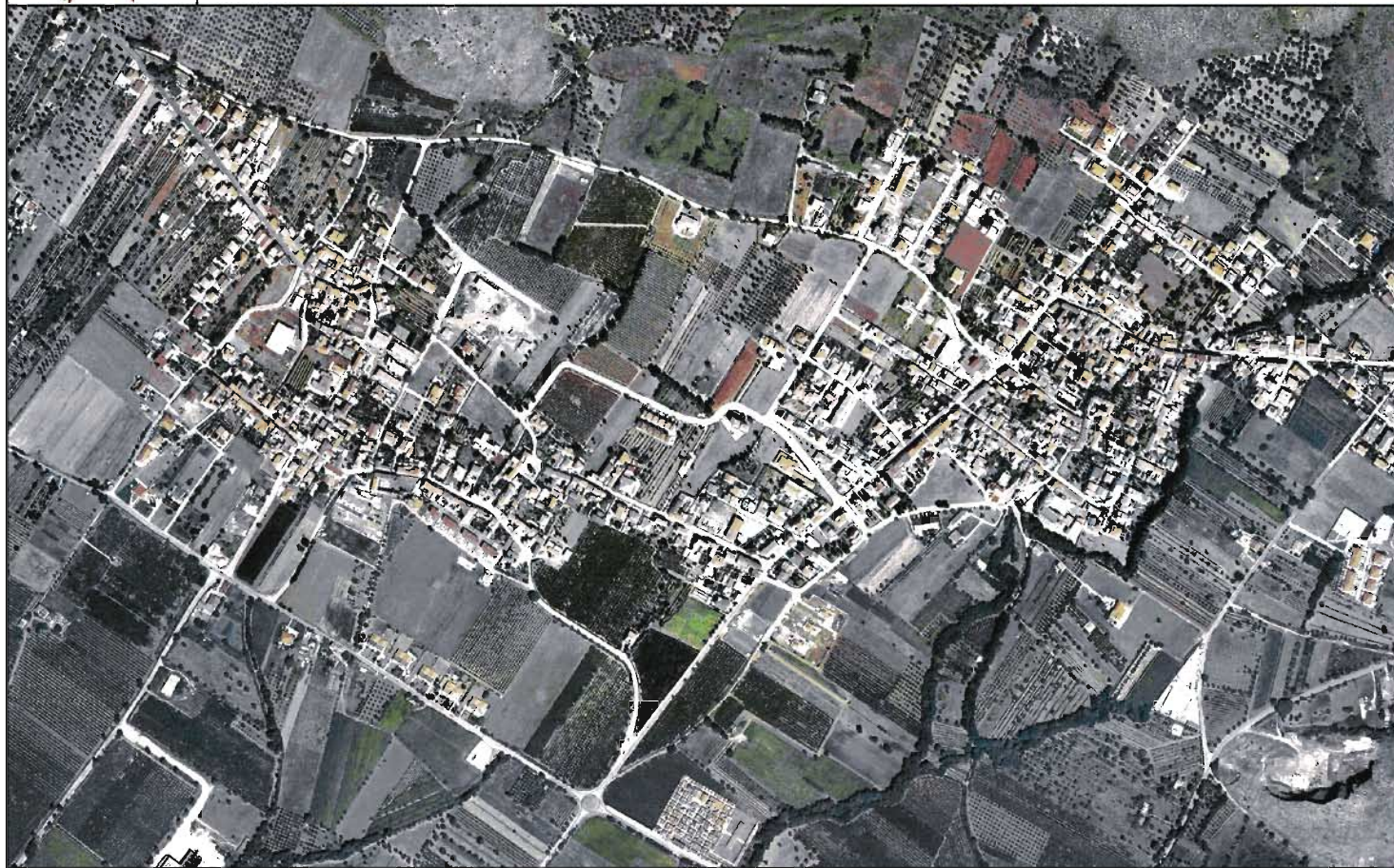




COMUNE DI PASTORANO

(Caserta)



PIANO URBANISTICO COMUNALE

COMPONENTE PROGRAMMATICA

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

ELABORATO

1AB

RELAZIONE

Con modifiche apportate a seguito dell'accoglimento di osservazioni da parte del Commissario ad acta con delibera n.02 del 10.09.2015

IL PROGETTISTA:

ARCH. ROMANO BERNASCONI

COLLABORATORI:

ARCH. MARIAROSARIA TORBINIO (coordinamento generale)
ARCH. ANTONIO ALBANO (elaborazioni informatiche - GIS)
ARCH. ARMANDO RICCIO (elaborazioni informatiche)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

~~GEOM. LUIGI D'ONOFRIO~~

ING. FELICE ZIPPO

~~IL SINDACO:~~ _____

~~GIOVANNI DIANA~~ _____

IL COMMISSARIO AD ACTA

ARCH. ANTONIO DEL MONACO

Settembre 2015



COMUNE DI PASTORANO
(Provincia di Caserta)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

RELAZIONE

Con modifiche apportate a seguito dell'accoglimento di osservazioni da parte del Commissario ad acta con delibera n.02 del 10.09.2015

SOMMARIO

Premessa

Considerazioni preliminari

Elaborati del Preliminare di Piano Urbanistico Comunale

COMPONENTE STRUTTURALE

TITOLO I

IL CONTESTO TERRITORIALE DI AREA VASTA

CAP. II CARATTERI AMBIENTALI E TERRITORIALI DI PASTORANO.
INQUADRAMENTO E CONDIZIONAMENTO DEL PIANO

I.1 Il contesto di riferimento –

CAP.II IL QUADRO CONOSCITIVO

II.1 Analisi statistica

II.2 La occupazione

II.3 Il Patrimonio edilizio

PUC

II.4 Cenni storici

TITOLO II

IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E COMUNALE VIGENTE

CAP. III

GLI STRUMENTI SOVRAORDINATI VIGENTI E/O IN ITINERE

III.1 Il Piano Territoriale Regionale

III.2 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Liri, Garigliano e Volturno

III.3 Il Piano Regolatore ASI di Caserta

III.4 Il Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E.)

III.5 Il Piano Territoriale della Provincia di Caserta (PTCP)

III.6 Il Piano di Recupero Ambientale (PRA) della Provincia di Caserta

III.7 La pianificazione strategica – Gli strumenti complessi e del partenariato

III.8 Linee guida per il paesaggio contenute nel PTR

CAP. IV

LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

IV.1 Il Regolamento Edilizio con annesso programma di fabbricazione

TITOLO III

LA PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO COMUNALE DI PASTORANO

CAP. V

LE PRINCIPALI INNOVAZIONI ORDINAMENTALI E CULTURALI

V.1 Obiettivi e strategie

V.2 Direttive e prescrizioni per la sicurezza delle persone e del territorio

V.3 Innovazioni ordinamentali e culturali

COMPONENTE PROGRAMMATICA

TITOLO IV

LA PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO COMUNALE – SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

CAP. VI

STRUTTURA DEL PIANO

VI.1 Articolazione dei quadri di riferimento

VI.2 Dimensionamento della proposta Preliminare di PUC

VI.3 Analisi statistica

PUC

- VI.4 La rete cinematica esistente, da adeguare e di previsione
- VI.5 La individuazione e le peculiarità degli ambiti
- VI.6 Orientamenti normativi, procedurali e dimensionali della componente
programmatica
- VI.7 Schede degli ambiti

CAP.VII

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PUC DI PASTORANO

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

CAP. VIII

IL GIS E LE APPARECCHIATURE PER LA ELABORAZIONE

- VIII. 1 I GIS a supporto dell'attività di definizione del piano

Collaboratori Studio Bernasconi:

Arch. Mariarosaria Torbinio coordinamento generale

PUC

Arch. Antonio Albano elaborazioni informatiche - GIS

Arch.Armando Riccio elaborazioni informatiche

Premessa

Al fine di far fronte all'obbligo di dotarsi del Piano Urbanistico Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio, il comune di Pastorano, con determina n. 26 del 24.01.2013, ha affidato allo scrivente Arch. Romano Bernasconi l'incarico di redazione del PUC, del RUEC e della VAS per il territorio comunale.

In data 5 marzo 2013 tra il RUP Geom. Luigi D'Onofrio e l'Arch. Romano Bernasconi è stata stipulata convenzione a disciplina dello incarico.

Nella predetta convenzione si è, tra l'altro, stabilito che l'incarico debba essere articolato per fasi:

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

Come è noto, la Regione Campania ha pubblicato sul BURC n. 53 dell'8 agosto 2011 il "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" del 4 agosto 2011, n. 5. In particolare ai sensi dell'art. 9 di tale Regolamento: "Attuazione dell'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004 – Piano strutturale e piano programmatico" *Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti siano condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 delle legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP. Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3 (assetto idrogeologico e della difesa del suolo, centri storici, perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana, perimetrazione delle aree produttive - ASI e PIP, media e grande distribuzione commerciale -, aree a vocazione agricola e ambiti agricolo-forestali di interesse strategico, ricognizione delle aree vincolate, infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti), precisandoli ove necessario (comma 5).*

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

PUC

territoriali; c) parametri edilizi e urbanistici; d) standard urbanistici; e) attrezzature e servizi (comma 6).

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

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

Gli elaborati della I fase, in elenco, sono stati assunti al protocollo del Comune di Pastorano in data 12 luglio 2013 prot.4657:

A COMPONENTE STRUTTURALE

- 1 A – B RELAZIONE ILLUSTRATIVA (Strutturale – Programmatica)
- 2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- 3 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA Stralci PTR - PTCP Caserta
- 4 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA
Sistema ambientale - Territorio agricolo e naturale - Territorio negato
- 5 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA
Identità culturali: Beni e edifici di pregio – i siti di interesse archeologico
- 6 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON
RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE
- 7 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON
RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE
Stralcio planimetrico di riferimento al tabulato (Riq. 1)
- 8 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON
RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE
Stralcio planimetrico di riferimento al tabulato (Riq. 2)
- 9 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON
RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE
Stralcio planimetrico di riferimento al tabulato (Riqq. 3-4-5)
- 10 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON
RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE - Tabulato
- 11 QUADRO AMBIENTALE - Peculiarità naturali e antropiche
- 12 QUADRO AMBIENTALE - Sistema infrastrutturale
Rete cinematica e attrezzature collettive
- 13 QUADRO AMBIENTALE - Sistema infrastrutturale
Reti: fognaria - idrica - di pubblica illuminazione
- 14 QUADRO AMBIENTALE - Integrità fisica - Rischio da frana
- 15 QUADRO AMBIENTALE - Integrità fisica - Aree percorse dal fuoco
- 16 QUADRO MORFOLOGICO - Ambiti e/o Sistemi insediativi:
Altezza e stato di conservazione degli edifici

PUC

- 17 QUADRO MORFOLOGICO - Ambiti e/o Sistemi insediativi:
Epoche storiche degli edifici
- 18 QUADRO MORFOLOGICO - Ambiti e/o Sistemi insediativi:
Tessuti edilizi
- 19 QUADRO MORFOLOGICO - Contesto 1 - Pastorano
- 20 QUADRO MORFOLOGICO - Contesto 2 - San Secondino
- 21 QUADRO MORFOLOGICO - Contesto 3 - Pantuliano
- 22 QUADRO DEMOGRAFICO - STRUTTURALE ECONOMICO
- Sezioni di censimento - Dinamica demografica - Classi di età

B COMPONENTE PROGRAMMATICA

- 1 Rete cinematica esistente e di progetto
- 2 Preliminare di Piano

Allegati :

Rapporto Preliminare Ambientale a cura di Arch. Fabrizia Bernasconi

Il Comune di Pastorano ha prontamente attivato la procedura prescritta dal
“Regolamento di attuazione del governo del territorio” n.5 del 4 agosto 2011,
le cui fasi sono di seguito riassunte:

PUC

In data 24.01 2014 con protocollo 501 veniva trasmesso allo scrivente quanto contenuto nell'elenco che si allega.

PUC

COMUNE DI PASTORANO

Provincia di Caserta

Cap 81050 - C.F. 02703380614

tel 0823/879021 - fax 879335

Prot. n. 501

Li 24.1.2014

All'arch. Romano Bernasconi

Via F. Crispi n. 87
80121 - Napoli

Oggetto: trasmissione atti relativi al preliminare del PUC e al rapporto preliminare ambientale.

^^^^^

A seguito della conclusione della fase preliminare per la redazione del PUC, RUEC con annessa VAS di questo Comune, si trasmette copia della seguente documentazione, con invito a procedere celermente alla stesura della proposta definitiva dello strumento urbanistico, previo esame e valutazione della documentazione allegata alla presente, così come espressamente deliberato anche dalla Giunta Comunale con atto n. 17 del 23.1.2014:

- delibera di GC n. 17 del 23.1.2014;
- verbale n. 1 del 1.10.2013 tra autorità procedente e autorità competente (già trasmesso con nota prot. n. 6376 del 7.10.2013);
- verbale n. 2 del 18.10.2013 – primo tavolo di consultazione con i SCA;
- verbale n. 3 del 7.11.2013 - audizione preliminare pubblico e associazioni;
- verbale n. 4 del 11.11.2013 – secondo tavolo di consultazione con i SCA;
- nota dell'ASL Caserta – dipartimento prevenzione – prot. n. 6036 del 13.11.2013 acquisita al protocollo comunale in data 22.11.2013 al n. 7556;
- nota dell'ARPA Campania prot. n. 61120/2013 del 27.11.2013, acquisita al protocollo comunale in data 29.11.2013 al n. 7743;
- nota della Soprintendenza per i beni Architettonici e per il Paesaggio di Caserta prot. n. 23250 del 22.11.2013, acquisita al protocollo comunale in data 6.12.2013 al n. 7942;
- nota prot. n. 6889 del 30.10.2013 da parte del sig. Lagnese Giovanni;
- nota prot. n. 7697 del 27.11.2013 da parte della PRE.MER. srl;
- nota prot. n. 7796 del 2.12.2013 da parte del sig. Lagnese Salvatore;
- nota prot. n. 8086 del 12.12.2013 da parte del sig. Marfella Vincenzo + 6;
- nota prot. n. 8109 del 12.12.2013 da parte della soc. Eredi Saverio Saggiocco srl;
- nota prot. n. 8121 del 12.12.2013 da parte dell'ing. Di Rubba Giuseppe;
- nota prot. n. 8160 del 16.12.2013 da parte del Consigliere Comunale sig. Di Nuzzo Massimo;
- nota prot. n. 8167 del 16.12.2013 da parte dell'arch. Campana Romeo;
- nota prot. n. 8185 del 16.12.2013 da parte del sig. D'Amico Aniello + 4;
- nota prot. n. 8186 del 16.12.2013 da parte dell'Amm.ne Comunale di Pastorano;
- nota prot. n. 8238 del 18.12.2013 da parte dell'ing. Di Rubba Giuseppe + 2;
- nota prot. n. 8262 del 19.12.2013 da parte della sig.ra Iannotta Maria Maddalena;
- nota prot. n. 8265 del 19.12.2013 da parte del sig. Delle Fave Michele;
- nota prot. n. 8278 del 19.12.2013 da parte della sig. Iannotta Maria Maddalena;
- nota prot. n. 8291 del 19.12.2013 da parte dell'associazione "Il Paese che Vorrei";
- delibera CC n. 46 del 26.9.2003 di approvazione del programma di valorizzazione del centro storico;
- programma di valorizzazione del centro storico (in visione);
- delibera CC n. 22 del 27.4.2006 di approvazione piano del colore per l'edilizia storica;
- piano del colore per l'edilizia storica (in visione).

Distinti saluti



Responsabile del procedimento
(geom. Luigi D'Onofrio)

PUC

La delibera G.C. n. 17 del 23.01.2014 ha ad oggetto: “Preso d’atto del preliminare di PUC e del rapporto ambientale preliminare...” con la quale l’A.C. di Pastorano prende atto di quanto prodotto e trasmette al progettista la documentazione di cui allo elenco che precede.

VERBALE N. 1 tra Autorità procedente e Autorità competente in data 01.10.2013 con il quale vengono individuati i SCA, si stabilisce che in data 07.11.2013 venga effettuato auditing pubblico con le associazioni individuate con lo stesso verbale, che venga pubblicato sul BURC avviso di deposito del Preliminare di PUC e del Rapporto Preliminare, invitando i SCA ad esprimersi nella tempistica prevista invitandoli al primo e secondo tavolo di consultazione.

VERBALE N. 2 Primo tavolo di consultazione con i SCA in data 18.10.2013 Sono presenti: Geom. Antonio Russo Lagnese Responsabile del Procedimento VAS (Autorità procedente), Arch. Giuseppe Peluso Responsabile Ufficio VAS del Comune di Pastorano (Autorità competente), Arch. Romano Bernasconi redattore del PUC di Pastorano, Geom. Luigi D’Onofrio Responsabile del procedimento urbanistico. Nessun SCA invitato è presente.

VERBALE N. 3 AUDIZIONI PUBBLICO E ASSOCIAZIONI

Introduce il Sindaco che sintetizza la procedura e passa la parola all’Arch. Romano Bernasconi che illustra la proposta di Preliminare e del Rapporto preliminare anche con proiezione degli elaborati costituenti la proposta. Nel corso del dibattito interviene ripetutamente per fornire delucidazioni. Il Sindaco invita i presenti ad esprimere suggerimenti e/o osservazioni che, di seguito, si riassumono sinteticamente.

Arch. Campana: ampliamento cimitero – fascia rispetto

Seconda rotatoria ingresso Pastorano – superflua

Strada di accesso e Via Latina fascia rispetto portare a 20 mt.

Strada per Giano (non graficizzata) prevedere fascia rispetto Casilina e Appia 30 mt

Strada a confine con Vitulazio ridurre la fascia di 30 mt

Concentrare urbanizzazione in zone già urbanizzate

Sig. Domenico Pezzullo: chiede cosa sia previsto su via San Rocco e ampliamento della stessa

Sig. Massimo Di Nuzzo: chiede se sia tenuto conto di una strada tra Pastorano e Camigliano

Propone: un asse viario tra statale e uscita autostrada in prossimità Esso, collegamento tra via San Rocco e via Stradella

Ritiene insufficiente per uno stadio la zona sportiva individuata

Ampliamento zone scolastiche. Chiede motivazioni per zone commerciali e industriali e ampliamento industriale fino alla strada lato ovest

Sig. Arcangelo Cuccaro: chiede notizie di una strada interna a lottizzazione. Chiede il criterio di individuazione orto urbano e vigneti, come mai a ridosso di Casa Lanza sono segnate aree coperte, come anche a Torre Lupara. Perché non è prevista area fiera a ridosso Casilina.

Dott. Lagnese chiede quale sia l’impatto del PUC sulla salute di cittadini.

Sig. Antonio Bonaccio chiede cosa prevede il PUC per le zone agricole specializzate.

PUC

Sig. Mariano Sagliocco chiede motivazione zona agricola per agriturismo successiva a quella industriale.

Ing. Pietro Lagnese chiede perché non è stato previsto un asse di collegamento tra la provinciale Torre Lupara e l'asse Capua- mare in progetto.

Verbale n. 4 – Secondo tavolo di consultazione SCA 11 novembre 2013. Sono presenti: Geom. Antonio Russo Lagnese Responsabile del Procedimento VAS (Autorità procedente), Arch. Giuseppe Peluso Responsabile Ufficio VAS del Comune di Pastorano (Autorità competente), Geom. Luigi D'Onofrio Responsabile del procedimento urbanistico, Sig. Raimondo Cuccaro, Sindaco di Pignataro Maggiore.

Il Sindaco di Pignataro Maggiore Sig. Raimondo Cuccaro evidenzia che la fascia di rispetto sulla SP 141 è di 30 metri, mentre sulle SS. N. 6 e n. 7 è di 10 metri. La fascia di rispetto cimiteriale non è di 200 metri e non considera l'ampliamento. La zona ex Vavid non viene riportata integralmente come zona industriale. Non sono riportate le aree di ampliamento della Multicedi come da permesso di costruire. Accertare la natura giuridica del fondo dell'area destinata a tiro al volo.

Sono pervenuti i seguenti suggerimenti/proposte:

ARPAC (29.11.2013 prot.7743)

Il Rapporto Ambientale deve contenere la definizione delle azioni specifiche del PUC al fine di evidenziare: aspetti relativi alle destinazioni urbanistiche
al dimensionamento di ciascun ambito
al numero di nuovi vani e recupero

Confronto tra superfici/volumi pdf e PUC

Considerare:

- Piano Regionale Rifiuti
- Piano regionale risanamento e mantenimento qualità dell'aria
- Piano Forestale Regionale
- Piano di Sviluppo Rurale
- Piano di tutela delle acque
- Piano regionale di bonifica

Aspetti socio-economici, agricoltura, industria, turismo, suolo, agenti fisici, rischi naturali e antropogenici.

Il R.A. deve fornire il rapporto tra le criticità ambientali con le previsioni del PUC (rappresentazioni cartografiche)

Deve contenere una selezione di obiettivi di protezione ambientale

Nell'ambito della valutazione degli effetti del PUC: impatti significativi, secondari, sinergici,...

Descrivere misure di mitigazione

Sintesi delle ragioni delle scelte alternative

Piano di monitoraggio

MIBAC – Soprintendenza Beni architettonici, paesaggio, patrimonio storico artistico di Caserta (6.12. 2013 prot. 7942) non ha "alcuna eccezione da esprimere"

PUC

Sig. Giovanni Lagnese (30.10.2013 n. 6889)

Rappresenta la presenza di insediamenti produttivi in località Torre Lupara e allega documentazione.

PRE.MER. s.r.l. (27.11.2013 prot.7697) si riferisce all'edificio industriale e ad una sua più adeguata rappresentazione cartografica. Allega grafici e documenti.

Sig. Salvatore Lagnese (2.12.2013 prot. 7796)

Chiede la riduzione a 20 metri della SP 141. A ridosso prevedere fascia edificabile di almeno 20 metri per pubblici esercizi.

Osserva che la proposta preliminare non riporta la carta dell'uso del suolo. Ritiene che vada individuata area per sosta bus in una delle rotatorie previste allo svincolo autostradale, un'area per prefabbricati ambulatoriali, un'area per centraline monitoraggio inquinamento.

Per quanto concerne effetti del PUC sull'ambiente: allocare frutteti specializzati lontani di nuclei abitati (fascia di almeno un Km.). Regolamento per utilizzo fitofarmaci. Riprogettare strade per sicurezza.

Sig. Vincenzo Marfella e altri (12.12.2013 prot.8086) chiedono che la strada di accesso alle loro proprietà venga inserita nella viabilità di progetto. Allegano documentazione.

Eredi Saverio Sagliocco s.r.l.(12.12.2013 prot. 8109) evidenziano che la loro proprietà circa 550.000 mq è classificata industriale dal pdf vigente. Con una serie di argomentazioni chiedono la destinazione industriale.

Ing. Giuseppe Di Rubba (12.12.2013 prot. 8121) propone miglioramento viabilità esistente; evitare intersezioni a distanza ravvicinata;utilizzazione infrastrutture esistenti; procedere nella espansione del tessuto urbano con il minor consumo di suolo; riportare negli elaborati la condotta idrica che da Corso Italia si dirama verso le vasche di accumulo; recupero della zona industriale con piano infrastrutturale; individuare siti per attività rilevanti per la sostenibilità ambientale; individuare zone per attività artigianali; creazione di parcheggi nei pressi scuole, chiese, uffici comunali,...;valorizzazione via San Rocco; ubicazione rotonda di progetto a distanza maggiore da quella esistente.

Sig. Massimo Di Nuzzo (16.12.2013 prot.8160) ritiene che la fascia di rispetto su Via Stradella sia troppo ampia, propone edificazione residenziale, commerciale/artigianale ai due lati della strada dal Cimitero fino al cavalcavia autostradale; propone un asse viario via San Rocco – Sp Stradella; una strada alla base della collina dotata di impianto idrico;di recepire tutti i piani di lottizzazione in avanzata fase; non ritiene opportuna drastica riduzione zona industriale; non condivide la destinazione commerciale per le zone fronteggianti l'Appia in direzione Capua e quella industriale fronteggiante la Casilina, propone che per entrambe sia consentita sia l'attività commerciale che quella industriale; ritiene troppo frammentarie le zone vigneti-frutteti-oliveti; non è prevista la strada che collega la villa comunale con il parcheggio; non risulta individuata zona per impianti sportivi e in particolare campo di calcio; non sono previsti ampliamenti dei plessi scolastici, in particolare quello di Pantuliano; propone strada di collegamento con annesso percorso ciclopeditonale tra la zona prossima al casello autostradale e

PUC

la zona fronteggiante la via Appia; impianto di depurazione autonomo; asse viario Pastorano – Camigliano.

Arch. Romeo Campana (16.12.2013 prot. 8167) segnala carenze cartografiche ampliamento cimitero, complesso ex Vavid; inserimento manufatti non ancora realizzati; mancato inserimento manufatti autorizzati; limitazione a mt. 10,00 Appia e Casilina non accettabile; fascia di rispetto mt. 30,00 SP Stradella e Latina; ritiene possa non essere interessato da edificazione l'ambito n. 14; l'area industriale appare troppo estesa (propone solo i comparti 20, 22, 23, 24); recupero ambientale aree prossime ai siti di trattamento e stoccaggio rifiuti; riforestazione colline; ripristino area fiera comunale.

Sig. Aniello D'Amico e altri (16.12.2013 prot. 8185) proprietari di terreni fronteggianti la via Torre Lupara con destinazione industriale nel pdf chiedono la conferma di tale destinazione.

Amministrazione comunale di Pastorano (16.12.2013 prot. 8186) propone:

- Fascia di rispetto SP Stradella massimo 10 mt;
- Allargamento via San Rocco con pista ciclabile;
- Strada di collegamento Stradella – San Rocco;
- Rivedere viabilità zona industriale e quella in prossimità di Torre Lupara in vista della viabilità aeroporto di Grazzanise;
- Lungo via Stradella e via Latina prevedere edificabilità commerciale e artigianale;
- Fascia rispetto cimiteriale in funzione ampliamento;
- Superflua la rotonda in prossimità di quella esistente;
- Area per mercato ortofrutticolo;
- Riqualificazione zona industriale esistente e quella di espansione;
- Percorsi naturalistici in collina;
- Area per campo di calcio.

Ing. Di Rubba, Arch. Feola, Geom. Guerrazzi (18.12.2013 prot.8238) compiono una attenta e articolata disamina del Pdf vigente e del Preliminare di PUC sottolineando gli aspetti positivi e quelli meno positivi e formulano una serie di proposte che qui si riassumono:

- ...sulla tutela del paesaggio
 - Interventi di bonifica e risanamento del Rivolo Maltempo con integrazione e salvaguardia dei corridoi ecologici di concerto con Camigliano e Giano Vetusto;
 - Bonifica e risanamento dell'alveo Rio Fontaniello (Torre Lupara);
 - Rivisitazione della viabilità extracomunale a est del cimitero da collegare con Via Limata;
 - Regimentazione delle acque provenienti dalle colline di Monte Pratiello;
- ... sulla tutela del patrimonio storico – architettonico
 - Recepimento del Piano del colore per l'edilizia storica;
 - Recepimento del Programma di valorizzazione del centro storico e dei nuclei antichi ove sono previsti interventi di recupero di:
 - Casa Lanza;

PUC

- Cappella S. Anna in località Spartimento;
- Cappella S. Maia di Loreto, incrocio Via Latina – Via Loreto;
- Fondo murato in località Santo Stefano di Pantuliano;

... sulla viabilità

- Ampliamento di Via San Rocco, asse di collegamento di Pantuliano con la Casilina anche in funzione del Polo agricolo;
- Ampliamento di Via Latina;
- Ampliamento di via Stradella con alberatura;
- Tracciato viario a nord per collegare il traffico da Pignataro Maggiore con quello della SP Camigliano – Giano Vetusto;
- Rivisitazione e potenziamento viabilità urbana da collegare con la predetta circumvallazione;
- Rivisitazione e potenziamento viabilità nella zona industriale e percorrenza pedonale;
- Rotatoria tra via San Rocco e Casilina;
- Rotatoria tra via San Rocco e via Latina;
- Rotatoria tra via Matteotti e via De Gasperi;
- Rotatoria tra via Matteotti e via L.De Filippo;
- Rotatoria tra via Matteotti e via Berlinguer;

... sulle infrastrutture

- Ampliamento area Fiera;
- Individuazione area baricentrica tra tre nuclei per accogliere attrezzature di interesse collettivo e direzionale;

... in zona agricola

- Preservamento aziende zootecniche e tutela aree allevamento bufalino;
- Regolamentare attività produttive e di stoccaggio materie pericolose e insalubri;
- Previsione di un'area produttiva lungo via Latina anche per delocalizzare attività artigianali moleste;

... in zona industriale

- Individuazione di aree per attività collettive;
- Regolamentazione attività produttive e verifica della loro compatibilità;
- Incentivare attività produttive a discapito della logistica;

... in zona urbana

- Recupero urbano dell'area di via Masserie collegata al retrostante Vico Marcello;
- Parcheggi all'interno dei centri abitati dei tre nuclei;
- Recepimento piani di lottizzazione adottati, approvati e in corso di attuazione con relative viabilità interne;

... in materia di RUEC

- Diversificazione indici fondiari;
- Indice di permeabilità;

PUC

- Eventuale scomputo della volumetria relativa a pertinenze e accessori di volumetria inferiore al 20% della cubatura dei fabbricati principali;
- Normativa in tema di risparmio energetico;
- Incentivazione edilizia di qualità (premialità);
- Promozione dell'uso di fonti energetiche alternative;
- Promuovere la redazione del Piano Energetico Solare Comunale (PESC).

Sig.ra Maria Maddalena Iannotta (19.12.2013 prot.8262) chiede il rispetto del comparto n. 2 del Pdf ed eliminazione del vincolo vigneto.

Sig. Michele Delle Fave (19.12.2013 prot.8265) considerazioni analoghe alla precedente per il comparto n.8.

Sig.ra Maria Maddalena Iannotta (19.12.2013 prot. 8278) ribadisce quanto detto in precedenza e allega stralcio piano volumetrico in scala 1:2000 del comparto n. 2.

Associazione "Il Paese che vorrei"(19.12.2013 prot. 8291) contesta il preliminare ritenendolo una sommatoria di interventi slegati. Chiede che le nuove volumetrie vengano realizzate in zona agricola, che una notevole urbanizzazione interessi la strada di accesso al centro urbano con edificazione delle aree più prossime al casello autostradale; chiede che vengano valorizzate l'Appia, la Casilina, la via Latina; chiede che il prolungamento di via Gramsci venga intitolato al Cavaliere Raffaele Formicola; contesta infine la scelta del campo sportivo che ritiene debba essere limitrofa alla villa comunale.

Preso atto della notevole e qualificata partecipazione della collettività alle scelte di piano, il redattore, pur ravvisando che alcuni interventi/suggerimenti sono azioni proprie della fase definitiva, pertanto non imputabili a carenze del Preliminare, nonché, in alcuni casi, imputabili ad una non attenta lettura degli atti con la conseguenza che i suggerimenti si riferiscono a scelte e opzioni già presenti nel Preliminare,ciò premesso ritiene molto utile e opportuna la fase di ascolto al fine di migliorare e rendere largamente condivisibile recependo, in maniera considerevole, i suggerimenti pervenuti nella proposta di PUC della Giunta Comunale.

La presente relazione di seconda fase, è relativa alle componenti strutturale e programmatica per quanto attiene aspetti strategici, dimensionali e normativi della proposta del PUC del Comune di Pastorano.

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

PUC

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

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

PUC

Considerazioni preliminari

La redazione di un piano urbanistico si risolve nella definizione di una strategia fondativa del piano esplicitata in un documento essenziale che contemperi, nella giusta misura, gli scenari dello sviluppo socio – economico e le tematiche di assetto funzionale e morfologico del contesto, classiche dell’approccio urbanistico.

Per tali esigenze, peraltro in linea con la cultura urbanistica contemporanea, il PUC può essere costituito da scelte mirate alla essenza delle questioni: il suo problema sarà la sua credibilità come esito del realismo delle analisi e della concretezza e fattibilità delle soluzioni proposte alle successive fasi attuative, previa verifica dei profili di fattibilità.

Obiettivi quali la valorizzazione del patrimonio ambientale, la qualificazione del tessuto morfologico, la riqualificazione, rigenerazione e parziale riconversione del centro storico, l’efficienza dell’attrezzatura urbana costituiscono finalità canoniche dei processi di pianificazione urbanistica sicuramente ineludibili anche nel caso di Pastorano come di qualunque altro caso, ma insufficienti ad una interpretazione del territorio come contesto fisico e sociale dove a queste due categorie si riconduca la complessità dei “paesaggi” (tra natura, cultura, storia, morfologia e funzionalità, società e individui, struttura della base economica e risorse) nel contesto.

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

Compito della fase preliminare è stato quello di rispondere alle finalità generali innanzi accennate, il PUC nella presente formulazione di proposta della Giunta Comunale deve necessariamente tradurre nelle determinazioni urbanistiche l’uso e la normazione del suolo, i progetti di intervento, le istanze socio – economiche del territorio rinvenienti da:

la funzione e il ruolo di Pastorano nel contesto territoriale;

lo sviluppo della base economica (che, nel caso di Pastorano e del suo hinterland è realisticamente fondabile su non cospicue risorse e limitati settori produttivi: l’agricoltura, il commercio, l’industria e le attività artigianali, in esse compresa l’industria edile per i processi di recupero urbano e ambientale e la nuova attrezzatura del territorio, il terziario con le connesse attività di ricerca); gli assetti infrastrutturali, con particolare riguardo alla rete viaria esistente, da adeguare e di previsione.

