dalla corona di centri storici che circonda il centro urbano, un sistema di aggregazioni che interessano il sistema collinare che circonda la piana Casertana e che per gran parte coincide con il sistema ambientale e paesaggistico dei monti Tifatini.

Gli ambiti che per tipologia insediativa e posizione danno luogo ad una rete complessa di centri e frazioni lungo o sopra il versante collinare sono così individuati:

- A1. ambito collinare orientale
- A2. ambito pedecollinare
- A3. ambito collinare occidentale





L'aggregazione dell'ambito collinare Orientale comprende le frazioni di Casertavecchia, Sommana, Casola, Pozzovetere, caratterizzate dalla presenza di insediamenti e nuclei strettamente connessi al contesto paesaggistico-ambientale e rurale.

I tessuti storici, nonostante le espansioni recenti, si presentano ancora riconoscibili e rilevanti dal punto di vista storico-architettonico, seppur sia sempre più difficile riconoscerne i contorni proprio per il continuo processo di erosione del suolo e di saldatura tra le singole parti insediate corrispondenti alle quattro frazioni.

Si tratta di frazioni ritagliate entro i margini collinari dei tifatini e che, a loro volta, racchiudono uno spazio agricolo centrale che ne configura il limite di sviluppo interno.

Concentrati intorno a Casertavecchia i vincoli del PTP oltre al centro storico (CRUE – Conservazione e Restauro Urbanistico-Edilizio) individuano aree di protezione integrale sul versante occidentale e di Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico Ambientale sul versante orientale.

Sul versante esterno che circonda la corona di frazioni si segnala la presenza di un ampio sistema di vincoli ambientali e idrogeologici massimamente concentrati nell'intorno e sulla frazione di Casertavecchia con l'ulteriore presenza di ampie aree delle pendici a sud e nord dell'ambito, interessate da fenomeni franosi benché di minore rilevanza.

Le quattro frazioni, seppur dotate di specifica identità, appartengono all'ambito ³⁵ più ampio dominato dal ruolo centrale di Casertavecchia, centro attrattore di rilievo territoriale.

La capacità attrattiva, determinata dalla rilevanza del patrimonio insediativo di Casertavecchia e del contesto ambientale, andrebbe valorizzata, potenziata e diffusa in modo equilibrato sull'intero sistema dell'altopiano, in un'ottica di complementarità e diversificazione dell'offerta dei servizi e delle attività, anche in termini di supporto al turismo (turismo culturale, turismo naturalistico ...).

Pertanto, accanto all'obiettivo generale che lo strumento di pianificazione dovrà perseguire attraverso l'individuazione di centralità e aree di condensazione sociale ovvero spazi pubblici e attrezzature a scala di quartiere, per questo raggruppamento di frazioni sarà anche necessario distribuire il carico attrattivo, oggi attribuito alla sola Casertavecchia, individuando spazi attrezzati per accessibilità, sosta e non solo.

La previsione di attrezzature e servizi di quartiere e/o territoriale e la distribuzione equilibrata all'interno dell'ambito saranno coordinate e integrate dal sistema di mobilità sostenibile proposto per l'intero sistema urbano e diversamente caratterizzato per i collegamenti a servizio delle reti collinari.

L'ambito sarà infatti servito dalla rete di mobilità sostenibile che consentirà l'agile collegamento delle quattro frazioni tramite un sistema di bus ecologici e sarà valutata la possibilità di realizzazione di una funivia di collegamento della piana con Casertavecchia.



Sarà preservata, nel rispetto delle prescrizioni del PTCP, la distinzione tra le frazioni, in parte già erosa dalla recente edificazione. Allo stesso scopo, particolare attenzione va posta ai margini agricoli che circondano le frazioni verso le pendici "esterne" e lo spazio libero agricolo "interno" -racchiuso dalle frazioni- in quanto centralità ambientale di valenza territoriale.

Gli obiettivi e le strategie progettuali relative all'ambito collinare orientale – da potenziare con nuove attività connesse al turismo- saranno meglio precisate nell'intreccio con gli altri sistemi a rete che interessano il territorio collinare. Saranno perseguite la qualità urbana e vivibilità nei singoli contesti anche attraverso il rilancio culturale, la tutela ambientale e la valorizzazione storico-paesaggistica.

La promozione turistica dovrà essere coordinata con le strategie di valorizzazione del paesaggio naturale e culturale, di sostegno delle attività agricole e produttive, di miglioramento complessivo dell'accessibilità attraverso la rete di mobilità sostenibile.

Gli interventi previsti dal PUC saranno orientati a:

- Riconoscere i centri storici delle frazioni attraverso la salvaguardia delle aree naturalistiche residuali, dei margini collinari.

- Valorizzare il sistema agricolo attribuendogli centralità anche in funzione di ampi aggregati esistenti da salvaguardare attraverso il sostegno delle attività agricole-produttive come componenti strutturanti delle specificità ambientali integrate con attività turistiche, didattiche e ospitalità di qualità.

- Promuovere qualità urbana e vivibilità attraverso l'individuazione di una rete di centralità che valorizza e riconosce gli spazi pubblici e identitari esistenti immettendo nuove occasioni per spazi attrezzati, verde e servizi, diversificati in relazione alle criticità, alle carenze rilevate e alle strategie di valorizzazione. Saranno individuate quindi nuove "centralità" per il quartiere, la frazione, l'ambito (verde attrezzato, aree per lo sport, attrezzature culturali ...) ma anche luoghi attrattivi e funzionali alla fruizione turistica migliorando l'accessibilità anche in rapporto alla valorizzazione di una mobilità sostenibile per l'ambito e per l'intera città.

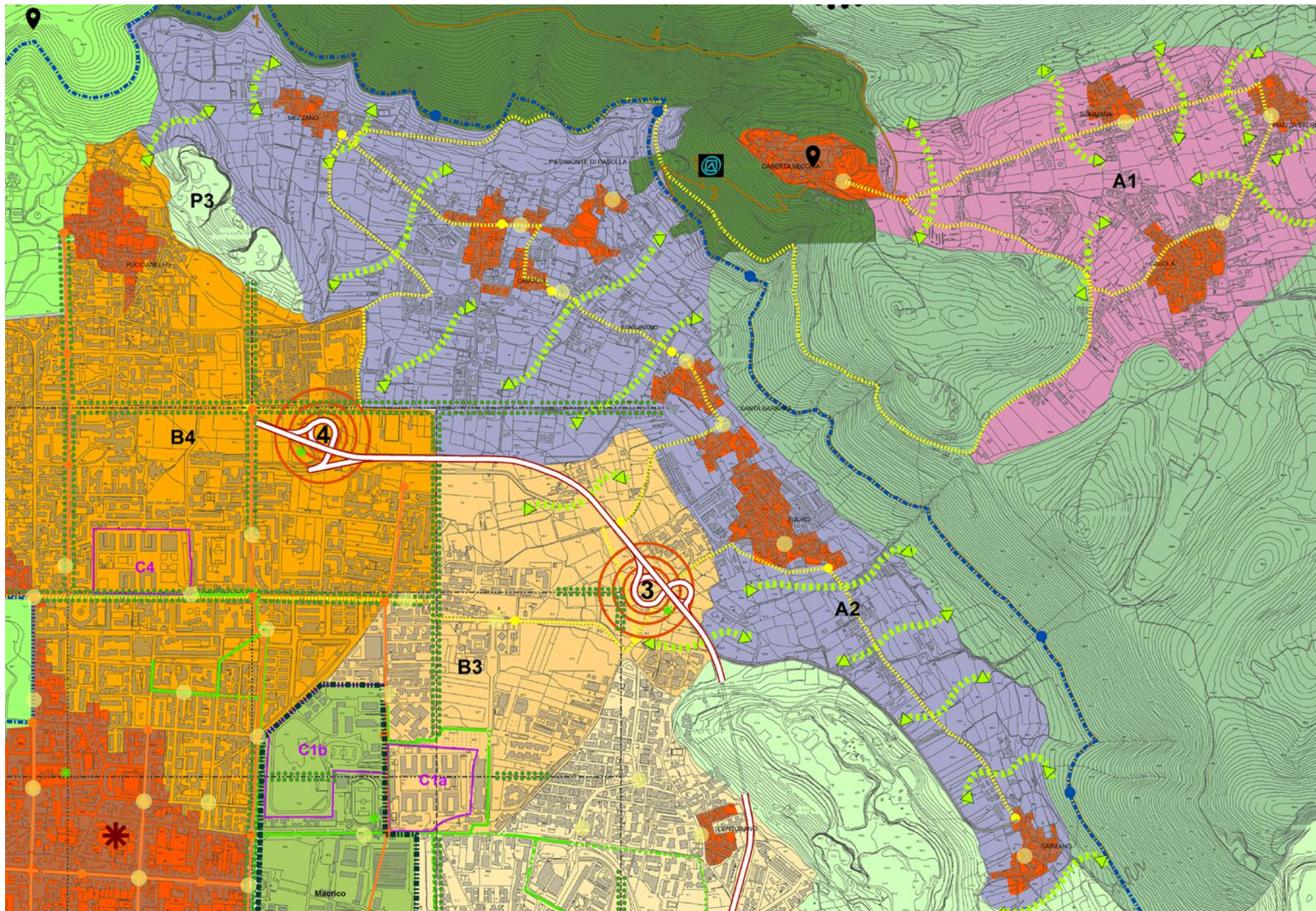
- Promuovere la rete culturale e paesaggistica finalizzata ad un turismo di qualità che grazie ad incentivi specifici possa dare luogo ad un processo di sviluppo economico in grado di valorizzare e tutelare le risorse del territorio.

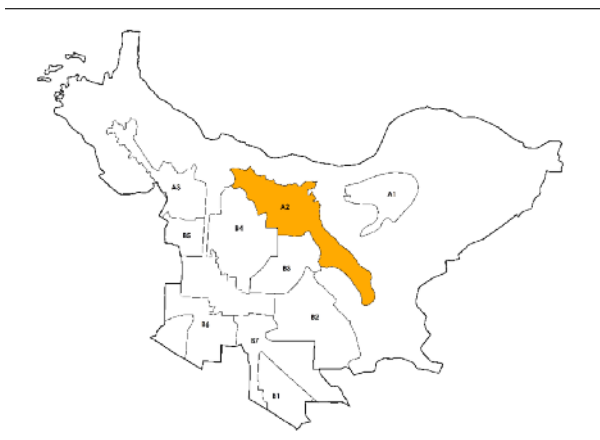
- Integrare la rete dei percorsi storici e la rete delle acque da valorizzare per dare visibilità ai luoghi meno accessibili e sostenere attività di esplorazione e scoperta dei luoghi nascosti o sotterranei che hanno dato forma al territorio attuale. Questo non solo per favorire un turismo escursionistico ma anche per rendere i cittadini "turisti" e scopritori del loro territorio e facilitare la fruizione di luoghi e percorsi meno accessibili creando iniziative, piccoli spazi attrezzati, punti di accesso guidato.

- Favorire accessibilità e mobilità sostenibile attraverso un sistema di accesso dai nodi principali caratterizzati come porte urbane (nodo 4) in modo da favorire percorrenze pubbliche con mezzi elettrici che servono l'intero ambito, riducendo il carico dei mezzi privati. L'accessibilità potrà essere integrata da funivia o percorsi meccanizzati di collegamento tra la piana e Casertavecchia. Inoltre sarà attentamente studiata e calibrata la dotazione di parcheggi in funzione del complessivo riequilibrio dell'ambito in termini di qualità insediativa, ambientale e turistica.

- Ridurre lo iato esistente tra insediamenti storici e aree di recente edificazione attraverso l'individuazione di puntuali interventi di ricucitura da definire prioritariamente sugli spazi pubblici.

- Prevenire e ridurre i fattori di instabilità idrogeologica attraverso interventi mirati sul sistema agricolo ed ambientale.





L'aggregazione dell'ambito pedecollinare comprende le frazioni di Mezzano, Piedimonte di Casolla, Casolla, Staturano, Santa Barbara, Tuoro, Garzano. Si tratta di frazioni poste alle pendici dei monti Tifatini, in posizione intermedia (il nome "mezzano") tra le pendici collinari e la pianura sottostante e pertanto fortemente connotate dal punto di vista ambientale e paesaggistico nonché caratterizzate da scorci panoramici verso la piana e verso il retrostante versante collinare.

Questa incombenza del versante collinare a monte e verso valle si caratterizza per la presenza di diffusi fenomeni di rischio idrogeologico che interessano entrambi i versanti¹ (cfr. mappa dei vincoli).

Lungo il versante sud che separa le pendici collinari dalla piana sottoposta ai margini costruiti, fortemente erosi dalle recenti edificazioni, sono rilevabili residui agricoli caratterizzati dalla presenza di colture di pregio (vigneti e oliveti) e da sistemi colturali complessi nonché aree di rimboschimento conifere (cfr. mappa uso agricolo del suolo – preliminare).

Questa discontinuità spaziale e disomogeneità nell'assetto urbanistico implica trasformazioni puntuali orientate a migliorare la qualità complessiva del tessuto urbano dal punto di vista morfologico e funzionale, con particolare attenzione alla riorganizzazione degli spazi pubblici percorribili e alle destinazioni di attrezzature e servizi connessi alle funzioni residenziali esistenti.

Anche in questo ambito i tessuti storici, oggetto di riqualificazione attraverso la normativa del Piano di Recupero, sono riconoscibili e rappresentano una riserva di qualità da valorizzare. Gli insediamenti recenti -scarsamente relazionati ai tessuti storici e al contesto agricolo nonché caratterizzati da casualità insediativa estesa anche agli spazi pubblici- tendono sempre più a erodere i residui di territorio libero e agricolo a scapito della identità delle singole frazioni. Il processo di saldatura lungo la viabilità di collegamento risulta infatti in questo ambito ancor più evidente e pertanto da sfavorire attraverso interventi mirati sugli spazi pubblici contestualmente alla valorizzazione dei residui agricoli a vantaggio anche di interventi messa in sicurezza aree di rischio idrogeologico.

Garzano, separato dalle altre frazioni pedecollinari è il nucleo urbano posto all'estremità sudorientale dell'ambito e si distingue anche per l'accessibilità diretta dal piana grazie alla viabilità recentemente realizzata a servizio di aree d'impianto recente. In questo caso saranno da definire attente strategie di tutela volte alla protezione dei versanti collinari caratterizzati sia dalla presenza di aree di rischio idrogeologico sia dalla presenza di aree agricole e boscate di pregio.

Il PUC lavorerà lungo questi margini per preservare gli spazi agricoli residui e nello stesso tempo riqualificare le aree più degradate. Questi margini rappresentano proprio i corridoi territoriali che rendono individuabile la struttura policentrica del territorio casertano, preservando le specificità dei singoli nuclei e frazioni.

¹ Sono stati ad oggi finanziati alcuni interventi di risanamento idrogeologico che coinvolgono l'area a ridosso di Mezzano e si estendono al versante di San Leucio.



Si conferma, anche per questo aggregato di frazioni, la necessità di dotare i singoli nuclei di nuove centralità, aree di condensazione sociale, spazi pubblici e attrezzature a scala di quartiere: l'obiettivo è riqualificare -attraverso lo spazio pubblico e gli spazi aperti- il connettivo urbano.

Contribuisce alla riqualificazione dell'intero ambito il sistema di mobilità alternativo che, tramite bus ecologici, collega le frazioni tra loro e le raccorda con la più ampia rete infrastrutturale coinvolgendo i nodi di interscambio tra diverse tipologie di trasporto (gomma, tram) private e pubbliche.

Gli obiettivi e le strategie progettuali relative all'ambito pedecollinare -da riqualificare e integrare con attrezzature e servizi- saranno precisate nell'intreccio con gli altri sistemi a rete che interessano il territorio collinare sia in termini di qualità urbana e vivibilità dei singoli contesti, sia in termini di rilancio culturale, di tutela ambientale e valorizzazione storico-paesaggistica, quindi di promozione turistica.



Gli interventi previsti dal PUC saranno orientati a:

- Attribuire riconoscibilità ai centri storici delle frazioni attraverso la salvaguardia delle aree naturalistiche residuali, dei margini collinari anche con l'individuazione di aree attrezzate prevalentemente non edificate (a verde, punti panoramici e di supporto) che diano luogo ad un sistema coerente anche connesso ai tessuti storici esistenti.

- Valorizzare e tutelare i margini agricoli in quanto aree di pregio e parte di una cintura non solo verde ma soprattutto produttiva di prioritaria importanza per l'economia casertana. Alla tutela dei caratteri ambientali, alla salvaguardia e al sostegno delle attività agricole sarà associata la promozione di attività integrative al reddito agricolo (didattiche, ricreative, ricettive, ..), connesse ad attrezzature e servizi di interesse locale.

- Promuovere qualità urbana e vivibilità attraverso l'individuazione di una rete di centralità che valorizza e riconosce gli spazi pubblici e identitari esistenti immettendo nuove occasioni per spazi attrezzati, a verde, punti panoramici, ecc... nuove "centralità" ma anche luoghi attrattivi e funzionali alla fruizione turistica migliorando l'accessibilità anche in rapporto alla valorizzazione di una mobilità sostenibile per l'ambito e per l'intera città.

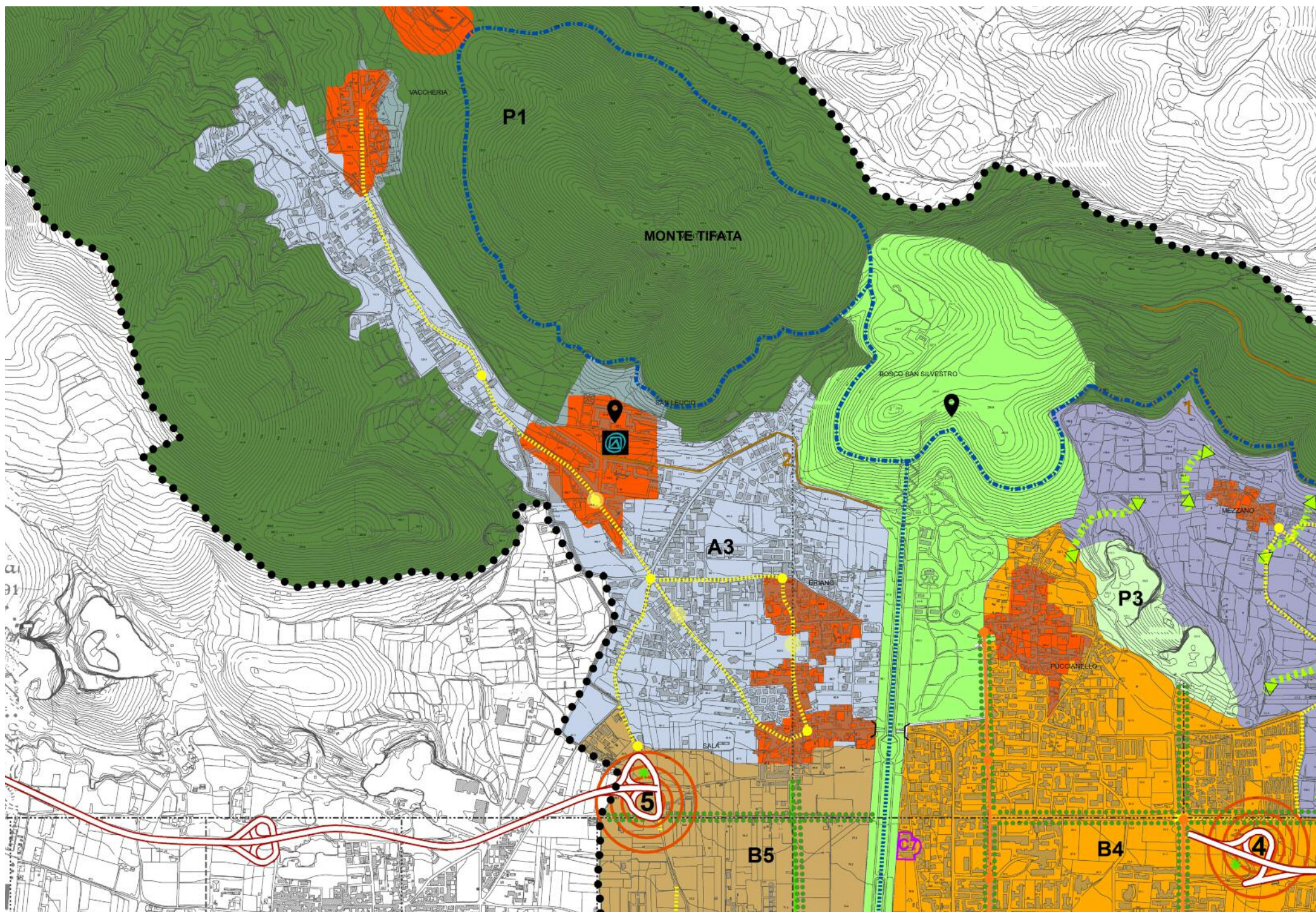
- Promuovere lo sviluppo di reti culturali e paesaggistiche finalizzate a incentivare un turismo di qualità che, grazie ad azioni specifiche e programmate, possa dare luogo ad un processo di sviluppo economico in grado di valorizzare e tutelare le risorse del territorio.

- Integrare la rete dei percorsi storici che investono anche gli altri ambiti collinari e che interagiscono con la rete delle acque da valorizzare per dare visibilità a luoghi meno accessibili e sostenere attività di esplorazione e scoperta dei luoghi nascosti o sotterranei che hanno dato forma al territorio attuale.

- Favorire accessibilità e mobilità sostenibile attraverso un sistema di accesso dai nodi principali caratterizzati come porte urbane (nodo 3) in modo da favorire percorrenze pubbliche con mezzi elettrici che servono l'intero ambito, riducendo il carico dei mezzi privati anche attraverso la riqualificazione orientata al riaggiornamento della viabilità carrabile e pedonale.

- Ridurre lo iato esistente tra insediamenti storici e aree di recente edificazione attraverso l'individuazione di puntuali interventi di ricucitura da definire prioritariamente sugli spazi pubblici integrati anche con nuove attrezzature prevalentemente non edificate perseguendo l'obiettivo prioritario di definire un sistema coerente anche connesso ai tessuti storici esistenti.

- Prevenire e ridurre i fattori di instabilità idrogeologica attraverso interventi mirati, estesi all'intero fronte collinare lungo il quale sono presenti ampie superfici di rischio frana.





Il terzo aggregato di frazioni -a nord-ovest del territorio casertano- comprende le frazioni di Sala, Briano, San Leucio e Vaccheria.

In questo caso si tratta di un'area di particolare problematicità data dall'intreccio di complesse condizioni orografiche e di fenomeni di instabilità dei versanti uniti ad ampie superfici di tutela paesaggistica.

Le frazioni coinvolte, oltre quelle di particolare rilevanza storico-urbanistica quali San Leucio e Vaccheria, richiedono l'individuazione, in uno con le "aree di condensazione sociale" (spazi pubblici di quartiere), di aree attrezzate per l'accessibilità e la sosta atte a mitigare le problematiche conseguenti l'attrattività dei siti storici e la loro stessa vivibilità.

La valorizzazione di questo aggregato di frazioni parte dal presupposto di utilizzare la risorsa "storica" del territorio coniugando le necessità della conservazione e promozione del sito per la sua valenza "monumentale" restituendole senso riattivando processi economico-produttivi oggi in via di trasformazione.

Tale obiettivo è coerente con quanto definito nelle Linee di indirizzo dell'AC in rapporto alla promozione di Caserta Città della Cultura e del Turismo: facendo leva sugli eccezionali valori culturali del territorio attivandoli come risorse per lo sviluppo in quanto parte di una rete di eccellenze².

Come per l'ambito collinare Orientale si registrano, tra s. Leucio e Vaccheria, ampie aree di vincolo del PTP che oltre ai centri storici (CRUE – Conservazione e Restauro Urbanistico-Edilizio) comprendono aree di Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico Ambientale sul versante orientale.

L'Ambito da Vaccheria al Belvedere di San Leucio racchiude emergenze insediative di valore unico e straordinario e valenze storico-culturali capaci di rafforzare e promuovere una forte immagine di Caserta fondata sul suo passato ma reinterpretata e proiettata nella contemporaneità.

San Leucio nasce come modello comunitario sperimentale e di avanguardia: comprendeva tutte le attività legate alla produzione filatura e lavorazione della seta, oggi ridotta alla sola lavorazione del prodotto. Oltre alla rilevanza storico-monumentale documenta l'esperienza di "filiera produttiva" che anticipa visioni comunitariste introdotte in epoche successive fino a quelle di matrice Olivettiana.

La sfida oggi di attualizzare un modello che ha generato un disegno urbano e sociale di straordinaria qualità, diventa non solo una occasione di rilancio turistico e culturale ma anche sperimentazione di una filiera produttiva che ingloba cultura e società in una rete complessa capace di riattivare le risorse oggi spente che il territorio e la storia hanno prodotto.

² La G.C. con la delibera n.141 del 30.12.2006 ha approvato un protocollo d'intesa per la creazione di un centro di cultura e sviluppo dell'arte serica.



L'ipotesi del Comparto Tessile-km0 (cfr. allegato) ha origine proprio da questo e prevede la possibilità di sviluppare l'attuale produzione serica fino a introdurre settori in origine presenti a San Leucio e che completavano il ciclo produttivo dei tessuti serici. Questa ipotesi potrà coinvolgere i territori inclusi nel comparto, compatibilmente con le situazioni di contesto, territoriali e ambientali, ma potrà trovare espansione nelle residue aree produttive da individuare preferibilmente nelle aree di trasformazione o nelle residuali aree ASI.

Si propone inoltre di utilizzare i suoli agricoli residui per l'allevamento del baco da seta³, attività in crescita in Italia e che, svolta con impegno e corretta applicazione di elementari norme tecniche, consentirebbe di utilizzare le aree sia secondo modelli produttivi a conduzione familiare, sia su modelli di tipo industriale.

In questa prospettiva, si può pensare un potenziamento della capacità attrattiva dell'Ambito Vaccheria – San Leucio che, oltre ad incentivare l'uso dei contenitori esistenti per attività di tipo espositivo o per eventi culturali e convegni, può altresì diventare il cuore di una rete produttiva e di comunità a scala più ampia che, coinvolgendo la società, la cultura, l'economia attraverso una rete territoriale fornisce una sperimentale strada per una filiera "sociale" che coinvolge cittadini, operatori economici, turisti, sperimentando un uso integrato degli spazi urbani e dando senso al tema delle centralità.

Gli obiettivi e le strategie progettuali relative all'ambito collinare occidentale, da potenziare con nuove attività connesse al turismo e più in generale alla filiera che in esso ha origine, sono parte del più ampio sistema di reti che attraversano l'intero territorio Casertano con ramificazioni anche alla scala più ampia. Si tratta di integrare questi obiettivi con strategie di valorizzazione del paesaggio naturale e culturale, di sostegno delle attività agricole e produttive, di miglioramento complessivo dell'accessibilità attraverso la rete di mobilità sostenibile.

Gli interventi previsti dal PUC saranno orientati a:

- Promuovere la filiera della seta (Comparto Tessile KM0) che abbia come obiettivo non solo la valorizzazione dell'attuale prodotto serico di eccellenza ma che metta in rete risorse produttive, sociali e culturali esistenti e da inventare per creare una rete in grado di rilanciare la risorsa territoriale presente in questo luogo di eccellenza utilizzando l'intero comparto coinvolto, redistribuendo funzioni attrattive in aree meno fragili o vincolate e migliorando le relazioni con il territorio nel suo complesso sfruttando la rete di mobilità sostenibile e le risorse presenti negli ambiti di pianura.

- Salvaguardare le aree naturalistiche dei margini collinari come componenti strutturanti delle specificità paesaggistico-ambientali e come risorse potenziali per un possibile reinsediamento dell'antica produzione del baco da seta.

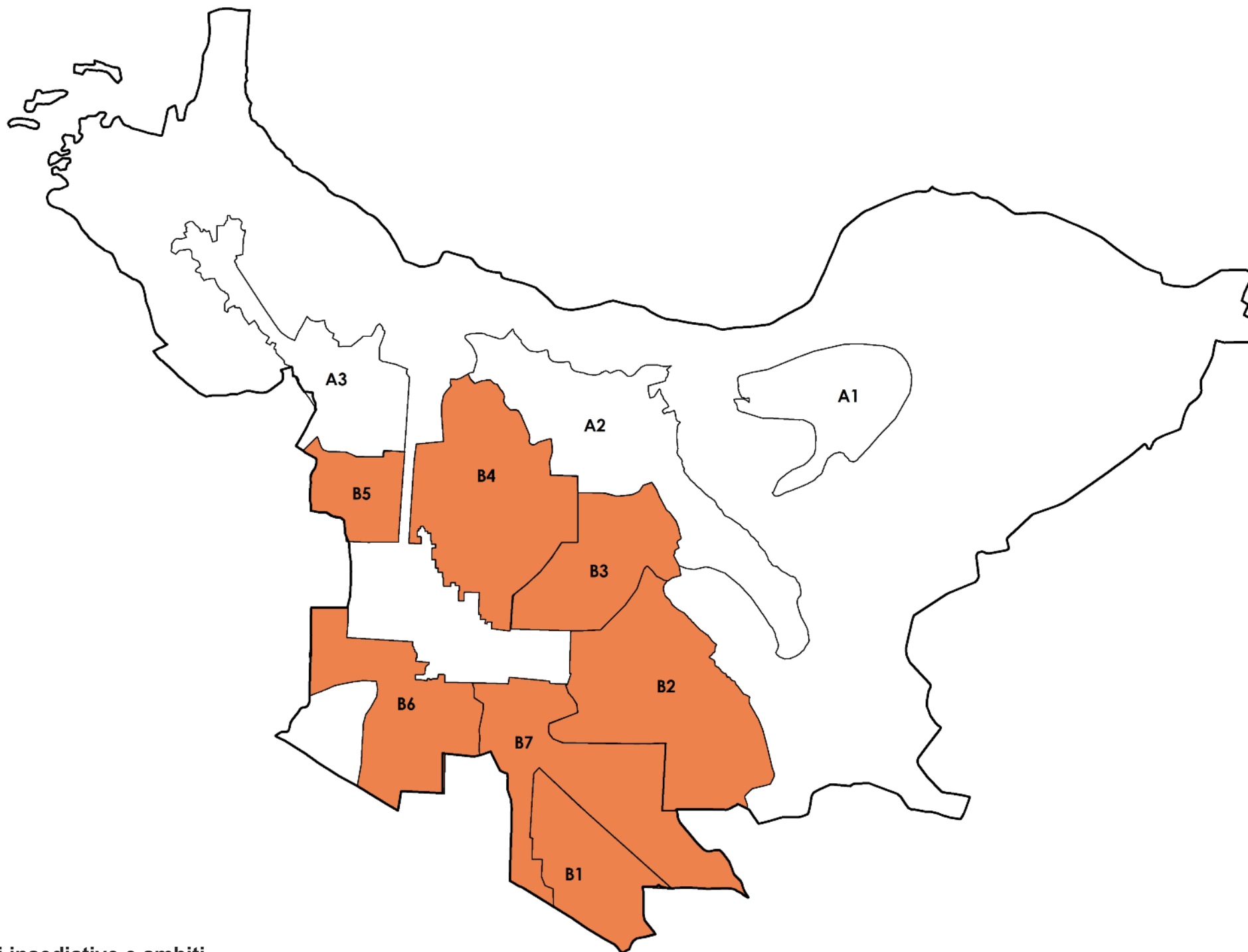
- Promuovere qualità urbana e vivibilità attraverso l'individuazione di una rete di centralità che valorizza e riconosce gli spazi pubblici e identitari esistenti immettendo nuove occasioni per spazi attrezzati, verde e servizi: nuove "centralità" per gli abitanti e luoghi attrattivi e funzionali alla fruizione turistica migliorando l'accessibilità anche in rapporto alla valorizzazione di una mobilità sostenibile per l'ambito e per l'intera città.

- Migliorare l'accessibilità ai fini turistici e produttivi soprattutto attraverso la mobilità sostenibile e il sistema di accesso dai nodi principali caratterizzati come porte urbane (nodo 5) in modo da favorire percorrenze pubbliche con mezzi ecologici che servono l'intero ambito, riducendo il carico dei mezzi privati. Sarà attentamente studiata e calibrata la dotazione di parcheggi in funzione del complessivo riequilibrio dell'ambito in termini di qualità insediativa, ambientale e turistica.

- Prevenire e ridurre i fattori di instabilità idrogeologica attraverso interventi mirati sul sistema agricolo ed ambientale.

- Prevedere interventi puntuali sulle parti di recente edificazione in coerenza con le norme PTP zona RUA (Recupero Urbanistico Edilizio e Restauro Paesistico-ambientale) e coinvolgendole nel sistema più ampio di "filiera produttiva complessa" coinvolgendo operatori pubblici e privati in una comune sfida per il rilancio dell'ambito all'interno di una più ampia rete "virtuosa".

³ L'arte dell'allevamento del baco si ripropone all'attenzione del mondo agricolo nazionale quale attività alternativa sia per quanto riguarda la diversificazione delle colture a sostegno dell'ambiente sia quale attività integrativa sotto il profilo economico; inoltre la bachicoltura viene considerata fonte di opportunità per il recupero e la valorizzazione di un patrimonio culturale tecnico-scientifico.



