



COMUNE DI CONCA DELLA CAMPANIA
Provincia di Caserta

PIANO URBANISTICO COMUNALE

P.U.C. - R.U.E.C. - V.A.S. - PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA - CARTA USO AGRICOLO - AGG. RELAZIONE GEOLOGICA

LEGGE REGIONALE 16/2004, REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE 5/2001



| | | | | | |
|---|-------------|---------------------------------|---|---------|-------|
| DATA | LUGLIO 2018 | CODICE STUDIO/COMPONENTE/QUADRO | ELABORATO | FORMATO | SCALA |
| PRIMA EMISSIONE | | COMPONENTE STRUTTURALE | 001 | A4 | |
| VARIAZIONI | | A QUADRO CONOSCITIVO GENERALE | | | |
| TIPO ELABORATO | REL. | RELAZIONE ILLUSTRATIVA | | | |
| TITOLO ELABORATO | | | | | |
| COMUNE DI CONCA DELLA CAMPANIA SINDACO: ALBERICO DI SALVO RESP. UTC - AUT. PROCEDENTE: ING. LEONARDO BERARDONE UFFICIO VAS: ING. PAOLO PELLEGRINO | | | INCARICO: CONVENZIONE REP. 04 DEL 22/10/2012 | | |
| FASE PROGETTO: PIANO URBANISTICO COMUNALE | | | | | |
| PROGETTAZIONE: STUDIO CENNAMO S.A.S. (MANDATARIA)  STUDIO CENNAMO architetti & ingegneri | | | CONSULENZE E COLLABORAZIONI: COORD. GENERALE: PROF. ARCH. GERARDO MARIA CENNAMO STUDIO GEOLOGICO: DOTT. GEOL. GIUSEPPE DORONZO VAS: PIANIF. TERRIT. SIMONA STELLA GIS: DOTT. FABIO CUBELLOTTI CARTOGRAFIA: GEOM. ANTONIO CARANNANTE | | |
| Napoli via A. Falcone 262, studiocennamo@studiocennamo.it - www.studiocennamo.it | | | | | |

SOMMARIO

| | |
|--|-----------|
| Sommario | 1 |
| ART. 1. PREMESSA | 2 |
| ART. 2 ITER DI FORMAZIONE DEL PUC | 3 |
| ART. 2.1 LA PIANIFICAZIONE VIGENTE | 3 |
| ART. 2.2 IL PRELIMINARE DI PIANO..... | 5 |
| ART. 2.3 LA PROPOSTA DI P.U.C..... | 5 |
| ART. 3 ELEMENTI DI SVILUPPO PROGRAMMATICO..... | 7 |
| ART. 4. COERENZA DEL P.U.C. COI CONTENUTI DEL P.T.C.P..... | 9 |
| ART. 5 DISEGNO E STRATEGIE DEL P.U.C..... | 11 |
| ART. 6 DIMENSIONAMENTO DEL P.U.C. | 13 |
| ART. 6.1 EVOLUZIONE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE..... | 19 |
| ART. 6.2 CALCOLO DEL CARICO INSEDIATIVO..... | 22 |

- 1 -



Il Comune di Conca della Campania ricade nella provincia di Caserta (da cui dista circa 55 km) e confina a nord con Mignano Montelungo, a nord-est con Presenzano, a sud con Roccamonfina, a sud-est con Marzano Appio, ad est con Tora e Piccilli, ad ovest con Galluccio.

È situato sul versante nordorientale del vulcano spento di Roccamonfina ed è posizionato su un sistema collinare (a circa 420 m di altitudine) percorso dal fiume Pubbico, affluente del Volturno. Il territorio comunale, che assomma a circa 26,60 kmq, si articola attraverso varie frazioni distaccate, di cui le principali sono: Conca, Catailli, Cave, Orchi, Potete, Vezzara e Piantali che, a sua volta, è divisa nelle contrade di Vallecaldi e Tuoripunzoli. Ogni frazione è un nucleo abitativo autonomo sia dal punto di vista morfologico che da quello di fondazione.

Nell'ambito della conurbazione casertana il comune di Conca della Campania occupa una posizione fortemente strategica in quanto può essere considerata l'anello di congiunzione tra la provincia campana e la provincia di Latina. È il baricentro di un sistema intercomunale che si identifica con la Comunità montana "Monte Santa Croce", con la regione agraria n°2 (collina di Roccamonfina Parco Roccamonfina, Foce Gari-gliano). Il nome probabilmente deriva dall'orografia del territorio, individuabile, appunto, in una conca territoriale, cioè un sistema naturale che interfaccia continuamente valli e colline, pianure e picchi montani.

- 2 -

La particolarità del territorio comunale di Conca della Campania rappresenta di per sé un'opportunità interessante nell'ottica di una valorizzazione socio-territoriale organica e sostenibile, che si basi sullo sviluppo degli elementi di rilievo che già caratterizzano sia gli aspetti paesaggistico-ambientali del territorio che quelli più propriamente correlati agli aspetti socio-culturali, alle tradizioni, agli usi, alla produzione agricola della castagna e di altri prodotti di eccellenza senza dimenticare il patrimonio più propriamente storico.

Le peculiarità del sistema territoriale insieme a quelle relative agli aspetti socio-culturali sopra accennati, consentono di proporre un livello di pianificazione contestuale, in grado di creare un valore aggiunto nell'indirizzo di uno sviluppo qualitativo e tracciare le strategie per un rinnovato impulso che possa anche determinare quei necessari fattori di interesse che promuovano l'accoglimento di nuovi nuclei familiari.

In termini pianificatori, l'elaborazione del Piano Urbanistico Comunale ha come obiettivo quello di dotare il Comune di Conca della Campania di uno strumento regolamentare conforme alla densa normativa di settore, in particolare in linea con la vigente legge urbanistica regionale n° 16 del 22/dicembre/2004 e smi, recante «*Norme per la Tutela, governo ed uso del territorio – Legge Urbanistica della Campania*», la quale raccoglie le più importanti innovazioni urbanistiche emerse negli ultimi anni, dalle esperienze maturate in altre regioni e dal dibattito tecnico e dottrinale formatosi sulla materia.

Tale legge, ha specificato opportunamente gli aspetti "qualitativi" dello sviluppo del territorio, ponendo il rispetto della "sostenibilità ambientale" come concetto centrale di riferimento per la "compatibilità dei processi di trasformazione del territorio"; ciò ha costituito una svolta, in direzione di un modello di sviluppo che coniughi il progresso socio – economico della collettività, con la salvaguardia di tutte le risorse culturali ed ambientali, soprattutto a favore delle future generazioni.



Il P.U.C. viene elaborato con riferimento alla Deliberazione di G.C. n. 84 del 24/07/2007, alla L.R. n. 16/2004, in base al quale è stato approvato il PTR Piano Territoriale Regionale - quale Piano di inquadramento, di indirizzo e di promozione di azioni integrate - alla L.R. n. 1/2011, al Regolamento per il governo del territorio n°5/ 2011 ed al PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).

Gli obiettivi principali per la formazione del P.U.C., confrontati e conformati al quadro di riferimento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, sono i seguenti:

Tutela, valorizzazione e riqualificazione funzionale del territorio, da attuare con il minor consumo di suolo e con la rivalutazione del territorio agricolo.

Difesa e recupero delle diversità territoriali, da attuare attraverso un assetto policentrico ed equilibrato assicurando una configurazione armonica.

Riqualificazione socio-economica ed ambientale.

Miglioramento del sistema della mobilità attraverso l'integrazione della rete esistente ed il suo potenziamento compatibile con l'ambiente.

- 3 -

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Conca della Campania fu adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 21 luglio 1978 ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1678 del 12 marzo 1984.

Il Piano, tutt'ora in vigore, disciplina l'uso del territorio e gli interessi pubblici e privati per soddisfare le esigenze della comunità.