PUC

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

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

l'analisi delle alternative individuate e la scelta conclusiva;

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

la definizione delle modalità di coinvolgimento delle forze produttive locali e del contesto territoriale della conurbazione casertana anche nell'ambito di accordi interistituzionali.

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

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

auspicabile individuazione di “progetti campione” per il recupero del centro storico, di limitata estensione in grado di sperimentare, in concreto, procedure, difficoltà, tecniche, destinazioni di uso e quant'altro;

modalità di intervento sulle aree di trasformazione e definizione dei progetti urbani di breve/medio periodo, finalizzati alla soluzione di problemi prioritari; necessità di una gestione partecipativa alla formazione ed all'attuazione del piano, peraltro già manifestatasi in misura quantitativa e qualitativa eccellente nella fase preliminare e, in ogni caso, intesa non come mero enunciato di principio, bensì come esigenza di concretezza delle proposte urbanistiche per il coinvolgimento nel programma operativo delle forze economiche attive nella produzione di beni e servizi nell'ambito del contesto territoriale di cui Pastorano è parte.

L'esigenza partecipativa si porrà dunque:

- nella costruzione del consenso sul piano;
- nella gestione sociale del piano;

richiedendo, in entrambi i casi, la predefinizione ed il perseguimento delle modalità attraverso le quali il management del piano attuerà la consultazione degli organismi/organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali e ambientaliste e ovviamente dei cittadini, tutti interlocutori privilegiati di un ente locale caratterizzato da risorse storico – culturali, paesaggistiche e ambientali.

Infine, l'esigenza di realismo delle determinazioni urbanistiche presiederà alla stessa normazione dell'uso del suolo.

PUC

Elaborati della proposta di Piano Urbanistico Comunale

PASTORANO PUC

A COMPONENTE STRUTTURALE

- 1 A – B RELAZIONE ILLUSTRATIVA (Strutturale – Programmatica)
- 2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- 3 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA Stralci PTR - PTCP
Caserta
- 4 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA
Sistema ambientale - Territorio agricolo e naturale - Territorio negato
- 5 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA
Identità culturali: Beni e edifici di pregio – i siti di interesse archeologico
- 6 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON
RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE
- 7 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON
RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE
Stralcio planimetrico di riferimento al tabulato (Riq. 1)
- 8 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON
RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE
Stralcio planimetrico di riferimento al tabulato (Riq. 2)
- 9 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON
RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE
Stralcio planimetrico di riferimento al tabulato (Riqq. 3-4-5)
- 10 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON
RELATIVO STATO DI ATTUAZIONE - Tabulato
- 11 QUADRO AMBIENTALE - Peculiarità naturali e antropiche
- 12 QUADRO AMBIENTALE - Sistema infrastrutturale
Rete cinematica e attrezzature collettive
- 13 QUADRO AMBIENTALE - Sistema infrastrutturale
Reti: fognaria - idrica - di pubblica illuminazione
- 14 QUADRO AMBIENTALE - Integrità fisica - Rischio da frana
- 15 QUADRO AMBIENTALE - Integrità fisica - Aree percorse dal fuoco
- 16 QUADRO MORFOLOGICO - Ambiti e/o Sistemi insediativi:
Altezza e stato di conservazione degli edifici
- 17 QUADRO MORFOLOGICO - Ambiti e/o Sistemi insediativi:
Epoche storiche degli edifici
- 18 QUADRO MORFOLOGICO - Ambiti e/o Sistemi insediativi:
Tessuti edilizi
- 19 QUADRO MORFOLOGICO - Contesto 1 - Pastorano
- 20 QUADRO MORFOLOGICO - Contesto 2 - San Secondino
- 21 QUADRO MORFOLOGICO - Contesto 3 - Pantuliano
- 22 QUADRO DEMOGRAFICO - STRUTTURALE ECONOMICO
- Sezioni di censimento - Dinamica demografica - Classi di età

PUC

B. Componente programmatica

B1 Possibile assetto della rete cinematica a livello comprensoriale

Rapp.1:25.000

B2. Rete cinematica esistente e di progetto Rapp. 1:5.000

B3. Rete cinematica esistente e di progetto Rapp. 1:2.000

B4. Destinazioni d'uso – territorio comunale Rapp. 1:5.000

B5. Destinazioni d'uso – centro urbano Rapp. 1:2.000

B6. Tabulato(Progetto)

B7. Zone Territoriali omogenee –
territorio Comunale Rapp. 1:5.000

B8. Zone territoriali omogenee –
centro urbano Rapp. 1:2.000

B9 Ambiti da assoggettare a PUA Rapp. 1: 2000

B10.a Relazione Atti di Programmazione Interventi

B10.b Individuazione interventi Rapp. 1:5.000

B11 Norme Tecniche di Attuazione

Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

Allegati

VAS -Rapporto Ambientale a cura di Arch. Fabrizia Bernasconi

VAS -Rapporto Ambientale Sintesi non tecnica

Zonizzazione Acustica a cura di Ingg. Aiezza, Ardito, Cenviti

Relazione geologica: Dott. Geologo Giovanni Tavano

Carta dell'uso agricolo: Dott. Agronomo Umberto Comparone

COMPONENTE STRUTTURALE

TITOLO I – IL CONTESTO TERRITORIALE DI AREA VASTA

CAP. I. I CARATTERI AMBIENTALI E TERRITORIALI DI PASTORANO. INQUADRAMENTO E CONDIZIONAMENTO DEL PIANO

I.1 Il contesto di riferimento.

Il territorio del comune di Pastorano, la cui estensione è pari a 13,85 Km², è in una posizione geografica privilegiata alla intersezione di due importanti arterie: la SS. N. 7 Appia e la SS n. 6 Casilina, è attraversato dall'Autostrada del Sole, il cui casello "Capua" è a circa 4 km. dal nucleo storico di Pastorano. Ubicato in destra Volturno, Pastorano confina con Giano Vetusto, Pignataro Maggiore, Camigliano e Vitulazio. Il territorio è attraversato dalla linea ferroviaria Napoli – Roma via Cassino e dalla linea ad Alta Velocità. Pastorano dista da Caserta 23Km e da Napoli 49 Km, città raggiungibili con Autostrada dal casello di Capua. Il territorio è pianeggiante, il centro di Pastorano è a quota 67 m.s.l.m., l'altitudine massima è a quota 247 s.l.m., la minima a 13 m.s.l.m.

Oltre il nucleo urbano vi sono le frazioni di Pantuliano e San Secondino e, a valle dell'Appia, la località Torre Lupara.

La relazione geologica evidenzia che: *"l'area in oggetto appartiene al margine nord orientale della Piana Campana ed è situato ai piedi di una collina calcarea facente parte del gruppo del M.te Maggiore (895 m. s.l.m.). In essa, quindi, si distinguono i termini calcarei-dolomitici del Mesozoico derivanti da un dominio paleogeografico di piattaforma (Piattaforma abruzzese-campana); questi litotipi sono localizzati nel settore nord del territorio comunale e sono in contatto trasgressivo con i depositi piroclastici, dovuti essenzialmente all'attività vulcanica pleistocenica dei Campi Flegrei (Ignimbrite trachi-fonolitica, meglio nota come Formazione del tufo grigio campano) che occupano gran parte del territorio comunale e si estendono dalla strada denominata "Giomentara" alla "Masseria Murata"; quest'ultimo litotipo è stato poi eroso dal Fiume Volturno, il cui corso è variato nel tempo e sostituito da terreni fluvio-palustri olo-cenici (sabbie, limi ed argille) che affiorano nella parte meridionale del territorio comunale ("Fattoria lemma" e "Fattoria Torre Lupara")."*

In altra parte della relazione geologica si legge: *"La geologia dell'area è legata a quei movimenti tettonici che hanno interessato le grandi unità carbonatiche mesozoiche con movimenti di accavallamento della coltre appenninica e che sono perdurati per tutto il Miocene. Nel Pliocene-Quaternario si sono registrati gli ultimi movimenti che hanno teso alla surrezione della dorsale appenninica, consentendo nelle zone depresse (Piana*

PUC

Campana) il depositarsi di formazioni successive di materiali piroclastici, ascrivibili all'attività della provincia petrografica campana e relativi alle grandiose manifestazioni vulcaniche del Roccamonfina, dei Campi Flegrei e del Somma-Vesuvio e di materiali pro-venienti dall'attività erosionale degli agenti esogeni. La Piana Campana così indivi-duata rappresenta, quindi, uno dei più estesi bacini quaternari dell'Italia meridionale ed è considerata una vasta area di graduale sprofondamento verso il Tirreno in seguito allo smembramento e al ribassamento dei rilievi carbonatici dalla tettonica pleistocenica, lungo un sistema di faglie a gradinata.

All'attività dei Campi flegrei bisogna quindi attribuire la presenza nell'area di depositi piroclastici ascrivibili alla Formazione dell'Ignimbrite Campana che ha un'età di circa 35.000 anni e ricopre una superficie di circa 10.000 km². Tale for-mazione, nota anche con il vecchio nome di "Tufo grigio campano", è stata generata dallo scorrimento di una nube ardente formata da gas, ceneri e materiali solidi ad alta densità e temperatura che scendeva lungo i fianchi del vulcano (flusso pirocla-stico).

I depositi piroclastici di questa eruzione sono costituiti essenzialmente da cinerazzo e tufo; il cinerazzo è il materiale originario incoerente con tessitura caotica e si rinviene nelle parti alte del complesso, mentre il tufo, prodotto da fenomeni d'autometamorfismo dello stesso cinerazzo, si presenta ancora a tessitura caotica, ed è mediamente litificato. Essi si presentano in facies di "flusso piroclastico" di colore prevalentemente grigiastro, mediamente addensati ed a granulometria limo- sabbiosa con presenza di vetro, cristalli, litici e scorie nere delle dimensioni max di 10 cm.

Per quanto poi riguarda i depositi alluvionali, essi sono costituiti dai terreni antichi e recenti derivanti dall'erosione del F. Volturno e dei suoi affluenti e deposti dopo un trasporto più o meno lungo, contribuendo a colmare progressivamente la Piana Campana. Questi materiali sono intimamente interconnessi con i materiali pi-roclastici dal momento che i processi erosivi-deiettivi avvenivano contemporanea-mente oltre che successivamente alle fasi esplosive dei Campi Flegrei. Prevalgono le sabbie-limose, limi e subordinatamente le argille con presenza di ciottolini fluviali e depositi piroclastici rimaneggiati."

Già da qualche anno, sicuramente negli ultimi decenni i tempi di trasformazione dei sistemi territoriali hanno subito una sensibile accelerazione. Nel contesto territoriale in cui si colloca il Comune di Pastorano, nel sistema urbano Napoli – Caserta, i mutamenti più significativi hanno origine nella seconda metà degli anni '60, per effetto dell'intervento straordinario. Furono istituiti, programmati e avviati gli agglomerati industriali previsti dai Piani regolatori delle Aree di Sviluppo Industriale (ASI) di Napoli e di Caserta. Contestualmente vi fu una espansione edilizia sia per far fronte alle auspiccate esigenze di abitazioni da parte degli operatori economici, sia per effetto della sciagurata moratoria della "legge ponte" (n.765/1967) che sottrasse all'agricoltura un cospicuo patrimonio di aree per insediare case, di cui, forse, solo poche famiglie avevano effettivo bisogno.

PUC

A seguito del terremoto del novembre 1980, non solo il programma edilizio – urbanistico della realizzazione di 28.000 nuovi alloggi nella città di Napoli e nel circondario, quand’anche il massiccio programma di infrastrutturazione del territorio contribuì a delineare l’assetto dell’intero sistema urbano Napoli – Caserta. In particolare, in coordinamento tra i piani ASI di Napoli e di Caserta fu previsto l’“Asse di supporto” come “spina strutturale del comprensorio”, nonché la strada a scorrimento veloce da Nola a Villa Literno, con lo stesso andamento est – ovest della Circumvallazione nord di Napoli, ma con un tracciato più a nord, nel Casertano occidentale.

Tra le opere infrastrutturali più importanti:

- l’“Asse mediano” (intermedio tra la Circumvallazione nord di Napoli e l’“Asse di supporto”) da Pomigliano a Qualiano, dove si innesta sulla Circumvallazione;
- la strada di “raccordo”, in direzione nord – sud, di connessione dell’asse di supporto con l’asse mediano;
- l’“Asse di andata al lavoro”, anch’esso in direzione nord – sud, tra l’agglomerato ASI di Casoria – Arzano - Frattamaggiore e l’asse di supporto, che interseca l’asse mediano;
- l’asse Centro Direzionale – Ponticelli – Cercola – Pomigliano d’Arco.

Ove si considerino anche le due autostrade Napoli – Roma e Napoli – Canosa e la A30 Caserta – Salerno, si riconosce la fisionomia di un sistema infrastrutturale imponente i cui vantaggi sono notevoli per l’intero territorio e per i vari contesti ivi compreso quello in cui è collocato geograficamente il comune di Pastorano.

Di tale sistema sono parte essenziale le ferrovie, attualmente interessate dal processo di integrazione in forma di grande rete metropolitana tra la Cumana-Circumflegrea, i vari rami della Circumvesuviana, l’Alifana e le varie tratte FS in procinto di assumere il rango appunto metropolitano per effetto dell’entrata in esercizio dell’Alta Velocità.

Le aree pianeggianti del sistema urbano Napoli – Caserta, oltre ad accogliere, nella prima fase, gli agglomerati industriali dei rispettivi Consorzi ASI, sono successivamente state interessate da insediamenti di numerose macrostrutture di vendita della iper e grande distribuzione commerciale, nonché con la realizzazione di numerose multisala cinematografiche. Anche se tale fenomeno ha interessato prevalentemente i territori ai margini dell’Autostrada nel tratto Napoli - Caserta nord, non vi è dubbio che gli effetti si riverberano anche più a nord nell’area di Capua e quindi nel territorio di Pastorano. Qui si sono progressivamente insediati numerosi opifici industriali anche di grandi dimensioni, tra i primi l’insediamento della Vavid, industria operante nel settore degli apparecchi igienici, i cui capannoni furono realizzati in conformità alle disposizioni del regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione approvato nel 1972 e tuttora (2014) vigente. Contemporaneamente e in epoca successiva sono stati realizzati numerosi opifici industriali in agglomerato Volturno nord del Consorzio ASI di Caserta. Nel corso degli anni nell’area a valle della SS. N. 7 Appia sono stati

PUC

realizzati numerosi manufatti industriali/artigianali quasi sempre privi di opere di urbanizzazione adeguate.

Prospiciente, a valle dell'Appia è stato realizzato un complesso comprendente ristorante, bar, attività commerciali a servizio, prevalentemente di chi percorre la strada statale, configurandosi in tal modo come un autogrill; nell'area adiacente è in corso di realizzazione un albergo.

Gradualmente ad una struttura territoriale povera, fatta di centri abitati di prevalente origine rurale, si è sovrapposta una seconda struttura "moderna" e di grande scala, fatta di fabbriche e di infrastrutture di trasporto. I due contesti sono rimasti, per alcuni aspetti, estranei l'uno all'altro.

Anche oggi si nota una separatezza tra il tessuto produttivo progressivamente insediatosi ai margini della SS Appia e della SS Casilina e il nucleo storico di Pastorano, che, pur nella crescita urbana e la non indifferente dotazione di attrezzature collettive, conserva tuttora i caratteri originari di centro urbano-rurale.

D'altronde, nello intero sistema urbano Napoli – Caserta si nota che la progressiva urbanizzazione del contesto territoriale, in mancanza di una effettiva programmazione, ove si eccettuino i piani, comunque di settore, dei Consorzi ASI di Napoli e di Caserta provocò numerosi, ma sterili dibattiti sia nelle sedi politiche che in quelle scientifiche. Non vi fu integrazione tra l'apparato produttivo e i nuclei urbani; ancora oggi è evidente la separatezza tra le città, i nuclei urbani anche di modesta dimensione demografica e i nuclei produttivi – industriali e le grandi infrastrutture.

La pianura casertana, terra di origine vulcanica e alluvionale di cui fa parte il territorio di Pastorano, è fertile e produttiva di grande valore agricolo per il suo humus e per la elevata permeabilità dei terreni. Gli interventi antropici relativi ad opere di bonifica ed irrigazione hanno certamente, in modo rilevante, migliorato le condizioni originarie. Anche le trasformazioni operate dall'uomo nel settore colturale hanno rilevante importanza sia da un punto di vista produttivo sia come immagine del paesaggio. Sulle alture e sulle colline, ma in misura considerevole, anche in pianura prevale l'oliveto, ma è presente la vite e numerose piantagioni di alberi da frutta. Sono presenti prodotti orticoli, la canapa e, in certa misura, il tabacco. La lettura del paesaggio propone il campo aperto; filari di alberi, siepi, solchi delimitano le proprietà. E' ancora visibile, in più parti del territorio la centuriatio romana con la ortogonalità di ampi riquadri. La viabilità rurale è spesso delimitata da filari di alberi che si interrompono sull'aia o sugli spazi aperti di numerose case rurali sparse, tra le quali alcune masserie di antico impianto di grande suggestione.

Dalla relazione della carta dell'uso del suolo risulta che la S.A.U. (superficie agricola utilizzata è pari a circa il 70% del territorio per una estensione di circa ha 959. La S.A.U. è così ripartita:

PUC

Frutteto specializzato	Ha 278 pari al 29%
Oliveto specializzato	Ha 61 pari al 6,36%
Seminativi semplici	Ha 114
Seminativi irrigui	Ha 461 pari al 59,96%
Vigneti specializzati	Ha 39 pari al 4,06%
Boschi e pascoli	Ha 6 pari allo 0,62%
TOTALI	Ha 959 pari al 100%

La zona collinare del territorio comunale è, sostanzialmente, priva di formazione forestale; si riscontra qualche ceppaia, il pistacchio, il mirto, l'erica. Buona parte della zona collinare è sottoposta al vincolo idrogeologico. Nella zona pedecollinare vi è un'agricoltura poco intensiva con prevalenza di seminativi arborati. Nella restante parte del territorio e in particolare nella zona meridionale si trovano colture più redditizie: frutteti specializzati, seminativi irrigui, prodotti orticoli. Sono presenti oliveti e vigneti.

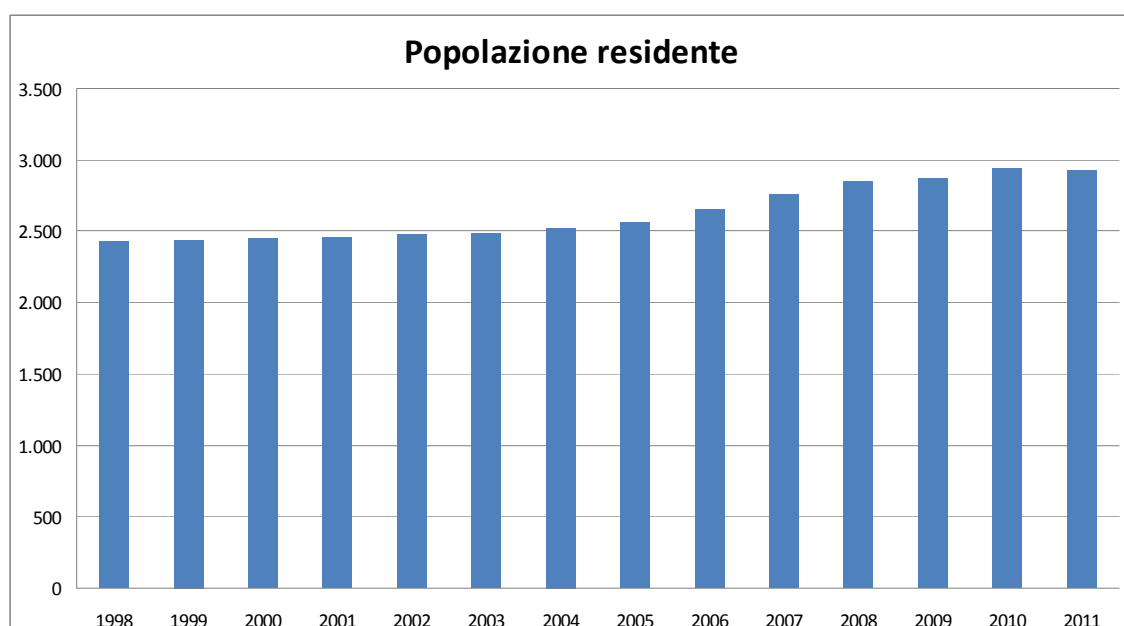
Il patrimonio zootecnico (vacche e bufale) ammonta a circa 2.650 capi appartenente a 14 aziende, tra le quali Torre Lupara. Il PUC si pone, tra gli altri, l'obiettivo di preservare le aziende zootecniche presenti sul territorio tutelando le aree destinate all'allevamento bufalino, eccezionale risorsa del territorio.

CAP. II IL QUADRO CONOSCITIVO**II.1 Analisi statistica**

Si riportano di seguito alcuni dati significativi del comune di Pastorano relativi alla popolazione.

L' incremento di popolazione come si evince dalle tabelle è notevole.

31 Dicembre Anno	Popolazione residente
1998	2.428
1999	2.438
2000	2.452
2001	2.454
2002	2.476
2003	2.483
2004	2.525
2005	2.563
2006	2.655
2007	2.754
2008	2.853
2009	2.871
2010	2.941
2011	2.920



ETA'	2001	2005	2008
da 0 a 5	163 6,63%	150 6,00%	189 7,31%
da 6 a 10	136 5,52%	132 5,28%	174 6,10%
da 11 a 19	247 10,0%	239 9,55%	261 10,10%
da 20 a 24	189 7,68%	180 7,19%	160 5,61%
da 25 a 34	357 14,5%	402 16,06%	450 17,42%
Da 35 a 39	175 7,11%	162 6,47%	234 8,20%
da 40 a 49	262 10,7%	286 11,43%	370 14,32%
da 50 a 64	499 20,3%	471 18,82%	497 19,24%
da 65 a 74	255 10,4%	284 11,35%	289 10,12%
da 75 a 84	149 6,05%	159 6,35%	182 6,37%
da 85 e più	29 1,18%	37 1,48%	47 1,65%
totale	2.461	2.502	2.853

L'incremento, già significativo, per la classe di età da 0 a 5 anni (0,68%) nell'arco temporale 2001 -2008 è estremamente significativo per la classe di età tra i 25 e i 34 anni (2,92%), il che può significare che i cittadini di Pastorano non tendono più ad emigrare. Molto significativo è anche il dato che riguarda la popolazione tra 40 e 49 anni ove si registra nell'arco temporale 2001 – 2008 un incremento del 3,62%.

II.2 La occupazione

Il dato regionale, provinciale e locale (di Pastorano) relativo agli occupati è, purtroppo simile e molto basso. Infatti gli occupati da 15 anni in su sono rispettivamente: per Pastorano il 24% della popolazione residente, per la provincia di Caserta poco più del 31% e per la Regione il 32% della popolazione residente.

Per quanto attiene alle fasce di età, il maggior numero di occupati è quello della fascia 30 – 54 anni come si evince dal seguente specchio.

	CLASSE	15 ANNI	IN SU				
	15–19 anni	20-29anni	30-54anni	55 e più	TOTALE		
Maschi	4	97	274	42	417	68%	
Femmine	0	38	135	18	191	32%	608

Per quanto concerne le attività economiche, dalla tabella che segue si nota che la pubblica amministrazione, le attività manifatturiere e il commercio sono i settori che fanno registrare un maggior numero di occupati.

PUC

ATTIVITA' ECONOMICA	Maschi	Femmine	Totali	%	
Agricoltura	49	24	73	12	
Estrazione minerali	0	1	1	0,16	
Attività manifatturiere	88	20	108	17,7	
Energia elettrica, acqua, gas	2	1	3	0,5	
costruzioni	38	3	41	6,74	
Commercio, riparazione veicoli	60	31	91	15	
Alberghi e ristoranti	15	10	25	4,11	
Trasporto, magazzinaggio	13	4	17	2,8	
intermediazione	8	4	12	2	
Att.immobiliari,att. professionali, imprenditoriali	14	5	19	3,2	
Pubblica amministrazione	95	17	112	18,5	
istruzione	21	52	73	12	
sanità	9	12	21	3,5	
Servizi pubblici, sociali	5	1	6	1	
Servizi domestici	0	5	5	0,8	
Organizzazioniextraterritoriali	0	1	1	0,16	
TOTALE	417	191	608	100	

II.3 IL PATRIMONIO EDILIZIO

I dati che seguono sono tratti dal censimento del 2001.

Tavola: Abitazioni per tipo di occupazione e servizi - Caserta (dettaglio comunale) - Censimento 2001.

COMUNI	Tipo di occupazione e servizi							
	Abitazioni occupate da persone residenti			Abitazioni occupate solo da persone non residenti		Abitazioni vuote		Totale
	Totale	Di cui: con almeno un gabinetto	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	
Pastorano	910	901	82	0	0	130	5	1040

PUC**Tavola: Abitazioni per tipo di località abitate - Caserta (dettaglio comunale) - Censimento 2001.**

COMUNI	Tipo di località abitate			Totale
	Centri abitati	Nuclei abitati	Case sparse	
Pastorano	1040	0	0	1040

La tabella che precede ci dice che la popolazione vive accentrata nei centri, tuttavia anche se non risulta dal censimento vi sono case sparse e masserie storiche che hanno, ai fini del dimensionamento del PUC scarsa rilevanza, in quanto sono in zona agricola in uso agli imprenditori agricoli professionali. Come si dice in altra parte della presente relazione, le masserie storiche possono incrementare la volumetria per fini agrituristici.

Tavola: Abitazioni occupate da persone residenti per titolo di godimento - Caserta (dettaglio comunale) - Censimento 2001.

COMUNI	Titolo di godimento			Totale
	Proprietà	Affitto	Altro titolo	

Provincia di
Caserta

Pastorano	670	83	157	910
------------------	------------	-----------	------------	------------

La tabella che precede ci dice che il 73,6% delle abitazioni occupate da residenti è di proprietà, il 17,2% lo detiene per altro titolo e solo il 9,1% delle persone residenti è in affitto.

Tavola: Abitazioni occupate da persone residenti per tipo di località abitate - Caserta (dettaglio comunale) - Censimento 2001.

COMUNI	Tipo di località abitate			Totale
	Centri abitati	Nuclei abitati	Case sparse	

Provincia di
Caserta

Pastorano	910	0	0	910
------------------	------------	----------	----------	------------

Tavola: Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze - Caserta (dettaglio comunale) - Censimento 2001.

COMUNI	Numero di stanze						Totale
	1	2	3	4	5	6 e più	

Provincia di
Caserta

Pastorano	13	59	166	279	199	194	910
------------------	-----------	-----------	------------	------------	------------	------------	------------

PUC

Il 30,6% delle abitazioni occupate è costituito da quattro stanze, rilevante è anche il numero delle abitazioni con cinque, sei e più stanze, rispettivamente rappresentano il 21,9 e il 21,3% del totale.

Tavola: Abitazioni occupate da persone residenti fornite di impianti doccia e vasche da bagno per numero di impianti doccia e vasche da bagno - Caserta (dettaglio comunale) - Censimento 2001.

COMUNI	Numero di impianti doccia e vasche da bagno	
	Dispone di un impianto	Dispone di due o più impianti
Provincia di Caserta		
Pastorano	623	272

Tavola: Abitazioni occupate da persone residenti fornite di impianti doccia e vasche da bagno per numero di impianti doccia e vasche da bagno - Caserta (dettaglio comunale) - Censimento 2001.

COMUNI	Numero di impianti doccia e vasche da bagno	
	Dispone di un impianto	Dispone di due o più impianti
Provincia di Caserta		
Pastorano	623	272

Per quanto attiene alla dotazione di servizi igienici e impianti, la situazione del patrimonio edilizio di Pastorano può definirsi accettabile, anche se il 63% delle abitazioni dispone solo di un servizio igienico, dotazione minima, ma non sufficiente per mitigare il disagio di chi vive in tale tipo di alloggio.

Tavola: Abitazioni in edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione - Caserta (dettaglio comunale) - Censimento 2001.

COMUNI	Epoca di costruzione							Totale
	Prima del 1919	Dal 1919 al 1945	Dal 1946 al 1961	Dal 1962 al 1971	Dal 1972 al 1981	Dal 1982 al 1991	Dopo il 1991	
Provincia di Caserta								
Pastorano	208	163	161	178	178	73	73	1034

Ben 208 abitazioni pari ad oltre il 20% del patrimonio edilizio di Pastorano risalgono ad epoca anteriore al 1919. Anche se alcune abitazioni sono state oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria, una così notevole quota del patrimonio potrebbe essere in situazione critica in caso di eventi calamitosi. Ciò deve comportare una particolare attenzione a

PUC

interventi che possano incidere sulla stabilità ed efficienza della struttura muraria che va adeguatamente rinforzata nel rispetto dei caratteri formali, materici e tipologici.

Tavola: Superficie media (mq) per tipo di occupazione dell'abitazione - Caserta (dettaglio comunale) - Censimento 2001.

	Tipo di occupazione	
	Abitazioni non occupate da persone residenti	Abitazioni occupate da persone residenti
COMUNI		
Provincia di Caserta		
Pastorano	89,61	100,07

Tavola: Stanze per tipo di occupazione e struttura dell'abitazione - Caserta (dettaglio comunale) - Censimento 2001.

	Tipo di occupazione e struttura dell'abitazione				
	In abitazioni occupate da persone residenti			In abitazioni non occupate da persone residenti	
COMUNI	Totale	Di cui: ad uso professionale	Di cui: cucine	Totale	Di cui: in abitazioni occupate da persone non residenti
Pastorano	4064	67	864	560	0
					Totale
					4624

La tabella che precede ci dice che l'87,9% delle stanze è occupato da persone residenti; il 12,1% pari 560 stanze non occupate; le stanze adibite a cucina sono pari al 18,7%, esiguo è il numero delle stanze adibite ad uso professionale 67 pari appena all'1,44%.

PUC**Tavola: Stanze in abitazioni occupate da persone residenti per titolo di godimento dell'abitazione - Caserta (dettaglio comunale) - Censimento 2001.**

COMUNI	Titolo di godimento			Totale
	Proprietà	Affitto	Altro titolo	
Provincia di Caserta				
Pastorano	3139	321	804	4064

Valgono le stesse considerazioni relative alle abitazioni per titolo di godimento.

Tavola: Stanze in abitazioni occupate da persone residenti per titolo di godimento dell'abitazione - Caserta (dettaglio comunale) - Censimento 2001.

COMUNI	Titolo di godimento			Totale
	Proprietà	Affitto	Altro titolo	
Provincia di Caserta				
Pastorano	3139	321	804	4064

Notevole è il numero di stanze realizzato fino al 1945 pari a circa un terzo del patrimonio edilizio di Pastorano, immobili per i quali valgono le considerazioni relative alla vetustà espresse in precedenza. L'elevato numero di alloggi realizzato negli archi temporali 1962 – 1971 e 1972 – 1981 coincidono con la entrata in vigore della legge n.765/1967 e con l'approvazione del programma di fabbricazione che regolamentò l'attività edilizia.

Tavola: Numero di stanze per abitazione per tipo di occupazione - Caserta (dettaglio comunale) - Censimento 2001.

COMUNI	Tipo di occupazione	
	Abitazioni non occupate da persone residenti	Abitazioni occupate da persone residenti
Pastorano	4,31	4,47

PUC

Tavola: Numero di edifici per tipo di località abitate - Caserta (dettaglio comunale) - Censimento 2001.

COMUNI	Tipo di località abitate			Totale
	Centri abitati	Nuclei abitati	Case sparse	
Pastorano	812	0	0	812

Tavola: Metri quadrati per occupante in abitazioni occupate da persone residenti - Caserta (dettaglio comunale) - Censimento 2001.

COMUNI	mq. per occupante in abitazioni occupate da persone residenti
Provincia di Caserta	
Pastorano	37,28

Sia il numero di stanze per abitazione che i mq per occupante evidenziano situazioni di alloggi relativamente confortevoli di standard abitativo.

II. 4Cenni storici

Le origini di Pastorano sono molto antiche, intimamente connesse con le origini di Cales (oggi Calvi Risorta) e Capua. Siamo nel IX secolo a.C.. Successivamente, a partire da I secolo a.C. il territorio di Pastorano diventa colonia romana. In questa epoca venne dato grande impulso all'agricoltura in quanto i romani strutturano e organizzano tutta la fertile pianura dell'agro campano. La geometria dei tracciati viari, l'organizzazione dei nuclei abitati definiscono l'Agro centuriato Caleno comprendente territori di Calvi Risorta, casigliano, Francolise, Giano Vetusto, Pastorano, Pignataro Maggiore, Rocchetta e Croce, Sparanise per una superficie di 146 Km².

Nella seconda metà del III secolo, una crisi agraria ed economica investì l'Impero romano, e, in particolare, le regioni meridionali dell'Italia. Le invasioni barbariche contribuirono ad aggravare la crisi; il processo di dissolvimento fu accelerato dalla caduta dello impero romano.

Sotto la minaccia delle invasioni barbariche si compie l'atto che consacra l'involuzione dell'urbanesimo imperiale. In questo clima si spiega la formazione dell'originario nucleo di Pastorano, piccolo insediamento dedito alla prevalente attività pastorizia di cui permane forse il segno nello stesso toponimo. Vi confluirono non solo parte degli abitanti della dissolta Cales, ma anche cittadini della Capua antica che qui si ritirarono per allontanarsi dai tumulti della loro città.

Origine medioevale hanno anche le due frazioni di **San Secondino**, il cui nome deriva da quello del santo, e di **Pantuliano**, dalla omonima famiglia, anche se studi recenti hanno accertato che il territorio dove sorge Pastorano apparteneva al vastissimo agro caleno.

