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.

Relazione Preliminare

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

SETTEMBRE 2016

INDICE

PREMESSA 03

Il Preliminare di Piano 04
Gli Elaborati del Preliminare 06

PARTE I. QUADRO CONOSCITIVO 07

La pianificazione sovraordinata e gli strumenti urbanistici vigenti 08
Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PSAI) 08
Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio 08
Piano Territoriale Regionale (PTR) 09
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) 17
Il Piano Regolatore Generale vigente (PRG) 20
Inquadramento territoriale e contesto abitativo 22
Dinamiche abitative e sociodemografiche 25
Gravitazione su altri centri e rete infrastrutturale 28
Evoluzione storica dell'insediamento 32
La struttura insediativa 36
Il Quadro Strutturale 45

PARTE II. OBIETTIVI E STRATEGIE DI TRASFORMAZIONE 49

Le Strategie di Piano 50
Il Fiume verde 56
La rete dei percorsi 61
Primi elementi per il dimensionamento degli alloggi 66

PREMESSA



IL PRELIMINARE DI PIANO

Questa relazione - ai sensi del comma 4 dell'art.2 del Regolamento Regionale n.5 del 2011 sul governo del territorio, di attuazione della L.R. n.16/2004 - costituisce, insieme alle tavole allegate, il Preliminare di piano del nuovo PUC.

E' articolata in due parti: la Parte prima definisce il quadro conoscitivo preliminare; la seconda, il documento strategico relativo alle strategie e agli obiettivi che il piano si propone di affrontare.

Il Preliminare di piano è un documento istruttorio costruito per favorire la discussione interna all'amministrazione e con la cittadinanza, gli enti competenti, o anche solo interessati (organi istituzionali e non: enti sovra-ordinati, comuni limitrofi, associazioni, ecc.) sulle possibili strategie da attivare con il nuovo strumento urbanistico generale.

Il coinvolgimento dei soggetti pubblici e privati si propone di rendere noti i contenuti del piano, il reperimento di informazioni anche attraverso la formulazione di proposte, la raccolta di osservazioni da recepire eventualmente nel piano e la condivisione delle scelte.

Il Preliminare si compone di una descrizione delle dinamiche che hanno portato alla configurazione attuale dei luoghi e di una prima formulazione delle strategie urbanistiche e paesaggistiche da adottare.

Un contributo alla costruzione sia del quadro conoscitivo che delle strategie è emerso attraverso la campagna di ascolto portata avanti nella prima fase del lavoro sul campo per il PUC, in linea con quanto stabilito all'art. 7 del Regolamento in merito all'ascolto del pubblico.

Il Preliminare è accompagnato dall'elaborazione del Rapporto ambientale preliminare (Documento di Scoping della Valutazione Ambientale Strategica) attraverso il quale si apre il percorso previsto dagli Indirizzi operativi e procedurali per la redazione della VAS in Regione Campania di cui alla Dgrc 5 marzo 2010 n.203 e ss.mm.ii. Al termine di questa fase si potrà convergere verso la Proposta di piano, secondo i modi e i contenuti previsti dalla normativa vigente.

La necessità di redigere un Preliminare come fase intermedia che prelude alla Proposta di PUC è stata introdotta dal Regolamento regionale n.5 del 4 agosto 2011. Il successivo Manuale operativo prodotto dalla Regione Campania stabilisce che in questa sede va chiarito come il Piano intende perseguire le finalità e gli obiettivi contenuti negli art.1 e 2 del la Lr n.16/2004.

Gli obiettivi sono:

- individuare le competenze dei diversi livelli istituzionali, favorendone la cooperazione secondo il principio di sussidiarietà;
- garantire il rispetto dei principi di trasparenza, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa, mediante la semplificazione dei procedimenti di programmazione e pianificazione;
- assicurare la concertazione di tutti i livelli istituzionali con le organizzazioni economiche e sociali e con le

associazioni ambientaliste legalmente riconosciute;
- promuovere l'uso razionale e lo sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo
consumo di suolo;
- salvaguardare la sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
- tutelare l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;
- migliorare la salubrità e la vivibilità dei centri abitati;
- favorire lo sviluppo economico locale;
- tutelare e sviluppare il paesaggio agricolo e le attività produttive connesse.

Gli esiti della discussione intorno al Preliminare possono portare a una conferma degli indirizzi in esso contenuti o a una loro revisione in rapporto alla maturazione degli indirizzi della committenza e agli orientamenti che dovessero emergere nel confronto pubblico.
Sulla base dell'esito del confronto verrà impostato, in una ulteriore fase, a cura dell'Ufficio di Piano istituito presso il Comune e con il supporto tecnico-scientifico del Dipartimento di Architettura dell'Università Federico II di Napoli, il lavoro di costruzione degli elaborati del Piano Urbanistico Comunale.

GLI ELABORATI DEL PRELIMINARE

Il Preliminare di piano si compone dei seguenti elaborati:

- **Relazione Preliminare**
- **Tavole**
  - Inquadramento ambientale
  - Inquadramento di area vasta
  - Stato della pianificazione regionale
  - Stato della pianificazione provinciale
  - Disciplina del suolo del PRG vigente [1:10000]
  - Disciplina del suolo del PRG vigente [1:5000]
  - Disciplina del suolo del PdF
  - Evoluzione storica del territorio
  - Assetto funzionale del territorio
  - Attrezzature urbane
  - Rete infrastrutturale comunale
  - Flussi dei pendolari da e per Casal di Principe
  - Carta unica del territorio
  - Quadro strutturale
  - Quadro strategico

PARTE I.
QUADRO CONOSCITIVO



LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E GLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PSAI)

Il Comune di Casal di Principe ricade nell'ambito territoriale "Regi Lagni" di competenza dell'Autorità di bacino regionale Campania Centrale. L'area è attraversata dal canale artificiale dei Regi Lagni che percorre la piana a sud di Acerra fino a mare nei pressi di Castel Volturno, delimitata dal litorale domizio e dal bacino del Liri Garigliano Volturno a nord-ovest, dall'area casertana e Nolana a sud-est e dal Somma Vesuvio e dai Campi Flegrei a sud. Il bacino ha subito interventi di bonifica e artificializzazione che hanno portato alla situazione di canali attuale. Le maggiori criticità rilevate a livello di bacino sono: degrado ambientale e inquinamento; fattori di criticità del reticolo idrografico (insufficiente rete idrografica superficiale); esondazioni. È tra gli ambiti regionali oggetto di risanamento ambientale e funzionale (Progetto Regi Lagni dell'ex Autorità di bacino Nord Occidentale).

Gli elaborati dell'Autorità di Bacino trattano la prevenzione da frane e inondazioni. Dal punto di vista dei fenomeni franosi, il territorio di Casal di Principe non presenta aree classificate a rischio, vista l'orografia pianeggiante; mentre, dal punto di vista del rischio idraulico, risultano presenti esclusivamente alcune aree caratterizzate da rischio idraulico moderato (R1) nel tratto compreso tra il canale dei Regi Lagni e la strada statale 7bis a nord-ovest. Si tratta comunque di aree non urbanizzate.

Le aree a rischio idraulico R1 sono definite nelle norme del Piano stralcio (all. C) come aree per le quali danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono marginali.



PSAI Campania centrale | Aree a rischio idraulico moderato

Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio

In riferimento al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (Decreto Legislativo 42/2004), nel territorio comunale sono individuati quali beni da tutelare beni paesaggistici e beni culturali.

A nord si trova il tracciato dei Regi Lagni, canali tracciati da Domenico Fontana nell'ambito della bonifica del Clanio; sono da tutelare il canale con le relative sponde per una profondità di 150 metri (art. 142 comma 2 lett.c).

L'area tutelata si estende per 150 metri dalle sponde, e i progetti eseguiti all'interno di essa devono essere sottoposti ad autorizzazione paesaggistica (art.146), che costituisce un atto autonomo e presupposto rispetto al permesso a costruire o agli altri titoli legittimanti

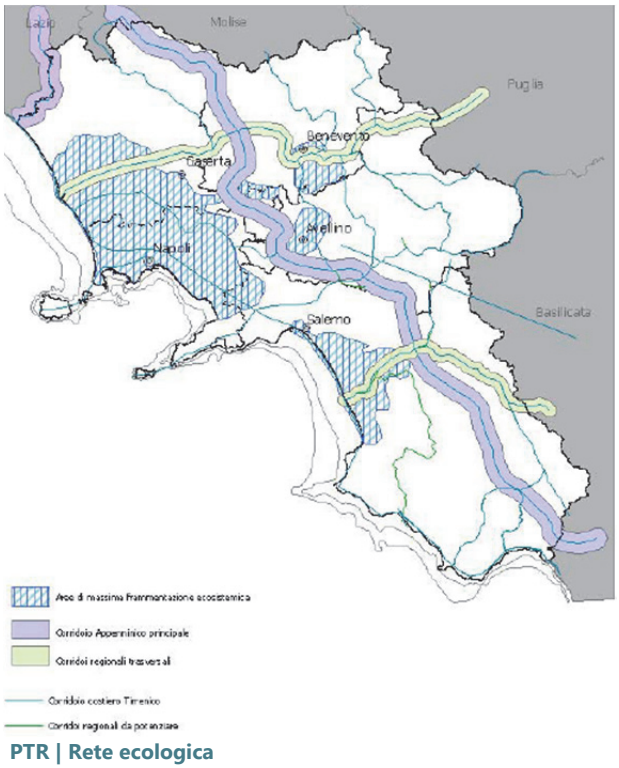
l'intervento urbanistico-edilizio. Sull'istanza di autorizzazione paesaggistica si pronuncia la Regione, dopo avere acquisito il parere vincolante del Sovrintendente in relazione ad interventi da eseguirsi su immobili ed aree sottoposti a tutela dalla legge o in base alla legge. Inoltre, alcuni beni immobili, nel centro storico di Casal di Principe sono catalogati come beni culturali: Cappella di San Biagio; Chiesa del Sacro Cuore; Chiesa di Santa Lucia; Chiesa dello Spirito Santo; Chiesa del SS. Salvatore; Palazzo Pignata; Palazzo Corvino; Casa comunale.

Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con LR n.13/2008 (pubblicata sul Burc n.45 bis del 10 novembre 2008), si pone come strumento di carattere processuale e strategico che mira a inquadrare, indirizzare e promuovere azioni integrate per il governo del territorio. Il PTR, in coerenza con quanto previsto dalla LR n.16/2004, ha elaborato cinque Quadri Territoriali di Riferimento (QTR) rispetto ai quali fornisce immagini di cambiamento ed indirizza le azioni di pianificazione:

- il Quadro delle reti (la rete ecologica, la rete dell'interconnessione - mobilità e logistica - e la rete del rischio ambientale);
- il Quadro degli ambienti insediativi (9), individuati in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa;
- il Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS, 45), individuati sulla base delle identità locali e del "mosaico" dei patti territoriali, dei contratti d'area, dei distretti industriali, dei parchi naturali e delle comunità montane e classificati in funzione di dominanti territoriali (naturalistica, rurale-culturale, rurale-industriale, urbana, urbano-industriale, paesistico-culturale);
- il Quadro dei Campi Territoriali Complessi (CTC) individuati sulla base delle criticità riferibili soprattutto a infrastrutture di interconnessione di particolare rilevanza o ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio risultanti dalla sovrapposizione-intersezione dei precedenti Quadri Territoriali di Riferimento nei quali la Regione intende promuovere un'azione prioritaria di interventi integrati;
- il Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di "buone pratiche" finalizzato a promuovere unioni e collaborazioni, volte al miglioramento delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità, fra comuni in particolare fra quelli più piccoli anche appartenenti a STS diversi.

Il Quadro delle Reti mette in relazione il sistema della rete ecologica, quello dell'interconnessione infrastrutturale e quello del rischio ambientale, al fine di evidenziare i



PTR | Rete ecologica

punti critici del territorio su cui concentrare attenzione e interventi. Le reti costituiscono il riferimento per l'integrazione delle politiche locali e di quelle settoriali, nel contesto più ampio delle politiche regionali. La rete ecologica si configura come uno strumento programmatico che consente di pervenire ad una gestione integrata delle risorse e dello spazio fisico-territoriale regionale, ivi compreso il paesaggio; la rete dei trasporti e quella dei rischi supportano la rete ecologica, contenendo i fenomeni di frammentazione e recuperando fenomeni di degrado rilevanti, evitando di accentuare il dualismo fra territori della conservazione e territori della trasformazione.

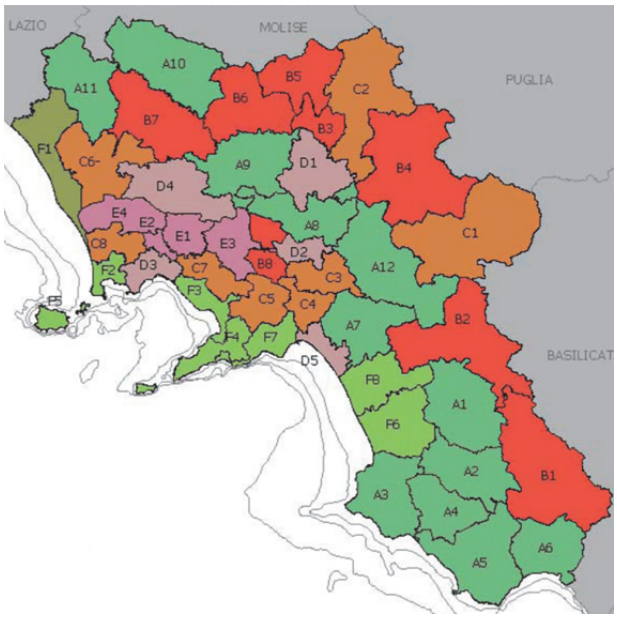
Il Quadro degli Ambienti Insediativi contiene visioni di futuro che devono guidare le Amministrazioni provinciali e locali nel riconoscere e governare le peculiarità dei propri territori, al fine di raggiungere un assetto policentrico della regione in una logica di valorizzazione reticolare delle complementarità fra identità locali. Gli Ambienti Insediativi sono stati individuati in rapporto alle caratteristiche morfologiche-ambientali e alla trama insediativa. Il comune di Casal di Principe rientra nell'ambiente insediativo della Piana campana.

Dalla intensa infrastrutturazione del territorio è derivata una riduzione della risorsa suolo, con crisi occupazionale del settore agricolo, degrado ambientale, vulnerabilità delle acque fluviali e conurbazioni molto dense. Le pressioni maggiori riguardano gli equilibri ecologici messi alla prova dallo sfruttamento intensivo del suolo, dalla pressione demografica e dall'inquinamento. Per quest'ambiente insediativo il PTR intende giungere alla costruzione di un progetto di connessione tra i residui ambienti a naturalità diffusa, tutelando la permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico e di ampi tratti liberi da edificazione sulla costa favorendo la promozione economica del territorio sulla base delle tradizioni e delle specificità esistenti e compatibili con la risorsa ambiente.

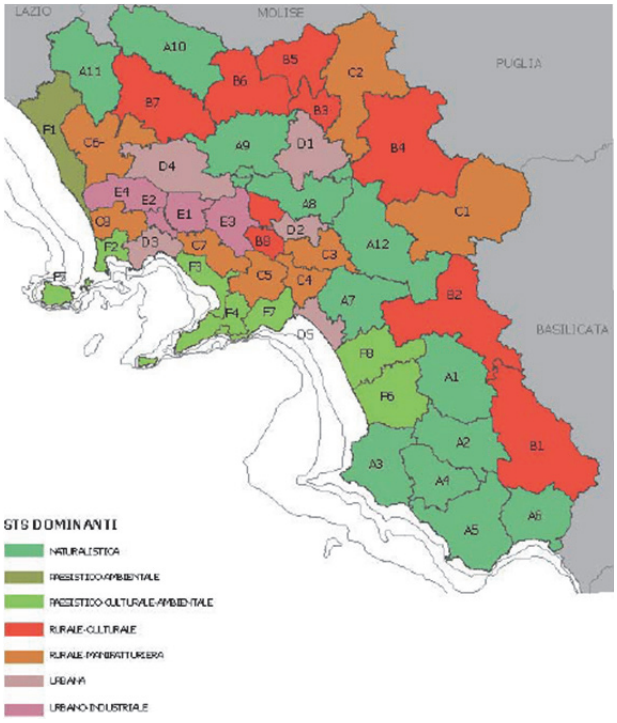
Il Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) si basa sulla geografia dell'auto-riconoscimento delle identità locali e dell'auto-organizzazione dei processi di sviluppo in atto o preesistenti. I sistemi sono classificati in funzione di dominanti territoriali che non costituiscono indirizzi preferenziali d'intervento ma si collocano all'interno di una matrice di indirizzi strategici e obiettivi d'assetto. La matrice strategica diventa la base di riferimento per tre ordini di azioni:

- verso la Regione consente di leggere le necessarie integrazioni delle politiche settoriali nei confronti dei diversi territori;
- verso le Province si configura come un indirizzo strategico da considerare nella redazione dei PTCP;
- verso i Sistemi Territoriali di Sviluppo rappresenta una prima base di riferimenti strategici per l'avvio di un processo di pianificazione dello sviluppo locale, basato su tre fasi (redazione del documento strategico, messa a punto di elementi progettuali e coinvolgimento di attori locali e non, gestione degli interventi).

Gli indirizzi strategici individuati sono sedici, riferiti a cinque aree tematiche: interconnessione; difesa e recupero della "diversità territoriale" (costruzione della rete ecologica); governo del rischio ambientale; assetto policentrico ed equilibrato; attività produttive per lo sviluppo economico regionale.



PTR | I Sistemi Territoriali di sviluppo



PTR | Dominanti dei Sistemi Territoriali di sviluppo

Casal di Principe è compresa nel Sistema Territoriale di Sviluppo E4 – Sistema Aversano a dominante urbano-industriale che si estende nella provincia di Caserta da Villa Literno a ovest, a Orta di Atella e est; da Parete a sud fino a Casal di Principe a nord.

Il STS comprende 19 comuni: Aversa, Carinaro, Casal di Principe, Casaluce, Casapesenna, Cesa, Frignano, Gricignano d'Aversa, Lusciano, Orta di Atella, Parete, San Cipriano d'Aversa, San Marcellino, Sant'Arpino, Succivo, Teverola, Trentola Ducenta, Villa di Briano, Villa Literno. Si tratta di un sistema territoriale che presenta un andamento demografico in aumento. Il Quadro dei Campi Territoriali Complessi (CTC) mette in evidenza aree di particolare criticità derivante da densi processi di infrastrutturazione funzionale ed ambientale, individuate sovrapponendo e intersecando le reti del primo QTR. In queste aree la Regione promuove interventi integrati preminenti. La definizione dei CTC, come ambito di operatività intermedia della pianificazione regionale, determina ambiti di attenzione in cui la trasformazione in atto possa essere valorizzata in coerenza con le forme di sviluppo e con le diverse domande di trasformazione, che emergono dai processi di sviluppo locale.

La finalità di questi ambiti è quella di favorire la compatibilità tra le azioni - previste o in fase di programmazione - e il territorio e di definire criteri ed obiettivi perché tali azioni siano, per quanto possibile, coerenti e radicate alla natura degli "ambienti insediativi" interessati, in modo da orientare ed indirizzare la progettualità locale.

Infine il Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di buone pratiche nasce dall'intenzione della Regione di accelerare, incentivare e supportare i processi in atto, che coinvolgono unioni di Comuni.

Obiettivi del PTR

Obiettivo primario del PTR è contribuire all'ecosviluppo, secondo una visione che attribuisce al territorio il compito di mediare cognitivamente ed operativamente tra la materia della pianificazione territoriale e quella

della promozione e della programmazione dello sviluppo. I temi che sottendono all'ottica di sviluppo sostenibile sono:
- tutela, valorizzazione e riqualificazione funzionale del territorio, incentrata sul minor consumo di suolo e sulla difesa del territorio agricolo;
- difesa e recupero della diversità territoriale, sostenuti dalla costruzione della rete ecologica e da un assetto policentrico ed equilibrato, capace di rompere l'assetto gerarchizzato e squilibrato esistente, assicurando una configurazione reticolare e armonica;
- prevenzione e superamento delle situazioni di rischio ambientale;
- integrazione degli insediamenti industriali e residenziali, volta a una complessiva riqualificazione socioeconomica e ambientale;
- miglioramento del sistema della mobilità, da garantire attraverso una interconnessione capace di realizzare l'integrazione delle diverse modalità di trasporto e un potenziamento compatibile con l'ambiente.

Linee guida per il paesaggio in Campania

Con le Linee guida per il paesaggio la Regione Campania applica i principi della Convenzione Europea del Paesaggio e definisce il quadro di riferimento unitario per la pianificazione paesaggistica. In particolare le Linee guida:
- forniscono criteri e indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio per la pianificazione provinciale e comunale;
- definiscono il quadro di coerenza per la definizione nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP) delle disposizioni in materia paesaggistica, di difesa del suolo e delle acque, di protezione della natura, dell'ambiente e delle bellezze naturali;
- definiscono gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio;
- definiscono la Carta dei paesaggi della Campania con valenza di statuto del territorio regionale, inteso come quadro istituzionale di riferimento del complessivo sistema di risorse fisiche, ecologico-naturalistiche, agroforestali, storico-culturali e archeologiche, semiologiche-percettive.

La Carta dei paesaggi della Campania è costituita dai seguenti elaborati:
- Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali;
- Carta dei sistemi del territorio rurale e aperto;
- Carta delle strutture storico-archeologiche;
- Schema di articolazione dei paesaggi della Campania;

che costituiscono il principale riferimento per la definizione di strategie e indirizzi di salvaguardia e gestione sostenibile dei paesaggi. La Carta delle risorse naturalistiche e agroforestali e la Carta dei sistemi del territorio rurale e aperto nascono dall'analisi degli aspetti geografici, ecologici ed agroforestali del territorio regionale.

Il primo documento illustra la distribuzione nel territorio regionale di differenti tipi di ecosistemi naturali e semi-naturali, forestali ed agricoli, individuando porzioni omogenee di territorio in base a caratteri, fisionomico-strutturale ed agroforestali.

Il secondo documento definisce, invece, partizioni geografiche di territorio che si caratterizzano per una specifica e riconoscibile conformazione e per la particolare diffusione ed arrangiamento spaziale delle tipologie naturalistiche e agroforestali.

La Carta delle strutture storico-archeologiche nasce dall'individuazione di alcuni elementi

considerati invarianti strutturali del paesaggio storico-archeologico per la loro persistenza per l'importanza che rivestono nel processo di identificazione paesaggistica. Anche se in riferimento a solo due periodi storici – epoca romana e fine Ottocento – la lettura di questi elementi consente l'individuazione e il riconoscimento della struttura reticolare dell'insediamento storico e dei principi ordinatori del tessuto connettivo rurale. Ciò ha consentito di individuare sistemi paesaggistici che hanno condizionato e guidato lo sviluppo dell'intero territorio regionale.

Lo schema di articolazione dei paesaggi della Campania rappresenta l'identificazione dei paesaggi regionali basata sulla lettura delle strutture materiali del paesaggio. Costituisce un inquadramento preliminare degli ambiti di paesaggio sulla cui base le Province procedono a identificare ambiti di paesaggio provinciali in un'ottica di co-pianificazione e in osservanza al principio di sussidiarietà orizzontale.

Le Linee guida per il paesaggio si articolano in direttive specifiche, indirizzi strategici e criteri metodologici volti a guidare la pianificazione provinciale e comunale. Gli indirizzi si articolano in:

- indirizzi relativi all'individuazione dei beni paesaggistici d'insieme di cui agli artt. 136 e 142 del D. Lgs. n.42/2004;
- indirizzi per gli aspetti storico culturali suddivisi per siti archeologici, rete storica dei collegamenti, centuriazioni, centri e agglomerati storici, beni storico-architettonici extraurbani e beni paesaggistici d'insieme;
- indirizzi per il territorio rurale e aperto e le risorse ad esso collegate suddivisi in indirizzi di carattere generale di salvaguardia e indirizzi specifici per la salvaguardia e gestione dei diversi sistemi del territorio rurale aperti (per le aree montane, le aree collinari, i complessi vulcanici, le aree di pianura, la fascia costiera, gli ambiti di più diretta influenza dei sistemi urbani e, infine, per i corpi idrici e le relative fasce di pertinenza);
- indirizzi per la pianificazione di settore.

Il comune di Casal di Principe nel PTR

Il comune di Casal di Principe, nella visione della Rete Ecologica Regionale, si presenta come un'area caratterizzata da frammentazione ecosistemica in cui i residui di naturalità presenti vanno preservati e connessi, puntando a ridurre gli effetti negativi sull'ambiente prodotti dalle azioni umane e individuando forme di recupero tese a evitare la separazione tra paesaggio visivo e paesaggio ecologico, incentivando l'agricoltura, la promozione dell'uso razionale delle risorse, il ripristino della legalità.

In virtù delle caratteristiche morfologiche-ambientali e della trama dell'ambiente insediativo Piana Campana i problemi che caratterizzano quest'area sono legati alla forte pressione insediativa, alla presenza di diverse tipologie di rischio – idrogeologico, connesso all'esondazione dei Regi Lagni, e ambientale, legato alla presenza di siti inquinati.

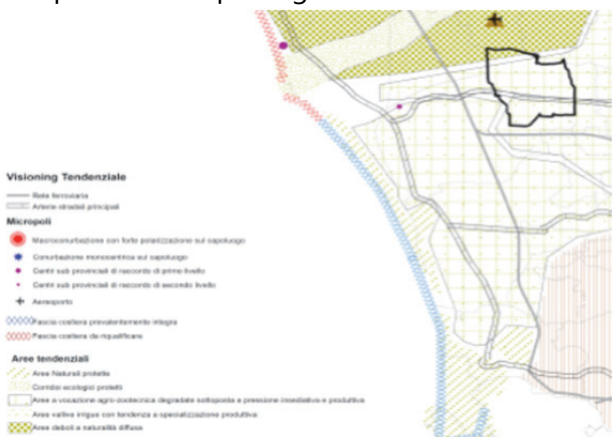
La visione che il PTR propone per questo ambiente insediativo è legata alla possibilità di rafforzare e valorizzare le azioni di sviluppo e le reti preesistenti. L'obiettivo è assicurare e perseguire una migliore distribuzione dei carichi insediativi e degli insediamenti produttivi e commerciali, per giungere all'obiettivo di organizzazione policentrica del territorio.

