

COMUNE DI CAIAZZO  
Piazza Martiri Caiatini, 1, 81013 Caiazzo (CE)  
Tel. (+39) 0823 615728  
PEC: comunecaiazzo@pec.comune.caiazzo.ce.it

**Il Sindaco**

Geom. Stefano GIAQUINTO

**Il Responsabile del Procedimento**

Geom. Pino GRASSO

**Progettazione**

*Progettazione Territoriale:*  
Arch. Antonio Oliviero

*Sistemi Informativi Territoriali:*  
Ing. Nello De Sena  
Ing. Paolo Falco  
Ing. Luca Porfido

*Carta Uso del Suolo:*  
Dott. Agr. Angelo Iride

*Zonizzazione Acustica:*  
Prof. Franco Gismondi (Capogruppo RTP)  
Ing. Raffaello Sangiovanni  
Arch. Raffaella Cusano

*Valutazione Ambientale Strategica:*  
Arch. Luigi Sgueglia

*Indagini geologiche:*  
Dott. Gianfranco Ferriero

*Supporto al RUP:*  
Arch. Flavia Ciccarelli

Adottato con \_\_\_\_\_

Approvato con \_\_\_\_\_



---

## Sommario

<b>PREMESSA</b> .....	<b>3</b>
<b>1. IL PIANO URBANISTICO COMUNALE NELLA LEGISLAZIONE REGIONALE</b> .....	<b>4</b>
<b>2. IL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO</b> .....	<b>6</b>
<b>3. LE PREMESSE AL PIANO</b> .....	<b>8</b>
<b>4. GLI OBIETTIVI DEL PUC DI CAIAZZO</b> .....	<b>10</b>
<b>5. LA TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO</b> .....	<b>13</b>
<b>6. LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PUC</b> .....	<b>14</b>
6.1. IL SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE .....	14
6.2. IL SISTEMA PRODUTTIVO .....	16
6.3. IL SISTEMA NATURALE .....	18
6.4. IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ E DELLE INFRASTRUTTURE.....	20
6.5. IL SISTEMA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE .....	21
<b>7. LA COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE</b> .....	<b>22</b>



---

## PREMESSA

---

La formazione del Piano Urbanistico Comunale costituisce il momento cardine per la definizione dell'assetto urbanistico e delle prospettive di valorizzazione e crescita sociale, economica e culturale del territorio comunale al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità.

La natura innovativa e complessa del nuovo strumento urbanistico introdotto dalla Legge Regionale 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" richiede, nella sua applicazione, un approccio interpretativo parimenti innovativo, un metodo di lavoro che operi attraverso fasi di lettura, descrizione e interpretazione dei fenomeni territoriali e insediativi; proprio per questo la metodologia di elaborazione del Piano è stata ispirata ai nuovi modelli di pianificazione, modelli per altro riconosciuti e prescritti dalla nuova legislazione urbanistica regionale.

Tale nuova e più aggiornata metodologia di piano si rivolge a definire scenari prospettici in grado di tener conto soprattutto delle compatibilità e delle suscettività territoriali, dalle quali fare scaturire un disegno di lungo periodo o atemporalizzato, fondato sulla sostenibilità delle trasformazioni indotte e sulla coerenza e razionalità interna dell'assetto delineato con caratteri non contingenti, ma appunto strutturali. Sul versante delle connesse e necessarie indagini conoscitive preliminari al piano, si sono, pertanto, approfonditi e privilegiati gli aspetti di carattere ambientale ed insediativo e quelli della trama delle pianificazioni generali e settoriali vigenti o in itinere, ai fini della determinazione delle obiettive condizioni di attrattività o di condizionamento in grado di costituire una griglia di valutazione nei confronti delle scelte ubicazionali degli insediamenti e delle attività. Il problema fondamentale affrontato con il Piano Urbanistico Comunale non è stato quindi misurare la capacità di un territorio di sopportare trasformazioni, ma riconoscere quali fossero le trasformazioni appartenenti a quel territorio, alla sua storia, alla sua natura, alla sua comunità. I valori riconosciuti dei luoghi, le risorse durevoli (e sostenibili) di un luogo, sono elementi su cui si sono sviluppate azioni di conservazione e tutela, ma anche di progettazione di nuove specificità e nuovi valori: un modello di sviluppo caratterizzato da un uso continuativo, rinnovabile e appropriato delle capacità di un territorio.

Altro carattere distintivo e qualificante del nuovo Piano, riguarda l'aspetto della sua flessibilità definita all'interno delle disposizioni strutturali, che ha quale suo indispensabile corollario e quale fase operativa concreta le disposizioni programmatiche, nonché gli Atti di Programmazione degli Interventi ed i Piani Urbanistici Attuativi. La definizione specifica e di dettaglio dei contenuti progettuali del piano, la loro temporalizzazione, l'individuazione delle modalità, dei soggetti, degli impegni e delle responsabilità dell'attuazione degli interventi saranno, quindi, affidate agli strumenti che scaturiranno con l'entrata in vigore del nuovo Piano Urbanistico Comunale.



## 1. IL PIANO URBANISTICO COMUNALE NELLA LEGISLAZIONE REGIONALE

Il Piano Urbanistico Comunale è lo strumento urbanistico generale di livello comunale introdotto dalla L.R. 16/2004 che disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale. È attraverso il PUC che *“il comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale”*, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

Il PUC, in coerenza con le disposizioni del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP):

- Individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- Definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- Determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
- Stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
- Indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- Promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
- Disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
- Tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
- Assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale.

Il PUC coerentemente con le disposizioni della L.R. 16/2004, articola i propri contenuti progettuali in disposizioni di carattere strutturale e programmatico. A questi due strumenti del PUC è affidata la duplice funzione di definire:

- Con le disposizioni strutturali il limite dello sviluppo comunale compatibile con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, i valori naturali, ambientali e storico-culturali, i rischi del territorio, il sistema insediativo e infrastrutturale presente. Le disposizioni strutturali fanno capo ad una prospettiva di evoluzione insediativa non più condizionata al rapporto tra domanda (espressa dalla popolazione insediata e da insediare) ed, offerta (espressa dalle idoneizzazioni del territorio ad accogliere e “servire” detta popolazione con urbanizzazioni primarie e secondarie, residenze, attività produttive, ecc.), che vede pertanto il suo disegno non condizionato da un prefissato e presunto termine attuativo, ma con validità a tempo indeterminato.



- Con le disposizioni programmatiche le priorità di tipo strategico degli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio e di riqualificazione urbana da mettere in atto nel territorio comunale definendo i criteri di calcolo dei fabbisogni insediativi e quelli di priorità relativamente alle opere di urbanizzazione, e determinare i fabbisogni insediativi da soddisfare nel quinquennio.

Il processo di redazione del PUC impegna quindi l'Amministrazione Comunale ad esplicitare cosa vuole e può fare in un tempo breve in una cornice di lunga durata e produce uno stimolo reale alla fattibilità delle previsioni, offrendo diritti edificatori solo se utilizzati in quell'arco temporale e risolvendo il problema annoso della decadenza dei vincoli attraverso l'introduzione del principio perequativo.