Alcune delle previsioni di piano possono così essere riassunte:

- a) Soddisfare il richiesto fabbisogno di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
- b) Difendere attivamente il patrimonio agricolo, le risorse naturali e il patrimonio storico-artistico ed ambientale;
- c) Equilibrare il rapporto fra residenze e servizi in relazione ai posti di lavoro;
- d) Espandere i centri abitati sulla base di previsioni demografiche ed occupazionali riferite al 1987;
- e) Riqualificare i tessuti edilizi periferici e marginali e i nuclei isolati di recente formazione;
- f) Recuperare l'uso sociale del patrimonio edilizio esistente;
- g) Programmare l'attuazione degli interventi pubblici e privati.

Inoltre, il PRG si focalizza su tre obiettivi principali:

1. La **difesa del suolo**, da attuarsi in forma organica tra le varie componenti geologica, idrica e vegetazione.

Prevede:

- a) Il rimboschimento forestale e regolamentazione dei tagli per le alberature esistenti;
- b) La conservazione delle culture specializzate;
- c) L'irrigazione dei pascoli;
- d) La bonifica montana e consolidamento;
- e) L'agricoltura montana;
- f) L'eliminazione di tutte le cave in attività e divieto di aprirne di nuove in tutto il territorio comunale;
- g) La previsione della distanza di rispetto non inferiore a m. 20 dal ciglio e dal piede delle pareti rocciose naturali con pendenza superiore al 100%, e dalle rupi torrentizie.

2. La **Tutela dell'Ambiente** (naturale, agricolo ed urbano), prevedendo la conservazione del "capitale sociale" dell'industria turistica e lo sviluppo del turismo, ottenuto mediante la riqualificazione e la conservazione delle strutture esistenti. Pertanto prevede:

- a) La valorizzazione e il restauro delle attrezzature pubbliche, come il castello da adibirsi a museo con annesso attrezzature per convegni e concerti;
- b) La salvaguardia e il restauro conservativo dei nuclei di interesse storico-ambientale non esclusi i nuclei e i villaggi, in considerazione, per questi ultimi, di una possibile utilizzazione per l'agro-turismo;
- c) attrezzature e infrastrutture turistiche;
- d) cooperazione (terme, centri storici, artigianato, prodotti tipici);
- e) ricettività (agroturismo), attuazioni particolari, museografia.

3. L'adeguamento dei vani al fabbisogno dei residenti, attraverso la protezione di tutti i nuclei urbani, compresi quelli rurali, di interesse storico ambientale, indicando gli stessi come zone "A" e rinviando la loro attuazione ai relativi piani particolareggiati.

Per garantire la permanenza degli attuali abitanti nelle suddette zone è stato previsto, per alcune di esse e in particolare per le più interessanti e consistenti, una possibile loro utilizzazione per l'edilizia economica e popolare, in base alle leggi 167 e 869 (legge per la casa), da attuarsi sempre attraverso piani particolareggiati di esecuzione.

Gli abitanti al 1983 ammontavano ad un tot di 950 circa. L'incremento demografico di quegli anni faceva supporre un'esigenza di nuovi vani pari a 2075 di cui:

- 950 per incremento di nuovi vani
- 525 in sostituzione di vani malsani
- 600 per incremento turistico

Per un totale di 2075 vani di cui sono stati assorbiti, ad oggi, circa 800 vani, corrispondenti a circa 300 abitanti.

Con deliberazione di G.C. n. 5 del 09-03-2016 avente ad oggetto: «PRESA D'ATTO DEL PRELIMINARE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) E DEL RAPPORTO PRELIMINARE VAS DEL COMUNE DI CONCA DELLA CAMPANIA» il Comune di Conca della Campania in provincia di Caserta ha effettuato la presa d'atto del Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e del Rapporto Preliminare VAS, dando pubblicazione degli elaborati tecnici sotto elencati costituenti la fase cosiddetta del Preliminare di PUC:

4. Rapporto Preliminare Vas;
5. Relazione Preliminare al Piano;
6. Documento Indirizzi strategici del Piano;
7. Tav 1 - Inquadramento territoriale;
8. Tav 2 - Stralci del P.T.C.P.;
9. Tav 3 - Indicatori del P.T.C.P.;
10. Tav 3 bis - Indicatori del P.T.C.P.;
11. Tav 4 – Siti di interesse Comunitario;
12. Tav 5 – Stralcio del Piano Paesistico Territoriale;
13. Tav 6 – Il Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE);
14. Tav 7 – Previsioni del PRG vigente;
15. Tav 8 – Indirizzi Strategici del PUC;
16. Tav 8 bis– Indirizzi Strategici del PUC;
17. Tav 9 – Vincoli Ambientali.

- 5 -

All'esito dell'espletamento della "fase di consultazione" di cui all'art. 13 D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii. e sulla scorta delle indicazioni (allegate) fatte pervenire dalla ARPAC - Dipartimento di Caserta - circa "la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale", si è proceduto alla redazione degli elaborati definitivi costituenti il P.U.C.

Ai sensi dell'art.3, comma 3, della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., il Piano Urbanistico Comunale si suddivide in due principali "componenti" oltre alla **Valutazione Ambientale Strategica** ed agli **Studi Settoriali** che ne sono parte integrante:

- a) **Componente strutturale**, le cui informazioni forniscono il quadro conoscitivo delle linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- b) **Componente operativa**, le cui informazioni di carattere programmatico-progettuale sono tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali definiti, correlati anche alla programmazione finanziaria.

Inoltre, in base all'articolazione definita dal "Quaderno n. 1 del manuale operativo del regolamento n. 5 del 4/08/2011" pubblicato sul sito della Regione Campania il 24/01/2012, il P.U.C. è stato articolato nei seguenti "quadri" contenutistici principali:

1 - QUADRO CONOSCITIVO GENERALE (suddiviso nei sottoquadri A, B, C): contiene informazioni conoscitive e propositive, finalizzate alla definizione delle politiche territoriali, con riferimento sia alle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) sia a quelle riferite alla pianificazione sovra comunale e alla programmazione comunale vigente; verifica la compatibilità degli indirizzi generali e delle linee principali per le localizzazioni insediative, delle infrastrutture e delle caratteristiche ambientali del territorio.

2 - QUADRO PROGETTUALE STRATEGICO: definisce gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'amministrazione comunale. La componente programmatica del P.U.C. costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il Programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali.

Anche il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è strumento programmatico, che riguarda e regola tutti gli interventi ordinari e di limitato rilievo trasformativo, che attengono all'uso, alla conservazione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente (nelle aree storiche, nelle aree urbane consolidate e nel territorio rurale). Gli elaborati costituenti il Piano Urbanistico Comunale di Conca della Campania, articolati secondo quanto sopra esposto, sono riepilogati nella seguente tabella:

- 6 -

| COMPONENTE STRUTTURALE | | |
|--|--|-----------------|
| A-QUADRO CONOSCITIVO GENERALE | A1- Relazione Illustrativa | Relazione - A4 |
| | A2- Inquadramento Territoriale | Tavola - A2 Ext |
| B-QUADRO PIANIFICAZIONE VIGENTE | B1- Stralcio PTR L.R. n.13 del 2008 | Tavola - A0 Ext |
| | B2- PTCP Assetto Territorio Tutela e Trasformazione | Tavola - A2 Ext |
| | B3- Il Piano Regolatore Vigente | Tavola - A0 Ext |
| C-QUADRO CONOSCITIVO AMBIENTALE | C1- Carta dei vincoli ambientali e paesaggistici | Tavola - A1 Ext |
| | C2- Carta Rischio Frane (Adb- Liri Garigliano e Volturno) | Tavola - A1 Ext |
| | C3- Carta del Rischio Idrogeologico | Tavola - A0 |
| | C4- Carta Aree SIC: vulcano Roccamonfina e catena Monte Cesima | Tavola - A0 |
| | C5- Carta Area Parco Regionale Roccamonfina | Tavola - A0 |
| | C6- Zone di Interesse Pubblico della Legge 29 giugno 1939 n. 1497 | Tavola - A0 |
| COMPONENTE OPERATIVA | | |
| D-QUADRO PROGETTUALE STRATEGICO | D1- Individuazione centri abitati | Tavola - A0 |
| | D2- Classificazione del territorio: Conca | Tavola - A0 |
| | D3- Classificazione del territorio: Cave - Catailli | Tavola - A0 |
| | D4- Classificazione del territorio: Orchi | Tavola - A0 |
| | D5- Classificazione del territorio: Vezzara -Piantoli - Tuoripunzoli | Tavola - A0 |
| | D6- Classificazione del territorio: Potete - Pisciarrello | Tavola - A0 |
| | D7- Classificazione del territorio: Casilina | Tavola - A0 |
| | D8- Norme Tecniche di Attuazione | Relazione - A4 |
| | D9- Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale | Relazione - A4 |
| VALUTAZIONE AMB. STRATEGICA | | |
| E-RAPPORTO AMBIENTALE | E1-Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica integ. con Val. Inc. | Relazione - A4 |
| | E2-Valutazione incidenza Monte Cesina | Relazione - A4 |
| | E3-Valutazione Incidenza vulcano Roccamonfina | Relazione - A4 |



