



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE

(provincia di Caserta)

Medaglia d'oro al Merito Civile e Monumento Nazionale



PIANO URBANISTICO COMUNALE

(LEGGE REGIONE CAMPANIA 22.12.2004 N.16 - REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE 04.08.2011 N.5)

AGGIORNAMENTO

STRUTTURALE/PROGRAMMATICA

ELABORATO

A/B1

RELAZIONE

REDATTORI

ARCH. ROMANO BERNASCONI (Capogruppo)

ING. BRUNO ANTONIO NODARGI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ARCH. ANNAMARIA SABATINA TERRERI

IL SINDACO:

DOTT. ANTONIO VACCA

COLLABORATORE STUDIO BERNASCONI:
ARCH. MARIAROSARIA TORBINIO (coordinamento generale)

DATA: Maggio 2023



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE
(Provincia di Caserta)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

RELAZIONE



RELAZIONE

SOMMARIO

Premessa

Considerazioni preliminari

CAP. I.

Il contesto ordinamentale e la nuova pianificazione

Il quadro conoscitivo

Le innovazioni introdotte dalla L.R. n. 16/2004

CAP. II Le consultazioni

CAP. III

Gli strumenti sovraordinati

III.1 Il Piano Stralcio per l'assetto del bacino dei fiumi Liri – Garigliano e Volturno

III.2 PTR - San Pietro Infine nel contesto territoriale

III.3 Linee guida per il paesaggio contenute nel PTR

III.4 Il PTCP di Caserta

III.5 Il Piano di Recupero Ambientale (PRA) della provincia di Caserta

III.6 Il Piano Regionale Attività' Estrattive (PRAE)

CAP. IV

Linee programmatiche per la redazione del

PIANO URBANISTICO COMUNALE DI S. PIETRO INFINE (CE)

CAP. V

V.1 La dinamica demografica

V.2 Terminologia

V.3 Obiettivi e strategie

CAP.VI

Proposte del Piano Urbanistico Comunale

VI.1 La rete cinematica

VI.2 Settore produttivo



RELAZIONE

- VI.3 Il patrimonio edilizio
- VI.4 Le attrezzature collettive
- VI.5 Le attrezzature e attività di livello superiore
- VI.6 I Beni culturali e la politica dell'accoglienza
- VI.7 Il territorio rurale e aperto
- VI.8 Direttive e prescrizioni per la sicurezza delle persone e del territorio

CAP.VII

La Valutazione Ambientale Strategica di San Pietro Infine

- VII.1 Introduzione
- VII.2 La normativa di riferimento
- VII.3 La metodologia proposta
- VII.4 Il Rapporto Ambientale

VII.5 Sintesi piano di zonizzazione acustica

VIII Elenco elaborati

Premessa

Al fine di far fronte all'obbligo di dotarsi del Piano Urbanistico Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio, della Valutazione Ambientale Strategica e della Zonizzazione acustica il comune di San Pietro Infine, con convenzione in data 06.03.2009 ha disciplinato lo incarico conferito, a seguito di gara ad evidenza pubblica, al RTP Arch. Romano Bernasconi e Ing. Bruno Antonio Nodargi.

In data 29 luglio 2009 il RTP, nel rispetto della convenzione, ha protocollato al n. 2572 del comune di San Pietro Infine gli elaborati in elenco costituenti la I fase prevista dal disciplinare:

- 1 Relazione
- 2 Inquadramento territoriale
- 3 Sistema ambientale
- 4 Patrimonio edilizio – Schedatura
- 5 Patrimonio edilizio – Schedatura – Tabulati

La Regione Campania, in epoca successiva alla consegna degli elaborati di I fase, ha innovato le procedure e, in particolare ha



RELAZIONE

pubblicato sul BURC n. 53 dell'8 agosto 2011 il "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" del 4 agosto 2011, n. 5.

Ai sensi dell'art. 9 di tale Regolamento: "Attuazione dell'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004 – Piano strutturale e piano programmatico".

Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti siano condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP. Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3 (assetto idrogeologico e della difesa del suolo, centri storici, perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana, perimetrazione delle aree produttive - ASI e PIP, media e grande distribuzione commerciale -, aree a vocazione agricola e ambiti agricolo-forestali di interesse strategico, ricognizione delle aree vincolate, infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti), precisandoli ove necessario (comma 5).

La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'art. 3 della legge regionale n. 16/2004, l'ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, indicando: a) destinazioni d'uso; b) indici fondiari e territoriali; c) parametri edilizi e urbanistici; d) standard urbanistici; e) attrezzature e servizi (comma 6).

Col Regolamento di attuazione la distinzione tra "le due velocità" del piano viene definitivamente e chiaramente operata: in via generale, *il piano strutturale del PUC, qualora le componenti siano condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'art. 4 delle l.r. n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP.*

Per quanto riguarda la componente programmatica, essa contiene gli elementi del piano che possono essere soggetti ad un periodico adeguamento in relazione a sopravvenute esigenze.

Di concerto con la Committente e con il RUP si è ritenuto articolare la redazione del PUC secondo le seguenti fasi:



RELAZIONE

- 1) Prima fase: redazione della bozza di PUC in conformità all'art. 2, comma 4, del "Regolamento di attuazione per il Governo del territorio" del 4.8.2011;
- 2) Seconda fase: redazione del Rapporto ambientale, del PUC e del RUEC;
- 3) Terza fase: analisi delle osservazioni pervenute durante e a seguito della pubblicazione del progetto di PUC e RUEC;
- 4) Quarta fase: relazione con i pareri dei progettisti sulle osservazioni; trasferimento negli elaborati del PUC e del RUEC, a seguito della consegna ai progettisti della delibera consiliare di accoglimento/rigetto delle osservazioni, delle modifiche derivanti sull'accoglimento di osservazioni; assistenza operativa all'iter fino all'approvazione del PUC e del RUEC.

La presente relazione è relativa alla componente strutturate e programmatica del Piano Urbanistico Comunale del Comune di San Pietro Infine.

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) definisce le strategie per il governo dell'intero territorio comunale, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici della Regione definiti con il PTR e con gli strumenti di pianificazione sovraordinata: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Per componente strutturale si intende l'organizzazione e l'assetto del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti e conformanti stabilmente il territorio per realizzare gli obiettivi strategici che si intendono perseguire. La natura politico-programmatica tende a valorizzare le risorse presenti nel territorio e a indicare gli scenari di tutela e sviluppo. Costituisce il quadro di riferimento nel medio-lungo periodo che raccoglie la descrizione fondativa della città e del territorio in tutte le sue componenti.

La componente programmatica, in funzione delle risorse pubbliche e private disponibili, costituisce la parte operativa del PUC, definisce destinazioni di uso, indici territoriali e fondiari, parametri urbanistici ed edilizi, standards urbanistici, attrezzature e servizi e contiene gli atti di programmazione degli interventi.



RELAZIONE

Con nota 11/20 i progettisti inoltrarono al Comune gli elaborati in elenco costituenti la proposta di PUC da adottare con delibera di G.M. e mettere in pubblicazione:

COMPONENTE STRUTTURALE

1. A/B Relazione
2. A2 Inquadramento territoriale
3. A3 Pianificazione sovraordinata
4. A4 Territorio agricolo e naturale
5. A5 Patrimonio edilizio
6. A6 Tabulato
7. A7 Altezza degli edifici – Destinazioni d'uso al piano terra
8. A8 Crescita urbana
9. A9 Autorità di Bacino
10. A10 Identità culturali e ambientali
11. A11 Rete cinematica e attrezzature collettive
12. A12 Rete Gas

COMPONENTE PROGRAMMATICA

13. B 01 Rete cinematica e attrezzature collettive esistenti e di previsione
14. B02 Destinazioni d'uso territorio comunale rapp. 1: 5000
15. B03 Destinazioni d'uso centri urbani rapp. 1:2.000
16. B04 Individuazione zone omogenee rapp. 1:5000
17. B05 Individuazione zone omogenee rapp. 1:2000
18. B06 Tabelle di progetto
19. B07 Atti di Programmazione Interventi – Relazione
20. B08 Atti di Programmazione Interventi rapp. 1:5000
21. B09 Norme Tecniche di Attuazione

Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

Valutazione Ambientale Strategica a cura di

Arch. Fabrizia Bernasconi

Rapporto Ambientale

Sintesi non tecnica

Zonizzazione Acustica Arch. Salvatore Monteforte - Ing.

Gennaro Scarselli



RELAZIONE

Il PUC venne adottato con Delibera di G. M. n. 27 del 03.06.2020 e messo in pubblicazione, ope legis, per le osservazioni.

Fu fornito dai redattori del PUC parere tecnico in ordine alle osservazioni, parere recepito integralmente dalla G.M. con delibera n. 55 del 18.09.2020.

Il PUC venne adeguato in funzione delle osservazioni accolte e la richiesta di pareri agli Organismi preposti fu inoltrata:

Provincia prot. 1198 del 16.03.2021 (riscontro prot. N. 125/W/Q del 27.05.2021);

Soprintendenza prot 2152 del 14.05.2021 (risposta prot.5979 del 15.11.2021);

Autorità di Bacino prot. 2153 del 14.05.2021 (riscontro prot. N. 5719 del 04.11.2021);

Genio Civile prot.3699 del 05.08.2021 (risposta prot.4020 del 30.08.2021);

ASL risposta prot. 4011 del 30.08.2021.



RELAZIONE

Considerazioni preliminari

La redazione di un piano urbanistico si risolve nella definizione di una strategia fondativa del piano esplicitata in un documento essenziale che contemperi nella giusta misura gli scenari dello sviluppo socio – economico e le tematiche di assetto funzionale e morfologico del contesto, classiche dell'approccio urbanistico. Per tali esigenze, peraltro in linea con la cultura urbanistica contemporanea, il PUC può essere costituito da scelte mirate alla essenza delle questioni: il suo problema sarà la sua credibilità come esito del realismo delle analisi e della concretezza e fattibilità delle soluzioni proposte alle successive fasi attuative, previa verifica dei profili di fattibilità.

Obiettivi quali la valorizzazione del patrimonio ambientale, la qualificazione dei tessuti, l'efficienza dell'attrezzatura urbana costituiscono finalità canoniche dei processi di pianificazione urbanistica sicuramente ineludibili anche nel caso di San Pietro Infine come di qualunque altro caso, ma insufficienti ad una interpretazione del territorio come contesto fisico e sociale dove a queste due categorie si riconduca la complessità dei "paesaggi" (tra natura, cultura, storia, morfologia e funzionalità, società e individui, struttura della base economica e risorse) nel contesto.

Per quanto questi assunti corrispondano a concezioni condivise e consolidate dell'ambiente come componenti strutturanti, nella prassi (e con la struttura ordinamentale statale e regionale) italiana, la pianificazione urbanistica non affronta con sufficiente impegno la costruzione sociale ed economica del piano, lasciando irrisolti non solo i temi di respiro strategico – come il benessere sociale, l'occupazione e lo sviluppo della base economica urbana, ma anche questioni che potremmo definire di "minor rango" quali quelle inerenti i problemi della fattibilità finanziaria degli interventi primari che il piano preveda, la definizione degli scenari temporali della loro attuazione, l'individuazione dei ruoli degli attori.

Compito della fase preliminare è quello di rispondere alle finalità generali innanzi accennate, il PUC nella presente formulazione definitiva traduce nelle determinazioni urbanistiche l'uso e la



RELAZIONE

normazione del suolo, i progetti di intervento, le istanze socio – economiche del territorio rinvenienti da:

la funzione e il ruolo di San Pietro Infine nel contesto territoriale;
lo sviluppo della base economica (che, nel caso di San Pietro Infine e del suo hinterland è realisticamente fondabile su non cospicue risorse, tra le quali il “parco della Memoria Storica” e limitati settori produttivi: l'agricoltura, il turismo, l'industria e le attività artigianali, in esse compresa l'industria edile per i processi di recupero urbano e ambientale e la nuova attrezzatura del territorio, il terziario con le connesse attività di ricerca); gli assetti infrastrutturali.

La definizione nel piano dei progetti urbani e la valutazione della loro fattibilità discenderanno da:

l'individuazione degli obiettivi da soddisfare (nella logica della pianificazione di settore);

l'analisi delle alternative individuate e la scelta conclusiva;

la determinazione delle risorse finanziarie pubblico – private, locali e non – fondatamente attivabili;

la definizione delle modalità di coinvolgimento delle forze produttive locali.

Conseguono, alle considerazioni proposte, due corollari: la necessità di una struttura di piano agile e flessibile, concreta e realistica che si articola con:

modalità di attuazione diretta degli interventi privati di recupero del patrimonio edilizio, affidata anche ad una classificazione tipo – morfologica dell'esistente che consenta di predefinire la gamma delle operazioni compatibili con le preesistenze;

modalità di intervento sulle aree di trasformazione e definizione dei progetti di breve/medio periodo, finalizzati alla soluzione di problemi prioritari;

necessità di una gestione partecipativa alla formazione ed all'attuazione del piano, intesa non come mero enunciato di principio, bensì come esigenza di concretezza delle proposte urbanistiche per il coinvolgimento nel programma operativo delle forze economiche attive nella produzione di beni e servizi nell'ambito del contesto territoriale sia della Comunità Montana “Monte Santa Croce”, sia delle realtà del basso Lazio e del Molise con le quali San Pietro Infine confina.

L'esigenza partecipativa si pone dunque:
nella costruzione del consenso sul piano;



RELAZIONE

nella gestione sociale del piano;
richiedendo in entrambi i casi la predefinitone ed il perseguimento delle modalità attraverso le quali il management del piano attuerà la consultazione degli organismi/organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali e ambientaliste e dei cittadini perché interlocutori privilegiati di un ente locale, sia pure di modesta dimensione demografica, ma **importante “cerniera” interregionale**
Infine, l'esigenza di realismo delle determinazioni urbanistiche presiede alla stessa normazione dell'uso del suolo, che lascia poco spazio a dubbi interpretativi.



RELAZIONE

CAP. I

Il contesto ordinamentale e la nuova pianificazione.

Il quadro conoscitivo

Le innovazioni introdotte dalla L.R. N. 16/2004

E' ben noto che la cultura urbanistica ha subito notevoli evoluzioni nel corso degli anni, tant'è che è prassi parlare di piani di I generazione, caratterizzati prevalentemente dall'espansionismo, di II generazione più attenti alla trasformazione che all'addizione volumetrica, piani rigorosi nei confronti dei temi ambientali e delle risorse irripetibili, senza tralasciare l'eterno conflitto tra piano e progetto, che, sovente, produce scenari probabili o possibili che si attuano, almeno in parte, con specifici progetti.

Pur non essendo questa la sede per discettare di tali argomenti, ci pare il caso di constatare e prendere atto che, con la legge regionale della Campania: "Norme sul governo del territorio" del 22 dicembre 2004 è cambiato, sostanzialmente, il modo di pianificare.

Non molti sono i piani approvati con il nuovo Ordinamento regionale e, non sempre possono far testo dal momento che ogni provincia ha propri orientamenti da perseguire e che la Proposta di PTR non appare, al momento, in grado, come si suol dire, di "omogeneizzare" le visioni e le tendenze delle singole Amministrazioni Provinciali.

Nella delicata situazione, sinteticamente descritta, occorre rispondere alle esigenze di costruzione dei piani comunali muovendosi con attenzione al nuovo; i Piani Urbanistici Comunali (PUC) assumono carattere e funzioni sperimentali: le innovazioni introdotte dalla normativa vanno collaudate attraverso il trasferimento nella prassi, sia nel procedimento di formazione del PUC che nell'iter di approvazione.

Non vi è dubbio che le innovazioni introdotte dalla L.R. n.16/2004 incidono, in maniera significativa, sulle modalità di costruzione del Piano e sugli obiettivi che si intendono perseguire. I Piani Urbanistici Comunali approvati con la nuova legge regionale, anche, se possono costituire riferimento, non esauriscono, di certo, la fase di sperimentazione tesa a produrre piani, che, nel rispetto dell'ambiente e delle risorse territoriali, possano,



RELAZIONE

significativamente, contribuire allo sviluppo, configurandosi, come è logico che sia, strumenti di politica del territorio.

Certamente il perseguimento degli obiettivi di cui all'art. 2 della legge stessa non solo suggerisce, ma impone e propone un nuovo modo di affrontare le tematiche territoriali a livello comunale.

In sintesi il citato art. 2 della L.R. n.16/2004 indica i seguenti obiettivi:

Promozione dell'uso razionale e ordinato del territorio mediante il minimo consumo di suolo;

Salvaguardia della sicurezza

Tutela dell'integrità fisica del territorio e della identità culturale

Miglioramento della vivibilità dei centri abitati

Potenziamento dello sviluppo economico

Tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e attività produttive

Tutela e sviluppo del paesaggio e attività produttive e turistiche

Principale obiettivo della strategia di pianificazione è lo sviluppo sostenibile da perseguire con procedimenti di concertazione e partecipazione, nei quali, abbandonando gli schemi statici dei piani di precedenti generazioni, gioca un ruolo fondamentale anche **la dimensione tempo**, prescrivendo la legge, all'art. 25, con gli "atti di programmazione degli interventi", di attuare le previsioni del PUC in un arco temporale definito in funzione delle risorse economiche pubbliche e private nell'ambito del quadro generale delle disposizioni strutturali.

Pertanto gli obiettivi di cui all'art. 2 non devono costituire "mere enunciazioni", ma atti concreti basati su indicatori in grado di pervenire a risultati attesi sulla scorta di una rigorosa analisi delle condizioni iniziali del territorio, oggetto di pianificazione.

Nel processo di formazione del PUC la funzione di **composizione** è certamente importante e delicata, dovendosi necessariamente comporre, non mediare, i possibili conflitti tra interessi di tipo individuale e quelli della collettività, rendendoli coerenti con le fondamentali funzioni di **regolazione e di programmazione**, le prime quale funzione prescrittiva classica specifica dei piani urbanistici formali, l'altra, rivolta a definire e rendere esplicite le strategie degli attori del piano e a realizzare un quadro di riferimento per singole azioni di pianificazione. Pertanto la funzione di programmazione è, anche, funzione di strutturazione del processo decisionale per giungere al traguardo



RELAZIONE

dell'adozione/approvazione del piano, fermo restando che un contributo essenziale alla formazione, in tutte le fasi, del PUC viene dalla comunicazione, funzione informativa che raccoglie notizie, dati, problematiche, soluzioni, proposte, configurandosi funzione essenziale per creare la base di conoscenze che contribuiscono a comunicare ed assumere decisioni.

E' fondamentale nella redazione del PUC avvalersi della partecipazione, non solo delle organizzazioni sociali, culturali, economico – professionali, sindacali ed ambientaliste, ma anche e soprattutto della comunità locale organizzando incontri, dedicando al PUC apposito sito informatico. La partecipazione, in una fase successiva all'adozione del PUC da parte della Giunta avviene, "ope legis", con lo strumento delle osservazioni, che il vigente Ordinamento Regionale prescrive che si verifichi prima dell'adozione dello strumento urbanistico da parte del Consiglio Comunale.

Rilevante importanza assume, quindi, la prassi ricorrente delle consultazioni che si susseguono durante il lavoro di redazione dello strumento urbanistico, in cui vengono organizzate le attività di **"ascolto"** per tematiche, per gruppi sociali e categorie.

Nel rispetto di un calendario concordato, vengono promossi incontri pubblici sulle questioni da affrontare con il Piano che risponda alle aspettative dei cittadini; viene richiesta la partecipazione delle rappresentanze politiche locali, delle organizzazioni di categoria, degli enti e istituzioni, delle società di gestione dei servizi e della cittadinanza per dare forma sistematica e organizzata alle richieste provenienti dall'utenza e dai soggetti che hanno responsabilità nelle trasformazioni urbane e territoriali e nella gestione delle infrastrutture e dei servizi.

L'azione di governo della città dovrà coinvolgere nelle decisioni i cittadini, le associazioni, le imprese, i vari sistemi di agenzie dello sviluppo e tutti quanti siano a conoscenza, con visioni lungimiranti, delle tematiche locali e delle opportunità fornite dall'economia globale per promuovere e sostenere, a titolo esemplificativo:

la coesione, frapponendo ostacoli alle disuguaglianze e alle sperequazioni tra le classi sociali;

assicurare alloggi e servizi dignitosi sia di rango locale che di livello superiore;

promuovere un progetto culturale fondato non solo sui beni ambientali e paesistici e sulle emergenze monumentali del comune e del circondario, ma anche sui contesti cosiddetti



RELAZIONE

“minori”, aprendo e diffondendo, anche in ambiti periferici, luoghi di incontro e di socializzazione che possano consentire la fruizione pubblica di tutte le classi di età, con possibile integrazione tra queste, in grado di fornire opportunità alle giovani generazioni di crescere e formarsi sull'esempio di persone che più giovani non sono, ma che hanno contribuito alla crescita sociale e civile della città.

Non appare superfluo ricordare, in proposito, che progetti, studi, proposte, che interessano il territorio di San Pietro Infine costituiscono una risorsa, di cui il PUC può avvalersi.

Dispone la legge regionale che i PUC siano redatti in coerenza con le previsioni dei piani sovraordinati. Sostanzialmente la gerarchia dei piani: livello regionale, provinciale, comunale è immutata, ma si intravedono significative aperture per giungere alla **co-pianificazione**.

Si tratta di instaurare un rapporto collaborativo tra le Istituzioni, sì da consentire alla Istituzione sovraordinata di fruire anche degli apporti conoscitivi e propositivi che la scala di maggior dettaglio del livello comunale prevede in tema di approfondimento di tematiche e di proposte progettuali.

Un quadro conoscitivo del territorio e delle sue peculiarità costruito a seguito di sopralluoghi, ricognizioni, acquisizione di documenti in ambito comunale ed extra comunale, nonché nel corso delle consultazioni è premessa ineludibile per la costruzione del piano che risponda alle esigenze e necessità locali.

Le notizie raccolte, integrate con dati e documenti reperite sia in ambito comunale che presso altre Istituzioni, non solo costituiscono base per proposte progettuali, quand'anche risultano della massima utilità nel corso delle consultazioni che l'A.C. ha attivato nel rispetto dell'Ordinamento vigente e quale occasione di confronto ulteriore con le organizzazioni e con la cittadinanza.

Nel caso specifico, considerando la tipologia di cartografia disponibile, peraltro priva dei tabulati volumetrici, di grande aiuto, per migliorare il prodotto, sono state le puntualizzazioni e contributi forniti da amministratori sia nel corso delle consultazioni sia nel percorso progettuale.

Consapevoli che la pianificazione comunale, oltre a fissare delle regole, deve rispondere alle esigenze dei cittadini e, in particolare, porre attenzione, per migliorarne la qualità, alla vita dei bambini e degli anziani, non vi è dubbio che i temi



RELAZIONE

dell'ambiente, della tutela e della fruizione risultino di vitale importanza.

Infatti la legge regionale, in linea con la cultura urbanistica contemporanea, propone maggior interesse per i temi ambientali, per la tutela della integrità fisica e della identità culturale del territorio da perseguire mediante la valorizzazione delle risorse endogene rispetto alle generazioni di piani imperniati sulle esigenze del costruito.

Ruolo importante, correlato al rispetto dei temi ambientali, è quello della dotazione di attrezzature collettive, da osservare non solo in termini quantitativi per quanto prescritto dal D.M.2.4.1968 n. 1444 e da norme regionali, ma anche di qualità in quanto in grado di rigenerare ampi contesti, contribuendo, in maniera significativa, a migliorare la qualità della vita di coloro residenti o meno che ne fruiscono.

L'organizzazione del territorio in funzione dello sviluppo socio-economico sostenibile postula la esigenza di avere regole chiare, proposte organiche, piani flessibili, in quanto la capacità di attrarre investimenti richiede snellimento e certezza delle procedure.

Nella formazione del PUC è fondamentale la distinzione **tra i due livelli complementari, quello strutturale**, concernente gli obiettivi durevoli e non negoziabili, **e quello operativo-normativo**, con obiettivi a tempi medi, che lo rendono flessibile e sperimentabile pur nella coerenza col livello strutturale.

Le innovazioni, neanche più tanto recenti, in buona parte presenti nella legge regionale, possono così sintetizzarsi:

1. Il passaggio dalla pianificazione urbanistica alla pianificazione ambientale, che, di fatto, sostituisce i piani fondati sul costruito (urbano centrici) sostituendoli con piani più attenti all'ambiente e alla tutela delle risorse del territorio. Il contesto "periurbano" assume particolare valenza. Trattasi di quei contesti parzialmente edificati che conservano intatti i valori agricoli.

2. L'avvio della copianificazione. La maggiore attenzione delle Istituzioni sovraordinate per gli enti locali che hanno il non facile compito di dotare di piano il proprio territorio. Non più il pedissequo rispetto delle pianificazioni sovraordinate ma il colloquio e "le aperture" delle Istituzioni sovraordinate rispetto ai comuni, per cui è possibile, come ha operato la Provincia di Caserta, sedere allo stesso tavolo per concordare le scelte e le azioni di piano. Oltre tutto la scala di maggior dettaglio della



RELAZIONE

pianificazione comunale consente se non di correggere, di arricchire di contenuti i piani sovraordinati. Permane tuttavia la gerarchia dei piani: regionale, provinciale, comunale.

3. La partecipazione e l'ascolto. Le procedure consentono, nel corso della formazione del piano, numerosi incontri e consultazioni sia con i cosiddetti interlocutori privilegiati sia con la cittadinanza, per cui si instaura un rapporto concertativo – collaborativo.

4. La riqualificazione dell'esistente rispetto agli interventi additivi, che producono consumo di suolo - risorsa irripetibile - in antitesi con i principi di tutela degli equilibri ambientali. Il maggior peso dato agli interventi di riqualificazione e recupero consente di conseguire l'obiettivo del minor consumo di suolo.

Le due componenti strutturale e programmatica consentono di avere piani flessibili e sperimentabili.

5. L'attenzione al localismo, cioè la priorità da dare alle scelte che si rifanno alle tradizioni e alle specificità delle culture locali, fino ad anni fa spesso mortificate dall'agire in emergenza o dal centralismo dell'intervento straordinario specialmente nelle aree meridionali.

CAP. II

Le consultazioni

In data 8 e 27 maggio 2019, nel rispetto delle procedure prescritte dalla L.R. 16/2004 e s.m.i. e del Regolamento di attuazione n.5 del 08.08.211, presso la Casa Comunale di San Pietro Infine si sono svolte le consultazioni a seguito della presa d'atto del Preliminare.

Si riportano, di seguito, i verbali delle predette consultazioni:

VERBALE RELATIVO ALL' INCONTRO DEL TAVOLO DI CONSULTAZIONE, PER LA "VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA" DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

SOGGETTO PROPONENTE: Comune di SAN PIETRO INFINE

AUTORITÀ PROCEDENTE: Comune di SAN PIETRO INFINE – Arch. Dario Giovini

AUTORITÀ COMPETENTE: Comune di SAN PIETRO INFINE – Ing. Armando Carlone



RELAZIONE

Premesso che:

il Comune di SAN PIETRO INFINE ha avviato il procedimento per la redazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), che è soggetto a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) così come sancito dall'art. 47 della L.R. n.16/2004, coordinato con l'art 6 del D.Lgs. n.152/2006 e con l'art.2 del Regolamento R.C. n.5/2011;

con deliberazione di Giunta Comunale è stato istituito l'ufficio preposto alla Valutazione Ambientale Strategica quale autorità comunale competente per la VAS (Responsabile Ufficio VAS – Ing. Armando Carlone);

l'Autorità comunale procedente (Responsabile Urbanistica Arch. Dario Giovini), con propria nota ha avviato la procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Considerato che:

è stato acquisito il Preliminare di Piano Urbanistico Comunale e il Rapporto Preliminare Ambientale della VAS e trasmesso all'autorità competente;

con apposito verbale è stato discusso il su indicato progetto preliminare, tra l'Autorità competente e l'Autorità procedente; inoltre, sono stati individuati i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) e ulteriori Soggetti potenzialmente interessati; con nota prot.n.4705 del 27/04/2016 sono stati invitati tutti i soggetti interessati della presente riunione del Tavolo di Consultazione.

Visto:

la Direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/2001;

l'art.47 della L.R. n.16/2004 e s.m.i., che prescrive l'obbligo di "Valutazione Ambientale dei Piani";

il Regolamento Regionale n.5 del 04/08/2011, che detta le nuove "Norme attuative in materia di governo del territorio".

Che in data 08.05.2019 si è tenuto il primo tavolo di consultazione durante il quale sono state illustrate le principali scelte del Preliminare di Piano e del Rapporto Preliminare Ambientale con successivo dibattito.

Tutto ciò premesso e considerato:

l'anno 2019 il giorno ventisette del mese di maggio alle ore 18:30 presso la sede del Comune di San Pietro Infine – Aula Consiliare,



RELAZIONE

al fine di definire la fase di consultazione per la V.A.S., prevista dal comma 1 dell'art.13 del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm. ii., sono presenti per i SCA invitati:

Dott.ssa Giulia Verrengia – ASL Caserta

Arch. Paolo Vacca – Pro loco

Arch. Giancarlo Pignataro – Vice Presidente Ordine Architetti di Caserta

Arch. Annamaria Bitetti – Italia Nostra

Sono presenti per il Comune di San Pietro Infine:

il Sindaco Sig. Mariano Fuoco

il V. Sindaco Sig. Bernardo Pirollo

il Consigliere Sig. Lino Fuoco

Sono presenti:

Arch. Romano Bernasconi capogruppo RTP redattore del PUC

Ing. Antonio Bruno Nodargi componente RTP redattore del PUC

Alle ore 18,45 il Sindaco porge il saluto, ringrazia gli intervenuti e dà la parola all'Arch. Romano Bernasconi, il quale illustra sinteticamente le innovazioni ordinamentali (L.R. n. 16/2004, Regolamento di Attuazione N. 05/2011), la pianificazione sovraordinata (PTR, PTCP) e le procedure per la redazione del PUC, che hanno determinato un nuovo modo di “fare urbanistica” che antepone la tutela delle risorse ambientali alle attività edilizie, che avevano caratterizzato la redazione dei PRG. In sintesi le principali innovazioni possono così riassumersi:

1. Il passaggio dalla pianificazione urbanistica alla pianificazione ambientale, che, di fatto, sostituisce i piani fondati sul costruito (urbano centrici) sostituendoli con piani più attenti all'ambiente e alla tutela delle risorse del territorio. Il contesto “periurbano” assume particolare valenza. Trattasi di quei contesti parzialmente edificati che conservano intatti i valori agricoli.

2. L'avvio della copianificazione. La maggiore attenzione delle Istituzioni sovraordinate per gli enti locali che hanno il non facile compito di dotare di piano il proprio territorio. Non più il pedissequo rispetto delle pianificazioni sovraordinate ma il colloquio con le Istituzioni preposte

3. La partecipazione e l'ascolto. Le procedure consentono, nel corso della formazione del piano, numerosi incontri e consultazioni sia con i cosiddetti interlocutori privilegiati sia con la cittadinanza, per cui si instaura un rapporto concertativo – collaborativo.



RELAZIONE

4. **La riqualificazione** dell'esistente rispetto agli interventi additivi, che producono consumo di suolo - risorsa irripetibile - in antitesi con i principi di tutela degli equilibri ambientali. Il maggior peso dato agli interventi di riqualificazione e recupero consente di conseguire l'obiettivo del minor consumo di suolo.

5. **Le due componenti strutturale e programmatica** consentono di avere piani flessibili e sperimentabili.

6. **L'attenzione al localismo**, cioè la priorità da dare alle scelte che si rifanno alle tradizioni e alle specificità delle culture locali, fino ad anni fa spesso mortificate dall'agire in emergenza o dal centralismo dell'intervento straordinario specialmente nelle aree meridionali.

Per quanto attiene al PTR evidenzia che i Sistemi Territoriali di Sviluppo per la loro limitata estensione non sembrano in grado di produrre effetti benefici per il territorio regionale. Il PTCP di Caserta sembra dimenticare il contesto territoriale di cui San Pietro Infine è parte in quanto lo colloca tra i sistemi locali di sviluppo che interessano l'area di Cassino, città di media dimensione dotata di servizi superiori: Università, Ospedale, Fiat, ...