Il primo passaggio fondamentale nella redazione del PUC, secondo il Manuale operativo del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio 5/2011, è la redazione del preliminare di piano, composto da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico, che ha lo scopo di fotografare lo stato attuale del territorio e di indicare gli obiettivi generali che si intendono perseguire con la programmazione del PUC, nonché, le scelte di tutela e valorizzazione delle identità locali, il tutto in coerenza con quanto predisposto dagli strumenti di pianificazione territoriali sovraordinati.

Il Documento Preliminare, insieme al "Rapporto Ambientale Preliminare" diventa il "corpus" per l'avvio delle procedure contestuali di Pianificazione e Valutazione Ambientale, base per l'Auditing con le Associazioni e con i soggetti pubblici interessati e per la consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale ai fini della VAS.



## 2. IL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Il Comune di Caiazzo sorge in una posizione che domina la media valle del Volturno, tra 22 e 472 metri s.l.m., occupando un vasto territorio che va dalla Piana Campana alla foce del fiume sul litorale domitico. Il territorio si estende per circa 37 Km<sup>2</sup> e confina con i comuni di Alvignano, Castel Campagnano, Castel di Sasso, Castel Morrone, Liberi, Limatola, Piana di Monte Verna, Ruviano.



*Figura 1: Panorama di Caiazzo*

L'orografia del territorio caiatino, ricco di elementi morfologici e antropici, è caratterizzata dall'alternanza di spazi liberi (luoghi della socializzazione e comunicazione, spazi verdi, ecc.) e di spazi costruiti (edificazione compatta o rada, elementi architettonici puntuali), che danno luogo ad un pregevole sistema ambientale-paesaggistico.



*Figura 2: Panorama del Centro Storico di Caiazzo*

Il centro abitato è collocato nel baricentro del territorio, e si è sviluppato intorno al pregevole centro storico posto a cavallo della collina ed in leggero declivio verso i sistemi collinari minori e quindi la pianura solcata dal fiume Volturno che ne delimita a sud il territorio di pertinenza. Esso gode di una singolare posizione di "poggio" che gli deriva ovviamente dalla sua origine difensiva. Il centro storico si è sviluppato nello stesso luogo dove era collocato la città antica di Caiatia. L'insediamento umano si snoda nel territorio in una interessante articolazione di casali sparsi nella campagna, di nuclei urbani minori (Cesarano e San Giovanni e Paolo), che coronano il centro storico della città.

Nella frazione di San Giovanni e Paolo, buona parte degli edifici risalgono al XIX secolo con uno sviluppo spontaneo di fabbricati urbani a civile abitazione, rispetto ad un originario luogo di culto. Gli edifici sono spesso dotati di giardini e cortili. In molti casi l'edilizia storica anche minore ha subito ristrutturazioni moderne che ne hanno alterato l'aspetto originario. L'impianto urbanistico originario risale al XIV secolo ed era costituito da poche case rurali sparse intorno alla Chiesa principale, la Parrocchiale SS. Giovanni e Paolo. Intorno ad essa, lungo la via Chiesa, sono sorte, tra il XV ed il XVII secolo, case rurali sparse che poi si sono trasformate, nel XIX secolo, in palazzi gentilizi dotate di corte interna e portale in pietra.



COMUNE DI CAIAZZO (CE)

---

La frazione di Cesarano è una borgata citata in una pergamena del 1208. Si ritiene che si tratti di una zona dove, in epoca romana, sia stato fondato il primitivo villaggio da Cesare Augusto il quale possedeva, nei pressi, una sontuosa villa, da cui quindi il borgo trasse il nome. Il nucleo antico di Cesarano, lungo la via Ponticello, presenta una cortina edilizia abbastanza omogenea, rappresentata da facciate con tufo faccia a vista.

Ulteriori e più dettagliate informazioni sono riportate negli elaborati del Quadro Conoscitivo del PUC.





### 3. LE PREMESSE AL PIANO

Le condizioni generali e di contesto di riferimento per l'approccio al progetto di Piano indirizzano verso uno strumento strategico e operativo orientato prevalentemente alla riqualificazione e alla rigenerazione del territorio, in tutti i suoi ambiti ed elementi. Questo orientamento ritiene prioritario il riconoscimento dei valori materiali e immateriali e cerca di integrarsi con gli indirizzi programmatici dell'ente e della pianificazione sovraordinata (regionale e provinciale).

Si ritiene questo approccio "strategico" e quindi alla base del progetto di Piano.



I fattori che consigliano una strategia di rigenerazione e di valorizzazione del territorio comunale di Caiazzo partono dalla convinzione che, i processi di espansione del tessuto urbano derivati dall'ormai obsoleto Programma di Fabbricazione fanno immaginare un futuro che, complice le gravi criticità degli ultimi venti anni (con la stagnazione già presente nei primi anni duemila, aggravata dalla duplice recessione del 2008 e del 2011, ed infine con l'impatto pesante non ancora risolto e pieno di incognite della pandemia attuale) dove vi sia la necessità di fondare lo sviluppo del territorio

sulla riqualificazione del territorio urbanizzato attraverso una nuova concezione di uso degli edifici, alla configurazione di spazi per la socialità e dello spazio pubblico, alla capacità di attrazione di nuovi residenti. In altre parole, le necessità e le problematiche riconosciute del territorio caiatino fanno pensare che nei prossimi anni, la riqualificazione del territorio rappresenterà la quota più rilevante degli investimenti delle risorse pubbliche e private. Una riqualificazione da intendersi come ridefinizione di qualità: qualità degli spazi urbani e di quelli rurali.

Naturalmente ciò non equivale ad un'interruzione dell'attività edilizia, ma piuttosto ad una definizione di strategie di consolidamento e messa in sicurezza delle strutture urbane esistenti nel rispetto della valorizzazione degli elementi ambientali presenti; non si tratta allora di prevedere l'urbanizzazione di nuove aree, quanto piuttosto di utilizzare le urbanizzazioni esistenti e gli ambiti già coinvolti dagli insediamenti, fondando il piano sulle aree dismesse, quelle non utilizzate o sottoutilizzate, ma anche sui vuoti urbani, riducendo quindi il consumo di territorio rurale, e prevedendo una migliore qualità della stessa città esistente. Il contenimento del consumo edilizio di suolo è un'azione integrata e non soltanto tecnica, affidata a parametri di contingentamento; sempre più frequente in campo urbanistico, essa comincia ad avere anche adeguati supporti giuridico-normativi a livello europeo, nazionale e regionale.