In epoca più recente fu stipulato a Pastorano il 20 maggio 1815 il Trattato di Casalanzatrazza l'esercito austriaco e quello napoletano, sconfitto nella battaglia di Tolentino. Il trattato, stipulato in casa dei Baroni Lanza di Capua, pose fine al decennio napoleonico nel regno, che l'imperatore Francesco I d'Asburgo riconsegnò all'alleato Ferdinando IV di Borbone. La convenzione fu sottoscritta, per i napoletani, da Pietro Colletta, plenipotenziario del generale in capo, Michele Carascosa.

TITOLO II

IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E COMUNALE VIGENTE

CAP.III GLI STRUMENTI SOVRAORDINATI VIGENTI E/O IN ITINERE

III.1 Il Piano Territoriale Regionale

Con la legge regionale della Campania 13.10.2008 n. 13 è entrato in vigore il Piano Territoriale Regionale, volto a garantire la coerenza degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale, nel rispetto della legislazione statale e della normativa comunitaria vigenti nonché della Convenzione Europea del Paesaggio e dell'accordo Stato-Regioni, in armonia con gli obiettivi fissati dalla programmazione statale e in coerenza con i contenuti della programmazione socio-economica regionale.

Il PTR della Regione Campania si propone come un piano d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate.

Ai fini conoscitivi, interpretativi e programmatici, il P.T.R. suddivide il territorio regionale nei seguenti cinque Quadri Territoriali di Riferimento (QTR): il Quadro delle Reti; il Quadro degli Ambienti Insediativi; il Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS); il Quadro dei Campi Territoriali Complessi (CTC); il Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di "buone pratiche".

Gli "Ambienti insediativi" sono nove. Il n. 1 è quello della "Piana campana", caratterizzata da residui pregi ambientali e naturalistici, da una forte pressione insediativa e da rischi di inquinamento, da diffuse attività estrattive anche abusive.

Nella parte a contenuto programmatico, gli Indirizzi strategici per l'Ambiente insediativo n. 1 sono i seguenti:

superare i problemi di compatibilità delle opere di grande infrastrutturazione mediante la qualità delle soluzioni previste per ogni ipotesi di nuova opera o di modifica di quelle esistenti.

Costruire un progetto di connessione tra i residui ambienti a naturalità diffusa, tutelando la permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico e di ampi tratti liberi da edificazione sulla costa favorendo la promozione economica del territorio sulla base delle tradizioni e delle specificità esistenti e compatibili con la risorsa ambiente.

perseguire il recupero delle condizioni ottimali di qualità dell'ambiente marino e costiero, l'armonizzazione delle varie attività antropiche e degli usi del territorio costiero limitandone gli impatti, il mantenimento e la valorizzazione delle risorse paesistiche e culturali, la riduzione o

PUC

l'eliminazione delle attività a rischio di inquinamento attraverso il miglioramento della gestione degli insediamenti umani soprattutto nei riguardi dell'acqua potabile, dei reflui e dei rifiuti solidi e scarichi industriali e la revisione e il completamento della rete depurativa.

Costruire un modello che trasformi la conurbazione della piana in sistema policentrico fondato su una pluralità di città, di ruoli complementari, di diversificate funzioni prevalenti, ricercando le tracce di identità residue e utilizzando numerose aree in dismissione.

Emerge con chiarezza nel documento regionale, la necessità di intervenire nelle conurbazioni territoriali ad alta densità abitativa e degrado, in quanto risulta evidente la scomparsa dei caratteri identitari dei sistemi insediativi che rimangono riconoscibili solo in aree a forte caratterizzazione morfologica.

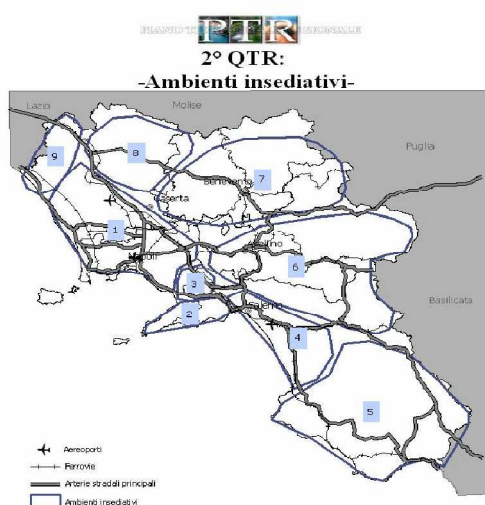


Figura n.8 – Stralcio PTR Campania – Ambienti insediativi

Il PTR individua 45 “Sistemi Territoriali di Sviluppo” (STS). Pastorano fa parte del **STS C6 Pianura interna Casertana a dominante rurale manifatturiera**.

I comuni facenti parte di questo STS sono:

Bellona;
Cancello Arnone;
Carinola;
Falciano del Massico;
Francolise;
Grazzanise;
Pastorano;
Pignataro Maggiore;
Santa Maria la Fossa;
Sparanise;
Vitulazio

PUC

Il territorio di questo sistema ad ovest della città di Caserta è accessibile dal casello di Capua dell'A1 e mediante le Statali Appia e Casilina vengono collegati i comuni di Vitulazio, Pastorano, Pignataro Maggiore, Sparanise, Francolise e Carinola fino alla frazione Cascano di Sessa Aurunca. **L'agglomerato Volturno nord del Consorzio ASI**, con opifici attivi da anni e altri più recenti, numerosi centri urbani caratterizzati da dinamiche evolutive con **presenza di Servizi superiori: Tribunale, Istituto di pena,...** postulano la esigenza di significativi interventi sulla rete stradale, sostanzialmente immodificata da decenni, ove si eccettui la circumvallazione di Cascano con la recente apertura della galleria per il trasporto su gomma.. Altri adeguamenti condivisibili sono previsti dal PTR. Si ritiene che vadano valorizzati gli eccezionali beni culturali e ambientali dell'area, segnatamente la **città di Capua e il Volturno**.

Due linee ferroviarie attraversano il territorio:

- La Napoli – Roma via Cassino;
- La linea AV.

A sud del STS l'aeroporto di Grazzanise destinato a diventare sede dell'aeroporto intercontinentale.

POPOLAZIONE	1981	1991	2001	2012	91-81	01-91	2012-2001	
Bellona	4.593	4.894	5.109	5.736	301	215	627	+
Cancello Arnone	4.531	4.865	5.156	5.445	334	291	289	+
Carinola	8.786	8.629	8.092	8.043	- 157	- 537	- 49	-
Falciano del Massico	3.701	4.078	3.827	3.682	377	- 251	- 145	-
Francolise	4.633	5.018	4.846	4.914	385	-172	68	+
Grazzanise	6.248	6.938	6.821	7.075	690	-117	254	+
Pastorano	2.571	2.489	2.453	2.917	-82	-36	464	+
Pignataro Maggiore	6.112	6.491	6.472	6.216	379	-19	-256	-
Santa Maria la Fossa	2.705	2.629	2.645	2.680	-76	16	35	+
Sparanise	6.876	7.220	7.429	7.519	344	209	90	+
Vitulazio	4.473	5.234	5.438	7.002	761	204	1.564	+
Totale C6	55.229	58.485	58.288	61.229	3.256	-197	2.941	+

Come appare evidente l'intero STS C6 aumenta la sua popolazione di 2941 abitanti nell'arco temporale 2001 – 2012. Bellona, Cancello Arnone, Francolise, Grazzanise, Pastorano, Santa Maria la Fossa, Sparanise e Vitulazio vedono aumentare la popolazione, mentre a Carinola, Falciano del Massico, Pignataro Maggiore si registra un decremento.

Se si rapporta la crescita dei singoli comuni alla crescita del STS si nota che Vitulazio con un incremento di 1.564 unità nel periodo 2001 – 2012 rappresenta circa il 53% della crescita, mentre Pastorano, con un consistente incremento di 464 abitanti, rappresenta circa il 15% della crescita dell'intero STS.

FAMIGLIE	1981	1991	2001	2008	91-81	01-91	2008-2001
Bellona	1.365	1.437	1.653	2.054	72	216	401
Cancello Arnone	1.306	1.500	1.689	1.926	194	189	237
Carinola	2.769	2.933	3.032	3.214	164	99	182
Falciano del Massico	1.125	1.417	1.497	1.423	292	80	- 74
Francolise	1.324	1.577	1.683	2.002	253	106	319
Grazzanise	1.687	2.010	2.032	2.029	323	22	-3
Pastorano	827	871	907	1.043	44	36	136
Pignataro Maggiore	1.859	2.150	2.305	2.424	291	155	119
Santa Maria la Fossa	767	782	831	1.000	15	49	169
Sparanise	1.984	2.202	2.504	2.592	218	302	88
Vitulazio	1.368	1.624	1.824	2.227	256	200	403
Totale C6	16.381	18.503	19.957	21.934	2.122	1.454	1.977

Nell'ambito del STS i valori di crescita delle famiglie sono palesi. Dai dati non ancora definitivi del censimento 2011 a Pastorano il numero delle famiglie (1.158) è, sostanzialmente, pari al numero delle abitazioni (1.152). Il numero medio di componenti per famiglia a Pastorano è di 2,5.

Gli indirizzi strategici individuati dal PTR per il STS C6 sono:

- B.1 difesa della biodiversità
- B.4 valorizzazione patrimonio culturale e paesaggio
- B.5 recupero aree dismesse
- C.2 rischio sismico
- C.5 rischio rifiuti
- C.6 rischio attività estrattive
- E.1 attività produttive per lo sviluppo industriale
- E.2° attività produttive per lo sviluppo agricolo – sviluppo delle filiere
- E.2b attività produttive per lo sviluppo agricolo – diversificazione
- E.3 attività produttive per lo sviluppo turistico

Nella programmazione del PTR, oltre la circumvallazione di Cascano (frazione di Sessa Aurunca) già realizzata e in esercizio, è previsto il collegamento tra la A1 (svincolo di Capua) e l'Asse di supporto (villa Literno) che consentirebbe dai territori del STS C6 di raggiungere più agevolmente e rapidamente la costa domizia. Le previsioni del PTR riguardano inoltre:

PUC

- Realizzazione di un collegamento lungo il fiume Volturno tra la SP Galatina e la SS 264;
- Ammodernamento e adeguamento funzionale della SP Borgo Appio;
- Adeguamento della sede stradale della SP 3 – Via Brezza;
- Adeguamento della sede stradale della SP 31 – 2° Macchina - San Giuliano – Cascano;
- SP 257; SP 217; SP 264 – Vaticali/Castelvoturno e prolungamento Vaticali – Castelvoturno (aeroporto di Grazzanise): adeguamento della sede viaria.

Invariante: il nuovo aeroporto di Grazzanise

Opzione: il collegamento ferroviario Villa Literno- Nuovo Aeroporto di Grazzanise



Figura n.9 – Stralcio PTR Campania – STS - Dominanti

I. 2 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Liri, Garigliano, Volturno

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

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

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

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

Gli elaborati grafici comprendono, tra l'altro, sia per i fenomeni idraulici che per i dissesti di versante, la carta della pericolosità (per quella idraulica

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

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

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

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

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

PUC

vengono utilizzate le fasce fluviali)² e la carta del rischio. Quest'ultima connette la pericolosità col danno atteso in caso di evento, in ragione del valore esposto. Pertanto il grado di rischio è più elevato, a parità di pericolosità, nel caso in cui l'evento coinvolga aree nelle quali siano presenti persone e/o manufatti.

Pericolosità e Rischio idraulico

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

- alveo di piena standard (Fascia A), con periodo di ritorno pari a 100 anni, a pericolosità molto elevata;
- fascia di esondazione (Fascia B), comprendente le aree inondabili dalla piena standard eventualmente contenenti sottofasce inondabili con periodo di ritorno $T < 100$ anni, distinta nelle seguenti sottofasce:
 - sottofascia B1, compresa tra l'alveo di piena e la linea più esterna tra la congiungente l'altezza idrica $h = 30$ cm delle piene con periodo di ritorno T di 30 anni e altezza idrica $h = 90$ cm delle piene con periodo di ritorno $T = 100$ anni; pericolosità elevata;
 - sottofascia B2, compresa tra il limite della sottofascia B1 e quello dell'altezza idrica $h = 30$ cm delle piene con periodo di ritorno $T = 100$ anni; pericolosità media;
 - sottofascia B3 ³, compresa tra il limite della sottofascia B2 e quello delle piene con periodo di ritorno $T = 100$ anni; pericolosità moderata;
- fascia di inondazione (Fascia C) per piena di intensità eccezionale, interessata dalla piena relativa al periodo di ritorno $T = 300$ anni o dalla piena storica nettamente superiore alla piena di progetto.

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

- le "aree a rischio molto elevato" (R4), nelle quali sono ammessi gli interventi per la mitigazione del rischio; non sono ammesse nuove costruzioni, ma il solo adeguamento igienico-sanitario degli edifici residenziali nel rispetto delle norme vigenti e la realizzazione dei sottotetti a condizione che non comportino aumento del carico urbanistico; sono inoltre ammessi gli interventi manutentivi e comunque conservativi;

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

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

PUC

- le “aree a rischio elevato” (R3), nelle quali sono ammessi gli stessi interventi previsti per le aree a rischio molto elevato, nonché gli ampliamenti degli edifici esistenti esclusivamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario;

- le “aree a rischio medio” (R2) e “moderato” (R1), nelle quali sono ammessi la ristrutturazione edilizia, l’ampliamento e la costruzione di nuovi edifici e infrastrutture.

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

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

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

Pericolosità e Rischio frane

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

Ricorrono pertanto i seguenti quattro gradi di pericolosità:

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

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

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

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

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

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

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

⁶ “Indicazioni per la predisposizione degli strumenti urbanistici comunali”

PUC

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

In sintesi, per le aree a maggior grado di rischio:

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

Nel territorio di Pastorano le categorie di rischio riportate dal Piano di bacino sono:

- R4 – area a rischio molto elevato;
- Rpa - area nella quale il livello di rischio, potenzialmente alto, può essere definito solo a seguito di indagini e studi a scala di maggior dettaglio;
- APa – area di attenzione potenzialmente alta, non urbanizzata, nella quale il livello di attenzione può essere definito solo a seguito di indagini e studi a scala di maggior dettaglio;

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

PUC

- A4- aree di alta attenzione, non urbanizzata, potenzialmente interessata da fenomeni di innesco, transito ed invasione di frana a massima intensità alta.

III.3. Il Piano Regolatore ASI di Caserta

La legge n. 634 del 29/7/57 (art. 21) istituiva i Consorzi tra Comuni del Mezzogiorno col compito di localizzare le aree di insediamento industriale.

Tali aree ospitavano al loro interno gli agglomerati, veri e propri piani particolareggiati con particolare cura alla infrastrutturazione delle aree. Veniva data così l'opportunità agli imprenditori di realizzare nuove iniziative produttive, e alle piccole e medie imprese di ampliare, ammodernare e ristrutturare gli impianti già esistenti.

Nasceva, così, il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Terra di Lavoro - Caserta, che si dotò di un primo Piano Regolatore, approvato con i D.P.C.M. del 16.1.68 e del 2.7.70.

Successivamente la società CITEC ebbe l'incarico di estendere il piano ASI all'intero territorio della provincia.

Il riassetto del Consorzio ebbe luogo con la Legge regionale n. 16 del 13 agosto 1998, che prevedeva, entro un anno dall'entrata in vigore, l'adeguamento delle previsioni nel rispetto della nuova legge. I tempi non vennero rispettati e vi fu la nomina di numerosi Commissari ad acta.

Di recente vi è stato un tentativo del Consorzio di variare il Piano Regolatore soprattutto per adeguarlo a situazioni locali.

La variante del Piano ASI intende, infatti, stabilire uno stretto rapporto con le iniziative di livello locale (PIP) nel presupposto che la proliferazione di aree di insediamento produttivo comunali, se non ricondotta ad uno strategico meccanismo di articolazione territoriale e di qualificazione funzionale, rischia di generare gravi problemi di diseconomia e di irrazionalità; tale rischio sarebbe accentuato dalle disposizioni normative riguardanti le azioni singolari di insediamento, in deroga alla disciplina urbanistica localmente vigente, con il ricorso alle procedure degli "sportelli unici".

Quanto agli agglomerati esistenti e consolidati, alcuni settori territoriali si caratterizzano per un'elevata densità insediativa accompagnata, e in parte generata, dall'accentramento di agglomerati consortili. Pur riconoscendo a questi il ruolo portante del sistema produttivo locale, il piano prevede interventi di razionalizzazione in ragione del loro primitivo impianto, nella prospettiva di costruzione di un sistema integrato e unitario, ispirato ad un modello economico-produttivo avanzato e di conseguimento, mediante la riorganizzazione interna con ampliamenti e integrazioni, di una più elevata qualità dei tessuti insediativi specializzati.

Si prende atto del fatto che alcuni agglomerati stentano ad innescare un sensibile meccanismo insediativo o addirittura sono limitati al solo stadio

PUC

previsionale. Da quì discende la conferma di alcuni agglomerati, la cancellazione di altri e il ridisegno con l'ampliamento o la riduzione di altri ancora. Malgrado la progressiva deindustrializzazione e la notevole estensione delle aree ASI trasigrate nella grande distribuzione commerciale il Consorzio ASI ha proposto una variante che comprende nuovi sviluppi mediante la localizzazione di ulteriori agglomerati di dimensioni più contenute di quelli esistenti e localizzati, con criteri di maggiore dispersione, in base alla definizione degli ambiti di gravitazione territoriale del sistema infrastrutturale in parte esistente ed in parte programmato. Si ritiene determinante la funzione di integrazione e di servizio che i nuovi insediamenti potranno rivestire nei confronti del sistema dei grandi attrattori infrastrutturali ricadenti nel comprensorio provinciale, di cui l'interporto ed il nuovo aeroporto campano costituiscono fattori centrali ed emergenti.

I nuovi Agglomerati, pur collocandosi di massima nell'ambito della direttrice Aversa - Caserta, orientata a nord verso i centri di Capua, Volturno Nord e Teano, risultano calati nei rispettivi ambiti territoriali secondo esigenze e prospettive di carattere più accentuatamente locali.

Va evidenziata, quale elemento centrale nel disegno dell'assetto complessivo degli agglomerati di progetto, la concentrazione nell'intorno dell'ambito di localizzazione del nuovo aeroporto di Grazzanise del numero maggiore dei nuovi insediamenti produttivi, a riconoscimento di tale polarizzante infrastruttura quale motore primario dello sviluppo locale.

La natura degli agglomerati e la loro gestione ad opera di soggetti pubblici sovraordinati ed estranei alle amministrazioni comunali rappresenta un'eredità irrisolta dell'intervento straordinario nelle aree meridionali. Tale sistema ha generato un dualismo amministrativo che richiede una soluzione volta ad agevolare l'integrazione tra entità territoriali separate.

Il Piano ASI viene visto come uno strumento calato dall'alto, del tutto indifferente agli assetti configurati dalla strumentazione comunale e pesantemente condizionante le potenzialità di sviluppo connesse alla valorizzazione delle risorse esistenti, in primo luogo quelle agricole, alle quali sottrae suoli ad alta produttività imponendo in maniera preoccupante la competizione industria-agricoltura.

III.4 Il Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E.)

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

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

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

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

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

Sono inoltre state individuate 12 aree di crisi in cui ricadono 187 cave, di cui 13 in due zone critiche, 9 in una Zona Altamente Critica (Z.A.C.), 50 in 8 Aree di Particolare Attenzione Ambientale (A.P.A.). Di tutte queste cave, quelle autorizzate sono 33, delle quali 7 ricadono in zona critica, 8 in Z.A.C. e 4 in A.P.A.

Nel territorio di Pastorano non sono presenti cave, le più vicine sono nel territorio di Pignataro Maggiore e di Camigliano.

La tabella seguente (Tabella 6) mostra il quadro sinottico delle cave presenti:

CAVE				CAVE IN AREA					CAVE
Autorizzate	Chiuse	Abbandonate	Totale	Completamento	Crisi	Z Critiche	Z.A.C.	A.P.A.	Altro
46	59	317	422	32	189	13	9	50	201

Tabella 6. Quadro sinottico delle cave nella provincia di Caserta. (Fonte: PRAE)

I Comuni interessati dalla presenza di cave sono 75 su 104, cioè il 72,11% dei Comuni della provincia.

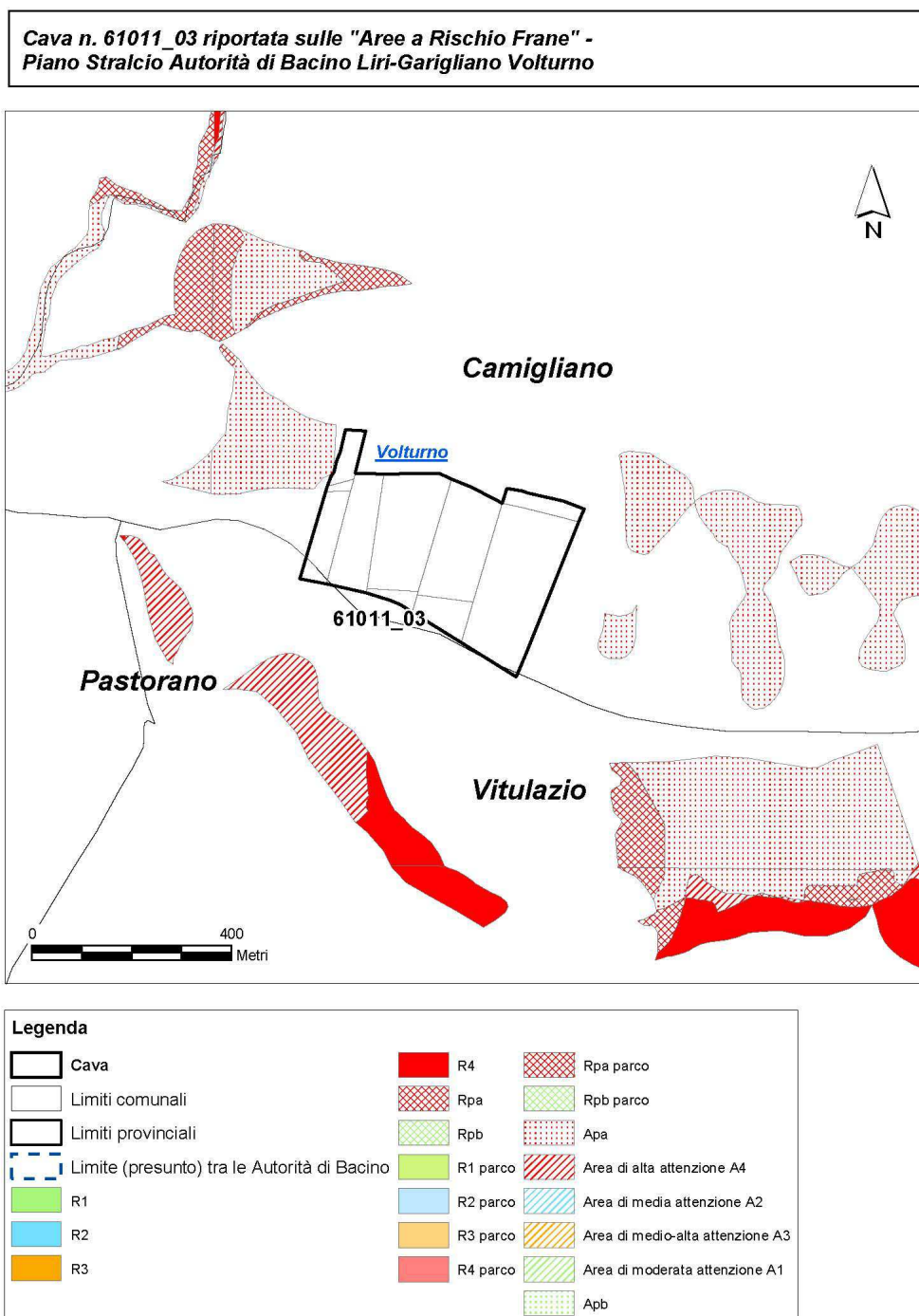


Figura n.10 – Stralcio PRAE – Tav. 8: Aree perimetrate dal PRAE

PUC**III.5 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Caserta (P.T.C.P.)**

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

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

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

Nel gennaio 2009 è stata completata la redazione del Rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del PTCP in conformità all'art. 13, comma 1, del D.lgs n. 152/2006 . (Testo Unico Ambiente) e ss.m.ii. Il Rapporto contiene la puntuale ricognizione degli strumenti e delle norme di rilevanza ambientale che interessano il territorio della Provincia di Caserta. Il Rapporto si rifà ovviamente alla suddivisione in STS e Ambienti insediativi individuati dal vigente PTR e, in merito al STS D4 (Sistema urbano Caserta e antica Capua), si osserva che esso risulta isolato, sia rispetto alle reti, sia rispetto agli altri sistemi territoriali, rendendo difficile impostare un corretto progetto di riqualificazione. In merito all'Ambiente insediativo n. 1 – Piana campana, va tutelato il terreno agricolo superstite promuovendo la sperimentazione di modelli di agricoltura sostenibile (estensiva e a basso consumo energetico). Gli obiettivi ambientali sono i

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

PUC

seguenti: la realizzazione di una rete ecologica anche con le aree fluviali, una rete di zone umide, una rete costiera e dei parchi naturali; un'efficiente rete fognaria; l'adeguamento al rischio idraulico dell'aeroporto di Grazzanise, valutando l'alternativa dell'aeroporto di Capua; la riqualificazione urbana con l'arresto del consumo di suolo; la rinaturalizzazione delle aree di cava dismesse e la delocalizzazione dei cementifici in ambito urbano; la realizzazione dei grandi servizi (policlinico, orto botanico) e il fermo alla costruzione dei grandi centri per la distribuzione; la nascita di un modello urbano casertano che tenga conto della presenza del sito UNESCO; l'assunzione dell'università come risorsa fondamentale del territorio.

Il documento della Provincia è organizzato in tre parti:
quadro normativo e metodologia adottata;
quadro di riferimento programmatico e ambientale;
gli obiettivi del PTC e la valutazione iniziale.

L'impostazione metodologica prevede le seguenti fasi:

I fase – Orientamento, impostazione e prima consultazione del territorio

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

III fase - Consultazione, adozione definitiva, approvazione e verifica di compatibilità

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

Non intendiamo soffermarci sulla struttura del rapporto ambientale proposta dal PTCP per la VAS del PTCP in quanto un capitolo della presente relazione tratta della struttura e della metodologia della Valutazione Ambientale Strategica che si intende, sulla scorta di pregresse esperienze progettuali gruppo, adottare per la VAS di Pastorano.

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

PARTE PRIMA: Il quadro normativo e istituzionale

Sono riportati: i **referimenti legislativi** : L.R. n 16/2004; il codice dei beni culturali e del paesaggio; il testo unico dell'ambiente.

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

I documenti di programmazione comunitari, nazionali e regionali

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

la valutazione ambientale strategica

PUC

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

L'integrità fisica;

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

Il territorio agricolo e naturale: le risorse dello spazio aperto:

i suoli della provincia, le attività agricole; le produzioni agricole; le principali tipologie aziendali; le strategie per il territorio rurale

Il territorio insediato: i sistemi urbani della Provincia

Le dinamiche strutturali della popolazione; la pressione insediativa; la struttura della conurbazione; la pianificazione urbanistica; l'accessibilità; le risorse energetiche e le sorgenti di rischio

Il territorio negato: la geografia dell'ambiente

Il sistema socio - economico

Il settore agricolo; la struttura produttiva extra agricola

PARTE TERZA - IPOTESI DI ASSETTO

Scenari demografici e fabbisogno abitativo

Lo scenario tendenziale

Stima del fabbisogno abitativo tendenziale al 2022

La strategia del recupero

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

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

Il PTC contiene un quadro conoscitivo ampio e articolato della provincia con dati ed elaborazioni relativi alla demografia, alla struttura della popolazione residente, ai beni culturali e paesaggistici, alle attività produttive, al settore agricolo, al sistema insediativo, al patrimonio edilizio, allo stato attuale della pianificazione comunale e quant'altro.

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

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

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

PUC

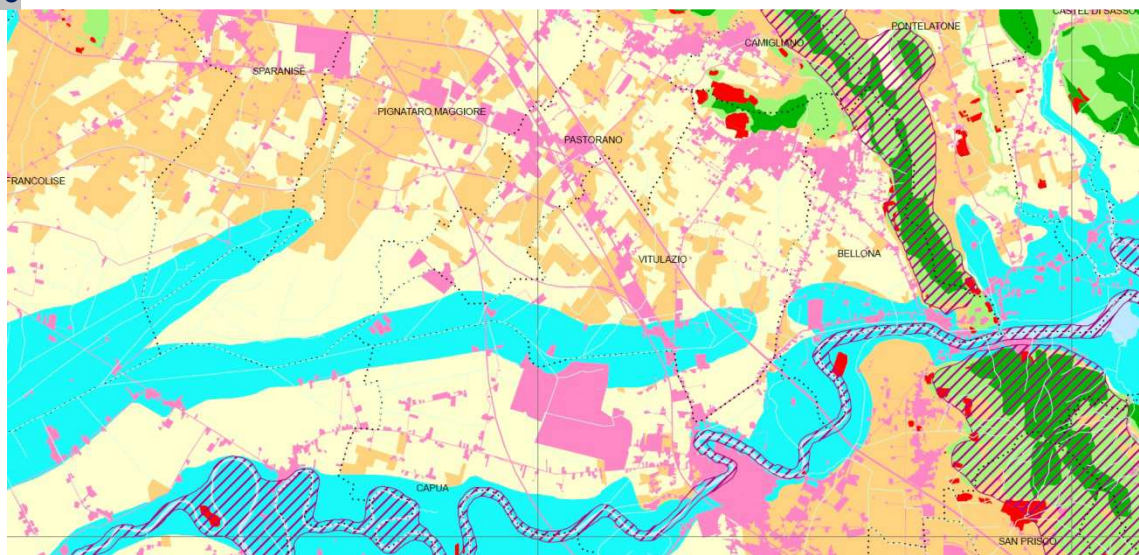


Figura n.11 – Stralcio PTCP Caserta – Sistema ecologico

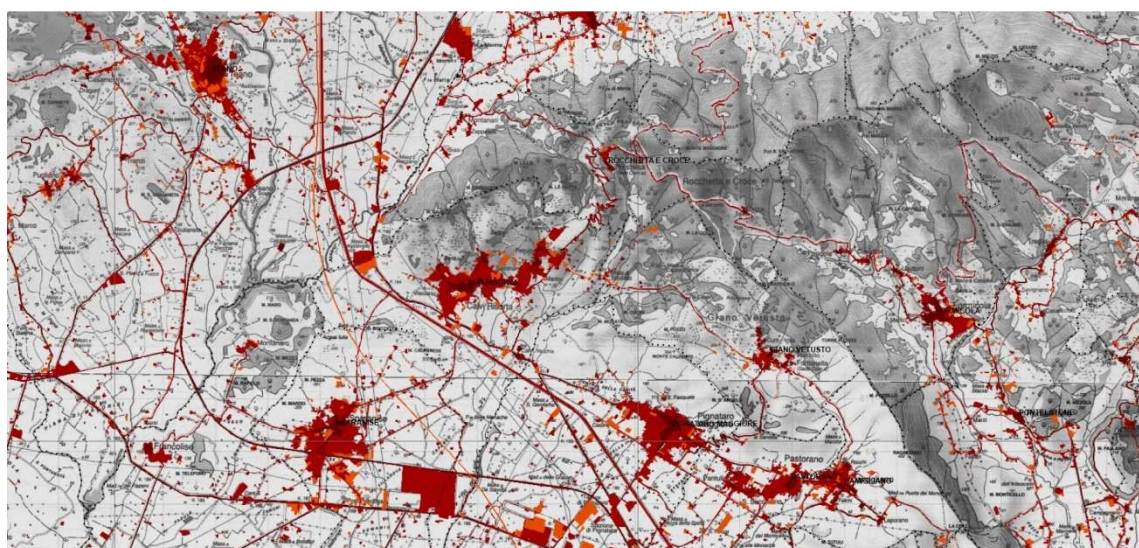


Figura n.12 – Stralcio PTCP Caserta – L'evoluzione degli insediamenti

Il territorio comunale di Pastorano fa parte dell'ambito di Caserta.

In tale ambito si concentra il 47% della popolazione della provincia

Il PTC riconosce, nell'ambito della provincia, due sistemi forti: quello incentrato su Caserta e l'altro su Aversa.

Per l'ambito di Aversa, il PTC propone:

- di limitare l'espansione puntando sulla riqualificazione dell'esistente;

Per la conurbazione casertana:

- consolidare l'ambito urbano di Caserta;

Per le aree interne:

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

Per le aree costiere:

PUC

- risanamento e riconversione favorendo attività che consentano un uso destagionalizzato..

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

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

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

Il PTCP propone uno scenario tendenziale e uno programmatico

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

Nella redazione dei PUC occorre tener presente che:

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

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

Il titolo V delle Norme di Attuazione del PTCP: "Prescrizione e indirizzi per la pianificazione comunale e di settore" all'art. 66 "Criteri per il

PUC

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

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

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

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

PUC

III.6 Il Piano di Recupero Ambientale (PRA) della provincia di Caserta

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

Sono escluse dalla disciplina :

le cave attive

le cave sotterranee attive e non

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

Obiettivi specifici risultano:

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

ridisegno del paesaggio;

riqualificazione funzionale;

riuso compatibile;

funzioni qualificanti: naturalistiche, agroforestali,....;

garanzia sostenibilità dei singoli interventi.