| STUDI SETTORIALI | | |
|-----------------------------------|---|-----------------|
| F-STUDIO AGRONOMICO - CUAS | F1- Carta dell'uso dei suoli agricoli LR.14/82 e smi | Tavola - A0 |
| G-STUDIO GEOLOGICO SISMICO | G1- Relazione geologica | Relazione - A4 |
| | G2- Carta Geolitologica | Tavola - A0 Ext |
| | G3- Carta Idrogeologica | Tavola - A0 Ext |
| | G4- Carta Stabilità e Pendenze | Tavola - A0 Ext |
| | G5- Carta Ubicazione Indagini | Tavola - A0 Ext |
| | G6- Carta della zonazione del territorio in prospettiva sismica | Tavola - A0 Ext |
| | G7- Carta Geomorfologica | Tavola - A0 Ext |
| | G8 - Carta Geotecnica del Sottosuolo Fondazionale | Tavola - A0 Ext |
| H-STUDIO ACUSTICO | H1- Relazione acustica | Relazione - A4 |
| | H2- Zonizzazione acustica | Tavola - A0 |

ART. 3 ELEMENTI DI SVILUPPO PROGRAMMATICO

I principali interventi previsti nel territorio dal vigente Piano Regolatore Generale del 1984 erano relativi a programmi di lottizzazione principalmente per lo sviluppo residenziale.

La previsioni del Piano Regolatore Generale, soprattutto per quanto riguarda l'incremento demografico, non sono state del tutto confermate. Questo risultato, soprattutto in considerazione delle peculiarità del territorio, conferma la necessità di un approccio diverso del P.U.C., orientato verso la valorizzazione delle peculiarità territoriali e del conseguente impulso socio-economico; abbandonate quindi le impostazioni del passato per le quali lo sviluppo socio-economico del territorio si misurava quasi totalmente in termini di crescita demografica, di crescita delle abitazioni, di crescita degli addetti, di aumento delle imprese e del relativo reddito, si è affermato un nuovo approccio per il governo e lo sviluppo sostenibile del territorio per il quale le dinamiche socio-economiche si caratterizzano principalmente e in termini qualitativi e di recupero delle valenze ambientali.

Quelle che oggi sono infatti ritenute significative sono le riqualificazioni interne al sistema oltre che la loro espansione; un territorio come quello di Conca della Campania, suddiviso per frazioni indipendenti l'una dall'altra, necessita di un approccio consapevole e contestuale che, per un verso, opera la valorizzazione dei nuclei urbani attraverso l'individuazione e la perimetrazione dei tessuti con caratteristiche storiche, per l'altro indirizza le giuste condizioni per un uso consapevole del territorio rurale, improntato largamente alla tutela ed alla implementazione delle attività agro-culturali ma anche, laddove sostenibile, ad una utilizzazione più contemporanea che guarda con favore alle attività agroturistiche come elemento opportuno di crescita socio-economica.

Alcune dinamiche che hanno caratterizzato le trasformazioni socio-economiche negli ultimi decenni, quali l'invecchiamento della popolazione, la diversa composizione dei flussi migratori, la crisi dell'agricoltura, lo sviluppo delle attività di servizio, la delocalizzazione delle attività economiche produttive, la crescente mobilità delle persone e delle merci, il degrado del territorio urbano ed agricolo e più in generale del sistema "ambientale" hanno determinato conseguenze non favorevoli allo sviluppo organico del territorio.



Un approccio consapevole, contemporaneo e sostenibile deve necessariamente confrontarsi e coordinare tutti gli interventi attuati con quelli che si propongono attraverso il P.U.C., in maniera da poter controllare e ottimizzare i risultati attraverso le previsioni strategiche della proposta di Piano Urbanistico Comunale. Alla luce di questa ultima considerazione, il metodo di formazione della proposta di P.U.C. ha previsto che le scelte definite strategicamente sono state valutate ponendole a confronto con altre eventuali possibili soluzioni alternative, come risulta nel documento di Valutazione Ambientale Strategica.

Fattori tradizionali e potenzialità innovative sono stati pertanto integrati nella pianificazione del P.U.C., con il fine di promuovere uno sviluppo economico che utilizzi al massimo le specificità territoriali e le risorse ambientali. A tal fine la proposta di P.U.C. si confronta con un'ipotesi programmatica che contempla, come elementi prioritari, la riqualificazione dei fattori produttivi già correlati al territorio, intendendo per questi l'insieme delle eccellenze – materiali ed immateriali – presenti nel territorio e correlate alla cultura socio-produttiva della popolazione concana.

Perseguendo l'accezione più ampia e contemporanea della risorsa "territorio/paesaggio", che la proprio considera come un unicum composto sia da fattori materiali (naturali ed antropici) che da fattori immateriali (usi, costumi locali, tradizioni, folklore, peculiarità produttive etc.), l'approccio alla pianificazione ha esteso le valutazioni in misura più ampia, non comprendendo esclusivamente il territorio naturale, ma anche quello costruito, con i centri urbani minori delle varie frazioni e le zone agricole esistenti.

- 8 - E' superato l'anacronistico approccio per il quale la tutela andava a corrispondere esclusivamente all'immobilismo; la valorizzazione della risorsa "territorio/paesaggio" non può basarsi esclusivamente su un'azione di tutela vincolistica, che rappresenta talvolta una pregiudiziale all'esercizio controllato delle attività antropiche ed economiche, ma si articola attraverso una serie di indicazioni programmatiche finalizzate ad un uso realmente consapevole e sostenibile del territorio e delle risorse ad esso collegate.

Tra gli obiettivi principali dell'approccio pianificatorio succitato, vi è quello di recuperare e rafforzare il legame di appartenenza della popolazione al suo territorio di origine. Condizione fondamentale per il conseguimento di questo obiettivo è certamente, oltre alla valorizzazione del contesto socio-territoriale, l'impulso verso il rafforzamento di strategie economiche compatibili con il delicato sistema morfo-ambientale del territorio.

Tra queste, in aggiunta a quelle tipiche della filiera agro-produttiva, vi è quella del turismo sostenibile, intendendo per esso un meccanismo di rinnovato interesse nel visitare e sostare nel territorio per fruire di un ampio spettro di attrazioni ed interessi, che spaziano dalle eccellenze enogastronomiche fino ad arrivare a quelle naturalistiche ed ancora storico-archeologiche.

Le cascate, il sito di Faeta, il Castello, il centro storico della frazione di Conca e ciò che resta, in termini di memoria collettiva, dell'intenso e drammatico vissuto di Conca durante la seconda Guerra Mondiale, costituisce un patrimonio identitario molto importante sul quale si può costruire un'offerta turistica consapevole e altamente attrattiva.

Il Piano Territoriale di Coordinamenti Provinciale di Caserta è stato adottato con delibera di Giunta Provinciale n.15 del 27.02.2012 e n.45 del 20.04.2012. Approvato con delibera di Consiglio Provinciale n.26 del 26.04.2012.