Sottolinea la posizione strategica del Comune di San Pietro Infine, cerniera tra Campania, Lazio, Molise, il ruolo dei Beni culturali e ambientali: il Parco della Memoria Storica, Santa Maria dell'Acqua, la taverna di San Cataldo, Chiesa di Sant'Eustachio, Santa Maria del Piano, i ruderi di origine sannitica, i reperti archeologici. Evidenzia con riferimento non solo ai comuni della Comunità Montana Monte Santa Croce, ma anche all'area vasta gravitante su Cassino e al patrimonio di beni culturali e ambientali come sia possibile lavorare di concerto realizzando una sorta di distretto culturale, per cui è necessario implementare una serie di servizi non solo quantitativamente ma soprattutto con architetture di qualità, nonché la opportunità di fornire adeguate strutture per l'accoglienza. Illustra alcuni elaborati del Preliminare che ripartisce il territorio in macroaree (ambiti): quello dei tessuti consolidati, quelli di completamento e integrazione, nei quali dovranno individuarsi le zone per la realizzazione dei nuovi alloggi (circa 40 come indicato dal PTCP), il Parco della Memoria storica, nucleo originario distrutto dagli eventi bellici della seconda guerra mondiale, l'ambito prevalentemente produttivo, il complesso polisportivo da



RELAZIONE

integrare, il parco di Santa Maria dell'Acqua, il polo dell'accoglienza e della città dell'olio, ... sollecitando il contributo non solo dei SCA presenti, ma di tutti al fine di correggere imperfezioni o carenze degli elaborati non supportati da adeguato rilievo aerofotogrammetrico. Ribadisce la natura del Preliminare strumento non prescrittivo: *"Il preliminare di piano specifica come si perseguono finalità e obiettivi della legge regionale n. 16/2004. Il preliminare è composto da elementi strutturali e da un documento strategico, ...*

Il documento strategico prevede linee d'azione, interattive, dedicate al rafforzamento del tessuto urbano e territoriale tramite interventi migliorativi per l'aspetto fisico, funzionale e ambientale del nucleo urbano."

In altri termini il Preliminare prefigura gli scenari probabili o possibili, oggetto di consultazioni al fine di consentire all'Amministrazione di adottare un PUC ampiamente partecipato e condiviso. La partecipazione e l'ascolto consentono anche di proporre suggerimenti, modifiche, manifestazioni di interesse. L'Arch. Bernasconi chiede che, oltre gli interventi in aula, vengano fornite memorie scritte, alle quali i progettisti del PUC forniranno il proprio parere da sottoporre all'attenzione della Committente al fine di avere un piano condiviso e partecipato.

Il Preliminare, insomma, non può e non deve contenere il quadro conoscitivo dettagliato dello stato attuale, né può entrare nel merito dei dinamici assetti proprietari, che hanno certamente subito notevoli modifiche. Si tratta, infatti, della base per una discussione da organizzarsi nei modi e nelle forme dovute al fine di fissare, con la partecipazione della cittadinanza, degli Enti, organizzazioni e categorie, i contenuti del PUC da formularsi in forma definitiva, come peraltro prescritto dalla l.r. 16/2004 e dal relativo Regolamento di attuazione n. 5/2011.

Per quanto attiene al RPA rappresenta le tematiche e gli indicatori da porre a base del Rapporto Ambientale: Aria, Acqua, Suolo, Rifiuti e pressioni territoriali: Sistema Urbano, Popolazione, Energia, Paesaggio, Rischi.

Interviene l'Ing. Antonio Bruno Nodargi il quale evidenzia che alcune proposte del Preliminare sono dettate dalla morfologia e dai vincoli e criticità riscontrabili nel territorio. In particolare la macroarea da destinare, sia pure parzialmente, a insediamenti



RELAZIONE

produttivi è stata proposta con accessibilità dalla Casilina perché l'area a monte della Variante in prossimità della galleria Nunziata lunga ha numerosi problemi: Rischio frana R4 e area SIC.

Si sofferma su alcuni aspetti infrastrutturali: la rete del gas, i numerosi canali che interessano il territorio comunale, alcuni dei quali tombati. Ribadisce quanto sostenuto dall'Arch. Bernasconi, la necessità di avere da parte di tutti la più ampia collaborazione per l'acquisizione di ulteriore materiale conoscitivo.

Interviene la Dott.ssa Verrengia per l'ASL di Caserta, la quale esprime preoccupazioni per l'area di insediamenti produttivi in un ambito territoriale che registra già la presenza dell'inceneritore di San Vittore, anche se non si registrano, al momento, patologie particolari che potrebbero verificarsi in tempi lunghi.

Interviene l'Ing. Nodargi chiedendo se vi sono registrazioni di inquinamento ambientale e di gas areali per consentire di fare scelte oculate in quanto le indagini dell'ARPAC, a sua conoscenza, sono di tipo puntuale e non areale. La Dott.ssa Verrengia suggerisce, comunque, di rivolgersi all'ARPAC per documentazioni più complete sullo stato dell'ambiente.

L'Arch. Bitetti raccomanda in particolare di evitare consumo di suolo e di mettere a sistema le peculiarità del territorio con specifica attenzione ai temi dell'ambiente, del centro storico, della ulteriore valorizzazione del Parco della Memoria Storica con interventi mirati, anche in termini di accessibilità che non costituiscano alterazioni significative dello stato dei luoghi.

L'Arch. Pignataro sottolinea l'esigenza di produrre architettura di qualità e rappresenta che in tal senso sta operando, da anni, l'Ordine degli Architetti di Caserta. Fa omaggio di un numero speciale della rivista dell'Ordine "METE" L'Architettura in 10 punti contenente scritti di prestigiosi professionisti, prevalentemente architetti. Legge un documento prodotto congiuntamente da Italia Nostra sottoscritto dall'Arch. Bitetti, dalla Pro-Loce di San Pietro Infine sottoscritto dall'Arch. Vacca e dall'Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Caserta sottoscritto dall'Arch. Pignataro. Il Documento che si allega al presente verbale consta di n. 8 punti che sinteticamente riguardano:



RELAZIONE

1. La storia urbanistica di San Pietro Infine, il cui abitato si è formato in attuazione di un Piano di Ricostruzione approvato dal Ministero LL.PP.
2. Concerne la cartografia posta a base del Preliminare che presenta incongruenze e carenze.
3. Il vincolo cimiteriale stabilito dal Preliminare in mt. 200.
4. Non risulta il collegamento tra il centro abitato e la stazione ferroviaria.
5. Non è affrontata la problematica dell'abusivismo.
6. Non sono individuate zone archeologiche.
7. Non risultano riportati due canali che interessano i lati est e ovest del Parco della Memoria storica.
8. Consumo di suolo agricolo pianeggiante per insediamenti produttivi. Si propone di rivedere la ubicazione della zona industriale, nonché quella della città dell'olio.

L'Arch. Bernasconi e l'Ing. Nodargi fanno notare che la scelta della macroarea produttiva, da dimensionare per le effettive esigenze nella proposta di PUC, è quasi obbligata in quanto altre aree acclivi e critiche per vincoli dell'Autorità di Bacino e per la presenza di area SIC non sono idonee. Assicurano che nella successiva fase di proposta di PUC e del Rapporto Ambientale saranno effettuati approfondimenti specifici che non attengono alla fase preliminare.

Interviene l'Arch. Paolo Vacca in rappresentanza della Pro-Loce che sostanzialmente si riporta al documento sottoscritto unitamente ai rappresentanti di Italia Nostra e dell'Ordine degli Architetti PPC della provincia di Caserta, sottolinea la non adeguata scelta dell'area produttiva, le carenze cartografiche che non riportano alcuni permessi di costruire e, in particolare un manufatto produttivo accessibile dalla SS. N.6 Casilina nei pressi della Taverna San Cataldo. Ritiene che il Preliminare ricalchi sostanzialmente un Prg redatto negli anni '80 del secolo scorso non approvato. Ribadisce che l'abitato di San Pietro Infine è stato realizzato in attuazione del Piano di Ricostruzione



RELAZIONE

post bellica che ha contenuti e valore di Piano Particolareggiato. Suggestisce, in caso di ampliamento del complesso sportivo di realizzarlo a monte dell'attuale struttura, raccomanda di prestare attenzione alla rete stradale perché in alcuni casi strade private di accesso a fabbricati sono state rappresentate come strade pubbliche. Ritiene inadeguata la scelta del polo dell'accoglienza e città dell'olio per la difficile accessibilità. La fascia di rispetto del Cimitero indicata in mt. 200 interessa anche fabbricati realizzati con Pd.C. in quanto a tutt'oggi tale fascia è pari a 100 metri.

I redattori interloquiscono con l'Arch. Vacca e lo invitano a fornire elementi e dati di analisi a sua conoscenza.

L'Arch. Angelo Pirrone fa notare che la fascia di sviluppo commerciale in alcuni tratti si sovrappone alle fasce di rispetto stradale e ferroviario. Suggestisce che la zona commerciale si sviluppi in direzione Venafrò, in quanto la Casilina dopo l'incrocio per raggiungere il nucleo di San Pietro Infine è, in qualche misura estranea allo sviluppo del Comune. Suggestisce di dotare di aree di parcheggio il centro abitato e in particolare la via Zaini.

Il Sig. Vincenzo Bocchino chiede di inserire tra le attività presenti il B&B di sua proprietà.

Alle ore 21,45 termina l'incontro.

ALLEGATI: Nota prot. N. 1816 di Italia Nostra Sez. "Antonella Francese" di Caserta, Pro-loco "Brig. Emilio Di Zazzo di San Pietro Infine, Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Caserta

RISCONTRO NOTE PERVENUTE

In data 29.05.2019 il Responsabile del Procedimento Arch. Dario Giovini ha trasmesso via pec ai sottoscritti redattori del PUC le note pervenute a seguito dei tavoli di consultazione tenuti nella Casa Comunale in data 8 e 27 maggio 2019



RELAZIONE

oggetto delle seguenti schede contenenti la sintesi delle richieste e il parere dei redattori.

NOTE RELATIVE AL PRELIMINARE E AL RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

SCHEDA N. 01 Prot. 1683 del 20.05.2019

GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA – STAFF TECNICO
AMMINISTRATIVO VALUTAZIONI AMBIENTALI

**Oggetto: VAS del PUC – Indizione tavolo di consultazione -
Riscontro**

Sintesi della nota: rappresenta che il Rapporto Preliminare Ambientale richiama la presenza di un Sito Natura 2000 nel territorio comunale: SIC IT8010005 “Catena di Monte Cesima” per cui occorre la Valutazione di Incidenza. Rappresenta, inoltre, che nel Rapporto Ambientale occorrerà valutare la coerenza con il Piano Regionale dei Rifiuti Speciali e con il Piano Direttore della Mobilità e che nella matrice “valutazione complessiva” manca la componente Biodiversità.

Parere: La Valutazione di Incidenza attiene alla successiva fase di Proposta del PUC ed è affidata al Redattore della carta dell'uso del suolo ad integrazione del redigendo Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica. In tali predetti elaborati si terrà conto di quanto evidenziato e suggerito nella nota della Regione Campania.

SCHEDA N. 02 Prot. 1789 del 28.05.2019

SIG. LIBERATO SANTAMARIA

Sintesi della nota: rappresenta che sul lato est della sua



RELAZIONE

proprietà in via SS. N. 6 Casilina di pertinenza dell'immobile con destinazione produttiva il Preliminare ha previsto un'area di parcheggio. Sottolinea la pericolosità di un eventuale attraversamento della strada statale per coloro che usufruiscono del parcheggio; rappresenta anche che negli elaborati del Preliminare non è evidenziata la destinazione produttiva del fabbricato di sua proprietà.

Parere: la previsione dell'area da destinare a parcheggio, non prescrittiva nella fase preliminare, origina dalla opportunità di favorire la visita del bene culturale "Taverna di San Cataldo" e non certo per consentire agli utenti di tale attrezzatura di raggiungere pubblici esercizi, attività commerciali e quant'altro posti sull'altro lato della strada con evidente pericolo per la incolumità delle persone, anche di quelle non affette da disabilità. Pertanto, nella successiva proposta di PUC, l'area di parcheggio a servizio del Bene culturale verrà ridimensionata evitando di arrecare danno all'attività produttiva dell'estensore della nota. Il manufatto produttivo, con l'area di pertinenza da destinare a parcheggio e verde pubblico nella misura prescritta dall'art. 5 del D.M. 02.04.1968 n. 1444 (in aggiunta alle quantità di cui all'art.2 comma 2 della legge 24.03.1989 n. 122) avrà la destinazione appropriata. D'altronde, si ritiene, che le citate autorizzazioni comunali (P.d.C. n.05/10, n.01/13 e successive SCIA) siano state rilasciate anche nel rispetto del citato art. 5 D.M. n. 1444/1968 e art.2 legge 122/1989e quindi con area di parcheggio nella norma.



RELAZIONE

SCHEMA N. 03 Prot. 1794 del 28.05.2019

DOTT. ANTONIO VACCA

Sintesi della nota: L'estensore della nota nella qualità di titolare della "Farmacia Dott.ssa Cianci" rappresenta che tale attività, negli elaborati del Preliminare, non è stata riportata tra le attrezzature di interesse comune ai sensi dell'art. 3 del D.M. 02.04.1968, e che la prevista rotatoria renderebbe impossibile il parcheggio (su strada) per i clienti della suddetta farmacia. Si ritiene pericoloso utilizzare l'area di parcheggio posta sulla Casilina in prossimità della Taverna di San Cataldo. Qualora si ritenesse necessario realizzare la rotatoria indica un'area (con relativo grafico) da poter destinare a parcheggio pubblico.

Parere: Come è ben noto una previsione urbanistica, segnatamente quelle che riguardano il sistema infrastrutturale, per essere attuata deve essere preceduta da progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva; nello specifico l'indicazione della rotatoria attiene al Preliminare di PUC, che è strumento non prescrittivo. Ciò premesso, nella successiva fase di proposta del PUC, si terrà in giusta considerazione quanto segnalato. Si rappresenta che il parcheggio previsto al margine della Casilina non intendeva di certo sopperire alle carenze di parcheggio a servizio della farmacia, che oggi, per i clienti e per il carico e lo scarico utilizza la sede stradale. Ferma restando la necessità di realizzare la rotatoria per evidenti criticità della situazione attuale, si studierà la più opportuna localizzazione per un'area di parcheggio pubblico a servizio della



RELAZIONE

collettività e quindi utilizzabile anche dai clienti della farmacia.

SCHEDA N. 04 Prof. 1800 del 29.05.2019

DOTT. ENRICO BRUNETTI

Sintesi della nota: Con riferimento all'ambito individuato con la sigla F7, l'estensore della nota chiede che un fabbricato di sua proprietà ai margini di tale ambito venga inserito nell'ambito stesso.

Parere: La successiva fase di proposta del PUC che dovrà opportunamente dimensionare l'insediamento di attività terziarie, tenendo conto delle infrastrutture esistenti, della rete idrografica, delle definitive risultanze della relazione geologica, zonizzazione acustica, uso agricolo del suolo, terrà in opportuna considerazione quanto segnalato nella nota di cui trattasi.

SCHEDA N. 05 Prof. 1816 del 29.05.2019

PER ITALIA NOSTRA SEZ. "ANTONELLA FRANCESE" DI CASERTA
– Arch. Annamaria Bitetti

PER PRO – LOCO "BRIG. EMILIO DI ZAZZO" DI SAN PIETRO INFINE – Arch. Paolo Luigi Vacca

PER ORDINE DEGLI ARCHITETTI PPC DELLA PROVINCIA DI CASERTA – Arch. Giancarlo Pignataro

Sintesi della nota: La nota è articolata in otto punti:

1. Il nuovo abitato di San Pietro Infine è stato realizzato in attuazione di Piano di Ricostruzione post bellica. Altri provvedimenti che costituiscono "storia urbanistica" del Comune sono: perimetrazione urbana, Regolamento Edilizio del 1954, adozione PRG da parte del Commissario ad acta



RELAZIONE

del 2000, decreto Sindacale di approvazione di PIP, elaborazione di Progetto Esecutivo di opere di urbanizzazione del PIP.

2. Lo "Stato di fatto" del Preliminare è carente per quanto attiene la rete cinematica, le attrezzature, i corsi d'acqua, i canali, ... Sembra inesatto anche il confine comunale.
3. Il vincolo cimiteriale è indicato in 200 metri raddoppiando quello vigente.
4. Non è presente un collegamento diretto dell'abitato con la Stazione ferroviaria.
5. Problematica dell'abusivismo e del condono.
6. Non risultano individuate le zone archeologiche e, in particolare, la Via Latina.
7. Controllare le prescrizioni del PSAI per quanto attiene i canali ad est e ovest del Parco della Memoria storica.
8. Si contesta la localizzazione dell'ambito (impropriamente definito zona) produttivo perché interessa suoli agricoli importanti. Pianificare la scelta dell'area più idonea per la "Città dell'Olio".

Parere: Si ritiene opportuno ricordare la natura del Preliminare come introdotto nella procedura di pianificazione dall'Ordinamento in materia: *"Il preliminare di piano specifica come si perseguono finalità e obiettivi della legge regionale n. 16/2004. Il preliminare è composto da elementi strutturali e da un documento strategico, ... Il documento strategico prevede linee d'azione, interattive, dedicate al rafforzamento del tessuto urbano e territoriale tramite interventi migliorativi per l'aspetto fisico, funzionale e ambientale della città."* In altri



RELAZIONE

termini il Preliminare prefigura gli scenari probabili o possibili, oggetto di consultazioni al fine di consentire all'Amministrazione di adottare un PUC ampiamente partecipato e condiviso. Il Preliminare, insomma, non può e non deve contenere il quadro conoscitivo dettagliato dello stato attuale.

Ciò premesso, entrando nel merito delle questioni poste dagli autorevoli Rappresentanti di prestigiosi Organismi, in merito al **punto 1** si è dell'opinione che la "storia urbanistica" di San Pietro Infine, nota ai redattori del PUC, merita il dovuto rispetto e la dovuta attenzione anche al fine di valutare la effettiva vigenza degli strumenti riportati nella nota non solo a seguito della entrata in vigore di una nuova disciplina urbanistica e della pianificazione sovraordinata, ma anche per la datazione degli stessi. Tuttavia un capitolo della relazione del PUC conterrà gli approfondimenti in materia e potrà, se condiviso dall'Amministrazione, essere oggetto di un successivo incontro prima dell'adozione del PUC da parte della Giunta Comunale.

In merito al **punto 2** si è consapevoli che la cartografia di supporto ha delle carenze cui, in parte, si è e si sta provvedendo ad eliminare/mitigare. In ogni caso la individuazione della rete idrografica e le relative fasce di rispetto (corridoi ecologici) attendono alla fase di proposta del PUC che richiede anche ulteriori ricognizioni territoriali, nonché, se disponibile acquisizione di cartografie regionali anche a grande scala.



RELAZIONE

Punto 3 *“I cimiteri devono essere isolati dall'abitato mediante la zona di rispetto prevista dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni.”* ([articolo 57 del d.P.R. n. 285 del 1990](#) - regolamento di Polizia Mortuaria)

“Art. 338 (Regio Decreto 27.07.1934 n.1265)

I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato. È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge.

Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

- a) risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;*
- b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari.”*

Queste le norme nazionali riportate anche nel Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui alla Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le



RELAZIONE

Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

(Rep. Atti n. 125/CU). (16A08003) (GU n.268 del 16-11-2016).

Vero è che la L.R. Campania n.14/1982 recita: *“nelle aree ricadenti nella fascia di 100 metri dal perimetro dei Cimiteri non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni”*

Non risulta che tale norma sia stata abrogata dalla L.R. n.16/2004, tuttavia alcune Province, nei loro pareri, ritengono debba essere applicata la distanza di mt. 200 in conformità alle leggi nazionali.

Punto 4. Il Preliminare prevede una passerella ponte pedonale che consente di raggiungere la stazione ferroviaria senza attraversare la strada statale. Tale passerella potrà essere affiancata da ascensori per disabili. Non si esclude la possibilità di realizzare una strada carrabile evitando incroci a raso.

Punto 5. La Legge 16/2004 prevede la perimetrazione degli interventi abusivi per procedere ai piani di recupero degli stessi, per la cui redazione, a quanto risulta, la Regione non ha fornito regolamento e istruzioni. Nel comune di San Pietro Infine non è possibile una perimetrazione in quanto si tratta di casi isolati e spesso di difformità che non incidono sulle scelte di piano. In ogni caso le destinazioni di uso e/o zonizzazione che attengono alla fase di proposta del PUC non potranno entrare nel merito del condono edilizio. Negli elaborati della componente strutturale sarà evidenziato, con il supporto degli



RELAZIONE

uffici comunale, lo stato del patrimonio edilizio e dei titoli autorizzativi.

Punto 6. L'elaborato n. 10 del Preliminare "Identità culturali e ambientali" riporta e localizza aree archeologiche, che eventualmente andranno integrate anche con aree indiziate su parere/prescrizione della Soprintendenza Archeologica, la quale, peraltro, è a conoscenza della procedura urbanistica in itinere nel Comune di San Pietro Infine perché ritualmente invitata ai tavoli di consultazione. In ogni caso sarà cura dei redattori del PUC assumere ulteriori informazioni presso l'organismo preposto.

Punto 7. Vedasi quanto dedotto al punto 2. La relazione geologica e i relativi grafici costituiranno supporto indispensabile per le scelte di piano e per la più puntuale individuazione delle criticità riscontrabili.

Punto 8. Preliminarmente si rappresenta che trattasi di **ambito** e non di **zona** e che lo stesso, nel Preliminare, è definito **ambito produttivo**, non industriale.

E' bene ricordare che:

Ambiti. Rappresentano la suddivisione del territorio per funzioni omogenee. Costituiscono porzioni di territorio in cui si esplicano le azioni di piano in termini di potenzialità di tutela, conservazione, trasformazione, nuova edificazione, integrazione di attrezzature, accessibilità, sosta. Gli ambiti rappresentano le unità territoriali di base, comprensive di parti



RELAZIONE

di sistemi e subsistemi differenti, per le quali il PUC definisce le quantità insediabili minime e massime, le dotazioni di infrastrutture e di attrezzature collettive e ambientali.

Zona. E' una porzione di territorio individuata dal Piano all'interno degli ambiti, sulla base di attributi propri e dei caratteri programmatici assegnati dal Piano a tali porzioni.

Ciò premesso nell'ambito produttivo esistono già numerose attività in esercizio che, unitamente ad altri fattori hanno suggerito la proposta preliminare. L'area da destinare a PIP sarà dimensionata in funzione delle effettive esigenze e di eventuali manifestazioni di interesse supportate da business – plan.

Per quanto concerne il Polo dell'accoglienza – città dell'olio saranno valutate anche soluzioni alternative a quelle proposte dal Preliminare.

In conclusione si apprezzano i suggerimenti e le proposte di modifica, ma occorre considerare che la natura stessa del Preliminare e la scala, nonché le carenze della cartografia non potevano consentire approfondimenti con maggiori dettagli che sono riservati, ope legis, alla fase di proposta del PUC.

Arch. Romano Bernasconi

Ing. Bruno Antonio Nodargi

Napoli, 5 giugno 2019



RELAZIONE

CAP. III GLI STRUMENTI SOVRAORDINATI

III.1 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno

Il territorio di San Pietro Infine è compreso per intero nel Bacino interregionale dei fiumi Liri-Garigliano¹ e Volturno.

Il "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico" è previsto dal comma 6 ter dell'art. 17 della legge 183/89 (istitutiva delle Autorità di Bacino) – come modificato dall'art. 12 della legge 493/93 - e successivamente disciplinato dall' art. 1 del D.L. n. 180/98 e dagli artt. 1, 1 bis e 2 del D.L. n. 279/00 convertito con modifiche e integrazioni nella legge n. 365/00. Obiettivo di fondo del piano stralcio è la definizione di misure e di interventi volti a ridurre i gradi di rischio e di pericolo idrogeologico esistenti nel bacino.

L'elaborazione del piano stralcio consta essenzialmente di tre fasi: la prima riguarda l'individuazione delle aree a rischio mediante le informazioni disponibili sullo stato dei dissesti; la seconda riguarda la valutazione del rischio e la perimetrazione delle aree per grado di rischio (R4 - molto elevato -, R3 - elevato -, R2 - medio - e R1 - moderato); la terza è relativa allo studio tipologico degli interventi per la mitigazione del rischio. Oltre alle misure di salvaguardia il piano stralcio contiene le norme di attuazione e le prescrizioni a regime.

¹ Il bacino dei fiumi Liri-Garigliano, che si estende per 4.984 kmq - con una lunghezza dell'asta principale di 164 Km -, è inserito in un'orografia caratterizzata da rilievi pronunciati a nord est, verso l'Appennino, e rilievi più modesti verso sud ovest.

Il Fiume Liri nasce presso l'abitato di Cappadocia (Aq), a quota 995 m.s.l.m., da un gruppo di sorgenti alimentate dal massiccio dei Monti Simbruini. L'alto bacino del Liri è costituito dalla cosiddetta Valle Roveto, caratterizzata da una forma molto allungata compresa tra due spartiacque molto marcati: ad est i monti della Marsica ed a nord-ovest i monti Simbruini.

Il fondovalle ha un'ampiezza di poche centinaia di metri e presenta pendenze longitudinali prossime al 2% fino a Canistro, dove il fiume, a circa 13 km dalle sorgenti, riceve in sinistra gli emissari artificiali del Fucino; più a valle, a Morino, riceve in destra il torrente Schioppo. In questo tratto le pendenze sono di circa l'1,3%.

La rete idrografica del bacino risulta articolata in numerosi affluenti, la maggior parte dei quali con bacino di modesta estensione, ad eccezione del fiume Sacco, che contribuisce per circa il 25% dell'area complessiva, e del Fucino, morfologicamente e geograficamente separato dal Liri, ma ad esso connesso tramite l'emissario.

Alla confluenza tra il Liri e il Sacco (S. Giovanni Incarico) il bacino del Liri è inferiore a quello del suo affluente, se non si considerano i contributi del Fucino.



RELAZIONE

Si rinvia ai testi integrali della relazione e delle Norme di attuazione per un esame più completo della disciplina delle aree a rischio cui è attualmente sottoposto il territorio di San Pietro Infine.

Gli elaborati grafici comprendono, tra l'altro, sia per i fenomeni idraulici che per i dissesti di versante, la carta della pericolosità (per quella idraulica vengono utilizzate le fasce fluviali)² e la carta del rischio. Quest'ultima connette la pericolosità col danno atteso in caso di evento, in ragione del valore esposto. Pertanto il grado di rischio è più elevato, a parità di pericolosità, nel caso in cui l'evento coinvolga aree nelle quali siano presenti persone e/o manufatti.

Pericolosità e Rischio idraulico

Il grado di pericolosità è connesso all'individuazione delle seguenti tipologie di fasce fluviali:

- alveo di piena standard (Fascia A), con periodo di ritorno pari a 100 anni, a pericolosità molto elevata;
- fascia di esondazione (Fascia B), comprendente le aree inondabili dalla piena standard eventualmente contenenti sottofasce inondabili con periodo di ritorno $T < 100$ anni, distinta nelle seguenti sottofasce:
 - sottofascia B1, compresa tra l'alveo di piena e la linea più esterna tra la congiungente l'altezza idrica $h = 30$ cm delle piene con periodo di ritorno T di 30 anni e altezza idrica $h = 90$ cm delle piene con periodo di ritorno $T = 100$ anni; pericolosità elevata;
 - sottofascia B2, compresa tra il limite della sottofascia B1 e quello dell'altezza idrica $h = 30$ cm delle piene con periodo di ritorno $T = 100$ anni; pericolosità media;
 - sottofascia B3³, compresa tra il limite della sottofascia B2 e quello delle piene con periodo di ritorno $T = 100$ anni; pericolosità moderata;
- fascia di inondazione (Fascia C) per piena di intensità eccezionale, interessata dalla piena relativa al periodo di ritorno T

² Per il rischio idraulico vengono considerati separatamente il bacino del Liri-Garigliano e quello del Volturno.

³ Le carte delle fasce fluviali del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Liri-Garigliano e Volturno non differenziano la fascia B per sottofasce (B1, B2 e B3); ad essa corrisponde il limite esterno coincidente con il limite delle aree inondabili con periodo di ritorno $T = 100$ anni.



RELAZIONE

= 300 anni o dalla piena storica nettamente superiore alla piena di progetto.

La sovrapposizione delle fasce fluviali, caratterizzate dai diversi gradi di pericolosità descritti, al sistema degli insediamenti e delle infrastrutture restituisce le aree con i diversi gradi di rischio idraulico:

- le “aree a rischio molto elevato” (R4), nelle quali sono ammessi gli interventi per la mitigazione del rischio; non sono ammesse nuove costruzioni, ma il solo adeguamento igienico-sanitario degli edifici residenziali nel rispetto delle norme vigenti e la realizzazione dei sottotetti a condizione che non comportino aumento del carico urbanistico; sono inoltre ammessi gli interventi manutentivi e comunque conservativi;
- le “aree a rischio elevato” (R3), nelle quali sono ammessi gli stessi interventi previsti per le aree a rischio molto elevato, nonché gli ampliamenti degli edifici esistenti esclusivamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario;
- le “aree a rischio medio” (R2) e “moderato” (R1), nelle quali sono ammessi la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento e la costruzione di nuovi edifici e infrastrutture.

L'art. 31⁴ delle Norme di attuazione stabilisce le previsioni e gli interventi ammessi e quelli vietati mediante i piani urbanistici comunali nelle aree di fascia A in condizioni di rischio R4, R3, R2 e R1, nonché gli obblighi validi per l'intero sviluppo della fascia A.

L'art. 32⁵ stabilisce le previsioni e gli interventi ammessi e quelli vietati mediante i piani urbanistici comunali nelle aree di sottofascia B1 in condizioni di rischio R3, R2 e R1, nonché gli obblighi validi per l'intero sviluppo della sottofascia B1. Sempre l'art. 32 stabilisce le previsioni e gli interventi ammessi e quelli vietati mediante i piani urbanistici comunali nelle aree di sottofascia B2 in condizioni di rischio R2 e R1, nonché gli obblighi validi per l'intero sviluppo della sottofascia B2. Specifiche indicazioni, di minor rigore, vengono anche fornite per la sottofascia B3 e per la fascia C.

L'art. 33⁶ detta ulteriori disposizioni e facoltà per gli strumenti urbanistici dei Comuni interessati dal PAI.

⁴ “Indirizzi alla pianificazione urbanistica in rapporto all'analisi degli squilibri esistenti - fascia A”

⁵ “Indirizzi alla pianificazione urbanistica in rapporto all'analisi degli squilibri esistenti – fasce B, C”

⁶ “Indicazioni per la predisposizione degli strumenti urbanistici comunali”



RELAZIONE

Pericolosità e Rischio frane

A differenza della pericolosità idraulica, non risulta attendibile la caratterizzazione dell'evento franoso in funzione della ricorrenza temporale degli eventi; più affidabile è il riferimento al prodotto della suscettività al dissesto dei versanti per la cinematica (velocità dei fenomeni attesi) per la dimensione del fenomeno.

Ricorrono pertanto i seguenti quattro gradi di pericolosità:

P1 - bassa o trascurabile (frane di bassa/media intensità e stato inattivo o quiescente);

P2 - media (frane da bassa ad alta intensità e stato rispettivamente da attivo a inattivo);

P3 - elevata (frane da media ad alta intensità e stato rispettivamente da attivo a quiescente);

P4 - molto elevata (frane di alta intensità e stato attivo o potenzialmente riattivabile).

