

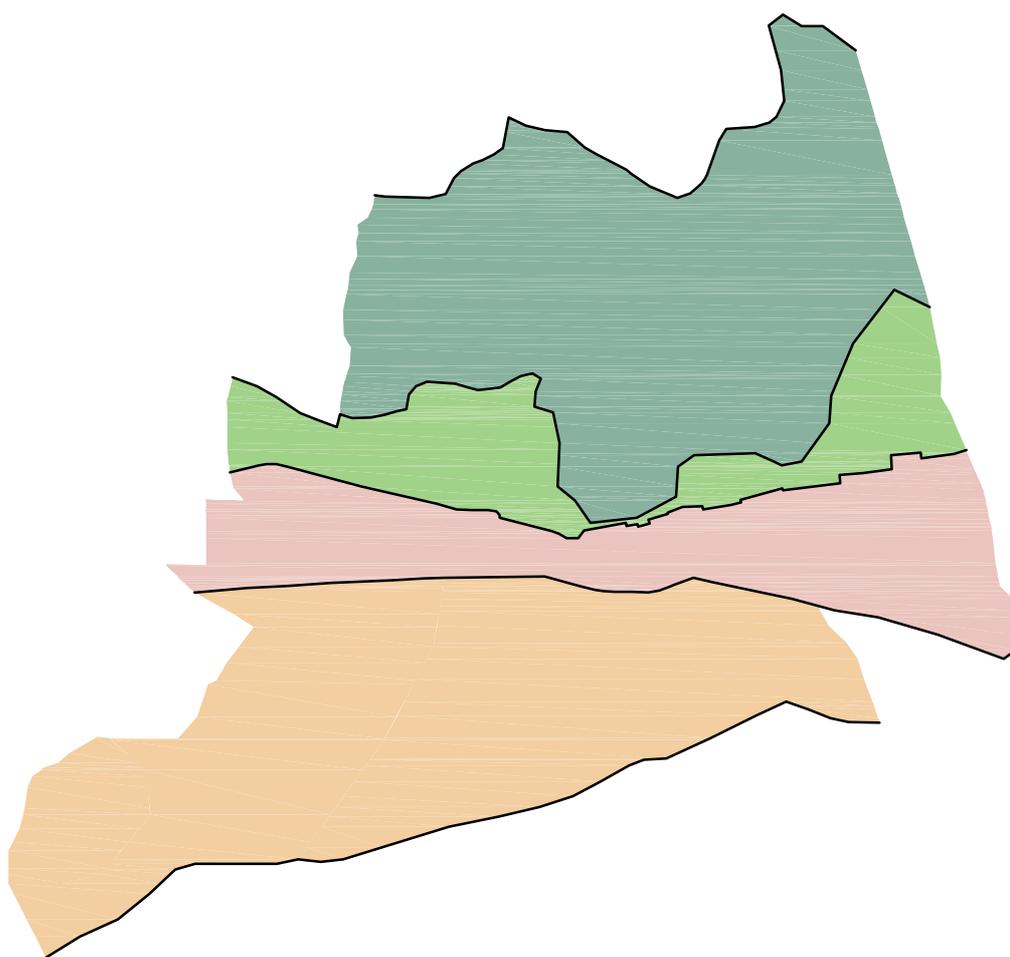
PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE



COMUNE DI SANTA MARIA A VICO

PROVINCIA DI CASERTA



GRUPPO DI PROGETTAZIONE

CAPOGRUPPO
PROF. ARCH. PASQUALE MIANO

ARCH. EUGENIO CERTOSINO
ARCH. ANTONIO DE ROSA
ARCH. FABRIZIO FUSCO
DOTT. AGR. MICHELINO ERCOLINO

CON
ARCH. GIUSEPPE RUOCCO
ARCH. PASQUALE VOLPE
ARCH. MIRIAM MEMOLI
ARCH. LAURA CHIRICHELLA
ARCH. MARIKA MIANO
ARCH. VALENTINA TRAVAGLINO
ARCH. ANTONIO MUGNOLO
ARCH. MARCO BATTILORO

SINDACO

RAG. ANDREA PIROZZI

RUP

ING. GENNARO ISOLETTI

Relazione generale

R1

Approvato con delibera di C.C.
n.44 del 16/12/2016

R1. Relazione generale

1. I CARATTERI E LE INVARIANTI	3
1.1 Santa Maria a Vico nel sistema territoriale casertano.....	3
1.2 Elementi ambientali e naturalistici di riferimento. La rete ecologica a livello comunale.....	4
1.3 Gli elementi paesaggistici di Santa Maria a Vico	6
1.4 La formazione storica degli insediamenti	8
1.5 Le risorse archeologiche e storico-culturali: gli elementi antropici del paesaggio.....	10
1.6 Le risorse del territorio agricolo	13
1.7 Il quadro dei vincoli paesaggistici e culturali.....	14
2. SANTA MARIA A VICO NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	16
2.1 Il Piano Territoriale Regionale della Campania	16
2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	18
2.3 Vulnerabilità del suolo e tutela delle risorse idriche: Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino centrale della Campania Centrale (ex AdB Nord-occidentale della Campania)..	21
3. LE DINAMICHE SOCIO-ECONOMICHE	24
3.1 Aspetti demografici	24
3.2 L'economia locale	26
3.3 Il patrimonio edilizio	31
3.4 L'Abusivismo	33
4. IL BILANCIO URBANISTICO	35
4.1 Il PRG vigente ed i livelli di attuazione.....	35
4.2 I progetti e le iniziative pubbliche in corso d'opera	38
5. LA LETTURA MORFOLOGICA	40
5.1 I criteri di interpretazione del sistema paesaggistico ed insediativo: le unità di morfologia. I nuclei storici e le aree consolidate	40
5.2 La struttura morfologica degli insediamenti e il sistema degli spazi pubblici aperti.....	42
5.3 Le aree negate	43
6. LE DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI: RETI E ATTREZZATURE	46
6.1 Mobilità urbana	46
6.2 Le reti tecnologiche e le risorse energetiche	47
6.3 Le attrezzature di interesse generale e gli standard urbanistici esistenti.....	49

R1. Relazione generale

7. GLI OBIETTIVI E LE ASPETTATIVE	53
7.1 Gli obiettivi generali del PUC.....	53
7.2 La partecipazione dei cittadini	57
7.3 L'intreccio tra disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche.....	58
7.4 Gli strumenti innovativi per l'attuazione del PUC: perequazione, compensazione e sussidiarietà pubblico – privato	59
7.5 Dal Preliminare di PUC alle di individuazione delle invarianti strutturali di piano.....	61
8. L'ARTICOLAZIONE DEL PIANO	67
8.1 La definizione generale del progetto di piano	67
8.2 Il territorio rurale ed aperto.....	69
8.3 Siti ed aree di interesse archeologico relative alla viabilità di epoca romana. Beni di importanza culturale.....	70
8.4 Centri e nuclei storici	71
8.5 I territori urbani di recente formazione. I territori urbani consolidati. I territori urbani non completamente definiti.....	75
8.6 La riqualificazione delle aree negate e dei territori urbani a destinazione urbanistica pregressa in fase di consolidamento	76
8.7 Il sistema delle aree per la produzione di beni e servizi.....	79
9 . GLI ELEMENTI PORTANTI DELLA STRATEGIA URBANA	81
9.1 La rete ecologica di progetto al livello comunale.....	81
9.2 Il sistema delle attrezzature. I Progetti Urbani	82
9.3 Il nuovo piano dell'accessibilità e della mobilità urbana	90
10 . DIMENSIONAMENTO DEL PUC	93
10.1 Dimensionamento delle attività residenziali.....	93
10.2 Quadro complessivo delle attrezzature	97
10.3 Dimensionamento delle aree per le attività di produzione di beni e servizi	103

ALLEGATO 1 studio di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Caserta

ALLEGATO 2 studio di compatibilità con il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale

R1. Relazione generale

1. I CARATTERI E LE INVARIANTI

1.1 Santa Maria a Vico nel sistema territoriale casertano

Nella compatta aggregazione dei comuni disposti ad Est di Caserta, Santa Maria a Vico, in una posizione fortemente strategica, prossima all'antico passo delle Forche Caudine tra il Partenio ed il massiccio del Burrano, rappresenta un centro urbano caratterizzato da individualità legate alla storia dei luoghi ed alla specificità del paesaggio. Il comune di Santa Maria a Vico (10,80 km²) è posizionato in un ambito territoriale fortemente urbanizzato, ma ancora caratterizzato da importanti valori storici e paesaggistici: si tratta di un centro urbano composto da nuclei di origine rurale, la cui struttura urbana è stata interessata, negli ultimi decenni, da un progressivo accrescimento fino alla saldatura con l'insediamento lineare lungo la Statale Appia. Una saldatura pressoché completa di nuclei originariamente autonomi, che si è sviluppata prima lungo le vie di comunicazione intercomunali, poi sempre più fitta, attraverso piani o iniziative spontanee.

E' comunque ancora possibile leggere la rete policentrica degli insediamenti antichi grazie alla permanenza di aree agricole ai margini dei centri più compatti; tuttavia queste hanno assunto un carattere decisamente residuale. Tale processo è avvenuto tra i nuclei principali con modalità diverse. Mentre, infatti, tra i nuclei di Mandre, Figliarini e Papi si è avuta una sostanziale saldatura, Calzaretti e Rosciano, ad Est, e San Marco e Cementara, a Sud, presentano ancora una certa riconoscibilità.

La posizione territoriale fortemente strategica di Santa Maria a Vico ha fatto sì che il centro urbano sia stato abitato con continuità sin da epoca antica: la favorevole accessibilità, legata alla presenza della S.S. 7 rappresenta oggi anche una grande criticità poiché il centro urbano di Santa Maria a Vico è costantemente interessato dai flussi di traffico in movimento tra l'area di Napoli e Caserta e il beneventano.

L'intero sistema infrastrutturale di Santa Maria a Vico risulta in realtà fortemente connesso alla S.S.7, itinerario che doppia l'antico tracciato della Statale Appia. Il territorio comunale è altresì attraversato dalla linea ferroviaria che collega Napoli e Benevento che si configura come una barriera per la parte a Nord dell'abitato, soprattutto in ragione del fatto che in molti punti ferrovia e viabilità ordinaria si intersecano a raso.

R1. Relazione generale

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

La rete ecologica di Santa Maria a Vico si fonda sulla presenza e sulla prossimità di aree ad elevata naturalità connesse da aree tampone e corridoi ecologici, che rappresentano gli elementi che garantiscono la contiguità e la connessione tra i diversi paesaggi ad elevata naturalità. Trattandosi di un sistema in cui la presenza di connessioni è il dato distintivo e caratterizzante, la struttura della rete ecologica comunale deve essere valutata in riferimento alla rete ecologica regionale (RER) e provinciale (REP).

Elemento strutturante della RER della Regione Campania è il corridoio appenninico principale. La rete ecologica della provincia di Caserta pone pertanto in connessione il territorio provinciale non solo con le altre province campane, ma anche con la macroregione appenninica e centro meridionale, rispetto alle cui direttrici l'area casertana assume un importante ruolo di cerniera.

La rete ecologica provinciale, infatti, si connette alle due direttrici fondamentali di area vasta che costituiscono gli elementi di collegamento delle realtà extra-regionali: l'asse longitudinale della penisola italiana, per quanto riguarda il Corridoio Appenninico Principale e l'asse Tirrenico Adriatico (Corridoio Regionale Trasversale).

In questo senso il valore posizionale di Santa Maria a Vico è molto importante, configurandosi come snodo tra le reti ecologiche provinciali di Benevento in primo luogo, ma anche di Napoli (in corso di definizione) e di Avellino.

Per leggere correttamente l'importanza del territorio comunale nell'ambito della rete ecologica bisogna quindi allargare lo sguardo al sistema complessivo delle aree naturali e dei grandi spazi aperti contigui. In particolare a Sud del territorio comunale si trova il SIC–Dorsali dei monti del Partenio.

Il Partenio è un serbatoio di naturalità molto rilevante, il cui ruolo ecologico è rafforzato dalla prossimità ad alcune conurbazioni molto significative (la conurbazione nolana ed avellinese); rappresenta quindi un elemento di bilanciamento ecologico molto prezioso. Il Partenio è anche protetto dall'istituzione dell'omonimo Parco Regionale che rappresenta quindi un primo grande punto di riferimento per la rete ecologica a livello comunale.

A Nord, il territorio comunale di Santa Maria a Vico si dispone sulle pendici del monte Burrano, i cui livelli di naturalità sono sicuramente meno rilevanti del Partenio. Si tratta, infatti, di un'area maggiormente antropizzata, dove prevalgono aree coltivate, prevalentemente oliveti, rispetto ad aree a maggior grado di

R1. Relazione generale

naturalità. In ogni caso il monte Burrano rappresenta un secondo importante elemento di riferimento per la rete ecologica. Difatti nell'ambito della REP tale area è classificata nell'ambito delle Aree centrali del sistema ecologico provinciale (2004). Il ruolo del massiccio del Burrano potrà essere ulteriormente rafforzato attraverso l'istituzione del costituendo Parco Intercomunale di interesse Regionale della Dea Diana–Est Tifatino, che interessa i comuni di Arienzo, Arpaia, Cervino, Durazzano, Forchia, Maddaloni, Sant'Agata de'Goti e Valle di Maddaloni, oltre al comune di Santa Maria a Vico.

La connessione ecologica trasversale Nord – Sud rappresenta, quindi, il tema maggiormente rilevante per la rete ecologica di livello comunale, che si configura come corridoio - area di connessione tra il Partenio (area SIC, parco Regionale) ed il Burrano (parco intercomunale).

Tale tema appare ancora più rilevante se si prendono in considerazione gli elementi di discontinuità, il cui ruolo di barriere deve essere mitigato e ridotto, al fine di salvaguardare e rafforzare la rete ecologica.

Santa Maria a Vico si dispone in realtà lungo il più importante passaggio tra la piana casertana – nolana e la valle Caudina, urbanizzato fin dai tempi più remoti. Allo stato attuale la conurbazione sorta a partire dalla Appia antica e raddoppiata dal fascio infrastrutturale della S.S.7 bis, ad essa parallelo, si configura come un taglio trasversale che impedisce nettamente la connessione ecologica Nord–Sud. Alla conurbazione dell'Appia si affianca inoltre a Sud l'insediamento lineare di San Felice a Canello, per cui si determina una doppia fascia di area urbanizzata che separa le due "core area" prima individuate.

Alla barriera lineare si affiancano alcuni elementi puntuali da considerarsi quali detrattori ambientali. Non vi sono, nel territorio di Santa Maria a Vico, rilevanti elementi di questo genere. Il PTCP individua due aree "attenzionate", per le quali si prevede il recupero ambientale: si tratta di due cave dismesse, che determinano un'interruzione della copertura vegetale, e rappresentano un elemento di rischio di inquinamento, se non opportunamente rinaturalizzate e recuperate.

Bisogna invece sottolineare l'assenza di stabilimenti a Rischio Rilevante (RIR)

In riferimento a questa situazione risulta opportuno definire alcuni elementi caratterizzanti, su cui è possibile impennare la rete ecologica di progetto:

- il rafforzamento di tutti i segni trasversali che possono contribuire alla connessione Nord – Sud, tra cui assumono particolare rilevanza i tre valloni di Mioro, Calzaretti e Rosciano;

R1. Relazione generale

- il rafforzamento del ruolo ecologico delle aree agricole disposte tra Santa Maria a Vico e San Felice a Canello, in ottemperanza anche alla previsione del PTCP della realizzazione di un "green belt" provinciale;
- la tutela delle aree verdi interstiziali nell'ambito dei tessuti urbani compatti, al fine di ridurre il ruolo di barriera ecologica degli insediamenti lineari;
- il recupero ambientale dei potenziali detrattori ambientali.

In questo senso la valutazione del grado di naturalità e del livello di connessione e ecologica del territorio di Santa Maria a Vico rappresenta un primo importante punto di partenza per la definizione della complessiva strategia pianificatoria posta alla base del PUC.

1.3 Gli elementi paesaggistici di Santa Maria a Vico

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

In questa ottica un'importante operazione sviluppata al fine di definire la qualità delle trasformazioni territoriali compatibili, è consistita nell'individuazione delle caratteristiche strutturanti del paesaggio nel territorio comunale di Santa Maria a Vico. Questi aspetti, comprendenti valori visuali, valori orografico – morfologici, valori storico – ambientali, destinazioni di uso stratificate ed elementi agronomico – botanici rilevanti, sono state descritte in maniera sintetica attraverso "unità paesaggistiche".

Il territorio del comune di Santa Maria a Vico presenta paesaggi differenziati, sia perché si tratta di un territorio "di frontiera" tra ambiti paesaggistici montuosi e vallivi, sia perché è caratterizzata da un'articolazione urbana molto variegata, con nuclei storici in posizione di versante sorti parallelamente al grande segno territoriale della strada Appia. La stessa parte valliva si configura come un imbottito tra la piana casertana e la valle caudina, stretta tra il monte Burrano e il Partenio.

R1. Relazione generale

Al massiccio del monte Burrano si affiancano le più piccole emergenze orografiche del colle Panicara e più a valle del colle Puoti, elementi di riferimento del paesaggio locale e punti di vista privilegiati. Mentre il colle Panicara è caratterizzato da una particolare copertura di oliveto, il colle Puoti, come le stesse pendici del Burrano, è caratterizzato parzialmente da una copertura boschiva.

Sulla base dei principali caratteri del paesaggio di Santa Maria a Vico si sono quindi individuate le seguenti unità di paesaggio:

UP1 – Monte Panicara, che comprende tutta la parte montana a Nord del territorio comunale. Sono incluse le pendici dolci del monte Panicara, propaggine più avanzata del Burrano verso la piana, attraversata dai tre valloni di Moro, Rosciano e Calzaretti. Si tratta di un sistema prevalentemente agricolo, con poche aree boschive. Elemento particolare di tale sistema è il "Monticello", colle dalle pendici arrotondate ricoperto di ulivi, che si protende verso l'abitato, in posizione quasi baricentrica rispetto al territorio comunale.

UP2 – Sistema dei borghi storici del territorio collinare, che comprende gli insediamenti urbani sorti ai piedi dei rilievi montani. Si tratta dei nuclei di Papi, Mandre, Figliarini e Maielli ad Ovest del Monticello e di Calzaretti e Rosciano ad Est. In particolare i nuclei di Papi e Maielli ad Ovest e Rosciano e Calzaretti ad Est sono attraversati dai tre valloni che provengono dai monti. L'unità paesaggistica è altresì interessata dal passaggio della ferrovia ex Metrocampania che taglia, in senso Est-Ovest, due volte il territorio comunale. La linea della ex Metrocampania può essere considerata il limite verso la parte più montuosa della unità di paesaggio, a meno della parte nord dei nuclei di Mandre e Maielli che si trovano a cavallo della linea ferrata.

UP3 – Il sistema della via Appia, che comprende gli insediamenti urbani lungo lo storico asse dell'Appia e lungo il suo raddoppio a Sud; un insieme di edifici di origine storica e caratteri architettonici molto diversi, che comunque mantiene una specificità urbana ben riconoscibile;

UP4 – Sistema della piana a Sud, che comprende situazioni abbastanza articolate: la parte urbana a sviluppo prevalentemente lineare tra il nucleo di Cementara e quello di San Marco, l'emergenza orografica del colle Puoti e le aree agricole vallive maggiormente aperte verso il vallo di Arpaia.

R1. Relazione generale

1.4 La formazione storica degli insediamenti

Il centro di Santa Maria a Vico è di origini storiche molto antiche. I numerosi ritrovamenti archeologici emersi nel tempo ne sono, infatti, testimonianza.

L'origine romana dell'abitato è legata alla presenza della strada Appia, costruita a partire dal 312 a.C., dopo la sconfitta subita dai Romani contro i Sanniti nella cosiddetta battaglia delle Forche Caudine.

La strada Appia, nata inizialmente a scopo militare, divenne importante strada di comunicazione soprattutto commerciale, caratterizzata da vari punti di stazionamento, per il riposo dei viaggiatori e dei mercanti. Quello "ad Novas" a dodici miglia dall'antica Capua, collocato nel tratto Calatia - Caudium, è stato probabilmente il primo nucleo insediativo, in epoca antica, di Santa Maria a Vico noto con il nome di "Vicus Novanensis". Si trattava, quindi di un borgo localizzato nelle prossimità della "statio ad Novas". Il Vicus Novanensis doveva, con tutta probabilità, riferirsi al più grande centro urbano di Suessola.

Con il susseguirsi delle invasioni barbariche, tutta la zona conobbe un profondo periodo di crisi culminato con la distruzione dei Saraceni tra il 879 e il 882 d.C. Dopo questi eventi i sopravvissuti si spostarono sulle colline tra Arienzo e San Felice in zone più facili da difendere. Anche se Suessola continuò ad essere in parte abitata, sarà Arienzo, denominata allora Terra Murata o Argentium, a diventare centro di riferimento per la vallata.

Il feudo di Arienzo, col passare del tempo sempre vasto ed articolato, era organizzato in "Curtes." Una di queste, detta del *Figliarino o Corte del Vescovo*, era composta dal *Figliarino* e dal *Vicus - Rosciano*.

Questa corte era costituita, a sua volta, da diversi casali. In particolare si ritrovano i nomi dei casali dei Priori, di Maielli, di Santa Maria di Loreto (la cui chiesa fu fondata nel 1607), il Figliarino, le Mandre, l'Olmo ed infine la Cementara. La maggior parte di questi casali si svilupparono lungo le direttrici naturali perpendicolari all'Appia. La natura policentrica del Vicus è quindi riscontrabile fin dalle prime fasi dell'organizzazione del sistema insediativo.

R1. Relazione generale



IGM 1954

L'origine del nome "Santa Maria a Vico" sembra doversi far discendere dalla presenza, lungo la via Appia, di un'antichissima edicola in cui era conservata l'effigie della Vergine. Successivamente, nel 1430, al posto dell'edicola fu eretta una chiesetta rurale chiamata Santa Maria dell'Assunzione. La chiesa, ingrandita nel 1492 per ordine di Ferdinando I di Aragona, diventerà luogo di pellegrinaggi contribuendo allo sviluppo del Casale di Vico.

Nel 1742 venne concessa l'autonomia amministrativa da Arienzo con il nome di Universitas di Santa Maria a Vico e Figliarini.

Verso la metà del XVII secolo, dall'altra parte dell'Appia Antica, si formò, ai piedi del colle Puoti, il casale San Marco, sorto intorno ad una chiesetta rurale edificata nel secolo precedente. Il centro rurale successivamente verrà smembrato tra i comuni di Santa Maria a Vico, San Felice a Cannello e Maddaloni.

R1. Relazione generale

In epoca pre – unitaria avvenne una forte evoluzione demografica: dei circa 3000 abitanti della metà del 1700 si passò ai 4568 del 1811, ed ai 5855 del 1861.

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

Nel territorio di Santa Maria a Vico si rivelano interessanti tracce e testimonianze della vicenda storico-insediativa, in relazione ai ritrovamenti archeologici, agli edifici di culto, ma anche agli insediamenti residenziali più stratificati che risalgono, per la maggior parte, al XVIII ed al XIX secolo.

Di particolare interesse sono i ritrovamenti archeologici, quasi tutti riferibili alla presenza della via Appia antica, il cui tracciato si collocherebbe poco più a Nord della via Appia. La strada chiamata *regina viarum*, costruita a partire dal 312 a.C. da Appio Claudio per collegare Roma a Brindisi all'atto della sua costruzione, presentava una larghezza di 4,1 metri. I rinvenimenti di Santa Maria a Vico, unitamente ad altri analoghi verificatisi nei comuni limitrofi, consentono di ricostruire in gran parte della provincia di Caserta, ai confini con quella di Benevento, il tracciato dell'Appia antica.

Nei tratti di Appia venuti alla luce, la strada è fiancheggiata da muretti di contenimento in opus incertum, mentre i tratti più antichi sono realizzati con blocchi di tufo. E'altresì rilevabile l'esecuzione, probabilmente di epoca tardo antica, di un ampliamento della carreggiata, che passa dai 4,1 m a circa 6 m.

I frammenti di Appia venuti alla luce si collocano prevalentemente in due punti, uno, più rilevante, disposto verso il confine con il comune di Maddaloni, l'altro posto al di sotto di un fabbricato in corso di completamento, lungo la Statale Appia

Oltre ai tratti di via Appia, in corrispondenza di Via Diana e Via Astolella sono stati rinvenuti alcuni resti relativi ad insediamenti del III secolo d.C., tra i quali parti di tombe, che fanno pensare ad un'antica necropoli. All'interno del sito sono stati recuperati resti di cocciame, a conferma del notevole interesse archeologico dell'area.

Per quanto riguarda il patrimonio storico-architettonico, testimonianza dell'importanza dell'abitato nei secoli successivi, assume particolare rilevanza il patrimonio religioso, molto ricco, costituito da diversi manufatti tra cui la *Chiesa di San Nicola Magno*, la *Basilica dell'Assunta*, la *Congrega Lauretana* e la *Chiesa di San Vincenzo Ferreri*, volendo citare solo alcuni esempi più significativi.

R1. Relazione generale

La *Chiesa di San Nicola Magno* si trova in pieno centro storico lungo la via Appia, nelle immediate vicinanze di Piazza Roma e risale alla seconda metà del XVIII secolo. La Chiesa, su progetto di Salvatore e Pietro Cimafonte, è a croce latina, su pianta rettangolare divisa in tre navate, di cui quella centrale coperta da una volta a botte. L'incrocio della navata centrale con il transetto è sormontato da una cupola poggiante su quattro pilastri in pietra.

Proseguendo lungo la via Appia, in corrispondenza di Piazza Aragona, si trova la *Basilica dell'Assunta*, eretta a partire dal 1492 in stile gotico catalano; nella seconda metà del Settecento la chiesa venne rivisitata in stile barocco, pur rimanendo ancora visibili alcuni elementi di impianto più antico, come gli archi ogivali della Cappella dell'Assunta, i finestroni dell'abside, la bifora sulla facciata ed il campanile. Nell'interno trovano sede la cappella dell'Assunta e quella del Rosario. Nella cappella dell'Assunta, di stile gotico, è possibile ammirare la pala d'altare costituita da una pittura con l'immagine di Ferdinando d'Aragona, armato e in ginocchio, che fa da cornice al gruppo ligneo della Madonna custodito in una nicchia contornata da una pregevole composizione pittorica del pittore fiammingo Teodoro D'Errico. In alto spiccano gli stemmi araldici degli Stendardo, che edificarono l'originale tempietto nella seconda metà del 1400, e quello degli Aragonesi. Nella Cappella del Rosario si evidenzia un pregevole dosso ligneo che contiene due prestigiose opere del D'Errico, dipinte ad olio, che raffigurano la Madonna del SS. Rosario, con 15 rappresentazioni della passione e morte di Gesù, nonché la Predica del Rosario di S. Domenico alla presenza di Papa Pio V e del Re Federico II. La pittura esistente nella basilica dell'Assunta è un punto di riferimento dell'arte fiamminga in tutto l'ex Regno di Napoli.

Negli anni '40 del secolo scorso venne restaurata la facciata principale della chiesa: la bifora gotica ed il portale con lo stemma degli Aragonesi di Napoli non furono oggetto di modifiche, mentre i quattro pinnacoli tipici dello stile gotico furono sostituiti con altrettante statue. In ogni caso, grazie ai restauri susseguitisi nel corso del tempo e ad una accurata manutenzione ordinaria, il complesso dell'Assunta si presenta in buone condizioni.

