

COMUNE DI SAN PRISCO

(Prov. CE)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

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

Il Sindaco

Il Resp. Uff. Tecn.

TAV. 10	RELAZIONE Il Sistema della Pianificazione (criteri di redazione, conformità e coerenza del PUC al PTCP)
	Data: Gennaio 2014
<div>Progettista: arch. A. DE SANDO</div> <div>Consulente Pianificaz. Terr.le: arch. A. DI PATRIA</div> <div>Collab./ Resp. Editing: arch. A. MARCONI</div>	

OGGETTO: conformità e coerenza del P.U.C. di San Prisco al P.T.C.P. della Prov. di
Caserta

PREMESSA

Il P.T.C.P. è stato redatto alla grande scala, 1/ 25.000 – 1/ 50.000, con ortofoto basate su di una ripresa aerea del 2004/ 2005 e facendo riferimento ai dati ISTAT del 2001;

esso è stato adottato definitivamente nel 2012, con l'entrata in vigore delle norme di salvaguardia e dei relativi obblighi. Temporalmente l'adozione del P.T.C.P. è giunta con eccessivo ritardo rispetto all'elaborazione; nel contempo il territorio ha proseguito il suo naturale processo di sviluppo e pianificazione.

Conseguentemente il P.U.C. a gennaio 2014, non può dichiarare to-cour la conformità al P.T.C.P. del 2004-2005, ma si rende necessario verificarne puntualmente le previsioni; pertanto di seguito viene relazionata la conformità e la coerenza del P.U.C. del Comune di San Prisco alle disposizioni strutturali del P.T.C.P. della provincia di Caserta e le motivazioni tecnico-urbanistiche per le quali la divergenza di alcune disposizioni strutturali del P.U.C. vadano considerate come rettifiche e precisazioni a seguito della reale rappresentazione dello stato di fatto dei luoghi e delle previgenti disposizioni urbanistiche Comunali;

Ai sensi dei commi 04 e 05 dell'art. 03 delle N.T.A. del P.T.C.P., infatti “ *non costituiscono variante al P.T.C.P. le rettifiche apportate dai P.U.C. alle delimitazioni degli ambiti e degli elementi del territorio desunte da cartografie di maggior dettaglio, da documentata migliore conoscenza di determinati ambiti ed elementi*”.

Le differenti valutazioni delle caratteristiche e delle potenzialità di utilizzazione effettuate dal P.U.C. scaturiscono da un differente livello di conoscenza dello stato di fatto e di diritto del territorio Comunale; conoscenza che il P.T.C.P., per sua stessa natura, non può possedere sia per la scala di rappresentazione grafica che per quanto riguarda la datazione della cartografia utilizzata per la pianificazione.

Es: In riferimento alla individuazione delle aree di territorio negato va riscontrato che il P.T.C.P. ha effettuato la generale ricognizione del territorio, operando con cartografie e ad una scala di osservazione e di rappresentazione cartografica non adeguata alla precisa valutazione e caratterizzazione del reale stato di fatto dei luoghi.

Ciò ha determinato errori di lettura, come quelli per i quali aree di cantieri in corso o aree intercluse nell'aggregato urbano, rimaste inedificate per vincolo alla destinazione di attrezzatura collettiva imposto dal precedente P.R.G., ed in attesa o in corso di espropriazione per pubblica utilità, sono state scambiate per «aree negate contrassegnate da evidenti segni di degrado».

Viceversa in sede di redazione del Piano Comunale si è potuta avere la conoscenza “sul campo” del territorio locale, nonché riscontrare la più precisa classificazione urbanistica relativa alla varie aree.

Da ciò derivano sostanziali divergenze nella individuazione delle “aree critiche”, tra il P.T.C.P. ed il presente P.U.C.

1. La Legislazione Vigente

L'art. 03, comma 3, L.R. n.° 16/2004 distingue chiaramente le due più generali categorie di disposizioni da emanare in sede di pianificazione al fine di governare efficacemente ed ordinatamente l'assetto e lo sviluppo del territorio:

- **DISPOSIZIONI STRUTTURALI**, con validità a tempo indeterminato, di competenza delle amministrazioni provinciali, in coerenza con gli atti di pianificazione regionale, 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;
- **DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE**, 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.

Il P.T.C.P., pertanto, detta le disposizioni alle quali si devono uniformare i Comuni nella formazione dei P.U.C., definendo alla grande scala:

- a) l'assetto idrogeologico e la difesa del suolo;
- b) la tutela dei centri storici come definiti dagli artt. 02 e 04 della L.R. n.° 26/18.10.2002;
- c) la perimetrazione indicativa delle aree di "trasformabilità urbana";
- d) la perimetrazione delle aree produttive (*ASI* e *PIP*), di quelle destinate al terziario ed alla media e grande distribuzione commerciale;
- e) la individuazione delle aree a vocazione agricola e degli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- f) il quadro complessivo delle aree vincolate;
- g) il sistema delle infrastrutture ed attrezzature puntuali e a rete esistenti alla scala sovracomunale.

Peraltro la Legge Regionale assegna al P.T.C.P. anche alcune fondamentali funzioni di indirizzo programmatico tra le quali la individuazione dei limiti massimi e minimi dei carichi insediativi per i singoli ambiti in cui si articola il territorio provinciale; limiti che, particolareggiati localmente, vengono di fatto a programmare le scelte dei Comuni in sede di formazione del P.U.C., benché ai sensi dell'art. 08 della L.R. n.°16/2004, alla Regione ed

alle Provincie, in via del tutto generale, siano affidate esclusivamente le funzioni di pianificazione ad esse attribuite dalla legislazione nazionale e regionale che riguardano scelte di interesse sovra comunale.

Va inoltre richiamato che, molto opportunamente, il P.T.C.P. della Provincia di Caserta nelle Norme di Attuazione, all'art. 03, comma 04 recita:

<< In generale non costituiscono variante al P.T.C.P. le rettifiche apportate dai PUC alle delimitazioni degli ambiti e degli elementi del territorio desunte da cartografie di maggior dettaglio e da documentata migliore conoscenza di determinati ambiti ed elementi >>.

Ed al comma 05, poi, precisa anche che:

<< Non costituiscono variante al P.T.C.P. le rettifiche apportate dai P.U.C. alla delimitazione del territorio urbano determinate da nuovi interventi legittimamente assentiti, ovvero da lottizzazioni convenzionate entro la data di adozione del P.T.C.P. >>

La ratio delle dette disposizioni è da rinvenirsi nell'evidenza che, mentre la Provincia e la Regione hanno una organica visione e conoscenza di assieme delle problematiche di assetto territoriale alla scala di area vasta, viceversa sono i Comuni che hanno una ben più dettagliata e precisa conoscenza dello stato di fatto dei propri territori nonché dei progetti locali in corso; e che sulla base delle loro proposte possono essere rettificate anche le indicazioni degli strumenti sovraordinati senza affatto arrivare ad una procedura di variante.

In merito alle disposizioni strutturali, altro aspetto fondamentale del rapporto tra P.T.C.P. e P.U.C. è costituito dal comma 05, art. 09, del Regolamento n.° 05/2011, il quale stabilisce che vi sia coincidenza tra disposizioni strutturali del P.T.C.P. e del P.U.C. solo qualora le componenti siano condivise in sede di copianificazione;

pertanto il Piano Strutturale del P.U.C. del Comune, in assenza della copianificazione Comune/Provincia, fa riferimento agli elementi di cui al comma 03, dell'art. 09 del Reg.to

n.° 05/2011, precisandoli, ove necessario, sulla base della documentata conoscenza del territorio comunale di San Prisco.

Come stabilito sempre dal comma 05 art. 09 del Regolamento n.° 05/2011, con Delib. di G.R. saranno individuati i Comuni che utilizzano la parte strutturale del P.T.C.P. come Piano Strutturale del rispettivo territorio Comunale.

Di seguito viene strutturata una tabella che per ciascun articolo del P.T.C.P. verifica, ove presente, la coerenza con il P.U.C., oppure procede alla rettifica prescritta dall'art. 3 comma 4 delle N.T.A. del P.T.C.P.