Reti insediative e ambiti

1.1.2 reti di pianura **AMBITI B.1. – B.2. – B.3. –B.4. – B.5. – B.6. – B.7.**

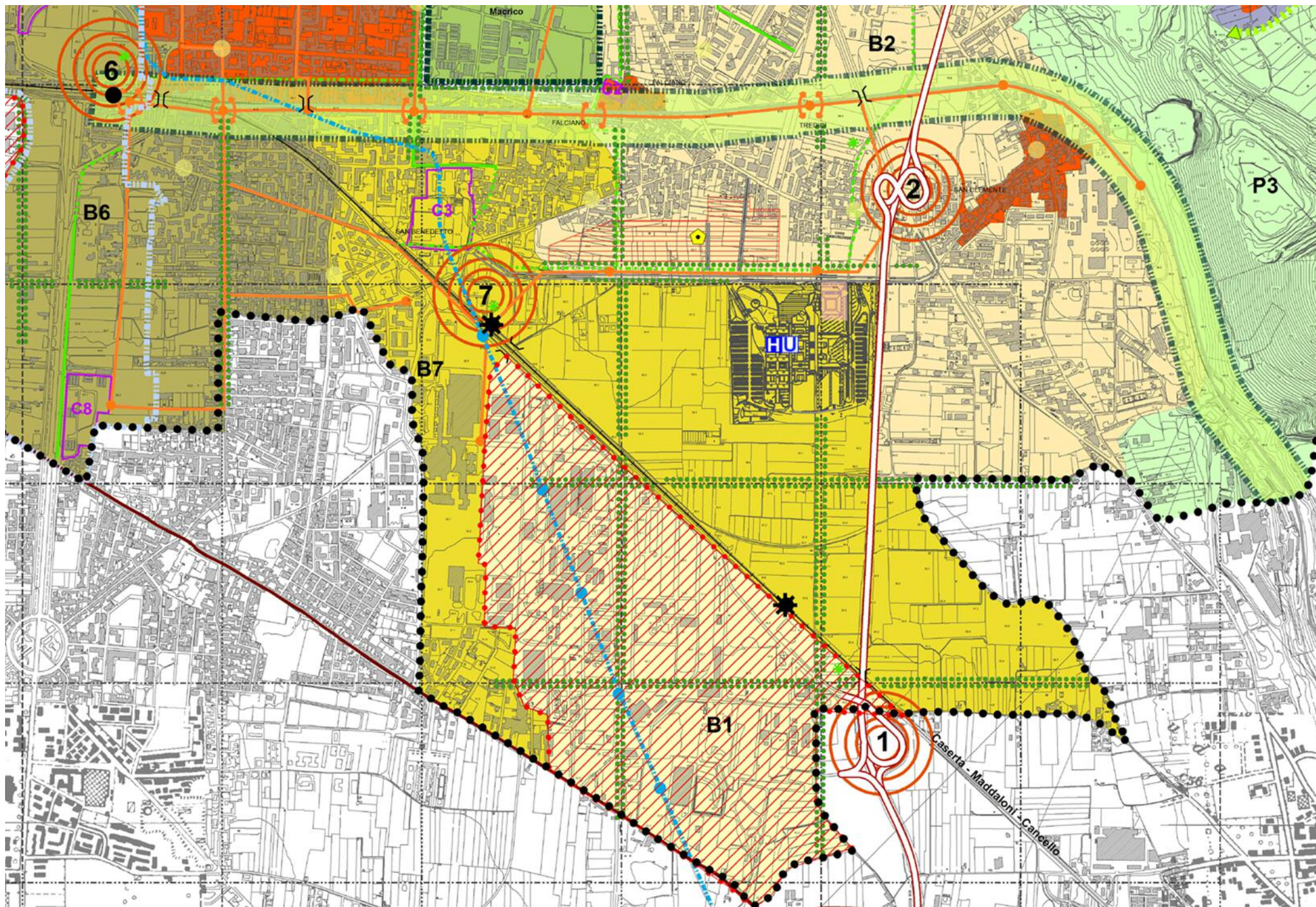
L'articolazione reticolare proposta coinvolge in un unico sistema la componente collinare e quella della piana casertana, per la parte compresa all'interno del perimetro comunale,

Le reti di pianura includono sette ambiti interrelati e raccordati dall'articolazione proposta dei nodi/porte urbane che, come già detto, fungono da cerniera tra città bassa e città collinare ma hanno altresì il ruolo di raccordo nell'ambito della stessa città di pianura. Le porte urbane sono il cardine di una riqualificazione più ampia che trasforma in centralità urbane aree degradate e periferiche dell'ambito consolidato di Caserta. ⁴⁷

Gli ambiti della parte pianeggiante sono individuati con riferimento alle sette "porte urbane" che rappresentano anche i nodi della mobilità sostenibile che, come sarà trattato in maniera approfondita nelle parti a seguire, è il motore prioritario per la trasformazione sociale economica e culturale promossa dal nuovo Piano.

Come per i precedenti ambiti collinari, si ribadisce il carattere indicativo delle perimetrazioni riportate dal grafico del *DS - Documento Strategico* e pertanto sono funzionali ad un sistema di relazioni e proposte operative che mette in rete le risorse del territorio attraverso il sistema di porte urbane. Queste intercettano ambiti con caratteri e potenzialità al loro interno differenti e non necessariamente fisicamente relazionabili e riguardano:

- B.1. ambito ASI SUD – Porta sud (1)
- B.2. ambito ORIENTALE – Porta SUD-EST (2)
- B.3. ambito area urbana Falcone-Borsellino – Porta EST (3)
- B.4. ambito NORD – Porta NORD-EST (4)
- B.5. ambito di connessione frazioni collinari Occidentale– Porta NORD-OVEST (5)
- B.6. ambito Carlo III – Porta Reggia (6)
- B.7. ambito CENTRO SUD – Porta nuova stazione (7)





L'ambito posto a sud a confine con i comuni di San Nicola la Strada e Maddaloni dove ricade la porta 1 di accesso dalla variante SS700 comprende aree di competenza ASI sulle quali sono in corso attività di bonifica (area Lo Uttaro e limitrofe) e sono rilevabili consistenti processi di dismissione.

Si tratta di un ambito di particolare interesse per la vicinanza allo svincolo della variante SS700 localizzato nell'ambito comunale di Maddaloni nonché alle infrastrutture territoriali a sud del Comune (Stazione AV, snodi viari e autostradali, interporto, ecc...,).

Nello stesso tempo l'ambito è tagliato dai collegamenti con la città e le aree poste a nord per la presenza della barriera ferroviaria che ne accentua il carattere di separazione, rafforzato sia dalla presenza di funzioni non compatibili con il sistema urbano sia dal tracciato della Variante che lo separa dal versante orientale del contiguo comune di Maddaloni.

L'area è altresì inclusa nel Piano Regionale di Bonifica approvato nel 2005 come Area Vasta Lo Uttaro (ARPAC), pertanto sono in corso attività di caratterizzazione del suolo nonché previsioni di futura messa in sicurezza.

La trasformazione di quest'ambito è di particolare rilevanza in quanto vanno prioritariamente perseguite le attività di bonifica in corso nonché di caratterizzazione dei suoli restanti perché l'area possa essere riconfigurata per usi più idonei alle necessità attuali e alla domanda di produttività legata allo specifico comparto produttivo.

L'ambito inoltre è attraversato da un tratto dell'acquedotto Carolino (tronco S.Benedetto) che nell'intero sviluppo presenta attualmente visibili 14 dei 18 torrini di ispezione realizzati da Vanvitelli, di cui 5 nel territorio di Caserta, collegandosi con l'ex Mulino nella Caserma Barducci (ambito 7).

Il PTCP individua all'interno di questa area vaste aree negatte "con potenzialità abitativa" e "con potenzialità ambientale".

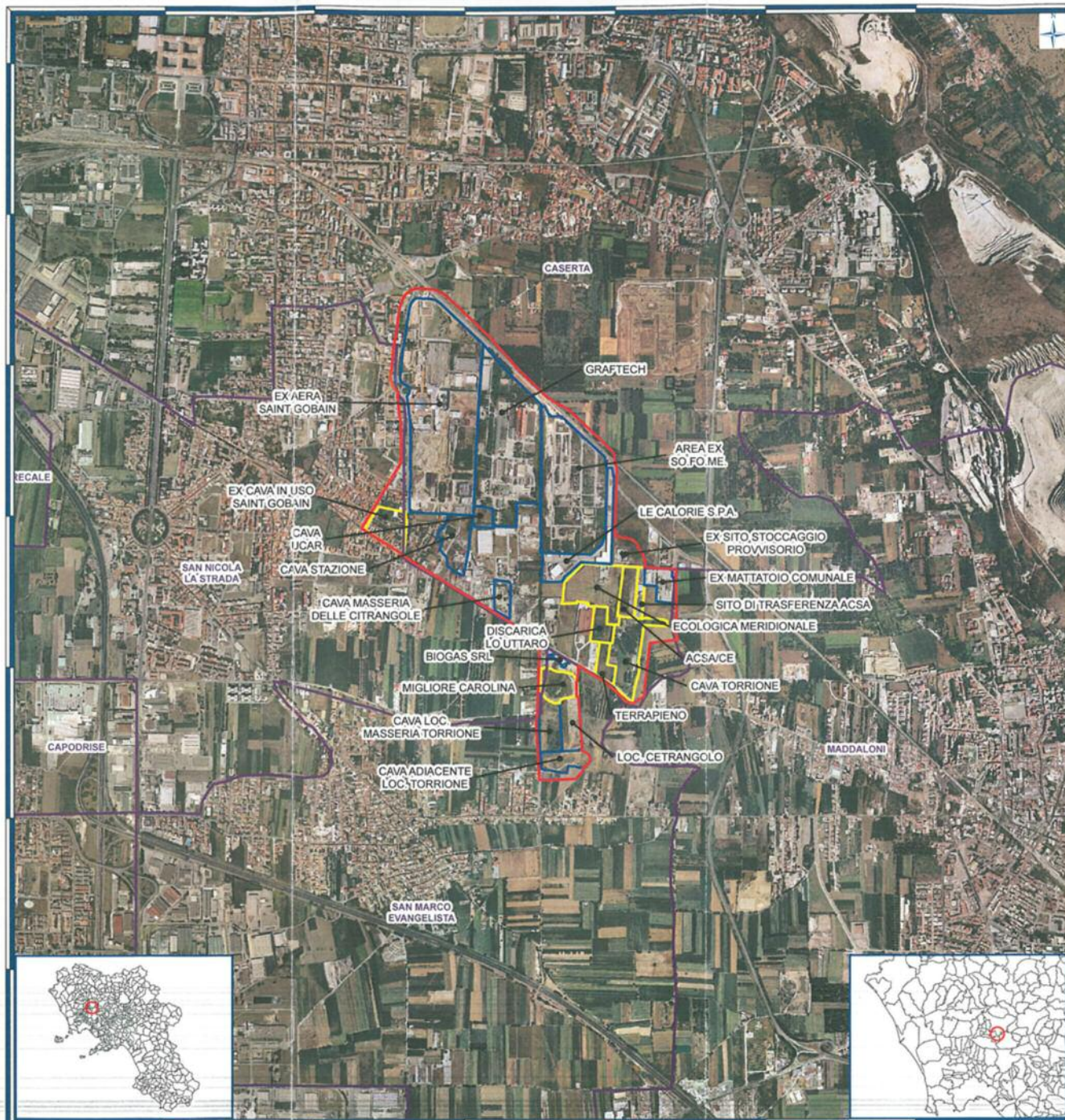
Per questo ambito il Piano promuove interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali con le altre componenti del sistema insediativo e a costruire nuovi attrattori, anche di scala sovracomunale, e nuove opportunità di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso.

Gli obiettivi e le strategie progettuali relative all'ambito ASI SUD sono da inquadrare nel più ampio sistema di reti che attraversano l'intero territorio Casertano con ramificazioni anche alla scala più ampia.

Area Vasta
"Località Lo Uttaro"

Legenda

-  Area Vasta "Lo Uttaro"
-  Siti ricadenti in Area Vasta
-  Siti componenti l'Area Vasta
-  Limiti comunali
-  Limiti provinciali



Trattandosi di area ASI, il PUC suggerisce di:

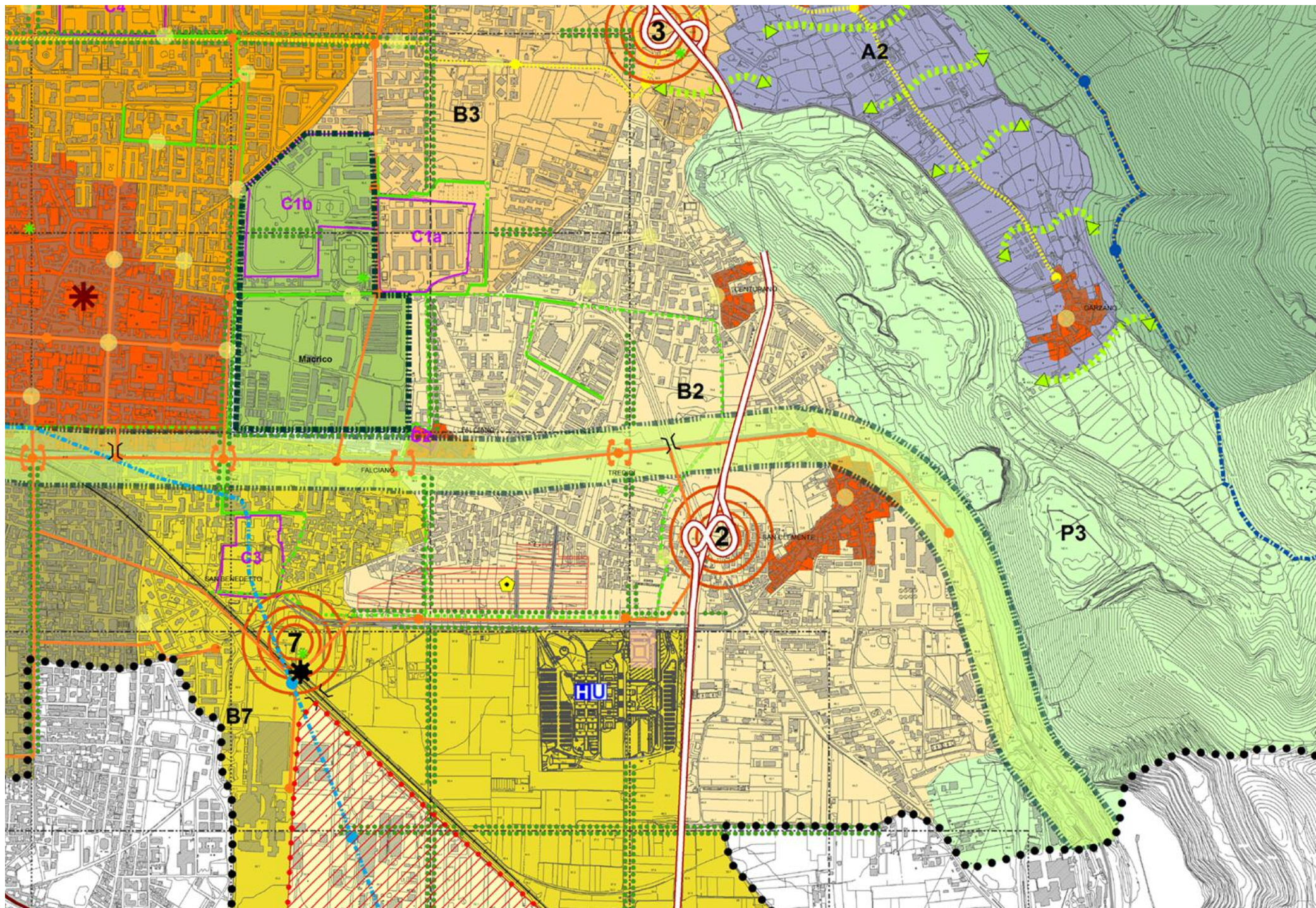
- Individuare un quadro chiaro di azioni e interventi volti alla conoscenza dello stato di inquinamento e degrado dei suoli per definire interventi mirati di bonifica e messa in sicurezza dei suoli inquinati avendo chiare le potenzialità di riuso futuro.

- Promuovere strategie di riqualificazione e sviluppo delle aree oggetto di dismissione e parziale bonifica, volte ad individuare -attraverso un raccordo inter-istituzionale allargato agli operatori del territorio (ASI, Regione, Soprintendenza, associazioni di categoria,...)- azioni di breve e lungo periodo che restituiscano un senso a luoghi oggi degradati e abbandonati. Il processo di riqualificazione dovrà partire dalla costruzione di una rete territoriale complessa in grado di relazionare questo ambito -separato funzionalmente e fisicamente- all'intero contesto territoriale e alla città di Caserta. Una filiera produttiva complessa che interpreta e coinvolge il territorio nelle sue potenzialità per cicli produttivi che ne facciano un uso calibrato e sostenibile. Tipi di attività che non possono essere svolte in aree di pregio ambientale o mal collegate alla grande viabilità possono trovare luogo in questo ambito avvantaggiandosi di una rete di servizi che coinvolge l'intero territorio casertano (ad esempio alcune produzioni legate all'industria serica oppure alle attività di ricerca medica e farmaceutica).

- Valutare la possibilità di insediare centralità territoriali attraverso interventi nelle aree a ridosso del nodo infrastrutturale (Porta sud) ricadenti nel territorio casertano e comunque di concerto con il limitrofo Comune di Maddaloni, prevedendo una pluralità di collegamenti volti a dare forma ad un nodo di interscambio infrastrutturale. Tra questi sarà prioritaria la realizzazione di una nuova fermata della linea ferroviaria metropolitana che passa sul confine nord dell'ambito collegandolo al più ampio sistema di mobilità sostenibile che attraversa e serve l'intera città (linea arancione).

- Valorizzare la posizione dell'area nel contesto ampio provinciale e di area vasta per accogliere attrezzature territoriali speciali che richiedano vaste superfici libere.

- Tutelare e valorizzare tracce e presenze storiche oggi aggredite dall'edilizia di scarsa qualità e nascoste nell'edilizia industriale dismessa. In particolare sono da considerare prioritari ai fini della loro evidenza e conoscenza il tracciato storico dell'Acquedotto Carolino e i torrini connessi. Potenziare il legame con la storia e il territorio è matrice di qualità e traccia per ricostruire le relazioni con la città attraverso l'antica rete delle acque rendendola parte del disegno degli spazi pubblici.





L'ambito orientale comprende le frazioni di San Clemente, Centurano, Falciano e Tredici disposte rispettivamente ad est, nord e ovest dello svincolo ANAS identificato come "Porta 2" quindi le aree prossime al centro fino al confine est dell'invaso del Macrico e verso sud lungo il tratto della Variante SS700.

Nel perimetro individuato sono compresi ambiti urbani periferici separati dalle aree centrali per la presenza di barriere infrastrutturali. La linea ferroviaria di futura dismissione che taglia l'abitato di Caserta in direzione est-ovest separando, all'altezza della Reggia, l'edificato nord da quello a sud fino alla frazione di San Clemente. La variante SS700 invece attraversa l'ambito separando la parte ad ovest verso il centro e la reggia dalle aree e frazioni poste alle pendici collinari (San Clemente) e quindi dalle frazioni pedecollinari.

La complessiva disgregazione urbana e separazione che contraddistingue anche i singoli nuclei storici in quanto scarsamente relazionati alle aree di recente edificazione in uno con la generale carenza di attrezzature pubbliche, richiedono una visione integrata e relazionale del disegno dello spazio pubblico. Il piano pertanto promuove interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con le altre componenti del sistema insediativo e a costruire nuove opportunità di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso.

Lo svincolo della Variante interessato (Porta SUD-EST) è il fulcro di un programma di riqualificazione dell'intero ambito. La presenza di aree da riconvertire e la prossimità al Policlinico Universitario generano un potenziale per la riqualificazione dell'ambito.

Analogamente andranno considerate risorse prioritarie ai fini della riqualificazione dell'ambito l'area PIP di attuazione del precedente PRG in corso di realizzazione, la prevista dismissione della linea ferroviaria Caserta Benevento, la dismissione del Cementificio con la retrostante cava a San Clemente.

Gli obiettivi e le strategie progettuali relative all'ambito partecipano dell'ampio sistema di reti di mobilità sostenibile che hanno nel nodo coincidente con lo svincolo ANAS una delle porte di accesso alla città e quindi un sistema di interscambio che consentirà l'accesso al centro riducendo la viabilità su gomma a favore di un servizio di mobilità pubblica sostenibile e amico del cittadino.



Gli interventi previsti dal PUC saranno orientati a:

- Individuare un programma di azioni e interventi che definiscano nel tempo le aree di prioritaria riconfigurazione anche in funzione dei processi di dismissione in atto e con l'inserimento di elementi di attrattività di scala urbana e di quartiere, in una prospettiva complessiva di riequilibrio urbanistico rispetto alle aree urbane centrali.

- Perimetrare aree di ristrutturazione urbanistica con regole di trasformazione chiare integrate alla rete di centralità previste dal Piano e quindi funzionali alla qualità degli spazi pubblici (area fosso 167, ...). Saranno compresi gli spazi stradali da riqualificare non solo in termini di funzionalità viabilistica ma soprattutto in rapporto alla qualità e alla fruibilità del pedone e del sistema ciclabile e della mobilità sostenibile pertanto integrate con la rete del verde, delle acque e con il tracciato della centuriatio.

- Migliorare, attraverso la riconfigurazione dello svincolo ANAS nelle aree libere a ridosso, i collegamenti urbani dell'edificato esistente che fa riferimento alle frazioni di San Clemente, Centurano e Tredici, con il centro cittadino. La porta SUD-EST sarà il nodo a servizio di una periferia che diventa centralità urbana.

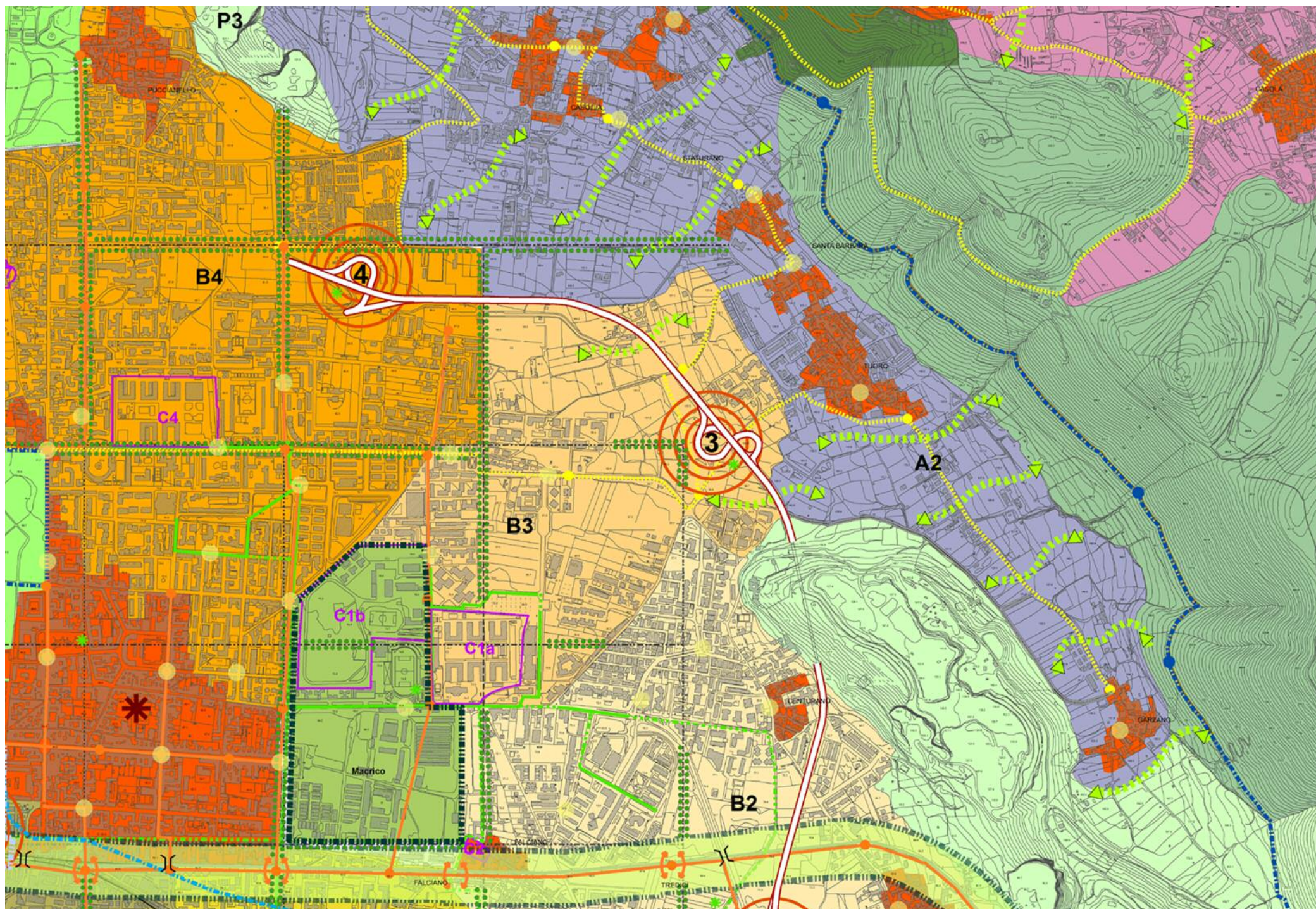
- Individuare un ventaglio di ipotesi per le attività da insediare nell'area PIP di Tredici da verificare e concordare con gli operatori locali e con gli abitanti del quartiere perché lo sviluppo dell'area in termini di produttività e lavoro porti ad una crescita e al miglioramento della qualità della vita dei suoi abitanti e di coloro che fruiscono l'attrezzatura ospedaliera. Tra le potenziali destinazioni saranno preferibili quelle rivolte alla ricerca medica e comunque ad attività compatibili con le funzioni legate alle attività del Policlinico Universitario.

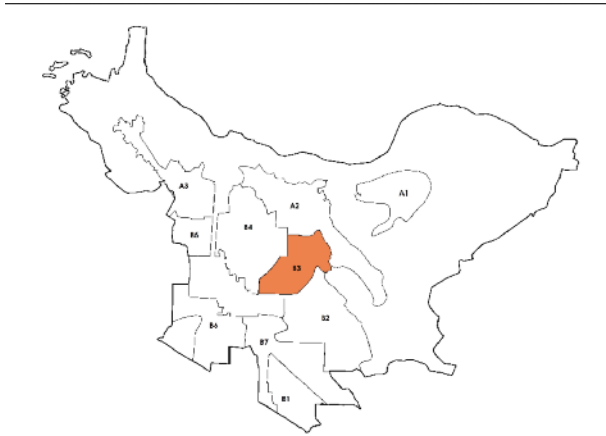
- Definire un sistema di regole finalizzate alla riconversione dell'area dismessa del Cementificio in funzione della riqualificazione del nucleo urbano di San Clemente anche attraverso l'individuazione di aree ad uso pubblico e di quartiere. La dismissione della linea ferroviaria, rendendo possibile una ricucitura delle parti a valle e a monte, potrà dare luogo ad uno spazio pubblico di integrazione e centralità (parco lineare), percorrenze pedonali e ciclabili integrate dal sistema di mobilità sostenibile.

- Promuovere un nuovo sistema di centralità, spazi pubblici attrezzature, in grado di rivitalizzare i quartieri integrandosi con la rete della mobilità sostenibile di progetto.

- Integrare nella viabilità di recente realizzazione a servizio del Policlinico (via A. Guerra) le reti pedonali, ciclabili e il percorso del tram navetta che, in questo tratto, cammina in sopraelevata per consentire l'accesso principale al Policlinico a quota 5,50 rispetto alla strada.

- Valorizzare e salvaguardare le aree di margine agricolo incluse nell'ambito come cintura verde riconoscibile e in quanto risorsa produttiva di prioritaria importanza per l'economia casertana. Le aree verdi attualmente saldate all'abitato saranno valorizzate anche attraverso la promozione di attività integrative al reddito agricolo (didattiche, ricreative, ricettive,...), connesse ad attrezzature e servizi di interesse locale.





L'ambito corrispondente al nodo 3 comprende quartieri di recente edificazione posti in aree limitrofe al centro estendendosi finì al limite nord del Macrico. La Porta Est (nodo 3) è un nodo di scambio tra la mobilità carrabile e le linee della mobilità sostenibile in particolare quelle dei mezzi elettrici su gomma che attraversano la città da est a ovest e che collegano le frazioni di pianura con quelle pedemontane.

L'ambito si estende anche oltre la Variante e comprende aree di espansione della frazione pedemontana di Tuoro. Si tratta di aree a cavallo dello svincolo in corso di trasformazione per le quali è necessario prevedere azioni integrate per la complessiva riqualificazione dello snodo e delle pendici collinari anche a tutela dei margini agricoli esistenti che vi ricadono.

L'ambito comprende aree solo parzialmente realizzate o scarsamente integrate nel contesto (area mercatale, ...) da inserire in un complessivo ridisegno degli spazi pubblici per restituire identità e qualità a quella che oggi si configura come periferia priva di identità e riconoscibilità. La presenza dei grandi invasi delle Caserme (la Ferrari-Orsi occupa in due grandi recinti un quadrilatero di ca.1 Km²) aggrava la condizione di "periferia" in quanto rappresenta una barriera fisica che separa il quartiere e l'ambito intero del centro cittadino.

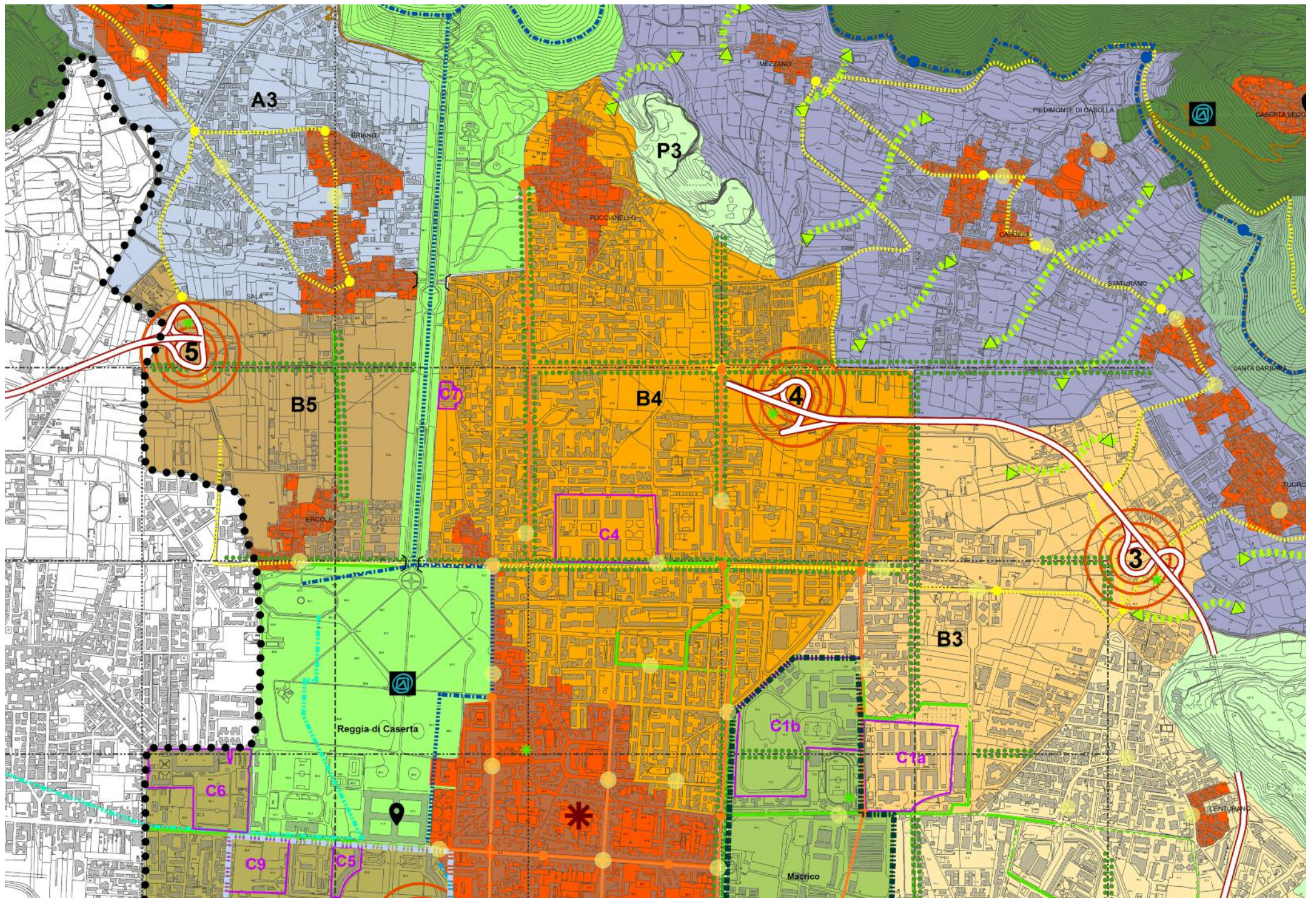
A confine dell'ambito B2 è individuata un'area che comprende il Macrico e la Caserma El Alamein in un unico sistema di *"verde di trasformazione strategica"*. Si tratta di una cerniera urbana di rilievo che funge da snodo per la riqualificazione dei quartieri e degli ambiti limitrofi, trasformando le due aree recintate da elementi di separazione a componenti del tessuto urbano circostante attraverso il verde: in questo il suo ruolo strategico.

Gli obiettivi e le strategie progettuali relative all'ambito urbano Falcone-Borsellino partecipano dell'ampio sistema di reti di mobilità sostenibile che hanno nel nodo coincidente con lo svincolo ANAS una delle porte di accesso alla città (Porta EST) e, in questo caso, anche il collegamento principale con le frazioni dell'ambito pedecollinare.