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

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

Classe I – aree di allarme fisico/ambientale

Classe II – aree di emergenza fisico/ambientale

Classe III- aree di attenzione fisico/ambientale

Classe 0 - aree di impatto ambientale nullo

Gli interventi di recupero:

messa in sicurezza

riassetto idrogeologico

risanamento paesaggistico

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

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

PUC

III.7 La pianificazione strategica. Gli strumenti complessi e del partenariato

L'affermazione della pianificazione strategica, di matrice nordeuropea, pone oggi il tema dell'integrazione tra la programmazione dello sviluppo mediante azioni mirate, destinata a dispiegare effetti territoriali, e gli strumenti della pianificazione spaziale – i piani di ogni livello e settore - di tipo tradizionale.

Il Piano Strategico di Caserta delinea interventi per il raggiungimento dell'equilibrio tra i due obiettivi di "competitività" e di "coesione sociale". Pertanto esso inquadra e coordina gli obiettivi e gli strumenti di intervento fondati sulla concertazione e sul partenariato, affermatasi dopo la fine dell'intervento straordinario centralistico e dopo la crisi politico – giudiziaria del 1992/94, fondati sul concetto di sviluppo "endogeno" in alternativa a quello "esogeno".

Il Piano Strategico Territorio interessa la Conurbazione casertana, ritornando sul Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio nato col bando dell'allora Ministero dei Lavori Pubblici (oggi delle Infrastrutture e dei Trasporti) dell'8.10.1998 per esaminare domande di finanziamento caratterizzate da ampie forme di partenariato sia istituzionale che privato e relative a territori con popolazione di oltre 200.000 abitanti. Tra i progetti candidati, quello della Conurbazione casertana – con Comune capofila il capoluogo di provincia – interessava il territorio della cosiddetta Città continua, che si snoda lungo il tracciato della via Appia, da Capua a Maddaloni e comprende anche alcuni comuni decentrati rispetto alla geometria di tale direttrice.

Il carattere distintivo dell'intero territorio è riconoscibile nella compresenza di una forte tradizione agricola, di un grande patrimonio storico e culturale e di un numero significativo di attività manifatturiere e terziarie che assegnano al polo casertano un ruolo produttivo di primo piano nell'ambito del Mezzogiorno d'Italia. Tale ruolo è rafforzato dalla dotazione infrastrutturale esistente e programmata (aeroporto di Grazzanise, Alta Velocità, Interporto di Marcianise, Autostrada Caserta – Benevento). Il PRUSST della Conurbazione casertana è fondato sul perseguimento – di derivazione comunitaria - dell'equilibrio tra "Coesione sociale" e "Competitività". Superata la selezione regionale, il Programma fu regolato dall'Accordo Quadro del 18.3.2002 sottoscritto tra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Regione Campania, Provincia di Caserta, Comune di Caserta (come capofila dei 22 Comuni), N. 7 Proponenti pubblici e N. 40 Proponenti privati. Veniva così avviata una Pianificazione Strategica basata: sull'"integrazione verticale" degli interventi (attuazione di programmi complessi che integrano la realizzazione di infrastrutture con l'adozione di misure a sostegno delle attività economiche); sull' "integrazione orizzontale" mediante la configurazione di un sistema a rete tra Nodi dello sviluppo e Infrastrutture di supporto agli stessi; sul completamento della rete attraverso programmi di riqualificazione urbana.

PUC

S.I.S.T.E.M.A. (Sviluppo Integrato Sistemi Territoriali Multiazione) è il nome dello strumento di sintesi elaborato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti allo scopo, appunto, di sistematizzare l'intera programmazione degli interventi nella conurbazione casertana quale Porta del Meridione, delineando razionalizzazione e potenziamento del sistema infrastrutturale di connessione nell'ambito della Conurbazione casertana e sua integrazione con il sistema dei corridoi transnazionali e nazionali. Il documento, superando i limiti amministrativi, le visioni settoriali e la dispersione, integra e organizza i contenuti degli strumenti urbanistici generali e di settore alle diverse scale (Programma delle infrastrutture di trasporto, proposta di Piano Territoriale Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) con gli strumenti della concertazione (POR Campania, PRUSST, PIT) seguendo l'esigenza di ridefinire l'identità territoriale, culturale ed economica delle aree interessate. In tal modo l'Idea-programma intende pervenire alla definizione di azioni di sistema, di contesto e locali che prefigurino uno scenario strategico di riferimento, un'agenda procedurale ed operativa coerente con tale scenario e un insieme di interventi pilota sperimentali tali da prefigurare i primi indispensabili passi per l'attuazione del programma complessivo. Per il settore dei trasporti, il SISTEMA riprende gli interventi previsti dal Programma di Interventi per la Viabilità Regionale (Delibera della G.R. n. 1282/2002, tra i quali: il collegamento autostradale Caserta – Benevento e i connessi accessi alle due città; l'adeguamento del casello Caserta Sud dell'A1; il collegamento dell'Interporto Maddaloni – Marcianise; il collegamento col costruendo aeroporto di Grazzanise. Per il settore manifatturiero e del terziario, lo strumento tende a riordinare e a potenziare il rapporto tra la conurbazione casertana e il nodo di Napoli attraverso lo sviluppo delle principali infrastrutture puntuali (porto di Napoli, stazione TAV di Afragola, Interporto di Marcianise – Maddaloni, sistema aeroportuale campano e a rafforzare le sinergie tra le aree industriali di Napoli nord-est, Caserta sud e Marcianise.)

Il Piano Strategico, si configura come “Il disegno politico dello sviluppo di medio-lungo periodo, urbano e di area vasta, che persegue la competitività in chiave sovra-locale, per coinvolgere nel processo decisionale gli operatori privati e la società civile”.

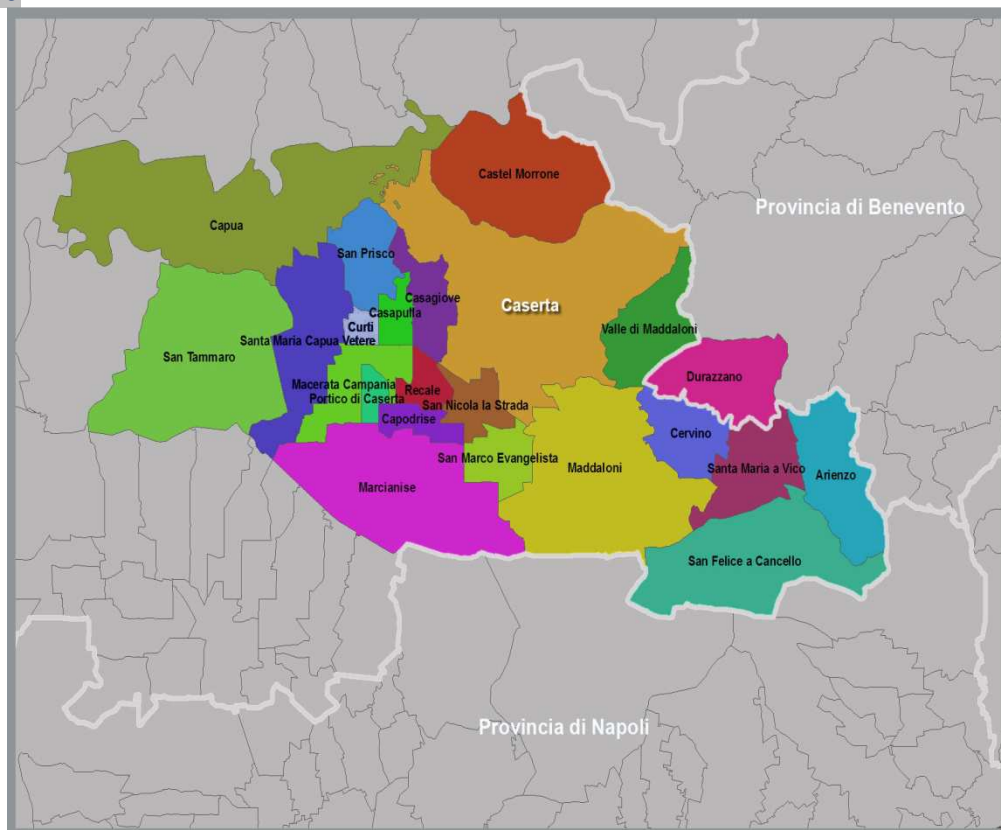


Figura n.13 – Stralcio Piano Strategico – Conurbazione Casertana

Più in dettaglio:

- Linea di azione n. 1 – “Piano Strategico della Conurbazione Casertana”;
- Linea di azione n. 2 – Azione S.I.S.Te.M.A. - “Porta del Meridione”: razionalizzazione e potenziamento del sistema infrastrutturale di connessione nell’ambito della “Conurbazione Casertana” e sua integrazione con il sistema dei corridoi transnazionali e nazionali;
- Linea di azione n. 3 – Documento preliminare di indirizzi per la redazione del “Piano Urbano della Mobilità (PUM) della Conurbazione Casertana”.
- Linea di azione 4: di tipo orizzontale che riguarda la “Comunicazione ed il rafforzamento del partenariato”.

Il Piano Strategico, leggesi nei documenti disponibili, “ – per la sua stessa qualità costitutiva – è l’unico strumento capace di portare a sintesi complessiva l’estrema varietà dei temi, degli apporti disciplinari e degli stessi interventi programmatici oggi in itinere, nella prospettiva di una visione unitaria e strategica, di lungo periodo, dello sviluppo della Conurbazione Casertana.”

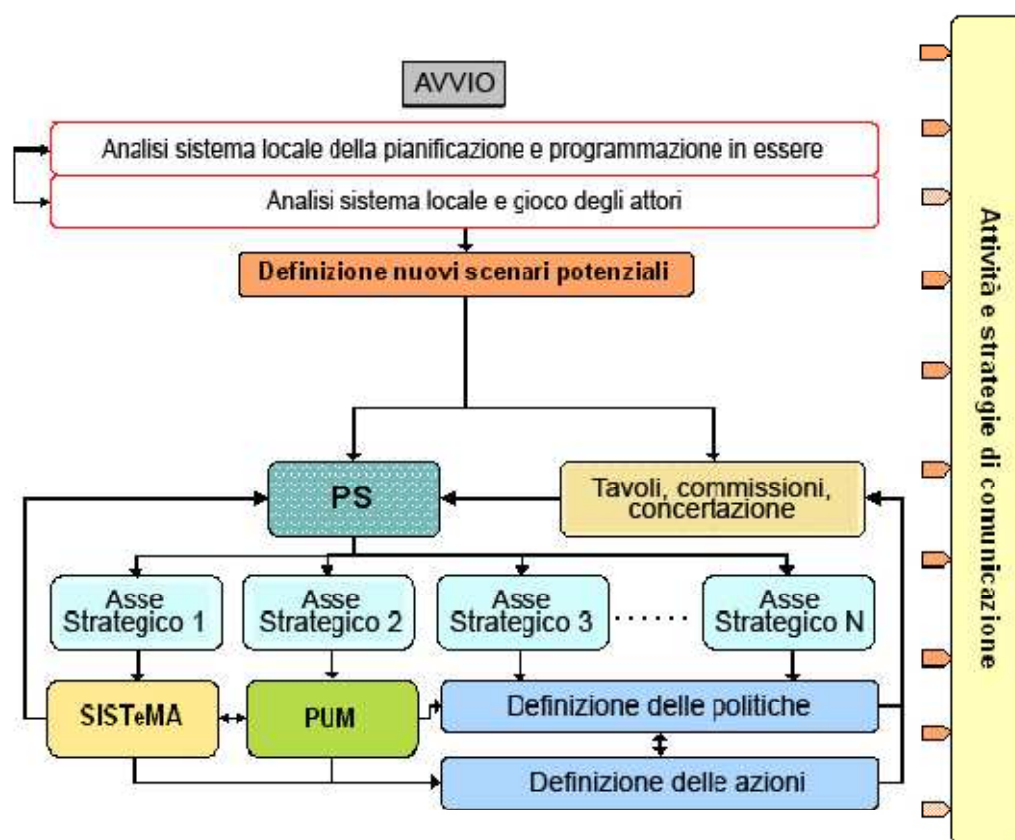


Figura n.14 – Stralcio Piano Strategico – schema di costruzione dell’Action Plan della Conurbazione Casertana

Il Piano Strategico – così come definito dal Ministero delle Infrastrutture – (...) è lo strumento che, potendo superare le barriere dei confini amministrativi (del Comune), offre alle città l’opportunità di affrontare le dicotomie tra le aree di concentrazione dello sviluppo e dell’attrattività e le aree della marginalità sociale e del degrado urbano, riposizionandone le prospettive di rigenerazione fisica, economica e sociale all’interno di una scala territoriale di area vasta (...).

Di certo le esperienze pregresse, in particolare Agenda 21 locali, contratti di quartiere, PIT, PRUST,... hanno consentito di superare quelle diffidenze, che in sostanza, hanno vanificato le possibilità previste dalla L.S. 1150/1942 relativa ai Piani Regolatori Intercomunalì, legate, in pratica alla circostanza di risolvere le problematiche territoriali all’interno dei singoli confini comunali.

La Pianificazione strategica, sulla scorta delle esperienze di programmazione negoziata, viene praticata dalle istituzioni che intendono coinvolgere i cittadini e gli attori organizzati, e capaci di collaborare con altre istituzioni, nonché i progettisti, i facilitatori, i portatori di interessi (stakeholders)

PUC

Il Piano Strategico ha natura preminentemente sociale e, in tal senso, “interviene non solo nelle trasformazioni della città fisica, ma allo stesso tempo in quelle delle sue strutture sociali”.

Il territorio della “conurbazione casertana” si estende dai margini del sistema urbano incentrato su Napoli fino all’ambito urbanizzato incentrato sul tracciato della statale Appia, da Capua a Maddaloni, già definita “Città continua casertana”; racchiusa a nord dai monti Tifatini e dal Fiume Volturno. Trattasi di un’area non solo caratterizzata dall’assenza di soluzioni di continuità tra i suoi centri abitati più grandi ma anche dalla condivisione di problemi ed opportunità comuni in campo ambientale, economico, sociale e culturale.

La Conurbazione Casertana - attraversata da nodi ed arterie viarie di primaria importanza, definita “Porta del Meridione” nell’ambito del citato progetto S.I.S.Te.M.A. - è stata individuata come destinataria di azioni finalizzate alla razionalizzazione e al potenziamento del sistema infrastrutturale di connessione interna, nonché alla integrazione di questo con il sistema dei corridoi transnazionali e nazionali.

Infatti lo stesso Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, considerando strategica la posizione geografica, supportata da ulteriori indicatori di sviluppo, ipotizza la qualificazione della Conurbazione come piattaforma territoriale per riconnettere, a mero titolo di esempio, i sistemi portuali di Napoli - Salerno e di Bari – Brindisi - Taranto con le grandi direttrici europee.

La localizzazione dell’Interporto Sud Europa nell’area della conurbazione non è casuale.

La Pianificazione strategica è anche processo di apprendimento sociale, costruzione del dialogo e promozione del dibattito pubblico.

La Conurbazione Casertana intende valorizzare la sua posizione di Porta del Meridione e di Città della ricerca e dell’innovazione e della logistica, e, nel contempo, assolvere alle conseguenti funzioni di servizio; sostanzialmente vuole rafforzare le basi per una autopropulsiva rigenerazione fisica, economica e sociale e competere alla pari con altri poli urbani regionali ed extraregionali, rimuovendo gli ostacoli allo sviluppo equilibrato e alla effettiva fruizione dei diritti di cittadinanza; vuole promuovere i diritti dei cittadini attraverso la riqualificazione ambientale del territorio e dei luoghi urbani con servizi efficienti alle persone e alle imprese, con la garanzia della sicurezza e della coesione sociale.

La maggiore attenzione ai temi della ricerca e della innovazione ha come obiettivo la creazione di un polo di Servizi a sostegno del sistema produttivo locale; contestualmente nell’ambito della conurbazione si vogliono riaffermare antiche vocazioni culturali e produttive, incentivando l’innovazione, valorizzando poli ed i patrimoni di eccellenza produttiva già presenti sul territorio, perseguendo specializzazioni e distretti produttivi.

Il Piano Strategico della Conurbazione Casertana intende riprendere l’originaria denominazione di “Città Continua” riferendola ad un sistema urbano più ampio che coincide con il STS individuato dal PTR come “Sistema Urbano Caserta e Antica Capua”(D4).

PUC

Il confine si amplia rispetto a quello dell'iniziale "Città Continua" dei 9 comuni da Capua a Maddaloni e include i Comuni ad est di Maddaloni (Cervino, San Felice a Cancellò, Arienzo, Santa Maria a Vico e Valle di Maddaloni) ed un comune nella provincia di Benevento (Durazzano) e quelli a nord di Capua: Vitulazio, Bellona, Pastorano.

Nell'ambito della conurbazione, il mantenimento degli equilibri ambientali e del rapporto con il paesaggio, la capacità di garantire la qualità visiva e l'integrità biologica oltre che la salute e il benessere degli abitanti diventano presupposti fondamentali dei progetti di riqualificazione. (Cfr L'ascesa della nuova classe creativa, di Richard Florida.). Ovviamente questi assunti, validi qui come altrove, vanno declinati ad una realtà complessiva, nella quale i fenomeni di degrado ambientale e sociale richiedono attività di recupero sociale e della integrità fisica del territorio da affidare a una classe politica, imprenditoriale, professionale che sia in grado di operare con lungimiranza di vedute nell'interesse della collettività.

Interventi prioritari, già ipotizzati, coerenti sia con gli obiettivi della Pianificazione strategica, che con quelli della strumentazione urbanistica generale e attuativa demandata ai comuni sono:

- il recupero, la riqualificazione, rigenerazione e riuso degli immobili e delle aree sottoposte a tutela, nonché delle aree dismesse (caserme ed altri edifici demaniali e privati) e, in genere, con il "territorio negato" come definito dalla proposta del PTCP di Caserta;
- bonifiche e recuperi funzionali, anche con la allocazione di attrezzature e servizi, di siti particolarmente impattanti quali, ad esempio, le cave dismesse;
- organizzazione degli spazi pubblici perseguendo anche l'obiettivo della qualità architettonica;
- gestione del ciclo integrato dei rifiuti e di altri servizi pubblici locali ricorrendo a forme consortili tra enti e istituzioni;
- introduzioni di politiche mirate in grado di contrastare i diffusi comportamenti di devianza e criminalità;
- introduzione di tecnologie innovative e modelli gestionali dei centri storici, del traffico, degli spazi pubblici.

L'obiettivo, ma non è una novità, dovrà essere quello di attuare incisivi interventi di riqualificazione e recupero urbano, basato prevalentemente sul riuso del suolo e degli spazi già utilizzati.

Tali interventi sono tesi a valorizzare la Conurbazione Casertana ottimizzando le risorse presenti nel territorio: in primis mediante la tutela dei numerosi e pregiati beni culturali ed ambientali da rendere ulteriormente fruibili, in ottica di sistema, razionalizzando e migliorando la rete di trasporto materiale e virtuale, anche con la utilizzazione di soluzioni informatiche di eccellenza.

Il PUC di Pastorano, in linea con gli orientamenti del piano strategico della conurbazione casertana, propone temi che potranno essere trattati nei tavoli della co-pianificazione al fine di "mettere a sistema" le proposte dei singoli interlocutori istituzionali.

PUC

III.8 Linee guida per il paesaggio contenute nel PTR

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

- i criteri e gli indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio orientati ai principi di sostenibilità, finalizzati alla integrità fisica del territorio;
- gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali per determinare i carichi insediativi.

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

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

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

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

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

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

- criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio finalizzati alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come indicato all'art. 2 della L.R. 16/04;

PUC

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

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

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

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

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

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

Non vi è dubbio che il nuovo approccio alla pianificazione territoriale imponga ampia condivisione del concetto di paesaggio. Negli ultimi anni si riscontra una significativa evoluzione soprattutto per il superamento dell'approccio di tipo vincolistico, che ha caratterizzato, per anni, la pianificazione di area vasta e non solo, per estendere l'attenzione alla generalità del territorio. Il paesaggio, nella moderna accezione, è sistema integrato degli elementi naturali ed antropici che determina il valore culturale di un contesto territoriale, nonché i processi in fieri che lo caratterizzano. Con il Piano e mediante il Piano occorre far comprendere che il paesaggio è un bene comune, destinato alla più ampia fruibilità della collettività non solo locale ed è, pertanto, necessario rendere semplice e quindi comprensibile per tutti la sua codificazione evitando di produrre analisi incapaci di giungere ad una sintesi operativa ed efficace.

PUC

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

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

PUC

CAP. IVLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

IV.1 Il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione (P.d.F.)

La strumentazione urbanistica generale vigente del Comune di Pastorano è costituita dal Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione (P.d.F.) approvato con DPGR n.1 bis in data 10.03.1972.

Il Regolamento Edilizio risulta articolato come segue:

TITOLO I : DISPOSIZIONI GENERALI

Cap. I Norme preliminari

Costituito da due articoli:

Contenuto e limiti del regolamento edilizio

Richiamo a disposizioni generali di legge

Cap. II Commissione edilizia

Comprende gli artt. 3, 4, 5, 6: rispettivamente attribuzioni, composizione, funzionamento, indennità della Commissione Edilizia

Cap. III Licenza di costruzione

Comprende gli artt. Dal 7 al 17:

- opere soggette a licenza di costruzione
- lavori eseguibili senza licenza
- lavori eseguibili d'urgenza
- domande di licenza
- documentazione a corredo
- istruttoria preliminare dei progetti
- licenza di costruzione
- titolarità e variazioni
- durata, decadenza, rinnovo e revoca
- deroghe
- responsabilità

Cap. IV Lottizzazioni – Apertura di nuove strade

Comprende tre articoli: 18, 19, 20

- lottizzazioni di aree
- lottizzazioni facoltative e obbligatorie
- apertura di nuove strade

Cap. V Esecuzione e controllo delle opere

Comprende tre articoli: 21, 22, 23

- inizio dei lavori

PUC

- controllo e vigilanza
- ultimazione – abitabilità, agibilità

TITOLO II : DISCIPLINA URBANISTICA

Capitolo unico: Zonizzazione del territorio comunale

Art. 24 definizione degli indici e dei parametri

Art. 25 Zonizzazione del territorio comunale – Normativa delle zone

TITOLO III DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

Cap. I Caratteristiche edilizie degli edifici

comprende gli articoli dal n. 26 al n. 32:

- altezza dei fabbricati – norme per la misurazione
- altezza dei fabbricati in angolo di strade
- costruzioni arretrate dal filo stradale
- cortili
- parcheggi – autorimesse
- spazi privati a confine di suoli pubblici
- vestiboli e scale – ascensori

Cap.IIAspetto dei fabbricati e arredo urbano

Comprende quattro articoli:

- Aspetto e manutenzione degli edifici
- Aggetti e sporgenze
- Zoccolature
- Arredo urbano

Cap.III Norme igieniche

Comprende gli artt. Da 37 a 48

- Spazi interni agli edifici
- Uso dei distacchi
- Convogliamento acque luride
- Forni, focolai, camini,...
- Piani interrati e seminterrati
- Piani terreni
- Piani sottotetto
- Norme comuni a tutti i piani
- Locali igienici
- Fabbricati in zone rurali
- Ricoveri per animali
- Migliorie igieniche

Cap. IV Norme relative ad aree scoperte

Comprende gli artt. 49 e 50

- Manutenzione delle aree

PUC

- Depositi su aree scoperte

Cap.V Norme di buona costruzione

- Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni
- Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

Cap. VI Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

- Occupazione temporanea e permanente
- Rinvenimenti e scoperte
- Uso di scarichi e acque pubbliche

Cap. VII Garanzia della pubblica incolumità

Comprende gli artt. Da 56 a 60

- Segnalazione, recinzione...
- Ponti e scale di servizio
- Scarico dei materiali – demolizioni
- Responsabilità
- Rimozione delle recinzioni

TITOLO IV SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

- Sanzioni
- Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti
- Disposizioni transitorie
- Entrata in vigore del regolamento

Il regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione approvato nel 1972, pur lungimirante (come riportano alcuni pareri/suggerimenti a seguito delle consultazioni e pubblicazione del Preliminare) per la cultura dell'epoca, ha quasi del tutto esaurito la sua carica programmatica e il suo ruolo di controllo delle trasformazioni per cui sono da ritenersi urgenti la messa a punto e la tempestiva entrata in vigore di un Piano Urbanistico Comunale che dedichi la necessaria attenzione ai numerosi problemi urbanistici e ambientali di un territorio complesso, per il quale la combinazione di tutela e sviluppo appare la scommessa di fondo.

Nell'arco temporale di vigenza fino al marzo 2013 (data in cui il professionista incaricato della redazione del PUC ha eseguito verifiche) lo stato di attuazione delle previsioni è riportato graficamente nello elaborato n 6, nei tabulati n. 10 e nella tabella che segue. L'analisi è stata condotta sovrapponendo la cartografia aerofotogrammetrica aggiornata al 2011 alla zonizzazione del PdF fornita in copia cartacea dalla Committente. Gli edifici realizzati dopo l'entrata in vigore del PdF sono individuati, con buona approssimazione e con apposita colorazione riportata in legenda dello elaborato grafico. I dati volumetrici sono tratti dai tabulati relativi al rilievo aerofotogrammetrico elaborati in ambiente GIS; nei calcoli si è tenuto conto

PUC

degli sporti depurando adeguatamente il dato volumetrico risultante dai tabulati.

A seguito di ulteriori approfondimenti e della completa ricognizione, nell'analisi del patrimonio edilizio esistente, la volumetria residenziale e di conseguenza il numero dei vani e degli alloggi, ai fini del dimensionamento del PUC, risulta depurata da tutte le volumetrie destinate ad altro uso non residenziale, ivi compresi la gran parte dei piani terra degli edifici.

PUC

DATI DI PREVISIONE DEL Pdf						
ZTO	Superficie Territoriale	If	Volume Potenziale	Vani Potenziali		
	mq	mc/mq	mc	mc		
	a	b	c=a*b	n.(c/150)	n.(c/120)	n.(c/150)

1A	7.286,39					
2A	9.647,43					
3A	8.909,42					
4A	3.730,23					
1B1	29.639,94	0,25	7.409,99		61,75	
1B2	4.617,61	0,70	3.232,33		26,94	
2B2	7.636,47	0,70	5.345,53		44,55	
3B2	3.538,10	0,70	2.476,67		20,64	
4B2	11.107,08	0,70	7.774,96		64,79	
5B2	4.040,53	0,70	2.828,37		23,57	
6B2	10.274,82	0,70	7.192,37		59,94	
7B2	24.800,00	0,70	17.360,00		144,67	
1B3	10.638,55	0,90	9.574,70		79,79	
2B3	6.335,76	0,90	5.702,18		47,52	
3B3	12.588,19	0,90	11.329,37		94,41	
4B3	5.113,05	0,90	4.601,75		38,35	
5B3	4.617,23	0,90	4.155,51		34,63	
6B3	3.714,10	0,90	3.342,69		27,86	
1B4	3.722,90	1,30	4.839,77		40,33	
2B4	16.021,47	1,30	20.827,91		173,57	
3B4	11.424,44	1,30	14.851,77		123,76	
4B4	6.115,51	1,30	7.950,16		66,25	
5B4	2.534,13	1,30	3.294,37		27,45	
6B4	6.941,73	1,30	9.024,25		75,20	
7B4	13.045,47	1,30	16.959,11		141,33	
1C	57.700,00	2	115.400,00			1.154,00
2C	21.621,36	2	43.242,72			432,43
3C	11.815,12	1,3	15.359,66			153,60
4C	15.795,20	1,3	20.533,76			205,34
5C	14.893,38	1,3	19.361,39			193,61
6C	12.891,03	1,3	16.758,34			167,58
7C	10.613,08	1,3	13.797,00			137,97
8C	9.006,05	1,3	11.707,87			117,08
9C	25.190,55	0,7	17.633,39			176,33
10C - 11C	14.335,55	0,7	10.034,89			100,35
12C	11.724,48	0,25	2.931,12			29,31
13C	21.210,39	1,3	27.573,51			275,74
14C	30.459,78	1,3	39.597,71			395,98
15C	31.941,78	0,25	7.985,45			79,85
16C	32.208,51	1,3	41.871,06			418,71
17C	14.248,60	1,3	18.523,18			185,23
18C	9.102,78	0,7	6.371,95			63,72
19C	5.517,14	0,7	3.862,00			38,62
20C	3.388,08	0,7	2.371,66			23,72
21C	5.959,31	1,3	7.747,10			77,47
22C	14.899,60	0,7	10.429,72			104,30
23C	29.636,94	0,25	7.409,24			74,09
24C	7.859,74	1,3	10.217,66			102,18
25C	17.538,16	1,3	22.799,61			228,00
26C	8.246,17	0,9	7.421,55			74,22
27C	19.389,13	1,3	25.205,87			252,06
28C	4.527,81	0,25	1.131,95			11,32
29C	14.222,08	0,25	5.305,52			53,06
30C	9.642,45	0,25	2.410,61			24,11
31C	47.160,76	0,25	11.790,19			117,90
32C	20.867,73	0,25	5.216,93			52,17
33C	11.086,70	0,25	2.771,68			27,72
34C	36.956,19	0,25	9.239,05			92,39
35C	8.958,27	0,25	2.239,57			22,40
36C	7.716,33	0,25	1.929,08			19,29
37C	31.509,21	0,25	7.877,30			78,77
38C	18.374,16	0,25	4.593,54			45,94
39C	32.168,95	0,25	8.042,24			80,42
40C	10.944,32	0,25	2.736,08			27,36
41C	14.269,44	0,25	3.567,36			35,67
1C*	211.090,65	0,50	105.545,33			1.055,45
1De	125.858,79					
2De	226.577,54					
1Dp	4.946.079,64					
2Dp	96.649,39					
1V	8.235,00					
2V	3.556,63					
3V	6.437,03					
4V	7.755,21					
5V	46.307,61					
6V	20.776,77					
7V	6.879,11					
Zona attrezzature	9.168,73					
Cimitero	11.400,00					
Case sparse						

DATI RILEVAMENTO IN DATA CARTOGRAFIA						
Superficie cop da tabulato	Superficie ai fini del calcolo volumetrico x 0,80	Residenziale	Non Residenziale	It risultante	Vani riscontrati	
mq	mq	mc	mc	mc/mq	mc	
d	e	f	g	h	n.(f/150)	n.(f/120) n.(f/150)

3.144,00	2.515,20	7.694,82	10.143,15	2,45	51,30		
4.607,51	3.686,00	10.904,40	14.744,02	2,66	72,70		
3.543,28	2.834,63	8.534,97	11.338,50	2,23	56,90		
1.777,04	1.421,63	4.118,21	5.686,53	2,63	27,45		
5.122,15	4.097,72	11.303,59	17.305,49	0,97		94,20	
1.191,83	953,47	3.687,18	3.813,87	1,62		30,73	
2.843,03	2.274,42	6.702,37	8.744,06	2,02		55,85	
1.177,26	941,81	2.825,43	3.767,25	1,86		23,55	
3.042,59	2.434,07	6.628,37	9.134,06	1,42		55,24	
730,60	584,48	1.504,64	2.835,49	1,07		12,54	
3.133,19	2.506,55	8.040,04	9.517,40	1,71		67,00	
6.704,70	5.363,76	13.098,85	21.012,79	1,38		109,16	
3.817,28	3.053,82	9.601,93	12.215,30	2,05		80,02	
2.378,95	1.903,16	5.428,28	7.612,64	2,06		45,24	
5.244,29	4.195,43	11.773,07	18.463,65	2,40		98,11	
1.973,76	1.579,01	5.532,35	6.316,03	2,32		46,10	
1.427,49	1.141,99	3.856,08	4.567,96	1,82		32,13	
1.249,50	999,60	2.998,79	3.998,39	1,88		24,99	
1.830,61	1.464,49	4.898,35	5.857,95	2,89		40,82	
3.914,88	3.131,90	9.420,00	12.527,61	1,37		78,50	
4.005,71	3.204,57	9.323,30	12.818,29	1,94		77,69	
9.473,73	7.578,99	19.283,98	30.764,98	8,18		160,70	
848,84	679,07	399,84	2.716,29	1,23		3,33	
3.314,36	2.651,49	8.482,96	10.605,96	2,75		70,69	
4.142,16	3.313,73	7.599,06	14.266,99	1,68		63,33	
1.001,28	801,02	3.259,09	3.204,09	0,11		32,59	
2.061,91	1.649,53	4.873,84	6.598,10	0,53		48,74	
314,92	251,93	2.355,80	1.407,73	0,32		23,56	
161,48	129,19	387,56	516,74	0,06		3,88	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	
5.324,43	4.259,55	15.638,86	15.634,40	2,43		156,39	
409,50	327,60	3.248,51	1.776,11	0,47		32,49	
302,16	241,73	725,18	966,90	0,19		7,25	
1.330,85	1.064,68	4.951,95	3.604,35	0,34		49,52	
492,60	394,08	4.708,49	2.476,33	0,50		47,08	
2.123,31	1.698,65	4.163,35	6.602,60	0,92		41,63	
3.743,79	2.995,03	9.378,58	11.557,17	0,99		93,79	
3.611,12	2.888,90	10.412,19	11.262,80	0,71		104,12	
4.167,42	3.333,94	10.189,17	13.335,75	0,74		101,89	
4.836,16	3.868,92	11.109,09	15.351,24	0,82		111,09	
1.987,17	1.589,73	4.349,59	6.358,94	0,75		43,50	
2.218,96	1.775,17	5.507,91	7.100,67	1,39		55,08	
61,74	49,39	0,00	197,57	0,04		0,00	
597,25	477,80	1.185,34	1.663,14	0,84		11,85	
2.038,35	1.630,68	7.523,78	6.449,30	2,34		75,24	
4.079,61	3.263,69	9.750,39	13.054,75	1,53		97,50	
211,43	169,14	729,76	457,78	0,04		7,30	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	
1.441,60	1.153,28	2.891,80	4.226,72	0,41		28,92	
3.024,16	2.419,33	7.057,83	9.557,52	2,01		70,58	
684,20	547,36	1.269,65	2.189,45	0,18		12,70	
750,78	600,62	707,54	2.402,49	0,69		7,08	
1.497,66	1.198,13	3.291,56	4.119,07	0,35		32,92	
263,17	210,54	631,62	842,16	0,15		6,32	
1.668,38	1.334,70	4.038,62	4.059,47	0,17		40,39	
2.645,76	2.116,61	6.821,27	7.956,68	0,71		68,21	
377,33	301,86	887,91	1.207,45	0,19		8,88	
1.668,55	1.334,84	3.429,51	5.339,35	0,24		34,30	
1.399,02	1.119,22	3.394,43	4.217,68	0,85		33,94	
1.966,55	1.573,24	3.846,53	6.292,95	1,31		38,47	
2.394,49	1.915,59	4.455,70	7.662,36	0,38		44,56	
2.699,66	2.159,72	3.808,09	8.234,50	0,66		38,08	
1.242,66	994,12	2.982,37	3.976,50	0,22		29,82	
999,07	799,26	2.424,01	2.350,56	0,44		24,24	
1.624,07	1.299,25	5.063,31	5.174,20	0,72		50,63	
1.228,86	983,09	2.872,00	3.932,34	0,03		28,72	
66.442,93	53.154,34	0,00	563.717,31	4,48			
26.503,20	21.202,56	0,00	210.805,89	0,93			
327.662,91	262.130,33	0,00	2.467.458,48	0,50			
5.885,16	4.708,13	0,00	37.115,75	0,38			
1.047,27	837,82	2.513,46	3.351,28	0,71			
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
1.408,34	1.126,67	2.733,93	4.506,68	0,16			
394,19	315,36	946,07	1.261,42	0,11			
338,05	270,44	784,79	1.081,76	0,27			
2.826,82	2.261,46	10.453,29	9.045,83	2,13			
5.502,00	4.401,60	0,00	26.409,58	2,32			
69.412,60	55.530,08	99.884,82	299.556,22	0,00			

TITOLO III

LA PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO COMUNALE DI PASTORANO

CAP. V

LE PRINCIPALI INNOVAZIONI ORDINAMENTALI E CULTURALI

V.1 Obiettivi e strategie

La pianificazione sovraordinata costituisce costante riferimento nella redazione del PUC. Un quadro conoscitivo ampio, articolato e, direi, finalizzato costituisce presupposto per una corretta pianificazione comunale, dalla quale si attendono soluzioni miracolistiche in grado di *“mettere tutto a posto”* e di proporre nel contempo opzioni lungimiranti.