Sempre situata in Piazza Roma, è la *Congrega Lauretana*, dedicata a Santa Maria di Loreto e fondata nel 1743. La parte bassa della facciata è caratterizzata da due corpi avanzati, un tempo uffici del sodalizio. Il corpo avanzato di sinistra reca sulla sommità un piccolo campanile, mentre nella parte sottostante è situato

R1. Relazione generale

uno degli ingressi all'ipogeo dove venivano sepolti i confratelli defunti. L'altro ingresso è stato trasformato in una piccola cappella in cui è custodito un crocifisso. Di particolare pregio è l'altare, ritenuto opera della Scuola Napoletana del primo settecento. Si presenta in forma quasi stilizzata a ripiani rettilinei senza rilievi, fatta eccezione del ciborio e dei laterali di fondo ed è realizzato in lastre marmoree. La controsoffittatura della Chiesa è caratterizzata da dipinti di autore ignoto che raffigurano la Vergine di Loreto. La Chiesa è attualmente chiusa al culto e non si presenta in buone condizioni dal punto di vista della conservazione.

In località Mandre, quasi di fronte alla settecentesca *Cappella dell'Addolorata* (annessa a Villa Mauro), si trova la *Chiesa di San Vincenzo Ferreri*. Fondata nel giugno del 1865, la Chiesa, con struttura ottagonale sormontata da una cupola, è un importante punto di riferimento urbano e religioso.

Tra gli edifici civili di particolare rilievo si può citare la *Scuola Elementare "Giacomo Leopardi"*, situata in Piazza Roma ed inaugurata nel 1929. Ancora oggi questa scuola costituisce il più grande edificio pubblico della città immutato nella veste esterna e nella struttura interna, a meno di finiture quali le modanature della facciata, semplificate nell'ambito dei diversi interventi di manutenzione.

Il patrimonio edilizio di Santa Maria a Vico risalente al XVIII, XIX secolo e XX secolo è molto interessante ed articolato: proprio in questi secoli è avvenuto lo sviluppo demografico più consistente dell'insediamento ed il conseguente passaggio dalla struttura rurale dei Casali a quella urbana. Come testimonianza del carattere rurale degli insediamenti di Santa Maria a Vico si citano le tipiche case a botte, di cui un esempio si ritrova in località Papi - Maielli. Il complesso della *casa a botte* in tale località è composto da un unico corpo di fabbrica che raggruppa ambienti di diversa stratificazione storica, ma che alla fine hanno assunto una configurazione architettonica unitaria. Il complesso rurale si dispone lungo un asse Est-Ovest ed è costituito dall'aggregazione a schiera di ambienti monovano. Un'altra casa a botte di dimensioni ridotte chiude lo spazio della corte longitudinale antistante. Gli edifici sono caratterizzati da elementi murari in tufo.

Tra i palazzi gentilizi e le ville rilevanti dal punto di vista storico e culturale, si ricorda *Villa Nuzzo-Mauro* in località Mandre, la cui costruzione risale al XVIII secolo. Il complesso edilizio a corte fu realizzato dai marchesi Nuzzo Mauro quale residenza di campagna. Il nucleo dell'edificio è composto da un corpo centrale a pianta rettangolare allungato in direzione est - ovest, da cui si dipartono in direzione sud due ali

R1. Relazione generale

anch'esse a pianta rettangolare, che definiscono una corte centrale delimitata a Sud da un muro di recinzione, su cui si apre un interessante portale di ingresso. Da ricordare i caratteristici androni con sovrapposti terrazzi e balconate di vari livelli. L'edificio si presenta, tuttavia, in carenti condizioni di conservazione nella situazione attuale.

Oltre a Villa Nuzzo Mauro, nella prima metà del '700 in località Mandre fu costruita *Villa Mauro*, che costituisce un esempio di dimora di campagna di un'aristocrazia dedita all'agricoltura secondo le riforme agrarie dei sovrani borbonici. Come si evince da un ceppo lapideo, la villa risale precisamente al 1736 ed è in stile neoclassico, in armonia con il gusto architettonico dell'epoca, dovuto soprattutto alla presenza sul territorio casertano di maestranze impegnate nella realizzazione della Reggia di Caserta e di architetti della scuola Vanvitelliana. Il complesso edilizio a corte presenta uno sviluppo prevalentemente rettangolare con andamento longitudinale secondo l'asse Nord-Sud. L'androne a pianta rettangolare è coperto da terrazzo, mentre in fondo alla corte interna si colloca un ampio loggiato su pilastri in muratura, con volte a crociera e archi. Interventi recenti hanno modificato la distribuzione degli ambienti, ma, nonostante ciò, il complesso presenta ancora l'immagine di facoltosa dimora di campagna. Annessa a Villa Mauro è la Cappella gentilizia dedicata alla Madonna della Pietà, realizzata nella prima metà del 700 e decorata con stucchi mistilinei tardo barocchi.

Percorrendo la Via Appia si ritrovano molti palazzi privati costruiti tra la fine del XIX secolo e l'inizio del XX secolo, particolarmente interessanti dal punto di vista architettonico. Di notevole rilevanza è anche il complesso di Masseria Duchessa di proprietà dei padri Oblati, caratterizzato da un corpo di fabbrica risalente al XVII secolo ed un secondo realizzato nel XX secolo. Entrambi gli edifici attualmente versano in precarie condizioni di conservazione.

1.6 Le risorse del territorio agricolo

Le aree agricole del territorio comunale di Santa Maria a Vico si dispongono a nord ed a sud dell'abitato che si sviluppa lungo l'Appia. Di seguito si sintetizzano le caratteristiche del territorio rurale, rimandando, per ulteriori specificazioni, alla relazione agronomica allegata.

In generale nelle aree agricole prevale la coltivazione dei seminativi, tra cui è da segnalare la coltura del tabacco ed in particolare del tipo Burley e Maryland. Tale coltura assume particolare valore anche sotto il

R1. Relazione generale

profilo paesaggistico. Si tratta, infatti, di una modalità di sfruttamento produttivo del suolo che risale al '700.

Tra le colture legnose si distingue l'olivo per estensione e caratterizzazione del paesaggio agrario. In particolare la presenza dell'olivo caratterizza la zona del Monticello. Altre colture legnose presenti sono la noce, il ciliegio e l'arancio.

La parte più a nord del territorio comunale, alle pendici del monte Burrano, è caratterizzata dalla più alta naturalità. Tuttavia le aree boschive non sono particolarmente estese e si concentrano lungo i tre torrenti. Si rilevano invece aree prevalentemente a pascolo. Altre aree boschive sono localizzate alle pendici del colle Puoti.

1.7 Il quadro dei vincoli paesaggistici e culturali

Un territorio ricco di specificità come quello di Santa Maria a Vico presenta un quadro vincolistico molto articolato.

Ampie aree montane sono vincolate con R.D.L. 3267/23. Tale vincolo può considerarsi più generico e meno approfondito rispetto alle più recenti perimetrazioni del PAI, sottolineando tuttavia il perdurare nel tempo di una vulnerabilità da rischio idro – geologico, che solo in tempi recenti ha ricevuto le dovute attenzioni.

Nella parte montana vi sono altresì vaste aree boschive vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004; inoltre secondo il medesimo disposto legislativo risultano vincolati i fiumi ed i torrenti riportati negli elenchi delle acque pubbliche. Si tratta, in particolare delle fasce di 150 m dei valloni Moro, Calzaretti e Rosciano.

Un secondo gruppo di prescrizioni è relativo alle aree interessate da ritrovamenti archeologici: si tratta di un aspetto è molto significativo per il comune di Santa Maria a Vico, per i ritrovamenti di resti e tracce dell'antica Via Appia e di resti archeologici del II e III secolo d.C. lungo via Astolella.

Già nell'ambito del PRG vigente, in ragione del valore archeologico complessivo del centro storico, è stata individuata un'area di attenzione archeologica. D'altra parte l'importanza di Santa Maria a Vico per la presenza di reperti archeologici sparsi sul territorio comunale, connessi all'antica Appia, è stata segnalata anche attraverso la tavola di analisi B3.3.1 del PTCP.

R1. Relazione generale

Molti sono gli edifici di particolare rilievo a Santa Maria a Vico, ma soltanto tre presentano un vincolo diretto tramite provvedimento specifico:

- *Villa Nuzzo-Mauro;*
- *Villa Mauro;*
- *antica casa a botte.*

Anche la *cappella annessa a Villa Mauro* risulta essere vincolata tramite provvedimento specifico. Al fine di preservare l'integrità del contesto in cui i beni culturali si inseriscono, sono stati apposti dal Ministero specifici "vincoli di completamento" e precisamente per l'area di pertinenza della Chiesa di San Marco Evangelista nella zona di San Marco e per l'area verde in cui si inseriscono Villa Nuzzo-Mauro e Villa Nuzzo.

Tra gli edifici vincolati di notevole interesse storico ed architettonico bisogna considerare anche quelli vincolati ope legis, poiché di proprietà pubblica o di enti religiosi. Tra gli edifici storici, risulta di proprietà comunale la scuola elementare "*Giacomo Leopardi*" ed il Municipio, mentre tra gli edifici di proprietà della Curia rientrano gli edifici religiosi presenti nel territorio comunale:

- *Chiesa di Sant'Anna*
- *Congrega Lauretana*
- *Chiesa di San Nicola Magno*
- *Basilica dell'Assunta*
- *Ex Convento Suore Carmelitane*
- *Convento Suore Carmelitane del Sacro Cuore*
- *Chiesa di San Vincenzo Ferreri*
- *Chiesa di San Marco Evangelista*
- *Cappella di Sant' Apollonia*
- *Chiesa di Rosciano*

R1. Relazione generale

**2. SANTA MARIA A VICO NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE
SOVRAORDINATA**

2.1 Il Piano Territoriale Regionale della Campania

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

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

Nell'ambito delle elaborazioni del PTR assumono quindi particolare rilevanza gli aspetti paesaggistici e gli aspetti ambientali.

Per quanto riguarda le connessioni ecologiche il PTR colloca il territorio comunale di Santa Maria Vico ancora nell'ambito dell'area di massima frammentazione eco - sistemica del sistema urbano – territoriale di Napoli e Caserta, in una posizione di frontiera poiché non lontana dalla direttrice appenninica della Rete Ecologica Regionale. D'altro canto il territorio comunale di Santa Maria a Vico si trova compreso tra il Sito di Interesse Comunitario del Partenio e quello del Taburno e del Camposauro.

R1. Relazione generale

Il comune di Santa Maria a Vico è compreso nell' *Ambito di paesaggio 14 – casertano* in parziale intersezione con l'*Ambito di paesaggio 49 – Partenio*. Il rapporto stretto con il capoluogo di provincia è evidenziato anche nella classificazione in Sistemi Territoriali di Sviluppo dove Santa Maria a Vico è compreso nel Sistema a prevalente vocazione urbana *D4 – Caserta –Antica Capua*.

Bisogna però rilevare che tale classificazione semplifica eccessivamente i caratteri prevalenti del territorio comunale, caratterizzati oltre che da una vocazione urbana, da aspetti rurali e paesaggistico – ambientali ancora rilevanti.

Nell'ambito dell'assetto territoriale proposto dal Piano Territoriale Regionale, dal confronto tra Visioning tendenziale e Visionig preferito non emergono particolari indicazioni poiché in entrambi gli elaborati il territorio comunale è compreso tra le *Aree vallive irrigue con tendenza a specializzazione produttiva*. Nel PTR si indica comunque la necessità di predisporre una strategia pianificatoria tesa a riqualificare da un punto di vista urbano e ambientale l'intero comprensorio inter - comunale.

Nella riorganizzazione policentrica proposta dal PTR assumono ruolo di riferimento Caserta, Santa Maria Capua Vetere ed Aversa. Inoltre Santa Maria a Vico viene compresa nel Campo Territoriale Complesso n. 2 - Area Casertana che si estende da Capua a Maddaloni, inglobando il capoluogo di Provincia. Dal punto di vista dei collegamenti stradali di primo livello, il campo è attraversato dall'asse autostradale Napoli – Roma e dalla strada statale S.S. 7 "Appia" ed è lambito, al confine meridionale, dalla S.S. 265 "di andata al Lavoro".

Dal punto di vista ferroviario, è sede dell'importante nodo di Caserta nel quale confluiscono 4 linee: la Napoli-Aversa-Caserta e la Caserta-Benevento-Foggia che costituiscono la trasversale ferroviaria RFI tra la Campania e la Puglia, la Napoli-Cancello-Caserta e la Caserta-Cassino-Roma che costituiscono uno dei due collegamenti dorsali Campania-Lazio di rilevanza nazionale. Il CTC Casertano è inoltre attraversato dalla linea ferroviaria "Alifana", facente parte delle linee gestite dall'ex Metrocampania Nord-Est. Tale ferrovia, che collega Napoli a Benevento attraversa in più punti il territorio comunale di Santa Maria a Vico.

Il potenziamento di tale linea, ma anche il miglioramento di alcuni aspetti di dettaglio, come quelli riguardanti le intersezioni con la rete di mobilità urbana, rappresentano nodi estremamente significativi per le previsioni del nuovo PUC.

R1. Relazione generale

Solo in parte significativo per Santa Maria a Vico è invece il programma infrastrutturale riguardante la Tangenziale di Caserta (variante S.S.7 – S.S. 265) che dovrebbe estendersi da Maddaloni fino a S.M. Capua Vetere, riconnettendosi all'autostrada A1 tra gli svincoli di Caserta Nord e Capua.

2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

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

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

Le disposizioni strutturali del PTCP richiamate all'art. 6 delle relative NTA sono state assunte quali invarianti strutturali per il PUC.

Il PTCP è articolato in elaborati conoscitivi ed elaborati strutturali - strategici a cui si affiancano le norme tecniche di attuazione ed una serie di schede per i progetti infrastrutturali e territoriali ritenuti rilevanti. Tra questi assume particolare importanza per il territorio comunale di Santa Maria a Vico, quello della "cintura verde urbana", che interessa i territori agricoli classificati come "complementari alla città" e per i quali si prevedono l'istituzione di parchi urbani metropolitani e la promozione di attività agricole polifunzionali, agrituristiche e di recupero ambientale.

In particolare per il comune di Santa Maria a Vico il PTCP introduce le seguenti casistiche:

Territorio rurale ed aperto a più elevata naturalità, che comprende le parti pedemontane del territorio comunale, per le quali si riconoscono alti valori di naturalità ed un importante ruolo nella

R1. Relazione generale

costruzione delle Rete Ecologica Provinciale. Per queste motivazioni il PTCP prescrive il mantenimento della continuità ecologica, vietando la realizzazione di infrastrutture ed opere edilizie tali da frazionarne l'unitarietà, per cui tali interventi potranno essere realizzati solo ai margini di queste aree.

Territorio rurale ed aperto a preminente valore paesaggistico, che comprende la fascia pedemontana ad una quota più bassa delle aree classificate come a più elevata naturalità. Per questa parte di territorio il PTCP riconosce valori paesaggistici rilevanti, prescrivendo il mantenimento del carattere rurale delle aree. Vengono altresì introdotti vari indici applicabili alle differenti aree sulla base del tipo di coltura praticato.

Territorio rurale a preminente valore agronomico e produttivo, che comprende l'area del colle Puoti e dei dintorni a Nord, per la quale il PTCP prevede di sostenere le filiere agricole lunghe nel rispetto delle matrici ambientali agricole e dei grandi segni dell'infrastrutturazione rurale (filari, canali etc...). Vengono altresì introdotti vari indici applicabili alle differenti aree sulla base del tipo di coltura praticato.

Territorio rurale ed aperto complementare alla città, che comprende le aree a Sud del centro abitato. Per queste aree si prevede l'inedificabilità totale al fine di evitare qualsiasi fenomeno di saldatura dei centri urbani. Tali aree sono destinate alla formazione del green – belt intorno ai centri casertani ed aversani, rafforzando ed integrando il sistema delle attrezzature territoriali.

Centri e nuclei di impianto storico, comprendenti sia nuclei montani (Mandre, Figliarini, Maielli) che l'insediamento lineare lungo la statale Appia. Per queste parti urbane le NTA del PTCP prevedono la conservazione e, dove necessario, il ripristino dei caratteri formali e costruttivi del tessuto edilizio e degli spazi aperti con particolare riferimento alle tipologie ricorrenti, alle tecniche costruttive tradizionali e al rapporto tra spazi aperti e volume edificato. Il PTCP prescrive che nei PUC bisogna altresì individuare gli immobili contrastanti con i valori storici tutelati prevedendone anche la demolizione e la ricostruzione. Assumono altresì importanza l'individuazione di un contesto paesaggistico di pertinenza dei singoli centri e la conservazione della residenzialità come destinazione prevalente, accompagnata da attività commerciali ed artigianali;

R1. Relazione generale

Tessuti urbani di impianto recente prevalentemente residenziali corrispondenti alle parti urbane consolidate di saldatura tra i nuclei storici e alle parti urbane sviluppatasi lungo l'asse della S.S. 7. Per queste aree il PTCP prevede che venga effettuata una distinzione tra aree più o meno compiute per le quali si potranno prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica e di integrazione funzionale.

Le ***Aree negate con potenzialità insediative e con potenzialità ambientale*** corrispondenti a parti del territorio comunale dove è previsto *"il recupero integrale prioritariamente attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, destinandole ad usi residenziali, produttivi e di servizi"* Tali aree assumono particolare rilevanza soprattutto in riferimento a quanto prescritto dal PTCP all'art. 65 delle NTA, in riferimento al contenimento dell'uso dei territori agricoli a fini insediativi. Queste parti urbane dovranno essere inoltre prioritariamente utilizzate ai fini insediativi e preferite, in ogni caso, a qualsiasi eventuale nuova area non ancora urbanizzata. Le aree negate con potenzialità ambientale sono invece soggette ad usi prioritari di tipo ambientale. Tra le aree negate con potenzialità insediative più rilevanti a Santa Maria a Vico il PTCP individua un'ampia area tra via Ponte Trave e il campo sportivo, alcune aree ai margini dei nuclei storici pedemontani ed una vasta area lungo via Libertà.

Rispetto a tale articolazione riportata nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stato operato un approfondimento "di scala", anche in riferimento all'art. 3 comma 4 delle NTA del PTCP, riportato negli elaborati grafici e nelle parti successive della presente relazione ed in uno specifico allegato. In particolare gli approfondimenti effettuati sono stati sviluppati nel modo seguente:

- per quanto riguarda i centri storici una più precisa perimetrazione dei nuclei, condotta sulla base di una sovrapposizione analitica di differenti cartografie storiche;
- per quanto i tessuti urbani di impianto recente prevalentemente residenziali l'approfondimento riguarda sia la distinzione, richiesta nell'ambito del PTCP, di parti più compiute da parti meno compiute, sia l'effettiva perimetrazione delle parti consolidate, con particolare riferimento ad alcune aree classificate nell'ambito delle zone "C" del PRG vigente, che presentano già attualmente inequivocabili caratteri urbani;
- per quanto riguarda le aree negate con potenzialità insediativa, l'approfondimento riguarda sia l'individuazione di nuclei interessati da fenomeni rilevanti di abusivismo edilizio, sia l'individuazione

R1. Relazione generale

di ulteriori aree dismesse o sottoutilizzate, con particolare riferimento all'area dello stabilimento dismesso della "latte Matese" ed al suo depuratore.

2.3 Vulnerabilità del suolo e tutela delle risorse idriche: Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino centrale della Campania Centrale

Il Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Napoli Nord – Occidentale individua aree a pericolosità idrogeologica ed a pericolosità frana molto elevata, elevata, media e moderato e stabilisce le relative prescrizioni.

Tali areali di pericolosità sono state sostanzialmente confermate nel Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale, adottato, per il quale sono in corso le valutazioni delle osservazioni.

Importanti sono le aree a pericolosità idraulica, determinate dalla presenza delle reti di incisioni idrografiche nella parte montana. Sono aree non molto estese, ma piuttosto antropizzate, per cui la pericolosità tende a determinare rischi elevati. Tali situazioni ad alta pericolosità si collocano negli intorni di confluenza dei valloni e nelle propaggini montane orientali. Nelle norme del PAI sono contenute le limitazioni alle attività edilizie e le modalità di mitigazione dei rischi. Risulta evidente che per le aree caratterizzate da rischi elevati e molto elevato le norme del PAI limitano drasticamente l'attività edilizia e più in generale la modifica dell'assetto dei suoli.

In riferimento alle situazioni di pericolosità idraulica è possibile sintetizzare nel modo seguente la situazione di Santa Maria a Vico:

- nel borgo di Papi si rilevano alcune aree di pericolosità idraulica da elevato trasporto solido elevata;
- nel borgo di Maielli si rilevano limitate aree di pericolosità da elevato trasporto solido elevata, media e bassa;
- nel borgo di Rosciano si rilevano invece consistenti aree a pericolosità da elevato trasporto solido elevata e media, che si protendono fino all'area della masseria Duchesca ed ai primi lotti insediati dell'area produttiva;
- nel borgo di Calzaretti si rilevano aree di pericolosità da elevato trasporto solido elevata;

R1. Relazione generale

Il PAI, in riferimento alle problematiche idrauliche rileva la presenza di due alvei strada, uno al confine comunale verso Maddaloni e l'altro a Calzaretti, per i quali si dovranno prevedere opere di eliminazione della promiscuità funzionale.

Un ulteriore aspetto è quello relativo ad alcuni punti di possibile crisi idraulica, in corrispondenza di ponti ed altri restringimenti di portata. Per tali aree, dovranno valutarsi le aree potenzialmente allagabili, la loro estensione areale e i livelli di pericolosità.

Per quanto riguarda le aree a rischio frana, queste sono concentrate nella parte alta dell'abitato. In particolare le ultime propaggini di Rosciano, Papi e Maielli sono interessate da pericolosità molto elevata da frana, mentre le ultime propaggini di Mandre sono caratterizzati da pericolosità moderata. I piedi del Monticello sono invece interessati da vari tipi di pericolosità da frana.

Nell'allegato specifico della presente relazione si dimostra il puntuale rispetto, zona per zona, delle prescrizioni derivanti dal Piano stralcio per l'assetto idrogeologico. In particolare le aree di pericolosità idraulica e di pericolosità da frana verranno valutate rispetto alle destinazioni urbanistiche di progetto, a cui sono legati dei livelli di danno atteso. Dal prodotto Danno x Pericolosità deriva il rischio secondo le seguenti matrici di rischio.

$R_k = P_n \times D_m$		P_n			
		P4	P3	P2	P1
D_m	D4 - danno altissimo	R4	R3	R2	R1
	D3 - danno alto	R4	R3	R2	R1
	D2 - danno medio	R3	R2	R1	R1
	D1 - danno basso	R2	R1	R1	R1

Rischio frana

$R_k = P_n \times D_m$	P_n		
	P3	P2	P1
D4 - danno altissimo	R4	R3	R2
D3 - danno alto	R3	R3	R2
D2 - danno medio	R2	R2	R1
D1 - danno basso	R1	R1	R1

Rischio idraulico

R1. Relazione generale

R1. Relazione generale

3. LE DINAMICHE SOCIO-ECONOMICHE

3.1 Aspetti demografici

Dal punto di vista demografico, Santa Maria a Vico ha visto progressivamente crescere la propria popolazione fino a 14.152 abitanti censiti nel 2014 (Demo – ISTAT).

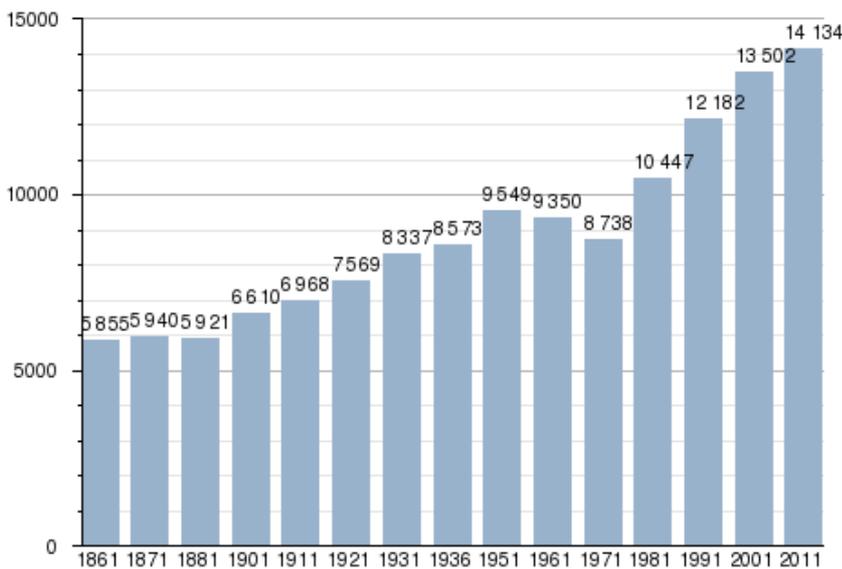


Diagramma della crescita delle popolazioni negli anni dei censimenti

Valutando nel dettaglio l'andamento demografico dell'ultimo decennio si riscontra un saldo totale quasi sempre positivo. La componente relativa al saldo naturale è sempre positiva e, eccetto alcuni anni come il 2012 e il 2013, presenta sempre valori molto rilevanti. La componente del saldo sociale è invece molto altalenante. Vi sono alcuni anni, come ad esempio il 2010, nei quali la popolazione è cresciuta di circa 0,3% mentre altri, come il 2013 o il 2008, dove si assiste ad un saldo sociale negativo di circa il 0,5%. È chiaro che questo dato dipende da complessi flussi migratori, determinati da una certa difficoltà di reperimento di alloggi anche nel capoluogo di provincia.

COMUNE DI SANTA MARIA A VICO – PROVINCIA DI CASERTA
PIANO URBANISTICA COMUNALE

R1. Relazione generale

Andamento della popolazione e dei saldi naturale e migratorio (DEMO Istat)

anno	Popolazione (gennaio)	saldo naturale	saldo migratorio	saldo totale
2003	13590	74	92	166
2004	13743	86	-2	84
2005	13827	79	37	116
2006	13943	33	23	56
2007	13999	79	34	113
2008	14112	56	-78	-22
2009	14090	56	-8	48
2010	14138	29	43	72
2011	14210	45	21	66
2012	14152	0	-3	-15
2013	14189	16	-67	-51
2014	14152	-	-	

Volendo valutare anche il parametro relativo al numero di famiglie, si nota che le dinamiche di riduzione del numero di componenti, tipiche della realtà italiana, si sono manifestate a Santa Maria a Vico solo negli ultimi tre anni, mentre negli anni 2003 – 2009 non si registra alcuna variazione. Il numero crescente di famiglie residenti è sostenuto prevalentemente dalla crescita del numero di abitanti e solo in minima parte è determinato dalla riduzione del numero medio di componenti per famiglia.

Il numero di famiglie rappresenta un dato molto significativo poiché il dimensionamento complessivo dello stock abitativo deve essere effettuato sulla base del raggiungimento di un indice di coabitazione pari a 1 alloggio/famiglia.