Per effetto dei descritti gradi di pericolosità, vengono distinte le seguenti aree a rischio idrogeologico:

- le "aree a rischio molto elevato" (R4);
 - le "aree di alta attenzione" (A4);
 - le "aree a rischio potenzialmente alto (Rpa) e le "aree di attenzione potenzialmente alta (Apa);
 - le "aree a rischio elevato" (R3);
 - le "aree di medio-alta attenzione" (A3);
 - le "aree a rischio medio" (R2);
 - le "aree di media attenzione (A2);
 - le "aree a rischio moderato" (R1);
 - le "aree di moderata attenzione" (A1);
 - le "aree a rischio potenzialmente basso" (Rpb) e le "aree di attenzione potenzialmente bassa" (Apb);
 - le "aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all'interno, ovvero di fenomeni di primo distacco" (C1);
 - le "aree di versante nelle quali non è stato riconosciuto un livello di rischio o di attenzione significativo (C2);
 - le "aree inondabili da fenomeni di sovralluvionamento" ("al").⁷
- In sintesi, per le aree a maggior grado di rischio:

⁷ Individuati sulla base di modelli idraulici semplificati o di studi preliminari, il cui livello di rischio o di attenzione deve essere definito a seguito di indagini e studi a scala di maggior dettaglio.



RELAZIONE

- attraverso gli obblighi e i divieti fissati dall'art. 3 per le aree R4, dall'art. 4 e per le aree A4 e dall'art. 6 per le aree R3 vengono perseguite: l'incolumità delle persone, la sicurezza delle strutture, delle infrastrutture e del patrimonio ambientale;
 - gli obblighi e i divieti fissati dall'art. 5 per le aree Rpa e Apa sono analoghi a quelli fissati per le aree R4 e A4, ma con la possibilità di annullare e/o modificare la perimetrazione e le misure di salvaguardia a seguito di studi e indagini più dettagliati;
 - gli obblighi e i divieti fissati dall'art. 7 per le aree A3 sono analoghi a quelli fissati per le aree R3, qualora, a seguito di studi e indagini più dettagliati, risultasse la presenza di strutture, infrastrutture o beni ambientali e culturali;
 - attraverso le prescrizioni dell'art. 8 per le aree R2 viene perseguita la sicurezza delle strutture, delle infrastrutture e del patrimonio ambientale.
- Gli artt. 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 fissano prescrizioni rispettivamente per le aree A2, R1, A1, Rpb e Apb, C1, C2 e "al".

III. 2 PTR - San Pietro Infine nel contesto territoriale

I caratteri fisici e insediativi del territorio comunale, la sua appartenenza ad un contesto geografico più ampio, le interrelazioni funzionali e territoriali dell'ambito di cui il Comune di San Pietro Infine è parte, condizionano, in modo ineludibile, le modalità di costruzione del piano. La redazione del piano, se coerente alle logiche innanzi sinteticamente illustrate e rispettosa delle norme legislative e regolamentari vigenti, dipende dagli specifici esiti delle dinamiche evolutive che hanno prodotto l'attuale condizione ambientale, cioè dall'originaria natura dei luoghi e dal tipo di interazione che con essi ha stabilito il processo di antropizzazione del territorio in ragione delle precipue dinamiche socio-economiche.

Il Comune di San Pietro Infine ha un ruolo significativo, quale "cerniera" interregionale nell'ambito della Comunità Montana "Monte S. Croce" e nel Sistema Territoriale STS, come definito dal PTR, approvato nel 2008:

STS A11 – MONTE SANTA CROCE: Caianiello, Conca della Campania, Galluccio, Marzano Appio, Mignano Montelungo, Presenzano, Rocca d'Evandro, Roccamonfina, San Pietro Infine, Teano, Tora e Piccilli.



RELAZIONE

Il sistema A11 Monte Santa Croce, costituito da Teano e Caianello e dai nove comuni della omonima Comunità Montana, allo stato, per molti aspetti, per la marginalità geografica rispetto al capoluogo, gravita per i servizi superiori: in particolare per gli aspetti sanitari e della Istruzione Universitaria e superiore su Cassino, città intermedia, dotata di attrezzature qualificate: università, ospedale, istruzione superiore, apparato industriale di grande importanza. In più occasioni i comuni della Comunità Montana hanno chiesto l'annessione alla provincia di Frosinone.

Si è del parere che nel contesto territoriale, oltre ad implementare le attrezzature, i servizi alle persone e alle imprese di rango locale, vada rafforzato il ruolo di Comuni quali Sessa Aurunca e di Teano, già sufficientemente dotate di attrezzature di livello superiore, che possano costituire, in ambito regionale, ampliando il bacino di utenza, luoghi di riferimento per erogazione di servizi non presenti negli enti locali della Comunità montana.

Per questi e per altri motivi si è ritenuto, facendone oggetto di specifiche richieste a seguito delle conferenze provinciali finalizzate alla divulgazione della proposta di PTR, che la trattazione delle tematiche del **STS A11** non possano essere disgiunte da quelle del **STS F1 Litorale Domitio**.

STS A11 - MONTE SANTA CROCE

Accessibilità

È situato all'estremo nord della Regione Campania, al confine con le province di Frosinone ed Isernia, sulla Terra di Lavoro.

È attraversato dalla (ex) SS 430 del Garigliano, ad ovest, che incrocia la SS 6 Via Casilina in prossimità di Venafro. La SS 6 attraversa il sistema territoriale dal comune di Mignano Monte Lungo sino a Marzano Appio, posto a sud-ovest, in corrispondenza del quale continua verso sud parallelamente al confine fino a Teano, dove abbandona definitivamente il territorio del sistema territoriale in questione. Da est proviene la SS 372 Telesina che si connette all'autostrada A1 Napoli-Roma in corrispondenza dello svincolo di Caianello.

Gli svincoli autostradali a servizio del territorio sono due: Caianello, collocato in prossimità del confine est, e S. Vittore al confine nord. Da Mignano Monte Lungo si dirama la SP 14 di collegamento con Roccamonfina e Sessa Aurunca, e da Roccamonfina la SP 91 di collegamento con la SS 6. Infine, la SP 31 Macchina-S. Giuliano – Cascano da Teano a Sessa Aurunca.



RELAZIONE

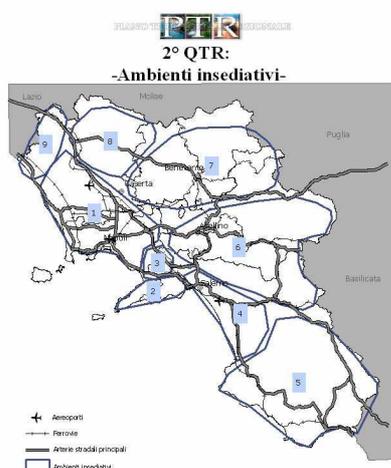
La linea ferroviaria a servizio del territorio è la Caserta-Roma con le stazioni di Teano, Riardo-Pietramelara, Vairano-Caianello, Tora-Presenzano, Mignano di Montelungo e Rocca d'Evandro-S. Vittore. L'aeroporto più prossimo, è quello di Grazzanise raggiungibile percorrendo circa 20 km di autostrada, dallo svincolo di Caianello fino allo svincolo di Capua, proseguendo poi sulla SS 7 (Appia) fino all'abitato di Capua per 7 km e quindi sulla SS 264 fino allo scalo per altri 14 km.

Programmazione

Per il sistema stradale le principali invarianti progettuali sono:

- ammodernamento della SS 372 da Benevento a Caianello e bretelle di collegamento alla viabilità principale;
- adeguamento della sede stradale della SP 91-Borgonovo-Casale-Prov.le Teano-Roccamonfina;
- adeguamento della sede stradale della SP 31-2° Macchina-S. Giuliano-Cascano;
- adeguamento della sede stradale della SP 14-Sessa-Mignano Nord.

Per il sistema ferroviario non sono previsti interventi (fonte PTR)



Le proposte del PTR sono poche, vaghe e generiche. Certamente i valori ambientali e culturali dell'area costituiscono premessa per la valorizzazione delle peculiari caratteristiche ambientali con azioni mirate alla qualità delle produzioni agricole e boschive,



RELAZIONE

della promozione della ricettività turistica e della diversificazione della sua offerta su vari elementi di attrazione. Si ritiene che vadano promosse ed incentivate tutte quelle azioni utili alla valorizzazione, quali: riconoscimenti con marchi DOC e DOP delle varie produzioni, incentivi per la realizzazione di agriturismi, creazione di centri di raccolta e commercializzazione, protezione del territorio dalle azioni di dissesto idrogeologico, disinquinamento delle acque e finanziamenti per la sistemazione dei beni culturali.



RELAZIONE

III.3 Linee guida per il paesaggio contenute nel PTR

Sono state redatte ai sensi della Convenzione europea del paesaggio, nonché delle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio; definiscono, come stabilito dalla L. R. n. 16/2004:

- i criteri e gli indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio orientati ai principi di sostenibilità, finalizzati alla integrità fisica del territorio;

- gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali per determinare i carichi insediativi.

In particolare la definizione nell'ambito del Piano Territoriale Regionale (PTR) di Linee guida per il paesaggio risponde a tre esigenze specifiche:

- adeguare la proposta di PTR e le procedure di pianificazione paesaggistica in Campania ai rilevanti mutamenti intervenuti nella legislazione internazionale (Convenzione Europa del Paesaggio, ratificata dallo Stato italiano con la legge 9 gennaio 2006 n. 14), ed in quella nazionale, con l'entrata in vigore del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 come modificato dall'art. 14 del D Lgs. 24 marzo 2006 n. 157);

- definire direttive, indirizzi e approcci operativi per una effettiva e coerente attuazione, nella pianificazione provinciale e comunale, dei principi di sostenibilità, di tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, dei paesaggi, dello spazio rurale e aperto e contenuti nella legge L.R. 16/04;

- dare risposta alle osservazioni avanzate in seno alle Conferenze provinciali di pianificazione, richiedenti l'integrazione della proposta di PTR con un quadro di riferimento strutturale, supportato da idonee cartografie, con valore di statuto del territorio regionale."

La Regione Campania applica, con la introduzione delle linee guida, all'intero suo territorio i principi della Convenzione Europea del Paesaggio, definisce, altresì, il quadro unitario di riferimento della pianificazione paesaggistica regionale, in attuazione dell'articolo 144 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Le Province e i Comuni, nell'ambito della pianificazione di competenza, dovranno uniformarsi a quanto contenuto nelle Linee guida per il paesaggio, in particolare per quanto attiene a:

- criteri e indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio finalizzati alla tutela dell'integrità fisica e



RELAZIONE

dell'identità culturale del territorio, come indicato all'art. 2 della L.R. 16/04;

- indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, in attuazione dell'art. 13 della L.R. 16/04.

Le Linee guida conferiscono valore significativo ai valori identitari ed al ruolo della percezione collettiva del paesaggio che, sostanzialmente, incidono sulla capacità di reagire con strategie, attenzioni ed interventi nei confronti delle grandi dinamiche trasformative in atto che devono poggiare su una collaborazione tra i diversi livelli di gestione e gli operatori diffusi.

E' stata definita la Carta dei paesaggi in Campania, intesa come quadro istituzionale di riferimento per le pianificazioni provinciali e comunali.

Il PTR definisce: "Indirizzi per il territorio rurale e aperto".

Il PTR indica misure e norme che devono essere comprese nei piani provinciali e comunali:

- definizione di misure di salvaguardia dell'integrità delle aree rurali di pianura;
- definizione di misure per la salvaguardia dei corsi d'acqua;
- individuazione di aree che conservano evidenze dello schema di centuriazione storica;
- definizione di misure di salvaguardia e recupero funzionale delle opere e degli schemi di bonifica;
- definizione di norme per la salvaguardia e il mantenimento all'uso agricolo delle aree rurali di frangia periurbana;
- definizione di misure di salvaguardia degli elementi di diversità biologica delle aree agricole (siepi, filari arborei, alberi isolati);
- definizione di norme per la realizzazione di impianti di protezione delle colture (serre).

Non vi è dubbio che il nuovo approccio alla pianificazione territoriale imponga ampia condivisione del concetto di paesaggio. Negli ultimi anni si riscontra una significativa evoluzione soprattutto per il superamento dell'approccio di tipo vincolistico, che ha caratterizzato, per anni, la pianificazione di area vasta e non solo, per estendere l'attenzione alla generalità del territorio. Il paesaggio, nella moderna accezione, è sistema integrato degli elementi naturali ed antropici che determina il



RELAZIONE

valore culturale di un contesto territoriale, nonché i processi in fieri che lo caratterizzano. Con il Piano e mediante il Piano occorre far comprendere che il paesaggio è un bene comune, destinato alla più ampia fruibilità della collettività non solo locale ed è, pertanto, necessario rendere semplice e quindi comprensibile per tutti la sua codificazione evitando di produrre analisi incapaci di giungere ad una sintesi operativa ed efficace.

Alcune carte tematiche, l'analisi percettiva, morfologica, botanico-vegetazionale, del sistema insediativo, adeguate descrizioni sia del sistema naturale che della matrice antropica possono contribuire in maniera significativa a comprendere e far comprendere le potenzialità del paesaggio.

Il PUC di San Pietro Infine, nella componente strutturale, tratta i temi dell'ambiente e del paesaggio, traendo anche dai piani sovraordinati, le indicazioni, approfondite in loco con ricognizioni e con analisi, non solo percettive.



RELAZIONE

III.4 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Caserta

Successivamente all'inoltro alla Regione Campania del Documento di sintesi e osservazioni al Piano Territoriale Regionale, approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 21 del 15.5.2006, col quale il C.P. forniva un contributo critico al PTR con spunti utili per la pianificazione del territorio provinciale,⁸ fu varato il Preliminare di PTCP sulla base del Piano di Sviluppo Socio Economico. Il Preliminare delineava uno strumento di coordinamento non limitato alla definizione generale dell'assetto fisico-spaziale, ma teso ad accogliere l'incidenza di variabili e di istanze immateriali, dettando le direttive per l'assetto del territorio provinciale in relazione ai "processi d'uso".

La successiva Amministrazione provinciale ha provveduto alla definizione del Documento di Indirizzi pubblicato nel maggio 2007 per l'avvio di un nuovo PTCP. Nella sintesi del documento si dichiara la scelta di una stretta intesa con gli uffici del Piano Territoriale Regionale, cui già si rifanno talune impostazioni analitiche descritte nel documento stesso. Nel § dedicato alle aree di pianura si definisce la loro strategicità ai fini degli assetti ambientali, ragione per la quale vanno contenute le dinamiche di consumo dei suoli ai quali è legata l'identità millenaria della provincia e della regione. Esse rappresentano una risorsa chiave per la costruzione di reti ecologiche in ambiente urbano. Viene evidenziata la scarsa qualità degli insediamenti, elemento che giustifica una diffusa riqualificazione con l'integrazione di attrezzature e servizi successivamente al reperimento delle superfici necessarie.

Nell'ambito dell'area metropolitana vengono richiamati i sistemi già definiti nella proposta di PTR, tra i quali l'area casertana, caratterizzata da una conurbazione piuttosto caotica e da alti valori di densità demografica, strettamente interrelata a Napoli attraverso gli agglomerati industriali ASI di Marcianise e di Caivano. L'elaborazione si conclude con la prospettazione dei contenuti, degli elaborati e della tempistica per la costruzione del PTCP.

⁸ Tra l'altro, il Documento richiedeva la massima attenzione possibile al fine di evitare il protrarsi del ruolo di periferia della conurbazione napoletana.



RELAZIONE

Nel gennaio 2009 è stata completata la redazione del Rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del PTCP in conformità all'art. 13, comma 1, del D.lgs n. 152/2006. (Testo Unico Ambiente) e ss.m.ii. Il Rapporto contiene la puntuale ricognizione degli strumenti e delle norme di rilevanza ambientale che interessano il territorio della Provincia di Caserta. Il Rapporto si rifà ovviamente alla suddivisione in STS e Ambienti insediativi individuati dal vigente PTR e, in merito al STS D4 (Sistema urbano Caserta e antica Capua), si osserva che esso risulta isolato, sia rispetto alle reti, sia rispetto agli altri sistemi territoriali, rendendo difficile impostare un corretto progetto di riqualificazione. Si osserva che la ridefinizione dei limiti del STS dovrebbe riguardare Castel Morrone (che dovrebbe passare nel STS B7).

Il documento della Provincia è organizzato in tre parti:

- quadro normativo e metodologia adottata;
- quadro di riferimento programmatico e ambientale;
- gli obiettivi del PTC e la valutazione iniziale.

L'impostazione metodologica prevede le seguenti fasi:

I fase – Orientamento, impostazione e prima consultazione del territorio;

II fase – Elaborazione e adozione della proposta di piano e del rapporto ambientale;

IV fase – Attuazione, gestione e monitoraggio, con eventuale ri-orientamento del piano.

Non intendiamo soffermarci sulla struttura del rapporto ambientale proposta dal PTCP per la VAS del PTCP in quanto un capitolo della presente relazione tratta della struttura e della metodologia della Valutazione Ambientale Strategica che è stata scelta, sulla scorta di pregresse esperienze progettuali del gruppo di progettazione, per la VAS di San Pietro Infine.

Il Quadro conoscitivo e ipotesi di assetto, oltre la nota introduttiva, è articolato in tre parti:

PARTE PRIMA: Il quadro normativo e istituzionale

Sono riportati: i **riferimenti legislativi**: L.R. n 16/2004; Direttive della Del. G.R. n.834/2007; il codice dei beni culturali e del paesaggio; il testo unico dell'ambiente.



RELAZIONE

Strumenti e processi di piano di scala vasta: pianificazione di bacino; piani paesaggistici; parchi regionali e siti di interesse comunitario; piano Territoriale regionale con le sue articolazioni: quadro delle reti, ambienti insediativi, sistemi territoriali di sviluppo, campi territoriali complessi.

I documenti di programmazione comunitari, nazionali e regionali

Sono trattati: lo schema di sviluppo dello spazio europeo e la politica di coesione; il Quadro Strategico Nazionale; la programmazione regionale 2007 – 2013

la valutazione ambientale strategica

PARTE SECONDA: I territori della provincia e il sistema socio – economico

Concerne:

L'integrità fisica;

L'identità culturale: beni culturali e paesaggistici; ...

Il territorio agricolo e naturale: le risorse dello spazio aperto: i suoli della provincia, le attività agricole; le produzioni agricole; le principali tipologie aziendali; le strategie per il territorio rurale

Il territorio insediato: i sistemi urbani della Provincia

Le dinamiche strutturali della popolazione; la pressione insediativa; la struttura della conurbazione; la pianificazione urbanistica;

l'accessibilità; le risorse energetiche e le sorgenti di rischio

Il territorio negato: la geografia dell'ambiente

Il sistema socio - economico

Il settore agricolo; la struttura produttiva extra agricola

PARTE TERZA - IPOTESI DI ASSETTO

Scenari demografici e fabbisogno abitativo

Lo scenario tendenziale

Stima del fabbisogno abitativo tendenziale al 2022

La strategia del recupero

Inquadramento; ambiti insediativi; invarianti e indirizzi per la pianificazione urbanistica

Al PTCP, come prescrive la L.R. n. 16/2004, dovranno uniformarsi i PUC dei singoli comuni.

Il PTC contiene un quadro conoscitivo ampio e articolato della provincia con dati ed elaborazioni relativi alla demografia, alla struttura della popolazione residente, ai beni culturali e



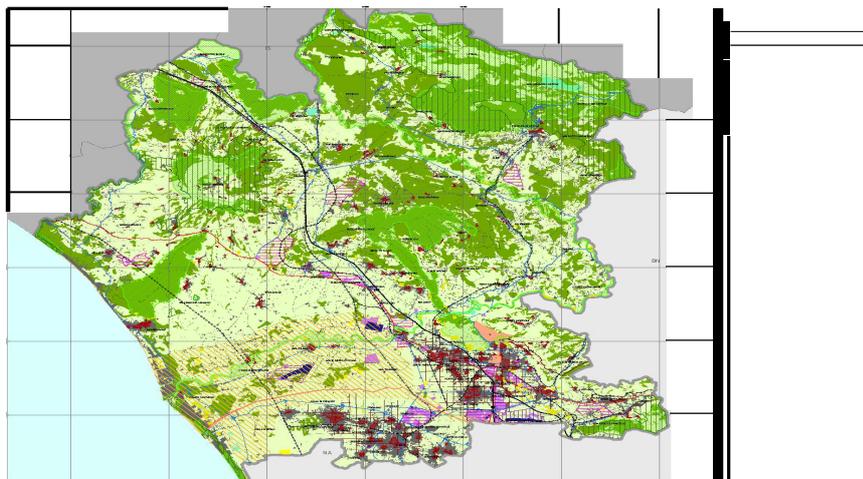
RELAZIONE

paesaggistici, alle attività produttive, al settore agricolo, al sistema insediativo, al patrimonio edilizio, allo stato attuale della pianificazione comunale e quant'altro.

Nel gennaio 2009 è stata pubblicata la Bozza di PTC – Quadro conoscitivo e ipotesi di assetto; nel settembre 2009 è stata pubblicata la Proposta sintetica del PTCP, che propone sei ambiti insediativi:

- Aversa
- Caserta
- Mignano Montelungo
- Piedimonte Matese
- Litorale Domitio
- Teano

Con delibera del Commissario Prefettizio è stato adottato il PTCP di Caserta



Stralcio PTCP Caserta – L'evoluzione degli insediamenti

Il territorio comunale di San Pietro Infine fa parte dell'ambito di Mignano Montelungo.

Per le aree interne:

- puntare sulla qualificazione delle produzioni agricole, favorire gli insediamenti agrituristici.

Per quanto attiene al territorio urbano, considerato di impianto storico quello insediato fino alla metà del '900, si propone di sostenere la residenzialità e limitare la pressione del traffico.



RELAZIONE

Per i tessuti urbani, prevalentemente residenziali, di recente formazione, si propone la riqualificazione anche con interventi di ristrutturazione urbanistica.

Per quelli di recente formazione, prevalentemente produttivi, va realizzato adeguamento normativo – funzionale, è necessario ridurre la pressione sull'ambiente e realizzare un miglior rapporto con le residenze.

Il PTCP propone uno scenario tendenziale e uno programmatico. Il fabbisogno complessivo della provincia (compresi gli alloggi recuperabili) è stimato nell'ordine di circa 70.000 alloggi per i prossimi 15 anni – il fabbisogno di aree per standards ammonta a circa 900 ettari.

La distribuzione demografica rispecchia in pieno la morfologia del territorio provinciale, con una forte concentrazione nelle aree, prevalentemente pianeggianti, urbane di Caserta e di Aversa e, in certa misura sul litorale domitio, ove la maggior parte della popolazione residente vive a Castelvoturno, Mondragone, Cellole, Sessa Aurunca, nella zona settentrionale vi è una proliferazione di piccoli comuni e una densità abitativa molto modesta. Tale circostanza ha contribuito a un sostanziale rispetto dei valori paesaggistici e ambientali con poche e irrilevanti turbative nella zona settentrionale della provincia.

AMBITI INSEDIATIVI

	1971	1981	1991	2001	Var.% 71-0	Var.% 91-0
Aversa	178.99	209.172	229.263	241.657	35%	5,4%
Caserta	310.45	348.825	376.711	398.918	28,5%	5,9%
Mignano M.Lungo	12.856	11.855	12.107	11.822	-8,0%	- 2,4%
Piedimonte M.	60.940	63.040	64.202	62.345	2,3%	-2,9%
Litorale Domitio	72.058	77.875	89.244	93.765	30,1%	5,1%
Teano	42.663	44.861	44.288	44.365	4,0%	0,2%

Popolazione residente ai censimenti ISTAT – fonte PTCP

AMBITI INSEDIATIVI

	2001	2004	2007	Var.% 2001-20	Var.% 2004-20
Aversa	241.379	250.449	261.023	8,1%	4,2%
Caserta	398.765	410.814	418.113	4,9%	1,8%



RELAZIONE

Mignano M.Lungo	11.799	11.698	11.503	-2,5%	-1,7%
Piedimonte M.	62.228	62.669	62.489	0,4%	-0,3%
Litorale Domitio	93.623	99.325	100.875	7,7%	1,6%
Teano	44.355	44.385	43.817	-1,2%	-1,3%

Popolazione anagrafica al 31 dicembre – Fonte PTCP

Altri indicatori tratti dal PTCP che possono avere rilevanza per la redazione del PUC di San Pietro Infine riguardano il grado di utilizzo del patrimonio edilizio pari al valore percentuale di 80,6; infatti delle 504 abitazioni a San Pietro 98 risultano vuote; la media della provincia (80,7) è molto prossima al valore riscontrato a San Pietro Infine.

Delle 406 abitazioni occupate, solo 234 (57,6%) sono in proprietà, in affitto n. 132 (32,5%), con altro titolo n. 40 pari al 9,9%.

Il numero di stanze al censimento del 2001 era pari a 1.768; la superficie complessiva delle abitazioni occupate pari a mq. 42.042, con una sup/ab. pari a 41,6 mq.; la superficie media delle abitazioni pari a 103,6 mq. con un numero medio di stanze per abitazione pari a 4,4; la superficie media delle stanze pari 23,8 mq.

IL PTC in relazione alla crescita urbana propone un confronto tra il 1951 e il 2005; il territorio urbanizzato a San Pietro passa dai 29,3 ettari a 81,4 ettari con una crescita pari al 178% a fronte del dato della provincia pari a 343%.

La densità abitativa dell'ambito Mignano Montelungo è pari a 67 ab/kmq a fronte dei 602 ab/kmq. di Caserta e 1.262 ab/kmq. dell'ambito insediativo di Aversa. IL consumo di suolo riscontrabile nell'ambito di Mignano risulta pari a 704 mq/ab a fronte dei 268 di Caserta e i 190 di Aversa. Ad avviso degli scriventi, trattandosi di realtà territoriali non omogenee tali raffronti non sono significativi. Va rilevato, però, che il dato del consumo di suolo dell'ambito di Mignano certamente derivante dalle tipologie edilizie a uno o due piani e diffuse nel territorio è comunque rilevante in assoluto. Nell'ambito di Mignano, il consumo di suolo



RELAZIONE

registrato a San Pietro Infine è il più elevato rispetto agli altri comuni casertani dello stesso ambito:

- SAN PIETRO INFINE	826 mq/ab
- MIGNANO M. LUNGO	753
- CONCA della CAMPANIA	749
- ROCCA D'EVANDRO	695
- GALLUCCIO	594

Il PTCP, per quanto attiene alla articolazione del suolo urbanizzato negli ambiti insediativi, per l'ambito di Mignano riscontra:

- prev. Residenziale	603 ha pari al 73,2%
- prev. Non residenziale	6 ha pari al 0,7%
- infrastrutturale	215 ha pari al 26,1%

Le aree produttive, nuclei ASI e PIP risultano per l'ambito di Mignano:

ASI	ha 89,5	di cui 7,5 occupati
PIP	n. 4	di cui realizzati 0

Il PTCP, richiamandosi al piano regionale dei trasporti, riferisce che "la rete di interconnessioni rappresenta un progetto di sistema che, partendo dai bisogni di mobilità dei passeggeri e delle merci, definisce un piano di servizi integrati"

Lo stato di fatto, per il distretto territoriale di cui fa parte San Pietro Infine, per la rete su ferro vi è la linea Roma – Cassino – Napoli con stazione a Rocca d'Evandro, nonché la linea TAV Napoli – Roma che interessa il territorio in esame con una serie di gallerie. Lungo il tracciato della Av Napoli – Roma vi sono tre interconnessioni con la Roma – Cassino – Napoli: Frosinone nord, Cassino sud, Caserta nord.

Per quanto attiene alla rete stradale, il territorio dell'ambito di Mignano è interessato dalla SS. N. 6 Casilina, la SS n.6 dir, l'autostrada del sole con caselli a San Vittore e a Caianello.

In prospettiva il PTCP, per il territorio interessato prevede il prolungamento della metropolitana regionale fino a Vairano Scalo;

l'ammodernamento e potenziamento della ex SS. N. 430 Valle del Garigliano tra il casello di San Vittore e il litorale Domitio.

Va, infine, ricordata la cosiddetta mobilità debole con la previsione di una rete ciclabile che interessi ampiamente il territorio della provincia.



RELAZIONE

L'agricoltura, settore primario della provincia, riveste un ruolo significativo anche nell'ambito di Mignano Montelungo:

Aziende Provincia	Distribuz% Aziende (*)	Sau	Sat	% Sau (**)
2.268	5,6	6.849	11.367	6,4

(*) rapporto percentuale tra numero **Aziende Ambito insediativo/num. Aziende provincia**

(**) rapporto percentuale Sau ambito/Sau provincia.

Per quanto attiene alla composizione percentuale della Sau (Superficie agricola utilizzata), nell'ambito in esame:

Seminativi	34,9
Coltivazioni legnose agrarie	35,7
Prati permanenti e pascoli	29,3
Sau	100,0

Il PTCP, nella parte terza, propone ipotesi di assetto partendo, oltre che dalle analisi svolte, da scenari demografici tendenziali. Sono stati proposti scenari tendenziali nell'arco temporale 2007 – 2022 relativamente agli occupati per ambito insediativo; per quello di Mignano, considerando l'intero SII (non solo i cinque comuni della provincia di Caserta) è previsto un incremento del 4,4%.

Alla crescita della occupazione, secondo il PTCP, non corrisponde una crescita della popolazione; infatti per l'ambito di Mignano è previsto un decremento pari al 7,8%, dato, in qualche misura, non coerente con l'incremento della occupazione prevista nel contesto non solo campano. E' possibile ritenere che i comuni che gravitano, per i servizi superiori, sulla città di Cassino possano incrementare la popolazione residente.

D'altronde lo scenario tendenziale demografico proposto dal PTCP si è limitato, sulla scorta dei dati pregressi, a fornire risultanze per fasce di età:

MIGNANO MONTELUONGO



RELAZIONE

	2007	2022	var.assoluta	variaz.%2007 - 2022
0 – 14 anni	1.619	1.376	-243	-15,0%
15 – 64 anni	7.404	6.706	-698	-9,4%
65 anni e più	2.510	2.556	46	1,8%
TOTALE	11.533	10.639	-1.382	- 7,8%

Lo scenario tendenziale relativo alle famiglie residenti al 2022 prevede un incremento del 2,2%.

Anno 2007		Anno 2022		Variazione ass.	
Variazione %					
Famiglie	DM	Famiglie	DM	2007 – 2022	2007 - 2022
4.583	2,51	4.682	2,27	99	2,2%

Dai predetti scenari tendenziali, il PTC fa derivare i fabbisogni abitativi al 2022, che non tengono conto delle migrazioni da Napoli e della necessità di decomprimere l'area vesuviana, cui, a ns. avviso, vanno aggiunti i fabbisogni derivanti dalla crescita urbana di Cassino e dalla aspirazione di vita nei comuni del circondario, ove sono preminenti i valori dell'ambiente, del paesaggio e del mondo e cultura rurale.

Prescindendo dai predetti fenomeni, nonché da quelli di un auspicabile sviluppo delle attività produttive e conseguente incremento occupazionale, il PCP fornisce il seguente scenario tendenziale per l'ambito di Mignano Montelungo:

Abitazioni al 2001		Abitazioni al 2007		Abitazioni al 2022			
ISTAT 2001		(Stima)		Scenario tend. 2007 -2022			
Numero	Tasso occ.	Num.	Tasso occ.	Num.	Tasso occ.	Fabb.	
Var:%							
6.044	74,9%	6.117	74,9%	6.250	74,9%	132	2,2%

Il PTC si sofferma poi sugli scenari probabili o possibili nel prossimo quindicennio anche in funzione di due rilevanti iniziative che stanno diventando realtà: lo scalo aeroportuale intercontinentale di Grazzanise (di cui si è perso anche il ricordo), la Stazione Porta del TAV ad Afragola (gioiello architettonico, cui un fantomatico masterplan tenta di dare un significato di valenza territoriale, ma, che, nella migliore delle ipotesi, contribuirà a migliorare solo l'accessibilità alla stazione) che contribuiranno, in assenza di specifica programmazione (il PTR si limita a formulare auspici), ad



RELAZIONE

incrementare la polarizzazione nelle aree urbane di Napoli e Caserta.