San Prisco, Gennaio 2014

Artt. del PTCP

Art.	Argomento	Riferimento del P.U.C.
Disposizioni Generali		
01	Principi, finalità ed obiettivi	Vedasi <i>RELAZIONE</i> pagg. 49 e seguente
02	Ambiti insediativi	Vedasi <i>RELAZIONE</i>
03	Efficacia	Vedasi <i>TAV 10</i>
04	Elaborati costitutivi del piano	Vedasi <i>ELENCO ELABORATI</i> del P.u.c.
05	Modalità di attuazione del Ptcp	- - -
06	Disposizioni strutturali	Vedasi <i>RELAZIONE</i> pagg. 65 e seguenti e Tavv. Strutturali del P.U.C. L'art.6 del PTCP specifica ed elenca le disposizioni strutturali Provinciali.; Il Piano Strutturale del P.U.C. fa riferimento alle componenti delle disposizioni strutturali del P.T.C.P., precisandole ove necessario, ai sensi del comma 03, art. 04 delle N.T.
07	Disposizioni programmatiche	Vedasi <i>TAVV. PROGRAMMATICHE</i> del P.U.C.
08	Concorso della provincia al sistema informativo territoriale	- - -
Parte I. Disposizioni Strutturali Titolo II. Tutela dell'integrità fisica		
09	La prevenzione del rischio idrogeologico	Vedasi <i>INDAGINI GEOLOGICHE</i>
10	La prevenzione del rischio costiero	- - -
10bis	Vulnerabilità del suolo e tutela della risorsa idrica	Vedasi <i>RELAZIONE</i> pag. 82, art. 36 <i>N.T.A.</i> e <i>R.A.</i> pag. 73
11	Il rischio e la pericolosità sismica	Vedasi <i>INDAGINI GEOLOGICHE</i> e art. 11 <i>N.T.A.</i>
12	Obiettivi della prevenzione del rischio antropico	Sul territorio Comunale NON vi sono stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti (<i>Rir</i>)
13	Elementi ambientali e territoriali	Non soggetto

Artt. del PTCP

Art.	Argomento	Riferimento del P.U.C.
	vulnerabili	

14	Adeguamento degli strumenti urbanistici comunali	Non soggetto
15	Valutazione di compatibilità	Non soggetto
16	Elaborato tecnico rischio di incidenti rilevanti (Rir)	Non soggetto
17	Aree gravemente compromesse dal punto di vista ambientale	Non soggetto

Titolo III. Tutela dell'identità culturale

18	Integrazione e specificazione degli elementi paesaggistici e obiettivi di qualità	Il limite Nord del territorio è parte dell'area S.I.C. n.° IT 8010016, denominata " <i>Monte Tifata</i> "; in effetti tale area è solo una parte di un molto più vasto ambito territoriale che comprende tutta la catena dei Colli Tifatini; la parte del Comune di San Prisco è una delle meno significative, infatti comprende anche un poligono militare. L'area in oggetto è disciplinata dall'art. II delle N.T.A. del P.U.C. Vedasi anche " <i>Valutazione di Incidenza</i> ".
19	Boschi ed arbusteti	Vedasi <i>RELAZIONE</i> pag. 47, <i>CARTA USO AGRICOLO</i> e artt.27 3 37 <i>N.T.A.</i>
20	Aree dunali e litoranee	Non soggetto
21	Corsi d'acqua	Non soggetto
22	Zone umide	Non soggetto
23	Singolarità geologiche	Non soggetto
24	Parchi e aree protette	Non soggetto

Artt. del PTCP

Art.	Argomento	Riferimento del P.U.C.
25	Siti archeologici	Vedasi <i>RELAZIONE</i> pagg. 49/80, <i>CARTA DELLE RISORSE ARCHEOLOGICHE</i> , Tav. 06 del P.U.C. (<i>VINCOLI</i>) e art. IV <i>N.T.A.</i>
26	Beni d'importanza storico-culturale	Vedasi art. III <i>N.T.A.</i>
27	Partizioni agrarie antiche	Vedasi <i>CARTA DELLE RISORSE ARCHEOLOGICHE</i>
28	Rete stradale di epoca romana e viabilità storica in generale	Vedasi <i>CARTA DELLE RISORSE ARCHEOLOGICHE</i>
29	Elementi territoriali del paesaggio borbonico	Non soggetto
30	Sistemazioni idrauliche storiche	Non soggetto
31	Beni storico-architettonici	Vedasi Tav. 06 del P.U.C. (<i>VINCOLI</i>)
32	Altri beni storico-architettonici per specifico vincolo	Non soggetto
33	Centri e nuclei storici	<p>Vedasi Tavv. 04 e 09 del P.U.C. oltre che art. 14 <i>N.T.A.</i></p> <p>Il P.U.C., ai fini della tutela e della valorizzazione dei centri e nuclei storici, ha perimetrato la zona (A), cioè la parte del territorio interessata dall'agglomerato urbano che riveste ancora un interesse storico e di particolare pregio ambientale. Scontata la difficoltà di comprendere nella suddetta zona territoriale omogenea per intero degli isolati delimitati dalle strade di impianto storico originario, tenuto conto delle irreparabili compromissioni dovute alla cospicua recente edificazione di una edilizia di sostituzione di mediocre qualità, si è concordato con la competente Soprintendenza ai BB.AA.AA.SS. di Caserta e di Benevento di integrare le Norme Tecniche Attuative dello strumento di pianificazione con disposizioni specifiche a tutela dei residui singoli immobili storici presenti all'interno della zona (B).</p>

Artt. del PTCP

Art.	Argomento	Riferimento del P.U.C.
34	Coltivi di vite maritata al pioppo	Non soggetto
Titolo IV. Assetto del territorio		
35	Articolazione del territorio provinciale	Vedasi Tav. 04 del P.U.C. e le successive considerazioni.
36	Articolazione del territorio rurale e aperto	<p>Il P.T.C.P., nella Tav. C.I.1.8 individua gli elementi fondamentali del territorio "<i>rurale e aperto</i>", del territorio "<i>urbano</i>", dei beni culturali paesaggistici e ambientali, le aree di "<i>territorio negato</i>", nonché le reti e i nodi infrastrutturali; con riferimento specifico al Comune di San Prisco ed alle zone limitrofe dei comuni contermini: Santa Maria Capua Vetere, Casapulla, Curti.</p> <p>Il territorio "<i>rurale aperto</i>" viene schematicamente suddiviso in due zone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'una a meridione di un asse decumano (<i>est/ovest</i>) della centuriatio romana passante vicino al cimitero del Comune di Santa Maria C.V. e proseguita fino ad intercettare il cimitero del Comune di San Prisco, - l'altra a nord della suddetta direttrice. <p>La prima zona si estende verso sud fino al fronte perimetrale della periferia urbanizzata del centro abitato di San Prisco, includendo l'asta di collegamento della viabilità urbana con lo svincolo della Variante ANAS, e scavalca in parte la barriera autostradale, solo all'estremo Est; l'altra si estende verso Nord fino alle pendici collinari Tifatine, nella parte in cui queste si espandono, con andamento Sud-Est Nord -Est, fino alla piana del Volturno.</p> <p><u>Dalla suddetta schematica suddivisione scaturisce una altrettanto schematica classificazione che, per la parte sita a meridione dell'Autostrada, non è per nulla aderente alla attuale realtà di fatto e di diritto e quindi neanche alle prospettive di utilizzo reale del territorio extraurbano di San Prisco.</u></p> <p>Il P.T.C.P., infatti, mentre riconosce che la parte di "<i>territorio aperto</i>" ubicato ad Est, oltre il tracciato e della Variante ANAS, costituisce un ambito complementare alla città, classifica viceversa come territorio a "<i>preminente valore agronomico produttivo</i>" la restante parte di territorio posta a nord del menzionato asse della "<i>centuriatio</i>".</p> <p><u>Sennonché è sfuggito che, ormai da tempo, andando da Est verso Ovest, non è più il tenue e desueto decumano della centuriatio a rappresentare il limite tra le due zone, bensì i ben più corposi terrapieni sia dell'autostrada, che della Variante A.N.A.S., essi si sono sostituiti sia nella percezione dell'articolazione dei due ambiti di suolo, sia nelle prospettive di utilizzazione delle risorse</u></p>