Elementi fondamentali di visioning sono:

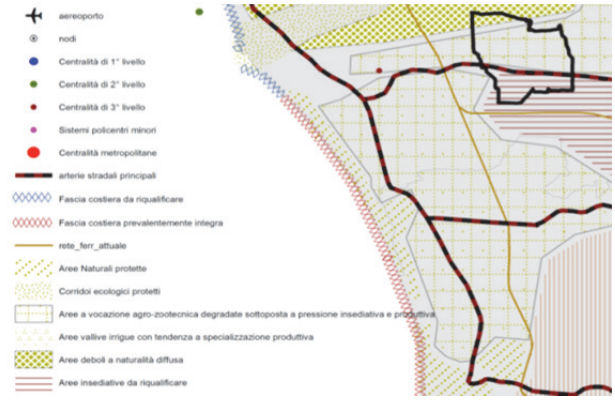
- un'intensa infrastrutturazione del territorio dovuta alla realizzazione di grandi opere miranti all'accrescimento di attrattività economica e al rilancio dell'intera regione;

- riduzione della risorsa terra, con crisi occupazionale del settore agricolo, nonché crescente degrado ambientale;
- grande emergenza ambientale dovuta alla vulnerabilità delle risorse idriche fluviali, sotterranee e costiere per inquinamento e cementificazione e all'inquinamento dei pochi terreni ancora adibiti ad un reale uso agricolo.

Una possibile prospettiva deve dunque incentrarsi:
- sulla qualità delle soluzioni previste per le ipotesi di nuove opere o miglioramenti del sistema infrastrutturale;
- sul progetto di connessione tra i residui ambienti a naturalità diffusa;
- sull'armonizzazione delle varie attività antropiche ed il miglioramento della gestione degli insediamenti umani;
- sul riequilibrio tra i centri della piana campana ed il capoluogo.



PTR | Il Comune di Casal di Principe nella carta della visioning tendenziale



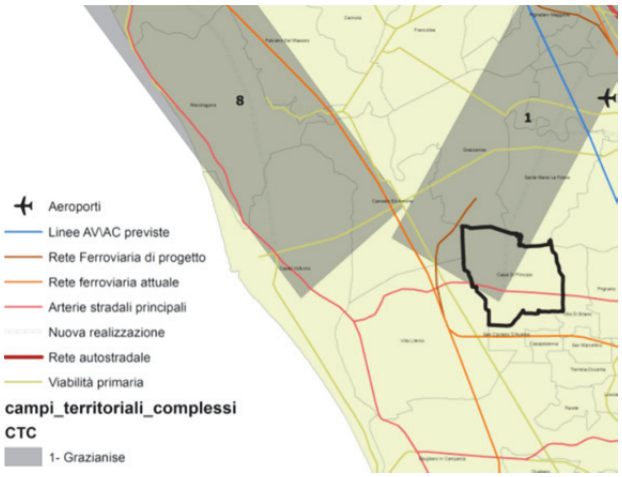
PTR | Il Comune di Casal di Principe nella carta della visioning preferita

Il comune di Casal di Principe ricade nel Sistema Aversano la cui rete stradale principale è costituita dall'asse di supporto (SS 7 bis dir).
L'autostrada più prossima è l'A1 Napoli- Roma, raggiungibile attraverso il raccordo autostradale A1-A3 connesso attraverso l'asse di supporto. Le linee ferroviarie sono: la Napoli-Pozzuoli-Villa Literno-Roma con la stazione di villa Literno; la Napoli-Aversa-Villa Literno-Roma con le stazioni di Albanova e Villa Literno. L'aeroporto più prossimo è quello di Grazzanise.
Per quanto concerne la programmazione, per il sistema stradale, i principali invarianti progettuali sono:
- collegamento tra la A1 (svincolo Capua) e l'Asse di Supporto (Villa Literno);
- completamento SS 87 di collegamento tra Napoli e Caserta;
- ammodernamento e adeguamento funzionale della SP via delle Dune.

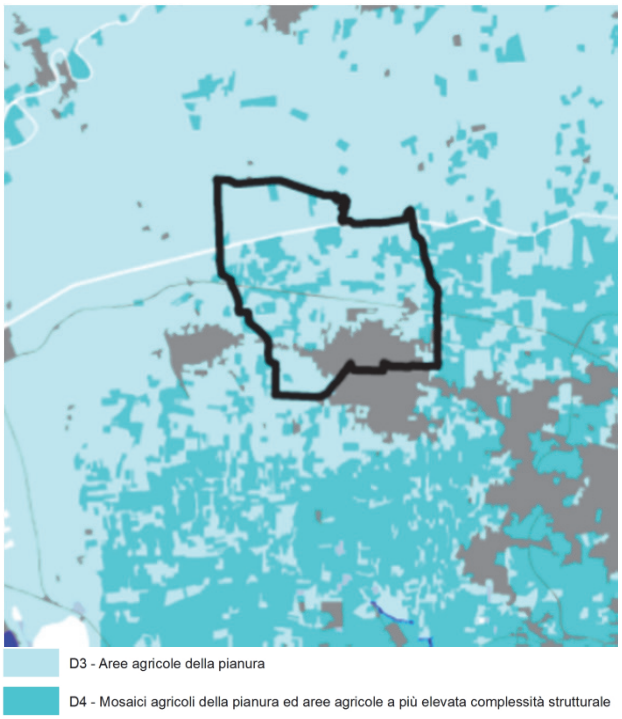
Per il sistema ferroviario gli *invarianti* progettuali sono:
- interventi su rete Alifana:
- completamento tratta Piscinola-Aversa Centro;
- nuova tratta Aversa Centro - S.M.C. Vetere;
- interscambio con linee FS: tra FS/Alifana: Aversa.

Le opzioni progettuali sono:
- collegamento ferroviario Villa Literno-Nuovo Aeroporto di Grazzanise.

Per quanto concerne il quarto Quadro Territoriale di Riferimento, il comune di Casal di Principe è incluso nel Campo Territoriale Complesso n. 1 - Grazzanise.
Il CTC Grazzanise ha come tema centrale l'interconnessione del sistema dei trasporti a scala regionale, nazionale ed internazionale; il costituendo aeroporto di Grazzanise e



PTR | Il Comune di Casal di Principe nel CTC 1 – Grazzanise



PTR | Il Comune di Casal di Principe nella Carta delle risorse naturalistiche e agroforestali

l'aeroporto di Capua rappresentano i nodi principali di questa rete di mobilità i cui collegamenti sono costituiti da assi autostradali, statali e provinciali di particolare rilevanza e dall'asse, in progetto, di collegamento stradale tra lo svincolo di Capua e l'Asse di Supporto che giunge fino a Villa Literno.

Dalla Carta delle risorse naturalistiche e agroforestali delle Linee guida per il paesaggio si evince che il Comune di Casal di Principe rientra nelle unità tipologiche D3 - Aree agricole della pianura, con prevalenza di seminativi a campi aperti e locale presenza di elementi di diversità biologica come le siepi, i filari arborei o gli alberi isolati, e D4 – Mosaici agricoli della pianura ed aree agricole a più elevata complessità strutturale (arboreti tradizionali, promiscui e specializzati; orti arborati, orti vitati), con funzione di habitat complementari, di zone cuscinetto e di collegamento ecologico rispetto alle aree a maggiore naturalità, con locale presenza di elementi di diversità biologica.

Dalla Carta dei sistemi del territorio rurale e aperto, inoltre, si evince che il Comune di Casal di Principe è classificato nelle Aree di pianura, in particolare si tratta del sistema della Pianura del basso Volturno nella parte settentrionale e Pianura flegrea a sud.

Le aree di pianura si articolano in un'ampia gamma di tipologie a seconda delle caratteristiche geologiche e pedologiche; hanno conosciuto, negli ultimi cinquant'anni, una profonda trasformazione passando da un assetto a matrice prevalentemente rurale a uno di frangia caratterizzato da una forte urbanizzazione priva di qualità.

Al fine di riequilibrare e riqualificare i paesaggi di pianura il PTR prevede una strategia integrata tra i diversi livelli di pianificazione basata sul perseguimento della tutela delle aree rurali e di quelle non urbanizzate, sulla promozione dell'utilizzo di tecniche di produzione agricola rispettose dell'ambiente e sull'incentivazione di misure agro-ambientali per il rafforzamento della multifunzionalità degli spazi agricoli urbani e periurbani. La pianura pedemontana flegrea è una pianura alta, ben drenata che raccorda i versanti dei vulcani con la pianura alluvionale del Basso Volturno. Nei terreni, caratterizzati da un

elevato grado di permeabilità, è possibile riconosce la maglia ortogonale della *centuriatio*, elemento ordinatore dei campi, della viabilità e degli insediamenti sin dall'epoca romana. L'uso dei suoli è diversificato: arboreti specializzati, colture industriali, orti arborati, seminativi arborati con olivi o filari di vite maritata al pioppo.

La pianura alluvionale del Basso Volturno, invece, è il frutto di un processo di bonifica di lunga durata, dall'età romana fino agli Anni Sessanta del Novecento; l'assetto territoriale e il disegno del paesaggio sono definiti dalle reti dell'acqua; l'uso prevalente è a seminativo, con colture cerealicole, foraggere e industriali di pieno campo, pioppeti, ed una subordinata presenza di arboreti e ordinamenti promiscui.

Dalla carta delle strutture storico-archeologiche del paesaggio si può leggere che Casal di Principe è compresa nell'agro centuriato Capuano e presenta la permanenza della rete stradale storica.

Per l'agro centuriato capuano vanno assicurate le relazioni di continuità della struttura insediativa romana tramite circuiti unitari di fruizione, la riqualificazione del territorio agricolo centuriato, la mitigazione degli impatti edilizi e infrastrutturali; per quanto riguarda la rete storica le linee guida invitano a garantire la leggibilità e la fruibilità dei tracciati viari soprattutto in corrispondenza dei punti di contatto materiale e visivo con i centri storici.

Le Linee guida definiscono, inoltre, gli indirizzi per la pianificazione provinciale e comunale dei territori. Gli indirizzi di maggior peso per il territorio esaminato sono:

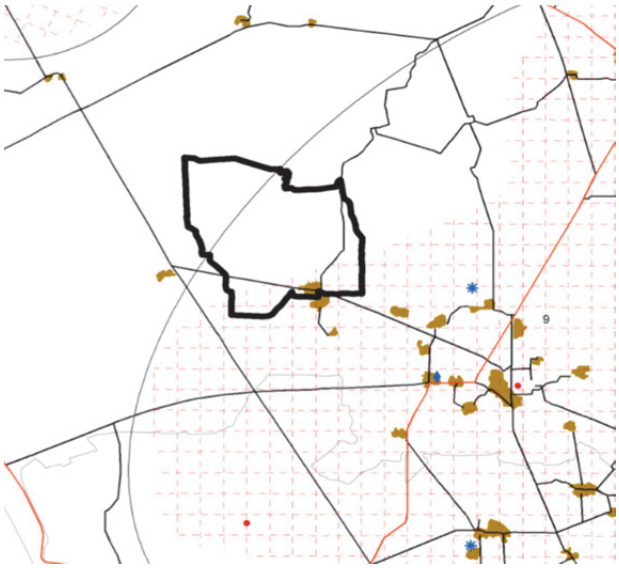
- salvaguardia dell'integrità delle aree rurali e del loro ruolo di spazi aperti multifunzionali necessari per preservare i valori e le funzioni agronomiche-produttive, ecologiche, ambientali, paesaggistiche e ricreazionali;
- regolamentazione dell'edificabilità rurale mediante il riutilizzo di manufatti e opere esistenti e la localizzazione di attività o attrezzature produttive e tecnologiche in continuità con le aree urbanizzate esistenti;



PTR | Casal di Principe nella Carta dell'articolazione dei paesaggi (5. Piana del Volturno; 10. Pianura flegrea)



PTR | Casal di Principe nella Carta del territorio rurale e aperto



PTR | Casal di Principe nella Carta delle strutture storico archeologiche del paesaggio

- salvaguardia dei corsi d'acqua allo scopo di preservarne la funzione di corridoi ecologici e recupero della aree di pertinenza fluviali mediante opere di ingegneria naturalistica;
- individuazione e salvaguardia dello schema di centuriazione storica in riferimento all'assetto degli insediamenti, della viabilità e delle coltivazioni;
- salvaguardia e recupero funzionale delle opere e degli schemi di bonifica che rappresentano una capillare infrastrutturazione multifunzionale;
- salvaguardia dei mosaici agricoli ed agroforestali, degli arboreti e delle consociazioni tradizionali con l'obiettivo di preservare la funzione paesistica, di habitat complementari, di zone cuscinetto, di zone di mitigazione del rischio idrogeologico;
- salvaguardia e mantenimento dell'uso agricolo delle aree rurali interstiziali, intercluse e di frangia periurbana;
- salvaguardia degli elementi di biodiversità;
- regolamentazione degli impianti di protezione delle colture;
- salvaguardia delle aree rurali aperte caratterizzate da rischio vulcanico e/o da pericolosità idrogeologica;
- regolamentazione delle opere, infrastrutture, impianti di produzione energetica al fine di garantirne il corretto inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

La Provincia di Caserta ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP), con la deliberazione di Consiglio Provinciale n. 26 del 26/04/2012, successivamente integrato e modificato a seguito delle osservazioni. Il PTCP di Caserta si pone l'obiettivo forte di ricostruire la qualità ambientale del territorio rurale e aperto.

Il PTCP di Caserta classifica il territorio di sua competenza in sei ambiti insediativi, gruppi di comuni costituiti sull'auto-contenimento dei flussi pendolari, assimilabili in base alle dinamiche demografiche e accomunati da simili proposte di sviluppo.

Il comune di Casal di Principe ricade nell'ambito insediativo di Aversa, composto dai centri e nuclei urbani che si affastellano lungo la vecchia linea ferroviaria Roma- Napoli, solo in tempi recenti serviti dall'asse di supporto. Si tratta di un'unica conurbazione che si configura come una 'nebulosa' urbana.

Sono di seguito riassunti gli obiettivi e le direttive che il Piano Territoriale di Coordinamento stabilisce per i piani comunali.

Per il sistema ambientale, il PTCP si pone gli obiettivi della mitigazione del rischio ambientale ed antropico, dell'azzeramento del consumo di suolo, della formazione di una rete ecologica provinciale, della tutela dei valori paesaggistici e naturali, del risparmio energetico e della promozione di energie alternative.

Per il sistema insediativo gli obiettivi sono: il riequilibrio dei pesi insediativi, il recupero dei centri storici e la valorizzazione dei beni culturali, la riqualificazione degli insediamenti. Si lavora per invertire la tendenza di ampi territori, tra cui quello dell'ambito di Aversa, a una crescita ininterrotta, a volte al di fuori delle regole che ha confinato il territorio non edificato a un residuo marginale.

Si prospetta un processo di ricostruzione naturalistica, che tende a realizzare una continuità del verde. Strettamente connesso al tema della rete ecologica è quello della conservazione delle aree agricole che connotano la Campania Felix e del sostegno alle colture di pregio. Il paesaggio aversano è

punteggiato da episodi frammentati di vite maritata al pioppo, la cui perimetrazione è stata effettuata durante gli studi per il PTCP. A Casal di Principe ne sono stati rilevati 51 appezzamenti per un totale di 40,2 ha.

Sempre nell'ottica del risparmio di suolo agricolo, il piano individua in modo dettagliato le "aree negate", aree soggette a fenomeni di degrado ambientale e sottoutilizzate, classificate nel PTCP in base a cinque tipologie: aree urbane; aree di pertinenza delle infrastrutture; aree dello spazio aperto; cave; aree di accumulo rifiuti. Casal di Principe presenta 72 aree negate per un totale di 59,54 ha (tabella 9.1 relazione PTCP Caserta).

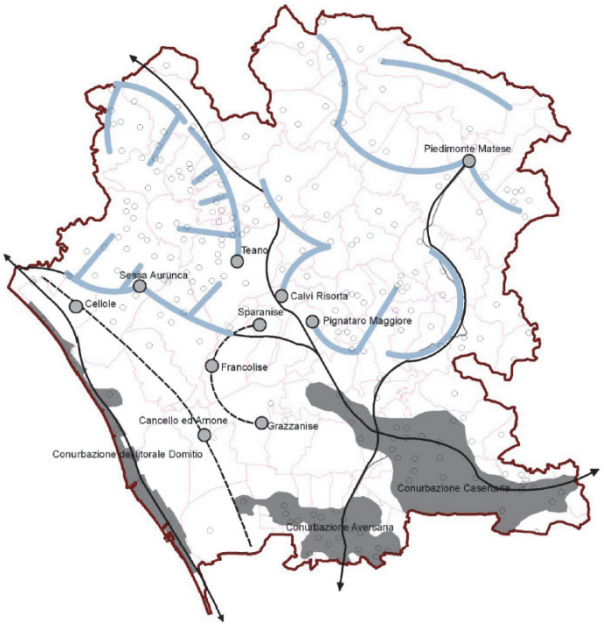
Dal punto di vista delle testimonianze storiche, il PTCP effettua una ricostruzione della centuriazione romana, ancora parzialmente leggibile nelle partizioni agrarie e nel tracciato di alcune strade.

Per quanto riguarda la scala metropolitana, le strategie proposte dal PTCP sono le seguenti:

- limitare il processo di periferizzazione dell'area metropolitana di Caserta sotto le pressioni dell'area napoletana, limitando l'espansione dell'aversano, dove alle nuove urbanizzazioni dovrà essere preferita la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- rafforzare il ruolo urbano di Caserta;
- specializzare le aree interne per uno sviluppo legato al turismo e alla produzione agricola;
- riconvertire e risanare la fascia costiera.

La politica per la casa è considerata il principale strumento per il recupero del contesto territoriale ed urbano caratterizzato da forte degrado. Al fine di perseguire la costituzione di un sistema insediativo policentrico maggiormente equilibrato tra aree di pianura ed aree interne il Ptcp modifica le stime tendenziali relative al dimensionamento degli alloggi aggiuntivi al 2022, proponendo: il contenimento dell'offerta nell'area di Aversa (20,1% del fabbisogno a fronte di un 28,7% tendenziale) e del Litorale (6,6% a fronte del 12,2%); favorendo, invece, l'insediamento negli ambiti Casertano (25,1% a fronte del 19,5% tendenziale) e delle Aree interne (10,1% a fronte del 3,7%).

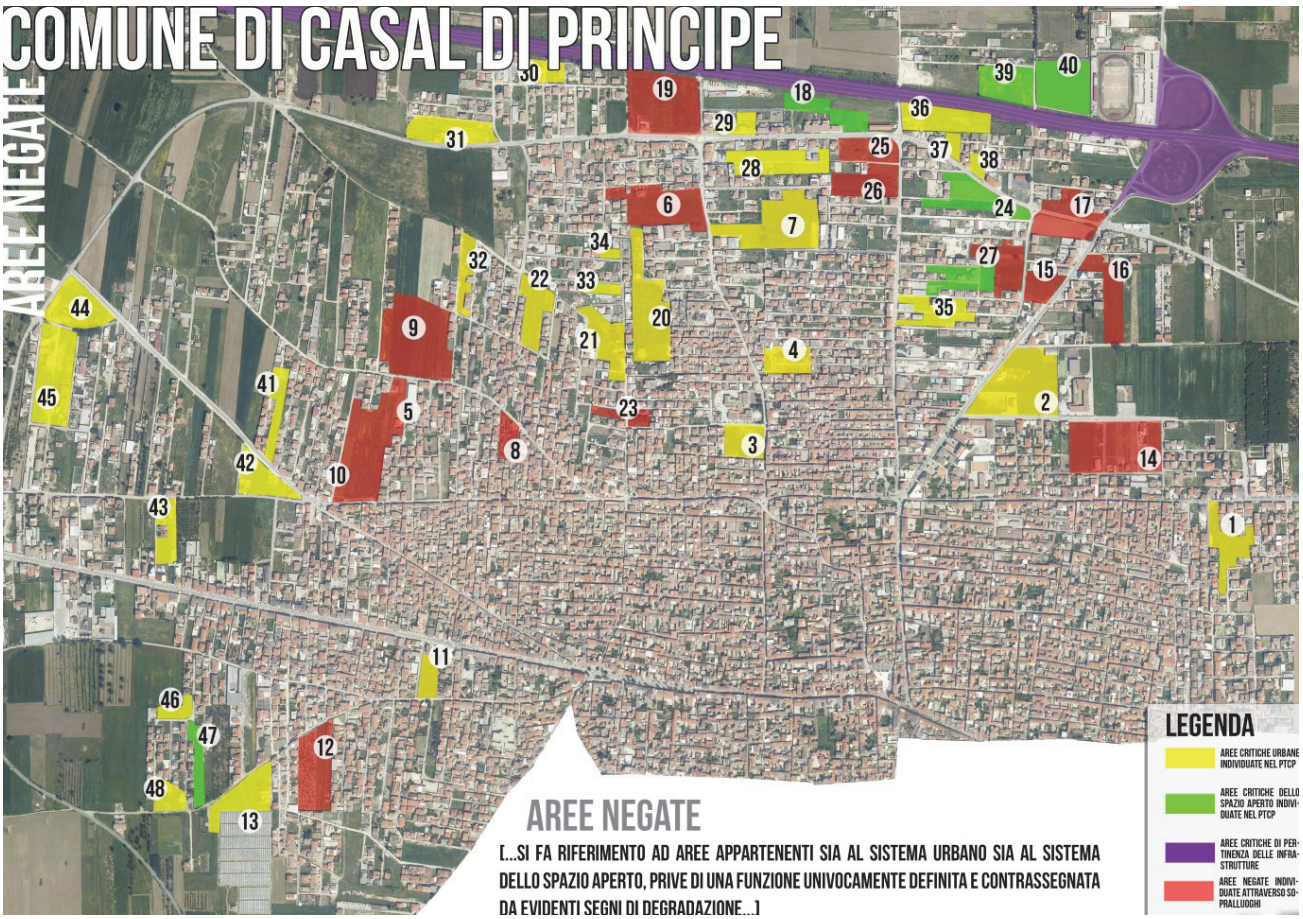
Tale strategia conduce alla definizione di quote aggregate di alloggi di nuova edificazione da distribuire tra i Comuni secondo un meccanismo statistico definito dalle Norme di attuazione (art.66).



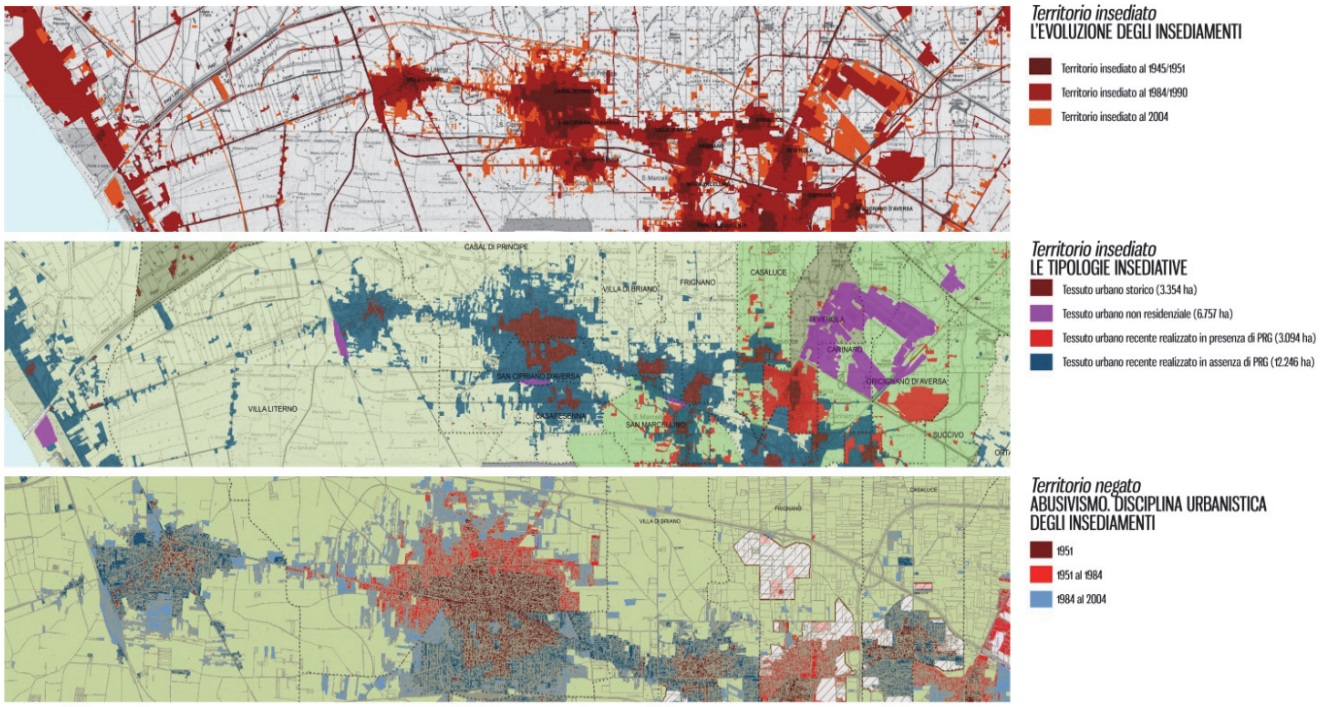
PTCP | Ambiti e subsistemi insediativi della Provincia di Caserta



PTCP | Ambiente insediativo di Aversa



Le aree negate nel comune di Casal di Principe | Fonte: PTCP di Caserta con integrazioni