Dei circa 70.000 alloggi in Provincia previsti negli scenari tendenziali, circa l'83% rappresenta la domanda degli ambiti di Aversa e Caserta. Il PTCP auspica un riequilibrio a livello provinciale, sia per decomprimere le aree più congestionate, sia per arrestare il fenomeno di progressivo spopolamento delle aree interne più marginali. Conclude, però, che è compito del decisore politico orientare le scelte e opzioni territoriali.

Nella redazione dei PUC occorre tener presente che:

1. le nuove residenze, anche con interventi di ristrutturazione urbanistica, vanno, prioritariamente, realizzate nelle aree dismesse;
2. occorre evitare nuovo impegno di suolo; qualora fosse necessario interessare nuove aree, queste vanno reperite in continuità con il tessuto urbano esistente;
3. il territorio va suddiviso: insediato - rurale;
4. la nuova edificazione deve farsi carico delle aree negate e di soddisfare fabbisogni di standard, anche pregressi;
5. gli Atti programmazione degli interventi (art. 25 L.R. n.16/2004) vanno redatti tenendo conto delle finalità di cui ai precedenti punti;
6. occorre dare priorità agli interventi di riqualificazione in aree più facilmente accessibili;
7. vanno individuati i tessuti storici in conformità con gli elaborati del PTCP proponendo specifica disciplina di tutela;
8. va recuperato l'abusivismo;
9. le nuove aree per insediamenti produttivi vanno individuate solo a seguito di specifico studio;
10. occorre realizzare cinture verdi tra i principali sistemi insediativi;
11. è opportuno sviluppare l'agriturismo prevalentemente nelle zone interne.

Il PUC deve essere organizzato con disposizioni strutturali per un arco temporale non superiore a quindici anni; mentre le disposizioni programmatiche dovranno riguardare un arco non superiore a cinque anni, in accordo con gli "Atti di programmazione degli interventi", di cui all'art. 25 della L.R. n. 16/2004.



RELAZIONE

Il titolo V delle Norme di Attuazione del PTCP: "Prescrizione e indirizzi per la pianificazione comunale e di settore" all'art. 66 "Criteri per il dimensionamento e localizzazione delle previsioni residenziali" individua in numero di 40.000 gli alloggi aggiuntivi rispetto a quelli esistenti alla data di adozione del PTCP da realizzare entro il 2022 nell'ambito di Caserta. Tale numero di alloggi dovrà essere ripartito tra i comuni della conurbazione in proporzione al numero di residenti nel comune al 2007. Il numero degli alloggi da realizzare potrà avere una oscillazione in più o in meno dell'ordine del 10%. In ogni caso il dimensionamento va concordato con la Provincia.

Nell'ambito del PUC è individuato il territorio insediato e il territorio rurale aperto, cui il PTC dedica il capo I del Titolo IV con disposizioni, anche troppo specifiche per un piano sovraordinato. Prevalente è il recupero, rigenerazione del patrimonio residenziale esistente; i nuovi insediamenti, se necessari, devono essere realizzati nell'ambito del territorio insediato; solo, ove si dimostri la impossibilità potranno realizzarsi nel territorio rurale aperto.

I tessuti storici del nucleo urbano vanno individuati in conformità con le indicazioni del PTC.

Vanno evitate saldature tra i centri edificati con cinture verdi e corridoi ecologici; il piano della mobilità deve prevedere percorsi ciclabili.

Per il dimensionamento dei PUC, il PTCP ha predisposto per ciascun ambiente insediativo la seguente tabella relativa alle aree interne.

AMBITO INSEDIATIVO: AREE INTERNE							
N	COMUNE	ALLOGGI ANNO 2001	POPOLAZ. RESIDENTE ANNO 2007	DIME NS. DEMO GR.	ACCESS	ALLOGGI PROVINCIA ANNO 2018 MIN./MAX	ALLOGGI COMUNE ANNO 2018
1	CONCA DELLA CA.	846	1.354	=	++	55	
2	GALLUCCIO	1.464	2.322	=		90	
3	MIGNANO M. L.	1.539	3.314	=	++	140	
4	ROCCA D'EVAND.	1.691	3.508	-		140	
5	SAN PIETRO	504	1.005	=		40	



RELAZIONE

	INFINE						
6	AILANO	784	1.408	=		55	
7	ALIFE	2.878	7.442	=	+	360	
8	ALVIGNAN O	2.127	4.985	=	+	185	
9	BAIA E LATINA	869	2.334	=		90	
1 0	CAIAZZO	2.349	5.828	=	+	300	
1 1	CAPRIATI AL VOL.	721	1.675	=		60	
1 2	CASTEL CAMPAG.	862	1.652	=		60	
1 3	CASTELLO DEL M.	666	1.485	=		55	
1 4	CIORLANO	286	487	-		20	
1 5	DRAGONI	954	2.162	=	+	75	
1 6	FONTEGREC A	577	863	=		25	
1 7	GALLO MATESE	518	707	-		25	
1 8	GIOIA SANNITICA	1.689	3.578	=		115	
1 9	LETINO	622	796	=		25	
2 0	PIANA DI M. VERN.	964	2.450	=	+	100	
2 1	PIEDIMONTE MA.	4.463	11.659	=	+	560	
2 2	PRATA SANNITA	814	1.606	-		55	
2 3	PRATELLA	724	1.666	=		55	
2 4	RAVISCANIN A	672	1.427	+		50	
2 5	RUVIANO	947	1.882	=		80	
2 6	SAN GREGORIO M.	623	1.009	=		40	
2 7	SAN POTITO SANN.	910	1.980	=		80	
2 8	SANT'ANGE LO D'A.	1.202	2.378	=		95	
2 9	VALLE AGRICOLA	1.085	1.030	-		30	
3 0	CAIANIELLO	773	1.763	=	++	90	
3 1	CALVI RISORTA	2.360	5.869	=	++	285	
3 2	MARZANO APPIO	1.466	2.426	-	++	120	
3 3	PIETRAMELA RA	1.764	4.672	=		195	
3 4	PIETRAVAIR ANO	1.398	3.076	=		100	
3 4	PRESENZAN O	873	1.789	=	++	80	
3 3	RIARDO	1.008	2.493	=	++	100	



RELAZIONE

6							
3	ROCCA						
7	ROMANA	445	998	=		30	
3	ROCCHETTA						
8	E CR.	313	525	=		20	
3	TEANO	5.385	12.712	=	++	580	
4	TORA E						
0	PICCILLI	604	998	-	+	30	
4	VAIRANO						
1	PATEN.	2.771	6.469	=	++	310	
TOTALE						5.000	



RELAZIONE

III.5 Il Piano di Recupero Ambientale (PRA) della provincia di Caserta

La Presidenza del Consiglio dei Ministri, con l'ordinanza n. 3100 del 22 dicembre 2000, ha affidato al Commissario delegato – Presidente della Regione Campania il compito di predisporre, d'intesa con il Prefetto di Caserta un piano di recupero ambientale della provincia compromesso dall'attività estrattiva delle cave abbandonate, abusive o dismesse.

Sono escluse dalla disciplina:

le cave attive

le cave sotterranee attive e non

Il piano persegue la riqualificazione ambientale dell'intero territorio compromesso; non solo del sito di cava limitatamente al suo perimetro.

Obiettivi specifici risultano:

recupero singole cave con opere di consolidamento, riequilibrio ecologico, ...;

ridisegno del paesaggio;

riqualificazione funzionale;

riuso compatibile;

funzioni qualificanti: naturalistiche, agroforestali, ...;

garanzia sostenibilità dei singoli interventi.

Sono state predisposte norme per la regolazione degli interventi di recupero ambientale.

Le cave censite sono poi riportate nella Carta delle regole e classificate:

Classe I – aree di allarme fisico/ambientale

Classe II – aree di emergenza fisico/ambientale

Classe III- aree di attenzione fisico/ambientale

Classe 0 - aree di impatto ambientale nullo

Gli interventi di recupero:

messa in sicurezza

riassetto idrogeologico

risanamento paesaggistico



RELAZIONE

III.6 Il Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E.)

Con la delibera di G.R. N. 7253 del 27.12.2001, N. 3093 del 31.10.2003 e N. 1544 del 6.8.2004 è stato varato il Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E.) della Campania. Con l'Ordinanza N. 11 del 7.6.2006 il PRAE è stato approvato.

Il Piano persegue le finalità di regolazione delle attività estrattive in funzione del soddisfacimento del fabbisogno regionale; di recupero ed eventuale riuso delle aree di cava con la cessazione di ogni attività estrattiva in zone ad alto rischio ambientale (Z.A.C.) e in aree di crisi; di riduzione del consumo di risorse non rinnovabili con l'incentivazione del riutilizzo degli inerti; dello sviluppo delle attività estrattive in aree specificamente individuate; della ricomposizione e, ove possibile, la riqualificazione ambientale delle cave abbandonate; di incentivazione della qualità dell'attività estrattiva e di previsione di nuovi e più efficienti sistemi di controllo; di prevenzione e repressione del fenomeno dell'abusivismo nel settore estrattivo.

Sono state classificate quali aree suscettibili di attività estrattive: le aree di completamento; le aree di sviluppo; le aree di crisi contenenti anche: le Zone Critiche (zone di studio e di verifica); le Aree di Particolare Attenzione Ambientale (A.P.A.); le Zone Altamente Critiche (Z.A.C.).

Il P.R.A.E. è stato predisposto considerando tutti gli elementi necessari previsti dall'art. 2 della L.R. n. 54/1985 e s.m. e i., e cioè: l'ambiente geologico; l'inquadramento territoriale delle cave; i materiali lapidei tipici; i fabbisogni e le produzioni; le aree di interesse estrattivo; le cave abusive.

In provincia di Caserta sono state censite 422 cave, pari a circa il 27,5% di tutte le cave esistenti nel territorio campano. Di queste 46 sono autorizzate, 59 chiuse e 317 abbandonate. Sono state registrate 36 cave abusive. Le cave abbandonate ubicate nella provincia di Caserta costituiscono il 29,8% del totale regionale, valore che rappresenta, se rapportato al territorio, un indicatore significativo della rilevanza storica dell'attività estrattiva nella provincia.

Sono inoltre state individuate 12 aree di crisi in cui ricadono 187 cave, di cui 13 in due zone critiche, 9 in una Zona Altamente Critica (Z.A.C.), 50 in 8 Aree di Particolare Attenzione Ambientale (A.P.A.).



RELAZIONE

Per tutte le strategie e gli interventi dai piani generali e di settore, va ricercata una sintesi efficace, in termini di integrazione e di compatibilità, alla scala della pianificazione locale.

Nel Piano Urbanistico Comunale di San Pietro Infine le indicazioni sovraordinate sono accolte, nelle diverse forme possibili (previsioni, prescrizioni normative, destinazioni d'uso), perseguendo una sintesi originale più che una meccanica conformità.

Con delibera G.M. n. 93 del 27.11.2018, L'Amministrazione Comunale di San Pietro Infine ha predisposto le seguenti Linee programmatiche per la redazione del Piano Urbanistico Comunale.



RELAZIONE





RELAZIONE

CAP. IV

LINEE PROGRAMMATICHE per la redazione del PIANO URBANISTICO COMUNALE DI S. PIETRO INFINE (CE)

1. Premessa

Le linee di indirizzo sono relative alle priorità, agli scopi da raggiungere ed alle strategie da mettere in atto nel settore urbanistico e territoriale e si configurano come chiave interpretativa della visione urbanistico-territoriale del Comune prima che documento di riconoscibilità politico-amministrativa protesa anche a raccogliere, non senza valutazione critica, le diverse sollecitazioni e proposte pervenute nelle varie occasioni di confronto con la collettività.

2. Riferimenti normativi ed articolazione del PUC

Nell'ambito dell'Ordinamento Urbanistico Statale -L.S. n. 1150/1942-, le Regioni pur non escludendo la "pianificazione a cascata" (Piano Territoriale Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, Piano Urbanistico Comunale), consentono, come è giusto che sia, una maggiore autonomia agli Enti locali nella pianificazione e programmazione degli interventi nel territorio di propria competenza.

La Regione Campania, con la L.R. n.16/2004, ha introdotto significative innovazioni sia in termini di procedura che di modalità operative; in particolare con il Regolamento di attuazione n.5 dell'agosto 2011 con cui viene operata una più netta distinzione tra la componente strutturale a tempo indeterminato e la componente programmatica: la componente strutturale del PUC, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP e fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3" (assetto idrogeologico e della difesa del suolo, centri storici, perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana, perimetrazione delle aree produttive -ASI e PIP, media e grande distribuzione commerciale-, aree a vocazione agricola e ambiti agricolo-forestali di interesse strategico, ricognizione delle aree vincolate, infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti), precisandoli ove necessario; la componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo che contiene le ulteriori specificazione delle aree nel rispetto delle disposizioni, indicando:



RELAZIONE

a) destinazioni d'uso; b) indici fondiari e territoriali; c) parametri edilizi e urbanistici; d) standard urbanistici; e) attrezzature e servizi. Vi è, inoltre, una sostanziale differenza tra il PRG (che possiamo definire "urbano-centrico" ed attento prevalentemente alla utilizzazione edilizia dei suoli) ed il PUC -nuovo acronimo introdotto dalla L.R. Campania n. 16/2004- (che si pone come strumento di governo del territorio attento alle tematiche ambientali, alla necessità di "mettere a sistema" valorizzandole le peculiarità del territorio).

Tra gli obiettivi prioritari del PUC hanno evidenza: la sicurezza delle persone, le criticità riscontrabili e riscontrate, le più appropriate tecniche di mitigazione e/o eliminazione del rischio, il minor consumo di suolo, la salvaguardia dei valori ambientali e culturali, l'accessibilità, mobilità e sosta nell'ambito del territorio comunale, il rafforzamento della base economica urbana. Fondamentale è il ruolo dei servizi alle persone e alle imprese sia di rango locale che di interesse superiore, del sistema infrastrutturale, di quello insediativo residenziale e produttivo.

Ciò premesso, perché sia chiara la differenza tra il PRG e il PUC, dal momento che la L.R. n.16/2004 non ha eliminato la possibilità, da parte dell'Amministrazione comunale, di adottare gli "obiettivi e i criteri da porre a base dell'elaborazione del piano", con il presente documento, l'Amministrazione propone gli Indirizzi programmatici - auspicabilmente da integrare con nuovi contributi a seguito di confronto nel Consiglio Comunale.

Dai presenti indirizzi e da quanto emergerà nel corso delle previste consultazioni con i S.C.A. (Soggetti Competenti in materia Ambientale), con le categorie, con gli Ordini professionali, con le Associazioni e con i Cittadini dovrà realizzarsi l'intero procedimento di formazione del PUC, in quanto essi contengono i criteri ispiratori delle scelte possibili espresse per portata e grado di priorità.

Pertanto, il Piano Urbanistico Comunale è, come deve essere, lo strumento di pianificazione urbanistica, che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il "governo del territorio comunale", al fine di perseguire la tutela dell'integrità fisica ed ambientale, nonché dell'identità culturale e paesaggistica dello stesso.



RELAZIONE

3. Obiettivi ed indirizzi

Si ritiene che la pianificazione in parola debba essere incentrata sul duplice ruolo di S. Pietro Infine, visto: su scala territoriale: come centro complementare, confermando e potenziando la sua funzione cerniera tra Lazio (con la limitrofa Cassino) e Molise (con la limitrofa Venafro ed il Sannio) unitamente a quella di cerniera tra il Lazio stesso e la Campania (tra le colline di Roccamonfina e le sottostanti piane di Vairano); su scala urbana: come centro autonomo, nella sua dinamica ricerca di equilibrio tra storia larvamente emergente ed attualità vissuta ripiegando su sé stessa forti potenzialità che andrebbero invece estrinsecate fino alla produzione ed allo sviluppo socio-economico.

Da un lato quindi la funzione di fulcro tra due Regioni a forte valenza commerciale ed industriale: Lazio e Molise (attraverso il passo dell'Annunziata Lunga o delle Tre Torri) nonché tra Lazio e Pianura Campana (attraverso il passo di Colle Altare) da contemperare con la vicina uscita della A1 in corrispondenza di S. Vittore del Lazio, e la ferrovia per il Molise quindi i collegamenti territoriali e le possibilità commerciali ed industriali di transizione ivi inclusa la grande arteria di comunicazione in fase di progetto esecutivo destinata a collegare rapidamente l'uscita A1 con Termoli e Vasto.

La intersezione di tali percorsi viari avveniva, storicamente, proprio nella Valle di San Pietro Infine in corrispondenza di un nodo che s'impondeva come statio, poi mansio e addirittura pagus fino al toponimo Ad Flexum (dove oggi sorge San Cataldo e precisamente nel sito dell'antica Taverna per il cambio dei cavalli).

Dall'altro, alle pendici del monte Sambùcaro, tra storia e modernità, dove si coniuga la vita quotidiana spesso senza un vero orientamento delle proprie risorse tra lo sguardo storico al passato fino a più recenti eventi bellici che ne stroncarono la crescita ed una economia tutt'altro che capace di valorizzare, una fra tante, la forte vocazione agricola in quanto terra di ulivi.

Gli obiettivi generali a cui saranno informati i contenuti del Piano Urbanistico Comunale riguarderanno auspicabilmente:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;



RELAZIONE

- salvaguardia e valorizzazione dell'originario centro storico, oggi "Parco della memoria", del centro consolidato, del paesaggio rurale e montano e delle aree naturalistiche;
- difesa dai rischi idrogeologici;
- coordinamento con le politiche di sviluppo di scala regionale, nazionale ed europea.

In linea con i principi di sussidiarietà e concertazione e con le norme urbanistiche regionali (L.R. 16/2004), nella definizione delle strategie del PUC, sarà applicato il metodo del confronto e della concertazione con gli enti pubblici territoriali al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali.

Gli obiettivi specifici secondo i quali potranno specificarsi le strategie e azioni del PUC riguarderanno, pertanto:

I. il sistema ambientale. Il PUC prevedrà azioni atte alla tutela delle risorse naturalistiche e ambientali e all'integrità del paesaggio naturale, quali componenti fondamentali della risorsa territorio, rispetto alle quali sarà valutata la sostenibilità ambientale delle principali trasformazioni del territorio anche con riferimento alla Valutazione Ambientale Strategica. Le aree di valore naturale ed ambientale saranno individuate e disciplinate dal PUC, che ne definirà gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata;

II. la difesa del suolo. Il PUC prevedrà azioni atte alla prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia.

Saranno definite le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico in ambito montano e collinare, nonché le aree a maggiore rischio sismico. In particolare:

- saranno individuati gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare;
- saranno definiti indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare;
- sarà accertata la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche.



RELAZIONE

III. il paesaggio. Il PUC individuerà gli ambiti o unità di paesaggio di interesse storico-culturale e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico.

Relativamente agli elementi significativi del paesaggio di interesse storico, esso recepirà ed integrerà nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare e ne specificherà la relativa disciplina.

IV. il territorio rurale. In sintonia con le azioni di salvaguardia degli aspetti storico-culturali e delle attività tradizionali, il PUC si propone di attuare politiche di sviluppo sostenibile delle attività agricole, improntate cioè sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzate al risparmio di energia e di risorse non riproducibili, attraverso la promozione di specifiche opportunità. In particolare operando nella:

- individuazione delle caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni colturali, le peculiarità forestali, la consistenza dei settori: zootecnico, orto-floro-vivaistico, silvo pastorale ecc. e regolandone la ripresa o sviluppo;
- tutela dei suoli ad elevata vocazione agricola per il recupero della coltura di uliveti. Tutelare e promuovere, altresì, l'ambiente ed il paesaggio olivicolo; diffondere la storia dell'olivicoltura;
- garantire il consumatore attraverso la valorizzazione delle denominazioni di origine;
- attuare strategie di comunicazione e di marketing mirate alla conoscenza del grande patrimonio olivicolo italiano.

A tal proposito si può favorire un'associazione di Città dell'Olio per la produzione di l'olio extravergine di oliva quale prodotto fondamentale nella tradizione agricola, alimentare e culturale del Paese;

- valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico-ricettive (ad es. agriturismi), in funzione della loro localizzazione;

V. l'originario centro storico distrutto dalla II guerra mondiale ed i tessuti morfologici consolidati (emergono resti della facies sannitica e quella romana), oltre quello di recente impianto, per i quali Il PUC definirà la perimetrazione, gli elementi peculiari le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali



RELAZIONE

fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Sarà definita inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia, riqualificazione e integrazione dell'antico centro storico distrutto dagli eventi bellici con le esigenze di rivitalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di nuove attività, del sistema infrastrutturale e delle attrezzature collettive, favorendo il mantenimento delle funzioni tradizionali.

Verranno stabilite le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano di Recupero, nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico.

VI. il settore turistico-ricettivo. Il Piano Urbanistico Comunale valuterà la consistenza e l'assetto delle attività esistenti e promuoverà l'evoluzione delle attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, che concili le esigenze di crescita (soprattutto in termini qualitativi) con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agroproduttivo, silvo-pastorale, ecc ...

Ad esempio attraverso:

- l'individuazione di aree e strutture idonee, vocate al turismo di visitazione, all'ecoturismo, all'agriturismo, all'attività sportiva, ottimizzando e riqualificando le strutture ricettive turistiche esistenti;
- la dotazione di servizi ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica, secondo modelli culturalmente avanzati;
- la creazione e regolamentazione dei percorsi ciclabili, nonché il recupero e valorizzazione di itinerari naturalistici e della sentieristica;
- la definizione disciplinare di particolari siti e strade panoramiche, tra i molti resti archeologici e le ville rustiche di epoca romana: la cinta poligonale di Sant'Eustachio che racchiude un'area di circa 10 ettari; i ruderi della chiesetta di Sant'Eustachio e l'attigua cisterna a pianta circolare; la cosiddetta Masseria De Rossi, immersa in un vasto oliveto, ai piedi dello strapiombo di Sant'Eustachio a circa m 255 ed è posta ad ovest di S. Pietro Infine, etc.;

VII. la valutazione ambientale strategica, di cui alla Direttiva 2001/42/CE e all'art. 42 della LR 16/2004. La procedura di VAS si



RELAZIONE

configurerà come elemento fondante per la costruzione del Piano, valutando gli effetti ed i differenti scenari derivanti dalle azioni pianificatorie sul territorio al fine di promuovere uno sviluppo equilibrato nel rispetto dell'uso sostenibile delle risorse. Questi indirizzi integrati con le proposte del Consiglio Comunale sono trasmessi ai redattori del PUC, perché di concerto con il RUP e con l'A.C. provvedano a fornire il Preliminare di piano e il Rapporto Preliminare Ambientale, dal quale partirà il confronto per dotare San Pietro Infine di un piano di ultima generazione largamente condiviso.



RELAZIONE

A seguito delle elezioni amministrative, **in data 04.10. 2021 si insediò l'Amministrazione del Sindaco Dott. Antonio Vacca.**

Seguirono incontri dell'A.C. con i redattori del PUC nel corso dei quali vi furono indicazioni, suggerimenti, proposte di modifica in parte riportate nelle note del nuovo **Responsabile del Procedimento Arch. Annamaria Sabatina Terreri** (prot. 4523 del 23.08.2022 e prot. 6608 del 30.12.2022.)

In funzione delle indicazioni, nonché degli aggiornamenti della carta dell'uso agricolo del suolo e una rettifica della carta del rischio frana, si è proceduto all'Aggiornamento del PUC, i cui elaborati sostituiscono quelli a suo tempo adottati e trasmessi agli Organismi per i prescritti pareri.

Il PUC aggiornato è strutturato come da elenco.

ELENCO ELABORATI

COMPONENTE STRUTTURALE

- A/B 1 Relazione
- A2 Inquadramento territoriale
- A3 Pianificazione sovraordinata
- A4 Territorio agricolo e naturale
- A5 Patrimonio edilizio
- A6 Tabulato
- A7 Altezza degli edifici – Destinazioni d'uso al piano terra
- A8 Crescita urbana
- A9 Autorità di Bacino
- A10 Identità culturali e ambientali
- A11 Rete cinematica e attrezzature collettive esistenti
- A12 Rete Gas

COMPONENTE PROGRAMMATICA

- B1 Rete cinematica e attrezzature collettive esistenti e di previsione
- B2 Destinazioni d'uso territorio comunale rapp. 1:5.000



RELAZIONE

B3	Destinazioni d'uso centri urbani	rapp. 1:2.000
B4	Destinazioni d'uso Area Casilina	rapp. 1:2.000
B5	Individuazione zone omogenee	rapp. 1:5.000
B6	Individuazione zone omogenee	rapp. 1:2.000
B7	Individuazione zone omogenee	rapp. 1:2.000
B8	Tabelle di progetto	
B9	Atti di Programmazione Interventi – Relazione	
B10	Atti di Programmazione Interventi	rapp. 1:5000
B11	Norme Tecniche di Attuazione	

Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

Valutazione Ambientale Strategica a cura di

Arch. Fabrizia Bernasconi
Rapporto Ambientale (RA)
Sintesi non Tecnica (SnT)

Zonizzazione Acustica Arch. Salvatore Monteforte –
Ing. Gennaro Scarselli

Carta dell'uso agricolo Dott. For. Pierpaolo Iannitelli

Valutazione di Incidenza Dott. For. Pierpaolo Iannitelli

Relazione geologica Dott. Geologo Guerino Giarrusso



RELAZIONE

CAP. V

V.1 La dinamica demografica

Dal confronto dei censimenti del 2001 e del 2011 emerge con chiarezza che San Pietro Infine ha perso una quota di popolazione in percentuale - 6,1% e in valore assoluto n. 63 unità. Analogamente, dalla tabella che segue vi è stato un decremento in altri comuni facenti parte della Comunità Montana "Monte S. Croce". Decremento molto rilevante nel comune di Marzano Appio, ma consistente anche nei comuni di Tora e Piccilli, Conca della Campania, Rocca d'Evandro, Galluccio, Mignano Montelungo e nella stessa Roccamonfina sede della C.M. Solo Presenzano presenta un modestissimo incremento.

Variatione demografica del comune al censimento 2011

Comune	Censimento		Var %
	2001	2011	
San Pietro Infine	1.011	949	-6,1%
Marzano Appio	3.087	2.345	-24,0%
Tora e Piccilli	1.068	947	-11,3%
Conca della Campania	1.392	1.256	-9,8%
Rocca d'Evandro	3.720	3.366	-9,5%
Galluccio	2.385	2.239	-6,1%
Roccamonfina	3.807	3.626	-4,8%
Mignano Monte Lungo	3.314	3.258	-1,7%
Presenzano	1.741	1.747	+0,3%

Come è noto la popolazione legale di un Comune italiano è determinata dalla popolazione residente risultante dall'ultimo censimento generale ed è ufficializzata con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale di un apposito decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri.

Dalla tabella che precede appare evidente che lo spopolamento delle zone interne è palese e deriva non solo da scelte politiche poco lungimiranti, ma in una certa misura, anche dalla "emarginazione" di questo contesto per scelte di assetto territoriale. Basti pensare che il PTCP colloca questo



RELAZIONE

ambito insediativo "Mignano Montelungo" tributario della città di Cassino, che rispetto a Caserta è più facilmente raggiungibile per accedere ai Servizi Superiori.

Popolazione San Pietro Infine 2001-2017

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di San P. Infine dal 2001 al 2017. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI SAN PIETRO INFINE (CE) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento



RELAZIONE

La tabella che segue riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno, ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

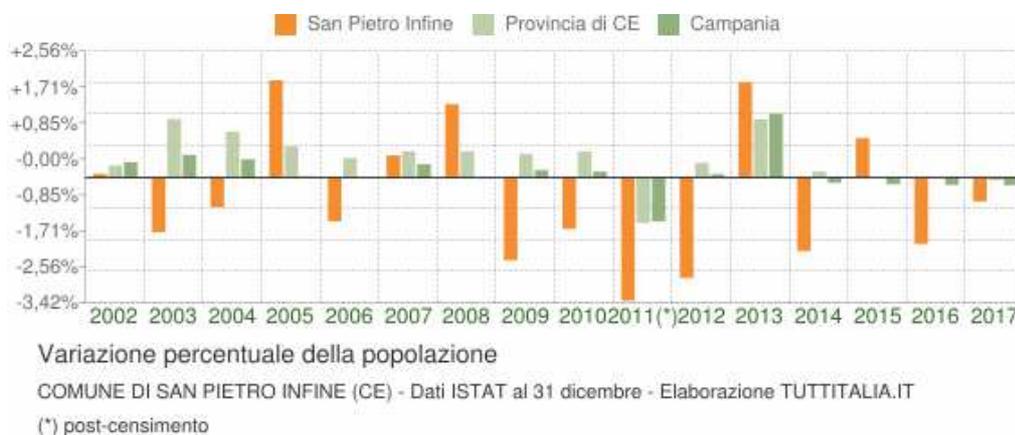
Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media comp. per famiglia
2001	31 dicembre	1.007	-	-	-	-
2002	31 dicembre	1.008	+1	+0,10%	-	-
2003	31 dicembre	993	-15	-1,49%	490	2,03
2004	31 dicembre	985	-8	-0,81%	439	2,24
2005	31 dicembre	1.011	+26	+2,64%	441	2,29
2006	31 dicembre	999	-12	-1,19%	442	2,26
2007	31 dicembre	1.005	+6	+0,60%	440	2,28
2008	31 dicembre	1.025	+20	+1,99%	449	2,28
2009	31 dicembre	1.002	-23	-2,24%	442	2,27
2010	31 dicembre	988	-14	-1,40%	452	2,19
2011 ⁽¹⁾	8 ottobre	990	+2	+0,20%	459	2,16
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	949	-41	-4,14%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	955	-33	-3,34%	461	2,07
2012	31 dicembre	929	-26	-2,72%	390	2,38
2013	31 dicembre	953	+24	+2,58%	445	2,14
2014	31 dicembre	934	-19	-1,99%	445	2,10
2015	31 dicembre	944	+10	+1,07%	445	2,12
2016	31 dicembre	927	-17	-1,80%	438	2,12
2017	31 dicembre	921	-6	-0,65%	433	2,13

Variazione percentuale della popolazione

Le variazioni annuali della popolazione di San Pietro Infine espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Caserta e della regione Campania.



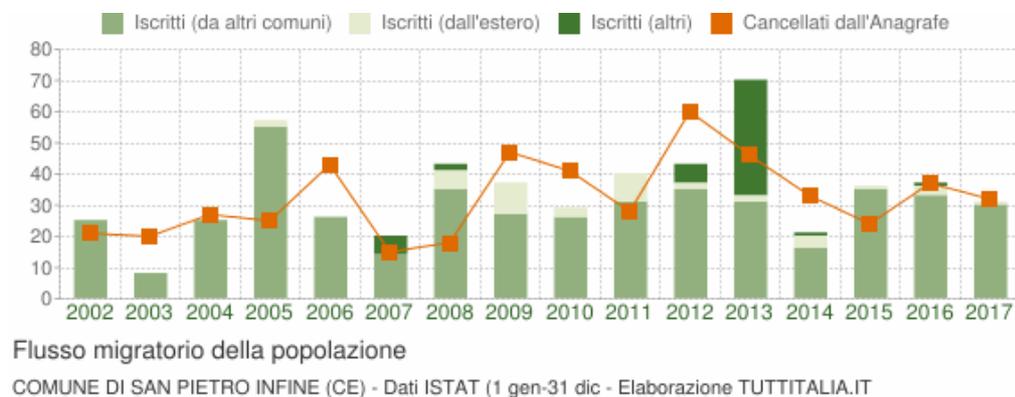
RELAZIONE



Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di San Pietro Infine negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2017. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.