Artt. del PTCP

Art.	Argomento	Riferimento del P.U.C.
36	Articolazione del territorio rurale e aperto	<p><u>di spazio territoriale.</u></p> <p>Un Centro Commerciale/Direzionale, già in corso di realizzazione, occupa gran parte dell'area compresa tra la Variante ANAS e l'Autostrada, che già nel precedente strumento urbanistico vigente era destinata alla formazione di un piano di insediamenti produttivi, al quale la Provincia di Caserta aveva rilasciato il definitivo visto di conformità ex L.R. n.°14/82 con la Delibera di Giunta n.° 427/12.02.2000.</p> <p>Il Centro Commerciale/Direzionale in oggetto rientra nella formazione di un polo di attività commerciali che negli ultimi anni si è andato formando proprio a cavallo del confine comunale tra Santa Maria C.V. / Capua (<i>Sant'Angelo in Formis</i>)/ <i>San Prisco</i>, in prossimità del complesso nodo di svincolo tra l'accesso all'Autostrada, l'accesso alla Variante Anas, la via Galatina (nel Comune di Santa Maria C.V.), il prolungamento della via Giovanni Paolo/Corso Europa fino al cimitero di Santa Maria C.V., il prolungamento della via Comunale Vignarella (nel Comune di San Prisco) fino al predetto nodo.</p> <p><u>Questa parte del territorio di San Prisco pertanto non può essere considerata agricola, bensì destinata nella sua interezza al programma di sviluppo delle attività produttive extragricole a livello locale;</u> e di ciò ha tenuto conto il P.U.C. del Comune di San Prisco nella riproposta e confermata classificazione urbanistica.</p> <p>È evidente infatti che l'area di valore agronomico produttivo ormai si trova tutta al di là della barriera autostradale, diversamente da quanto è stato impropriamente rilevato e classificato in sede di formazione del P.T.C.P.</p> <p>Quanto alla parte del territorio sita a meridione della predetta zona di insediamenti produttivi e compresa tra la Variante ANAS, l'asta di raccordo tra il suo svincolo e la viabilità comunale locale, via Funara e l'asse di scorrimento tangenziale a confine con il Comune di Santa Maria C.V. (<i>Viale Europa, via Giovanni Paolo II, che orlano i più recenti sviluppi urbanistici di questa città contermina</i>) <u>trattasi dell'ultimo ambito nel quale ragionevolmente si può reperire spazio sufficiente all'adeguamento del patrimonio edilizio residenziale, terziario e di servizio, necessario alla comunità di San Prisco nell'immediato futuro.</u></p> <p>Trattasi di un'area che l'art. 44 delle Norme del P.T.C.P., in via di indirizzo genericamente programmatico, elettivamente assegnerebbe alla destinazione agricola non tanto sulla base di valutazione di opportunità economica, quanto di salvaguardia e conservazione di elementi del paesaggio rurale storico (<i>filari di alberi, strade e sentieri storici, canali, fontanili, etc.</i>) e nella</p>

Artt. del PTCP

Art.	Argomento	Riferimento del P.U.C.
36	Articolazione del territorio rurale e aperto	<p>prospettiva comunque di evitare il formarsi della definitiva "saldatura" tra gli aggregati urbani di Santa Maria C.V. e di San Prisco.</p> <p>Dalla conoscenza diretta e ravvicinata dello stato dei luoghi però si evince, nel caso di specie, una quasi totale assenza di elementi storico culturali ed ambientali caratterizzanti del suddetto ambito territoriale, che viceversa si presenta alquanto anonimo ed insignificante: <u>attualmente trattasi soltanto di un'area già interclusa su tutti i lati da infrastrutture e sviluppi urbanistici che la tagliano fuori dal rapporto con l'area vasta effettivamente agricola.</u></p> <p>Non si vede neppure quale possa essere la imprenditoria agricola interessata a riprendervi una proficua attività culturale, né la manodopera reperibile nelle zone abitate circostanti, da impiegare in tale attività, tenuto conto della tipologia e delle caratteristiche sociali della popolazione insediata nei quartieri che si sono recentemente formati in questa parte di territorio compresa tra Santa Maria C.V. e San Prisco.</p> <p>Vedasi anche <i>CARTA DELL'USO AGRICOLO</i></p>
37	Edificabilità del territorio rurale e aperto	Vedasi artt. 21,21.1, 21.2 e 21.3 delle <i>N.T.A.</i>
38	Criteri e modalità dell'edificabilità nel territorio rurale e aperto	Vedasi artt. 21,21.1, 21.2 e 21.3 delle <i>N.T.A.</i>
39	Territorio rurale e aperto a più elevata naturalità	Nella proposta di P.U.C. sia il "Territorio rurale e aperto a più elevate naturalità" che il Territorio rurale aperto a preminente valore paesaggistico" coincidono con l'area classificata Sito di Importanza Comunitaria, inclusa nella Z.T.O. E1 Agricola incolta, (<i>pascoliva e boschiva</i>).
40	Territorio rurale e aperto a preminente valore paesaggistico	<p>In particolare la tutela del patrimonio naturale vegetale e faunistico è disciplinata dall'art. II delle N.T.A. del P.U.C. volto a limitare drasticamente attività venatoria e circolazione motorizzata, oltre che ad impedire inquinamento (<i>discariche di rifiuti</i>) e ad evitare insediamento di destinazioni incongrue (<i>anche impianti di trattamento dei rifiuti, ed altri impianti tecnologici</i>). È prescritta la formazione di un "Parco Urbano" ex lege 17/2003, tendenzialmente esteso quanto l'area S.I.C.;</p> <p>nella parte di zona E1 esterna al parco, è consentita la prosecuzione dell'attività agricola (<i>olivocoltura e viticoltura</i>) e la integrazione degli impianti per la conduzione dei fondi agricoli nonché la trasformazione in strutture agrituristiche di parti degli</p>

Artt. del PTCP

Art.	Argomento	Riferimento del P.U.C.
		immobili storici già esistenti che definiscono compiutamente le caratteristiche degli interventi anche sotto il profilo ambientale, assoggettati a Valutazione di incidenza D.P.G.R. n.° 09/2010.
41	Territorio rurale e aperto a preminente valore agronomico-produttivo	<p>In effetti dalle analisi svolte il preminente valore agronomico produttivo, nel caso del Comune di San Prisco, risulta essere posseduto proprio dalla zona E2 del P.U.C. Sono infatti le colture tipiche locali (<i>olivocoltura in special modo</i>) a caratterizzare l'agricoltura di maggior valore economico; essa si estende fino alla barriera autostradale, a seminativo arborato.</p> <p>In ogni caso a questa fascia il P.U.C. assicura le condizioni di << <i>apertura</i> >> volte al rafforzamento della produttività, come richiesto dal P.T.C.P.: infatti l'area è riservata esclusivamente all'agricoltura ed all'agriturismo.</p> <p>Nella parte compresa tra l'Autostrada A1 e la Variante A.N.A.S., anch'essa già destinata dal P.R.G. ad insediamenti produttivi, è già in corso di esecuzione il centro commerciale direzionale (<i>occupa la gran parte dell'ambito</i>) che ha ottenuto i Permessi di Costruire n.° 34/2010 e n.° 35/2010, ad esito favorevole della Conferenza dei Servizi ex art. 09 del D. L.vo n.° 114/98, nel corso della quale si è verificata la compatibilità dell'insediamento suddetto all'interno della zona D_{PIP} già prevista dal P.R.G.</p> <p>Vedasi anche quanto già riportato all'art. 21.1</p>
42	Territorio rurale e aperto di tutela ecologica e per la difesa del suolo	Non soggetto
43	Territorio rurale e aperto dell'ecosistema costiero	Non soggetto
44	Territorio rurale e aperto complementare alla città	<p>Va preliminarmente osservato che il P.T.C.P., con preciso riferimento al Comune di San Prisco, ha eseguito una semplicistica ed astratta articolazione del "<i>Territorio rurale aperto</i>" in due parti: la prima, classificata di "<i>valore agronomico produttivo</i>", posta a nord di un asse della storica "<i>centuratio</i>", tangente ad ovest il muro di cinta del cimitero comunale di Santa Maria C.V. e ad est l'analogo confine del cimitero comunale di San Prisco; la seconda, classificata "<i>Territorio rurale complementare alla città</i>", posta a sud di questo asse e comprendente pertanto i dintorni dell'attuale centro abitato di San Prisco.</p> <p>Conseguentemente, secondo la prescrizione del P.T.C.P. tutta questa seconda parte del territorio sarebbe assoggettata a regime di inedificabilità, salvo il recupero dell'edilizia esistente, al fine</p>

