

# Comune di PRATELLA

(Prov. CE)

## PIANO URBANISTICO COMUNALE

L.R. n. 16 2004 e s.m.i. - Regolamento n. 5 2011

TAV.

2

Relazione

Data: Gennaio 2023

Redazione:  
arch. A. DE SANO



A handwritten signature in black ink, appearing to be "A. De Sano".

Coll./Resp. editing:  
Tir. G. VIGLIOTTI  
Tir. A. TUFANO

# **INDICE**

<b>1. NATURA E CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE.....</b>	<b>Pag. 02</b>
<b>2. QUADRO CONOSCITIVO.....</b>	<b>Pag. 04</b>
<b>3. COERENZA CON I CONTENUTI DEI PIANI SOVRAORDINATI.....</b>	<b>Pag. 20</b>
<b>4. INDIRIZZI PROGRAMMATICI DEL PTCP PER IL PUC DI PRATELLA.....</b>	<b>Pag. 28</b>
<b>5. DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PUC.....</b>	<b>Pag. 32</b>
<b>6. COMPONENTE PROGRAMMATICA.....</b>	<b>Pag.35</b>
<b>7. CONFORMITA' DEL P.U.C. AL P.T.C.P.....</b>	<b>Pag. 41</b>
<b>8. CONCLUSIONI.....</b>	<b>Pag. 41</b>

NOTA: I paragrafi \* sono tratti dalla Relazione del Preliminare del P.U.C. a firma dell'Ing. A. Ricigliano e Arch. P. Capuano.

## **1. NATURA E CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE**

La Legge Regionale n. 16 del 2004 attribuisce ai Comuni il processo di pianificazione urbanistica comunale al fine di promuovere, in coerenza con le disposizioni degli strumenti sovraordinati la tutela delle risorse ambientali, lo sviluppo economico, sociale e culturale, il miglioramento complessivo della vita delle comunità.

Ai sensi della L.R. 16/2004, la nuova strumentazione per il governo delle trasformazioni del territorio comunale è costituita da:

- Piano Urbanistico Comunale (PUC) che si configura come lo strumento di pianificazione urbanistica generale che delinea a tempo indeterminato le scelte strategiche e i contenuti strutturali relativi alla tutela e alla valorizzazione ambientale, al riassetto e allo sviluppo del territorio comunale, in coerenza con gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- Atti di programmazione degli Interventi (API) che, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, disciplinano gli interventi di tutela, valorizzazione, riqualificazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco di tre anni;
- Regolamento Urbanistico Comunale (RUEC) che individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie.

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC), redatto ai sensi del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio, emanato ai sensi dell'art. 43 bis della L.R. n. 16/2004, così come introdotto dalla L.R. n.1/2011, disciplina, attraverso le norme, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie per l'uso e lo sviluppo qualitativo dell'intero territorio Comunale.

Il PUC conformemente alla legge regionale n.16 e successive modifiche ed integrazioni è costituito da disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche. L'insieme delle due parti (PSC e POC) costituisce un unico strumento di governo del territorio.

**La Componente Strutturale** – *Piano Strutturale Comunale (PSC)* – è Strumento programmatico, non conformativo dei diritti pubblici e privati, e non prescrittivo, se non per quanto riguarda i vincoli e le condizioni generali di sostenibilità a cui devono sottostare le trasformazioni, strumento nel quale è diretto e immediato il riconoscimento e la connotazione delle condizioni locali: geografiche, ambientali, fisiche, paesaggistiche, infrastrutturali e socio – economiche. È valido a tempo indeterminato e interessa tutto il territorio comunale.

**La Componente Operativa/Programmatica** – *Piano Operativo Comunale (POC)* – individua i propri orientamenti all'interno del PSC e riguarda le zone da sottoporre a modifiche urbanistiche sostanziali.

Costituisce il fulcro delle scelte di trasformazione da effettuare, definendone le condizioni e le prestazioni. In esso si conformano diritti privati e vincoli pubblici, destinati entrambi a decadere se non attuati dopo cinque anni; a tal fine il POC si coordina con il bilancio del Comune e con il piano triennale delle opere pubbliche.

Il piano programmatico per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'articolo 3 della legge regionale n.16/2004, la ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, indicando:

- a) destinazione d'uso;
- b) indici fondiari e territoriali;
- c) parametri edilizi e urbanistici,
- d) standard urbanistici;
- e) attrezzature e servizi.

## **2. QUADRO CONOSCITIVO**

### **2.1 – STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI**

#### **IL P.R.G./1989 E LA VARIANTE DEL LUGLIO 1997 [All. 1]**

Ad oggi la strumentazione urbanistica vigente è costituita dal P.R.G. redatto nel 1989 ed approvato nel 1994 ed una Variante parziale del luglio 1997 approvata nel 2001. Il P.R.G. del 1994, assolve facilmente il suo compito, con una tipologia di zonizzazione che si adatta alla esistente forma urbana, sviluppata a ridosso della strada provinciale fino al fiume Lete.

Come zonizzazione sono previste le zone A/A1 a tutela del centro storico, modeste zone B a corollario dell'edificato esistente, una zona C/PEEP rimasta inalterata in quanto tale tipologia di espansione è decontestualizzata, una zona D per le attività produttive in particolare per lo stabilimento dell'acqua minerale Lete, ed aree per standards pubblici. Di un certo interesse è la previsione della zona E2/AGRICOLA, la quale perimetrando tutta la parte boscata, ne tutela l'uso e anticipa la futura programmazione di tutela del P.T.C.P. e del P.S.T.A. (All.1).

Nel luglio del 1997 di concerto con la "Società generale Acque Minerali Lete e Prata", viene promossa una Variante parziale al P.R.G. vigente, approvato nel 2001, al fine principale di consentire lo sviluppo industriale degli esistenti stabilimenti dell'Acqua Lete. Con la Variante oltre ad essere previste nuove aree produttive/industriali, vi sono modesti ampliamenti delle zone B. [All. 2]

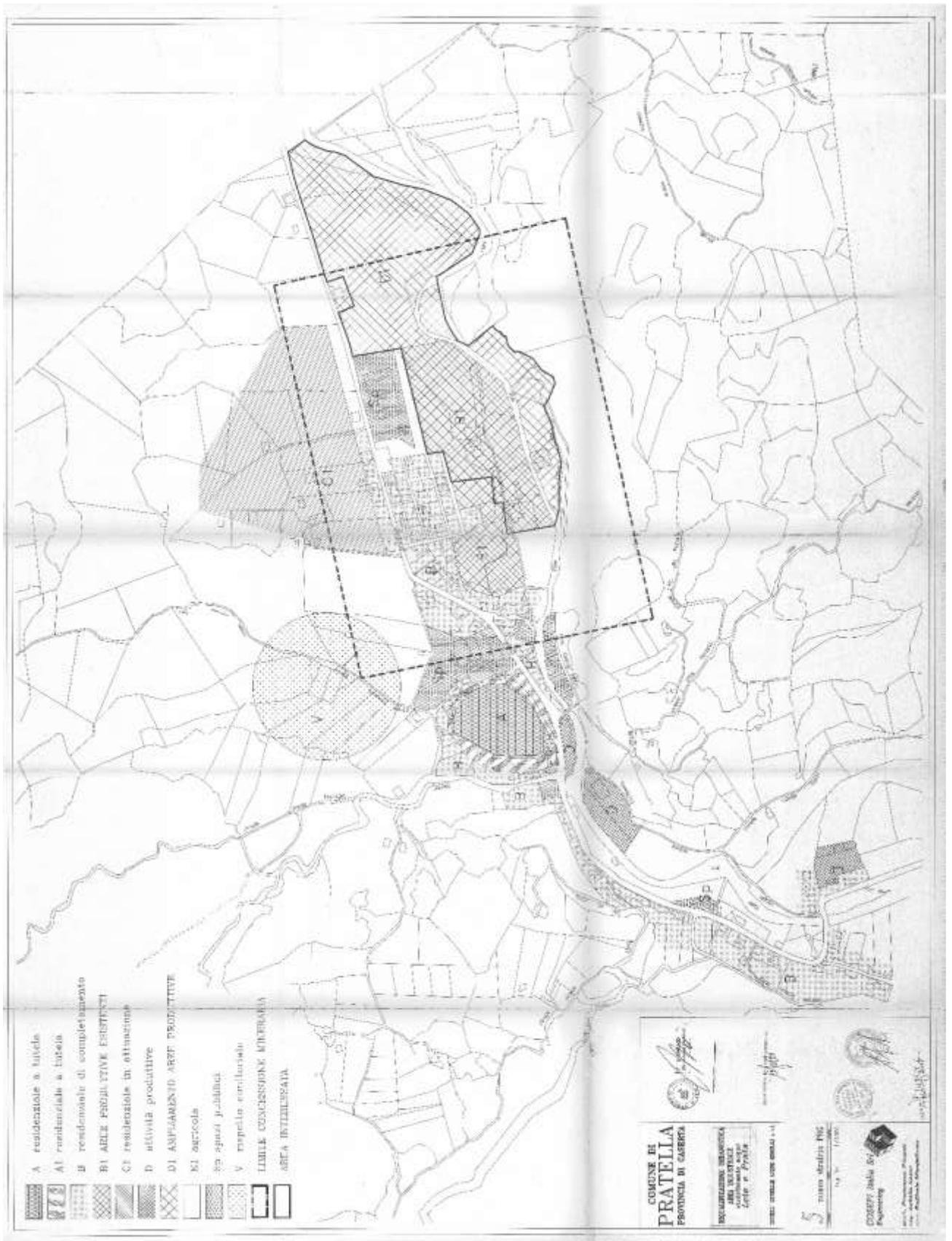
#### **IL PRELIMINARE DEL P.U.C.**

Il Preliminare del P.U.C., il Rapporto Ambientale preliminare, integrato con la Valutazione d'Incidenza, è stato oggetto di consultazione, anche con i soggetti avente competenza ambientale (S.C.A.). L'AVVISO di CONSULTAZIONE, oltre che sul sito del Comune, è stato pubblicato sul BURC n° 31/21.03.2022.

A seguito di tale procedura risulta pervenuta la sola nota della SCAM s.p.a. (acqua minerale LETE).



[All. 1]



[All. 2]

## **2.2\*. IL TERRITORIO DEL COMUNE DI PRATELLA**

Il comune di Pratella si trova nella estrema parte settentrionale della Regione Campania e si estende nella valle di confluenza dei fiumi Lete e Volturno, chiusa fra estreme propaggini del Massiccio del Matese e il monte Cappella. Il territorio, caratterizzato da un'escursione altimetrica compresa tra i 115 e i 757 metri s.l.m., si estende nella valle di confluenza dei fiumi Lete e Volturno, occupando una superficie di circa 35 Km quadrati inglobando, dal 1907, le frazioni di Mastrati e Roccavecchia. Confina a Nord con il comune di Ciorlano e di Prata Sannita, a est con Ailano, a sud ancora con Ailano e Vairano Patenora, a ovest con Presenzano e con Sesto Campano, entrambi in provincia di Isernia.