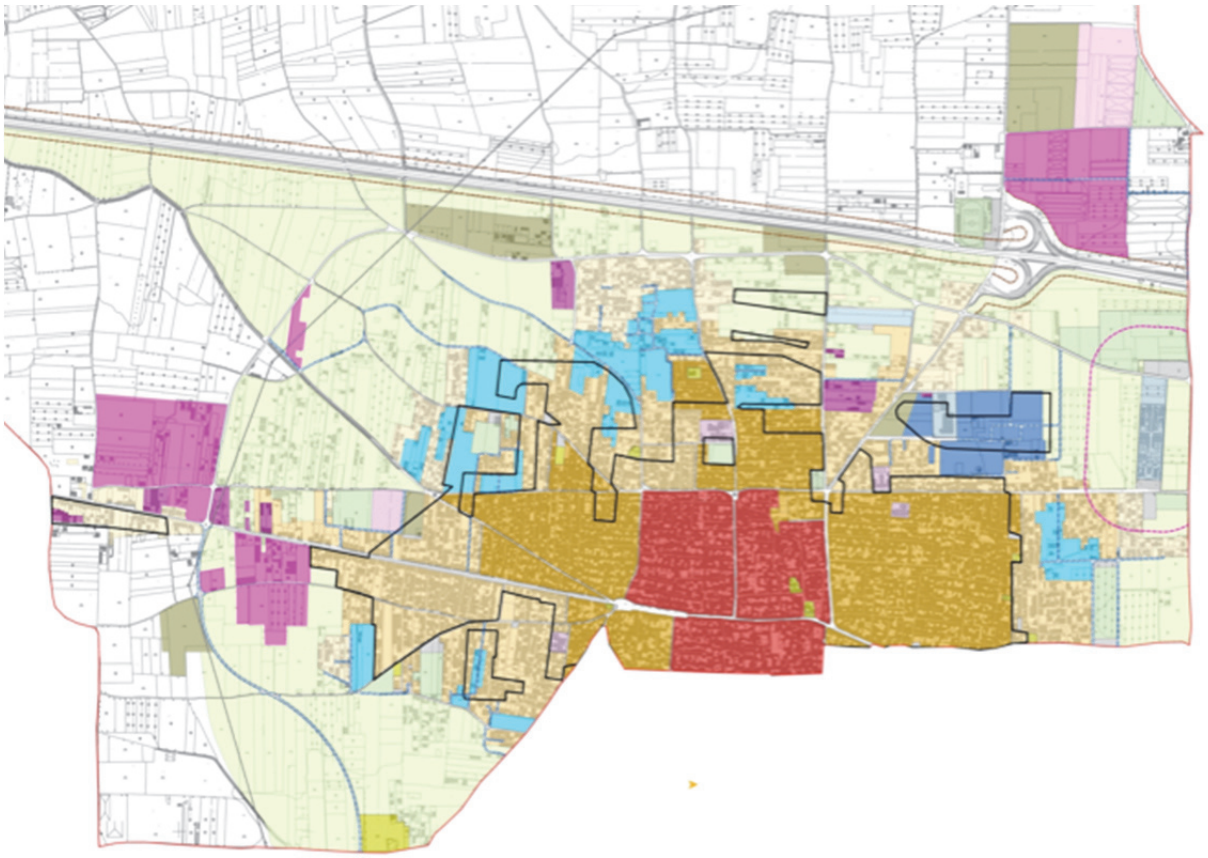


Il comune di Casal di Principe nel PTCP di Caserta | Fonte: PTCP di Caserta con integrazioni

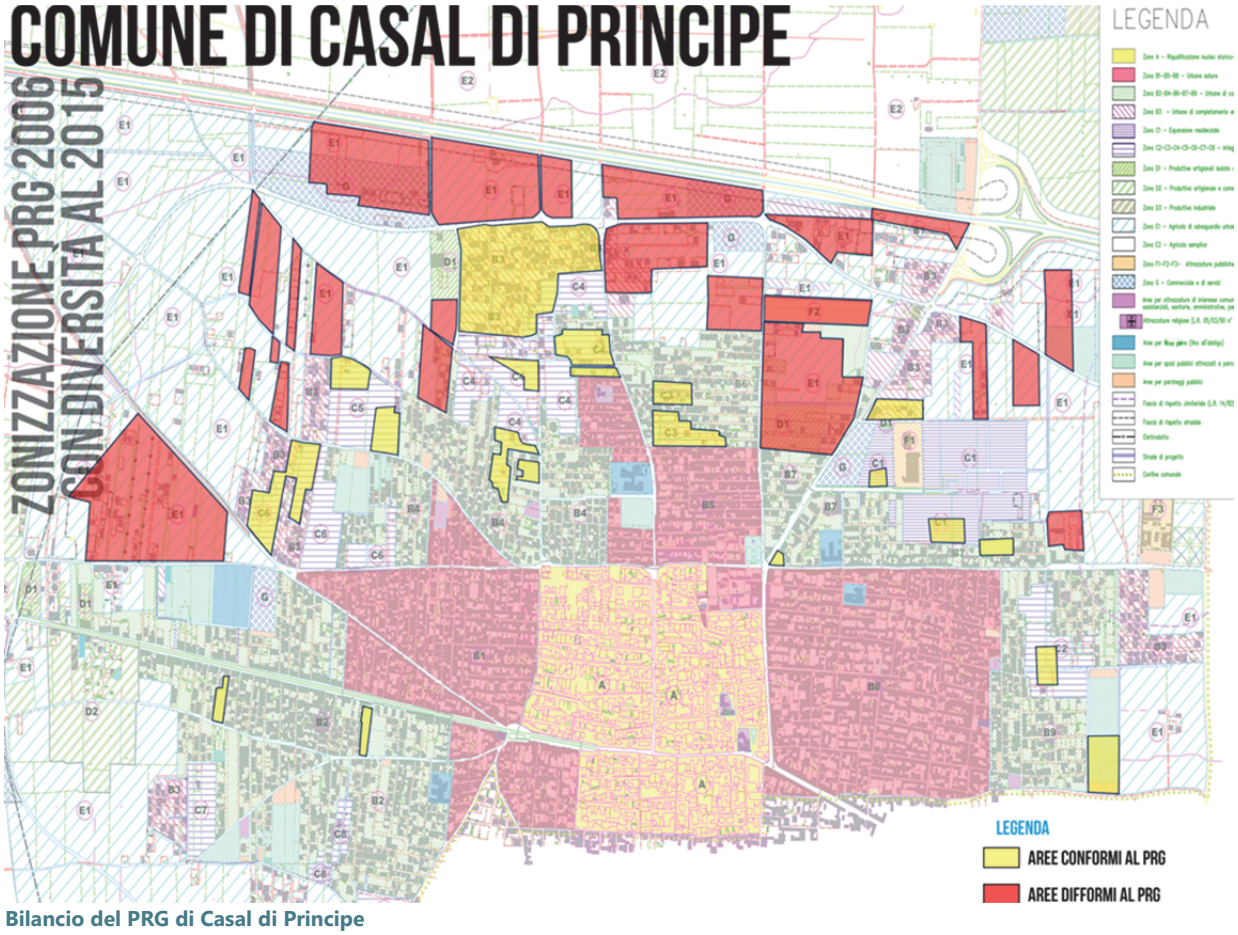
Tali quantità di alloggi assunte come riferimento prescrittivo per il dimensionamento dei piani urbanistici comunali devono essere considerate al netto delle abitazioni che sarà possibile ricavare da interventi di recupero edilizio, e dovranno includere una quota considerevole di edilizia sociale o pubblica (almeno il 30%) facendo in modo che essa non sia collocata in maniera isolata rispetto agli interventi di edilizia privata.
Inoltre, si pone la necessità di adeguare la qualità urbana degli insediamenti, in particolare mediante il raggiungimento degli standard di legge riguardanti il rapporto tra popolazioni insediate ed attrezzature pubbliche. A tal fine il PTCP promuove:
-la realizzazione congiunta di interventi residenziali ed attrezzature pubbliche da parte di operatori immobiliari con cessione gratuita al comune delle ultime (e di una quota di edilizia sociale);
-il riuso di aree urbanizzate;
-l'accessibilità delle aree d'intervento mediante linee di trasporto su ferro.

Il Piano Regolatore Generale vigente (PRG)

Il Piano Regolatore Generale, approvato dal consiglio provinciale con deliberazione n.7 del 31 marzo 2005 e integrato con gli adeguamenti disposti dal decreto dirigenziale della Regione Campania n.32 del 15 marzo 2006, ha classificato e normato il territorio secondo il metodo della zonizzazione previsto dalla vigente legislazione statale. Le innovazioni della legislazione regionale richiedono una revisione e un aggiornamento di tale strumento le cui previsioni non sono state totalmente attuate.
Il PRG classifica in zona A – zona di riqualificazione del nucleo storico-ambientale la parte centrale del nucleo originario.
Le aree consolidatasi attorno al nucleo storico caratterizzate da un'edificazione intensiva sono classificate come zone sature - B1, B5, B8. Le zone di edificazione recente, parzialmente sature, poste nelle immediate vicinanze del nucleo urbano compatto sono individuate come zone urbane di completamento interne – B2, B4, B6, B7, B9. Le zone periferiche e di edificazione discontinua, oggetto di interventi di completamento rado, sono definite zone urbane di completamento esterne - B3.
Ulteriore crescita della città è prevista nelle zone C1, di espansione residenziale, e di integrazione residenziale (C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8), previste nei vuoti del tessuto esistente. Si prevede un'edilizia non densa che ricalca i modelli dominanti nel Comune.
Il PRG localizza le nuove attrezzature pubbliche per lo più all'esterno della città consolidata, nei pressi delle zone di nuova espansione. Di queste non tutte sono state realizzate. Lungo le principali vie di comunicazione, ai margini del centro abitato, sono previsti gli insediamenti per aree produttive artigianali e commerciali, in parte realizzati negli ultimi anni. Una zona per il piano di insediamento produttivo industriale D3, ai sensi della l. 865/1971, è prevista in continuità con quest'ultima, ancora più a nord dell'asse mediano, laddove individua anche una zona di espansione commerciale. Mettendo a confronto le previsioni di piano con la vista da satellite si nota che la quota parte delle previsioni di piano attuate si trova in prossimità delle aree di completamento, e di espansione e integrazione residenziale. Si nota, inoltre, uno sviluppo della città abbastanza pronunciato, in maniera difforme dalle previsioni, in aree individuate dal piano come zone agricole.



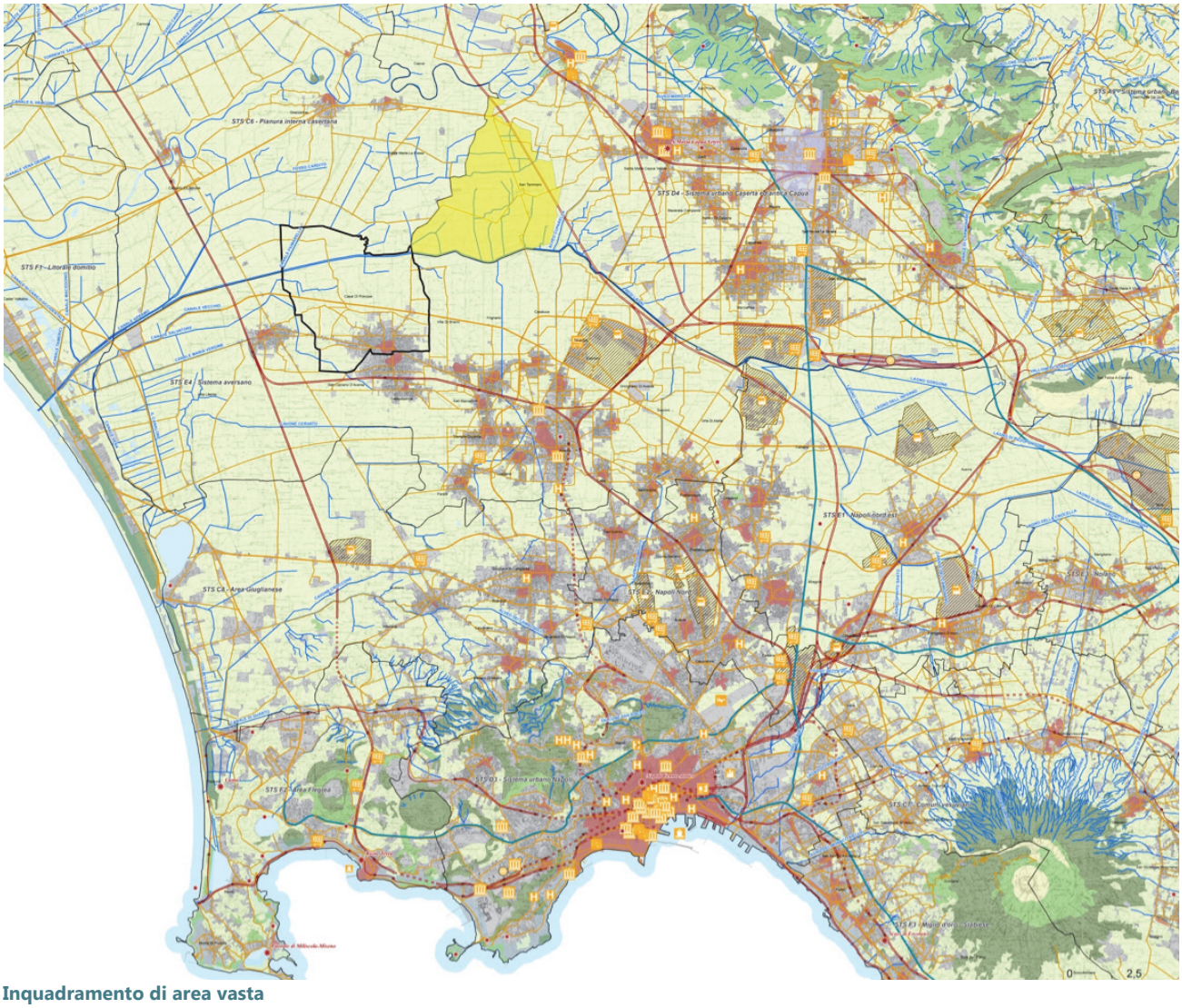
PRG Casal di Principe | Zonizzazione



Bilancio del PRG di Casal di Principe

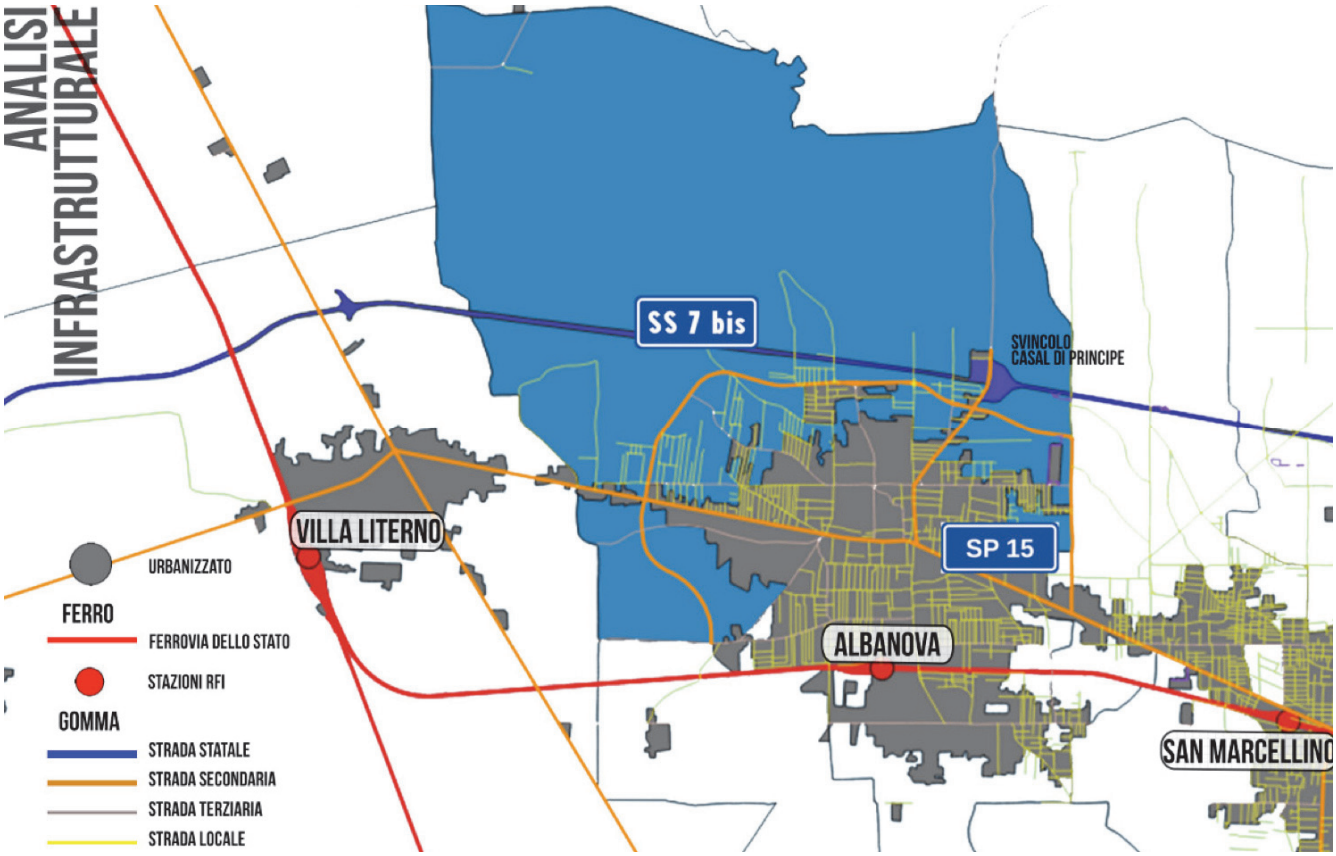
INQUADRAMENTO TERRITORIALE E CONTESTO ABITATIVO

Il Comune di Casal di Principe si estende all'interno della zona pianeggiante meridionale della provincia di Caserta, un'area urbana densamente popolata, costituita da comuni di medie dimensioni addensati intorno al polo di Aversa, e cresciuti negli ultimi trenta anni a ritmi molto sostenuti. È uno dei centri e nuclei urbani che si sviluppano intorno alla vecchia linea ferroviaria Roma-Napoli, da Sant'Arpino ad Aversa fino a Villa Literno, oggi serviti dall'asse di supporto. Posto nella parte meridionale del territorio provinciale, 3 km a sud dei Regi Lagni che con il fiume Volturno costituiscono l'ossatura idrografica del territorio, fa parte dell'ambito insediativo di Aversa. Durante il periodo fascista ha costituito con i comuni di S. Cipriano d'Aversa e Casapesenna, posti al confine meridionale, il Comune di Albanova, per poi dividersi di nuovo nel dopoguerra.



Inquadramento di area vasta

Confina a nord con Grazzanise e Santa Maria la Fossa, a est con villa di Briano, a sud con S. Cipriano d'Aversa, a ovest con Villa Literno e Cancello ed Arnone. Si tratta di un'area connotata come parte dell'agglomerazione metropolitana Napoli – Caserta in cui si sovrappongono residui rurali e sistemi insediativi moderni, spesso caratterizzati da bassa qualità urbana e basso livello di infrastrutturazione. Il territorio comunale si estende per 23 kmq, è pianeggiante e comprende a nord alcuni canali del sistema dei Regi Lagni. Nel comune di Casal di Principe non c'è una stazione ferroviaria. Le due stazioni più vicine sono Albanova, a circa 2,5 km in direzione sud nel territorio di S. Cipriano d'Aversa, e Villa Literno, a 6,5 km in direzione ovest. L'accessibilità stradale è garantita dalla presenza della statale 7 bis importante arteria di collegamento con Caserta da un lato e con il litorale domizio e la costa del basso Lazio dall'altro Casal di Principe si trova in una posizione privilegiata, in connessione con la campagna e poco distante dal mare. I fenomeni di abbandono e dismissione delle aree agricole si accompagnano con le lottizzazioni abusive di fatto che caratterizzano le aree intorno al centro storico. Il peso dell'agricoltura a Casal di Principe si legge osservando la forma della città. Si tratta di un tessuto introverso, in cui i vuoti sono quasi assenti. Lo squilibrio tra spazi privati e pubblici è evidente a chi ne percorra le strade; solo con uno sguardo dall'alto si nota la presenza diffusa di cortili e spazi aperti, in gran parte privati. .



Casal di Principe | Analisi infrastrutturale

La tipologia edilizia prevalente è quella delle case a corte che si sviluppano lungo gli assi viari principali, delimitate da muri alti, che un tempo circoscrivevano l'attività produttiva agricola che si svolgeva all'interno. Tali caratteristiche tipologiche e aggregative, derivate dall'edilizia d'impianto, si ritrovano in tutto il centro storico.

Permanenze dell'impianto antico ed edifici di valore hanno spesso subito alterazioni tipologiche e sono in stato di forte degrado.

Successivamente, la corte rurale diventa più rarefatta fino a scomparire per lasciare spazio a una edificazione via via più intensiva. Case a cortina delimitano le strade, e all'interno dei lotti si succedono cortile, eventuale giardino o orto, corpi secondari e di servizio. Da questo tipo intermedio, si passa poi a edifici isolati all'interno del lotto che in genere ne occupano la gran parte, dal modesto sviluppo in altezza (massimo 2 piani) e con bassi livelli di urbanizzazione, configurando la città densa. In gran parte si tratta di lottizzazioni sature, in cui lo spazio pubblico è pressoché inesistente e in genere non sono rispettate neppure le norme relative alle distanze tra le costruzioni.

L'espansione recente assume caratteri tipici della dispersione insediativa. 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.



I portoni, da fulcro della vita sociale a fortini di difesa

La casa unifamiliare a due piani è il tipo dominante, a volte con il piano terra commerciale. Un altro aspetto ricorrente nel paesaggio urbano è la presenza di edifici incompiuti, sospesi o la cui costruzione è stata bloccata.

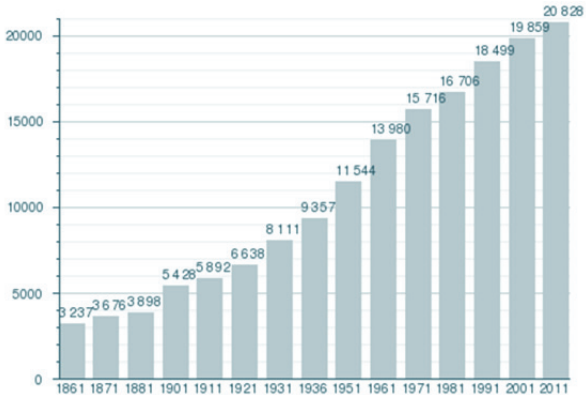
Dinamiche abitative e sociodemografiche

Il comune di Casal di Principe è compreso nell'ambito insediativo di Aversa, individuato dal PTCP di Caserta, che comprende 19 Comuni. Si tratta del tessuto fitto di centri piccoli e medi che formano la conurbazione aversana, la cui popolazione residente è composta in totale di 271.802 unità, il 4,7% del totale regionale (5.766.810).

Si tratta di un'area in prevalenza agricola, come confermato anche dal quadro che ci restituiscono i dati Istat relativi al censimento dell'Agricoltura. L'indice di copertura delle aree agricole (2006), che rappresenta il peso percentuale delle aree agricole a livello comunale, è del 76,10%. La percentuale di superficie agricola sul totale della superficie comunale al 2010 è del 62,28% per quanto riguarda la Superficie Agricola Totale (SAT) e del 60,13% per quanto riguarda la Superficie Agricola Utilizzata (SAU). La percentuale di SAU sul totale della superficie agricola è, infatti, del 96,55%.

Per quanto riguarda il consumo di suolo al 2012 - la percentuale di suolo consumato sul totale della superficie comunale - è del 17,40% (percentuale suolo non consumato: 82,60%). Il suolo consumato procapite risulta essere di 195,62 ha/abitante.

Osservando l'ambito insediativo di Aversa nel dettaglio, dal punto di vista demografico riprendendo i dati del censimento Istat del 2011, si nota che, al di là della città di Aversa con un picco di 52.830 abitanti, la gran parte dei comuni presenta una popolazione superiore a 10.000 abitanti, tra questi Casal di Principe e Orta di Atella superano i 20.000; i rimanenti presentano una popolazione compresa tra i 6000 e 9.000 abitanti. Mettendo al centro i tassi di crescita della popolazione residente per il periodo 2002-2014, si riscontra che alla crescita demografica rappresentata dalla componente naturale si è accompagnato un consistente flusso in ingresso. Si può dire che si tratta di un territorio caratterizzato da vitalità demografica. Con una superficie territoriale di 23 kmq Casal di Principe presenta al censimento del 2011 una popolazione residente di 20.828 unità, di cui 640, circa il 3%, stranieri. Ponendo attenzione alle serie storiche dal 1971 a oggi si riscontra che la popolazione è cresciuta notevolmente tra il 1981 e il 1991 (10,7%) e in modo serrato fino al 2001 (7,3%). Si tratta di un territorio dinamico dal punto di vista demografico, che continua a crescere anche negli ultimi 10 anni, seppure ad un ritmo più blando (4,9%).

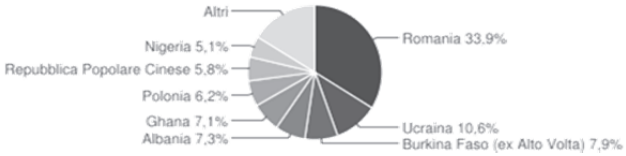


Evoluzione demografica di Casal di Principe, 1861-2011

Anno	Popolazione residente	Variazione % nel decennio	Variazione % media annua
1971	15.716	-	-
1981	16.706	+6,3%	0,63%
1991	18.499	+10,7%	1,07%
2001	19.859	+7,3%	0,73%
2011	20.828	+4,9%	0,49%

Comune Casal di Principe. Popolazione residente. Variazioni assolute e percentuali (Fonte: Istat)

Anno	Saldo naturale		Saldo migratorio		Saldo totale (tasso di variaz.)		Pop. Al 31/12	
	Nati	Morti	Assol.	Imm.	Em.	Assol.		
2002	276	115	161	280	505	-225	- 64	19.762
2003	259	121	138	430	446	-16	122	19.884
2004	284	123	161	558	445	113	274	20.158
2005	265	144	121	403	398	5	126	20.284
2006	294	147	147	401	405	4	151	20.427
2007	278	91	187	445	351	94	281	20.708
2008	277	107	170	475	433	42	212	20.920
2009	222	88	134	449	401	48	182	21.102
2010	261	116	145	511	354	157	302	21.404
2011	53	32	21	82	157	-75	-54	20.774
2012	203	121	82	517	427	90	172	20.946
2013	192	128	64	892	551	341	405	21.351
2014	187	145	42	364	383	-19	23	21.374
totale			1.573			559	2.132	



Nazionalità stranieri residenti a Casal di Principe, 2015

Anno (al 1/01)	Stranieri residenti	Variazione %
2003	136	-
2007	351	158%
2011	718	104%
2015	988	37,6%

Comune Casal di Principe. Popolazione straniera residente. Variazioni assolute (Fonte: demo.istat.it)

Anno (al 1/01)	Stranieri residenti	Variazione %
2003	8.023	-
2007	20.425	154,6%
2011	32.784	60,5%
2015	41.515	26,6%

Provincia di Caserta. Popolazione straniera residente. Variazioni assolute

Per quanto riguarda la popolazione straniera, facendo riferimento ai dati dal 2003 al 2015, si riscontra una crescita corposa tra il 2003 e il 2007 (158%) e il 2007 e il 2011 (104%) che negli ultimi anni è meno sostenuta. Tale crescita, che è perfettamente in linea con quella rilevata per quanto riguarda la provincia di Caserta, è influenzata anche dal processo di regolarizzazione dei cittadini stranieri in atto in quegli anni (l. 192/02 e 222/02).