Artt. del PTCP

Art.	Argomento	Riferimento del P.U.C.
44	Territorio rurale e aperto complementare alla città	<p>di << evitare la saldatura di preesistenti centri e nuclei edificati >> nonché di << conservare gli elementi del paesaggio rurale storico (filari, strade e sentieri, canali, fontanili) e le permanenti attività produttive agricole >>.</p> <p>In via del tutto generale andrebbe osservato che se questa zona agricola non ha interesse prevalente sotto il profilo agronomico-produttivo (<i>infatti non è classificata tale</i>) la sua destinazione vincolata all'uso agricolo vuole essere chiaramente strumentale alle reali finalità extra economiche, e cioè ad evitare saldature urbane e a conservare valori ambientali, e pertanto dovrebbe giustificarsi esclusivamente nei casi in cui l'analisi del paesaggio individua effettivamente aree periurbane caratterizzate da un rilevante interesse di “<i>dintorno ambientale</i>”.</p> <p>È evidente comunque che in questo caso specifico la scelta di pianificazione del P.T.C.P. si fonda su di una carente conoscenza dello stato effettivo dei luoghi, dei loro caratteri reali, delle loro vocazioni.</p> <p>Innanzitutto nell'area in oggetto (<i>area a nord - ovest del centro abitato di San Prisco compresa tra l'autostrada e viale Europa - via Giovanni Paolo II</i>) non si rilevano aspetti storico culturali ancora presenti.</p> <p>In effetti trattasi di un'area che, proprio nella parte più vicina al PEEP C1-Comparto Nord, è semidismessa in quanto in attesa di essere utilizzata a scopo edificatorio (D_{PIP} del vigente P.R.G.). L'area nel suo complesso, come chiaramente evidenziato nell'analisi eseguita in sede di formazione del PUC e riportata su di una cartografia più dettagliata ed aggiornata di quella impiegata dal P.T.C.P. per le sue elaborazioni e prescrizioni, è già interclusa su tutti i lati da infrastrutture e sviluppi urbanistici che la tagliano fuori dalla comunità e dal rapporto con l'area vasta effettivamente ed ancora attualmente agricola.</p> <p>Quanto alla “saldatura” paventata tra gli aggregati urbani di Santa Maria C.V. e San Prisco, trattasi di un fenomeno già ampiamente avvenuto sui due lati del Corso Europa; e pertanto oggi è necessario viceversa disciplinare il completamento, evitando che la interclusione di un spazio territoriale senza destinazione (<i>al di là di una astratta classificazione urbanistica</i>) venga a costituire solo un ricettacolo di funzioni di fatto ed improprie, o resti abbandonato con il rischio di diventare una discarica illegale, mentre può essere proficuamente recuperato come risorsa utile proprio ad un ordinato completamento del centro abitato di San Prisco.</p> <p>Si tratta di un processo in corso, irreversibile, del quale nel corso della redazione del P.T.C.P. evidentemente non si è tenuto affatto conto. Viceversa è del tutto ovvio che il cuneo di territorio comunale di San Prisco, compreso tra le predette direttrici di viabilità sovra comunale e comunale e parte integrante dell'area</p>

Artt. del PTCP

Art.	Argomento	Riferimento del P.U.C.
44	Territorio rurale e aperto complementare alla città	di sviluppo commerciale/direzionale che si scioglie intorno al nodo di viabilità di importanza primaria di cui si è detto, non può in alcun modo essere considerato agricolo, né nei fatti né in prospettiva. In sede di scelta definitiva della destinazione delle due subzone sopradescritte il P.U.C., mentre ha ovviamente confermata la destinazione produttiva della porzione settentrionale, ha convertita la parte meridionale in zona residenziale e terziaria, appalesandosi la necessità di integrare il centro abitato in conformità di previsioni di incremento della popolazione sulla base del sostenuto trend demografico attuale.
45	Articolazione del territorio urbano	Vedasi Tav. 04 del P.U.C.
46	Territorio urbano di impianto storico	Vedasi Tav. 04 del P.U.C. oltre che artt. 7 e 14 <i>N.T.A.</i>
47	Territorio urbano d'impianto recente, prevalentemente residenziale	Vedasi Relazione pagg. 80/07,08.1 e 09, artt. III e 15 <i>N.T.A.</i> oltre che Tavv. 07 e 09 del P.U.C.
48	Territorio urbano d'impianto recente, prevalentemente produttivo	Non soggetto
49	Suoli interessati da aree e consorzi industriali	Non sono presenti zone A.S.I., né il Comune fa parte del Consorzio
50	Disposizioni generali per l'accessibilità	Vedasi Tav. 05 del P.U.C. e art. 08 <i>N.T.A.</i>
51	Aeroporto di Grazzanise	Non soggetto
52	Infrastrutture per il trasporto e la logistica	Non soggetto
53	Classificazione della rete stradale	Non soggetto
54	Risoluzione delle criticità	Non soggetto
55	Indirizzi per la pianificazione provinciale nel settore dell'accessibilità	Non soggetto

Artt. del PTCP

Art.	Argomento	Riferimento del P.U.C.
56	Compatibilità ambientale delle infrastrutture	Vedasi art. 06.1 <i>N.T.A.</i> del P.U.C.
57	Definizione del “centro abitato”	Vedasi Tavv. 08 e 09 del P.U.C. e art. 05 <i>N.T.P.</i> del P.U.C.
58	Indirizzi per la pianificazione comunale nel settore dell’accessibilità	<p>Vedasi Tav. 10 del P.U.C. oltre che art. 08.1 <i>N.T.A.</i> del P.U.C.</p> <p>Ai fini della valutazione del carico urbanistico sulla rete viaria ci si deve riferire a quella indotta dai nuovi insediamenti localizzati nella quasi totalità a Nord-Ovest del centro abitato.</p> <p>La sostenibilità dei flussi di traffico esistenti, coinvolgendo un sistema veicolare di interesse intercomunale e di ambito provinciale (<i>Variante ANAS</i>) dovrà necessariamente essere valutata successivamente, coinvolgendo tutti i Comuni e gli Enti interessati.</p> <p>Come considerazione generale, per i nuovi insediamenti si valuta un nuovo flusso di circa 1.220 automobili/giorno (<i>n.° 610 alloggi equivalgono a 610 famiglie per 02 automobili/famiglia</i>); le sezioni stradali medie della viabilità esistente a confine e di quella di progetto in entrata ed uscita dalla viabilità principale, è pari a circa mt. 10,00.</p> <p>Le statistiche prevedono che una sezione stradale di mt. 10,00 consente un traffico medio di circa 1.000 automobili/ora; pertanto la sostenibilità del nuovo carico urbanistico sulla viabilità risulta congrua.</p>
59	Sistema ferroviario provinciale	Non soggetto
60	Rete ferroviaria: localizzazione	Non soggetto
61	Accessibilità alle stazioni: competenze dei comuni	Non soggetto
62	La mobilità lenta	Vedasi Tav. 05 del P.U.C. oltre che art. 08 <i>N.T.A.</i> del P.U.C.
63	Il territorio rurale provinciale come componente della rete ecologica	<p>Vedi anche <i>art. VI (Rete Ecologica) delle N.T.A. del P.U.C.</i></p> <p>Il P.U.C. del Comune di San Prisco concorre alla formazione della rete ecologica provinciale. Infatti, nonostante il valore intrinseco non eccezionale che si riscontra di fatto nel territorio montuoso di San Prisco, si è riconosciuto allo stesso un essenziale funzione di corridoio di collegamento tra le emergenze costituite: ad Est dalle colline casertane, dall’Oasi del WWF, da Caserta Vecchia e Gradilli, e ad Ovest dal Bosco di San Vito che si affaccia sull’area golenale del Volturno in Località Sant’Angelo in</p>

Artt. del PTCP

Art.	Argomento	Riferimento del P.U.C.
		<p>Formis.</p> <p>Conseguentemente tutta l'area individuata dal S.I.C., così come perimetrata sulla Tav. 04 (<i>di fatto coincidente con il vincolo idrogeologico</i>), è stata confermata come area di tutela ambientale nella quale sono vietate tutte le attività che possano arrecare guasti alla fisionomia ambientale, e anche soltanto alla quiete ambientale.</p>
64	Rete ecologica provinciale	Vedi art. VI /VII /VIII e IX delle N.T.A. del P.U.C.
Titolo V. Prescrizioni e indirizzi per la pianificazione comunale e per i piani di settore		
Capo I. Pianificazione Comunale		
65	Indirizzi per la formazione dei piani urbanistici comunali (P.U.C.)	<p>Il P.U.C. di San Prisco ha debitamente tenuto conto dalla proposta di assetto territoriale complessivo del territorio provinciale elaborata dal P.T.C.P., con riferimento alle qualità intrinseche delle varie parti in cui questo si articola.</p> <p>La principale distinzione introdotta dal P.T.C.P. è quella tra <i>territorio urbano e territorio rurale e aperto</i> ed è finalizzata a contrastare lo sviluppo di una "città diffusa" nebulosa e specificata.</p> <p>Ma è lo stesso P.T.C.P. a precisare che << <i>il riconoscimento geografico del limite fra città e campagna non vuole essere strumento di limitazione di un eventuale legittimo sviluppo urbano</i> >> ... << <i>La politica urbanistica dei comuni dovrà essere in primo luogo rivolta alla riqualificazione del territorio urbano esistente. Solo in seconda battuta potrà essere ridisegnato il confine esistente tra città e campagna e potranno essere pianificati interventi di espansione urbana nel territorio rurale e aperto, sempre in continuità con la città esistente</i> >>.</p> <p>Proprio tale continuità dello sviluppo dell'aggregato urbano è stata perseguita dal P.U.C. del Comune di San Prisco che, in un ambito solo apparentemente rurale ed aperto ma in effetti già parzialmente edificato, ed in caso delimitato da un lato dai limiti attuali dell'aggregato urbano e da numerose infrastrutture di viabilità (<i>e pertanto destinato all'abbandono qualora non venga invece utilizzato proprio per la necessaria integrazione dell'insediamento abitato</i>), ha individuato specifiche aree da destinare a questa finalità.</p> <p>In questa scelta si è pertanto attuato un fondamentale obiettivo di qualità del paesaggio.</p> <p>Il P.U.C., come riportato nella Tav. 04, divide l'intero territorio comunale in due insiemi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - territorio insediato (<i>urbano</i>); - territorio rurale ed aperto (<i>ex urbano</i>).