## **2.3. USO ED ASSETTO STORICO DEL TERRITORIO, DINAMICA DEMOGRAFICA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE**

Il comune di Pratella è stato inserito nel Sistema Territoriale di Sviluppo (Sts) A10, a dominante naturalistica, comprendente i comuni di Ailano, Alife, Capriati al Volturno, Pratella, Ciorlano, Fontegreca, Gallo Matese, Gioia Sannitica, Letino, Piedimonte Matese, Prata Sannita, Pratella, Raviscanina, San Gregorio Matese, San Potito Sannitico, Sant'Angelo d'Alife, Valle Agricola. È situato all'estremo nord della Regione Campania, al confine con la provincia di Isernia, tra il Parco Regionale di Roccamonfina ed il Parco Regionale del Matese. È attraversato dalla SS 158 della Valle del Volturno, dal comune di Capriati al Volturno fino ad Alife, dove si immette nella SS 158 dir che, a sua volta, parte da Piedimonte Matese e si dirige verso Dragoni. Il confine sud è lambito dalla SS 372 Telesina.

Lo svincolo autostradale più vicino è quello di Caianello sull'A1, raggiungibile passando per Ailano e Vairano Patenora.

La linea ferroviaria Vairano-Isernia-Campobasso è molto prossima al confine ovest con le stazioni di Sesto Campano, Capriati Volturno e Venafro.

L'aeroporto più prossimo, in linea d'area, è quello di Grazzanise, ma quello più facilmente raggiungibile via autostrada/raccordo Al-A3, è quello di Napoli-Capodichino, percorrendo circa 60 km, dallo svincolo di Caianello, fino all'uscita di Capodichino.

La bellezza paesaggistica del territorio campano costituisce sicuramente un indubbio fattore di attrazione, eppure la fruizione del patrimonio ambientale non viene quasi mai riconosciuta dal turista come motivante per la vacanza. Ciò è spiegabile con la scarsa fruibilità del patrimonio ambientale dei parchi e delle aree protette ed alla mancanza di un efficace marketing territoriale che ne favorisca la conoscenza da parte dei visitatori. Pratella, innestandosi nella distesa Piana del Lete, copre sicuramente una vantaggiosa posizione, diventando porta naturale per le più frequentate aree montane abruzzesi e molisane: va quindi sottolineata la potenzialità della sua posizione strategica che, unita alle

peculiarità del suo centro storico, palesa una vocazione turistica finora sfruttata in maniera decisamente volenterosa ma molto timida.

I principali effetti ambientali connessi allo svolgimento delle attività agricole e zootecniche si manifestano in relazione alle componenti suolo ed acqua. In relazione alla prima di tali componenti ambientali, l'agricoltura svolge una notevole funzione positiva, legata alle operazioni di manutenzione dei terreni connesse alle normali pratiche gestionali che, soprattutto in aree collinari e montane, favoriscono la stabilizzazione dei versanti e quindi la riduzione del rischio idrogeologico. Di contro esistono diversi effetti negativi producibili sul suolo che, in particolare, possono essere identificati nella compattazione, dovuta all'uso intensivo di macchinari agricoli pesanti, cui sono correlate la riduzione della capacità di assorbimento delle acque di precipitazione meteorica (con conseguente accrescimento dei fenomeni erosivi dovuti al dilavamento) e la perturbazione della fauna e dei microrganismi del suolo (e conseguente perdita di fertilità naturale), e nella contaminazione con sostanze organiche ed inorganiche derivanti per lo più dall'utilizzo di prodotti fitosanitari e fertilizzanti (con conseguenti fenomeni di alterazione o eliminazione dei popolamenti di organismi viventi e rischi di contaminazione delle acque defluenti e percolanti nonché delle stesse colture). Le pressioni esercitate dallo svolgimento delle attività agricole e zootecniche sulla risorsa idrica interessano sia l'aspetto quantitativo (a causa del consumo di acqua connesso alle pratiche irrigue) che quello qualitativo (inquinamento di acque superficiali e sotterranee con composti organici ed inorganici a seguito di scorrimento su suoli contaminati o di infiltrazione lungo il profilo degli stessi). Un problema non trascurabile è anche quello relativo al corretto smaltimento dei reflui organici prodotti nell'ambito delle strutture di allevamento animale. Non agevole risulta poi la quantificazione ed il controllo degli effetti negativi sulla qualità dell'aria dovuti al rilascio di sostanze volatili (come il metano) sviluppatasi a seguito di processi di degradazione di sostanza organica di origine animale o vegetale. Il comune di Pratella rientra nella Regione Agraria n. 1- Matese sud-occidentale- Parco del Matese.

## **2.4\*. NOTIZIE STORICHE**

La storia urbana di Pratella inizia in pieno medioevo. E il documento più antico in cui appare il toponimo Pratilla, si rinviene nella documentazione Normanna, benché il nome risalga già al periodo tardo - romano. Il suo territorio risulta inserito nell'antica regione Sannitico - Irpina, alla quale successivamente si sovrappose la struttura della cosiddetta Longobardia Minore suddivisa nei tre principati di Benevento, di Salerno, e di Capua. Nel marzo del 1197, Giordano, signore di Prata e di Pratella, figlio di Rainulfo conte di Alife, dona con un atto del marzo 1197 actu Pratilla in camera nostra, A Matteo figlio di Giovanni Boni nove fondi in Prata, cinque in Pratella e uno in Campochiaro. Da questa prima notizia, che testimonia l'esistenza di un Castrum (villaggio fortificato) Pratilla, sembra che il centro abitato di Pratella sia sorto non come borgo fortificato di Prata, come invece afferma il Villani (il quale definisce Pratella come

casale di Prata), ma come feudo a sé, con regolare Università (un insieme di beni come le abitazioni, i terreni da coltivare, i terreni da pascolo e da legnatico) a disposizione della popolazione, sebbene fosse già parte integrante della baronia di Prata. Rispetto alla "storia medioevale" l'insediamento archeologico di Roccavecchia assume maggior rilievo. Il sito di Roccavecchia di Pratella si estende sulla sommità del Monte Cavuto, nella porzione della provincia di Caserta che rientra nella Media Valle del Volturno. In questo territorio si contano numerose decine di insediamenti fortificati, la maggior parte dei quali nati nel corso dell'XI secolo. Questi si collocano seguendo due direttrici principali di cui una caratterizzata da alture a quote medio-alte più prossime al corso del Volturno e l'altra con rilievi maggiori ed in posizione più arretrata rispetto al fiume. Fanno parte della prima direttrice ad esempio gli insediamenti di Roccavecchia, Prata Sannita, Rupecanina, Santoianni, Baia e Latina e Dragoni. Della seconda direttrice possiamo invece ricordare Roccaromana, Alvignano, Caiazzo, Piedimonte Matese e Castello del Matese. Analizzando il posizionamento di questi insediamenti (circa 70 per la media Valle vulturnense) in relazione tanto al percorso del Volturno e dei suoi affluenti, quanto dei tracciati viari antichi (quali ad esempio la Via Latina), è possibile notare la valenza strategica di molti di questi siti fortificati. Nel caso specifico di Roccavecchia, che è tra i più antichi, è possibile truardare verso Nord un'ampia porzione di territorio che giunge fino alla valle di Venafro, mentre ad Est lo sguardo arriva fino alle cime del Matese e ad Ovest fino al sistema del Monte Maggiore, per allargarsi a Sud dove è possibile osservare un'area ancora più ampia fino alla valle telesina.

## **2.5\*. LA POPOLAZIONE**

La popolazione attualmente residente nel Comune di Pratella è di 1.469 abitanti, dislocati tra centro abitato e frazioni (Roccavecchia in primis e Mastrati).

La dinamica della popolazione nel tempo è indice dell'andamento del sistema socio-economico-ambientale del territorio d'interesse, grazie allo stretto rapporto esistente fra movimenti della popolazione e risorse disponibili. Il comportamento migratorio della popolazione è un evidente segnale di quando vengono a determinarsi squilibri tra questi fattori. Si pensi ai grandi flussi migratori, cominciati già negli anni 50 e 60 e causati da: le forti migrazioni tra le regioni meno sviluppate del Sud e le regioni industrializzate del Nord; il consistente esodo dalla campagna; i significativi spostamenti delle popolazioni dalle "aree interne"; montuose e marginali, alle aree di pianura preferibilmente costiere. Conseguentemente il diminuito tasso di natalità e l'allungamento della vita media, dovuto principalmente al miglioramento delle condizioni dell'esistenza, conseguente all'evoluzione complessiva della società, possono innescare fenomeni di invecchiamento della popolazione. È quindi possibile affermare che la dimensione e la struttura della popolazione un'area condizionano il comportamento del sistema economico che tende, a sua volta, a modellare il proprio funzionamento sulle caratteristiche e sulle esigenze dettate dalla struttura della popolazione.

Il comune di Pratella, in linea con l'andamento demografico dei comuni limitrofi, nonché rispetto a tutta la fascia dell'entroterra campano (sannio ed irpinia), è contraddistinto da una generale flessione del numero di abitanti (a vantaggio dei comuni costieri della regione Campania), mostra dal 1961 un continuo decremento della popolazione.

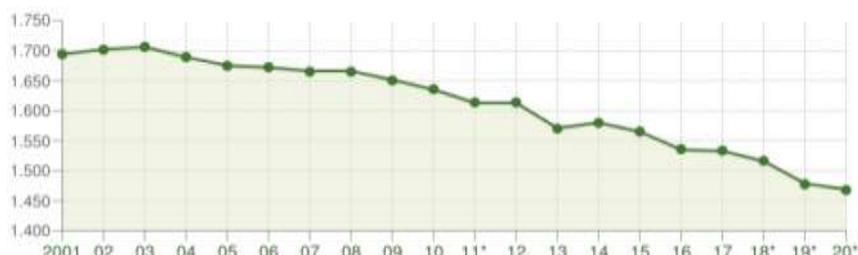
## POPOLAZIONE PRATELLA 2001-2020

Statistiche Demografiche

### Popolazione PrateLLa 2001-2020

Condividi

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Pratella** dal 2001 al 2020. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI PRATELLA (CE) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variatione assoluta	Variatione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	1.694	-	-	-	-
2002	31 dicembre	1.702	+8	+0,47%	-	-
2003	31 dicembre	1.706	+4	+0,24%	607	2,81
2004	31 dicembre	1.689	-17	-1,00%	607	2,78
2005	31 dicembre	1.675	-14	-0,83%	603	2,78
2006	31 dicembre	1.672	-3	-0,18%	603	2,77
2007	31 dicembre	1.666	-6	-0,36%	600	2,78
2008	31 dicembre	1.666	0	0,00%	600	2,78
2009	31 dicembre	1.651	-15	-0,90%	609	2,71
2010	31 dicembre	1.635	-16	-0,97%	610	2,68
2011 <sup>(1)</sup>	8 ottobre	1.618	-17	-1,04%	614	2,64
2011 <sup>(2)</sup>	9 ottobre	1.615	-3	-0,19%	-	-
2011 <sup>(3)</sup>	31 dicembre	1.613	-22	-1,35%	612	2,64
2012	31 dicembre	1.613	0	0,00%	625	2,58
2013	31 dicembre	1.571	-42	-2,60%	616	2,55
2014	31 dicembre	1.580	+9	+0,57%	622	2,54
2015	31 dicembre	1.565	-15	-0,95%	621	2,52
2016	31 dicembre	1.535	-30	-1,92%	625	2,46
2017	31 dicembre	1.533	-2	-0,13%	627	2,44
2018*	31 dicembre	1.516	-17	-1,11%	613	
2019*	31 dicembre	1.479	-37	-2,44%	613	
2020*	31 dicembre	1.469	-10	-0,68%	621	

