

Comune di Cellole

PUC - Piano Urbanistico Comunale

PICA CIAMARRA ASSOCIATI www.pcaint.eu

prof. arch. Massimo Pica Ciamarra	responsabile di progetto
arch. Patrizia Bottaro	
arch. Maria Serena De Lisa	
arch. Enrico Borrelli	
dott. agr. Fabrizio Cembalo	agronomia e sistemi rurali

dott. geol. Gaetano De Lise	geologia
ing. Moreno Cervera	zonizzazione acustica

RUP ing. Pietro D'Orazio

PCA int srl - PICA CIAMARRA ASSOCIATI			www.pcaint.eu		CERTIFICATO ISO 9001:2000		
80123 Napoli - Posillipo 176 pbx +39 081 5752223 fax +39 081 5755952			email pca@pcaint.eu		n° reg. IQ NET: IT-291000		
Relazione di coerenza			data	marzo 2018	DOCUMENTO STRATEGICO		
			scala				
REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE	file prog	1619int	Tav. N°	DS Rc	
01			file				
02				REDATTO			MSDL
03				VERIFICATO			PB
elaborato di proprietà PCAInt.srl vietato riprodurlo o renderlo noto a terzi senza autorizzazione. Legge 22.04.41 n.633 art. 2575 e sgg. C.C.							
BOZZA				percorso file			

1. Premessa
2. Piano Territoriale Regionale
3. Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Caserta (PTCP)
4. Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) e Piano Stralcio per la Difesa dalle Alluvioni (PSDA) dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri Garigliano Volturno
5. Vincoli e ambiente: la pianificazione sovraordinata e di settore in materia

1. Premessa

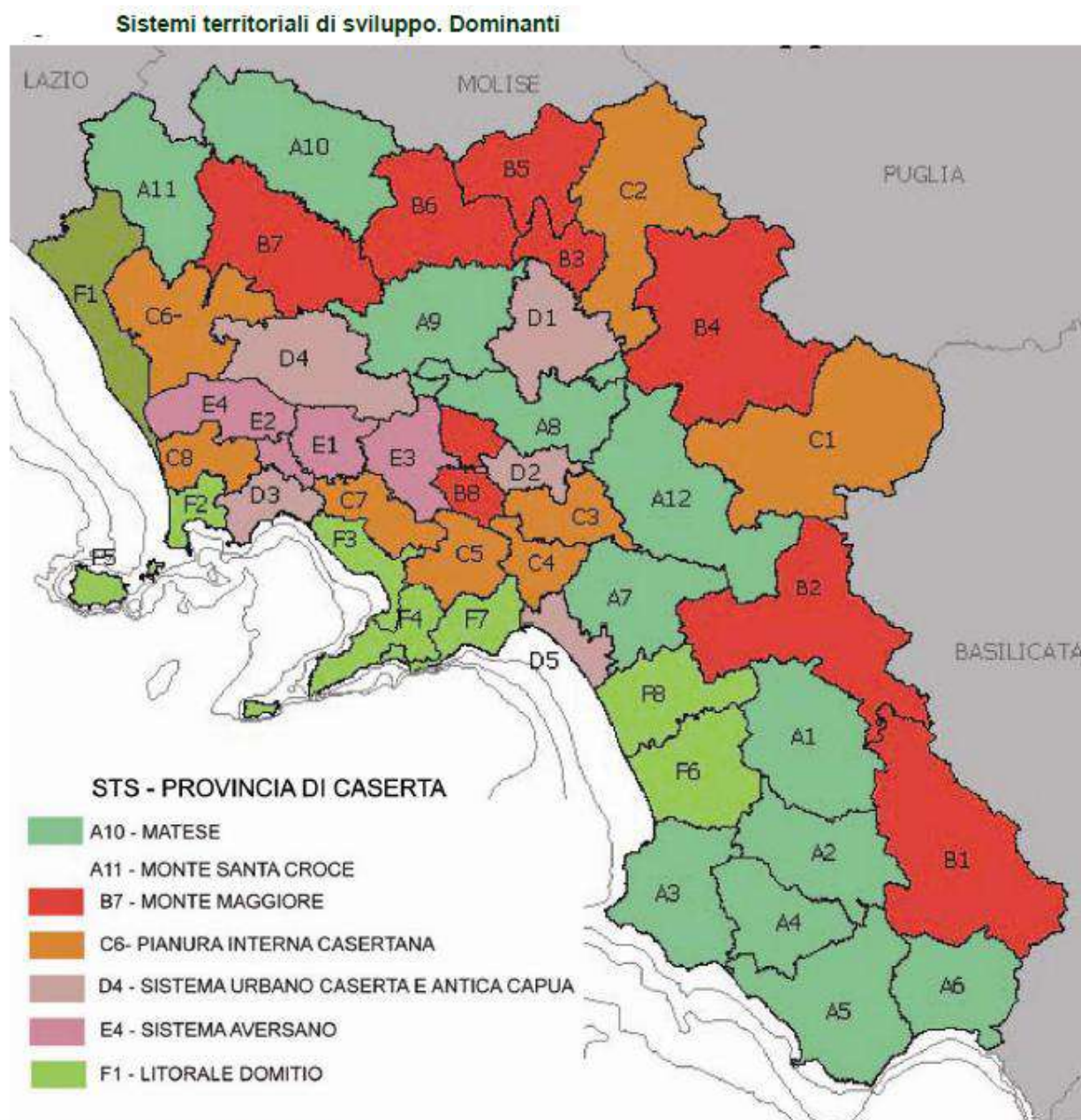
Con la predisposizione del Preliminare di piano, il Comune di Cellole dà l'avvio al le attività di elaborazione del proprio Piano urbanistico comunale (PUC), in conformità al disposto della L.R. n.16/2004 - Norme sul governo del territorio, nonché del Regolamento attuativo n. 5/2011.