Ma così non è, il piano attiva un processo continuo di un percorso soggetto a verifiche e aggiustamenti. Siamo in presenza di un piano dinamico **nel quale le istituzioni, le parti sociali e l'intera cittadinanza devono interagire con senso di responsabilità nell'interesse pubblico.**

La presente proposta è stata redatta in tale ottica.

La pianificazione processuale - che si è avvalsa anche di una molteplicità di strumenti, non solo urbanistici - della quale il PUC rappresenta il primo passo, a condizione di poter contare sulla continuità dell'azione pianificatoria.

Appare necessario e opportuno distinguere gli obiettivi, le azioni e gli strumenti.

Gli obiettivi, in genere, costituiscono la “filosofia” del piano, i fondamenti cui ispirarne i contenuti in funzione dell’“idea-progetto di nucleo urbano e di territorio” delineata a seguito delle attività di ascolto e di partecipazione e formalizzata dall’Amministrazione comunale; le azioni sono gli interventi in linea con le indicazioni programmatiche per l’attuazione dell’idea-progetto (tutela, riqualificazione e trasformazione, infrastrutture e servizi, recupero, nuova edificazione a destinazione produttiva, residenziale etc.); gli strumenti consentono l’attuazione programmata delle azioni e possono essere di diversa natura (piani urbanistici attuativi, programmi concertati come gli strumenti complessi, progetti, incentivi per l’attuazione coordinata del piano);

Gli obiettivi posti a base del PUC derivano, per una prima parte, dal riferimento alla situazione territoriale e ambientale alla scala sovracomunale e, per una seconda parte, dalle questioni di portata locale. Ovviamente le due componenti sono strettamente connesse. Tutti, però, hanno una radice comune, riconoscibile nella finalità di **tutela dei valori paesistico-ambientali e culturali e nella generale riqualificazione del territorio urbanizzato o comunque antropizzato**

Gli indirizzi per le pianificazioni sottordinate riguardano in particolare:

- la conservazione e la tutela degli aspetti storico – culturali relativi

PUC

al centro storico, ai siti archeologici, alla viabilità e ai beni paesaggistici di insieme;

- la salvaguardia del territorio rurale aperto, delle risorse naturalistiche, delle masserie storiche,....

Per perseguire tali obiettivi si è ritenuto:

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

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

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

Negli ambiti marginali ciò può avvenire attraverso il recupero e la valorizzazione dell'ambiente naturale, la valorizzazione delle risorse umane e delle attività economiche, la tutela, il recupero e la valorizzazione delle tradizioni storiche, culturali e religiose, in un'ottica di tutela e sviluppo compatibile ma anche di valorizzazione globale dell'area mantenendo quel patrimonio di caratteri unici in grado di contrastare massificazione e spersonalizzazione."

La redazione dello strumento urbanistico generale postula la esigenza di rendere coerenti le scelte a livello comunale con quelle dei piani e programmi sovraordinati. Il PUC tende a valorizzare le risorse endogene:

- una natura sostanzialmente incontaminata con irrilevanti e modesti effetti antropici;
- una morfologia del paesaggio articolata di grande interesse, costituiscono fondamenti su cui sono costruiti gli scenari probabili e/o possibili del nuovo strumento urbanistico di Pastorano.
- Il centro storico con numerosi edifici civili e religiosi di pregio

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

PUC

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

L'incentivazione del settore turistico- agricolo propone ampi spazi all'attività dei privati, non solo con la possibile riconversione di parte del patrimonio residenziale in strutture per l'accoglienza, ma anche con la possibilità, utilizzando risorse comunitarie, **di parchi a tema** prevalentemente ludico-didattici imperniati sulle risorse dell'area. **Il PUC propone la realizzazione di un parco scientifico agricolo – mercato ortofrutticolo - fattoria didattica e orti urbani realizzabili, ove i proprietari (anche dandoli in gestione) ne cogano le potenzialità, nelle invarianti di tutela ecologica in ambito urbano.**

E' ben noto che per perseguire risultati concreti non è possibile puntare solo su una risorsa; è necessario puntare su un equilibrato sviluppo dei vari settori, ma in maniera integrata, nel senso che gli obiettivi che si intendono realizzare consentano, anche mediante proposte di assetto del territorio che interessino il sistema infrastrutturale e della mobilità, integrazione in quanto opportunamente tra loro correlate con il sistema insediativo residenziale, produttivo e del tempo libero.

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

La centralità strategica del mondo rurale, in questo contesto, ha funzione di riequilibrio rispetto alle inefficienze dei modelli urbano-centrici, nonché di riserva di risorse ambientali, culturali, storiche, umane, fondamentali per una migliore qualità della vita. Le antiche masserie presenti nel territorio, ma anche case rurali di più moderno impianto possono essere convertite in agriturismi, country house e altre strutture per accoglienza.

Una attenta e rigorosa analisi del patrimonio edilizio esistente, della qualità, dell'epoca di costruzione, dello stato di conservazione, delle destinazioni di uso, segnatamente quelle dei piani di terra, unitamente ai dati statistici e alla documentazione in atti (Piano del colore, Piano di valorizzazione,...) costituiscono, in concreto, la base per le proposte del PUC correlate, ovviamente, anche alla capacità insediativa del territorio e al soddisfacimento

PUC

di fabbisogni pregressi soprattutto per quanto attiene alle attrezzature non solo in termini quantitativi, ma anche qualitativi.

La salvaguardia dell'ambiente naturale è correlata alla tutela dei valori storico-culturali della edilizia esistente, con una puntuale catalogazione degli edifici di pregio, anche non vincolati, tratta dal Piano di valorizzazione e integrata con quella effettuata "sul campo". Le attrezzature collettive di cui al D.M. 02.04.1968 n. 1444, ad integrazione di quelle esistenti, sono individuate nei singoli ambiti e potranno essere realizzate anche con meccanismi perequativi. Per quanto possibile il PUC sarà attuato con intervento diretto, avendo ritenuto di poter ridurre al minimo le aree da assoggettare a intervento urbanistico preventivo (PUA).

Per quanto riguarda il patrimonio antropico, il primo tema è quello del centro storico. E' noto che i centri storici in generale, ma in special modo quelli ricchi di valori artistici e ambientali, costituiscono un patrimonio culturale di grande delicatezza, che soffre l'usura da congestione con conseguenze che ne possono compromettere la doverosa conservazione. Essi vanno preservati mettendoli al sicuro dagli agenti inquinanti (chimici e sonori) e dai carichi dinamici indotti dal traffico automobilistico. Il che consente la loro necessaria valorizzazione: il turismo culturale e di qualità che essi attirano richiede l'accoglienza dell'ambiente, cioè l'ordine, il silenzio, la buona manutenzione degli edifici e delle opere d'arte, l'efficienza e la buona qualità dei servizi.

La presente proposta pone particolare attenzione a:

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

L'organizzazione del sistema urbano mediante la valorizzazione del patrimonio edilizio con mirati interventi di restauro urbanistico-edilizio, e un'ideale, per quantità e qualità, dotazione di attrezzature e servizi.

L'organizzazione in sistema dei siti e delle preesistenze significative.

Interventi di riqualificazione dei nuclei urbani di recente realizzazione, degradati e privi di qualità, **mediante progetti coraggiosi che consentano, in uno con il conseguimento di una migliore qualità urbana, anche formale, la formazione – col ricorso ai comparti - di un patrimonio di aree pubbliche per la realizzazione del verde e dei servizi mancanti.** Specifici accordi tra Comune e privati potranno essere attivati in proposito ricercando l'integrazione delle risorse e il consenso degli operatori.

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

I risultati attesi:

- definizione di strategie, metodologie e strumenti per la valorizzazione Integrata e la promozione globale del patrimonio ambientale e storico-culturale;
- realizzazione di un piano di interventi, con azioni materiali ed

PUC

immateriali, e di “progetti campione” di porzioni, anche di ridotta estensione territoriale, che consentano, oltre al recupero di beni immobili, la sperimentazione di tecniche interventive;

- auspicabile istituzione di corsi di formazione nel settore dei beni culturali, ivi compresa la formazione di maestranze che possano apprendere, in cantieri scuola, tecniche e metodi del restauro.

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

Conseguentemente, **va potenziata la ricettività**, evitando fenomeni di concentrazione, diffondendo le opportunità sul territorio anche con parziale riconversione del patrimonio edilizio esistente, nonché con la previsione di un ambito con destinazione turistico – ricettiva.

Va riconosciuto, come ulteriore obiettivo prioritario ai fini del rafforzamento della polifunzionalità, la valorizzazione e l’incentivazione delle attività produttive e di servizio legate alla tradizione e alle culture/colture locali. Il PUC propone infrastrutturazione, riqualificazione e ampliamenti delle aree produttive esistenti, registra “sature” alcune zone industriali, ivi compresa quella dell’agglomerato ASI e propone destinazioni prevalentemente commerciali e di pubblici esercizi, non escludendo attività industriali – artigianali compatibili, per le aree prospicienti la SS. N. 6 Casilina.

Il piano assume un “respiro” sovracomunale.

Il piano urbanistico non è uno strumento di sviluppo; ha però lo scopo di **sostenere le condizioni per lo sviluppo** disciplinando gli spazi per consentire lo svolgimento ottimale delle attività produttive e di servizio.

V.2 Direttive e prescrizioni per la sicurezza delle persone e del territorio

La sicurezza delle persone, del territorio, dei beni culturali, del patrimonio ediliziocostituiscono obiettivi prioritari del Piano di Urbanistica Comunale.

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

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

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

PUC

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

Aree a rischio molto elevato (R4)

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

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

tranne che non si tratti di:

A) interventi di demolizione senza ricostruzione;

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

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

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

E) realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali non delocalizzabili, purché l'opera sia progettata ed eseguita in misura adeguata al rischio dell'area e la sua realizzazione non concorra ad incrementare il carico insediativo e non precluda la possibilità di attenuare e/o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio;

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

G) opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi;

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

- Aree di alta attenzione (A4)

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

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

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

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

- Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all'interno,

PUC

ovvero di fenomeni di primo distacco (C1)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PUC

Allo stato nel territorio comunale di Pastorano non sono state riscontrate cave attive e dismesse. L'apertura di nuove cave è autorizzata secondo i procedimenti, i luoghi ed i criteri fissati dalla legislazione e pianificazione regionale in materia.

Il PUC individua il reticolo idrografico principale e le acque pubbliche, come da elenco modificato con DGR n°861 del 28.6.2002 e successivi aggiornamenti.

Il PUC, nelle tavv.individua a titolo orientativo ed a fini di prevenzione dei rischi d'inquinamento le risorse idriche sotterranee nel territorio comunale.

Nelle aree di elevata vulnerabilità degli acquiferi, nonché nelle aree di rispetto delle sorgenti per un raggio di ml 200, nel caso di indagine propedeutica agli interventi si palesassero rischi di inquinamento di non possono essere autorizzati interventi di:

- scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza;
- ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi;
- l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile;
- insediamenti industriali ed allevamenti zootecnici ad elevato potenziale inquinante;
- impianti di trattamento e smaltimento di rifiuti solidi.

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

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

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

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

V.3 Innovazioni ordinamentali e culturali

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

Si ritiene debba prendersi atto che, con la legge regionale della Campania: "Norme sul governo del territorio" del 22 dicembre 2004 e con il Regolamento di attuazione del 4 agosto 2011 è cambiato, sostanzialmente, il modo di pianificare.

A tutt'oggi non molti sono i piani approvati con il nuovo Ordinamento regionale non sempre possono far testo dal momento che ogni provincia ha, anche con PTCP approvato e/o in itinere, propri orientamenti da perseguire e che il PTR non appare, al momento, in grado, come si suol dire, di "omogeneizzare" le visioni e le tendenze delle singole Amministrazioni Provinciali.

Nella redazione del PUC di Pastorano la componente strutturale è, nella presente proposta articolata come segue:

- **quadro della pianificazione sovraordinata e comunale vigente con relativo stato di attuazione;**

- **quadro ambientale con carte tematiche relative:**

1. alle peculiarità naturali (paesaggio, area, acqua, suolo, flora, fauna) e antropiche (beni culturali, centri storici, sistema infrastrutturale, aree produttive, aree archeologiche,...);
2. ai caratteri e ai valori della vulnerabilità al fine di individuare le potenzialità di trasformazione;
3. alla identificazione e valutazione dei rischi naturali e antropici con particolare riferimento al rischio sismico e idrogeologico.

- **Quadro demografico, strutturale economico e capitale sociale:**

1. dinamica demografica, classi di età, scolarizzazione, tasso di occupazione, settori produttivi,...
2. aree di interesse naturale e paesaggistico, beni culturali, aree archeologiche eventualmente utilizzabili ai fini dello sviluppo;
3. infrastrutture territoriali, aree produttive industriali, artigianali, agricole di pregio.

- **Quadro morfologico** con carte che consentono:

1. visione sintetica e descrittiva del sistema insediativo che costituisce il passaggio dalla pianificazione per "zone omogenee" alla pianificazione strutturale per ambiti o sistemi insediativi. Lo studio del sistema insediativo individua: aree storiche, città consolidata, periurbano, periferia diffusa, il sistema delle attrezzature, dei servizi pubblici, degli spazi pubblici (piazze, slarghi, camminamenti pubblici), del verde urbano,...

PUC

2. 2. i sistemi di connessione tra aree insediative: reti di trasporto urbano ed extraurbano, viabilità principale, secondaria, aree di parcheggio, il sistema delle reti, delle telecomunicazioni, centrali elettriche,...

Le innovazioni ordinamentali introdotte incidono, in maniera significativa, sulle modalità di costruzione del Piano e sugli obiettivi che si intendono perseguire, sostanzialmente quelli indicati all'art. 2 della legge regionale:

- *Promozione dell'uso razionale e ordinato del territorio mediante il minimo consumo di suolo;*
- *Salvaguardia della sicurezza;*
- *Tutela dell'integrità fisica del territorio e della identità culturale;*
- *Miglioramento della vivibilità dei centri abitati;*
- *Potenziamento dello sviluppo economico;*
- *Tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e attività produttive.*

In sintesi le principali innovazioni possono così riassumersi:

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

2. **L'avvio della copianificazione.** La maggiore attenzione delle Istituzioni sovraordinate per gli enti locali che hanno il non facile compito di dotare di piano il proprio territorio. Non più il pedissequo rispetto delle pianificazioni sovraordinate ma il colloquio e "le aperture" delle Istituzioni sovraordinate rispetto ai comuni, per cui è possibile, come sta operando la Provincia di Caserta, sedere allo stesso tavolo per concordare le scelte e le azioni di piano. Oltre tutto la scala di maggior dettaglio della pianificazione comunale consente se non di correggere, di arricchire di contenuti i piani sovraordinati. Permane tuttavia la gerarchia dei piani: regionale, provinciale, comunale.

3. **La partecipazione e l'ascolto.** Le procedure hanno consentito, nel corso della formazione del piano, di tener conto e nella massima considerazione, i suggerimenti, le osservazioni, le proposte ascoltate e registrate nel corso dei numerosi incontri e consultazioni sia con gli interlocutori privilegiati sia con la cittadinanza, per cui, in concreto, si è instaurato un rapporto concertativo – collaborativo, di cui la presente proposta di PUC ha potuto fruire.

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

5. **Le due componenti strutturale e programmatica** sono presenti nella presente proposta e possono consentire una gestione sperimentabile e flessibile.

PUC

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

7. **La perequazione** Concettualmente ineccepibile in quanto ripartire in modo equitativo i vantaggi e gli svantaggi delle destinazioni di piano tra pubblica amministrazione e privati, nonché tra privati e privati, attribuendo uguali regole di trasformazione è decisamente operazione condivisibile. L'applicazione, oltre che incidere in modo sostanziale su alcuni fondamenti del diritto privato, trova nelle aree meridionali difficoltà operative.

COMPONENTE PROGRAMMATICA

TITOLO IV

LA PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO COMUNALE – SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

CAP. VI

STRUTTURA DEL PIANO

IL PIANO URBANISTICO COMUNALE

VI. 1 Articolazione dei quadri di riferimento

Definite le peculiarità del territorio, il quadro conoscitivo articolato, costituito dagli elaborati della componente strutturale, la particolare attenzione prestata alle qualificate proposte e suggerimenti emersi nel corso della consultazione ed esame del Preliminare, hanno consentito al progettista, in accordo con gli indirizzi programmatici dell'Amministrazione, e in linea con gli obiettivi del PTCP di formulare la presente proposta di piano, costituita da elaborati grafici, dalla presente relazione che contiene anche aspetti normativi e il rapporto ambientale che definisce le modalità di valutazione.

Appare opportuno evidenziare che, mentre il PRG basava il dimensionamento prevalentemente su ipotesi e proiezioni di sviluppo demografico, cui andava correlato il fabbisogno edilizio con indici di affollamento in termini di abitanti/stanze (per il passato in maniera molto rigorosa, poi via via in maniera più elastica), la componente strutturale del PUC si basa **sul principio di sostenibilità ambientale** che ha richiesto un nuovo e diverso percorso metodologico nel quale la previsione ed il conseguente dimensionamento sono sostituiti dalla definizione del **quadro strutturale territoriale** e dalla **costruzione di scenari compatibili con le sue condizioni**. **Occorre, inoltre, tener presente che la capacità insediativa, anche a livello di singolo comune, è stata preventivamente indicata dalla Provincia, in accordo con la struttura e le previsioni tendenziali del PTCP.**

La componente strutturale ha richiesto una attenta valutazione e indicazione delle caratteristiche geomorfologiche del territorio, dei beni paesaggistici, culturali e ambientali, dei centri storici, delle emergenze monumentali al fine di accertare **i limiti e la resistenza alla trasformazione del territorio.**

Gli elaborati grafici della componente strutturale sono articolati:

- nel quadro della pianificazione sovraordinata, della pianificazione comunale vigente e relativo stato di attuazione;
- dal quadro ambientale;

PUC

- da quello demografico – strutturale – economico;
- dal quadro morfologico.

In altri termini con la componente strutturale si è in grado di **individuare la capacità insediativa del territorio, indipendentemente dalle previsioni di sviluppo demografico o socio economico**, ponendo a base le condizioni delle risorse ambientali (aria, acqua, suolo, paesaggio, clima, inquinamento,...) ed antropiche (tessuto insediativo, testimonianze storiche, sistema infrastrutturale, ...).

La **capacità insediativa** del territorio, peraltro suggerita/indicata dal PTCP di Caserta, deriva, sostanzialmente, dalla verifica della compatibilità ambientale accertata mediante un processo di pianificazione in grado di individuare le porzioni di territorio che, per intrinseco valore, richiedono un regime di tutela e conservazione:

per l'esistenza di vincoli sovraordinati;
per i valori paesaggistici riscontrati che rendono non praticabili interventi di trasformazione;
per elevati rischi idrogeologici, sismici, geologici;
per elevata produttività agricola;
per gli elevati costi di infrastrutturazione per condizioni di accessibilità, di distanza dai centri urbani, ...

Escludendo le parti di territorio che, per le cause innanzi accennate, nonché per ulteriori più puntuali riscontri sono oggetto di tutela, il rimanente territorio è considerato **"urbanizzabile"** compatibilmente con le caratteristiche ambientali e funzionali. Pertanto ogni area ha un potenziale diverso alla trasformazione; la sommatoria di tale potenziale rappresenta la **"capacità insediativa teorica"**, che potrà risultare in eccesso rispetto ai prevedibili fabbisogni del breve-medio termine.

Gli Atti di Programmazione, di cui all'art. 25 della L.R. n. 16/2004, temporealizzaranno le **previsioni a tempo indeterminato della componente strutturale** e, in funzione anche delle risorse finanziarie pubbliche e private presumibilmente disponibili, indicheranno quali interventi previsti dalla componente programmatica del PUC potranno essere attuati in un arco temporale definito (triennio).

La componente strutturale contiene, altresì, obiettivi e strategie per il medio – lungo periodo proposti dall'amministrazione committente, elaborati e comunicati in sede di consultazioni, nel corso delle quali istituzioni e operatori possono fornire emendamenti e/o ulteriori proposte.

In sintesi il PUC, mediante la componente strutturale:

PUC

- classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile, agricolo e forestale, individuando le risorse naturali ed antropiche del territorio e le relative criticità;
- determina le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
- definisce i limiti dello sviluppo del territorio comunale in funzione delle sue caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, pedologiche, idraulico-forestali ed ambientali.

Fondamentale importanza assume **il quadro conoscitivo condiviso e partecipato** in grado di definire le condizioni del territorio per l'aspetto morfologico, ambientale, idrogeologico, infrastrutturale, normativo e socio-economico, secondo l'articolazione nel presente capitolo innanzi riportata, al fine di valutare la compatibilità delle scelte e degli scenari probabili o possibili con le caratteristiche strutturali del territorio indagato.

Sulla scorta delle carte tematiche viene disciplinato l'uso del territorio con la definizione degli ambiti territoriali:

- O ambiti a carattere storico da assoggettare prevalentemente a piano attuativo;**
- O ambito urbanizzato nel quale è possibile intervento diretto;**
- O ambiti di tutela del verde urbano e periurbano;**
- O ambiti per nuovi insediamenti nei quali si può applicare la perequazione;**
- O ambiti per attività produttive;**
- O aree agricole e forestali disciplinate in funzione delle caratteristiche peculiari;**
- O ambiti a valenza paesaggistica tratti dai piani sovraordinati ed eventualmente di integrazione a questi anche per tutela e protezione di centri storici;**
- O aree per la Protezione civile**

PUC

VI.2 DIMENSIONAMENTO DELLA PROPOSTA DI PUC

L'Amministrazione della Provincia di Caserta, per il tramite dell'Assessorato all'Urbanistica, nelle conferenze di copianificazione, oltre a fornire un utile vademecum riportante le principali indicazioni normative del PTCP, ha indicato, **per singolo comune la capacità insediativa**, in termini di nuovi alloggi, dello stesso all'anno 2018. **Per Pastorano n. 679 alloggi**. Ha indicato, altresì, il numero di alloggi di partenza, nel nostro caso n. 1.040 al 2001, la popolazione residente al 2007 in 2.754.

La entità del patrimonio edilizio di Pastorano al 31.12.2012 è pari a 1.337 alloggi, ivi compresi quelli realizzati nell'arco temporale 2008 – 2012 **pari a n.192 alloggi**, come evincesi dalle certificazioni in data 26.03.2013 e 28.03.2013 fornite dal comune.

PUC

26-MAR-2013 10:26 Da: COMUNE PASTORANO CE 0823879335

A: 081680304

P.2/17

COMUNE DI PASTORANO

Provincia di Caserta

Cap 81050 - C.F. 02703380614

tel. 0823/879021 fax 879335

Li 26.03.2013

Il sottoscritto Luigi D'Onofrio, Responsabile del settore tecnico del Comune di Pastorano, visti gli atti d'ufficio

CERTIFICA

Che il numero degli alloggi di edilizia residenziale autorizzati e/o realizzati dall'1.1.2008 al 28.2.2012 è pari a 43 così suddivisi:

ANNO 2008: n. 29 alloggi (P.d.C. n. 12 - 16 - 31 - 36 - 48 - 52; DIA prot. n. 8719/07 - prot. n. 5100/08 - prot. n. 6638/08);

ANNO 2009: n. 6 alloggi (P.d.C. n. 1 - 7 - 13 - 20);

ANNO 2010: =====

ANNO 2011: n. 8 alloggi (P.d.C. n. 12; DIA prot. n. 9088/11);

ANNO 2012: al 28.2.2012: =====

Si precisa, inoltre, che sono stati autorizzati anche i seguenti comparti di lottizzazione, di cui si allega per ognuno uno stralcio della convenzione e i principali dati planovolumetrici in esse riportati:

- comparto di lottizzazione n. 3 (sono stati già realizzati n. 4 alloggi);
- comparto di lottizzazione n. 7 (sono stati già realizzati n. 6 alloggi);
- comparto di lottizzazione n. 10 e 11 (sono stati già realizzati n. 9 alloggi);
- comparto di lottizzazione n. 27.



Il Responsabile del settore tecnico
(geom. Luigi D'Onofrio)

PUC**Elenco Comparti di Lottizzazione:**

Comparto 3	Convenzione del 23/02/2010 Rep. n. 7	Volume residenziale concesso mc 16429,00	Alloggi già realizzati n. 4
Comparto 7	Convenzione del 20/08/2009 Rep. n. 12	Volume residenziale concesso mc 12500,93	Alloggi già realizzati n. 6
Comparto 10-11	Convenzione del 22/04/2008 Rep. n. 6/08	Volume residenziale concesso mc 19814,86	Alloggi già realizzati n. 9
Comparto 27	Convenzione del 07/02/2008 Rep. n. 3	Volume residenziale concesso mc 10490,50	(*)
Comparto 5	Convenzione del 29/01/2004 Rep. n. 2	Completo	
Comparto 13	Convenzione del 28/02/1991 Rep. n. 5	Completo	
Comparto 16	Convenzione del 09/10/2007 Rep. n. 22	Completo	(**)
Comparto 21	Convenzione del 10/11/2000 Rep. n. 21	Completo	
Comparto 24	Convenzione del 17/05/2005 Rep. n. 9	Completo	

(*) Per questo comparto sono in fase di rilascio i permessi di costruire per la realizzazione di n. 30 alloggi

(**) Per questo comparto sono stati realizzati n. 18 alloggi già inclusi nella certificazione del 26/03/2013 "Anno 2008" e il volume residenziale concesso era pari a mc 8345,04

Posto certificato su data 28.03.2013

Riassunto

Certificazioni alloggi realizzati e/o autorizzati a far data dal gennaio 2008

Anno 2008	29 alloggi
Anno 2009	6
Anno 2010	---
Anno 2011	8
Anno 2012	---

Lottizzazioni

Comparto 3 mc. residenza 16.429/400 = 41 alloggi

Comparto 7 mc. residenza 12.500/400 = 32 alloggi

Comparto 10-11 mc. residenza 19.814/400 = 50 alloggi

Comparto 27 mc. residenza 10.490/400 = 26 alloggi

Per un totale di n. 192 alloggi a far data dal gennaio 2008

PUC

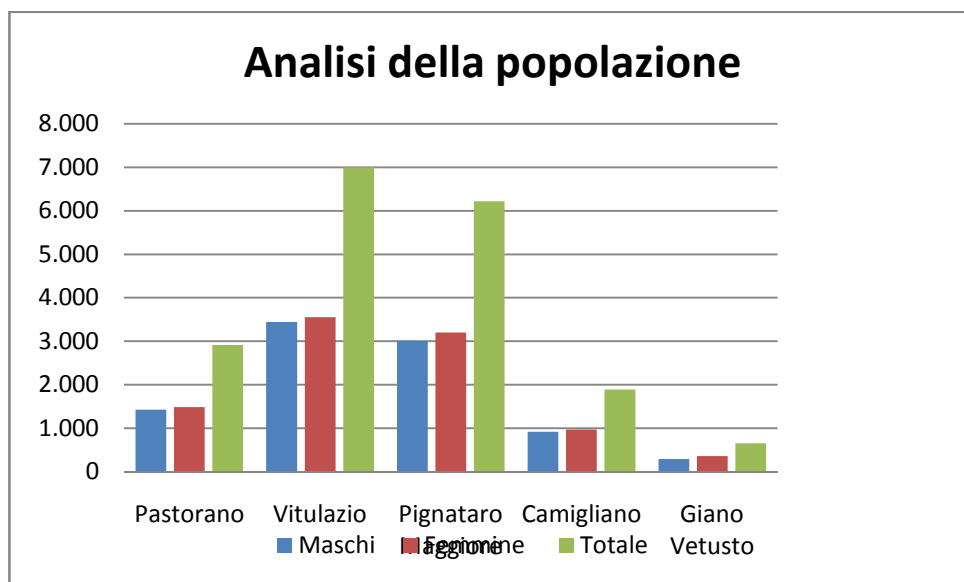
Il dato di partenza (n. alloggi esistenti al 31.12.2012) è il risultato della complessa indagine sul patrimonio edilizio effettuata con ricognizioni sopralluogo e con computazione in ambiente GIS delle volumetrie esistenti a quella data tratte da cartografia aerofotogrammetrica aggiornata.

Il tabulato inserito nella presente relazione dopo la disciplina degli ambiti riporta, ambito per ambito e zona per zona le potenzialità edificatorie previste dal PUC .