(1) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(2) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(3) la variatione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

(\*) popolazione post-censimento

(v) dato in corso di validazione

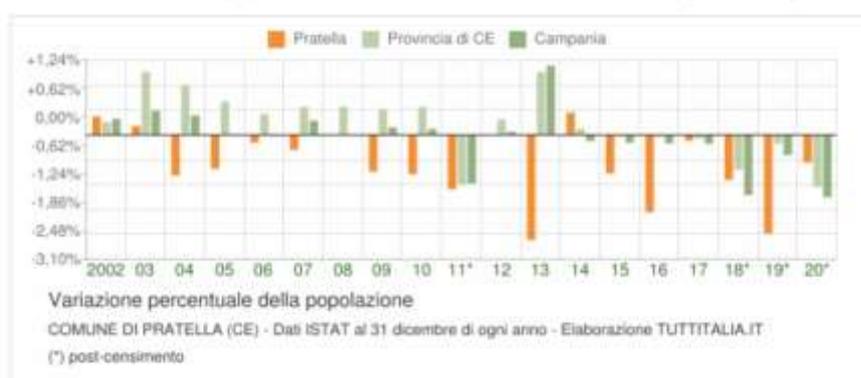
Dal 2018 i dati tengono conto dei risultati del **censimento permanente della popolazione**, rilevati con cadenza annuale e non più decennale. A differenza del censimento tradizionale, che effettuava una rilevazione di tutti gli individui e tutte le famiglie ad una data stabilita, il nuovo metodo censuario si basa sulla combinazione di rilevazioni campionarie e dati provenienti da fonte amministrativa.

La **popolazione residente a Pratella al Censimento 2011**, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 1.615 individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati 1.618. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra *popolazione censita* e *popolazione anagrafica* pari a 3 unità (-0,19%).

Il confronto dei dati della popolazione residente dal 2018 con le serie storiche precedenti (2001-2011 e 2011-2017) è possibile soltanto con operazioni di **ricostruzione intercensuaria** della popolazione residente.

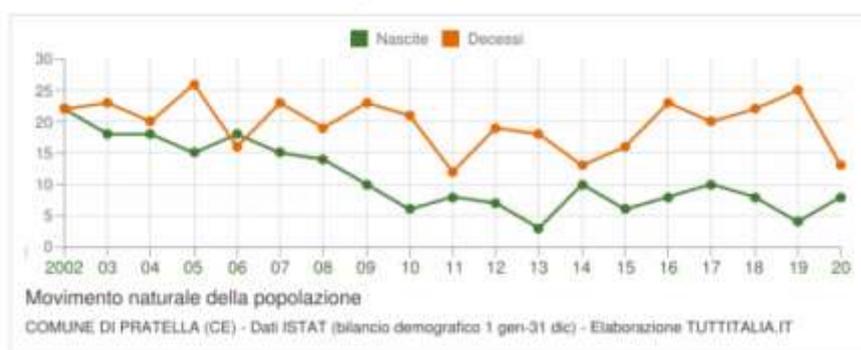
### Variazione percentuale della popolazione

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



### Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale della popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche **saldo naturale**. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2020. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo il censimento 2011 della popolazione.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	22	-	22	-	0
2003	1 gennaio-31 dicembre	18	-4	23	+1	-5
2004	1 gennaio-31 dicembre	18	0	20	-3	-2
2005	1 gennaio-31 dicembre	15	-3	26	+6	-11
2006	1 gennaio-31 dicembre	18	+3	16	-10	+2
2007	1 gennaio-31 dicembre	15	-3	23	+7	-8
2008	1 gennaio-31 dicembre	14	-1	19	-4	-5
2009	1 gennaio-31 dicembre	10	-4	23	+4	-13
2010	1 gennaio-31 dicembre	6	-4	21	-2	-15
2011 (*)	1 gennaio-8 ottobre	7	+1	9	-12	-2
2011 (*)	9 ottobre-31 dicembre	1	-6	3	-6	-2

2011 (*)	1 gennaio-31 dicembre	8	+2	12	-9	-4
2012	1 gennaio-31 dicembre	7	-1	19	+7	-12
2013	1 gennaio-31 dicembre	3	-4	18	-1	-15
2014	1 gennaio-31 dicembre	10	+7	13	-5	-3
2015	1 gennaio-31 dicembre	6	-4	16	+3	-10
2016	1 gennaio-31 dicembre	8	+2	23	+7	-15
2017	1 gennaio-31 dicembre	10	+2	20	-3	-10
2018*	1 gennaio-31 dicembre	8	-2	22	+2	-14
2019*	1 gennaio-31 dicembre	4	-4	25	+3	-21
2020*	1 gennaio-31 dicembre	8	+4	13	-12	-5



La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2020. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo il censimento 2011 della popolazione.

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	altri iscritti (a)	PER altri comuni	PER estero	altri cancell. (a)		
2002	17	4	8	21	0	0	+4	+8
2003	25	3	0	15	0	4	+3	+9
2004	12	3	0	26	4	0	-1	-15
2005	24	1	0	24	4	0	-3	-3
2006	27	5	0	33	3	1	+2	-5
2007	17	2	0	17	0	0	+2	+2
2008	21	2	0	16	1	1	+1	+5
2009	16	2	0	18	2	0	0	-2
2010	22	3	1	26	1	0	+2	-1
2011 (*)	9	5	0	24	5	0	0	-15
2011 (*)	0	0	3	3	0	0	0	0
2011 (*)	9	5	3	27	5	0	0	-15
2012	30	1	3	21	1	0	0	+12
2013	17	1	6	35	1	15	0	-27
2014	23	0	0	11	0	0	0	+12
2015	22	0	0	27	0	0	0	-5
2016	10	2	0	27	0	0	+2	-15

2017	24	2	0	15	2	1	0	+8
2018*	13	17	0	26	2	0	+15	+2
2019*	22	3	0	36	1	0	+2	-12
2020*	33	11	2	23	14	0	-3	+9

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

(<sup>1</sup>) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(<sup>2</sup>) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

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

(\*) popolazione post-censimento

Seppur l'andamento della popolazione denota una flessione del numero degli abitanti dai 1615 del 2011 ai 1469 del 2020, dovuta al fenomeno naturale del calo delle nascite, il numero delle famiglie resta costante nell'ultimo decennio, a dimostrazione di una potenzialità economica concreta del Territorio, che permette di supportare le giovani coppie.

## 2.6. LO STATO DELL'AMBIENTE

In via del tutto generale va riferito che lo "stato dell'ambiente" attualmente non manifesta preoccupanti fenomeni di degrado dovuto all'inquinamento del suolo, dell'aria e/o delle acque.

Non si rinvergono neanche pronunciati fenomeni di erosione/desertificazione dei suoli in conseguenza di intense e scorrette pratiche agricole, disboscamenti, etc.

Trattasi comunque di un ambiente caratterizzato da equilibri naturali dinamici, per la varietà delle sue componenti e l'intreccio delle interrelazioni, sensibile alle turbative che possono essergli arrecate dalle azioni antropiche.

La particolare conformazione morfologica contrappone una parte collinare/montuosa settentrionale, estesa per oltre due terzi dell'intero territorio comunale, caratterizzata da pendenze rapidamente crescenti fino al 75%, ad una parte pianeggiante, estesa per circa un terzo, nella quale le pendenze vanno dallo 0% ad appena il 6%.

L'originario scheletro roccioso della parte montuosa è rivestito da vari cicli sedimentari in sovrapposizione stratigrafica ed in affioramento di diversa origine e natura.

Ne risulta una variegata geolitologica e stratigrafia con differenziati valori di consistenza e coerenza ed una complicata geomorfologia comprendente un gran numero di crinali ed incisioni più o meno profonde nelle quali si colliqua acqua di pioggia che scorre a valle. Molto variabili sono anche i valori della permeabilità, sia in senso areale che verticale, e conseguentemente, i valori della stabilità locale.

Particolare è l'idrologia dell'area a valle che funge da bacino dal quale tutte le acque vengono drenate nel fiume Lete.

I terreni pianeggianti pertanto sono ricchi di acque di falda filtrata a vari livelli di profondità e permeante negli strati secondo flussi dalla geometria irregolare.

Alla suddetta articolazione geomorfologica corrisponde una altrettanto caratterizzata diversificazione della vegetazione: tutto il territorio montuoso risulta coperto da boschi; tutto

il territorio a valle è una fertile campagna coltivata a seminativo e seminativo arborato, con criteri d'uso del suolo del tutto sostenibili.

L'ambiente golenale del Volturno si presenta ancora in discreto equilibrio ambientale benché nel limitrofo Comune di Presenzano il bacino artificiale dell'ENEL e la centrale turbogas costituiscono un disturbo alla fauna avicola migratoria.

## **2.7\*. LA RETE DELLE INFRASTRUTTURE**

Le grandi direttrici del traffico partono da Piedimonte Matese sale la SP 331 verso i comuni montani e, sempre da qui, si snoda l'arteria stradale principale, la Provinciale SS158DIR, che, raccordandosi alla SS372 (la Telesina) immette direttamente sulla Al all'altezza di Caianello. Il tronco alto della Ferrovia Metro Campania Nord-Est da S. Maria Capua Vetere a Piedimonte Matese è il cardine del trasporto ferroviario. Il Piano di Trasporto propone la realizzazione di una rete integrata a servizio della direttrice matesina, in cui lasse ferroviario rappresenti la dorsale portante con "innervamento" su di esso di una fitta e capillare rete di autolinee; si prevede pertanto l'incremento dell'offerta con treni ogni 20'-30' nelle fasce orarie di punta con collegamenti prolungati fino a Maddaloni.

Il disegno della rete di trasporto pubblico su gomma individua in Caserta il polo principale della rete ed in Aversa, Capua, Piedimonte Matese, Vairano Scalo e Sessa Aurunca una serie di sub-poli di attrazione per i comuni limitrofi.

Il capoluogo provinciale continua ad essere il principale polo attrattore della mobilità provinciale; infatti ben 80 Comuni della Provincia, cioè il 77% del totale, sono collegati direttamente (senza cioè la necessità di effettuare alcun interscambio) con Caserta.

## **2.8\*. PATRIMONIO E BENI PUBBLICI**

Il patrimonio comunale del Comune di Pratella è costituito principalmente da luoghi di interesse naturalistico (montagne) e istituti d'istruzione.

Di interesse sono i resti del borgo medievale, realizzato con l'uso di pietra locale, arroccato su una collina e costituito da vie strette e tortuose. Si conservano ancora resti di mura e torri.

Nel centro storico è presente la chiesa parrocchiale, intitolata a San Nicola, a due navate con slanciato campanile.

## **2.9. PATRIMONIO DISMESSO**

Dalle indagini effettuate emerge innanzitutto un dato rilevante: circa l'80% delle abitazioni sono ubicate in case sparse, di recente costruzione, sia nell'area urbana di Pratella e Mastrati, che nella collinare Roccavecchia. Il totale delle "abitazioni vuote", cioè non occupate da residenti, né in altro modo utilizzate, è pari al 20% dell'intero patrimonio edilizio di Pratella: questo patrimonio dismesso è quasi interamente concentrato nel Nucleo Urbano Storico di Pratella.