Il dato riguardante la percentuale di stranieri residenti supera di circa mezzo punto quello relativo alla Campania (2,57% di stranieri rispetto alla popolazione residente) mentre è nettamente inferiore alla percentuale relativa all'Italia (6,78%).

Per quanto riguarda la cittadinanza degli stranieri, i dati del 2015 ci restituiscono una netta prevalenza della comunità rumena (33,9%), seguono l'Ucraina (10,6 %), il Burkina Faso (7,9%), l'Albania e il Ghana (rispettivamente 7,3 e 7,1%), infine la Repubblica popolare cinese e la Nigeria (5,8 e 5,1%).

È in atto un processo di invecchiamento della popolazione. L'indice di vecchiaia, ottenuto dal rapporto tra la popolazione dai 65 anni in su e quella fino ai 14 anni, al 2011 è di 55,46 per Casal di Principe.

UNITÀ LOCALI DELLE IMPRESE PER SETTORE (CLASSIFICAZIONE ATECO 2007) E NUMERO DI ADDETTI NEL COMUNE DI CASAL DI PRINCIPE 2001-2011 - DATI ISTAT

	n. unità attive		n. addetti	
	2001	**2011**	**2001**	**2011**
Agricoltura, silvicoltura e pesca	..	2	..	..
Estrazione di minerali da cave e miniere	1	..	5	..
Attività manifatturiere	65	71	163	193
Costruzioni	329	374	890	782
Commercio, riparazione di autoveicoli	229	283	366	512
Trasporto e magazzinaggio	19	16	61	34
Attività dei servizi di ristorazione	37	75	46	122
Servizi di informazione e comunicazione	2	8	2	11
Attività finanziarie e assicurative	4	6	14	14
Attività immobiliari	..	3	..	1
Attività professionali, scientifiche e tecniche	70	98	82	120
Noleggio, agenzie di viaggio	7	10	9	50
Istruzione	11	8	28	24
Sanità e assistenza sociale	36	51	51	101
Attività artistiche, sportive, intrattenimento	7	8	7	12
Altre attività di servizi	6	21	8	34
Totale	**823**	**1035**	**1732**	**2020**

La dimensione media dei nuclei familiari è di 3 persone.

Dal punto di vista dell'istruzione, l'incidenza di adulti con diploma o laurea è di 32,8 a fronte di 49,1 in Campania; l'incidenza di giovani con istruzione universitaria è di 11 a fronte di 19,4 in Campania; l'incidenza di adulti con la licenza media è più alta rispetto al dato riguardante la Campania (è di 42,6 a fronte di 34,8 in Campania).

Per quanto riguarda la densità di abitanti, Casal di Principe presenta 886,83 residenti/Kmq al 2011, una densità abitativa bassa se confrontata con gli altri comuni della conurbazione aversana[1].

Dal punto di vista del patrimonio abitativo, l'incidenza delle abitazioni di proprietà è del 72,6% con una dimensione media di 96,4 mq. La potenzialità d'uso degli edifici, intesa come il rapporto percentuale tra gli edifici non utilizzati e il totale degli edifici, è di 9,2 rispetto al valore di 5,9 per la Campania e mette in evidenza una caratteristica essenziale della città in cui l'incompleto, l'abbandonato punteggiano costantemente il tessuto urbano.

Per quanto riguarda gli aspetti economici, secondo i dati riferiti ai censimenti dell'industria e dei servizi, nel periodo dal 2001 al 2011 Casal di Principe registra un aumento sia del numero di Unità locali[2] (+25%) che del numero di addetti (+17%). Questa crescita è sostenuta dai diversi settori: attività manifatturiere, costruzioni, commercio, attività collegate ad alloggio e ristorazione, servizi di informazione e comunicazione, attività professionali, sanità e servizi di supporto alle imprese. Fa eccezione solo il campo dell'agricoltura.

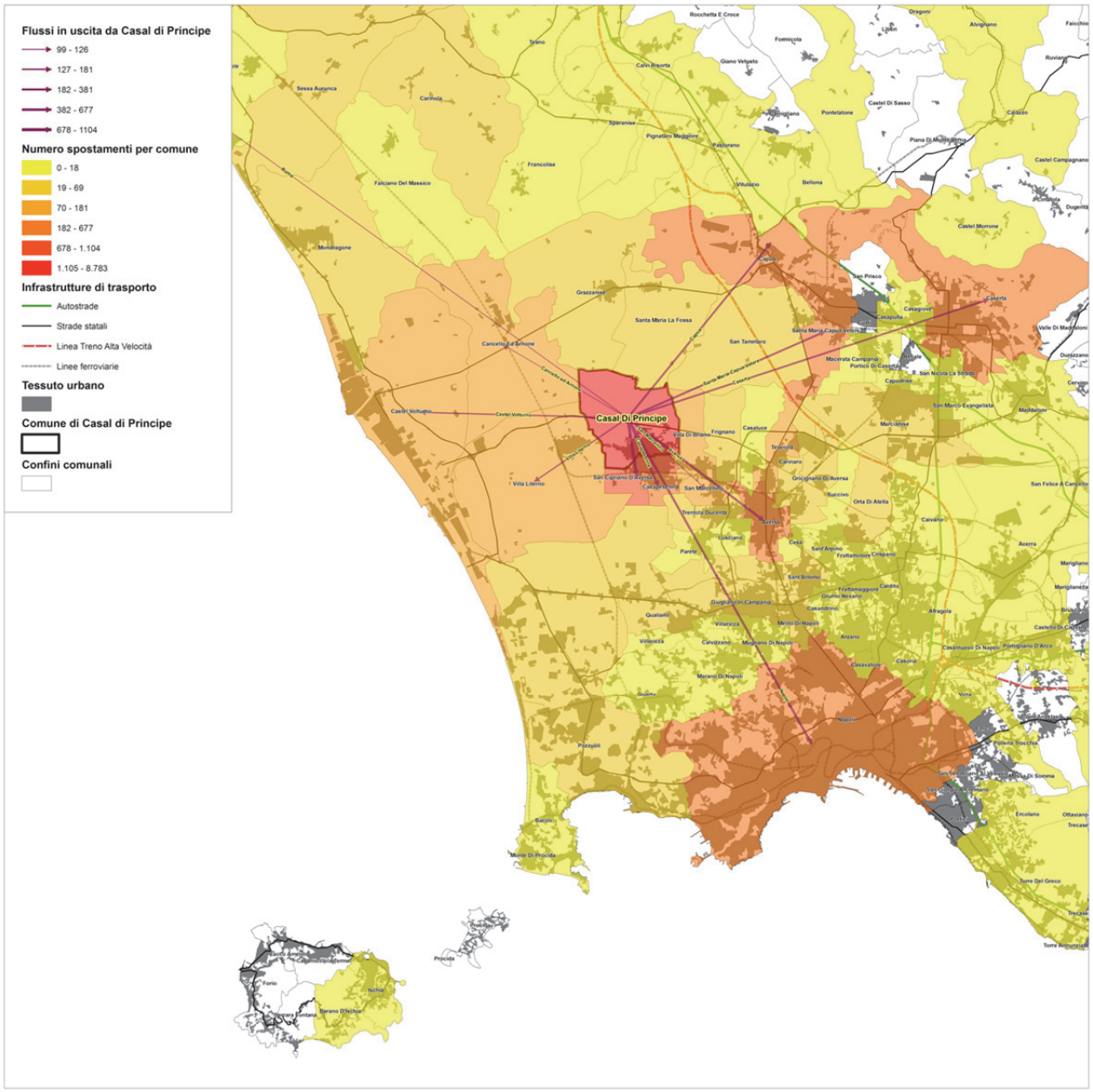
[1] Per esempio: Aversa 5790,44; Casapesenna 2181,94; San Cipriano d'Aversa 2157,78), confrontabile solo con Frignano (885,87), Villa di Briano (709,71), Gricignano d'Aversa (1058,26) e Casaluce (1046,28).

[2] L'unità locale è, secondo la definizione ISTAT, un'unità giuridico-economica, situata in una località topograficamente identificata da un indirizzo e da un numero civico, in cui si esercitano attività economiche.

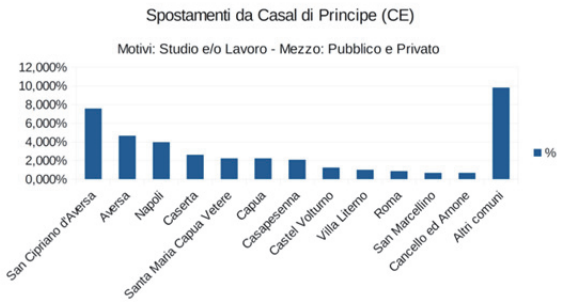
Su un totale di 1035 unità attive delle imprese al 2011, 2, infatti, sono le unità locali dedite all'agricoltura, a fronte di 51 nel campo della sanità, 71 dedite alle attività manifatturiere; 75 ai servizi di ristorazione, 98 alle attività professionali scientifiche e tecniche. I picchi per quanto riguarda le dinamiche occupazionali sono raggiunti dal settore del commercio (283 unità) e delle costruzioni (374 unità). Il totale degli addetti al 2011 è 2020 di cui nessuno addetto ad agricoltura, silvicoltura e pesca.
In conclusione, negli ultimi dieci anni a Casal di Principe c'è stata una crescita demografica, sostenuta anche da un aumento dell'offerta di occupazione: il governo di tali fenomeni è sicuramente un obiettivo con cui il piano deve confrontarsi.

Gravitazione su altri centri e rete infrastrutturale

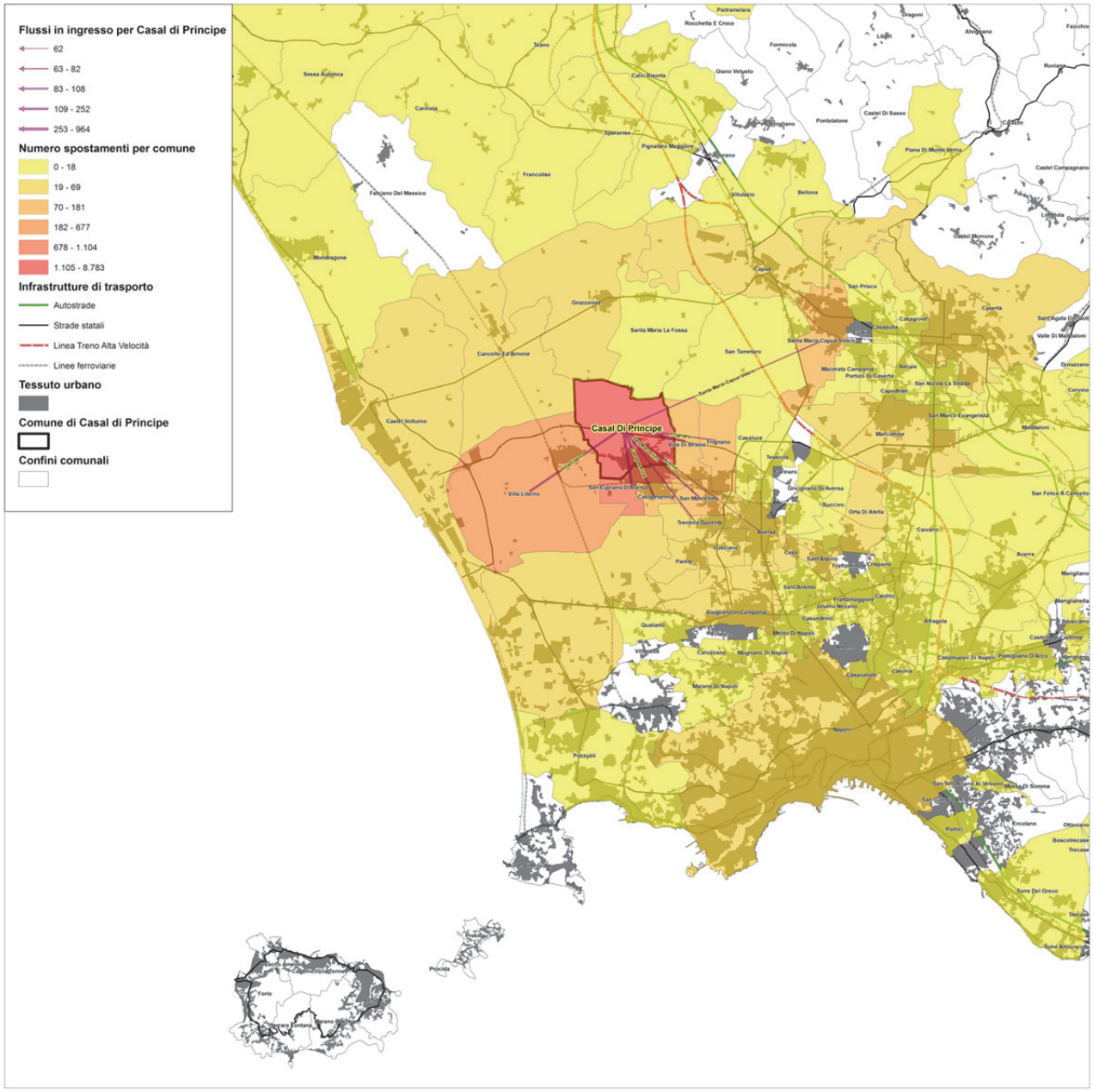
Casal di Principe gravita sulle città vicine per diverse ragioni: dalle scuole, al lavoro, al tempo libero. Ci si sposta molto, anche quotidianamente, soprattutto a Capua ed Aversa, oltre che a San Cipriano e Casapesenna. Napoli continua ad esercitare il ruolo di attrattore per l'Università e la cultura in generale.
Le ragioni degli spostamenti sono connesse prima di tutto alla mancanza di un'adeguata offerta di attrezzature e servizi a Casal di Principe. Per accedere alle linee ferroviarie, bisogna raggiungere San Cipriano d'Aversa (dove si trova la stazione di Albanova) o Villa Literno. Manca un servizio di trasporto pubblico che connetta Casal di Principe con le stazioni ferroviarie.
L'automobile è quasi l'esclusivo mezzo di trasporto adoperato e i percorsi pedonali sono in stato di degrado. I marciapiedi sono spesso dissestati, manca l'illuminazione pubblica, e sono occupati da automobili in sosta, rifiuti e tavolini, che rendono difficile il percorso del pedone. Recentemente, si nota un interesse per la bicicletta che fino a qualche anno fa era del tutto ignorata come mezzo di trasporto se non dai migranti, che spinge ad occuparsi in modo attento della mobilità dolce.
Il commercio locale, a parte pochi casi di innovazione recente, non mostra picchi di interesse o sforzi di promozione per cui in genere ci si rifornisce nei centri commerciali dei dintorni.
Le scuole sono limitate e spesso non localizzate in sedi adeguate, per cui si decide di spostarsi in quelle dei centri vicini. Inoltre, per diversi anni, in molti hanno scelto di evitare le scuole a Casal di Principe, spostandosi nei centri confinanti, soprattutto per orientare le frequentazioni dei figli.
I parchi giochi per i bambini non esistono se si esclude il parco don Diana che manca di giochi stimolanti e comunque è poco vissuto perché si ritiene che non sia ben frequentato. Per queste ragioni ci si sposta in genere al parco delle fortificazioni a Capua o al parco Pozzi ad Aversa. I due cinema un tempo esistenti a Casal di Principe e San Cipriano sono stati entrambi chiusi, per cui per il cinema si raggiunge in genere il Big di Marcianise.
Nonostante questa forte gravitazione sui centri confinanti, le connessioni con l'esterno sono carenti, sia per l'assenza di un sistema di trasporto pubblico efficace, sia per l'inadeguatezza della rete stradale esistente, non gerarchizzata e non rispondente all'assetto funzionale.



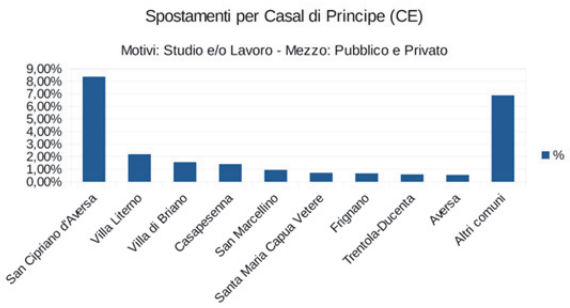
ISTAT	Comune	N. Spost.	%
061019	Casal di Principe	8.783	60,344%
061074	San Cipriano d'Aversa	1.104	7,585%
061005	Aversa	677	4,651%
063049	Napoli	578	3,971%
061022	Caserta	381	2,618%
061083	Santa Maria Capua Vetere	325	2,233%
061015	Capua	324	2,226%
061103	Casapesenna	302	2,075%
061027	Castel Volturno	181	1,244%
061099	Villa Literno	146	1,003%
058091	Roma	126	0,866%
061077	San Marcellino	99	0,680%
061012	Cancello ed Arnone	99	0,680%
	Altri comuni	1.430	9,825%



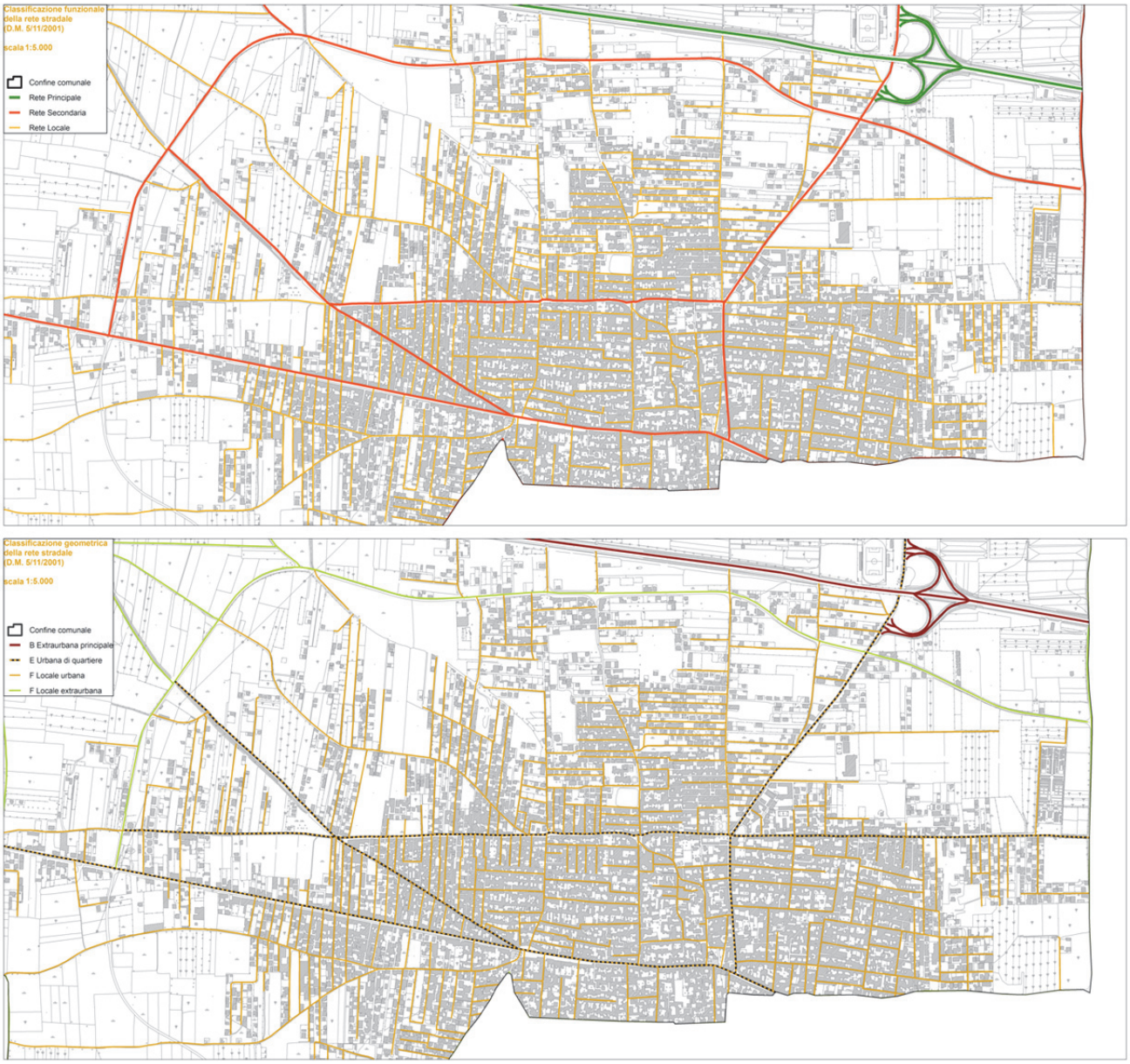
Flussi in uscita da Casal di principe



ISTAT	Comune	N. Spost.	%
61019	Casal di Principe	8.783	76,17%
61074	San Cipriano d'Aversa	964	8,36%
61099	Villa Literno	252	2,19%
61098	Villa di Briano	180	1,56%
61103	Casapesenna	162	1,40%
61077	San Marcellino	108	0,94%
61083	Santa Maria Capua Vetere	82	0,71%
61037	Frignano	76	0,66%
61094	Trentola-Ducenta	68	0,59%
61005	Aversa	62	0,54%
	Altri comuni	794	6,89%



Flussi diretti verso Casal di principe



Classificazione funzionale e geometrica della rete stradale

EVOLUZIONE STORICA DELL'INSEDIAMENTO

Il Comune di Casal di Principe, parte dell'agro aversano in provincia di Caserta, ricade all'interno della Campania antica, spesso identificata anche come *Campania Felix* o *Ager Campanus*, la vasta pianura campana attraversata dal fiume Volturno e dell'antico fiume Clanio celebre per la sua fertilità.

Le prime notizie su Casal di Principe risalgono ai tempi della civiltà degli Osci, precedente a quella dei Romani, i quali utilizzarono questa zona come avamposto sul litorale Domizio.

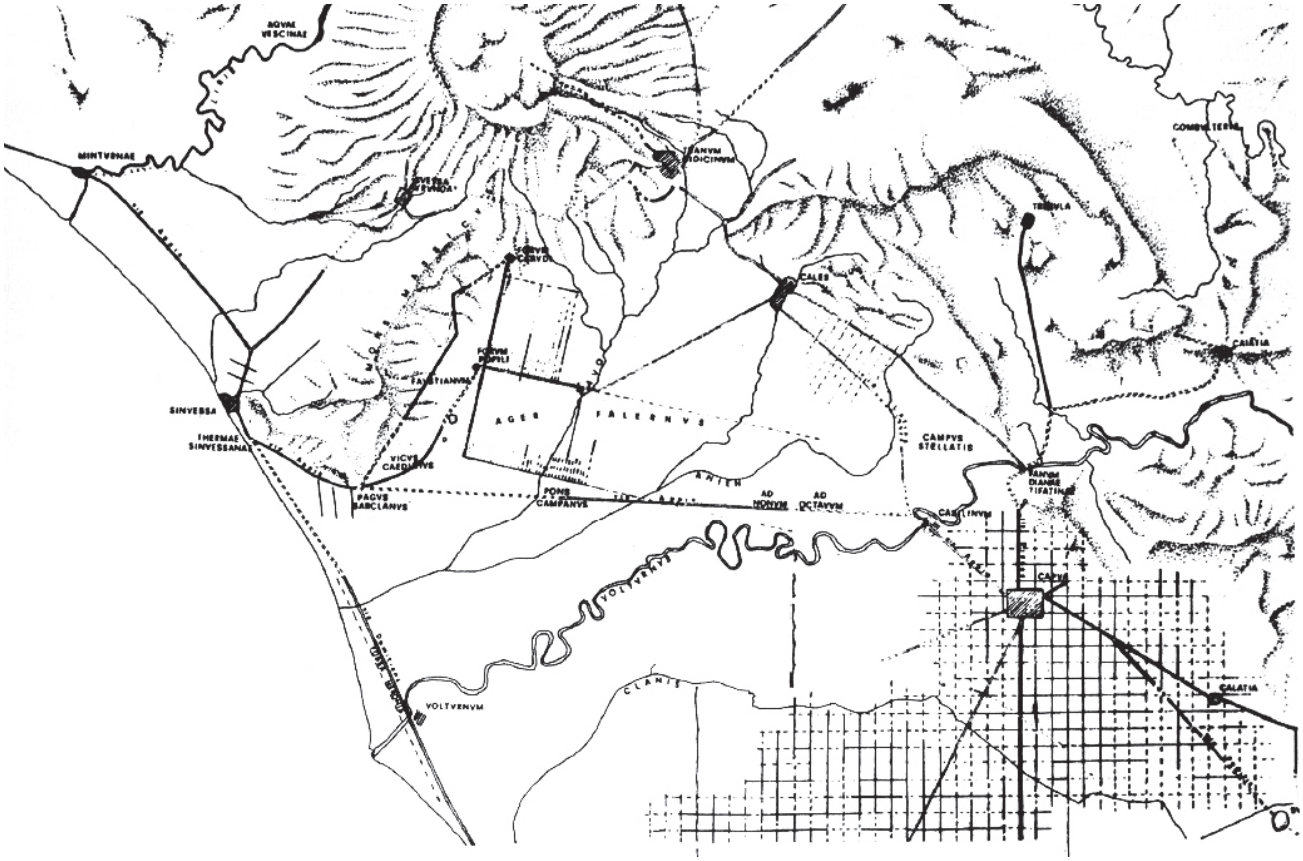
Nel periodo di dominazione dell'impero romano in quest'area intorno alle maggiori unità urbane, si è diffuso un tipo di aggregazione basato sullo sviluppo di una cerchia diffusa di **casali agricoli e dipendenze territoriali attraversati del reticolato della *centuriatio***. Di questa estesa divisione agraria è possibile ancora oggi rintracciare una serie di assi che si estendono da Capua fino all'antica *Liternum*.