RELAZIONE

Anno 1 gen- 31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migrato rio con l'estero	Saldo Migrator io totale
	DA altri comuni	DA ester o	per altri motivi (*)	PER altri comuni	PER ester o	per altri motivi (*)		
2002	25	0	0	21	0	0	0	+4
2003	8	0	0	20	0	0	0	-12
2004	25	0	0	27	0	0	0	-2
2005	55	2	0	25	0	0	+2	+32
2006	26	0	0	43	0	0	0	-17
2007	14	0	6	14	1	0	-1	+5
2008	35	6	2	15	3	0	+3	+25
2009	27	10	0	42	5	0	+5	-10
2010	26	3	0	41	0	0	+3	-12
2011 ⁽¹⁾	21	1	0	16	0	0	+1	+6
2011 ⁽²⁾	10	8	0	10	0	2	+8	+6
2011 ⁽³⁾	31	9	0	26	0	2	+9	+12
2012	35	2	6	57	3	0	-1	-17
2013	31	2	37	43	0	3	+2	+24
2014	16	4	1	24	3	6	+1	-12
2015	35	1	0	17	7	0	-6	+12
2016	33	3	1	36	1	0	+2	0
2017	30	1	0	30	2	0	-1	-1

(*) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

⁽¹⁾ bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

⁽²⁾ bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

⁽³⁾ bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

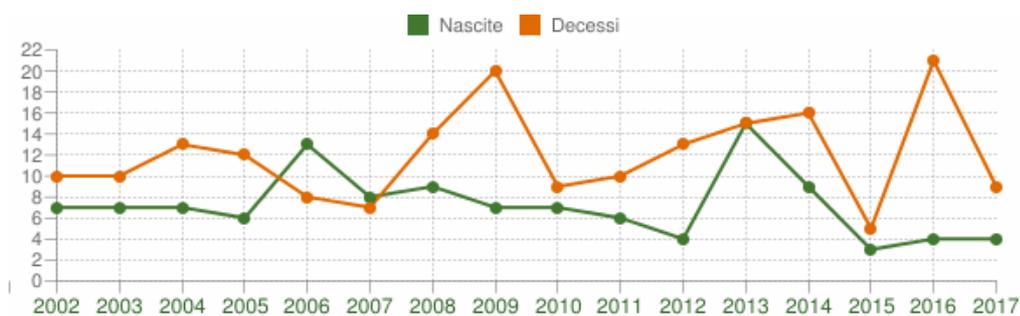
Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto



RELAZIONE

anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI SAN PIETRO INFINE (CE) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2017.

Anno		Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	7	-	10	-	-3
2003	1 gennaio-31 dicembre	7	0	10	0	-3
2004	1 gennaio-31 dicembre	7	0	13	+3	-6
2005	1 gennaio-31 dicembre	6	-1	12	-1	-6
2006	1 gennaio-31 dicembre	13	+7	8	-4	+5
2007	1 gennaio-31 dicembre	8	-5	7	-1	+1
2008	1 gennaio-31 dicembre	9	+1	14	+7	-5
2009	1 gennaio-31 dicembre	7	-2	20	+6	-13
2010	1 gennaio-31 dicembre	7	0	9	-11	-2
2011 (1)	1 gennaio-8 ottobre	4	-3	8	-1	-4
2011 (2)	9 ottobre-31 dicembre	2	-2	2	-6	0



RELAZIONE

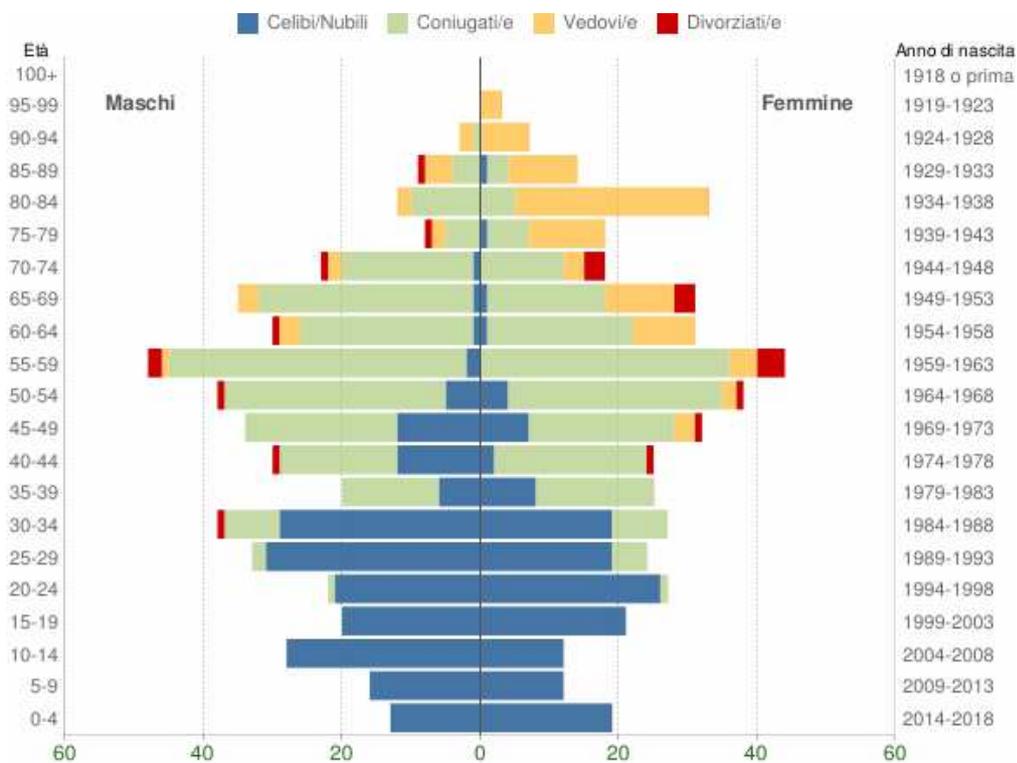
2011 ⁽³⁾	1 gennaio-31 dicembre	6	-1	10	+1	-4
2012	1 gennaio-31 dicembre	4	-2	13	+3	-9
2013	1 gennaio-31 dicembre	15	+11	15	+2	0
2014	1 gennaio-31 dicembre	9	-6	16	+1	-7
2015	1 gennaio-31 dicembre	3	-6	5	-11	-2
2016	1 gennaio-31 dicembre	4	+1	21	+16	-17
2017	1 gennaio-31 dicembre	4	0	9	-12	-5

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Popolazione per età, sesso e stato civile 2018



Popolazione per età, sesso e stato civile - 2018

COMUNE DI SAN PIETRO INFINE (CE) - Dati ISTAT 1° gennaio 2018 - Elaborazione TUTTITALIA.IT



RELAZIONE

In generale, la **forma** di questo tipo di grafico dipende dall'andamento demografico di una popolazione, con variazioni visibili in periodi di forte crescita demografica o di cali delle nascite per guerre o altri eventi. In Italia ha avuto la forma simile ad una **piramide** fino agli anni '60, cioè fino agli anni del boom demografico. Gli individui in unione civile, quelli non più uniti civilmente per scioglimento dell'unione e quelli non più uniti civilmente per decesso del partner sono stati sommati rispettivamente agli stati civili 'coniugati\', 'divorziati\'' e 'vedovi\'

Distribuzione della popolazione 2018 - San Pietro Infine

Età	Celibi /Nubili	Coniugati /e	Vedovi /e	Divorziati /e	Maschi	Femmine	Totale	
								%
0-4	32	0	0	0	13 40,6%	19 59,4%	32	3,5%
5-9	28	0	0	0	16 57,1%	12 42,9%	28	3,0%
10-14	40	0	0	0	28 70,0%	12 30,0%	40	4,3%
15-19	41	0	0	0	20 48,8%	21 51,2%	41	4,5%
20-24	47	2	0	0	22 44,9%	27 55,1%	49	5,3%
25-29	50	7	0	0	33 57,9%	24 42,1%	57	6,2%
30-34	48	16	0	1	38 58,5%	27 41,5%	65	7,1%



RELAZIONE

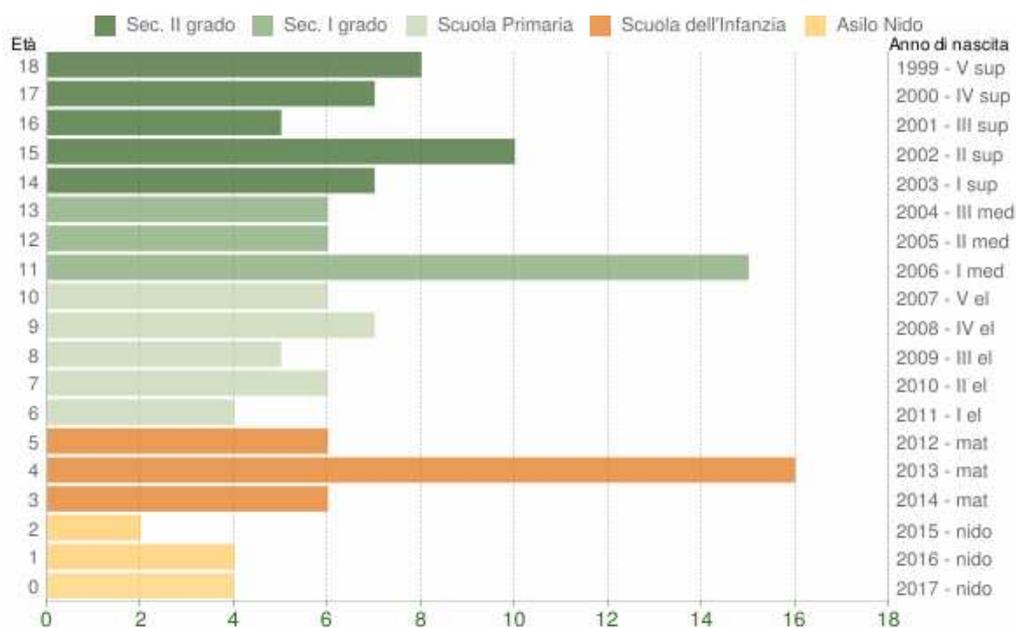
35-39	14	31	0	0	20 44,4%	25 55,6%	45	4,9%
40-44	14	39	0	2	30 54,5%	25 45,5%	55	6,0%
45-49	19	43	3	1	34 51,5%	32 48,5%	66	7,2%
50-54	9	63	2	2	38 50,0%	38 50,0%	76	8,3%
55-59	2	79	5	6	48 52,2%	44 47,8%	92	10,0%
60-64	2	46	12	1	30 49,2%	31 50,8%	61	6,6%
65-69	2	48	13	3	35 53,0%	31 47,0%	66	7,2%
70-74	1	31	5	4	23 56,1%	18 43,9%	41	4,5%
75-79	1	11	13	1	8 30,8%	18 69,2%	26	2,8%
80-84	0	15	30	0	12 26,7%	33 73,3%	45	4,9%
85-89	1	7	14	1	9 39,1%	14 60,9%	23	2,5%
90-94	0	1	9	0	3 30,0%	7 70,0%	10	1,1%
95-99	0	0	3	0	0 0,0%	3 100,0%	3	0,3%
100+	0	0	0	0	0 0,0%	0 0,0%	0	0,0%
Totale	351	439	109	22	460 49,9%	461 50,1%	921	100,0%

Distribuzione della popolazione di **San Pietro Infine** per classi di età da 0 a 18 anni al 1° gennaio 2018. Elaborazioni su dati ISTAT.



RELAZIONE

Il grafico in basso riporta la potenziale utenza per l'anno scolastico 2018/2019 le scuole di San Pietro Infine, evidenziando con colori diversi i differenti cicli scolastici (asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di I e II grado).



Popolazione per età scolastica - 2018

COMUNE DI SAN PIETRO INFINE (CE) - Dati ISTAT 1° gennaio 2018 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Distribuzione della popolazione per età scolastica 2018

Età	Maschi	Femmine	Totale
0	2	2	4
1	1	3	4
2	2	0	2
3	2	4	6
4	6	10	16
5	1	5	6
6	3	1	4
7	4	2	6
8	3	2	5
9	5	2	7
10	4	2	6
11	12	3	15
12	3	3	6



RELAZIONE

13	3	3	6
14	6	1	7
15	5	5	10
16	2	3	5

Struttura della popolazione dal 2002 al 2018

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo progressiva, stazionaria o regressiva a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.

Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.



Struttura per età della popolazione (valori %)

COMUNE DI SAN PIETRO INFINE (CE) - Dati ISTAT al 1° gennaio - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ an ni	Totale residenti	Età media
2002	16 1	627	219	1.007	41,2
2003	15 5	638	215	1.008	41,3
2004	15 4	620	219	993	41,5
2005	14 4	617	224	985	42,2
2006	13 9	666	206	1.011	41,6



RELAZIONE

2007	14 0	655	204	999	41,8
2008	14 2	661	202	1.005	42,1
2009	14 3	682	200	1.025	42,5
2010	12 7	673	202	1.002	43,4
2011	13 9	660	189	988	42,8
2012	11 5	633	207	955	44,7
2013	10 7	628	194	929	44,8
2014	11 1	641	201	953	44,7
2015	10 2	617	215	934	45,7
2016	10 4	612	228	944	46,2
2017	10 5	605	217	927	46,0
2018	10 0	607	214	921	46,1

Indicatori demografici

Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a San Pietro Infine.

Ann o	<i>Indice di vecchi aia</i>	<i>Indice di dipende nza struttural e</i>	<i>Indice di ricambio della popolaz. attiva</i>	<i>Indice di struttur a della popola z.</i>	<i>Indice di carico di figli per donna feconda</i>	<i>Indice di natalit à (x 1.000 ab.)</i>	<i>Indice di mortalit à (x 1.000 ab.)</i>
------------------	---	---	---	---	--	--	---



RELAZIONE

				<i>attiva</i>			
	1° genn	1° genn	1° genn	1° genn	1° genn	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	136,0	60,6	59,4	91,2	28,0	6,9	9,9
2003	138,7	58,0	45,9	95,7	29,8	7,0	10,0
2004	142,2	60,2	45,5	89,0	26,6	7,1	13,1
2005	155,6	59,6	35,6	92,2	30,8	6,0	12,0
2006	148,2	51,8	43,1	88,1	29,8	12,9	8,0
2007	145,7	52,5	42,6	93,8	28,6	8,0	7,0
2008	142,3	52,0	67,6	97,9	28,6	8,9	13,8
2009	139,9	50,3	94,9	106,7	24,9	6,9	19,7
2010	159,1	48,9	118,5	109,7	23,3	7,0	9,0
2011	136,0	49,7	160,9	108,2	20,5	6,2	10,3
2012	180,0	50,9	161,7	123,7	23,2	4,2	13,8
2013	181,3	47,9	150,0	128,4	24,6	15,9	15,9
2014	181,1	48,7	105,5	128,1	27,1	9,5	17,0
2015	210,8	51,4	111,8	139,1	27,4	3,2	5,3
2016	219,2	54,2	114,0	134,5	26,5	4,3	22,4
2017	206,7	53,2	134,1	136,3	22,9	4,3	9,7
2018	214,0	51,7	148,8	136,2	22,7	-	-

Considerazioni

Indice di vecchiaia

Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrasessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. Ad esempio, nel 2018



RELAZIONE

l'indice di vecchiaia per il comune di San Pietro Infine dice che ci sono 214,0 anziani ogni 100 giovani.

Indice di dipendenza strutturale

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). Ad esempio, teoricamente, a San Pietro Infine nel 2018 ci sono 51,7 individui a carico, ogni 100 che lavorano.

Indice di ricambio della popolazione attiva

Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. Ad esempio, a San Pietro Infine nel 2018 l'indice di ricambio è 148,8 e significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana. I risultati attesi con l'entrata in vigore del PUC e con le connesse attività inducono ad auspicare un notevole miglioramento di tale indice, ma in generale di tutti gli indicatori.

Indice di struttura della popolazione attiva

Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

Carico di figli per donna feconda

È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

Indice di natalità

Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

Indice di mortalità

Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

Età media

È la media delle età di una popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero



RELAZIONE

della popolazione residente. Da non confondere con l'aspettativa di vita di una popolazione.

Censimenti popolazione San Pietro Infine 1861-2011

Andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di San Pietro Infine dal 1861 al 2011. Variazioni percentuali della popolazione, grafici e statistiche su dati ISTAT.



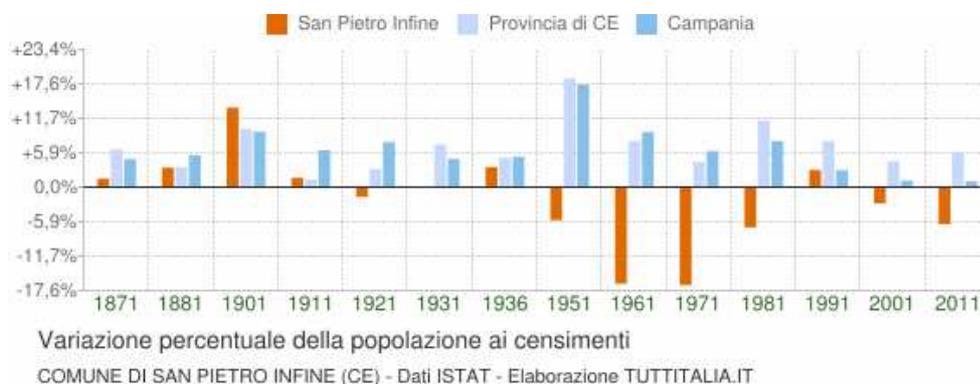
I censimenti della popolazione italiana hanno avuto cadenza decennale a partire dal 1861 ad oggi, con l'eccezione del censimento del **1936** che si tenne dopo soli cinque anni per regio decreto n.1503/1930. Inoltre, non furono effettuati i censimenti del **1891** e del **1941** per difficoltà finanziarie il primo e per cause belliche il secondo.

Variazione percentuale popolazione ai censimenti dal 1861 al 2011

Le variazioni della popolazione di San Pietro Infine negli anni di censimento espresse in percentuale a confronto con le variazioni della provincia di Caserta e della regione Campania.



RELAZIONE



Dati popolazione ai censimenti dal 1861 al 2011

Censimenti popolazione San Pietro Infine 1861-2011

Andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di San Pietro Infine dal 1861 al 2011. Variazioni percentuali della popolazione, grafici e statistiche su dati ISTAT.

Variazione demografica del comune al censimento 2011

Variazione della popolazione di San Pietro Infine rispetto al censimento 2001.

Comune	Censimento		Var %
	21/10/2001	9/10/2011	
San Pietro Infine	1.011	949	-6,1%

La popolazione residente al 1 gennaio 2023 è pari ad 838 persone: 411 maschi, 427 femmine.

V. 2 Terminologia

Si riportano di seguito alcuni termini propri della disciplina urbanistica con sintetiche spiegazioni al fine di consentire un dialogo consapevole su una materia che interessa tutti, non solo gli addetti ai lavori. Le previsioni del PUC si articolano e distinguono in:

Prescrizioni. Norme che dettano regole non derogabili rispetto al regime giuridico dei beni da essi disciplinati, in relazione agli usi



RELAZIONE

ammissibili ed alle trasformazioni consentite. Occorre precisare che le prescrizioni non riguardano il Preliminare, strumento non prescrittivo, ma esclusivamente orientativo delle scelte progettuali.

Direttive. Norme che devono essere osservate nella elaborazione degli strumenti subordinati (RUEC, PUA, piani di settore).

Indirizzi. Norme rivolte agli strumenti subordinati (RUEC, PUA, piani di settore) cui vengono riconosciuti livelli di discrezionalità.

Sistemi. I sistemi rappresentano porzioni di territorio comunale con caratteristiche comuni di funzionamento e di ruolo. I sistemi sono costituiti da tessuti edificati e spazi aperti, non necessariamente contigui. Essi possono articolarsi in sub-sistemi, caratterizzati a loro volta da ulteriori specificità d'uso e funzionamento rispetto al sistema principale. Il PUC, anche nella fase preliminare, ha fornito direttive e indicato obiettivi e prestazioni che devono garantire e le previsioni strutturali per la sua trasformazione.

Ambiti. Rappresentano la suddivisione del territorio per funzioni omogenee. Costituiscono porzioni di territorio in cui si esplicano le azioni di piano in termini di potenzialità di tutela, conservazione, trasformazione, nuova edificazione, integrazione di attrezzature, accessibilità, sosta. Gli ambiti rappresentano le unità territoriali di base, comprensive di parti di sistemi e subsistemi differenti, per le quali il PUC definisce le quantità insediabili minime e massime, le dotazioni di infrastrutture e di attrezzature collettive e ambientali.

Capacità insediativa. Rappresenta la quantità di volumetria e superficie utile realizzabile sull'area.

Contesto. Rappresenta una successione di brani di storia con l'obiettivo di ristabilire le condizioni che costituiscono l'essenza formale e sostanziale del centro storico, rafforzando la continuità ambientale e la unitarietà degli spazi urbani e dei suoi sistemi costruiti con le regole della formazione originaria.

Zona. E' una porzione di territorio individuata dal Piano all'interno degli ambiti, sulla base di attributi propri e dei caratteri programmatici assegnati dal Piano a tali porzioni. La zona è individuata, nella cartografia del Piano, con perimetrazione continua chiusa. Attiene alla successiva fase di proposta del PUC.

Tessuti. Porzione di suolo identificata sulla base di specifici attributi fisici, giuridici, morfologici, funzionali, ecc.), in quanto meritevoli di particolare disciplina.

Comparto. Porzione di territorio individuata dal piano quale campo di applicazione di norme del Piano di carattere



RELAZIONE

procedurale, ossia norme riguardanti le modalità di attuazione del piano stesso.

V. 3 Obiettivi e strategie

Gli indirizzi per le pianificazioni sottordinate riguardano in particolare:

- la conservazione e la tutela degli aspetti storico – culturali relativi ai siti archeologici, alla viabilità e ai centri storici, ai beni paesaggistici di insieme;
- la salvaguardia del territorio rurale aperto e delle risorse naturalistiche, ...

Per perseguire tali obiettivi è necessario:

- contenere al massimo il consumo di suolo;
- consentire l'edificabilità in zona rurale esclusivamente in base a piani di sviluppo aziendale;
- localizzare i nuovi insediamenti in continuità con i nuclei esistenti in maniera da per utilizzare al meglio il sistema infrastrutturale;
- identificare le aree degradate (cave, discariche, ...) prevedendo modalità e tecniche per il recupero;
- salvaguardare le colture pregiate, la rete idrografica, gli elementi della diversità biologica;
- definire norme per il corretto inserimento di opere nel contesto paesaggistico.

In una fase come l'attuale, caratterizzata dalla globalizzazione dei mercati e in cui anche la competizione è globale, le possibilità di mantenere competitività e quindi appetibilità, derivano dalla capacità di migliorare la propria immagine e, soprattutto, di rendere coerenti con questa le proprie azioni.

La strategia "di promozione globale", dovrà dunque puntare su una caratterizzazione dell'intero territorio ad ampio respiro, coinvolgendo ogni iniziativa in grado di offrire un'immagine quanto più qualificante del territorio nel suo complesso.

Negli ambiti marginali ciò può avvenire attraverso il recupero e la valorizzazione dell'ambiente naturale, la valorizzazione delle risorse umane e delle attività economiche, la tutela, il recupero e la valorizzazione delle tradizioni storiche, culturali e religiose, in



RELAZIONE

un'ottica di tutela e sviluppo compatibile ma anche di valorizzazione globale dell'area mantenendo quel patrimonio di caratteri unici in grado di contrastare massificazione e spersonalizzazione."

La redazione di uno strumento urbanistico generale quale è il PUC postula la esigenza di rendere coerenti le scelte a livello comunale con quelle dei piani e programmi sovraordinati: Comunità Montana, Provincia, Regione, avendo particolare attenzione ai piani di settore, nonché di partecipare attivamente alle politiche del territorio poste in essere nelle regioni confinanti. Alcuni significativi progetti proposti a far data dagli anni '70, epoca dei Consorzi turistici della Cassa del Mezzogiorno, mai realizzati, ma tuttora, a ns. avviso, validi potrebbero, nell'ambito della concertazione interistituzionale, avere significativi sbocchi: ci riferiamo all'**asse stradale Adriatico – Tirreno**, di cui la C.M. Montana "Monte S. Croce" propose un articolato studio preliminare, alla possibile realizzazione di **un casello autostradale intermedio tra Caianello e San Vittore**, la cui tratta (circa 22 Km) è tra le più lunghe dell'intera rete.

Si determinerebbe, in tal modo, una migliore accessibilità al territorio della Comunità Montana e alla costa tirrenica della fascia domizia.

Ulteriori opportunità per migliorare il sistema stradale postulano, nel contesto territoriale: l'**adeguamento della S.P. Sessa –Mignano e della ex S.S. n. 430** per una migliore fruizione non solo della costa, ma anche dei Servizi superiori disponibili in altre aree del territorio provinciale.

Il PUC deve tendere a valorizzare le risorse endogene: una natura sostanzialmente incontaminata con irrilevanti e modesti effetti antropici, una morfologia del paesaggio articolata di grande interesse, la presenza del vecchio centro con la qualificante istituzione del "Parco della memoria storica" costituiscono fondamenti su cui costruire gli scenari probabili e/o possibili per l'arco temporale di proporzionamento del nuovo strumento urbanistico di San Pietro Infine.

La posizione geografica, la non rilevante distanza dai sistemi urbani di Napoli e Roma, i valori ambientali e culturali presenti nell'area hanno determinato e determinano una sempre



RELAZIONE

maggiore domanda di alternative alle mete tradizionali del turismo culturale, escursionistico, di affari.

Pertanto il territorio di San Pietro Infine, favorito da condizioni di accessibilità più che soddisfacenti allo stato attuale, può, anche con le scelte del PUC, acquisire il ruolo di sito privilegiato per **una politica dell'accoglienza** da esercitare, non solo con la realizzazione di strutture ricettive, ma anche con la riconversione di manufatti esistenti atti ad accogliere attività agrituristiche, di country house, di bed & breakfast, pubblici esercizi per il ristoro e per la promozione delle specialità enogastronomiche dell'area.

Significativi interventi vanno programmati, **in ottica di sistema**, nell'ambito del PUC; ci riferiamo alle incomparabili emergenze naturali, paesistiche culturali che caratterizzano il territorio comunale di San Pietro Infine: basti citare, senza avere pretese, in questa fase, di essere esaustivi: la sentieristica realizzata, anni or sono, dalla Comunità Montana da adeguare, migliorare, implementare, gestire con programmi di manutenzione e di esercizio, notevole occasione per consentire e favorire la costituzione di cooperative di servizio prevalentemente di persone giovani per assistere i turisti in visita al Parco della Memoria Storica, al monte Sambucaro e nei dintorni, ricchi di un patrimonio notevole di beni culturali e ambientali. L'organizzazione di eventi, non solo le sagre del periodo estivo, l'adeguata pubblicizzazione in rete potrà accogliere quote non trascurabili di turisti in cerca di alternative ai classici percorsi.

E' del tutto evidente che il PUC non può risolvere, in maniera magica, tutte le problematiche, ma certamente può e deve fornire proposte con regole snelle, chiare in maniera da incentivare l'attrattività imprenditoriale, tesa non solo al profitto personale, ma al rilancio socio - economico che deve interessare la collettività intera.

Obiettivo prioritario, quindi, dei piani e programmi sia della Comunità Montana che del Comune di San Pietro Infine deve essere la tutela e salvaguardia delle risorse endogene: del paesaggio e delle sue connotazioni, dei valori ambientali; boschi, dei beni culturali, incentivando una politica di recupero, riqualificazione, rigenerazione, con la necessaria attenzione al fine di evitare, non solo nei centri storici, presenze invasive che possano costituire turbativa dei valori dell'area. L'oculata gestione del territorio ha generato e genera proposte che si



RELAZIONE

traducono in progetti, che consentono ed inducono presenza di flussi turistici di persone, la cui domanda postula, come accennato, alternative alle mete classiche del mare e della montagna.

A mero titolo di esempio, la Comunità Montana, con attente valutazioni di merito, ha realizzato, a suo tempo, un complesso ed articolato progetto di **recupero e valorizzazione dei sentieri naturali e dell'antica viabilità rurale**, i cui percorsi interessano i nove Comuni dell'area, consentono escursioni piacevolissime a contatto con la natura, nel dispiegarsi di paesaggi con postazioni panoramiche ragguardevoli, fanno anche scoprire manufatti della cultura contadina, reperti archeologici e storici che diversamente sarebbero del tutto ignorati e/o trascurati.

Si è generato, in tal modo, un dinamismo culturale che, oltre la scoperta e la fruizione di ambiti naturali di grande suggestione ed interesse, hanno rivalutato monumenti, palazzi di pregio, emergenze architettoniche di grande rilievo, nonché quelle più modeste, ma non meno pregevoli della cultura contadina cui si è fatto cenno.

Le alternative ai classici itinerari costituiscono, non solo una prospettiva, ma una realtà che le Amministrazioni locali, in maniera consapevole, devono saper promuovere e gestire, attivando, ove del caso, un meccanismo virtuoso che coinvolga prevalentemente i giovani, sia con attività didattica finalizzata alla conoscenza delle peculiarità del territorio in cui vivono e di cui saranno parte dirigente, sia, come dicevasi, con la formazione di cooperative che potranno dedicarsi alla manutenzione e gestione delle risorse naturali di uso pubblico, provvedendo alla promozione dei beni ambientali e culturali dell'area, all'attività di guida turistica, al trasporto dei turisti, alla divulgazione dei prodotti enogastronomici dell'area.

L'incentivazione del settore turistico propone ampi spazi all'attività dei privati, non solo con la possibile riconversione di parte del patrimonio residenziale in strutture per l'accoglienza, ma anche con la possibilità, utilizzando risorse comunitarie, **di parchi a tema** prevalentemente ludico-didattici imperniati sulle risorse dell'area. Attività connesse al turismo da concordare tra le Istituzioni è la possibile realizzazione di campeggi, di modesta



RELAZIONE

dimensione, ben progettati sì da non costituire fonte di possibile inquinamento.

Il territorio della Comunità Montana "Monte S. Croce" è, come è noto, da tempo interessato da un turismo prevalentemente escursionistico che però, a nostro avviso non ha prodotto significativi risultati, ove si eccettui una ragguardevole gemmazione di aziende agroturistiche che offrono i propri prodotti e sono quasi sempre dotate di ristorante e di cantina; l'olio e il vino nell'area sono di assoluta eccellenza in grado di competere con prestigiose aziende/ditte nazionali. Occorre utilizzare tali risorse per formare "**sistema**" con progetti materiali e immateriali da mettere in rete. Oltre le numerose sagre che caratterizzano il contesto della Comunità Montana in un arco temporale limitato, appare necessario esplorare la possibilità di rendere il territorio attrattivo per periodi più lunghi, auspicabilmente, sia pure con presenze turistiche differenziate, per l'intero anno.

Tale possibilità appare perseguibile, se opportunamente e adeguatamente promossa da specialisti del settore; immaginare, ad esempio, un evento, che possa con immediatezza evocare il contesto: si pensi al festival del cinema per i ragazzi di Giffoni Valle Piana, a Umbria jazz, al festival letterario di Mantova, alla maratona di New York, è certamente circostanza su cui riflettere. Ben vero che il Parco della Memoria storica è "un attrattore" e le iniziative poste in essere dalle Amministrazioni che si sono succedute alla guida del Comune hanno attivato una serie di manifestazioni che hanno contribuito, unitamente a programmi televisivi, alla conoscenza dei luoghi e di questo straordinario Monumento Nazionale. E' necessario proseguire e incentivare le occasioni di incontro nell'area, è anche necessario implementare i servizi e, come si suol dire, "mettere a sistema" i Beni culturali dell'area. La presente proposta di PUC ha operato scelte che vanno in questa direzione, come si esporrà più avanti in questa relazione.

E' ben noto che per perseguire risultati concreti non è possibile puntare solo ed esclusivamente sul turismo; a parere di illustri urbanisti nemmeno città gioiello quali Venezia e Firenze possono vivere solo di turismo; è necessario, pertanto, puntare su un equilibrato sviluppo dei vari settori, ma in maniera integrata, nel senso che gli obiettivi che si intendono realizzare consentano,



RELAZIONE

anche mediante proposte di assetto del territorio che interessino il sistema infrastrutturale e della mobilità, integrazione in quanto opportunamente tra loro correlate con il sistema insediativo residenziale, produttivo e del tempo libero.