Il nuovo strumento urbanistico, sostitutivo dei vecchi PRG è improntato alla tutela, gestione e corretto uso delle risorse territoriali, e viene redatto sulla base di approfondite analisi conoscitive delle dinamiche territoriali, sociali ed economiche, nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali, ed in piena coerenza con gli obiettivi e le strategie indicate dal Piano Territoriale Regionale e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai quali si sono ispirati anche gli Indirizzi Programmatici dell'Amministrazione Comunale, fissando in alcuni punti cardine la redazione del Piano:

- l'identità e la riconoscibilità della struttura territoriale, articolata per
- frazioni;
- relazioni e specificità che legano tra loro i nuclei abitati esistenti;
- il "capitale verde" inquadrato in un'ottica di opportunità e non di limitazione alla trasformazione e all'uso anche a fini energetici;
- i sistemi a forte rischio ambientale;
- il territorio della produzione agricola;
- il sistema della viabilità da adattare alle esigenze odierne, anche in un'ottica di modalità di trasporto alternative (navette elettriche, biciclette, e di supporto alle attività di svago e di tempo libero.

2. Piano Territoriale Regionale

Le strategie di scala territoriale contenute nei due principali strumenti urbanistici - PTR e PTCP - ruotano sostanzialmente intorno ai principi del recupero e della riqualificazione a fini turistici e ambientali.



Fonte: piano territoriale regionale

In particolare il PTR in relazione ai Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) include Cellole nel Sistema F1 del Litorale Domitio Ambiente n.9 – Valle del Garigliano.

Gli obiettivi strategici riferiti al Litorale Domitio riguardano:

- la valorizzazione ambientale attraverso interventi di tutela e valorizzazione,
- la promozione del turismo inteso nelle sue varie forme ovvero nello specifico culturale, costiero e legato alla produzione agricola,
- la mobilità

Il PTR individua i sistemi territoriali di sviluppo ambiti territoriali che compongono la matrice delle strategie. Tali sistemi sono classificati in funzione delle sei dominanti territoriali: naturalistica, rurale-culturale, rurale-industriale, urbana, urbana-industriale, paesistico-culturale).