Trattasi di costruzioni risalenti al periodo medievale ed abitate, già in origine di fattura modesta, con carenza di servizi igienici, ed in parte con varie problematiche di staticità; una volta abbandonate si sono ulteriormente degradate. La vocazione spontanea del patrimonio edilizio attualmente dismesso del Nucleo Storico di Pratella, può essere quello di fornire ospitalità per periodi di vacanze, anche destagionalizzata, ad una utenza interessata soprattutto al riposo, ma anche al turismo culturale ed all'escursionismo naturalistico. Pertanto occorre un "piano di recupero" del Centro Storico che coinvolga gli operatori privati, dai quali, in termini perequativi, possono essere ottenuti contributi commisurati alla entità dei vantaggi che essi ricaveranno dalle sistemazioni private e dalle rivalutazioni degli immobili recuperati.

## **2.10. VINCOLI, TUTELE, VULNERABILITA'**

### **- Il Vincolo Idrogeologico**

È esteso sull'intera area montuosa settentrionale e su parte di quella meridionale, ed interessa i fogli catastali 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 18, 19 e 20.

### **- I Vincoli Paesaggistici**

Riguardano generalmente gli elementi del territorio che concorrono significativamente alla composizione del paesaggio locale: trattasi di vincoli derivanti da differenti fonti normative, e dai perimetri non sempre coincidenti.

**Le aree tutelate ope- legis, ex art.142 D. Lgvo n.42/2004** riguardano:

- Il territorio coperto da boschi, con perimetro pressoché coincidente con il limite del vincolo idrogeologico;
- Il corso del fiume Volturno, ma soprattutto del fiume Lete, che, pur interessando solo per un piccolo tratto il Comune di Pratella, rappresenta una realtà ambientale particolarmente condizionante per l'assetto del suo territorio e le prospettive di usi urbanistici dell'intero centro urbano che prospetta direttamente sul Lete; si richiama che i vincoli paesaggistici di cui all'art. 142 del D. Lgvo 42/2004 prevedono limiti autorizzativi della profondità di 150 mt;

Tale disposizione come previsto dal C.BB.CC. art 142 comma 2, *“non si applica alle aree che alla data del 6 sett. 1985 ... erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n°1444, come zone territoriali omogenee A e B”*.

Al 6 sett. 1985 il Comune di Pratella era dotato di P.d.F. approvato con DPGRC n°5100/24.04.1980, al cui interno erano previste zone A e B; pertanto tali zone, come riportate e riperimstrate sul P.U.C., sono escluse dalla disposizione dell'art. 142 (vedi All. 3).

Si precisa che il P.U.C. riporta il corso attuale del fiume Lete, anche conformemente alla cartografia dell'Autorità di Bacino; diversamente dal SITAP che riporta una cartografia inattuale con relativa errata fascia di rispetto.

### **- I Vincoli Ecologico – Ambientali**

Il PTCP riporta nella Tav. “Assetto del Territorio, Sistema Ecologico Provinciale” le aree centrali del sistema ecologico provinciale.

Il perimetro riguarda l'area montuosa che coincide con il perimetro dell'area già protetta dal vincolo idrogeologico e dal vincolo paesaggistico, quale zona boscata, di cui al D. Lgvo 42/2004. Quest'area risulta Zona di Protezione Speciale ai sensi del P.S.T.A.

Il PTCP riporta anche una fascia di golena del Volturno che lambisce ad est il territorio comunale di Pratella, nei corridoi di collegamento ecologico – trattasi del SIC Volturno IT 8010027.

### **2.11. BENI CULTURALI E VINCOLI STORICO-ARCHEOLOGICI**

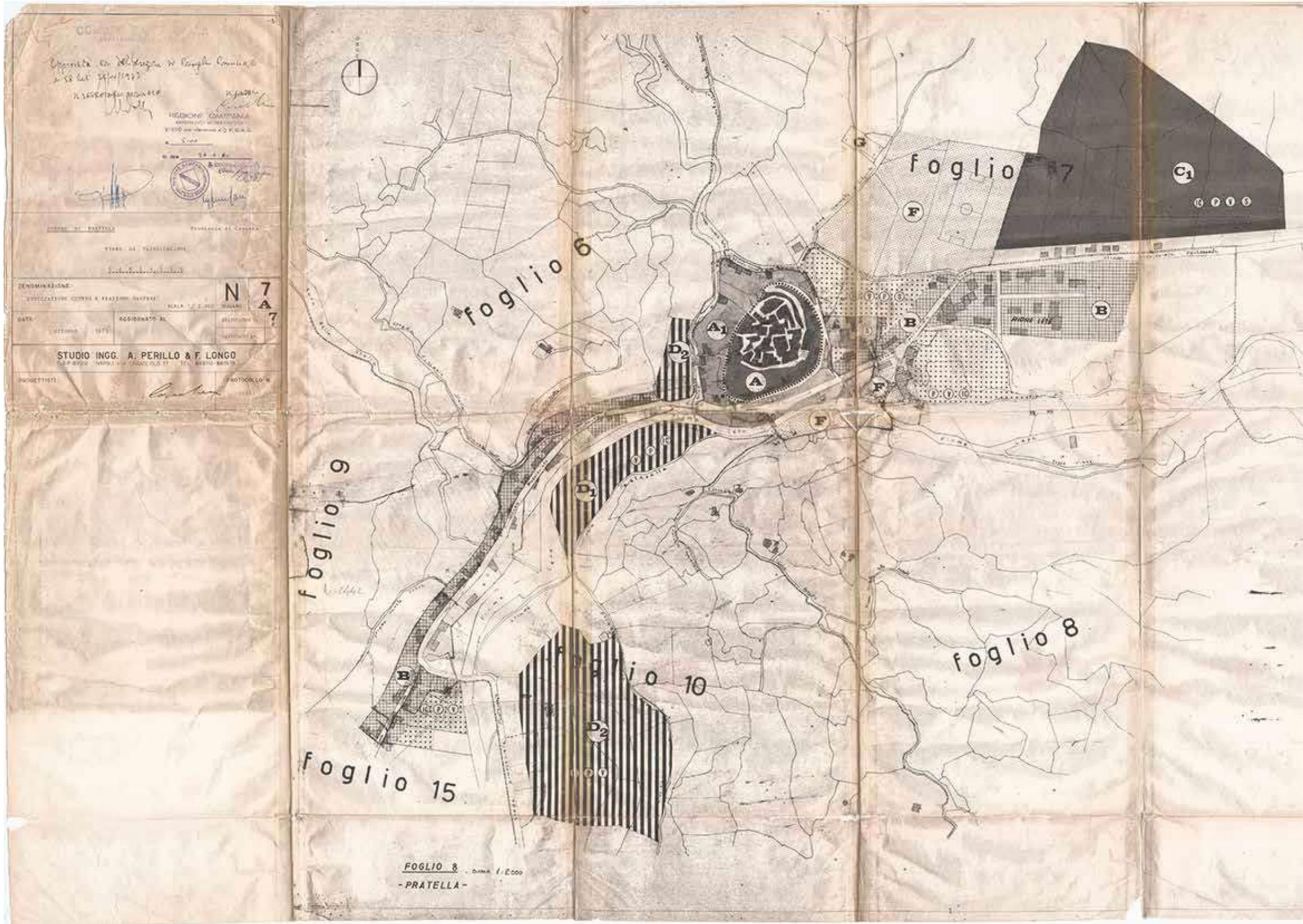
Sul territorio di Pratella non sono presenti beni culturali oggetto di specifico vincolo, così come documentato sia nel “Registro dei beni culturali” allegato al P.T.C.P. che dal sito del M.BB.CC.

Ope-legis è vincolata la sola Chiesa di San Nicola situata nel C.S. di Pratella.

Il paesaggio agrario, di per sé piacevole, non rileva manufatti rurali di qualche pregio architettonico e/o storico.

A livello paesaggistico si rilevano il Fiume Lete e il Fiume Volturno.

Il P.U.C., data la rilevanza storica del sito archeologico di Roccavecchia, come già previsto dal P.R.G. vigente, perimetra un’ampia area di tutela con Vincolo di Piano.



[All. 3]

## **2.12\*. IL P.S.a.I.**

Il territorio del Comune di Pratella è interessato da una importante stratificazione di sistemi di tutela sovraordinati, nati essenzialmente dalle peculiari caratteristiche orografiche e naturalistiche del territorio comunale.

Una particolare pianificazione di tutela interessante l'intero territorio comunale è il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio di Frana dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale. Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio di Frana, ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo, tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso del territorio relative all'assetto idrogeologico del bacino idrografico.

Nel Piano, redatto ai sensi del comma 6 ter, art. 17 della L. 18 maggio 1989, n. 183 come modificato dall'art.12 della Legge 493/93, sono individuate sulla base di elementi quali l'intensità, la probabilità di accadimento dell'evento, il danno e la vulnerabilità, le aree a rischio idrogeologico, norme di attuazione e le aree da sottoporre a misure di salvaguardia e le relative misure.

La lettura della carta evidenzia un rischio molto elevato, cioè di classe R4 (in rosa scuro), diffuso a macchia di leopardo su tutto il territorio comunale; così come altrettanto diffuso risulta il rischio di classe Rpa (quadrettato rosa).

Per la definizione del rischio idraulico, che interessa direttamente il territorio di Pratella, si rinvia a quanto definito nel Piano stralcio per la Difesa dalle Alluvioni, redatto sempre dall'Autorità di Bacino dei fiumi Liri Garigliano e Volturno. La struttura geologica come si può evincere dalla carta dei complessi idrologici (PTR Regione Campania), presenta un chiaro sistema di faglie; tutto ciò, unito alle informazioni riportate dalle carte PAI Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno, e dall'inventario dei dissesti regione Campania, risulta possibile individuare le aree di maggiore criticità e gli interventi occorrenti per la mitigazione del rischio idrogeologico.

Ad oggi però non si può non evidenziare una particolare struttura di tutela soprattutto inerente il rischio Idrogeologico e Frana, incisiva sul territorio comunale, che restringe il campo di azione nella definizione di nuovi scenari dello sviluppo urbano di Pratella.

(vedi TAV. VINCOLI 3.1)

### **3. COERENZA CON I CONTENUTI DEI PIANI SOVRAORDINATI**

#### **3.1\*. IL P.T.R.**

Il Piano territoriale Regionale della Campania definisce il quadro generale di riferimento per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, in connessione con la rete ecologica regionale, e fornisce criteri ed indirizzi anche di tutela del paesaggio e dell'ambiente, nonché indirizzi di "sviluppo sostenibile".

Si richiama che il P.T.R. articola i suoi contenuti in n. 5 Quadri Territoriali di Riferimento:

- quadro delle Reti;
- quadro degli Ambienti Insediativi;
- quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo;
- quadro dei Campi Territoriali Complessi;
- quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale tra i comuni minori.

Con riferimento al Quadro delle Reti il P.T.R. fornisce indicazioni e prescrizioni in merito alla:

- rete ecologica - pianificazione paesistica;
- rete del Rischio Ambientale;
- rete delle Interconnessioni - Pianificazione Regionale dei Trasporti.

Il P.U.C. di Pratella si uniforma anche ai contenuti ed alle prescrizioni del P.T.R. per quanto concerne la Rete del Rischio Ambientale.