Il PTCP è uno strumento strategico con funzione di coordinamento ed indirizzo della pianificazione, che non si limita alla definizione generale dell'assetto fisico-spaziale, ma accoglie anche l'incidenza di variabili e di istanze immateriali, coniugando situazioni ed esigenze ambientali, sociali ed economiche. Esso può essere inteso, essenzialmente, come uno strumento di tutela ambientale, ecologico naturalistica e paesistica, nonché di distribuzione insediativa che intende concorrere con un coerente disegno di rete ecologica provinciale alla formazione della più ampia rete ecologica regionale campana prefigurata dal Piano Territoriale Regionale.

Il PTCP riprende dal piano regionale e precisa alla scala provinciale non solo le "invarianti" strutturali ed infrastrutturali della pianificazione sovraordinata, ma anche il quadro dei vincoli (idrogeologici, naturalistici, ambientali, archeologici, storico culturali) e la identificazione ed ubicazione degli elementi vincolanti; individua altresì, con una propria metodologia d'indagine, le aree critiche, cioè affette da problematiche di vario genere (aree inquinate, aree di cave incompatibili con i caratteri del territorio, discontinuità territoriali create da infrastrutture ed impianti, aree di insediamenti dismessi ubicati sia nel territorio rurale che nel perimetro dei centri urbani) che vengono complessivamente denominate "aree negate".

Il PTCP fa propri gli interventi e le azioni proposte dal PTR, incentivando una serie di attività mirate alla funzionalità ecologica e prestazionale urbana, promuovendo la formazione dei Piani Urbanistici Comunali, dei Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU) e dei Piani Sociali di zona, al fine di promuovere quello è l'obiettivo essenziale del PTCP: il riequilibrio sociale e territoriale della provincia. - 9 -

Dunque, accanto ai due sistemi insediativi del Casertano e dell'Aversano, si vuole far emergere un sistema insediativo con una forte identità, in grado di svolgere un ruolo organizzatore della rete insediativa minore e di attivare relazioni sociali ed economiche di qualità urbana.

Il documento evidenzia tre grandi tematiche con i rispettivi obiettivi specifici:

1. **Il territorio rurale aperto**

- mitigazione del rischio ambientale e antropico;
- formazione della rete ecologica provinciale;
- tutela dei valori paesaggistici e naturali.

2. **Il sistema insediativo**

- recupero dei centri storici;
- riqualificazione degli insediamenti.

Tali obiettivi si fondano sul rispetto di 3 condizioni urbanistiche fondamentali: la realizzazione congiunta di interventi residenziali e attrezzature pubbliche; il riuso di aree urbanizzate; l'accessibilità delle aree d'intervento da linee di trasporto su ferro.

3. Il sistema infrastrutturale

- potenziamento della rete su ferro e della mobilità debole;
- modernizzazione della rete stradale;
- mitigazione delle grandi infrastrutture per la mobilità e la logistica.

Naturalmente, ciascuno di questi ambiti è sollecitato da una pressione insediativa e dalla conseguente richiesta di nuovi alloggi e servizi, di nuovo spazio produttivo e di infrastrutture, richiesta a cui la pianificazione urbanistica deve rispondere.

A tal proposito, il PTCP ha individuato e classificato le cosiddette aree negate, ovvero quelle aree urbane e rurali prive di una funzione univocamente definita e caratterizzate da evidenti segni di degrado dovuto all'abbandono. Il PTCP vuole coniugare le esigenze insediative con il rispetto del territorio, proponendo queste aree come luogo da recuperare e ristrutturare per la riqualificazione del territorio.

Infine, il PTCP formula un insieme di indirizzi non derogabili per la pianificazione urbanistica comunale, considerata lo strumento capace di garantire uno sviluppo ordinato del territorio e dunque una risorsa per rimuovere le criticità esistenti:

1. tutte le funzioni urbane sono localizzate all'interno del territorio insediato. Nel territorio rurale e nel territorio rurale aperto possono essere esercitate solo le attività agricole e quelle produttive oggi esistenti (cave, trattamento rifiuti, depuratori, ecc.);
2. ogni nuovo impegno di suolo è ammesso esclusivamente a condizione che non sussista la possibilità di soddisfare il fabbisogno all'interno del territorio insediato esistente e non può in nessun caso riguardare le terre di proprietà collettiva ed i beni gravati da usi civici;
3. ogni nuovo intervento deve farsi carico pro quota della riqualificazione delle aree negate e della realizzazione degli standard urbanistici pregressi;
4. dei nuovi interventi di riqualificazione devono essere privilegiati quelli immediatamente accessibili da stazioni o fermate del trasporto su ferro;
5. non sono ammesse nuove previsioni urbanistiche con accesso diretto su strade provinciali, regionali o statali;
6. il P.U.C. deve dettare una disciplina di tutela delle strutture architettoniche e dei complessi urbani ricadenti nei territori urbani storici;
7. il P.U.C. deve promuovere la repressione dell'abusivismo;
8. per le attività produttive si devono razionalizzare ed intensificare gli spazi già dedicati;
9. devono essere individuate opportune cinture verdi per evitare la saldatura fra centri diversi o per mitigarne gli effetti;
10. negli ambiti insediativi caratterizzati anche dal territorio concano, devono essere incentivate le attività integrative all'agricoltura (agriturismi, agri-campeggi, alberghi di campagna, ecc.).

Gran parte del contenuto del PTCP pertanto riguarda la classificazione del "territorio rurale e aperto" nelle sue varie sottoclassi (a più elevata naturalità, a preminente valore paesaggistico, a preminente valore agronomico- produttivo, di tutela ecologica e difesa del suolo, complementare alla città); tali indicazioni sono state recepite nella proposta di P.U.C. per Conca della Campania, adeguandole e dimensionandole al



territorio specifico. Infatti in via generale il PTCP prevede di riservare lo “spazio rurale e aperto” ancora disponibile nel territorio provinciale casertano quasi esclusivamente all’uso agricolo e limitatamente alle pratiche agrituristiche, nella prospettiva dell’avviarsi di un modello di sviluppo economico fondato sulla rivalutazione sostanziale del contributo del ramo economico primario. Questa indicazione è stata recepita in misura incisiva nella proposta di P.U.C. così come le altre principali istruzioni contenute nel PTCP, ad esempio riguardanti la netta distinzione tra “territorio urbano” e “territorio rurale” con la collocazione degli eventuali insediamenti integrativi preferenzialmente in continuità con i tessuti urbanistici esistenti, al fine di favorire una crescita organica e non dispersiva dell’aggregato urbano complessivo.

ART. 5 DISEGNO E STRATEGIE DEL P.U.C.

Il Piano Urbanistico Comunale nasce da presupposti e premesse profondamente diverse da quelle che hanno portato alla formazione del P.R.G. tuttora vigente.

Una genesi promossa anche dalla mutata normativa nazionale e regionale in materia di programmazione urbanistica che vede i piani urbanistici come strumenti complessi ed organici, predisposti con la finalità principale di incidere sul quadro programmatico e sulle dinamiche socio-economiche di un territorio nel suo complesso; stante queste considerazioni di base, l’aspetto relativo alle trasformazioni in termini di nuove infrastrutture e costruito non è più la parte centrale della pianificazione bensì rappresenta uno dei - 11 -

tanti fattori oggetto di analisi e, laddove opportuno, sviluppo.

Il P.U.C. di Conca della Campania muove, pertanto, da un’analisi organica del territorio, dei suoi caratteri naturali ed antropici e delle sue vocazioni storiche esprimendosi, già in fase preliminare come confermato e specificato in questa redazione definitiva, attraverso lo studio e l’analisi di diversi indicatori, individuati sulla scorta di una profonda conoscenza del territorio, afferenti principalmente ai settori agricoli ed agroproduttivi, alle possibilità di sviluppo organico di un turismo sostenibile, al commercio, alle infrastrutture ed alla tutela ambientale.

Ne scaturisce un quadro in cui le esigenze reali risultano, sia pur lentamente, profondamente mutate rispetto agli anni ’80 ed alle logiche che hanno orientato la redazione del P.R.G.