Artt. del PTCP

Art.	Argomento	Riferimento del P.U.C.
65	Indirizzi per la formazione dei piani urbanistici comunali (P.U.C.)	<p>Tale divisione, come relazionato sia nel cap. “<i>ASSETTO DEL TERRITORIO</i>, pagg. 71 - 81 ” che nelle “<i>DEDUZIONI</i>” degli artt. 36 - 44, ai sensi del comma 04, dell’art. 03 del Regolamento n.° 05/2011, rettifica la relativa Tav. C.1.1.8 del P.T.C.P. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel <u><i>territorio insediato</i></u> sono localizzate le funzioni urbane necessarie per la riqualificazione, il riuso e l’espansione dell’attività nei limiti del carico urbanistico assegnato. - nel <u><i>territorio rurale e aperto</i></u> sono localizzate le sole attività agricole. <p>Il P.T.C.P., in conformità del criterio di contenere quanto più possibile l’espansione degli aggregati urbani ed il consumo di suolo, sollecita l’adozione della pratica di costruire o ricostruire nel “<i>costruito</i>”, recuperando e riutilizzando ragionevolmente tutti quanti gli spazi male utilizzati e/o degradati rimasti inglobati nel perimetro dei centri abitati o ai suoi margini.</p> <p>In base a tale criterio, del tutto condivisibile, prima di disporre aree di nuova espansione, in sede di formazione dei P.U.C., va misurato il contributo di potenziale capacità recettiva posseduto innanzitutto dalle cosiddette “<i>aree negare</i>” intercluse nel tessuto edilizio della città consolidata.</p> <p>La maggior parte di tale edificazione deve necessariamente comportare una espansione dell’area urbanizzata, non essendo possibile reperire spazi di adeguata dimensione nell’ambito del compatto tessuto edificato esistente, i cui residui vuoti sono viceversa quasi tutti da riservare obbligatoriamente all’adeguamento delle attrezzature collettive esistenti in conformità degli standards stabiliti dal D.I. n.° 1444/02/04/1968.</p> <p>Questo è il motivo per il quale il P.U.C. ha prefigurato che l’espansione residuale-terziaria investa l’area posta al di là di Via Funara, compresa tra la zona “D”, il confine con S. Maria C.V. e l’asta di collegamento tra l’attuale viabilità urbana e la Variante ANAS; trattasi dell’area della cui inequivocabile vocazione al “<i>completamento urbano</i>” si è ampiamente discusso in precedenza, risultando anche quella immediatamente “<i>adiacente al preesistente territorio urbano</i>”.</p> <p>La decisione di asservire questo ambito all’espansione urbana trova altresì opportuna giustificazione anche con riferimento all’altro obiettivo strategico perseguito dal P.T.C.P., utilizzo del territorio negato (<i>di ciò trattasi alle considerazioni di cui successivi artt. 76, 77 e 78</i>).</p> <p>Dalle analisi effettuate si è valutato che le superfici inedificate all’interno del territorio già urbanizzato, tenuto conto dei limiti conseguenti al frazionamento catastale, asservimenti, distanze dai confini e dai fabbricati, sarebbe di circa 19,60 ha;</p>

Artt. del PTCP

Art.	Argomento	Riferimento del P.U.C.
65	Indirizzi per la formazione dei piani urbanistici comunali (P.U.C.)	<p>di questi circa 15,60 ha , vanno riservati a standards, per cui restano disponibili per l'edificabilità residenziale/commerciale circa 4,0 ha.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le N.T.A. del P.U.C. di San Prisco recepiscono le previsioni temporali fissate dal comma 10 delle N.T. del PTCP. - La Tav. 6.1 dei Vincoli recepisce le indicazioni dell'Autorità di Bacino. - La sostenibilità ambientale delle previsioni urbanistiche complessive del P.U.C. è stata verificata con l'allegata procedura di V.A.S. - La sostenibilità ambientale riferita al ciclo delle acque, preliminarmente è stata considerata all'interno del Rapporto Ambientale. La verifica definitiva andrà effettuata in sede di pianificazione e redazione dei relativi progetti generali di rete e dei PP.UU.AA.; <p>in tale fase si potranno verificare le disponibilità al momento, le perdite di rete e le utenze già soddisfatte; si potranno effettuare studi plano-altimetrici, verificare le sezioni idrauliche esistenti ed effettuare calcoli idraulici in funzione della programmazione degli interventi. Si potranno altresì redigere studi geologici puntuali, ..., etc. (<i>vedi anche art. 23 N.T.A./P.U.C.</i>).</p> <ul style="list-style-type: none"> - La previsione di attrezzature pubbliche da coordinarsi con i Comuni limitrofi non è al momento programmabile inquanto: <ul style="list-style-type: none"> ➤ ogni Comune è ampiamente sottodotato di standards rispetto al minimo dei 18 mq/ab. e nelle attuali difficoltà di gestione delle risorse finanziarie, programmare in pochissimi mesi, ovvero nel periodo antecedente alla redazione del P.U.C., un'attività di coordinamento tra Comuni, che poi tra loro si trovano in momenti sfalsati rispetto alle procedure di redazione del P.U.C., risulta non praticabile; ➤ ogni Comune limitrofo, a sua volta, è limitrofo ad altri Comuni, per cui decidere con quale Comune è utile programmare insieme, imporrebbe uno studio sulla quantità e sui flussi delle utenze (<i>cittadini</i>), rispetto alle attrezzature (<i>scuole, piscine, campi di calcio, ..., etc.</i>); tale coordinamento è da prevedersi in fase di programmazione dell'opera (<i>vedi anche art. 24 N.T.A./P.U.C.</i>).
66	Criteri per il dimensionamento e la localizzazione delle previsioni residenziali	<p>La previsione del P.T.C.P. per il dimensionamento del P.U.C. del Comune di San Prisco, applicando un indice correttivo all'andamento tendenziale oggettivo che è inversamente proporzionale alla attuale densità abitativa di ciascun comune rispetto alla densità abitativa dell'intero ambito sub provinciale n. 5 -Caserta, comporta il limite di n. 530 "nuovi alloggi" realizzabili entro il 31/12/2018 nel territorio di San Prisco.</p>