Come prescritto infatti, per il proprio territorio di competenza e per ciascun ambiente insediativo individuerà i rischi ambientali, le fonti inquinanti, le modalità di uso del suolo, al fine di operare una pianificazione consapevole, mirata a definire adeguate politiche preventive.

Gli obiettivi generali del P.U.C. di Pratella non interferiscono in alcun modo con le previsioni regionali in materia di Interconnessioni - Trasporti, con riferimento alle grandi linee di comunicazione viaria, ferroviaria, ai nodi d'interscambio modale per merci e persone, a struttura aeroportuale, ad impianti e reti principali per la produzione, trasformazione, trasmissione di energia.

Il lineamento strategico di fondo della pianificazione regionale si fonda per il futuro dell'area montana del Matese sulla promozione di un nuovo modello di sviluppo imperniato sull'alleggerimento della "pressione d'uso" e sull'equilibrato rapporto tra benessere ambientale e benessere economico. Il P.U.C. coerentemente propone, la tutela e la valorizzazione degli elementi di identità culturale del territorio di Pratella, la riqualificazione dell'espansione urbanistica più recente.

## **3.2. IL P.S.T.A.**

L'Autorità di Bacino L.G.V., nell'ambito della pianificazione di bacino, finalizzata alla difesa del suolo ed alla salvaguardia ambientale, ha reso esecutivo il "Progetto-Conservazione Zone Umide – Area Pilota Le Mortine" nel bacino del Volturno; tale progetto, che include anche parte del Comune di Pratella, di rilevante interesse ambientale, "ha finalizzato la pianificazione e la programmazione degli interventi di salvaguardia al recupero e ricostituzione di quegli ambienti fondamentali all'intero sistema fiume, nonché alla valorizzazione delle aree circostanti". (All. 4)

### **3.2.1. RETE NATURA 2000**

"Natura 2000 è il principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario.

La rete Natura 2000 è costituita dai Siti di Interesse Comunitario (SIC), identificati dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, che vengono successivamente designati quali Zone Speciali di Conservazione (ZSC), e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli" concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

Le aree che compongono la rete Natura 2000 non sono riserve rigidamente protette dove le attività umane sono escluse; la Direttiva Habitat intende garantire la protezione della natura tenendo anche "conto delle esigenze economiche, sociali e culturali, nonché delle particolarità regionali e locali" (Art. 2). Soggetti privati possono essere proprietari dei siti Natura 2000, assicurandone una gestione sostenibile sia dal punto di vista ecologico che economico.

La Direttiva riconosce il valore di tutte quelle aree nelle quali la secolare presenza dell'uomo e delle sue attività tradizionali ha permesso il mantenimento di un equilibrio tra attività antropiche e natura. Alle aree agricole, per esempio, sono legate numerose specie animali e vegetali ormai rare e minacciate per la cui sopravvivenza è necessaria la prosecuzione e la valorizzazione delle attività tradizionali, come il pascolo o l'agricoltura non intensiva. Nello stesso titolo della Direttiva viene specificato l'obiettivo di conservare non solo gli habitat naturali ma anche quelli seminaturali (come le aree ad agricoltura tradizionale, i boschi utilizzati, i pascoli, ecc.).

Un altro elemento innovativo è il riconoscimento dell'importanza di alcuni elementi del paesaggio che svolgono un ruolo di connessione per la flora e la fauna selvatiche (art. 10). Gli

Stati membri sono invitati a mantenere o all'occorrenza sviluppare tali elementi per migliorare la coerenza ecologica della rete Natura 2000.”

Per quanto attiene la RETE NATURA 2000, il Comune di Pratella assume un ruolo rilevante per la presenza delle ZSC “Fiume Volturno e Calore Beneventano” e per la Zona Umida “Le Mortine” che assume un ruolo quasi unico per la rilevanza ambientale che la caratterizza. “Le Mortine” nasce come “Ara Pilota” all’interno del “Progetto Conservazione Zone Umide” del Piano Stralcio Tutela Ambientale dell’Autorità di Bacino dei fiumi Liri – Garigliano e Volturno.

Il progetto fu adottato dal C.I. nel sett. 1999 e pubblicato sulla G.U. n° 294/16.12.1999; nel 2005, a seguito delle osservazioni espresse nelle varie pubblicazioni del Piano, è stata effettuata la stesura finale.

L’area delle “Mortine” posta al confine tra il Molise e la Campania nei territori dei comuni di Venafro, Pozzilli, Montaquila, Monteroduni, Sesto Campano, Capriati al Volturno, Ciorlano e Pratella, è stata oggetto, del Piano Stralcio Conservazione delle Zone Umide dell’Autorità. L’area delimitata dal piano è situata a ridosso dell’asta fluviale del Fiume Volturno e si estende per una superficie di 6800 ha. In essa si sono rinvenute: zone con formazioni boschive tipiche degli ambienti umidi, in particolare la zona intorno all’invaso e vasca artificiale dell’Enel costituisce un esempio residuale di bosco planiziale; zone con un paesaggio rurale, che contornano le fasce di pertinenza fluviale, in cui prevalgono seminativi arborei in prevalenza oliveti secolari di rilevante valore agronomico produttivo nonché paesaggistico; zone di rilievi calcarei, che dominano la piana, ricoperti da fertili suoli forestali e che ospitano il bosco misto di caducifoglie mesofite nei versanti a N, e leccete in corrispondenza dei versanti solatii. Si tratta di un territorio contenente situazioni estremamente diversificate ma che rappresentano un sistema ambientale nel suo insieme coerente e di alto valore (vegetazione riparia, boschi umidi, coltivi, boschi cedui e leccete).

La zonizzazione del P.S.T.A. è la seguente:

- Unità intermedie: paesaggi montani (i rilievi calcarei); paesaggi collinari (aree di collina pedemontana su flisch); paesaggi di pianura terrazzata (pianure pedemontane di rilievi calcarei bordieri); paesaggi di pianura alluvionale (pianura alluvionale del Volturno e suoi affluenti);
- Unità micro: fasce fluviali, zone umide, zone ad uso differenziato, zone boscate.
  - A1 zone umide esistenti con vegetazione in buono stato di conservazione, da salvaguardare
  - A2 zone ripariali maggiormente interessate da impatti antropici e/o in stato di abbandono, da riqualificare;
  - A3 zone di pianura alluvionale e pedemontana ad indirizzo agricolo zootecnico, da mantenere e migliorare;
  - A4 zone di collina pedemontana ad indirizzo conservativo;
  - A5 zone di boschi e di pascoli ad indirizzo conservativo e di razionalizzazione degli interventi forestali

- A6 zone per la creazione di fasce di schermatura con vegetazione per la riduzione dell'impatto ambientale degli insediamenti industriali e produttivi;

La normativa da applicarsi è quella riportata sul sito dell'Autorità di bacino / Piano Stralcio Tutela Ambientale / Progetto Conservazione zone umide / Area Pilota "Le Mortine" / 2. Norme.



### **3.3. CONTENUTI DEL P.T.C.P. PER QUANTO DI PERTINENZA AL P.U.C. DI PRATELLA**

Il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale contiene degli approfondimenti e delle specificazioni che rendono più concreto il processo di pianificazione e danno ai Comuni dei riferimenti più pertinenti e circostanziati, sulla base di una acquisizione conoscitiva dello stato di fatto più dettagliata e ravvicinata alle varie realtà territoriali locali.

Il documento vede la luce nel 2003 e pertanto fa riferimento ai dati del censimento Generale effettuato alla fine del 2001. Trattasi di un documento ormai dotato che, comunque orienta la Pianificazione comunale.

Il P.T.C.P. individua i seguenti "Sistemi Territoriali locali" :

1) Conurbazione Casertana; 2) Conurbazione Aversana; 3) Fascia costiera; 4) Pianura da Capua al Monte Massico; 5) Area del Roccamonfina; 6) Area del Monte Maggiore; 7) Area del Matese.

L'analisi articolata per ambiti territoriali evidenzia e conferma il ben noto squilibrio territoriale provinciale: le Conurbazioni; Casertana ed Aversana, concentrano in 41 Comuni (22 della Conurbazione Casertana e 19 della Conurbazione Aversana) il 70% della popolazione provinciale totale (il 41 % nella prima ed il 29% nella seconda) su di un territorio che è solo il 20% del territorio totale.

Risultano densità abitative di 1.500 ab/Kmq nella Conurbazione Casertana e di 1.800 ab/ Kmq nella Conurbazione Aversana.

La struttura insediativa provinciale è complessivamente caratterizzata dalla diffusione sul territorio di molti comuni piccoli, alcuni medio – piccoli e solo qualcuno di dimensione media.

Evidentemente la regolazione dei flussi dal Napoletano al Casertano può essere gestita solo al livello della pianificazione regionale.

In quanto rilevanti ai fini della formazione del PUC di Pratella, si richiamano altresì i contenuti essenziali degli artt. 65 e succ. delle Norme di Attuazione del PTCP approvato, riguardanti gli Indirizzi per la formazione dei piani urbanistici comunali e i Criteri per il dimensionamento delle aree a destinazione abitativa e produttiva.

Nel "territorio insediato" vanno localizzate tutte le funzioni urbane necessarie per la riqualificazione, il riuso e l'espansione dell'attività edilizia; nel "territorio rurale ed aperto" possono essere localizzate solo attività agricole e possono essere confermate quelle residenziali e produttive oggi esistenti, per le quali, comunque, vanno stabiliti specifici criteri di riqualificazione.

Qualunque nuovo impegno di suolo rurale ed aperto è consentito esclusivamente a condizione che si dimostri la impossibilità di soddisfare le nuove esigenze all'interno del territorio già urbanizzato ed insediato, comprensivo delle "aree negate" (cioè quelle attualmente occupate da destinazioni improprie e/o dannose per l'ambiente) con potenzialità insediative e degli aggregati urbani malsani o insicuri nel territorio urbano d'impianto recente, e non può

interessare territori e beni sottoposti a vincoli di non trasformabilità o gravati da usi civici. In tal caso la nuova urbanizzazione va prevista in adiacenza al preesistente territorio urbano e configurata in modo da occupare nella minima misura possibile la superficie del territorio “rurale ed aperto”.

- **Criteri per il dimensionamento**

Gli alloggi da realizzare entro il 2022, aggiuntivi a quelli esistenti alla data di adozione del presente piano. Sono da distribuirsi tra i diversi “ambiti insediativi” nei termini seguenti:

AMBITO INSEDIATIVO	NUMERO DI ALLOGGI
Aversa	19.000
Caserta	40.000
Aree interne	6.000
Litorale Domitio	5.500
<b>Totale</b>	<b>70.500</b>

Il dimensionamento residenziale del PUC di Pratella è stato determinato dall’Amministrazione Provinciale assumendo a base il numero degli abitanti residenti nel comune nell’anno 2007; esso è pari a n. 55 alloggi.