Gli obiettivi che rientrano nella strategia generale del Piano, già ampiamente illustrati anche in altri elaborati del Piano come il “Rapporto Ambientale”, possono essere sinteticamente descritti inquadrandoli in alcune macro-aree: Agricoltura, Turismo, Commercio e artigianato, Edilizia e infrastrutture:

Le Azioni fondamentali per l’Agricoltura sono così individuate:

1. Tutela del territorio rurale in genere ed in particolare dell’agricoltura a più alta valenza paesaggistica;
2. Valorizzazione del territorio rurale produttivo, con implementazione delle attività colturali e delle attività agroturistiche, nell’ottica di un uso sostenibile ma anche funzionale alle strategie di sviluppo socio-economico del territorio;



3. Incentivazione dell'agricoltura biologica e potenziamento del ciclo produttivo dei prodotti locali e delle eccellenze colturali anche con incentivazione alla strutturazione di una filiera corta;
4. Mitigazione degli impatti delle attività umane sull'agricoltura ed incentivo alla introduzione di tecnologie maggiormente produttive e compatibili con l'ambiente;
5. Incentivi al completamento della filiera della castagna, ma anche della fragola e delle produzioni tipiche.
6. Coltivazione del bosco in misura compatibile con il suo ciclo riproduttivo.

Le Azioni fondamentali per il Turismo sono così individuate:

1. Incentivi allo sviluppo di forme ricettive extra-alberghiere a basso peso urbanistico, più consone ed adeguate ai territori caratterizzati da forte ruralità e grande pregio ambientale, anche attraverso premialità da conferire all'iniziativa privata;
2. Sviluppo ed incentivazione del turismo agroturistico e religioso, sia attraverso la stretta collaborazione degli operatori del settore agricolo che grazie al forte interesse religioso del territorio conca-

Le Azioni fondamentali per il Commercio e artigianato sono così individuate:

1. Perimetrazione dell'apparato distributivo esistente e regolamentazione delle attività secondo le esigenze contemporanee;
2. Incremento delle attività artigianali legate a produzioni e servizi già esistenti, per i quali il mercato locale ne richiede l'incremento o l'adeguamento ai caratteri ed all'economia del territorio;
3. Incentivazione all'insediamento di attività strettamente correlate all'artigianato, al piccolo commercio e alla lavorazione e vendita di prodotti agroalimentari anche all'interno dei centri storici.

- 12 -

Infine le Azioni per l'Edilizia e le infrastrutture sono così individuate:

1. Riqualficazione ed adeguamento del patrimonio edilizio, pubblico e privato, in funzione sia del contenimento di consumo suolo sia in funzione del risparmio energetico, anche attraverso il recepimento delle normative ed indicazioni in materia;
2. Recupero e valorizzazione dei nuclei antichi abitati, con estensione delle perimetrazioni di "Centro Storico" e codifica di un'attenta disciplina attuativa e regolamentare orientata verso un uso e (laddove necessaria) rifunzionalizzazione pienamente sostenibile, attuata nella direzione della tutela della piena riconoscibilità degli impianti urbani e architettonici e della immodificabilità degli elementi di pregio e storico-architettonico;
3. Recupero delle consistenze monumentali e storiche-archeologiche, come la cosiddetta Chiesa del Soccorso nella frazione di Conca;
4. Adeguamento delle reti infrastrutturali, in particolare attraverso la previsione di connessioni stradal in punti ad elevata criticità di congestione veicolare;
5. Incentivi al recupero delle strutture rurali;
6. Potenziamento delle strutture sportive con maggiore attenzione alla connessione con gli insediamenti esistenti e quindi alla loro quotidiana fruibilità;



7. Individuazione di un polo sanitario di supporto per la popolazione residente;
8. Riduzione ed ottimizzazione delle aree di sviluppo edilizio, necessarie e conformi alle indicazioni dei Piani sovracomunali, in aree prossime alle infrastrutture già esistenti, con preferenze o incentivi per le forme di bioedilizia e comunque di edilizia di qualità conforme alle normative in materia di risparmio energetico;
9. Valorizzazione della sentieristica minore, con l'individuazione di una rete di percorsi ciclabili e/o di trekking, connessi alle aree a maggiore valenza paesaggistica ed alle strutture di interesse storico, architettonico ed archeologico esistenti sul territorio.

Quest'ultimo obiettivo assume particolare rilevanza tra le varie strategie indicate fungendo da catalizzatore di diversi benefici ricadenti sul territorio. Gli itinerari naturalistici, infatti, vengono supportati sia da eventi socio-culturali nel solco del recupero della storia e delle tradizioni locali che da iniziative tese ad esaltare anche le qualità naturalistiche ed enogastronomiche del territorio. La finalità è promuovere un insieme di attività che, intersecandosi e interagendo tra loro, possano creare un indotto anche produttivo che interessi l'intera collettività. Tra gli itinerari più interessanti e che hanno una loro autonomia ambientale si possono recuperare e valorizzare:

La via Francigena verso via Chiana

Il percorso degli antichi lavatoi

Il sentiero dei mulini lungo l'antica strada Mignano-Sessa

Il sentiero per la cascata

Il percorso del bosco degli Estagli

Il percorso dei resti romani nella frazione Cave.

- 13 -

In definitiva l'insieme delle azioni succitate sono funzionali alla realizzazione di un unico complesso obiettivo principale, ossia determinare le condizioni per innescare un processo virtuoso di valorizzazione socio-territoriale dell'intero ambito concano, da svilupparsi e compiersi in un arco temporale compreso tra i dieci e i venti anni, che parta dalla massimizzazione dei valori e delle potenzialità già presenti sul territorio integrata con nuovi elementi di produttività sostenibile, come la diffusione di un turismo strutturato basato sul richiamo delle eccellenze naturalistiche, storiche, enogastronomiche e culturali del territorio.

ART. 6 DIMENSIONAMENTO DEL P.U.C.

Il territorio comunale di Conca della Campania si estende per circa 26.60 kmq ed è composto da 11 frazioni autonome sia dal punto di vista morfologico che da quello di fondazione: Catailli, Cave, Conca, Orchi, Partieno, Piantoli, Piscariello, Potete, Tuoripunzoli, Vallecaldi, Vezzara.





- 14 -

Individuazione delle frazioni. Fonte: elaborazione dati GIS reperiti sul Geoportale della Regione Campania

Questa particolare conurbazione determina un sistema territoriale piuttosto complesso ed eterogeneo, con il quale la proposta di P.U.C. deve confrontarsi riscontrando scenari, esigenze e criticità anche molto diverse a seconda della frazione. **Conca**, ad esempio, essendo la frazione principale presenta elementi di notevole rilievo culturale e tipologie edilizie che ne identificano la matrice storica, come **Catailli**, che è la frazione più antica del comune oppure **Orchi** che è forse la frazione più ricca di storia, rappresentata già nel 1635 su alcune cartine topografiche dell'epoca e ricca di rilevanze storiche come la chiesa parrocchiale di S. Pietro Martire Domenicano e l'antica chiesa rurale cimiteriale di S. Eleuterio.

Altre insediamenti presentano una *forma urbis* molto differente, come **Cave** che è la frazione più grande e si snoda prevalentemente lungo l'antica strada di collegamento. Dell'aggregato di Cave fanno parte quattro contrade: Faeta, Patierno, Potete e Pisciarriello, che nel loro insieme costituiscono dei sub-sistemi urbani interconnessi. Appare ancora differente **Piantoli**, la cui caratteristica morfologica principale è costituita dalla pianura su cui fu insediata già dal XVII secolo. La frazione è composta da ulteriori due contrade: Vallecardi (dal latino "*valles cardium*") e Tuoripunzoli, conosciuta fin dal 1635 come Tuoripunzi. Infine **Vezzara** che è posizionata in altura (502 m s.l.m.) e per la sua posizione e configurazione orografica e morfologica può essere considerata la più ricca di angoli visuali d'insieme con suggestivi scorci panoramici.