Gli interventi previsti dal PUC saranno orientati a:

- Individuare le aree libere o da riconvertire potenzialmente prioritarie per la riqualificazione e il ridisegno dell'ambito e quindi del quartiere.
- Partire dal ridisegno dello spazio pubblico e in generale dare forza all'armatura costituita da servizi e attrezzature a scala urbana e di quartiere.
- Programmare azioni e interventi sugli spazi pubblici di breve e lungo periodo che diano senso all'intero ambito a partire dai vuoti esistenti, aree libere, spazi stradali e pubblici, risorse eventualmente disponibili (Caserme, Macrico, mercato,...).
- Riconfigurare le aree intorno allo svincolo allo scopo di migliorare i collegamenti della città di pianura con le frazioni collinari funzionali al sistema di mobilità alternativo.







L'ambito nord è caratterizzato da insediamenti con impianto urbanistico prevalentemente consolidato e si estende ad inglobare aree attrezzature e servizi di scala urbana quali l'ospedale e il Cimitero e comprende la frazione di Puccianiello.

La porta NORD-EST (nodo 4) rappresenta non solo il punto di accesso e raccordo con la viabilità principale e la rete di mobilità sostenibile ma anche l'area d'intervento prioritaria per la riqualificazione dell'ambito sia in quanto snodo di particolare rilievo per la presenza di attrezzature urbane (ospedale, Cimitero, mercato più ad est) sia perché vi giungono le due linee della mobilità alternativa dal centro urbano (arancione) e il bus ecologico (gialla) che congiunge le frazioni immediatamente a nord di Mezzano e Piedimonte di Casolla.

L'ambito confina con quello di recupero ambientale che include i due invasi di cava prossimi agli insediamenti. Le due cave, una a ridosso del Cimitero l'altra prossima alla frazione di Puccianiello possono trasformarsi da detrattori ambientali a risorse per la riqualificazione della frazione e dell'ambito.

Ad ovest lo delimita il parco della Reggia che rappresenta un'altra cesura sul territorio casertano. Infatti l'ambito nord è strettamente connesso -ad est- con l'area urbana Falcone-Borsellino mentre ad ovest è fisicamente separato da quello successivo di connessione con le frazioni collinari, coincidente con la Porta nord-ovest (nodo 5).

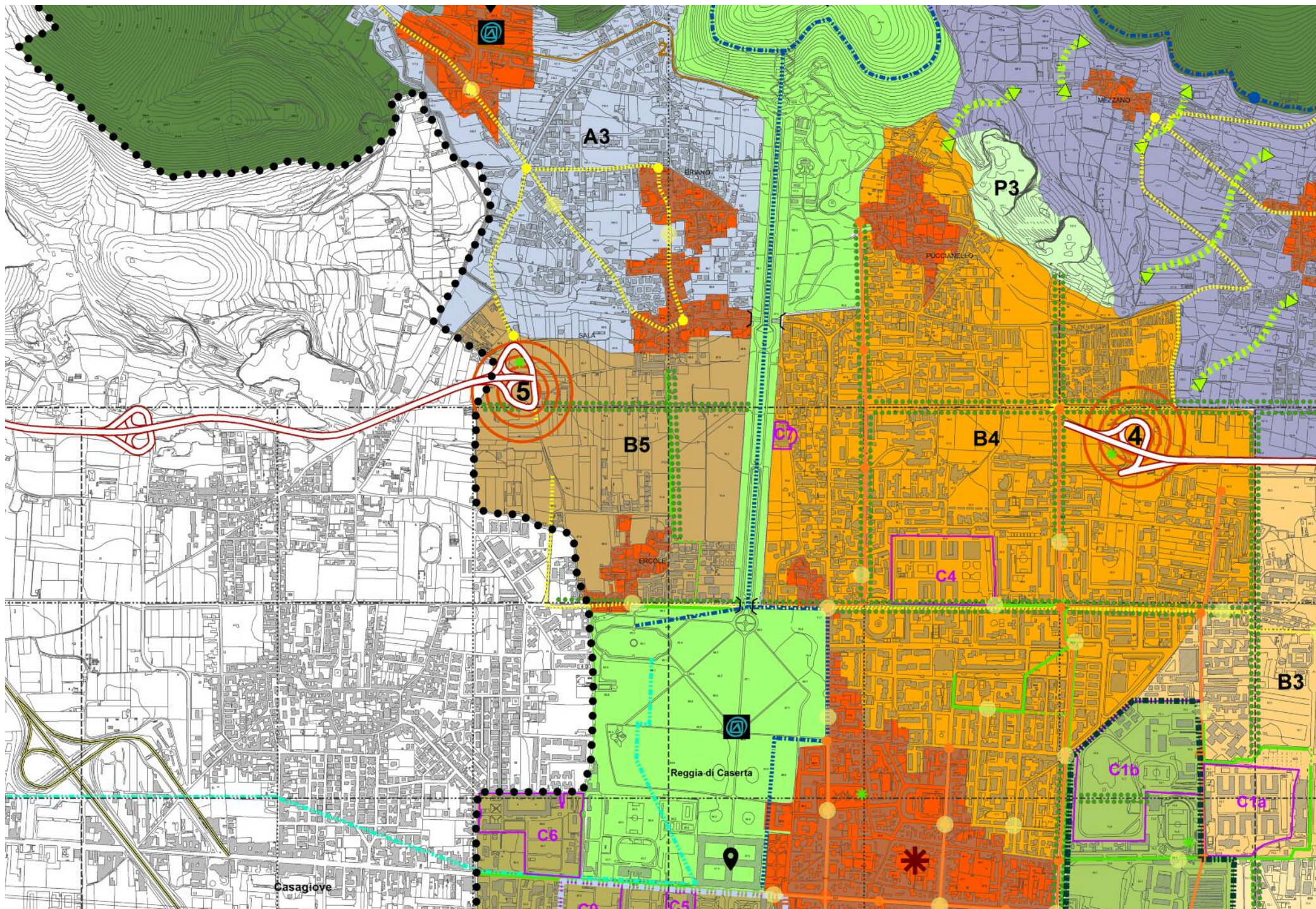
E' compresa nell'ambito -lungo il parco della Reggia- la Caserma Aldifreda, sede dei Mulini Reali probabilmente raccordati con l'acquedotto che serviva San Leucio alla cui attività serica erano collegati.

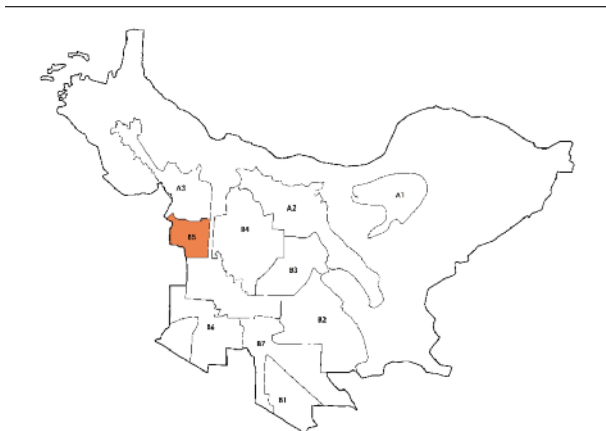
A sud l'ambito coinvolge aree recenti a ridosso del centro storico che rappresentano l'edificato consolidato di raccordo tra il centro storico e la periferia nord.

Gli obiettivi e le strategie progettuali relative all'ambito nord - prevalentemente consolidato- partecipano 59 dell'ampio sistema di reti di mobilità sostenibile che hanno nel nodo coincidente con lo svincolo ANAS una delle porte di accesso alla città (Porta NORD-EST) e, secondariamente, anche il collegamento con le frazioni dell'ambito pedecollinare.

Gli interventi previsti dal PUC saranno orientati a:

- Riequilibrare l'ambito nelle sue diverse parti per accogliere in maniera più equilibrata attrezzature di rilievo urbano con particolari problematiche legate a traffico, parcheggi (Ospedale) anche in particolari periodi o legate a eventuali ampliamenti (Cimitero).
- Rafforzare l'armatura urbana costituita da servizi e attrezzature a scala urbana e di quartiere attraverso la rete della mobilità sostenibile e la rete di centralità che individuano in ambiti periferici occasioni di raccordo con il centro consolidato.
- Riqualificare gli spazi pubblici e di quartiere esistenti compresi gli spazi stradali e in generale tutti i vuoti urbani che possono assumere un ruolo all'interno di una rete di spazi pubblici dove si attribuisce rilievo alla fruizione da parte degli abitanti e si favoriscono le percorrenze ciclopedonali e i collegamenti mediante sistemi di mobilità sostenibile integrati con la rete del verde, delle acque e col tracciato della centuriato.
- Recuperare e riconvertire l'area della Caserma Aldifreda dando luogo ad una centralità di rilievo storico e territoriale con ricadute sui tessuti circostanti, oggi marginali in quanto a ridosso del parco della Reggia, barriera fisica con la città ad ovest. La valenza storica del sito legato all'antica produzione serica rimanda anche alla sua valenza territoriale sia perché legata all'ambito collinare occidentale sia perché inserita nella rete delle acque che interessa un territorio più vasto fino a coinvolgere gli ambiti a sud (ambiti 7 e 1).





L'ambito comprende le aree urbane corrispondenti alla frazione di Ercole poste sul versante occidentale del parco della Reggia. Si tratta di un sistema urbano caratterizzato dalla presenza di ampie aree agricole e soprattutto separato dal centro cittadino e dalle frazioni collinari.

La presenza dello svincolo della Variante e della porta di accesso nord-ovest forniscono l'occasione di raccordo con la città e di accesso privilegiato all'ambito collinare occidentale e quindi alle frazioni di Briano, Sala, San Leucio e Vaccheria.

L'ambito include consistenti aree agricole di pregio che hanno valenza ambientale e anche di protezione dei nuclei storici identitari.

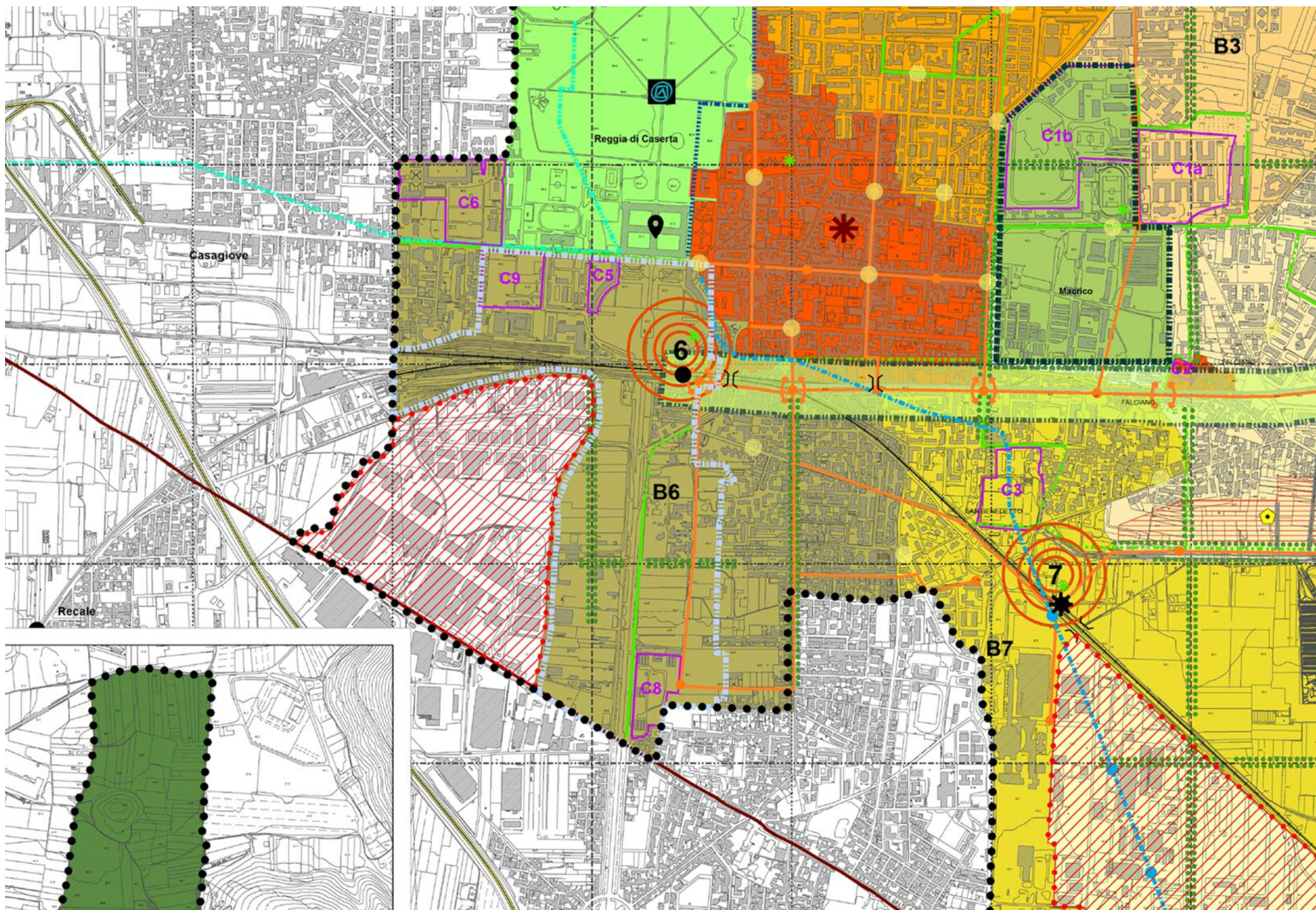
L'ambito ha un margine definito ad est coincidente con il parco della Reggia che lo separa nettamente dal centro cittadino mantenendo l'unica connessione lungo la via M. Camusso unico punto di attraversamento trasversale del parco della reggia.

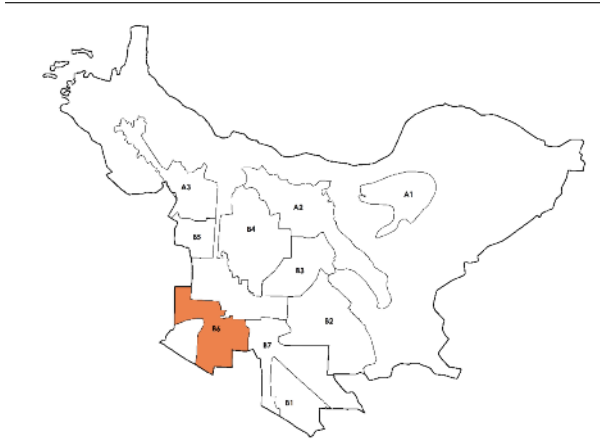
Questo fa sì che l'ambito sia sostanzialmente connesso con gli insediamenti ad ovest, nel Comune di Casagiove quindi con le frazioni collinari immediatamente prossime.

Gli obiettivi e le strategie progettuali relative all'ambito nord partecipano dell'ampio sistema di reti di mobilità sostenibile che hanno nel nodo coincidente con lo svincolo ANAS una delle porte di accesso alla città (Porta Est) e, secondariamente, anche il collegamento con le frazioni dell'ambito pedecollinare.

Gli interventi previsti dal PUC saranno orientati a:

- Riconfigurare le aree intorno allo svincolo potenziando il carattere di forte integrazione al contesto ambientale e quindi individuando servizi a supporto delle limitrofe aree di tutela storico-ambientale (San Leucio e Reggia).
- Potenziare i collegamenti con il centro cittadino e le frazioni collinari funzionali al sistema di mobilità alternativo attraverso lo studio di sezioni stradali in funzione della compatibilità con il sistema di mobilità sostenibile proposto. Favorire le percorrenze ciclopedonali e i collegamenti mediante sistemi di mobilità sostenibile integrati con la rete del verde, delle acque e col tracciato della centuriatio.
- Rafforzare l'armatura urbana costituita da servizi e attrezzature a scala urbana e di quartiere, sostenendo la rete della mobilità sostenibile come rete di centralità che individuano in ambiti periferici occasioni di raccordo con il centro consolidato.
- Riqualificare gli spazi pubblici e di quartiere esistenti compresi gli spazi stradali e in generale tutti i vuoti urbani e territoriali valorizzando le ampie aree agricole esistenti creando occasioni di relazione con il costruito esistente e partecipando delle reti storico-culturali, ambientali, insediative che coinvolgono l'intero territorio casertano.
- Favorire e attivare processi di valorizzazione delle aree agricole anche in connessione con le attività produttive insediate nei limitrofi ambiti collinari.





L'ambito Carlo III è connesso al nodo 6- Porta Reggia che rappresenta l'attuale nodo di scambio per la prossimità con la stazione ferroviaria e il grande parcheggio sotto il piazzale della Reggia.

Si tratta quindi di un ambito prioritario sia perché rappresenta la porta d'ingresso in città da sud lungo l'asse prospettico verso la Reggia sia perché attualmente connesso con le linee ferroviarie che servono la città. Il suo ripensamento è comunque finalizzato, da un lato, al recupero del quartiere Acquaviva oggi sostanzialmente carente di attrezzature e servizi, dall'altro alla riqualificazione delle aree ferroviarie e di quelle industriali dismesse anche allo scopo di riqualificare la visione prospettica dell'asse di viale Carlo III.

L'ambito registra la presenza di aree poste ad est e ovest dell'asse monumentale di viale Carlo III che presentano caratteri e problematiche differenti. L'asse monumentale rappresenta un ulteriore elemento di separazione del territorio Casertano.

Per la particolare complessità dell'ambito in funzione degli elementi fin qui elencati ma soprattutto per la presenza di condizioni di vincolo (PTP) insieme ad opportunità di recupero (aree ferroviarie dismesse) nonché per la straordinarietà delle emergenze storico monumentali (Viale Carlo III, Emiciclo Reggia,...) incluse o a margine, l'ambito-volutamente unitario- viene distinto in subambiti est ed ovest, a loro volta integrati dall'area di *"trasformazione strategica Carlo III - Reggia"*.

Questa articolazione dell'ambito tende a restituire una visione unitaria che include 63 aree di interesse ai fini della trasformazione e aree da valorizzare quindi quartieri e zone con caratteri profondamente diversi.

L'area di trasformazione strategica "Reggia-Carlo III" oltre al viale e all'emiciclo include aree ad est e ovest del viale legate anche dalla presenza del vincolo del PTP (PCM2), quindi il comparto ferroviario in dismissione e caserme oggetto di riconversione.

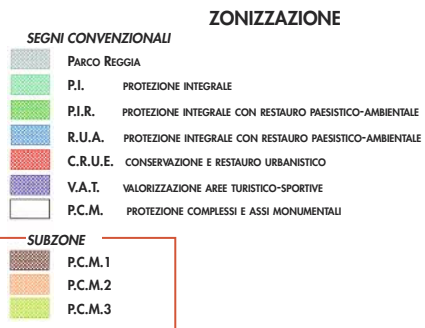
La distinzione in due sub-ambiti trova pertanto unità nella individuazione di quest'area strategica oggetto di studio specifico.

L'ambito ad est e ovest, registra, oltre all'ampio sistema di vincoli paesaggistici, aree di degrado e scarsa qualità edilizia alcune di queste in stato di totale abbandono. Pertanto sarà necessario individuare una normativa che favorisca tipologie di intervento compatibili con la realtà dei luoghi, con le necessità degli abitanti e con le tutele determinate dalla vicinanza del manufatto storico.

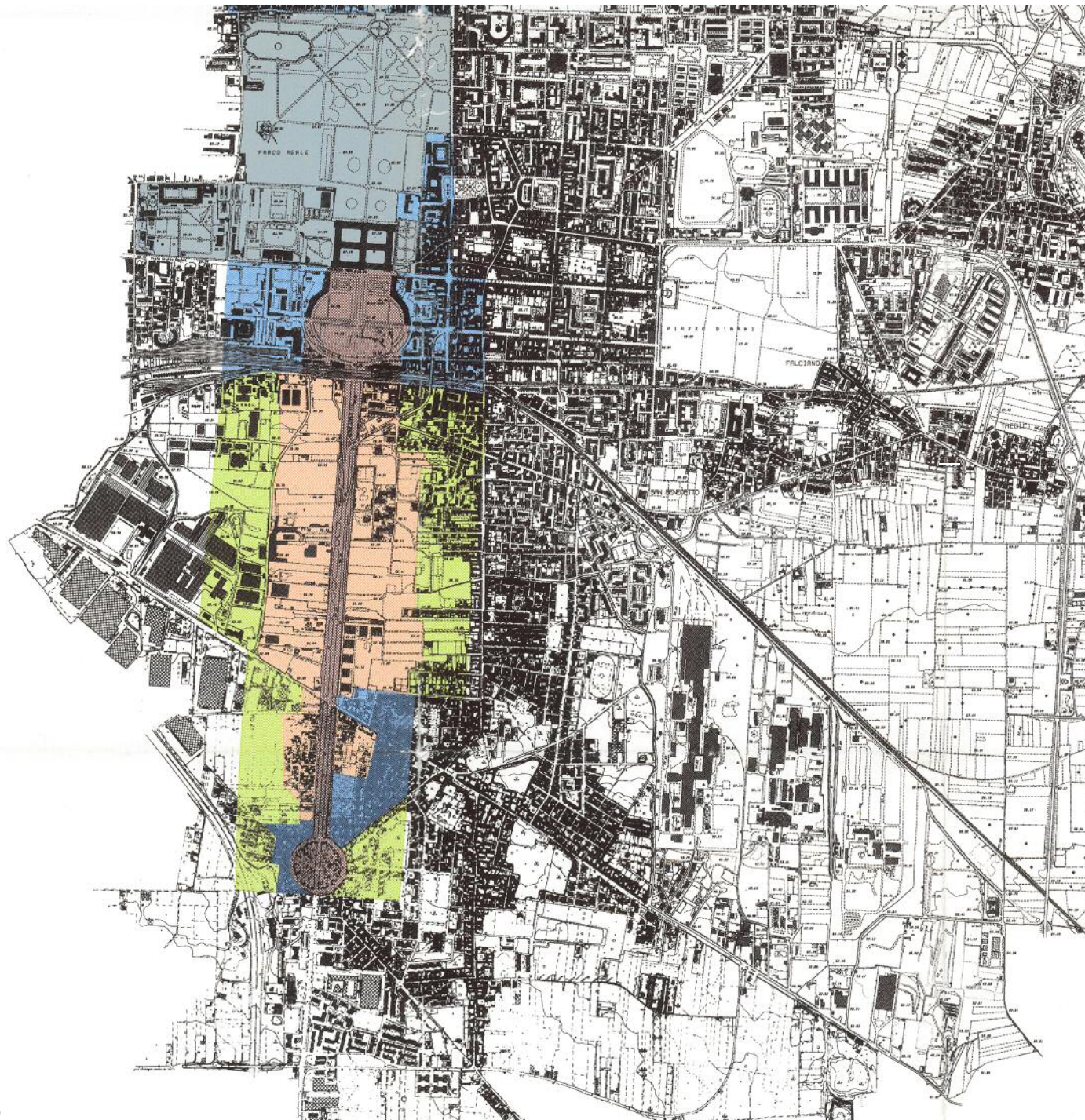
Il sub-ambito Carlo III ovest comprende le aree a ridosso dell'ASI Ponteselve incluse nel vincolo Paesistico PCM2 (Protezione di Complessi e assi monumentali), le aree ferroviarie in parziale dismissione e il quartiere ad ovest dell'emiciclo della Reggia con la caserma Sirtori-Velivoli (C10).

Si tratta di aree con forti potenzialità date dalla vicinanza alla Reggia ma anche gravate da vincoli che hanno disincentivato ogni possibile processo di riqualificazione aggravato dal passaggio della linea ferroviaria che ha tagliato il raccordo con la reggia delle aree a sud.

stralcio PTP - vincoli su ambito B6



PTP - Piano Territoriale Paesistico - Stralcio



Pertanto gli obiettivi e le strategie progettuali relative al subambito Carlo III ovest dovranno puntare sia al raccordo con il viale Carlo III e con le aree ad est del viale e quindi della città sia a potenziare il nodo di accesso (Porta Reggia) in previsione della futura dismissione ferroviaria.

Gli interventi previsti dal PUC saranno orientati a:

- Individuare le aree oggetto di dismissione con le relative tempistiche in modo da fornire un quadro di tempi per la ri-funzionalizzazione e la riconversione delle aree.
- Definire strategie d'intervento per le aree oggetto di dismissione ferroviaria attraverso un raccordo con le società FFS e con la Soprintendenza esteso anche al comparto ASI nel quale ricadono attività a servizio e manutenzione delle vetture ferroviarie. In questo senso si potrebbero includere strategie per la ri-funzionalizzazione delle aree dismesse per attività a servizio del sistema di mobilità sostenibile introdotto dal Piano.
- Definire criteri per la riqualificazione del Viale Carlo III anche allo scopo di riqualificare la visione prospettica dell'asse e le connessioni con le aree limitrofe e i sistemi di mobilità sostenibile.
- Definire per le aree ad ovest del viale Carlo III con vincolo di PTP (PCM2), tipologie d'intervento compatibili che tengano conto della presenza di insediamenti industriali a margine (ASI Ponteselice).
- Valorizzare le connessioni con la Reggia in termini di usi e recupero di aree libere esistenti con lo scopo di restituire alla città questa parte che, seppur centrale, è di fatto separata dal contesto urbano cittadino.
- Riqualificare le aree contigue all'emiciclo ovest, caratterizzate da tessuti disgregati per la presenza dei recinti delle due caserme parzialmente attive facilitando il processo di dismissione e coinvolgendole nella valorizzazione dell'ambito e delle aree ad ovest della Reggia.

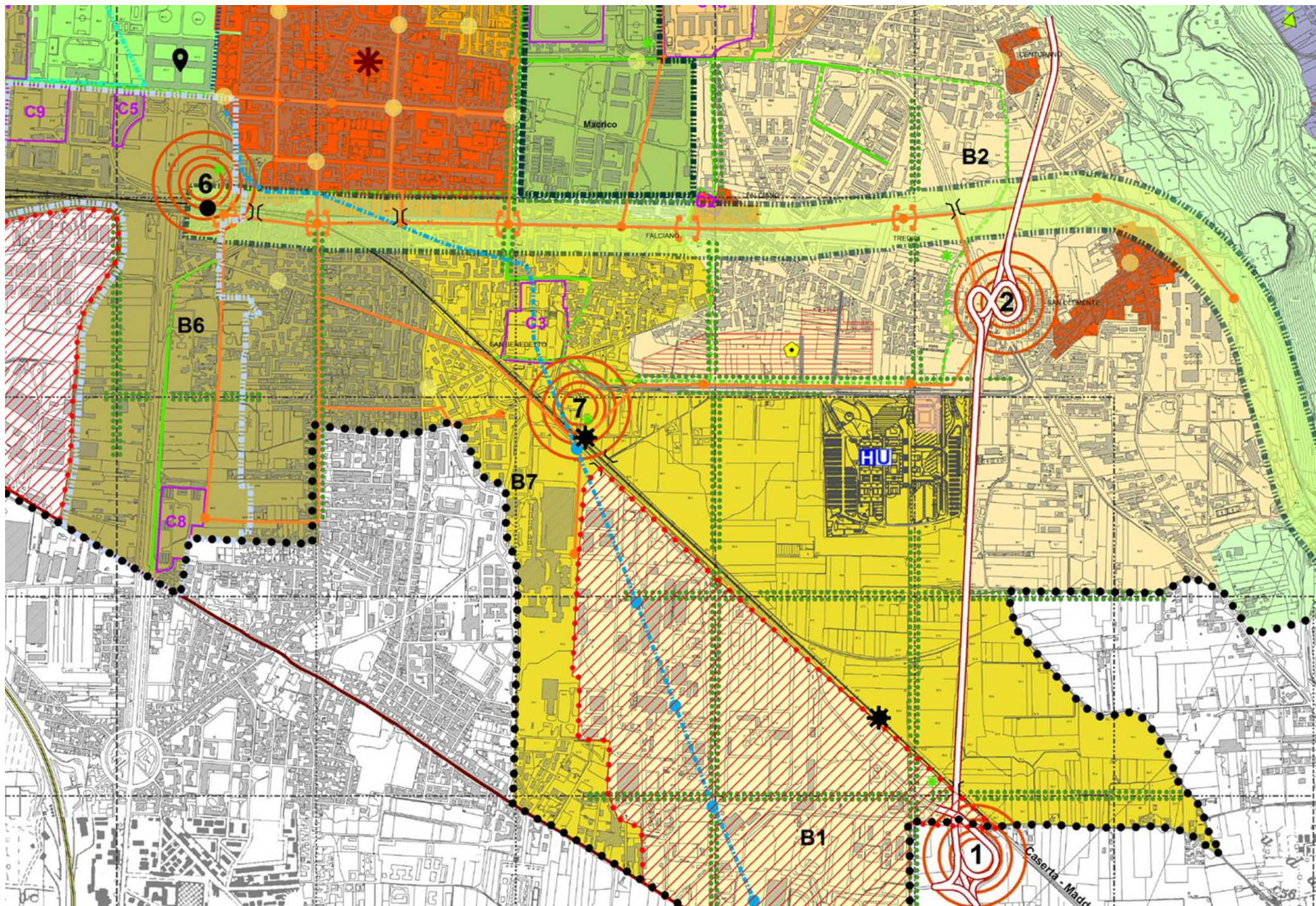
Il sub-ambito Carlo III est comprende, in prossimità della stazione ferroviaria, tessuti edificati consolidati con la presenza di edifici universitari, aree prevalentemente libere e in condizioni di abbandono a ridosso del viale Carlo III (con vincolo paesistico PCM2) fino alla Caserma Brignola quindi il tessuto denso del quartiere Acquaviva.

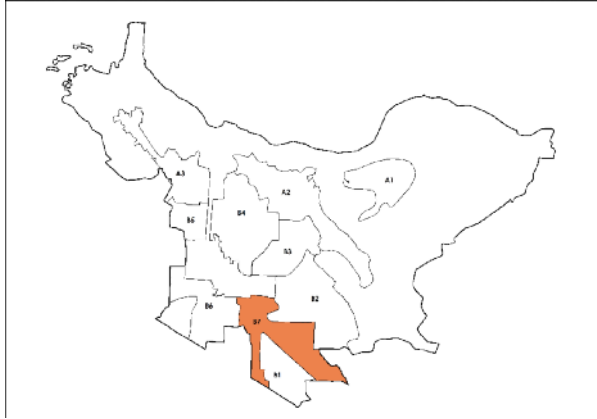
Si tratta di aree con problematiche differenti e che, nonostante la prossimità con le aree centrali, la Reggia e la Stazione ne sono separate per via del passaggio della linea ferroviaria che taglia il quartiere densamente abitato di Acquaviva dalla città. Peralto le problematiche legate alla viabilità interna al quartiere e di raccordo con la città rendono ancor più rilevante la necessità di raccordo con la rete di mobilità sostenibile che ha nel nodo 6, coincidente con l'attuale stazione ferroviaria e il parcheggio sotto il piazzale della Reggia, il principale punto di accesso alla città.

Le problematiche legate all'accessibilità e alla mobilità interna al quartiere e quindi alla carenza di spazi pubblici rendono necessaria e prioritaria l'inclusione del sub-ambito nella rete della mobilità sostenibile.

Gli interventi previsti dal PUC saranno orientati a::

- Riconfigurare le aree intorno al nodo 6 (Porta Reggia) allo scopo di raccordare le parti di città oggi separate dalla ferrovia e rendere l'accesso principale alla città integrato nel contesto insediativo e funzionale alla fruizione degli attrattori territoriali ad esso collegati (Reggia, centro storico, Macrico ...).
- Riqualificare l'ambito corrispondente ai tessuti densamente edificati a partire dalla riorganizzazione e adeguamento della viabilità esistente in funzione delle reti di mobilità sostenibile e spazi pubblici (centralità). A questo scopo il sub-ambito e quindi il quartiere Acquaviva potrebbe configurarsi come "area pilota" della rete di mobilità alternativa proposta, programmando gli interventi nel tempo in funzione della dismissione ferroviaria e della temporanea necessità di collegare il quartiere alla città anche attraverso la realizzazione di sovrappassi pedonali che rendano più agevoli, nel breve periodo, i collegamenti con le aree centrali. Inoltre l'esperienza del piedibus legata all'iniziativa ecologica degli abitanti accresce la ricettività del quartiere verso interventi pilota che vanno in direzione di una mobilità alternativa e sostenibile.
- Rafforzare l'armatura urbana costituita da servizi e attrezzature di quartiere oggi carenti determinando una rete che coinvolge aree libere esistenti restituendo spazi di verde e gioco, piazze e luoghi d'incontro da ricavare nei brandelli ineditati e nelle aree gravate da vincoli di inedificabilità.
- Favorire il raccordo del quartiere con la limitrofa struttura Universitaria con lo scopo non solo di minimizzare le problematiche legate all'accessibilità e al traffico ma anche per una sinergia tra l'uso dei differenti spazi da parte di soggetti differenti.
- Individuare un ventaglio di usi possibili per le aree libere incluse nell'area di vincolo PCM2 maggiormente prescrittiva tali da renderle funzionali al recupero del quartiere e soprattutto le coinvolga nel processo di trasformazione dell'ambito.
- Coinvolgere nel processo di riconversione dell'area anche la ri-funzionalizzazione della Caserma Brignola le cui potenziali destinazioni potrebbero includere il raccordo con il sistema di mobilità sostenibile.