Il dimensionamento del PUC per gli spazi destinati alla produzione di beni e servizi è determinato sotto forma di incremento massimo degli spazi attualmente utilizzati, distribuiti fra gli “Ambiti Insediativi” come segue:

AMBITO INSEDIATIVO	INDUSTRIA	SERVIZI
Aversa	76%	3,3%
Caserta	12,6%	9,1%
Aree interne	3,1%	1,1%
Litorale Domitio	7,7%	3,6%

### **3.3.1. ELEMENTI DI ANALISI DETTAGLIATA DELL'ATTUALE CONDIZIONE DEL TERRITORIO E DELL'INSEDIAMENTO DI PRATELLA CONTENUTI NEL PTCP**

La cartografia allegata al PTCP individua gli elementi essenziali del territorio di Pratella ed in particolare:

**Le aree del sistema ecologico** quali l'Area Centrale del sistema ecologico provinciale estesa all'intero territorio boscoso/montuoso compreso tra i centri abitati di Ciorlano, Prata Sannita e Ailano, a lato del corridoio di fondovalle diretto verso il territorio provinciale di Isernia; la rete dei corridoi ecologico – funzionali che seguono l'andamento del Volturno.

**Le aree agricole "a più elevata naturalità e preminente valore paesaggistico"** riguardanti sia l'area di montagna che l'area collinare circostante il centro abitato e l'area agricola a preminente valore agronomico produttivo.

**Il perimetro della Zona P.S.T.A.**, "Le Mortine" che ingloba anche la ZSC "Fiume Volturno" già classificata come Area Centrale del Sistema Ecologico Provinciale.

**Le aree assoggettate ai vincoli paesistici ai sensi art.142 D. Lqvo 42/2004** e cioè ancora una volta l'area montuosa – boschiva già compresa nel perimetro della ZSC e nel Sistema Ecologico Provinciale; le fasce latitanti il fiume Volturno ed il fiume Lete per una fascia di 150 mt in quanto corsi d'acqua iscritti nell'elenco di cui al RD n.1775/193.

**Le aree di "alta attenzione" e le aree "a rischio molto elevato di frana"** segnalate dell'Autorità di Bacino.

**Le aree circoscritte ad elevata sensibilità idrogeologica** distribuite sia lungo il corso del Volturno che in altri punti compresi tra il centro abitato ed il fiume Lete.

**Le infrastrutture di viabilità** passanti nel corridoio di fondovalle tangente il territorio comunale di Pratella (Tavola Sistema della Mobilità).

#### **4. INDIRIZZI PROGRAMMATICI DEL PTCP PER IL PUC DI PRATELLA**

Con riferimento alla situazione di fatto emersa dalle analisi ed adottando criteri di pianificazione coerenti con le caratteristiche dominanti, i vincoli e le risorse del territorio locale, il PTCP propone per il Comune di Pratella le seguenti azioni.

**Valorizzazione del settore produttivo agricolo:** tutta l'area a ridosso del Volturno è classificata pertanto "agronomico - produttiva".

**Tutela paesaggistica di tutto il "territorio ad elevata naturalità"** sito a monte del fiume Volturno e del centro abitato di Pratella così come definito dal perimetro del P.S.T.A.; tutela paesaggistica delle pendici collinari al limite della provinciale; istituzione di fasce di tutela ecologico – ambientale lungo le sponde del fiume Volturno per una profondità variabile dei territori latitanti, e comunque non inferiore a 150 mt.

**Realizzazione di nuove costruzioni:** abitative e produttive nell'ambito del territorio già urbanizzato a consolidamento dell'insediamento già esistente, nei limiti previsti dal P.T.C.P.

**Salvaguardia della riserva idrominerales.**

##### **4.1. OBIETTIVI GENERALI E SCELTE DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DEGLI ELEMENTI DI IDENTITÀ DEL TERRITORIO**

Nel corso degli incontri preliminari avuti con l'A.C. sono emersi e sono stati discussi una serie di aspetti problematici riguardanti la vita abitativa e produttiva locale, con riferimento preciso all'assetto ambientale circostante.

È opinione condivisa che fin dall'inizio la questione dello sviluppo socioeconomico locale vada considerata non disgiuntamente dalle problematiche ambientali, tenuto conto che, nonostante la sua notevole estensione territoriale, il Comune di Pratella di fatto possiede spazi territoriali limitati, al di fuori dell'area agricola e delle aree vincolate, nei quali ubicare eventuali sviluppi urbanistici.

Il territorio in oggetto è sostanzialmente diviso in un'area montuosa di grande valore ambientale, valorizzabile anche sotto il profilo economico, ma del tutto inedificabile, e da una pianura irrigua e fertile da riservarsi esclusivamente all'agricoltura.

In materia propriamente ambientale non si evidenziano i preoccupanti fenomeni di degrado dovuto all'inquinamento del suolo, dell'aria, e delle acque; né si rinvergono pronunciati fenomeni di erosione/desertificazione dei suoli conseguenza di intense e scorrette pratiche agricole, disboscamenti etc.

Cionondimeno vanno attentamente considerate questioni riguardanti la delicatezza degli equilibri idrogeologici proprio in alcune parti del territorio più vicino al centro abitato, nonché il confluire verso la porzione orientale del territorio comunale lambita dal fiume Volturno di corridoi ecologici da salvaguardare anche rispetto ad interferenze negative di nuove eventuali urbanizzazioni.

All'interno di questo quadro ambientale generale limitante vanno allora valutate le effettive esigenze di espansione insediativa della popolazione di Pratella, commisurata alla necessità di adeguamento del suo patrimonio di edilizia residenziale, di attrezzature collettive, di infrastrutture e di impianti produttivi.

Con riferimento alla prospettiva di un'espansione a valle del centro abitato si incrocia l'aspetto problematico della sua difficile compatibilità ambientale per un regime vincolistico agente ope legis a tutela del passaggio della zona posta alle pendici sottostanti il centro storico, nonché per la caratterizzazione geologico tecnica di una parte della suddetta area che, sulla base di valutazioni eseguite alla grande scala, e dunque non del tutto precise e circostanziate, sembrerebbero escluderne la edificabilità.

L'attenzione allora va estesa anche alla più generale questione dell'accertamento della reale entità dei pericoli che sembrerebbero minacciare la integrità fisica del territorio in tutta una vasta area proprio ai margini del tessuto edilizio del centro storico ed in parte intrecciata a questo, come segnalato dagli studi dell'Autorità di bacino del Liri – Garigliano – Volturno. (Vedi Tav. Vincoli)

Su tale aspetto si richiedono opportuni approfondimenti conoscitivi rigorosamente tecnici, onde pervenire a responsabili scelte di pianificazione urbanistica.

Peraltro va debitamente approfondita la conoscenza delle ragioni, della natura e dell'efficacia dei vincoli che interessano la zona di territorio sud orientale nella quale attualmente è posizionato lo stabilimento dell'Acqua minerale LETE.

## **4.2. SCELTE STRATEGICHE E CRITERI DI GUIDA**

### **- Rilancio dello sviluppo economico locale finalizzato all'incremento della qualità e quantità di prodotto locale e alla creazione di una nuova occupazione**

Il rilancio dello sviluppo economico locale viene perseguito mediante l'accorta valorizzazione delle principali risorse presenti nel territorio comunale:

l'area agricola fertile pianeggiante e irrigua;

il patrimonio ambientale montuoso – boschivo di valenza ufficialmente riconosciuta (Aree della Rete Natura 2000), integrato al centro storico che in epoca medioevale si è reinsediato nel luogo corrispondente all'originaria rocca di epoca sannita, l'utilizzo delle due suddette risorse viene prospettato in una visione coordinata;

le aree produttive con il consolidamento urbanistico della zona industriale dell'Acqua minerale LETE.

Quanto all'agricoltura, questo ramo delle attività produttive ha ormai recuperato il pieno apprezzamento all'interno della più evoluta attuale concezione economica.

Nell'auspicabile prospettiva di un deciso e coerente impegno degli operatori del settore rivolto al perseguimento di questo necessario ammodernamento, l'A.C., per quanto di competenza, concorre ad assicurare il presupposto essenziale per lo sviluppo dell'agricoltura locale con l'adozione di una disciplina urbanistica di efficace e rigorosa tutela dei suoli a più alta suscettività di incremento della produttività agricola, sottraendoli del tutto ad usi diversi ed impropri.

Un contributo concreto ed efficace al raggiungimento del suddetto obiettivo, peraltro utilissimo anche alla ulteriore integrazione dei redditi degli operatori agricoli e quindi strumento di sostegno economico al settore, l'A.C. di Pratella lo individua nello sviluppo dell'"agriturismo".

Con l'agriturismo quindi si "promuove" il prodotto, lo si vende direttamente al consumatore finale, si svolge una attività di servizio nel settore turistico di per sé remunerativa; inoltre attraendo forestieri, si concorre a far conoscere anche i beni storici e paesaggistici di un territorio e di una comunità, rinsaldandone i rapporti di scambio con le altre comunità della provincia e della regione, ed in particolar modo con le popolazioni residenti nelle maggiori città e nelle conurbazioni.

Il PUC dunque prevede le norme urbanistico – edilizie che più efficacemente possono promuovere lo sviluppo dell'agriturismo, in primis la tutela dello spazio rurale aperto da improvvisi insediamenti edilizi.

Non sarà quindi il settore delle costruzioni edilizie a svolgere un ruolo trainante dello sviluppo economico locale, bensì la valorizzazione accorta delle risorse territoriali (acque minerali e agricoltura).

- **Promozione di un turismo culturale/ambientale evoluto, come forma autonoma di attività imprenditoriali locali**

Quanto all'avvio di una stagione di iniziative ed interventi capaci di creare lo sviluppo di attività imprenditoriali locali nel settore turistico, a prescindere dall'apporto sinergico dell'agriturismo, è riproponibile la istituzione del "Parco Pubblico Naturalistico" esteso per l'intera area de Le Mortine, nonché inclusione nel Parco Regionale del Matese.

- **Miglioramento della condizione abitativa della popolazione locale e della dotazione di attrezzature e servizi volti ad elevare la qualità della vita associativa e culturale della comunità**

In via del tutto generale il patrimonio edilizio del centro storico viene rigorosamente tutelato da trasformazioni improprie e sono esclusi interventi che, seppur in qualche modo finalizzati al conseguimento di più moderni standard prestazionali delle abitazioni esistenti, ne modificano e snaturano gli originari caratteri individuali e d'insieme.

Cionondimeno la riconsiderazione delle densità abitative nel centro storico, la opportunità di eliminare qualche appendice edilizia priva di valore storico ambientale per far posto a spazi pubblici e ad attrezzature collettive, il riuso di talune volumetrie per destinazioni turistico –

commerciali, comportano la delocalizzazione di una modesta quota abitativa fuori del centro storico.

A questa va aggiunta una ulteriore quantità di nuove abitazioni corrispondente al fabbisogno insorgente da soddisfare nel periodo di validità del PUC.

Questa complessiva previsione di nuova edilizia, ad integrazione e compattamento delle zone B attuali in una morfologia urbana capace di configurare un organico quartiere raccolto intorno ad attrezzature civiche, e con densità edilizie ed altezze di fabbricati compatibili con il contesto e con le visuali verso il centro storico medesimo.

In tutte le zone urbanizzate e/o riservate alla nuova urbanizzazione la integrazione delle attrezzature collettive di interesse comune serve non solo a rendere attraente la località ai fini dello sviluppo turistico, cioè valere come forma di supporto pubblico allo sviluppo economico locale, ma innanzitutto come strumento di promozione della evoluzione civile della comunità insediata.