Il PTR si fonda su sedici indirizzi strategici riferiti a cinque aree tematiche:

- A. interconnessione
- B. difesa e recupero della "diversità" territoriale: costruzione della rete ecologica
- C. Governo del rischio ambientale
- D. Assetto policentrico ed equilibrato
- E. Attività per lo sviluppo economico regionale

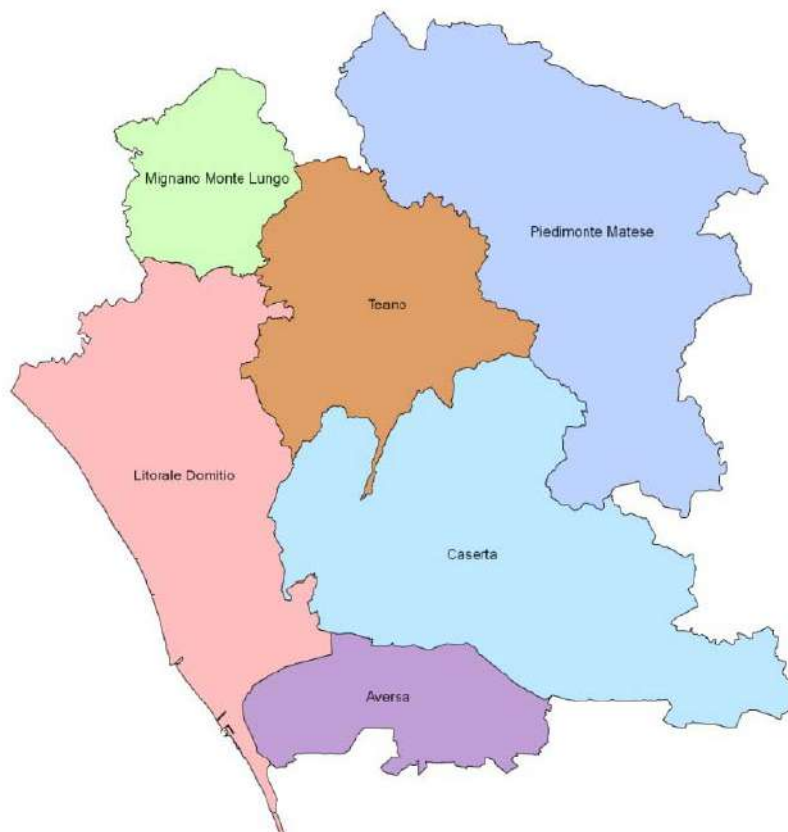
Il P.T.R. indica quali Elementi essenziali di visioning preferito la necessità di:

- 3. migliorare gli standard di sicurezza stradale mediante sistemazioni attive e passive e far prevedere nella progettazione degli interventi i passaggi per la rete ecologica;
- 4. promuovere e sostenere lo sviluppo delle aree protette; l'ampliamento del parco di Roccamonfina ed in particolare il prolungamento verso monte dell'area del fiume Garigliano;
- 5. promuovere gli interventi di pianificazione, riammagliamento delle opere sul territorio in modo da riqualificare la fascia costiera domitia, l'asse Cellole-Sessa Aurunca e Teano- Vairano.

3. Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Caserta (PTCP)

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Caserta individua e perimetra 6 Ambiti Insediativi nei quali si raggruppano i 104 comuni della Provincia di Caserta, e sono gli ambiti di Aversa, con 19 comuni, Caserta, con 36 comuni, Mignano Monte Lungo con 5 comuni, Piedimonte Matese con 24 comuni, Litorale Domizio con 8 comuni, Teano con 12 comuni.

Ambiti insediativi



Il Comune di Cellole è inserito nell'ambito insediativo denominato Litorale Domizio Nord nel quale rientrano anche i Comuni di Roccamonfina e Sessa Aurunca.

Le aggregazioni proposte sono quelle dei Sistemi Locali del Lavoro (SLL) individuati dall'ISTAT "in base ai dati relativi agli spostamenti quotidiani per motivi di lavoro rilevati in occasione del 14° Censimento generale della popolazione" e definiscono uno stato di fatto del territorio. Secondo le definizioni dell'Istituto di Statistica, si tratta "di unità territoriali costituite da più comuni contigui tra loro, geograficamente e statisticamente comparabili", "rappresentano i luoghi della vita quotidiana della popolazione che vi risiede e vi lavora". e vengono ritenuti "uno strumento di analisi appropriato per indagare la struttura socio-economica dell'Italia secondo una prospettiva territoriale".