In linea con gli orientamenti della politica comunitaria, la definizione dei modelli di sviluppo comporta una diversificazione funzionale delle attività economiche locali in grado di costituire sistemi integrati di offerta. L'agricoltura, in particolare, ma è più opportuno parlare di **moderna ruralità**, deve necessariamente, in un sistema territoriale, a "*dominante naturalistica*" essere correlata con altri settori, segnatamente con l'ambiente e il turismo, in grado di fornire una **offerta integrata** costruita esaltando le specificità locali.

La centralità strategica del mondo rurale, in questo contesto, ha funzione di riequilibrio rispetto alle inefficienze dei modelli urbano-centrici, nonché di riserva di risorse ambientali, culturali, storiche, umane, fondamentali per una migliore qualità della vita.

Le produzioni agroalimentari tipiche assumono particolare importanza e stimolano l'indotto: conservazione, stoccaggio, commercializzazione dei prodotti. Di questi aspetti, il PUC ha tenuto conto effettuando proposte quali la possibile istituzione di un **Parco scientifico agricolo**, nel quale, oltre le produzioni in terra e in serra, che occuperanno gran parte dell'area destinata a tale funzione vi saranno laboratori di ricerca nel settore dei prodotti agricoli e della loro conservazione e trasformazione, cantine, vendita di prodotti agricoli, una piccola foresteria e ristoranti anche solo vegetariani.

Il PUC, oltre a sostenere la eventuale trasformazione di fattorie in strutture ricettive quali agriturismo, country house e simili prevede anche aree che, appositamente attrezzata, possano ospitare agricampeggi, per dotare il territorio di strutture ricettive alternative e complementari alle attività alberghiere ed extraalberghiere, pur previste dal PUC, delle quali si dirà in seguito.

La buona accessibilità e mobilità, la presenza di arterie di grande traffico postulano la esigenza di utilizzare parte del territorio di San Pietro Infine per attività industriali, artigianali, della grande distribuzione e contestualmente consentire alle attività presenti adeguamenti e ampliamenti.



RELAZIONE

Una attenta e rigorosa analisi del patrimonio edilizio esistente, della qualità, dell'epoca di costruzione, dello stato di conservazione, delle destinazioni di uso, segnatamente quelle dei piani di terra, unitamente ai dati statistici e alla documentazione in atti hanno costituito, in concreto, la base per le proposte del PUC correlate, ovviamente, ai fabbisogni insediativi in coerenza con gli scenari proposti per l'area vasta dagli strumenti di pianificazione sovraordinati.

La salvaguardia dell'ambiente naturale è correlata alla tutela dei valori storico-culturali della edilizia esistente.

Le attrezzature collettive di cui al D.M. 02.04.1968 n. 1444, ad integrazione di quelle esistenti, sono state individuate nell'ambito delle singole zone omogenee.

Per quanto possibile il PUC sarà attuato con intervento diretto; si è ritenuto di ridurre al minimo le aree da assoggettare a intervento urbanistico preventivo (PUA).

Riassumendo, in linea con le proposte dei piani sovraordinati e con gli indirizzi programmatici dell'Amministrazione, i principali obiettivi del PUC sono:

La tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali (aree e paesaggio agricolo, restauro paesistico, ...)

La riorganizzazione del sistema urbano mediante interventi di completamento e integrazione delle attrezzature collettive in misura eccedente i fabbisogni da realizzare con interventi di qualità.

La riorganizzazione in sistema dei siti e delle preesistenze significative.

Interventi di riqualificazione dei nuclei urbani, mediante progetti coraggiosi che consentano, in uno con il conseguimento di una migliore qualità urbana potranno essere realizzati sia con intervento diretto sia con intervento urbanistico preventivo nel corso della gestione del piano. Si è intenzionalmente voluto lasciare la massima libertà di azione, ovviamente nel rispetto delle norme nella fase gestionale e operativa.

Specifici accordi tra Comune e privati potranno essere attivati in proposito ricercando l'integrazione delle risorse e il consenso degli operatori.



RELAZIONE

Per il sistema dei beni culturali, il PUC può contribuire alla promozione di un grande progetto immateriale che avrà riscontro sul territorio in modo tale da ridurre la eventuale separatezza tra località dello stesso contesto.

I risultati attesi:

- definizione di strategie, metodologie e strumenti per la valorizzazione integrata e la promozione globale del patrimonio ambientale e storico-culturale;
- realizzazione di un piano di interventi, con azioni materiali e immateriali, e di "progetti campione" di porzioni, anche di ridotta estensione territoriale, che consentano, oltre al recupero di beni immobili, la sperimentazione di tecniche interventive;
- auspicabile istituzione di corsi di formazione nel settore dei beni culturali, ivi compresa la formazione di maestranze che possano apprendere, in cantieri scuola, tecniche e metodi del restauro.

La valorizzazione dei beni culturali si connette alle esigenze di sviluppo del turismo di affari e del turismo culturale.

Conseguentemente il PUC consente il potenziamento della ricettività non solo individuando aree specifiche con tale destinazione, ma anche diffondendo le opportunità sul territorio, ad esempio, con parziale riconversione del patrimonio edilizio esistente.

Va riconosciuto, come ulteriore obiettivo prioritario ai fini del rafforzamento della polifunzionalità, la valorizzazione e l'incentivazione delle attività produttive e di servizio legate alla tradizione e alle culture/culture locali. Il PUC propone infrastrutturazione, riqualificazione e ampliamenti delle aree produttive esistenti e prevede destinazioni prevalentemente commerciali e di pubblici esercizi, non escludendo attività industriali – artigianali compatibili, per le aree prospicienti la SS. N. 6 Casilina. Il piano assume un "respiro" sovracomunale.

Il piano urbanistico non è uno strumento di sviluppo; ha però lo scopo di sostenere le condizioni per lo sviluppo disciplinando gli spazi per consentire lo svolgimento ottimale delle attività produttive e di servizio. In particolare in un comune in cui, ove si eccettui il Piano di ricostruzione post bellica, a tutt'oggi, non ha avuto alcuno strumento urbanistico, sarà particolarmente



RELAZIONE

importante controllare, nel tempo, la fattibilità delle proposte e, ove ritenuto necessario, apportare correttivi e varianti.



San Pietro Infine: il centro ricostruito dopo gli eventi bellici



RELAZIONE

CAP. VI PROPOSTE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

San Pietro Infine è una “piccola realtà” territoriale, ma di notevole interesse, ricca di storia e di suggestioni. E' da molti anni in decremento come ampiamente dimostrano le tabelle e i dati riportati in altra parte della presente relazione. Il Piano urbanistico, come detto, non è strumento di sviluppo, ma propedeutico ad azioni e progetti di sviluppo solo se ampiamente condiviso e partecipato non solo con la Committente e con i Cittadini, ma con quanti nell'area vasta e in più ampi contesti sono interessati alle prospettive e agli scenari che prefigura. Con la legge 16/2004 e con il Regolamento di Attuazione n.5/2011 è cambiato in maniera molto significativa il modo di “fare urbanistica”. Tra le tante innovazioni la più importante e significativa è **la partecipazione e l'ascolto** fin dalla fase preliminare.

Infatti i due tavoli di consultazione, per la qualità dei suggerimenti e delle proposte, hanno contribuito a modificare alcune opzioni prefigurate nel Preliminare e, per quanto possibile, a integrare il supporto cartografico, con altre evidenze territoriali.

Quanto sopra in armonia con l'Ordinamento in materia:

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) nella componente strutturale *“approfondisce i temi del preliminare di piano, integrato dai risultati delle consultazioni ... e definisce il quadro strutturale delle invarianti del territorio ...”*

Il PUC, nella componente programmatica definisce *“cosa, dove e quando farlo”*, dimensionamento, indici e parametri, destinazioni, standard urbanistici, atti di programmazione degli interventi.

VI.1 Rete cinematica

La strada, opera di urbanizzazione primaria è uno spazio complesso, comporta l'assemblaggio di una serie di componenti dotate ciascuna di precise caratteristiche tecniche. La scelta, la definizione e l'accostamento di queste componenti caratterizzano le specificità della tipologia di infrastruttura.

La larghezza della sede, la caratteristica dei materiali adoperati, i margini, la pulizia da erbe infestanti costituiscono obiettivo di migliorare il rapporto col territorio circostante.



RELAZIONE

Nelle fasce di rispetto stradale è opportuno avere alberature di altezza variabile **per mitigare l'impatto ambientale** non solo nelle nuove strade, ma anche in quelle da adeguare.

Le fasce filtro a lato della carreggiata contribuiscono per la raccolta delle acque meteoriche in quanto minimizzano gli apporti alla pubblica fognatura.

L'inserimento di specie vegetali autoctone in grado di integrare e completare il paesaggio locale.

Sia nella realizzazione di nuove strade, sia in quelle di adeguamento e di riqualificazione di strade esistenti: impiegare le soluzioni di moderazione del traffico più opportune e meglio integrabili nel contesto.

Realizzare pavimentazioni coerenti con le caratteristiche del contesto urbano.

Per aprire **una strada privata aperta al traffico veicolare** occorre presentare al Comune il relativo progetto ed ottenere l'approvazione dalla quale risulti l'obbligo a carico del richiedente di provvedere convenientemente alla sistemazione, allo scolo delle acque, alla pavimentazione, alla manutenzione, alla illuminazione e alla pulizia della strada stessa.

Queste sintetiche note di tipo prestazionale, attinenti più al Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale e ai capitolati di appalto che al PUC, sono necessarie per segnalare l'importanza, in termini urbanistici e di decoro e prestigio urbano, che le strade di nuova realizzazione e/o esistenti da riqualificare assumono nel paesaggio e nel contesto territoriale. In buona sostanza le strade sono il "biglietto da visita" del comune, per cui il decoro e la giusta manutenzione di tali infrastrutture sono fondamentali per connotare il ruolo e il prestigio dell'intero contesto.

La rete stradale, ove possibile, è affiancata dalla rete ciclabile.

La rete ciclabile, in virtù dei raccordi, rotatorie, racchette si può percorrere in maniera da consentire l'intero percorso senza scendere dalla bici.

Sarà affiancata da marciapiedi anche per consentire l'installazione dei pali della pubblica illuminazione, panche, foriere, cestini per rifiuti, beverini.

Le piste (auspicabilmente la rete) ciclabili costituiscono elemento di percezione lenta e leggera dello spazio aperto - agricolo, di valore naturale e ambientale, di rilievo paesaggistico.



RELAZIONE

Nella fase di progettazione i tracciati siano i più confortevoli con particolare riguardo al soleggiamento, prevedendo opportuni impianti vegetali, gli spazi attrezzati per la sosta e il ristoro, i punti di informazione e, ove possibile, di riparazione delle biciclette.

Al fine di migliorare la qualità ambientale **i parcheggi con soluzione a raso** devono prevedere:

- a) la separazione dei percorsi pedonali da quelli automobilistici;
- b) la piantumazione di alberi ombrelliformi d'alto fusto e con siepi al margine;
- c) superfici semipermeabili (tipo massetti inerbanti).

Gli alberi e gli arbusti da utilizzare vanno scelti tra quelli autoctoni, evitando l'uso di specie resinose o comunque dannose per gli autoveicoli.

La realizzazione di parcheggi pertinenze di unità immobiliari nel sottosuolo, al pianterreno di essi o in aree esterne libere dovrà tener conto delle caratteristiche innanzi enunciate per i parcheggi pubblici.

- Le piazze, i larghi, il suolo pubblico destinati ai percorsi pedonali avranno superfici adatte a tale uso, materiali e modalità costruttive consoni al contesto urbano in cui si inseriscono.

- Il superamento delle barriere architettoniche dovrà essere garantito nel rispetto della normativa vigente, con particolare riguardo alle pendenze longitudinali/trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione.

- Le superfici di calpestio devono consentire le necessarie operazioni di ispezionabilità dei sottoservizi impiantistici; devono favorire il deflusso e/o il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni. Per le pavimentazioni, va preferito l'impiego di materiali lapidei.

La pedonalizzazione delle aree centrali è obiettivo da perseguire.

- Nel centro abitato va perseguito l'obiettivo di realizzare marciapiedi o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

- I marciapiedi, sia a raso che rialzati, se a cura dei proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, livelletta ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune. I marciapiedi e i passaggi pedonali sono gravati di servitù di pubblico passaggio.



RELAZIONE

- Nel caso in cui i passaggi pedonali attraversino aree agricole produttive vanno da questi separati con elementi vegetazionali (siepi e filari).

I materiali utilizzabili per la pavimentazione dei percorsi pedonali e dei marciapiedi sono: a) in ambito urbano: materiali lapidei della cultura dell'area;

b) in ambito extra-urbano, i percorsi pedonali possono essere realizzati con materiali permeabili.

Nella realizzazione di parcheggi occorre garantire la sicurezza e il comfort degli utenti e creare le condizioni affinché il parcheggio diventi un luogo di facile e confortevole uso e frequentazione.

Ciò premesso:

L'accessibilità al territorio di San Pietro Infine tramite la rete su gomma è assicurata dalla SS. N. 6 Casilina che proviene da Cassino ed è collegata ai caselli autostradali di San Vittore e di Cassino; in direzione Caserta a quello di Caianello. Il PUC ha recepito il progetto della rotatoria tra la Casilina e l'accesso al nucleo urbano di San Pietro Infine. Dalla Casilina trae origine la SS. N. 6 Dir che, tramite la galleria Nunziata lunga, collega la Campania con il Molise. Il PUC prevede la realizzazione di "porte della città", rotatorie che, oltre ad avere un significato trasportistico, hanno un significato urbanistico in quanto possono accogliere cartellonistica anche multimediale per indicare le peculiarità dei luoghi, i monumenti, informazioni turistiche, eventi e manifestazioni, ma anche sculture, essenze arboree, fontane, ... In particolare all'intersezione tra la Casilina e la SS. N. 6 Dir – oggi incrocio molto pericoloso, assolutamente inadeguato anche per la scarsa visibilità – il PUC propone una rotatoria in grado di raccordare anche la viabilità minore e consentire un valido ingresso al nucleo urbano di San Pietro Infine. Tale rotatoria può essere definita "la porta dell'Adriatico".

Il PUC propone, inoltre, che per le provenienze da Cassino, all'inizio del territorio di San Pietro Infine, vada potenziata, adeguata e ampliata la strada esistente in maniera da consentire sia un ulteriore accesso al nucleo urbano, sia di servire l'area produttiva e il Parco scientifico agricolo proposti ad integrazione di attività esistenti.

Altri interventi sulla rete cinematica riguardano adeguamenti del tracciato, risoluzione di intersezioni pericolose con la previsione di rotatorie anche di modesta dimensione. E' previsto in particolare



RELAZIONE

un miglioramento dei collegamenti tra l'attuale nucleo urbano e il vecchio centro "Parco della memoria", anche con accessibilità diretta per le provenienze dal Molise. La viabilità carrabile che collega il centro con il complesso polisportivo si collega alla strada che origina dalla Casilina e serve il polo produttivo e il Parco agricolo.

Va implementata e personalizzata la segnaletica, tema non squisitamente urbanistico, ma importante per la caratterizzazione dei luoghi, così come lo sono i corpi illuminanti della pubblica illuminazione per i quali va evitata ogni sorta di mimetismo e riproposizione in "stile". La caratterizzazione dei luoghi si ottiene anche con l'attenzione ai dettagli: una 'adeguata scelta di una fioriera, di una panchina, di un cestino per i rifiuti di buon disegno è spesso in grado di connotare un contesto.

Ulteriori interventi sulla viabilità dovranno consentire una migliore accessibilità ai luoghi significativi del territorio: il centro urbano consolidato, il parco della memoria storica, il complesso di Santa Maria dell'acqua, la cinta poligonale della chiesetta di Sant'Eustachio, i resti archeologici, il campo sportivo e il complesso di attrezzature, ...

Il PUC prevede un'ampia dotazione di aree di parcheggio alberate già localizzate, da integrare con quelle previste nelle varie zone e in particolare a quelle assoggettate a interventi urbanistici preventivi.

VI.2 Settore produttivo

All'interno dell'ambito produttivo proposto dal Preliminare, il PUC espunge ed evidenzia le attività produttive esistenti classificate con la lettera D, per le quali le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) consentono ampliamenti e adeguamenti. Nello stesso ambito, con accessibilità sia dalla Casilina che dalla strada da adeguare e ampliare posta al confine occidentale del territorio comunale è stata prevista un'area di mq. 48.200, che, sulla scorta di apposito Pua con valore e significato di Piano di Insediamenti Produttivi (PIP), potrà ospitare impianti produttivi non inquinanti e, per la posizione strategica del territorio di San Pietro Infine, potrà accogliere anche un polo della logistica per lo smistamento merci in ambito interregionale. Tale area è classificata D1.



RELAZIONE

ZONE PRODUTTIVE (ZTO D)						
AMBITO	ZTO D	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	Rapp. Cop mq/mq	VOL. reale [mc]	it [mc/mq]
1	1D	48.200	113	0,00	452	0,01
	1D1.1	5.100	787	0,15	3.148	0,49
	1D1.2	4.420	370	0,09	1.850	0,42
	1D1.3	10.340	1.740	0,17	13.050	1,01
	1D1.4	5.976	1.176	0,20	7.056	1,18
	1D1.5	9.850	2.562	0,29	15.372	1,33
	1D1.6	2.930	1.132	0,39	5.942	1,62
	1D1.7	5.580	1.759	0,36	11.225	1,74
2	2D1.1	3.630	0	0,00	0	0,00
	2D1.2	3.200	1.266	0,40	9.495	2,37
	2D1.3	2.330	127	0,06	953	0,36
3	3D1.1	20.880	2.754	0,13	18.279	0,70

A nord di tale insediamento il PUC propone il Parco Scientifico Agricolo (G2) per coltivazioni sperimentali, serre, strutture trasparenti sostenute da tralicci cablati (energia motrice e termica, innaffiamento, concimazione, carrelli aerei per la manutenzione), locali per la ristorazione, per la didattica, laboratori di ricerca, ricettività alberghiera, cantine, capannoni per la commercializzazione, stoccaggio, trasformazione dei prodotti. Il parco, nella sua accezione materiale e immateriale, promuove ricerca e sperimentazione, consente al fruitore anche di provenienza esterna di raccogliere e consumare i prodotti agricoli in loco, ovvero di raccogliarli, pesarli, pagarli e portarli via; ha anche carattere ludico-pedagogico per le scolaresche. All'interno dell'area possono essere ospitati fiere e mercati agricoli, ortofrutticoli e zootecnici.

La zona conserva i caratteri della zona agricola E2; un'aliquota pari al 80% dell'intera zona G2 è destinata esclusivamente alle coltivazioni in terra e in serra; per l'insediamento delle strutture del parco sulla residua superficie della zona è consentita, previa redazione di PUA, una volumetria additiva per la realizzazione, come specificato nelle NTA, di:



RELAZIONE

-laboratori di ricerca, manufatti per stoccaggio, commercializzazione e strutture di vendita, trasformazione dei prodotti;
- foresteria;
- cantine;
- ristorazione.

Trattasi di una scelta qualificante che, in qualche misura, travalica i confini comunali e può rappresentare struttura atta a implementare ipotesi di sviluppo e di occupazione per l'area vasta di cui San Pietro Infine è parte.

Ai margini della viabilità principale le zone G3 e G4, rispettivamente:

- fascia attrezzata;
- nucleo misto residenze attività produttive.

La zona G3 è destinata prevalentemente alle attività commerciali, direzionali, del tempo libero e della cultura. Potranno, pertanto, insediarsi (in maniera indicativa, ma non esaustiva) strutture della piccola e media distribuzione commerciale, uffici, pubblici esercizi con esclusione di strutture alberghiere.

Sui fabbricati esistenti, se legittimamente realizzati alla data di adozione del PUC, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento volumetrico fino ad un massimo del 20% delle preesistenze nel rispetto dell'indice di zona.

Per i nuovi insediamenti di iniziativa pubblica, privata e/o mista pubblico – privata, ad eccezione della zona 1G3.1, è consentito intervento diretto. Per la zona 1G3.1 trattandosi di estensione considerevole (mq. 45.000) è prescritto intervento urbanistico preventivo.

Nella zona G4 ove coesistono residenze e attività produttive sono consentiti, nel rispetto delle distanze e dell'indice di zona, incrementi volumetrici.

La zona G5 è destinata ad attività di agriturismo e country house come specificato negli articoli delle NTA. Tuttavia anche in altre aree agricole, segnatamente se vi è una preesistenza volumetrica, sono consentite iniziative agroturistiche.

Il PUC propone anche ~~un~~ due agricampeggi (G1), che specialmente nel periodo estivo possono consentire a una specifica categoria di turisti di sostare e dormire in area



RELAZIONE

appositamente attrezzata per visitare San Pietro Infine e le numerose località dell'area vasta ricche di prestigiose opere d'arte. L'area dovrà essere opportunamente sistemata con viabilità, piazzole di sosta, locali per i servizi igienici, per l'accettazione e gestione del campeggio, rete idrica e fognaria è destinata ad accogliere camper, roulotte, tende.

ZONE A DESTINAZIONE SPECIFICA G						
AMBITO	ZTO D	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	Rapp. Cop mq/mq	VOL. reale [mc]	it [mc/mq]
1	1G1.1	9.340	0	0,00	0	0,00
	1G2.1	108.700	149	0,00	1.118	0,01
	1G3.1	44.940	1.305	0,03	8.986	0,20
	1G3.2	20.930	0	0,00	0	0,00
	1G3.3	11.742	0	0,00	0	0,00
	1G3.4	4.480	0	0,00	0	0,00
	1G3.5	6.900	449	0,07	1.796	0,26
	1G3.6	12.365	108	0,01	810	0,07
	1G4.1	23.130	1.708	0,07	11.523	0,50
	1G4.2	4.335	1.207	0,28	11.849	2,73
	1G4.3	2412	450	0,19	4.050	1,68
	2G1.1	41.760	60	0,00	180	0,00
	2G3.1	393	0	0,00	4.550	11,58
	2G3.2	2.450	539	0,22	0	0,00
	2G3.3	23.800	0	0,00	1	0,00
	2G4.1	7.730	539	0,08	4.560	0,47
	2G4.2	12.100	1.384	0,13	6.681	0,59
3	3G4.1	3.000	1.024	0,34	10.752	2,87
	3G4.2	936	0	0,34	0	2,87
4	4G5.1	6545	0	0,34	0	2,87
5	5G5.1	12.560	479	0,04	2.631	0,17

VI.3 Il patrimonio edilizio

Per consolidata consuetudine è stata effettuata una approfondita analisi del sistema insediativo residenziale,



RELAZIONE

produttivo, delle attrezzature. In linea con quanto prescritto dalle NTA del PTCP sono state rigorosamente individuate le densità territoriali esistenti nel contesto territoriale. Sono state individuate, ai sensi del D.M. 02.04.1968 n.1444, le Zone Territoriali Omogenee.

Gli strumenti urbanistici, nella moderna accezione, per quanto attiene al “costruito” devono essere attenti non solo alle volumetrie, agli indici e parametri, alle modalità attuative, ma anche alla qualità della edilizia. Occorre una particolare sensibilità non solo dei progettisti, ma anche di coloro che sono preposti a rilasciare nulla osta, permessi, autorizzazioni. In particolare i Comuni di modesta dimensione demografica ove, in genere, i corpi di fabbrica non hanno più di due piani fuori terra, devono pretendere qualità architettonica, il rispetto delle norme prestazionali del RUEC.

Ciò premesso il nucleo urbano di San Pietro Infine è stato costruito dopo la seconda guerra mondiale dalla popolazione superstita dai bombardamenti che hanno mietuto innumerevoli vittime e distrutto l'originario nucleo medioevale, ove da qualche anno è stato istituito il Parco della memoria storica, dichiarato, con le aree limitrofe, monumento nazionale.

Particolare importanza riveste la qualità architettonica che a San Pietro Infine, come altrove, va migliorata. Sarebbe velleitario e improponibile rinviare ogni intervento alla redazione di Piani Urbanistici Attuativi, ma si richiede maggiore attenzione non solo nella fase di progettazione, ma anche nelle manutenzioni del patrimonio edilizio esistente con la eliminazione di elementi incongrui e delle superfetazioni. La sensibilità dei progettisti e, ove occorra, anche ordinanze sindacali, potranno consentire un notevole miglioramento dell'attuale configurazione dei luoghi urbani. Specifici progetti di riadeguamento estetico – funzionale potranno contribuire in maniera positiva all'immagine urbana.



RELAZIONE



Il nucleo urbano ove vive l'attuale popolazione è di origine recente e si presenta compatto con tessuto morfologico prevalentemente di tipo ortogonale. L'edilizia residenziale, ove si eccettuino nuclei di recente formazione, ha come fulcro la Casa Comunale e la Chiesa, ai cui lati e in posizione retrostante sono stati costruiti i corpi di fabbrica di San Pietro Infine.

Si riportano le certificazioni rilasciate dall'UTC relative ai titoli abilitativi rilasciati nell'arco temporale 2008 – 2018; nel 2019 non risulta alcun titolo:



RELAZIONE



COMUNE DI SAN PIETRO INFINE

Provincia di Caserta

DECORATO MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

P.zza Risorgimento n. 4 – cap 81049 - Tel. 0823 900311 Fax 0823 900349

e-mail: comunesanpietroinfine@virgilio.it

PEC: prot.sanpietroinfine@asmepec.it

SERVIZIO TECNICO

utc.comunesanpietroinfine@asmepec.it

All'RTP incaricato Arch. R Bernasconi-Ing. B.A. Nodargi
Via Crispi 87
NAPOLI

e. p.c. Al Segretario Comunale
SEDE

Al Signor Sindaco
Mariano FUOCO
SEDE

Oggetto: Redazione PUC Comune di San Pietro Infine CE- CERTIFICAZIONE TITOLI EDILIZI RILASCIATI (periodo tra il 2008 e il 2018)

1

Si comunica che, come da registro cronologico dei permessi di costruire rilasciati, risulta che nel periodo intercorrente tra il 2008 ed il 2018 siano stati rilasciati i seguenti TITOLI ABILITATIVI EDILIZI incidenti sui parametri urbanistici:

Periodo 2008-2012:

Anno 2008

- Permesso di Costruire n.1/14.04.2008 (Lavori di completamento di immobile da destinare a civile abitazione e garage - MC 106,06)
- Permesso di Costruire n.2/07.10.2008 (Lavori di risanamento igienico-funzionale fabbricato - MC 60,30)
- Permesso di Costruire n.3/07.10.2008 (Lavori di costruzione fabbricato rurale - MC 902,68)
- Permesso di Costruire n.4/07.10.2008 (Sopraelevazione fabbricato - MC 513,00)
- Permesso di Costruire n.5/07.10.2008 (Realizzazione fabbricato per civile abitazione - MC 341,85)



RELAZIONE

Comune di San Pietro Infine Prot. 0000172 del 17-01-2020 - partenza Fascicolo Cat. 6 CL 1

Anno 2009

- Permesso di Costruire n.1/05.03.2009 (Manutenzione straordinaria- MC 852,24)
- Permesso di Costruire n.2/21.05.2009 (Lavori di risanamento igienico-funzionale fabbricato in via degli Eroi 72- MC 763,85)

Anno 2010

- Permesso di Costruire n.1/19.02.2010 (Lavori di costruzione fabbricato da adibire a residenza e annessi - MC 1.058,68)
- Permesso di Costruire n.2/19.02.2010(Lavori di costruzione fabbricato da adibire a residenza e annessi - MC 593,45)
- Permesso di Costruire n.3/15.03.2010 (Costruzione di impianto di distribuzione - MC 415,80)
- Permesso di Costruire n.4/14.05.2010 (Ampliamento con sopraelevazione fabbricato - MC 142,54)
- Permesso di Costruire n.5/10.08.2010 (Realizzazione edificio ad uso produttivo- sup. cop. mq 151,50)
- Permesso di Costruire n.6/10.08.2010 (Realizzazione fabbricato rurale per civile abitazione- MC 597,00)

Anno 2011

- Permesso di Costruire n.1/15.04.2011 (Lavori di ampliamento e sopraelevazione fabbricato - MC 765,51)
- Permesso di Costruire n.2/12.05.2011(Permesso in sanatoria - MC 977,6)
- Permesso di Costruire n.3/11.06.2011 (Ristrutturazione e ampliamento -Permesso in sanatoria - MC 72,55)

Anno 2012

- Permesso di Costruire n.1/12.04.2012 (Edicola funeraria- MC 48,1)
- Permesso di Costruire n.2/05.10.2012(Permesso in sanatoria-Costruzione industriale - MC 5.620,36)

Periodo 2013-2018:**Anno 2013**

- Permesso di Costruzione n.1/13.06.2013 (Ampliamento edificio ad uso produttivo - sup. cop. mq 152,25)
- Permesso di Costruzione n.2/13.06.2013 (Installazione container ad uso -mc 172,86)



RELAZIONE

Comune di San Pietro Infine Prot. 0000172 del 17-01-2020 - partenza Fascicolo Cat. 6 CL 1

Permesso di Costruzione n.3/01.08.2013 (Realizzazione di fabbricato rurale -mc 516,05)

Permesso di Costruzione n.4/01.08.2013 (Manutenzione straordinaria e variazione di destinazione d'uso a produttivo – (senza volumetria)

Anno 2014

Permesso di Costruzione n.1 (Realizzazione di un fabbricato rurale) mc 777,77

Anni 2015-16-17 Permessi di Costruzione non rilasciati

Anno 2018

Permesso di Costruzione n.1 (scala esterna – senza volumetria)

Permesso di Costruzione n.2 (fabbricato rurale – mc 611,90)

San Pietro Infine, li 17.01.2020



Il Responsabile del Servizio Tecnico
Arch. Dario Giovini

3

I predetti permessi di costruire e/o ampliare residenze ammontano in totale ad una volumetria complessiva pari mc. 4600,00. Considerando, come di norma mc. 400/alloggio si deduce che nell'arco temporale 2008 – 2022 sono stati autorizzati n. 11 alloggi che vanno detratti dai 40 alloggi potenziali previsti dal PTCP. **Pertanto il presente PUC è dimensionato per n. 29 potenziali nuovi alloggi.**

Per i tessuti edilizi consolidati, oltre la eliminazione delle superfetazioni e degli elementi incongrui, si ritiene debba prendersi in considerazione il “piano del colore” e contestualmente la cura dei particolari di completamento e di finitura (il termine arredo urbano, a ns. avviso è desueto e contestualmente ridondante). Massima attenzione al sistema dei sottoservizi e della pubblica illuminazione, i cui corpi illuminanti dovranno essere ben disegnati, evitando mimetismi e “ripropozizioni in stile”.



RELAZIONE

Per quanto attiene al sistema insediativo residenziale sono state individuate le zone B di completamento e integrazione e quelle con le medesime caratteristiche, ma che non soddisfano appieno i requisiti prescritti dal citato D.M. n. 1444/1968 sono state classificate C di completamento e integrazione. Nel rispetto di quanto individuato dal PTCP, in termini di nuovi alloggi compatibili in ambito territoriale in n. di 40 unità, dalle quali vanno detratti 11 alloggi autorizzati nell'arco temporale 2008 - 2019 si è convenuto che, per evitare consumo di suolo, i nuovi alloggi potranno essere realizzati nelle predette zone B e C di completamento e integrazione, ove queste zone non vengano, per l'eccessiva densità, definite sature. Il PUC, quindi, non prevede aree di espansione, ma la previsione di nuovi potenziali alloggi nelle zone già urbanizzate, B e C di completamento.

Il PUC, per le zone classificate 3B16.1 e 3B16.2, prevede la previa redazione di un piano di recupero finalizzato, in caso di demolizione dei corpi di fabbrica fatiscenti, alla realizzazione di una zona di verde attrezzato e altre dotazioni pubbliche.

Nelle zone B e C di completamento, si potrà, in caso di carenze standards procedere alla monetizzazione istituendo un fondo ad hoc presso il Comune.