In materia di opere pubbliche infrastrutturali l'A.C. individua la necessità di rendere più agevole e sicura la viabilità locale. Per quanto attiene la dotazione di standards, ai sensi del D.M. 1444/68, le attrezzature attuali (scuole, parcheggi, verde, impianti sportivi), già soddisfano il requisito di 18 mq/ab.

#### **- Attività produttive Acqua minerale Lete**

Aspetto rilevante per quanto attiene il mantenimento e l'eventuale ulteriore incremento dell'occupazione, è costituito dalla salvaguardia e dalla valorizzazione della concessione Acque minerali LETE. All'uopo il P.U.C. recepisce perimetrazioni e Normativa di riferimento.

Le moderne politiche industriali (delle varie acque minerali) puntano al duplice obiettivo di tutelare la risorsa idrominerales e coinvolgere la collettività/Comune sui temi ambientali (primo tra tutti la gestione sostenibile della risorsa acqua).

Ad oggi manca la connotazione di specificità del tra l'acqua Lete e la fonte di prelievo.

La SGAM supporta il proprio prodotto con una ampia ed efficace campagna pubblicitaria "concentrata sulla bottiglia", ma è sostanzialmente anonimo rispetto all'origine geografica. D'altronde è innegabile che, al di là dei rilevanti aspetti occupazionali, purtroppo il legame con il territorio, quello percepito, sia solo quello relativo alla problematica del traffico. (pag. 14 Rapporto Ambientale Preliminare).

Data la rilevanza ormai extra nazionale dell'azienda, una politica di tutela e valorizzazione del "patrimonio Fiume Lete" sarebbe utile anche volendo considerare i soli aspetti commerciali; a tal fine è auspicabile una politica di cooperazione/coordinatione tra Comune e società SGAM al fine di una più efficace azione di tutela e valorizzazione della risorsa minerale e conseguentemente del Territorio.

Es: in una logica di collaborazione il Comune potrebbe cedere alla Lete lo spazio sportivo adiacente lo stabilimento, ormai intercluso, e la SGAM reinvestire in termini di attrezzature collettive e/o di valorizzazione turistica, ambientale, ecc.

## 5. DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PUC

La proposta di P.U.C. è redatta sulla base delle risultanze dettagliate dell'analisi e della considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali presenti nel territorio comunale di Pratella e delle esigenze di difesa del suolo, nonché dall'articolazione delle reti infrastrutturale e dei sistemi di mobilità alla scala territoriale, individuando una serie di "disposizioni strutturali", con validità a tempo indeterminato, che si ritiene debbano costituire la struttura portante invariante della pianificazione dell'assetto urbanistico - territoriale del comune in oggetto.

Possiede carattere "strutturale" innanzitutto la più generale ripartizione del territorio comunale mediante la quale vengono distinte le aree edificate/edificabili da quelle che devono restare escluse dall'uso edificatorio, pur essendo ancora assoggettabili a limitate trasformazioni antropiche finalizzate ad un uso produttivo agricolo del suolo, da quelle nelle quali viceversa è totalmente inibita ogni trasformazione dell'assetto naturale esistente, che va esclusivamente conservato e consolidato. Rientrano nella parte del territorio "non trasformabile" tutte le zone di vincolo.

Rientrano nella parte di territorio "limitatamente trasformabile" ma non utilizzabile a scopo edificatorio per qualsiasi tipo di insediamento (residenziali, direzionali, commerciali, infrastrutturali, ..., etc.) tutte le aree che il P.U.C. includerà nelle zone territoriali omogenee "E" ai sensi del D.M. n.° 1444/02.04.1968, riservandole esclusivamente all'agricoltura. Tutte le altre zone sono, in varia misura, urbanizzabili e/o edificabili.

È altresì disposizione di carattere "strutturale" anche la conseguente ripartizione in zone territoriali omogenee (A, B e D) delle aree urbanizzabili.

Fermi restando, dunque, la zonizzazione omogenea, la classificazione urbanistica delle aree ed i vincoli d'uso (compresi quelli all'uso pubblico) stabiliti a livello "strutturale", i tempi ed i modi mediante i quali conseguire gli obiettivi di pianificazione specifici non possono essere dettati, a priori e rigidamente, dallo strumento urbanistico generale, bensì si appartengono alla programmazione degli interventi pubblici e privati.

L'Amministrazione Comunale di Pratella individua nella formazione del PUC anche l'occasione per una verifica delle condizioni ambientali del suo territorio e si pone il preliminare obiettivo di attivare, per quanto di competenza, le iniziative necessarie a fronteggiare le criticità evidenziate nella fase delle indagini preliminari finalizzate alla redazione dello strumento urbanistico.

## 5.1. TERRITORIO URBANO/RURALE E APERTO

Le Tavv. del P.U.C. individuano le reali unità di paesaggio alla scala locale (sulla base di indagini sul territorio, raffronto con le indicazioni cartografiche ed in coerenza con le risultanze degli studi agronomici effettuati espressamente per la formazione del presente P.U.C. e riportati nella Carta dell'Uso Agricolo del Suolo.

In effetti, mediante indagini eseguite sul campo e lo studio agronomico finalizzato alla redazione della "Carta dell'Uso del Suolo ai fini agricoli" allegata, il PUC, ha delimitato le aree "a più elevata naturalità" quale che posseggono ancora davvero "preminenti valori paesaggistici", distinguendole sia da quelle a "preminente valore agronomico produttivo", sia da quelle nelle quali, pur essendovi ancora presenti orti e frutteti, si riscontrano prevalenti segni di urbanizzazioni stradali, fognarie, acquedottistiche ed una rada ma diffusa edificazione, classificando le stesse E3 Agricole antropizzate.

Ciò vale soprattutto per quanto attiene la frazione di Roccavecchia, dove si è distribuito negli ultimi trent'anni l'insediamento di case rurali in ordine sparso, che ormai si configurano integralmente nel paesaggio. Sostanzialmente, vi è stata un'edificazione relazionata alla coltivazione del suolo ed alla contemporanea presenza del coltivatore sia diretto che in economia.

Si tratta quindi di indirizzare le ulteriori trasformazioni verso la costruzione di una identità locale, disciplinando precisamente i rapporti tra spazi edificati/ bili ed aree libere ancora utilizzabili per colture ortive e frutteti nonché impianti agrituristici, e di creare punti di raccolta e di convergenza della comunità (ed anche dei fruitori di servizi agrituristici) per lo svolgimento di attività sociali, e riferimento di istituzioni civiche. Trattasi, concettualmente, di un territorio "agricolo antropizzato".

Pertanto il territorio riporta le seguenti destinazioni:

### TERRITORIO URBANO

- Costruito consolidato storico (centro storico) [A]
- Costruito consolidato urbano (centro abitato) [B0]
- Ambito di trasformabilità urbana (area in cui insediare l'edificabilità residua) [B1]
- Aree produttive / industriali [Dp]

### TERRITORIO RURALE E APERTO

- A preminente valore agronomico – produttivo (tutta la parte in pianura e parte del sistema collinare) [E]
- A più elevata naturalità (comprende l'area del P.S.T.A [E1])

- A preminente valore paesaggistico (tratti dell'area pedemontana) [E2]
- Area agricola antropizzata (tutte le aree in cui vi è stata un'ampia edificabilità agricola) [E3]

Nelle zone di completamento, necessarie a soddisfare il fabbisogno dell'incremento demografico previsto dal PTCP (43 alloggi) le trasformazioni riguardano frange di territorio comprese tra gli attuali sviluppi del centro abitato e la viabilità comunale di contorno che rappresentano il definitivo limite all'espansione urbana.

Il P.U.C., in conformità della disposizione dettata all'art. 36 delle N.T.A. del P.T.C.P., ed all'art. 3 comma 4, ha presentato una dettagliata lettura del territorio, "urbanizzato" e "rurale aperto", con preciso riferimento agli elementi oggettivi e di fatto, ed ha compiutamente articolato nei vari sottosistemi, precisando le scelte di pianificazione del P.T.C.P., che si fonda su di una conoscenza dello stato dei luoghi, dei loro caratteri reali, delle loro vocazioni alla grande scala.

## 6. COMPONENTE PROGRAMMATICA

Ai sensi dell'art.3, comma 3 , della L.R. n.16/2004 e s.m.i., il P.U.C. si articola in :

- a) disposizioni strutturali;
- b) disposizioni programmatiche.

Il Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n. 05/2011, ha definito i termini di attuazione del citato art. 03 prevedendo che : *“Tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n.16/2004 si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine, come previsto all'articolo 3 della L.R. n.° 16/2004”*.

Allo stesso art.9 il Regolamento stabilisce che il Piano Strutturale del PUC fa riferimento ai seguenti elementi:

- a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;
- b) i centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 02 e 04 della L.R. n.° 26/18.10.2002;
- c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
- d) la perimetrazione delle aree produttive (*aree e nuclei A.S.I. e aree destinate ad insediamenti produttivi*) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;
- e) individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- f) ricognizione ed individuazione aree vincolate;
- g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.

Compete alla parte programmatica del P.U.C. (*Piano Programmatico, definito anche come Piano operativo*) la ulteriore specificazione dei predetti elementi, indicando:

- a) destinazioni d'uso;
- b) indici fondiari e territoriali;
- c) parametri edilizi e urbanistici;
- d) standard urbanistici;
- e) attrezzature e servizi.

Il Piano programmatico/operativo del P.U.C. contiene altresì, ai sensi dell'art. 9, co. 7, del Regolamento, gli Atti di Programmazione degli Interventi -API- di cui all'articolo 25 della L.R. n.° 16/2004.

**Il Piano Programmatico**, quindi, definisce ad una scala di maggior dettaglio gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in un arco temporale limitato, correlandoli alla programmazione finanziaria dell'Amministrazione comunale.

Le scelte con cui sono assegnate differenziate classi di trasformabilità ambientale ed insediativa alle varie parti del territorio comunale sono scaturite dall'analisi dello stato di fatto, dalla individuazione dei valori intrinseci da tutelare, dalle vocazioni potenziali, dalle criticità o vulnerabilità locali, messi a confronto con gli obiettivi economico – sociali realisticamente perseguibili e quantificati.

Conseguentemente la trasformabilità viene graduata e diversificata con riferimento alle varie zone nel modo seguente.

## **6.1. LA TRASFORMABILITÀ AMBIENTALE ED INSEDIATIVA DEL TERRITORIO COMUNALE, INCLUSA L'ADOZIONE DI PRINCIPI E CRITERI PEREQUATIVI E COMPENSATIVI DA IMPLEMENTARE ED ATTUARE NEL PIANO PROGRAMMATICO/ OPERATIVO**

### **- Zona territoriale omogenea A – (Nucleo Storico)**

Il Nucleo Urbano Storico viene tutelato e valorizzato non solo per le sue qualità intrinseche, ma anche con riguardo al suo possibile ruolo di ospitalità nelle escursioni sia nel Parco Naturalistico delle Mortine che nel Parco delle acque: la sua trasformabilità pertanto è estremamente limitata e comunque strettamente finalizzata ai suddetti obiettivi strategici.

La costruzione di impianti che fanno uso di “energie rinnovabili” è condizionato dalla verifica di un loro armonico inserimento nel contesto ambientale storico.

Al fine di promuovere l'apertura di nuovi piccoli pubblici esercizi (bar, ristoranti, pizzerie) viene semplificata la procedura per il cambiamento delle destinazioni d'uso dei locali ubicati al piano terra (ed eventualmente anche al primo piano) delle costruzioni esistenti.