Il PTCP per quanto riguarda il litorale Domizio mira al rafforzamento del sistema della mobilità e delle potenziali interconnessioni dovute all'incremento della SS Domitiana.

In particolare prevede una integrazione della linea su ferro per il riequilibrio dell'accessibilità nella parte Nord-Ovest del territorio provinciale (vedi recupero di parte della vecchia linea FS Sparanise-Sessa Aurunca- Cellole) e per il collegamento Capua-

Aeroporto di Grazzanise ma anche con un nuovo collegamento da realizzare tra la stazione di Sessa Aurunca e la costa attraversando il territorio di Cellole.

Questa strategia deve essere accompagnata da un risanamento socio-economico e insediativo in uno degli ambiti regionali che presentano i più alti livelli di disagio sociale e di degrado insediativo (dovuto all'abusivismo edilizio molto diffuso, al frequente abbandono dell'edilizia esistente costituita in gran parte da "case stagionali", all'assenza di strumenti urbanistici, eccetera) dell'intera conurbazione, e soprattutto la presenza di un rischio antropico altissimo, costituito dalle discariche abusive di rifiuti (spesso tossici) la cui presenza è piuttosto diffusa nell'area in questione, intermedia tra le province di Napoli e Caserta.

Dal PTCP vengono desunti anche alcuni dati specifici relativi al comune di Cellole, sul territorio insistono un totale di 7.450 abitazioni di cui 2.414 sono occupate da persone residenti. Si tratta di un dato da comprendere e che potrebbe essere legato alla particolare posizione di enclave all'interno del territorio di Sessa Aurunca, alla natura delle abitazioni legate all'uso agricolo e turistico.

Inoltre in merito al dimensionamento abitativo l'art.66 delle Norme del PTCP prevede, per l'ambito "Litorale Domitio-sub ambito nord" nell'orizzonte temporale 2007-2018, il carico insediativo massimo di 2.000 alloggi, inteso come numero di alloggi aggiuntivi a quelli esistenti e/o autorizzati alla data di adozione del piano: il dato può essere corretto, in funzione di dati fattori, nella misura di +/- 15%, restando invariato il dimensionamento complessivo dell'ambito.

La norma stabilisce, inoltre, che per gli ambiti di Caserta, Aversa e del Litorale Domitio almeno il 30% del dimensionamento complessivo debba essere riservato all'edilizia sociale e al sistema dei servizi come definiti dal Dgr 572/2010.

Inoltre per il Comune di Cellole, risulta il n° di **500 alloggi** aggiuntivi stimati nell'orizzonte temporale 2007-2018.

Il Preliminare aderisce a principi, finalità e obiettivi del PTCP (art. 1 Norme PTCP), rispettando le disposizioni strutturali (art. 6 delle Norme PTCP) e in particolare:

- individua gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, con riferimento ai caratteri ed ai valori naturali, paesaggistici, rurali, storico-culturali, insediativi e infrastrutturali, definendo le modalità d'uso e di manutenzione tale da garantirne la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione sostenibile;
- individua nuove aree naturali da tutelare di interesse provinciale e/o locale;
- indica i territori da preservare da trasformazioni insediative e infrastrutturali;
- determina i criteri e gli indirizzi per l'individuazione dei carichi insediativi ammissibili;
- definisce le iniziative da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali e di quelli di origine antropica.

Il PTCP dal punto di vista ambientale sottolinea l'importanza di tutelare le numerose singolarità paesaggistiche presenti nel territorio della provincia di Caserta, nonché la valorizzazione dei beni storico-architettonici (art. 18 Norme PTCP – All. A).

Nella tavola del PTCP B3.1 "Identità culturale. I paesaggi storici" è possibile individuare la viabilità storica in generale, puntuali "beni storico-architettonici con specifico vincolo", il sito archeologico nonché parte dell'antico tracciato della centuriatio.

La pianificazione provinciale suddivide il territorio in rurale, aperto ed insediato.