RELAZIONE

ZONE B e C DI COMPLETAMENTO E INTEGRAZIONE ATTREZZATURE															
PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE								PROGETTO DI PIANO							
ZTO B-C	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	Rapp. Cop mq/mq	VOL. reale [mc]	VOL. RES [mc]	VOL. NON RES [mc]	it [mc/mq]	it prog. [mc/mq]	VOL. utile [mc]	VOL. Esistente + Progetto res e non res	Nuova VOL. [mc]	Nuova VOL. RES.	Nuova VOL. NON. RES.	Nuovi Alloggi n.	Nota
1 B1	15.882	2.112	0,133	13.835	7.006	6.830	0,87	0,950	15.088	15.088	1.253	877	376	2	
1 B2	16.300	3.025	0,179	15.455	5.972	9.484	0,95	0,980	15.974	15.974	519	364	156	1	
2B1	13.793	1.671	0,121	10.941	6.851	4.090	0,79	0,940	12.965	12.965	2.024	1.417	607	4	
2B2	9.890	1.352	0,137	7.804	4.414	3.389	0,79	0,850	8.407	8.407	602	422	181	1	
2B3	6.090	1.029	0,169	4.555	1.359	3.196	0,75	0,800	4.872	4.872	317	222	95	1	
3B1	17.140	3.555	0,207	22.590	13.889	8.701	1,32	1,320	22.625	22.590	0	0	0	0	satura
3B2	13.730	2.718	0,198	15.152	8.578	6.574	1,10	1,100	15.103	15.103	-49	-34	-15	0	satura
3B3	8.162	1.052	0,129	5.482	2.830	2.653	0,67	0,800	6.530	6.530	1.047	733	314	2	
3B4	2.621	429	0,164	2.680	1.565	1.115	1,02	1,300	3.407	3.407	727	509	218	1	
3B5	4.500	585	0,130	3.510	2.106	2.106	0,78	0,900	4.050	4.050	540	378	162	1	
3B6	12.500	3.294	0,264	21.035	12.672	8.363	1,68	1,720	21.500	21.500	465	326	140	1	
3B7	3.924	764	0,195	5.156	3.322	1.834	1,31	1,310	5.140	5.140	-16	-11	-5	0	satura
3B8	8.550	1.785	0,209	8.155	3.101	5.054	0,95	1,000	8.550	8.550	395	276	118	1	
3B9	7.900	1.939	0,245	10.670	5.682	4.987	1,35	1,350	10.665	10.665	-5	-4	-2	0	satura
3B10	13.320	2.674	0,201	17.030	10.065	6.965	1,28	1,400	18.648	18.648	1.618	1.133	485	3	
3B11	10.863	4.620	0,425	29.884	18.542	11.341	2,75	2,800	30.416	30.416	533	373	160	1	
3B12	19.774	5.720	0,289	39.701	25.972	13.729	2,01	2,080	41.130	41.130	1.429	1.000	429	3	
3B13	9.600	3.378	0,352	22.222	14.073	8.148	2,31	2,380	22.848	22.848	626	438	188	1	
3B14	30.048	6.689	0,223	40.076	23.378	16.728	1,33	1,380	41.466	41.466	1.390	973	417	2	
3B15	5.962	1.736	0,291	11.679	7.513	4.166	1,96	2,100	12.520	12.520	841	589	252	1	
3B16.1	4.700	1.930	0,411	10.270	5.638	4.632	2,19	2,190	10.293	10.293	23	16	7	0	satura
3B16.2	7.650	1.524	0,199	8.798	4.806	3.992	1,15	1,150	8.798	8.798	-1	-1	0	0	satura
2C1	14.255	1.029	0,072	4.555	1.359	3.196	0,32	0,320	4.562	4.562	7	5	2	0	satura
2C2	14.184	934	0,066	5.120	2.879	2.242	0,36	0,500	7.092	7.092	1.972	1.380	591	3	
3C1	3.500	409	0,117	2.001	1.019	982	0,57	0,570	1.995	1.995	-6	-4	-2	0	satura
3C2	4.665	567	0,122	3.402	2.041	1.361	0,73	0,730	3.405	3.405	3	2	1	0	satura
3C3	1.850	108	0,058	648	389	389	0,35	0,600	1.110	1.110	462	323	139	1	



RELAZIONE

VI.4 Le attrezzature collettive

Le attrezzature collettive sono individuate sia sugli elaborati grafici che nei testi con le lettere:

attrezzature scolastiche a)
Interesse comune b)

Verde, gioco e sport c)
Parcheggi d)

Ad eccezione delle attrezzature scolastiche, che soddisfano le esigenze della popolazione, tutte le altre attrezzature sono state implementate ben oltre i minimi prescritti in quanto il ruolo delle attrezzature per quantità e qualità è estremamente qualificante per il contesto. E' opportuno segnalare che la previsione di aree per attrezzature non prevede automaticamente l'esproprio delle aree stesse in quanto è possibile che un'attrezzatura sia realizzata e gestita da un privato o da una società mista pubblico – privata, ovvero con accordi o con project financing.

Attrezzature collettive (D.M. 2/4/1968 N. 1444 - Art. 3)			Esistenti	Di progetto
Scolastiche				
a)			mq	mq
	3a1	Scuola dell'infanzia	1.260	
	3a2	Scuola elementare e media	1.500	
	2a1	Scuola elementare	2.580	
			5.340	0

interesse comune				
b)			mq	mq
	2b1	Stazione / Polifunzionale	127	
	2b2	Centrale metano	2.345	
	2b3	Chiesa Santa Maria del Piano	200	
	2b4	Farmacia	200	
	3b1	Parrocchia San Nicola	2.320	
	3b2	Comune	1175	
	4b1	Resti chiesa San Michele Arcangelo	806	
	4b2	Fontana Maria SS dell'acqua	228	
	6b1	Resti monastero S. Eustachio	650	
	5b*p	Attrezzature religiose (L.R. n.09/1990)		6400
			8.051	6.400



RELAZIONE

verde gioco e sport			
	c)		
	1cp1	Aiuola	mq 2440
	2c1	Campo sportivo	1544
	2cp2	Aiuola	5180
	2c3	Campo sportivo	590
	3c1	Aiuola	2050
	3c2	Complesso sportivo	18.200
	3c3	Aiuola	200
	3c4	Aiuola	270
	3c5	Aiuola	300
	3c6	Aiuola	177
	3c7	Aiuola	325
	6cp1	Ampliamento complesso sportivo	8.200
	6cp2	Area sportiva	3.650
			23.656 19.470
parcheggio			
	d)		
	2dp1	Parcheggio di progetto	mq 710
	2dp2	Parcheggio di progetto	1.180
	2dp3	Parcheggio di progetto	650
	3dp1	Parcheggio Parco della memoria storica	8.200
	3dp2	Parcheggio di progetto	1.460
	3d3	Parcheggio	74
	3d4	Parcheggio	294
	3d5	Parcheggio	275
	3d6	Parcheggio municipio	56
	3d7	Parcheggio municipio	120
	3d8	Parcheggio scuola	43
	3dp9	Parcheggio	795
	3dp10	Parcheggio	360
	6dp1	Parcheggio di progetto	1.300
	6dp2	Parcheggio di progetto	2.140
			862 16.795

Le dotazioni minime sono ampiamente soddisfatte:
 scolastiche = 5,27 mq/ab
 interesse comune = 9,92 mq/ab
 verde, gioco e sport= 38,05 mq/ab
 parcheggio= 16,39 mq/ab



RELAZIONE

VI.5 Le attrezzature e le attività di livello superiore

Sono indicate con la lettera F

- F1 Cimitero
- F2 Parco Urbano S. Maria dell'Acqua e S. Maria del Piano
- F3 Polo del benessere
- F4 Area distributori carburante
- F5 Parco della Memoria storica
- F6 Parco della Taverna San Cataldo
- F7 Complesso di attrezzature del terziario: sociali, culturali, della salute, dell'assistenza
- F8 Polo dell'accoglienza – Città dell'olio
- F9 Parco di S. Eustachio
- F10 Area pic nic – sport all'aria aperta
- F11 Serbatoio idrico
- F12 Depuratore

Fondamentale è la dislocazione sul territorio di importanti poli produttivi e di servizio in numero e qualità tali da costituire una struttura forte e integrata (polifunzionalità) in grado di generare l'attrattività del territorio e, quindi, di ribaltare la tradizionale dipendenza dai centri più forti.

Si tratta di attività che in parte si fondano sul consolidamento di iniziative già avviate e in parte su accordi e programmi formalizzati o in via di decisione, tutti in linea con gli obiettivi di crescita già evidenziati.

La prima serie di poli, indicati con la **lettera F** è il sistema dei parchi che costituiscono, come si dirà in seguito, anche “**progetti obiettivo**”. Sono ambiti territoriali per attrezzature di interesse generale pubbliche e/o di interesse pubblico, al fine di perseguire la **valorizzazione delle risorse naturali e culturali**, costituita da aree naturali che non è sufficiente tutelare, ma che occorre inserire nel circuito fruitivo del turismo di qualità. **Si tratta del sistema dei parchi:** quello di Santa Maria dell'Acqua e Santa Maria del Piano, della memoria storica, della taverna di San Cataldo, di Sant'Eustachio.

La seconda serie di poli è caratterizzata da un ruolo marcatamente produttivo e di servizio e viene denominata con la **lettera G.**, di cui si è detto nel precedente punto VI.2 L'attuazione e la gestione delle iniziative in essi localizzate



RELAZIONE

avviene da parte di privati o mediante l'integrazione pubblico/privato.

Il PUC, quindi, propone azioni di speciale rilievo ai fini della riqualificazione urbana e ambientale che assumono un significativo profilo strategico e si concretizzano nella proposta di alcuni **“progetti obiettivo”** che hanno finalità prevalentemente programmatica. Sono inseriti nel PUC con lo scopo di proporre programmi di rilievo primario nell'ambito della riqualificazione e delle prospettive di sviluppo del territorio, rispetto ai quali si potranno disporre da parte dell'Amministrazione, da parte di altri Soggetti o anche da parte di Società miste, anche di trasformazione urbana, la elaborazione dei successivi studi e pertinenti progetti attuabili in funzione della tempistica stabilita dagli Atti di Programmazione degli Interventi, in coerenza con le esigenze di operatività espresse dall'Amministrazione.

Il PUC individua tra i progetti obiettivo **“la porta della città”, le zone F2 Parco Urbano Santa Maria dell'Acqua e S. Maria del Piano, F5 Parco della Memoria storica, F9 Parco di S. Eustachio. I progetti obiettivo possono essere realizzati con la normativa del presente PUC ovvero facendo ricorso a procedure speciali del tipo accordo di programma.**

Le porte della città: dislocate nelle varie zone di accesso carrabile al territorio comunale da varie provenienze.

Una rotonda con significato prevalentemente urbanistico, oltre che trasportistico, potrà accogliere sculture, essenze arboree, fontane, cartellonistica anche multimediale per indicare le peculiarità dei luoghi, i monumenti, informazioni turistiche, eventi e manifestazioni.

F2 Parco Urbano Santa Maria dell'Acqua e S. Maria del Piano

Comprende le aree evidenziate con apposita simbologia sugli elaborati di Piano.

Per gli edifici e le sistemazioni esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo di cui al Capo VIII delle NTA.

Nell'area vi è un platano di grandi dimensioni catalogato come albero monumentale.



RELAZIONE

I PLATANI DELLA FONTANA DELLE QUATTRO CANNELLE (INSIEME OMOGENEO) • SAN PIETRO INFINE (CE)

Albero monumentale tutelato ai sensi dell'articolo 7 della legge 14 gennaio 2013, n. 10

ALBERI MONUMENTALI D'ITALIA

Platano comune
Platanus acerifolia (Aiton) Willd.

- Et  stimata: **100 anni**
- Circonferenza: **400 cm (media)**
- Altezza: **37 m (media)**
- Identificativo Elenco Regionale: n. **078**
- Identificativo Elenco MIPAAF: **001/I113/CE/15**

ASPETTI DI MONUMENTALIT 

- et  e/o dimensione

Questo albero   stato inserito nell'Elenco degli Alberi Monumentali d'Italia, redatto a seguito di uno specifico censimento realizzato sull'intero territorio nazionale da Comuni, Regioni, Arma dei carabinieri sotto il coordinamento del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali.

Per le caratteristiche che lo contraddistinguono, l'albero gode di un particolare regime di tutela, che ne vieta l'abbattimento o il danneggiamento; in caso di trasgressione si applica la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 5.000 a euro 100.000.

CARATTERISTICHE BOTANICHE DELLA SPECIE

  considerato un ibrido tra il *Platanus orientalis* e il *Platanus occidentalis*.   una latifolia decidua che raggiunge i 20-30 m. di altezza (eccezionalmente 40 m) e una circonferenza del tronco di 3 - 4 m. La corteccia   assai bella, inizialmente bruno chiara poi grigia, si sfalda in larghe placche scoprendo zone bianco-crema sottostanti. Le foglie palmato-lobate, con 3-5 lobi, lunghe 10-20 cm e larghe 15-25 cm sono portate da un lungo picciolo di 3-10 cm. Da giovani, di colore verde chiaro, sono densamente tomentose in primavera, diventando poi glabre a fine estate. In autunno si colorano di giallo-bruno. L'infiorescenza globosa di 2-3 cm di diametro, matura in 6 mesi e, durante l'inverno, si apre liberando numerosi semi.

ECOLOGIA E DISTRIBUZIONE DELLA SPECIE

Il Platano comune si   formato per ibridazione attorno al XVII secolo.   molto resistente all'inquinamento atmosferico e si adatta bene anche a suoli compatti. Rispetto alle due specie da cui si   originato, esso   pi  resistente agli inverni freddi, al vento e ad attacchi di patogeni (ad esempio all'antracosi).

CURIOSIT 

  uno degli alberi pi  efficaci per l'abbattimento di particelle inquinanti nelle aree urbane; per questo, e per la sua rusticit  e adattabilit  anche a suoli compatti,   molto utilizzato in ambito urbano e per scopi ornamentali. Pu  creare per , fenomeni allergici a causa della peluria presente sulle foglie e delle strutture di dispersione dei semi. Anche il suo legno   apprezzato in falegnameria per via della caratteristica venatura a chiazze rosso-marroni.



Il parco   destinato alle attivit  compatibili per il tempo libero, la cultura, il turismo e le tradizioni religiose. Le eventuali integrazioni progettuali a quanto esiste devono prevedere:

- la cura del verde esistente e le ulteriori sistemazioni a verde con essenze idonee compatibili;
- gli spazi e i percorsi pedonali con l'esclusione di superfici impermeabili;
- gli elementi di arredo in legno (panche, tavoli, insegne, gioco bambini) e la realizzazione di modesti volumi smontabili non eccedenti 80 mc. per la manutenzione (depositi attrezzi);
- eventuali chioschi per il ristoro e i servizi igienici secondo un progetto tipo facente parte del progetto esecutivo del parco di superficie coperta massima mq 20 e altezza totale mt. 2,80.
- Il rispetto dell'albero monumentale e l'intervento di personale specializzato per eventuali patologie.

Dovranno essere adottate tutte le misure di sicurezza per le persone e per le cose. Potranno essere previsti percorsi appositamente attrezzati per persone con disabilit .



RELAZIONE

F5 Parco della Memoria storica



L'intera zona come perimetrata negli elaborati grafici di progetto, ai fini della normativa è classificata Zona A assoggettata nella intera estensione a PUA di recupero, riqualificazione, valorizzazione. Gli interventi consentiti sono esclusivamente restauro e risanamento conservativo, nonché creazione di spazi liberi attrezzati. Sono prescritti interventi infrastrutturali per la creazione di sentieri e aree di sosta con la tecnica della ingegneria naturalistica, nonché per la pubblica illuminazione, per la regimentazione delle acque meteoriche e per quanto attiene alla sicurezza delle persone e delle cose.

Il vecchio centro di San Pietro Infine distrutto dagli eventi bellici del secondo conflitto mondiale è da qualche decennio il "parco della Memoria Storica" a seguito di numerosi interventi di restauro e risanamento conservativo delle macerie. E' monumento nazionale. Con interventi di recupero è stato creato il museo, un albergo e il restauro della chiesa. Il Puc, nel prendere atto di quanto realizzato consente ulteriori interventi di recupero e di manutenzione degli spazi aperti per la fruizione pubblica con sistemazioni del verde, dei terrazzamenti e dei percorsi. Dovranno essere adottate tutte le misure di sicurezza per le persone e per le cose. Potranno essere previsti percorsi appositamente attrezzati per persone con disabilità.

F6 Parco della Taverna di San Cataldo

L'antico manufatto sito in un importante snodo stradale, oggetto di restauro e risanamento conservativo senza alcuna addizione volumetrica. Potrà essere sede di attività turistiche, di informazioni multimediali, biblioteca, videoteca, sede di esposizioni permanenti e temporanee. Potrà essere dotato di locali per il



RELAZIONE

ristoro e di pubblici esercizi ad eccezione dell'attività alberghiera. L'area di pertinenza è destinata a parcheggio alberato.



Seguendo il tracciato della Via Casilina da Cassino verso Teano, dopo aver superato il dosso di Colle Apone1 e dopo aver percorso per circa un chilometro il tratto rettilineo che introduce nell'estrema appendice orientale della Valle del Liri, si giunge al bivio San Cataldo, sito nel comune di San Pietro Infine. Qui la strada si

dirama: un ramo continua con una leggera deviazione verso Mignano, costeggiando le pendici settentrionali di Monte Lungo, l'altro diverge verso nord-est costeggiando il nuovo centro di San Pietro, disteso su un lieve pendio ai piedi di Monte Sambúcaro. Il bivio di San Cataldo, che costituisce un importante nodo stradale, è caratterizzato dalla presenza di numerosa segnaletica direzionale e da cartelloni pubblicitari che impediscono, o quantomeno limitano a chi guida, di osservare con la giusta attenzione un antico casolare, ora in stato di abbandono, utilizzato come deposito di materiale vario. La quota d'ingresso principale dell'edificio, a causa del rilevato stradale della Casilina, si trova a circa un metro e mezzo più in basso dalla carreggiata. Chi non è impegnato nella guida, però, non può non accorgersi della presenza di un portale in pietra con grossa lapide sovrastante. Purtroppo la fugacità dell'attraversamento e la mancanza di un'adeguata area di sosta non consentono di potersi soffermare e ammirare da vicino la bellezza di questa struttura. Il fabbricato corrisponde all'antica "Taverna di San Cataldo", localizzata erroneamente, almeno fino a qualche anno fa, nel sito di Ad Flexum, toponimo di età romana derivante dal punto di flesso dell'antica Via Latina. **(Testo (stralcio) di Maurizio Zambardi)**

F9 Parco di S. Eustachio

Comprende le aree evidenziate con apposita simbologia sugli elaborati di Piano.

Per gli edifici e le sistemazioni esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo di cui al Capo VIII delle presenti norme.



RELAZIONE

Il parco è destinato alle attività compatibili per il tempo libero, la cultura, il turismo e le tradizioni religiose. Le eventuali integrazioni progettuali a quanto esiste devono prevedere:

- la cura del verde esistente e le ulteriori sistemazioni a verde con essenze idonee compatibili;
- gli spazi e i percorsi pedonali con l'esclusione di superfici impermeabili;
- gli elementi di arredo in legno (panche, tavoli, insegne, gioco bambini);
- eventuali chioschi per il ristoro e i servizi igienici secondo un progetto tipo facente parte del progetto esecutivo del parco di superficie coperta massima mq 20 e altezza totale mt. 2,80.

Dovranno essere adottate tutte le misure di sicurezza per le persone e per le cose. Potranno essere previsti percorsi appositamente attrezzati per persone con disabilità.

Tra le zone F non individuate come progetto obiettivo rivestono particolare importanza per capacità di aggregazione:

F7 Complesso attività del terziario: sociali, culturali, della salute, dell'assistenza

L'intera zona è destinata ad accogliere attività del terziario quali uffici, laboratori, ambulatori, cliniche, uffici finanziari, sportelli bancari, cinema - teatro, commercio, strutture per l'accoglienza ad eccezione della residenza.

E' prescritto PUA esteso all'intera zona F7 di iniziativa pubblica, privata, mista pubblico - privata con apposita convenzione nell'ambito delle reciproche convenienze.

La redazione del PUA deve essere preceduta da un planivolumetrico preliminare in cui siano individuate le principali destinazioni e sia prefigurato l'assetto complessivo dell'insediamento. Tale planivolumetrico dovrà essere sottoposto al parere della Amministrazione, che, con delibera di Giunta potrà attivare consultazioni con Istituzioni e Cittadini per la maggior possibile condivisione.

F3 Polo del benessere

L'area è destinata ad accogliere strutture per il benessere fisico della persona quali palestre, saune, piscine, centro massaggi, nonché strutture per la riabilitazione.



RELAZIONE

E' consentita la realizzazione di un corpo di fabbrica costituito da piccoli appartamenti arredati e forniti di servizi centralizzati (ristorante, lavanderia, ecc.).

F8 Polo dell'accoglienza – Città dell'olio.

La zona è destinata alla realizzazione di strutture per l'accoglienza: alberghi, pensioni, B&B, ristoranti, bar, enogastronomia, ..., nonché alla sede della città dell'olio al fine di esaltare le qualità delle produzioni locali.

F10 Area pic nic – Sport all'aria aperta

La zona è destinata a pic nic e sport all'aria aperta. Sulla scorta di progetto esecutivo unitario esteso alla intera superficie della zona F10 sarà realizzata un'area di parcheggio alberata pari almeno al 5% dell'intera superficie, aree attrezzate con panche, tavoli, cestini per i rifiuti pari almeno al 10% dell'intera superficie, la residua area sarà sistemata, rispettando la morfologia attuale per sport all'aria aperta, running, jogging, footing, allenamenti preagonistici, ...

F11 Serbatoio idrico

F12 Depuratore

Le norme riportano per ciascuna zona F gli interventi consentiti dal PUC

ATTREZZATURE E ATTIVITA' DI LIVELLO SUPERIORE F		
AMBITO	ZTO D	SUP. territ. [mq]
1	1 F4	1.800
	1 F6	2.545
	1 F12	860
2	2 F2	18.600
	2 F7	46.140
3	3 F1	5.730
	3 F3	7.500
	3 F11.1	1.015
	3 F11.2	513
4	4 F5	66.000
	4 F8	10.100
5	5 F10	164.000
	5 F11	6.200
6	6 F9	75.000
	6 F11	850



RELAZIONE

VI.6 I Beni Culturali e la politica dell'accoglienza

L'originario nucleo medioevale di San Pietro Infine, distrutto da innumerevoli bombardamenti durante il secondo conflitto mondiale è, da qualche anno, il "Parco della Memoria Storica", che costituisce un significativo "attrattore" anche per le opere che, negli ultimi anni sono state realizzate: il Museo, la messa in sicurezza dei resti in pietra calcarea dell'antico borgo, le testimonianze della guerra nei filmati *The Battle of San Pietro* di John Huston che documentano i combattimenti e la distruzione avvenuta sul tratto della Linea Gustav che comprendeva San Pietro Infine e Mignano Monte Lungo, ove, per la prima volta, i soldati italiani combatterono al fianco degli alleati. Cerimonie e manifestazioni nell'arco dell'anno, unitamente a quelle nel Sacrario di Montelungo e a Cassino attirano numerosi visitatori, perché, dopo tanti anni, in questo contesto è viva la storia della seconda guerra mondiale.



RELAZIONE





RELAZIONE

Il vecchio centro oggi “parco della memoria storica”

A distanza di tanti anni da quegli eventi in quest'area geografica è ancora vivo il ricordo della guerra e numerose sono le iniziative correlate.

Molteplici scene di guerra, documenti drammatici ed eccezionali nell'ambito territoriale dell'alto casertano, testimonianza di morte e distruzioni di San Pietro Infine, Montecassino, Cervaro, Mignano Montelungo, per effetto di riprese effettuate sul campo, dal monte Sambucaro e dalle alture circostanti sono, tutt'oggi ricordo di quei tempi, di quella guerra. A questi documenti si aggiungono le numerose testimonianze di abitanti di queste zone, oggi vecchi, ma con memoria lucida e reperti di ragguardevole significato.

Ritornare in quei luoghi per coloro, all'epoca bambini o adolescenti, evoca distruzione e morte. Ma risulta evidente anche il coraggio, la forza e determinazione della gente di questa parte e non solo questa parte d'Italia, che ha consentito di ricostruire non solo le case e le strade ma, soprattutto la vita e i rapporti familiari e sociali, oggi, più saldi e coesi.

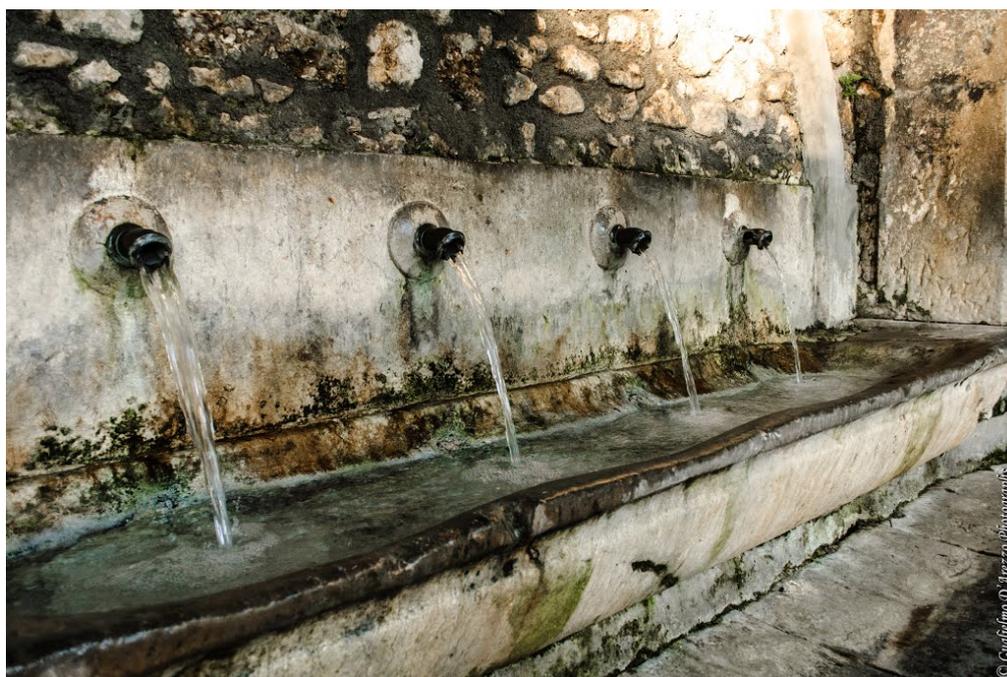
Certo il panorama di distruzione e morte, solo per gradi e in tempi non certo brevi è sostanzialmente mutato e, in alcune aree, vuoi per piani e programmi permissivi, vuoi per anarchia e abusivismo è punteggiato di detrattori ambientali e di vergognose costruzioni dovute spesso ad incultura della classe dirigente e di quella professionale. Vi sono alcune disgrazie, terribili come la guerra e il terremoto che purtroppo hanno un bilancio di vite umane inaccettabile, ma che, tuttavia, avrebbero potuto costituire opportunità, tragica, oltre ogni limite, per migliorare l'assetto di alcuni contesti territoriali, nonché la qualità architettonica degli edifici. Non ci si riferisce soltanto alle aree circostanti Cassino; i piccoli paesi, in qualche modo, come nel caso di San Pietro Infine hanno delocalizzato il centro urbano, ricostruito, nel corso degli anni, ai margini dell'arteria stradale che connette la Campania al Molise; discutibile, a quanto risulta, la ricostruzione dell'Abbazia di Montecassino, copia conforme dello storico edificio realizzata nell'immediato dopoguerra.

Tra i beni culturali presenti in San Pietro Infine citiamo: Fontana e santuario di Santa Maria dell'Acqua, oggetto di recenti interventi di riqualificazione per consentirne la visita; le Mura poligonali, la chiesa di Sant'Eustachio, la chiesa di S. Sebastiano e numerose costruzioni della civiltà contadina dell'area, resti di mura



RELAZIONE

sannitiche presso Sant'Eustachio e sul colle Marena – Falascosa, la taverna di San Cataldo ai margini della Casilina costituiva “il bivio”. L'epoca di costruzione probabile è la fine del seicento – inizi del settecento. E' un bene da valorizzare con un intervento ad hoc, che sarà possibile soprattutto se verrà realizzata la rotatoria “Porta dell'Adriatico”.



Pur senza entrare nel merito dei tanti beni culturali di questo contesto geografico, oltre quelli di San Pietro Infine, il visitatore ha notevoli opportunità in un immediato circondario: il castello medioevale e l'originario nucleo di Rocca d'Evandro, il castello Galdieri a Conca della Campania, la collegiata di S. Stefano a Galluccio, il castello medioevale di Marzano Appio, il castello Ettore Fieramosca a Mignano Montelungo, i resti dell'anfiteatro di Rufrae a Presenzano, il convento dei Cappuccini a Tora e Piccilli, il convento di San Domenico a Roccamonfina, ...



RELAZIONE



Santa Maria dell'Acqua –

l'albero monumentale

La dovizia di beni culturali e le pregevoli bellezze paesaggistiche costituiscono presupposto per attivare, per gradi, il settore dell'accoglienza nelle sue varie forme e connotazioni.

Il PUC individua nell'ambito un'ampia area destinata ad ospitare strutture turistico – ricettive per l'accoglienza. In tale area potranno trovare localizzazione pubblici esercizi, la sede della "città dell'olio", ma anche locali per la degustazione dei prodotti dell'area; non solo ristoranti e bar, ma anche strutture di modeste dimensioni quali chioschi in legno realizzati con la tecnica della ingegneria naturalistica per proporre eventi e manifestazioni in una ottica di destagionalizzazione in grado di "far vivere San Pietro Infine" non solo in archi temporali ristretti.

Pur in presenza di un'area specificamente destinata ad attrezzature turistico – ricettive, in tutto il territorio sarà possibile riconvertire quota parte del patrimonio di edilizia residenziale in B&B, affittacamere, agriturismo, country house e sperimentare l'albergo diffuso: struttura ricettiva a gestione unitaria, caratterizzata dalla centralizzazione in un unico edificio dei servizi comuni quali l'ufficio di ricevimento e gli altri servizi principali e dalla dislocazione delle unità abitative in uno o più edifici separati.



RELAZIONE

VI.7 Il territorio rurale e aperto

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia (PTCP) di Caserta persegue la finalità di tutela strutturale e funzionale del territorio rurale e aperto, con riferimento:

- *all'attività produttiva agricola multifunzionale, forestale, zootecnico-pascolativa;*
- *al mantenimento della biodiversità ed allo svolgimento dei processi ecologici legati alla riproduzione delle risorse di base (aria, acqua, suolo, ecosistemi);*
- *alla stabilizzazione del ciclo idrogeologico, alla tutela della qualità della risorsa idrica, alla difesa del suolo;*
- *ai valori paesaggistici e storico-culturali;*
- *alla funzione ricreativa."*

Per il perseguimento dei predetti obiettivi il PUC è corredato dalla carta dell'uso agricolo dei suoli e delle attività colturali in atto al fine di identificare *le aree forestali, agricole, pascolative, naturali e seminaturali o comunque non urbanizzate.*

Dagli elaborati redatti dal Dott. For. Paolo Iannitelli si riportano i dati relativi alla SAT (superficie agricola totale) pari ad Ha 1.132,7 e alla SAU (superficie agricola utilizzata pari ad Ha 765,22. La distribuzione della superficie risulta:

superfici artificiali	4,66%
viabilità	2,83%
superfici agricole utilizzate	36,92%
superfici forestali	22,67%
superficie pascoliva	32,91%

Gli uliveti sono coltivati su una superficie agricola pari a circa 323,65 ettari, i vigneti sono dimensionalmente irrilevanti, le produzioni forestali occupano una superficie di 222,52 ettari.

La relazione dell'uso del suolo pone anche in evidenza la cospicua presenza di edifici residenziali in zona agricola con la conseguente "polverizzazione areale" del terreno agricolo.