L'ambito posto a sud a confine con il quartiere di Acquaviva è attraversato dai binari ferroviari lungo i quali sarà realizzata la nuova stazione/fermata che rappresenta il nodo attorno al quale si sviluppa l'intero ambito. Il confine nord è segnato dall'altra linea ferroviaria che attraversa il Comune, oggetto di futura dismissione, che oggi rappresenta l'altra barriera che separa le aree a sud dal centro e dal sistema urbano consolidato.

L'ambito comprende tessuti consolidati e recenti di riconversione industriale, il Policlinico con un ampio intorno ineditato e quartieri residenziali che danno luogo ad un complessivo disordine edilizio accentuato dall'assenza di un'armatura di spazi pubblici, dalla presenza dell'invaso della Caserma Barducci dismessa nonché dalla barriera ferroviaria che separa le aree ex Saint Gobain -oggetto di riconversione con PP in corso di attuazione- dal resto della città.

Si tratta pertanto di un'area cruciale per i processi di trasformazione della città in quanto già oggetto d'interventi che devono essere inquadrati in uno scenario profondamente modificato e proteso alla individuazione di politiche territoriali "sostenibili" non solo perché attente alla tutela e all'ambiente ma soprattutto perché rivolte alla promozione di un cambiamento virtuoso che non considera la città per parti funzionali ma promuove un mix di funzioni e una rete di spazi pubblici che trasformino la periferia in città.

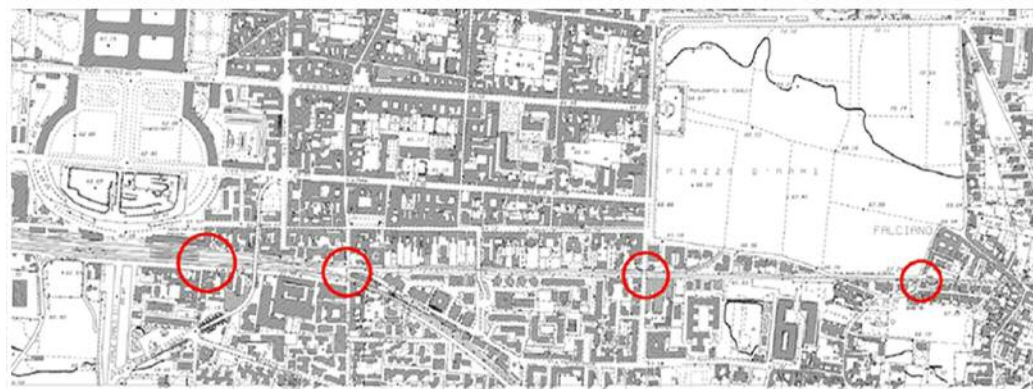
Gli obiettivi e le strategie progettuali relative all'ambito centro sud sono definite in coerenza con il sistema di reti che il Preliminare considera come chiave di lettura e strumento per la trasformazione del territorio Casertano con ramificazioni anche alla scala più ampia.



Gli interventi previsti dal PUC saranno orientati a:

- Riconfigurare le aree intorno al nodo 7 (Porta nuova Stazione/Fermata FF.S metropolitana regionale) per determinare una saldatura e quindi una centralità di scala urbana e territoriale che, oltre a dare luogo ad un nodo di scambio intrecciato con la rete della mobilità comunale, possa realizzare una saldatura tra i tessuti preesistenti e la nuova edilizia nell'area Saint Gobain integrandosi con i processi di trasformazione delle aree limitrofe.
- Promuovere strategie di riqualificazione e sviluppo delle aree di nuovo impianto a partire dalla verifica dello stato di attuazione del Piano per l'area Saint Gobain e quindi inserire le fasi restanti con il relativo quadro di regole, in un più ampio quadro di azioni che includano nel processo di trasformazione anche i residui tessuti produttivi esistenti e/o in dismissione.
- Promuovere la riqualificazione dei tessuti meno recenti di San Benedetto o i limitrofi al quartiere Acquaviva attraverso una rete di spazi pubblici in grado di realizzare "isole" di qualità che si allargano e diffondono attraverso la rete di centralità per tutto il territorio dell'ambito e oltre.
- Riconvertire l'area occupata dalla Caserma Barducci e dell'antico mulino nell'ottica di un complessivo ragionamento sulla rete delle acque che coinvolge con analogo intento la Caserma Aldifreda a nord. Il recupero dell'antico mulino potrebbe legarsi alla sistemazione delle aree nell'intorno della futura stazione ferroviaria (nodo 7) e interagire con i tessuti esistenti di San Benedetto e oltre fino all'area del Macrico, realizzando una futura centralità intorno alla quale far convergere la riqualificazione dei quartieri esistenti e da trasformare.
- Integrare il Policlinico Universitario alla città, al nodo 7 di accesso alla rete ferroviaria e quindi ai tessuti dei quartieri circostanti.
- Valorizzare e tutelare le aree agricole di margine in quanto aree di pregio e parte di una cintura non solo verde ma soprattutto produttiva di prioritaria importanza per l'economia casertana.

PLANIMETRIA URBANA STATO DI FATTO



S1

S2

S3

S4

AREE D'INTERVENTO



S1

S1 – Il sovrappasso dovrebbe tagliare una parte dell'edificio della stazione!



S2

S2 – Via Vico – Via Acquaviva



S3

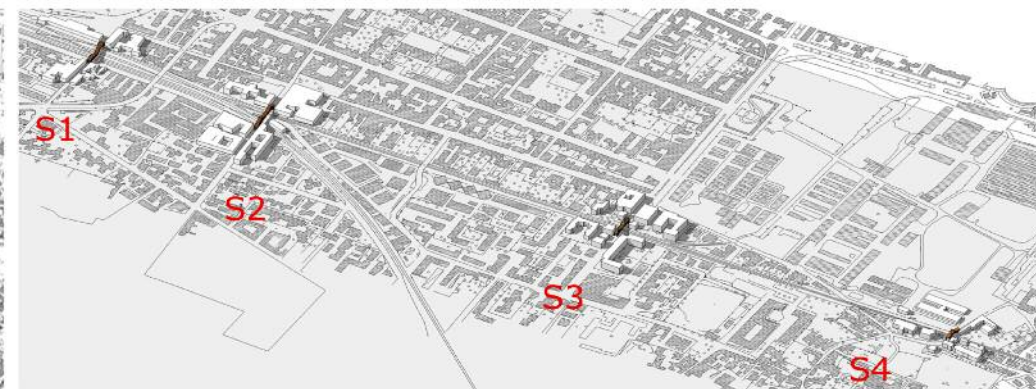
S3 – Via Unità Italiana



S4

S4 – Falciano Via Politano – Via Maddalena

PLANIVOLUMETRICO PROPOSTE PROGETTUALI



S1

S2

S3

S4



1.2 reti di centralità e servizi

1.2.1 mobilità e accessibilità

La struttura policentrica del territorio casertano richiede una visione reticolare tale da modificare e rifondare il concetto stesso di mobilità urbana.

Esaltare le relazioni, fisiche, sociali, culturali di questo territorio significa anche ragionare in termini di reti complesse in grado di interagire all'interno di più ampi sistemi territoriali, estendendo la rete dei servizi in maniera da proporre una offerta di qualità, differenziata e diffusa, e nello stesso tempo rendere praticabili gli spazi di vita per i suoi abitanti.

La mobilità è un tema centrale sia rispetto alla particolare struttura territoriale sia per la crescente domanda di trasporto "alternativo". Il sistema infrastrutturale ha necessità oggi di acquisire un senso adeguato alle necessità di una città "sostenibile" ovvero vivibile, amichevole, accogliente, aperta a tutte le molteplici tipologie di utenti.

Si tratta di ripensare la rete anche in rapporto ai suoi nodi, aree di condensazione sociale da valorizzare anche attraverso spazi di parcheggio, collegamenti ciclopedonali con sistemi di accelerazione "ecologici" creando maggiore vivibilità e sostanziale riduzione del traffico automobilistico.

Riconfigurare i nodi di una rete urbana comporta la trasformazione per parti (nodi) con conseguente riverbero sull'intero sistema: nuovi equilibri tra le diverse componenti del sistema urbano creano occasioni di riuso e reinterpretazione di un 69 potenziale di spazi esistenti.

Il piano limiterà al massimo la realizzazione di nuovi tratti di viabilità: si segnala il tratto di via gen. Talamonti coincidente con il tracciato della centuriatio a nord, da potenziare per collegare le frazioni pedecollinari. Trattandosi di un tratto di un'antica viabilità il suo recupero dovrà avvenire nel rispetto dei resti riscontrabili di pavimentazioni e alberature esistenti.

Percorsi pedonali, ciclabili e sovrappassi ferroviari

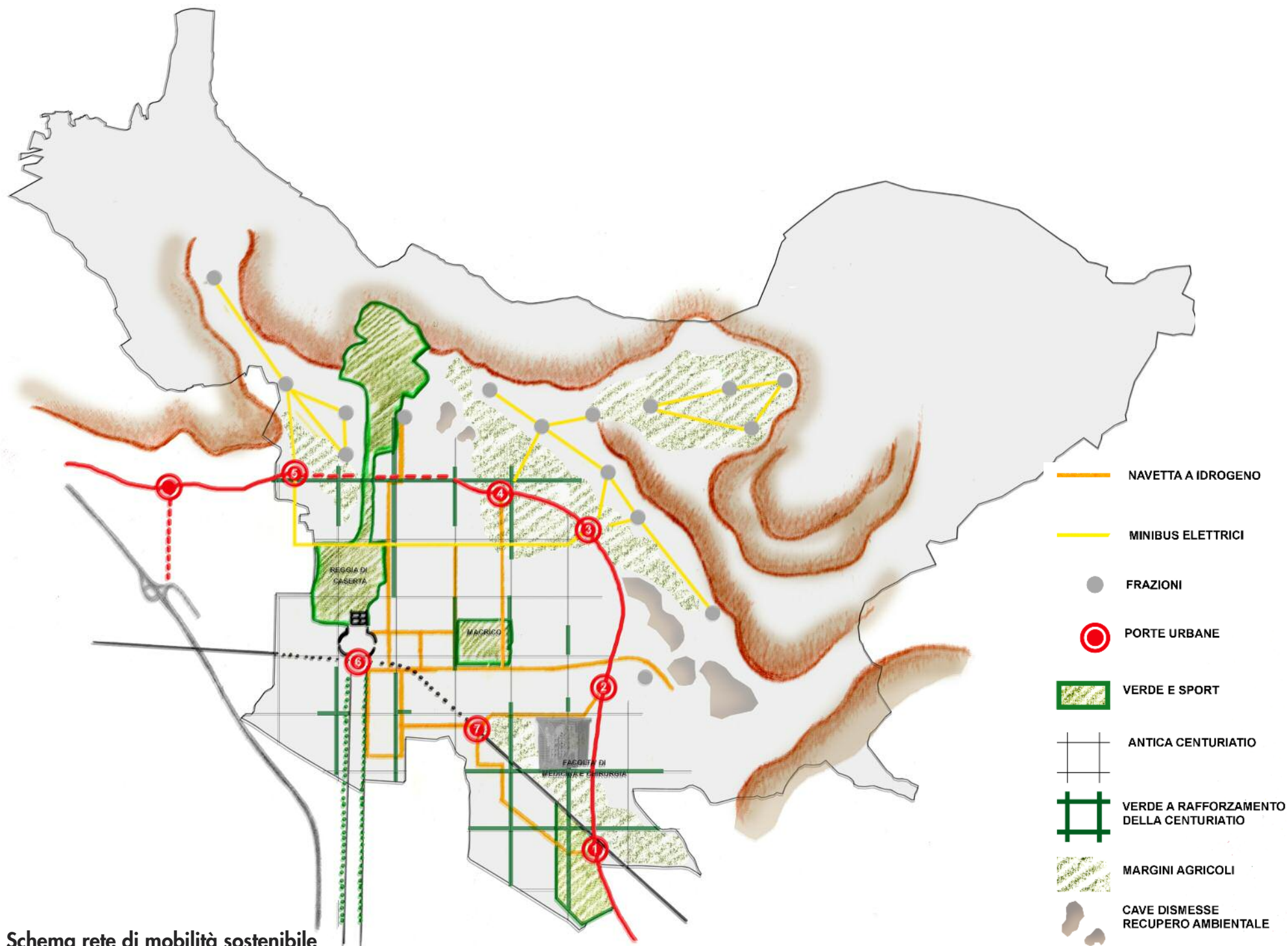
L'accessibilità all'intero territorio casertano è garantita dal sistema di porte urbane individuato che rappresentano nodi da riqualificare e adeguare per una capillare penetrazione in città con sistemi pubblici e privati differenziati.

Si associa al trasporto pubblico alternativo una fitta rete pedonale e ciclabile, capillare e integrata con quella esistente.

Il Preliminare fa coincidere il sistema di mobilità alternativo urbano con le percorrenze ciclopedonali, inserendo questi tracciati nelle reti ciclabili e pedonali esistenti e di progetto.

La rete ciclabile esistente (verde)-rilevata e trasmessa tramite il SIT dall'Associazione "Caserta in bici" - è integrata da percorrenze ciclabili in sede riservata riportate nel grafico come piste ciclabili integrative (tratteggio verde) e dalla rete della mobilità alternativa linea arancione oltre a percorsi ciclopedonali. Il tracciato del tram non in sede propria è pienamente compatibile con le percorrenze pedonali e ciclabili che possono intrecciarsi lungo il percorso indicato (arancione).

I percorsi pedonali sono privilegiati in uno con quelli ciclabili e integrati anch'essi nei percorsi della mobilità alternativa. Inoltre si prevede nel breve periodo e in attesa del completamento del processo di dismissione/interramento della ferrovia la realizzazione di 4 sovrappassi ferroviari pedonali indicativamente proposti come approfondimenti progettuali nelle immagini a lato.



Schema rete di mobilità sostenibile

1.2.2 mobilità sostenibile: nodi di interscambio e reti di mobilità alternativa

La rete è un'immagine, materiale e anche immateriale, si basa principalmente sulla fisicità e utilizza le tecnologie per superare gli ostacoli, per migliorare il passaggio delle idee, della conoscenza, per rendere partecipi. Attraverso la tecnologia trasforma l'urbano in urbanitas o quel che resta della città e del suo valore simbolico dopo la differenziazione, l'apertura al molteplice, polis⁴ o città politica.

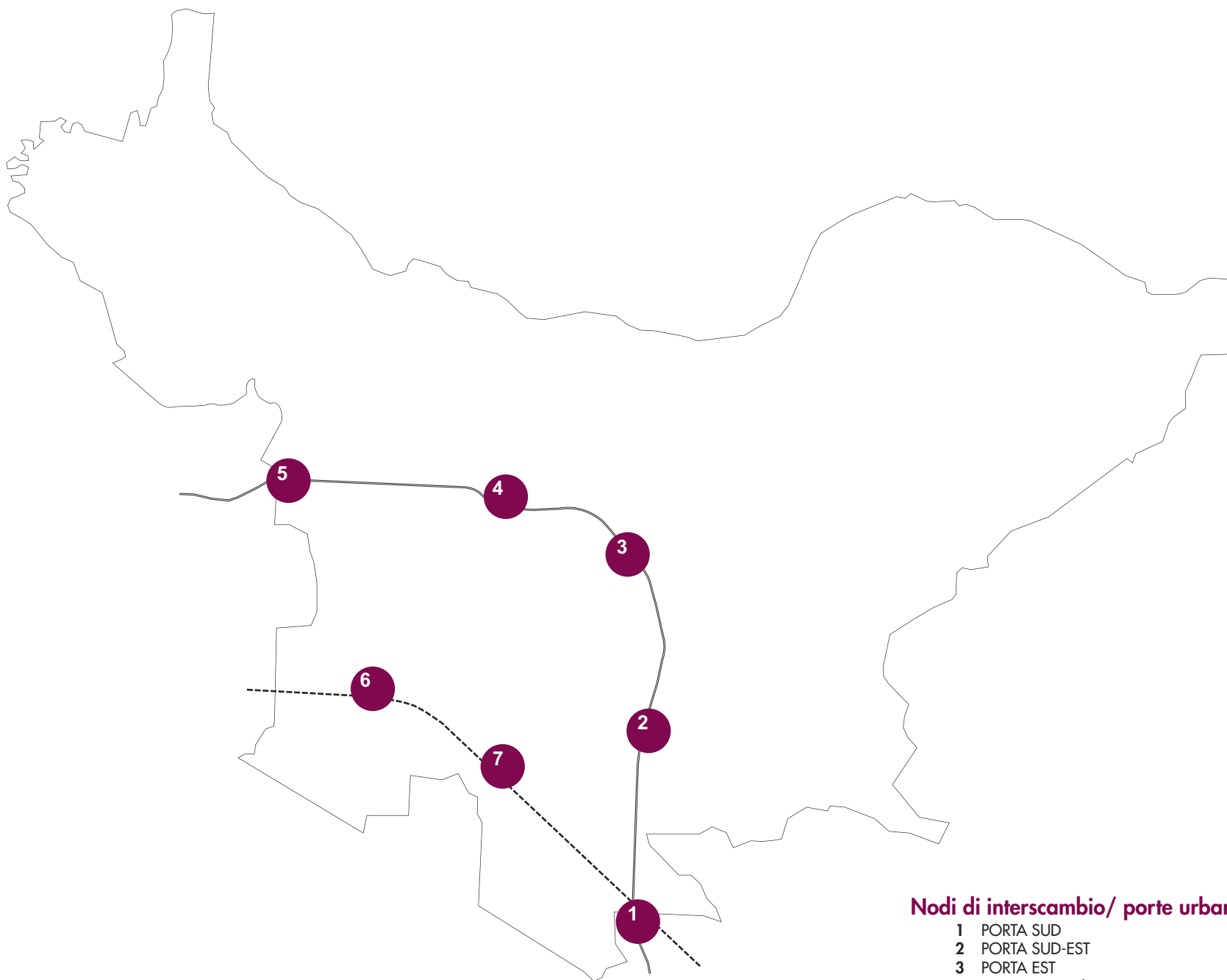
Esaltare la rete, le connessioni fisiche e immateriali tra i diversi nodi della città significa riconoscere le tendenze in atto e rimettere a sistema le trasformazioni sopravvenute in tempi recenti restituendo senso e visione d'insieme: questa è la misura della sostenibilità urbana del piano.

Immettere qualità e vivibilità nei diversi contesti implica la revisione degli stili di vita che devono integrarsi con le istanze di tutela dell'ambiente, della natura, e dare forma a diversi possibili modi dell'abitare che qui, più che in altri luoghi, possono essere espressi. In un sistema frammentato, fatto di parti, di frazioni, di somme di differenze, la grande dimensione è il legante, la rete che non esclude il dettaglio ma gli attribuisce senso, plurimo, intrecciato: l'immaginario, il simbolico si fonde con l'artificio, con il segno.

La rete viaria, i sistemi di trasporto a rete, sono considerati, nella storia dei nostri territori, dei canali di passaggio: spazi esclusivamente destinati al trasporto di cose e persone, quindi destinati ad uno scopo meramente funzionale.

In questa ottica Caserta è stata nel tempo attraversata da sistemi di mobilità diversificati (ferroviaria, automobilistica, di attraversamento, di scorrimento veloce, a raso, in galleria, ...) che hanno precluso la fruizione di parti rilevanti della storia architettonica e urbanistica del territorio (vedi l'asse ferroviario che taglia la città in più punti costituendo una vera e propria barriera fisica e visiva alla fruizione di interi quartieri e della stessa Reggia). La stessa Variante SS 700, pur costituendo un potenziale asse alternativo di collegamento interno alla città e verso le aree esterne, nel suo tracciato ha accentuato la separazione del centro cittadino con le frazioni collinari e pedemontane creando aree di degrado, periferie nei contesti urbanizzati immediatamente a ridosso del suo tracciato e degli svincoli.

Il Preliminare del PUC si pone quindi come obiettivo prioritario l'inversione di tendenza ovvero mira a ripensare la rete infrastrutturale come parte del connettivo urbano, veicolo di qualità, vuoto stratificato perché parte del sistema di relazioni complesse che si intersecano alle diverse scale.



Nodi di interscambio/ porte urbane

- 1 PORTA SUD
- 2 PORTA SUD-EST
- 3 PORTA EST
- 4 PORTA NORD/EST
- 6 PORTA REGGIA
- 7 PORTA NUOVA STAZIONE FERROVIARIA

Nodi di interscambio/ porte urbane

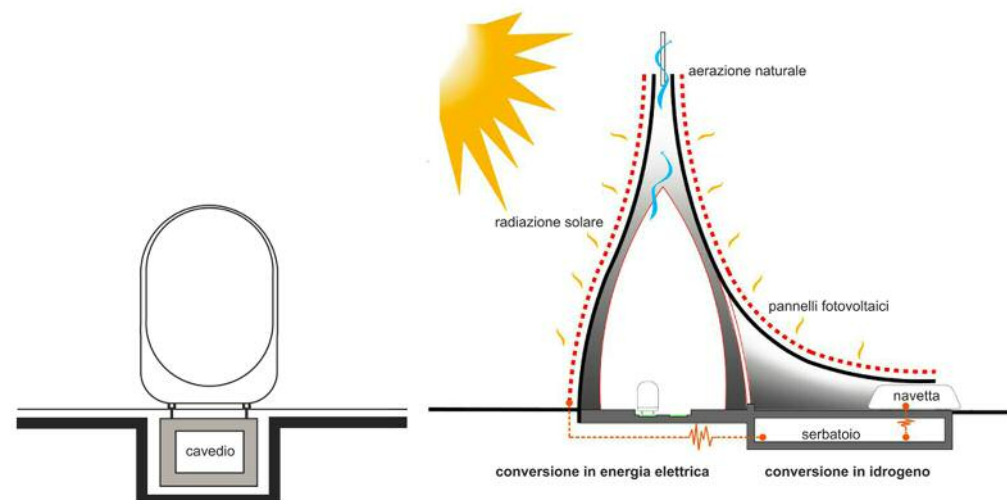
Viene proposto un sistema di mobilità alternativo basato sull'individuazione di "porte urbane attrezzate" in 7 nodi di interscambio posti in corrispondenza degli svincoli della variante SS700 e delle due stazioni ferroviarie. Questi nodi attrezzati rappresentano i punti di arrivo e partenza di una rete di mobilità alternativa che attraversa il centro cittadino (linea arancione) e tutte le frazioni (linea gialla) consentendo lo scambio tra le due modalità di trasporto alternativo e le tradizionali su ferro e su gomma. Questo sistema capillare consentirà di ridurre fortemente il consumo di CO₂ in città realizzando un servizio pubblico a "consumo zero".

La dismissione del tratto ferroviario Caserta-Benevento e l'interramento del tratto del binario della Caserta-Cancello forniscono un'occasione straordinaria per rammagliare parti di città e restituire dignità all'asse prospettico verso la reggia del viale Carlo III.

Un sistema di navette a binario unico (linea arancione) attraversa il centro urbano consolidato e tutte le frazioni o quartieri che su di esso di attestano (Puccianiello a nord, Acquaviva a sud, Falciano, San Benedetto e San Clemente ad ovest). Si tratta di navette che viaggiano su binario unico, a basse velocità consentendo lo spostamento su brevi tratti e fermate a distanza massima di 200m: realizzano "la città dei 5 minuti".

Le reti che partono dai nodi di scambio e servono le frazioni pedemontane e montane (linea gialla) utilizzano un sistema di alimentazione ecologico. Si tratta di piccoli bus che servono le frazioni pedecollinari, quelle collinari orientali e nord occidentali attraversandole lungo le viabilità principali.

Questo sistema di mobilità alternativo potrà avvalersi del tratto ferroviario di futura dismissione (la linea Caserta Benevento) ottimizzando i collegamenti est-ovest fino a raggiungere la frazione di San Clemente e rendendo possibile il collegamento nord sud eliminando passaggi a livello, sovrappassi e sottopassi ferroviari.



Reti di mobilità alternativa

Il sistema di navette cui ci si riferisce, in via del tutto esemplificativa, si basa su una "catena energetica", dalla produzione in loco dell'idrogeno all'utilizzazione in "Fuel-Cell" a bordo del tram, totalmente eco-compatibile e consente di realizzare e gestire un sistema di mobilità completamente eco-sostenibile. L'idrogeno sarà estratto dall'acqua impiegando elettrolizzatori alimentati da energia elettrica prodotta da pannelli fotovoltaici o altro sistema di captazione di energia, da calibrare dimensionalmente e localizzare ove possibile. Anche le navette del tram potranno avere rivestimento esterno in pannelli fotovoltaici che contribuiranno ad integrare la generazione di energia elettrica direttamente a bordo. L'impiego di energia elettrica proveniente da una fonte rinnovabile come quella solare per l'estrazione dell'idrogeno e lo connota come "idrogeno verde", in armonia con l'ambiente.

L'idrogeno potrà essere prodotto e stoccato in prossimità dei terminali (porte di scambio) dove, attraverso un adeguato impianto di distribuzione, avverrà la ricarica giornaliera delle bombole di idrogeno a bordo del tram.

Le navette avranno velocità adeguata alle caratteristiche del tracciato, avente una lunghezza di circa 2 km, con fermate distanti ca. 200m: il binario non sarà dotato di sede protetta, ma si svilupperà in maniera integrata a basso impatto visivo e perfettamente compatibile con le percorrenze pedonali e ciclabili.

Le caratteristiche modulari del sistema di generazione e stoccaggio dell'idrogeno lo renderanno poi, capace di alimentare veicoli stradali ad idrogeno impiegati in 73 ambito pubblico, come per il servizio di Polizia Municipale, postale, ecc..

Soluzioni puntuali di reti intelligenti possono invece definire la "spina dorsale energetica" di un quartiere. Elemento strategico e cardine tecnologico di una politica energetica integrata e sostenibile, le reti energetiche si potranno sviluppare in cavedi accessibili e saranno dotate di sistemi di telecontrollo e telegestione. Si tratta di reti per la distribuzione di acqua calda per il riscaldamento degli ambienti civili (tele-riscaldamento) e di acqua refrigerata per le finalità di condizionamento ambientale (tele-raffrescamento). Ciascuna delle reti idriche sarà costituita da tubazioni di mandata e di ritorno dell'acqua calda e fredda che collegheranno le centrali di quartiere ai terminali delle utenze servite. Per la distribuzione dell'energia elettrica è prevista una rete intelligente di tipo innovativo "Smart-Grid". Essa consentirà non solo la distribuzione dell'energia elettrica alle singole utenze, ma collegherà tutti i sistemi di generazione, dalle centrali di poligenerazione di quartiere, agli impianti fotovoltaici pubblici. Gli impianti interagiranno bidirezionalmente con la rete cittadina di distribuzione elettrica. Associate a reti intelligenti le centrali di poligenerazione, costituite principalmente da un cogeneratore alimentato a gas naturale e da assorbitori ad alimentazione indiretta, potranno soddisfare le richieste elettriche, termiche e frigorifere connesse al condizionamento estivo. Le centrali, collegate alle reti di distribuzione elettrica di tele-riscaldamento e tele-raffrescamento a servizio degli edifici e delle aree comuni, permetteranno di fornire un servizio energetico integrato ottimizzato in termini di costi, consumi ed impatti ambientali.

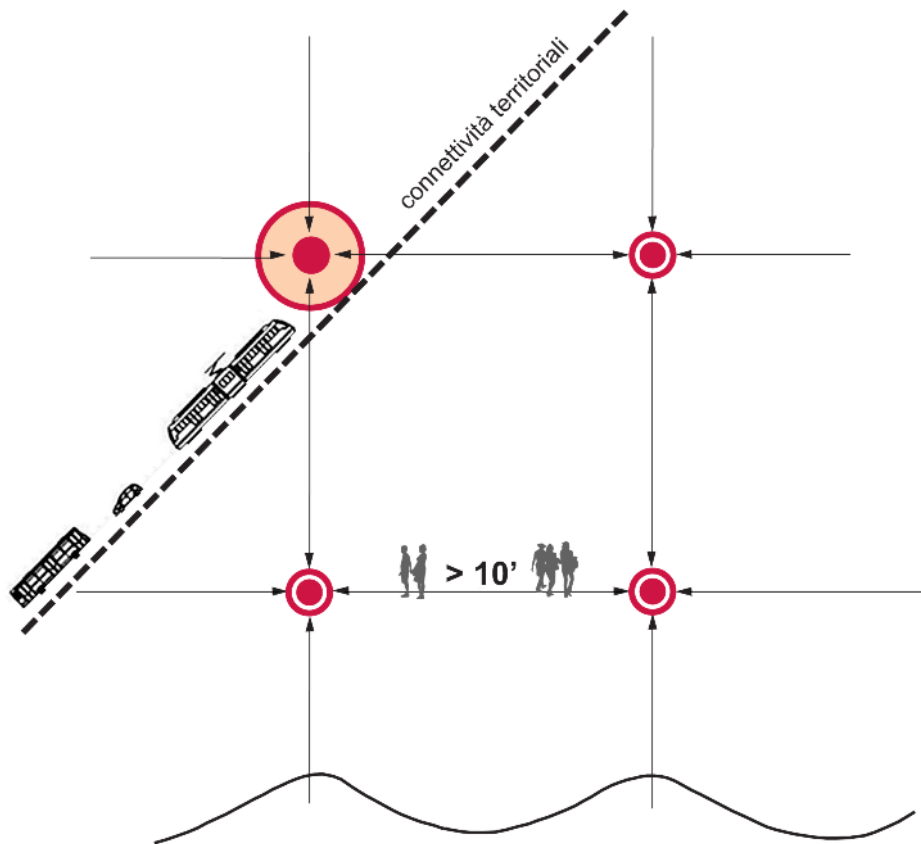


città dei 5 minuti 400 m./ 5 minuti a piedi ciclo-pedonabilità



navetta / sistema di accelerazione pedonale





1.2.3 centralità e servizi: rete di "aree di condensazione sociale"

Il bisogno di centro non è semplice risposta a funzioni; non un centro di affari o commerciale, tanto meno un contenitore di funzioni che attirano folla. Alcuni elementi formali tradizionali posseggono un potere di comunicazione con profonde radici antropologiche. In rapporto a questa lettura e all'esigenza di determinare nuove focalità, il Piano può eliminare o trasformare gli ostacoli e rafforzare, mitigare o sostituire punti di aggregazione. Il piano trasforma la periferia in città, attribuisce centralità, creando una rete un connettivo che acquista nuovo senso.

Questo principio sottende il ragionamento proposto dal Preliminare: il senso di appartenenza al territorio da parte dei suoi abitanti, il benessere che deriva dalla costruzione di relazioni armoniose tra gli individui è parte integrante del vivere con gli altri ed è legato al concetto di centralità come spazi riconoscibili, tra loro relazionati, vuoti che diventano "isole affettive" perché arricchiti di senso collettivo.

Il Piano si interessa dei vuoti, del connettivo urbano, dello spazio pubblico inteso come spazio non recintato dove c'è libero e continuo uso da parte di chiunque.

Non si tratta di considerare il piano come un disegno minuto dello spazio fisico ma di riportare alcuni elementi fisici significativi per immettere nuove qualità introducendo elementi di originalità che possano riqualificare un quartiere, un luogo, un territorio. Portare in evidenza elementi di riconoscibilità visiva, riferimenti che consentono la lettura della città alle diverse scale contemporaneamente.

75

metafora reticolare e territorio casertano

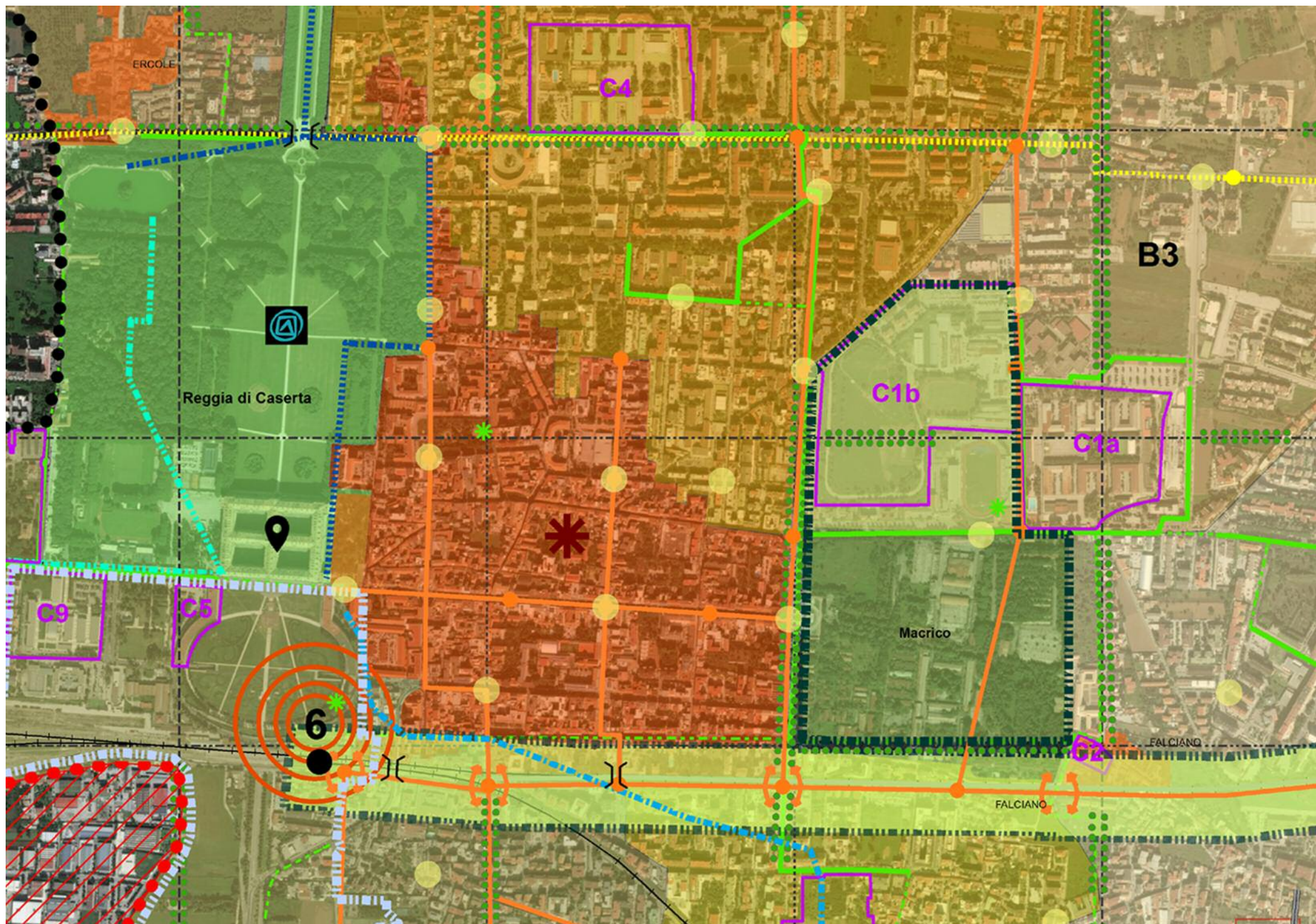
La complessità territoriale casertana è data dalla particolare struttura fisica e insediativa articolata per casali, oggi distinti tra frazioni e nucleo centrale. Questo a sua volta contiene aree definite e con alto grado di autonomia morfo-tipologica.