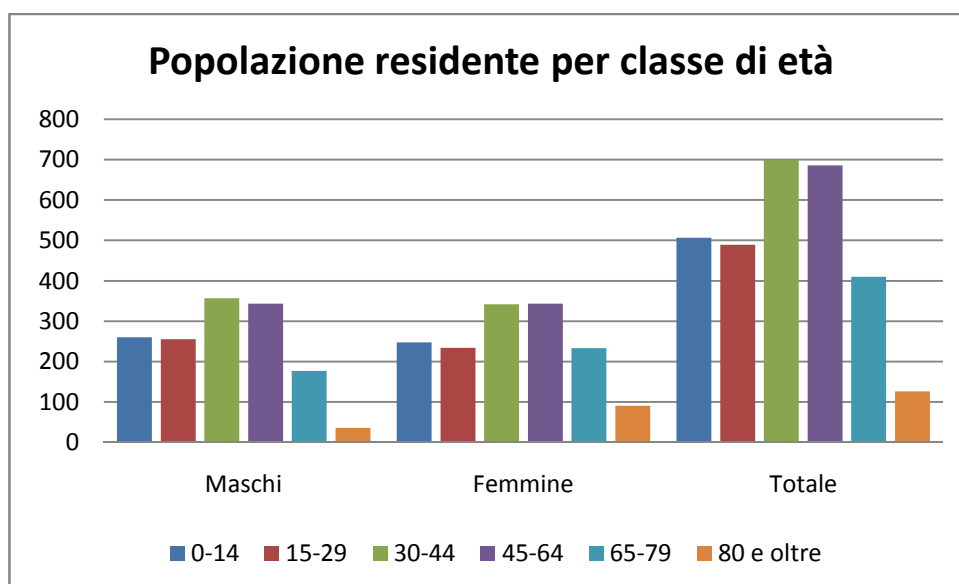
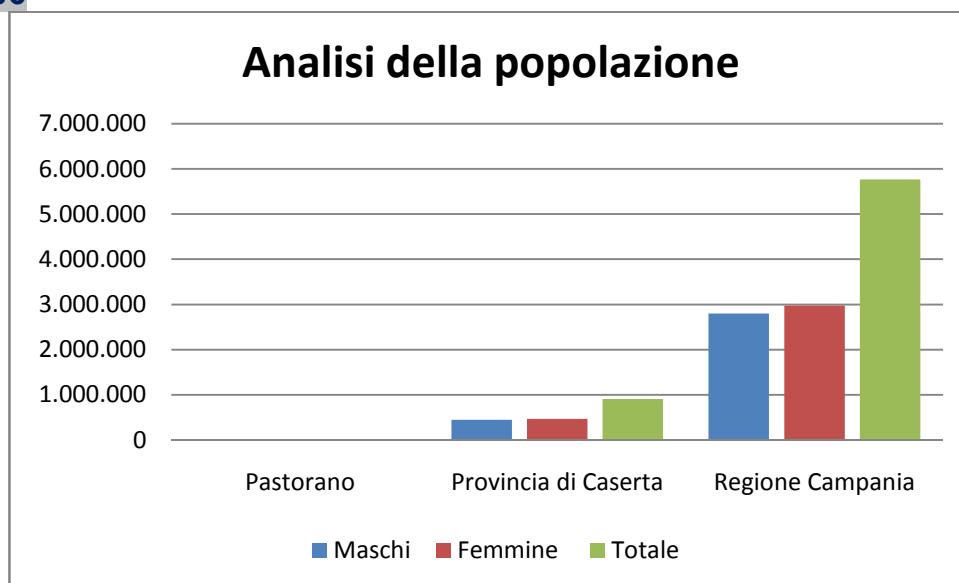
I. 3 ANALISI STATISTICA

Sintesi dell'analisi statistica

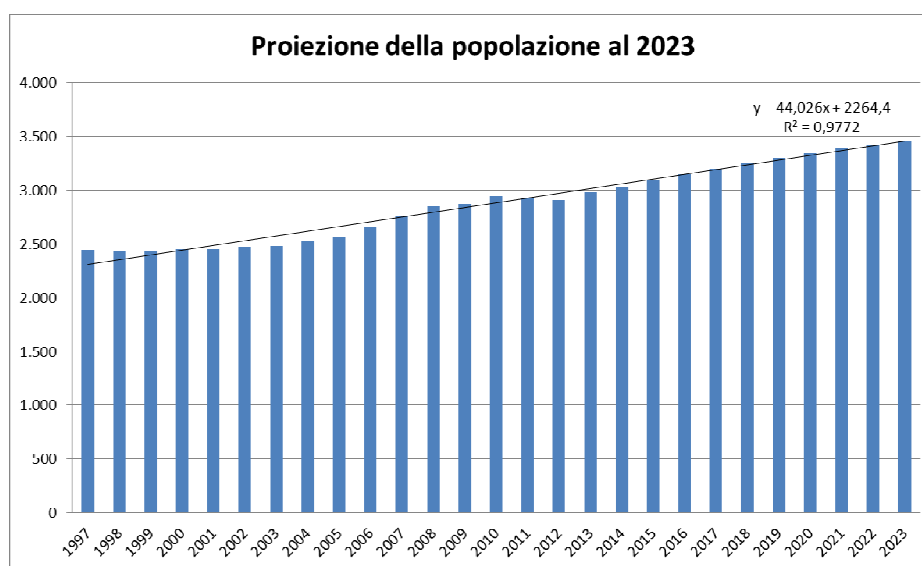
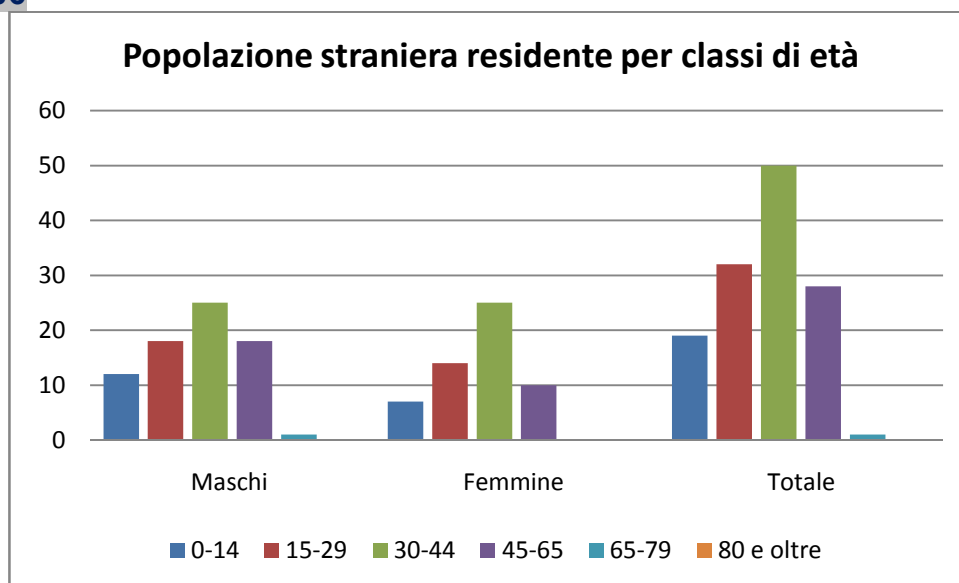
L'analisi statistica consente di riscontrare come Pastorano sia una realtà dinamica e in crescita sotto l'aspetto demografico e sotto l'aspetto economico. La tendenza osservata soprattutto grazie ai censimenti ISTAT e mediante dati della stessa ISTAT e della CCIAA, dimostra che a Pastorano crescono i residenti, crescono le famiglie, crescono le imprese.



PUC



PUC



PUC**LA PROIEZIONE DEMOGRAFICA**

Anno	Pop. Resid.al 31 dic.
n	n
1997	2.442
1998	2.428
1999	2.438
2000	2.452
2001	2.454
2002	2.476
2003	2.483
2004	2.525
2005	2.563
2006	2.655
2007	2.754
2008	2.853
2009	2.871
2010	2.941
2011	2.920
2012	2.907
2013	2.978
2014	3.034
2015	3.090
2016	3.145
2017	3.201
2018	3.253
2019	3.302
2020	3.346
2021	3.387
2022	3.422
2023	3.460

Tavola: Indice di vecchiaia - Caserta (dettaglio comunale) - Censimento 2001.

COMUNI	Indice di vecchiaia
Provincia di Caserta	
Pastorano	112,47

Indice di vecchiaia

Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero delle persone di età maggiore di 65 anni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. Nel 2001 l'indice di vecchiaia per il comune di Pastorano dice che ci sono 112,47 anziani ogni 100 giovani.

Tavola: Indice di dipendenza - Caserta (dettaglio comunale) - Censimento 2001.

COMUNI	Indice di dipendenza
Pastorano	50

Indice di dipendenza strutturale

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). A Pastorano nel 2001 ci sono 50 persone a carico, ogni 100 che lavorano.

Tavola: Famiglie per numero di componenti - Caserta (dettaglio comunale) - Censimento 2001.

COMUNI	Numero di componenti						Totale
	1 persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 o più persone	
Provincia di Caserta							
Pastorano	211	235	191	193	67	13	910

Tavola: Nuclei familiari - Caserta (dettaglio comunale) - Censimento 2001.

COMUNI	Numero di nuclei familiari
--------	----------------------------

Provincia di Caserta
Pastorano

690

La capacità insediativa deriva sostanzialmente dalla sostenibilità ambientale, come più diffusamente riportato in altra parte della presente relazione. Il PTCP di Caserta indica in 40.000 nuovi alloggi la potenzialità edificatoria della conurbazione al 2022.. Tuttavia con le analisi demografiche e socio - economiche retrospettive, riferite ad un periodo di 10 anni, con indicazione della ipotesi di sviluppo ai fini del dimensionamento del piano, la popolazione previsionale è quella calcolabile al 2023 sulla base dei dati relativi alla popolazione residente compresi tra il 1996 e il 2012.

Come risulta dalle Figure , tra il 1998 e il 2012 la popolazione residente è aumentata da 2.428 a 2.966 unità con un andamento piuttosto costante.

Lo stesso andamento lineare comporta una previsione di circa 3.460 abitanti al 2023.

La proposta di PUC riporta gli incrementi volumetrici compatibili per ciascun contesto. Ne deriva un numero di alloggi, da incrementare successivamente

PUC

per l'arco temporale 2018 – 2022, da realizzare, in accordo con gli Atti di Programmazione degli Interventi, comunque inferiore alla previsione del PTCP.

Popolazione

Dai 2.334 abitanti del 1971 ai 2.571 del 1981, ai 2.489 del 1991, ai 2.454 del 2001, ai 2.919 del 2012, si riscontra una tendenza di lungo periodo alla crescita dei residenti, confermata anche dalla dinamica più recente. Le famiglie al 2011 sono in numero di 1.158 con un numero di componenti medio per famiglia pari a 2,5 unità.

il carico insediativo si sta sempre più incrementando. Tale constatazione non determina, però, situazioni di criticità per il contesto, come, peraltro, si evince anche dal Rapporto Ambientale.

Si ritiene, tuttavia, opportuno agire sul sistema infrastrutturale e, in particolare, sul sistema della mobilità, per incrementare l'efficienza del sistema territoriale non solo per Pastorano, ma per tutta l'area vasta.

Si ritiene, inoltre, necessario intervenire sul sistema delle attrezzature collettive sia in termini quantitativi che qualitativi (vedansi schede d'ambito).

La programmazione comunale, non solo mediante le proposte del PUC, in un contesto di area vasta "conurbazione casertana" deve tendere a definire una immagine di sintesi territoriale in base alla quale potrà fondare le proprie scelte programmatiche nello sviluppo sostenibile, secondo la logica propria dei piani strategici di moderna concezione, finalizzati a restituire all'Amministrazione gli elementi essenziali sui quali costruire la visione strategica per un nucleo urbano che cambia e si trasforma in modo ordinato, programmato e sostenibile. In questo modo, con una moderna impostazione metodologica, il piano, nella sua visione strutturale- strategica va a legare le due componenti, socioeconomiche e urbanistico-territoriali, che, assieme, danno concretezza alla programmazione dello sviluppo sostenibile.

La valutazione prospettica demografica ha, ovviamente, un impatto diretto sul carico insediativo e, quindi, abitativo e, in generale, sul sistema dei servizi.

VI.4LA RETE CINEMATICA ESISTENTE, DA ADEGUARE E DI PREVISIONE

Nel territorio di Pastorano, come si è visto, sono presenti due strade statali: la SS, n7 Appia e la SS. N. 6 Casilina, nonché l'Autostrada del Sole con il casello "Capua" in territorio di Pastorano. A pochi metri dall'uscita dell'Autostrada si diparte una strada che, con percorso rettilineo perviene nei nuclei abitati di Pastorano. La proposta di PUC prevede una rotatoria per una migliore disciplina del traffico all'uscita della infrastruttura autostradale, nonché l'ampliamento della strada che conduce ai nuclei abitati del territorio di Pastorano. Tale arteria fiancheggiata da pista ciclabile e alberatura costituisce

PUC

una sorta di “boulevard”, ai cui lati, per un limitato tratto, vi è la previsione di una fascia attrezzata che consenta, con regolamentazione rigorosa, l’installazione di distributori di carburanti, pubblici esercizi, attività compatibili con esclusione della residenza ad eccezione di quella dei conduttori e/o di personale di custodia. La fascia attrezzata è prevista anche sulla Via Latina, asse trasversale alla direttrice di accesso a Pastorano. Il PUC prevede, inoltre, in ambito urbano, brevi tratti di collegamento stradale di parti urbanizzate del territorio.

Sulla Via Appia in prossimità del “Russo center” è prevista una rotatoria sia per una miglior disciplina del traffico, sia per costituire **“la porta della città”** che potrà accogliere informazioni multimediali, interattive in grado di far conoscere le principali peculiarità del comune e segnalare eventi, manifestazioni, notizie, ma anche sculture, fontane, sistemazioni a verde.

Per una maggiore efficienza della mobilità in ambito comunale il piano persegue i seguenti obiettivi:

- migliorare l’accessibilità del territorio;
- elevare l’accessibilità interna riqualificando la rete stradale di connessione del territorio
- migliorare la qualità dell’offerta della mobilità urbana;
- ridurre e mitigare gli impatti delle infrastrutture e dei servizi sull’ambiente e sulla qualità insediativa;
- prevedere aree attrezzate di sosta e parcheggio preferibilmente alberate.

Per la viabilità del centro storico, in rapporto alla limitata sezione delle strade esistenti dovrà essere studiata una progressiva pedonalizzazione nell’ambito degli interventi prescritti dai PUA dei rispettivi ambiti storici. Ciò non esclude la possibilità di sperimentazione almeno in alcune fasce orarie. Di una sorta di ZTL.

In termini di sostenibilità, il PUC, per la componente trasporti e mobilità, prevede la riduzione di traffico privato circolante.

Per la componente aria: migliorare la qualità dell’aria locale e ridurre le emissioni in atmosfera. E’ del tutto evidente che tale tematica investe un ambito territoriale ben più ampio di quello di Pastorano.

VI.5LA INDIVIDUAZIONE E LE PECULIARITA’ DEGLI AMBITI

La complessa fase di indagine relativa alla componente strutturale del PUC ha consentito la individuazione degli ambiti urbanizzabili, quelli di tutela ambientale, del territorio rurale e aperto.

Il PUC, nel promuovere il rispetto dell’ambiente, intende perseguire specifici obiettivi:

- favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali e semi-naturali che interessano il territorio di pianura, salvaguardando e valorizzando gli spazi naturali o seminaturali, favorendo il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa del territorio;

PUC

- promuovere nel territorio rurale la presenza di spazi naturali o seminaturali, esistenti o di nuova creazione, caratterizzati da specie autoctone e dotati di una sufficiente funzionalità ecologica;
- promuovere nel territorio collinare un sistema a rete che interconnetta l'insieme dei principali spazi naturali o semi-naturali esistenti, rafforzandone la valenza non solo in termini ecologici, ma anche in termini di accessibilità e fruizione;
- rafforzare l'attuale funzione svolta dallo spazio agricolo anche come connettivo ecologico diffuso;
- associare alla funzione strettamente ambientale della rete ecologica quella didattica per la diffusione della conoscenza, della corretta fruizione del territorio e della percezione del paesaggio.

Per le aree del sistema ambientale – naturalistico le categorie di tutela: conservazione attiva, qualificazione e valorizzazione, recupero ambientale sono disciplinate negli articoli della normativa della parte programmatica relativa alla suddivisione in zone del territorio comunale.

Le Linee guida per la pianificazione del paesaggio della Campania, prescrivono per i siti archeologici, ove non tutelati da misure più restrittive stabilite dal Ministero dei Beni Culturali e dai suoi organi periferici, o sino all'approvazione di specifici piani di tutela e valorizzazione, sono ammessi esclusivamente interventi direttamente finalizzati all'indagine archeologica e alla fruizione autorizzati dalla competente Soprintendenza.

Il PUC individua nel territorio di Pastorano edifici di pregio vincolati e non, riportati nell'elaborato. 5. Gli interventi ammissibili dovranno essere effettuati con materiali e tecniche appartenenti alla tradizione locale, dovranno riportare il nulla osta della competente Soprintendenza e prevedere la eliminazione di eventuali superfetazioni e di elementi incongrui. I beni culturali individuati sono prevalentemente architetture religiose.

Gli obiettivi generali del PUC riguardo all'evoluzione degli insediamenti urbani sono di seguito sintetizzati:

- a) assicurare e mantenere una elevata qualità sociale e vitalità economica degli insediamenti, e in particolare:
- offrire una elevata qualità e vivibilità degli insediamenti urbani e degli spazi collettivi, quale ingrediente dello sviluppo economico e dell'attrattività del territorio;
 - recuperare e valorizzare le aree storiche centrali incentivando la riconversione controllata del patrimonio edilizio per l'accoglienza, pubblici esercizi, attività commerciali e artigianali compatibili;
 - assicurare in tutti gli insediamenti una elevata dotazione di aree collettive utilizzabili per funzioni e servizi di pubblico interesse;

PUC

- dislocare le funzioni fortemente generatrici di mobilità presso i nodi strategici delle reti della mobilità, per assicurare la massima accessibilità e attrattività;
 - rispondere alla domanda insediativa residenziale e all'insediamento di nuove attività economiche, con un'offerta quantitativamente adeguata, e distribuita nel territorio in modo da minimizzarne il consumo di suolo e gli impatti ambientali;
 - contribuire a creare le condizioni per la formazione di un'offerta di residenza per gli strati di popolazione meno radicati e/o con minore capacità di reddito;
- b) assicurare la sostenibilità degli impatti degli insediamenti sulle risorse del territorio, e in particolare:
- contenere il consumo di territorio, riducendo al minimo l'ulteriore occupazione di suolo non urbano per funzioni urbane;
 - contenere negli insediamenti i consumi di fonti energetiche non rinnovabili e il consumo e la compromissione di risorse territoriali non rinnovabili;
 - garantire nel lungo periodo la consistenza e il rinnovo delle risorse idriche, salvaguardando in specifico la consistenza e la qualità delle acque sotterranee;
 - collocare, in accordo con la pianificazione sovraordinata e, in particolare con il PTCP di Caserta, le espansioni insediative in stretta continuità con il territorio urbanizzato;
 - assicurare in tutti gli insediamenti il raggiungimento e mantenimento di obiettivi di qualità dal punto di vista delle condizioni di salubrità ambientale;
- c) assicurare la maggiore equità possibile degli insediamenti;
- assicurare la maggiore equità dei risvolti economici delle scelte urbanistiche fra i soggetti privati coinvolti, attraverso, ove possibile, forme di perequazione dei diritti edificatori.



15 La Casa Comunale e le sistemazioni antistanti

Il PUC, come si dirà in seguito, con maggior dettaglio individua:

PUC

Ambito del Territorio rurale e aperto

Le aree agricole della pianura e, in parte, quelle pedemontane hanno prevalente valore agronomico – produttivo.

Ambito agricolo della pianura

E' costituito dalle parti di territorio rurale idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad una attività di produzione di beni agroalimentari ad alta intensità e concentrazione. Nella componente programmatica del PUC viene riportata la normativa specifica.

Ambiti agricoli aree di valore naturale e ambientale.

Le aree di valore naturale e ambientale costituiscono un ambito del territorio rurale sottoposto a speciale disciplina di tutela ed a progetti di valorizzazione.

Ambiti periurbani

Gli elaborati grafici prescrittivi del PUC riportano, con apposita grafia, i nuclei prevalentemente residenziali in area agricola, che per le caratteristiche riscontrate, sono definiti periurbani, permanendo peculiarità rurali e assenza di attrezzature collettive.

Sono costituiti da aree prevalentemente agricole in cui si individuano nuclei residenziali di modeste dimensioni territoriali privi di attrezzature collettive. Il PUC consente migliorie e ampliamenti finalizzati a migliorare la qualità della vita; prevede, anche, la realizzazione di attrezzature.

Ambiti urbanizzati nei quali è possibile l'intervento diretto

Territorio urbano prevalentemente residenziale di recente formazione

Il Puc individua i tessuti residenziali di recente formazione prevalentemente residenziali nei quali, sostanzialmente, vi è carenza/assenza di attrezzature collettive. In particolare l'elaborato n.18 Quadro Morfologico riporta i tessuti delle aree urbanizzate con le peculiari caratteristiche riscontrate.

Ambito del territorio produttivo

Sono individuate le aree destinate ad impianti produttivi industriali e commerciali; vi è una diffusa presenza di manufatti produttivi industriali ed esercizi commerciali anche connessi alla residenza, in particolare ai margini della SS. N. 7 Appia e della SS. N. 6 Casilina. L'ampia area a valle dell'Appia, ai margini della viabilità che conduce a Torre Lupara è costellata di capannoni industriali prevalentemente privi di adeguate infrastrutture/attrezzature.

Il PUC consente ampliamenti, infrastrutturazione dell'area, auspica introduzione di tecnologie innovative e il ricorso all'utilizzo di energie alternative.

Ambiti urbani consolidati.

Gli ambiti urbani consolidati rappresentano le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, che presentano un livello di qualità urbana e

PUC

ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione. Ai sensi del D.M. 02.04.1968, le zone sono classificabili B.

Negli ambiti così individuati il PUC persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di vita dei cittadini, favorendo l'integrazione delle attrezzature. Negli ambiti consolidati non definiti saturi è consentita la realizzazione di volumetria additiva residenziale e aumento del carico insediativo sia con intervento diretto, sia con intervento urbanistico preventivo nei comparti individuati dal PUC con modalità e tecniche anche perequative.

In tali ambiti va, peraltro, perseguita la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili;

Nei tessuti urbani consolidati, il PUC intende favorire la qualificazione funzionale ed edilizia anche mediante interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso. Va rilevato che all'interno degli ambiti, come evincesi dai tabulati, non tutte le zone, a termini di DM 02.04.1968 potrebbero definirsi B, ma trattandosi di zone ampiamente urbanizzate, si è ritenuto, comunque, di individuarle e trattarle come zone B.

Ambiti per nuova edilizia residenziale

Sono costituiti dalle parti del territorio, anche parzialmente edificate, oggetto di trasformazione, in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano.

Gli ambiti ove è prevalente la nuova edificazione sono caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza, attrezzature collettive e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili.

La nuova edificazione è, in genere, soggetta a progettazione unitaria al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi. Gli ambiti e/o le zone in essi individuate per nuova edilizia sono soggetti ai PUA, i quali definiscono, in conformità a quanto previsto dal PUC, nelle specifiche Schede degli Ambiti e negli Atti di programmazione degli interventi che individuano gli archi temporali di attuazione, le quantità e modalità di intervento.

PUC



16 Pastorano – Il centro storico

Ambito a carattere storico da assoggettare a PUA

Centro storico – Contesti

Gli ambiti Centri Storici comprendono:

- nucleo storico di Pastorano;
- nucleo storico di San Secondino;
- nucleo storico di Pantuliano.

La destinazione prevalente è quella residenziale con attività commerciali al dettaglio e artigianali compatibili con le tipologie storiche dei corpi di fabbrica.

L'intera area del nucleo storico di Pastorano, indipendentemente dalla classificazione operata dal PUC in zona A, B, C,.....- ai fini della conoscenza delle parti e degli insiemi che ne costituiscono la struttura morfologica e degli interventi e norme predisposte per la loro valorizzazione e tutela – è suddivisa in **contesti**, anche per consentire, nelle more dei PUA con valore di Piano Particolareggiato e/o di recupero, interventi atti a rimuovere elementi incongrui in contrasto con i valori dell'area volti a ripristinare quelli propri, caratteristici del contesto. Tale tipologia di intervento, a cura dei privati, può essere effettuata previa comunicazione al Comune, o, in caso di inerzia, a seguito di Ordinanza Sindacale.

Il criterio che ha suggerito la individuazione dei contesti, non come rigida norma riferita esclusivamente alla porzione di nucleo urbano racchiusa entro

PUC

il perimetro grafico, ma come successione di brani di storia di questo nucleo urbano, è quello di ristabilire le condizioni che costituiscono l'essenza formale e sostanziale del centro storico, rafforzando la continuità ambientale e la unitarietà degli spazi urbani e dei suoi sistemi costruiti con le regole della formazione originaria.

Per le aree comprese all'interno di tali ambiti il PUC si pone, oltre a quanto specificamente indicato nella normativa della componente programmatica, i seguenti ulteriori obiettivi:

- conservare i fabbricati, i manufatti e gli spazi aperti di valore storico testimoniale e il tessuto morfologico di antico impianto;
- valorizzare il patrimonio edilizio esistente attraverso il recupero degli edifici e delle aree dismesse, nell'ottica di garantire un'adeguata articolazione funzionale che preveda, oltre alla destinazione residenziale anche quelle per servizi, commerciali, turistico ricettive, ecc.;
- garantire le condizioni per la sosta dei veicoli in relazione agli usi previsti ed in particolare in risposta alla domanda di parcheggi per i residenti;
- valorizzare le attività economiche esistenti e di futuro insediamento anche attraverso meccanismi di agevolazione;
- valorizzare gli spazi aperti di interesse storico e quelli di valore architettonico;
- favorire il riuso degli edifici esistenti con riguardo alle funzioni residenziali e legate alla residenza, raccordandolo alla necessità di prevedere adeguati spazi per la sosta dei residenti;
- favorire la costituzione e la valorizzazione delle attività del turismo religioso, culturale e legato al settore agricolo.

VI.6ORIENTAMENTI NORMATIVI, PROCEDURALI E DIMENSIONALI DELLA COMPONENTE PROGRAMMATICA

Si ritiene opportuno anticipare temi propri della componente programmatica. Si ricorda che mentre le **disposizioni strutturali**, a tempo indeterminato, sono *tese ad individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità*, le **disposizioni programmatiche** sono *tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate*.

Gli atti di programmazione degli interventi, ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 16/2004, determinano, per archi temporali definiti, quali previsioni del PUC possano essere realizzate in funzione delle risorse pubbliche e private disponibili.

PUC

Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione diretta o indiretta.

L'attuazione è diretta quando può avvenire attraverso:

- la tempestiva Denuncia di Inizio Attività (art. 2, comma 60, della legge n. 662/96 e L.R. Campania n. 19/2001; artt. 22, 23 e 24 del D.P.R. 380/2001);
- la Segnalazione certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.);
- l'autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio ai sensi della legge n. 127/97 e della Circ. Min. LL.PP. n. 1 del 15.7.1997 (G.U. n. 17 del 24.7.1997);
- il Permesso di costruire.

Nelle zone ad attuazione diretta (I.d) l'edificazione è ammessa per singoli appezzamenti di terreno dietro rilascio del Permesso di costruire di cui al Capo II del D.P.R n.380/2001.

Il rilascio del Permesso di costruire è, comunque, subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla concreta previsione da parte del Comune di attuazione delle stesse nel successivo triennio, come da Atti di programmazione.

Ove il suolo fosse solo parzialmente servito dalle infrastrutture primarie, il rilascio del permesso è subordinato alla stipula di apposita convenzione, che obblighi il richiedente a realizzare le infrastrutture mancanti.

Le destinazioni d'uso devono essere indicate nei progetti di intervento edilizio diretto con riferimento alle norme per ciascuna zona. Qualsiasi cambiamento di destinazione deve essere autorizzato con le modalità previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del PUC, nonché da quelle statali e regionali.

L'attuazione è indiretta quando il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con le finalità e le procedure stabilite dall'Ordinamento in materia.

Senza entrare specificamente nel merito, la pianificazione attuativa (PUA) ha valore e portata dei seguenti strumenti:

- 1) Piani Particolareggiati di Esecuzione di cui agli artt. 13 e seguenti della Legge 17.8.1942 n.1150, nonché alla Legge Regionale del 20/3/1982 n.14;
- 2) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167e s.m.i.;
- 3) Piani di Recupero di cui agli artt. 27 e seguenti della legge 5.8.1978 n.457 e successive modifiche;
- 4) Piani delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;
- 5) Piani di Lottizzazioni Convenzionate di cui all'art. 28 della legge 17/8/1942 n. 1150;
- 6) Programmi Integrati di cui all'art. 16 della legge 17/02/1992 n. 179 e LL.RR. 19.2.1996 n.3, 18.10.2002 n.26;
- 7) Programmi di Recupero Urbano di cui al decreto legge 5.10.1993, n. 398, art. 11, convertito in legge 4/12/1993, n. 493.
- 8) Piano Esecutivo Concordato, adottato dal Consiglio Comunale su proposta di enti e/o istituzioni o altri soggetti pubblici e/o privati. Per le aree

PUC

inedificate a destinazione residenziale e turistico ricettiva di iniziativa privata il P.E.C. equivale al Piano di Lottizzazione Convenzionata.

9)Comparti edificatori – da prevedere e attuare in conformità agli artt. 33 e 34 della legge regionale Campania 22.12.2004 n. 16.

In conformità delle previsioni del PUC, il Consiglio comunale, con propria delibera, disciplina gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni, **(atti di programmazione degli interventi)** prevedendo:

- destinazioni d'uso e indici edilizi;
- forme e modalità di esecuzione di trasformazione e conservazione;
- opere di urbanizzazione;
- interventi di riqualificazione e reintegrazione ambientale e paesaggistica;
- quantificazione degli oneri finanziari a carico del Comune e di altri soggetti pubblici, indicandone le fonti, per la realizzazione delle opere previste.

La delibera consiliare, al fine di realizzare opere pubbliche, ha valore di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dei lavori previsti, nonché valore ed effetto di Programma Pluriennale di Attuazione di cui all'art. 13 della legge 28.1.1978 n. 10 e L.R. 28.11.2001 n. 19.

Gli Atti di programmazione, da approvarsi, per la prima volta, contestualmente al PUC, stabiliscono, peraltro, gli interventi da attuare mediante STU (Società di Trasformazione Urbana) e costituiscono la base su cui formulare il Programma triennale delle opere pubbliche di cui alla legge 11.2.1994, n. 109 e s.m.i.

VI.7 Schede degli ambiti

Le schede di ambito di seguito riportate disciplinano gli interventi di trasformazione previsti dal PUC di Pastorano. Le disposizioni riportate per ciascun ambito, nella stesura definitiva, sono prescrittive e non derogabili. L'elaborato grafico di riferimento è la tavola n...., che riporta la perimetrazione dei singoli ambiti con numerazione degli stessi, le attrezzature esistenti. Nei paragrafi seguenti sono riportati la volumetria esistente, la dotazione di attrezzature collettive, la volumetria consentita, le quantità di spazio da riservare a nuove attrezzature, viabilità, servizi, le modalità attuative: intervento diretto, intervento urbanistico preventivo, progetto esecutivo, eventuali altre specifiche prescrizioni. Pur essendo sostanzialmente le medesime, le schede riportate nelle NTA hanno valore prescrittivo e il loro contenuto prevale sulle descrizioni dei singoli ambiti della presente relazione.

Ai sensi dell'art. 7 della legge 17.8.1942 n. 1150, modificato dall'art. 1 della legge 19.11.1968 n. 1187 e s.m.i., l'intero territorio comunale è suddiviso dal PUC in zone territoriali omogenee.

PUC

Le zone definiscono la disciplina urbanistica e individuano la destinazione d'uso delle aree facenti parte del territorio comunale.

La divisione in zone è riportata negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale mediante specifica rappresentazione grafica secondo la seguente classificazione:

a) Zone residenziali

- zone di conservazione, riqualificazione e recupero - di interesse storico - ambientale (A);
- zone di completamento, integrazione e trasformazione (B);
- zone di espansione (C);

b) Zone per attività produttive

- zone per insediamenti artigianali, commerciali, industriali (D);

c) Zone agricole

Ambito Collinare di preminente valore ambientale e paesaggistico –

Ambito di prevalente valore agricolo produttivo –

Ambito di prevalente valore agricolo produttivo con possibile recupero, riqualificazione, ampliamento a fini agrituristici delle masserie esistenti.

d) Zone per attrezzature e servizi di interesse generale e Zone a destinazione speciale (F);

Per le zone e le attrezzature indicate in elaborati grafici a scala diversa fa sempre testo la tavola grafica a scala maggiore.

Le aree per attrezzature pubbliche di quartiere e di vicinato di cui al D.M n. 1444/68 destinate alle scuole dell'obbligo (a), alle attrezzature di interesse comune (b), al verde e agli spazi pubblici attrezzati (c), ai parcheggi per i residenti (d) non costituiscono zone omogenee, ma fanno parte delle zone A, B, C e D.

Le destinazioni d'uso, le caratteristiche edilizie ed i vincoli per ciascuna zona cui si riferisce la normativa sono sinteticamente riportate di seguito.

AMBITO 1 mq. ~~103.870~~100.899, delimitato a Nord dall'ambito 2, a est dal comune di Camigliano, a sud dalla via Cristoforo Colombo, a ovest dalla via Ugo Foscolo

La maggior parte dell'ambito è costituita dal centro storico di Pastorano, la rimanente parte è classificata zona B quasi satura con presenza di alcune aree verdi private da conservare e/o utilizzare quali orti urbani, definiti invariati di tutela ecologica in ambito urbano. Nell'ambito è ubicata la casa comunale, la scuola media "Giovanni Falcone", la chiesa di San Pietro Apostolo, due cappelle, la torre dell'orologio

Zona 1 A sup. terr. mq. ~~54.174~~53.398it rilevato ~~2,092~~2,12mc/mq

All'interno di tale zona sono individuate le "emergenze architettoniche da valorizzare" tratte dal Piano di valorizzazione. L'intera zona è assoggettata a PUA con valore e portata di Piano di recupero di iniziativa pubblica, privata o anche pubblico – privato sulla scorta di appositi accordi con controllo pubblico. Potranno essere redatti PUA anche di limitata dimensione purchè non

PUC

inferiore ad un isolato. Nella ipotesi di PUA esteso all'intera zona 1 A saranno individuate Unità Minime di Intervento (U.M.I.) anche in tal caso non inferiori ad un isolato.