Conca, in senso orario: veduta panoramica; i resti della Chiesa del Soccorso e la Chiesa Della Libera; veduta Nord-Sud da via Vittorio Veneto, Chiesa dell'Annunziata e maschio Castello



- 15 -



In senso orario: Vezzara Chiesa di San Filippo e Giacomo; Cave monumento ai Caduti; Piantoli Chiesa di San Marco, Orchi Palazzo Cinquegrana



Il territorio comunale è suddiviso e classificato in zone territoriali omogenee così come di seguito elencato:

1 - TERRITORIO INSEDIATO

A – Nuclei di antica formazione

B1 – Ambito urbano consolidato saturo

B2 – Ambito urbano di completamento

B3 – Ambito urbano in territorio agricolo

2 - AMBITO DI ESPANSIONE

C1 – ambito di espansione residenziale in attuazione dal precedente Piano Regolatore Generale

C2 – ambito di espansione residenziale di progetto

3 - TERRITORIO RURALE

EO – Agricolo ordinario

EP1 – Agricolo produttivo

EP2 – Agricolo produttivo di progetto

4 - ATTREZZATURE E SERVIZI

P – Parco urbano

F1 – Attrezzature esistenti

F2 – Attrezzature di progetto

CS – Attrezzature sportive

- 16 -

La valorizzazione del patrimonio storico e del territorio rappresenta una delle priorità individuate dal PUC per perseguire l'obiettivo primario dello sviluppo socio-territoriale. A tal fine il PUC amplia significativamente le aree del territorio urbano da qualificarsi come centro storico, riconoscendo diffusi elementi di interesse storico negli impianti urbani e nel tessuto architettonico.

La disciplina per i nuclei di antica formazione, o centro storico, nei limiti del prevalente indirizzo di tutela attraverso il ricorso alla conservazione, individua altresì possibilità di rifunzionalizzazione del patrimonio architettonico in attuazione degli obiettivi strategici di sviluppo, qui riepilogati:

«...la conservazione del "capitale sociale" dell'industria turistica e lo sviluppo del turismo, ottenuto mediante la riqualificazione e la conservazione delle strutture esistenti...La salvaguardia e il restauro conservativo dei nuclei di interesse storico-ambientale non esclusi i nuclei e i villaggi, in considerazione, per questi ultimi, di una possibile utilizzazione per l'agro-turismo...attrezzature e infrastrutture turistiche...cooperazione (terme, centri storici, artigianato, prodotti tipici)...ricettività (agroturismo), attuazioni particolari, museografia.»

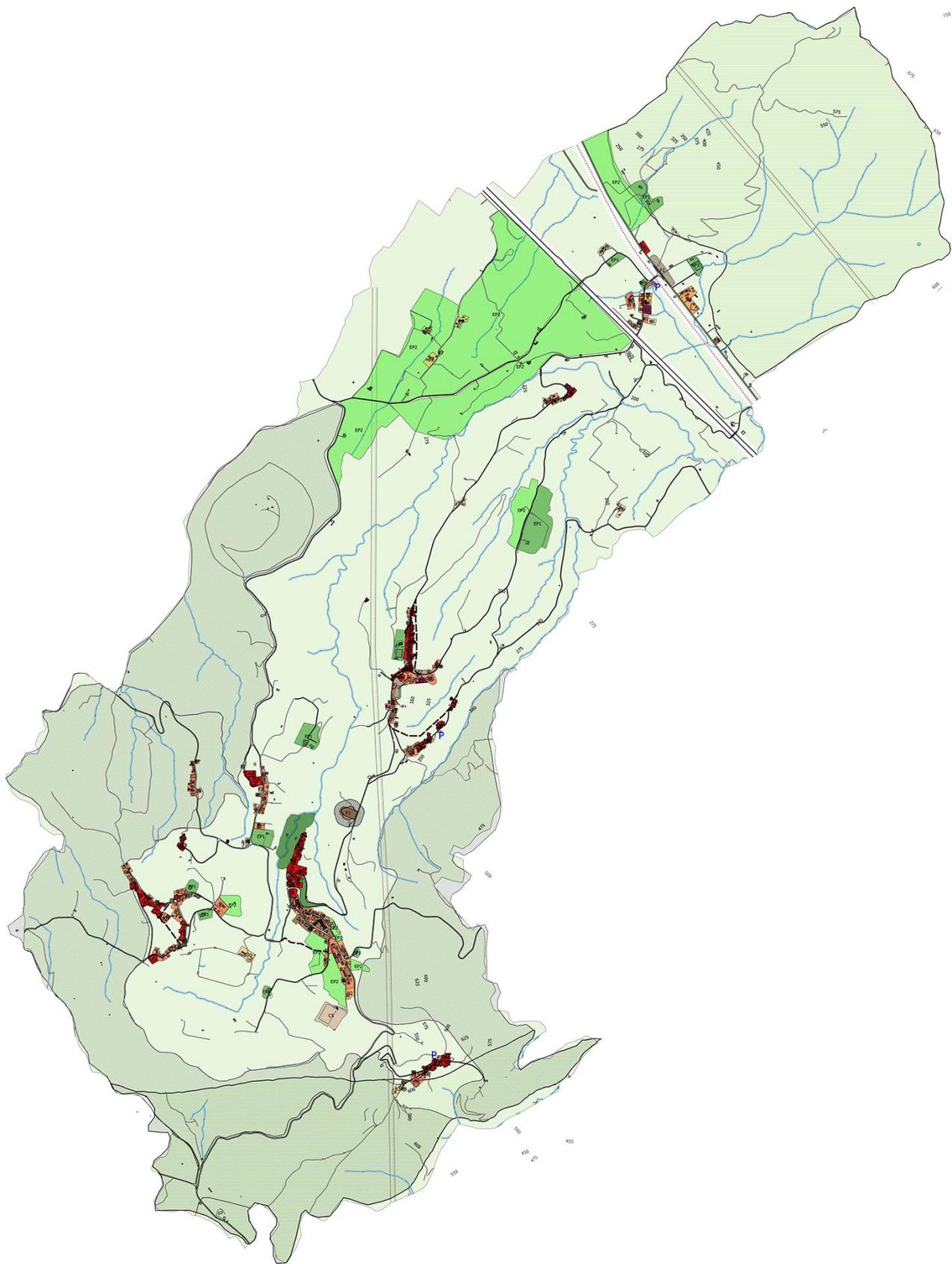
Le destinazioni d'uso compatibili in zona "A", individuate in coerenza con le categorie funzionali individuate all'art. 23/ter del Testo Unico Dell'Edilizia - DPR 280/01 sono:

1) residenziale;

2) turistico – ricettive (alberghi, alberghi diffusi, pensioni, ostelli, case vacanza, *b&b*);

3) commerciale (negozi, ristoranti, lavorazioni artigianali, laboratori alimentari).





Quadro di unione della classificazione del territorio di Conca della Campania



Sono altresì ritenute funzioni compatibili con la disciplina di zona gli uffici pubblici e privati e gli studi professionali.

È prescritta la conservazione degli impianti urbani e della struttura viaria originari. Sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle lettere: “a” – “b” – “c” dell’art. 3 del Testo Unico dell’Edilizia DPR 380/01:

Al fine di promuovere le strategie di sviluppo socio-territoriale, fondate anche sul turismo sostenibile, sono altresì previsti, entro i termini meglio dettagliati nella Norme Tecniche di Attuazione, interventi di “integrazione funzionale”. Tali interventi sono consentiti esclusivamente per potere implementare le dotazioni necessarie ad una “riconversione” turistico – ricettiva delle consistenze edilizie e consistono nell’utilizzazione di pertinenze, depositi, ricoveri, sottotetti e/o comodi rurali per funzioni connesse alla ricettività oltre che all’utilizzazione delle corti interne e dei patii esistenti come ambienti per sosta comune, somministrazione delle colazioni o disimpegno.

Le zone omogenee B, comprendono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone di tipo A in quanto non hanno una valenza storica o architettonica.

Sono zone totalmente o parzialmente edificate in cui non si esclude la presenza di attività commerciali, artigianato, studi professionali, etc. purché coerenti con le norme igienico sanitarie e sull’inquinamento acustico.