Artt. del PTCP

Art.	Argomento	Riferimento del P.U.C.
66	Criteri per il dimensionamento e la localizzazione delle previsioni residenziali	<p>Si concede che tale limite venga incrementato del 15% per documentate necessità: in totale comunque n. 609,5 alloggi, che al prescritto standard di 400 mc/alloggio corrispondono ad un volume totale residenziale di progetto pari a 244.000 mc.</p> <p>Poiché ad ogni nuovo alloggio deve corrispondere una famiglia di nuova formazione, è evidente che <u>il P.T.C.P. stabilisce che nel decennio di riferimento del P.U.C. (2007/2018) il ritmo annuo di incremento del numero delle famiglie residenti in San Prisco non debba essere superiore a n. 61 famiglie /anno.</u></p> <p>Si richiama però che nel decennio 2001/2011 il numero delle famiglie nel Comune di San Prisco è cresciuto di 882 unità (<i>come attestato dai dati ufficiali dell'ISTAT</i>), cioè mediamente <u>88,2 famiglie/anno: il tasso reale di crescita del numero delle famiglie quindi è attualmente circa una volta e mezzo quello stabilito d'ufficio dalla programmazione provinciale.</u></p> <p>È del tutto logico prevedere che tale tasso di crescita resti immutato nei prossimi cinque/sei anni (<i>fino alla fine del 2018</i>), tenuto conto del permanere della forte pressione migratoria che l'area Metropolitana Napoletana esercita sulla Conurbazione Casertana, e considerata nel caso di specie sia la strategica posizione occupata da San Prisco sull'asse Santa Maria C.V./Caserta, sia che le preferenze localizzative della popolazione migrante si concentrano proprio sui comuni "minori" della catena urbana tangente lungo la via Appia.</p> <p><u>La meccanica applicazione della formula matematica del dimensionamento stabilito dal P.T.C.P. porta ad un risultato che è ben lontano da quello che è riscontrabile come consolidata tendenza in atto che, al permanere delle ragioni socio economiche che l'anno determinata, è del tutto ragionevole presumere che valga anche nell'immediato futuro.</u></p> <p>Il criterio di dimensionamento del nuovo patrimonio residenziale stabilito dal P.T.C.P. in effetti si scontra con la reale articolazione ubicazionale del fabbisogno nell'ambito del territorio provinciale, comportando sostanzialmente limitazioni alla previsione di nuovi alloggi proprio nei comuni economicamente attrattori o prossimi a questi, nei quali tende ancora a concentrarsi la popolazione, e viceversa consentendo una esuberanza di previsioni ai comuni nei quali non si profila affatto questa esigenza.</p> <p>Tale criterio, non essendo derivato da un'attendibile previsione dell'andamento della distribuzione demografica correlata ad un sostanziale e certo mutamento degli scenari di una nuova economia (<i>auspicabile, ma tutta da costruire con scelte di politica economica che esulano dalla competenza del P.T.R. e del P.T.C.P.</i>), ha il carattere di una "astratta disposizione" dello strumento sovraordinato, in tensione e contrapposizione con le</p>

Artt. del PTCP

Art.	Argomento	Riferimento del P.U.C.
66	Criteri per il dimensionamento e la localizzazione delle previsioni residenziali	<p>esigenze reali ed attuali alle quali devono dare risposta gli strumenti urbanistici comunali.</p> <p>Il criterio di dimensionamento degli strumenti urbanistici comunali prescritto dal P.T.C.P. risponde alla condivisibile finalità di promuovere il riequilibrio tra le ormai parossistiche densità insediative che affliggono i territori dei comuni che si sono andati coagulando nelle due conurbazioni del Basso Casertano (<i>che tendono peraltro a fondersi tra di loro e con Napoli in una ingovernabile ecumenopoli dilatata su decine di migliaia di Ha</i>) e lo spopolamento progressivo, ed ancor oggi non del tutto arrestato, che riguarda i territori dei comuni del Medio ed Alto Casertano.</p> <p>Questo squilibrio demografico è il risultato di un “<i>modello di sviluppo</i>” che è alla conclusione del suo ciclo, e che, visto retrospettivamente, ha determinato guasti al territorio e alla stessa economia locale; <u>la inversione di tendenza della dinamica insediativa deve essere parte integrante di un complessivo programma finalizzato alla uscita dalla crisi economico ambientale con l’avvio di un nuovo “modello di sviluppo”</u>.</p> <p>Fin quando però non sarà veramente ridefinito il concetto medesimo di “<i>sviluppo</i>”, e riorganizzata una condivisa gerarchia di obiettivi politici economici e sociali fondata su di una diversa considerazione del valore delle risorse territoriali, la pianificazione corre il rischio di dettare inutilmente regole che la distribuzione territoriale e la tipologia delle attività produttive di fatto smentiscono, e di formulare proposte di riassetto insediativo della popolazione che la stessa società civile considera astratte e velleitarie e si vede costretta a rifiutare in quanto non corrispondenti al reale corso dell’economia. La storia di questa provincia ci insegna che le comunità spontaneamente si sono addensate nei luoghi in cui si sono concentrate nel tempo risorse ed attività, offerte di lavoro, redditi almeno compatibili con le esigenze della sopravvivenza, migliori opportunità di realizzazione esistenziale. Non c’è dubbio quindi che lo squilibrio demografico provinciale (<i>e regionale</i>) ha ragioni non soltanto geografiche ma soprattutto politico - economiche, conseguenti a scelte operate dalle classi dirigenti e dalle forze economiche di questo paese già all’indomani del Risorgimento, ed ancor più negli anni dall’ultimo dopoguerra ad oggi.</p> <p>In conclusione il P.U.C. di San Prisco, giocoforza, ha dimensionato sulla previsione di n.° 609,5 alloggi nei dieci anni di validità del piano, 2008-2018, detratto il numero di alloggi realizzati e/o autorizzati dal Gennaio 2008 a tutto il Febbraio 2012, la relativa quota di fabbisogno edilizio; in linea con il criterio dimensionale dettato dal P.T.C.P., per il quale ad ogni</p>

Artt. del PTCP

Art.	Argomento	Riferimento del P.U.C.
66	Criteri per il dimensionamento e la localizzazione delle previsioni residenziali	<p>famiglia va fatto corrispondere un alloggio di cubatura pari a 400 mc v.p.p., è risultata una quantità complessiva di nuova edificazione da realizzare pari a mc 400 x alloggi 610 = 244.000 mc.</p> <p>Come relazionato sia per l'art. 65 che per gli artt. 76-78, le nuove residenze vanno localizzate in adiacenza al preesistente territorio urbano, occupando la minima superficie del territorio rurale ed aperto (<i>vedi anche art. 19 N.T.A./P.U.C.</i>).</p> <p style="text-align: center;"><i>DIMENSIONAMENTO 2007/2018</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di affollamento progettuale : 1 alloggio/1 famiglia - Alloggi previsti nel periodo 2007/2018: n.° 609,50 - Alloggi realizzati e/o autorizzati dal Gennaio 2008 a tutto il Febbraio 2012: n.° 223,00 - Alloggi da realizzare fino al 2018: n.° 386,50
67	Criteri per il dimensionamento e la localizzazione delle previsioni produttive	<p>Il P.T.C.P. prevede che i P.U.C. programmino nuove attività produttive documentandone il fabbisogno attraverso uno specifico studio. In particolare, deve essere verificata la possibilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di raggiungere intese su base intercomunale; - di utilizzare aree già urbanizzate all'interno dei nuclei industriali individuati dal consorzio per le aree di sviluppo industriale; - di utilizzare le aree negate. <p>All'interno della procedura del P.U.C. si è verificato che:</p> <p>A) non è possibile, come era ampiamente prevedibile per chi ha conoscenza delle dinamiche di sviluppo degli ambiti locali, raggiungere intese su base intercomunale, inquanto ogni Comune vive di caratterizzazioni produttive profondamente differenti; comunque si è tentato se ciò fosse possibile inviando la nota A/R con Prot. n.° 6589/19.04.2013 ai Comuni limitrofi di Caserta, S. Maria C.V., Casapulla, Casagiove, Curti e Capua invitando i Sindaci a constatare se esistevano le condizioni per poter insediare attività produttive nei rispettivi P.I.P. di competenza; a seguito di tale nota non vi è stato riscontro.</p> <p>B) Il Comune di San Prisco non fa parte dell'A.S.I. e pertanto non può gestire e/o utilizzare direttamente aree all'interno dell'A.S.I.</p> <p>B.1) L'A.S.I., specificatamente, come dice la sigla stessa, ospita industrie che già di per sé non possono essere localizzate nei P.I.P. Comunali, destinati, come prevede la norma, ad attività terziarie.</p> <p>C) Non è possibile utilizzare le "aree negate" per le motivazioni già indicate agli artt. 76, 77,78</p>

Artt. del PTCP

Art.	Argomento	Riferimento del P.U.C.
		A seguito della pubblicazione del preliminare di Piano, sono pervenute varie istanze di imprenditori per la richiesta di suoli produttivi (<i>prott. n.° 13957/2013 , 7631/2013 , 7555/2013 , 7556/2013, 6953/2013 , 6948/2013 , 6947/2013</i>). A fronte di tali richieste sono stati previsti residui suoli per attività produttive pari a circa ha 13,00.
68	Insegne e cartelli pubblicitari	Vedi <i>art. 39</i> delle <i>N.T.A.</i> del <i>P.U.C.</i>
69	Localizzazione di grandi strutture di vendita	Vedi <i>art. 20 delle N.T.A. del P.U.C.</i>
Capo II. Piani Provinciali di Settore		
70	Politiche energetiche	Vedi RUEL
71	Indirizzi energetici per i regolamenti urbanistici comunali (R.U.E.C.)	Gli obiettivi di politica energetica vengono perseguiti mediante le specifiche norme del R.U.E.C., elaborato ed approvato come strumento integrato del P.U.C.
72	Criteri di localizzazione nella installazione di impianti fotovoltaici a terra	Non previsto
73	Politiche per il trattamento dei rifiuti	Per il trattamento dei rifiuti, il Comune di San Prisco è inserito nella A.T.O. n.° 05, a cui compete la programmazione.
74	Politiche per la bonifica dei siti inquinati	Vedi <i>art. V delle N.T.A. del P.U.C.</i>
75	Valutazione e monitoraggio dello stato di attuazione del Ptcp	- - -
76	Definizione di Territorio Negato	Nel Cap. 09 - <i>Il Territorio dell'illegalità, par. 9.1</i> - le aree negate, della Relazione del PTCP, troviamo la definizione di "aree negate": <<...appartenenti sia al sistema urbano che al sistema dello spazio aperto, prive di una funzione univocamente definita e contrassegnata da evidenti segni di degradazione >>. Sennonché alla grande scala ed in assenza di più precise notizie che solo una conoscenza diretta "sul campo" può fornire in merito
77	Territorio negato con potenzialità ambientale	