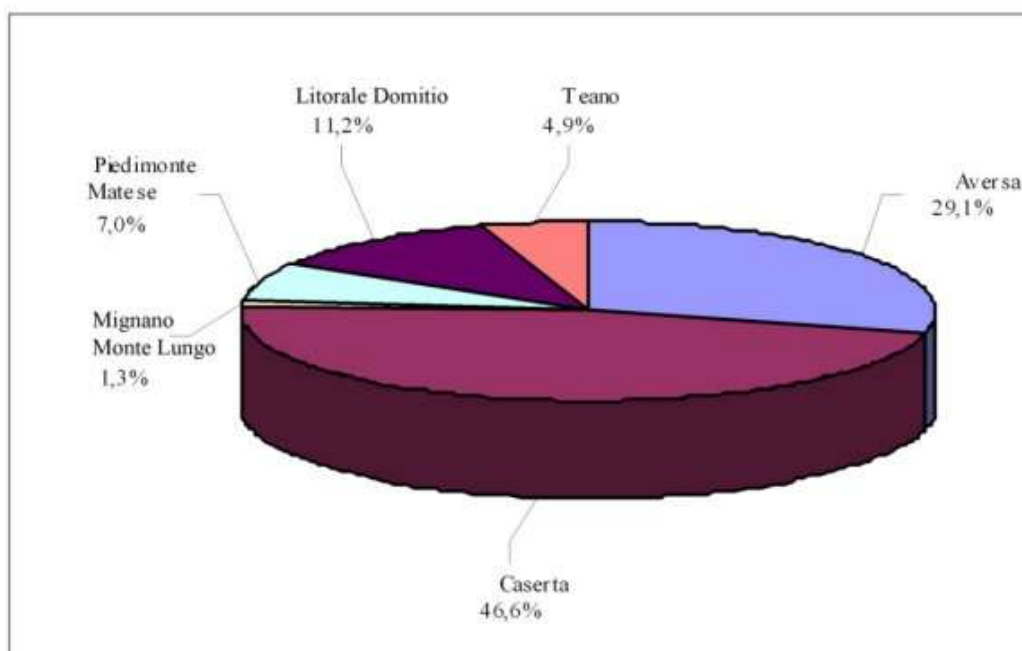
Dalla tavola relativa all'Assetto del Territorio si può desumere il carattere del territorio rurale e aperto che include aree a preminente valore agronomico e produttivo e aree dell'ecosistema costiero che comprendono i sistemi dunari, ormai quasi completamente erosi in questa porzione di costa mentre più rilevante è la fascia retrodunale a morfologia depressa che rappresenta la parte del territorio di maggiore rilevanza sul piano paesaggistico. Il territorio urbano invece è distinto in "impianto storico" e "impianto recente prevalentemente residenziale". Per il primo dovrà individuare la disciplina di tutela per le parti di sostanziale conservazione e per quelle dove è possibile puntuale e mirata trasformazione il rimando a PUA che ne disciplinino nel dettaglio le modalità d'intervento. Per gli insediamenti di impianto recente prevalentemente residenziale invece il PUC dovrà studiare criteri e modalità per la riqualificazione degli insediamenti degradati a partire dagli spazi pubblici, utilizzando aree ed edifici dismessi con possibilità di incrementi funzionali alla fattibilità del recupero e della complessiva qualità insediativa.

Sono individuate anche aree d'impianto recente a destinazione produttiva per le quali saranno valutati criteri di riqualificazione in funzione dell'attuale uso e di eventuali fenomeni di dismissione.

Il PTCP individua inoltre "aree negate" appartenenti sia al sistema urbano che al sistema dello spazio aperto, prive di una funzione univocamente definita e contrassegnate da evidenti segni di degradazione e che comprendono anche detrattori ambientali quali cave e discariche. Dette aree punteggiano il territorio di Cellole e, ove possibile, potranno essere utilizzate per la riqualificazione di aree residenziali degradate e comunque per interventi di riqualificazione di aree di margine.

Il PUC dovrà prioritariamente coinvolgere -nella individuazione di futuri usi che incrementano l'attuale dotazione edilizia- le aree esistenti da riqualificare, dismesse e da bonificare nonché le aree negate con potenzialità insediativa puntualmente individuate sul territorio casertano. Il PUC dovrà verificare l'appartenenza delle aree critiche alle due categorie di territorio negato (con potenzialità ambientale o insediativa) dimostrando la congruenza e motivando eventuali discostamenti. Il territorio negato con potenzialità insediativa sarà quello da recuperare prioritariamente attraverso interventi di trasformazione urbanistica (Art.78 Norme PTCP).