In particolare, rispetto all'area di Casal di Principe, è possibile identificare i tracciati della partizione agraria agricola all'interno dei quali si è sviluppato **il primo nucleo abitato verso il III sec.**. In origine l'insediamento doveva essere costituito dall'unione di pochi *Casales* di campagna a formare un piccolo centro agricolo. Nel corso dei secoli si è poi consolidata l'*insula* più antica, nei pressi dell'odierna Chiesa del Santissimo Salvatore, delimitata a est dall'attuale Piazza Mercato, a nord da Via Matteotti (ex Strada Palazzo), a ovest da Via Croce (ex Strada Nuova) e a sud da Corso Umberto.

Nel medioevo, all'interno dell'area ridefinita con il toponimo di *Terra Laboris*, Casale fu feudo longobardo, circondato da ogni parte da vaste proprietà appartenenti ai monaci certosini benedettini di Monte Cassino, del Volturno, di Cava e di Capua. Nel corso dei secoli si perdono quasi le tracce della sua esistenza e si ritrovano intorno all'anno 1030, in epoca Normanna (con Rainulfo Drengot), abbinata ad Aversa che è stata per eccellenza città normanna.

In epoca sveva Casale era feudo della Casa Rebursa d'Aversa; in Italia, quando succedettero al trono gli Angioini, la Casa Rebursa d'Aversa si ribellò e la loro casata venne distrutta. Per questo motivo nel 1263 una parte di Casale fu data a Guglielmo Stendardo (o Estendardo) valoroso cavaliere francese; Carlo Seripando ne comprò una parte dalla Regia Corte; Giagnette ne possedette una quinta parte; Ursini possedette interamente Casale e lo vendette con altri luoghi delle vicinanze a Gurrello Aurilia. In seguito il possedimento passò ai figli Raimondo e Pietro Aurilia, il primo Conte di Corigliano e il secondo Conte di Caiazzo.

Nel 1418 Raimondo e Pietro Origlia vendettero il possedimento a Giacomo Gargano (o Galgano), milite di Aversa. Con la morte di costui nel 1422 il feudo passò ai figli Giovanni Milite, Loise, Marinello, Luca e Matteo e così restò feudo della casata Galgano fino al 1754, anno in cui morì l'ultimo barone di questa famiglia. Il feudo tornò alla Regia Corte. Il 21 marzo 1758 Casale fu elevato a Ducato e D. Giuseppe de Rossi prendeva il suo possesso.



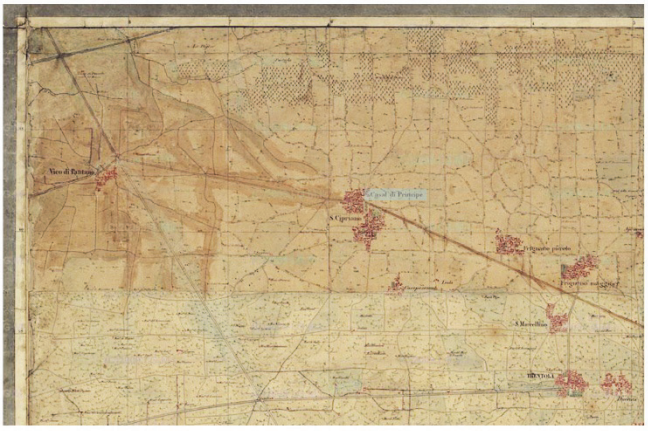
La maglia della *centuriatio* ancora oggi rintracciabile da Capua fino all'antica *Liternum*, W. JHOANNOWSKY, 1975



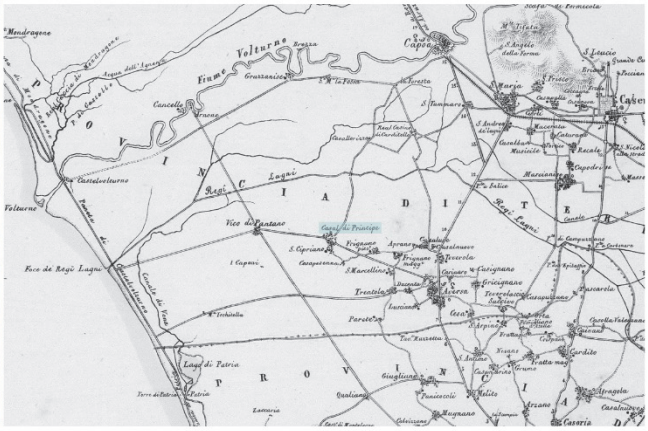
[1620] Terra di Lavoro *Olim Campania Felix*, Giovanni Antonio Magini



[1808] Atlante geografico del Regno di Napoli, Rizzi Zannoni



[1836-1840] Carta dei dintorni di Napoli, Officio Topografico ex Regno di Napoli



[1845] Carta de' contorni di Napoli, Benedetto Marzolla

Con la sua morte avvenuta il 14 marzo 1780 i beni e quindi anche il Ducato di Casale fu ereditato dall'unica figlia D. Maria Teresa de Rossi che morì alcuni anni dopo nel 1783 a Napoli. Il 3 marzo 1795 fu investito Duca di Casale D. Alfonso Sanchez de Luna, primogenito della Duchessa D. Maria Teresa de Rossi: costui fu l'ultimo Duca e Barone di Casale.

È al periodo del Ducato di Casal di Principe che risale **la prima cartografia storica dettagliata dell'*insula* originaria risalente al 1758**. Dall'analisi della mappa appare evidente come il primo insediamento urbano e le piazze più antiche (piazza Mercato e piazza Barone) avevano già nel XVIII sec. un' aspetto molto simile a quello attuale.

Con l'arrivo dei napoleonici anche Casal di Principe cambiò volto. Sancita la fine del regime feudale, il paese cominciò a governarsi per proprio conto e quindi divenne Comune. Successivamente la restaurazione borbonica, pur ripristinando vecchi titoli e privilegi, lasciò di fatto l'organizzazione amministrativa creata dai francesi. Nel 1836 anche Casal di Principe fu colpita dall'epidemia del colera che, scoppiata a Napoli, si era rapidamente estesa a tutte le province.

È in questo periodo che si conclusero i lunghi **lavori di bonifica succedutisi nell'area**: i primi, i *Regi Lagni*, furono realizzati fra il 1610 e il 1616, un'opera di canalizzazione e bonifica avviata dal viceré spagnolo Pedro Fernández de Castro, sotto la direzione dell'architetto Domenico Fontana, per porre fine alle frequenti inondazioni del fiume Clanio; la bonifica seicentesca venne perfezionata nell'800, quando fu migliorata e ampliata la rete dei canali e furono prosciugati interamente molti territori paludosi; infine nel XIX sec. venne effettuata l'ultima grande bonifica a Casal di Principe ed è a questa che si deve la scomparsa di una palude che attraversava l'intero paese il cui percorso si snodava lungo Corso Umberto, Via Pignata, Piazza Mercato, continuando verso Vico Pandano, odierna Villa Literno. Ancora oggi è visibile da Corso Umberto la pendenza della strada nei pressi di piazza Mercato, antico punto di passaggio sopra la palude che attraversava da est a ovest tutto il paese. E' per questo motivo che gli abitanti di Casal di Principe usano indicare quell'incrocio con l'espressione "ncopp o pont", ossia sopra il ponte, che serviva per oltrepassare il "Cavone" (le fognature costruite negli anni 60 sono state ricavate proprio dall'antico percorso del canalone di bonifica).

Durante il periodo fascista, il 9 aprile 1928, il comune di Casal di Principe venne fuso con San Cipriano d'Aversa e Casapesenna, formando il comune di Albanova. È solo nel 1946 che il comune di Albanova venne disciolto, e Casal di Principe recuperò la propria autonomia. Terminato il conflitto, con la nascita della Repubblica Italiana nel 1948, venne ripristinato il precedente assetto amministrativo, riportando nuovamente tutto il territorio dell'agro sotto la provincia di Caserta.

Tra gli anni 50 e 80 il Comune ha registrato una forte espansione urbana nella maggior parte dei casi estremamente disordinata e poco attenta alla qualità degli spazi e dell'ambiente urbano. La percentuale di superficie urbanizzata è andata via via crescendo, tanto da registrare **tra il 1984 e il 2004 un aumento del 35,5% di superficie non compresa nel perimetro dello strumento urbanistico** (fonte: PTCP Caserta 2012).



[1758] Casal di Principe: prima cartografia dettagliata dell'*insula* originaria

LA STRUTTURA INSEDIATIVA

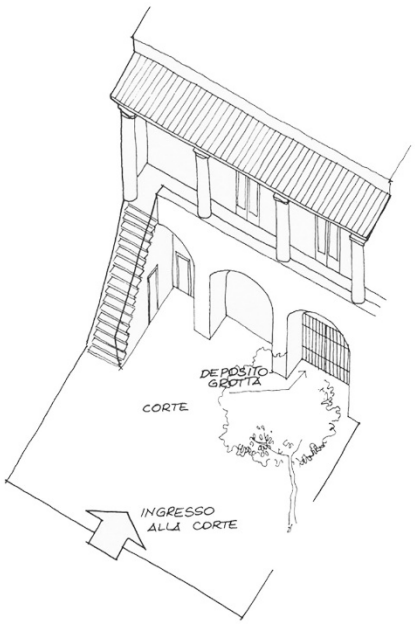
Caratteri e criticità dei tessuti storici

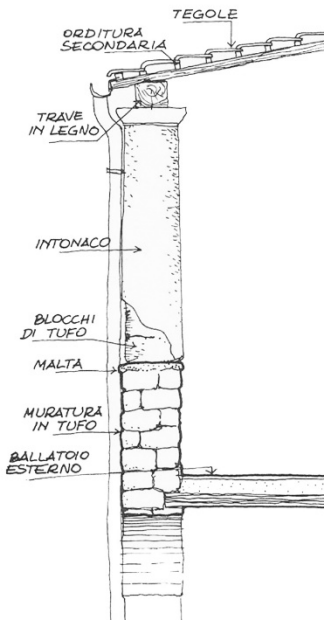
La viabilità consolare e la successiva *centuratio*, in età romana; le architetture fortificate del medioevo e del rinascimento; i complessi conventuali e le colonie agricole dei monaci benedettini; i siti reali borbonici; le infrastrutture idriche e i grandi assi di collegamento, realizzati e ampliati in successivi periodi, hanno definito l'identità dell'*Ager Campanus*, configurando uno scenario connotato in prevalenza dalla vocazione agricola del territorio (Jacazzi, 2007).

Tale vocazione agricola, a parte rare eccezioni, ha condizionato l'organizzazione planimetrica e spaziale delle abitazioni locali, tanto da consentire l'individuazione di una **tipologia ricorrente** che trae origine dal *recinto elementare* e che giunge a forme più complesse di **case a corte**; si tratta di veri e propri mini-opifici che hanno per secoli garantito alla popolazione locale una vita autonoma soddisfacente.

Sulla scia delle case pompeiane del I secolo d.C., esse delimitano uno spazio quadrangolare e connotano la residenza nella **sequenza androne-cortile-giardino** e nell'articolazione del portico sovrastato dalla loggia. Il corpo fronte strada generalmente si apre al contesto urbano con una serie di botteghe, gli ambienti destinati alla residenza sono distribuiti ai piani superiori, mentre gli spazi interclusi della corte sono essenzialmente vani al piano terra adibiti alla manifattura e alla trasformazione dei prodotti agricoli (Gambardella, 2002). Esempi di questa architettura sono le case rurali in Via Matteotti (ex Strada Palazzo), definite da elementi tipici come la scala a profferlo, il portico con archi a tutto sesto e la loggia ripartita da colonne tuscaniche che sostengono l'orditura lignea del tetto a spiovente.







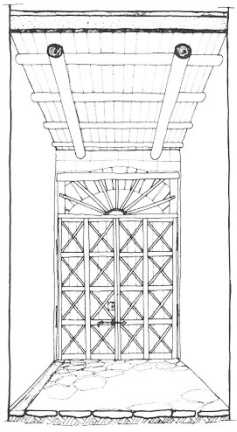
Scorcio di una corte a Casal di Principe in cui si riscontrano i caratteri originali. Schema di un edificio a corte: ballatoio con copertura in legno sorretta da colonne in blocchi di tufo (foto: E.Tersigni; schizzi: M.Losasso).

Dalla ricostruzione storica sullo sviluppo urbano di Casal di Principe emerge che **il primo insediamento di carattere urbano si è sviluppato a partire dalla griglia della centuriatio all'incrocio degli assi di collegamento principali** (quello est-ovest che collega Villa Literno con Aversa e quello nord-sud che portava a Capua).

Rispetto alla prima *insula*, è solo nel XIX sec. che si registra un'espansione rilevante del centro urbano: quest'ultimo ha subito un primo addensamento che ha saturato l'*insula* e si è successivamente ampliato lungo l'asse di collegamento principale: a ovest fino a raggiungere la Parrocchia dello Spirito Santo edificata nella prima metà del XIV secolo e a est generando nuovi tracciati, come l'attuale Corso Garibaldi.

L'insediamento si è sviluppato con **edifici in tufo per lo più caratterizzati dal tipico impianto a corte, connotati in facciata da portali di grandi dimensioni spesso affiancati da edicole votive incassate nella muratura e si è sviluppato con un'altezza non superiore ai tre piani**. Molto spesso questi edifici hanno conservato parte dei caratteri originali, mentre altri sono stati cancellati dalle successive alterazioni, con l'aggiunta scriteriata di nuovi corpi di fabbrica a danno degli spazi interclusi della corte.



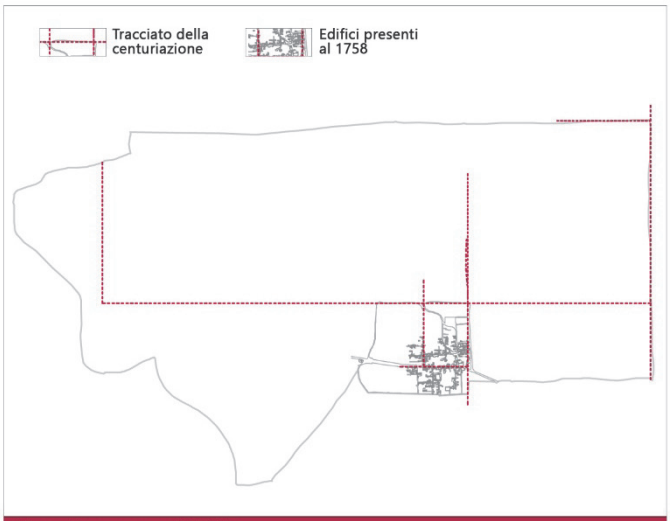


Androne su Corso Umberto I; schema del portone con solaio in legno del I livello (foto: E.Tersigni; schizzi: M.Losasso).

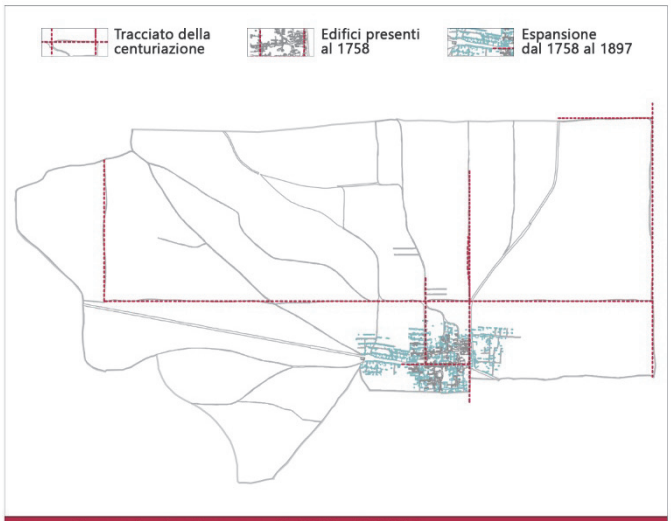
L'edificato si è successivamente sviluppato in modo pressoché costante lungo le diramazioni perpendicolari e parallele dei tracciati fondativi **seguendo la forma della parcellizzazione dei lotti agricoli rettangolari**, molto estesi longitudinalmente e disposti per lo più perpendicolarmente al tracciato di distribuzione principale.

Questa configurazione è stata definitivamente compromessa da una crescita aggressiva che ha avuto inizio a Casal di Principe negli anni '50-'80 del novecento e ha intaccato la qualità e i caratteri del tessuto storico. Infatti la **saturazione progressiva dei lotti agricoli in lunghezza** con operazioni di edificazione modesta di abitazioni uni o bifamiliari, la costruzione in sopraelevazione e la sostituzione marginale delle case agricole storiche con operazioni spesso abusive, ha contribuito non solo a compromettere i caratteri del tessuto agricolo e degli spazi connessi, ma anche ad abbassare considerevolmente la qualità e la vivibilità dell'insediamento dal punto di vista prestazionale, energetico e ambientale, ma anche degli spazi collettivi e dell'abitare.

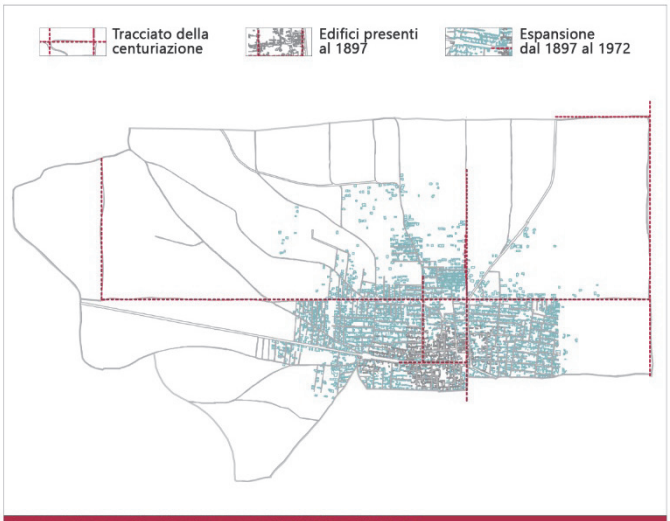
Le cortine edilizie, da sempre tendenzialmente omogenee, hanno cominciato a essere interrotte da nuove costruzioni che hanno modificato l'aspetto rurale che caratterizzava il centro urbano. Lungo i tracciati di carattere più urbano **la saturazione longitudinale dei lotti verso l'interno ha determinato la formazione di macro isolati** caratterizzati da una scarsa accessibilità interna. Le strade di distribuzione interna sono prevalentemente di carattere privato, di servizio alle proprietà localizzate nella profondità del lotto. Gli spazi interni privati non edificati sono utilizzati oggi, nella prevalenza dei casi, come parcheggi o



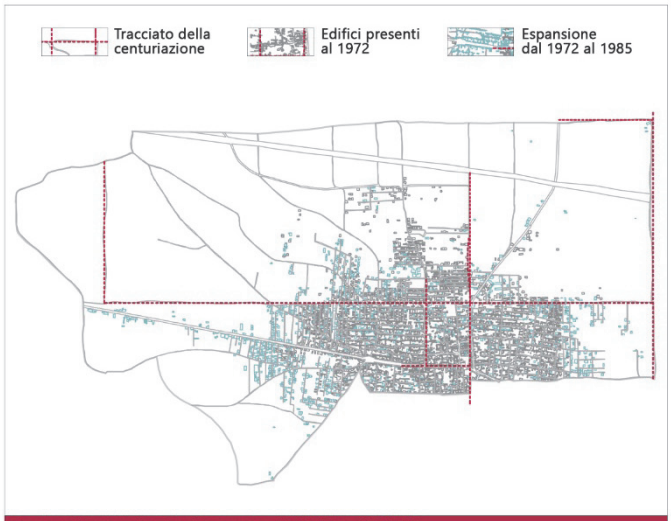
L'insediamento nel 1758



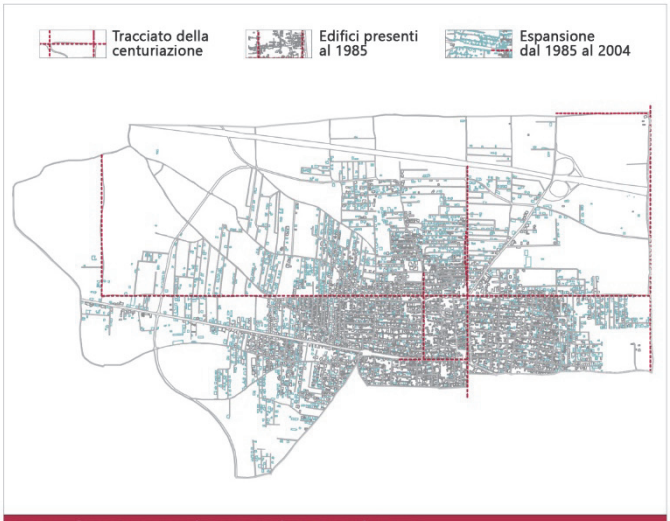
Le trasformazioni urbane tra il 1758 e il 1897



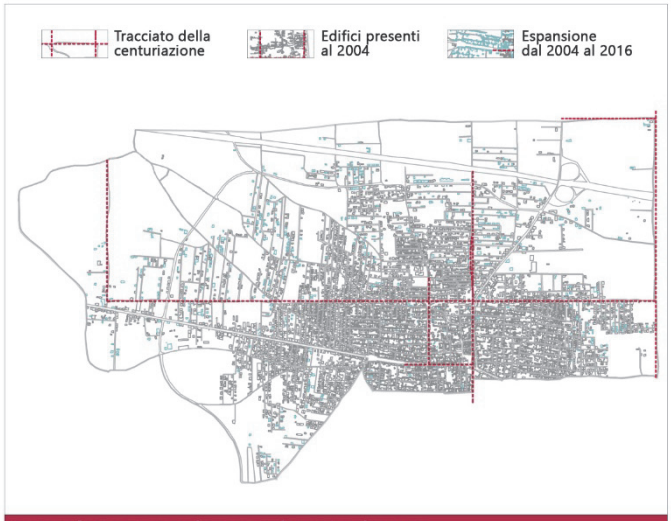
Le trasformazioni urbane tra il 1897 e il 1972



Le trasformazioni urbane tra il 1972 e il 1985



Le trasformazioni urbane tra il 1985 e il 2004



Le trasformazioni urbane tra il 2004 e il 2016

spazi verdi interclusi di difficile fruizione e percezione.
La mancanza di riconoscimento del valore del patrimonio edilizio storico e lo scarso interesse nel recupero delle case rurali, ha determinato numerosi **casi di abbandono e degrado diffusi su tutto il territorio comunale**. Le abitazioni rurali disposte sul fronte strada lungo i tracciati principali risultano spesso fatiscenti e inutilizzate, determinando condizioni di degrado dello spazio urbano della strada, che assume unicamente la funzione di tracciato di distribuzione alle corti; quest'ultime hanno a loro volta perso le caratteristiche di spazi per le attività a supporto dell'agricoltura e la vita sociale per diventare aree di parcheggio o giardini privati, spesso recintati.
Di fatto l'edificazione, spinta da un forte sviluppo demografico, ha seguito logiche di saturazione spontanea **in assenza di un disegno urbano pianificato, senza prevedere spazi e servizi per la collettività**. Ciò ha avuto come conseguenza un'espansione estremamente disordinata e poco attenta alla qualità degli spazi e dell'ambiente urbano.

Caratteri e criticità dei tessuti contemporanei
L'espansione post bellica di Casal di Principe prima e successivamente l'aumento del 35,5% di superficie edificata non compresa nel perimetro dello strumento urbanistico verificatosi tra il 1984 e il 2004 ha portato, **oltre a una crescente densificazione del centro storico, a una intensa dissoluzione dell'edificato lungo le aree di bordo ai margini della città, fino a occupare parte del territorio agricolo del Comune**.
All'interno del centro storico, in un tessuto già tendenzialmente saturo, si è perpetrata una continua occupazione delle corti e spesso la sostituzione di edifici storici con abitazioni in cemento armato in cui difficilmente si riscontrano i caratteri originali degli edifici a corte.
L'insediamento si è quindi ampliato in quella che è stata identificata come la **'città densa' dove la corte rurale scompare per lasciare spazio a un'edificazione intensiva, composta di case unifamiliari in genere a due piani e spazi pubblici quasi inesistenti**. I cortili, prima spazi della socialità aperti sul fronte strada, ora si presentano chiusi, quasi blindati, frequentemente controllati da telecamere di sicurezza. Il tessuto in quest'area si è sviluppato espandendosi rispetto al centro storico con la creazione di tracciati di distribuzione alle abitazioni disposti a pettine, perpendicolarmente ai tracciati principali, oltre che di cortina, in modo longitudinale rispetto ai tracciati.
L'occupazione si è infine estesa nella **'città poco densa' caratterizzata da una commistione di spazi edificati e frammenti di campagna**, spesso 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 o tre piani, isolata all'interno del lotto, è il tipo dominante. In queste aree, **la costruzione della quasi totalità della così detta 'quarta di terra' è spesso avvenuta erigendo recinti che non lasciano traguardare l'interno e che su strada restituiscono una sequenza ininterrotta di mura e cancelli**.
L'edificazione intensiva e senza regole che caratterizza i tessuti moderni e contemporanei, sia nella città densa che in quella poco densa, ha prodotto condizioni di criticità legate alla carenza di condizioni di soleggiamento e areazione adeguate, mancanza di spazi



Casal di Principe | Aree morfologiche omogenee

pubblici e dotazioni di sicurezza, e scarsa qualità delle abitazioni.

Ulteriori criticità interessano i tracciati strutturanti dove, nonostante la vocazione pubblica dello spazio della strada attraverso l'uso dei piani terra per esercizi commerciali e servizi, **è mancato uno sviluppo unitario dei fronti urbani, con una forte eterogeneità che emerge dai differenti allineamenti, dalla discontinuità dei percorsi pedonali e dalla presenza di frequenti 'vuoti'** costituiti da scheletri di edifici lasciati incompleti.

Inoltre la **mancanza di definizione del margine urbano e di una linea di separazione tra l'edificato e la campagna** ha portato nel tempo a una continua aggressione dei terreni coltivati, a favore del consumo di suolo e della dispersione nei territori agricoli di pregio. Questi ultimi sono ancora fortemente presenti nell'area del Comune di Casal di Principe fuori dall'area urbanizzata e presentano caratteristiche qualificanti che possono costituire un fattore di sviluppo potenziale per l'intero territorio.





Sopra: discontinuità dei fronti sui tracciati strutturanti. Sotto: un esempio di lottizzazione nella 'città poco densa': sequenza di mura e cancelli lungo le strade prive di infrastrutturazione.