Siamo quindi in presenza di nuclei e contesti periurbani, aree agricole di cintura dei centri edificati o prossime a manufatti con forte impatto ambientale finalizzati alla conservazione di fasce e di corridoi di protezione a garanzia degli equilibri ecosistemici. Sono anche presenti nuclei rurali originari e/o realizzati per successive addizioni volumetriche, in genere privi di attrezzature collettive. Il contesto "periurbano" assume particolare valenza.



RELAZIONE

Trattasi di quei contesti parzialmente edificati che conservano intatti i valori agricoli. Sono, generalmente, contigue ad aree urbane collocate tra la zona urbana e la zona agricola. Particolare importanza assume il delicato contesto "periurbano", sede di complesse dinamiche interattive, nel quale si fronteggiano il sistema insediativo, il sistema naturale e quello seminaturale delle aree agricole. Il PTCP prevede, per tali aree, riqualificazione sia naturalistica che agraria.

Tali nuclei comprendono aree coltivate che presentano precisi rapporti spaziali di contiguità con le aree urbanizzate; in alcuni casi risultano intercluse tra aree urbanizzate con una contiguità insediativa.

Nelle aree agricole periurbane il PUC riconosce come componente strutturale:

- la prevalente funzione ambientale e paesaggistica di aree filtro tra il territorio urbanizzato e quello agricolo;
- la possibile integrazione di attrezzature e modesti ampliamenti residenziali funzionali e di "riammagliamento".

L'agricoltura, nella moderna accezione, è parte fondamentale del sistema ambientale, per il quale il PUC di San Pietro Infine si pone come obiettivi:

- la tutela e la valorizzazione del patrimonio ambientale e della difesa della biodiversità;
- la salvaguardia dell'integrità fisica del territorio attraverso il governo del rischio ambientale ed antropico;
- la salvaguardia, la gestione e la pianificazione dei paesaggi.

In tutto il territorio comunale e, in particolare negli ambiti a valenza paesaggistica, saranno individuati, anche ad integrazione di quelli esistenti, sentieri pedonali e/o ciclopedonali per consentire l'attività escursionistica nel contesto caratterizzato da memorie storiche e vedute panoramiche di indubbio interesse.

Le alternative ai classici itinerari costituiscono, non solo una prospettiva, ma una realtà che l'Amministrazione locale, in maniera consapevole, deve saper promuovere e gestire, attivando, ove del caso, un meccanismo virtuoso che coinvolga prevalentemente i giovani, sia con attività didattica finalizzata



RELAZIONE

alla conoscenza delle peculiarità del territorio in cui vivono e di cui saranno parte dirigente, sia con la formazione di cooperative che potranno dedicarsi alla manutenzione e gestione delle risorse endogene (patrimonio archeologico e storico), naturali di uso pubblico, provvedendo alla promozione dei beni archeologici, ambientali e culturali dell'area, all'attività di guida turistica, al trasporto dei turisti, alla divulgazione dei prodotti enogastronomici dell'area.

L'incentivazione del settore turistico propone ampi spazi all'attività dei privati, con la possibile riconversione di parte del patrimonio residenziale in strutture per l'accoglienza. Le aree verdi urbane sono definite "invarianti di tutela ecologica.

Il PUC propone la valorizzazione e commercializzazione dei prodotti agricoli dell'area, in particolare dell'olio con la possibile localizzazione di una apposita struttura: "città dell'olio", con la tutela degli oliveti e con la individuazione di aree verdi, in genere piantumate, di proprietà privata ma da segnalare quali invarianti di tutela ecologica sia nel territorio rurale aperto, sia in ambito urbano.

VI.8 Direttive e prescrizioni per la sicurezza delle persone e del territorio

La sicurezza delle persone, del territorio, dei beni culturali, del patrimonio edilizio costituiscono obiettivi prioritari del Piano Urbanistico Comunale.

La componente strutturale dello strumento urbanistico indaga e segnala le situazioni di rischio presenti e potenziali e prescrive i comportamenti cautelativi e provvedimenti preventivi per il contenimento dei rischi, per il corretto uso delle risorse e per la programmazione degli insediamenti.

Le condizioni di maggiore criticità prese in esame dal PUC sono quelle relative ai:

- rischi naturali: idraulico, sismico, franosità dei versanti;
- cave ed attività estrattive;
- vulnerabilità risorse idropotabili di superficie e sotterranee;
- smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- inquinamento atmosferico, acustico e risparmio energetico.



RELAZIONE

Il PUC fornisce direttive e prescrizioni per le aree soggette a rischio, tratte dalle Norme di Attuazione del PSAI, di seguito, testualmente, riportate:

Aree a rischio molto elevato (R4)

1. Nelle aree definite a "rischio idrogeologico molto elevato" si intendono perseguire i seguenti obiettivi: incolumità delle persone, sicurezza delle strutture, delle infrastrutture e del patrimonio ambientale.

2. Al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 1 è vietata qualunque trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, infrastrutturale ed edilizio tranne che non si tratti di:

A) interventi di demolizione senza ricostruzione;

B) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia, così come definiti alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e s.m.i., sugli edifici, sulle opere pubbliche o di interesse pubblico, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, purché detti interventi non comportino aumento del carico urbanistico o incremento dell'attuale livello di rischio e la necessità di intervenire non sia connessa con la problematica idrogeologica individuata e perimetrata dal Piano nell'area;

C) interventi strettamente necessari a migliorare la tutela della pubblica incolumità e a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti, che non siano lesivi delle strutture e infrastrutture adiacenti, senza aumenti di superficie e volume utili, senza aumento del carico urbanistico o incremento di unità immobiliari e senza cambiamenti di destinazione d'uso che non siano riconducibili ad un adeguamento degli standard per la stessa unità abitativa;

D) interventi di riparazione, di adeguamento antisismico e ricostruzione in sito di edifici danneggiati da eventi sismici, qualora gli eventi stessi non abbiano innescato asseverate riattivazioni del fenomeno di dissesto idrogeologico;

E) realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali non delocalizzabili, purché l'opera sia progettata ed eseguita in misura adeguata al rischio dell'area e la sua realizzazione non concorra ad incrementare il



RELAZIONE

carico insediativo e non precluda la possibilità di attenuare e/o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio;

F) interventi atti all'allontanamento delle acque di ruscellamento superficiale e che incrementano le condizioni di stabilità dell'area in frana;

G) opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi;

H) taglio e/o eliminazione delle essenze arboree e arbustive qualora specifici studi, asseverati da tecnici abilitati, dimostrino che esse concorrano a determinare stato di pericolo per la pubblica incolumità, aggravino le condizioni di stabilità del versante o siano di intralcio all'esecuzione di opere strutturali finalizzate alla messa in sicurezza dell'area.

Aree di alta attenzione (A4)

1. Nelle aree di cui alla rubrica del presente articolo, non urbanizzate, si applicano i divieti e le prescrizioni di cui al precedente Articolo 3 e con le medesime eccezioni, qualora, in sede di approfondimento, risultasse la presenza di strutture, infrastrutture o beni ambientali e culturali.

Aree a rischio potenzialmente alto (Rpa) ed Aree di attenzione potenzialmente alta (Apa)

1. Nelle aree di cui alla rubrica del presente articolo, urbanizzate e non, si applicano i divieti e le prescrizioni di cui al precedente Articolo 3 e con le medesime eccezioni.

2. Resta ferma la possibilità di annullare e/o modificare, in qualsiasi momento, la perimetrazione e le misure di salvaguardia relative all'assetto idrogeologico di tali aree a seguito di studi ed indagini a scala di maggior dettaglio che consentano una definizione, a scala adeguata, delle condizioni di stabilità del territorio. Si applica il successivo Articolo 29.

Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all'interno, ovvero di fenomeni di primo distacco (C1)

1. Nelle aree di cui alla rubrica gli interventi sono subordinati unicamente all'applicazione della normativa vigente in materia, con particolare riguardo al rispetto delle disposizioni contenute nel D.M. 11 marzo 1988 (S.O. G.U. n.127 del 1/06/88), nella Circolare LL.PP.24/09/88 n. 3483 e successive norme e istruzioni e nel D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001- s.o. n. 239).



RELAZIONE

Aree di versante in cui non è stato riconosciuto un livello di rischio o di attenzione significativo (C2)

1. Nelle aree di cui alla rubrica gli interventi sono subordinati unicamente all'applicazione della normativa vigente in materia, con particolare riguardo al rispetto delle disposizioni contenute nel D.M. 11 marzo 1988 (S.O. G.U. n.127 del 1/06/88), nella Circolare LL.PP.24/09/88 n. 3483 e successive norme e istruzioni e nel D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001- s.o. n. 239).

Fino alla sussistenza del rischio, non vigono le previsioni e le prescrizioni del PUC relative alle aree con destinazioni eventualmente non compatibili con le classi di rischio molto elevato ed elevato. Solo a seguito degli interventi di eliminazione e/o mitigazione del rischio è possibile l'applicazione, senza limitazioni, della normativa del PUC per la zona territoriale omogenea in cui ricade l'area e/o il manufatto edilizio cui si riferisce il vincolo inibitorio.

Nelle zone instabili vanno adottate opere di prevenzione e provvedimenti stabilizzanti, adottando, ove possibile, tecniche di ingegneria naturalistica, che possano migliorare la situazione statica dei terreni. Gli interventi in tali zone sono subordinati a preventivo studio geologico e geotecnico che tenga conto dei valori ambientali e paesaggistici.

Nelle zone instabili con fenomeni attivi non sono consentiti interventi di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture. In tali zone sono consentiti gli interventi di sistemazione e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto.

Sugli edifici eventualmente esistenti, nelle more della delocalizzazione, sono consentite esclusivamente opere temporanee di consolidamento strutturale a soli fini di salvaguardia della pubblica incolumità.

Per le zone instabili per fenomeni quiescenti operano le medesime prescrizioni di cui al precedente §, fatta eccezione per quelle già interessate da insediamenti urbani stabili e da infrastrutture extraurbane o rurali.



RELAZIONE

I nuovi interventi, anche di modesta entità, sono subordinati ad una verifica complessiva di stabilità.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a) b), c), e d) definiti dall'art. 6 del DPR n. 380/2001 ... L'attività agricola è consentita purché non induca fenomeni di instabilità per effetto di movimenti di terra, arature profonde, riempimento di fossi.

Nelle zone potenzialmente instabili ogni trasformazione è subordinata alla realizzazione di un rilevamento geologico di dettaglio e da indagini geognostiche finalizzate a chiarire gli aspetti di stabilità, idrogeologici e geotecnici dell'intorno.

Per lo smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani il comune si attiene al quadro normativo regionale e ad eventuali disposizioni della provincia.

Per la difesa dall'inquinamento atmosferico, nel rispetto della normativa vigente, qualora ne ravvisi la necessità, il comune può chiedere alla Provincia di promuovere azioni di monitoraggio della qualità dell'aria.

Per la riduzione dell'inquinamento luminoso e la connessa limitazione dei consumi energetici, il RUEC fornisce prescrizioni e direttive in linea con le normative nazionali e regionali in materia.

Per il contenimento e la mitigazione degli effetti dell'inquinamento acustico in attuazione della L. 447/95, il comune, come prescritto dall'Ordinamento ha provveduto alla classificazione acustica del territorio comunale ed a predisporre le conseguenti azioni volte al risanamento acustico.



RELAZIONE

CAP. VII

La Valutazione Ambientale Strategica del PUC di San Pietro Infine

VII. 1 Introduzione

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stata formalmente introdotta all'interno dell'Unione Europea con la Direttiva 2001/42/CE (Direttiva VAS) ed è relativa alla valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. È entrata in vigore il 21 luglio 2001 e deve essere applicata negli Stati Membri dal 21 luglio 2004. Coerentemente con gli obiettivi di sviluppo sostenibile delineati con le Strategie di Lisbona e di Göteborg, la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) rappresenta uno strumento essenziale al fine di:

- integrare e valutare preventivamente la componente ambientale all'interno delle politiche di pianificazione e programmazione del territorio;
- fornire supporto alle decisioni ed alle scelte di pianificazione territoriale in funzione degli obiettivi di sostenibilità ambientale;
- comprendere e valutare gli effetti ambientali determinati dalla realizzazione di piani e programmi attraverso le azioni di monitoraggio degli stessi;
- favorire iter trasparenti e partecipativi, per il previsto coinvolgimento sia delle amministrazioni sia del pubblico.

La VAS, sebbene sia esplicitamente richiamata come strumento di valutazione, non deve essere interpretata come un momento esterno e conclusivo rispetto alla programmazione, ma piuttosto come una procedura che affianca l'elaborazione del Piano Urbanistico Comunale in tutte le fasi di elaborazione e che, in corso d'opera, verifica la coerenza e la rispondenza delle azioni e degli effetti rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati.

In tal senso va interpretata come uno strumento dinamico che, prevedendo una procedura di monitoraggio del Piano, consente la rivalutazione delle scelte in funzione degli effetti rilevati.

Una VAS di successo è un processo attivo, partecipativo e di apprendimento sociale per tutte le parti.

Le parti interessate possono influenzare il processo decisionale, e l'autorità preposta a prendere le decisioni può essere messo nella condizione di aumentare la propria consapevolezza riguardo la dimensione strategica del piano o del programma.



RELAZIONE

In quest'ottica, la procedura di VAS deve essere tesa ai risultati piuttosto che ridotta ad un mero adempimento burocratico/amministrativo. La VAS può diventare uno strumento capace di informare riguardo gli aspetti chiave delle conseguenze ambientali di determinati piani e programmi attraverso un processo trasparente e sistematico che permetta di focalizzare su tematiche di natura ambientale con il coinvolgimento di diverse istituzioni in una struttura comune.

VII.2 La normativa di riferimento

Il riferimento normativo fondamentale è la Direttiva Comunitaria n. 42 del 27 giugno 2001 (cfr. Art. 3, 5 e All. 1, 2). L'applicazione della direttiva 2001/42/CE ha l'obiettivo "di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile assicurando che, ai sensi della stessa direttiva, venga effettuata una valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente".

L'approccio innovativo introdotto dalla direttiva sulla VAS è individuabile in diversi aspetti. Da un lato la valutazione ambientale viene effettuata su un piano/programma in una fase in cui le possibilità di apportare cambiamenti sensibili sono ancora concrete e fattibili e non limitate come spesso avviene quando la valutazione è effettuata su un progetto per il quale decisioni come l'ubicazione o la scelta di alternative sono ormai immutabili. Dall'altro lato è attribuito un ruolo fondamentale alla consultazione, effettuata in più fasi sia con le autorità ambientali competenti per il piano/programma in esame sia con il pubblico interessato. I pareri e le opinioni espressi nell'ambito della consultazione favoriscono la condivisione degli obiettivi e delle scelte, migliorano sia da un punto di vista ambientale che sociale ed economico il piano/programma, rendono il processo di costruzione del piano/programma trasparente ed informato.

Nel dicembre del 2004, le indicazioni della direttiva sono state recepite dalla Regione Campania con la LR "Norme sul Governo del Territorio" n. 16 del 22 dicembre 2004 ove, all'Art. 47, può leggersi "... I piani territoriali di settore ed i piani urbanistici sono



RELAZIONE

accompagnati dalla valutazione ambientale di cui alla direttiva 42/2001/CE, da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani ...". Quest'ultima però, deve sottolinearsi, si limitava ad introdurre la valutazione ambientale dei piani in linea con gli orientamenti della Direttiva, rimandando ad un futuro regolamento di attuazione della legge la precisazione delle metodologie e tecniche del processo di valutazione strategica.

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica scaturisce dalla elaborazione di un Rapporto Ambientale e da una relazione ambientale non tecnica, per comunicare ai portatori di interessi i criteri di salvaguardia adottati e le relative soluzioni adottate. Il Rapporto Ambientale riferisce circa l'iter di formazione del Piano descrivendo i criteri e le motivazioni delle scelte adottate, in ordine allo scenario dei fattori e delle componenti ambientali; illustrando lo svolgimento delle attività di concertazione e di partecipazione.

Il Rapporto Ambientale individua, descrive e stima gli effetti dell'attuazione del PUC sull'ambiente e, in generale, sul contesto ambientale ed urbanistico territoriale, evidenzia le alternative possibili alla luce degli obiettivi del piano e dell'ambito territoriale. Il Rapporto Ambientale, di cui al comma 2 dell'art. 47, da sottoporre agli organi di valutazione per il giudizio di competenza da acquisire prima del deposito di cui al comma 7 dell'art. 24, dovrà fare esplicito riferimento anche agli indicatori di efficacia. La procedura di Valutazione Ambientale Strategica deve concludersi anteriormente all'adozione del PUC.

La valutazione ambientale di cui all'art. 47 della legge 16/2004 non è richiesta per i Piani Urbanistici Attuativi approvati in conformità al PUC, già dotato, a sua volta, di valutazione ambientale strategica.

Il comitato tecnico per l'Ambiente deve concludere le procedure valutative entro sessanta giorni dal deposito del Rapporto Ambientale con la emissione del Giudizio di Compatibilità Ambientale.

In ultima analisi c'è poi da considerare, a livello statale, i contenuti della Seconda Parte del D.Lgs 152/2006 cosiddetto "Testo Unico sull'ambiente". Si tratta cioè di quella parte che affronta i temi della valutazione ambientale (VIA e VAS) ed il recepimento nelle norme nazionali delle Direttive Europee in materia e la cui proroga di vigenza scadrebbe il 30 luglio 2007. La Seconda Parte del Codice dell'ambiente rappresenta ad oggi il riferimento normativo più recente in materia di VAS in ambito



RELAZIONE

nazionale. In essa si rinvengono diverse disposizioni e chiarimenti sull'applicazione e procedure per la predisposizione delle Valutazioni Ambientali Strategiche che non sembrano propriamente coerenti con molta legislazione regionale (e con la stessa Direttiva Europea 42/2001), anzi talvolta in evidente conflitto.

Se si legge la Parte II e tutto ciò concernente la VAS, ci si accorge per esempio che non si parla mai di "partecipazione". Bensì, in particolare al Titolo II, Capo I, art.10, si legge la definizione piuttosto chiara della fase di "consultazione". Che ancorché precisata con successivo regolamento dal Ministero (soprattutto per la questione riguardante la diffusione attraverso Internet), contiene già in nuce tutti gli elementi necessari a definirne i contorni. Ebbene gli elementi più significativi sono che, innanzi tutto, essa si colloca tra la fase di adozione del Piano e quella di approvazione, non prima, inoltre coinvolge le autorità competenti interessate alle questioni ambientali con deposito della sintesi non tecnica presso i relativi uffici, ed infine coinvolge il "pubblico" tramite l'informazione a mezzo stampa dell'avvenuto deposito suddetto anche (o in alternativa) a mezzo Internet (con modalità da specificare nel regolamento). Pertanto, ed forse questo il punto che più di ogni altro manifesta il conflitto con i principi scaturenti dalla Direttiva 42/2001, la auspicata partecipazione viene surrogata dalla consultazione che a ben vedere coincide con la fase consultiva classica del Piano, successiva, come è noto, all'adozione dello strumento urbanistico.

VII.3 La metodologia proposta

La metodologia che s'intende seguire per la VAS del PUC di San Pietro Infine e per la costruzione del Rapporto Ambientale – la quale generalmente risulta quella maggiormente utilizzata in ambito scientifico e nelle esperienze di maggior successo in molteplici casi italiani – consta sostanzialmente di tre fasi:

una conoscitiva nella quale vengono raccolte le informazioni relative ad idonee matrici ambientali o tematiche territoriali. Tali informazioni devono tendere ad evidenziare le principali criticità/opportunità a cui si deve/può dare risposta con gli obiettivi di Piano.

una fase di valutazione, nella quale viene costruito il sistema di indicatori congruente con l'analisi conoscitiva effettuata, che



RELAZIONE

permetta di indirizzare e stimare la rilevanza degli effetti delle azioni di piano sugli elementi costitutivi dell'ambiente.

A seconda del grado di definizione delle informazioni che sono state rinvenute, si procede ad effettuare un duplice livello di valutazione:

uno riferito ad aspetti qualitativi e criteri generali di sostenibilità

uno fondato su aspetti quantitativi e pressioni sull'ambiente,

secondo uno schema basato su modelli valutativi ormai consolidati e, condivisi in particolar modo dall'ARPAC, organo preposto tra l'altro alla verifica delle VAS campane.

la VAS si conclude con la fase di monitoraggio in cui, alla luce degli indicatori stabiliti e valutati, viene proposta una metodologia ed un programma di azioni per un corretto monitoraggio ambientale del piano nel tempo, che ne permetta una valutazione in corso di attuazione, sulla base della quale siano possibili gli opportuni interventi correttivi. Il monitoraggio è qui inteso quindi come strumento utile per passare dalla valutazione ex-ante del piano all'introduzione di un sistema che ne consenta la verifica in itinere ed ex-post.

VII.4. Il Rapporto Ambientale

Premessa - Il rapporto ambientale è il documento fondamentale del processo di VAS e contiene il resoconto delle attività e dei risultati delle fasi prima illustrate. In effetti esso è un documento "... in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o programma" (art.5 comma 1 Direttiva CE/42/2001).

In riferimento a quanto sopra il Rapporto Ambientale si pone come finalità quella di fornire elementi a supporto dell'attività di pianificazione e pertanto non è uno strumento di verifica a posteriori delle scelte di governo del territorio comunale. Infatti la valutazione ambientale di cui al "Rapporto Ambientale" per essere efficace è stata svolta come un processo interattivo, effettuato durante l'intero percorso di elaborazione del piano, a partire dalla valutazione preventiva del documento preliminare, per provvedere poi ad una sua integrazione nel corso delle successive fasi di elaborazione del piano: In questo processo le informazioni contenute nel Rapporto Ambientale consentono di valutare le "capacità di carico", ovvero le soglie qualitative e



RELAZIONE

quantitative per i differenti usi delle risorse e individuarne la distribuzione sul territorio.

In particolare il Rapporto Ambientale nel corso delle diverse fasi del processo di formazione del piano:

- acquisisce lo stato e le tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici, restituendo un quadro conoscitivo complessivo delle loro interazioni a supporto del processo decisionale (analisi del contesto);
- assume gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata, nonché gli obiettivi e le scelte strategiche fondamentali che l'Amministrazione intende perseguire con il piano (definizione degli obiettivi);
- valuta, anche attraverso modelli di simulazione, gli effetti sia delle politiche di salvaguardia sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative (individuazione degli effetti del piano);
- individua le misure atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte di piano ritenute comunque preferibili, sulla base di una metodologia di valutazione per un confronto tra le diverse possibilità (localizzazioni alternative e mitigazioni);
- illustra in una dichiarazione di sintesi le valutazioni in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale dei contenuti dello strumento di pianificazione, con l'eventuale indicazione delle condizioni, anche di inserimento paesaggistico, cui è subordinata l'attuazione di singole previsioni; delle misure e delle azioni funzionali al raggiungimento delle condizioni di sostenibilità indicate, tra cui la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione (valutazione di sostenibilità);
- definisce, nei casi specifici individuati, i fattori di pressione e gli indicatori necessari ai fini della valutazione quantitativa e della predisposizione di un sistema di monitoraggio degli effetti del piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi (monitoraggio degli effetti).

Analisi del contesto - Nell'elaborazione del rapporto ambientale la fase preliminare è costituita dall'analisi del contesto in cui le informazioni di tipo ambientale/territoriale sono enucleate in modo da evidenziare le principali criticità/opportunità a cui si dà risposta con gli obiettivi di Piano. In essa vengono descritti i diversi aspetti ambientali del territorio oggetto del piano, articolati in



RELAZIONE

tematiche. Per ogni tematica si costruisce una descrizione riassuntiva contenente:

- le fonti dati essenziali
- gli elementi più significativi
- le criticità.

Valutazione qualitativa - Partendo dalle problematiche individuate attraverso l'analisi del contesto, si evidenziano le questioni principali (Obiettivi generali) cui il Piano deve/può dare risposta e si procede ad una valutazione qualitativa del piano.

La valutazione qualitativa è finalizzata a definire obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale, obiettivi generali e specifici degli strumenti di pianificazione, politiche-azioni proposte per il raggiungimento di tali obiettivi; verificare le interazioni e le congruenze tra obiettivi di Piano e obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale, valutare ipotesi alternative, fornire considerazioni e suggerimenti per eliminare e/o mitigare le interazioni e gli effetti negativi sull'uomo e sull'ambiente.

Il processo logico è il seguente:

[Problematichè → Obiettivi Generali → Obiettivi Specifici → Azioni].

Si procede alla verifica e valutazione della compatibilità ambientale delle azioni di piano, documentando se le questioni e gli interessi ambientali siano stati presi in considerazione nell'ambito del percorso di formazione del piano.

L'utilizzo di una matrice di valutazione, dove si incrociano le Azioni del piano e i Criteri di compatibilità, permette di verificare le scelte operate dal piano. Il confronto tra obiettivi/azioni del piano e criteri di compatibilità ambientale costituisce essenzialmente il metodo qualitativo.

In relazione alle interazioni significative evidenziate dalla matrice, si procede eventualmente alla costruzione di schede di approfondimento, finalizzata ad individuare misure mitigative o compensative.

Valutazione quantitativa - Nella eventualità che il Piano debba misurarsi con problematiche di particolare dimensione e complessità, non viene reputata esaustiva una stima degli effetti del piano derivante esclusivamente da un iter valutativo di tipo qualitativo. Pertanto si procede ad una valutazione quantitativa che, attraverso l'uso di opportuni indicatori ambientali e di sostenibilità, fornisca tutti gli elementi necessari a valutare efficacemente gli effetti del Piano.



RELAZIONE

Ai fini della valutazione quantitativa del piano, si segue un percorso metodologico che consenta:

1. di individuare, partendo dalle azioni di piano, i sistemi ambientali (aria, corpi idrici, ecc.) e territoriali (sistema urbano, sistema tecnologico, ecc.) sui quali hanno effetto i fattori di pressione connessi alle azioni;

2. di definire, nell'ambito dei sistemi individuati, la valutazione degli effetti (positiva, nulla, negativa, incerta) delle azioni di Piano;

3. di identificare, per ciascun sistema, un set di indicatori, da utilizzare per la definizione del piano di monitoraggio, idonei a descrivere quantitativamente gli effetti delle azioni di piano sui sistemi interessati.

La valutazione sarà conclusa con la costruzione di un quadro complessivo in cui vengano riassunte le pressioni ambientali e territoriali attese rispetto alle azioni di Piano.

Monitoraggio - L'ultima fase del Rapporto Ambientale è costituita dal monitoraggio del piano che nella Direttiva Europea è considerato un elemento di rilevante importanza.

A tale proposito va sottolineato che il percorso VAS è stato impostato non solo come semplice percorso lineare (Redazione del Rapporto Ambientale - Approvazione di VAS e PUC - Realizzazione), ma anche come feed-back che ne permetta il percorso a ritroso: il piano può/deve essere sottoposto ad un monitoraggio che ne permetta una valutazione in corso di attuazione, sulla base della quale siano possibili gli opportuni interventi correttivi.

Il monitoraggio è l'attività di raccolta ed elaborazione delle informazioni circa l'efficacia dell'attuazione del piano e consente la valutazione dello scostamento tra obiettivi identificati e quelli conseguiti. Il monitoraggio quindi è strumento utile per passare dalla valutazione ex-ante del piano all'introduzione di un sistema che ne consenta la verifica in itinere ed ex-post.

Il monitoraggio di un piano deve avere infatti come finalità principale quella di misurare in corso d'opera l'efficacia degli obiettivi e proporre eventuali azioni correttive per adeguarlo in tempo reale alle dinamiche di evoluzione del territorio.

In linea generale, il programma di monitoraggio risponde alle seguenti esigenze:

- popolare i set di indicatori di riferimento
- informare sull'evoluzione dello stato del territorio



RELAZIONE

- verificare periodicamente il corretto dimensionamento rispetto all'evoluzione dei fabbisogni
- verificare lo stato di attuazione delle indicazioni del piano
- valutare il grado di efficacia degli obiettivi di piano
- fornire elementi per attivare per tempo azioni correttive.

Il monitoraggio non ha quindi solo finalità tecniche relative all'evoluzione delle conoscenze in campo ambientale (monitoraggio dello stato delle matrici ambientali generalmente basato sulla quantificazione di un sistema di indicatori), ma anche finalità relative al controllo e dell'efficacia delle azioni previste rispetto agli obiettivi specifici e generali del piano stesso. Di seguito viene riportato a titolo esemplificativo la struttura del Rapporto Ambientale con specifici commenti esplicativi ai punti individuati.

Direttiva 42/2001/CE (Allegato I) D. Lgs. n. 4/2008 (Allegato VI)	Contenuti del RA	ca p.
a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;	<u>Quadro di riferimento progettuale</u> Obiettivi di piano	1
	<u>Quadro di riferimento programmatico</u> Piani e programmi sovraordinati	1
b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;	<u>Stato dell'ambiente</u> Profili generali del territorio di area vasta Il Sistema Ambientale di S.P. Infine	2
c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;		2
d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e dalla flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare		2



RELAZIONE

qualità e tipicità, di cui dall'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.		
e) obiettivi di protezione amb. stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;		2
f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua., l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;	<u>Effetti del piano sull'ambiente</u>	3
g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;	<u>Misure di mitigazione e di compensazione</u>	3
h) sintesi delle ragioni della scelta alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni richieste;	<u>Scelta delle alternative</u>	4
i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;	<u>Monitoraggio</u>	5
j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.	<u>Sintesi non tecnica</u>	SNT

Il B.U.R.C. del 6 aprile 2010 riporta la "A.G.C. 05 – Ecologia, Tutela dell'Ambiente, Disinquinamento, Protezione civile – Deliberazione



RELAZIONE

n. 203 del 5 marzo 2010 – Ecologia, Tutela dell'Ambiente, Disinquinamento, Protezione Civile – Art. 5, comma 3 del Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania emanato con DPGR n. 17 del 18 dicembre 2009. Approvazione degli Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania." Tale delibera riporta, peraltro, una schematizzazione (invero alquanto complessa) dell'avvio della procedura VAS e della fase di scoping per il Piano Urbanistico Comunale e delle successive fasi fino alla definitiva approvazione dello strumento urbanistico.

VIII Elenco elaborati

Elaborati della proposta di Piano Urbanistico Comunale

COMUNE DI SAN PIETRO INFINE PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)

ELENCO ELABORATI

COMPONENTE STRUTTURALE

- A/B 1 Relazione
- A2 Inquadramento territoriale
- A3 Pianificazione sovraordinata
- A4 Territorio agricolo e naturale
- A5 Patrimonio edilizio
- A6 Tabulato
- A7 Altezza degli edifici – Destinazioni d'uso al piano terra
- A8 Crescita urbana
- A9 Autorità di Bacino
- A10 Identità culturali e ambientali
- A11 Rete cinematica e attrezzature collettive esistenti
- A12 Rete Gas

COMPONENTE PROGRAMMATICA

- B1 Rete cinematica e attrezzature collettive esistenti e di previsione
- B2 Destinazioni d'uso territorio comunale rapp. 1:5.000
- B3 Destinazioni d'uso centri urbani rapp. 1:2.000
- B4 Destinazioni d'uso Area Casilina rapp. 1:2.000



RELAZIONE

B5	Individuazione zone omogenee	rapp. 1:5.000
B6	Individuazione zone omogenee	rapp. 1:2.000
B7	Individuazione zone omogenee	rapp. 1:2.000
B8	Tabelle di progetto	
B9	Atti di Programmazione Interventi – Relazione	
B10	Atti di Programmazione Interventi	rapp. 1:5000
B11	Norme Tecniche di Attuazione	

Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

Valutazione Ambientale Strategica a cura di

Arch. Fabrizia Bernasconi

Rapporto Ambientale (RA)

Sintesi non Tecnica (SnT)

Zonizzazione Acustica Arch. Salvatore Monteforte – Ing. Gennaro Scarselli

Carta dell'uso agricolo Dott. For. Pierpaolo Iannitelli

Valutazione di Incidenza Dott. For. Pierpaolo Iannitelli

Relazione geologica Dott. Geologo Guerino Giarrusso