Dall'analisi del PTCP inoltre risulta che la popolazione della Provincia è concentrata nei territori degli ambiti insediativi di Caserta (47%) e Aversa (29%) ma il peso degli abitanti del Litorale Domitio è comunque rilevante, in tale ambito insediativo infatti vivono oltre 100.000 residenti.



Elaborazione dati istat

L'ambito insediativo del Litorale Domitio è composto da 8 comuni: Cancellò ed Arnone, Carinola, Castel Volturno, Cellole, Falciano del Massico, Mondragone, Roccamonfina e Sessa Aurunca i 100.000 abitanti che lo compongono risultano in gran parte concentrati nei comuni di Mondragone, Castel volturno e Sessa Aurunca, le dinamiche di crescita di tale ambito sono piuttosto sostenute, in gran parte trainate dal movimento migratorio in entrata e dalla regolarizzazione di molti cittadini stranieri.

Ambiti insediativi(*)	2001	2004	2007	Var. % 2001-2007	Var. % 2004-2007
Aversa	241.379	250.449	261.023	8,1%	4,2%
Caserta	398.765	410.816	418.113	4,9%	1,8%
Mignano Monte Lungo	11.799	11.698	11.503	-2,5%	-1,7%
Piedimonte Matese	62.228	62.669	62.489	0,4%	-0,3%
Litorale domitio	93.623	99.325	100.875	7,7%	1,6%
Teano	44.355	44.385	43.817	-1,2%	-1,3%

Da tale analisi il Litorale Domitio risulta essere particolarmente dinamico.

Tale crescita è il risultato di una dinamica positiva che interessa entrambe le componenti alla base dell'evoluzione della popolazione residente: quella naturale e quella migratoria.

Il PTCP, specificando e approfondendo i contenuti della pianificazione regionale, si articola in disposizioni strutturali e programmatiche nelle quali, in relazione alla Pianificazione di scala comunale, vincola qualsiasi utilizzo di suolo rurale e aperto alla *"dimostrazione della impossibilità di soddisfare le nuove esigenze all'interno del territorio già urbanizzato e insediato, comprensivo delle aree negate con potenzialità insediativa e degli aggregati malsani o insicuri nel territorio urbano d'impianto recente"* (Art.65 Norme PTCP).

Pertanto il PUC dovrà prioritariamente coinvolgere -nella individuazione di futuri usi che incrementano l'attuale dotazione edilizia- le aree esistenti da riqualificare, dismesse e da bonificare nonché le aree negate con potenzialità insediativa puntualmente individuate sul territorio di Cellole.

Il PUC dovrà verificare l'appartenenza delle aree critiche alle due categorie di territorio negato (con potenzialità ambientale o insediativa) dimostrando la congruenza e motivando eventuali discostamenti. Il territorio negato con potenzialità insediativa sarà quello da recuperare prioritariamente attraverso interventi di trasformazione urbanistica (Art.78 Norme PTCP).

Alla stregua delle considerazioni che precedono, il Quadro delle aggregazioni territoriali nell'area della città di Cellole si compone come segue.

Il Preliminare aderisce ai principi, finalità e obbiettivi del PTCP (art. 1 Norme PTCP), rispettando le disposizioni strutturali (art. 6 delle Norme del PTCP):

- individua gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, con riferimento ai caratteri ed ai valori naturali, paesaggistici, rurali, storico-culturali, insediativi e infrastrutturali, definendo le modalità d'uso e di manutenzione tale da garantirne la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione sostenibile;
- individua le zone in cui è opportuno istituire la tutela di nuove aree naturali di interesse provinciale e/o locale;
- indica i territori da preservare da trasformazioni insediative e infrastrutturali;
- determina i criteri e gli indirizzi per l'individuazione dei carichi insediativi ammissibili;
- definisce le iniziative da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali e di quelli di origine antropica.