Volumetria esistente	volumetria prevista	volumetria complessiva
mc. 113.114	mc. 3.360 3.294	mc. 116.473 116.408

La ulteriore capacità insediativa della zona 1 A è di 6 nuovi alloggi

Attrezzature esistenti

b11 mq. 35, b1 mq.160, b4 mq. 620, b6 mq. 40, b9 mq 12,c6 mq.600 = mq.1.467

Attrezzature necessarie ~~116.473~~ **116.408**/150 x 12 = mq. ~~9.317~~ **9.312**

Attrezzature localizzate dal PUC -----

Carenze da colmare anche fuori ambito e fuori zona = Mq. ~~9.317~~ **9.312**

Zona 1 B1 mq. 26.641 Nucleo residenziale quasi saturo. Modeste integrazioni di residenze e attrezzature

Volumetria esistente	volumetria prevista	volumetria complessiva
mc. 19.089	mc. 892	mc.19.981

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 1,5 mc/mq

rapp.cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,,50 – n. piani fuori terra= 3

Attrezzature esistenti

a1 mq. 4.600

Attrezzature necessarie

19.981/100 x 12 = mq. 2.386

Surplus attrezzature rispetto ai minimi prescritti

mq. 4.600 -2.386 = mq. 2.214

Zona 1B2 mq. 8.255 Nucleo residenziale quasi saturo. Modeste integrazioni di residenze e attrezzature

Volumetria esistente	volumetria prevista	volumetria complessiva
mc. 10.006	mc. 2.376	mc. 12.382

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 1,5 mc/mq

rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,,50 – n. piani fuori terra= 3

Attrezzature necessarie

12.382/100 x 12 = mq. 1.485 da reperire o monetizzare

Zona 1 B3 mq. ~~11.830~~ **12.604 Nucleo residenziale quasi saturo.** Modeste integrazioni di residenze e attrezzature

Volumetria esistente	volumetria prevista	volumetria complessiva
----------------------	---------------------	------------------------

PUC

mc. ~~25.156~~**26.556** mc. ~~1.462~~**1.803** mc. ~~26.618~~**28.359**

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 1,5 mc/mq

rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,,50 – n. piani fuori terra= 3

Attrezzature necessarie

~~26.618~~**28.359**/100 x 12 = mq. ~~3.194~~**3.403** da reperire o monetizzare

1 E4.1 Invariante di tutela ecologica in ambito urbano – mq. 1.229

E' vocata a preservare il valore ecologico dell' area agricola interclusa nel tessuto insediativo di Pastorano. La funzione produttiva di tali aree consente una modesta edificazione a servizio delle attività agricole di produzione, conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli quale **l'orto urbano**, le cui caratteristiche e norme sono riportate nel successivo ambito 7 – art.67

1 E4.2 Invariante di tutela ecologica in ambito urbano – mq. 910

Vedasi normativa ambito 7 – art. 67



17. Pastorano – il centro storico

PUC

Per la zona A “centro storico” è prescritto PUA – Pdr; è consentito un modesto incremento del carico insediativo e interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica. E’ consentito il recupero dei locali al piano terra per attività compatibili (commercio, artigianato non molesto, pubblici esercizi,...)- prescritta eliminazione superfetazioni – progetto di arredo urbano – piano del colore e per gli immobili non classificati di pregio dal **“piano di valorizzazione”**interventi di **ristrutturazione edilizia di riconfigurazione** come di seguito definito.

Detto intervento, oltre alla trasformazione strutturale, comporta un ridisegno delle facciate tale da garantire l’ambientazione dell’edificio nel contesto storico-ambientale: le facciate, anche se di disegno contemporaneo, devono rispettare i ritmi e i valori chiaroscurali dell’edilizia tradizionale. Pertanto non sono ammessi:

- i balconi continui e/o sporgenti dal filo delle facciate oltre cm 80;
- gli infissi montati a raso, che devono invece essere arretrati di almeno cm 10 rispetto al filo delle modanature del vano;
- gli sporti dei cornicioni maggiori di 1/20 dell’altezza della facciata misurata alla linea di gronda.

Per quanto attiene ai materiali e alle tecniche costruttive vanno rispettate le norme prestazionali riportate nel RUEC.

La presente norma è valida per la zona degli ambiti 1, 9, 15 In particolare l’ambito 1 comprende l’intero nucleo originario di Pastorano che conserva i caratteri urbanistico-edilizi tradizionali. Gli altri ambiti “centro storico”, pur conservando inalterato il tessuto morfologico originario, hanno subito alcune alterazioni per il rimaneggiamento parziale o totale degli edifici, nonché per la realizzazione, in epoca recente, di nuovi corpi di fabbrica privi di qualsivoglia qualità architettonica.

Norme valide per tutti gli ambiti “centro storico”

Le modalità di intervento devono essere subordinate alle finalità della tutela ambientale, privilegiando la conservazione, oltre che degli elementi costruttivi strutturali (murature, solai, scale, etc) e di quelli di completamento (infissi, intonaci, arredi fissi, pavimentazioni, etc.), delle forme, dei materiali in genere. Per i singoli edifici, la conservazione avviene prioritariamente attraverso la manutenzione e sostituzione delle parti degradate o mancanti. Solo nei casi in cui la sostituzione sia inevitabile, essa può avvenire con forme, materiali e modalità costruttive contemporanee, evitando il mimetismo e la riproposizione in stile, con forme semplici e disegno armonizzato con il contesto. E’ obbligatoria l’eliminazione delle superfetazioni e degli elementi incongrui, questi, in parte considerevole, segnalati, sinteticamente, negli elaborati grafici dei contesti.

E’ consentita l’utilizzazione abitativa dei sottotetti nel rispetto della L.R. 28.11.2000 n. 15, purché possiedano i requisiti igienici di abitabilità o possano

PUC

acquisirli mediante trasformazioni interne che non alterino la sagoma esterna dell'edificio e le facciate. In ogni caso dette trasformazioni non dovranno dar luogo ad aumento del numero delle unità immobiliari.

Il piano del colore va redatto contestualmente ai PUA, deve interessare le cortine edilizie dell'antico insediamento.

Mediante intervento diretto è ammesso il cambio di destinazione, anche parziale, dei singoli edifici dall'uso residenziale ai seguenti usi terziari:

- servizi alle famiglie e alla imprese;
- studi professionali;
- credito e assicurazioni;
- attività commerciali e di rappresentanza;
- impianti ricettivi e per la ristorazione;
- sedi di enti, associazioni, fondazioni;
- centri di formazione e ricerca;
- attività culturali;
- attività artigianali non rumorose e non inquinanti (al solo piano terra).

Gli interventi sopra descritti possono eseguirsi direttamente su iniziativa dei proprietari o aventi titolo.

In alternativa all'intervento diretto, il Comune e/o i privati interessati possono, nelle forme di legge, ricorrere agli strumenti attuativi per la riqualificazione sistematica di ambiti estesi del Centro storico o per la sua interezza.

Tali strumenti, in aggiunta agli interventi già individuati sui singoli edifici, possono prevedere:

- l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria, comprese la sistemazione e la pavimentazione stradale;
- le opere di arredo urbano comprendenti la sistemazione dei marciapiedi, la messa in opera dei corpi illuminanti, di cassonetti per siepi e piante decorative, la sistemazione dei percorsi commerciali mediante l'adeguamento delle insegne, delle mostre e delle vetrine in conformità al Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.
- per tutti gli ambiti centro storico è consentita la ristrutturazione edilizia "di riconfigurazione".

Nell'ambito dei suddetti strumenti di recupero e riqualificazione urbana é ammesso il cambio di destinazione degli edifici per usi pubblici e/o di interesse pubblico quali:

- l'istruzione dell'obbligo o superiore;
- gli esercizi ricettivi a rotazione d'uso;
- i centri sociali per gli anziani e per le categorie socialmente deboli;
- i centri culturali e di documentazione, le biblioteche.

Sia nel caso di intervento diretto che nell'ambito degli strumenti di recupero e riqualificazione urbana, i lavori riguardanti edifici soggetti a vincolo ex lege n. 1089/39 così come modificata e integrata dalla legge 29.10.1999 n. 490 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali a norma dell'art. 1 della legge 8.10.1997 n. 352), dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 22.1.2004 n. 42), modificato dal d.lgs n. 62/2008 devono essere preventivamente autorizzati secondo le previste modalità.

PUC

Nell'ambito del centro storico, la progettazione degli interventi pubblici o di interesse pubblico rilevanti può avvenire mediante concorsi pubblici riservati alle categorie professionali abilitate, le cui modalità di svolgimento sono di volta in volta definite dall'Amministrazione Comunale.

Le pavimentazioni delle strade e degli spazi pubblici e l'arredo urbano sono oggetto di una specifica progettazione coordinata che, nel rispetto dei valori ambientali, deve prevedere l'uso di materiali lapidei idonei e tradizionali.

Nelle aree a giardino del centro storico sono vietati:

- la costruzione di volumi con qualsiasi destinazione;
- la modifica dell'assetto morfologico e idrogeologico;
- gli scavi in prossimità degli apparati radicali delle specie arboree entro un raggio di 3 m. dal colletto delle piante d'alto fusto esistenti;
- le opere di impermeabilizzazione continue del suolo.
- le pavimentazioni impermeabili che rivestano più del 30% dell'intera superficie.

L'Amministrazione Comunale e gli altri enti competenti possono, con programmi e incentivazioni, favorire la riconversione di edifici in servizi ricettivi, ovvero l'accorpamento di più edifici in complessi turistico-alberghieri nel rispetto delle normative vigenti e delle LL.RR. n. 15/84, n. 17/01 e n. 5/01.

Nelle aree inedificate a tutela degli insediamenti storici, nelle quali non è consentita la realizzazione di nuovi volumi, sono consentiti gli usi agricoli, le sistemazioni a verde, con essenze autoctone, sia pubbliche che private, gli orti urbani e i percorsi pedonali con pavimentazioni permeabili.

Ai fini del riuso dei locali terranei per attività commerciali e terziarie, è ammessa la deroga ai relativi limiti minimi di altezza utile stabiliti dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

Al fine di regolare la trasformazione degli spazi interni, abitativi e non, con prescrizioni atte a conservare, riqualificare e valorizzare l'impianto e le caratteristiche architettoniche:

- gli elementi architettonici e costruttivi, quali la tipologia, i livelli dei solai, la posizione e la forma delle scale, le volte, i soffitti in legno, i decori **vanno mantenuti** e, ove necessario, restaurati;
- i tramezzi, negli interventi di riarticolazione degli spazi interni, anche se non fino all'intradosso del soffitto, **non possono**, in nessun caso **suddividere ambienti voltati**;
- **sono consentite soppalcature**, a condizione che non interferiscano con aperture di finestre e balconi e siano da questi **arretrate** di non meno di mt. 2,50.

In tutte le trasformazioni vanno conservati, restaurati tutti quegli elementi testimonianza e traccia di un impianto più antico.

Al fine di salvaguardare le caratteristiche peculiari dell'edilizia abitativa e non, favorendone il recupero, **sono ammesse deroghe alle disposizioni in materia di altezza interna.**

ZONE A degli ambiti 1, 9, 15. Comprendono i nuclei urbani di antiche origini di Pastorano, San Secondino e Pantuliano che conservano i caratteri urbanistico-edilizi tradizionali. I nuclei vanno salvaguardati nella loro tessitura insediativa

PUC

e nei caratteri storico ambientali mediante Piano urbanistico attuativo – **PUA** - con valore di Piano di Recupero ai sensi della legge 457/78 ovvero di Piano Particolareggiato di Esecuzione ai sensi della legge 1150/42 e della L.R. 14/82, con la precipua finalità di migliorare le condizioni dei residenti mediante un insieme di opere che, salvaguardando i principali connotati dell'insediamento e la morfologia del tessuto, consentano un miglior utilizzo delle volumetrie, gli adeguamenti tecnologici, la riconversione dei manufatti edilizi per attività compatibili con la residenza.

L'intera zona è assoggettata a PUA con valore e portata di Piano di recupero di iniziativa pubblica, privata o anche pubblico – privato sulla scorta di appositi accordi con controllo pubblico. Potranno essere redatti PUA anche di limitata dimensione purché non inferiore ad un isolato. Nella ipotesi di PUA esteso all'intera zona 1 saranno individuate Unità Minime di Intervento (U.M.I.) anche in tal caso non inferiori ad un isolato.

Deve essere conservata la volumetria esistente con i modesti incrementi consentiti dal PUC, nonché gli incrementi strettamente necessari per l'adeguamento igienico-sanitario.

Fino all'approvazione dello strumento attuativo sono consentiti esclusivamente:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e consolidamento statico
- restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione delle superfetazioni;
- adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi, la cui dimensione minima sia almeno pari a 30,00 mq. di superficie utile netta per la creazione dei servizi igienici, con i seguenti parametri:
- incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente, fino ad un massimo di 25,00 mq.;

Nel rispetto dei parametri edilizi prescritti dagli artt.7, 8 e 9 del D.M. 2/4/68 n.1444, i piani attuativi possono prevedere, tra l'altro:

- i manufatti edilizi da demolire per creare spazi liberi, luoghi di incontro e parcheggi;
- i percorsi pedonali e gli elementi di arredo urbano: pavimentazioni, panchine, cestini, illuminazione, zone verdi.

L'individuazione dei limiti del Piano di Recupero e/o del PPE è oggetto di apposita delibera della Giunta comunale, che può confermare o variare, con motivazione, i limiti delle aree da assoggettare a PUA di cui allo specifico elaborato grafico del presente PUC. Per la loro attuazione devono essere rispettate le superfici minime d'intervento.

Gli interventi previsti dal piano attuativo, con riferimento alle definizioni riportate nel D.P.R. n. 380/2001, devono, in ogni caso, rispettare i caratteri architettonici, decorativi, storici degli edifici, evitando alterazioni costruttive e formali anche connesse all'uso dei materiali.

I Pua - Piani di Recupero possono essere proposti dai soggetti pubblici o privati come prescritto dall'art. 27 della L.R. n. 16/2004.



18. Pastorano – Il centro storico

PUC



PUC

AMBITO 2 mq. 85.161,delimitato a Nord dalla zona pedecollinare, a est confina con il comune di Camigliano, a ovest con via Cristoforo Colombo, a sud con ambito 1

L'ambito ha capacità insediativa .

Zona 2B1 mq. 27.875 zona residenziale – sono consentiti incrementi del carico insediativo come da tabelle e norme

Volumetria esistente volumetria prevista volumetria complessiva
mc. 8.997 mc. 4.940 mc.13.938
lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 1,5 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,,50 – n. piani fuori terra= 3

Attrezzature necessarie
 $13.938/100 \times 12 = \text{mq. } 1.672$ da reperire o monetizzare
~~Attrezzature localizzate dal PUC cp1 mq. 5.896~~

Surplus attrezzature rispetto ai minimi prescritti mq. 5.896

Zona 2B2 mq. ~~28.883~~33.100 zona residenziale

Volumetria esistente volumetria prevista volumetria complessiva
mc. 29.385 mc.~~3.831~~**8.680** mc. ~~33.216~~**38.065**
lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 1,5 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,,50 – n. piani fuori terra= 3
Attrezzature necessarie~~33.216~~**38.065**/100 x 12 = mq. ~~3.985~~**4.567** da reperire o monetizzare

Zona 2B3 mq. ~~15.208~~14.324 zona residenziale satura–
non sono consentiti incrementi del carico insediativo. E' ammessa la
sostituzione edilizia a parità di volume e di superficie utile

Volumetria esistente volumetria prevista volumetria complessiva
mc. ~~3.459~~**13.112** mc. ~~3.459~~**13.112**
~~lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 1,5 mc/mq~~
~~rapp. cop. max = 3/10 – h max: mt. 10,,50 – n. piani fuori terra= 3~~

dati tratti dal Plc approvato, recepito integralmente dal PUC

~~Attrezzature necessarie~~
 ~~$3.459/100 \times 12 = \text{mq. } 415$ da reperire o monetizzare~~

PUC

AMBITO 3 mq. 124.921,delimitato a Nord dall'area pedecollinare, a est da via Ugo Foscolo, a ovest con ambito 11, a sud con ambito 4 e via G. Matteotti.

L'ambito ha capacità insediativa ad eccezione delle aree al confine con la zona pedecollinare in parte coperte da oliveti.

Zona 3B1 mq. 46.687 zona residenziale – sono consentiti incrementi del carico insediativo come da tabelle e norme

Volumetria esistente volumetria prevista volumetria complessiva
mc. 43.902 mc. 7.453 mc. 51.355
lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 1,5 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,,50 – n. piani fuori terra= 3

Attrezzature esistenti b15 mq. 240
Attrezzature necessarie $51.355/100 \times 12 =$ mq. 6.162 da reperire o monetizzare

Zona 3B2 mq. 67.918 zona residenziale – sono consentiti incrementi del carico insediativo come da tabelle e norme

Volumetria esistente volumetria prevista volumetria complessiva
mc. 39.118 mc. 8.425 mc. 47.543
lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 1,5 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,,50 – n. piani fuori terra= 3

Attrezzature necessarie $47.543/100 \times 12 =$ mq. 5.705 da reperire o monetizzare
Attrezzature localizzate dal PUC dp3 mq. 1.874

AMBITO 4 mq. 70.345, confina a Nord con ambito 3 da, a est con ambiti 1 e 5, a ovest con via E. Berlinguer.

L'ambito, nelle aree più a nord, ha maggiore capacità insediativa. Nell'ambito è ubicato il centro sociale polivalente e biblioteca "Borsellino" e il centro sportivo "Luigi Fusco".

Zona 4B1 mq. 58.757 zona residenziale – sono consentiti incrementi del carico insediativo come da tabelle e norme

Volumetria esistente volumetria prevista volumetria complessiva
mc. 49.536 mc. 15.097 mc. 64.633

PUC

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 1,8 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,,50 – n. piani fuori terra= 3

Attrezzature esistenti b2 mq.2.150, c3 mq.3.762
Attrezzature necessarie
 $64.633/100 \times 12 = \text{mq. } 7.755$ da reperire o monetizzare

Zona 4C1 mq. 6.596 zona residenziale – Intervento urbanistico preventivo (PUA PLC) propedeutico alla richiesta di p.d.c

It max = 0,9 mc/mq; if max = 1,80 mc/mqrapp. cop. max = 0,3/10; Hmax = mt.10,50.

Volumetria consentita mc.5.937
Attrezzature da reperire all'interno della zona
 $\text{mc } 5.937/100 \times 12 = \text{mq. } 712$

AMBITO 5 mq. 84.485, confina a nord con ambito 1, a est con comune di Camigliano, a ovest con via G. Diana, a sud con ambito 6

L'ambito nella zona al confine con ambito 1 ha notevole capacità insediativa anche per consentire una maggiore integrazione e completamento del nucleo centrale del comune; nella parte a sud vanno preservati come invarianti di tutela ecologica i frutteti e gli oliveti presenti.

Zona 5B1 mq. 21.343 zona residenziale – sono consentiti incrementi del carico insediativo come da tabelle e norme

Volumetria esistente volumetria prevista volumetria complessiva
mc. 3.996 mc. 8.810 mc. 12.806
lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 1,8 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,,50 – n. piani fuori terra= 3

Attrezzature previste dal PUC dp1 mq. 3.757
Attrezzature necessarie $12.806/100 \times 12 = \text{mq. } 1.537$ da reperire o monetizzare
Surplus attrezzature rispetto ai minimi prescritti mq. 3.757

Zona 5B2 mq. 14.290 zona residenziale – sono consentiti incrementi del carico insediativo come da tabelle e norme

Volumetria esistente volumetria prevista volumetria complessiva
mc. 4.773 mc. 4.086 mc. 8.860
lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 1,8 mc/mq

PUC

rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,,50 – n. piani fuori terra= 3

Attrezzature previste dal PUC dp2 mq. 484

Attrezzature necessarie $8.860/100 \times 12 =$ mq. 1.063

Surplus attrezzature rispetto ai minimi prescritti mq. 484

5 E4 Invariante di tutela ecologica in ambito urbano – mq. 22.257

Vedasi normativa ambito 7 – art. 67

AMBITO 6 mq. 82.132, confina a nord con ambito 5, a est con comune di Camigliano, a ovest con via Ugo Foscolo, a sud con via Latina

Nell' ambito è ubicato il cimitero (F1) e un parcheggio (d4) di mq. 8.644, sono prevalenti i valori agricoli. Non vi sono volumetrie e il PUC non ne prevede. Le aree latitanti il recinto cimiteriale potranno essere destinate a servizi cimiteriali.

AMBITO 7 mq. 131.738, confina a nord con ambito 4, a est con via Ugo Foscolo, a ovest con ambito 9, a sud con ambito 8

L'ambito è destinato ad incrementare le volumetrie esistenti, destinando ad invarianti di tutela ecologica le ampie aree piantumate nelle quali si potrà svolgere l'attività di orto urbano normata come segue.

ORTO URBANO che può essere gestito sia da singolo imprenditore agricolo , sia da consorzio di operatori - gestione diretta e/o da cedere a cooperative, eventuale accordo pubblico – privato - Nell'ambito del programma di intervento a favore di cittadini anziani e non, inteso a mantenere gli individui nel loro ambito sociale e a favorire attività occupazionali quale stimolo alla partecipazione dei diversi momenti della vita collettiva, il PUC prevede che alcuni appezzamenti di terreno, di grande valore ecologico in ambito urbano, possano essere destinati ad **orto urbano**:

Coltivazione di specie ortoflorofrutticole, aree per attività didattico-educative-divulgative per i ragazzi di scuole di ogni ordine e grado, aree destinate per trovare nuove soluzioni al problema degli anziani dove si possano effettuare attività motorie all'aria aperta con occupazione del tempo libero, attività produttive, relazioni sociali, attività di giardinaggio e orticoltura, raccolta dei prodotti diretta da parte di avventori, pesatura dei prodotti, eventuale attività in loco di trasformazione e vendita (marmellate, sottolio, passate di pomodoro, frutta secca,...).

La destinazione ad orto urbano consente la realizzazione di un chiosco con struttura in legno ancorata al terreno della dimensione di 20 mq per ogni 1000 mq di area destinata ad orto urbano. Per dimensioni maggiori di 1000 mq , la superficie coperta del chiosco può aumentare in proporzione. Ogni area

PUC

destinata a orto urbano deve riservare una superficie a parcheggio per accogliere contemporaneamente almeno tre autoveicoli di dimensione media.

Zona 7B1 mq. 25.367 zona residenziale – sono consentiti incrementi del carico insediativo come da tabelle e norme

Volumetria esistente volumetria prevista volumetria complessiva
mc. 20.962 mc. 12.015 mc. 27.904
lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 1,8 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,,50 – n. piani fuori terra= 3

Attrezzature necessarie 27.904 /100 x 12 = mq. 3.348

Zona 7B1.2 mq. 6.066 zona residenziale satura – non sono consentiti incrementi del carico insediativo

E' ammessa la sostituzione edilizia a parità di volume e di superficie utile

Volumetria esistente volumetria prevista volumetria complessiva
mc. 1.364 mc. ----- mc. 1.364

Attrezzature necessarie 1.364/100 x 12 = mq. 164

Zona 7B2 mq. ~~31.788~~31.743 zona residenziale – sono consentiti incrementi del carico insediativo come da tabelle e norme

Volumetria esistente volumetria prevista volumetria complessiva
mc. ~~36.579~~40.308 mc. 4.7464.132 mc. ~~39.735~~44.440
lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 1,8 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,,50 – n. piani fuori terra= 3

Attrezzature esistenti c2 mq 1.834

Attrezzature necessarie ~~39.735~~44.440/100x12= mq. ~~4.768~~5.332

Zona 7B3 mq. ~~10.363~~10.523 zona residenziale satura – non sono consentiti incrementi del carico insediativo

E' ammessa la sostituzione edilizia a parità di volume e di superficie utile

Volumetria esistente volumetria prevista volumetria complessiva
mc. ~~23.294~~17.006 mc. 0 mc. ~~23.294~~17.006
~~lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 1,8 mc/mq~~
~~rapp. cop. max = 3/10 – h max: mt. 10,,50 – n. piani fuori terra= 3~~

PUC

Attrezzature necessarie

$$23.294/100 \times 12 = \text{mq. } 2.795$$

Aree primarie di cessione pubblica come da Plc pari a mq. 4.596

Aree secondarie come da Plc pari a mq. 943

dati tratti dal Plc, recepito integralmente dal PUC

Zona 7B4 mq. 13.279 zona residenziale satura – non sono consentiti incrementi del carico insediativo

E' ammessa la sostituzione edilizia a parità di volume e di superficie utile

Volumetria esistente	volumetria prevista	volumetria complessiva
mc. 1.954	mc. 0	mc. 1.954

Attrezzature necessarie

$$1.954/100 \times 12 = \text{mq. } 234$$

Zona 7B5 mq. 12.954 zona residenziale satura – non sono consentiti incrementi del carico insediativo

E' ammessa la sostituzione edilizia a parità di volume e di superficie utile

Volumetria esistente	volumetria prevista	volumetria complessiva
mc. 9.081	mc. 0	mc. 9.081

~~lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 1,8 mc/mq~~

~~rapp. cop. max = 3/10 – h max: mt. 10,50 – n. piani fuori terra = 3~~

Attrezzature esistenti d2mq.2.555,b7mq.2.527

Attrezzature necessarie

$$9.081/100 \times 12 = \text{mq. } 1.089$$

Surplus attrezzature rispetto ai minimi prescritti mq. 3.993

Altre attrezzature previste dal PUC nell'ambito dp3 mq.1.038, ~~dp4 mq. 1.805~~

Zona 7C1 mq. 4.400 zona residenziale – Intervento diretto – progetto unitario

it max = 0,9 mc/mq; if max = 1,20 mc/mq; rcmx = 0,2/10; H max = 7,50.

Attrezzature da reperire all'interno della zona mc 3.960/100x 12 = mq. 475

PUC

AMBITO 8 mq. 160.168,confina a nord con ambito 9, a est con via Stradella, a sud con via Latina, a ovest con ambito 14

L'edilizia, allo stato, presente è priva di un tessuto connettivo; si riscontra una prevalenza dei valori agricoli – si consentono miglierie e ampliamenti residenze finalizzati a migliorare la qualità abitativa – integrazione attrezzature. Sono presenti invarianti di tutela ecologica, all'interno delle quali si potrà esercitare l'attività di orto urbano, come precedentemente normata.

Zona 8B1 mq. ~~28.041~~27.965zona residenziale satura – non sono consentiti incrementi del carico insediativo

E' ammessa la sostituzione edilizia a parità di volume e di superficie utile

Volumetria esistente volumetria prevista volumetria complessiva

mc. ~~11.961~~24.629 mc. 0 mc. ~~11.961~~24.629

Attrezzature necessarie

Come da Plc approvato pari a mq. 5.250

dati tratti dal Plc approvato, recepito integralmente dal PUC

Zona 8B2 mq. 11.412 zona residenziale satura – non sono consentiti incrementi del carico insediativo

E' ammessa la sostituzione edilizia a parità di volume e di superficie utile

Volumetria esistente volumetria prevista volumetria complessiva

mc. 10.091 mc. 0 mc. 10.091

Attrezzature necessarie $10.091/100 \times 12 = \text{mq.} 1.210$

Zona 8B3 mq. 14.332 zona residenziale – sono consentiti incrementi del carico insediativo come da tabelle e norme

Volumetria esistente volumetria prevista volumetria complessiva

mc. 3.663 mc. 4.363 mc. 7.166

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 1,5 mc/mq

rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,,50 – n. piani fuori terra= 3

Attrezzature necessarie

$7.166/100 \times 12 = \text{mq.} 859$

Zona 8B4 mq.6.155 zona residenziale -sono consentiti incrementi del carico insediativo come da tabelle e norme

Volumetria esistente volumetria prevista volumetria complessiva

mc. 8.066 mc. 1.166 mc. 9.233

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 1,5 mc/mq

rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,,50 – n. piani fuori terra= 3

Attrezzature necessarie

$9.233/100 \times 12 = \text{mq.} 1.108$

PUC

Zona 8B5 mq. 31.200 zona residenziale – sono consentiti incrementi del carico insediativo come da tabelle e norme

Volumetria esistente volumetria prevista volumetria complessiva

mc. 10.521 mc. 6.640 mc. 17.160

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 1,5 mc/mq

rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,50 – n. piani fuori terra= 3

Attrezzature necessarie $17.160/100 \times 12 =$ mq. 2.059

Zona 8C1 mq. 7.377 zona residenziale – Intervento urbanistico preventivo (PUA PLC) propedeutico alla richiesta di p.d.c

It max = 0,9 mc/mq; if max = 1,80 mc/mq rapp. cop. max = 0,3/10; Hmax = mt. 10,50.

Volumetria consentita mc. 6.639

Attrezzature da reperire all'interno della zona mc $6.639/100 \times 12 =$ mq. 796

8 E4 Invariante di tutela ecologica in ambito urbano – mq. 7346

Vedasi normativa ambito 7 – art. 67

Attrezzature localizzate dal PUC all'interno dell'ambito

cp2 mq. 9.523, b* (L.R. n. 9/90) mq. 15.377

Surplus mq. 24.900

PUC



19. Pastorano – Frazione San Secondino



20. Pastorano – Frazione San Secondino

AMBITO 9 mq. ~~63.768~~ 59.252,confina a sud con ambito 8, a est con ambito 7, a nord con ambito 10, a ovest con ambito 15

Per la presenza, nell'ambito, della zona centro storico di San Secondino è prescritta la redazione di PUA pdr esteso all'intero ambito o a porzioni di esso come appresso specificato. Nell'ambito vi è la Chiesa di San Secondino (b5) per una superficie di mq. 1.748 e le piazze Cuccaro e San Secondino (c7 e c8)

Zona 9 A sup. terr. mq. ~~49.323~~ 43.257it rilevato **~~1,63~~ 1,86**mc/mq

PUC

All'interno di tale zona sono individuate le "emergenze architettoniche da valorizzare" tratte dal Piano di valorizzazione. L'intera zona è assoggettata a PUA con valore e portata di Piano di recupero di iniziativa pubblica, privata o anche pubblico – privato sulla scorta di appositi accordi con controllo pubblico. Potranno essere redatti PUA anche di limitata dimensione purchè non inferiore ad un isolato. Nella ipotesi di PUA esteso all'intera zona/ambito 9 A saranno individuate Unità Minime di Intervento (U.M.I.) anche in tal caso non inferiori ad un isolato.

Volumetria esistente	volumetria prevista	volumetria complessiva
mc. 80.375	mc. 3.475 3.544	mc. 83.850 83.919

La ulteriore capacità insediativa della zona 9 A è di 6 nuovi alloggi

Attrezzature esistenti

b5 mq. 1.748, b8 mq. 92, b10 mq. 183, c7 mq. 549, c8 mq. 151, d3 mq. 278
=mq. 3.001

Attrezzature necessarie ~~83.850~~ **83.919** / 150 x 12 = mq. ~~6.948~~ **6.713**

Zona 9B1 mq. 13.928 zona residenziale satura – non sono consentiti incrementi del carico insediativo

E' ammessa la sostituzione edilizia a parità di volume e di superficie utile

Volumetria esistente	volumetria prevista	volumetria complessiva
mc. 19.901	mc. 0	mc. 19.901

Attrezzature necessarie
19.901/100x12=mq. 2.388

AMBITO 10 mq. 224.177, confina a nord con via Matteotti, a sud con ambiti 9 e 7, a est con ambito 4

L'ambito è destinato ad incrementare le volumetrie esistenti, destinando ad invarianti di tutela ecologica alcune aree piantumate nelle quali si potrà svolgere l'attività di orto urbano normata in precedenza (art. 67). Nell'ambito sono presenti le seguenti attrezzature: a2 asilo nido, allo stato, non in funzione, c10 villa comunale mq. 6.184, il parcheggio a servizio della villa comunale per mq. 2.386, a2 mq. 4.858, a3 mq. 571, d5 mq. 317 e, quale previsione del PUC, dp4 mq. 7.925, di notevole rilievo la zona F6, vero centro di "rammagliatura" tra i nuclei di Pastorano, San Secondino e Pantuliano. Tale area, che comprende al suo interno il parcheggio a servizio della villa comunale, sulla scorta di piano volumetrico orientativo di iniziativa pubblica, privata o mista pubblico – privata è destinata ad accogliere attrezzature di livello superiore e residenze da realizzarsi con meccanismo perequativo assegnando il sessanta per cento alla residenza e il quaranta per cento alle attrezzature. (vedasi art. 115)

PUC

Zona 10B1 mq. 20.994 zona residenziale – sono consentiti incrementi del carico insediativo come da tabelle e norme

Volumetria esistente volumetria prevista volumetria complessiva
mc. 32.739 mc. 5.050 mc. 37.789
lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 1,8 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,,50 – n. piani fuori terra= 3

Attrezzature necessarie.... $37.789/100 \times 12 =$ mq.4.534

Zona 10B2 mq. ~~51.598~~53.198 mq zona residenziale – sono consentiti incrementi del carico insediativo come da tabelle e norme

Volumetria esistente volumetria prevista volumetria complessiva
mc. 33.523 mc. ~~7.755~~9.036 mc. ~~41.278~~42.558
lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 1,8 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,,50 – n. piani fuori terra= 3

Attrezzature necessarie

~~41.278~~42.558/100x12= mq.~~4.953~~5.107

Zona 10B3 mq. 16.296 zona residenziale – sono consentiti incrementi del carico insediativo come da tabelle e norme

Volumetria esistente volumetria prevista volumetria complessiva
mc. 24.371 mc. 3.332 mc. 27.703
lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 1,8 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,,50 – n. piani fuori terra= 3

Attrezzature necessarie

$27.703/100 \times 12 =$ mq.3.324

~~**Zona 10B4 mq. 12.736 zona residenziale – satura**~~

~~Volumetria esistente volumetria prevista volumetria complessiva
mc. 11.730 mc. 0 mc. 11.730~~

~~Attrezzature necessarie~~

~~$11.730/100 \times 12 =$ mq.1.407~~

A seguito dell'accoglimento di due osservazioni :

“Zona 10B4 mq. 12.736 zona residenziale – sono consentiti incrementi del carico insediativo

PUC

Volumetria esistente complessiva	Volumetria prevista	Volumetria
mc. 7.627	mc. 7.354	mc.14.981
lotto minimo per nuove costruzioni: mq.700 if=1,2 mc/mq		
rapp.cop. max = 2/10 hmax = 7,50 n. piani fuori terra = 2		
Attrezzature necessarie		
14.981/100 x 12 = mq.1.798		

Zona 10B5 mq. 7.294 zona residenziale – sono consentiti incrementi del carico insediativo come da tabelle e norme

Volumetria esistente	volumetria prevista	volumetria complessiva
mc. 3.871 mc. 6.069	mc. 871 mc.861	mc. 4.741 mc.6.930

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 1,8 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,,50 – n. piani fuori terra= 3

Attrezzature necessarie
~~4.741/100x12= mq.569~~
6.930/100 x 12 = mq. 831

Zona 10B6 mq. 17.261 zona residenziale satura – non sono consentiti incrementi del carico insediativo
E' ammessa la sostituzione edilizia a parità di volume e di superficie utile

Volumetria esistente	volumetria prevista	volumetria complessiva
mc. 24.511	mc. 0	mc. 24.511

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 1,8 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,,50 – n. piani fuori terra= 3

Attrezzature necessarie
24.511/100x12=mq.2.941

Zona 10B7 mq. 16.921 zona residenziale satura – non sono consentiti incrementi del carico insediativo
E' ammessa la sostituzione edilizia a parità di volume e di superficie utile

Volumetria esistente	volumetria prevista	volumetria complessiva
mc. 32.883	mc. 0	mc. 32.883

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 1,8 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,,50 – n. piani fuori terra= 3

PUC

Attrezzature necessarie
 $32.883/100 \times 12 = \text{mq. } 3.945$

Zona 10C1 mq. 12.029 zona residenziale – Intervento urbanistico preventivo (PUA PLC) propedeutico alla richiesta di p.d.c

It max = 0,9 mc/mq; if max = 1,80 mc/mq rapp. cop. max = 0,3/10; Hmax = mt.10,50.