Andamento del numero di famiglie e del numero di componenti per famiglia(DEMO Istat)

anno	popolazione	Numero di famiglie	Numero componenti per famiglia
2003	13590	4382	3.10
2004	13743	4458	3.10
2005	13827	4465	3.10
2006	13943	4541	3.10
2007	13999	4595	3.10
2008	14112	4560	3.10
2009	14090	4558	3,10
2010	14138	4507	3,15
2011	14210	4764	2,99
2012	14152	4866	2,93
2013	14189	4837	2,93

R1. Relazione generale

3.2 L'economia locale

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

Rispetto ai parametri più significativi che definiscono la struttura economica locale si notano significativi allineamenti con i livelli medi dell'intera provincia di Caserta.

Un primo aspetto riguarda il grado di istruzione relativo alla popolazione residente, anche in raffronto con i dati provinciali. Da tale confronto emerge una sostanziale conferma del trend provinciale per quanto riguarda i titoli di studio più alti, mentre si registrano leggere differenze per quanto riguarda l'incidenza della popolazione analfabeta, priva di titolo di studio, e di quella con sola licenza elementare.

Popolazione residente di 6 anni e più per titolo di studio al 2011 (ISTAT)								
	Titoli Universitari	Diploma scuola secondaria superiore	Diploma terziario del vecchio ordinamento e diplomi A.F.A.M.	Licenza media inferiore o avviamento	Licenza scuola elementare	Alfabeti privi di titolo di studio	Analfabeti	Totale popolazione in età di 6 anni e più
Santa Maria a Vico	1197	3.696	18	4.080	2.551	1.346	314	13.202
%	9%	28%	>1%	31%	19%	10%	2%	100%
Provincia di Caserta	75.553	238.185	2.060	275.783	155.641	80.507	19.688	847.417
%	9%	28%	1%	32%	18%	10%	2%	100%

Un secondo aspetto rilevante riguarda la forza lavoro. Anche in questo caso dal confronto con il dato provinciale emergono solo piccoli scostamenti nelle percentuali della forza-lavoro e non forza-lavoro.

COMUNE DI SANTA MARIA A VICO – PROVINCIA DI CASERTA
PIANO URBANISTICA COMUNALE

R1. Relazione generale

Popolazione residente per sesso e condizione professionale e non professionale 2011 (ISTAT)								
	FORZA LAVORO			NON FORZA LAVORO				
	occupati	in cerca di occupazione	totale	studenti	casalinghe/i	precettori di pensioni	altro	totale
Santa Maria a Vico	4.073	777	4.850	1.213	2.102	2.220	1.268	6.803
%*	35%	7%	42%	10%	18%	19%	11%	58%
Provincia di Caserta	260.643	74.896	335.539	71.668	128.387	143.597	73.947	417.599
%*	34%	11%	45%	9%	17%	19%	10%	55%
* le percentuali sono calcolate rispetto al numero di residenti con 15 anni e più, a Santa Maria a Vico pari a 11.653 e in provincia pari a 753.138								

A fronte di questi dati sostanzialmente omogenei a quelli provinciali, da alcune analisi di maggior dettaglio emergono problematiche da valutare adeguatamente. Dal censimento ISTAT 2011 si evince che 3.207 unità si spostano quotidianamente da Santa Maria a Vico per ragioni di lavoro. In particolare si evidenzia che più del 66% della forza lavoro complessiva, pari a 4.580 unità, è costretta a spostarsi per raggiungere il proprio posto di lavoro. Tale dato evidenzia una complessiva difficoltà del tessuto produttivo comunale ad assorbire la forza lavorativa locale.

D'altra parte, approfondendo tale aspetto, attraverso l'analisi dei dati della camera di Commercio del 2013, si rileva una contrazione complessiva del numero di imprese a Santa Maria a Vico. Tale dato è assai rilevante se si tiene conto che nella provincia di Caserta si riscontra, nel 2013, un tasso di crescita delle imprese pari a -0,1%, contro il -0,57% di Santa Maria a Vico.

In altri termini a Santa Maria a Vico si rileva una decrescita del numero di imprese più rilevante rispetto a quella riscontrabile nell'intera provincia, dove comunque il numero di imprese è in flessione.

Imprese ed imprese registrate al 31/12/2013 (CCCIAA Caserta)				
Stock complessivo	Iscrizioni anno 2013	Cessazioni anno 2013	Saldo 2013	Tassi di crescita 2013
1212	80	87	-7	-0,57%

COMUNE DI SANTA MARIA A VICO – PROVINCIA DI CASERTA
PIANO URBANISTICA COMUNALE

R1. Relazione generale

Rispetto alle 89.774 imprese registrate nel 2013 nella provincia di Caserta, quelle di S.M. a Vico sono pari al 1,3 %. Tale dato è comunque positivo poichè tendenzialmente allineato con il peso demografico del comune rispetto alla popolazione residente in provincia, pari a circa 1, 5%.

Con riferimento ai dati del censimento 2011 è possibile analizzare nel dettaglio i settori produttivi e la dimensione delle imprese. In particolare è possibile notare un numero importante di piccole attività di riparazione e vendita di autoveicoli, mentre sono complessivamente poco rilevanti le attività manifatturiere che in ogni caso presentano un numero non elevato di addetti per azienda. Bisogna rilevare la significativa presenza di attività di costruzione, sempre riferibili a classi di addetti piccole.

Unità locali (ATECO) per classe di addetti (ISTAT 2011)										
	0	1	2	3-5	6-9	10 - 15	16 - 19	20 - 49	50 - 99	
totale	31	541	111	83	40	10	3	5	4	
agricoltura, silvicoltura e pesca	2	..	2	..	..	..	..	..	..	..
attività manifatturiere	4	32	13	9	8	3	1	3	1	
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	..	..	1	1	..	..	..	..	..	..
costruzioni	9	41	16	15	5	1	..	..	..	..
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	5	249	44	27	12	2	..	2	..	..
trasporto e magazzinaggio	..	5	2	5	3	2	..	..	..	..
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	2	29	6	6	2	..	..	..	..	..
attività professionali, scientifiche e tecniche	2	101	6	6	1	1	..	..	..	..
noleggior, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	2	6	3	3	..	..	2	..	3	
istruzione	..	2	1	1	2	..	..	..	..	..
sanità e assistenza sociale	..	21	7	3	1	..	..	..	..	..
attività sportive, di intrattenimento e di divertimento	..	1	2	..	..	..	..	..	..	..
riparazione di computer e di beni per uso personale e per la casa	..	2	..	..	2	..	..	..	..	..
altre attività di servizi per la persona	..	23	5	3	1	1	..	..	..	..

COMUNE DI SANTA MARIA A VICO – PROVINCIA DI CASERTA
PIANO URBANISTICA COMUNALE

R1. Relazione generale

L'unico ramo nel quale si rilevano imprese con un numero elevato di addetti è quello legato ai servizi alle imprese ed al turismo.

Anche le attività professionali riguardano un numero di imprese, prevalentemente di tipo personale.

Analizzando nel dettaglio i settori maggiormente rilevanti bisogna sottolineare che, nel settore manifatturiero prevalgono la produzione alimentare, le lavorazioni artigianali del metallo e la lavorazione delle pelli, attività di per sè abbastanza specializzata. Va inoltre sottolineata la presenza di un' impresa rilevante nel settore del legno.

Unità locali (ATECO) per classe di addetti – attività manifatturiere (ISTAT 2011)																		
	0		1		2		3-5		6-9		10-15		16-19		20-49		50-99	
industrie alimentari		1		7		2		2		2		..		..		..		..
industrie tessili			2		..		..		..		..		..		..
fabbricazione di articoli in pelle e simili		1		8		1		1		3		..		..		1		..
industria del legno e dei prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili), fabbricazione di articoli in paglia e materiali da intreccio		..		3		..		1		..		..		..		..		1
fabbricazione di carta e di prodotti di carta	
stampa e riproduzione di supporti registrati		..		1		2		1		1		..		..		..		..
fabbricazione di coke e prodotti derivanti dalla raffinazione del petrolio			1		..		..		..		..
fabbricazione di prodotti chimici		1		..		2		..		..		1		..		..		..
fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche		..		1		..		..		..		..		..		..		..
fabbricazione di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi			1		1		..		1		..		..		..
fabbricazione di prodotti in metallo (esclusi macchinari e attrezzature)		1		5		2		2		..		1		..		1		..
fabbricazione di apparecchiature elettriche ed apparecchiature per uso domestico non elettriche		..		3		..		..		1		..		..		..		..
fabbricazione di macchinari ed apparecchiature nca			1		..		..		..		..		..		..
fabbricazione di mobili		..		1		..		..		..		..		..		..		..
altre industrie manifatturiere		..		2		..		..		..		..		1		..		..
riparazione, manutenzione ed installazione di macchine ed apparecchiature		..		1		..		1		..		..		..		..		..

R1. Relazione generale

L'agricoltura rappresenta senza dubbio un'attività significativa nell'ambito dell'articolazione del tessuto economico locale. Per l'illustrazione della situazione nel settore agricolo si rinvia allo studio agronomico allegato al PUC.

Il decremento di SAT (Superficie Agricola Totale) nel decennio 2000 - 2010 è poco rilevante poiché, contenuto nel 5% in dieci anni e può essere interamente riconducibile all'attività di urbanizzazione ed espansione edilizia relativa all'attuazione delle previsioni del PRG vigente. L'incremento di SAU (Superficie Agricola Utilizzata) nel decennio rappresenta un dato certamente positivo.

La diminuzione del numero di aziende agricole rappresenta invece un dato molto rilevante poiché evidenzia un processo ricorrente in tutto il territorio casertano, di progressivo abbandono delle attività agricole produttive. Tale aspetto deve essere tenuto in considerazione poiché a tale dinamica corrisponde la riduzione di presidio delle campagne e un potenziale innalzamento del rischio di urbanizzazione, inquinamento e depauperamento dei suoli.

Tuttavia tale dato, se letto sinotticamente con l'incremento di SAU, può anche rilevare una progressiva ottimizzazione dell'organizzazione delle aziende agricole. Tale aspetto risulta confermato dall'analisi della dimensione aziendale media riferita alla SAU: nel 2000 la SAU media per azienda era pari a circa 1,27 ettari mentre nel 2010 è pari a 2,55 ettari.

Aziende agricole, superficie agricola utilizzata e superficie agricola totale negli anni intercensuari								
Aziende agricole			SAU			SAT		
2010	2000	%	2010	2000	%	2010	2000	%
254	467	-45,6	646,87	594,67	8,78	663,54	699,06	-5,08

R1. Relazione generale

3.3 Il patrimonio edilizio

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

Una prima stima sintetica sul numero di residenze presenti a Santa Maria a Vico può essere effettuata sulla base dei dati intercensuari degli ultimi anni.

Alloggi e famiglie negli anni intercensuari (Istat)

	1991	2001	2011
Popolazione residente	12214	13502	14210
famiglie	3711	4234	4764
alloggi totali	4578	4935	5366*
alloggi non occupati	876	685	4748
Alloggi non occupati %	19%	13%	13%*
Indice di coabitazione	1,23 alloggi/fam	1,16 alloggi/fam	1,12 alloggi/fam

*dato rilevato al di fuori del censimento ISTAT

Vi è tra il 1991 e il 2001 una crescita di alloggi accompagnata da una costante dinamica di occupazione degli stessi. Infatti tra il 1991 ed il 2001 nonostante il numero di famiglie diminuisca, l'aliquota di alloggi vuoti passa dal 19% a 13%. Per quanto riguarda il 2011 il dato ufficiale ISTAT è riferito ai soli alloggi occupati dai residenti, per cui il dato relativo agli alloggi non occupati (o comunque non occupati da residenti) è stato dedotto per via indiretta e può essere considerato in forma cautelativa, calcolato per difetto.

In ogni caso si rileva una progressiva ottimizzazione dell'occupazione degli alloggi con una conseguente stabilizzazione della percentuale del numero di alloggi non occupati ed una progressiva riduzione dell'indice di coabitazione. Tale indice dovrebbe essere, in condizioni ottimali, pari a 1, ovvero rappresentare l'equilibrio del plafond di alloggi rispetto al numero di famiglie. Tuttavia si può considerare l'indice di 1,12 abbastanza positivo, tenendo conto che nell'ambito del mercato immobiliare, vi è sempre una quota di alloggi (detta frizionale) che eccede il plafond complessivo. Non bisogna inoltre tralasciare che alcuni alloggi sono abitualmente occupati da studi professionali e similari per cui si può concludere che al 2011 vi è un sostanziale equilibrio tra alloggi esistenti e numero di famiglie.

R1. Relazione generale

Al fine di valutare nel dettaglio le ultime variazioni nel numero di alloggi, si è calcolato sulla base dei dati forniti dal comune di Santa Maria a Vico, il numero di alloggi realizzati negli ultimi anni. In particolare, come si dirà in seguito, sono stati valutati sia gli alloggi realizzati dopo il 2011, utili per valutare il numero di abitazioni attuali, sia quelli realizzati dopo il 2008, necessari per il dimensionamento secondo le norme del PTCP di Caserta.

Attività edilizia 2008 – 2014	
anno	Unità abitative
2008	92
2009	155
2010	14
2011	10
2012	4
2013	-
2014	-
TOT	275

In particolare dopo il 2011 sono stati realizzati 14 alloggi, per cui al 2013 sono presenti a Santa Maria Vico 5380 abitazioni.

Tali considerazioni riguardano i dati complessivi relativi al patrimonio abitativo. Ulteriori riflessioni possono essere fatte osservando alcuni aspetti di maggiore dettaglio, come ad esempio la dimensione delle abitazioni. Dai dati ISTAT 2011 si rileva una netta prevalenza di abitazioni con 4 stanze, seguite da quelle con 5 stanze. Bisogna altresì rilevare che vi sono 72 abitazioni monovano, generalmente considerate poco idonee all'abitabilità.

Abitazioni occupate per numero di stanze (ISTA 2011)							
Numero di stanze	1	2	3	4	5	6 e più	Tot.
Numero di abitazioni	72	337	911	1577	1177	674	4748
	2%	7%	19%	33%	25%	14%	100%

Altri dati relativi alla qualità delle abitazioni sono rilevabili dai dati sulla dotazione di servizi igienici. Nel censimento 2011 è emersa la presenza di 11 abitazioni senza servizi igienici, mentre le restanti sono divise

R1. Relazione generale

tra quelle dotate di un solo servizio igienico pari a 2.511 abitazioni e quelle dotate di più di un servizio igienico, pari a 2.226 abitazioni .

Circa la vetustà delle abitazioni è possibile riferirsi ai dati del censimento del 2001 opportunamente aggiornati. Da tali dati emerge la presenza di circa un 25% del patrimonio abitativo precedente al 1945. L'ultimo ventennio registra la realizzazione del 16% del patrimonio edilizio attuale, confermando che gran parte del patrimonio abitativo presente è stato realizzato tra gli anni '50 e gli anni '80, con un picco tra il 1972 e il 1981.

Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione (ISTAT 2001 aggiornato)							
Ante 1919	Dal 1919 al 1945	Dal 1946 al 1961	Dal 1962 al 1971	Dal 1972 al 1981	Dal 1982 al 1991	Dal 1991 al 2001	Dopo il 2001
315	327	242	358	552	389	225	166*
12%	13%	9%	14%	21%	15%	9%	7%

*dato rilevato al di fuori del censimento ISTAT

Se da un lato tale dato sottolinea la presenza di un patrimonio edilizio recente e quindi , in linea di principio, caratterizzato da limitati livelli di vulnerabilità, dall'altro emerge la potenziale necessità di aggiornamento energetico – ambientale. Infatti le costruzione realizzate dopo gli anni '50 e fino ad oggi sono quelle dove si registrano i più alti livelli di dispersione termica e di scarsa ottimizzazione energetica. Per alcuni edifici è necessario altresì affrontare la sistemazione dal punto di vista della sicurezza sismica.

3.4 L'Abusivismo

La stima analitica delle attività edilizia è stata accompagnata da una specifica indagine sull'abusivismo o meglio sulle abitazioni condonate ai sensi della L 47/1985, della L 724/1994 e della L 326/2003.

I dati relativi ai condoni, qui sintetizzati, più che a fini pratici legati alla stima dell'attuale patrimonio edilizio (tali abitazioni risultano infatti tutte rilevate nel censimento 2011) servono a comprendere l'entità del fenomeno dell'abusivismo edilizio nel territorio comunale.

R1. Relazione generale

Bisogna preliminarmente sottolineare che tra le istanze disponibili analizzate sono state rilasciate circa il 25% di quelle relative alla L.47/05, il 34% di quelle relative alla L. 724/99 ed il 32% di quelle relative alla L.326/2004. Il dettaglio delle istanze disponibile analizzate è contenuto agli elaborati B3.1 e B3.2.

Dalla disamina delle istanze disponibili emerge che la prevalenza di abusi riguarda operazioni su edifici esistenti, ed in particolare ampliamenti. Molto diffuse sono altresì le operazioni di sopraelevazione, ivi comprese le trasformazioni di sottotetti non abitabili in abitabili. Nell'ambito degli ultimi due condoni sono altresì cresciute le istanze relative alla realizzazione di box auto.

In ogni caso le realizzazioni ex novo rappresentano una parte significativa, ma non preponderante, nell'ambito delle istanze di condono, attestandosi sempre intorno al 25% delle istanze complessive relative ai condoni L. 47/05 e L. 724/99 e calando nettamente nelle istanze di cui alla L.326/2004.

	L.47/05	L. 724/99	L.326/2004	TOTALE
Realizzazione di intero fabbricato	72	13	4	89
Ampliamenti	81	14	34	129
Sopraelevazioni e sottotetti abitabili	84	5	17	106
Box auto e depositi	30	7	11	48
Cambi di destinazione d'uso	9	7	1	17
Altri abusi	23	6	35	64
TOTALE	299	52	102	453

E' stato altresì importante capire quali fossero le zone che hanno subito il maggior incremento di carico urbanistico derivante dalla realizzazione di volumetrie non contemplate dai vigenti strumenti urbanistici. Risulta chiaro che molte istanze riguardano operazioni trasformative relative ai nuclei storici, con particolare riferimento a Papi, Mandre e Roscioano. Tale aspetto rafforza ancora di più l'idea che parte del patrimonio storico è stato sottoposto ad operazioni trasformative non controllate e che è quindi importante introdurre una dettagliata normativa di recupero.

Per quanto riguarda la costruzione di interi fabbricati, non si è verificata in nessun punto una particolare concentrazione tale da determinare veri e propri insediamenti abusivi. Nelle zone agricole non si riscontra una particolare ricorrenza di intere costruzioni abusive.

R1. Relazione generale

4. IL BILANCIO URBANISTICO

4.1 Il PRG vigente ed i livelli di attuazione

Il piano Regolatore Generale, vigente da 2004, è stato redatto in sostituzione del Piano di Fabbricazione del 1959. Importante per l'assetto urbano, soprattutto per i centri storici, è anche il Piano di Recupero.

Il PRG vigente introduce una serie molto articolata di zone omogenee che può essere così sintetizzata:

zona "A", che comprende il nucleo storico lineare lungo l'Appia e l'agglomerato storico di Mandre, già disciplinate da P.d.R. Incrociando la normativa del PAI con tale classificazione urbanistica si individuano le sottozone A2, A3 e A4 a rischio idrogeologico molto elevato, elevato e medio – moderato. È importante sottolineare che non tutti i nuclei storici riscontrabili da uno studio analitico di sovrapposizione delle cartografie storiche, con particolare riferimento al rilievo IGM del 1954 sono stati classificati nell'ambito delle zone A. Solo per il nucleo di Rosciano si è previsto uno specifico piano di recupero, nell'ambito delle zone "B". Il PRG prevedeva per le zone A la redazione di Piani di Recupero o di Programmi Integrati di Riqualificazione Urbana, mai approvati. Nell'ambito degli interventi diretti consentiti si segnala la possibilità, generalizzata, di incrementi di cubatura di 50 mc o di superficie utile di 10 mq. Tale generalizzazione, al di fuori di una maggiore definizione di dettaglio, ha ulteriormente contribuito a alterare il patrimonio edilizio storico;

zona "B", che comprende le parti del territorio urbano consolidato a sviluppo lineare lungo l'Appia e di saldatura con Mandre. In tali aree sono compresi altresì alcuni nuclei di origine storica (Papi, Maielli) classificati tuttavia come zone consolidate. Per queste zone il PRG prevede l'edificazione diretta. Incrociando la normativa del PAI con tale classificazione urbanistica si individuano le sottozone B2, B3 e B4 a rischio idrogeologico molto elevato, elevato e medio – moderato. Per tali zone si prevedono interventi di nuova costruzione nei lotti liberi con un indice di fabbricabilità fondiario pari a 1,25 mc/mq. Tale indice ovviamente non trova applicazione nelle parti di zona "B" a rischio molto elevato ed elevato.

zona "Br", che comprende la parte del territorio assoggettato a Piano di Recupero (Rosciano). Per questa zona, visto il forte degrado, si era pensato di intervenire attraverso un piano di dettaglio finalizzato al recupero dell'abitato. Tale piano non è stato elaborato;

R1. Relazione generale

zona C, che comprende le zone del territorio edificate ed urbanizzate che però non raggiungevano i limiti previsti dal D.M. 1444/68 per la classificazione in zona "B". Si tratta delle aree lungo l'asse di via Napoli, via Libertà, via Sant'Apollinare, delle aree ad est di via Panoramica, di un insediamento lungo via Ponte Trave, a sud del recinto produttivo di via Torre ed un consistente nucleo lungo via Astotelle. Tali zone non risultano attualmente complete. Una particolare precisazione dell'articolato normativo consente di poter procedere all'attuazione diretta per i lotti definiti catastalmente all'atto dell'approvazione del PRG con superficie inferiore a mq 3.000. La parziale realizzazione degli interventi nella zona C ha determinato la formazione di parti urbane molto frammentate, prive di un equilibrato rapporto tra spazi pubblici e privati. I piani di lottizzazione approvati sono infatti pochi poiché la possibilità di attuazione diretta è stata largamente impiegata in tutti i casi possibili. L'indice territoriale previsto per tali area è pari a 1 mc/mq.

zona "D" che comprende gli insediamenti produttivi secondo una casistica molto variegata: Dal punto di vista normativo si sono distinte le seguenti casistiche: D1 - area artigianale, D2 - area per insediamenti industriali, D3 - area per terziario e servizi di industria agrarie, D4 - area per commercio e D5 - area estensiva turistico alberghiera. Per tali aree è sempre previsto un rapporto di copertura pari a 0,5 mq/mq ed un'altezza massima pari a 15 m.

dal punto di vista dell'articolazione territoriale tali aree si dispongono secondo il seguente schema:

- un'area che comprende comparti di zona D1, D2 e D4 posta al confine con il comune di Arienzo, in posizione strategica rispetto all'asse della S.S. 7 bis, per la quale è stato redatto un PIP finalizzato alla realizzazione dell'infrastrutturazione primaria;
- l'area della ex Matese, classificata in zona D2;
- un'area D4 lungo via Libertà, defilata dal centro urbano;
- un'area D4 in posizione speculare rispetto alla prima area, a confine con il comune di Maddaloni;
- due piccole aree D3 localizzate ad ovest di via San Marco;
- un'area D5 sul colle Puoti;
- Due aree D5 a nord e sud lungo via San Marco.

zone E, classificate sulla base del rischio idrogeologico individuato dal PAI.

R1. Relazione generale

Infine il PRG individuava il sistema di attrezzature esistente e di progetto, da standard (scuole, verde, parcheggi ed attrezzature di interesse comune) e le attrezzature di interesse generale.

Per quanto riguarda i livelli di attuazione si specifica quanto segue:

- zona "A" : gli interventi di recupero urbano da attuarsi attraverso Piani di recupero o attraverso Programmi integrati di riqualificazione urbana non sono stati messi in atto. Pertanto il PRG non ha prodotto risultati concreti di riqualificazione; zona "B": le zone B si presentano prevalentemente compiute. In particolare le aree maggiormente definite si collocano a ridosso della statale Appia, nella parte centrale del nucleo urbano. Tra le aree completamente inedificate si evidenzia un'area a ridosso della ferrovia in prossimità dell'incrocio con la statale Appia, un'area a ridosso del complesso scolastico Bachelet, ed alcune aree a ridosso del nucleo di Mandre, ricadenti in aree a rischio elevato e molto elevato;

- zona "C": il meccanismo di attuazione prima descritto ha determinato l' assenza quasi completa di parti urbane completamente non attuate. Si evidenzia la presenza di una sola area a via Sant'Apollonia, per la quale sono in itinere due Piani di Lottizzazione.

Si rilevano, invece, diverse aree che, attraverso progressivi interventi, risultano prevalentemente sature: alcune a nord di via Panoramica, una piccola area alle spalle del complesso degli Oblati, oggetto di un piano di Lottizzazione in corso di collaudo, alcune aree vicino al complesso ex latte Matese, la fascia di edificato a sud di via San Marco, fino alla chiesa omonima e la fascia di edificato a nord di via San Marco, dopo la chiesa omonima ed alcune aree in via Marranielli.

In definitiva le zone C si configurano come aree urbane prevalentemente compiute caratterizzate da alcuni vuoti e da aree non complete sotto il profilo infrastrutturale. Il meccanismo attuativo ha compreso tanto l'assenza di una organizzazione preventiva che ha impedito la costruzione di nuclei ordinati. Pochissime sono le aree non attuate.

- zona "D": le zone produttive sono state attuate in maniera parziale. Per quanto riguarda l'importante area ad est del territorio comunale sono state intraprese numerose attività. In primo luogo è stato approvato un PUA finalizzato alla realizzazione delle prime opere di urbanizzazione primaria, che sono state anche concluse. Inoltre nel 2003 fu sottoscritta una intesa istituzionale tra Comune e Confartigianato provinciale di Caserta. Inoltre nel 2006 sono state accolte numerose manifestazioni di interesse per l'insediamento di attività nell'area in oggetto.

R1. Relazione generale

Per quanto riguarda le zone D4, si sottolinea che soltanto quelle relative alla citata zona a confine con Arienzo hanno provato attuazione lungo la via Appia, dove sono stati realizzati un supermercato e un ristorante. In altri punti, come a via Libertà e via Ponte Trave le aree sono state parzialmente insediate da costruzioni non specificamente destinate ad attività produttive.

Per quanto riguarda le zone per attrezzature, solo in parte attuate, si rimanda al paragrafo 6.3.

4.2 I progetti e le iniziative pubbliche in corso d'opera

Ricostruire il quadro della progettualità in corso a Santa Maria a Vico è molto importante per la definizione del PUC. A partire da tali progetti è possibile costruire strategie di rigenerazione urbana che permettono di amplificare il ruolo propulsivo che tali iniziative possono avere per la realtà comunale.

In primo luogo il comune ha da tempo messo in essere un articolato programma di sistemazione idraulica dei tre torrenti montani. Tale programma, già in parte realizzato per la parte più prossima all'abitato, prevede la realizzazione di briglie, di opere di difesa spondale e pulitura degli alvei. La parte di tale intervento, già collaudata, ha avuto un ottimo impatto sulla determinazione delle aree di pericolosità idrogeologica, che, nella recente rielaborazione della Autorità di Bacino (2010) sono stati ridotte. Il completamento di tali opere, per le parti più alte, innalzerà ulteriormente i livelli di sicurezza degli abitati di pedemontani.