Il PTCP dal punto di vista ambientale sottolinea l'importanza di tutelare le singolarità paesaggistiche presenti nel territorio della provincia di Caserta, nonché la valorizzazione dei beni storico- architettonici (art. 18 Norme PTCP – Allegato A)

Queste azioni mirano ad un unico obbiettivo e cioè privilegiare la circolazione pedonale (art.62 delle Norme del PTCP) prevedendo interventi che mirino alla sicurezza dei pedoni e dei ciclisti, eliminando le numerose barriere architettoniche che insistono sul territorio.

A tal scopo vengono riportati nelle tavole del PUC i percorsi ciclabili esistenti, con l'aggiunta di nuovi tratti di progetto al fine di promuovere l'uso della bicicletta come quotidiano mezzo di trasporto. Questo tipo di viabilità è supportato da un'ulteriore alternativa data da un sistema di navette ad idrogeno coadiuvate da bus elettrici, i quali consentono di raggiungere anche le frazioni più distanti dal centro abitato.

4. Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) e Piano Stralcio per la Difesa dalle Alluvioni (PSDA) dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri Garigliano Volturno

L'autorità di bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno, avvalendosi di quanto previsto dall'art. 12 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, nell'ambito delle proprie attività di pianificazione e programmazione ha predisposto il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) e Piano Stralcio per la Difesa dalle Alluvioni (PSDA). Inoltre a seguito del D.L.vo n. 152/2006 che recepisce la Direttiva 2000/60/CE (distretti idrografici) in merito all'obbligo della predisposizione del Piano di Gestione dei bacini idrografici "al fine di realizzare un buono stato ecologico e chimico delle acque e mitigare gli effetti delle alluvioni" l'Autorità di Bacino dei fiumi Liri Garigliano e Volturno adotta misure di Salvaguardia per aree soggette a pericolosità idraulica.

Nel territorio di Cellole sono individuate aree a Pericolosità P3 (elevata) P2 (media) P1 (bassa) oltre ad aree di Rischio R3, R2, R1

principale obiettivo del Psec è il "raggiungimento di un alto valore del rapporto sicurezza/rischio nell'ambito di una zonazione territoriale ed un'individuazione delle linee di intervento, sia strutturali sia non strutturali, finalizzate alla mitigazione del processo di erosione costiera.

L'autorità di bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno, avvalendosi di quanto previsto dall'art. 12 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, nell'ambito delle proprie attività di pianificazione e programmazione ha predisposto il piano stralcio per l'erosione costiera – Litorale Domitio (Psec), d'intesa con la Regione Campania e la Provincia di Caserta.

Il principale obiettivo del Psec è il "raggiungimento di un alto valore del rapporto sicurezza/rischio nell'ambito di una zonazione territoriale ed un'individuazione delle linee di intervento, sia strutturali sia non strutturali, finalizzate alla mitigazione del processo di erosione costiera.



Psec – Autorità di bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno

5. Vincoli e ambiente: la pianificazione sovraordinata e di settore in materia

Sul territorio comunale, operano i seguenti vincoli:

1. Vincoli di tutela territoriale:

- Vincolo territoriali – D.M. 28 marzo 1985 – Legge Galasso:

2. Beni vincolati:

- Ddr 14/04/2008 n. 277
- D.M. 04/12/1986;
-

3. AdB Liri Garigliano

- Rischio idrogeologico
- Pericolosità idrogeologica
-

4. Fasce di rispetto a infrastrutture:

a) a strade - D.M. 1404/68, L.R. n° 14/82, D.Lgs 285/92 e s.m.e i.

b) a linee ferroviarie - DPR 753/80;

c) a elettrodotti – DM 29.5.2008;

d) a cimiteri – art. 338 della L. 1265/34 come modificato dall'art. 28 della L. 166/02;

e) a sorgenti idriche e pozzi - D.Lgs.152/2006, art. 94

f) a gasdotti – DM 24.11.1984, punto 2.4.3

g) a depuratori - Delibera 4.2.1977 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento. Allegato 4 Norme tecniche generali, punto 1.2

Il comune di Cellole risulta in piccolissima parte compreso nel sito comunitario individuato nel progetto NATURA 2000, SIC-IT8010019 Pineta della Foce del Garigliano.



Individuazione dei Siti Sic