I progetti di allestimento comportanti modifiche dei prospetti, introduzione di insegne, vetrine e apparecchi di luce artificiale esterni saranno disciplinati da un dettagliato capitolo del Regolamento Edilizio che ne assicurerà omogeneità ed armonico inserimento nel contesto.

### **- Zone territoriali omogenee B**

La distribuzione del modesto carico edilizio di 43 alloggi è finalizzata al riammaglio delle numerose preesistenze di case sparse in un “continuum” coerente collegato dalle infrastrutture di rete urbana (strade, fognature, acquedotti, pubblica illuminazione).

Questo sistema insediativo complementare al Centro Storico è già dotato altresì di attrezzature collettive urbane commisurate non solo al numero dei residenti stabili, ma anche alla potenziale popolazione turistica ed alla capacità d'accoglienza della offerta del medesimo sistema agriturismo: ciò con riferimento a parcheggi e ad attrezzature di interesse comune e pubblici servizi.

In particolare si individuano la:

- Zona B0 comprende quelle parti del tessuto urbano consolidato; per essa si prevede la ristrutturazione, la riqualificazione e la rifunzionalizzazione del tessuto urbano esistente e degli spazi pubblici. La zona B0 sostanzialmente risulta satura, tranne che per modeste aree residenziali ancora libere di cui è possibile il completamento.
- Zona B1 – Area urbana di espansione recente; definisce il centro urbano consolidato di epoca più recente, per il quale si prevede la ristrutturazione, la riqualificazione architettonica e urbanistica ed il completamento per i lotti residenziali.

## **- Zona territoriale omogenea D**

Il dimensionamento delle aree tiene conto sia dell'attività in atto, sia delle richieste pervenute all'A.C., nonché delle necessarie aree di riammaglio, per configurare aree produttive idoneamente urbanizzabili in funzione delle necessarie reti. Sostanzialmente, oltre a modeste aree commerciali-turistiche, vi è un'unica importante sede industriale, ovvero quella dell'Acqua minerale Lete, già consolidata da precedenti Piani.

La Società Lete dovrà assicurare la sostenibilità ambientale dell'insediamento mediante:

- selezione delle attività insediabili sulla base di un conveniente bilancio costi/benefici.
- Impiego di apparecchiature ed impianti di approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici e/o solari – passivi, da installare sui tetti piani dei fabbricati industriali).
- Impiego di attrezzature e dispositivi per la raccolta differenziata ed in particolare per l'accantonamento dei rifiuti speciali delle lavorazioni da trasferire a “discariche” o “impianti di trattamento specializzati” autorizzati.
- Riqualificazione ambientale degli attuali insediamenti.

Sulla base della perimetrazione della “Carta dell'Uso Agricolo del Suolo” sono state precisate le aree del Territorio rurale e aperto individuate dal PTCP alla grande scala.

## **- Zona territoriale omogenea E**

Comprende il “*territorio rurale aperto di elevato valore agronomico – produttivo*”. Trattasi dell'area pianeggiante delimitata dalla sponda del fiume Volturno.

L'ambito è riservato all'agricoltura specializzata (vite, olivo, seminativo) alla quale viene riconosciuta funzione preminente nella promozione dello sviluppo economico locale, nella prospettiva di un deciso e coerente impegno degli operatori del settore rivolto al perseguimento del necessario ammodernamento delle pratiche culturali e di una opportuna programmazione della qualità e della quantità del prodotto.

## **- Zona territoriale omogenea E1**

*“territorio rurale e aperto a più elevata naturalità”*

Comprende l'intero territorio comunale, a monte del centro abitato storico, sito al di là del limite del vincolo idrogeologico, protetta dal vincolo paesaggistico: in sostanza l'area del P.S.T.A.

In quest'area viene proposta l'istituzione di un “Parco naturalistico”, nel quale gli interventi ammissibili sono quelli previsti dallo stesso P.S.T.A.

**- Zona territoriale omogenea E2**

*“territorio rurale a preminente valore paesaggistico”*

**- Zona territoriale omogenea E3 – (Area Agricola Antropizzata)**

Comprende il *“territorio rurale di pertinenza urbana”*

È il territorio interessato da una consistente edificazione che seppur di fabbricati agricoli, non possiede più le potenzialità di sviluppo agricolo.

**- Aree negate**

Il PTCP riporta sei aree di cava e due aree critiche urbane.

Il PUC per le aree di cava prevede il relativo recupero ambientale, mentre le aree critiche urbane, trattasi in effetti di parcheggi, e pertanto è un errore di lettura del PTCP.

**- Area del P.S.T.A.**

In relazione all’obiettivo di partecipare concretamente e fattivamente con il presente P.U.C. alla formazione della “rete ecologica provinciale”, ed in particolare alla tutela attiva dei Siti di Importanza Comunitaria, per le parti che ricadono nel territorio comunale di Pratella, la scelta di pianificazione più opportuna è quella di recepire nella pianificazione del territorio comunale la pianificazione del P.S.T.A., che sul perimetro meridionale include l’area IT 8010027.

Viene anche integralmente recepita la formazione del Parco Naturale, da intendersi essenzialmente come “ambito naturalistico - ambientale” è finalizzata ad una efficace promozione della fruizione dei beni ambientali ivi contenuti. A tal fine sarebbe opportuno un’integrazione con la Società di gestione Acque Lete, per una opportuna progettazione integrata, anche formando una società mista pubblico-privata.

## 6.2. DIMENSIONAMENTO DEL P.U.C.

Le classificazioni che caratterizzano il territorio comunale sono costituite da Zone territoriali omogenee ad impatto urbanistico - ambientale limitato.

Nel complesso, le zone destinate prevalentemente ad usi agricoli e a tutela naturalistico - ambientale assommano a oltre il 90% circa del territorio comunale per destinazioni a impatto territoriale nullo. Il resto del territorio comunale è interessato dalle previsioni urbanistiche destinate:

- al recupero ed al riutilizzo ai fini turistici (*Zona A*);
- all'insediamento residenziale /terziario (*Zone B0, B1*);
- ai servizi comunali e territoriali (*Zone Standards*);
- al completamento multifunzionale di aree marginali al tessuto urbano preesistente ed urbanizzato, ovvero all'espansione in aree connesse funzionalmente al tessuto edilizio preesistente;
- alla perimetrazione dell'area industriale dell'Acqua Minerale Lete, già consolidata dai previgenti P.R.G.

Le Zone B completano il tessuto edilizio esistente con volumetria a destinazione sia residenziale che extraresidenziale, in modo da integrare la presenza di quest'ultima tipologia di destinazione d'uso, nei residenziali lotti liberi.

Sul territorio non sono attualmente presenti alloggi da considerarsi nel fenomeno dell'abusivismo edilizio.

Gli Atti di Programmazione degli Interventi, da comprendere nel Piano Programmatico ai sensi dell'art. 9, comma 7, del Regolamento di Attuazione n. 05/2011, potranno, ridefinire, ove necessario, il corrispondente indice di fabbricabilità su base fondiaria, con relativo carico urbanistico, da applicare a seconda dei casi in sede di intervento diretto o di intervento urbanistico preventivo, con ciò rispondendo alle disposizioni dell'art.25, comma 2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i.

Pertanto, nel proporzionamento del fabbisogno futuro si sono assunti i seguenti presupposti di base:

- a) previsione del nuovo patrimonio abitativo dimensionato sul fabbisogno determinato dall'Amministrazione Provinciale di n.55 alloggi, a cui vanno sottratti gli alloggi utili realizzati nel periodo 2017/2018, ovvero per un totale di n. 43 alloggi;**
- b) indice di affollamento per la nuova edilizia residenziale pari a una famiglia media di 3 componenti/un alloggio medio di 4 vani.**

Per soddisfare il suddetto fabbisogno di nuova edilizia residenziale, compresa la quota di housing sociale si è programmato che le nuove residenze vadano localizzate nel territorio urbano d'impianto recente  $B_1$ .

A fronte dei nuovi nuclei familiari, 43, la popolazione massima insediabile è pari a 3 abitanti per alloggio; pertanto vi sarà un ulteriore max incremento di popolazione pari a 130 abitanti che aggiunto alla popolazione all'anno 2018 di 1516 ab, anno di riferimento del P.T.C.P. per il dimensionamento del P.U.C., attesta la popolazione max a n. 1646 abitanti per il 2018.

In merito alle **attrezzature collettive** si richiama che allo standard di 18 mq/ab, stabilito dal D.I. 02/04/68 n°1444, occorrerebbero alla popolazione da insediare (n° 1646) "aree per attrezzature collettive" complessivamente estese mq 29.700; mentre allo stato di fatto ne risultano circa mq 70.000. In effetti lo St è esasperato dall'attuale buona disponibilità di due attrezzature sportive di circa mq 50.000; anche le aree per parcheggi, verde attrezzato, interesse comune e per edilizia scolastica sono sufficienti, pertanto li PUC non provvederà ad individuare ulteriori aree.

#### STANDARDS ESISTENTI

- verde attrezzato	mq.	50.000
- parcheggi	mq.	5.500
- interesse comunale	mq.	4.000
- scuole	mq.	9.500
<hr/>		
TOT.	mq.	69.000

Considerato che gli standard risultano già soddisfatti, il P.U.C. prevede l'eventuale monetizzazione per gli ulteriori standard derivanti dai nuovi insediamenti. Tale monetizzazione andrà inserita nell'ambito della generale programmazione prevista anche dagli A.P.I.

## **7. CONFORMITA' DEL P.U.C. AL P.T.C.P.**

Il P.U.C. è stato redatto in conformità al P.T.C.P.

Il passaggio di scala dallo stesso P.T.C.P. al P.U.C., ha comportato una serie di adeguamenti / discostamenti marginali dovuto alla lettura puntuale del Territorio.

D'altronde lo stesso P.T.C.P., nelle N.T.A. all'art. 3 comma 4 prevede che *"In generale non costituiscono variante al Ptcp le rettifiche apportate dai Puc alle delimitazioni degli ambiti e degli elementi del territorio desunte da cartografie di maggior dettaglio, da documentata migliore conoscenza di determinati ambiti ed elementi"*. È nell'ambito di tale previsione normativa che il P.U.C. ha effettuato i dovuti approfondimenti e tratto le relative conclusioni esplicitate nel presente P.U.C.

## **8. CONCLUSIONI**

Il presente PUC è stato redatto tenendo conto degli indicatori di Pianificazione previsti dal PTCP nell'ambito di processi di trasformazione fisica e funzionale già presenti sul territorio e finalizzati, soprattutto, alle necessità sociali della popolazione ed al raggiungimento economico dello sviluppo.

La Relazione ha inteso analizzare le esigenze e le prospettive del territorio e della popolazione.

Le previsioni del PUC risentono della particolare struttura di sviluppo rurale che nel corso degli ultimi trent'anni hanno caratterizzato il territorio; pertanto, le ipotesi progettuali del PTCP, sia ambientali che residenziali, sono state adeguate allo stato del territorio;

il risultato è sostanzialmente un'azione di ricucitura "urbana" ed un'azione di progettualità ambientale per quanto attiene la valorizzazione di tutto il patrimonio ambientale.

Pratella, Gennaio 2023

Il Redattore P.U.C.

f. to Arch. A. De Sano