La grande attenzione al territorio montano è testimoniata anche dall'adesione (con delibera di C.C. n. 33/2013), da parte del comune di Santa Maria a Vico, al progetto di parco della "dea Diana – est Tifatino". Si tratta di un progetto di valorizzazione naturalistica alla quale aderiscono numerosi comuni tra cui Arienzo, Arpaia, Cervino, Durazzano, Forchia, Maddaloni, Sant'Agata de' Goti, e Valle di Maddaloni. Il parco, di circa 4 Km quadrati è finalizzato al potenziamento delle risorse rurali e paesaggistiche anche in un'ottica di intercettazione di fondi specificamente dedicati allo sviluppo rurale.

Un secondo tema su cui l'Amministrazione comunale sta lavorando è quello del potenziamento viario. In particolare è stato redatto un progetto preliminare relativo ad una nuova viabilità di collegamento tra il borgo di Papi e via Monticello.

R1. Relazione generale

In località Papi è stato redatto altresì uno studio di fattibilità relativo al miglioramento dell'attraversamento ferroviario della strada.

Importanti previsioni riguardano la parte a sud, dove, attraverso la realizzazione di alcuni tratti viari in direzione est – ovest, si tende a creare alternative all'itinerario lungo la S.S. 7 bis.

Tra gli interventi di adeguamento e miglioramento si segnalano le opere di riqualificazione della Statale Appia, asse di grande importanza storica.

Per quanto riguarda l' integrazione del sistema di attrezzature sono in programma due importanti interventi: la realizzazione del Palasport e la riqualificazione dell'area dell'ex mercato per la realizzazione di un'area di verde attrezzato. Inoltre per l'area mercato è in previsione la sistemazione di una importante parte dell'area ex PIP.

Un altro intervento significativo riguarda la realizzazione di parcheggi a servizio del cimitero. Con tale intervento si completano i lavori relativi a tale area, incentrati nell' ampliamento cimiteriale a nord e nella realizzazione di nuovi tratti viari.

Nel complesso tale programma delinea una prima traccia di temi urbani su cui lavorare: la valorizzazione delle aree montane, la realizzazione di alternative viarie alla S.S. 7 bis, l'integrazione della dotazione di attrezzature pubbliche esistenti, con particolare attenzione alle aree di margine e di bordo. Tali temi sono stati ripresi e rafforzati nell'ambito del progetto di piano.

R1. Relazione generale

5. LA LETTURA MORFOLOGICA

5.1 I criteri di interpretazione del sistema paesaggistico ed insediativo: le unità di morfologia. I nuclei storici e le aree consolidate

A Santa Maria a Vico si evidenzia una stretta interrelazione tra le componenti paesaggistiche e gli insediamenti urbani. Un elemento determinante nella caratterizzazione morfologica è costituita proprio dall'orografia, per cui è possibile distinguere:

- gli insediamenti collinari , di più antico impianto;
- gli insediamenti centrali legati all'Appia;
- gli insediamenti meridionali legati al sistema agricolo della pianura.

In realtà le parti collinari e quelle dell'Appia si sono reciprocamente saldate per cui il tessuto urbano di Santa Maria a Vico presenta una maglia piuttosto compatta, nella quale gli originari centri antichi in posizione pedemontana di Mandre, Papi, Figliarini e Maielli sono leggibili attraverso l'infittirsi del reticolo stradale e gli scarti nella qualità dell'edificato, ma sono ormai inglobati in un agglomerato urbano che prosegue ben oltre il confine amministrativo comunale. La cortina storica lungo l'Appia è stata interamente assorbita in un sistema urbano a sviluppo prevalentemente lineare, che si è dilatato , sia verso il sistema collinare che verso la pianura.

La S.S.7 e la linea ferroviaria per una cospicua parte dell'insediamento urbano corrono parallele, determinando un andamento dell'edificato a fasce trasversali compreso tra ferrovia e l' Appia e tra Appia e la S.S.7, che presenta le densità più alte nell'ambito dell'insediamento di Santa Maria a Vico.

Diversamente, nella parte Est del territorio comunale, nelle parti in cui la ferrovia scavalca l'Appia e la statale, l'edificato a monte diventa maggiormente discontinuo. Infatti i nuclei storici di Rosciano e Calzaretti, mantengono una certa riconoscibilità ed autonomia rispetto al sistema completo.

Dal sistema urbano dell'Appia si dirama la connessione a Sud verso i nuclei urbani di San Marco e di Cementara, caratterizzati da un'edificazione più recente maggiormente diradata, che rappresenta la parte urbana più consistente dell'insediamento delle pianure a Sud, molto più frammentato e discontinuo rispetto alle altre aree urbane di Santa Maria a Vico.

R1. Relazione generale

Da un punto di vista dell'organizzazione urbana è quindi possibile distinguere le seguenti casistiche:

1. **Nuclei di antico impianto nel territorio aperto e collinare**, suddivisibili in più sub-unità che comprendono i vari borghi storici collinari sorti a Nord della via Appia. I nuclei di Mandre e Figliarini risultano fortemente interconnessi con le parti urbane consolidate, mentre quello di Calzaretti e di Rosciano mantengono ancora una certa autonomia e riconoscibilità. I nuclei di Papi e di Maielli, posizionati nella parte più alta del centro urbano sono stati interessati dalla costruzione della linea ferroviaria, che ha determinato un'importante frattura nel tessuto urbano.
2. **Centro storico lineare**, che comprende la parte urbana corrispondente allo sviluppo lineare lungo l'Appia. Il tessuto urbano è caratterizzato dalla successione di palazzi e palazzetti, con spazi retrostanti costituiti da giardini, orti e pertinenze agricole. Attualmente l'area non costruita è solo *in parte* conservata: molti cortili, infatti, sono stati interessati da progressivi fenomeni di occupazione dello spazio aperto, con diverse nuove edificazioni poco coerenti rispetto alle parti di più antico insediamento.
3. **Nuclei di antico impianto a valle** - Suddivisibili in più sub-unità che comprendono i due nuclei sorti lungo via Napoli, principale collegamento verso Sud. Si tratta del nucleo rurale di Cementara e di quello di San Marco, originariamente unitario e oggi suddiviso amministrativamente tra Santa Maria, San Felice e Maddaloni.
4. **Tessuti urbani a monte del centro storico** – Si tratta delle parti urbane consolidate sorte a saldatura dei centri storici collinari, più dense tra i nuclei di Mandre e Figliarini e maggiormente sfrangiate verso Est.
5. **Tessuti consolidati a monte della via Appia e della linea ferroviaria** - Si tratta della fascia urbana compresa tra la statale Appia e la linea ferroviaria, caratterizzata da tessuti urbani piuttosto compatti con pochi vuoti interclusi;
6. **Tessuti consolidati tra la via Appia e la S.S.7** – Si tratta della fascia urbana compresa tra il vecchio ed il nuovo tracciato della statale Appia, sorta a ridosso delle cortine storiche. Questa parte urbana è caratterizzata da un tessuto urbano piuttosto compatto che solo in pochi punti, come ad esempio nei pressi di piazza Aragona, presenta alcuni vuoti urbani.
7. **Tessuti urbani a valle del centro storico** – Si tratta di tessuti urbani a sviluppo prevalentemente lineare organizzati lungo la S.S. 7 e lungo via Napoli.

R1. Relazione generale

A queste casistiche si aggiungono gli agglomerati non definiti, meno rilevanti nella parte settentrionale del territorio comunale rispetto all'area a valle, dove lungo i principali assi si riscontrano addensamenti urbani di modesta entità ma molto diffusi e ricorrenti. A questi si alternano alcuni piccoli recinti produttivi e commerciali.

5.2 La struttura morfologica degli insediamenti e il sistema degli spazi pubblici aperti

Fortemente connessa alla morfologia urbana è l'articolazione degli spazi aperti pubblici, la cui caratterizzazione, soprattutto nei nuclei storici, dipende fortemente dagli edifici pubblici di riferimento urbano che vi prospettano.

Nei borghi collinari il sistema degli spazi risulta molto articolato, con piccoli spazi che si interpongono nella cortina edilizia continua, slarghi piccoli, ma importanti ai fini dell'identità dei singoli luoghi. Si tratta di un sistema morfologico molto interessante da salvaguardare e valorizzare.

Attraversando il centro storico lineare che si sviluppa lungo l'Appia, si ritrovano una serie di spazi pubblici aperti caratterizzati da piazze, in corrispondenza degli edifici di maggior interesse con forma quasi sempre regolare, e slarghi, in corrispondenza dei ritagli urbani. Tra le principali piazze vi è, sicuramente, Piazza Roma, vaso urbano di grande importanza, nel quale la geometria rettangolare si apre da un lato verso la Scuola elementare "*Giacomo Leopardi*", diventando un punto di incontro tra studenti, e dall'altro verso l'Appia, con i suoi slarghi, sui quali prospettano il Municipio, la Congrega Lauretana e la Chiesa di San Nicola Magno. La piazza è caratterizzata da un parcheggio dalle dimensioni limitate posto lungo il lato corto della stessa, e da un grande spazio di aggregazione intervallato ad aree di verde attrezzato, determinandone il caratteristico aspetto di piazza alberata.

Procedendo lungo l'Appia si ritrovano, ancora, da un lato il sagrato della Basilica dell'Assunta e dall'altro Piazza Aragona, spazio pubblico di incontro, separato dalla strada da una fitta alberatura. La fine del percorso attraverso l'Appia antica e, poi, via Claudio è segnato dalla presenza dello spazio pubblico antistante l'Istituto Tecnico Commerciale Statale, la cui forma triangolare è dovuta all'andamento degli assi stradali.

R1. Relazione generale

L'interno del centro abitato ,che si sviluppa linearmente, è caratterizzato da vari slarghi e da una una piazza di maggiori dimensioni, in Via Lucio Cocceio su cui affaccia un edificio residenziale. Tale piazza , lungo la direzione di Via Lucio Cocceio, si configura come un podio, dato il dislivello che si trova a risolvere, garantendo , tuttavia, l'accessibilità tramite l'inserimento di rampe e scale. La piazza presenta una forma abbastanza regolare, con aree verdi ad aree pavimentate e si configura come un importante punto di ritrovo .

Al di fuori del centro abitato che si sviluppa linearmente lungo l'Appia, gli spazi pubblici sono molto carenti, soprattutto nel nucleo di San Marco, dove l'unico spazio di aggregazione è il sagrato della Chiesa di san Marco.

5.3 Le aree negate

Il tema delle aree negate è un tema centrale nell'ambito della strategia pianificatoria del PTCP, pertanto è stato trattato con grande attenzione nell'ambito del PUC.

Le differenti aree negate con potenzialità insediative suggerite dal PTCP sono state valutate puntualmente e ad esse si sono aggiunte ulteriori aree che presentano carattere di sottoutilizzo o di abbandono. In particolare il PTCP, definisce le aree negate, quelle parti di territorio urbano o rurale ed aperto prive di funzione definita e caratterizzate da evidenti stati di degrado. Rispetto a tale definizione da un lato si sono puntualmente verificate le condizioni delle aree negate individuate dal PTCP, dall'altro si è valutata l'inclusione di ulteriori aree che presentano analoghe caratteristiche. All'art. 76 le NTA del PTCP indicano che le aree negate possono essere:

- aree critiche urbane;
- aree critiche di pertinenza delle infrastrutture;
- aree critiche dello spazio aperto;
- cave;
- aree con accumulo di rifiuti.

Tali aree, secondo il PTCP posseggono sia potenzialità ambientali che potenzialità insediative, a seconda del loro posizionamento e della specifica natura.

R1. Relazione generale

Rispetto a tale casistica, nel PUC si individuano le seguenti aree con potenzialità ambientale:

- cave: si tratta di tre aree di cava, di cui una, di dimensione rilevante è collocata in località Tredici Monaci, una seconda, alle pendici del "Monticello" nei pressi di un immobile storico vincolato, un antico esempio di casa con volta a botte ed una terza cava, articolata in tre sotto zone, a ridosso della linea EAV - ex Metrocampania.

Le tre aree ricadono in territori molto differenti: la prima grande cava si colloca in pianura, non lontana dagli insediamenti urbani di San Marco e di loc. Marranielli. A nord e ad est di tale area sono stati realizzati due impianti sportivi privati. La seconda cava si trova nei pressi del centro storico di Maielli, ed è fortemente legata ad alcuni edifici storici limitrofi. La terza cava è articolata in tre piccole sotto zone, di cui la prima si trova in una posizione defilata, in parte separata dalla città dalla linea ferroviaria mentre la seconda e la terza si trovano al di sotto della linea ferrata e sono prospicienti a via Rosciano. Mentre la prima delle tre sottozone risulta completamente libera, le altre due presentano alcuni edifici realizzati proprio lungo la strada.;

- aree negate di pertinenza delle infrastrutture: si tratta di una piccola area interclusa tra due tornanti di via Panoramica. L'andamento della strada e la pendenza rilevante ha di fatto escluso quest'area del sistema delle aree agricole circostanti, determinandone l'abbandono ed il degrado. Tale area è stata individuata dal PTCP così come le tre precedenti aree.

In riferimento alla casistica del PTCP, nel PUC si individuano le seguenti aree con potenzialità insediativa:

-le aree critiche urbane: si tratta di tre aree dismesse collocate nella parte a sud dell'agglomerato urbano lungo la S.S. 7 bis: la prima area è relativa all'ex stabilimento del Latte Matese, da tempo dismessa e solo in parte recuperata attraverso una parcellizzazione dei grandi capannoni e la realizzazione di piccoli spazi produttivi. La seconda è l'area del depuratore dello stabilimento Latte Matese, collocata poco più ad est, di piccole dimensioni, ed attualmente abbandonata. La terza area è quella dell'ex centro Praxis, un centro sanitario da tempo chiuso. Oltre a tale centro abbandonato, sul medesimo lotto insiste una costruzione non terminata di rilevanti dimensioni.

Il valore posizionale di queste tre aree ne suggerisce una riqualificazione in termini insediativi legata a funzioni urbane di grande rilevanza. Tali aree non sono state individuate dal PTCP .

Relativamente alla aree critiche urbane un tema da segnalare a Santa Maria a Vico riguarda gli degli edifici non finiti, che è strettamente legato a quello delle aree sottoutilizzate. Si sono, infatti,

R1. Relazione generale

rilevati numerosi edifici allo stato di rustico presenti nel territorio comunale per i quali dovranno prevedersi operazioni di recupero in tempi brevi o, in alternativa, di abbattimento.

- le aree critiche dello spazio aperto: si tratta di una serie di spazi aperti sottoutilizzati che necessitano di riqualificazione. In ambito periurbano si individuano due aree a ridosso del nucleo di Papi, un'area a ridosso del nucleo di Mandre ed un'area a ridosso del nucleo di San Marco in contesti di indefinito passaggio tra borghi storici e campagna antropizzata. Lungo via San Marco, alle spalle di un'area di recente edificazione, vi è un'ampia area sottratta all'uso agricolo ed in parte legata all'urbanizzazione antistante. Analogamente, adiacente al complesso Bachelet, vi è un'area in parte interessata da operazioni edilizie interrotte. A sud, in via Tredici Monaci, nei pressi della cava prima richiamata, si trova una vecchia vasca di laminazione abbandonata. Infine, nell'ambito dell'area PIP vi è un'ampia area per la quale l'Amministrazione comunale propone la realizzazione del nuovo mercato. Si tratta di una geografia di aree molto composita nei confronti della quale il PUC opera precise scelte in base della strategicità del posizionamento, ed agli effettivi caratteri delle aree. Su tali aree il PTCP aveva già individuato la necessità di interventi di riqualificazione.
- gli spazi di pertinenza delle infrastrutture. In ambito urbano una area negata di grande rilevanza strategica è rappresentata dal recinto infrastrutturale relativo alla stazione dell'Eav - ex Metrocampania: spazi di deposito, binari non più utilizzati, aree di sosta dimezzi pesanti potrebbero essere ripensate in un'ottica di potenziamento di questo importante nodo di accessibilità.

Infine, rispetto all'individuazione delle aree negate operata dal PTCP si rilevano ulteriori due casistiche:

- aree che, all'epoca del PTCP, erano interessate da attività edilizie e che, attualmente, risultano concluse. Ad esempio a via Schiavetti il PTCP riporta un'area dove erano in corso i lavori di realizzazione di un parco pubblico, oggi conclusi; lungo viale della Libertà e a nord del complesso dei Padri Oblati erano in corso lavori edilizi privati, che oggi risultano conclusi, così come su una parte dell'area negata a via San Marco;
- altre aree che non presentano effettivi fenomeni di degrado.

R1. Relazione generale

6. LE DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI: RETI E ATTREZZATURE

6.1 Mobilità urbana

La mobilità urbana si configura come uno dei problemi principali dell'insediamento di Santa Maria a Vico, che è cresciuto e si è sviluppato sulle infrastrutture statali e ferroviarie che finiscono per rappresentare un limite al buon funzionamento urbano.

Il sistema di mobilità urbana di Santa Maria a Vico è strutturato sull'asse Ovest-Est dell' Appia Antica e dal suo raddoppio a Sud della S.S.7. La statale si configura come un asse di connessione territoriale tra Benevento, Caserta e Napoli molto significativo. Il carico di traffico automobilistico di passaggio risulta molto intenso e ciò rappresenta una forte criticità rispetto alla parte urbana organizzata lungo quest' asse; anche per il notevole interesse commerciale delle aree prospicienti la S.S.7.

La commistione di traffici veicolari, locale e territoriale, genera forte disagio anche in riferimento ad una capacità della sezione stradale non sempre adeguata. I numerosi incroci con la viabilità urbana e con i principali assi di attraversamento Nord – Sud determinano una forte criticità, sia in riferimento allo stesso traffico lungo la statale sia in riferimento ai flussi in direzione ortogonale.

Inoltre la gestione di tale tratto, quasi interamente urbano, è passato negli ultimi anni dall'ANAS al comune di Santa Maria a Vico. Ciò ha determinato l'insorgenza di un notevole problema gestionale dovendosi affrontare la manutenzione di una strada attraversata da un considerevole volume di traffico, anche pesante.

Il sistema viario dell'Appia Antica e della Statale 7 si sviluppa in corrispondenza di S. M. a Vico parallelamente alla S.S. 162 che lambisce il Partenio. Tali itinerari paralleli sono collegati tra loro da una serie di assi Nord – Sud tutti sottodimensionati. Questi collegamenti potrebbero determinare alternative importanti alla connessione con la piana nolana.

A questo sistema storico a sviluppo longitudinale, di connessione territoriale attraverso la valle Caudina, si affianca altresì una direttrice secondaria lungo l'asse Nord-Sud, che collega il borgo storico di Mandre e Papi al borgo di San Marco.

R1. Relazione generale

Altro elemento fondamentale nel sistema dei collegamenti è costituito dalla presenza della ferrovia Napoli-Benevento, via valle Caudina, gestita dall'ex Metrocampania Nord-Est, che consente il collegamento diretto con il capoluogo regionale e, tramite il nodo di Cancellò, con la direttrice Napoli-Roma. Tale sistema di trasporto, fortemente depotenziato negli ultimi anni, deve essere riletto in termini operativi come sistema metropolitano regionale di collegamento ad alta frequentazione tra i capoluoghi di provincia campani.

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

- le maglie viarie a Nord della Appia antica, di connessione con i nuclei rurali, caratterizzati da pendenze anche rilevanti e da sezioni stradali spesso insufficienti e fortemente condizionate dall'attraversamento della ferrovia. Gli assi maggiormente rilevanti sono via Astotelle e via Panoramica che confluiscono nell'asse Nord - Sud di via Loreto;
- le maglie viarie a Sud della S.S. 7 organizzate a partire da via Napoli, di recente formazione ma spesso caratterizzati da circuiti incompleti e da strade a cul-de-sac;
- le maglie viarie verso Calzaretti e Rosciano, poco organizzate nella parte più montuosa e più continue verso la S.S. 7;
- le strade rurali a Sud della S.S. 7, tutte da potenziare in un'ottica di più forte collegamento con il sistema urbano di San Felice a Cancellò.

6.2 Le reti tecnologiche e le risorse energetiche

A Santa Maria a Vico la presenza di reti idriche, fognarie, del gas, elettriche e di pubblica illuminazione risulta abbastanza articolate, anche in relazione alle particolari caratteristiche dell'insediamento.

Una buona dotazione di reti tecnologiche si riscontra prevalentemente nelle aree centrali. Risulta carente, invece, la presenza delle reti idriche ed elettriche nelle aree di San Marco, Ruotoli e Rusciano.

La rete idrica si sviluppa linearmente lungo gli assi definiti dalla Statale Appia e dall'Appia antica attraverso le tubazioni principali, per poi innervarsi trasversalmente e raggiungere tutte le zone del Comune. Allo stesso modo si sviluppa la rete del gas metano, che quindi serve tutti i centri urbani.

R1. Relazione generale

La rete fognaria si sviluppa omogeneamente nelle aree centrali di Santa Maria a Vico, risultando carente solamente nella zona di San Marco. I tronchi principali si concentrano lungo la direttrice Ovest–Est della via Statale Appia , innervandosi verso Nord attraverso le principali vie di comunicazione con le restanti zone. Le aree pedemontane vengono servite sia dai collegamenti trasversali che partono dalla direttrice principale, sia da un collegamento che parte da via Moscati ed attraverso via Panoramica si ricollega all'Appia Antica.

La rete elettrica presenta uno sviluppo più articolato, poiché oltre i centri urbani interessa anche alcune aree agricole poste nella parte Sud del Comune.

La rete di pubblica di illuminazione presenta uno sviluppo abbastanza articolato, coprendo buona parte dei centri urbani. Alcune strade, che attraversano parte dei centri storici, soprattutto nella zona Mandre e lungo i confine di Piazza Aragona, presentano corpi illuminanti caratterizzati da lanterne storiche.

Altre strade, come Via S. Apollonia ed una parte della statale Appia, presentano corpi illuminanti a sbraccio. In alcune diramazioni dell'Appia Antica e nei percorsi secondari che raggiungono le residenze in località come San Marco e Maielli, i corpi illuminanti sono a muro. La distribuzione dei corpi illuminanti su fune nel territorio comunale, è limitata ad alcuni isolati lungo l'Appia Antica ed in località San Marco. Per la restante parte dell'insediamento la rete è caratterizzata da illuminazione su palo.

Pochi sono gli interventi recenti finalizzati alla riduzione dell'inquinamento luminoso oppure alla valorizzazione dei centri storici e delle architetture emergenti. Per questo la rete, sviluppata in maniera abbastanza completa, dovrebbe essere oggetto di interventi di miglioramento, anche al fine di armonizzare l'illuminazione stradale con quella relativa agli spazi pubblici aperti.

R1. Relazione generale

6.3 Le attrezzature di interesse generale e gli standard urbanistici esistenti

Il livello delle attrezzature da standard di cui al D.M. 1444/68, rispetto agli abitanti censiti al 2014 pari a 14.152, risulta molto limitato, presentando un rapporto mq/ab pari a 7,61 ed una estensione complessiva pari a 107.741 mq.

ATTREZZATURE SCOLASTICHE ESISTENTI			
S1	Scuola media statale (Viale P.Carfora)	mq	11450
S2	Scuola elementare e materna (strada Statale Appia)	mq	2644
S3	scuola materna (via Mandre)	mq	4360
S4	Scuola elementare (via Mandre)	mq	2378
S5	Scuola materna (via Mandre)	mq	624
S6	Scuola materna (via Appia Antica)	mq	251
S7	Scuola elementare (via Libertà)	mq	3587
S8	Scuola materna (via Appia Antica)	mq	719
S9	Scuola elementare (via Fruggieri)	mq	4909
S10	Scuola elementare (via Rosciano)	mq	1813
S11	Scuola materna (via Rosciano)	mq	1800
S12	Scuola materna (contrada San Marco)	mq	313
	TOTALE ATTREZZATURE SCOLASTICHE		34848
		mq/ab	2.46

In particolare le dotazioni relative alle scuole risultano molto carenti, riscontrandosi un parametro di 2,46 mq/ab contro i 4,5 mq/ab minimi previsti. Alcuni plessi, come le due scuola materna lungo l'Appia (S6) e (S8) risultano scarsamente dotati sotto il profilo degli spazi complementari e degli spazi aperti attrezzati. Discorso analogo può essere fatto per le scuole elementare e materna di Rosciano, dove è possibile notare egualmente la quasi totale assenza di spazi complementari. Per la scuola elementare e materna (S2) "Leopardi" le caratteristiche peculiari dell'immobile storico rendono difficile l'introduzione di miglioramenti sotto il profilo della dotazione di spazi complementari. Proprio in ragione di tale difficoltà l'amministrazione comunale da tempo ha esplorato l'ipotesi di trasformarlo in seconda sede comunale.

COMUNE DI SANTA MARIA A VICO – PROVINCIA DI CASERTA
PIANO URBANISTICA COMUNALE

R1. Relazione generale

VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO ESISTENTE			
V1	Verde pubblico attrezzato piazza Umberto I	mq	828
V2	Verde pubblico attrezzato lungo via Appia antica	mq	2249
V3	Verde pubblico attrezzato località San Marco	mq	3532
V4	Verde pubblico attrezzato - via P.Catalani	mq	3463
V5	Campo sportivo	mq	25620
V6	Verde pubblico attrezzato via Novanese	mq	1490
V7	Verde pubblico attrezzato via Schiavetti	mq	4122
	TOTALE VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO		41304
		mq/ab	2.91

Negativo è il dato riguardante le aree di verde attrezzato e sportivo, pari a 2,91 mq/ab contro i 9 mq/ab necessarie. Di fatto solo il campo sportivo ad Est di via Torre rappresenta una significativa area pubblica sportiva. Per il resto si tratta di piccoli spazi di verde urbano dislocati in contenuti slarghi del preesistenti nel territorio comunale.

Il parametro dimensionali relativi alle aree di parcheggio (1,07 mq/ab) risulta molto basso rispetto ai 2,5 mq/ab minimi previsti . Prevalgono infatti le aree parcheggio a bordo strada, per cui le aree specificamente dedicate sono veramente esigue. Inoltre il parcheggio presso il campo sportivo è utilizzato attualmente anche come mercato

PARCHEGGI ESISTENTI			
P1	Parcheggio piazza Umberto I (nord)	mq	447
P2	Parcheggio piazza Umberto I (sud)	mq	537
P3	Parcheggio via Appia antica	mq	1200
P4	Parcheggio Largo Padre Pio	mq	592
P5	Parcheggio via Appia antica	mq	1791
P6	Parcheggio Campo sportivo /mercato	mq	5655
P7	parcheggi via Carfora	mq	885
P8	Parcheggio cimitero	mq	1700
P9	Parcheggio traversa Via Nazionale	mq	582
P10	Parcheggio Via San Gaetano	mq	347
P11	Parcheggio Via Ferdinando D'Aragona	mq	345
P12	Parcheggio Via Ferdinando D'Aragona	mq	346
P13	Parcheggio in via P.Catalani	mq	250

COMUNE DI SANTA MARIA A VICO – PROVINCIA DI CASERTA
PIANO URBANISTICA COMUNALE

R1. Relazione generale

P14	Parcheggio Traversa I Via San Marco	mq	524
	TOTALE PARCHEGGI		15201
		mq/ab	1.07

Esigue sono altresì le attrezzature di interesse comune, pari a poco più della metà del minimo prescritto (1,16 mq/ab contro 2 mq/ab) dove, se si scorporassero i dati relativi agli edifici di culto, si nota davvero una dotazione molto limitata, soprattutto sotto il profilo qualitativo e tipologico: si tratta infatti dei soli uffici comunali. Da sottolineare anche la presenza di un'area del mercato dismessa che deve essere rifunzionalizzata.