Caratteri e criticità degli spazi aperti

Casal di Principe è una città con pochi spazi pubblici, poco verde, con prevalenza di asfalto e colate di cemento. Non si è mai lavorato perché gli spazi pubblici esistenti siano sicuri, perché il commercio sia curato, o i giovani siano incentivati a frequentarli: mancano di infrastrutture, sono insidiosi, talvolta di difficile accesso.

La città è in generale poco vivibile e non è a misura di bambino. L'oratorio, che un tempo svolgeva una funzione sociale rilevante, sta gradualmente perdendo il suo ruolo.

Nel corso del tempo le piazze sono state sempre più cementificate: gli alberi sono stati rimossi con i più recenti lavori di riqualificazione. Le fontane sono state disposte in serie, identiche, nelle due piazze principali di Casal di Principe: piazza Mercato e piazza Villa. Anche davanti alle scuole non ci sono aree verdi, né parchi per attività ricreative.

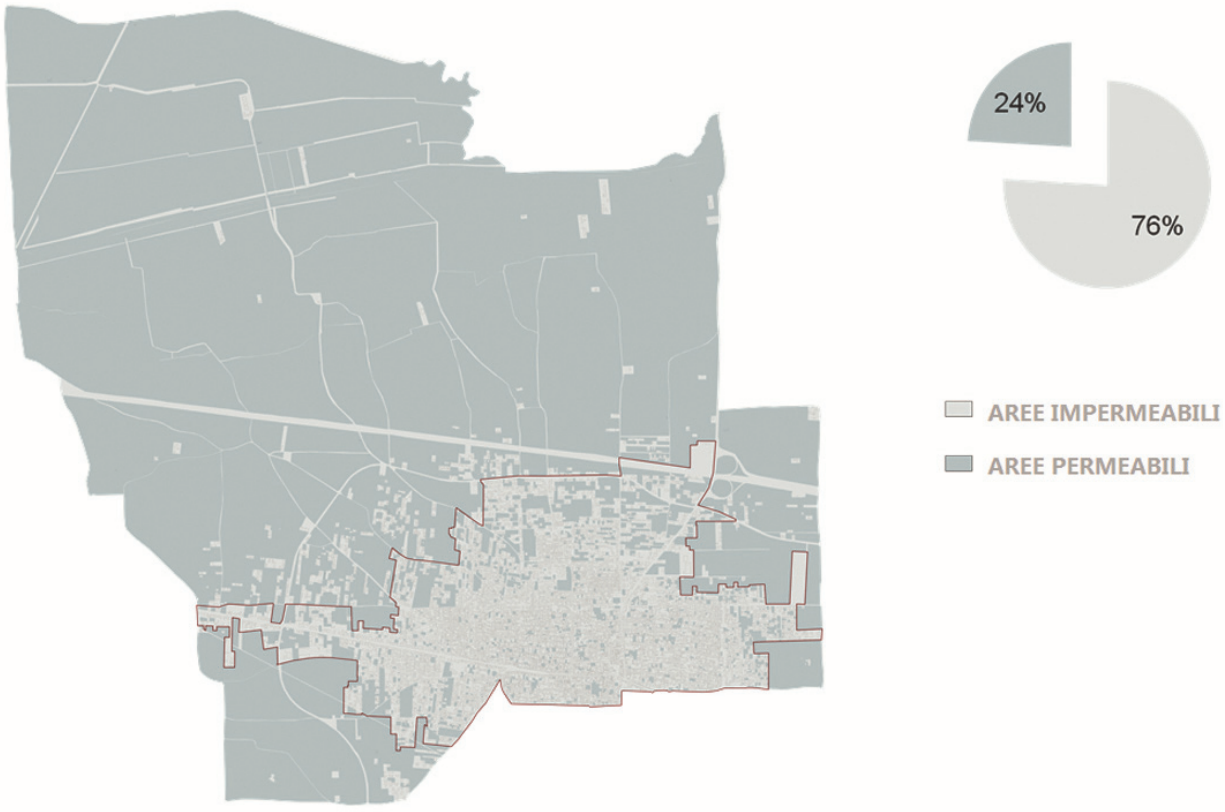
Dall'analisi della struttura urbana e delle aree verdi nell'area di Casal di Principe emerge una forte **frammentazione e interclusione degli spazi aperti e del verde** all'interno degli isolati. Una consistente parte del verde urbano si trova frammentato all'interno delle corti o dei recinti e risulta quindi inaccessibile e scarsamente percepibile dalle strade.

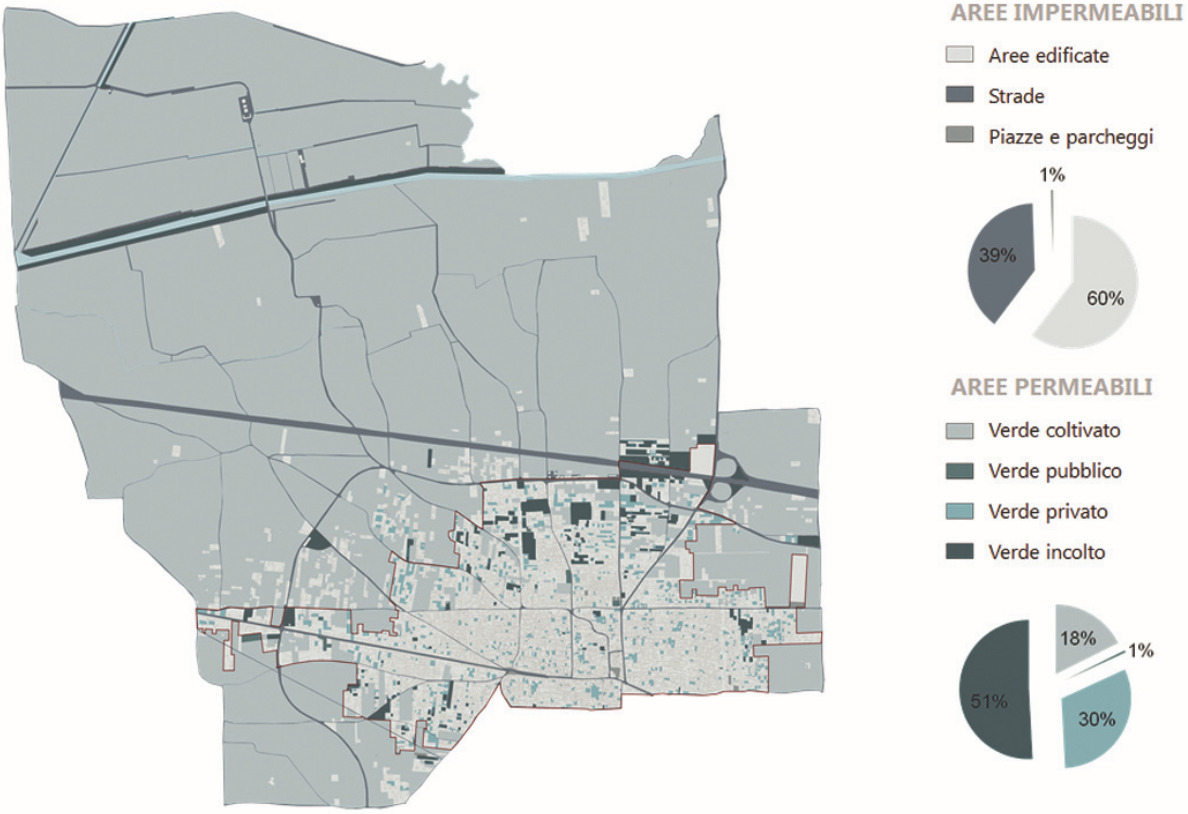
Fra le aree permeabili all'interno dei confini del centro edificato **il verde pubblico risulta costituire un elemento raro all'interno del Comune e rappresenta solo l'1% rispetto al totale degli spazi verdi rilevati**. Allo stesso modo le piazze, ad eccezione delle due piazze principali, Piazza Mercato e Piazza Villa, sono solitamente di dimensioni esigue o riconducibili a semplici incroci o rotonde. In tutti i casi, anche in seguito a recenti interventi di riqualificazione, **le piazze sono caratterizzate da una scarsa presenza di vegetazione, da una forte impermeabilizzazione delle superfici pavimentate e realizzate con materiali dal ridotto valore di albedo come asfalto e pietra**.

Aree verdi più ampie emergono tra i tessuti della città compatta come propaggini urbane del sistema agricolo, intrappolate nelle maglie della città a seguito del disordinato sviluppo interno che ha progressivamente interessato i macro isolati di impianto storico. Si tratta di **aree residue risparmiate all'edificazione e spazi-deposito inutilizzati o abbandonati, nella maggior parte dei casi lasciate incolte. Ad oggi queste aree conservano enormi potenzialità di rigenerazione nell'ottica dell'innalzamento della qualità urbana** attraverso l'incremento nella dotazione di spazi e servizi per la collettività e l'innalzamento dei servizi ecosistemici ed ecologici anche attraverso la connessione con le reti ecologiche territoriali.

La forte carenza di spazi verdi, unita a un livello di impermeabilizzazione dei suoli che raggiunge il 76% per l'area urbanizzata di Casal di Principe, costituisce un forte fattore di criticità rispetto alla capacità di resilienza dell'ambiente costruito.

L'impermeabilizzazione dei suoli costituisce infatti una delle principali condizioni di vulnerabilità degli insediamenti urbanizzati: essa induce problematiche legate alla riduzione della superficie disponibile per lo svolgimento delle naturali funzioni del suolo, tra cui l'assorbimento di acqua piovana per infiltrazione e il filtraggio, nonché **fenomeni di isola di calore urbana,** ovvero incrementi sensibili di temperature rispetto alle aree non urbanizzate, generando condizioni ambientali di *discomfort*. A quest'ultimo fenomeno concorrono anche le caratteristiche costruttive





Casal di Principe | analisi delle aree permeabili e impermeabili rispetto al perimetro dell'area urbanizzata



[2012] Allagamento a piazza S. Rocco



[2013] Allagamento a Casal di Principe



[2014] Allagamento su corso Umberto I



[2015] Allagamento a piazza Villa

degli edifici (altezza degli edifici, colore e tipologia dei materiali delle coperture e degli involucri edilizi) e il trattamento delle superfici al suolo (a verde, permeabili, impermeabili) che possono determinare temperature variabili da +1 a +7 °C dello spazio urbano con conseguente **riduzione delle condizioni di benessere per gli abitanti, aumento di consumo di risorse energetiche per la climatizzazione degli edifici e incremento delle emissioni di gas serra.**

Un ulteriore aspetto di criticità per gli spazi aperti riguarda i sistemi di smaltimento delle acque piovane che per la quasi totalità degli edifici prevede il **deflusso delle acque di copertura direttamente in strada, determinando un aggravio dei fenomeni di ruscellamento superficiale**.

L'assenza di una strategia di gestione delle acque piovane basata su appropriate soluzioni tecniche accanto all'inadeguatezza della rete fognaria determinano la presenza di **aree soggette al rischio di allagamento a seguito di piogge anche di ridotta intensità**.

Fenomeni di allagamento si sono succeduti costantemente negli ultimi anni in diverse aree del Comune e, anche a seguito di recenti interventi per incrementare il deflusso delle acque meteoriche in fogna, si sono verificati ripetuti allagamenti su Corso Umberto I, nei pressi dell'incrocio fra via Vaticale e Via Cavour e su via Roma verso San Cipriano d'Aversa.

All'esterno dell'area urbana **i territori agricoli costituiscono un forte elemento di pregio** che, come già accennato, potrebbe costituire un altro potenziale fattore di spinta verso una rigenerazione che miri all'incremento della qualità delle reti ecologiche territoriali. La campagna di Casal di Principe è caratterizzata dalla presenza di tracciati storici che si riconnettono ai paesi circostanti e ai Regi



Un esempio di 'vite maritata' nel Comune di Casal di Principe

Lagni, e casali rurali in alcuni casi di pregio architettonico (è il caso ad esempio del Casino della Principessa di Aprano a nord della città).

Inoltre il paesaggio si caratterizza per la presenza di siepi e filari che in alcuni casi costituiscono una permanenza storica di antiche tecniche di coltivazione diffuse nell'*Ager Campanus*. Ne è un esempio l'alberata aversana, una particolare coltura della vite praticata in queste zone. La presenza dei grandi festoni di **"vite maritata" al pioppo**, più di rado all'olmo, era in passato talmente caratteristica dell'agro di Caserta e di Aversa, che veniva resa dall'Igm con un apposito simbolo sulle tavolette in scala 1:25.000. Il paesaggio dei festoni di vite, ridotto a poche sezioni residue fino a qualche decennio fa, si sta di nuovo diffondendo, in connessione con il successo commerciale del vino Doc "Asprino" (o "Asprinio"). La coltivazione della vite prevede la presenza di un tutore; già nell'antichità i contadini usavano come tutore un albero vivo (vite maritata). Gli Etruschi svilupparono questa tecnica di coltivazione con due varianti: l'alberata, ove la vite è tenuta legata da un singolo albero, e la piantata, ove le viti, legate ad alberi disposti in filari, sviluppano i loro rami lungo funi legate tra i vari alberi. Sono circa venti i Comuni della Provincia di Caserta, nell'agro aversano, nei quali ancora si ritrova il paesaggio della vite maritata al pioppo.

Nell'ambito delle elaborazioni cartografiche del PTCP Caserta 2012 uno studio apposito è stato riservato alla localizzazione su carta dei residui dell'antica coltivazione: Casal di Principe è risultato secondo, dopo Villa Literno, per superficie destinata alle colture a vite maritata (40,2 ha, con 51 siti presenti).

L'importante risorsa rappresentata dal territorio agricolo di Casal di Principe costituisce senza dubbio **un elemento di pregio da valorizzare, potenziare, qualificare e mettere a sistema con gli esigui spazi urbani aperti esistenti, rendendoli accessibili e connessi al resto della città**, creando e rafforzando le connessioni e coinvolgendo gli spazi minuti e diffusi del centro storico e gli spazi pubblici delle strade esistenti, nell'ottica dell'innalzamento della qualità urbana attraverso l'incremento della dotazione di spazi e servizi per la collettività

Bibliografia di riferimento

A. Gambardella (a cura di), *Ager campanus. Ricerche di architettura*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 2002

B. Gravagnuolo, *Architettura rurale e casali in Campania, album fotografico di Fiorenzo de Marinis*, CLEAN, Napoli, 1994

G. L. Maffei, *Città di fondazione romana. Lettura di impianti urbani pianificati, Con scritti inediti di Gianfranco Caniggia*. Alinea Editrice, Firenze, 2002

L. Santagata, *Casal di Principe e Frignano Maggiore, Due comuni dell'Agro Aversano*, A.G.E.V., Napoli, 1987

R. Serraglio (a cura di), D. Jacazzi, R. Serragio, G. Pappalardo, R. Ominto, *Ricerche sull'architettura rurale in Terra di Lavoro*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 2007

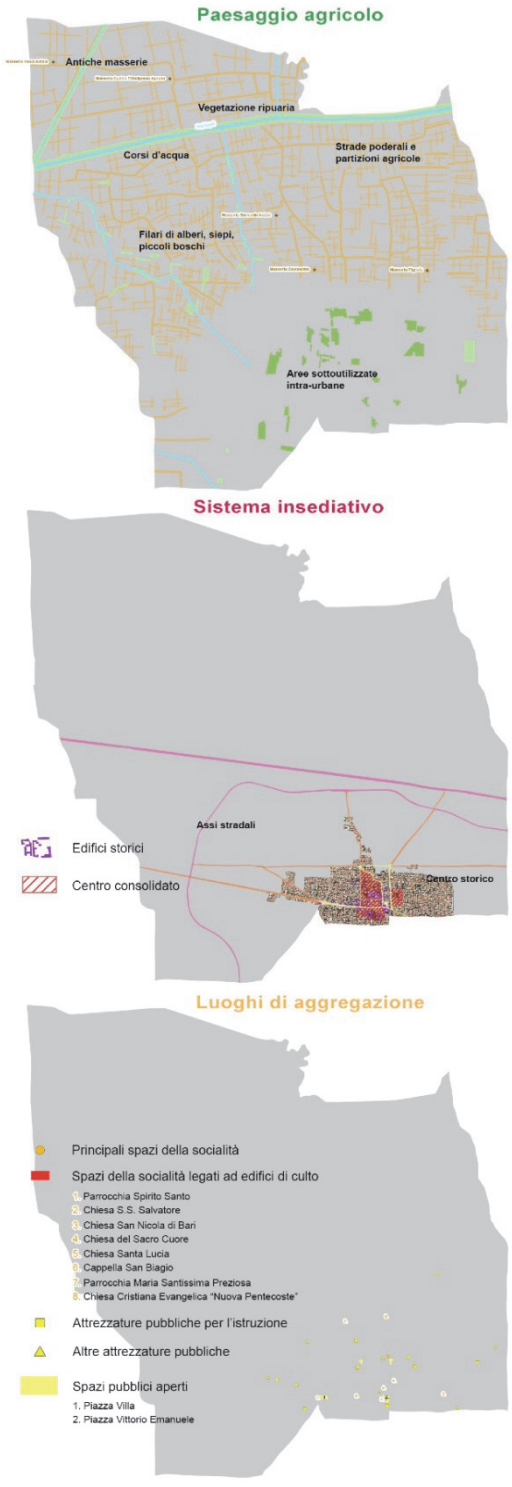
IL QUADRO STRUTTURALE

Gli elementi strutturali sono i caratteri e le peculiarità che contraddistinguono e identificano un territorio e che costituiscono la struttura, i temi centrali con cui deve confrontarsi il processo di pianificazione. Il piano ha l'obiettivo di tutelare, riqualificare e valorizzare gli elementi che possono costituire il patrimonio identitario della comunità insediata, e di mitigare gli effetti dannosi e i rischi connessi agli elementi di criticità. Elementi strutturali possono essere edifici o aree urbanizzate di elevata qualità architettonica, aree agricole o naturali di particolare pregio ambientale o paesaggistico, ma anche aree urbane degradate, aree naturali contaminate.

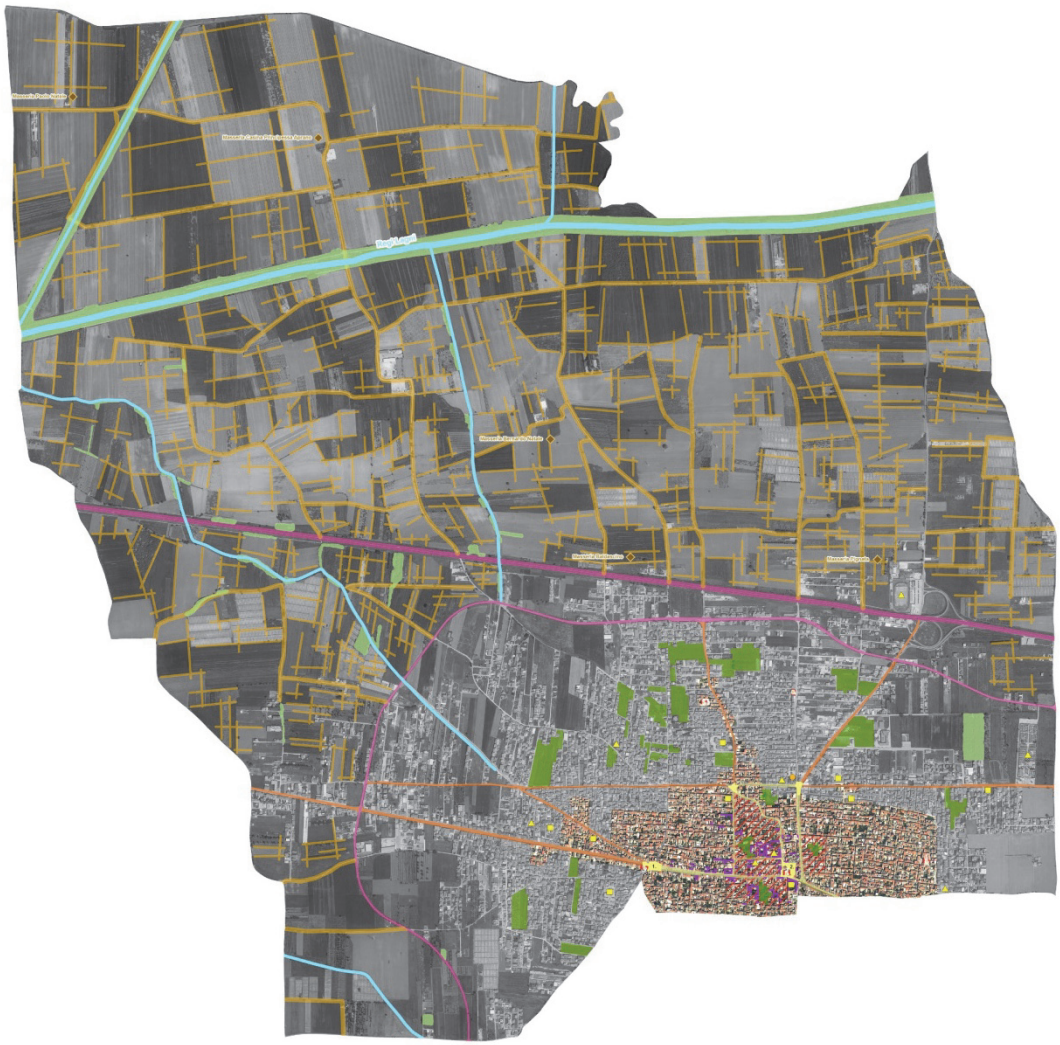
I principali elementi strutturali individuati nel corso delle analisi riguardano essenzialmente: il paesaggio agrario; il sistema insediativo; i luoghi di aggregazione.

Il paesaggio agricolo della pianura è scandito dalle strade poderali e dalle partizioni agricole che si conservano quasi inalterate nella parte settentrionale del territorio. Radi filari di alberi e siepi lungo i sentieri rurali sottolineano il tracciato agrario in modo discontinuo. Le viti maritate al pioppo costituiscono episodi isolati, senza continuità, anche se di grande valore dal punto di vista dell'identificazione dei paesaggi. Alcuni manufatti agricoli, in gran parte in cattivo stato di conservazione, si riconoscono lungo i sentieri. Si tratta delle masserie: Pignata, Baldascino, Bernardo Natale, Paolo Natale, Casina della Principessa di Aprano.

Il reticolo idrografico dei Regi Lagni, che è parte integrante del paesaggio, è composto dal canale e da corsi d'acqua ad esso connessi, il cui corridoio ecologico è da ricostituire.



Elementi strutturali del territorio di Casal di Principe



Casal di Principe | Il quadro strutturale

Tra le memorie del passato agricolo ricorre la Casina della Principessa di Aprano, localizzata in campagna, "nell'altra Casale", dove fino a trent'anni fa tutti gli agricoltori sostavano e dormivano dopo aver trascorso la giornata di lavoro nei campi. Si racconta di storie di fantasmi tirate in ballo la sera per spaventare e lasciare più spazio per chi, coraggioso, decideva di restare per la notte.

Sono tutti elementi che concorrono a definire la vocazione agricola di Casal di Principe, alle soglie di ciò che resta della piana Campana, nonostante lo stigma della "terra dei fuochi".

Se si riesce a dare una garanzia di monitoraggio dei siti dove vengono coltivati i prodotti, si può lavorare anche rafforzando l'agricoltura. Le eccellenze del territorio su cui puntare sono riconosciute da tutti, prima di tutto i prodotti agricoli. Si tratta in particolare di: pomodori, cereali, frutteti (mela annurca, albicocca, pesca, oggi quasi scomparsa), friarielli, vigneti da cui si ricava l'asprino, diffusi anche se non tutti dichiarati.

Nella parte centrale del territorio comunale frammenti di aree agricole si intrecciano con la crescita disordinata di una città diffusa. Più a sud, in corrispondenza del centro urbano aree sottoutilizzate in condizioni di degrado, il c.d. territorio negato, costituiscono una risorsa per la riqualificazione della città e la dotazione di spazi pubblici.

Dal punto di vista del sistema insediativo, si

può leggere il nucleo originario di cui si riscontrano permanenze all'interno del centro storico, intervallate a brani di tessuto che hanno subito alterazioni tipologiche e crescita disordinata. 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. Intorno al centro storico si sviluppa la città densa. Si tratta di parti di città per lo più sature, che presentano una infrastrutturazione primaria di base. La corte rurale è via via occupata fino a scomparire. Lascia spazio a una edificazione intensiva, composta di case unifamiliari in genere a due piani, e spazi pubblici quasi inesistenti. La città è cresciuta ulteriormente con 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. Le strade urbane, prive di verde e di qualità e comfort per il pedone, richiedono interventi di riqualificazione e di regolamentazione del traffico e della sosta.

Le abitazioni antiche tipiche di Casal di Principe, case a corte delimitate da muri alti, che circoscrivevano l'attività produttiva agricola che si svolgeva negli ampi cortili, sono ritenute luoghi significativi, cui si aggrappa la memoria collettiva. I portoni aperti, luogo di socializzazione e d'incontro tra famiglie, tra gli anni '70 e '80, sono diventati fortini di difesa, chiusi. Questo passaggio ha generato un cambiamento anche di senso, che è stato riprodotto, insieme alla forma introversa, anche nelle costruzioni più recenti.

I luoghi di aggregazione a Casal di Principe sono piuttosto rari e sono molto carenti dal punto di vista della qualità ambientale e del comfort. Il tessuto urbano introverso da un lato, e la prevalenza delle logiche della proprietà privata dall'altro, non hanno favorito la crescita di spazi pubblici adeguati, né nel centro della città, né nelle cosiddette periferie. Come luoghi di aggregazione funzionano soprattutto le chiese, le scuole, le principali piazze della città consolidata (Piazza Mercato e Piazza Villa), che tuttavia richiedono un serio intervento di riqualificazione, urbanistica e ambientale.

Luoghi significativi sono in primo luogo, quelli connessi alla memoria storica, alla necessità di recuperare ciò che resta del passato: dal palazzo comunale di struttura cinquecentesca alla Chiesa del SS. Salvatore - sia per i gioielli che contiene che per la forte aggregazione e partecipazione che raccoglie - alla cappella del Sacro Cuore, sconsacrata, oggi sede della Croce Rossa, da recuperare alla collettività, alla chiesa di Maria Santissima Preziosa, un tempo isolata, in campagna, nell'area dove sorgeva l'antichissimo cimitero, oggi immersa nel costruito, di cui si celebra la festa padronale a settembre. anche la chiesa di don Peppino Diana, simbolo di Casal di Principe, perché "da lì le menti della città hanno cambiato il punto di vista, si sono indirizzate verso una rinascita". Il rione Larina, quartiere in cui si trova la chiesa di San Nicola, porta con sé narrazioni su tutti i quartieri popolari di espansione recente, abitati da cittadini con minore possibilità di chiedere e di avere, in cui i servizi sono assai limitati che costituiscono una parte cospicua del territorio di Casal di Principe, su cui è necessario intervenire. Anche se fuori del Comune, il santuario della Madonna di Briano, detta la Brianella, è ritenuto significativo dai Casalesi: c'è una tradizione radicata connessa alla celebrazione della Pasqua e del lunedì in Albis, legata al mondo agricolo e popolare.