Il tema della riqualificazione dei contesti urbani potrà essere oggetto, soprattutto nella fase programmatica, di una definizione di temi e obiettivi strategici che consentirà non solo di valutare le diverse alternative possibili, ma anche e soprattutto di finalizzare le scelte alle effettive necessità e desideri della comunità; ciò potrà consentire di superare le difficoltà, principalmente economiche, che spesso rendono improponibili e irrealizzabili le ipotesi di riuso dei siti dismessi (industriali e non). Si può, infatti, affermare





che la riqualificazione di un sito esistente (ancorché dismesso) può risultare fattibile solo se originata da una forte e chiara necessità/desiderio di tutta la comunità e dei soggetti coinvolti (compresa la stessa proprietà delle aree). Un desiderio/necessità in grado di trasformare le problematiche dei luoghi dismessi: da “peso” per il territorio, a concreta “occasione di sviluppo”. In altre parole, il coinvolgimento/condivisione della comunità nelle operazioni di riqualificazione delle aree dismesse, individuando il “bene comune” dell’operazione, consente di andare oltre alla sola (spesso inefficace) operazione di valorizzazione economica derivata dalla diversa destinazione urbanistica delle aree. I costi della riqualificazione sono infatti insostenibili se messi a confronto con i vantaggi dati dalla trasformazione di aree agricole, ma, se la trasformazione ha un forte valore identitario per la comunità, allora essa assume un nuovo valore di “necessità”, non immediatamente monetizzabile, che può consentire di attuare le operazioni di riqualificazione.

La riqualificazione ambientale delle strutture insediative presenti sul territorio, invece, dovrà proporre uno scenario che da un lato incrementi la qualità dei luoghi della collettività e dei servizi esistenti “mettendo a sistema” le centralità riconosciute, proponendo però nuovi ambiti collettivi e di servizio, e favorendo la sinergia tra vecchie e nuove centralità mediante la realizzazione di specifiche connessioni territoriali. L’ipotesi su cui si fonda tale progetto è quello della creazione di una “Città verde”, complementare a quella costruita, in cui gli elementi di valore ed i principali spazi pubblici (parchi e attrezzature pubbliche, aree rurali e naturalistiche, corsi d’acqua, ecc.), vengono tra loro interconnesse in modo da collegare i luoghi collettivi del sistema insediativo e relazione con il sistema naturale caiatino. Le azioni per la realizzazione di questo progetto comprendono, oltre alla definizione degli elementi di connessione tra le parti pubbliche (piste ciclabili, percorsi protetti, alberature), anche la riqualificazione di importanti spazi urbani attraverso la valorizzazione degli spazi pubblici esistenti (plessi scolastici, aree sportive, ecc.) e il recupero all’uso pubblico di nuovi ambiti. Elemento importante su cui fondare la “città verde” è perciò la sua continuità. La continuità dei percorsi (alberati), degli usi (pubblici), delle emergenze (ambientali).





## 4. GLI OBIETTIVI DEL PUC DI CAIAZZO

Gli obiettivi rappresentano la cerniera che lega le analisi al progetto e sintetizzano l'indirizzo e l'orientamento del Piano; al fine di costruire uno scenario di pianificazione coerente con le risorse territoriali e con il potenziale di sviluppo, e condiviso, a diversi livelli, con la pianificazione sovraordinata, con l'Amministrazione Comunale e con le esigenze della cittadinanza, la definizione degli obiettivi del PUC discende dalla rappresentazione e valutazione dello stato del territorio effettuata nel Quadro Conoscitivo.

In coerenza con quanto disposto dalla L.R. 16/2004 il PUC individua gli obiettivi generali da perseguire nel governo del territorio comunale e le azioni strategiche per l'attuazione degli stessi, e, coerentemente con gli strumenti sovraordinati, intende perseguire un insieme di obiettivi integrati tra loro, volti, nel loro complesso, a promuovere una nuova immagine del territorio basata sulla qualità dell'ambiente e del paesaggio, sulla ricchezza del patrimonio culturale ed identitario, e su uno sviluppo sostenibile del territorio.

Gli obiettivi generali sono definiti attraverso un'analisi per sistemi che fornisce la principale chiave di lettura della forma del territorio e quindi del Piano.

Disegnare e concepire l'organizzazione fisica del territorio per sistemi implica non solo l'individuazione di parti specifiche diverse tra loro per ruolo, funzione e per materiali urbani che le costituiscono, ma comporta soprattutto l'identificazione e lo svelamento delle varie correlazioni, connessioni ed interdipendenze desiderabili od esistenti tra i vari sistemi. Dal punto di vista progettuale l'uso dei sistemi diventa oltre che metodo di lettura della città, anche strumento diretto al dominio della complessità dell'organismo urbano e finalizzato a determinare azioni in grado di conseguire una migliore organizzazione ed un riordino degli elementi fisici della città e delle funzioni che in essi si svolgono. I sistemi coprono l'intero territorio comunale ed individuano insiemi di luoghi distinti e non sovrapposti cui corrisponde una funzione prevalente ed ai quali si assegna un ruolo specifico nel contesto generale della macchina urbana. L'articolazione per sistemi non fornisce una semplice lettura (morfologico-funzionale) del territorio, bensì una rappresentazione allusiva della forma compiuta della città alla quale si aspira con il PUC.

Sulla base della puntuale definizione dei sistemi si può determinare il ruolo territoriale che ciascuna parte di città ha o dovrà avere.

Sono stati individuati quattro sistemi principali che permettono di identificare il territorio comunale. Essi sono:

- Il Sistema Insediativo e Relazionale composto da tutti quegli elementi fisici (strade, piazze, edifici, verde urbano ecc.), funzionali (attrezzature pubbliche, attività commerciali e per lo svago e il tempo libero ecc.) ed immateriali (identità, cultura e tradizioni, senso di appartenenza ad una comunità ecc.), che, aggregati in una logica sistemica, determinano uno spazio urbanizzato che rende possibile l'"insediamento" (dove insediare non vuol dire "abitare" ma "vivere").
- Il Sistema Produttivo composto dalle porzioni di territorio già destinate ad attività produttive, o in cui il PUC prevede la realizzazione di nuove aree da destinare ad insediamenti produttivi.
- Il Sistema Naturale composto dalle porzioni di territorio caratterizzate dall'aver pregiate peculiarità naturalistiche da tutelare e/o salvaguardare, o caratterizzate da un uso del suolo di carattere prevalentemente agricolo.
- Il Sistema della Mobilità e delle Infrastrutture composto dalle infrastrutture a rete presenti, o in previsione, sul territorio comunale.

Nella tabella seguente vengono individuati per ogni sistema di riferimento gli obiettivi che si prefigge il PUC e le azioni strategiche per la loro attuazione