Si individuano tre diverse zone:

1. B1 – Ambito Urbano Consolidato Saturo
2. B2 – Ambito Urbano di completamento
3. B3 – Ambito urbano in territorio agricolo

- 18 -

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente all’insediamento di nuclei abitativi ma non escludono destinazioni terziarie di supporto (attività commerciali, artigianato, studi professionali, locali di pubblico ritrovo, ecc.), compatibilmente con le norme igienico-sanitarie e sull’inquinamento acustico. Dalle zone residenziali sono invece escluse tutte quelle destinazioni che l’Amministrazione Comunale ritenesse non corrispondenti alle caratteristiche della zona residenziale. E’ consentito l’adeguamento igienico-sanitario degli edifici esistenti che risultino carenti sotto questo profilo, anche mediante limitati incrementi volumetrici, pari al 20% dell’esistente, comunque non superiori a 20 mq e sempre nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei requisiti qualitativi. Anche per le zone B, esclusivamente su iniziativa pubblica, sono consentiti interventi di manutenzione e riqualificazione degli spazi pubblici, anche attraverso la redazione di P.U.A. laddove necessario, finalizzati a valorizzare le parti del territorio caratterizzate da assetti urbanistici non compiutamente definiti, in cui l’insoddisfacente rapporto dimensionale, funzionale e formale fra spazi pubblici e privati determina la diffusa carenza di qualità urbana, ovvero la sussistenza di aree caratterizzate da aggregati urbani malsani e insicuri o illegittimamente edificati.

Gli ambiti di espansione per le zone residenziali sono destinati prevalentemente all’insediamento di nuclei abitativi, non escludono destinazioni di supporto come attività commerciali (artigianato, studi professionali, locali di pubblico ritrovo, ecc.). Si individuano due diverse tipologie di ambiti di espansione, ambedue sottoposte alla redazione di P.U.A.:

- zone C1, zone residuali disciplinate dal P.R.G., ossia aree già destinate ad insediamenti residenziali ancora da completarsi;
- zone C2 ossia aree da destinarsi a nuovi insediamenti residenziali.

Il territorio rurale aperto resta principalmente vincolato alle attività colturali ed alla tutela dei valori naturalistici. L'edificabilità del territorio rurale è strettamente funzionale all'attività agricola multifunzionale, come definita dall'art. 2 della legge regionale 6 novembre 2008, n. 15, "Disciplina per l'attività di agriturismo", essa è esercitata da imprenditori agricoli professionali definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 ("Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura") e nel rispetto del principio del previo riutilizzo dei manufatti esistenti. In linea con le strategie di valorizzazione socio-territoriale contenute nel PUC, riguardanti anche l'implementazione di un turismo sostenibile, l'attività turistico-ricettiva rientrante nella categoria degli "agroturismi" è incentivata in alcune zone del territorio rurale.

Rientrano tra le attrezzature pubbliche, oltre alla dotazione di infrastrutture secondarie specificata nella Norma Tecnica di Attuazione, l'area del "Parco Urbano", destinata a vincolo paesaggistico, il nuovo presidio sanitario ed i parcheggi pubblici. Le zone per "attrezzature pubbliche" di progetto, comprese le viabilità, perimetrali alle zone edificabili se facenti parte della stessa proprietà possono costituire superficie territoriale del comparto edificabile confinante, a scomputo (da determinarsi) degli oneri espropriativi per la realizzazione della stessa attrezzatura pubblica, previa programmazione dell'A.C.

P – Sono aree in cui vi è la necessità di mantenere equilibri ecologici e paesistico-ambientali attraverso la costituzione di un parco al servizio del sistema urbano e territoriale di iniziativa pubblica e ad uso pubblico. È una zona destinata alla conservazione e realizzazione di parchi naturali e aree attrezzate per il gioco, lo sport, il tempo libero e il riposo. Nella frazione di Conca la zona P individuata nel cosiddetto "Parco Porcinai" per il quale si propone di attivare la procedura di imposizione di vincolo paesaggistico.

F1: Tali zone corrispondono alle zone territoriali omogenee F del D.M. 1444/68, attualmente occupate da servizi di carattere territoriale, comunale, urbano e di quartiere. - 19 -

F2: Tali zone corrispondono alle zone territoriali omogenee F del D.M. 1444/68, destinate nel PUC alla realizzazione "ex novo" di servizi pubblici o di carattere pubblico, quali: spazi per attività collettive, aree a verde attrezzate e parchi pubblici, attrezzature collettive, sportive coperte e scoperte, parcheggi pubblici.

CS – zona destinata ad attrezzature sportive.

E' presente a monte della via Casilina l'insediamento artigianale - produttivo già istituito dal Piano Regolatore Generale (Zona D) approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1678 del 12 marzo 1984; vige in continuità e coerenza con quanto disciplinato dal predetto P.R.G.

ART. 6.1 EVOLUZIONE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

L'esame dei dati relativi all'andamento demografico di Conca della Campania, specialmente quelli riguardanti i decenni 1991-2001 e 2001-2011, è di fondamentale importanza per il dimensionamento del P.U.C. Infatti, tali dati, paragonati con quelli relativi al numero degli alloggi e vani esistenti, consentono di ottenere una previsione su cui si dovrà basare per il dimensionamento.

Secondo quanto riportato nel P.T.C.P. per il decennio di osservazione 1991 al 2001, l'evoluzione demografica per l'ambito di Mignano Monte Lungo, nel quale rientra Conca della Campania, ha subito una variazione in negativo pari a - 2,4%, come da tabella sottostante.

| Ambiti insediativi(*) | 1971 | 1981 | 1991 | 2001 | Var. % 1971-2001 | Var. % 1991- 2001 |
|-----------------------|---------|---------|---------|---------|---------------------|-------------------------|
| Aversa | 178.991 | 209.172 | 229.263 | 241.657 | 35,0% | 5,4% |
| Caserta | 310.451 | 348.825 | 376.711 | 398.918 | 28,5% | 5,9% |
| Mignano M. Lungo | 12.856 | 11.855 | 12.107 | 11.822 | -8,0% | -2,4% |
| Piedimonte Matese | 60.940 | 63.040 | 64.202 | 62.345 | 2,3% | -2,9% |
| Litorale domitio | 72.058 | 77.875 | 89.244 | 93.765 | 30,1% | 5,1% |
| Teano | 42.663 | 44.861 | 44.288 | 44.365 | 4,0% | 0,2% |

Tabella 1: Popolazione residente al censimento ISTAT

L'evoluzione demografica del periodo 2001 - 2007 ha subito una variazione in negativo pari a - 2,5%.

| 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% |

Tabella 2: Popolazione anagrafica

Si registra una costante decrescita demografica nell'ambito insediativo di Mignano Monte Lungo e, di conseguenza, del comune di Conca della Campania. La seguente tabella esprime le abitazioni ad uso abitativo per periodo di edificazione, mostrando un netto calo.

| Comuni | Abitazioni totali | Abitazioni in edifici ad uso abitativo per periodo di edificazione | | | | |
|----------------------|----------------------|--|-------------------|---------------|---------------|-----------------|
| | | Totale | Prima del 1945 | 1946- 1971 | 1972- 1991 | Dopo il 1991 |
| Aversa | 794 | 792 | 420 | 400 | 420 | 24 |
| Ciorlano | 286 | 286 | 202 | 42 | 33 | 9 |
| Conca della Campania | 846 | 843 | 567 | 154 | 104 | 18 |
| Curtil | 2.675 | 2.675 | 723 | 735 | 848 | 369 |

Tabella 3: Provincia di Caserta, abitazioni in edifici ad uso abitativo per periodo di edificazione



Questo calo si evince anche dalla lettura della tabella che segue, dalla quale emerge una notevole quantità di abitazioni vuote in rapporto al totale.