Questi nuclei urbani sono sostanzialmente identificabili nei centri storici originari, in taluni casi chiaramente individuabili per condizione fisico-morfologica, in altri di fatto saldati tra loro in un continuum edificato che fa capo al centro principale a ridosso del quale resistono piccole enclaves identificabili nei resti di impianti storici riconoscibili.

Nella continuità urbana, inoltre, si distinguono agglomerati urbani che rappresentano ancora parti di città, rese tali dalla presenza incombente di barriere fisiche quali la ferrovia e lo stesso asse di viale Carlo III: è il caso dei nuclei di San Benedetto e Acquaviva.

Il territorio casertano, solcato da infrastrutture e monumenti (tra questi vanno in un certo senso considerate anche le molteplici Caserme e l'area del Macrico nel tempo configuratesi come veri e propri "recinti" urbani) intercetta oggi innumerevoli occasioni per introdurre benefiche "agopunture" grazie alle opportunità offerte dai processi di dismissione diffusa e dalle priorità individuate nella riqualificazione dell'esistente.

Si tratta di una rete di interventi legati da uno o più fili conduttori che nel rileggere le specificità dei singoli contesti, dà forma a legami a scala ampia, dove



ambiente, paesaggio e memoria formano i contenuti di un approccio culturale e metodologico unitario.

Il XX secolo ha esaltato la cultura della separazione, le ottimizzazioni specifiche, oggi invece cerchiamo -come punto di fuga- intrecci, ibridazioni, complessità. Integrazione è tenere insieme, far interagire le diversità, far prevalere le logiche d'immersione sulle regole interne, concepire frammenti urbani non come semplici risposte a motivazioni pratiche, piuttosto come pretesti per elevare la qualità dei contesti.

Il Preliminare traduce la metafora reticolare attraverso una trama a scala variabile che coinvolge tutti i nuclei urbani, quello centrale e quelli periferici e marginali, in una logica diffusa che parte dalla individuazione di aree di centralità -intese come luoghi di condensazione sociale- messe a sistema da una rete di mobilità alternativa che le ricuce e ne definisce la gerarchia. Spazi collettivi, attrezzature, piazze, piccoli giardini, aree per lo sport e il tempo libero: una rete di centralità farà da filo conduttore ad un processo di riqualificazione diffusa volto a portare qualità e vivibilità nel centro urbano e nelle frazioni.

Accanto a questa puntuale ricchezza di luoghi e spazi pubblici, esistenti e da riconfigurare, diffusi e da distribuire capillarmente come portatori di qualità urbana diffusa, il Preliminare individua funzioni tematiche aggreganti che si configurano come ulteriore livello di diversificazione, concentrato e riferito sostanzialmente ai macro-aggregati (ambiti) nei quali sono individuate strategie specifiche e tipologie d'intervento.

rete di luoghi di condensazione sociale

Il Piano individua la rete degli spazi pubblici e in essa le possibilità di riconoscerli o di formarli coagulazioni utili all'identità degli abitati. E' quindi privilegiato il disegno del vuoto e della qualità delle relazioni, non dei singoli edifici.

Il Piano costruisce regole che riguardano anche gli spazi "non costruiti" -tali da renderli "esemplari" in termini di qualità- e "aree di condensazione sociale" dove si determina una densificazione di relazioni, attività, funzioni.

Densificare le relazioni significa creare luoghi nei quali concentrare attività, spazi di vita, condividere occasioni, opportunità e servizi, mettendoli in rete.

Densificare richiede un nuovo modo di vivere la città, più in linea con la scarsità di risorse, con le necessità dettate dal risparmio energetico, dal riuso e dal riciclo.

Il Preliminare del PUC individua una rete infrastrutturale che fa perno su quella esistente per attivare azioni coordinate e tra loro integrate al fine di rispondere alle esigenze proprie di un territorio complesso e articolato che nello stesso tempo punta ad assumere un ruolo cardine sulla scala regionale ed al fine di migliorare la vivibilità dei singoli contesti

Densificare significa concentrare non solo quantità ma attività, spazi di vita, condividere occasioni, opportunità e servizi.

Densificare richiede un nuovo modo di vivere la città, più in linea con la scarsità di risorse, con le necessità dettate dal risparmio energetico, dal riuso e dal riciclo

ben sapendo che sono trasformazioni che coinvolgono non soltanto gli spazi fisici quanto piuttosto i comportamenti.

Il Preliminare individua in via esemplificativa centralità esistenti raggruppandole -quando prossime- in "luoghi di condensazione sociale" ad alta densità di attrezzature e spazi pubblici che coinvolgono anche potenziali future centralità: tutte queste strutturano e danno forma alla rete della mobilità alternativa, rendendo possibile la "città dei 5 minuti".

Il territorio e gli abitanti resistono ai cambiamenti, hanno molte rigidità. La valenza "ecologica" del piano sta nella sua possibilità di diventare flessibile, adattarsi al tempo e alle necessità della contemporaneità. Solo così è possibile il cambiamento, agire su porzioni di territorio, scegliere spazi più aperti a questa potenzialità individuando legami, relazioni a scale differenti: agendo sugli spazi comuni, sul connettivo urbano, individuando centralità, polarità attrattive o semplicemente riconoscibili alla scala del quartiere.

Alla scala puntuale ma capillarmente sul territorio, all'interno di centri, quartieri e frazioni, si introduce una prima localizzazione di ambiti di condensazione sociale, intesi come aree dotate di alta densità di attrezzature e spazi pubblici. Di questi si riscontra oggi maggiore presenza nelle aree centrali, ma l'obiettivo del PUC sarà quello di riconfigurare lo spazio vuoto attuale per portare qualità e senso ai micro-contesti, con priorità alle aree marginali. La rete, trama del connettivo urbano, prende forma nel vuoto interstiziale, nello spazio tra gli edifici: vero punto di partenza per il progetto di riqualificazione diffusa.

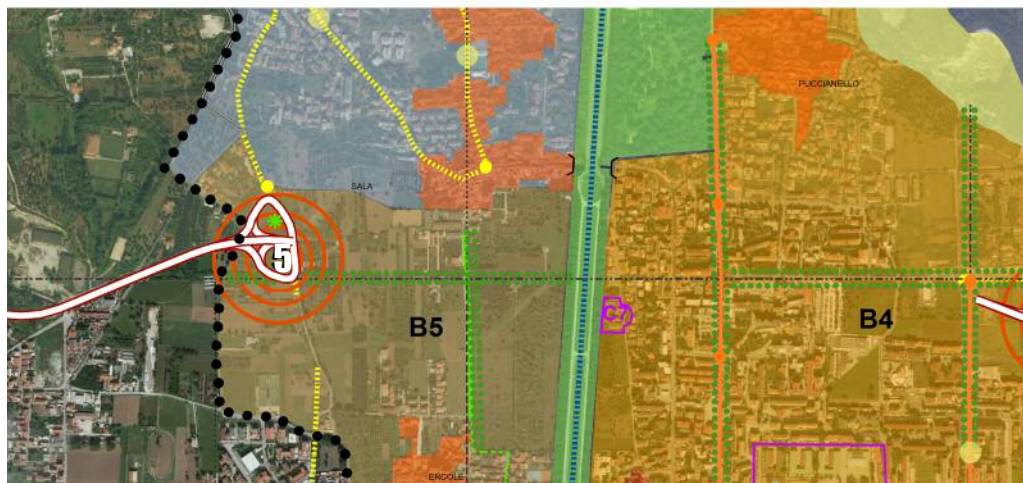
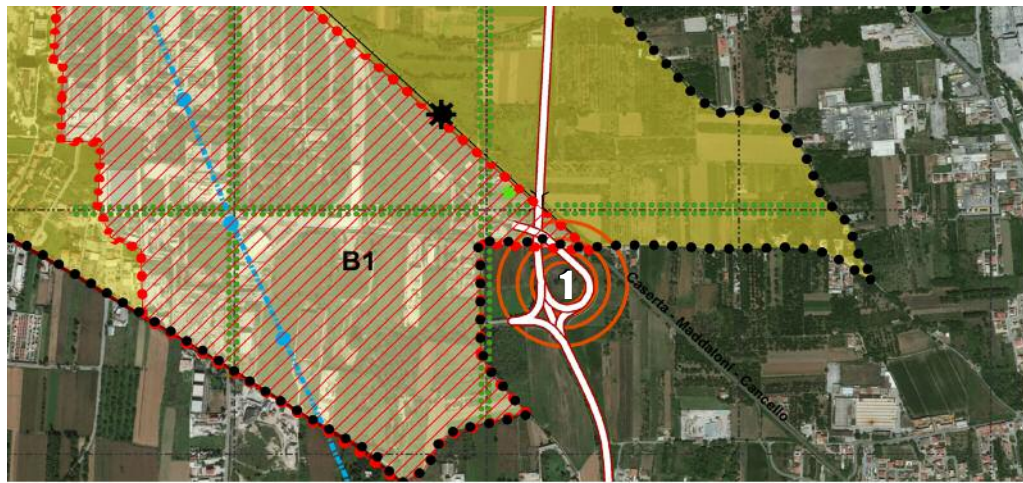
La qualità è parte integrante del discorso sulla sostenibilità della città, del territorio. Questo principio richiede una doppia strategia e visione.

Per il centro urbano di Caserta, la grande dotazione di spazi pubblici, derivanti dalla dismissione di caserme e altri spazi (vedi Macrico) comporta l'individuazione di funzioni attrattive di grande scala ma compatibili con l'ambiente urbano. Il disegno di una rete di centralità minori, servite dal sistema di mobilità alternativo facilita l'accessibilità anche in aree urbane centrali.

Per le frazioni, invece, è prioritario l'intervento sugli spazi pubblici da riconfigurare, nella concezione e nell'impianto urbanistico, integrati da nuovi sistemi finalizzati anche (particolarmente per le frazioni collinari) all'accoglienza e l'accessibilità.

Con questo obiettivo tutte le nuove superfici per spazi pubblici e servizi saranno acquisite attraverso la perequazione e le SUN corrispondenti saranno realizzate nelle aree individuate per la trasformazione.

Occorre individuare un apparato normativo che incentivi la qualità degli spazi aperti e che non si esaurisca in regole puntigliose tutte attente al costruito ed ai suoi componenti: interventi dove le "logiche di immersione" prevalgono sulle "regole interne".



Porte urbane / centralità territoriali

Sette nodi di interscambio sono individuati sulle linee di trasporto principale: le porte urbane da 1 a 5 coincidono con gli svincoli della variante SS70, la 6 e la 7 coincidono invece rispettivamente con l'attuale stazione ferroviaria e quella prevista in prossimità dell'area Saint Gobain. In questi nodi sono individuate aree attrezzate con parcheggi di scambio. La coincidenza con "aree negate" del PTCP è occasione e supporto per il recupero delle aree di svincolo che rappresentano punti di particolare criticità ambientale.

In sede di pianificazione definitiva sarà valutata la possibilità di localizzare in aree esterne ai centri urbani sistemi integrati per produrre energia e alimentare il sistema di navette e bus ecologici, realizzando quindi un sistema di trasporto a bilancio energetico zero.

Le porte da 1 a 5 - coincidenti con gli svincoli della Variante SS700- forniscono occasione per il recupero e la riqualificazione delle aree di maggiore criticità corrispondenti in termini allargati a 5 ambiti.

La porta 1 (PORTA SUD) è quella localizzata fuori dal confine comunale a sud nel Comune di Maddaloni a ridosso dell'ASI che include l'area Lo Uttaro in corso di bonifica e l'ampio sistema di aree dismesse in B1. Si tratta di un nodo di particolare rilevanza ai fini della localizzazione di attrezzature di scala territoriale e funzioni speciali. Vi giunge la navetta del tram (linea arancione) proveniente dalla nuova stazione ferroviaria (nodo 7). In prossimità dello svincolo, lungo la linea ferroviaria che costeggia a nord l'ambito B1 si potrà prevedere una ulteriore futura fermata della linea ferroviaria (metropolitana regionale) a servizio delle attività da insediarsi.

La porta 2 (PORTA SUD-EST) serve i quartieri e le frazioni ad est (San Clemente, Centurano, Tredici,...) e il Policlinico universitario. Rappresenta un nodo di particolare rilevanza anche perché l'attuale svincolo, da riconfigurare per migliorare l'integrazione con l'abitato, è inserito in un denso sistema costruito ed è a ridosso del nucleo storico di San Clemente: vi arriveranno la rete tramviaria alta già prevista e quella che collegherà -lungo il tracciato ferroviario di prossima dismissione- San Clemente con il centro cittadino e la Reggia (nodo 6). Nella rete insediativa rappresenta il cuore dell'ambito B2 che comprende i nuclei di San Clemente, Centurano, Falciano e Tredici.

La porta 3 (PORTA EST) è un nodo cruciale nella rete territoriale e insediativa in quanto intercetta la mobilità carrabile proveniente dalla viabilità esterna (Variante SS700) e cittadina intrecciandola con le tre linee di bus ecologico (gialle): quella che attraversa la città nella direzione est-ovest raggiungendo la frazione di Ercole, e le due linee che raggiungono le frazioni pedecollinari (una verso Tuoro e Garzano e la terza verso Santa Barbara, Staturano e Piedimonte di Casolla). Si tratta di un nodo significativo per la riqualificazione delle aree urbane limitrofe comprese nell'Ambito B3.

La porta 4 (PORTA NORD/EST) posta a nord del centro di Caserta, intercetta attrezzature di scala urbana (ospedale, Cimitero, oltre l'area mercatale compresa nel limitrofo ambito B3) e tessuti insediativi di diversa matrice e carattere. Vi giungono due delle future linee tramviarie dal centro urbano e una di bus ecologico che congiunge le frazioni immediatamente a nord (Mezzano e Piedimonte di Casolla). La complessità del contesto nel quale ricade il nodo (Ambito B4) con aree degrado ambientale (cave) contesti identitari riconoscibili, quartieri residenziali con problematiche di disagio dà priorità al riequilibrio degli spazi pubblici anche mitigando l'impatto di infrastrutture e servizi sull'abitato.

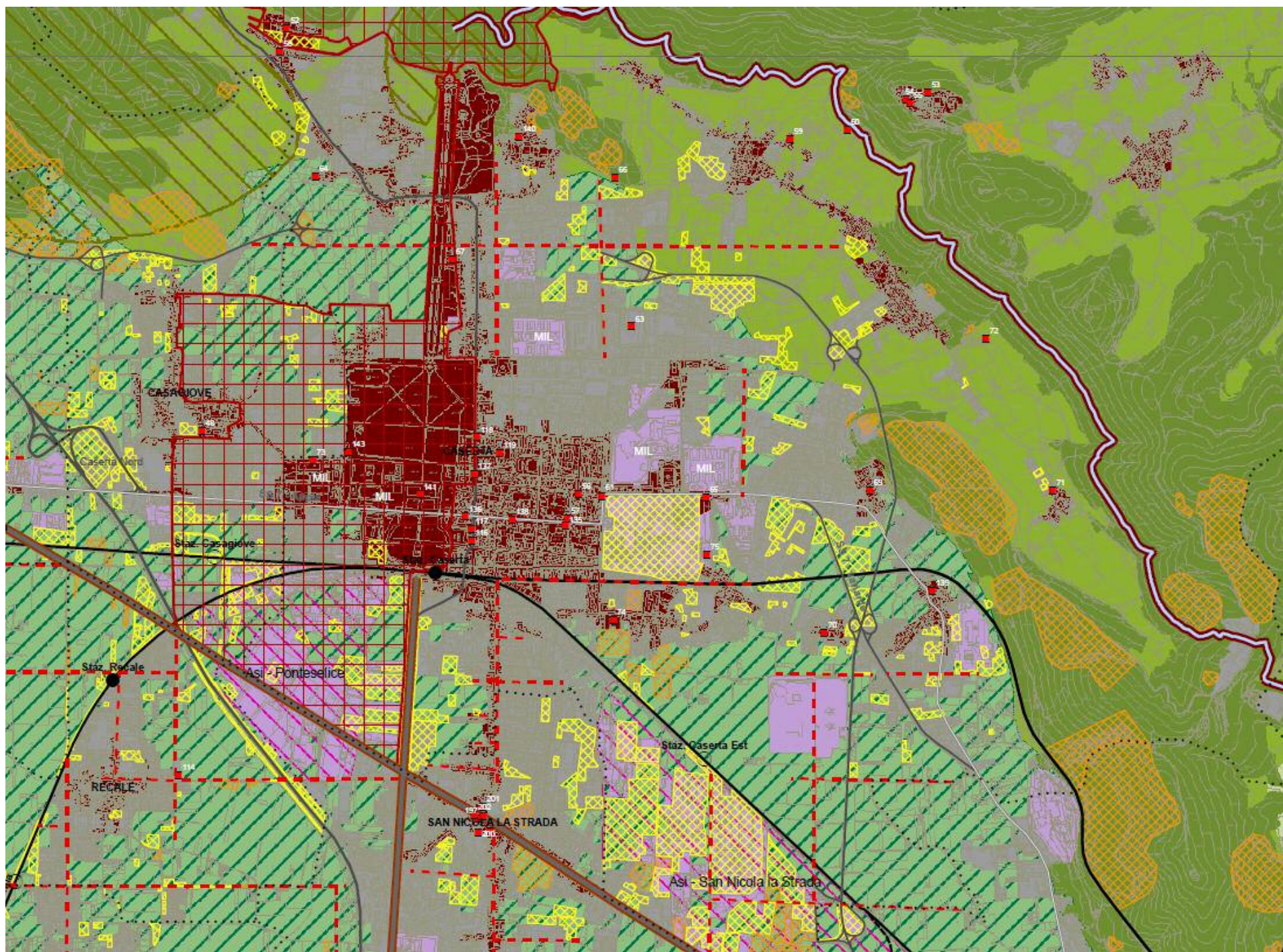
La porta 5 (PORTA NORD/OVEST) è quella meno integrata con il sistema urbano pertanto svolge la funzione di mero scambiatore tra traffico veicolare e bus ecologico (la linea che attraversa la città verso la porta 3 e quella che serve Briano, Sala, quindi San Leucio e Vaccheria).

Le porte 6 e 7 coincidono rispettivamente con il parcheggio posto al di sotto dell'edera della Reggia in prossimità dell'attuale stazione ferroviaria e con la futura stazione nell'area St. Gobain. In entrambi i casi si tratta di aree per le quali avrà forte incidenza la dismissione della linea ferroviaria CE-BN e l'eventuale interrimento del tratto compreso tra le due stazioni ferroviarie della Caserta-Cancello. Pertanto sarà opportuno definire un tavolo di concertazione con FFS che coinvolga anche la Soprintendenza per valutare le ricadute dei processi di dismissione e le opportunità per la città in termini riconfigurazione delle aree degradate nell'ottica di restituire continuità e raccordo ai quartieri cittadini. 79

La porta 6 (PORTA REGGIA) è l'ingresso al centro cittadino ma anche la testata della linea di tram che serve il quartiere Acquaviva pertanto nodo "pilota" della rete di mobilità alternativa proposto. La prossimità con l'invaso della Reggia, la stazione ferroviaria, il sovrappasso pedonale -da realizzare nell'arco temporale che precede la dismissione e l'interrimento della ferrovia- nonché la prossimità al quartiere Acquaviva dove è più patita la separazione dalla città e dove invece risulta viva l'iniziativa ecologica dei cittadini (vedi l'esperienza del piedibus) rendono questo un punto di maggiore interesse per la trasformazione di breve periodo.

La riqualificazione del connettivo urbano del quartiere con il ridisegno della sezione stradale per accogliere la linea del tram potrebbe intercettare l'area della Caserma in dismissione come potenziale terminale della rete della mobilità sostenibile.

La porta 7 (PORTA NUOVA STAZIONE) coincide con la nuova stazione/fermata ferroviaria a servizio di aree in corso di trasformazione al confine sud del Comune. L'ambito, ad oggi parzialmente realizzato nella parte che riguarda l'area Saint Gobain, con la nuova stazione ferroviaria acquista un ruolo centrale nel sistema urbano complessivo, sia in termini di avvicinamento delle aree a sud -separate dalla città dalla linea ferroviaria- al centro urbano sia per il recupero dei tessuti consolidati a nord corrispondenti alle frazioni di San Benedetto e Tredici.



Territorio negato



area negata con potenzialità ambientale



area negata con potenzialità insediativa

stralcio PTCP - C1.1.9 - Assetto del territorio. Tutela e trasformazione

1.2.4 aree in corso di trasformazione

La città non è cristallizzata nel suo passato, si trasforma continuamente e spesso attraverso singole occasioni o interventi isolati privi di inquadramento in una più ampia visione strategica del territorio.

E' anche un problema di interpretazione: le città chiedono nuove letture della vita urbana, più rispondenti ai bisogni reali, alle problematiche che le rendono difficili, caotiche ma pur sempre attraenti. Le città devono rigenerarsi, restituire valore al senso di urbanità, innescando processi virtuosi, modi nuovi di concepire la vita urbana che nello stesso tempo sappiano confrontarsi con il passato, la storia che le stratifica, l'ambiente nel quale sono inserite, la natura e la complessità dei loro rapporti.

Caserta ha fino ad oggi prodotto una moltitudine di episodi isolati di scarsa qualità che nel loro insieme rappresentano una ferita difficilmente sanabile nel breve periodo. Le politiche territoriali a varia scala e competenza sono in egual misura responsabili dello stato del territorio contemporaneo determinando attenzione al valore del territorio solo in fase di emergenza.

I diversi livelli di programmazione e pianificazione trattano il tema della trasformazione usando categorie concettuali ormai vecchie, prive di riscontro nelle dinamiche e nei processi reali, sociali, economici e culturali. Per non parlare del fattore "tempo": una risorsa dimenticata nei nostri territori e che genera criticità e ricadute negative sulla qualità della vita e sulla fruibilità urbana.

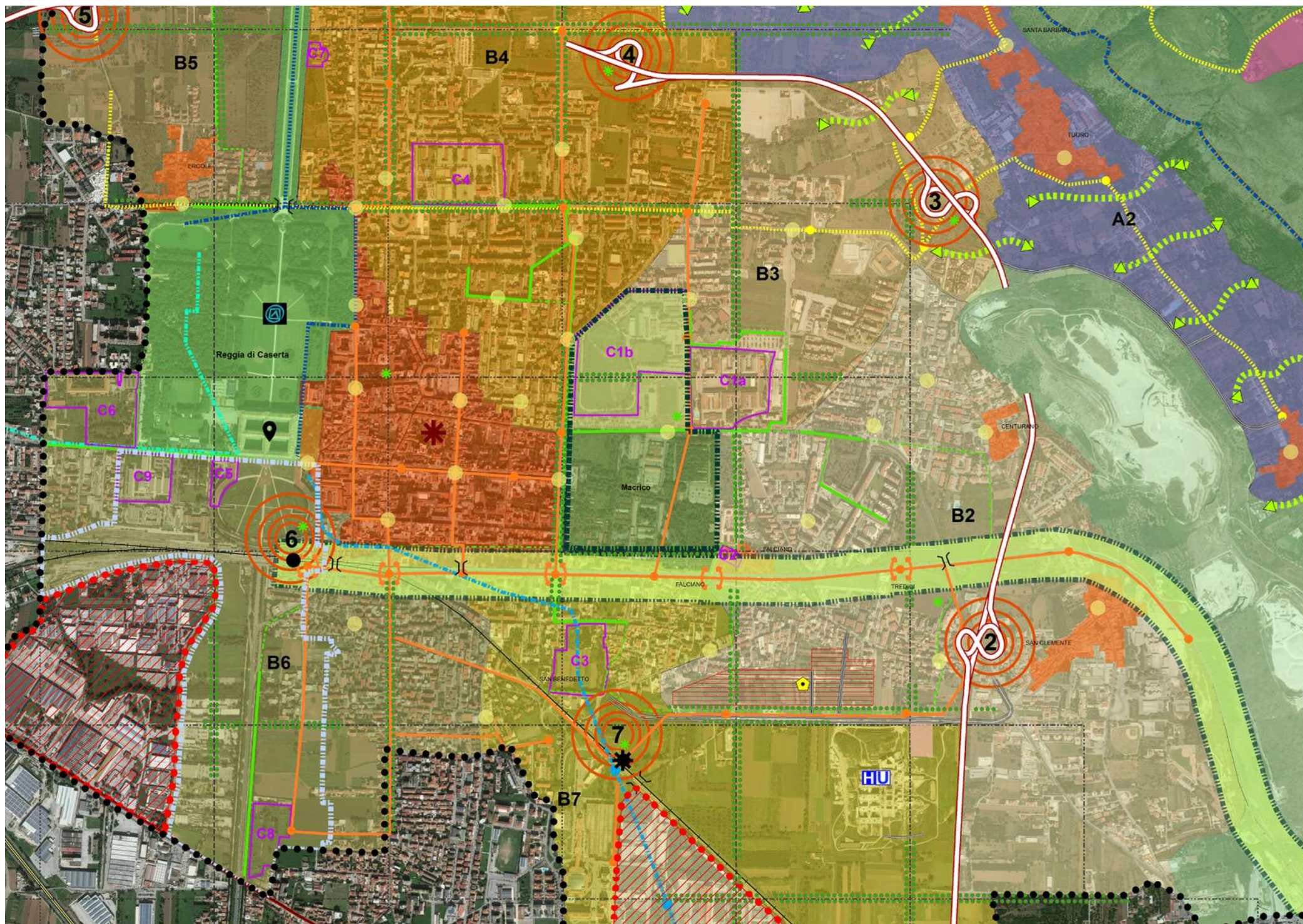
81

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale parla di territori negati, degradati o inutilizzati che, per la gran parte, sono il risultato di logiche separate a volte anche pianificate, ma che per rispondere a singoli bisogni hanno occupato porzioni consistenti di territorio con impianti industriali, centri commerciali, abitazioni, case isolate o gruppi di ville unifamiliari, infrastrutture di vario genere, ecc.

A queste "aree negate" il PTCP attribuisce potenzialità di trasformazione in termini di uso urbano oppure risorsa ambientale. Al fondo di questa scelta che lo strumento di scala territoriale impone, a volte con precisione o dimensioni improprie rispetto alla sua scala di riferimento, c'è la necessità di riscoprire il territorio e portare, attraverso il Piano urbanistico, una lettura fisica e spaziale che dia evidenza al segno topografico, lo faccia ritornare ad essere l'elemento di partenza della riflessione sulla città, sull'idea di città che il nuovo piano propone.

Le istanze volte alla riqualificazione dell'esistente sono considerate prioritarie nella scelta delle aree da coinvolgere ai fini della trasformazione urbana.

La città è in continua trasformazione, il Preliminare registra alcuni significativi interventi in corso: il PIP a ridosso del quartiere Tredici e -di fronte- il nuovo Policlinico Universitario.



1.2.5 aree di potenziale riuso

Caserta è una città con risorse eccezionali anche e soprattutto in termini di manufatti esistenti attualmente acquisiti al patrimonio pubblico. Un tema di prioritario interesse, anche per il rilievo attribuito agli spazi pubblici e alla rete di condensatori sociali, è la riconversione di aree e caserme dismesse che da contenitori urbani chiusi alla città, recinti che separano quartieri e tessuti, si trasformano in risorse di eccezionale valore sia in termini di posizione sia in termini di qualità edilizia.

La necessità del riuso, dettata dalla presenza sia di componenti di forte degrado ambientale sia dall'occasione offerta dalla dismissione di manufatti edilizi rilevanti e localizzati in punti strategici, sottolinea la necessità che il Piano consideri l'esistente come risorsa da reinventare e momento centrale del dibattito sulla città. E' sempre più chiaro e necessario oggi concentrarsi sulla riqualificazione delle aree più compromesse, restituendo qualità agli spazi e alla vita delle persone evitando ulteriore consumo di suolo, oggi considerato risorsa rara.

Il territorio casertano è denso di risorse territoriali e urbane: tra queste ci sono le emergenze monumentali legate al progetto urbanistico dei Borboni ma anche le particolarità dei centri storici alle quali si aggiungono anche rilevanti strutture da acquisire all'uso urbano (caserme, Macrico,...). Si tratta di aree che rappresentano, nel complesso e individualmente, risorse eccezionali e nel contempo aree "negate" per dimensione, competenze gestionali, etc... Il PUC le riconsidera non in quanto parti a sé stanti ma inserite in un più ampio ragionamento che coinvolge i temi dello spazio pubblico, dei condensatori sociali, degli spazi d'uso collettivo.

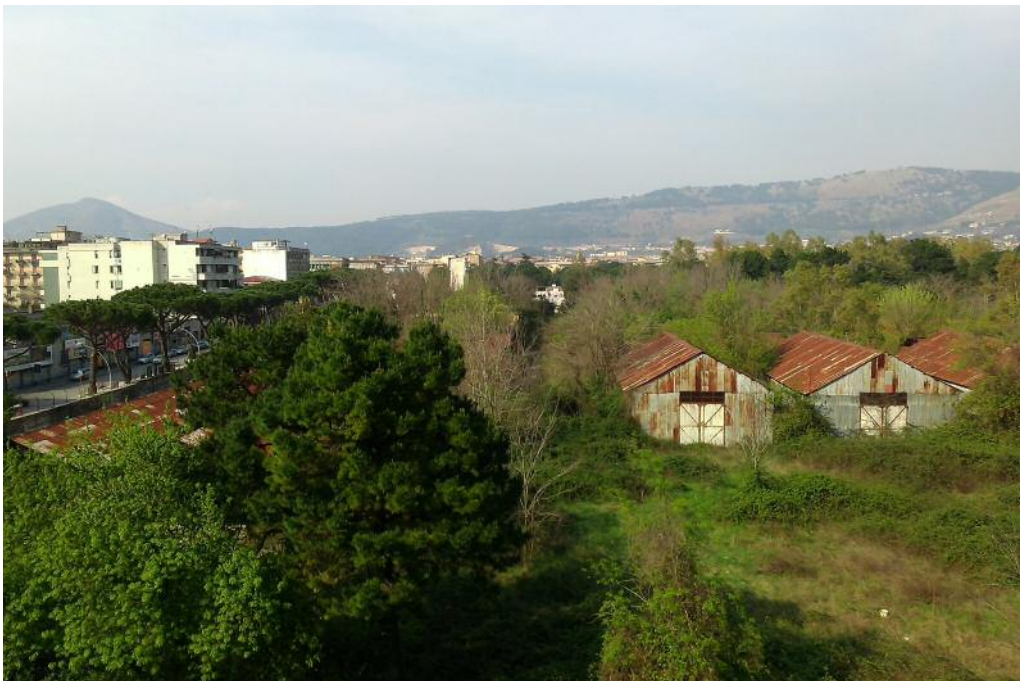
Le caserme dismesse da acquisire al Patrimonio comunale sono la principale risorsa da associare al processo di riqualificazione urbana: offrono opportunità per la trasformazione di aree fino ad oggi negate, recintate, precluse ai cittadini in luoghi aperti alla gente, spazi restituiti alla città.

Questa possibilità è resa concreta da accordi in corso con i vari Enti coinvolti e l'apertura di un tavolo per la definizione di ruoli e strumenti finalizzati all'acquisizione delle strutture di proprietà del Demanio.

Il Preliminare integra le Caserme dismesse nel quadro complessivo di scelte e le mette in rete con il sistema di centralità individuate e della mobilità alternativa.

