Comune di
Casal di Principe

Università degli Studi di Napoli Federico II
DiARC | Dipartimento di Architettura



COMUNE DI CASAL DI PRINCIPE

Piano Urbanistico Comunale

ai sensi della Legge 16/2004 e ss.mm.ii.

Preliminare di Piano - QUADRO STRATEGICO

Progettista
UFFICIO DI PIANO
arch. Antonio Aversano
arch. Domenico Zippo

Il R.U.P.
arch. Antonio Aversano

Il Sindaco
dott. Renato Franco Natale

Supporto scientifico
DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA
arch. Francesco Domenico Moccia (Coordinatore e Responsabile Scientifico)
arch. Mario Rosario Losasso (Aspetti tecnologici e ambientali)
ing. Alessandro Sgobbo (Inquadramento territoriale e quadro normativo)
arch. Gilda Berruti (Urbanistica partecipata e strategie)
arch. Enza Tersigni (Aspetti tecnologici e ambientali)

Raccolta informazioni ed elaborazioni grafiche Laura Iolanda Accettulli, Vincenzo D'Apuzzo, Claudio Galasso, Elena Marino, Luca Migliardi, Antonella Minotti, Sofia Longobardi

STRATEGIE

MIGLIORAMENTO DELLA FUNZIONALITÀ DEI SERVIZI ECOSISTEMICI

- Riqualificazione del sistema idrografico
- Parco lineare dei Regi Lagni
- Un sistema continuo di spazi pubblici aperti (il Fiume verde) come tratto della rete ecologica comunale
- Incremento del verde nelle piazze e sui principali assi stradali
- Incremento della permeabilità dei suoli pubblici e privati
- Promozione del recupero e riuso delle acque meteoriche e delle acque grigie
- Tutela e potenziamento della biodiversità

RILANCIO E VALORIZZAZIONE IL PAESAGGIO AGRARIO

- Riqualificazione e valorizzazione dei tracciati storici
- Recupero e valorizzazione delle colture di pregio (vite maritata a pioppo)
- Recupero di siepi e filari
- Recupero delle masserie per realizzare attività sostenibili e servizi di uso pubblico
- Incentivazione al ripristino delle trame agricole
- Promozione della fruizione attiva del tessuto agricolo
- Promozione di interventi di sviluppo delle aree di produzione agricola
- Miglioramento delle opere di infrastrutturazione fondiaria
- Promozione di interventi di presidio ambientale

MITIGAZIONE DEI RISCHI AMBIENTALI

R.01 Industrie R.I.R.
R.02 Sversamenti acque nere nei canali
R.03 Accumulo rifiuti

S.01 RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO E DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE

- Recupero degli edifici nel rispetto dei caratteri tipo-morfologici originari
- Ricognizione di spazi liberi nel tessuto urbano introverso da destinare a usi urbani collettivi
- Riqualificazione dei percorsi urbani
- Sostegno e potenziamento dell'offerta turistica, culturale ed enogastronomica

S.02 RIQUALIFICAZIONE DELLA CITTÀ DENSA

- Riqualificazione urbanistica e ambientale diffusa anche mediante integrazione di nuova volumetria
- Incentivi per interventi di sostituzione edilizia
- Ridisegno degli spazi pubblici, previsione di nuove centralità, riqualificazione degli assi viari principali
- Individuazione di nuovi tracciati viari su scala comunale necessari a migliorare il sistema relazionale

S.03 TRASFORMAZIONE URBANISTICA CITTÀ POCO DENSA E TERRITORIO NEGATO

- Recupero integrale con destinazione a usi residenziali produttivi e servizi (art. 78 norme PTCP)
- Incentivi per la densificazione
- Completamento delle infrastrutture
- Rigenerazione con verde pubblico e servizi pubblici che configurano nuove centralità
- Il Fiume verde come sistema continuo di spazi pubblici
- Integrazione delle funzioni sportive