Artt. del PTCP

Art.	Argomento	Riferimento del P.U.C.
78	Territorio negato con potenzialità insediativa	<p>alla effettiva condizione e qualificazione dei siti, e magari allo stato di avanzamento dell'attuazione di antecedenti previsioni e progetti, il P.T.C.P., nel considerare il territorio di San Prisco, ha scambiato per "aree negate", disponibili ad ulteriori usi insediativi, lotti già vincolati a destinazioni non residenziali che è ragionevole o addirittura indispensabile confermare proprio in vista di una più ragionevole utilizzazione del suolo e di una messa a norma del tessuto già edificato.</p> <p>La "fotografia" del complesso delle aree disseminate nel territorio provinciale che, ad una osservazione "dall'alto", appaiono critiche è quanto mai utile: ma le risultanze di questa generale ricognizione non sono affatto sufficienti né a pervenire ad una adeguata valutazione dello stato di fatto né a dettare scelte di pianificazione.</p> <p>Nel seguito si riporta l'elenco delle "aree negate" individuate dal P.T.C.P., nell'ambito del centro urbano esistente e nelle zone circostanti San Prisco, per ciascuna delle quali è opportuno in questa sede precisare la effettiva natura, fisionomia e potenzialità di utilizzazione, sulla base di una conoscenza diretta e ravvicinata dello stato dei luoghi oltre che del loro stato di "diritto" in termini urbanistici.</p> <p>Si riscontra allora in alcuni casi la "osservazione dall'alto" eseguita in sede di elaborazione del P.T.C.P., risalendo ad alcuni anni orsono, non è aderente allo stato attuale dei luoghi; in altri casi poi vi sono marcati errori di lettura.</p> <p>Peraltro è ancora una volta doveroso sottolineare che le numerose, diffuse aree libere attualmente intercluse nell'ambito del tessuto edilizio consolidato non possono essere impiegate come aree edificabili in quanto con l'attuale P.U.C. hanno destinazione di attrezzature collettive commisurate all'ancora insoddisfatto fabbisogno pregresso oltre che a parte di quello insorgente.</p> <p>Secondo il P.T.C.P. nel Comune di San Prisco vi sarebbero ben 83 siti di "aree negate", per una complessiva estensione di 77,31 Ha. Tra queste l'area dell'ex cava posta a nord – est del centro abitato che, ovviamente, il P.U.C. ha per suo conto precisamente identificato ed assoggettata a "ricomposizione ambientale".</p> <p>Desta perplessità la definizione di "area negata"/ area cava assegnata dal P.T.C.P. ad ampie porzioni di territorio (<i>anche collinare</i>) che sicuramente sono aree alquanto spoglie di vegetazione, ma certamente non "aree di cava".</p> <p>Viene inoltre scambiata per area di cava l'area della centralina di betonaggio posta ai piedi della Cava Statuto, che peraltro il P.U.C. propone di dismettere e di includere nella zona urbana.</p> <p>Con riferimento poi alle aree critiche più vicine al centro urbano e alle infrastrutture principali di viabilità si relaziona quanto segue</p> <p><i>(cfr. la identificazione delle aree di cui trattasi nel grafico allegato, mediante gli stessi numeri di cui al seguente elenco).</i></p>

Artt. del PTCP

Art.	Argomento	Riferimento del P.U.C.
78	Territorio negato con potenzialità insediativa	<p>1) Area critica di pertinenza delle infrastrutture Di fatto è l'area racchiusa e circostante allo svincolo della Variante ANAS: non si comprende quale senso possa avere intercluderla tra le "aree negate".</p> <p>2) Aree critiche di pertinenza delle infrastrutture Di fatto le scarpate laterali dei rilevati stradali ed autostradali. Data la loro oggettiva natura e tipologia, al di là dell'ovvia constatazione che trattasi di fascia di territorio pertinenziale alle infrastrutture, non sembra avere un pregnante significato né classificatorio né pianificatorio la definizione di "aree critiche", a meno che non ci si riferisca al loro stato di manutenzione.</p> <p>3) Area della "Cava Statuto" e della relativa centralina di betonaggio Di fatto coincide con l'area per la quale il presente P.U.C. prevede il "recupero ambientale" escludendone ovviamente ogni uso abitativo o parabitativo ritenuto del tutto incongruo nel caso di specie.</p> <p>4) Area critica dello "spazio aperto" Di fatto area marginale all'esistente complesso sportivo (<i>campo di calcio e servizi igienici</i>), attualmente senza una effettiva utilizzazione, che il P.U.C. molto opportunamente destina ad "ampliamento delle attrezzature esistenti" e ai relativi parcheggi pubblici.</p> <p>5) Area critica dello "spazio aperto" Di fatto area attualmente di pertinenza di un capannone adibito a deposito, confinante con il margine occidentale dell'inizio della rampa di collegamento della viabilità urbana con lo svincolo della Variante ANAS, ed immediatamente opposta alla porzione orientale del quartiere di recente formazione PEEP C₁-Comparto Nord tangente a via Funara. Il P.U.C., dedottane un'ampia fascia inedificabile di "rispetto stradale" all'incrocio tra via Funara e l'asta di collegamento ANAS, include la rimanente parte nella prevista zona di espansione residenziale da svilupparsi a partire dal ciglio settentrionale di via Funara medesima.</p> <p>6) Area critica urbana Di fatto è un'area, posta dall'altro lato dell'incrocio del raccordo ANAS con la via Funara, che rientra in una lottizzazione, già approvata in conformità del precedente P.R.G., attualmente in corso di completamento: il P.U.C. ne conferma la previgente classificazione includendola in un comparto della ZTO "C₂".</p> <p>7) Area critica urbana La qualificazione datane dal P.T.C.P. è probabilmente conseguenza di una difficoltà di lettura del territorio e dei suoi caratteri utilizzando informazioni desumibili da una cartografia alla grande scala (1:25000); trattasi invece di</p>

Artt. del PTCP

Art.	Argomento	Riferimento del P.U.C.
78	Territorio negato con potenzialità insediativa	<p>un'area del tutto sistemata a piazza ornamentale (<i>Piazzetta Padre Pio</i>), che il presente P.U.C. conferma come attrezzatura di quartiere per verde e parcheggio pubblico.</p> <p>8) Area critica urbana Trattasi di fatto di una grande area inclusa nel Comparto nord della zona C₁ PEEP proprio come area destinata all'insediamento di attrezzature collettive: la suddetta area è già patrimonio delle aree pubbliche comunali in virtù della cessione da parte di proprietari delle aree del PEEP, imposta dal precedente strumento urbanistico e sancita dalle convenzioni attuative dello strumento urbanistico particolareggiato; essa è già dotata di infrastrutture primarie (<i>percorsi pavimentati, fognature per le acque pluviali, rete della pubblica illuminazione, verde minimo di vicinato, parcheggi con accesso dalla viabilità di contorno, piazzale di sosta con panchine, ..., etc.</i>), mentre i lotti compresi tra i percorsi pedonali sono ancora in attesa dell'insediamento di opere pubbliche di competenza comunale (<i>scuole dell'obbligo ed attrezzature di interesse comune</i>).</p> <p>9) Area critica dello spazio aperto In questo caso trattasi di una "svista" plateale : di fatto l'area è già n parcheggio asfaltato circondato di fasce di verde pubblico attrezzato, come previsto dal PEEP C₁ -Comparto Nord. Recentemente sono stati avviati lavori di trasformazione parziale dell'originaria configurazione, e probabilmente il "<i>cantiere aperto</i>" può aver fatto confondere la relativa area di sedime con una area "<i>dismessa</i>" o comunque critica. In ogni caso però non può trattarsi di area appartenente allo spazio "<i>aperto</i>", in quanto trattasi con tutta evidenza di un'area urbana.</p> <p>10) Area critica di pertinenza delle infrastrutture Di fatto trattasi di una fascia di "verde attrezzato" già interamente sistemata, inclusa nel PEEP C₁ -Comparto Nord.</p> <p>11) Area critica di pertinenza di infrastrutture Di fatto è il parcheggio sistemato ad asfalto di un supermercato con accesso da viale Europa.</p> <p>12) Area critica urbana Effettivamente trattasi di un'area semidismessa che già nel precedente strumento urbanistico rientrava tra le aree vincolate ad attrezzature collettive, al quale il presente P.U.C. conferma la destinazione pubblica suddetta indispensabile nel contesto edificato circostante.</p> <p>13) Area critica urbana Trattasi di un'area in parte semidismessa, in parte già sistemata a piazzale di sosta pubblica, immediatamente circostante il "<i>Mausoleo delle Carceri Vecchie</i>"; il presente P.U.C. ne stabilisce la inedificabilità assoluta, di rispetto al</p>