Volumetria consentita mc. 10.826

Attrezzature da reperire all'interno della zona
 $\text{mc } 10.826/100 \times 12 = \text{mq. } 1.299$

10 E4.1 Invariante di tutela ecologica in ambito urbano – mq. 6.135

Vedasi normativa ambito 7 – art.67

10 E4.2 Invariante di tutela ecologica in ambito urbano – mq. 5.423

Vedasi normativa ambito 7 – art.67

F6 Complesso polifunzionale di attrezzature superiori e residenze mq. 18.989 (vedasi art. 115) attrezzature mq. 7.595

Surplus attrezzature a livello di ambito (esistenti e localizzate dal PUC)
mq. 22.241

AMBITO 11 mq. 151.844, confina a nord con ambiti 12 e 13, a sud con via Matteotti, a est con ambito 3, a ovest con ambito 13

L'ambito è interamente destinato ad attività sportive e socio – sanitarie di interesse sovracomunale; è consentito realizzare impianti coperti e/o scoperti per lo sport, lo spettacolo, manifestazioni, eventi, ambulatori, case di cura, case per anziani, complessi per la riabilitazione. Apposite sistemazioni del terreno consentiranno la corsa all'aria aperta, la ginnastica, le attività sportive anche con l'uso di biciclette. Da tale ambito originano percorsi ciclopeditoni che interessano il territorio collinare.

F5 Complessi polisportivi mq.60.375 (vedasi art. 114)

F7 Attrezzature socio – sanitarie per lo sport e il tempo libero mq. 78.197 (vedasi art. 116)

AMBITO 12 mq.1.100.727confina a nord con i comuni di Giano Vetusto e Camigliano, a est con Camigliano, a sud con ambiti 2, 3, 11, 13, a ovest con Giano Vetusto

L'ambito coincide con il territorio collinare del comune. Vi è il vincolo idrogeologico e sussistono alcune criticità evidenziate dal Piano dell'Autorità di bacino del Liri, Garigliano, Volturno. Nell'ambito vi è un'attività di tiro al bersaglio per la quale il PUC consente ampliamenti e adeguamenti così come per l'attività di ristorazione(c*e c*1 vedasi art.124) Tutta l'area dell'ambito 12 è destinata ad attività escursionistiche con il ripristino e/o realizzazione di sentieri e percorsi ciclopeditoni da sistemare esclusivamente con opere di ingegneria naturalistica. L'ambito collinare ha caratteri di preminente valore ambientale paesaggistico.

AMBITO 13 mq. 197.657, periurbano,confina a nord con ambito 12, a sud con via Matteotti, a ovest con il comune di Pignataro Maggiore, a est con ambito 11

Ha le stesse caratteristiche e peculiarità dell'ambito 12. Vi è la presenza di un esteso oliveto da salvaguardare, oltre che per il valore agronomico produttivo, anche per i valori ambientali paesaggistici.

Zona 13B1 mq. 16.204 zona residenziale – sono consentiti incrementi del carico insediativo come da tabelle e norme

Volumetria esistente	volumetria prevista	volumetria complessiva
mc. 2.370	mc. 5.732	mc. 4.723

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 700 – if = 1,2 mc/mq
rapp. cop. max = 2/10 - h max: mt. 7,,50 – n. piani fuori terra= 2

Attrezzature necessarie
4.723/100x12= mq.566

AMBITO 14mq. 442.901, periurbano,confina a nord con ambiti 13 e 11, a est con ambiti 8 e 15, a sud con via Latina, a ovest con comune di Pignataro Maggiore

L'ambito è destinato ad incrementare le volumetrie esistenti, destinando ad invarianti di tutela ecologica ampie aree piantumate nelle quali si potrà svolgere l'attività di orto urbano normata in precedenza (art.67). Nell'ambito non sono presenti attrezzature collettive. Il PUC prevede interventi sulla viabilità per consentire miglior mobilità e accessibilità.

PUC

Zona 14B1 mq. 33.640 zona residenziale – sono consentiti incrementi del carico insediativo come da tabelle e norme

Volumetria esistente volumetria prevista volumetria complessiva
mc. 30.041 mc. 6.963 mc. 37.005
lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 700 – if = 1,2 mc/mq
rapp. cop. max = 2/10 - h max: mt. 7,,50 – n. piani fuori terra= 2

Attrezzature necessarie 37.005/100x12= mq.4.440

Zona 14B2 mq. ~~39.926~~55.030 zona residenziale – sono consentiti incrementi del carico insediativo come da tabelle e norme

Volumetria esistente volumetria prevista volumetria complessiva
mc. 32.096 mc. ~~7.830~~9.826 mc. ~~39.926~~41.922
lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 700 – if = 1,2 mc/mq
rapp. cop. max = 2/10 - h max: mt. 7,,50 – n. piani fuori terra= 2

Attrezzature necessarie
~~39.926~~41.922/100x12= mq. ~~4.791~~5.030

Zona 14B3 mq. 6.021 zona residenziale – sono consentiti incrementi del carico insediativo come da tabelle e norme

Volumetria esistente volumetria prevista volumetria complessiva
mc. 4.696 mc. 1.325 mc. 6.021
lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 700 – if = 1,2 mc/mq
rapp. cop. max = 2/10 - h max: mt. 7,,50 – n. piani fuori terra= 2

Attrezzature necessarie 6.021/100x12= mq.722

Zona 14B4 mq. 14.806 zona residenziale – sono consentiti incrementi del carico insediativo come da tabelle e norme

Volumetria esistente volumetria prevista volumetria complessiva
mc. 8.645 mc. 6.161 mc. 14.806
lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 700 – if = 1,2 mc/mq
rapp. cop. max = 2/10 - h max: mt. 7,,50 – n. piani fuori terra= 2

Attrezzature necessarie14.806/100x12= mq.1.776

Zona D2 mq. 6.515 (vedasi art. 97)



21. Pastorano – Frazione San Secondino



22. Pastorano – Frazione San Secondino

AMBITO 15 mq. 59.116, confina a sud con ambito 8, a ovest con ambito 14, a est con ambito 9, a nord con ambito 10.

Per la presenza, nell'ambito, della zona centro storico di Pantuliano è prescritta la redazione di PUA pdr esteso all'intero ambito o a porzioni di esso come appresso specificato. Nell'ambito vi è la scuola elementare San Filippo Neri (a4) per 1.500 mq e il centro sportivo Carmine Caricchia (c1) che occupa una superficie di mq. 5.370.

Zona 15 A sup. terr. mq. 55.542 it rilevato 1,43 mc/mq

All'interno di tale zona sono individuate le "emergenze architettoniche da valorizzare" tratte dal Piano di valorizzazione. L'intera zona è assoggettata a PUA con valore e portata di Piano di recupero di iniziativa pubblica, privata o anche pubblico – privato sulla scorta di appositi accordi con controllo pubblico. Potranno essere redatti PUA anche di limitata dimensione purchè non

PUC

inferiore ad un isolato. Nella ipotesi di PUA esteso all'intera zona/ambito 15 A saranno individuate Unità Minime di Intervento (U.M.I.) anche in tal caso non inferiori ad un isolato.

Volumetria esistente	volumetria prevista	volumetria complessiva
mc. 79.461	mc. 3.852	mc. 83.313

La ulteriore capacità insediativa della zona 15 A è di 7 nuovi alloggi

Attrezzature presenti e previste nell'ambito: a4 mq. 1.512, ap1 mq. 1.304, c4 mq.535, cp3 mq. 1.403

AMBITO 16 mq. 4.725.319, confina a nord con Via Latina, a ovest con Comune di Pignataro Maggiore, a sud con Autostrada A1, a est con comune di Vitulazio.

L'intero ambito è a prevalente valore agronomico produttivo. Un'ampia area è destinata ad ospitare un parco scientifico agricolo – mercato ortofrutticolo per coltivazioni sperimentali, serre, strutture trasparenti sostenute da tralicci cablati (energia motrice e termica, innaffiamento, concimazione, carrelli aerei per la manutenzione), locali per la ristorazione, per la didattica, laboratori di ricerca, ricettività agrituristica, cantine, capannoni per la commercializzazione, stoccaggio, trasformazione dei prodotti. Il parco, nella sua accezione materiale e immateriale, promuove ricerca e sperimentazione, consente al fruitore anche di provenienza esterna di raccogliere e consumare i prodotti agricoli in loco, ovvero di raccogliarli, pesarli, pagarli e portarli via; ha anche carattere ludico-pedagogico per le scolaresche. All'interno dell'area possono essere ospitate fiere e mercati agricoli e zootecnici.

F3 campo di calcio e atletica mq.24.755 (vedasi art. 112)

F4 parco scientifico agricolo – mercato ortofrutticolo mq. 470.850 (vedasi art. 113)

AMBITO 17 mq. 928.738, confina a nord con l'Autostrada A1, a est con rampe di accesso all'autostrada, a sud con SS. N.6 Casilina, a ovest con Pignataro Maggiore

L'ambito ha destinazione produttiva con presenza di manufatti industriali, tra i quali la ex Vavid, classificata D2*.

F2 Area polifunzionale mq. 10.849 (vedasi art. 111)

Zona D mq. ~~172.685~~ 217.900 (vedasi art. 95)

PUC

Zona D1 mq. 67.548(vedasi art. 96)

Zona D2 mq. 43.845(vedasi art. 97)

Zona D2* mq. 133.193(vedasi art. 97)

AMBITO 18 mq. 215.739, confina a nord con SS. N. 6 Casilina, a sud con SS. N. 7 Appia, a ovest con Pignataro Maggiore, a est con incrocio Appia – Casilina.

L'ambito facente parte di agglomerato ASI di Caserta è da definirsi saturo.

Zona D satura mq. 215.739 (art. 95)

Art. 79 AMBITO 19 mq. 269.333, confina a nord con SS. N. 7 Appia, a ovest con ambito 21, a est con comune di Vitulazio, a sud con ferrovia Roma - Napoli

Attualmente interessato da numerosi manufatti commerciali e di pubblici esercizi ha residue capacità insediative della stessa natura.

Zona D mq. 269.334 (art.95)

AMBITO 20 mq.237.839

Zona D* mq.237.839 (art.98)

AMBITO 21 mq. 270.951

Zona D* mq. ~~237.839~~163.853 (art.98)

Zona D mq. 107.098

AMBITO 22 mq. 186.157

Zona D* mq. ~~237.839~~186.157 (art.98)

AMBITO 23 mq. 386.681

Zona D* mq. ~~237.839~~386.681(art.98)

AMBITO 24 mq. 227.502

Zona D* mq. ~~237.839~~227.503(art.98)

AMBITO 25 mq. 519.605

Zona D mq.236.517 (art.95)

PUC

Zona D1 mq.110.973

I predetti ambiti sono tutti in diversa misura insediati con presenza di manufatti produttivi con carente rete infrastrutturale necessitano, previa redazione di PUA PIP, di importanti interventi di riqualificazione, infrastrutturazione propedeutici a completamento e ampliamento degli insediamenti esistenti.

AMBITO 26 mq.2.161.400 ha prevalentemente valore agronomico produttivo.

Nell'ambito sono, altresì, presenti:

Zona D mq. ~~74.510~~ 237.343 mq (art.95)

Zona D1 mq. 35.149 (art.96)

AMBITO 27 mq.1.130.380

ha valore agronomico produttivo con possibilità di recupero, riqualificazione, ampliamento a fini agroturistici delle masserie esistenti. Sono presenti importanti realtà produttive, nonché altre potenziali, di cui la G. M. ha preso atto con apposita delibera.

Zona D mq. ~~81.788~~ 100.012 mq (art.95)

~~Zona D1 mq. 232.692 (art.96)~~

PUC

128

PUC

14	442.901	14B1	33.640	4.308	30.041	12.809	17.232	0,89		1,100	37.005	37.005	6.963	4.874	2.089	12
		14B2	55.030	4.558	32.096	13.862	18.233	0,58		0,750	41.273	41.273	9.177	6.424	2.753	16
		14B3	6.021	595	4.696	2.315	2.381	0,78		1,000	6.021	6.021	1.325	928	398	2
		14B4	14.806	1.235	8.645	3.705	4.940	0,58		1,000	14.806	14.806	6.161	4.312	1.848	11
		D2							6.516							
		b16	324	35	140		140									
		c1	5.368	838	5.865		5.865									
		cp3							1.403							
41																
15	59.116	15 PUA	55.542	11.281	79.461	33.920	45.541	1,43		1,500	83.313	83.313	3.852	2.696	1.156	7
		a4	1.512	414	2.899		2.899									
		ap1							1.304							
		c4	535													
		c5	189													
150																
7																
16	4.275.320	F3							24.755	0,150					3.713	
		F4		3.167	19.152	6.483	12.668		470.850	0,150					70.628	
		D	79.679													
		D2							30.785							
		dp6							2.004							
17	928.739	F2							10.849	0,800					8.679	
		D	271.900													
		D1							67.548							
		D2							43.845							
		D2*	133.193													
18	215.739	D	215.739													
19	269.334	D	269.334													
20	237.839	D*	237.839													
21	270.951	D*	163.853													
		D	107.098													
22	186.157	D*	186.157													
23	386.681	D*	386.681													
24	227.503	D*	227.504													
25	519.605	D	236.517													
		D1							110.973							
26	2.161.400	D	237.343													
		D1							35.149							
27	1.130.380	D	100.012													
(*) in considerazione delle attività compatibili con la residenza (negozi, studi, garage)																
(**) PLC Approvato e recepito integralmente dal PUC																

TOTALE NUOVI ALLOGGI 376

La tabella della presente proposta di PUC riporta, ambito per ambito, la volumetria additiva realizzabile prevalentemente residenziale, ma che, ovviamente comprende anche le destinazioni non residenziali compatibili con le residenze, quali commercio al dettaglio, autorimesse, depositi, studi professionali, pubblici esercizi.

Dai dati in tabella si evince che al 2018 si potranno realizzare 344376 nuovi alloggi (137.582150.541/400)

Premminente, nel complesso, anche in ambito urbano la funzione naturalistica del verde con le aree definite invarianti di tutela ecologica con possibilità di realizzare orti urbani, in grado di svolgere non solo una funzione sociale, ma anche di produrre reddito con la commercializzazione dei prodotti della terra.

La successiva tabella è relativa alle attrezzature collettive (D.M. 02.04.1968 n. 1444) negli ambiti urbani. Le tavole di progetto dimostrano una equilibrata distribuzione degli standards urbanistici nel contesto urbano.

PUC

ESISTENTI					
Ambito	Volumetria*	Attrezzature**	Attrezzature localizzate dal PUC	Attrezzature da reperire o monetizzare nelle ZTO di progetto***	Surplus****
1	177.130	6.067	0	14.170	8.103
2	52.003	0	0	6.240	6.240
3	98.898	240	1.874	11.868	11.628
4	70.570	5.912	0	8.468	2.556
5	21.666	0	4.221	2.600	2.600
7	93.776	6.916	0	11.253	4.337
8	51.149	0	24.900	6.138	6.138
9	103.820	3.001	0	8.306	5.305
10	232.471	14.316	26.975	27.896	13.580
13	19.355	0	0	2.323	2.323
14	99.104	5.692	1.403	11.892	6.200
15	83.313	2.236	1.454	6.665	4.429

60.827

Standards ad abitante proiezione al 2025 = mq 60.827 / ab 3.460 = 17,58 mq

* volumetria complessiva esistente + prevista dal PUC

** attrezzature esistenti

*** volumetria / 150 x 12 (centri storici)

*** volumetria / 100 x 12 (insediamenti consolidati)

**** derivante da attrezzature localizzate, da reperire dedotte attrezzature esistenti

N.B. nella presente tabella non sono riportate le attrezzature di tipo F di livello superiore ad eccezione di quelle della F6 (attrezzature di livello superiore in ambito urbano)

PUC**Cap. VII La Valutazione Ambientale Strategica del PUC di Pastorano****VII.1 Quadro normativo di riferimento***La normativa europea: la Direttiva 2001/42/CE*

L'applicazione della **Direttiva 2001/42/CE** sulla valutazione ambientale di piani e programmi, comunemente conosciuta come "Valutazione Ambientale Strategica" (VAS), ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi.

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

La "valutazione ambientale" di cui alla Dir. 2001/42/CE non si limita quindi solo al momento della valutazione vera e propria di opzioni alternative, ma crea un percorso decisionale che parte dal momento in cui si inizia ad elaborare un piano e continua fino alla fase di monitoraggio e di attuazione dello stesso.

La normativa nazionale: i Decreti legislativi n. 152/2006 e n. 4/2008

La Direttiva 2001/42/CE è stata recepita nell'ordinamento giuridico nazionale dal **D. Lgs 152/2006**, come modificato dal **D. Lgs 4/2008**. Ai sensi del D. Lgs menzionato, la valutazione ambientale strategica si applica a tutti i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Ai fini dell'elaborazione del Rapporto Ambientale è previsto che, sulla base di un *Rapporto Preliminare* sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del piano, il proponente e/o l'autorità procedente avviino le consultazioni sin dai momenti preliminari dell'attività di elaborazione del piano, con l'autorità competente e gli altri soggetti competenti in materia ambientale, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.

Il D.Lgs. 152/2006 modificato individua tre differenti autorità coinvolte nel processo di valutazione strategica:

PUC

- Autorità competente: adotta il parere di assoggettabilità sui piani e programmi, sceglie con l'autorità procedente i soggetti aventi competenze ambientali da consultare ed esprime un parere motivato sulla proposta di piano o di programma, sul rapporto ambientale, sul piano di monitoraggio e sulla sussistenza delle risorse finanziarie disponibili, tenendo conto delle osservazioni emerse in seguito alle consultazioni.
- Autorità procedente: è la pubblica amministrazione che redige il piano o il programma oppure, se è un altro soggetto pubblico o privato a redigere il piano o il programma, è l'autorità che recepisce, adotta o approva il piano o programma sottoposto a VAS.
- Autorità proponente: il soggetto pubblico o privato che elabora il piano o il programma.

Secondo l'articolo 11 del D.Lgs., il processo di valutazione si articola nelle seguenti fasi:

1. svolgimento della verifica di assoggettabilità;
2. elaborazione del rapporto ambientale;
3. svolgimento di consultazioni;
4. valutazione del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni;
5. decisione;
6. informazione sulla decisione;
7. monitoraggio.

La normativa regionale: la L.R. 16/2004

La L.R. n. 16 della Regione Campania (Norme sul governo del territorio), emanata il 22 dicembre 2004, all'art. 47 afferma che i piani territoriali di settore ed i piani urbanistici devono essere accompagnati dalla "valutazione ambientale" di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27 giugno 2001, da effettuarsi durante la fase di redazione del Piano. Tale valutazione deve scaturire da un Rapporto Ambientale in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi dell'attuazione del Piano sull'ambiente e le alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento del Piano.

Pertanto, la "valutazione ambientale" di cui all'art. 47 della L.R. 16/2004 va intesa, a tutti gli effetti, come Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani territoriali ed urbanistici, in quanto si riferisce esplicitamente alla Direttiva 42/2001.

La normativa regionale: il Regolamento 8 dicembre 2009, n. 17 (VAS)

Il regolamento n. 17/2009 è finalizzato a fornire specifici indirizzi per l'attuazione delle disposizioni inerenti la Valutazione Ambientale Strategica. Esso si applica a tutti i piani e programmi di cui all'articolo 6, comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006 che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, compresi i piani e programmi previsti dal titolo II della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 (Norme sul governo del territorio), i piani e programmi previsti dalla normativa comunitaria e nazionale nel

PUC

settore della pianificazione urbanistica o della destinazione dei suoli o loro modifiche e i piani e programmi cofinanziati dall'Unione europea.

In attuazione dell'articolo 34, comma 7, del D.Lgs. n. 152/2006, nel caso di procedimento relativo alla valutazione ambientale di piani e programmi gerarchicamente ordinati, sia regionali che degli enti locali, si tiene conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per i piani e programmi sovraordinati nonché di quelle che possono meglio essere svolte sui piani e programmi di maggior dettaglio.

L'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale è effettuata sulla base delle scelte contenute nel piano o programma, degli impatti ambientali ad esse conseguenti e dell'ambito territoriale di intervento.

In via indicativa, sono considerati soggetti competenti in materia ambientale:

- a) settori regionali competenti in materie attinenti al piano o programma;
- b) agenzia regionale per l'ambiente;
- c) azienda sanitaria locale;
- d) enti di gestione di aree protette;
- e) province;
- f) comunità montane;
- g) autorità di bacino;
- h) comuni confinanti;
- i) sovrintendenze per i beni architettonici e paesaggistici;
- l) sovrintendenze per i beni archeologici.

In sede di procedimento di VAS l'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare durante la verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. n.152/2006, o durante la VAS, ai sensi degli articoli 13, 14, 15, 16, 17 e 18 dello stesso. Se gli esiti della verifica di assoggettabilità determinano la necessità di sottoporre il piano alla VAS, ai sensi degli articoli 13, 14, 15, 16, 17 e 18 dello stesso D.Lgs., i soggetti competenti in materia ambientale sono gli stessi individuati per la verifica.

La normativa regionale: il Regolamento 4 agosto 2011, n. 5

L'articolo 2 del suddetto regolamento si occupa della sostenibilità dei piani e di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), come disciplinata dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e dalle disposizioni contenute nel regolamento stesso.

L'amministrazione procedente avvia contestualmente al procedimento di pianificazione la valutazione ambientale strategica o la verifica di assoggettabilità secondo le disposizioni dell'articolo 6 del D.Lgs. n. 152/2006 e nel rispetto dei casi di esclusione previsti dal medesimo decreto legislativo.

In relazione alla individuazione dell'"autorità competente" l'art. 2 recita che "la Regione ed i comuni sono autorità competenti per la VAS dei rispettivi piani e varianti nonché per i piani di settore dei relativi territori", ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006.

Ciò porta a dire che, nel caso di un Piano Urbanistico Comunale, a capo dell'Amministrazione Comunale sono poste sia l'autorità procedente che l'autorità competente.

PUC

L'amministrazione procedente predispone il Rapporto Preliminare in maniera contestuale al preliminare di piano e lo trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da essa individuati (Cfr. Regolamento VAS 17/2009).

Sulla base del rapporto preliminare e degli esiti delle consultazioni con gli SCA, l'amministrazione procedente redige il rapporto ambientale che costituisce parte integrante del piano da adottare in Giunta. Segue la pubblicazione del Rapporto Ambientale e del Piano adottato dalla Giunta, ai sensi del c. 1, art. 3 del Regolamento 5/2011, e successivamente pubblicato.

Nel caso di PUC il parere di cui all'articolo 15 del D.Lgs. n. 152/2006, sulla base dell'istruttoria svolta dall'amministrazione procedente e della documentazione di cui al comma 1 dell'articolo 15 dello stesso D.Lgs., è espresso, come autorità competente da un ufficio appartenente all'amministrazione comunale appositamente prescelto.

Ciò comporta la necessità di individuare un ufficio preposto alla Valutazione Ambientale Strategica all'interno dell'ente comunale; esso deve essere obbligatoriamente diverso da quello avente funzioni in materia urbanistica ed edilizia.

Acquisito il parere il procedimento prosegue e si conclude, per quanto riguarda la VAS, secondo le disposizioni degli artt. 16, 17 e 18 del D.Lgs. n. 152/2006, nei tempi massimi previsti nel titolo II dello stesso D.Lgs. Lo stesso definisce la disciplina per quanto non espressamente previsto dal Regolamento n. 5/2011.

Il Rapporto Ambientale è il documento fondamentale del processo di VAS. Si tratta di un documento in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o programma (art. 5 comma 1 Direttiva CE/42/2001).

Il Rapporto Ambientale ha lo scopo di fornire elementi a supporto dell'attività di pianificazione e pertanto non si tratta di uno strumento di verifica a posteriori delle scelte di governo del territorio comunale. Per essere efficace, la Valutazione Ambientale connessa al Rapporto Ambientale viene svolta come un processo interattivo, durante l'intero percorso di elaborazione del piano, a partire da una valutazione preventiva del documento preliminare, per procedere poi verso la sua integrazione nel corso delle successive fasi di elaborazione del piano: in questo processo le informazioni contenute nel Rapporto Ambientale consentiranno di valutare le "capacità di carico", ovvero le soglie qualitative e quantitative per i differenti usi delle risorse e individuarne la distribuzione sul territorio. In particolare il Rapporto Ambientale, nel corso delle diverse fasi del processo di formazione del piano:

- acquisisce lo stato e le tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici per la costruzione di un quadro conoscitivo completo delle loro interazioni a supporto del processo decisionale (analisi del contesto);
- assume gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e di sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata, nonché gli obiettivi e le scelte strategiche fondamentali che l'Amministrazione intende perseguire con il piano (definizione degli obiettivi);
- valuta, anche attraverso modelli di simulazione, gli effetti sia delle politiche di salvaguardia sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative (individuazione degli effetti del piano);
- individua le misure atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte di piano ritenute comunque preferibili, sulla base di una metodologia di valutazione per un confronto tra le diverse possibilità (localizzazioni alternative e mitigazioni);
- illustra in una dichiarazione di sintesi le valutazioni in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale dei contenuti dello strumento di pianificazione, con l'eventuale indicazione delle condizioni, anche di inserimento paesaggistico, cui è subordinata l'attuazione di singole previsioni; delle misure e delle azioni per il raggiungimento delle condizioni di sostenibilità indicate, tra cui la

PUC

contestuale realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione (valutazione di sostenibilità);

- definisce, nei casi specifici individuati, i fattori di pressione e gli indicatori necessari ai fini della valutazione quantitativa e della predisposizione di un sistema di monitoraggio degli effetti del piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi (monitoraggio degli effetti).

Contenuti del rapporto ambientale

L'allegato VI al D.lgs. n. 4/08 riporta le informazioni da fornire nel rapporto ambientale a tale scopo, nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma.

Per la sua redazione possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative, ivi comprese le analisi preliminari ed ogni altra documentazione prodotta nell'ambito della eventuale verifica preventiva già effettuata. Il RA:

- dimostra come i fattori ambientali siano stati integrati nel processo di piano con riferimento ai vigenti programmi per lo sviluppo sostenibile stabiliti dagli organismi internazionali, dai trattati e protocolli internazionali, nonché da disposizioni normative e programmatiche nazionali e/o regionali;
- individua, descrive e valuta gli obiettivi, le azioni e gli effetti significativi che l'attuazione del Puc potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative in funzione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del Puc; esso, inoltre, assolve una funzione propositiva nella definizione degli obiettivi e delle strategie da perseguire ed indica i criteri ambientali da utilizzare nelle diverse fasi, nonché gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio;
- contiene le informazioni meglio specificate in sede di tavolo di consultazione che tengono conto in particolare del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione disponibili, dei contenuti e del livello di dettaglio del Puc, della misura in cui taluni aspetti sono più adeguatamente valutati in altre fasi dell'iter decisionale.
- individua, descrive e valuta gli effetti significativi che l'attuazione del Puc proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del Puc stesso.

Fase di monitoraggio

L'autorità procedente in fase di elaborazione del piano deve pianificare le attività di monitoraggio, avvalendosi dell'ARPAC, al fine di:

- assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati;

PUC

- garantire, anche attraverso l'individuazione di specifici indicatori, la verifica degli effetti sull'ambiente in relazione agli obiettivi prefissati;
- fornire le informazioni necessarie per valutare gli effetti sull'ambiente delle azioni messe in campo dal Puc, consentendo di verificare se esse sono effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale che il Puc si è posto;
- verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e adottare le opportune misure correttive che eventualmente si rendessero necessarie.

Il sistema di monitoraggio del P/P comprende/esplicita:

- le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi dell'attuazione del Puc;
- le modalità organizzative, anche avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali;
- le risorse necessarie per la realizzazione e gestione.

Autorità procedente, Autorità competente e ARPAC conducono un'informazione adeguata attraverso i siti web:

- delle modalità di svolgimento del monitoraggio;
- dei risultati;
- delle eventuali misure correttive adottate.

Nella fase di attuazione e gestione deve essere prevista anche la valutazione dei possibili effetti ambientali delle varianti di Puc che dovessero rendersi necessarie sotto la spinta di fattori esterni. La gestione del Puc, allora, può essere considerata come una successione di procedure di verifica delle eventuali modificazioni parziali del Puc, a seguito delle quali decidere se accompagnare o meno l'elaborazione delle varianti con il processo di VAS. Al fine di conformarsi al disposto, possono essere impiegati, se del caso, i meccanismi di controllo esistenti onde evitare una duplicazione del monitoraggio.

Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio sono tenute in conto nel caso di eventuali modifiche al piano o programma e comunque sempre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione o programmazione.

PUC**VII.3 La consultazione, la partecipazione e gli attori da coinvolgere**

Nel processo descritto si sono svolte le attività di consultazione e di partecipazione sia con i SCA che con la collettività, i cui esiti sono riportati nella parte iniziale della presente relazione.

VII.4 Struttura del RA per la VAS del PUC di Pastorano

Direttiva 42/2001/CE (Allegato I) D. Lgs. n. 4/2008 (Allegato VI)	Proposta contenuti del RA	
a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;	<u>Quadro di riferimento progettuale</u> Obiettivi di piano	
	<u>Quadro di riferimento programmatico</u> Piani e programmi sovraordinati	
b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;	<u>Stato dell'ambiente</u> Profili generali del territorio di area vasta Il Sistema Ambientale di Pastorano a. Popolazione e territorio b. Tutela e protezione ambientale c. Sviluppo sostenibile d. Acqua e. Mobilità f. Aria g. Rifiuti	
c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;		

PUC

d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e dalla flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.		
e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;		
f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute	<u>Effetti del piano sull'ambiente</u>	

PUC

umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;		
g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;	<u>Misure di mitigazione e di compensazione</u>	
h) sintesi delle ragioni della scelta alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni richieste;	<u>Scelta delle alternative</u>	
i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del	<u>Monitoraggio</u>	

PUC

piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;		
j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.	<u>Sintesi non tecnica</u>	

CAP. VIII IL GIS E LE APPARECCHIATURE PER L'ELABORAZIONE

VIII. 1 I GIS a supporto dell'attività di definizione del Piano

I GIS (Geographic Information System), o Sistemi Informativi Territoriali (SIT), permettono di stabilire, con l'uso di adeguati software, una corrispondenza biunivoca tra insiemi di oggetti (edifici, aree naturali o edificate, archi viari, linee ferroviarie, archi e bacini idrici, rilievi naturali o artificiali, ecc.) posizionati sul territorio secondo le loro coordinate e gli archivi di dati e informazioni che li riguardano. Essi diventano così strumenti efficaci per la gestione, interrogazione, analisi e visualizzazione di dati territoriali e si rivelano indispensabili per la pianificazione e il supporto alle decisioni.

La realizzazione di un Sistema Informativo Territoriale rende possibile il continuo aggiornamento dei fenomeni territoriali, riduce le incertezze legate alla comprensione e alla previsione delle dinamiche urbane e ambientali e rende consapevoli e rigorose le scelte di Piano ed è in grado di processare una conoscenza unitaria (*geodatabase*), che verrà costruita attraverso i dati relativi ai sottosistemi informativi che saranno reperiti nella fase di indagine. Il *geodatabase* è in grado di georiferire e relazionare spazialmente qualsiasi informazione che abbia rilevanza territoriale.

La tecnologia GIS permette di individuare le priorità nella formulazione di soluzioni alternative e nella valutazione della convenienza tecnico-economica delle scelte gestionali e quindi di definire e realizzare un sistema di supporto alle decisioni. Tale necessità è in linea con l'approccio intersettoriale alle problematiche urbane.

Il GIS permette anche la gestione del processo di Valutazione Ambientale Strategica. Esso infatti garantisce la possibilità di studiare, attraverso le elaborazioni di *mapoverlay*, le inferenze tra questioni urbanistiche e impatti ambientali, e di costruire scenari sulla scorta delle informazioni reperite, per valutare la correttezza degli obiettivi di piano e individuare eventualmente alternative plausibili.

Il GIS si presta anche alla progettazione perequativa del piano in quanto facilita la classificazione del territorio, la definizione dei comparti, la distribuzione dei volumi, il calcolo e la dislocazione delle aree di standard e, soprattutto, l'analisi delle aree parcellizzate interessate dalle previsioni urbanistiche.

Attraverso le analisi consentite da un *geodatabase* come quello proposto, è possibile garantire e certificare la corretta classificazione del territorio urbano, delle proprietà e degli indicatori di rischio ambientale e territoriale alla base di un rigoroso processo pianificatorio.