POTENZIAMENTO E SVILUPPO DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

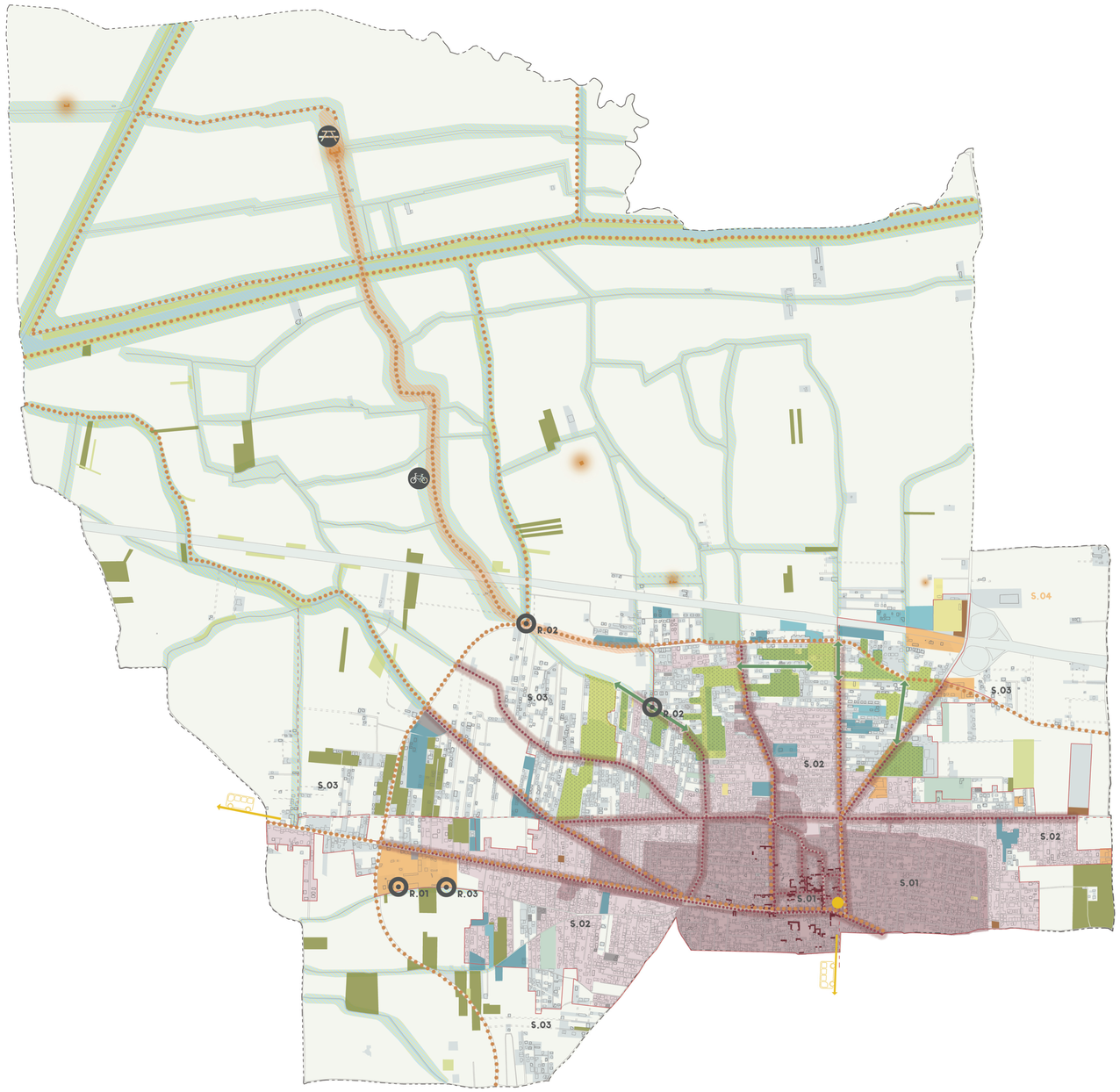
- Potenziamento del trasporto pubblico e dell'intermodalità
- Regolamentazione della mobilità automobilistica lungo la circumvallazione esterna e le strade urbane
- Collegamenti efficaci con le stazioni FS di Villa Literno e Albanova
- Promozione di mobilità alternativa

S.04 POTENZIAMENTO E INTEGRAZIONE DELLE AREE PRODUTTIVE E ARTIGIANALI

- Riqualificazione dell'area produttiva esistente
- Pianificazione integrata di nuove aree produttive
- Delocalizzazione delle attività artigianali del centro storico in aree dedicate
- Orientamento verso attività ad alto contenuto tecnologico, sostenibilità e radicamento al territorio

EFFICIENZA ENERGETICA E RISPARMIO ENERGETICO

- Riqualificazione energetica del patrimonio edilizio pubblico esistente e promozione di interventi di efficientamento degli edifici privati
- Realizzazione di nuovi edifici ad alte prestazioni energetiche e ambientali
- Incentivazione delle fonti energetiche rinnovabili, utilizzo di materiali ecocompatibili
- Miglioramento dell'efficienza energetica del sistema di illuminazione pubblica



LEGENDA

- Aree negate urbane (PTCP)
- Aree negate spazi aperti (PTCP)
- Aree negate da sopralluoghi
- Aree produttive
- Attrezzature sportive
- Parcheggi
- Beni confiscati

CONFINE COMUNALE — SCALA 1:10.000

AREE MORFOLOGICHE OMOGENEE





CENTRO STORICO

Il tessuto si compone di **case a corte rurali** che si sviluppano lungo gli assi viari principali, modificate e spesso suddivise nel corso del tempo. Permanenze dell'impianto antico ed edifici di valore hanno spesso subito **alterazioni tipologiche** e sono in stato di **forte degrado.** Gli spazi pubblici sono insufficienti.