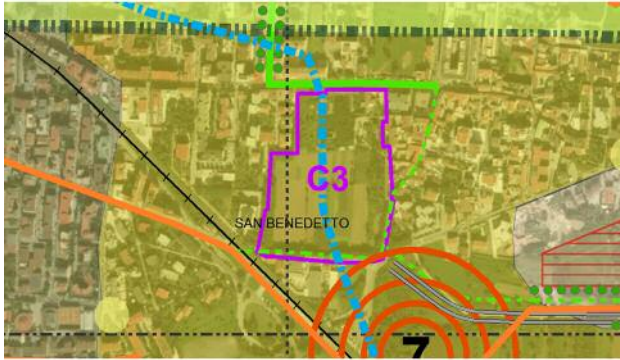
Le Caserme individuate sono nove:

1. Caserma Ferrari-Orsi
2. Caserma Bronzetti
3. Caserma Barducci
4. Caserma Amico
5. Distretto Emiciclo
6. Ospedale militare
7. Ex Mulini Reali Caserma Aldifreda
8. Caserma Brignola
9. Caserma Sirtori-velivoli





Caserma Bronzetti



Caserma Barducci



Caserma Alifreda



Caserma Brignola

Tra queste alcune registrano processi di dismissione avanzata altre in fase iniziale o programmata. La Caserma Sacchi è stata già convertita ad uso pubblico infatti ospita alcuni uffici comunali.

Il Preliminare individua nella riconversione delle caserme l'occasione per attivare processi di riconversione estesi ad intorni allargati in funzione della localizzazione in punti strategici della città. Per ciascuna di esse individua strategie relative all'ambito di riferimento o ipotesi di potenziale riconversione nell'ottica di integrazione nel sistema di reti territoriali che si intrecciano nella trama del Piano.

Tra le Caserme si possono distinguere quelle soggette a processi di riconversione rapida perché già liberate dalle funzioni militari e pertanto di più semplice integrazione nel contesto urbano. Le ipotesi di riuso saranno valutate in funzione della posizione e quindi delle strategie di riqualificazione dell'ambito / contesto nel quale sono inserite.

Le Caserme Barducci e Aldifreda, rispettivamente a sud e a nord del centro urbano, sono legate dal ragionamento sulla rete delle acque. Entrambe nascono come mulini: la prima a sud si trova sul tracciato dell'acquedotto carolino inoltre il recupero dell'antico mulino troverebbe un legame con la sistemazione delle aree a ridosso del nodo intorno alla futura stazione ferroviaria (nodo 7) e con quelle immediatamente a nord fino all'area del Macrico. La caserma Aldifreda (Mulini reali) si trova invece sulla linea dell'acquedotto che serviva San Leucio ed era probabilmente connessa all'attività serica. Per entrambe saranno valutate ipotesi di recupero in funzione sia del legame con la rete delle acque sia con le specifiche condizioni di contesto.

La caserma Brignola, collocata sul limite comunale lungo il viale Carlo III potrà essere compresa nel recupero del sub-ambito Carlo III est quindi resa disponibile per la riqualificazione del quartiere Acquaviva, inclusa nella rete di servizi e attrezzature di quartiere da realizzare per la dotazione complessiva oggi carente.

Più complesso si configura invece il processo di riconversione di Caserme la cui dismissione si definisce con l'individuazione di localizzazioni alternative. E' il caso della Caserma Ferrari-Orsi collocata in ambito urbano centrale e contenuta in due grandi recinti in parziale dismissione. Il campo El Alamein prevalentemente libero da edificazione perché usato per le esercitazioni all'aperto è quello più rapidamente disponibile e recuperabile per la trasformazione del quartiere. E' inserito in "area verde di trasformazione strategica" che comprende anche il Macrico in un nuovo impianto di riconfigurazione e riutilizzo, prevalentemente caratterizzato da verde pubblico attrezzato volto a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con le altre componenti del sistema insediativo. La sua potenzialità di trasformazione è rilevante sia nella riconfigurazione dell'ambito B3 (area urbana Falcone-Borsellino Porta Est) sia nella più ampia strategia di riconversione delle aree urbane centrali di rilievo urbano e territoriale.

Tra i processi di dismissione registrati (cfr. QC6 Assetti fisici funzionali e produttivi del territorio) e in corso si segnalano quelli che interessano le aree ASI, in particolare quella Sud, e quelli che puntualmente riguardano impianti produttivi collegati alle attività estrattive incluse in ambito di degrado ambientale.

Il Piano, sulla base di una analisi dettagliata delle attività in dismissione e considerando le ricadute sul sistema urbano in termini di degrado ambientale, definirà -in accordo con gli Enti territoriali coinvolti- strategie e modalità legate alla riconversione delle aree in funzione dei tempi e in rapporto all'insieme delle politiche territoriali programmate.

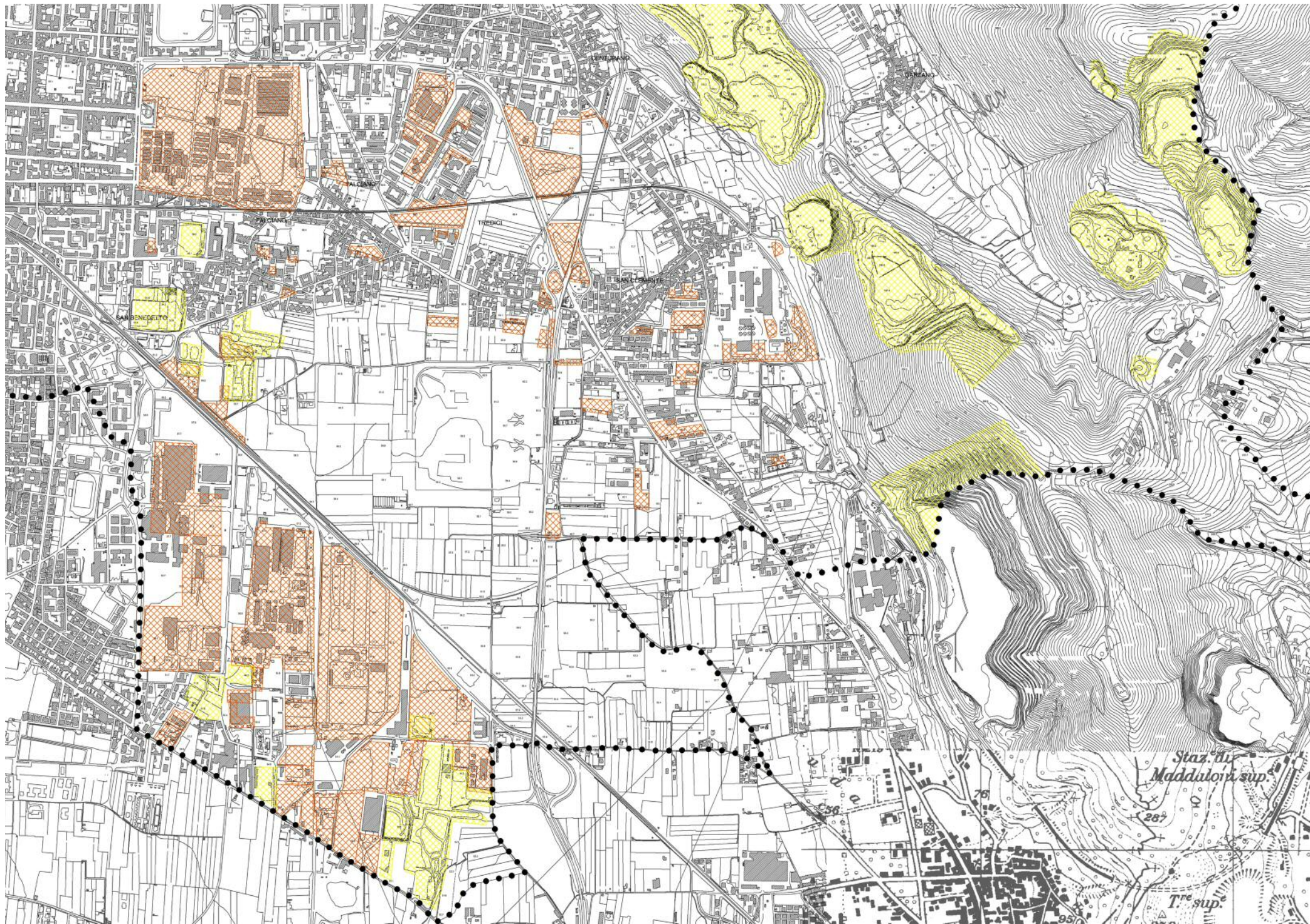
L'area ASI Sud è invece interessata da consistenti processi di dismissione e di bonifica ambientale su suoli destinati a discarica e oggi oggetto di procedimento di messa in sicurezza. L'area è inclusa nell'"area vasta Lo Uttaro" del Piano Regionale di bonifica per l'inquinamento delle acque di falda.

L'area, inclusa nell'ambito B1 è separata dal centro cittadino dalla barriera ferroviaria e posta in prossimità dello svincolo della Variante SS700 (Porta SUD) e della futura stazione ferroviaria in area ex Saint Gobain.

La trasformazione di quest'area è considerata strategica ai fini del riequilibrio territoriale e dei processi di riqualificazione da attivare. La concertazione con gli enti coinvolti (ASI, Regione) è necessaria ai fini della individuazione delle strategie di recupero.

Sull'area si segnala il passaggio del tracciato sotterraneo dell'acquedotto carolino con i suoi torrioni di aereazione: i resti riscontrabili e documentati potranno rientrare nel ridisegno dell'area e comunque dovranno essere oggetto di specifica tutela.

Diverso il caso della riconversione del PIP nell'area San Benedetto-Falciano, a ridosso del quartiere Tredici e prospiciente il nuovo Policlinico Universitario. Si tratta di un'area attualmente infrastrutturata e quindi in corso di attuazione, la cui destinazione potrà comprendere attività compatibili con la collocazione urbana e la prossimità all'attrezzatura ospedaliera, quindi attività di ricerca e sviluppo (a titolo di esempio quella in campo medico o connessa alla produzione serica per usi medici o per l'informatica, ecc...).



1.2.6 aree /nodi di trasformazione

Come già evidenziato, Caserta è interessata da processi di dismissione che coinvolgono differenti settori e interessano porzioni significative del suo territorio. Il Piano favorisce la trasformazione e la riconversione di aree esistenti e in questa direzione dà priorità alla riconversione delle aree dismesse e compromesse o da riqualificare all'interno dei perimetri urbani, riducendo al massimo il coinvolgimento di aree libere e tutelando quelle agricole, soprattutto se pregiate.

Il PTCP individua aree di criticità ovvero "aree negate" in parte coincidenti con siti dismessi ma sostanzialmente caratterizzate da fenomeni di degrado e abbandono. E' questo territorio negato ad essere potenzialmente e prioritariamente interessato da processi di trasformazione nel quale trovare risposte ai fabbisogni individuati e da definire in coerenza con le previsioni del PTCP.

I due macro agglomerati ASI del territorio casertano contengono molte delle "aree negate" del PTCP. Quello ad ovest, lungo il viale Carlo III (ASI Ponteselice) non registra macroscopici fenomeni di dismissione ma in sede di pianificazione definitiva, di concerto con l'ASI, saranno individuate le reali prospettive di sviluppo anche in funzione del recupero delle zone limitrofe a valorizzazione strategica.

Tutte le aree urbane coinvolte in processi di riconversione e trasformazione, per dimensione e complessità dei processi in atto o da attivare, richiedono particolari strategie di intervento, il Piano promuoverà azioni volte a favorire mixità sociale e 87 funzionale riducendo le aree con attività specializzate a quelle "non compatibili" e considerando il territorio urbano articolato in attività differenziate purchè tra loro compatibili.

Queste aree per acquisire il carattere di urbanità devono contenere una pluralità di funzioni e un legame stretto con la rete degli spazi pubblici e delle centralità.

Il Piano tradurrà queste esigenze in un elaborato che ricostruisce la trama complessiva delle trasformazioni urbane attraverso il disegno dello spazio pubblico in quanto armatura dell'articolazione urbana complessiva.

Il principio dell'integrazione riguarda non solo il mix di funzioni e attività ma si estende agli spazi interni/esterni, pubblici/privati come principio prioritario e necessario: pertanto riguarda prioritariamente il sistema dei vuoti come partenza per una ricostruzione di senso e significato da parte dei cittadini.

Il principio di mixità sociale è garanzia e tutela del valore di urbanità da perseguire nella riqualificazione e recupero delle parti urbane degradate. L'edilizia sociale sarà prevista dovunque e associata ad ogni altra funzione privata e pubblica.

Nel processo di partecipazione che precede l'adozione del Preliminare si cercherà di far emergere bisogni non espressi, domande che provengono dalle fasce sociali deboli che oggi devono necessariamente trovare voce nel processo di trasformazione in atto.

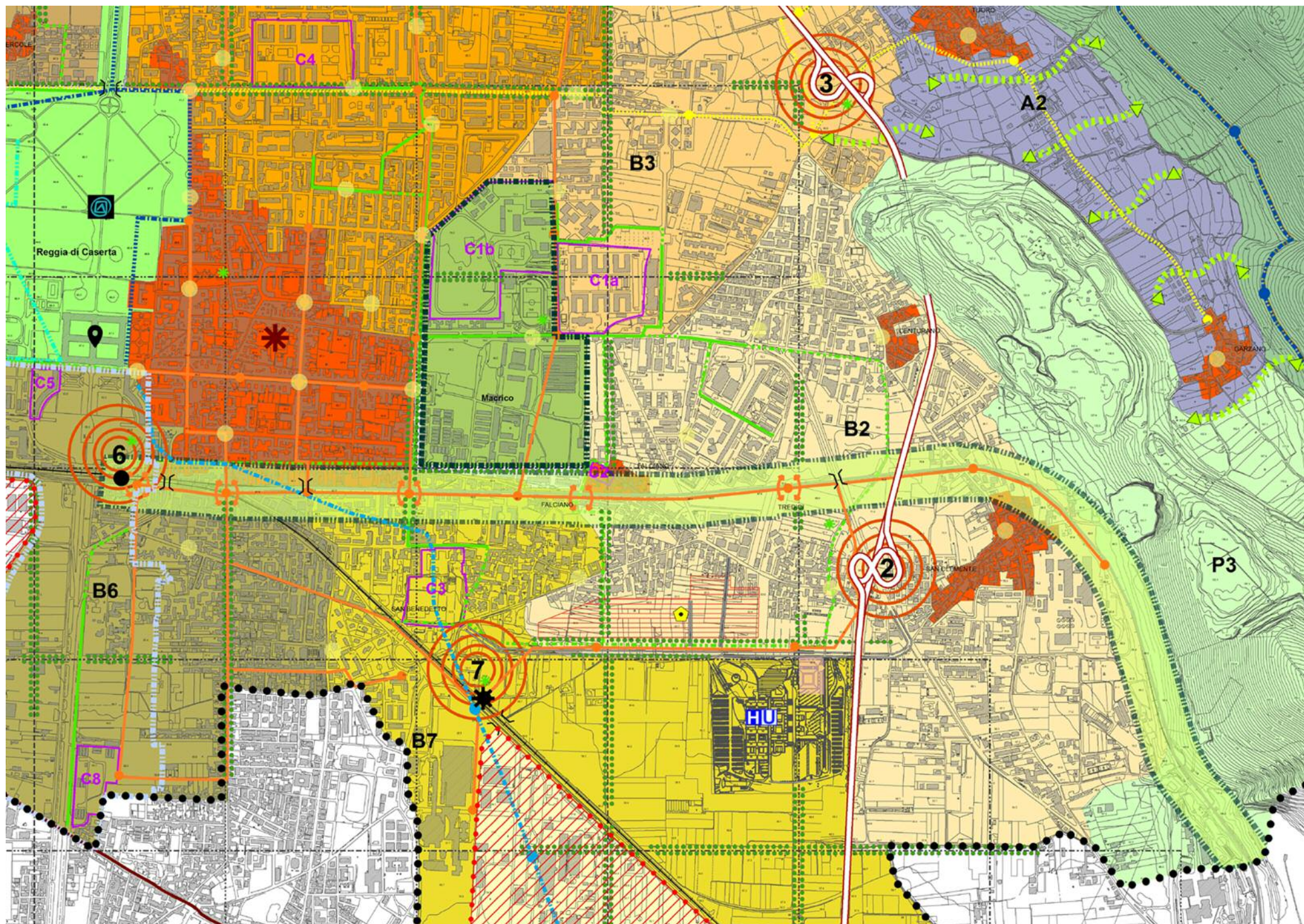
Aree negate



aree negate con potenzialità abitativa - PTCP Caserta



area negata con potenzialità ambientale - PTCP Caserta





Occorre individuare nuove tipologie d'intervento edilizio (nelle zone industriali o artigianali, come in quelle residenziali o ricettive) che privilegino principi di aggregazione e riducano il consumo di territorio. Tutto questo lasciando libertà alla espressione architettonica, all'organizzazione di spazi "contemporanei", con forme spaziali, e architettoniche nuove. Queste esperienze puntuali potranno in seguito fornire lo spunto per nuovi spazi di "contagio" e dare luogo a qualità diffusa e inserita in sistema di reti.

Occorre inoltre che il Piano facilitare l'attuazione degli interventi, la costruzione di un edificio risponde alle esigenze di chi intende realizzarlo, ma al tempo stesso deve apportare un "dono" alla città che l'autorizza. Ciò presuppone la sistematica adesione a principi di ordine ecologico e ambientale ed anche semplificazioni procedurali nell'attuazione delle trasformazioni.

Aree di trasformazione sono individuate con diverso carattere e finalità: tra queste il Preliminare distingue quelle di trasformazione strategica con prevalenza di aree verdi da altre con specifica finalità di valorizzazione.

Tra le "aree verdi di trasformazione strategica" sono compresi:

Macrico e Campo el Alamein Interessa aree urbane da riconvertire e riconfigurare prevalentemente a verde attrezzato, nelle quali il piano promuoverà interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con le altre componenti del sistema insediativo, a costruire nuovi attrattori e opportunità di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso. Per queste aree il Piano stabilirà le funzioni ammissibili e i parametri adeguati per garantire la massima sostenibilità ambientale e l'uso pubblico di gran parte delle aree. La superficie permeabile da destinare a parco dovrà essere prevalente rispetto alla superficie territoriale totale.

Parco lineare Coinvolge le aree urbane di futura dismissione della linea ferroviaria CE-BN che il Piano destinerà a verde attrezzato con percorsi pedonali e ciclabili, il passaggio della rete di mobilità sostenibile e di raccordo con la rete urbana esistente. Si tratta di un'occasione di ricucitura urbana di parti consistenti del centro cittadino oggi separate dalla barriera ferroviaria, pertanto di valore strategico in termini di riqualificazione urbana.

L'area di trasformazione strategica "Carlo III/Reggia-", inclusa nell'ambito B6 e di raccordo tra i due subambiti, comprende il viale Carlo III e le aree ad est e ovest legate anche dalla presenza di vincolo del PTP (PCM2), l'emiciclo della Reggia con l'edificato a margine e le caserme da riconvertire o in uso quindi le aree ferroviarie di futura dismissione. Per la complessità delle aree coinvolte anche in termini di regimi vincolistici e di prossimità con la Reggia è considerato di "valorizzazione strategica".



1.3 reti di verde e paesaggio

Il territorio Casertano è interessato da ampie superfici a verde, di rilievo paesaggistico e ambientale da rileggere e interpretare in un'ottica alternativa alla tradizionale visione di tutela e conservazione. Ambiente e paesaggio chiedono una lettura integrata e quindi protesa alla ricerca di relazioni: interne, tra le diverse componenti ambientali che fanno parte di un unico sistema differenziandosi per caratteristiche e contesto, ed esterne ovvero in rapporto alle altre reti che determinano sistemi di relazioni a carattere insediativo, di spazi pubblici o storico culturali.

Il verde, l'ambiente nel paesaggio casertano assumono caratteri diversi in relazione all'orografia, all'uso delle aree di derivazione agricola, alla ubicazione e dimensione, condizione questa eccezionale nella storia urbana italiana: la ricchezza di tipologie di "verde" all'interno del territorio comunale casertano è tale da poter definire Caserta la "capitale del verde".

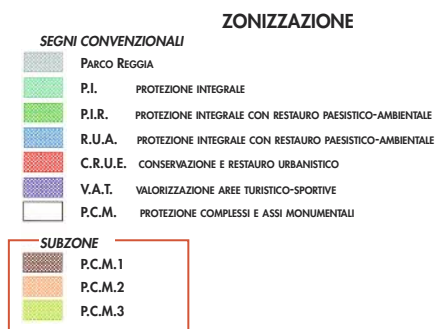
Questa presenza eccezionale sul piano dimensionale e varia su quello tipologico pone la questione del verde non come secondaria o da trattare in termini di vincoli, standard e dotazione qualificante il tessuto urbano, bensì come questione strutturante e strutturale per il piano urbanistico. Alla straordinarietà dimensionale e culturale del giardino e del parco della Reggia si aggiunge il verde agricolo e boscato dei Tifatini, gli orti, i giardini e agrumeti delle corti casertane, il vialone borbonico, il sistema dei viali alberati con pini marittimi, il verde agricolo, il verde intercluso tra le frazioni, quello lineare dei Regi Lagni, i tracciati residui della centuriatio, le piazze alberate, il verde delle ampie aree non costruite delle caserme e dei siti borbonici, il verde da riconquistare nelle aree di cava, ecc...

Le ampie aree di "resto" rurale interposte tra l'uno e l'altro centro e tra le frazioni e Caserta centro suggeriscono non solo un rafforzamento identitario delle singole parti, ma anche una differente idea dal rapporto città/campagna, visto ancora oggi come elemento di criticità.

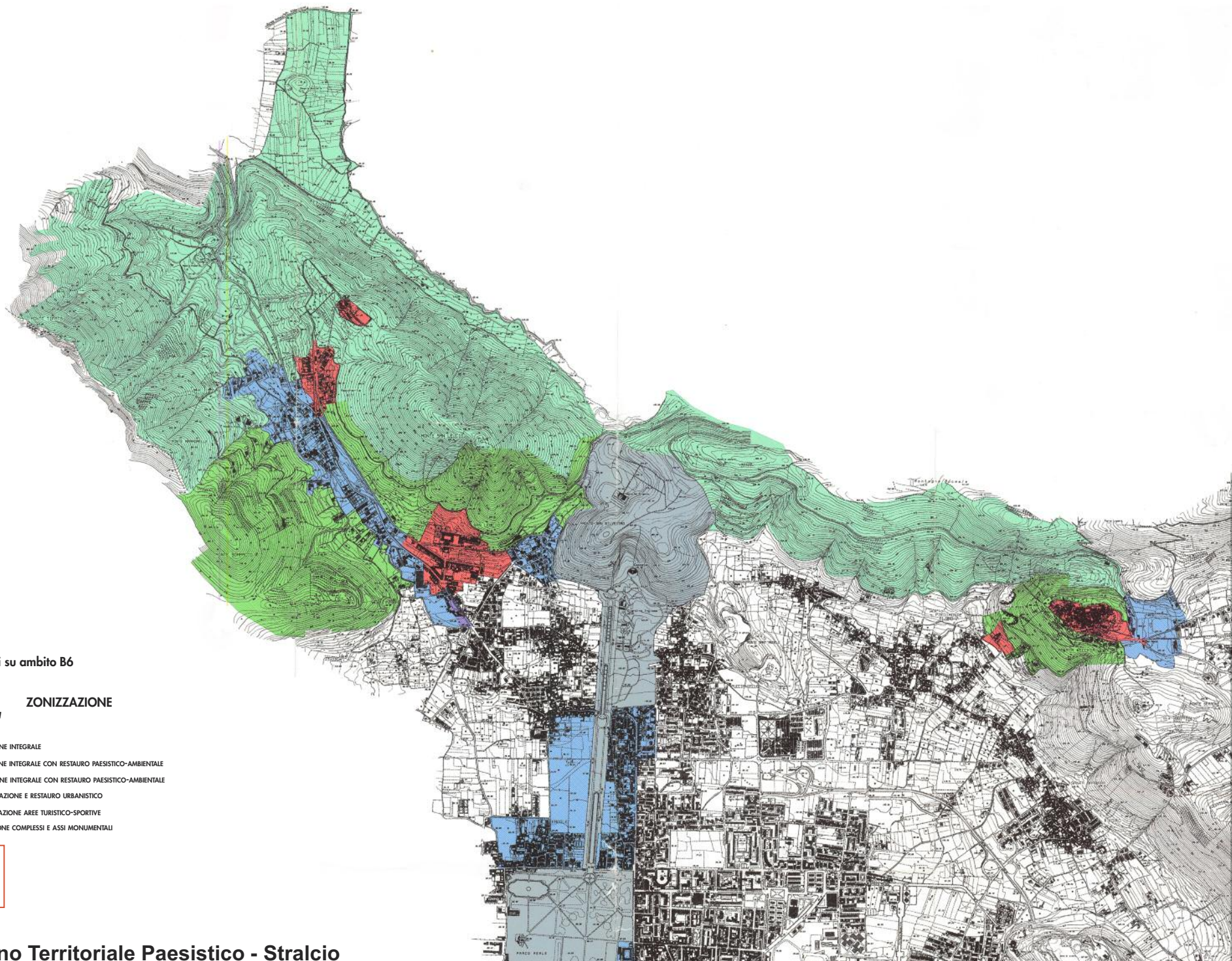
Il Preliminare individua una rete ecologica, inclusa e sottesa in quella più ampia del territorio provinciale individuata dal PTCP, che investe non solo il "verde" in quanto tale ma si intreccia con la rete infrastrutturale, quella ambientale, i tracciati storici e la centuriatio, la rete dei servizi energetici e quelli riferiti al contenimento energetico e al riuso, al sistema delle cave, quello ambientale in senso ancora più ampio.

Disposte a corona verso nord-nord est, le cave devono trasformarsi da elemento di degrado ad occasioni di riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio urbano. Possono configurarsi diversamente come luoghi di ricucitura ambientale o per usi differenti, consentendo un risparmio di suoli liberi. Le cave sono nodi nei quali si intrecciano natura e artificio, ambiente e costruito, inoltre per forma e posizione possono accogliere servizi e spazi pubblici.

stralcio PTP - vincoli su ambito B6



PTP - Piano Territoriale Paesistico - Stralcio



1.3.1 tutela e valorizzazione di aree di naturalità e paesaggio

L'ambiente e il paesaggio casertano sono dominati dalla presenza di una corona verde che circonda la città e si estende sulle pendici collinari dei Monti Tifatini, così denominati per presenza di lecci che ne caratterizzavano l'impianto boschivo per gran parte della sua estensione. Il sistema dei Tifatini si estende a nord fino al fiume Volturno e interessano un ampio territorio che comprende non solo i comuni limitrofi di Casagiove e Maddaloni ma giunge a Capua, San Prisco e oltre fino a San Felice a Cancelli.

Il Preliminare individua nel sistema ambientale di "tutela e valorizzazione di naturalità e paesaggio" ambiti di valore paesaggistico e rurale, alcuni sottoposti a norme di tutela e protezione integrale, altri con ampie aree di degrado connesse all'attività estrattiva, aree di rischio idrogeologico. Sono prevalentemente inclusi gli ampi territori boscati che -seppur nel tempo aggrediti e ridotti nella loro dimensione- rappresentano un patrimonio da tutelare e valorizzare anche in rapporto all'intreccio con i centri e le risorser storiche che li occupano (nuclei storici delle frazioni, sentieri e percorsi storici, la rete degli acquedotti,...).

La valorizzazione di questo ampio e complesso sistema ambientale deve procedere anche con una intensa attività di messa in sicurezza dei versanti e quindi con la conseguente riduzione del rischio idrogeologico. Sono comprese in questo ambito ampie aree di rischio frana e rischio idraulico riferite ai piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico delle Autorità di Bacino Campania Centrale e Liri Garigliano Volturno i cui perimetri per molte parti si sovrappongono in uno con i relativi regimi normativi.

La presenza di consistenti perimetri di vincolo ambientale e di tutela riferiti al Piano Paesaggistico (DM 18.10.2000) danno la misura della relazione che il paesaggio intreccia con la storia e quindi la sua rilevanza ai fini della promozione culturale e turistica del territorio casertano.

La tutela e valorizzazione della naturalità e del paesaggio casertano include ambiti di valore paesaggistico-ambientale nei quali i caratteri geomorfologici, vegetazionali, paesaggistici, la presenza di beni isolati di particolare interesse (Acquedotto Carolino, torrioni, ...) e di sentieri storici, la prevalente assenza di edificazione e strade carrabili, portano a considerare la necessità di azioni volte alla riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica attraverso interventi mirati, al recupero della rete sentieristica e dei beni di interesse storico-testimoniale, al sostegno e al rilancio delle attività agricole anche attraverso la promozione di attività integrative di tipo turistico, compatibilmente con le caratteristiche dei luoghi e le norme dei piani sovraordinati, al ripristino delle condizioni ambientali di degrado.

Pertanto sono individuati, sempre con perimetri indicativi:

P.1. Ambito di eccezionale valore naturalistico-ambientale

in coerenza con le norme del PTP - Piano Territoriale Paesistico di protezione integrale (PI) e di protezione integrale con restauro paesistico-ambientale (PIR), comprende aree da considerare non trasformabili. Sono ammessi esclusivamente interventi orientati alla conservazione, alla valorizzazione e al miglioramento del verde. E' vietata la costruzione di strade carrabili e qualsiasi intervento edificatorio.

P.2. Ambito di interesse rurale e paesaggistico-ambientale

coinvolge il territorio montano e collinare nord orientale, da considerare prevalentemente non trasformabile. Il piano sarà orientato alla tutela dei caratteri vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio agrario e il ruolo di aree di mediazione tra le aree montuose e collinari prevalentemente naturali e le aree urbanizzate.

P.3. Ambito di recupero ambientale

include le aree interessate da attività estrattive dismesse o in corso di dismissione, soggette alla specifica disciplina regionale.

Le previsioni del PUC, precedute dalla bonifica e dalla messa in sicurezza delle aree anche sotto il profilo idrogeologico, sono orientate a garantire prioritariamente il recupero e il riequilibrio ambientale, attraverso la selezione di funzioni compatibili (aree 93 di ricostituzione naturale, verde attrezzato, attività culturali, spazi per eventi,...).

Il Preliminare inoltre segnala la presenza di margini verdi corrispondenti ad aree di pregio ambientale che per la loro unicità richiedono azioni urgenti di tutela sia in rapporto alla forte erosione registrata nel tempo a favore di nuove aree edificate sia perché funzionali alla tutela e promozione del carattere identitario e alla riconoscibilità dei nuclei storici corrispondenti alle frazioni incluse nella rete collinare. Si tratta del "verde" di derivazione agricola che, nonostante le espansioni edificate recenti, rende ancora possibile l'identificazione dei nuclei delle frazioni contrastandone il processo di saldatura. Questi "margini agricoli" coincidono con colture di pregio, oliveti, vigneti, sistemi particellari complessi, aree di rimboschimento, così come individuate dallo studio agronomico preliminare.

Aree di margine agricolo (margini verdi), come sistemi da tutelare e valorizzare nel loro insieme, sono individuate a ridosso delle frazioni collinari orientali (nell'intorno che le circonda e nel centro racchiuso dalla corona di centri), a sud delle frazioni pedecollinari verso la piana e la Variante, nella parte bassa delle frazioni collinari occidentali. Inoltre, come si rileva dallo studio agronomico a base del Preliminare (cfr. Uso agricolo del suolo), aree di pregio agricolo sono presenti anche negli ambiti di pianura in misura più o meno consistente e che comunque segnalano la presenza di attività da tutelare e valorizzare.



1.3.2 verde lineare di connessione

Sistemi di verde lineare attraversano la città e forniscono occasione di ricongiunzione sostituendo barriere fisiche o semplicemente riprendendo segni e tracciati del territorio.

La liberazione di ampie aree centrali oggi occupate dai binari della ferrovia in dismissione (Linea CE-BN) potranno dare luogo ad un parco lineare di ricucitura urbana per saldare l'abitato a nord e a sud dell'attuale linea del ferro ricongiungendo, attraverso la viabilità alternativa (navetta e percorsi ciclopedonali), tutto il tratto che va dalla Reggia, passando per il Macrico, fino a San Clemente. Il parco lineare -incluso in "aree verdi di trasformazione strategica"- sarà così realizzato nell'ambito di un progetto di riqualificazione urbana che riguarderà l'abitato posto sui due lati della ferrovia.

Anche il verde a rafforzamento del tracciato storico della Centuriatio ha funzione di connettivo urbano e, nello stesso tempo- prende parte del più ampio sistema della "rete ecologica" territoriale.

Al tracciato della Centuriatio ricostruito dai vari studi consultati il Preliminare associa, ove possibile, filari alberati. In corrispondenza di viabilità esistenti oppure in presenza di recinzioni o altri segni del territorio, il tracciato storico sarà evidenziato e rafforzato con "segnali vegetali a colore continuo" di riferimento visivo (a solo titolo di esempio Jacaranda, melia azedarach tra le piante di prima grandezza, oppure appartenenti al genere prunus, malus,...). Piante colorate segnalano la maglia della Centuriatio nel paesaggio.

1.3.3 riserve di verde urbano

Il Preliminare individua e seleziona, nell'ampio sistema di aree verdi esistenti due grandi serbatoi di verde in città la cui scala di riferimento è il territorio: il parco della Reggia fino al bosco di san Silvestro e l'area del Macrico integrata con quella del campo El Alamein.

Si tratta di due grandi riserve di verde urbano di potenziale rilievo per la riconfigurazione dell'attrattore urbano centrale.