SISTEMA DI RIFERIMENTO	OBIETTIVI	AZIONI
INSEDIATIVO E RELAZIONALE	<b>OB.1:</b> Recuperare e valorizzare gli “insediamenti storici”, luoghi simbolo del paesaggio storico identitario con politiche di recupero abitativo e localizzazione di attività compatibili con il luogo	<b>AZ.1:</b> L’obiettivo di Piano, perseguito sia mediante il disegno (forma) che la struttura (regole), prevede il riconoscimento dell’impianto storico (suddiviso in Centro Storico e Nucleo Storico), con la valorizzazione e il recupero dei caratteri tipomorfologici, la tutela della loro specifica identità storico-culturale, la riqualificazione del tessuto edilizio urbanistico ed ambientale anche attraverso il ricorso a strumenti di pianificazione attuativa e negoziata, ed una politica di incentivazione fiscale
	<b>OB.2:</b> Promuovere interventi di qualificazione del patrimonio architettonico e archeologico con interventi che ne sfruttino le potenzialità di aggregazione sociale	<b>AZ.2:</b> L’obiettivo di Piano, perseguito mediante il disegno, prevede interventi mirati di valorizzazione delle “identità locali” al fine di integrarle, in uno scenario di medio-lungo periodo, in un circuito di valorizzazione dei beni storici caiatini
	<b>OB.3:</b> Promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio di recente formazione per elevare la qualità e la percezione dei luoghi	<b>AZ.3:</b> Il disegno di piano persegue il riconoscimento degli insediamenti consolidati ed attraverso le regole del Piano vengono incentivati e promossi interventi tesi al recupero del patrimonio edilizio esistente che, entro uno scenario necessariamente di medio-lungo periodo, possa garantire un ampio intervento di rigenerazione urbana
	<b>OB.4:</b> Promuovere la valorizzazione dei luoghi di aggregazione della popolazione, con la possibilità di realizzarne di nuovi, al fine di migliorare la vivibilità del territorio	<b>AZ.4:</b> Il disegno di piano persegue la valorizzazione della cosiddetta “città dei servizi” esistente ed individua gli “Ambiti di Trasformazione per Servizi” in cui realizzare nuove attrezzature di uso pubblico che possano garantire il miglioramento della qualità della vita
	<b>OB.5:</b> Promuovere la realizzazione di edilizia residenziale sociale a beneficio della popolazione disagiata	<b>AZ.5:</b> L’obiettivo di Piano, perseguito mediante le regole, prevede che all’interno dei nuovi Ambiti di Trasformazione Residenziale possano essere individuate quote di edilizia da destinare alla popolazione disagiata
	<b>OB.6:</b> Limitare il fenomeno dello sprawl urbano, specie lungo la viabilità esistente, al fine di ricomporre un organico disegno del tessuto urbano e limitare l’uso del suolo	<b>AZ.6:</b> L’obiettivo di Piano, perseguito sia mediante il disegno (forma) che la struttura (regole) del Piano, prevede la realizzazione di un disegno compatto in cui vi sia una netta divisione tra il sistema insediativo ed il sistema naturale, con lo sfruttamento delle aree periurbane ed interstiziali per l’individuazione degli Ambiti di Trasformazione o gli interventi di ricucitura
PRODUTTIVO	<b>OB.7:</b> Promuovere interventi tesi al completamento e alla riqualificazione delle aree produttive ed artigianali presenti	<b>AZ.7:</b> Per le aree produttive, commerciali ed artigianali esistenti le regole del piano promuovendo interventi di riqualificazione e ristrutturazione con politiche di incentivazione ne garantiscono la valorizzazione sotto il profilo economico e paesaggistico al fine di rendere compatibile la funzione esistente con il contesto territoriale
	<b>OB.8:</b> Favorire la costituzione di una rete diffusa di attività commerciali – artigianali per la valorizzazione delle risorse locali	<b>AZ.8:</b> Il piano riconosce tale tema come strutturale e strategico per il Piano, entro uno scenario necessariamente di medio-lungo periodo. L’obiettivo, perseguito mediante un insieme di regole, è favorire gli investimenti che abbiano come brand il marchio territoriale di “Caiazzo”, anche attraverso la promozione della creazione di un “centro commerciale naturale” all’interno del Centro Storico caiatino



SISTEMA DI RIFERIMENTO	OBIETTIVI	AZIONI
	<b>OB.9:</b> Favorire lo sviluppo del settore turistico per valorizzare le tipicità dei luoghi	<b>AZ.9:</b> L'obiettivo di Piano, perseguito sia mediante il disegno (forma) che la struttura (regole), prevede di favorire lo sviluppo di un turismo multifunzionale legato alle peculiarità del territorio caiatino
NATURALE	<b>OB.10:</b> Perseguire la "qualità ambientale" attraverso la tutela e la valorizzazione degli ambiti a maggior pregio ambientale favorendo la riqualificazione degli elementi detrattori	<b>AZ.10:</b> L'obiettivo di Piano, perseguito sia mediante il disegno (forma) che la struttura (regole), prevede la valorizzazione e la tutela degli ambiti a maggior pregio ambientale del territorio, quali le aree prospicienti il fiume Volturno e le aree boscate, che esprimono un alto contenuto di naturalità in termini di biotipi, habitat ed ecosistemi, riconoscendo per essi interventi tesi alla difesa delle risorse presenti e la fruizione naturalistica delle aree ai fini didattici e ricreativi
	<b>OB.11:</b> Valorizzare il territorio rurale preservandone l'integrità fisica e la caratterizzazione morfologica vegetazionale e percettiva	<b>AZ.11:</b> L'obiettivo di Piano, perseguito sia mediante il disegno (forma) che la struttura (regole), prevede la valorizzazione e la tutela paesaggio agrario che connota fortemente l'identità dei luoghi
	<b>OB.12:</b> Valorizzare le aree agricole di maggior pregio (in special modo degli uliveti secolari "Caiazzana") che costituiscono un patrimonio ambientale fondamentale, anche al fine di sviluppare il turismo naturalistico, enogastronomico ed agrituristico	<b>AZ.12:</b> L'obiettivo di Piano, perseguito sia mediante il disegno (forma) che la struttura (regole), prevede la valorizzazione e la tutela degli ambiti di maggiore produttività agricola, che costituiscono una risorsa fondamentale per il territorio e connotano fortemente l'identità dei luoghi
	<b>OB.13:</b> Tutelare gli edifici rurali con caratteristiche architettoniche di pregio attraverso il recupero e la reinterpretazione delle tipologie edilizie tradizionali e dei materiali della tradizione locale	<b>AZ.13:</b> Le regole di Piano promuovono gli interventi volti alla conservazione e valorizzazione delle componenti della tradizione locale
MOBILITÀ E INFRASTRUTTURE	<b>OB.14:</b> Migliorare il sistema della mobilità interna ed esterna al centro urbano per migliorare le connessioni territoriali con i centri limitrofi	<b>AZ.14:</b> L'obiettivo di Piano, perseguito sia mediante il disegno (forma) che la struttura (regole), viene perseguito con interventi che garantiscano il miglioramento delle caratteristiche della rete viaria locale attraverso azioni di riqualificazione/riorganizzazione
	<b>OB.15:</b> Salvaguardare la viabilità storica interna al centro storico quale elemento di testimonianza storica, urbanistica ed identitaria favorendo la realizzazione di percorsi ciclabili e/o pedonali	<b>AZ.15:</b> L'obiettivo di Piano è perseguito attraverso le regole per la valorizzazione dei percorsi interni al centro storico caiatino