Piazza mercato è il centro politico e culturale di

Casal di Principe, l'antico mercato, fino agli anni '80 vi si svolgeva la fiera settimanale. Oggi in parte sta tornando ad essere luogo d'incontro.

Piazza villa segue il modello della piazza come foro dove tutti si incontrano, soprattutto la domenica. Dove si forma lo slargo lungo corso Umberto, nell'area nota come "piazza barone", c'era un rivo d'acqua proveniente da S. Cipriano: lì un tempo si svolgeva il passeggio lungo un filare di alberi. Recentemente, a piazza Villa gli alberi sono stati rimpiazzati dai lampioni.

Infine, c'è un aspetto che negli ultimi anni caratterizza l'insediamento urbano: l'alta concentrazione di edifici incompiuti, sospesi o la cui costruzione per qualche ragione è stata bloccata.

PARTE II.
OBIETTIVI E STRATEGIE DI TRASFORMAZIONE



LE STRATEGIE DI PIANO

Il PUC, in coerenza con quanto disposto dalla L.R. n.16/04, individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e le azioni strategiche per l'attuazione degli stessi; coerentemente con gli strumenti sovraordinati, il PUC di Casal di Principe intende perseguire un insieme di obiettivi integrati tra loro, volti, nel complesso, a promuovere una nuova immagine del territorio basata sulla qualità dell'ambiente e del paesaggio, sulla ricchezza di occasioni della vita urbana e il rilancio dei molteplici saperi locali come fonte di sviluppo locale.

Per configurare "un'altra Casal di Principe" gli indirizzi che il PUC si propone di perseguire riguardano essenzialmente tre temi che possono essere riassunti come:

- Casal di Principe città sana;
- Casal di principe città vivibile;
- Casal di principe città attiva.

La *città sana* pone attenzione all'equilibrio degli ecosistemi: mitiga i rischi ambientali; rivitalizza il corridoio ecologico dei Regi Lagni e il paesaggio agricolo circostante, con gli elementi naturali e i manufatti; si occupa del miglioramento della qualità dell'aria e dell'acqua; recupera e riusa le acque meteoriche; supporta l'ordine e la pulizia degli spazi pubblici; incrementa il verde pubblico e la mobilità dolce; è attenta all'efficienza energetica e mira ad assicurare opportunità bilanciate per tutti. Si occupa di salvaguardare la produzione agricola, agendo così per la protezione dell'ambiente, mantenendo vive le tradizioni e preservando l'identità dei luoghi. Riappropriarsi della terra è essenziale anche come presidio attivo del territorio; la città sana appoggia così i comportamenti legali.

La *città vivibile* presenta una rete ininterrotta di spazi pubblici o di uso pubblico ben tenuti ed usati, una dotazione equilibrata di attrezzature e servizi sia al centro che nelle aree periferiche. Riconoscere il valore dell'istruzione e prevede spazi su misura per le attività scolastiche. Promuove una rete di percorsi ciclopedonali che connettono la città con il paesaggio agrario della piana campana. Razionalizza le strade urbane e di connessione favorendo la circolazione e prevedendo adeguati parcheggi. Potenzia la mobilità pubblica e le connessioni con i centri di gravitazione nei dintorni; punta a recuperare edifici e spazi aperti inutilizzati al centro della città all'uso dei cittadini.

La *città attiva* stimola filiere di attività economiche che puntano sui saperi del territorio, dall'agricoltura, alla produzione casearia e dolciaria, fino all'expertise in campo edile: incentiva lo sviluppo di un polo agroalimentare e punta sull'industria edilizia, anche dal punto di vista della formazione degli operatori. Promuove una fruizione pubblica attenta all'ambiente dei paesaggi della piana campana; incentiva lo sviluppo di attività ad alto contenuto tecnologico; include gli abitanti nei processi di trasformazione della città.

Le strategie previste dal PUC, che riprendono i tre temi-guida e innescano il processo di trasformazione della città sono:

- miglioramento della funzionalità dei servizi ecosistemici;
- rilancio e valorizzazione il paesaggio agrario;
- mitigazione dei rischi ambientali;

- recupero e valorizzazione del centro storico e del patrimonio storico-culturale;
- riqualificazione della città densa;
- trasformazione urbanistica della città poco densa e del territorio negato;
- potenziamento e sviluppo del sistema infrastrutturale;
- potenziamento e integrazione delle aree produttive e artigianali;
- efficienza energetica e risparmio energetico.

Di seguito, un quadro sintetico delle strategie proposte.

OG1| Miglioramento della funzionalità dei servizi ecosistemici

Salvaguardare l'equilibrio degli ecosistemi mitigando i rischi ambientali, rivitalizzando il corridoio ecologico dei Regi Lagni, dei canali ancora presenti sul territorio del Comune e il paesaggio agricolo circostante. Riqualificare dal punto di vista idraulico e paesaggistico i dispositivi di raccolta delle acque esistenti e salvaguardare il centro urbano da fenomeni esondativi. Miglioramento della qualità dell'aria e dell'acqua e del comfort degli spazi aperti attraverso l'incremento del verde nelle piazze e sulle strade.

OG2| Rilancio e valorizzazione il paesaggio agrario

Recuperare le colture di pregio presenti sul territorio, come la vite maritata al pioppo ancora densamente presente nel Comune di Casal di Principe. Recupero anche delle siepi e dei filari esistenti integrandoli per ripristinare e valorizzare i tracciati storici e le trame agricole. Recuperare le masserie storiche, come la Casina della Principessa di Aprano) mirando a una fruizione migliorata di tipo ricreativo-naturalistica. Prevedere il miglioramento delle opere di infrastrutturazione fondiaria attraverso sistemi di captazione, raccolta e distribuzione delle acque superficiali e sotterranee a scopo irriguo. Promuovere il riutilizzo produttivo delle parti di territorio abbandonate, attraverso misure di incentivazione finanziaria e fiscale, politiche fondiarie mirate, attivazione delle misure previste dall'UE, anche al fine di sottrarre aree all'edificazione abusiva.

OG3| Mitigazione dei rischi ambientali

Ridurre i rischi causati dalla presenza di industrie R.I.R. all'interno dell'area urbanizzata. Prevedere la bonifica e la regolamentazione dei tratti in cui si verificano continui sversamenti di acque nere nei canali e attivare sistemi per il monitoraggio e la depurazione delle acque di falda inquinate. Attivare sistemi di controllo per lo sversamento di rifiuti sulle strade del territorio comunale e prevedere la bonifica dei tratti interessati da un accumulo cronico.

OG4| Recupero e valorizzazione del centro storico e del patrimonio storico-culturale

Tutelare i caratteri tipo-morfologici originari nel recupero e la valorizzazione degli edifici del centro storico. Individuare edifici e spazi liberi all'interno del centro storico da destinare a usi urbani collettivi, prevendendo, ad esempio, la rivitalizzazione di corti del centro storico, mettendo a sistema le architetture di pregio del tessuto urbano. Potenziare il ruolo che le risorse storico-archeologiche, architettoniche e paesaggistiche e quelle connesse alle tradizioni locali, in particolare quella eno-gastronomica, possono svolgere come componenti di una rete di sostegno e potenziamento dell'offerta turistica e culturale. Prevedere interventi di riqualificazione dei tracciati urbani principali e secondari anche attraverso un aumento delle superfici permeabili e verdi.

OG5| Riqualificazione della città densa

Prevedere, ove possibile, interventi di integrazione di nuova volumetria al fine di limitare il consumo di suolo e ove necessario la demolizione del patrimonio edilizio non storico e ricostruzione dei tessuti di nessun pregio e degli edifici di nessun valore o ad alto impatto. Migliorare la qualità urbana della città densa attraverso il ridisegno degli spazi pubblici, la creazione di nuove aree di centralità a scala urbana e la riqualificazione dei principali assi viari. Inserire nuove aree verdi di prossimità, ricucire i percorsi alberati interrotti e creare nuovi spazi verdi anche piccoli all'interno del tessuto urbano.

OG6| Trasformazione urbanistica della città poco densa e del territorio negato

Prevedere per il territorio negato, così come previsto dall' art. 78 Norme PTCP, il recupero integrale con destinazione a usi residenziali, produttivi e servizi. Promuovere ove possibile la densificazione al fine di contenere il consumo di suolo; valorizzare il suolo non edificato, promuovere l'attività agricola che sullo stesso si svolge o potrebbe svolgersi e valorizzare il suolo come risorsa da tutelare anche ai fini di mitigazione e prevenzione del rischio idrogeologico. Completare le infrastrutture per migliorare l'accessibilità ai nuovi insediamenti e ridisegnare i margini urbani attraverso operazioni di limitato completamento e qualificazione dei principali ingressi urbani e la ridefinizione di un rapporto di integrazione tra tessuti urbani e campagna urbana e periurbana. Prevedere programmi di ricomposizione insediativa con regole di compensazione ecologica per riequilibrare l'impatto delle trasformazioni urbane sulle risorse ambientali, per rafforzare la rete ecologica e per creare nuove centralità costituite da spazi destinati a verde pubblico e servizi pubblici.

OG7| Potenziamento e sviluppo del sistema infrastrutturale

Qualificare l'accessibilità e migliorare l'intermodalità a Casal di Principe: prevedere la realizzazione di parcheggi di interscambio da localizzare in prossimità del centro storico; promozione della mobilità alternativa, ad esempio attraverso l'uso della bici in città, adottando strategie per la riduzione della velocità dei veicoli e attraversamenti ciclo-pedonali sicuri sia sulle strade urbane che sulla circumvallazione esterna. Incentivare il trasporto pubblico, con particolare riferimento alla possibilità di una connessione intermodale con le stazioni FS di Villa Literno e Albanova.

OG8| Potenziamento e integrazione delle aree produttive e artigianali

Razionalizzare la configurazione e l'uso delle attrezzature esistenti, favorendo strategie di rete e sinergia dei servizi. Individuare nuove aree produttive che accolgano anche una parte di attività artigianali da delocalizzare dal centro storico. Incentivare lo sviluppo di filiere economiche e produttive a basso impatto, connesse al turismo culturale-ambientale, alla produzione di energia da fonti alternative, all'agricoltura multifunzionale e al consolidamento dell'agro-alimentare, allo sviluppo di settori a elevato contenuto tecnologico e all'offerta di servizi superiori e di eccellenza.

OG9| Efficienza energetica e risparmio energetico

Sostenere l'innalzamento delle prestazioni energetiche del costruito attraverso la

riqualificazione energetica del patrimonio edilizio pubblico esistente e la promozione di interventi di efficientamento degli edifici privati. Incentivazione alla realizzazione di nuovi edifici ad alte prestazioni energetiche. Definizione di norme per i nuovi interventi edilizi e per il recupero del patrimonio esistente, in grado di garantire il rispetto dei più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica. Promozione dell'uso di fonti energetiche da risorse rinnovabili, di soluzioni e tecnologie in grado di mitigare gli impatti sulle componenti ambientali fondamentali - acqua, aria e suolo - e dell'utilizzo di materiali da costruzione riciclabili o riciclati e durevoli nel tempo. Miglioramento dell'efficienza energetica del sistema di illuminazione pubblica attraverso la tecnologia LED finalizzata al conseguimento di un consistente risparmio di energia elettrica, con conseguenti benefici in termini economici e ambientali.

Dagli obiettivi generali è stato quindi definito un **quadro sintetico delle strategie di trasformazione** per il PUC di Casal di Principe con relative **azioni** previste per attuarle.

MIGLIORAMENTO DELLA FUNZIONALITÀ DEI SERVIZI ECOSISTEMICI

→ Riqualificazione del **sistema idrografico**
→ Naturalizzazione del Parco lineare dei **Regi Lagni**
→ Creazione di 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
→ Integrazione di **sistemi per la ritenzione delle acque piovane** in superficie
→ Riduzione del **carico di acque piovane in fogna**
→ 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 storiche** per realizzare attività sostenibili e servizi di uso pubblico
→ Incentivazione al ripristino delle **trame agricole**
→ Promozione della **fruizione attiva del tessuto agricolo** (percorsi pedonali e ciclabili, la ciclovia della Casina della Principessa di Aprano)
→ 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

→ Mitigazione rischi ambientali causati dalle **industrie R.I.R.**
→ Sistemi per il monitoraggio e la depurazione delle **acque di falda inquinate**
→ Bonifica e regolamentazione dei tratti in cui si verificano **sversamenti delle acque nere nei canali**
→ Bonifica dei tratti di **accumulo cronico dei rifiuti**

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 e immobili** nel tessuto urbano introverso da destinare a **usi urbani collettivi**
→ Riqualificazione dei **percorsi urbani**
→ Riequilibrio degli standard urbanistici
→ Sostegno e potenziamento dell'**offerta turistica, culturale ed enogastronomica.**

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 e spazi per l'istruzione**, riqualificazione degli **assi viari principali**
→ Individuazione di **nuovi tracciati viari su scala comunale** necessari a migliorare il sistema relazionale

TRASFORMAZIONE URBANISTICA DELLA CITTÀ POCO DENSA E DEL 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**
→ Adeguamento degli assi stradali alla circolazione e **potenziamento di parcheggi**
→ 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**

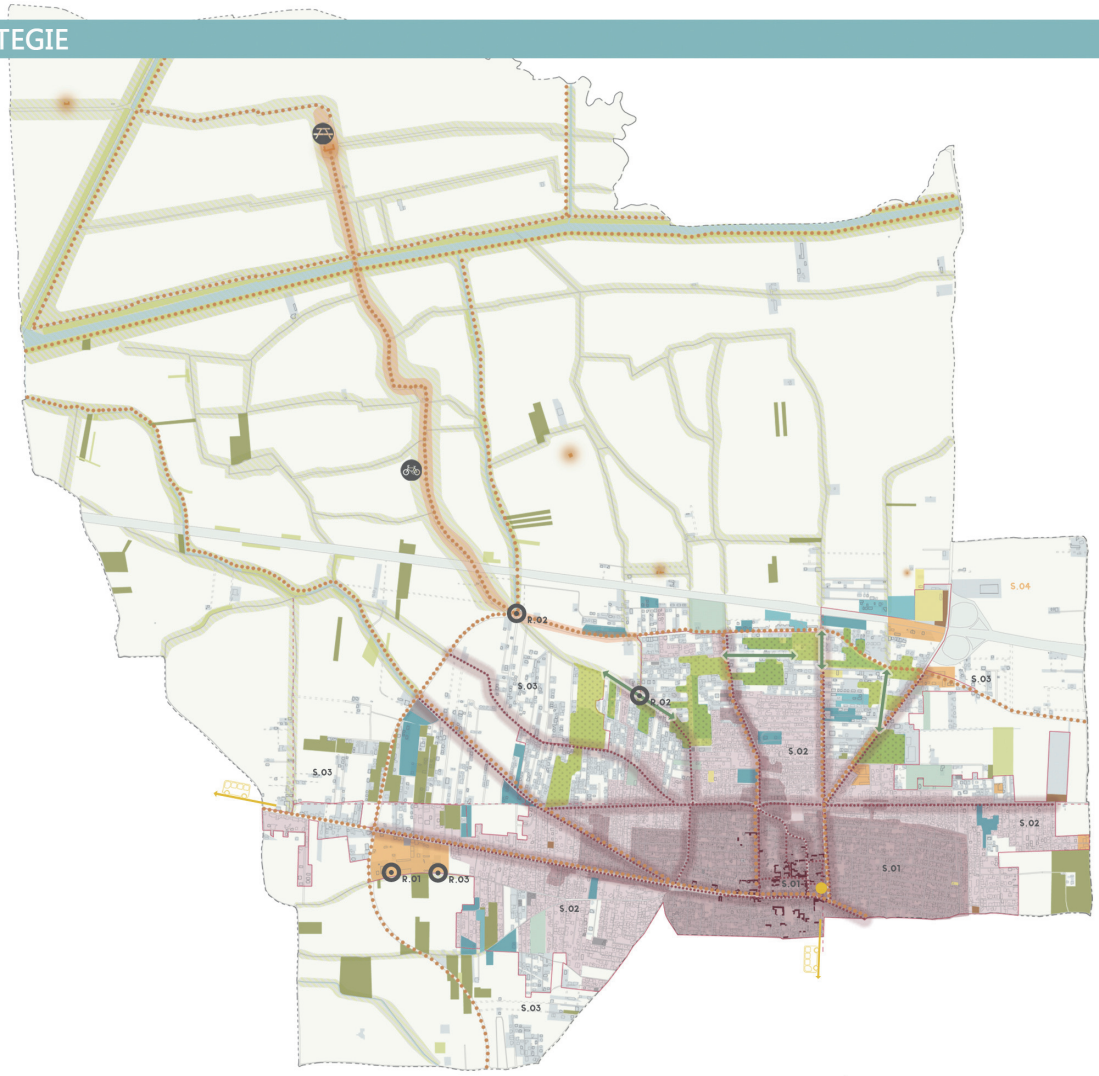
POTENZIAMENTO E INTEGRAZIONE DELLE AREE PRODUTTIVE E ARTIGIANALI

→ 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**

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

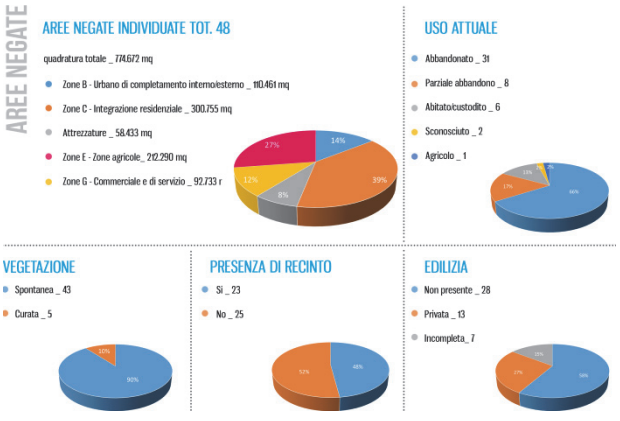
Riqualificazione energetica del patrimonio edilizio pubblico esistente e promozione di interventi di efficientamento degli edifici privati
Realizzazione di nuovi edifici ad alte prestazioni energetiche e ambientali
Incentivazione delle fonti energetiche rinnovabili, utilizzo di materiali ecocompatibili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

Il Fiume verde

L'intervento del Fiume verde nasce come strategia per la **ricucitura di parti sfrangiate o vuoti urbani** presenti nella città di Casal di Principe, rendendo maggiormente compatto l'insediamento e favorendo il **recupero di spazi liberi da restituire principalmente a usi urbani collettivi** (piazze e aree verdi).

Il percorso del Fiume verde è stato definito selezionando le principali **aree negate urbane e degli spazi aperti individuate dal PTCP** (59,54 ha)**, insieme a quelle individuate nei sopralluoghi** (in totale 77,47 ha). Nel PTCP le aree negate sono distinte in base alla loro potenziale trasformabilità: aree negate con potenzialità ambientale; aree negate con potenzialità insediativa. Si richiede che in seno alla formazione dei piani urbanistici comunali venga svolto un approfondimento dell'analisi delle criticità territoriali, individuando, se necessario, ulteriori siti non censiti dal PTCP. A Casal di Principe, il PTCP individua la presenza di territorio negato con potenzialità insediativa (art.78 norme PTCP).

In totale, a Casal di Principe sono individuate 48 aree negate, di cui circa 40 in stato di abbandono, con presenza di vegetazione spontanea e in qualche caso, di manufatti edilizi, evidentemente realizzati dopo l'approvazione del PTCP. È stata svolta una ricognizione delle aree negate e del loro stato.



Aree negate nel territorio di Casal di Principe

Il fiume verde intercetta anche diversi **beni confiscati sospesi o già attivi sul territorio** per i quali, attraverso la creazione di nuove centralità, si prevede la messa a sistema all'interno del percorso. Anche sul tema dei beni confiscati si è operata una dettagliata ricognizione.

Il PTCP promuove prioritariamente per le aree negate il recupero integrale anche attraverso interventi di trasformazione urbanistica, destinandole a usi residenziali, produttivi e servizi. Ai fini del perseguimento di modelli di alta sostenibilità ambientale, dette trasformazioni prevedono il rispetto degli standard urbanistici di cui all'art.31 LR 16/2004 e delle linee guida di cui alla Dgr 572/2010.

In base al PTCP la trasformazione urbanistica delle aree negate, per gli ambiti di Caserta e Aversa, **è soggetta alle seguenti condizioni**:

- le aree intercluse sono preferibilmente destinate a **verde pubblico e servizi pubblici all'aria aperta, utili a decongestionare e rigenerare i relativi quartieri urbani**;
- gli interventi prevedono **specifiche misure per evitare isole di calore e per contribuire alla costruzione della rete ecologica comunale**.

Agli spazi aperti è garantito un elevato grado di accessibilità e fruibilità pubblica. Per ogni macro area nel Fiume verde sono state individuate **specifiche destinazioni d'uso a seconda delle strutture già presenti sul territorio e delle esigenze emerse dal quadro conoscitivo**: attrezzature sportive, in prossimità dello stadio e della piscina comunale, a costituire un polo per lo sport, e nell'area ovest della città in cui mancano del tutto; parchi urbani, previsti in prossimità delle contrade periferiche che ne sono prive; aree gioco dedicate ai bambini, del tutto assenti a

BENI CONFISCATI

BENI CONFISCATI INDIVIDUATI TOT. 36

TIPOLOGIA

Terreno _ 12

Terreno/Fabbricato _ 12

Fabbricato _ 7

Terreno/Villa _ 5

QUADRATURA

Terreno _ circa 6.955,96 mq

Terreno/Fabbricato _ circa 5.508,73 mc

Fabbricato _ / / /

Terreno/Villa _ / / /

JTILIZZATORE DEL BENE

Agrorinasce _ 16

Comune _ 4

Altro _ 16

EFFETTIVAMENTE UTILIZZATI

Si _ 19

No _ 17

PROPRIETARIO BENE

Diana Alfonso _ 2

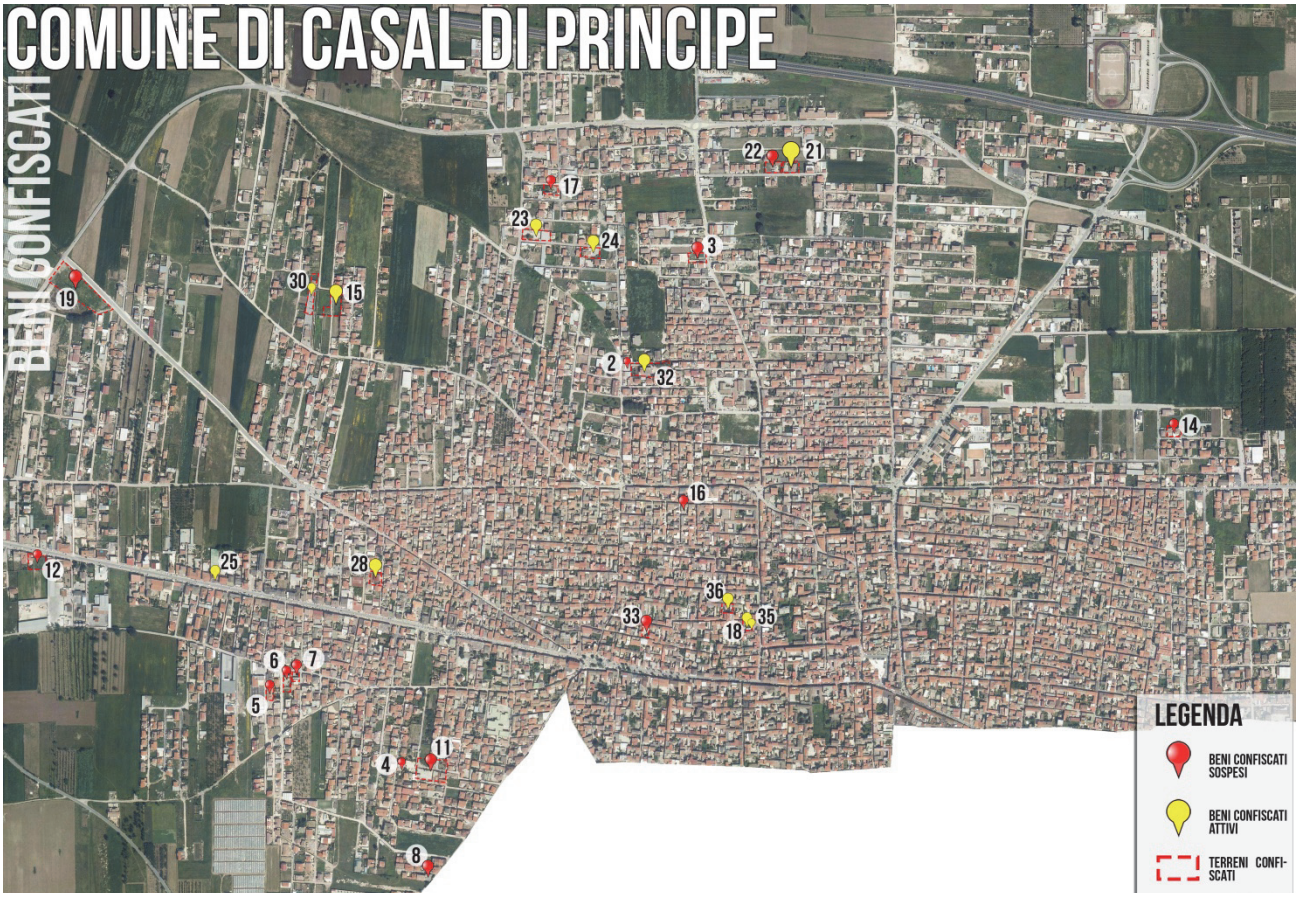
Caterino Mario _ 4

Famiglia Schiavone _ 8

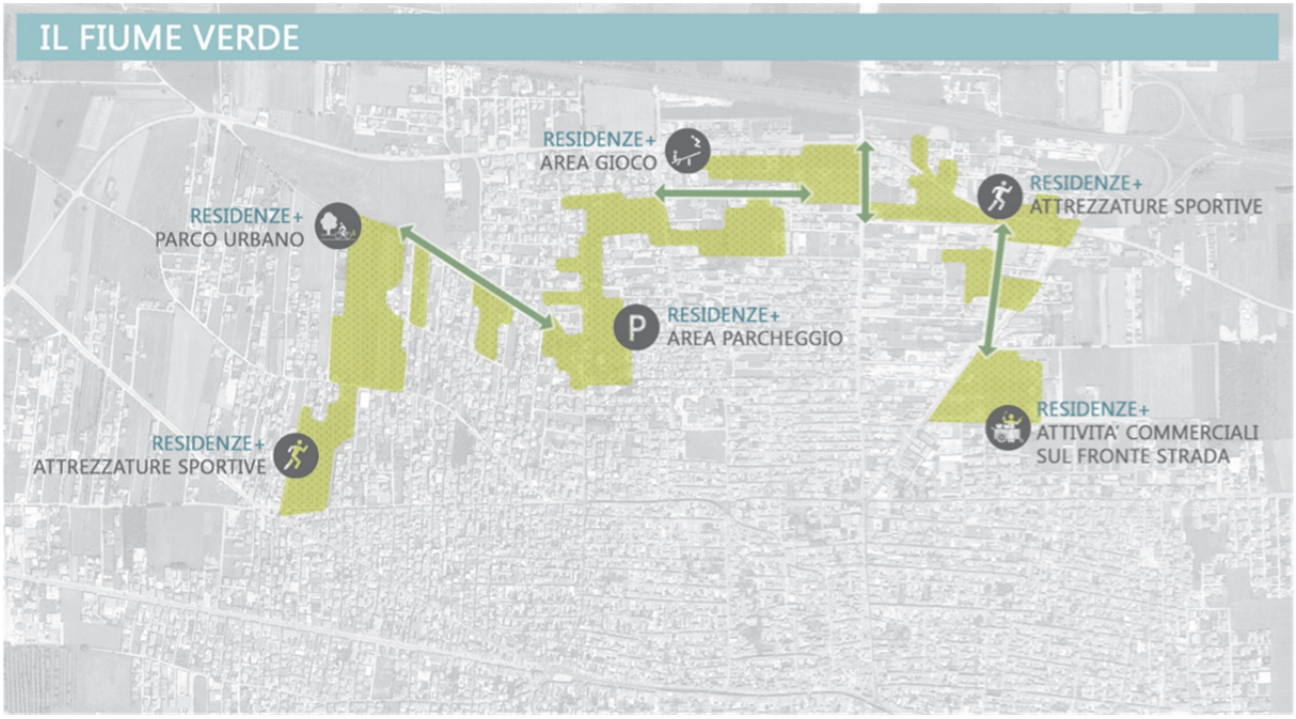
Russo Maurizio _ 2

Famiglia Apicella _ 5

Altro 15



Sopra e sotto: Beni confiscati nel territorio di Casal di Principe |Ricognizione



Il Fiume verde è un sistema continuo di spazi pubblici/di uso pubblico al centro della città che permette di ricucire il territorio negato, in sinergia con i beni confiscati presenti nei dintorni, e garantisce una presenza equilibrata di attrezzature e servizi. Sono presenti insediamenti residenziali preferibilmente densi.