CITTÀ DENSA

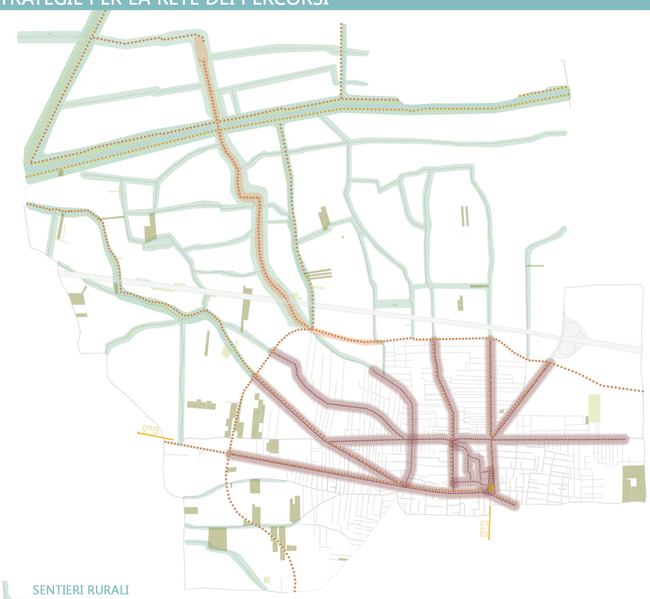
Si tratta di parti di città per lo più **sature**, che presentano una infrastrutturazione primaria di base. La corte rurale scompare per lasciare spazio a una **edificazione intensiva**, composta di case unifamiliari in genere a due piani, e spazi pubblici quasi inesistenti.



CITTÀ POCO DENSA

Presenta una commistione di **spazi edificati e frammenti di campagna**, spesso anche recintati: sono spazi in attesa di essere edificati, lottizzazioni indifferenti alla strada, nate secondo logiche insediative e fasi diverse, per lo più prive di infrastrutturazione. La casa unifamiliare a due piani è il tipo dominante.

STRATEGIE PER LA RETE DEI PERCORSI



SENTIERI RURALI

Rete di **percorsi alberati** prevista su tracciati interpoderali e rurali esistenti che si riconnette al Parco lineare dei Regi Lagni

PARCO LINEARE DEI REGI LAGNI

Naturalizzazione del canale che fa da spina a **progetti di valorizzazione dell'agricoltura** e messa a sistema delle aree per una fruizione pubblica attenta all'ambiente. Connessione con i **percorsi ciclopedonali** della rete.

CICLOVIA DELLA CASINA DELLA PRINCIPESSA DI APRANO

Percorso ciclopedonale che dalla circumvallazione esterna permette di godere dei paesaggi rurali della piana campana. **Area attrezzata per la sosta, l'accoglienza e il ristoro** nella Casina della Principessa di Aprano.

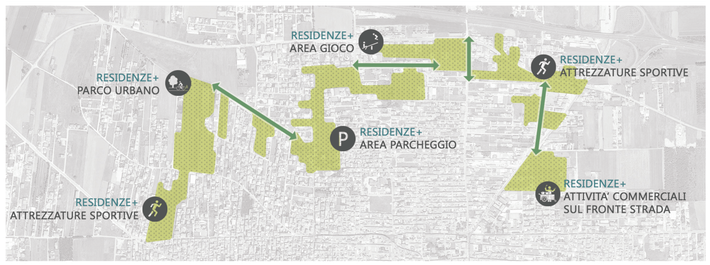
CIRCUMVALLAZIONE ESTERNA

Regolamentazione della mobilità automobilistica lungo la circumvallazione esterna, previsione di una **pista ciclabile che riconnetta con il centro e con i comuni limitrofi.**

STRADE URBANE

Parziale **naturalizzazione e incremento di qualità e comfort per il pedone. Dispositivi di regolamentazione del traffico e della sosta** in modo da permettere l'uso della bicicletta anche se non in corsia dedicata.

IL FIUME VERDE



Un sistema continuo di **spazi pubblici/di uso pubblico** al centro della città che permette di **ricucire il territorio negato** e garantisce una presenza equilibrata di **attrezzature e servizi**. Accordo con i privati per la gestione. **Insediamenti residenziali** preferibilmente densi. **Sinergia con i beni confiscati** presenti nei dintorni.