## 5. LA TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO

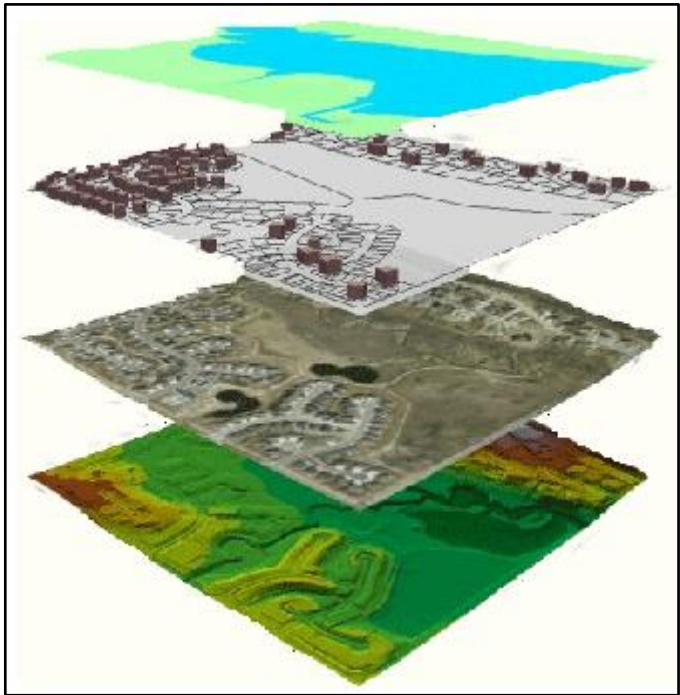
Con la Carta della trasformabilità del territorio (Tav. B.2) si è voluto sintetizzare l'insieme dei fattori di condizionamento all'uso del territorio che possono rappresentarne un vero e proprio limite all'utilizzo oppure possono esprimere delle criticità legate a disfunzioni, pressioni o rischi che nonostante non ne impediscano l'utilizzo, necessitano di operazioni preventive al fine della conservazione delle qualità ambientali e della qualità della vita.

Essa ha la finalità di offrire un quadro unitario di indirizzo e coordinamento per un assetto e sviluppo sostenibile del territorio rappresentando un riferimento complessivo sulla trasformabilità tendenziale del territorio in funzione della presenza di limitazioni e criticità.

La definizione del grado di trasformabilità è stata effettuata mediante un processo di over-mapping di informazioni territoriali esistenti, e overlay di cartografie tematiche; il grado di trasformabilità è stato suddiviso in cinque livelli di trasformabilità a seconda dei vincoli (geologici e/o antropici) e delle risorse presenti sul territorio.

I livelli di trasformabilità individuati sono:

- Trasformabilità nulla: aree con gravi limitazioni per le trasformazioni urbanistiche dettate dalla presenza di criticità geologiche e/o vincoli antropici inibitori, dove non sarà possibile effettuare nuove trasformazioni urbanistiche;
- Trasformabilità condizionata: Aree con limitazioni per le trasformazioni urbanistiche dettate dalla presenza di criticità geologiche e/o vincoli antropici e/o zone di interesse archeologico/paesaggistico, dove le trasformazioni urbanistiche saranno condizionate dai fattori limitanti presenti;
- Trasformabilità alta: Aree senza limitazioni alle trasformazioni, dove le trasformazioni urbanistiche potranno essere effettuate senza limitazioni e condizionamenti.





## 6. LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PUC

Le Disposizioni Strutturali del PUC (Tav. B.3) discendono dalle cosiddette “invarianti strutturali”, rappresentate nel Quadro Conoscitivo e negli studi specialistici allegati al PUC, nonché dalla valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo hanno caratterizzato, e delineano le direttive di sviluppo del territorio valide a tempo indeterminato per il perseguimento degli obiettivi del PUC.

Nel definire le componenti strutturali del PUC (valide a tempo indeterminato) il problema da affrontare non è più legato a misurare la capacità del territorio di sopportare le trasformazioni, ma, bensì, nel riconoscere quali trasformazioni appartengono a quel territorio e con esso sono compatibili. I valori riconosciuti dei luoghi, le risorse durevoli (e sostenibili) di un luogo, sono elementi su cui sviluppare azioni di conservazione e tutela, ma anche di progettazione di nuove specificità e nuovi valori: un modello di sviluppo caratterizzato da un uso continuativo, rinnovabile e appropriato delle capacità del territorio.

Le scelte operate sono state effettuate con il supporto della Carta della trasformabilità e delineano le scelte di trasformazione dell’assetto insediativo e infrastrutturale, definendo le regole per la pianificazione e la programmazione Programmatica, Attuativa e Settoriale comunale, nonché gli indirizzi per la valorizzazione paesaggistica del territorio.

Rinviando ai documenti del PUC per gli elementi di dettaglio, nel presente paragrafo si riportano le scelte effettuate per la definizione del Piano Strutturale.

Al fine di conferire adeguata chiarezza all’esposizione, le scelte strutturali del PUC vengono qui articolate in rapporto ai seguenti “Sistemi”:

- Insediativo e Relazionale;
- Produttivo;
- Naturale;
- Mobilità e delle Infrastrutture;
- Ambiti di Trasformazione.

I Sistemi rappresentano le unità base di articolazione della disciplina del Piano Strutturale, e a loro volta sono suddivisi in zone (definite ai sensi del D.M. 1444/1968) e sottozone territoriali omogenee per le quali la normativa tecnica di riferimento detta disposizioni, prescrizioni e tipologia d’intervento.

### 6.1. IL SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE

Tale sistema nel Piano è articolato nelle seguenti componenti:

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (D.M. 1444/1968)	SOTTOZONA
Zone A: Parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche,	A1 – Centro Storico, che comprende le parti del territorio interessate dagli agglomerati urbani, o singoli edifici, presenti al 1956, che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione e rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale. In tale ZTO il Piano Strutturale configura un complesso di interventi che possa perseguire gli obiettivi di mantenere quanto più possibile l’immagine morfo-tipologica dell’impianto storico, assicurando al contempo:



ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (D.M. 1444/1968)	SOTTOZONA
parte integrante degli agglomerati stessi.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La valorizzazione e il recupero dei caratteri tipo-morfologici e la tutela della loro specifica identità storico-culturale;</li> <li>• La residenzialità come destinazione prevalente, accompagnata da quella commerciale e artigianale tradizionale e compatibile con le tipologie edilizie storiche;</li> <li>• Lo sviluppo dei centri commerciali naturali, costituiti da una molteplicità di esercizi commerciali al dettaglio e turistici, come fattore di frequentazione e vivibilità dei tessuti storici, favorendo la pedonalizzazione, l'accessibilità, la cura degli spazi pubblici e dei servizi ai clienti e gestori;</li> <li>• Il sostegno e la promozione di attività culturali, creando le condizioni per attrarre le medesime attività senza tuttavia snaturare i caratteri identitari del contesto storico;</li> <li>• La riqualificazione degli spazi pubblici percorribili con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili.</li> </ul> <p>A2 – Nucleo Storico, che comprende gli insediamenti extraurbani minori interessati dagli agglomerati urbani (o singoli edifici) presenti al 1956, comunque connessi allo sviluppo storico del sistema insediativo territoriale. In tale ZTO il P.U.C. promuove interventi tesi al recupero dei caratteri tipo-morfologici dell'edificato e la tutela della storicità dei luoghi.</p>
Zone B: Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A.	<p>B1 – Insediamenti urbani prevalentemente consolidati, che comprende le porzioni di territorio totalmente o parzialmente edificate caratterizzati dalla prevalente funzione residenziale con la presenza di servizi. In tale ZTO il PUC configura un complesso di interventi finalizzati a mantenere o immettere i valori urbani identificabili principalmente nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici.</p> <p>B2 – Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione paesaggistica, che comprende le porzioni di territorio caratterizzate dalla presenza di aggregati edilizi (prevalentemente residenziali) in contesto agricolo o privo di relazioni dirette con i centri urbani, le cui aree non presentano l'esigenza della trasformazione urbanistica e hanno ormai perso le caratteristiche proprie delle zone agricole. Tali forme insediative, per lo più monofunzionali, sono concentrate prevalentemente lungo percorsi carrabili, e si caratterizzano per l'elevato grado di copertura edilizia e la carenza di idonei servizi. In tale zona il PUC mira all'attivazione di processi di integrazione urbanistica e riqualificazione paesaggistica, anche attraverso specifici Piani Attuativi, finalizzati a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;</li> <li>• L'integrazione degli insediamenti con aree per servizi pubblici e di uso pubblico;</li> </ul>





ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (D.M. 1444/1968)	SOTTOZONA
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree.</li> </ul>
<p>Zone F Aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici di livello territoriale e/o locale.</p>	<p>F1 – Luoghi delle grandi attrezzature della città, che comprende i luoghi delle attrezzature pubbliche di interesse generale. Fanno parte della ZTO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (escluse le università);</li> <li>• attrezzature sanitarie ed ospedaliere;</li> <li>• parchi pubblici urbani e territoriali.</li> </ul> <p>F2 – Luoghi centrali a scala urbana che comprende i luoghi delle attrezzature di interesse comune e gli spazi aperti pubblici di relazione e di scambio sociale. Fanno parte della ZTO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aree per attrezzature d'interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre;</li> <li>• attrezzature destinate alla scuola dell'obbligo quali: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;</li> <li>• aree per spazi pubblici attrezzati a verde e per il gioco e lo sport (di valenza urbana, di quartiere o cittadini) per uso collettivo, ma anche gli spazi pedonali di piazze, slarghi ecc.</li> <li>• aree attualmente destinate al parcheggio pubblico, a raso o pluri-piano.</li> </ul> <p>F3 – Impianto cimiteriale, in cui sono individuate le aree occupate dagli attuali impianti cimiteriali.</p> <p>F4 – Luoghi di uso pubblico a scala urbana che comprende le aree utilizzate per attrezzature di uso pubblico gestite da privati.</p> <p>F5 – Luoghi di uso pubblico da recuperare che comprende strutture pubbliche dismesse e/o non ultimate, in cui l'obiettivo del P.U.C. è il recupero della funzionalità dei luoghi per la creazione di spazi pubblici di relazione e di scambio sociale.</p>

## 6.2. IL SISTEMA PRODUTTIVO

Tale sistema nel Piano è articolato nelle seguenti componenti:

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (D.M. 1444/1968)	SOTTOZONA
<p>Zone D: Parti del territorio destinate ad insediamenti per im-</p>	<p>D1 – Insediamenti produttivi, che individua le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate generalmente caratterizzati dalla prevalente funzione produttiva. In tale ZTO il PUC mira all'attivazione di un</p>



ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (D.M. 1444/1968)	SOTTOZONA
<p>pianti industriali o ad essi assimilati (es. produttivi, artigianali, commerciali, direzionali).</p>	<p>complesso di trasformazioni fisiche che favoriscano interventi di qualificazione ecologico-ambientale tese a dotare le gli insediamenti produttivi delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Progetti che curino l'integrazione tra il paesaggio e l'edificato sfruttando le caratteristiche climatiche e le geometrie solari del luogo, con involucri edilizi caratterizzati da avanzate tecnologie di bioedilizia (uso di materiali ecocompatibili e di tecniche costruttive per il risparmio energetico), con materiali e colori coerenti al contesto;</li> <li>• Progettazione di spazi aperti (strade, parcheggi, aree verdi e aree di pertinenza dei lotti) che garantiscano un'elevata qualità in termini di assetto complessivo e scelte di realizzazione, favorendo l'accessibilità della zona con adeguate aree di sosta, piste ciclabili e pedonali, e garantendo altresì una progettazione attenta al microclima locale per il comfort termoigrometrico degli spazi esterni (alberature, pavimentazioni, ecc.);</li> <li>• Progetto di adeguate fasce di mitigazione paesaggistica dal punto di vista visivo/percettivo utilizzando specie autoctone e sviluppandole sul piano sia arbustivo sia arboreo;</li> <li>• Progetto di aree dedicate per lo stoccaggio di merci/materiali e aree di manovra/sosta per i mezzi pesanti, mitigandole opportunamente nel paesaggio (ad es. attraverso l'impianto di siepi arboreo/arbustive di piante autoctone, la realizzazione di schermi verdi realizzati con piante rampicanti, ecc.) al fine di integrare il tutto in un disegno complessivo unitario;</li> <li>• La risoluzione di possibili punti critici nel sistema di accessibilità all'area, in modo da separare i flussi con destinazione interna da quelli esterni.</li> </ul> <p>D2 – Insediamenti commerciali, che individua le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate generalmente caratterizzati dalla prevalente funzione commerciali e/o terziaria. In tale ZTO il PUC mira all'attivazione di un complesso di trasformazioni fisiche che favoriscano interventi di qualificazione ecologico-ambientale tese a dotare le gli insediamenti commerciali delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Progetti che curino l'integrazione tra il paesaggio e l'edificato sfruttando le caratteristiche climatiche e le geometrie solari del luogo, con involucri edilizi caratterizzati da avanzate tecnologie di bioedilizia (uso di materiali ecocompatibili e di tecniche costruttive per il risparmio energetico), con materiali e colori coerenti al contesto;</li> <li>• Progettazione di spazi aperti (strade, parcheggi, aree verdi e aree di pertinenza dei lotti) che garantiscano un'elevata qualità in termini</li> </ul>



ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (D.M. 1444/1968)	SOTTOZONA
	<p>di assetto complessivo e scelte di realizzazione, favorendo l'accessibilità della zona con adeguate aree di sosta, piste ciclabili e pedonali, e garantendo altresì una progettazione attenta al microclima locale per il comfort termoigrometrico degli spazi esterni (alberature, pavimentazioni, ecc.);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Progetto di adeguate fasce di mitigazione paesaggistica dal punto di vista visivo/percettivo utilizzando specie autoctone e sviluppandole sul piano sia arbustivo sia arboreo.</li> </ul> <p>D3 – Insedimenti Turistico-Ricettivi, che individua le parti del territorio caratterizzati dalla presenza di strutture turistico-ricettive e delle loro pertinenze. In tale ZTO il PUC persegue la valorizzazione delle strutture esistenti attraverso azioni dirette a perseguire:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'adeguamento delle strutture esistenti, nonché, il miglioramento e il potenziamento del sistema infrastrutturale e dei servizi alle imprese turistiche, ai turisti e alle famiglie attraverso un'azione integrata tra Enti Locali e operatori privati;</li> <li>• La qualificazione dell'offerta turistica attraverso la creazione di un marchio territoriale diretto a descrivere e promuovere l'unione delle offerte turistiche, all'interno del territorio comunale, e la valorizzazione delle caratteristiche salienti dei relativi territori;</li> <li>• La tutela delle risorse locali ambientali, paesaggistiche, storico-culturali, archeologiche, produttive e agricole al fine di favorire un'offerta integrata e di qualità.</li> </ul> <p>D4 – Attività produttive e commerciali diffuse, che individua le porzioni di territorio che ospitano attività produttive e commerciali sorte in contesto periurbano o rurale, e nelle quali vi è bisogno di interventi tesi a mitigare gli impatti, riqualificare le aree e regolamentare le attività esistenti. In tale zona il P.U.C. mira ad una riqualificazione d'ambito attraverso interventi finalizzati a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;</li> <li>• La ricomposizione del fronte edificato verso il territorio agricolo in adeguamento al contesto rurale;</li> <li>• La creazione di fasce di mitigazione verso le costruzioni limitrofe e di distacco dalla viabilità principale;</li> <li>• Il riordino morfologico e percettivo dell'edificato delle aree scoperte mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree.</li> </ul>