Casal di Principe se si esclude il parco don Diana; aree parcheggio per le nuove residenze previste dal piano; attività commerciali in prossimità di via Vaticale, caratterizzata da questa vocazione, anche se necessita di essere razionalizzata.

Il Fiume verde è costituito, da un lato, da ampi pori verdi, dall'altro, è l'esito di micro-azioni progettuali capaci di intervenire anche sulla sezione stradale per il raggiungimento della continuità ecologica e dell'aumento delle superfici permeabili lungo i tracciati urbani anche carrabili, principali e secondari.

In questo modo, la struttura dell'intera area urbanizzata a nord del centro storico di Casal di Principe, si configura come **una rete verde continua** capace di migliorare la percezione dello spazio della strada e delle aree di sosta, di migliorarne le condizioni microclimatiche con la riduzione degli effetti dell'isola di calore e di aumentare le superfici permeabili e i meccanismi di assorbimento e di raccolta delle acque.

Gli spazi aperti del Fiume verde, integrati nel contesto urbano, assumeranno anche la **funzione di mediazione e compensazione ecologica tra la città e le aree a maggior grado di naturalità** nella zona a nord del Comune.

L'obiettivo è di **salvaguardare l'equilibrio degli ecosistemi e al contempo garantire una compresenza virtuosa delle funzioni e la giusta dotazione di servizi e spazi collettivi**, attraverso soluzioni in grado di garantire elevati livelli di comfort, fruibilità e sicurezza, nonché di generare una diffusa valorizzazione dell'ambiente costruito.

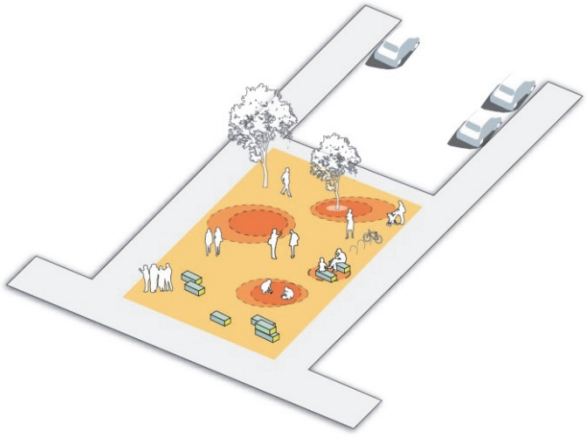
Per quanto riguarda le residenze, il PUC, in attuazione del PTCP, prevede di soddisfare il fabbisogno abitativo della città a partire dal territorio già urbanizzato e dalle aree negate con potenzialità insediativa. In queste aree si prevedono **insediamenti residenziali**

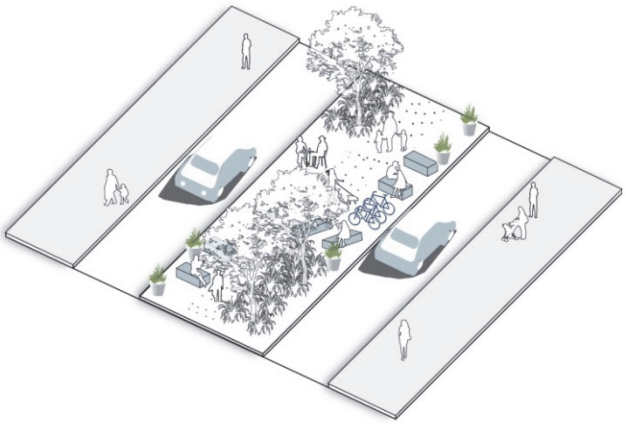
preferibilmente densi rispetto alle tipologie dominanti, che privilegino:

- la **palazzina multipiano**, per singoli o giovani, coppie di anziani;
- le **case a schiera**, essenzialmente per le famiglie;

in maniera da preservare quanto più possibile il suolo per verde pubblico e attrezzature pubbliche di cui la città è particolarmente carente. Un progetto di suolo accurato dovrà guidare il processo di trasformazione delle aree negate e accordi con i privati coinvolti saranno necessari per la gestione degli spazi pubblici.









1| Aree gioco, Copenhagen. Schematica occupazione di parte delle strade carrabili per la realizzazione di spazi aperti collettivi 2| Realizzazione di parchi lineari fra cortine edilizie sature. Sonder Blvd, Copenhagen (fonte: J. Lewis,M. Schwindeller, *Adaptive streets, Strategies for transforming the urban right-of-way*)

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.**



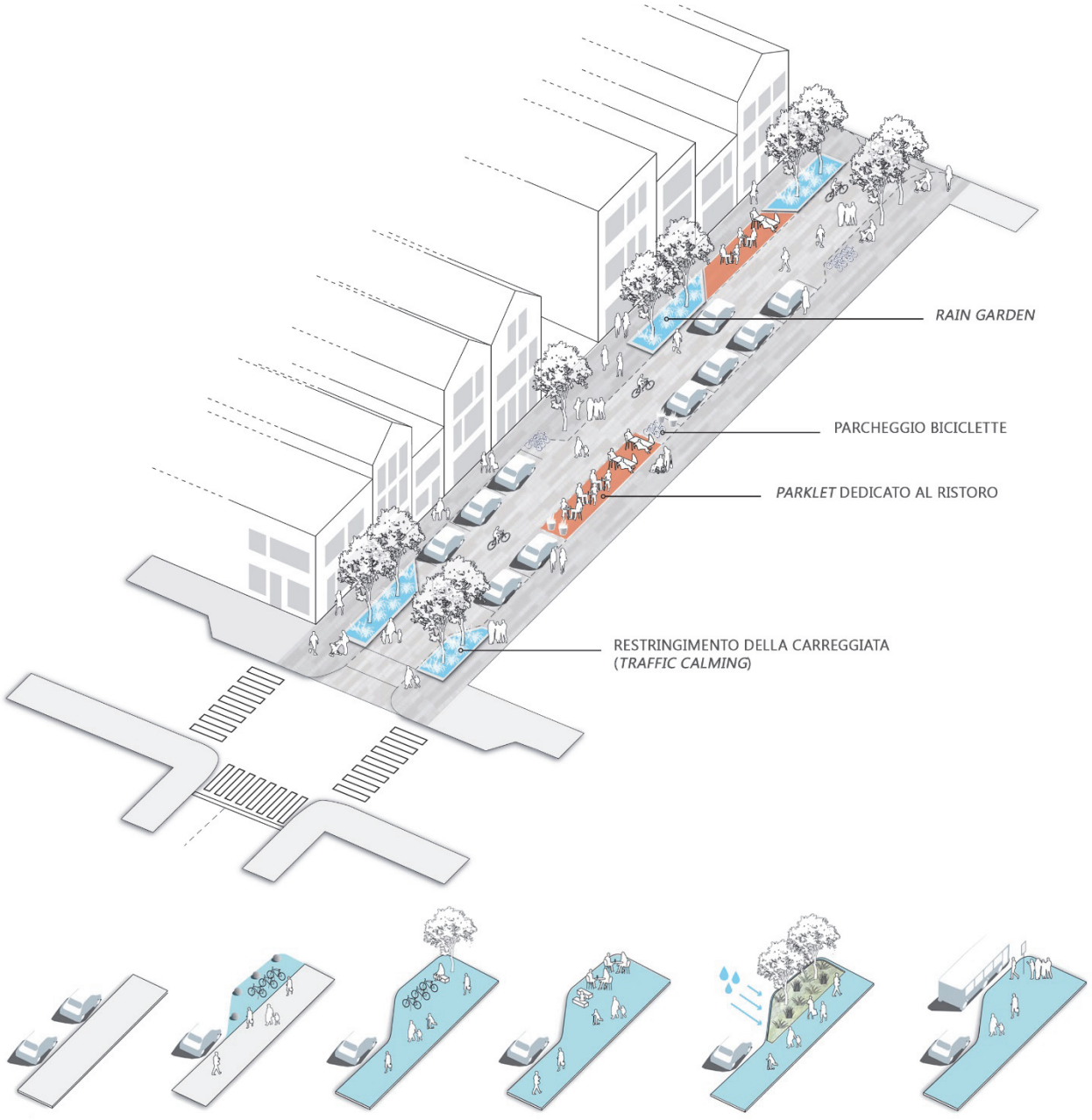
STRADE URBANE
Parziale **naturalizzazione e incremento di qualità e comfort per il pedone. Dispositivi di regolamentazione del traffico e della sosta** in modo da permettere l'uso della bicicletta anche se non in corsia dedicata.

La rete dei percorsi

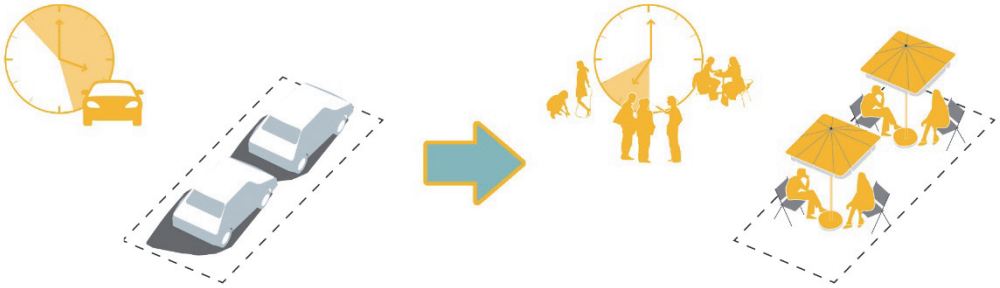
Il PUC di Casal di Principe prevede una serie diversificata di interventi per la complessa rete di percorsi presenti all'interno del territorio comunale. All'interno dell'area urbanizzata si configura in generale una progressiva **naturalizzazione delle strade urbane, l'incremento di servizi, comfort e sicurezza per il pedone e la promozione dell'uso della bicicletta** attraverso dispositivi di regolamentazione del traffico e della sosta.

Sui principali assi di collegamento **attraverso l'inserimento di *parklets* - piccoli spazi ricavati da piazzole di sosta per automobili - sarà possibile creare nuove aree per la socialità, per la sosta delle bici, per la creazione di *rain garden*, ecc.**

Si tratta di spazi flessibili che, a seconda dell'orario e delle esigenze possono facilmente trasformarsi da semplice parcheggio ad area di sosta, a spazio ricreativo o a zone bar attrezzate, possibilmente immerse nel verde.



Sopra e a seguire, *parklets* dalle funzioni diversificate lungo un asse stradale (rielaborazione immagini, fonte: J. Lewis,M. Schwindeller, *Adaptive streets, Strategies for transforming the urban right-of-way*).







Al fine di eliminare il rischio di allagamento delle principali arterie di collegamento della città si prevedono **azioni innovative per la gestione delle acque piovane**; queste ultime mirano a superare il concetto tradizionale di gestione idrogeologica urbana fondato sul convogliamento delle acque meteoriche nelle infrastrutture di collettamento e sul loro rapido allontanamento dalla città a favore di **nuovi approcci che prevedono, il mantenimento e il recupero della funzionalità idrica diffusa dei suoli attraverso il prevalente trattamento delle acque meteoriche nel luogo stesso della precipitazione**.

Le principali strategie per la mitigazione dei danni legati ai fenomeni di allagamento superficiale riguardano:

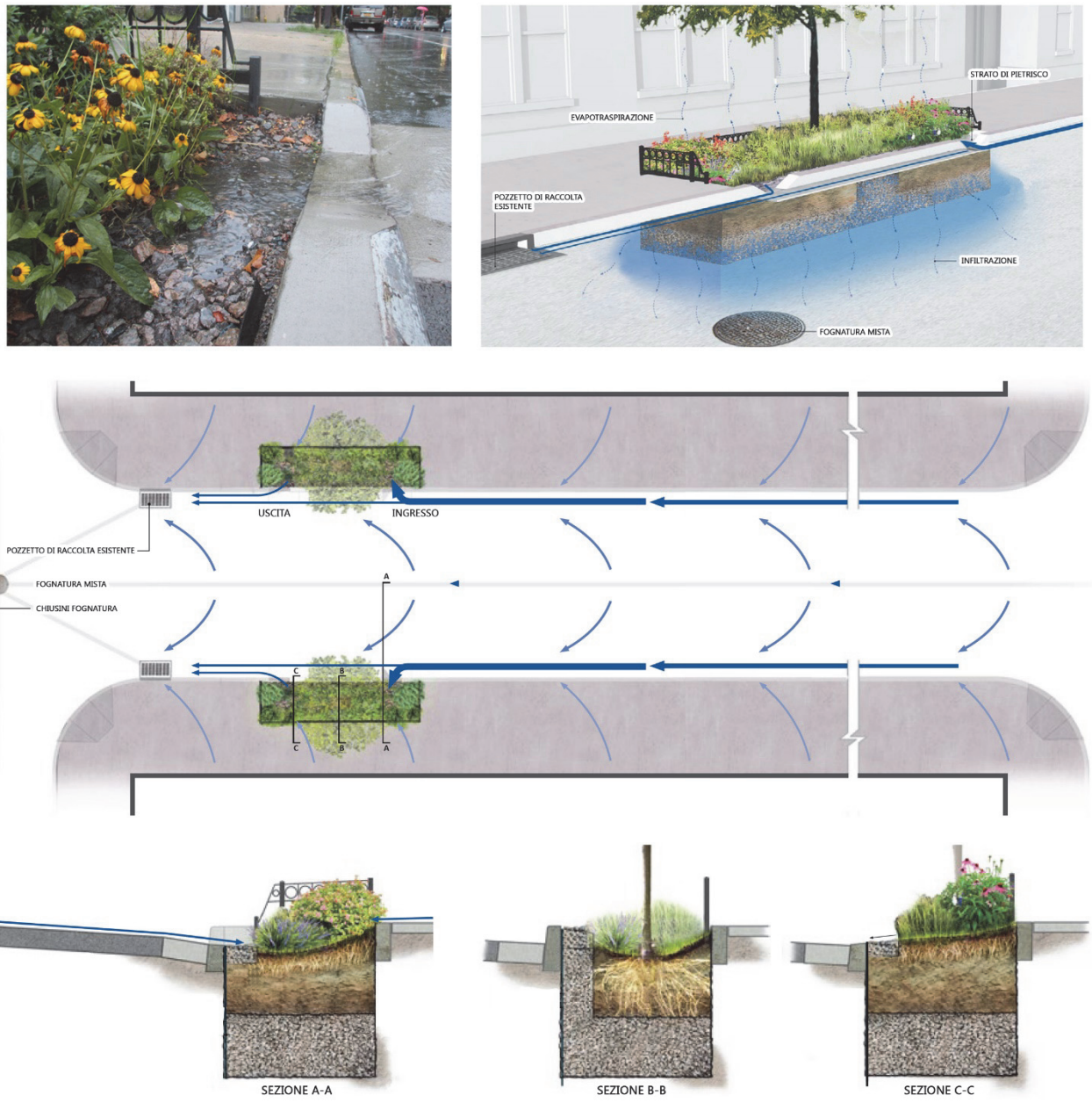
→ la regimentazione dello **smaltimento delle acque piovane provenienti dagli edifici** mediante il convogliamento e lo scarico nel sistema fognario comunale opportunamente implementato;

→ l'integrazione di **soluzioni per il trattamento delle acque piovane provenienti dai tetti** mediante sistemi a infiltrazione ed evaporazione (pozzi asciutti, tubi drenanti, bacini di fitodepurazione, tetti verdi, trincee di infiltrazione);

→ il **trattamento delle acque piovane provenienti dalle strade e dai parcheggi** mediante sistemi a infiltrazione ed evaporazione (canali inerbiti, bacini di infiltrazione) e sistemi vegetati (*rain gardens*, bacini di fitodepurazione);

→ l'adozione di **soluzioni di raccolta e riuso delle acque piovane** mediante l'utilizzo di serbatoi di accumulo;

→ la parziale o totale **sostituzione di superfici impermebabili con pavimentazioni permeabili e/o semipermeabili** in modo da rinnovare le funzioni del terreno, contribuendo alla riduzione dei fenomeni di ruscellamento superficiale e al riequilibrio dei processi evapotraspirativi e del ciclo dell'acqua.



Gestione delle acque piovane attraverso *rain garden* lungo le strade principali (rielaborazione immagini, fonte: *NYC Green Infrastructure, 2012 Annual report*).

Oltre i confini dell'area urbanizzata sono previste azioni finalizzate alla **salvaguardia dell'integrità delle aree rurali**, in considerazione del loro ruolo chiave come spazi aperti multifunzionali necessari per preservare i valori e le funzioni agronomico-produttive, ecologiche, ambientali, paesaggistiche e ricreazionali, prevenendo ulteriori processi di frammentazione e di dispersione insediativa e favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti.

Così come previsto dal PTCP si prevede la **salvaguardia dei mosaici agricoli e degli arboreti e delle consociazioni tradizionali**, con l'obiettivo di preservarne la funzione, oltre che paesistica, di habitat complementari, di zone cuscinetto rispetto alle aree a maggiore naturalità e di zone di mitigazione del rischio idrogeologico. L'obiettivo è quello di preservare l'integrità fisica di queste aree, di evitarne la semplificazione colturale e lo scadimento dei tradizionali valori culturali, di biodiversità ed estetico-percettivi

Anche **per le aree rurali della frangia periurbana e per quelle interstiziali e intercluse il Piano tende a una sostanziale salvaguardia e mantenimento dell'uso agricolo**, per il loro valore di spazi aperti multifunzionali in ambito urbano e, localmente, di zone di mitigazione del rischio idrogeologico. L'obiettivo è di mantenere la continuità dei paesaggi rurali di pianura, e di costituire un'interfaccia riconoscibile e di elevata qualità ambientale e paesistica tra le aree urbane e il territorio rurale aperto.

Si prevede la **riqualificazione dei sentieri rurali attraverso una rete di percorsi alberati prevista su tracciati interpoderali e rurali esistenti che si riconnette al Parco lineare dei Regi Lagni**. Per quest'ultimo si prevede la naturalizzazione del canale che fa da spina a progetti di valorizzazione dell'agricoltura e la messa a sistema delle aree per una fruizione pubblica attenta all'ambiente.

La salvaguardia dei Regi Lagni e dei corsi d'acqua presenti nel territorio comunale va attuata definendo misure di recupero delle aree fluviali degradate coerenti con le caratteristiche paesaggistiche e le potenzialità ecologiche dei siti, con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica. Andranno tutelati gli elementi morfologici caratterizzanti (alveo, sponde, isole fluviali, aree golenali, aree ripariali, aree umide), gli elementi di naturalità presenti (vegetazione ripariale, boschi idrofili e planiziali) e le condizioni di continuità e apertura con gli spazi agricoli, allo scopo di preservarne la funzione di corridoio ecologico, di fasce tampone a protezione delle risorse idriche e di aree di mitigazione del rischio idraulico.

Saranno inoltre **tutelati i tracciati e le aree che conservano evidenze dello schema della centuriazione**, ma anche gli elementi tradizionali di perimetrazione delle unità colturali e i filari di vite maritata, prevedendone la loro ulteriore diffusione.

È previsto inoltre il **recupero della Casina della Principessa di Aprano e il collegamento dell'area di sosta attrezzata annessa attraverso un percorso ciclopedonale** che permette di godere dei paesaggi rurali della piana campana.

Le strategie per la rete dei percorsi si configurano quindi come un insieme di **azioni integrate che definiscono una progressiva naturalizzazione e rivitalizzazione degli spazi aperti del centro urbano** e promuovono la **fruizione attiva del territorio agricolo**, creando una rete ecologica all'interno del Comune di Casal di Principe fatta di percorsi a basso impatto ambientale

(sentieri e piste ciclabili) che consentono di attraversare il territorio e di fruire delle risorse paesaggistiche (corsi d'acqua, siepi, filari, ecc.) e di quelle territoriali (luoghi della memoria, aree di sosta attrezzate, ecc.).

PRIMI ELEMENTI PER IL DIMENSIONAMENTO DEGLI ALLOGGI

Le previsioni residenziali relative al PUC di Casal di Principe sono disciplinate dall'art. art.66 delle norme, c.1 e c.2 del PTCP Caserta.

Il carico insediativo massimo previsto nell'orizzonte temporale 2007-2018, inteso come numero di alloggi aggiuntivi a quelli esistenti e/o autorizzati alla data di adozione del PTCP, derivanti sia da attività di recupero e trasformazione di volumetrie esistenti, sia da nuove costruzioni, e comprensivo anche delle quote di housing sociale (Dgr 72/2010), per l'ambito insediatico di Aversa è: 15.500 alloggi.

Il dimensionamento di ciascun PUC è determinato assumendo a base la quota parte (calcolata in proporzione agli abitanti residenti nel comune nel 2007) del numero di alloggi previsti nell'ambito insediativo di riferimento.

Quindi, per Casal di Principe, avremmo:

D = 15.500 x (Pcomune 2007/Pambito 2007)

D = 15.500 x (20.708/257.405) = 1.247 alloggi

Tuttavia, questo dato deve essere corretto in base all'art.66 delle norme, c.3

Per gli ambiti di Caserta e Aversa, caratterizzati da una più alta densità abitativa, il dimensionamento residenziale di ciascun PUC è redistribuito in funzione del rapporto fra la densità abitativa media dell'ambito e la densità insediativa del Comune. La formula da adottare è la seguente;

$$DIM\text{-}DIM_{amb} \times \frac{P_{com}}{P_{amb}} \times \frac{D_{amb}}{D_{com}}$$

DIM amb: dimensionamento dell'ambito
P com: pop. residente nel comune (2007)
P amb: pop. Residente nell'ambito (2007)
D amb: densità insediativa dell'ambito
D com: densità insediativa nel comune
(pop. residente / territorio urb.; tab. 8.32 relazione)

Ambito insediativo	DIM*amb* [alloggi]	P*amb* [popolazione residente]	D*amb* [densità insediativa]
Aversa	19.000	261.023	52.6
Caserta	40.000	418.113	37,3

A seguito della consultazione con il settore Urbanistica della provincia di Caserta, possiamo affermare che il numero di alloggi stabilizzato al 2018 per il comune di Casal di Principe `corrisponde a: **1372**.

A questo carico deve essere detratto il numero di alloggi realizzati e/o autorizzati dal gennaio 2008. Sono **590** i permessi a costruire accordati nel comune di Casal di Principe dal 2008 a marzo 2016.

Il PUC, pertanto, dovrà prevedere la realizzazione di **782** alloggi.

Inoltre, va tenuto in conto che, in base all'art.66 delle norme, c.2, il dato del dimensionamento può essere corretto nella misura di più o meno il 15%, rimanendo invariato il dimensionamento d'ambito, in funzione:

- dell'andamento demografico;
- del tasso di utilizzazione degli alloggi;
- del numero medio di componenti familiari;
- della distanza del centro abitato dalla più vicina stazione ferroviaria;
- dei criteri di cui al 2° e 3° QTR del PTR (ambienti insediativi e Sts).

Per i PUC dei comuni compresi negli ambiti di Caserta, Aversa e Litorale domizio, il 30% minimo degli alloggi realizzabili è destinato ad edilizia sociale.

Inoltre, le nuove costruzioni residenziali vanno prioritariamente realizzate nelle aree negate e nei tessuti urbani esistenti.