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI			
A1	Municipio	mq	261
A2	Uffici comunale distaccati	mq	498
A3	Ufficio postale	mq	300
(A4	Area mercato dismessa)	mq	-
	EDIFICI DI CULTO		
C1	Chiesa Maria SS. di Loreto	mq	539
C2	Cappella Villa Mauro	mq	769
C3	Chiesa San Vincenzo Ferreri	mq	280
C4	Chiesa S. Anna	mq	428
C5	Chiesa di Santa Croce e convento Carmelitane del Sacro Cuore	mq	3081
C6	Congrega Lauretana	mq	245
C7	Chiesa San Nicola Magno	mq	1436
C8	Cappella a Calzaretti	mq	121
C9	Basilica dell'Assunta e convento dei Padri Oblati	mq	7577
C10	Chiesa S.Marco	mq	739
C11	Chiesa di Rosciano	mq	114
	<i>totale edifici di culto</i>		<i>15329</i>
			<i>(1mq/ab)</i>
	TOTALE ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		16388
		mq/ab	1.16

R1. Relazione generale

Bisogna comunque sottolineare che nei complessi religiosi dei Padri Oblati e delle suore Carmelitane si vengono svolte effettivamente attività di interesse per la comunità. Per gli edifici di culto si sottolinea altresì il rispetto della L.R.9/90 poiché è verificato il parametro di 1 mq/ab.

Completano la dotazione di attrezzature gli istituti superiori. In particolare a Santa Maria a Vico è presente un importante istituto superiore con due plessi: il plesso Bachelet prevalentemente dedicato agli istituti tecnici commerciale e per geometri e al plesso Majorana prevalentemente dedicato all'istituto professionale per l'industria e l'artigianato oltre a due plessi più piccoli a piazza Aragona e a via Carfora. Da rilevare, anche, la presenza della locale stazione dei Carabinieri.

Il cimitero di Santa Maria a Vico è in corso di ampliamento. A seguito di tale ampliamento risulta necessario potenziare la viabilità e soprattutto i parcheggi a supporto.

R1. Relazione generale

7. GLI OBIETTIVI E LE ASPETTATIVE

7.1 Gli obiettivi generali del PUC

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

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

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

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

R1. Relazione generale

- **il recupero e valorizzazione dei centri storici** come elementi urbani identitari e riconoscibili, ma nello stesso tempo la loro riqualificazione e rinnovamento per evitare l'abbandono e la distruzione;
- **il completamento e l'integrazione della parte consolidata** attraverso mirate operazioni di riordino urbanistico e di recupero e miglioramento dell'edilizia esistente, anche dal punto di vista energetico;
- **l' integrazione delle zone parzialmente urbanizzate** e il riordino delle aree urbane di frangia prevedendo un modello di sviluppo caratterizzato da densità edilizie non elevate, evitando concentrazioni di grandi edifici;
- **la salvaguardia delle aree agricole residuali**, importanti riserve ecologiche di interruzione dell'urbanizzazione compatta con particolare attenzione ad una adeguata previsione di unità minime colturali;
- **il potenziamento dell'accessibilità territoriale**, anche in relazione alle previsioni del vigente PTCP;
- **il miglioramento del rapporto tra linea ferroviaria esistente ed insediamenti urbani**, anche mediante la verifica della possibilità di riduzione della fascia di rispetto nei limiti e secondo le modalità della normativa di settore.

Inoltre sono stati forniti ulteriori specifici indirizzi riguardanti:

- **la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale**, nei limiti e secondo le modalità della vigente normativa di settore;
- **la riconferma delle aree destinate ad insediamenti produttivi** prevedendo per l'attuazione modalità miste pubblico - private secondo una più ampia gamma funzionale, nuclei dell'area turistico-ricettiva;
- **l'istituzione del Parco Urbano Intercomunale** di cui alla delibera di C.C. 52/2011, destinato a salvaguardare le specificità naturalistiche e paesaggistiche di Santa Maria a Vico.

Sono state, nella medesima delibera di Giunta Comunale N. 44/2013, ribadite le necessità di sviluppare il Piano Urbanistico Comunale in perfetta armonia con le previsioni di sviluppo territoriale (PTR e PTCP) e le prescrizioni dell'Autorità di Bacino.

R1. Relazione generale

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

L'attuazione degli obiettivi generali e specifici si intreccia con l'esigenza di dare a Santa Maria a Vico un nuovo disegno urbano e territoriale coerente con la struttura storica e con i valori paesaggistici rintracciati. La predisposizione del quadro strutturale coincide con la definizione di un programma organico di interventi strutturati per favorire la definizione di un nuovo assetto urbano, sul quale innestare diverse iniziative tra loro coerenti. D'altra parte il quadro strutturale è articolato in rapporto stretto con le previsioni del PTCP.

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

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

- *la mixité funzionale*, finalizzata alla realizzazione di parti urbane complete ad articolate sotto il profilo delle funzioni e sotto il profilo dell'impatto sociale ;
- *la perequazione urbanistica*, come meccanismo inteso ad assicurare la realizzazione contestuale di attrezzature pubbliche e di edilizia privata;
- *la sussidiarietà pubblico – privato* nella realizzazione del sistema delle attrezzature pubbliche come strategia di incremento delle capacità attuative e finanziarie della pubblica amministrazione;
- *l'adeguamento e il riuso di aree dismesse* o caratterizzate dalla presenza di destinazioni d'uso tra loro non compatibili, in modo da ridurre l'erosione degli spazi agricoli e l'ottimizzazione della risorsa – suolo;
- *il completamento come tecnica di riqualificazione* delle aree urbane di frangia e dei punti non risolti del tessuto urbano consolidato.

Questa articolata possibilità di realizzazione degli interventi risulta necessaria in riferimento alle attuali dinamiche demografiche, che richiedono opportune strategie di sviluppo economico per tradurre in termini di riordino e di riqualificazione urbana la spinta alla crescita della popolazione che, costantemente, si rileva

R1. Relazione generale

nella realtà di Santa Maria a Vico, incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio e di progressiva riconversione di alcune unità immobiliari necessaria all'introduzione di attività complementari alla residenza da interpretare in maniera ampia e variegata.

Obiettivi e strategie legate alle specificità urbane a di Santa Maria a Vico devono trovare attuazione in un coerente programma di interventi. La questione emergente riguarda la riqualificazione degli spazi sottoutilizzati, la riprogettazione degli spazi aperti interstiziali e residuali e il ridisegno delle irrisolte aree di frangia, alle varie scale e nei diversi ambiti, con tecniche, articolazioni e funzioni diverse. Attraverso la rilettura della morfologia urbana viene definita una nuova ed articolata "città pubblica", capace di diventare il riferimento per le operazioni di trasformazione della compatta città esistente e per la riconfigurazione degli indefiniti margini urbani. L'articolazione del PUC di Santa Maria a Vico deve infatti tener conto di una forte criticità, legata ad una insufficiente presenza di aree pubbliche (attrezzature da standard e di interesse generale) e da un sistema di accessibilità, che presenta naturali criticità. L'attuazione degli interventi edilizi privati residenziali, terziari e produttivi deve essere consentita solamente in pochi casi al di fuori di meccanismi perequativi. Infatti l'istituto della perequazione rende possibile intrecciare la realizzazione di interventi di interesse privato (realizzazione di nuove volumetrie, cambi di destinazione d'uso o riqualificazioni con ampliamenti di consistenti complessi edilizi) con la cessione e la realizzazione di viabilità, verde pubblico e parcheggi.

Lo sviluppo di Santa Maria a Vico nel prossimo decennio è in sintesi definito sulla base di strategie di conservazione (intesa come normativa sulle trasformazioni compatibili) dei **territori urbani di impianto storico**, di completamento puntuale dei **territori urbani di impianto recente**, accompagnate dalla perimetrazione di un articolato sistema di **aree di riqualificazione**, da valutarsi nell'ambito del **territorio negato**, degli insediamenti urbani interessati da rilevanti fenomeni di abusivismo edilizio e dei rilevanti vuoti interstiziali nell'ambito delle maglie urbane maggiormente compiute. In quest'area sarà possibile operare trasformazioni e completamenti edilizi e realizzare nuove attrezzature.

R1. Relazione generale

7.2 La partecipazione dei cittadini

Nell'ambito del processo partecipativo relativo alla formazione del PUC numerosi sono stati gli incontri effettuati con i cittadini. In particolare il giorno 14 aprile 2014 (BURC 19/2014) è stato presentato il Preliminare di Piano, di cui la Giunta Comunale ha preso atto con Delibera n. 128/2013. da tale incontro sono emerse numerose istanze:

- potenziamento dell'accessibilità territoriale ed urbana: l'esigenza di migliorare l'intera rete viaria è stata fortemente condivisa dai partecipanti ritenendo l'intervento necessario per poter permettere la ripresa e lo sviluppo di Santa Maria a Vico in tutti i settori, da quello commerciale-industriale a quello turistico. Il tracciato viario fortemente contestato è l'asse fondamentale della ex S.S.7 bis che taglia longitudinalmente il centro cittadino. Legato a tale strada è il discorso della messa in sicurezza delle abitazioni e che creano intasamenti e sovrapposizioni di flussi di traffico;
- recupero e valorizzazione dei centri storici: per quanto concerne il tessuto edilizio storico si è incoraggiata la previsione di interventi di restauro e recupero dell'esistente,
- nuovi insediamenti: per i nuovi insediamenti previsti per l'area a sud della città storica ed una preferenza per le tipologie edilizie di villette unifamiliari con spazi verdi annessi. Su tale aspetto si è aperto un dibattito con il progettista, approfondendo il tema del consumo di suolo e della densificazione. E' importante sensibilizzare la cittadinanza rispetto a tale tema: se da un lato la tipologia edilizia della villetta è vista come preferibile ad altre tipologie più aggregate, tale modalità insediativa determina un alto consumo di suolo;
- Aspetti attuativi: è stato altresì illustrata la logica attuativa di tipo perequativo che è stata compresa e condivisa dall'assemblea come metodo equo per l'adeguamento degli standard urbanistici secondo i termini di legge (18 mq/ab). E'inevitabilmente emersa la difficoltà applicativa di tale metodo per l'intera area comunale. Si è deciso di lavorare per comparti, in modo tale da avere minori problemi nelle decisioni e riuscire maggiormente nell'intento di fornire il territorio delle attrezzature necessarie, che, dunque, non saranno tutte solo a carico della spesa pubblica.
- salvaguardia dei beni culturali ed attrattività turistica: all'assemblea è emersa anche la volontà di esaltare il sistema di beni culturali inteso anche come attrazione turistica del comune, non solo limitandosi al centro storico consolidato, ma anche quelle più periferiche. In questa ottica è stato proposto un collegamento pedonale con la zona di Rosciano.

R1. Relazione generale

In definitiva attraverso tale iniziativa ed attraverso le precedenti audizioni è stato possibile perfezionare la definizione degli obiettivi e delle priorità individuando gli approfondimenti progettuali da sviluppare dopo la fase del preliminare. E' stato altresì possibile sensibilizzare la cittadinanza verso alcuni temi delicati, come la perequazione o il contenimento del consumo di suolo, importanti per la definizione del PUC e generalmente, di non immediata comprensione da parte di tutti.

7.3 L'intreccio tra disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche.

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

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

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

Alla luce di tali indicazioni ed in riferimento ai commi 3 e 5 dell'art. 9 del Regolamento Attuativo 5/2011 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. Il PUC individua, alla tavola di D1 e D2 le seguenti previsioni che hanno valore strutturale:

- le previsioni relative alle aree interessate da elevate pericolosità idrogeologiche e da frana;

R1. Relazione generale

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

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

La determinazione dei carichi insediativi massimi, derivante dalla indicazioni del PTCP ha egualmente valore strutturale.

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

- nelle Norme di Attuazione, qualora si definiscono le destinazioni d'uso, gli indici fondiari e territoriali ed i parametri edilizi e urbanistici nonché allorchè si definiscono i dettagli relative alle attrezzature ed ai servizi
- nelle schede esplicative dove si definiscono le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione urbana relativa alle tre tipologie di comparti perequativi, con indicazione delle aree da cedere in via preferenziale, delle tipologie edilizie, degli indici e dei parametri urbanistici.
- negli Atti di programmazione degli interventi dove si definisce la articolazione in Progetti Urbani degli interventi pubblici, specificandone altresì le forme di partecipazione del settore privato attraverso l'attuazione prioritaria di alcuni comparti perequativi.

7.4 Gli strumenti innovativi per l'attuazione del PUC: perequazione, compensazione e sussidiarietà pubblico – privato

La L.R. 16/2004 definisce la peculiarità del nuovo strumento generale di pianificazione comunale introducendo significative innovazioni in termini di strumenti di attuazione. Tra queste assume particolare rilevanza la perequazione urbanistica, che ha lo scopo di distribuire equamente tra i proprietari di immobili interstiziali della trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei

R1. Relazione generale

confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titoli. Tale distribuzione può avvenire mediante l'attuazione di comparti edificatori, che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, le volumetrie complessive realizzabili e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto.

Per tanto, per quanto concerne le trasformazioni urbanistiche che investono aree solo in parte urbanizzate, il Piano, ai sensi della LR 16/2004, prevede l'utilizzazione di pratiche e procedure perequative, che si pongono lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione, diritti edificatori e obblighi nei confronti dell'Amministrazione Comunale, espressi quest'ultimi in termini di attrezzature da realizzare e cedere. In modo particolare, la perequazione urbanistica è garantita dall'uso dei comparti edificatori perequativi (perequazione di comparto o micro – perequazione), grazie ai quali l'Amministrazione persegue l'obiettivo di rendere urbanisticamente sostenibili le trasformazioni stesse, garantendo un'efficace localizzazione ed organizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il piano, negli Atti di Programmazione degli Interventi, definisce all'interno di apposite schede di dettaglio sia le aree di concentrazione dell'edificato sia quelle su cui realizzare le opere di urbanizzazione nonché i diritti edificatori ed i parametri urbanistici ed edilizi, suggerendo le tipologie abitative più idonee, favorendo il mix funzionale e sociale e l'incentivazione di pratiche di architettura sostenibile.

L'attuazione del comparto avviene tramite il rilascio di titolo abilitativo convenzionato, a condizione che vengano rispettate tutte le prescrizioni vincolanti. Nel caso in cui poi sia necessario predisporre modifiche agli schemi previsti dal piano (precisazione di perimetrazioni e di tracciati viari a causa della diversa scala di rappresentazione o per sopraggiunta imposizione di vincoli; diversa articolazione plani-volumetrica) è obbligatoria la redazione di un PUA di iniziativa privata.

In particolare il PUC introduce il comparto nell'ambito delle seguenti casistiche:

- aree sottoutilizzate o non utilizzate comprese nei tessuti di recente formazione individuati dal PTCP;
- aree del territorio negato individuato dal PTCP e verificato ed approfondite in sede di redazione del PUC;
- aree sottilizzate o di margine compere nelle parti urbane in corso di formazione precedentemente individuate dal PRG come zone di espansione;

R1. Relazione generale

- aree a destinazione specifica per la realizzazione di progetti legati all'artigianato, all'industria, al turismo.

Parallelamente, altro discorso fondamentale, che la stessa Legge Regionale 16/2004 pone al centro dell'attuazione, è il rapporto con le fonti di finanziamento. Partendo dalla constatazione che non è pensabile realizzare le previsioni del PUC solo attraverso i fondi pubblici risulterà necessario sviluppare un approfondimento specifico sulle forme di coinvolgimento dei cittadini e dei privati nella realizzazione degli interventi. Particolarmente significativa è quindi la possibilità, introdotta nelle norme, di coinvolgere, mediante un ruolo attivo al fianco del settore pubblico, nel finanziamento di una infrastruttura pubblica o di pubblica utilità, tutti i progetti pubblici dotati di una intrinseca capacità di generare reddito attraverso ricavi da utenza. Questo ruolo si svolge principalmente nel sostenere direttamente i costi in conto capitale e/o operativi e nell'assumere una componente del rischio economico-finanziario, che caratterizza il progetto da realizzare.

L' affidamento di concessioni potrebbe quindi avvenire con procedure concorrenziali nelle quali i rischi connessi alla costruzione e gestione dell' infrastruttura siano chiaramente identificati, valutati e posti in capo al miglior soggetto che risulta in grado di farsene carico favorendo altresì la presenza del proprietario delle aree nella società proponente.

7.5 Dal Preliminare di PUC alle di individuazione delle invarianti strutturali di piano

Il Preliminare , di cui la Giunta Comunale ha preso atto con delibera n 128 del 5/11/2013, assume già carattere strutturale, individuando gli elementi statuari dell'assetto territoriale ed urbano, valutando l'intreccio delle indicazioni sovraordinate e derivanti dal quadro vincolistico e definendo le vocazioni generali delle diverse aree. Tale preliminare è stato considerato un punto di partenza e di dibattito ed è stato sottoposto a revisione ed aggiornamento, al fine di pervenire ad una base di lavoro per la definizione dettagliata delle previsioni del PUC.

L'organizzazione territoriale proposta nel PUC, fin dal preliminare, è fondamentalmente basata sulla verifica e sull'approfondimento dell'assetto territoriale avanzato del PTCP di Caserta, in ottemperanza a quanto contenuto all'art. 4 delle NTA del PTCP.

Su tale impianto progettuale sono stati effettuati i necessari approfondimenti e passaggi di scala al fine di pervenire ad un dettagliato ed aggiornato strumento urbanistico generale.

R1. Relazione generale

le invarianti strutturali del piano, già individuate nel preliminare, si articolano in Territorio insediato e Territorio rurale ed aperto. Per il Territorio insediato, in riferimento alle casistiche individuate dal PTCP, sono stati condotti i seguenti approfondimenti:

- *Territori urbani di impianto storico.* Il PTCP individua i vari nuclei storici presenti nella parte pedemontana del territorio comunale (Calzaretti, Rosciano, Figliarini, Mandre, Papi, Maielli) unitamente all'insediamento storico lineare lungo la via Appia ed ai due nuclei storici della parte a valle (Cementara e San Marco). In base alla sovrapposizione di differenti cartografie, a partire dall'IGM del 1954 (cfr paragrafo 1.4) si sono effettuate alcune precisazioni sia rispetto ai perimetri dei nuclei richiamati, che possono essere in larga massima confermati, sia rispetto all'individuazione di ulteriori elementi del tessuto storico persistente. In particolare si è ritenuto importante mettere in evidenza alcuni nuclei di origine rurale, come quello di masseria Ruotoli al confine con il comune di Arpaia o a Sud su via Tredici Monaci. Per quanto riguarda la perimetrazione del nucleo storico lineare lungo l'Appia è stata effettuata una precisazione molto importante. L'insediamento storico strettamente rilevabile non si presenta continuo su tutto l'asse. Ad esempio si possono rilevare alcune cesure e discontinuità. Confermando l'impostazione metodologica già avanzata nel PRG vigente si è preferito marcare l'idea di continuità del centro storico, in un'ottica di tutela non solo fisica degli edifici di impianto più antico, ma di conservazione del carattere complessivo dell'asse, che di per sé si configura come parte storica, indipendentemente dalla specifica edilizia che vi si prospetta. Pertanto l'individuazione del nucleo storico lungo l'Appia avanzato nel PUC differisce da quello proposto dal PTCP in termini di maggiore "spessore" e maggiore continuità della cortina storica.
- *Territori urbani di impianto recente prevalentemente residenziale.* A partire dall'insediamento lineare lungo l'Appia si è andata consolidando una struttura urbana, completa, a prevalente sviluppo lineare: a Nord gli insediamenti hanno determinato verso i nuclei storici una progressiva saldatura, non in tutti i punti completa; a Sud, il raddoppio della S.S. 7 bis ha determinato uno slittamento di tutto il centro urbano, che si configura come un doppio sistema lineare parallelo. Ulteriori parti consolidate sono rilevabili a San Marco, nucleo urbano rilevante a cavallo del confine comunale.

R1. Relazione generale

In riferimento all'art. 47 delle NTA del PTCP si sono distinte, nell'ambito di tali territori urbani, le parti caratterizzate da un assetto urbanistico riconoscibile da quelle non compiutamente definite. In particolare le parti compiute e definite si localizzano prevalentemente a ridosso del nucleo storico dell'Appia e si presentano prevalentemente organizzate in lotti ordinati dall'andamento ortogonale. Tali parti urbane sono state individuate sulla base dei seguenti criteri:

- compiutezza del tessuto urbano anche in riferimento all'organizzazione delle trame e dei percorsi;
- assenza di lotti ineditati ed in generale di ulteriori possibilità di sviluppo edilizio.

Diversamente altre aree individuate nell'ambito dei territori di recente formazione, pur presentando livelli di urbanizzazione avanzati, sono ancora caratterizzati da bordi sfrangiati, limiti indefiniti, presenza di aree interne intercluse, sottoutilizzate o abbandonate. Ricostruendo una geografia di queste aree sottoutilizzate e di margine è stato possibile definire progressivamente gli spazi entro cui strutturare il progetto della nuova struttura degli spazi pubblici di Santa Maria a Vico. Queste aree da trasformare sono concepite come vera e propria spina dorsale del nuovo assetto urbano di Santa Maria a Vico e gli interventi che si andranno a prevedere dovranno avere la capacità di innestare percorsi di rigenerazione dei tessuti urbani caratterizzati da una maggiore rigidità sotto il profilo trasformativo. Attraverso meccanismi perequativi è possibile, specie nelle aree di interstiziali maggiori dimensioni, accompagnare alla realizzazione delle attrezzature l'integrazione del tessuto urbano residenziale.

Dal punto di vista delle perimetrazioni nell'ambito degli approfondimenti di scala si sono prevalentemente confermati i perimetri del PTCP, a meno di limitate limitature.

Da un punto di vista operativo per i tessuti di impianto recente prevalentemente residenziale riconoscibile si sono introdotti interventi finalizzati al miglioramento della qualità dell'edificato. Per le parti non compiute possono identificarsi tre casistiche:

- la possibilità di realizzare completamenti puntuali in lotti non edificati di dimensione non rilevante ricadenti nelle parti maggiormente organizzate;
- la previsione di attrezzature pubbliche in punti nevralgici o in corrispondenza di aree particolarmente sensibili, come ad esempio per le due aree archeologiche

R1. Relazione generale

- o la possibilità di realizzare, attraverso meccanismi perequativi, sia completamenti residenziali che nuove attrezzature, nelle aree vuote o sottoutilizzate interamente ricadenti nei territori urbani di recente formazione individuati dal PTCP.

- *Territorio negato con potenzialità insediativa.* Il PTCP individua puntualmente segmenti di *territori negato*, aree prive di una destinazione specifica e caratterizzate da evidenti segni di degrado che possono essere riutilizzate in un'ottica di integrazione del sistema di attrezzature ed integrazione residenziale. Il PUC, fin dal preliminare, ha valutato puntualmente le parti del territorio comunale interessate dai richiamati fenomeni di degrado, precisandole ed approfondendole. Rispetto a tale individuazione si sono quindi rilevate le seguenti casistiche:
 - o aree che, all'epoca del PTCP, erano interessate da attività edilizie e che, adesso, risultano definite. Ad esempi a via Schiavetti il PTCP riporta un'area dove erano in corso i lavori di realizzazione di un parco pubblico, oggi conclusi; lungo viale della Libertà e a Nord del complesso dei Padri Oblati erano in corso lavori edilizi privati, che oggi risultano conclusi, così come su una parte dell'area negata a via San Marco. Per tali aree, si è prevista al conferma della classificazione del PTCP, orientando la normativa sul miglioramento ed il completamento dell'edificazione recente già realizzata;
 - o aree che presentano ancora fenomeni di degrado o di sottoutilizzazione. per queste aree, così come previsto dal PTCP, sono stati introdotti interventi di riqualificazione in un'ottica di integrazione urbanistica, sia per la realizzazione di attrezzature pubbliche che per l'integrazione residenziale.
 - o aree che non presentano effettivi fenomeni di degrado.

Una ulteriore individuazione di aree di progetto è stata effettuata anche in base alle indicazioni del PTCP, che ribadisce che appartengono anche al territorio negato le parti urbane malsane o insicure interessate da fenomeni di abusivismo. Si sono pertanto individuate alcune aree, non perimetrare nell'ambito del PTCP tra i territori urbani di impianto recente, ma ricadenti in aree urbanizzabili nel PRG vigente (zone C) che presentano un grado di urbanizzazione abbastanza definito. Infatti non vi sono ampie aree non edificate, ma è riscontrabile una organizzazione puntuale edilizia, frutto dei permessi del particolare meccanismo attuativo previsto dal PRG vigente (che permetteva interventi edilizi diretti per lotti di superficie inferiore a 3000 mq) , alternata a vuoti urbani irrisolti. In alcuni

R1. Relazione generale

casi, come nell'area di San Marco o nell'area immediato a ridosso della linea ferroviaria verso il confine con il comune di Maddaloni, tali insediamenti presentano addirittura caratteri compiutamente definiti.

Tali aree non possono, chiaramente, rientrare in una classificazione che non ne riconosca gli effettivi caratteri urbani. I completamenti urbani di tali insediamenti sono introdotti unicamente nell'ambito dei meccanismi perequativi, in modo da riequilibrare il rapporto tra spazi pubblici e privati. Le capacità insediative per tali aree sono state valutate in primo luogo rispetto al plafond abitativo residuale rispetto alla prioritaria saturazione del Territorio urbano di recente formazione non compiutamente definito. Successivamente si è valutata l'introduzione di un carico urbanistico di progetto tale da contenerne i fenomeni di dispersione urbana, compatibilmente con le abituali forme insediative riscontrate.

- *Territorio negato con potenzialità ambientale.* Oltre al territorio negato con potenzialità insediative il PTCP individua altri segmenti di territori negati da sottoporre a operazione di riqualificazione ambientale. Per tali aree si è esclusa una riqualificazione puntuale ed isolata, ma si è cercato di ricomprendere tutti i punti di territorio negato in più ampi ed articolati progetti di riqualificazione e valorizzazione paesaggistica ed ambientale. Ad esempio, per la vasta area a Sud, interessata da una cava, si prevede la realizzazione di un'area di verde attrezzato nell'ambito di un più ampio progetto di parco sportivo; per il gruppo di aree negate poste a monte, a cavallo della linea ferroviaria, si prevede una riqualificazione nell'ambito della formazione del "parco intercomunale della Dea Diana". In questo modo si è cercato di partire da queste criticità per poter innescare importanti operazioni di valorizzazione, nella consapevolezza che nell'ambito di un progetto di più ampio respiro possano trovare maggiore efficacia le singole istanze di riqualificazione ambientale.