### 6.3. IL SISTEMA NATURALE

Tale sistema nel Piano è articolato nelle seguenti componenti:



ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (D.M. 1444/1968)	SOTTOZONA
<p>Zone E: Parti del territorio destinate ad usi agricoli</p>	<p>E1 – Parco Fluviale del Volturno individua le porzioni di territorio adiacenti e/o contigui alla rete idrografica del Volturno, corso d’acqua di rilievo provinciale, con assetto prevalentemente naturale o seminaturale, caratterizzati da un più elevato rischio idraulico secondo la pianificazione di bacino vigente, dalla presenza di biotopi, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi che esprimono un alto contenuto di naturalità. Obiettivo primario del P.U.C. in tale ZTO è la conservazione e la ricostituzione dell’ambiente fluviale e delle aree agricole al suo intorno, con finalità sia paesistico – naturalistiche sia ricreativo – fruitive, da attuare attraverso specifica strumentazione urbanistica attuativa o negoziale (es. “Contratti di Fiume”), che garantisca:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il recupero naturalistico e ambientale del corso d’acqua con il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica;</li> <li>• Il rafforzamento degli elementi di diversità culturale e biologica delle aree agricole (filari arborei, alberi isolati, lembi di vegetazione seminaturale associati ai corsi d’acqua) mediante il ricorso alle misure contenute nel piano di sviluppo rurale;</li> <li>• Interventi di restauro ambientale paesaggistico e naturalistico finalizzati alla fruizione naturalistica delle aree con la possibilità di destinare le stesse alla ricreazione, al tempo libero, allo sport, ad attività culturali, alla vita all’aria aperta, alla forestazione urbana.</li> <li>• L’inserimento ambientale delle nuove opere, edificazioni, impianti tecnologici, corridoi infrastrutturali in posizione marginale, e comunque in modo da assicurare la continuità longitudinale delle funzioni ecologiche e idrologiche.</li> </ul> <p>E2 – Aree agricole silvo-pastorali, che individua le porzioni di territorio con ambiti dove sono presenti biotopi, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi che esprimono un alto contenuto di naturalità, nonché, porzioni di territorio caratterizzati dalla presenza di boschi, pascoli con arbusteti, prati con alberi e arbusti. In tale Z.T.O. è esclusa la realizzazione di qualunque tipo di insediamento che possa alterare gli habitat presenti, e deve essere garantita la conservazione integrale dei singoli caratteri naturalistici, storici o morfologici e dei rispettivi insiemi. Non sono ammesse alterazioni allo stato attuale dei luoghi e sono consentiti, i soli interventi volti alla conservazione, difesa, ripristino, restauro e fruizione della risorsa, e in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Attività scientifiche finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;</li> <li>• Fruizione naturalistica a fini didattici e ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (sentieri naturali, segnaletica) o strutture leggere di supporto (capanni di osservazione e per la sola</li> </ul>



ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (D.M. 1444/1968)	SOTTOZONA
	<p>somministrazione di bevande e alimenti, ecc.), aree belvedere e postazioni naturalistiche;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interventi necessari per la gestione e l'utilizzo delle risorse agro-silvo-forestali (es. viabilità forestale, opere temporanee per le operazioni colturali in bosco);</li> <li>• Interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico purché eseguite nel rispetto delle caratteristiche ambientali del territorio;</li> <li>• Recupero ambientale e restauro naturalistico finalizzati al miglioramento della struttura e del funzionamento degli ecosistemi interessati;</li> <li>• Interventi necessari alla messa in sicurezza e/o alla mitigazione del rischio idrogeologico;</li> <li>• Opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni e manomissioni di origine antropica;</li> <li>• Recupero di strutture esistenti con interventi che non comportino scavi o modificazioni morfologiche dei terreni.</li> </ul> <p>E3 – Aree agricole a preminente valore agronomico-produttivo che, all'atto di stesura del P.U.C., per caratteristiche morfologiche e pedologiche si caratterizzano per la presenza di una multifunzionalità agricola imperniata sulla funzione produttiva. In tale zona omogenea l'obiettivo del P.U.C. è:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La tutela degli ordinamenti colturali esistenti, salvo necessità di modifica per le esigenze produttive della azienda agricola, documentata nel piano di sviluppo aziendale;</li> <li>• Il contenimento dei consumi di suolo e dei processi di frammentazione dello spazio rurale a opera della maglia infrastrutturale;</li> <li>• La conservazione, il recupero e la valorizzazione delle sistemazioni e degli elementi del paesaggio agrario storico (filari, strade interpoderali, ecc.).</li> </ul> <p>E4 - Aree agricole periurbane di salvaguardia aree agricole, o prevalentemente agricole, contigue agli aggregati urbani e collocate tra la zona urbana e la zona agricola, la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole, (ed in special modo le destinazioni colturali pregiate), gli elementi della naturalità e di paesaggio costruendo una multifunzionalità agricola imperniata sulla funzione produttiva.</p>

#### 6.4. IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ E DELLE INFRASTRUTTURE

Tale sistema nel Piano è articolato nelle seguenti componenti:



- Infrastrutture ferroviarie che comprendono il sedime occupato dalla linea della linea ferroviaria “Alifana” Napoli-Piedimonte Matese, dalle relative stazioni e dalle aree tecniche di manovra e di deposito.
- Infrastrutture viarie che comprendono le aree utilizzate per la circolazione e la sosta di veicoli, anche ciclabili, e pedoni. Essi sono articolati in:
  - a) Viabilità esistente;
  - b) Viabilità da potenziare sono tratti di viabilità esistente che hanno bisogno di interventi di adeguamento per dare una maggiore sicurezza agli utenti;
  - c) Viabilità di nuova realizzazione, sono i nuovi tratti di viabilità da realizzare per un miglioramento delle connessioni urbane.

## 6.5. IL SISTEMA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Tale sistema nel Piano è formato dagli “Ambiti di Trasformazione”, le porzioni di territorio nelle quali il Piano Programmatico può prevedere una trasformazione urbanistica.