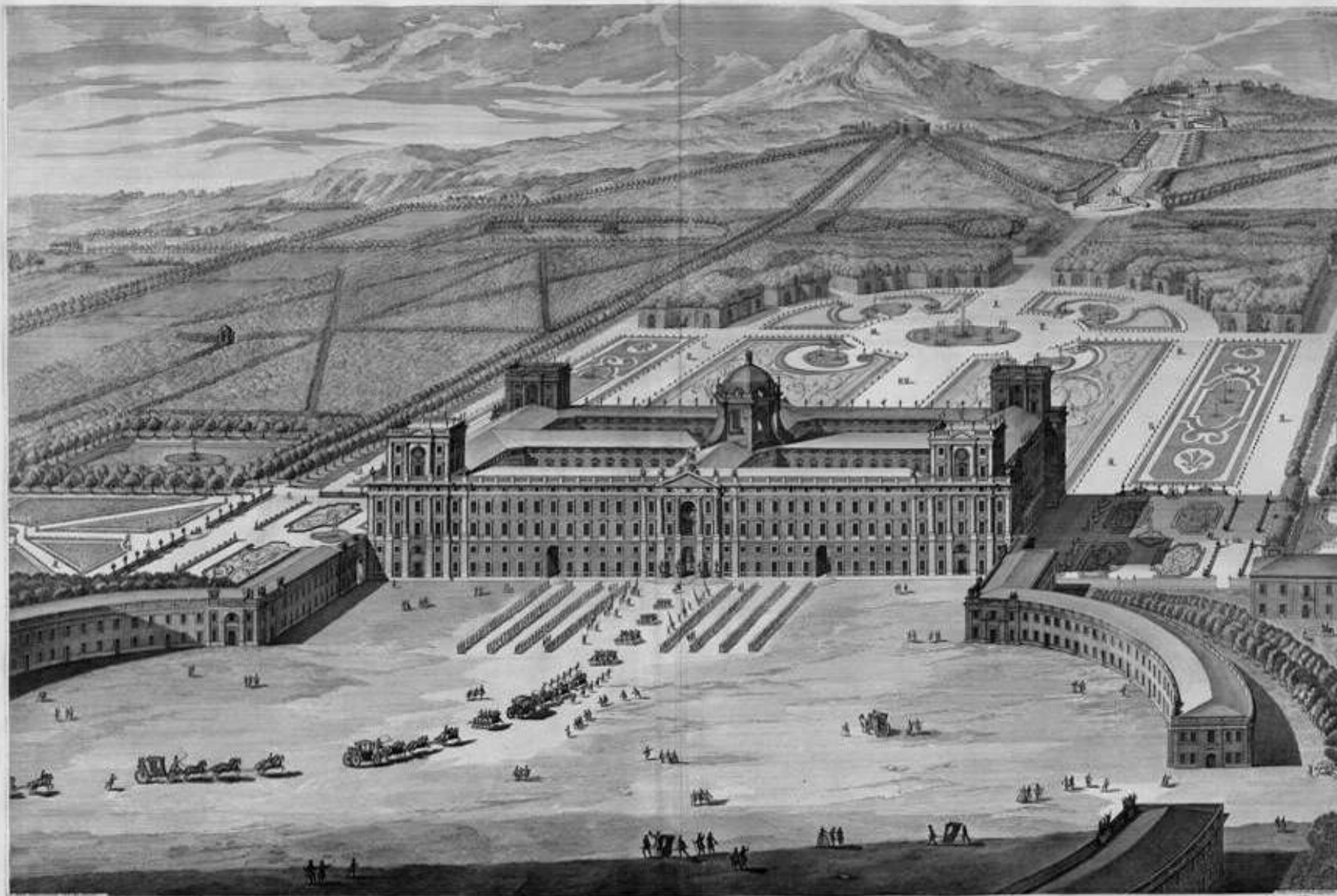
Il primo bacino di verde -di valenza anche territoriale- appartiene allo scenografico disegno del territorio voluto da Carlo di Borbone che comprendeva l'acquedotto Carolino e San Leucio. Rappresenta una risorsa di rilevanza straordinaria seppure nella realtà si configuri come una vera barriera che separa la città al suo interno e dal territorio circostante.

Il secondo bacino di verde è una risorsa recente, da conquistare e restituire alla città perché da recinto possa diventare "permeabile" all'uso collettivo. Pertanto in relazione al parco della Reggia sarà valutata la possibilità di creare punti di maggiore permeabilità alla città.

In relazione al Macrico e al Campo El Alamein inclusi in "aree verdi di trasformazione strategica" il Preliminare individua una centralità principalmente destinata a verde da restituire alla città anche in termini di apertura al quartiere ed eliminazione dei recinti.

Il campo El Alamein libero dalle attività legate a funzioni militari rappresenta un bacino di verde importante per i quartieri e gli ambiti limitrofi. Il suo riuso deve essere relazionato con la riconversione dell'area del Macrico in quanto rappresentano opportunità strategiche di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso.

Si segnala che l'area del Macrico è vincolata da due diversi decreti – DM 436/2008 e 1865/2013- dei quali andrà approfondita la natura e la validità in funzione di alcuni ricorsi in atto e della reale consistenza dell'edificato da tutelare. L'area è infatti occupata da edificazione per la gran parte di scarsa qualità e, in taluni casi, da tettoie prive di valore architettonico, storico o documentale. Si dovrà pertanto effettuare prioritariamente la quantificazione dell'edificato esistente "legittimo" (in termini di mq netti utili e non di mc) e saranno attentamente valutati i vincoli attualmente vigenti su parte dell'edificato. L'obiettivo sarà quello di massimizzare le aree libere, concentrare l'edificazione e realizzare un vero parco urbano, aperto e fruibile dalla collettività. Il recupero dell'area del Macrico potrà peraltro trarre vantaggio dalla dismissione della sottostante linea ferroviaria sulla quale si attesteranno la viabilità alternativa (tram-navetta) con le percorrenze ciclopedonali, fornendo l'occasione per un ragionamento sul recupero di più ampio respiro.



dalla "Dichiarazione dei disegni del reale palazzo di Caserta", Luigi Vanvitelli, 1756

1.4 reti culturali

Il territorio Casertano interno al confine comunale ed esteso all'ambito provinciale richiama l'immagine di una rete. L'articolazione per nuclei storici e frazioni unita al disegno borbonico che coinvolge un ampio territorio rendono immediata questa associazione.

La riconoscibilità della rete di frazioni valorizza i singoli nuclei storici e riconosce una specificità territoriale evidente seppur fortemente compromessa a favore di un continuum edificato che lega gli ambiti collinari oggi riconoscibili.

A questa si aggiunge la rete dei siti Borbonici, accresciuta dalla potenza dell'eccezionalità di ciascuno di essi. Questa rete si estende sull'intero territorio provinciale casertano dove si registra la presenza dei siti di maggior interesse di tutta la regione e l'Italia meridionale. La città di Caserta stessa è creazione borbonica, perché sorta in seguito alla realizzazione del grande progetto della Reggia di Carlo III e poi di Ferdinando IV che la preferirono a Napoli per motivi di sicurezza militare, ma anche per ragioni climatiche e di salubrità.

Molti elementi ancora oggi riconosciuti come parte di una rete culturale sono inclusi del più ampio progetto borbonico del territorio: l'Acquedotto Carolino, gli impianti produttivi di San Leucio con la manifattura serica e Carditello per la lavorazione agroalimentare. Ognuno di questi interventi deve la sua eccezionalità nell'essere parte di un più ampio disegno del territorio, costituendo il fulcro non già di attività isolate ma di un più complesso contesto comunitario, seppur per alcune parti a carattere "sperimentale".

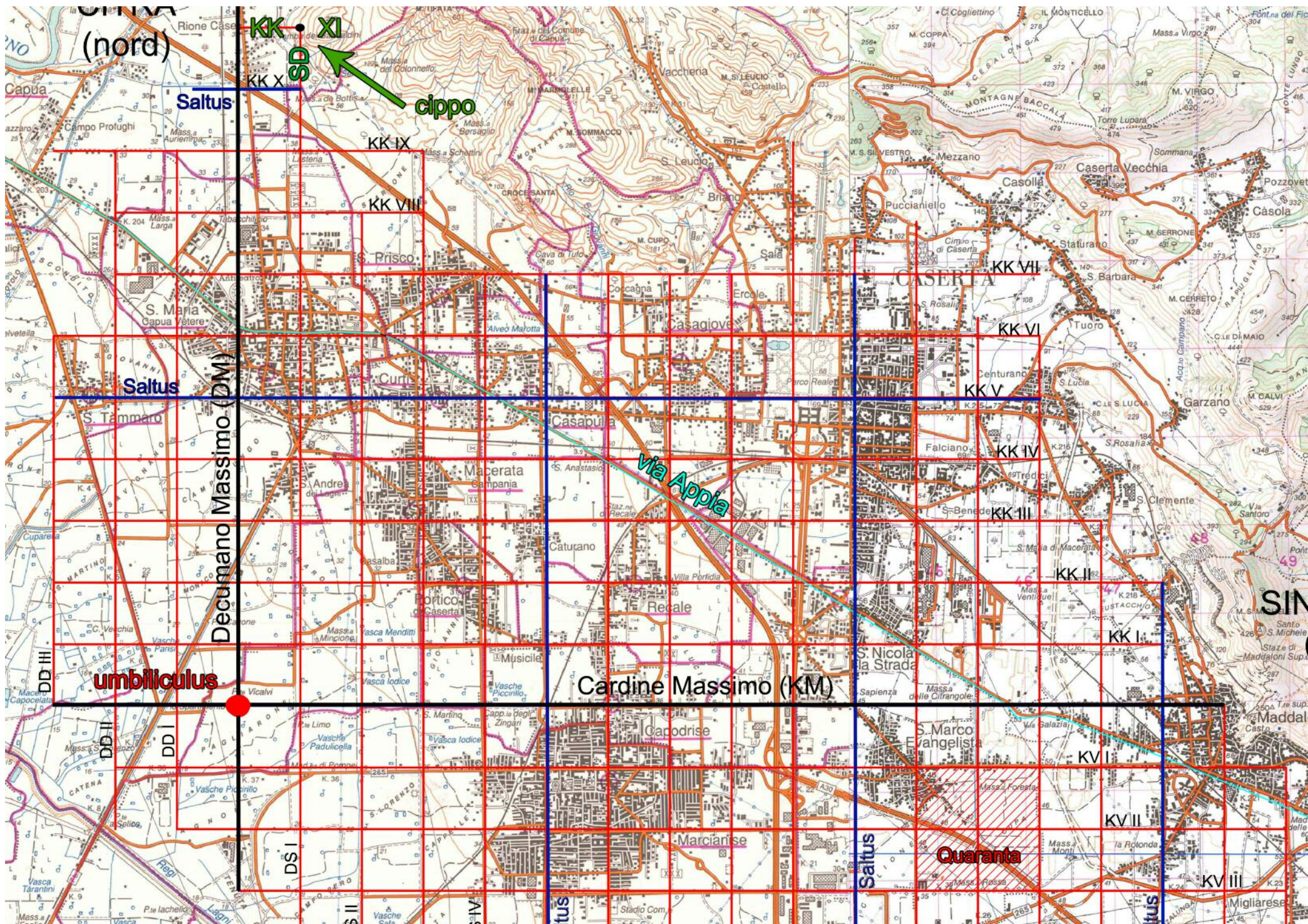
La rete culturale include quindi Caserta Vecchia, come ambito storico di eccezionale valenza storico-documentale e paesaggistica, e la rete dei centri storici collinari quindi si estende alle tracce archeologiche di età romana. Tra queste sono da segnalare le emergenze di rilievo territoriale -teatri e anfiteatri del Casertano (Capua, S. M. Capua Vetere, Teano, ecc.)- gli assi viari di collegamento con Roma e con il territorio meridionale (via Appia, Casilina, ecc.) ma anche il tracciato della Centuriatio parzialmente ancora riconoscibile in tutta la piana 97 casertana e in particolare nel territorio comunale.

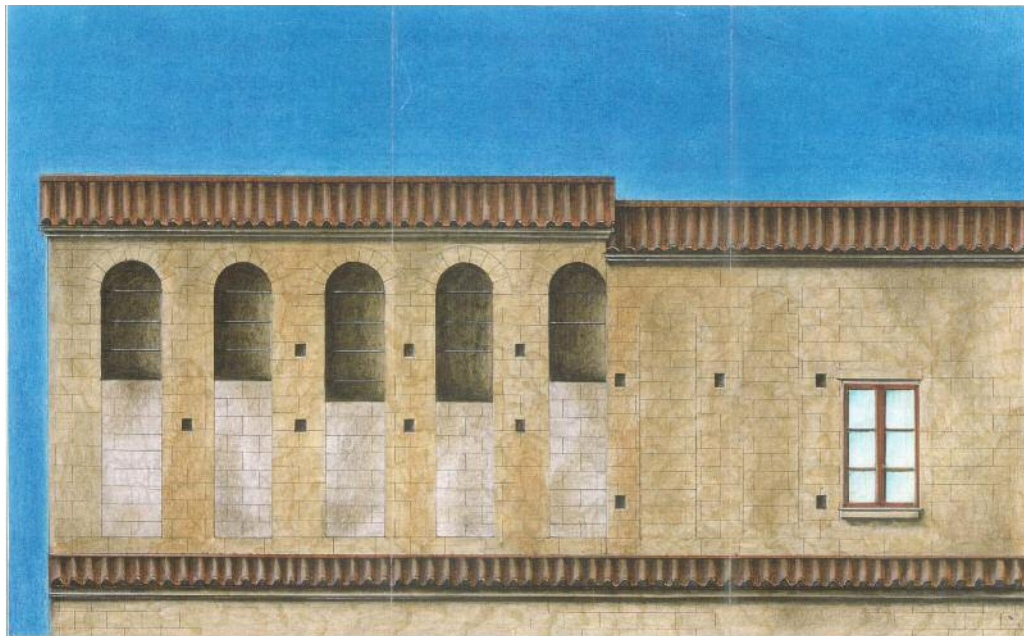
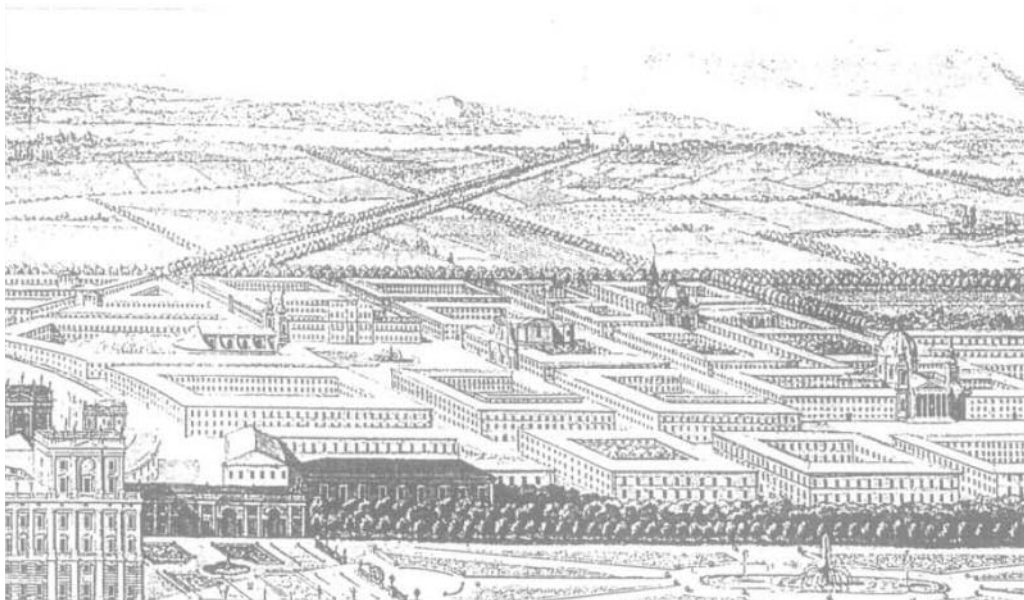
Questa eccezionale presenza di emergenze storiche e culturali è altresì dispersa all'interno di un groviglio di Istituzioni che ne sovrintendono la tutela e ne dispongono la valorizzazione, nell'ambito di ciascun settore di competenza.

Molti passi nel tempo sono stati compiuti per superare queste separazioni e promuovere logiche integrate per processi di valorizzazione e promozione culturale ed economica delle risorse storiche, senza però significativi risultati e soprattutto senza ricadute nella cultura e nella società locale che negli anni ha proseguito nell'azione di degrado e di consumo dello scarso territorio libero disponibile.

La separazione tra storia (cultura) e territorio (società) deve trovare una composizione all'interno dei nuovi processi di pianificazione. Mettere in rete le risorse storico-culturali del territorio casertano per produrre germi di una più ampia e ramificata rete territoriale significa promuovere qualità alle diverse scale, produrre ricadute urbane diversificate che, nello stesso tempo, si riverberano sulla rete. Questo significa infine attivare processi di trasformazione culturale che incidono sui comportamenti e sul modo di guardare al territorio.

Il Piano, attraverso la rilettura del territorio per "reti", oltre a dare evidenza ai singoli componenti -valorizzandoli nella loro unicità- li include in ambiti relazionali nei quali la presenza di aree di maggiore duttilità consente di operare trasformazioni integrate e compatibili con le necessità di tutela di altre che all'inverso hanno scarsa duttilità e rigidità strutturali. Quindi nel dare rilievo alla visione "relazionale", il piano dà valore a ciascuna "emergenza" e la arricchisce nell'apporto che ciascuna dà all'intero sistema e viceversa, superando logiche di prossimità a favore di politiche finalizzate alla distribuzione di opportunità e risorse per promuovere processi di riqualificazione che coinvolgono anche i territori degradati e offesi perché la grande qualità delle architetture del passato non resti racchiusa nelle mura del passato ma porti riverbero e qualità diffusa.





1.4.1 reti storico culturali

La necessità di politiche territoriali integrate è la risposta che generata dal concetto di rete- storico, culturale, ambientale, insediativa, degli spazi pubblici.

Le azioni promosse dal Piano saranno rivolte a favorire questa rete non in funzione di una specifica offerta (culturale, turistica, produttiva, insediativa, paesaggistica. ...) ma individuando punti di intersezione tra le diverse politiche del territorio allo scopo di massimizzare i risultati in ciascuna di queste e quindi creare maggiore consapevolezza negli abitanti, negli operatori, nei decisori e quindi favorire processi integrati dove i singoli interventi sono tra loro interrelati e calibrati nelle tempistiche e nei contenuti.

La principale rete storico culturale che attraversa il territorio è definita dal sistema di centri storici corrispondenti ai nuclei delle frazioni. Il Piano le identifica sia individualmente -nelle attuali perimetrazioni dei centri storici- sia organizzate in una rete di ambiti che -soprattutto per quelli collinari, si distinguono in rapporto alle specificità territoriali e quindi daranno luogo a politiche integrate e di sistema.

Caserta ha nel tempo sostanzialmente mantenuto, grazie alla presenza di aree agricole "intercluse" tra i differenti nuclei, una struttura policentrica a satelliti separati, ruotanti in qualche modo rispetto ad un centro fisico oggi segnato dalla Reggia Vanvitelliana e dal Centro di Caserta ad essa affiancato, ove sorgeva il preesistente villaggio Torre. Tale struttura policentrica è costituita da nuclei, "casali" oppure frazioni tra di loro differenti. Dalla città medioevale e longobarda di Caserta Vecchia ⁹⁹ si passa alle frazioni montane, a quelle pedemontane, ai casali di pianura, alle fabbriche borboniche, alla città sette-ottocentesca, alla spinta conurbazione sorta intorno a questa e a sud verso S.Nicola La Strada e così via.

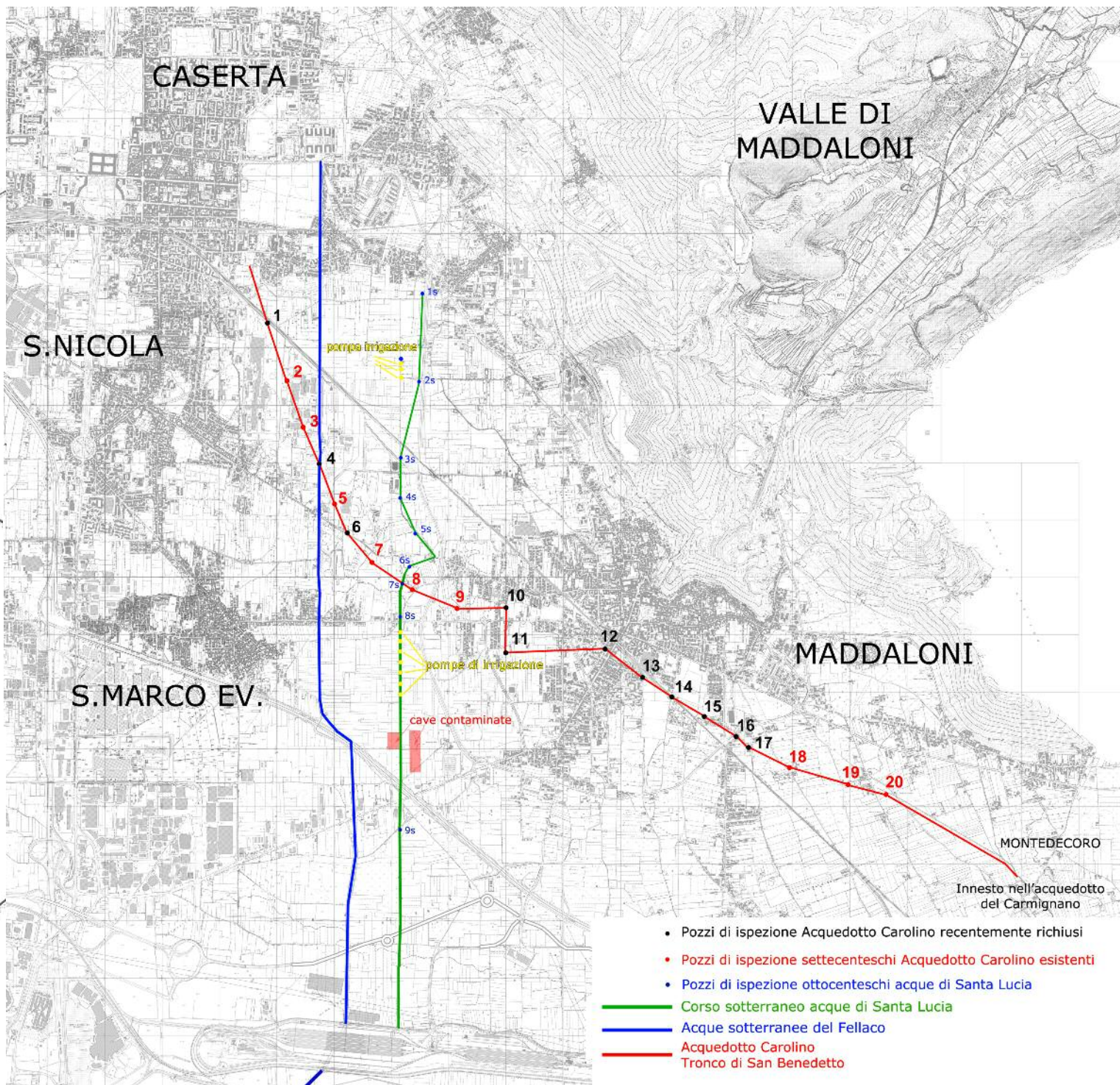
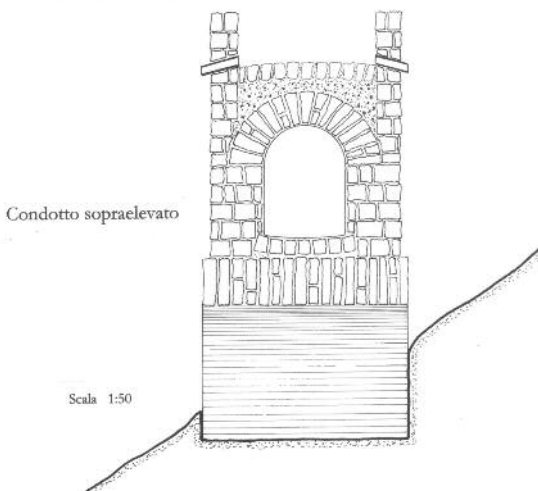
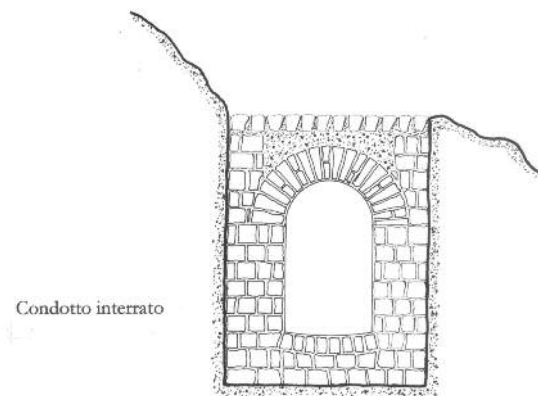
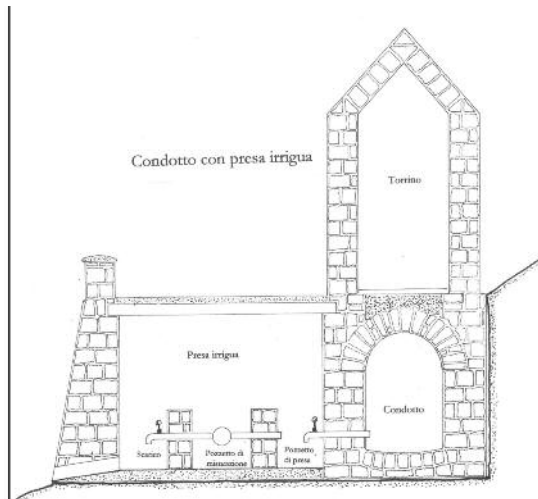
Il nucleo storico centrale rappresenta il principale attrattore sia per la valenza storico-architettonica e per la prossimità alle emergenze di rilievo territoriale (sistema Reggia-parco- viale Carlo III,...) sia perché si è configurato nel tempo come "centro commerciale naturale" per via della presenza attività commerciali che integrano e supportano la fruizione storico culturale del centro cittadino.

Nuclei storici sparsi sono identificabili nei centri storici delle frazioni, oggetto di Piano di Recupero, che il Preliminare raggruppa in ambiti individuati (collinari) e riconosce nel tessuto continuo della pianura:

collinari Casertavecchia, Sommana, Casola, Pozzovetere (A1); Mezzano, Piedimonte di Casola, Staturano, Santa Barbara, Tuoro, Garzano (A2); Sala, Briano, San Leucio e Vaccheria (A3)

di pianura San Clemente, Centurano, Falciano e Tredici (B2); Puccianiello (B4); Ercole (B5);

Il Preliminare individua nell'intorno di questi nuclei originari, oggetto di recente Piano di Recupero, i nodi di una rete territoriale che lascia spazio all'accostamento di significati antichi e nuove interpretazioni, istanze di protezione di un territorio nel tempo violato e nuovi bisogni dei suoi abitanti.



Sono chiaramente identificabili -oltre al nucleo centrale di Caserta- per la particolare condizione orografica e morfologica del territorio, i centri corrispondenti alle frazioni. A partire dai nuclei più ad est di Casertavecchia, Sommana, Casola, Pozzovetere e quelli lungo il crinale che da nord si susseguono a partire da Mezzano, Piedimonte di Casola, Staturano, Santa Barbara, Tuoro, Garzano; seguono le frazioni a nord-ovest Sala, Briano, San Leucio e Vaccheria. I centri "di pianura" invece sono ormai saldati al centro urbano principale ed in particolare, a partire dalle estreme propaggini si incontrano Ercole, isolato ad ovest della Reggia ma saldato con il territorio limitrofo di Casagiove, Puccianiello a nord-est anch'esso ormai in continuità con l'espansione recente cittadina in corrispondenza del tratto in galleria della SS Variante. Ad est del centro principale si distingue, per la sola struttura del casale, la frazione di Centurano, oggi chiusa ad ovest dalla variante e dalla presenza alle spalle della grande cava dismessa (Luserta).

Dove non intervengono le condizioni orografiche, sono le barriere fisiche e infrastrutturali a determinare ed evidenziare le enclave urbane: è il caso di Falciano, attraversato dal tracciato ferroviario di futura dismissione la cui presenza investe anche San Clemente, separata anche dalla SS Variante e dallo svincolo, sulla quale peraltro incombe la cava e il cementificio di prossima dismissione.

Il Piano dovrà puntare a valorizzare questa rete di centri storici all'interno di un percorso turistico e culturale più ampio proseguendo nel percorso iniziato con il Piano di Recupero approvato estendendolo a tutti i nuclei storici compresi nel perimetro comunale fino a comprendere il nucleo storico principale di Caserta centro.

Si tratta di tessuti storici diversificati per caratteri tipo-morfologici, impianto viario e contesto ambientale. Il piano ne promuoverà il recupero e la riqualificazione anche attraverso l'inserimento di nuove funzioni, la razionalizzazione della viabilità carrabile e pedonale nel raccordo con la mobilità sostenibile, la riqualificazione degli spazi pubblici, l'integrazione con aree di verde attrezzato e di parcheggio.

Per ciascuno di questi il Piano dovrà ridefinire la perimetrazione aggiornando le zone A del PRG in rapporto al reale stato dei luoghi e alle potenzialità di recupero, conservazione e trasformazione. Inoltre sarà definita una specifica normativa che, a partire da quella del Piano di Recupero, proceda ad un aggiornamento sulla base delle problematiche riscontrate nella fase di attuazione degli interventi, in sinergia con gli obiettivi generali del Piano.

Alla rete dei nuclei storici si aggiunge, nella rete storico-culturale, la più antica maglia delle "centurie" che Il Preliminare riprende ricostruendo il tracciato storico secondo quanto riportato nei documenti acquisiti dal PTCP e più diffusamente riportato nello studio di Ventrella.

1.4.2 rete d'acqua come elemento di paesaggio

Brandelli di segni residui nel paesaggio sono legati da una rete sotterranea che testimonia la grandiosa visione territoriale dei Borboni e che oggi partecipa, con i sistemi di verde individuati, ad una più ampia rete ecologica: la rete delle acque.

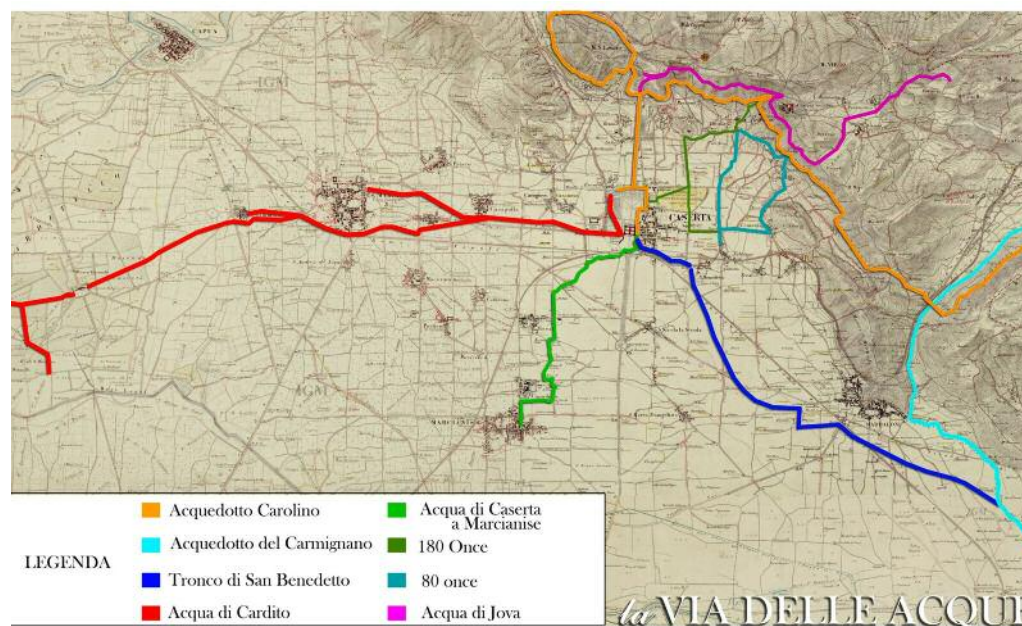
Nel progetto borbonico il disegno territoriale legato alla Reggia e soprattutto al parco con la cascata ma anche lo stesso opificio di San Leucio erano legati da un più ampio progetto del sistema delle acque⁵. Il Preliminare evidenzia i tracciati degli antichi acquedotti che possono, in alcuni casi, essere trasformati in percorsi pedonali (quello lungo il versante pedemontano ad est) oppure segnalati come collegamento "virtuali" tra punti del territorio (vedi gli antichi molini delle Caserme Barducci ed ex Mulini Reali) e sotterraneo segnalato da torrini di aereazione, alcuni dei quali sono ancora visibili nelle aree a sud della ferrovia.

L'Acquedotto Carolino è una imponente opera idraulica lunga 38 km tuttora funzionante e che alimenta la città di Caserta e le cascate del Parco Reale, assieme al tronco san Benedetto -che sfrutta le acque di ritorno del condotto Carolino- disegna un paesaggio "nascosto", sotterraneo da portare alla luce inserendolo in un processo di valorizzazione storico culturale più ampio.

Ai due tracciati dell'Acquedotto Carolino e di San Benedetto si aggiunge quello di Cardito che proviene da ovest e probabilmente alimentava la fontana della Reggia.

Si tratta di tracce di storia che devono trovare spazio e visibilità nell'ambito dei processi di trasformazione e valorizzazione programmati.

101



⁵ Un'ampia e documentata descrizione del sistema degli acquedotti è contenuta nel testo di Ettore e Roberta Ventrella "Reali



1.4.3 valorizzazione risorse storico-ambientali

La rete storico-culturale qualifica il territorio nella sua unicità e nei suoi caratteri specifici, lo contestualizza nella sua fisicità e nel suo tempo, contiene cioè i valori che quella determinata società riconosce e trasmette al futuro. La società coinvolge l'economia di un territorio senza la quale nessuna azione è possibile. T

utto questo prende parte alla bellezza complessiva e di ciascun componente, contemporaneamente.