Per il territorio rurale ed aperto si è ripresa ed approfondita la seguente classificazione del PTCP

- *aree a più elevata naturalità*, per le quali il PUC si pone l'obiettivo principale della tutela dei livelli di naturalità dell'area, evitando qualsiasi interruzione della continuità ecologica e tutelando le specie arboree ed arbustive rilevanti. Tale obiettivo è rafforzato dalla presenza del "Parco intercomunale della Dea Diana", che nel PUC si intende potenziare e valorizzare;
- *aree a preminente valore paesaggistico* per le quali il PUC si pone l'obiettivo principale della tutela delle aree agricole, attuando una riconfigurazione del paesaggio agricolo, volto alla

R1. Relazione generale

salvaguardia degli impianti arborei ed arbusti di pregio. Le aree agricole, infatti, sono considerate elemento identitario di grande rilevanza, da riqualificare sotto il profilo paesaggistico ed ambientale, in prospettiva di un rilancio dell'attività agricola;

- *area complementare alla città.* Al pari dei nuclei antichi, l'ampia area di pianura rappresenta una consistente presenza di valore paesaggistico che ha fortemente influito sulla conformazione urbana. Il Piano coerentemente con quanto previsto dal PTCP, propone di realizzare un Parco agricolo multi – funzionale prevedendo la valorizzazione e la tutela delle risorse agricole e la riconnessione alla città attraverso poli di attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

Per quanto riguarda il Sistema della Viabilità già nel Preliminare del Piano è stata evidenziata la necessità di interventi per diminuire il flusso automobilistico gravante sulla S.S. 7 bis, ormai insufficiente e comunque gravato da numerosi incroci a raso che intercettano strade di comunicazione urbana, intersecando flussi di natura differente. Si manifesta quindi la necessità di introdurre una viabilità alternativa di valle che, riutilizzando e riqualificando ampi tratti di vie già esistenti, connetta la testata Ovest della Via Nazionale Appia con Via San Marco e ancora con la nuova area produttiva fino a riconnettersi con la testata est della Via Nazionale Appia e a Sud con il sistema stradale extracomunale.

R1. Relazione generale

8. L'ARTICOLAZIONE DEL PIANO

8.1 La definizione generale del progetto di piano

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

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

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

Il territorio rurale ed aperto

Parco territoriale della dea Diana

Territorio rurale ed aperto a più elevata naturalità ed aree negate con potenzialità ambientale

Territorio rurale ed aperto a più elevata naturalità interessato da rilevante pericolosità idrogeologica

Territorio rurale ed aperto a preminente valore paesaggistico

Territorio rurale ed aperto a preminente valore paesaggistico interessato da rilevante pericolosità idrogeologica

Territorio rurale ed aperto complementare alla città

Parchi agricoli periurbani

Aree boscate

Corsi d'acqua

Ex cave

Aree negate con potenzialità ambientali

R1. Relazione generale

Il territorio urbano

Siti archeologici

Aree di interesse archeologico relative alla viabilità di epoca romana

Beni di importanza culturale

Vincolo di tutela indiretta sui beni culturali

Centri e nuclei storici

Centri e nuclei storici interessati da rilevante pericolosità idrogeologica

Edifici storici isolati esterni ai perimetri di centri storici

Territori urbani di recente formazione consolidati

Territori urbani di recente formazione interessati da rilevante pericolosità idrogeologica

Territori urbani di recente formazione non compiutamente definiti

comparti perequativi per l'integrazione dei territori urbani di recente formazione non compiutamente definiti

Territori negati con potenzialità insediativa e altre parti urbane a destinazione urbanistica residenziale pregressa in fase di consolidamento

comparti perequativi per l'integrazione dei territori urbani a destinazione urbanistica residenziale pregressa in fase di consolidamento ed aree negate

comparti perequativi per la rigenerazione delle aree negate con potenzialità insediative

Il sistema delle attrezzature

Attrezzature - standard esistenti

Attrezzature - standard di progetto

Attrezzature di interesse generale e territoriale esistenti e di progetto

Il sistema delle aree per la produzione di beni e servizi

Cittadella produttivo-artigianale-commerciale della Via Appia - Recinti produttivi esistenti da completare

Centro di formazione e istruzione privato - Recupero del Complesso dell'ex Masseria Duchessa

Parco sportivo di Via Macello - Riqualficazione paesaggistica della cava dismessa e delle aree d'ambito annesse

Area turistico-ricettiva del colle Puoti

Comparti a prevalenza commerciale della Via Appia

Comparti a prevalenza commerciale di Viale libertà

Deposito Giudiziario

R1. Relazione generale

Il sistema della Mobilità

- Viabilità esistente
- Viabilità da adeguare
- Viabilità di progetto
- Ferrovia EAV - metrocampania
- Strada parco - tratti di viabilità da adeguare
- Strada parco - tratti di viabilità di progetto

Fasce di rispetto ed altre prescrizioni

- fascia di rispetto cimiteriale
- fascia di rispetto ferrovia
- fascia di rispetto pozzi d'acqua
- aree sottoposte alle verifiche preventive di cui agli art. 16 e 26 delle NTA del PAI

Di seguito si specificano le scelte di piano che si sono operate area per area. Nel capitolo 9 si tratterà, in maniera più diffusa gli elementi portanti della strategia urbano – territoriale secondo tre grandi temi: progetti urbani, parchi urbano – territoriali e nuovo sistema di mobilità.

8.2 Il territorio rurale ed aperto

Per il territorio rurale ed aperto il PUC conferma e precisa le indicazioni del PTCP. In particolare per la parte a Nord del territorio tali indicazioni si incrociano con l'iniziativa intrapresa da alcuni comuni di istituire il parco della "dea Diana" , per cui alle indicazioni del PTCP relative al territorio rurale di elevata naturalità si affiancano i più specifici interventi relativi al parco. In ogni caso per queste aree viene tutelata l'integrità strutturale delle comunità vegetali, la diversità biologica e la continuità ecologica. In particolare tale area assume rilevanza in un ottica di rete ecologica, come si dirà nei paragrafi successivi.

A Sud di tali aree, nelle parti agricole di intermediazione tra i nuclei collinari e il parco, si sono individuate aree agricole a preminente valore a paesaggistico. Per tali aree si intende preservare le colture tradizionali, la multifunzionalità agricola e le produzioni locali. Per queste aree, a seconda delle specifiche colture il PUC conferma le previsioni del PTCP relative alla realizzazione di annessi agricoli.

La parte di pianura a Sud del sistema urbano lineare dell'Appia, viene classificata dal PTCP come territorio rurale ed aperto complementare alla città. Tali aree agricole devono essere tutelate al fine di evitare la saldatura tra centri urbani. Pertanto in queste aree si propone un regime di inedificabilità. Tali aree concorrono, infatti, a strutturare il greenbelt dell'area casertana.

R1. Relazione generale

Infine, per le aree agricole intercluse tra l'asse di San Marco e l'asse di via Libertà si prevede un parco agricolo anche in riferimento all'art. 44 delle NTA del PTCP. Si tratta di una parte di territorio agricolo fortemente connessa ai tessuti urbani per la quale si è inteso conservarne il carattere non urbanizzato. Tali aree agricole assumono un carattere innovativo, interpretando in maniera operativa il tema della "campagna ristretta" in una ritrovata complementarità ed interdipendenza tra città e campagna. In quest'ottica per le "aree agricole polifunzionali" si sono introdotte possibilità utilizzative connesse ad attività finalizzate all'inclusione sociale e di reintegro nei confronti di persone con disabilità fisica o mentale, ad attività sportive campestri ed ippiche, ad attività serricole di ricerca e promozione florovivaistica, alla commercializzazione dei prodotti di filiera corta, relativi all'intero complesso delle aree agricole periurbane urbano nonché alla possibilità di realizzazione di orti sociali.

Infine il PUC individua e norma con una disciplina dedicata le aree boschive e i tre torrenti posti presenti nei territori comunale. In particolare, il PUC, per i corsi d'acqua, fa propri ed incentiva gli interventi di riqualificazione idraulica e di difesa spondale in corso. Tali interventi sono stati eseguiti per le parti più prossime ai centri urbani. per cui risulta necessario proseguire in tale importante opera di sistemazione idraulica al fine di mitigare le condizioni di rischio presenti.

8.3 Siti ed aree di interesse archeologico relative alla viabilità di epoca romana. Beni di importanza culturale

Nell'ambito del PUC vengono riportati e recepiti tutti i vincoli e le prescrizioni relative alla conservazione del patrimonio archeologico e storico – architettonico.

Come si specificherà in seguito, a proposito delle nuove aree di verde pubblico, per le due aree archeologiche, quella lungo la via Appia e quella a via Astolella, si prevede la realizzazione di due "giardini tematici" di valorizzazione. In ogni caso sono riportati nelle tavole di zonizzazione e trattate nelle norme le aree specificamente interessate da vincolo archeologico.

Legata alla presenza dell'Appia antica è l'individuazione dell'area di interesse archeologico, per la quale nelle NTA si prevedono operazioni preventive tese a incrementare il livello di conoscenza del substrato archeologico del territorio comunale di Santa Maria a Vico.

R1. Relazione generale

I Beni di importanza culturale sono stati specificamente indicati nelle tavole D2.1 e D2.2 di dettaglio con puntuale richiamo alla normativa, con l'obiettivo di assicurarne la conservazione e la valorizzazione, con particolare riferimento alle "case a botte". Infine il PUC ha riportato e recepito le due aree soggette a vincolo indiretto di completamento nel nucleo di Mandre e nel nucleo di San Marco.

8.4 Centri e nuclei storici

Nell'ambito dei centri riconducibili sono individuati i seguenti nuclei:

- nella parte collinare i nuclei di Mandre, Papi, Figliarini, Maielli ed Ovest Calzaretti e Rosciano ad Est ed il piccolo nucleo della masseria Ruotoli;
- il nucleo storico lineare lungo l'Appia caratterizzato dalla prevalenza di edifici storici con innesti contemporanei;
- nella parte della piana a Sud i nuclei di Cementara e San Marco e altri piccoli aggregati rurali.

La definizione di tali centri è stata effettuata a partire dalla lettura della stratificazione storica degli insediamenti, desunta dalla sovrapposizione di differenti cartografie, tra le quali assume particolare rilevanza il rilievo IGM del 1954 (cfr paragrafo 1.4). Tali unità di morfologia, alle quali il PUC riconosce valore storico-architettonico e documentario, si presentano con le seguenti caratteristiche:

- i nuclei collinari sono caratterizzati da aggregati di edifici che presentano regole omogenee d'impianto, rapporti simili con i tracciati nonché una riconoscibile caratterizzazione tipologica, formale, costruttiva e funzionale. Tali centri presentano in più punti caratteri di abbandono;
- il nucleo storico lineare lungo l'Appia si caratterizza per uno sviluppo marcatamente lineare. In alcuni tratti lo "spessore" del nucleo storico non supera la sola cortina, mentre in altri punti si presenta raddoppiato. Tale nucleo non presenta, invece, caratteri di abbandono. In questo caso la persistenza d'uso ha comportato trasformazioni attuate nel tempo che hanno introdotto alcune manomissioni nel patrimonio edilizio, per cui, progressivamente, alle tipologie consolidate e riconoscibili, si sono affiancati elementi edilizi di natura ibrida ed eterogenea, che hanno occupato una parte dei giardini e degli altri spazi pertinenziali;

R1. Relazione generale

- anche i nuclei di Cementara e di San Marco sono caratterizzati da aggregati di edifici che presentano regole omogenee d'impianto, anche in relazione alla diversa configurazione morfologica del territorio. In questo caso non sono rilevabili diffusi fenomeni di abbandono, ma piuttosto diffuse alterazioni del patrimonio edilizio.

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

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

- restauro architettonico, riferito a tutte le casistiche connesse ad edifici di impianto architettonico storico e ben conservati. Si tratta di interventi che tendono alla conservazione di ogni parte storica dell'edificio, alla conservazione della inscindibile unità formale e strutturale, alla valorizzazione dei caratteri architettonici, al ripristino di parti alterate ed alla eliminazione di superfetazioni. Devono quindi essere rispettati tanto l'aspetto esterno, in particolare per quanto riguarda tipi, numero e posizione delle aperture, quanto l'impianto strutturale e tipologico dell'interno, in particolare per quanto riguarda le scale e le sue parti decorative. Tali interventi debbono rispettare i caratteri di ogni singolo edificio e la loro stratificazione;
- restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati, riferito a quegli edifici di impianto architettonico storico che presentano modificazioni anche consistenti, ma parziali e che in alcuni casi si trovano in condizione di abbandono. Si tratta di interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Più precisamente si tratta di interventi che possono comprendere anche il ripristino e il rinnovo di elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, e la

R1. Relazione generale

riarticolazione planimetrica interna, nelle parti aggiunte e/o modificate e prive di interesse storico – architettonico;

- manutenzione straordinaria con riconfigurazione dei prospetti e conservazione degli elementi superstiti, riferita a edifici molto alterati, che presentano ancora alcuni elementi leggibili, come ad esempio i portali. Si tratta di una modalità di intervento che comprende opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ad introdurre modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari. In particolare l'intervento è finalizzato al miglioramento dell'impatto urbano di edifici parzialmente moderni in sostituzione di edifici storici preesistenti, in rapporto con il contesto storico ed alla conservazione degli elementi storici superstiti;
- manutenzione straordinaria con riconfigurazione dei prospetti, riferita ad unità edilizie di recente realizzazione, sorte in sostituzione di edifici storici preesistenti. Per questi sono consentite le medesime operazioni definite per l'intervento precedente, tenendo conto della verificata assenza di elementi storici superstiti;
- riconfigurazione volumetrica per il miglioramento dei rapporti con il contesto, riferita ad edifici manomessi in modo significativo contesto storico, privi di rimandi, in termini di allineamenti orizzontali e verticali o di congruenza volumetrica con gli edifici di matrice storica preesistenti o/e circostanti. Sono riferiti al presente articolo tutti gli interventi volti alla ristrutturazione edilizia a parità di volume, vincolata al miglioramento dei rapporti con il contesto. In termini di posizione e articolazione volumetrica dell'edificio, si prevedono anche variazioni nella sagoma purché mirate ad ottenere un migliore rapporto con il contesto circostante, contribuendo a migliorare la leggibilità complessiva degli aggregati storici.

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

R1. Relazione generale

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

Come si dirà nei paragrafi successivi a fianco alla normativa sui singoli interventi edilizi il PUC predispone un'articolata strategia di riqualificazione degli spazi pubblici. In particolare:

- nei centri collinari si prevede la riqualificazione del connettivo pubblico e pubblico privato anche attraverso operazioni di ripavimentazione, realizzazione di nuovi sistemi di pubblica illuminazione etc... Quando non è stato possibile introdurre nuovi spazi pubblici nell'ambito del centro storico si sono previste aree a verde e parcheggi nelle immediate vicinanze;
- per la via Appia il PUC, a partire dagli interventi in corso di riqualificazione dell'asse, punta a rafforzare il sistema di spazi pubblici esistenti attraverso operazioni di integrazione e riqualificazione;
- per l'area a Sud assumono particolare valenza interventi di più ampio respiro, come la previsione del campus o del nuovo palasport, posti nelle immediate vicinanze dei nuclei storici, e che ne consentono un incremento di servizi.

Un aspetto particolare riguarda le parti dei tessuti storici ricadenti in zone soggette a rilevanti pericolosità. Il nucleo storico di Rosciano è soggetto a pericolosità idraulica da flusso iperconcentrato e da pericolosità da frana; il nucleo storico di Calzaretti è invece interessato da alta suscettibilità per fenomeni di trasporto solido e liquido derivante da alluvionamenti mentre per Maielli si riscontra una pericolosità relativa a fenomeni di allagamento per esondazione e da pericolosità da frana. Pericolosità da frana è riscontrabile anche in alcune porzioni di centro lineare in corrispondenza delle pendici del Monticello.

Per tali aree sono consentiti solamente gli interventi previsti per i connessi livelli di rischio dal PAI dell'Autorità di bacino della Campania Centrale.

Nell'ambito dei territori di impianto storico sono stati, infine, evidenziate, quelle parti urbane caratterizzate da livelli di pericolosità idrogeologica rilevanti. In particolare sono state evidenziate:

R1. Relazione generale

- o le parti urbane interessate da tutti i livelli di pericolosità da frane, poiché in esse si genera sempre un rischio elevato o molto elevato;
- o le parti urbane interessate da pericolosità media, elevata e molto elevata di esondazione e da flusso iperconcentrato, poiché generano rischi molto elevati ed elevati;
le parti urbane interessate da pericolosità alta derivante da trasporto solido e liquido di alluvionamento poiché generano rischi molto elevati.

Infine bisogna sottolineare che nelle tavole di piano di maggior dettaglio (D2.1 e D2.2) sono stati individuati tutti gli edifici di matrice storica esterni ai perimetri dei centri storici, prevedendo nella connessa normativa precise prescrizioni per la conservazione ed il recupero.

8.5 I territori urbani di recente formazione. I territori urbani consolidati. I territori urbani non completamente definiti

Nell'ambito dei territori urbani di recente formazione individuati dal PTCP il PUC individua tre casistiche:

- *territori urbani di recente formazione consolidati*: si tratta delle parti consolidate che presentano un impianto chiuso e definito e che non presentano ulteriori possibilità edificatorie. In queste parti di territorio urbano il piano punta ad un miglioramento dell'edilizia esistente permettendo una serie di operazioni edilizie volte all'innalzamento degli standard ambientali, energetici ed architettonici dei tessuti urbani più recenti;
- *territori urbani di recente formazione non completamente definiti*: si tratta delle parti consolidate che presentano ancora punti irrisolti, sfrangiati o non definiti per i quali occorre introdurre categorie di intervento aggiuntive. In particolare per i piccoli lotti non edificati, compresi nell'ambito di organizzazione urbane già delineate, il PUC prevede il completamento edilizio attraverso interventi diretti, confermando l'indice di fabbricabilità pari a 1,25 previsto dal PRG vigente e ritenuto congruo per il prosieguo dello sviluppo urbano di tali zone. Per le parti non edificate ritenute in qualche modo strategiche sotto il profilo dell'equilibrio tra spazi pubblici e privati, si è ritenuto opportuno prevedere nuove attrezzature pubbliche. E', ad esempio, il caso di una serie di spazi aperti a ridosso della stazione della ex Metrocampania che devono concorrere a rafforzare tale importante polarità, oppure delle aree interessate da ritrovamenti archeologici, che

R1. Relazione generale

devono essere organizzate in un' ottica di valorizzazione e divulgazione. Infine per i vuoti urbani di maggiore dimensione e per le aree sottoutilizzate si prevede la realizzazione di interventi mediante comparti perequativi. Tale modalità consente da un lato la realizzazione di interventi privati di edilizia residenziale, di edilizia residenziale sociale e di edilizia commerciale di vicinato, dall'altro, attraverso il contestuale meccanismo di cessione delle aree, consente di realizzare spazi verde e parcheggi aggiuntivi. Per tali aree si prevede un plafond volumetrico pari a 1,25 mc/mq, articolato sulla base delle differenti destinazioni d'uso insediabili. Tra i comparti che riguardano aree sottoutilizzate e dismesse si ricorda il comparto relativo all'area della ex Latte Matese, dove si prevede una riconversione dei manufatti in ambito terziario e commerciale e l'area dell'ex centro Praxis, dove le preesistenti volumetrie concorrono a realizzare un centro per anziani di iniziativa privata. Si tratta di due esempi di riconversione che permettono di ampliare l'offerta urbana intermini di servizi.

Nell'ambito dei territori di impianto recente prevalentemente residenziale sono stati, infine, evidenziate, quelle parti urbane caratterizzate da livelli di pericolosità idrogeologica rilevanti. In particolare sono state evidenziate:

- o le parti urbane interessate da tutti i livelli di pericolosità da frane, poiché in esse si genera sempre un rischio elevato o molto elevato;
- o le parti urbane interessate da pericolosità media, elevata e molto elevata di esondazione e da flusso iperconcentrato, poiché generano rischi molto elevati ed elevati;
- o le parti urbane interessate da pericolosità alta derivante da trasporto solido e liquido di alluvionamento poiché generano rischi molto elevati.

Per queste parti urbane interessate da livello di pericolosità rilevanti, il PUC rimanda alle specifiche norme di riferimento, vietando, in ogni caso qualsiasi incremento volumetrico e qualsiasi opera edilizia che possa pregiudicare la stabilità o la sicurezza di tali aree.

8.6 La riqualificazione delle aree negate e dei territori urbani a destinazione urbanistica pregressa in fase di consolidamento

Il tema delle aree negate è un tema centrale nell'ambito della strategia pianificatoria del PTCP, pertanto è stato trattato con grande attenzione nell'ambito del PUC.

R1. Relazione generale

Le differenti aree negate con potenzialità insediative suggerite dal PTCP sono state valutate puntualmente e , sulla base delle specifiche potenzialità, si sono operate le scelte più opportune, si seguito sintetizzate:

- aree negate lungo via san Marco, area negata a via Libertà, area negata di via Schiavetti ed aree negate alle spalle del complesso dei Padri Oblati: tali aree erano interessate, all'epoca della redazione del PTCP, da attività edilizie. In particolare a San Marco e presso gli Oblati erano in costruzione alcuni edifici privati, a via Schiavetti un parco urbano. Tali aree risultano oggi compiute e la relativa normativa ne conferma, lo stato di fatto;
- area negate presso il borgo di san Marco (parte meridionale), aree negate presso il borgo di Mandre, aree negate presso il borgo di Papi area negata a Sud del borgo di Figliarini. Tali aree presentano effettivamente stati di degrado e sottoutilizzazione. in ragione della peculiare posizione, al bordo dei nuclei storici, si è ravvisata la necessità di prevedere la realizzazione di attrezzature di progetto, anche attraverso la logica del comparto perequativo, con particolare riferimento al verde attrezzato ed ai parcheggi a servizio dei quattro nuclei citati. La fitta trama dei tessuti storici impedisce, infatti, la realizzazione di nuovi spazi pubblici di dimensione significativa. La possibilità di realizzare nuovi spazi pubblici immediatamente a ridosso delle parti storiche è quindi una importante opportunità che non può non essere colta. D' altro canto la presenza di aree verdi contribuisce ad incrementare i livelli di riconoscibilità dei centri storici , tutelandone i dintorni di pertinenza ambientale. Per l'area negata presso il nucleo di Papi è stata introdotta anche la possibilità di realizzare un piccolo nucleo di Edilizia residenziale sociale, inteso quale standard urbanistico aggiuntivo e complementare a quelli previsti prima richiamati;
- area negata su via San Marco (parte settentrionale) e area negata a via Claudio: queste aree si trovano in posizione meno nevralgica: è quindi possibile introdurre la possibilità di comparti perequativi per la realizzazione di interventi privati (residenziali, redenzioni di tipo agevolato commerciali di vicinato) e attrezzature pubbliche, sulla base di un plafond volumetrico, articolato sulla base delle differenti destinazioni d'uso, pari a 1 mc/mq;
- area negata in zona Tredici Monaci. Tale area, prossima ad una seconda area negata, con potenzialità ambientale interessata da una cava abbandonata, è stata ricompresa in un ampio intervento di riqualificazione finalizzato alla realizzazione di un parco sportivo, che verrà meglio descritto nei paragrafi successivi;

R1. Relazione generale

- aree negate interne all'area PIP. Tali aree, relative alle operazioni di progressiva urbanizzazione dell'area industriale sono state ricomprese nell'ampio progetto di cittadella produttiva descritto nei paragrafi successivi. In particolare, nell'ambito di tale cittadella l'ampia area negata a Sud è stata destinata a mercato comunale.

Per le altre tre piccole aree negate con potenzialità insediativa non sono stati ravvisati attuali forme di degrado o di sottoutilizzo, e per tanto sono state classificate nell'ambito delle aree agricole.

Parallelamente alla valutazione delle aree negate con potenzialità insediative si è condotta una disamina relativa ad alcuni insediamenti urbani, classificati dal PRG vigente in zona C, in corso di definizione e di completamento e non classificati nel PTCP nell'ambito del territorio urbano consolidato. Si tratta di cinque ambiti nell'ambito dei quali, la progressiva attuazione delle previsioni del PRG ha delineato degli insediamenti non ancora compiuti, ma dotati di inequivocabili carattere urbano. Tali insediamenti sono collocati:

- ad Ovest del centro urbano verso il confine con il comune di Maddaloni;
- a Sud in località San Marco ai piedi del colle Puoti;
- lungo via San Marco;
- a Sud in località Marinielli;
- a Sud lungo via Sant'Apollonia.

Per tali aree si prevedono le seguenti tipologie di intervento:

- interventi di manutenzione e riqualificazione edilizia relativi a singoli manufatti esistenti, per i quali è necessario innalzare i livelli di qualità energetica di inserimento urbano;
- interventi di limitato completamento per i piccoli lotti chiusi nelle maglie maggiormente compiute e definite;
- interventi di completamento delle parti non attuate attraverso comparti perequativi per la realizzazione di interventi privati (residenziali, redenzioni di tipo agevolato commerciali di vicinato) e attrezzature pubbliche, sulla base di un plafond volumetrico, articolato sulla base delle differenti destinazioni d'uso, pari a 1 mc/mq.

R1. Relazione generale

Attraverso tali previsioni si intende pervenire ad un completamento di tali aree ancora indefinite, confermando le previsioni pregresse in corso di attuazione, ma proponendo, visto le mutate condizioni, forme attuative più snelle e più equilibrate sotto il profilo del rapporto tra spazi pubblici e spazi privati.

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

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

Il primo intervento riguarda quindi l'area individuata dal PRG vigente come area produttiva. Tale area è stata già oggetto di interventi di infrastrutturazione. Nell'ambito della pianificazione attuativa relativa a tali opere sono state raccolte numerose manifestazioni di interesse che hanno portato oggi l'Amministrazione a sostenere l'idea di confermare la previsione di una cittadella artigianale produttiva a Est del territorio comunale. Tale localizzazione è stata rafforzata prevedendo a Sud dell'area produttiva la nuova area mercatale e prevedendo la riqualificazione dell'area della ex Latte Matese in un'ottica di sviluppo terziario e commerciale. L'area produttiva è, inoltre, legata nell'ambito del PUC particolare attenzione è stata posta sulle modalità attuative. Attraverso uno schema di assetto urbanistico di scala intermedia, sarà possibile operare direttamente con permessi di costruire convenzionati che permetteranno la realizzazione di aree produttive e di pezzatura variabile, attuando direttamente gli interventi relativi al verde ed ai parcheggi.

La seconda area si trova a Nord della cittadella produttiva ed è fortemente legata ad essa. Si tratta infatti di un complesso edilizio di matrice storica per il quale il PUC prevede la riqualificazione finalizzata alla istituzione di un centro di formazione superiore e/o professionale in un'ottica di trasferimento delle volumetrie di scarso interesse storico interessate da pericolosità idrogeologica. Nell'ambito di tale intervento potrà essere riqualificato e valorizzato l'importante giardino connesso. Il centro di formazione professionale, l'area artigianale e l'area terziaria e commerciale (ex Matese) determinano una filiera produttiva di grande rilevanza per l'economia locale.

La terza area comprende due aree negate individuate dal PTCP in località Tredici Monaci: si tratta di un'area di cava dismessa con altre aree confinanti. Altri elementi significativi dell'area sono l'edificio dell'ex macello, oltre a due centri sportivi privati. Nel PUC si intende mettere a sistema tali elementi al fine di realizzare un

R1. Relazione generale

parco sportivo di natura intercomunale. Nell'ambito di tale parco potranno essere realizzati sia interventi strettamente pubblici, come la riqualificazione della grande cava come parco urbano e la realizzazione di un auditorium interventi privati, di natura sportiva.

La quarta area riguarda il colle Puoti e la sua valorizzazione ai fini turistici. Si tratta di un'area per la quale il PRG vigente prevedeva la realizzazione di interventi turistico-ricettivi. Nell'ambito del PUC si intende confermare tale importante scelta, soffermandosi maggiormente sull'inserimento paesaggistico di tali nuove realizzazioni.