| Comuni | Abitazioni occupate da persone residenti | Ab. occ. solo da persone non res. | Abitazioni vuote | Totale abitazioni | Grado di utilizzo |
|----------------------|--|-----------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Cervino | 1.566 | - | 47 | 1.613 | 97,1 |
| Cesa | 2.232 | 3 | 168 | 2.403 | 93,0 |
| Ciorlano | 218 | - | 68 | 286 | 76,2 |
| Conca della Campania | 552 | 5 | 289 | 846 | 65,8 |
| Curti | 2.339 | 19 | 311 | 2.675 | 88,1 |
| Dragoni | 734 | 12 | 208 | 954 | 78,2 |
| Fontegreca | 320 | - | 257 | 577 | 55,5 |
| Fornicella | 500 | 1 | 147 | 747 | 80,2 |

Tabella 4: Provincia di Caserta: patrimonio abitativo e grado di utilizzo

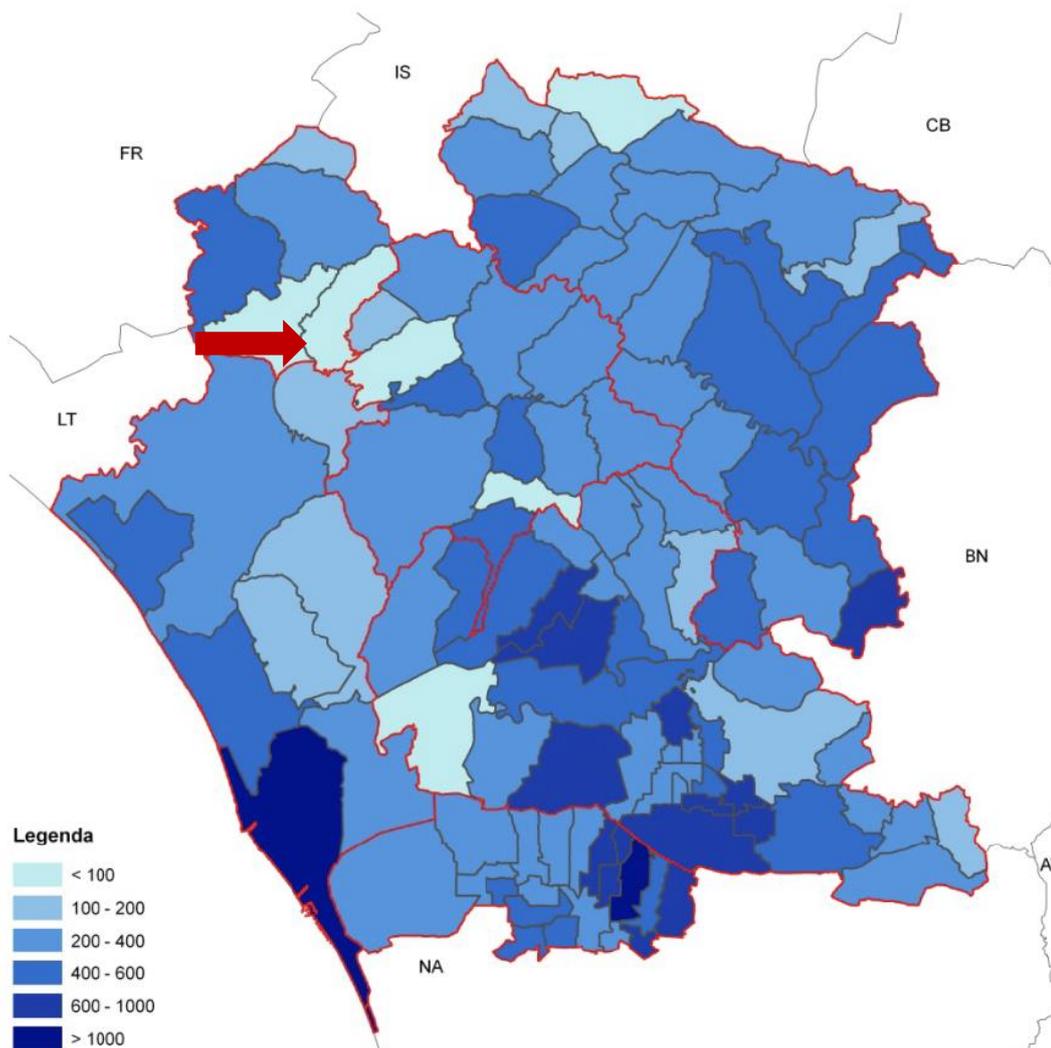
Inoltre si evince che il consumo di suolo per Conca della Campania è stato inferiore a 100 metri quadrati per abitante (cfr. fig. 1)

| Comune | Territorio urbanizzato 1951 [ha] | Territorio urbanizzato 2005 [ha] | Var. % |
|---------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------|
| Gricianano d'Aversa | 26,7 | 382,3 | 1332% |

| Comune | Territorio urbanizzato 1951 [ha] | Territorio urbanizzato 2005 [ha] | Var. % |
|----------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------|
| Conca della Campania | 58,5 | 103,8 | 77% |
| Marzano Appio | 83,1 | 147,4 | 77% |
| Rocchetta e Croce | 12,0 | 20,3 | 69% |
| Gallo Matese | 25,6 | 43,0 | 68% |

Tabella 5: Crescita urbana 1951-2005 per Comune

Inoltre si evince che il consumo di suolo per Conca della Campania (crescita degli insediamenti) è stato inferiore a 100 metri quadrati per abitante, come documentato dal rapporto contenuto nel PTCP della provincia di Caserta (cfr. fig. seguente).



Crescita degli insediamenti (1951-2005). Fonte: PTCP Caserta

ART. 6.2 CALCOLO DEL CARICO INSEDIATIVO

Il Settore Urbanistica della Provincia di Caserta, in seguito dell'approvazione del PTCP, ha emanato un Vademecum riportante le principali indicazioni e i carichi insediativi che i comuni devono rispettare nel redigere i propri P.U.C.

In tale documento (cfr. figura seguente) viene esplicitata la suddivisione dei carichi insediati per i singoli comuni dell'Ambito insediato "Caserta"; per il Comune di Conca della Campania è prevista la realizzazione di n. 55 alloggi.

Conformemente con quanto stabilito all'art. 66 delle NTA del PTCP di Caserta, la quota prescritta di 55 alloggi può essere incrementata del 15% al fine di soddisfare l'eventuale fabbisogno aggiuntivo al 2022, considerando che tale incremento percentuale non incide sul dimensionamento complessivo dell'ambito stabilito in sede di co-pianificazione.

Inoltre bisogna tenere conto, in termini di detrazione, degli alloggi realizzati e/o autorizzati dal gennaio 2008 a tutto il febbraio 2012.

Pertanto il dimensionamento del carico abitativo del P.U.C. di Conca della Campania può essere determinato come di seguito:

Previsione PTCP: n. 55 alloggi

Incremento art. 66 PTCP: $55 \times 15\% =$ n. 63,25 alloggi

Volumetria stimata per alloggio: 400 MC

Volumetria complessiva risultante: $63,25 \times 400 =$ 25.300 MC

Detrazione per incremento approssimato periodo 2008 - 2012: - 1.300 MC

Carico insediativo: $25.300 - 1.300 =$ 24.000 MC (60 alloggi)

La proposta di P.U.C. pianifica la ripartizione del carico insediativo suindicato nell'ambito delle zone territoriali omogenee B2, C1 e C2.

Dalla elaborazione della componente operativa (zonizzazione), risultano le seguenti quantità in termini di superficie per le tre zone territoriali omogenee:

B2 (lotti liberi): 18.308 MQ

C1: 6.827 MQ

C2: 1.504 MQ

Dall'applicazione degli indici fondiari determinati per le singole zone territoriali omogenee, risulta il seguente carico insediativo:

Zone B2 (IF 0,75): $18.308 \times 0,75 =$ 13.731 MC

Zone C1 (IF 1,22): $6.827 \times 1,22 =$ 8.328,94 MC

Zone C2 (IF 1,22): $1.504 \times 1,22 =$ 1.834,88 MC

La somma delle volumetrie risultanti dall'applicazione degli indici fondiari differenziati per le tre zone territoriali omogenee, determina un carico insediativo complessivo sul territorio risultante in 23.894,82 MC, contenuto nella previsione del PTCP per il Comune di Conca della Campania di 24.000,00 MC.