La rete storico-culturale si arricchisce di elementi, non solo puntuali, che consentono la conoscenza del territorio integrata dove cioè la storia si unisce al paesaggio, la conoscenza alla contemplazione, lo spazio al tempo.

Il preliminare segnala percorsi pedonali a valenza paesaggistica in coincidenza con percorsi storici:

1. Percorso pedonale lungo l'Acquedotto carolino⁶
2. Percorso pedonale Reggia – Borgo San Leucio
3. Tracciato medievale tra San Pietro ad montes e Casertavecchia⁷.

Ciascuno di questi rappresenta una scoperta del territorio e della storia, rende possibile l'esperienza della valenza paesaggistica del contesto casertano in uno con la sua eccezionalità storica e culturale.

La forte valenza di memoria della civiltà borbonica di questi territori, anche 103 rispetto a Napoli sede centrale del Regno, è confermata dall'iscrizione del Palazzo e del Parco Reale con il Complesso di San Leucio e l'Acquedotto di Vanvitelli alla World Heritage List dell'UNESCO nel 1997, per il carattere di eccezionalità non solo della sontuosa Reggia progettata da Luigi Vanvitelli e dell'innovativo Belvedere di San Leucio, ma anche per la straordinaria testimonianza di integrazione tra architettura e paesaggio, con riferimento al grande Parco Reale e alla tenuta di caccia del Belvedere di San Leucio.

Questi riconoscimenti aggiungono valore ai singoli monumenti che devono però diventare parte attiva di una economia del territorio.

Sarà in seguito studiata una migliore integrazione dei percorsi ciclabili e pedonali con la rete storico-culturale che ingloba anche i siti Unesco ai fini della complessiva valorizzazione dell'offerta turistica, inserendosi in una scia di azioni, programmi, progetti che nel corso del tempo hanno interessato le principali emergenze, attrattori territoriali riconosciuti tra i monumenti più importanti nel mondo.



⁶ Cfr. documento prodotto dall'arch. Romolo Santoro "Percorso pedonale lungo l'Acquedotto carolino e riqualificazione del tracciato medievale tra San Pietro ad montes e Casertavecchia" pubblicato sul SIT del Comune di Caserta.

Il tracciato dell'acquedotto è ricostruito anche nel testo di Ettore e Roberta Ventrella "Reali delizie. Itinerario storico-artistico in Campania felix" Ed. Ventrella 2013.

⁷ I Cfr. documento prodotto dall'arch. Romolo Santoro "Percorso pedonale lungo l'Acquedotto carolino e riqualificazione del tracciato medievale tra San Pietro ad montes e Casertavecchia" pubblicato sul SIT del Comune di Caserta.

2. obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali

2.1. la valutazione del fabbisogno abitativo

A. L'art.66 delle Norme del PTCP prevede, per l'ambito "Caserta" nell'orizzonte temporale 2007-2018, il carico insediativo massimo di 30.000 alloggi, inteso come numero di alloggi aggiuntivi a quelli esistenti e/o autorizzati alla data di adozione del piano: il dato può essere corretto, in funzione di dati fattori, nella misura di +/- 15%, restando invariato il dimensionamento complessivo dell'ambito.⁸

La norma stabilisce, inoltre, che per gli ambiti di Aversa e Caserta, caratterizzati da una più alta densità insediativa, il dimensionamento residenziale di ciascun PUC è redistribuito (con una formula data all'art.66 delle citate Norme) "in funzione del rapporto fra la densità insediativa media dell'ambito insediativo e la densità insediativa del Comune" desumibile dalla tabella n.8.32 della Relazione del PTCP.

Da tabella fornita dall'Amministrazione, di seguito allegata, risulta per il Comune di Caserta, assunta in 78.703 abitanti la popolazione residente al 2007, il n° di 3.728 alloggi aggiuntivi stimati nell'orizzonte temporale 2007-2018. Considerato che la popolazione iniziale di 78.703 residenti sarebbe quella al 31.12.2007, l'arco decennale interessato andrebbe dal 1.1.2008 al 1.1.2018.

Le previsioni numeriche delineate nei punti 2.1. e 2.2. sono da riprecisare in base ai dati in corso di aggiornamento da parte dell'Ufficio di Piano.

105

B. La circostanza che il PUC assuma un diverso orizzonte temporale (ad esempio, il 31 dicembre 2027, limite dell'arco decennale 31.12.2017 - 31.12.2027) non dovrebbe significativamente modificare, salvo comprovate esigenze, l'entità del fabbisogno prescritto del PUC.

Peraltro, poiché l'art.66, c.1 delle Norme del PTCP prescrive che "il calcolo dell'eventuale fabbisogno ulteriore, successivo al 2018, è effettuato in sede di copianificazione con la Regione Campania, come da parere reso dalla medesima regione Campania per la conformità del PTCP al PTR": occorrerà concordare con l'Amministrazione Comunale l'approccio di metodo.

Nel merito, si segnala che il riferimento potrebbe essere relativo all'Intesa istituzionale sulla proposta di Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Caserta adottato dal Commissario Straordinario di Governo con delibera n.13/CS del 09.2.2010, di cui al Verbale incontro del 19 gennaio 2012, sottoscritto dai rappresentanti della Regione Campania e delle Provincie campane con altri rappresentanti istituzionali nella "Conferenza permanente di pianificazione" ex LR n.13/2008, concernente, tra l'altro, la stima del fabbisogno aggiuntivo trattata nel documento Regione Campania "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP", 2012, che reca nel capitolo 3 gli "Indirizzi operativi per il dimensionamento abitativo dei piani", vale a dire i PUC, pp.40 ss.

⁸ La condizione di invarianza del carico massimo dell'ambito, renderebbe necessaria l'intesa tra i comuni dell'ambito per consentire un incremento del carico di un qualsiasi comune dell'aggregato entro la misura del + 15%.

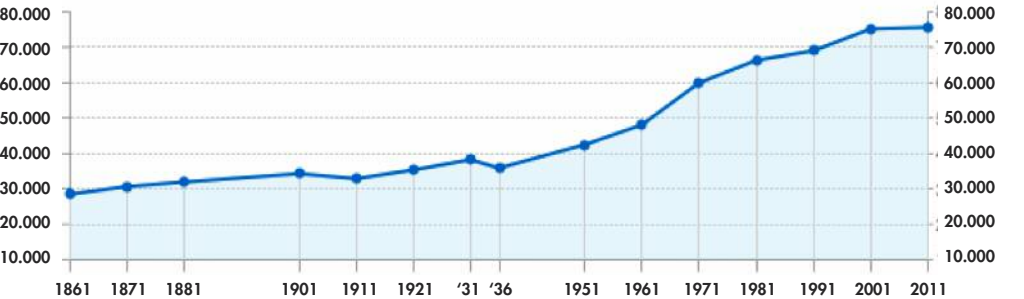
C. Salvo verifica da effettuare sui dati definitivi del Censimento 2011, possono avanzarsi, tuttavia, le seguenti considerazioni preliminari.

Nell’arco temporale del decennio intercensimentale 2001-2011 la popolazione residente in Caserta ha registrato l’incremento di 432 unità (da 75.208 a 75.640 residenti), nell’ambito di una dinamica che sembra aver attenuato il forte incremento verificatosi dal dopoguerra (censimento 1951) al 1991 di cui a tab.1. ⁴

Tab.1. Comune di Caserta, popolazione residente ai Censimenti ISTAT

1951	1961	1971	1981	1991	2001	2011	Variazione assoluta e % 1991-2011	Variazione assoluta e % 2001-2011
42.481	48.122	59.960	66.318	69.027	75.208	75.640	6.613 (+9,6%)	432 (+0,57%)

Fonte Tuttitalia



Popolazione residente ai censimenti
COMUNE DI CASERTA - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Ipotizzato nell’attuale decennio intercensimentale 2011-2021 un trend più o meno comparabile con l’andamento del precedente decennio, per l’arco temporale 1.1.2018 – 31.12.2027 potrebbe indicativamente ipotizzarsi un incremento nell’ordine dei 300 residenti, corrispondenti, stante la media composizione familiare di 2,5 persone/famiglia, a 120 alloggi.

La stima del fabbisogno abitativo dell’ambito Caserta nello scenario tendenziale al 2022 (Tab.11.7, PTCP, Relazione, p.270) presenta una variazione percentuale, nel periodo 2007-2022, del + 19,5%, come da tab.2 che segue.

Tab.2. Stralcio da Tab.11.7 Relazione PTCP. Stima del fabbisogno abitativo nello scenario tendenziale al 2022. Ambito di Caserta

Abitazioni al 2001 ISTAT	Abitazioni al 2001 ISTAT	Abitazioni al 2007 stima	Abitazioni al 2007 stima	Abitazioni al 2022 scen. tendenziale	Abitazioni al 2022 scen. tendenziale	Fabisogno 2007-2022	Fabisogno 2007-2022
Numero	Tasso occupaz.	Numero	Tasso occupaz.	Numero	Tasso occupaz.		
145.027	89,9%	162.405	89,9%	194.155	89,9%	31.750	19,5%

Popolazione residente a Caserta al 31 dicembre degli anni 2001-2013 ed al censimento 2011

(*) data di riferimento censimento 2011

Anno	data di riferimento	pop.ne residente	variazione assoluta	numero famiglie	media persone per famiglia
2001	31 dicembre	74.953	=	=	=
2002	31 dicembre	74.837	- 116	=	=
2003	31 dicembre	78.965	+ 4.128	28.387	2,78
2004	31 dicembre	79.488	+ 523	28.738	2,76
2005	31 dicembre	79.432	- 56	29.144	2,72
2006	31 dicembre	79.228	- 204	29.270	2,70
2007	31 dicembre	78.703	- 525	29.408	2,67
2008	31 dicembre	78.965	+ 262	29.811	2,64
2009	31 dicembre	78.669	- 296	30.583	2,55
2010	31 dicembre	78.693	+ 24	31.094	2,53
2011	8 ottobre	78.774	+ 81	31.285	2,51
2011	9 ottobre (*)	75.640	- 3.134	=	=
2011	31 dicembre	75.625	- 15	31.322	2,41
2012	31 dicembre	74.868	- 757	31.321	2,39
2013	31 dicembre	77.099	+2.231	31.075	2,48

Dalla tabella risulta un fabbisogno abitativo 2007-2022 nello scenario tendenziale per l’intero ambito pari a 31.750 alloggi, con differenza di 1.750 alloggi rispetto al fabbisogno aggiuntivo per tutti i comuni dell’ambito nell’arco temporale 2007-2018 stimato in 30.000 alloggi.

Quale quota di tale fabbisogno incrementale andrebbe assegnata, al 2022, al Comune di Caserta non è precisato; nella redistribuzione dei 30.000 alloggi al 2018 di cui si è detto, la quota di Caserta è stata stimata in 3.728 su 30.000, pari al 12,42%.

Si osserva che nella citata Relazione del PTCP, cui si rinvia, nel prgf. "Il fabbisogno abitativo nello scenario di piano" (11.4.2, pp.270-72) si legge il predetto fabbisogno 2207-2022 determinato, per l'ambito Caserta, a partire dalle dinamiche di crescita demografica ed economica definite nell'ambito dello scenario di piano, e valutato in 40.693 abitazioni (Tab.11.8, p.271).

Tab. 3 Stralcio da Tab.11.8 Relazione PTCP

Stima del fabbisogno abitativo nello scenario di piano al 2022. Ambito "Caserta"

Abitazioni al 2001 ISTAT	Abitazioni al 2001 ISTAT	Abitazioni al 2007 stima	Abitazioni al 2007 stima	Abitazioni al 2022 scen. di piano	Abitazioni al 2022 scen. di piano	Fabisogno 2007-2022	Fabisogno 2007-2022
Numero	Tasso occupaz.	Numero	Tasso occupaz.	Numero	Tasso occupaz.		
145.027	89,9%	162.405	89,9%	203.098	89,9%	40.693	25,1%

Dai dati della tab.3 consegue il "quadro di riferimento per il dimensionamento del nuovo fabbisogno abitativo" di cui alla Tab.11.9 nell'orizzonte di piano 2007-2022, (p.171), qui nello stralcio riportato nella tabella che segue:

Tab. 4 Stralcio da Tab.11.9 Relazione PTCP

Abitazioni al 2001 (Istat)	Abitazioni al 2001 (Stime)	Incremento abitazioni 2007 - 2022 (Ipotesi dimensionamento)	
Numero	Numero	Numero	Var % 2007-2022
145.027	162.405	40.693	25,1%

Seguono, nella Relazione del PTCP le tab. 12.3 e 12.4, entrambe alla p.284, di cui agli stralci successivi.

Tab. 5 Stralcio da Tab.12.3 Relazione PTCP

Dimensionamento demografico e residenziale. Ambito "Caserta"

Popolazione 2022	Famiglie 2022	Abitazioni 2022	Tasso di occupazione
461.172	182.323	203.098	89,8%

Tab.6 Stralcio da Tab.12.4 Relazione PTCP

Dimensionamento degli alloggi aggiuntivi. Ambito "Caserta"

Famiglie				Abitazioni			
tendenziale		programmatico		tendenziale		programmatico	
	var%		var%		var%		var%
28.558	19,6	36.336	24,9	31.750	195	40.693	25,1

Il dato dell'incremento di 40.000 abitazioni è riportato nell'art.66 c.3 delle "Norme" (PTCP, Norme, p.46).



Provincia di Caserta

SETTORE URBANISTICA

AMBITO INSEDIATIVO: CASERTA							
N.	COMUNE	ALLOGGI ANNO 2001	POPOLAZ. RESIDENTE ANNO 2007	DIMENS. DEMOGR.	ACCESS.	ALLOGGI PROVINCIA ANNO 2018	ALLOGGI COMUNE ANNO 2018
1	ARIENZO	1.585	5.304	=	+	318	
2	BELLONA	1.742	5.795	++	+	573	
3	CAMIGLIANO	743	1.783	=		147	
4	CAPODRISE	2.462	9.056	++	++	509	
5	CAPUA	7.200	18.964	=	+++	2.298	
6	CASAGIOVE	5.108	14.381	=	++	594	
7	CASAPULLA	2.764	8.571	+	+	373	
8	CASERTA	30.214	78.703	=	+++	3.728	
9	CASTEL DI SASSO	490	1.198	=		237	
10	CASTEL MORRONE	1.423	3.994	=		375	
11	CERVINO	1.613	5.130	=	+	286	
12	CURTI	2.675	7.110	=	+	330	
13	FORMICOLA	747	1.531	=		171	
14	FRANCOLISE	1.948	5.000	=		727	
15	GIANO VETUSTO	459	644	=		98	
16	GRAZZANISE	2.310	6.775	=	+	1.551	
17	LIBERI	691	1.182	=		202	
18	MACERATA CAMP.	4.154	10.632	=	+++	427	
19	MADDALONI	12.201	38.653	=	++	2.419	
20	MARCIANISE	12.953	40.152	=	+++	3.353	
21	PASTORANO	1.040	2.754	++	+	679	
22	PIGNATARO MAG.	2.382	6.426	=	++	929	
23	PONTELATONE	763	1.837	=		444	
24	PORTICO DI CASE.	2.246	7.496	++	+	292	
25	RECALE	2.496	7.359	=	+++	286	
26	SAN FELICE A CAN.	5.591	17.524	=	+	1.029	
27	SAN MARCO EVAN.	2.087	6.074	=		571	
28	SAN NICOLA LA ST.	6.752	20.646	++	+	798	
29	SAN PRISCO	3.352	11.832	++	+	530	
30	SAN TAMMARO	1.583	4.867	++		929	
31	SANTA MARIA A V.	4.935	14.112	=	+	784	
32	SANTA MARIA C. V.	11.854	33.766	+	+++	1.682	
33	SANTA MARIA L. F.	966	2.693	=		448	
34	SPARANISE	2.466	7.353	=	++	692	
34	VALLE DI MADDA.	1.023	2.746	+	+	310	
36	VITULAZIO	2.009	6.070	++		880	
TOTALE						30.000	

9

I dati delle variazioni assolute popolazione residente: censimenti 1951-1961: + 5.641 residenti; censimenti 1961/1971: + 11.838; censimenti 1971-1981: + 6.358; censimenti 1981-1991: + 2.709; censimenti 1991-2001: + 6.181.

Si riporta, qui, una tabella ufficiale che reca la popolazione residente a Caserta nel periodo 2001 - 2013, che rivela un'evidente differenza negativa di 3.134 unità, tra popolazione censita il 2011 e popolazione anagrafica.

2.2. il fabbisogno terziario e di attrezzature

Dai dati sinora acquisiti e riportati in precedenza si evince che la dotazione di standard e attrezzature è attualmente deficitaria per ciascun punto di cui a D.M. 1444/68 e L.R. 14/82.

Se si considerano i minimi da rispettare riferiti alla popolazione residente al 2011 (dal censimento ISTAT pari a 75.640 abitanti) emerge che:

Attrezzature e standard	mq/ab	Numero abitanti (ISTAT 2011)	Dotazione minima inderogabile (mq)	Dotazione attuale (mq)
aree per l'istruzione	5	75.640,0	378.200,0	102.000,0
aree per attrezzature di interesse comune	2,5	75.640,0	189.100,0	229.200,0
aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	10	75.640,0	756.400,0	455.300,0
aree per parcheggi	2,5	75.640,0	189.100,0	110.600,0

La dotazione di aree da riconvertire ad uso pubblico in ambito urbano –tra caserme, macrico, aree dismesse- è tale da coprire di fatto il deficit oggi riscontrabile.

Il dato quantitativo, oggi riportato in forma aggregata, se ripartito per singola frazione evidenzerebbe la sostanziale carenza diffusa di attrezzature di quartiere e spazi pubblici e la disparità di dotazione di attrezzature e standard tra centro città e frazioni.

La quasi assoluta mancanza di spazi pubblici e attrezzature collettive nelle frazioni come anche nei quartieri di fatto annessi al centro cittadino (Acquaviva, Falciano, San Benedetto, ...), richiede particolare attenzione nel disegno della rete degli spazi pubblici perché sia capillarmente diffusa e risponda alle necessità minime di standard riferendole almeno ad aggregati di frazioni. Il Piano dovrà individuare spazi pubblici di qualità, che garantiscano livelli più elevati della vita urbana e dello stare insieme.

3. elaborati del PUC

QUADRO CONOSCITIVO

QC 1	Inquadramento territoriale	1/25.000
QC 2	Attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti	1/10.000/5.000
QC 3	La rete delle infrastrutture esistenti	1/10.000
QC 4	L'uso e assetto storico del territorio	1/10.000/5.000
QC 5	Ambiente e paesaggio: criticità e risorse	1/10.000/5.000
QC 6	Gli assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio	1/10.000/5.000
QC 7	Attrezzature e Standard	1/10.000/5.000
QC 8	Proprietà e beni pubblici	1/10.000/5.000
QC 9	Mappa dell'edilizia abusiva	1/10.000/5.000
QC 10	Patrimonio dismesso, degradato, aree negare	1/10.000/5.000
QC 11_1	La carta unica del territorio: vincoli e tutele	1/10.000/5.000
QC 11_2	La carta unica del territorio: vulnerabilità	1/10.000/5.000

Piano Strutturale (PSC)

QUADRO DEGLI OBIETTIVI

PSC R	Relazione Scelte strategiche, criteri guida e attuazione del Piano
-------	-----------------------------------------------------------------------

QUADRO DELLE REGOLE

PSC QR	Quadro delle regole Contenuto normativo del PSC specifica se indirizzo, direttiva o prescrizione
--------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------

109

QUADRO DELLE SCELTE

PSC 1	Inquadramento generale Rapporto tra costruito consolidato e paesaggio, ambiente naturale e rurale. I rischi, le relazioni con i territori contermini	1/10.000
PSC 2	Tavola Strutturale Classificazione del territorio in "unità territoriali organiche elementari" Perimetrazione aree di trasformabilità con funzioni caratterizzanti	1/5.000
PSC 3	Relazione Strutturale Standard residenziali, urbanistici, ambientali; fabbisogno insediativo	
PSC 4	Sistema infrastrutture e attrezzature urbane Mobilità, attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ecologiche e ambientali	1/5.000

Piano Operativo (POC)

POC 1	Mappa dei vincoli	1/5.000
POC 2	Classificazione del suolo -	1/5.000
POC 3	Piano Operativo – generale	1/5.000
POC 4	Piano Operativo attuativo – centro e frazioni	1/2.000
POC 5	Morfologie e disegno dello spazio pubblico	1/5.000
POC N	Normativa Strutturale/Operativo	
POC NSc	Schede comparti	
POC R	Descrizione e Programmazione degli interventi nel triennio	

allegato

111

Comparto tessile: prospettive eco-logiche ed eco-nomiche

Dalla fine del '700 la collina di San Leucio, nata come feudo dei conti Acquaviva e casino di caccia e in seguito acquistata da Carlo III di Borbone, ha ospitato opifici per la lavorazione della seta. Fu Ferdinando IV ad impiantare una vera e propria manifattura serica introducendo tecnologie e macchinari moderni come strumento per la rinascita economica del mezzogiorno aiutato dal protezionismo delle manifatture reali. Nel 1789 la manifattura reale di San Leucio si costituisce come entità autonoma, una comunità regolata e tutelata da specifico statuto che incentiva la responsabilizzazione della comunità verso la produzione serica al fine di incentivare la qualità e la quantità del lavoro svolto configurandosi come modello sperimentale e all'avanguardia con meccanismi di tutela pensionistica e assistenziale avanzati. San Leucio nasce quindi come modello comunitario sperimentale e di avanguardia: comprendeva tutte le attività legate alla produzione filatura e lavorazione della seta oggi è sostanzialmente ridotta alla sola lavorazione del prodotto che arriva a San Leucio già in matasse colorate per essere filato.

L'ipotesi del **Comparto Tessile-km0** ha origine proprio da questo e prevede la possibilità di sviluppare l'attuale produzione serica fino a introdurre settori in origine presenti a San Leucio e che completavano il ciclo produttivo dei tessuti serici. Questa ipotesi potrà coinvolgere i territori inclusi nel comparto, compatibilmente con le situazioni di contesto, territoriali e ambientali, ma potrà trovare espansione nelle residue aree produttive da individuare nelle aree di trasformazione o nelle residuali aree ASI.

Si propone infatti la possibilità di utilizzare i suoli agricoli residui per l'allevamento del baco da seta¹, attività in crescita in Italia e che, svolta con impegno e corretta applicazione di elementari norme tecniche, consentirebbe di utilizzare le aree sia secondo modelli produttivi a conduzione familiare, sia su modelli di tipo industriale. La bachicoltura è un'attività eco-compatibile, ha bisogno di modesti investimenti iniziali, trae vantaggio da allevamenti di piccole dimensioni a livello gestionale e igienico-sanitario, e offre una concreta opportunità di integrazione del reddito agricolo si adatta a suoli diversi purché soleggiati, ad eccezione di quelli eccessivamente argillosi è abbastanza frugale, grazie anche ad un apparato radicale abbastanza profondo². In sintesi i terreni agricoli o ex agricoli (e quindi nel tempo spietrati e ammendati almeno in parte), anche marginali, disponibili nella pianura e nei terrazzi di collina sull'intero territorio comunale potrebbero in buona parte ospitare la coltivazione del gelso³. Il gelso è una coltura arborea adatta alla riforestazione in quasi tutti i tipi di terreno, compresi quelli marginali e collinari, grazie all'alto grado di rusticità della specie. In questi terreni l'impianto dei gelsi favorisce anche il ritardo nell'erosione dei suoli (per effetto di fissazione delle particelle terrose esercitata dalle radici e per la riduzione della violenza dell'impatto delle gocce d'acqua a terra, attuata dalla chioma).

Si tratta quindi di un tipo di coltura eco-compatibile⁴.

La bachicoltura, fornendo una produzione non eccedentaria, ma di cui anzi l'Europa è carente, gode delle sovvenzioni ed è incoraggiata dalla Comunità Europea attraverso una serie di iniziative di sostegno⁵.

In quest'ottica l'allevamento del baco da seta risulta molto interessante per quelle piccole realtà agricole quali le aziende multifunzionali e le fattorie didattiche che, cimentandosi nel percorso del baco da seta, hanno la possibilità di implementare il reddito agricolo con un'attività a elevato contenuto educativo (sia per la forte curiosità che il "bruco" suscita nei bambini sia per il risvolto biologico insito nella sua pratica di allevamento).

L'allevamento del baco da seta rappresenta solo una parte di una possibile espansione della produzione legata alla seta. E' auspicabile l'incentivazione dell'intera filiera legata alla produzione serica incentivando la riallocazione di attività attualmente assenti a San Leucio e che rappresentano l'anello mancante della produzione: dalla trattura dal bozzolo per arrivare alla tessitura: in particolare l'incannatura e la torcitura per realizzare le matasse e quindi la tintura per colorarle.

A queste attività si potrebbero affiancare settori di lavorazione della seta diversificati in modo da ampliare la tradizionale produzione estendendo l'offerta a settori più "commerciali".

Inoltre potrebbe unirsi un settore legato alla lavorazione dei tessuti e alla sartoria. Accogliendo ditte produttrici di abbigliamento e accessori si potrebbe estendere l'uso della seta, eventualmente anche mista ad altri tessuti, incentivando la realizzazione di un prodotto finale acquistabile in situ.

L'area potrebbe così offrire un contesto fortemente caratterizzato sul piano dell'immagine e della rivalutazione della propria storia produttiva intrecciandosi anche con altri settori legati nello specifico alla ricerca nel campo tessile e aprire spazi alla formazione per creare nuove generazioni di produttori di tessuti serici. L'Istituto d'Arte e la Scuola Media di San Leucio potrebbero essere interessati a fornire un supporto in tal senso che potrebbe fornire una scuola di eccellenza nel campo tessile e della sartoria, settori nei quali la manodopera oggi è sempre più ricercata. Invece per quanto attiene agli aspetti rivolti a ricerca e sperimentazione si potrebbero individuare manufatti disponibili nell'intera area territoriale coinvolta oppure utilizzare edifici o aree dismesse o in corso di realizzazione per usi produttivi (caserme, PIP san Benedetto,...).

La seta è un bio-materiale, si interfaccia con i sistemi biologici per valutare, trattare, aumentare o sostituire un qualunque tessuto, organo o funzione di un organismo. i requisiti fondamentali per un bio-materiale⁶ sono quelli di essere bio-attivo, ovvero capace di provocare azioni e reazioni controllate nell'ambiente fisiologico, e riassorbibile, ovvero in grado di degradarsi per essere sostituito dal tessuto ospitante.

In questo contesto si inserisce la seta, non solo come una delle fibre naturali più preziose nel campo tessile, ma anche come bio-polimero di grande interesse per le sue proprietà - chimiche, fisiche, meccaniche e strutturali - che può essere utilizzato come materia prima per lo sviluppo di un'ampia gamma di nuovi dispositivi per applicazioni bio-medicali e bio-tecnologiche.

La seta come bio-materiale può essere utilizzato in vari campi da quello medico e delle biotecnologie, farmacologia⁷, i settori dell'ottica, dell'elettronica e dell'optoelettronica⁸, ecc...

Inoltre, nel campo dell'elettronica, ricerche in corso dimostrano che le fibre di seta aprono possibilità per nuovi orizzonti alla trasmissione delle informazioni elettroniche: una "elettronica verde" a basso impatto ambientale che integri e sfrutti le proprietà di molecole naturali, biodegradabili ed ecosostenibili in sostituzione dell'antenata plastica o del silicio.

Anche in questo caso avrebbero particolare importanza i settori legati alla ricerca e alla sperimentazione che potrebbero trovare collocazione in manufatti disponibili nell'intera area territoriale coinvolta oppure utilizzare edifici o aree dismesse o in corso di realizzazione per usi produttivi: caserme, PIP san Benedetto. Quest'ultimo è considerato particolarmente interessante per la vicinanza al nuovo Policlinico universitario e per la possibilità di introdurre settori di ricerca medica e farmacologica.

Le due ipotesi potrebbero rappresentare due filiere produttive altamente specializzate che consentono insieme l'implementazione dell'immagine di Caserta come luogo di produzione e ricerca legato alla Seta che utilizza architetture e paesaggi esclusivi incentivandone l'antica vocazione.

A San Leucio all'interno del Palazzo del Belvedere ha oggi sede il "Museo della seta", che costituisce un interessante percorso di archeologia industriale: l'impianto di una filiera produttiva, sul modello dell'antica Ferdinandopoli, potrebbe dare impulso a tutte le attività "collaterali" legate alla promozione e sviluppo turistico del territorio, fondate però su una concreta realtà produttiva, in grado di fornire settori produttivi innovativi e percorsi formativi in grado di aprire percorsi professionali e sbocchi lavorativi per le nuove generazioni in ambiti di elevata qualità e specializzazione che si avvalgono della prossimità territoriale e delle sue qualità specifiche: dando vita ad un reale comparto ecologico.

¹ L'arte dell'allevamento del baco si ripropone all'attenzione del mondo agricolo nazionale quale attività alternativa sia per quanto riguarda la diversificazione delle colture a sostegno dell'ambiente sia quale attività integrativa sotto il profilo economico; inoltre la bachicoltura viene considerata fonte di opportunità per il recupero e la valorizzazione di un patrimonio culturale tecnico-scientifico.

² Il sesto di impianto di un gelseto è di 1 - 1.2 m X 3 - 3.5 m, corrispondente a circa 2800 piante per ettaro ed una produzione di foglie di circa 140 - 170 quintali per ettaro. Con queste produzioni è possibile supportare l'allevamento di circa 20 - 25 telaini di baco da seta, capaci di fornire circa 25 - 30 kg di bozzoli.

³ Si potrebbero coinvolgere anche suoli agricoli esterni all'ambito, in particolare la zona ad est di Caserta Vecchia sino a Monte Castello, dove, a causa del progressivo abbandono dell'agricoltura, la disponibilità dei terreni potrebbe aumentare significativamente a breve termine (da valutare con i tecnici incaricati dello studio agronomico).

⁴ Il baco da seta risente di qualsiasi prodotto chimico utilizzato sulla pianta delle cui foglie si alimenta, per cui il gelso non viene trattato con nessun tipo di pesticida utilizzando per i parassiti più frequenti la lotta biologica o quella con mezzi meccanici. Anche l'impiego dei diserbanti può essere ridotto nel gelseto, o eliminato con l'uso di pacciamature e sfalcio dell'erba.

⁵ Le disposizioni di politica comunitaria, disincentivando la coltura dei seminativi e valorizzando la riforestazione e la messa a riposo dei terreni, sono infatti favorevoli all'impianto dei gelseti, soprattutto in terreni marginali.

⁶ I bio-materiali si classificano in base alla natura chimica del materiale stesso, per cui esistono bio-materiali polimerici, metallici e ceramici. I polimeri, come bio-materiali, hanno molti vantaggi: proprietà fisiche, chimiche e meccaniche simili a quelle dei tessuti vivi, facilità di lavorazione e possibilità di ricavarne diverse forme.

⁷ L'utilizzo della seta in campo medico non è una novità; il filo di seta prodotto dal baco domestico viene utilizzato già da secoli come materiale da sutura in chirurgia per le sue ottime proprietà meccaniche, di non rigetto da parte del sistema immunitario e, in quanto filo continuo, "pronto all'uso". In campo medico le prestazioni dei bio-materiali impiegati sono valutate anche in base alla loro bio-funzionalità e bio-compatibilità. Pertanto, sono state avviate ricerche innovative che mirano non solo a verificare la bio-compatibilità in termini di vitalità e differenziamento cellulare, ma che soprattutto dimostrano quanto il materiale sia in grado di mantenere la fisiologica bio-attività cellulare.

Da alcuni anni, inoltre, dalla soluzione di fibroina rigenerata (vale a dire estratta dal bozzolo, purificata dalla sericina e poi ricostruita in soluzione acquosa) sono stati generati prodotti in diverse formulazioni, da pellicole solide ultrasottili a idrogel, nei quali sono stati inclusi molecole farmacologiche, macromolecole bio-attive quali gli enzimi o diverse tipologie di cellule.

Le applicazioni bio-medicali di questi prodotti vanno dall'utilizzo nel rilascio controllato di farmaci a organi bersaglio, alla produzione di garze protettive per il trattamento delle ustioni, fino alla costituzione di protesi per la rigenerazione ossea. Infatti, la fibroina della seta grazie alla sua biocompatibilità, lenta degradabilità e alle notevoli proprietà meccaniche è stata studiata nell'ingegneria tissutale dove è stata impiegata per la realizzazione di membrane (scaffold) che hanno dimostrato notevoli capacità di supporto e di adesione per cellule di diverso tipo e, rispetto ad altri bio-materiali, hanno favorito una migliore riparazione dei tessuti in vivo in quanto associate a una ridotta risposta infiammatoria e/o da assenza di rigetto.

⁸ Oltre all'ingegneria tissutale, recentissimi campi di applicazione della fibroina della seta sono quelli dell'ottica, dell'elettronica e dell'optoelettronica, disciplina quest'ultima che studia i dispositivi elettronici che emettono luce e interagiscono con essa. La fabbricazione di dispositivi elettronici basati su fibre naturali di seta ha tutti i requisiti per poter aprire la strada a una nuova generazione di applicazioni bio-medicali all'avanguardia (come bio-sensori a base di seta per il monitoraggio dei livelli di glucosio nel sangue), naturali e bio-riassorbibili dopo l'utilizzo.