È demandato al Piano Programmatico, in coerenza con il Piano Strutturale ed il fabbisogno insediativo comunale, gli Ambiti di Trasformazione da realizzare entro il periodo di validità dello stesso, gli interventi e le destinazioni ammissibili negli stessi.

Gli Ambiti di Trasformazione Urbana saranno suddivisi dal Piano Programmatico in:

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (D.M. 1444/1968)	SOTTOZONA
Zone B: Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A.	Ambiti di Riqualficazione Urbana (ARU): comprendono le parti del territorio edificate destinate ad interventi di rigenerazione e riqualficazione ambientale.
Zone C: Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi	Ambiti di Trasformazione Residenziale (ATR): comprendono le parti del territorio destinate al soddisfacimento del fabbisogno residenziale localizzate in aree strategiche del territorio comunale.
Zone D: Parti del territorio destinate ad insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati (es. produttivi, artigianali, commerciali, direzionali).	Ambiti di Trasformazione Turistica (ATT): comprendono le parti del territorio destinate al raggiungimento di obiettivi legati alla crescita del sistema turistico locale. Ambiti di Trasformazione Produttiva (ATP): comprendono le parti del territorio orientate al raggiungimento di obiettivi legati alla crescita del sistema produttivo locale destinate a complessi artigianali, produttivi o ad essi assimilati.
Zone F: Aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici di livello territoriale e/o locale.	Ambiti di Trasformazione per Servizi (ATS): comprendono le parti del territorio destinate alla realizzazione di attrezzature per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968. Tali ambiti sono individuati sulla base delle vocazioni e le effettive necessità della struttura insediativa e delle sue diverse parti, e per la loro posizione strategica possono contribuire notevolmente al miglioramento della qualità urbana.



## 7. LA COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

La rete ecologica viene definita come un sistema interconnesso di habitat, di cui salvaguardare la biodiversità e si basa sulla creazione o il ripristino di “elementi di collegamento” tra aree di elevato valore naturalistico formando una rete diffusa ed interconnessa di elementi naturali e/o seminaturali, dove le aree ad elevato contenuto naturalistico hanno il ruolo di “serbatoi di biodiversità”, mentre gli elementi lineari permettono un collegamento fisico tra gli habitat e costituiscono essi stessi habitat, contrastando la frammentazione e i suoi effetti negativi sulla biodiversità.

La rete ecologica diviene quindi uno strumento finalizzato alla mitigazione del fenomeno di frammentazione territoriale, riconosciuta come una delle principali cause di degrado ecologico degli habitat naturali con la conseguente perdita di biodiversità, e, nel suo approccio di tipo ecologico-funzionale, a garantire la permanenza dei processi ecosistemici e la connettività per le specie sensibili.

La costruzione della rete ecologica (Tav. B.4 “La rete ecologica comunale”) negli atti di pianificazione territoriale ha una importanza strategica dal punto di vista tecnico poiché permette di “progettare” in maniera integrata il territorio intervenendo sui flussi antropici e naturali integrandoli tra di loro in modo da eliminare gli ambiti di interferenza locale tra essi.

Dalle analisi sull’uso del suolo, delle unità di paesaggio e delle risorse naturalistiche ed agro-forestali del territorio comunale è derivata la costruzione della struttura della rete ecologica comunale. Le unità costituenti la rete ecologica sono state individuate sulla base delle unità convenzionalmente definite ed adottate nella *Pan-European Strategy for Conservation of Landscape and Biodiversity* e nella *Pan-European Ecological Network*.

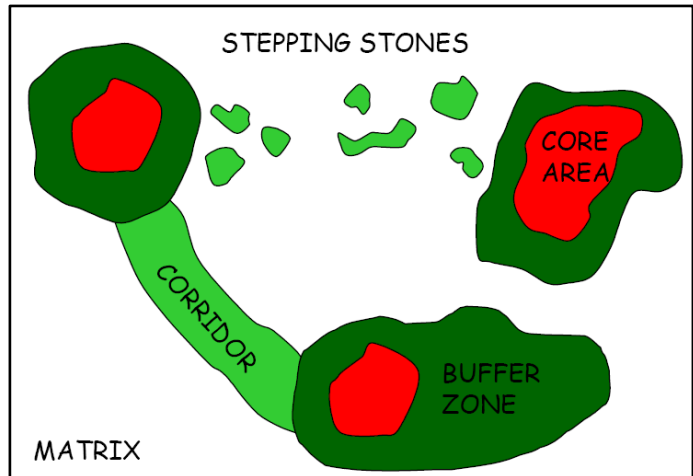


Figura 3: Struttura tipo della Rete Ecologica.

Le analisi effettuate hanno permesso di costruire la seguente struttura della rete ecologica comunale.

NODI DELLA REC	SITI DELLA RETE NATURA 2000	Aree naturali protette appartenenti alla Rete Natura 2000 composte da Zone di Conservazione Speciale e Zone di Protezione Speciale
	PARCO FLUVIALE DEL FIUME VOLTURNO	Sono le porzioni di territorio adiacenti e/o contigui alla rete idrografica del Volturno, caratterizzati da un più elevato rischio idraulico secondo la pianificazione di bacino vigente, dalla presenza di biotopi, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi che esprimono un alto contenuto di naturalità in cui l’obiettivo primario del P.U.C. è la conservazione e la ricostituzione dell’ambiente fluviale e delle aree agricole al suo intorno, con finalità sia paesistico – naturalistiche sia ricreativo – fruibili





	ARCHITETTURE EMERGENTI	Rappresentano gli immobili vincolati ai sensi della legislazione vigente o comunque di interesse architettonico
	ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	Rappresentano le aree archeologiche vincolate ai sensi della legislazione vigente
ELEMENTI STRUTTURALI DELLA REC	AREE AD ELEVATA NATURALITÀ	Aree non interessate da utilizzazioni antropiche, nonché aree degradate per le quali si prevedono interventi di recupero ambientale
	AREE VERDI E SPAZI APERTI PRESENTI NEI TESSUTI URBANI	Spazi aperti, aree incolte, aree a verde ornamentale (parchi, giardini) inserite nel tessuto urbano
	AREE URBANIZZATE	È il nucleo principale della vita sociale che comprende le aree urbane continue, le aree urbane discontinue unitamente al complesso mosaico di spazi aperti di loro pertinenza
	FIUME VOLTURNO	Rappresenta il letto del Fiume Volturno corso d'acqua di interesse provinciale
ELEMENTI STRATEGICI DELLA REC	CORRIDOI ECOLOGICI DA FORMARE/POTENZIARE	Fasce di connessione dei vari habitat, ed in particolare di connessione alle core areas, nonché canali di fruizione dell'infrastruttura ambientale da formare o da potenziare
	CORE AREAS	Aree strategiche ad alta naturalità per la conservazione della biodiversità e la riproduzione degli organismi viventi, indicate per la definizione o l'ampliamento di aree protette
	STEPPING ZONES	Aree che per le loro caratteristiche e la loro posizione strategica possono svolgere la funzione rilevante di luoghi di sosta per specie in transito sul territorio comunale
	BUFFER ZONES	Fasce di protezione ai confini delle core areas, finalizzate a garantire il passaggio graduale da zone di elevata naturalità ad aree antropizzate