La quinta area si colloca alle porte del territorio comunale, già classificata dal PRG vigente come area produttiva. Tale area, interclusa tra due parti urbane consolidate, presenta un valore posizionale eccezionale, poiché fronteggia sia l'Appia antica che la S.S. 7 bis, strada che, nella parte di attraversamento urbano, possiede un forte carattere commerciale. Tale intervento è quindi finalizzato alla realizzazione di una area commerciale e di servizi di ingresso al comune. All'attuazione di tali interventi è legata la realizzazione di parcheggi pubblici e fasce verdi di filtro.

Anche l'ultima area, aggiunta nella fase di esame delle osservazioni, si colloca in posizione strategica rispetto all'accessibilità al comune. In particolare tale area si colloca a ridosso di viale Libertà, principale asse di penetrazione da sud. Si tratta di aree classificate dal PRG vigente come aree produttive ed è già in parte insediata (CONAD). Anche questo intervento è finalizzato alla realizzazione di una area commerciale e di servizi di ingresso al comune. All'attuazione di tali interventi è legata la realizzazione di parcheggi pubblici e fasce verdi di filtro.

R1. Relazione generale

9 . GLI ELEMENTI PORTANTI DELLA STRATEGIA URBANA

9.1 La rete ecologica di progetto al livello comunale

La definizione della rete ecologica comunale è imperniata sul potenziamento delle risorse ambientali presenti nel territorio comunale (cfr paragrafo 1.2) e sulla base delle indicazioni dell'art. 64 comma 6 delle NTA del PTCP. In particolare l'architettura della Rete ecologica a livello comunale è così articolata:

- aree centrali: nell'ambito del territorio comunale non ricadono habitat protetti (rete Natura 2000). Tuttavia a livello comunale assume ruolo di "core area" il parco della Dea Diana.
- corridoi: il collegamento tra la "core area" del parco e le aree a valle è garantito attraverso la tutela dei livelli di permeabilità e naturalità delle aree verdi interne all'edificato compatto, unitamente ad una serie di aree di verde pubblico ad alto potenziale ecologico. La tecnica del "collegamento discreto" permette di superare il tessuto edificato compatto e di realizzare attraverso di esso un collegamento ecologico con la pianura. Tale aspetto trova puntuale riscontro nelle NTA dove si è introdotta una normativa di dettaglio per gli spazi aperti e alti indici di permeabilità per le aree soggette a trasformazione edilizia (0,8 mq/mq per tutti i lotti pertinenziali relativi agli interventi di nuova edificazione). Anche per le attrezzature, il combinato delle norme delle NTA, degli API e del RUEC saranno finalizzati a rafforzare il ruolo ecologico degli spazi pubblici di verde;
- zone cuscinetto: assumono carattere di zone di intermediazione tra "core area" ed edificato il territorio agricolo di valorizzazione paesaggistica dove le norme prevedono opportuni accorgimenti per garantire alti standard ambientali.
- zone di recupero ambientale: il PTCP ha segnalato alcune aree negate con potenzialità ambientali. Si tratta di un'ampia cava a sud, in località Tredici Monaci e di un'area, raggruppata in tre cave, a cavallo della ferrovia ex Metrocampania oltre che una piccola area interclusa tra i tornanti di via Panoramica. Per l'area della ex cava a sud è prevista una riqualificazione legata alla realizzazione di un parco pubblico mentre per le aree a nord si sono previste operazioni di recupero ambientale legate agli interventi nel parco della Dea Diana;
- green belt: il PUC recepisce la previsione del PTCP relativa alla tutela del verde agricolo complementare alla città, promuovendone la valorizzazione ed escludendo qualsiasi possibilità edificatoria.

R1. Relazione generale

E' importante sottolineare la modalità con cui si è affrontata la progettazione di due importanti assi viari che corrono in direzione est – ovest. Si tratta a nord della strada panoramica di collegamento tra i nuclei storici di Rosciano, Calzaretti, Maielli e Papi realizzato attraverso il potenziamento ed il prolungamento di via Panoramica ed a sud della strada – parco parallela alla S.S. 7 bis. Tali strade sono infatti caratterizzate:

- da una doppia percorrenza carrabile e ciclopedonale in modo da assicurare una anche una connessione lenta;
- da una fascia verde di intermediazione ecologica di larghezza media pari a 40 m;
- da alberature di prima grandezza scelte tra quelle con maggiori capacità fitocatalitiche.

Tali accorgimenti permettono di mitigare l'impatto di tali arterie stradali, migliorandone la compatibilità con la struttura della rete ecologica comunale.

9.2 Il sistema delle attrezzature. I Progetti Urbani

Il piano di Santa Maria a Vico, precedentemente illustrato in termini di destinazioni d'uso legate ai livelli di consolidamento dell'edificato, può essere riletto a partire dall'articolazione delle unità di paesaggio. Se da un lato la classificazione per "zone omogenee" tende a ripercorrere la classificazione del PTCP, mettendo in evidenza modalità di intervento, modalità attuative, norme e regole generali, una rilettura sulla base delle unità di paesaggio mette in maggiore evidenza l'interconnessione degli interventi proposti e la loro capacità di definire un nuovo sistema portante della struttura urbana di Santa Maria a Vico.

Tale aspetto assume particolare rilevanza nell'ambito dei progetti pubblici, dove una strategia di coordinamento è necessaria al fine di superare l'Estemporaneità dei singoli interventi. In questo senso negli Atti di programmazione degli interventi sono contenuti elementi per un coordinamento delle attività pubbliche relative alla costruzione del sistema delle attrezzature, unitamente al sistema infrastrutturale.

E' infatti possibile comporre una strategia articolata per Progetti urbani. Come accennato, con tale strumento è possibile fornire all'Amministrazione la possibilità di coordinare i vari interventi pubblici unitamente a quelli privati più rilevanti, programmando in maniera strategica la progressiva attuazione degli interventi pubblici.

R1. Relazione generale

Il primo tema affrontato è quello della parte montana, dove il progetto urbano assume un ruolo di progetto “di interfaccia” tra i bordi urbani a nord le aree a più elevata naturalità, rafforzando l’accessibilità verso il parco intercomunale della Dea Diana. Un importante intervento infrastrutturale è quello legato al collegamento della parte alta dei borghi collinari, concepito in un’ottica di strada parco, con fasce di filtro e protezione. Ancora da segnalare la riqualificazione delle due aree negate individuate dal PTCP. La seguente schematizzazione sintetizza il Progetto Urbano 1 , così come articolato negli Atti di Prgramamzione degli interventi

PU1 – Parco intercomunale a valenza paesaggistica ed ambientale

Potenziamento della Strada panoramica mediante l'allargamento della sezione per la realizzazione di un percorso pedonale e punti di sosta attrezzati
Definizione dei sentieri interni al parco
Realizzazione di punti di sosta panoramici attrezzati e Realizzazione degli accessi al parco
Recupero delle aree negate di potenzialità ambientale attraverso interventi di rinaturalizzazione e inserimenti paesaggistici
Realizzazione di una strada di collegamento tra i borghi rurali storici e realizzazione di una fascia verde a protezione

Il secondo tema progettuale affrontato è quello della valorizzazione dei borghi collinari e delle parti urbane consolidate strette tra la collina e il sistema della via Appia. Attraverso la realizzazione di un sistema di aree pubbliche a servizio dei borghi è possibile strutturare una rete di aree di verde pubblico finalizzata al riequilibrio del rapporto tra spazi pubblici e privati ed alla tutela dei dintorni di pertinenza ambientale . Si tratta di un sistema di giardini pubblici e piazze alberate concepite come spazi di socializzazione e di aggregazione. In particolare a Mandre si prevede la realizzazione di tre spazi verdi attrezzati, anche attraverso l’attuazione di un comparto, uno all’ingresso del borgo a Sud, un altro all’ingresso del bordo ad Ovest, in corrispondenza di un’area negata individuata dal PTCP e un terzo a Nord, di intermediazione con le aree montane e di connessione con Papi. In questo borgo si prevede la realizzazione di un’area verde dall’ingresso verso Est ed una fascia di protezione lungo la ferrovia. Tale ultimo intervento è connesso alla possibilità di realizzare un miglioramento dell’attraversamento viario al disotto della linea ferroviaria. A Figliarini si prevede ad Est una piccola area verde. A Maielli, attraverso la realizzazione di un parco a sviluppo lineare, si punta a connettere le due parti storiche del borgo, divise dall’attraversamento ferroviario.

R1. Relazione generale

Un importante parco è previsto tra i borghi di Maielli e di Figliarini ed è legato alla valorizzazione di un gruppo di edifici storici tra cui un'antica casa vincolata a botte. Tale area corrisponde ad un'area negata individuata dal PTCP.

Anche a Calzaretti e ed a Rosciano si prevede la realizzazione di aree verdi e di parcheggio: a Calzaretti ad est del borgo, in corrispondenza di Piazza Aragona, ed a Rosciano in posizione centrale ed a sud, legate ad una nuova viabilità di collegamento con via Ruotoll.

Per tutti i borghi, unitamente ai piccoli giardini urbani si prevede la realizzazione di nelle aree di accesso, anche in un'ottica di parziale pedonalizzazione .

L'articolazione dei Progetti Urbani relativi ai borghi collinari può essere quindi così sintetizzata

PU2 - Il nuovo sistema degli spazi pubblici del nucleo storico di Mandre

Restauri e riqualificazioni di edifici religiosi e altri edifici esistenti

Cappella Villa Mauro (C2)

Chiesa San Vincenzo Ferreri (C3)

Scuola materna (via Mandre) (S3)

Nuove attrezzature di progetto ai fini dell'ampliamento degli spazi pubblici esistenti

Verde pubblico Via Scalettielli (Vn12)

Parcheggio Via Scalettielli (Pn11)

Interventi interni ai comparti perequativi complementare ai Progetti Urbani

Parcheggio e verde attrezzato nel comparto RD1 e RN05

PU 3 - Il nuovo sistema degli spazi pubblici del nucleo storico di Papi

Restauri e riqualificazioni di edifici religiosi e altri edifici esistenti

Chiesa Maria SS. di Loreto (C1)

Nuove attrezzature di progetto ai fini dell'ampliamento degli spazi pubblici esistenti

Verde attrezzato connesso alla risistemazione della linea ferroviaria in località Papi (Vn23)

Verde pubblico Via Loreto (riqualificazione area negata) (Vn 11)

Interventi interni ai comparti perequativi complementare ai Progetti Urbani

Parcheggio e verde attrezzato nel comparto RNers

PU4 - Il nuovo sistema degli spazi pubblici del nuclei storici di Figliarini e Maielli

Nuove attrezzature di progetto ai fini dell'ampliamento degli spazi pubblici esistenti

Verde pubblico Via Panoramica (Vn10)

Verde pubblico tra i borghi in località Maielli (Vn14)

Verde pubblico Via Monticello (riqualificazione area negata) (Vn17)

Parcheggio Via Figliarini (Pn7)

Interventi interni ai comparti perequativi complementari ai Progetti Urbani

Parcheggio e verde attrezzato nel comparto RC1

R1. Relazione generale

PU5 - Il nuovo sistema degli spazi pubblici del nucleo storico di Calzaretti

Restauri e riqualificazioni di edifici religiosi e altri edifici pubblici esistenti

Cappella a Calzaretti (C8)

Basilica dell'Assunta e convento dei Padri Oblati (C9)

Parcheggio via Appia antica (P5)

Verde pubblico attrezzato via Novanese (V6)

Nuove attrezzature di progetto ai fini dell'ampliamento degli spazi pubblici esistenti

Parcheggio Via Caudio (Pn15)

Interventi interni ai comparti perequativi complementari ai Progetti Urbani

Parcheggio e verde attrezzato nel comparto RD12 e RD4

PU6 - Il nuovo sistema degli spazi pubblici del nucleo storico di Rosciano

Restauri e riqualificazioni di edifici religiosi e altri edifici pubblici esistenti

Chiesa di Rosciano (C11)

Scuola elementare (via Rosciano) (S10)

Scuola materna (via Rosciano) (S11)

Nuove attrezzature di progetto ai fini dell'ampliamento degli spazi pubblici esistenti

Piazza alberata Via Crocelle (Vn8)

Parcheggio Via Crocelle (Pn6)

Parcheggio Via Crocelle (Pn8)

Per quanto riguarda il sistema della via Appia, a partire dall'asse storico si è operato in una logica di rafforzamento del sistema lineare esistente in alcuni punti di particolare interesse. In particolare assumono particolare rilevanza le due aree archeologiche. Nella prima area a confine con il comune di Maddaloni, interessata dai ritrovamenti di un tratto di Appia antica, si prevede la realizzazione di un giardino archeologico, dotato di attrezzature informative, anche relative ad altri tratti di Appia meno visibili. Nella seconda area, interessata dai rinvenimenti riconducibili ad una necropoli Romana, si prevede di realizzare un ampio intervento di valorizzazione, sia attraverso la sistemazione del giardino archeologico nell'area dei ritrovamenti sia la realizzazione di una biblioteca con annesso entro documentale. Tale centro avrà sia funzione più strettamente civica che una funzione di più ampio respiro, legata alla valorizzazione delle potenzialità archeologiche dell'area.

Un secondo punto di grande rilevanza è quello relativo alla stazione dove si intende riqualificare l'intera area, che comprende anche una scuola media ed altri spazi pubblici di dimensione minore. Risulta quindi importante riqualificare e potenziare tale polo, attraverso alcuni specifici interventi: la realizzazione di un'area verde e di un parcheggio lungo il viale della stazione, la realizzazione di un parcheggio prospiciente la stazione e l'ampliamento del plesso scolastico esistente, inglobando l'edificio dell'ex scuola professionale.

R1. Relazione generale

La riqualificazione di questo importante polo di accessibilità si riferisce ad una più ampia strategia di rafforzamento del ruolo delle stazioni lungo i tratti delle ferrovie locali, attualmente sottoutilizzate, finalizzata al potenziamento del trasporto alternativo a quello su gomma, specie per gli spostamenti giornalieri. Anche a Santa Maria a Vico tale tema può fornire risvolti molto positivi.

Un terzo punto riguarda l'area delle ex mercato comunale per il quale si prevede la riqualificazione, con la realizzazione di un parco urbano molto importante, in una parte urbana densamente abitata.

Al tema della riqualificazione e del rafforzamento del ruolo dell'Appia si legano i due interventi relativi alla cittadella artigianale e al polo commerciale, posti ai due Estremi dell'asse, descritti nei precedenti paragrafi.

In definitiva i Progetti Urbani lungo l'Appia sono stati concepiti secondo una logica tesa a potenziare le due "porte" di accesso alla città e il nodo di accessibilità della stazione, ma anche a valorizzare gli spazi centrali storici lungo l'Appia ed a ridefinire il bordo tra il sistema dell'Appia e le parti urbane disposte a sud. Oltre ad alcuni comparti, le cui aree da cedere concorrono alla formazione dei nuovi spazi pubblici urbani, sono importanti alcuni interventi di iniziativa privata tesi a incrementare la mixità funzionale e l'attrattività delle aree oggetto dei Progetti Urbani. Così l'area commerciale ad ovest assume un ruolo strategico rispetto alla riqualificazione più ampia di tutta parte urbana disposta a confine di Maddaloni, ivi comprese le due aree archeologiche. Al tempo stesso, ad est, la riqualificazione della masseria Duschessa e l'attuazione prioritaria di una parte delle aree comprese nella cittadella produttivo-artigianale-commerciale potranno favorire la realizzazione, anche sotto il profilo delle attività insediate, delle parti urbane a confine con Arienzo. In definitiva l'articolazione dei Progetti Urbani lungo l'Appia è la seguente:

PU7 - Potenziamento del ruolo della stazione e valorizzazione del complesso scolastico

Riqualificazioni di edifici pubblici esistenti

Stazione EAV- Ex metrocampania (T6)

Parcheggi via Carfora (P7)

Scuola media statale (Viale P.Carfora) (S1)

Scuola materna (via Mandre) (S3)

Scuola elementare (via Mandre) (S4)

Nuove attrezzature di progetto ai fini dell'ampliamento degli spazi pubblici esistenti

Piazza Stazione con verde attrezzato (Vn7)

Parcheggio Stazione (Pn10)

Ampliamento scuola media statale (Viale P.Carfora) (Sn1)

Interventi interni ai comparti perequativi complementare ai Progetti Urbani

Parcheggio e verde attrezzato nel comparto RD2

R1. Relazione generale

PU8 - Riqualificazione dell'area di Piazza Roma - Aree centrali storiche

Restauri e riqualificazioni di edifici religiosi e altri edifici pubblici esistenti

Scuola elementare e materna (strada Statale Appia) (S2)

Uffici Comunali distaccati (A3)

Verde pubblico attrezzato (via Appia antica) (V2)

Parcheggio via Appia antica (P3)

Municipio (A1)

Congrega Lauretana (C6)

Chiesa San Nicola Magno (C7)

Recupero dell'ex area mercato per la realizzazione villa comunale e parcheggio (A2)

Nuove attrezzature di progetto ai fini dell'ampliamento degli spazi pubblici esistenti

Verde pubblico tra la scuola elementare "G.Leopardi" e l'ufficio postale (Vn16)

Villa Comunale (Ex Mercato) (Vn6)

Parcheggio Via Ferdinando D'Aragona (Pn15)

Interventi interni ai comparti perequativi complementare ai Progetti Urbani

Parcheggio e verde attrezzato nel comparto RD7

PU9 - Ridisegno del bordo urbano tra via Appia e il nucleo di Cementara

Restauri e riqualificazioni di edifici religiosi e altri edifici pubblici esistenti

Comando dei Carabinieri (T5)

Chiesa di Santa Croce e convento Carmelitane del Sacro Cuore (C5)

Nuove attrezzature di progetto ai fini dell'ampliamento degli spazi pubblici esistenti

Verde pubblico Via Napoli (Vn18)

Parcheggio Via Napoli (Pn5)

Parcheggio lungo il nuovo tratto di connessione tra Via Schiavetti e Via Napoli (Pn4)

Interventi interni ai comparti perequativi complementare ai Progetti Urbani

Parcheggio e verde attrezzato nel comparto RD10 , RD11

Altri interventi privati complementari al Progetto Urbano

Cittadella produttivo-artigianale-commerciale della Via Appia - Recinti produttivi esistenti da completare

Centro di formazione e istruzione privato - Recupero del Complesso dell'ex Masseria Duchessa

PU10 - Ingresso alla città da ovest e valorizzazione delle aree archeologiche

Riqualificazione di edifici pubblici esistenti

Scuola materna (via Appia Antica) (S6)

Nuove attrezzature di progetto ai fini dell'ampliamento degli spazi pubblici esistenti

Parcheggio permeabile Biblioteca comunale di progetto (Pn13)

Verde a servizio della Biblioteca Comunale (Vn21)

Centro culturale e documentale nei pressi dell'area archeologica (Atn1)

Giardino tematico per la valorizzazione dei resti archeologici (Vn2)

Parcheggio antistante all'area archeologica (Pn2)

Giardino tematico per la valorizzazione dei resti archeologici (Vn3)

Verde attrezzato di ingresso all'area della Biblioteca Comunale (Vn20)

Interventi interni ai comparti perequativi complementare ai Progetti Urbani

Parcheggio e verde attrezzato nel comparto RD5, RD4, RD8, RC5, RC6, RC7, RC8

R1. Relazione generale

Altri interventi privati complementari al Progetto Urbano
Comparti a prevalenza commerciale della via Appia

PU11 - Ingresso alla città da est

Riqualificazione di edifici pubblici esistenti

Istituto statale istruzione secondaria superiore (complesso via Caludio) (T1)

Campo sportivo (V5)

Parcheggio Campo sportivo /mercato (P6)

Nuove attrezzature di progetto ai fini dell'ampliamento degli spazi pubblici esistenti

Parcheggio Campo sportivo /mercato (Pn9)

Parcheggio del centro di aggregazione e partecipazione attiva (Pn1)

Verde attrezzato in via San Gaetano (Vn5)

Area mercatale (riqualificazione area negata) (Atn3)

Interventi interni ai comparti perequativi complementare ai Progetti Urbani

Parcheggio e verde attrezzato nel comparto Comparto RN1 e RN5

Altri interventi privati complementari al Progetto Urbano

Cittadella produttivo-artigianale-commerciale della Via Appia - Recinti produttivi esistenti da completare

Centro di formazione e istruzione privato - Recupero del Complesso dell'ex Masseria Duchessa

Per quanto riguarda l'area a valle si è lavorato sul rafforzamento e sull'integrazione dei due nuclei di Cementara e San Marco. In particolare a Cementara, partendo dal progetto promosso dall'amministrazione comunale della realizzazione del palasport comunale si è prevista al realizzazione di un'area pubblica di grande rilevanza con un polo sanitario di livello comunale fortemente connesso ai tessuti urbani esistenti e un campus scolastico. La realizzazione del campus si pone come obiettivo la riorganizzazione complessiva dell'offerta formativa dell'obbligo, con la possibilità di realizzare un intervento di ampio respiro, dove , agli spazi strettamente necessari per la didattica si affiancano spazi per attività complementari.

A San Marco, partendo dall'individuazione del PRG vigente, si sono introdotte nuove funzioni pubbliche legate all'aggregazione sociale unitamente a verde parcheggi. Anche in questo caso si è ritenuto necessario intervenire sulla dotazione di scuole, prevedendo una scuola per l'infanzia/asilo nido fortemente connessa all'abitato.

Per la parte a Sud assume particolare rilevanza il progetto del parco sportivo, dove l'intervento esclusivamente pubblico riguarda la riqualificazione della cava per la realizzazione di un parco urbano, nell'ambito del quale potranno essere valutate positivamente le possibilità di realizzare un biolago, e un auditorium.

R1. Relazione generale

Fortemente legato al ridisegno della parte meridionale è la previsione della strada – parco: un asse di collegamento intercomunale concepito con la finalità di snellire il traffico lungo la S.S. 7 bis, in un ottica di infrastrutturazione fortemente legata ai valori paesaggistici locali. In definitiva, i Progetti Urbani per le parti a valle sono così articolati.

PU12 - nuovo polo di attrezzature a Cementara

Riqualificazioni di edifici pubblici esistenti

Scuola elementare (viale Libertà) (S7)

Nuove attrezzature di progetto ai fini dell'ampliamento degli spazi pubblici esistenti

Campus scolastico (Sn2)

Palazzetto dello sport e verde attrezzato (riqualificazione area negata) (Vn1)

Altri interventi privati complementari al Progetto Urbano

Comparti a prevalenza commerciale di viale della Libertà

PU13 - Il parco sportivo

Nuove attrezzature di progetto ai fini dell'ampliamento degli spazi pubblici esistenti

Parcheggio a servizio del teatro e del parco (Pn16)

Teatro e parco della musica (Atn4)

Parco urbano (riqualificazione area negata) (Vn26)

Interventi interni ai comparti perequativi complementare ai Progetti Urbani

Parcheggio e verde attrezzato nel comparto RD13

PU14 - Il nuovo sistema degli spazi pubblici del nucleo di San Marco

Restauri e riqualificazioni di edifici religiosi e altri edifici pubblici esistenti

Chiesa S.Marco (C10)

Scuola materna (contrada San Marco) (S12)

Nuove attrezzature di progetto ai fini dell'ampliamento degli spazi pubblici esistenti

Centro per l'infanzia in località San Marco(Sn4)

Verde pubblico località San Marco (riqualificazione area negata) (Vn25)

Scuola elementare e materna San Marco (Sn3)

Interventi interni ai comparti perequativi complementare ai Progetti Urbani

Parcheggio e verde attrezzato nel comparto Rc2, RC3, RC4, RC11, RC15

Altri interventi privati complementari al Progetto Urbano

Area turistico-ricettiva del colle Puoti

PU15 - La strada parco

Progettazione della strada parco e aree di verde di filtro

R1. Relazione generale

9.3 Il nuovo piano dell'accessibilità e della mobilità urbana

Il PUC prevede la riorganizzazione dell'assetto viario realizzando, da un lato, interventi volti al completamento della maglia viaria, e dall'altro, interventi per la qualificazione degli spazi viari e della sosta.

Il progetto del nuovo sistema di mobilità urbana non è concepito solo come meccanismo indipendente finalizzato a rispondere alle esigenze di smaltimento del traffico urbano. Il rapporto tra gli insediamenti e le viabilità esistente o da adeguare rappresenta un punto molto importante: il carattere delle infrastrutture viarie, nuove e da adeguare, viene determinato non solo attraverso interventi diretti sulla stessa viabilità, ma attraverso la caratterizzazione degli insediamenti urbani connessi. Infatti anche il piano dell'accessibilità e della mobilità può essere descritto a partire dalle tre unità di paesaggio: della collina, dell'Appia e della pianura.

La parte collinare presenta numerosi problemi in termini di accessibilità, non solo legati all'orografia ed alla presenza di diffusi insediamenti di origine storica, ma anche alla presenza del doppio passaggio della ferrovia ex Metrocampania.

Ad esempio a Papi la strada principale sottopassa un cavalcavia a fornici dalle dimensioni molto ridotte; i due nuclei storici di Maielli non sono più connessi tra loro se non per un piccolo sottopasso pedonale. Tali punti devono essere, in accordo con le autorità ferroviarie, risolte in maniera opportuna, salvaguardando i manufatti più interessanti ma, allo stesso tempo, garantendo collegamenti fluidi.

La strategia messa in campo mira complessivamente a migliorare l'interconnessione tra i centri collinari, in modo da creare percorsi alternativi in un ottica di trama porosa e ramificata. In questo senso, potenziando e collegando tratti viari esistenti, si prevedono i seguenti tratti viari di progetto:

- collegamento a Sud tra Mandre e Papi in corrispondenza del sottopasso di via Diana;
- collegamento a Nord tra Mandre e Papi;
- collegamento a Sud tra Papi e Figliarini;

Particolare importanza assume il tema della riqualificazione della viabilità nell'ambito dei nuclei storici, dove, alla funzionalità dei percorsi si deve accompagnare la tutela della qualità ambientale dei borghi sotto il profilo dei materiali e delle finiture.

Attraverso una attenta localizzazione delle aree di parcheggio potrà essere favorita l'introduzione di progetti di parziale o totale pedonalizzazione delle zone storiche.

R1. Relazione generale

Le operazioni messe in campo per la parte di città sviluppata lungo l'Appia sono differenti: si tratta di una parte urbana maggiormente compatta e definita dove necessitano prevalentemente operazioni di adeguamento e miglioramento. Anche in questo caso nell'ambito del riordino della viabilità operato nel PUC sarà, inoltre possibile adeguare alcune strade anche sotto il profilo del regime proprietario.

Tra tutti bisogna citare l'intervento di riqualificazione dell'asse storico, già per alcuni tratti in corso di realizzazione.

Per quanto riguarda l'area a Sud l'intervento maggiormente significativo riguarda la realizzazione di una strada parco che assume importanti compiti di livello urbano e territoriale. Tale asse viario è stato pensato quale alternativa alla S.S. 7 bis, notevolmente trafficata e congestionata.