Artt. del PTCP

Art.	Argomento	Riferimento del P.U.C.
78	Territorio negato con potenzialità insediativa	<p>monumento, riservandola ad una sistemazione con parcheggio a raso schermato da una cortina verde.</p> <p>14) Area critica urbana Anche in questo caso la definizione del P.T.C.P. è incomprensibile: l'area in oggetto è stata recentemente utilizzata per la costruzione di un edificio a destinazione terziaria, e degli spazi pertinenziali risultano completamente sistemati anche nelle finiture.</p> <p>15) Area critica urbana Trattasi di un "cantiere aperto" con edificazione in corso</p> <p>16) e 17) Aree critiche urbane La definizione del P.T.C.P. è chiaramente in contrasto con lo stato dei luoghi: le "aree critiche" individuate sembrano coinvolgere una strada ed un fabbricato di recente realizzazione al limite occidentale del Comparto C₁ -Sud del quartiere PEEP parallelo a via Stellato.</p> <p>18) e 19) Aree critiche urbane le aree in oggetto sono di fatto "<i>attrezzature collettive</i>" (<i>verde pubblico e piazza alberata</i>) di recente realizzazione nell'ambito del programma esecutivo del PEEP C1 -Comparto Sud; solo la parte retrostante l'area 19) è attualmente (<i>provvisoriamente</i>) utilizzata come area per "giostrine", locata dal Comune ad un privato, a canone concordato, in attesa della realizzazione delle previste "attrezzature collettive di interesse comune", destinazione ovviamente confermata dal presente P.U.C.</p> <p>20) Area critica urbana Di fatto area di parcheggio privato pertinenziale di un esercizio privato di ristoro aperto al pubblico (<i>oggi dismesso</i>), già classificata dal precedente strumento urbanistico come area standard, in attesa di definitivo esproprio per pubblica utilità.</p> <p>21), 22), 23), 24), 25), 26), 27) Aree critiche urbane Di fatto spazi in edificati ancora presenti all'interno del comparto "<i>centro abitato consolidato</i>" in virtù di precedenti vincoli all'uso pubblico, che molto opportunamente il presente P.U.C. continua a riservare ad "<i>attrezzature collettive di quartiere</i>".</p> <p>28), 29), 30) Aree critiche urbane Aree marginali ma comunque connesse all'aggregato urbano formatosi ad est, al di là dell'autostrada, effettivamente occupate da una incompleta edificazione, che il presente P.U.C. ridestina ad un riorganizzato sistema produttivo. Le aree 28 e 29 già fanno parte del vigente P.I.P.</p>

Artt. del PTCP

Art.	Argomento	Riferimento del P.U.C.
78	Territorio negato con potenzialità insediativa	<p>31) Area critica dello “spazio aperto” Di fatto non è da includersi nello “<i>spazio aperto</i>”, risultando strettamente circondata da aree parzialmente edificate: comunque il presente P.U.C. destina quest’area al completamento della zona B₂ circostante.</p> <p>32) Area critica “urbana” e parzialmente area critica di “pertinenza di infrastrutture” Area scarsamente edificata ai margini dell’autostrada, che il P.U.C. include in un comparto della zona C_{2.1}, assoggettata ad obbligo di preventiva formazione di piano attuativo, con previsione di urbanizzazione primaria e secondaria.</p> <p>33) Area critica urbana Trattasi di area di ex cava, fuori dal centro abitato, non conforma ad insediativo residenziale.</p> <p>34) Area negata cava Trattasi di un profondo avvallamento del terreno creatosi a seguito sia della realizzazione del sottovia che degli scavi per la realizzazione dell’acquedotto campano.</p> <p>35) Area negata cava Nella zona non è presente alcuna cava, al contrario è un’area ambientalmente interessante anche se antropizzata, in cui si trovano diverse attività agrituristiche</p> <p>36) e 37) Area negata cave Trattasi di terreni normalmente coltivati (vedi anche Carta dell’Uso Agricolo).</p> <p>Le “<i>aree negate</i>” individuate dal P.T.C.P. fuori del centro abitato non sono congrue ad un riuso in termini di insediamento residenziale; le cosiddette “aree critiche” impropriamente individuate dal P.T.C.P. nel centro abitato sono aree o già vincolate a standard (<i>confermati</i>) o aree in cui il presente P.U.C. ha individuato comunque destinazioni conformi alle esigenze locali, come evidenziate nel dibattito avutosi con la comunità insediata e con l’Amministrazione Comunale.</p>
79	Infrastrutture e reti	Non soggetto
80	Programmi prioritari. Indicazioni delle priorità	Non soggetto
Titolo VI. Norme di salvaguardia e transitorie		
81	Adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Ptcp	Non soggetto

Artt. del PTCP

Art.	Argomento	Riferimento del P.U.C.
82	Piani e programmi provinciali e di settore	Non soggetto
83	Misure di salvaguardia	Non soggetto
84	Altri regimi di salvaguardia	Non soggetto
ALL. A	Obiettivi di Qualità Paesistica	Vedasi <i>art. VIII delle N.T.A. del P.U.C.</i>
ALL. B	Costruzione della Rete Ecologica Provinciale	Vedasi <i>art. VI, VII, e IX delle N.T.A. del P.U.C.</i>

CONCLUSIONI

Da quanto precedentemente relazionato si deduce che la presente proposta di P.U.C. del Comune di San Prisco (CE) è sostanzialmente conforme alle disposizioni strutturali del P.T.C.P., per quanto concerne il rispetto dei vincoli di tutela dei beni ambientali, paesistici, archeologici e storico culturali correttamente identificati ed anche alla salvaguardia del patrimonio agrosilvopastorale, circostanziato dalla Carta dell'Uso Agricolo del Suolo.

Si può affermare la congruenza sulla valutazione delle caratteristiche e delle potenzialità di utilizzazione dello spazio territoriale ubicato a Nord-Ovest del centro abitato, compreso tra l'attuale aggregato urbano di San Prisco, il confine territoriale con il comune di Santa Maria C.V., l'Autostrada A1 e l'asta di raccordo della Variante ANAS.

Tali valutazioni di congruenza scaturiscono da un differente livello di conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'area in oggetto; conoscenza che il P.T.C.P., per la sua stessa natura e per la scala alla quale ha esercitata la sua pianificazione, non può possedere in modo altrettanto reale, a quella che si desume da una lettura diretta e dagli atti di programmazione Comunale assentiti;

Quanto alla necessità di espandere l'urbanizzazione sul territorio comunale, tanto in relazione al fabbisogno edilizio programmato, quanto per l'assenza di concrete alternative ubicazionali, si conferma che:

le “*aree negate*” individuate dal P.T.C.P. fuori dal centro abitato non sono congrue ad un riuso in termini di insediamento residenziale;

le cosiddette “*aree critiche*” impropriamente individuate dal P.T.C.P. nel centro abitato sono aree o già vincolate a standard (*confermati*) o aree in cui il presente P.U.C. ha individuato comunque destinazioni congrue alle esigenze di crescita e sviluppo locali.

Per quanto riportato nella presente Tavola n.° 10 e negli elaborati costituenti il P.U.C., si può dichiarare la conformità e la coerenza del P.U.C. al P.T.C.P. , ai sensi del comma 4 dell'art. 3 delle stesse N.T.A. del P.T.C.P. , nonché alle Leggi, ai Regolamenti ed agli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati e di settore.

San Prisco, Gennaio 2014