La strada parco si connette alla S.S. bis ad Ovest sia attraverso la nuova viabilità di collegamento con il cimitero, sia attraverso il potenziamento, più a Sud di via Staino. Dall'asse di San Marco si dirama la strada parco vera e propria che, intercettando il nuovo parco sportivo a Sud presso l'ex macello, si connette a viale Libertà attraverso al realizzazione di un nuovo tratto stradale. Successivamente prosegue parallelamente alla strada dei Maranielli ricongiungendosi alla stessa dopo aver superato il borgo storico. La strada prosegue sul tracciato di via Maranielli ampliato ed adeguato. In corrispondenza della ferrovia dovranno essere approfondite le soluzioni per evitare il passaggio a raso della strada. Raggiunta via Sant'Apollonia attraverso un nuovo tratto viario la strada si congiunge a via Cangio dove risale verso la S.S. 7 bis. In accordo con il comune di Arienzo potrà tracciarsi un nuovo tratto stradale per collegare la strada parco alla nuova viabilità della cittadella artigianale, migliorando ulteriormente la fluidità del traffico.

La strada parco è così caratterizzata:

- sezione di 11.5 m con carreggiate e percorso lento ciclopedonale su di un lato, separato dalla pista veicolare;
- presenza di fasce complementari di protezione ed intermediazione;
- rotonde in ogni incrocio in particolare con via San Marco, viale Libertà, via Sant'Apollonia e via Cangio);
- incroci canalizzati per le intersezioni a T.

In particolare per tale strada parco gli insediamenti urbani in corso di definizione assumono un ruolo strategico. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione e nuova edificazione, tutte le nuove destinazioni d'uso potranno, infatti, essere orientate al rafforzamento del ruolo di tale infrastruttura, anche al fine di

R1. Relazione generale

creare punti di sosta e di ristoro e piccoli punti attuativi legati alla percorrenza di tale viabilità. Analogamente le porzioni di territorio rurale complementare alla città assumono le caratteristiche di fasce di ambientazione e concorrono alla costruzione della rete ecologica provinciale.

Unitamente a tale importante intervento si prevede il rafforzamento ed il completamento di ulteriori tratti viari. In particolare si prevede un raddoppio tra via San Marco e via Cupa e il rafforzamento delle connessioni viarie a Calzaretti.

Anche in questo caso particolare attenzione è stata posta al tema della riqualificazione della viabilità nell'ambito dei nuclei storici di San Marco e Cementara, dove, alla funzionalità dei percorsi si deve accompagnare la tutela della qualità ambientale dei borghi sotto il profilo dei materiali e delle finitu

R1. Relazione generale

10 . DIMENSIONAMENTO DEL PUC

10.1 Dimensionamento delle attività residenziali

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

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale opera il suo dimensionamento in base ad una proporzione tra popolazione complessiva dell'area casertana (ambito nel quale rientra il comune di S.M. a Vico) e la popolazione relativa al comune di Santa Maria a Vico. Il dimensionamento è realizzato assumendo a base la quota parte del numero di alloggi previsti nell'ambito insediativo di Caserta nel 2018. In altri termini, il PTCP valuta la crescita complessiva dell'intero ambito casertano. Successivamente si ricava la popolazione di Santa Maria a Vico assumendo costante la proporzione tra l'ambito ed il comune riscontrata al 2007.

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

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

Dim_{amb}: dimensionamento dell'ambito

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

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

D_{amb} : densità insediativa dell'ambito

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

$$DIM_{amb} : 30.000$$

$$P_{amb} : 418.113 \text{ ab}$$

$$P_{com} : 14.112 \text{ ab}$$

$$D_{amb} : 37,3$$

$$D_{com} : 48,29$$

Svolgendo il calcolo , sulla base del rapporto tra la popolazione nell'ambito e nel comune e dell'indice correttivo introdotto per le aree a maggiore densità insediativa, si ottiene il numero di alloggi complessivo, che per Santa Maria a Vico è pari a **784**. **A queste devono essere sottratte le abitazioni realizzate tra il 2008 ed il 2013 pari a 275 alloggi. Pertanto il piano dovrà prevedere la realizzazione di 509 abitazioni.**

R1. Relazione generale

Al comma 3 del medesimo art. 66 delle NTA del PTCP si specifica che in particolari casi è possibile introdurre un incremento del 15% del numero di abitazioni disponibile. Le casistiche che rendono possibile tale incremento sono:

- andamento demografico;
- tasso di utilizzazione degli alloggi;
- numero medio dei componenti familiari;
- distanza del centro abitato dalla più vicina stazione ferroviaria e livello di servizio di quest'ultima.

Rispetto a tali criteri si specifica che:

- l'andamento demografico del comune di Santa Maria a Vico è tendenzialmente crescente con saldi naturali sempre positivi (cfr paragrafo 3.1);
- il tasso di utilizzazione degli alloggi è buono (cfr paragrafo 3.3);. lo stesso PTCP evidenzia (atlante socio economico - tab 16) che nel comune è in essere una positiva dinamica di ottimizzazione delle abitazioni esistenti
- il numero medio dei componenti familiari è il leggero decremento (cfr paragrafo 3.1);
- il centro urbano di Santa Maria a Vico possiede una stazione (EAV Metrocampania).

Pertanto si ritiene possano concorrere le circostanze per l'applicazione di tale incremento , che determina un plafond di abitazioni complessivo par a $509 + 76 = 585$.

Ai fini del dimensionamento 1 alloggio medio è pari a 400 mc .

L'allocamento di tali abitazioni è stato predisposto sulla base di un principio di progressiva saturazione dei nuclei urbani. In primo luogo si è previsto il completamento dei tessuti urbani di recente formazione non compiutamente definiti, sia attraverso interventi diretti, che attraverso comparti perequativi per la riorganizzazione dei vuoti urbani maggiormente rilevanti o delle aree sottoutilizzate. Successivamente si è proceduto alla saturazione di quelle aree negate con potenzialità insediative per le quali non si è ritenuto di optare per un preminente utilizzo ai fini dell'integrazione del sistema di attrezzature pubbliche (cfr par. 8.6). infine si sono saturate le parti urbane in corso di formazione, classificate nel PRG vigente come zone "C".

Nella seguente tabella si riportano i dati relativi alle volumetrie residenziali ed al numero di alloggi nominale, di dimensione pari a 400 mc (art. 66 comma 4 delle NTA del PTCP).

COMUNE DI SANTA MARIA A VICO – PROVINCIA DI CASERTA
PIANO URBANISTICA COMUNALE

R1. Relazione generale

	Aree edificabili	Indice complessivo	Indice relativo alle destinazioni d'uso residenziali	Volumetrie residenziali	abitazioni
Attuazione diretta territori urbani di recente formazione non compiutamente def.	32948 mq	1,25 mc/mq	1,25 mc/mq	41185 mc	103 abitazioni
comparti perequativi per l'integrazione dei territori urbani di recente formazione non compiutamente definiti . - RD	102885 mq	1,25 mc/mq	1 mc/mq	102885 mc	284 abitazioni
Attuazione diretta territori negati con potenzialità insediativa e altre parti urbane a destinazione urbanistica residenziale pregressa in fase di consolidamento	9950 mq	1 mc/mq	1 mc/mq	9950 mc	25 abitazioni
Comparti perequativi per l'integrazione dei territori urbani a destinazione urbanistica residenziale pregressa in fase di consolidamento - RC	66632 mq	1 mc/mq	0,8 mc/mq	53306 mc	133 abitazioni
Comparti perequativi aree negate con potenzialità insediative - RN	20155 mq	1 mc/mq	0,8 mc/mq	16204 mc	40 abitazioni
TOTALE					585 abitazioni

585 abitazioni previste = 585 abitazioni realizzabili

Da tale schema si evince che nei tessuti urbani di recente formazione individuati dal PTCP ricade il 65 % del plafond complessivo. I restante plafond ricade comunque in aree urbanizzate in fase di consolidamento, precedentemente classificate come zone C dal PTCP e nelle aree negate con potenzialità insediativa.

R1. Relazione generale

Una ulteriore verifica riguarda il rispetto del plafond minimo di abitazioni di edilizia sociale, pari a 30 % del dimensionamento complessivo, ovvero pari a 175 abitazioni.

Tale plafond viene ricavato come segue:

- in tutti i comparti perequativi si prevede la realizzazione di alloggi sociali nella misura pari a 30% degli alloggi complessivi;
- nei comparti di maggiore dimensione RD7, RD9 ed RD14 tale quota è pari al 60% degli alloggi complessivi;
- il comparto RNers, aggiunto in fase di accoglimento delle osservazioni, è finalizzato alla realizzazione di sola edilizia sociale.

Si realizzano quindi complessivamente **180 alloggi sociali > 174 alloggi sociali minimi prevedibili**.

Al fine di sintetizzare le previsioni relative alle tre tipologie di comparto perequativo, si allega il seguente quadro di riepilogo.

Comparti perequativi per l'integrazione dei territori urbani di recente formazione non computamente definiti - RD				
Indice relativo alle destinazioni d'uso residenziali 1mc/mq				
codice	Superficie territoriale	Volumetria di progetto	Abitazioni totali	di cui edilizia sociale
RD1	5037	5037	13	4
RD2	6500	6500	16	5
RD3	2508	2508	6	2
RD4	5113	5113	13	4
RD5	4575	4575	11	3
RD6	5066	5066	13	4
RD7	14320	14320	36	21
RD8	2691	2691	7	2
RD9	25889	25889	67	39
RD10	12228	12228	31	9
RD11	4654	4654	12	3
RD12	4325	4325	11	3
RD13	3242	3242	6	2
RD14	16737	16737	42	25
totale	112885	112885	284	126

COMUNE DI SANTA MARIA A VICO – PROVINCIA DI CASERTA
PIANO URBANISTICA COMUNALE

R1. Relazione generale

Comparti perequativi per l'integrazione dei territori urbani a destinazione urbanistica residenziale pregressa in fase di consolidamento - RC Indice relativo alle destinazioni d'uso residenziali 0,8mc/mq				
codice	Superficie territoriale	Volumetria di progetto	Abitazioni totali	di cui edilizia sociale
RC1	2830	2264	6	2
RC2	6738	5391	13	4
RC3	3269	2608	7	2
RC4	1968	1574	4	1
RC5	4111	3289	8	2
RC6	5579	4463	11	3
RC7	4728	3783	10	3
RC8	9947	7957	20	6
RC9	4243	3394	9	3
RC10	4165	3332	8	2
RC11	5190	4152	10	3
RC12	4073	3259	8	2
RC13	2666	2133	6	2
RC14	1780	1424	3	1
RC15	2353	1883	4	1
RC16	3000	2400	6	2
totale	66632	53306	133	39

Comparti perequativi per la rigenerazione delle aree negate con potenzialità insediative - RN Indice relativo alle destinazioni d'uso residenziali 0,8mc/mq				
codice	Superficie territoriale	Volumetria di progetto	Abitazioni totali	di cui edilizia sociale
RN1	11528	9223	23	7
RN5	4227	3381	9	3
RN6	2482	1986	4	1
RNers	2018	1614	4	4
totale	20155	16204	40	15

10.2 Quadro complessivo delle attrezzature

Il PUC ha messo in campo una strategia finalizzata non solo al recupero del deficit di attrezzature esistente, ma anche all'incremento delle aree urbane connesse a nuclei significativi di spazi pubblici. Tale obiettivo

R1. Relazione generale

porta a riconsiderare lo standard di 18 mq/ab (incrementato fino a 20 dalla L.R. 14/82) ponendo come obiettivo la realizzazione in tutte le zone residenziali di attrezzature pubbliche, articolate non in piccoli e frammentari interventi, ma in significative polarità urbane. Inoltre l'articolazione attuale del territorio comunale, distinto differenti centri urbani, ha suggerito l'integrazione di ogni insediamento attraverso la realizzazione delle rispettive attrezzature. Tale obiettivo porta a riconsiderare lo standard di 20 mq/ab ponendo come obiettivo, raggiungendo una quota complessiva pari a circa 30 mq/ab. Tale parametro può essere raggiunto grazie ai meccanismi perequativi messi in campo. In altri termini attraverso il recupero, il rafforzamento l'integrazione e l'ampliamento del sistema di attrezzature esistente è possibile raggiungere e superare i 18 mq/ab minimi. Attraverso l'attuazione dei comparti è possibile raggiungere il parametro più significativo di circa 30 mq/ab. In particolare, rispetto all'articolazione dei minimi di cui al D.M. 1444/68 assumono particolare importanza le attrezzature di interesse comune, tra cui si prevedono alcune importanti servizi urbani, come il mercato o l'auditorium.

In primo luogo, richiamando le formule introdotte dal PTCP per la valutazione della crescita demografica si rammenta che gli abitanti di progetto sono pari a :

Incremento della popolazione al 2018 : $784 * 2,86 = 2242$ abitanti

Popolazione totale al 2018: $14.112 + 2242 = 16354$ abitanti

Rispetto a tale di considerazione, il sistema delle attrezzature di progetto risulta essere così dimensionato

	Superficie totale				Parametro mq/qb			
	esistenti	di progetto	comparti	totale	esistenti	di progetto	comparti	totale
ATTREZZATURE SCOLASTICHE	34.848	41.566		76.414	2,13	2,54		4,67
VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO	41.304	95.904	54.405	191.613	2,53	5,86	3,33	11,72
PARCHEGGI	15.201	31.442	22.676	69.319	0,93	1,92	1,39	4,24
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	16.388	92.272		108.660	1,00	5,64		6,64
TOTALE ATTREZZATURE	107.741	261.184	77.081	446.006	6,59	15,97	4,72	27,28

COMUNE DI SANTA MARIA A VICO – PROVINCIA DI CASERTA
PIANO URBANISTICA COMUNALE

R1. Relazione generale

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

ATTREZZATURE SCOLASTICHE ESISTENTI			
S1	Scuola media statale (Viale P.Carfora)	mq	11450
S2	Scuola elementare e materna (strada Statale Appia)	mq	2644
S3	scuola materna (via Mandre)	mq	4360
S4	Scuola elementare (via Mandre)	mq	2378
S5	Scuola materna (via Mandre)	mq	624
S6	Scuola materna (via Appia Antica)	mq	251
S7	Scuola elementare (via Libertà)	mq	3587
S8	Scuola materna (via Appia Antica)	mq	719
S9	Scuola elementare (via Fruggieri)	mq	4909
S10	Scuola elementare (via Rosciano)	mq	1813
S11	Scuola materna (via Rosciano)	mq	1800
S12	Scuola materna (contrada San Marco)	mq	313
	TOTALE ATTREZZATURE SCOLASTICHE		34848
		mq/ab	2.13
VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO ESISTENTE			
V1	Verde pubblico attrezzato piazza Umberto I	mq	828
V2	Verde pubblico attrezzato lungo via Appia antica	mq	2249
V3	Verde pubblico attrezzato località San Marco	mq	3532
V4	Verde pubblico attrezzato - via P.Catalani	mq	3463
V5	Campo sportivo	mq	25620
V6	Verde pubblico attrezzato via Novanese	mq	1490
V7	Verde pubblico attrezzato via Schiavetti	mq	4122
	TOTALE VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO		41304
		mq/ab	2.53
PARCHEGGI ESISTENTI			
P1	Parcheggio piazza Umberto I (nord)	mq	447
P2	Parcheggio piazza Umberto I (sud)	mq	537
P3	Parcheggio via Appia antica	mq	1200
P4	Parcheggio Largo Padre Pio	mq	592
P5	Parcheggio via Appia antica	mq	1791
P6	Parcheggio Campo sportivo /mercato	mq	5655
P7	parcheggi via Carfora	mq	885
P8	Parcheggio cimitero	mq	1700
P9	Parcheggio traversa Via Nazionale	mq	582

COMUNE DI SANTA MARIA A VICO – PROVINCIA DI CASERTA
PIANO URBANISTICA COMUNALE

R1. Relazione generale

P10	Parcheggio Via San Gaetano	mq	347
P11	Parcheggio Via Ferdinando D'Aragona	mq	345
P12	Parcheggio Via Ferdinando D'Aragona	mq	346
P13	Parcheggio in via P.Catalani	mq	250
P14	Parcheggio Traversa I Via San Marco	mq	524
	TOTALE PARCHEGGI		15201
		mq/ab	0.93
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI			
A1	Municipio	mq	261
A2	Uffici comunale distaccati	mq	498
A3	Ufficio postale	mq	300
	EDIFICI DI CULTO		
C1	Chiesa Maria SS. di Loreto	mq	539
C2	Cappella Villa Mauro	mq	769
C3	Chiesa San Vincenzo Ferreri	mq	280
C4	Chiesa S. Anna	mq	428
C5	Chiesa di Santa Croce e convento Carmelitane del Sacro Cuore	mq	3081
C6	Congrega Lauretana	mq	245
C7	Chiesa San Nicola Magno	mq	1436
C8	Cappella a Calzaretti	mq	121
C9	Basilica dell'Assunta e convento dei Padri Oblati	mq	7577
C10	Chiesa S.Marco	mq	739
C11	Chiesa di Rosciano	mq	114
	totale edifici di culto		15329
	TOTALE ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		16388
		mq/ab	1.00

ATTREZZATURE SCOLASTICHE DI PROGETTO			
Sn1	Ampliamento scuola media statale (Viale P.Carfora)	mq	1472
Sn2	Campus scolastico	mq	32000
Sn3	Scuola elementare e materna San Marco	mq	4995
Sn4	Centro per l'infanzia in località San Marco	mq	3099
	TOTALE ATTREZZATURE SCOLASTICHE		41566

COMUNE DI SANTA MARIA A VICO – PROVINCIA DI CASERTA
PIANO URBANISTICA COMUNALE

R1. Relazione generale

		mq/ab	2.54
VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO			
Vn1	Palazzetto dello sport e verde attrezzato (riqualificazione area negata)	mq	7150
Vn2	Giardino tematico per la valorizzazione dei resti archeologici	mq	10710
Vn3	Giardino tematico per la valorizzazione dei resti archeologici	mq	7920
Vn4	Piazza alberata lungo vico Marcellotti	mq	184
Vn5	Verde attrezzato lungo via S. Gaetano	mq	1700
Vn6	Villa Comunale (Ex Mercato)	mq	1874
Vn7	Piazza Stazione con verde attrezzato	mq	850
Vn8	Piazza alberata Via Crocelle	mq	585
Vn9	Verde attrezzato connesso alla risistemazione della linea ferroviaria in località Papi	mq	880
Vn10	Verde pubblico Via Panoramica	mq	892
Vn11	Verde pubblico Via Loreto (riqualificazione area negata)	mq	4870
Vn12	Verde pubblico Via Scalettielli	mq	3588
Vn13	Parco urbano (riqualificazione area negata)	mq	44120
Vn14	Verde pubblico tra i borghi in località Maielli	mq	1670
Vn15	Verde pubblico ex lottizzazione Maria S.S. Assunta	mq	2450
Vn16	Verde pubblico tra la scuola elementare "G.Leopardi" e l'ufficio postale	mq	915
Vn17	Verde pubblico Via Monticello (riqualificazione area negata)	mq	1990
Vn18	Verde pubblico Via Napoli	mq	1170
Vn19	Verde pubblico ex lottizzazione Pascarella	mq	730
Vn20	Verde attrezzato di ingresso all'area della Biblioteca Comunale	mq	488
Vn21	Verde a servizio della Biblioteca Comunale	mq	1168
Vn1	Palazzetto dello sport e verde attrezzato (riqualificazione area negata)	mq	7150
Vn2	Giardino tematico per la valorizzazione dei resti archeologici	mq	10710
Vn3	Giardino tematico per la valorizzazione dei resti archeologici	mq	7920
Vn4	Piazza alberata lungo vico Marcellotti	mq	184
	TOTALE VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO		95.904
		mq/ab	5,86
PARCHEGGI			
Pn1	Parcheggio Campo sportivo /mercato - lato ovest	mq	6400
Pn2	Parcheggio antistante all'area archeologica	mq	1623
Pn3	Parcheggio vico Marcellotti	mq	784

COMUNE DI SANTA MARIA A VICO – PROVINCIA DI CASERTA
PIANO URBANISTICA COMUNALE

R1. Relazione generale

Pn4	Parcheeggio lungo il nuovo tratto di connessione tra Via Schiavetti e Via Napoli	mq	2224
Pn5	Parcheeggio Via Napoli	mq	529
Pn6	Parcheeggio Via Crocelle	mq	360
Pn7	Parcheeggio Via Figliarini	mq	532
Pn8	Parcheeggio Via Ruotoli	mq	610
Pn9	Parcheeggio Campo sportivo /mercato	mq	4938
Pn10	Parcheeggio Stazione	mq	1087
Pn11	Parcheeggio Via Scalettielli	mq	1106
Pn12	Parcheeggio ex lottizzazione Pascarella	mq	300
Pn13	Parcheeggio permeabile Biblioteca comunale di progetto	mq	707
Pn14	Parcheeggio ex lottizzazione Maria S.S. Assunta	mq	480
Pn15	Parcheeggio Via Ferdinando D'Aragona	mq	885
Pn16	Parcheeggio a servizio del teatro e del parco	mq	8877
	TOTALE PARCHEGGI		31.442
		ma/ab	1.92
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE			
Atn1	Centro culturale e documentale nei pressi dell'area archeologica	mq	11265
Atn2	Poliambulatorio nei pressi di Via Statale Appia	mq	6162
Atn3	Area mercatale (riqualificazione area negata)	mq	48313
Atn4	Teatro e parco della musica	mq	25917
	TOTALE ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE		92272
		ma/ab	5.64

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

R1. Relazione generale

Nell'ambito degli interventi a supporto del tessuto economico e produttivo è stato verificato anche il rispetto ai minimi previsti dal D.M. 1444/68 per le attività commerciali e produttive.

Completano il piano delle attrezzature quelle di interesse generale e di interesse territoriale. per quanto riguarda le attrezzature di interesse territoriale il PUC punta conferma la situazione attuale.

per quanto riguarda le attrezzature di interesse si specifica quanto segue:

- per l'area della stazione, in accordo con le autorità competenti, dovrà perseguirsi un programma di riqualificazione e di integrazione funzionale, al fine di rafforzarne il ruolo di attrattore. La previsione di alcune importanti attrezzature da standard a contorno è collegato a tale importante programma;
- per l'area del cimitero si prevede la realizzazione di un parcheggio di pertinenza, oggi non presente.

10.3 Dimensionamento delle aree per le attività di produzione di beni e servizi

Il PUC nel definire la strategia di sviluppo delle aree specializzate per la produzione di beni e servizi ha teso confermare quelle aree, già previste dal PRG, che hanno, nel tempo dimostrato attrattività ed interesse. Complessivamente l'estensione delle aree produttive è stata ridotta, in un ottica di ottimizzazione degli interventi produttivi e di ridotto spreco di suolo. Le aree su cui si è inteso lavorare sono tre:

- area turistico ricettiva di Colle Puoti;
- l'area commerciale lungo la via Appia e la S.S. bis;
- la ex area PIP.

A queste tre aree, in sede di valutazione delle osservazioni dei cittadini, si è introdotta una quarta area, lungo viale Libertà, anch'essa precedentemente prevista dal PRG vigente ed in parte già insediata (area CONAD) nonché un'area turistico – ricettiva sempre su via Libertà.

Le prime due aree sono state fundamentalmente confermate in ragione dell'appropriato valore posizionale e dell'attrattività che, nel tempo, hanno esercitato. Infatti l'area turistica è concepita come elemento di valorizzazione di un punto eccezionale nell'ambito della piana casertana, l'area commerciale è concepita

R1. Relazione generale

invece come "porta di ingresso" alla città da ovest, attraverso una doppia accessibilità dalla S.S. 7 bis, asse dal marcato carattere commerciale e la Statale Appia.

Analogamente l'area lungo viale Libertà, per la quale numerose osservazioni hanno chiesto la riconferma, si dispone lungo il principale asse di penetrazione da sud.

Di seguito si riporta il quadro dimensionale dei due interventi con la specificazione delle aree da standard da cedere.

Area turistico ricettiva Colle Puoti	
area per le attrezzature turistico - ricettive vere e proprie	I.f.t. 1mc/mq oltre il recupero degli edifici esistenti
area da destinare a parco sportivo-ricreativo a servizio delle strutture ricettive da attuare attraverso una iniziativa privata	RC 0,1 mq/mq h max 4 m
aree da cedere	35%
Comparto a prevalenza commerciale della via Appia	
area commerciale e per servizi	I.u.t. 1,8 mq/mq RC 0,45 mq/mq H. max 13 m
aree da cedere	35%
Comparto a prevalenza commerciale di viale Libertà	
area commerciale e per servizi	I.u.t. 1,35 mq/mq RC 0,45 mq/mq H. max 11 m
aree da cedere	35%

Più precise indicazioni devono essere offerte per quanto riguarda l'ex Area PIP, sulla quale l'Amministrazione comunale sta lavorando da tempo. In primo luogo, in attuazione di un primo schema di PUA è stata realizzata parte dell'infrastrutturazione primaria. Successivamente, nel 2005, e nel 2006 sono state raccolte numerose manifestazioni di interesse per attività artigianali da insediarsi nell'ambito dell'area. L'ultima manifestazione di interesse risale al 2007 ed ha visto avanzare le seguenti richieste:

tipo attività	istanze
sviluppo software ed assemblaggio hardware informatici	1
edilizia	8
falegnameria - arredo	3
tessile	1
componenti elettrici, elettronici e telefonici	1
tappezzeria e tendaggi	1

R1. Relazione generale

caseificio	1
alimentari frutta ed ortaggi	3
riciclaggio ecologico	1
articoli da regalo	1
calzature	2
Igiene personale	3
legatoria e stampe	2
autoveicoli (vendita e riparazione)	7
prodotti agricoli	1
totale	36

Non tutte le istanze riportavano la metratura complessiva, ma dalle istanze più precise si riscontrava una richiesta di lotti di dimensione variabile tra i 2000 e i 3000 mq. Stando a tale istanze sembrerebbero necessari almeno 90.000 mq di superficie produttiva.

Considerando gli standard di cui al D.M. 1444/68 che prevedono che il 10% delle aree produttive debba essere destinato a verde e parcheggi, si ritiene che l'area minima debba essere pari a 100.000 mq.

Tale ipotesi di minima può essere incrementata di almeno il 50% , sia in ragione di una maggiore adesione di attività produttive, sia in un'ottica di complementarietà con attività commerciali, per le quali dovranno prevedersi standard urbanistici più rilevanti, pari a 80 mq ogni 100 mq di superficie utile lorda.

In definitiva il dimensionamento complessivo dell'area specializzata è il seguente:

Comparto	Superficie territoriale	Indice di utilizzazione terr.	Aree da cedere (oltre la viabilità)
1	27100 mq	0,45 mq/mq se commerciale 0,50 mq/mq se artigianale	35% se commerciale 10% se artigianale
2	28400 mq	0,45 mq/mq se commerciale 0,50 mq/mq se artigianale	35% se commerciale 10% se artigianale
3	10700 mq	0,45 mq/mq se commerciale 0,50 mq/mq se artigianale	35% se commerciale 10% se artigianale
4	41300 mq	0,45 mq/mq se commerciale 0,50 mq/mq se artigianale	35% se commerciale 10% se artigianale
5	10400 mq	0,45 mq/mq se commerciale 0,50 mq/mq se artigianale	35% se commerciale 10% se artigianale
6	21400 mq	0,45 mq/mq se commerciale 0,50 mq/mq se artigianale	35% se commerciale 10% se artigianale
7	14500 mq	0,45 mq/mq se commerciale 0,50 mq/mq se artigianale	35% se commerciale 10% se artigianale
totale	153800 mq		

R1. Relazione generale