

PUC Variante generale

PROGETTISTA

PROF. ARCH. PASQUALE MIANO

CON

ARCH. GIUSEPPE RUOCCH



COMUNE DI

CARINARO

PROVINCIA DI CASERTA

SINDACO

DOTT. SSA MARIANNA DELL'APROVITOLA

RUP

GEOM. SALVATORE CARDONE

**PRELIMINARE DI VARIANTE AL PUC
DOCUMENTO STRATEGICO**

**PRELIMINARE DI VARIANTE AL
PIANO URBANISTICO COMUNALE DI CARINARO (CE)**

Documento strategico

Sommario

1 Inquadramento territoriale e programmatico	4
1.1 Carinaro nel sistema territoriale.....	4
1.2 Profilo storico del territorio comunale	5
1.3 Carinaro nella pianificazione sovraordinata	7
1.3.1 Piano Territoriale della Regione Campania	7
1.3.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Caserta.....	12
1.3.3 Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico	15
1.4 Vincoli culturali, paesaggistici ed ambientali.....	18
1.5 Presenza di attività a Rischio di Incidente Rilevante.....	20
1.6 Il Programma di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio- P.R.U.S.S.T....	21
1.7 - Il Piano Regolatore dell'A.S.I. di Caserta	22
2. Caratteri del paesaggio e della morfologia urbana.....	23
2.1 Caratteristiche morfologiche, percettive e paesaggistiche del territorio- le Unità di Paesaggio	23
2.2 Lettura della morfologia urbana.....	24
3. Dotazione di attrezzature e servizi	27
3.1 Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti	27
3.2 Mobilità urbana e territoriale.....	28
4 Dinamiche socio- economiche e del patrimonio abitativo	31
4.1 Dinamiche demografiche	31
4.3 Forze di lavoro ed attività economiche	36
5 Il Quadro Strutturale Preliminare.....	39
5.1 Obiettivi della variante al PUC	39

Premessa

Il Piano Urbanistico del Comune di Carinaro è stato approvato con le Delibere del Consiglio Comunale n. 32 del 24 maggio 2011 e n. 33 del 27 maggio 2011. Tuttavia, nel corso degli anni, sono emerse diverse criticità e problematiche che hanno reso necessaria una revisione dello strumento urbanistico. Pertanto, si è ritenuto opportuno procedere con l'elaborazione di un Preliminare di Variante al Piano Urbanistico Comunale (PUC), finalizzato a rispondere in maniera puntuale alle esigenze del territorio.

La redazione di questo Preliminare di Variante è il risultato di un percorso partecipativo che ha coinvolto attivamente sia la cittadinanza sia la pubblica amministrazione. Attraverso una serie di incontri e tavoli di confronto, sono state raccolte osservazioni e proposte da parte dei cittadini, le quali si sono rivelate spesso indispensabili per identificare le reali necessità del contesto urbano. L'obiettivo principale di questa variante è affrontare e risolvere le problematiche evidenziate dai residenti e dagli operatori del settore, migliorando così la gestione del territorio.

Dall'analisi delle osservazioni pervenute, sono emerse alcune tematiche ricorrenti, che possono essere raggruppate in due macro-categorie. La prima riguarda la revisione di alcune perimetrazioni, come le fasce di rispetto e i confini comunali, la cui ridefinizione è stata sollecitata per migliorare la pianificazione territoriale. La seconda categoria concerne la revisione delle modalità di intervento all'interno dei compatti urbanistici, che attualmente risultano di difficile gestione a causa delle loro dimensioni eccessive.

In risposta alle istanze ricevute e ai relativi approfondimenti tecnici, il Preliminare di Variante del PUC dovrà essere aggiornato non solo sotto l'aspetto cartografico, ma anche dal punto di vista normativo. Sarà necessario predisporre Norme Tecniche di Attuazione (NTA) più dettagliate per le aree che presentano criticità specifiche e integrare il Regolamento

Urbanistico Edilizio (RUE) con nuove disposizioni, come nel caso della regolamentazione dei dehors, per rispondere alle esigenze emergenti.

Pur introducendo soluzioni alternative per affrontare le problematiche riscontrate, la Variante al PUC mantiene inalterati gli indirizzi strutturali e programmatici definiti nel Piano Urbanistico del 2011. Tuttavia, è prevista una fase successiva di analisi approfondita, finalizzata a verificare lo stato attuale del PUC originario e a rafforzarne gli obiettivi e le strategie, adattandoli alle nuove esigenze del territorio. Inoltre, sarà fondamentale adeguare il Piano alle normative urbanistiche più recenti, garantendo così la piena conformità agli aggiornamenti legislativi e migliorando l'efficacia degli strumenti di pianificazione.

1 Inquadramento territoriale e programmatico

1.1 Carinaro nel sistema territoriale

Carinaro nel sistema territoriale

Il territorio del Comune di Carinaro si estende su una superficie di circa 6,29 km² e si colloca all'interno di un'area pianeggiante, con altitudini che variano dai 16 metri ai 30 metri sul livello del mare. Carinaro fa parte integrante della conurbazione aversana e confina a nord con il Comune di Marcianise, a ovest con Teverola, a est con Gricignano e a sud-ovest con Aversa.

Il territorio comunale è attraversato da un'importante infrastruttura ferroviaria che, partendo dalla stazione di Aversa, si dirama in diverse direzioni, frammentando il tessuto urbano. A ovest, la linea ferroviaria prosegue verso San Marcellino, dove è situata la stazione "San Marcellino-Frignano"; a est, invece, si dirige verso la stazione di "Gricignano", creando un collegamento strategico tra i due poli. Un'ulteriore infrastruttura ferroviaria attraversa il territorio da est a ovest, contribuendo alla connessione tra le due linee principali.

Un altro asse viario di rilievo è rappresentato dalla Strada Statale 7 bis, nota come via Appia, che collega Capua ad Avellino e prevede un'importante uscita nei pressi di Carinaro, favorendo il collegamento con le aree limitrofe e il traffico di attraversamento.

Dal punto di vista urbanistico, Carinaro si trova nel territorio dell'antica Liburia Atellana, una regione di grande fertilità compresa tra il fiume Clanio - oggi ridotto a un lagno - il bosco di Acerra e il fossato di Napoli. Le vicende storiche del territorio risalgono al Neolitico, testimoniando un insediamento di lunga data con un'importante vocazione agricola e commerciale.

Le principali tematiche affrontate dalla Variante Preliminare del Piano Urbanistico Comunale si concentrano sulla necessità di ricucire il tessuto urbano, promuovere la riqualificazione del centro storico e potenziare il settore agricolo, che rappresenta una risorsa fondamentale per l'economia locale. Inoltre, viene posta particolare attenzione alla definizione di nuove forme e modalità abitative, nonché alla caratterizzazione e al potenziamento delle attività produttive e commerciali già presenti sul territorio, in linea con gli obiettivi del Piano Urbanistico vigente.

Questi interventi mirano a garantire uno sviluppo sostenibile del territorio, valorizzandone le peculiarità storiche e geografiche e rispondendo in maniera efficace alle esigenze della comunità locale.

1.2 Profilo storico del territorio comunale

Le prime testimonianze in prossimità dell'area che oggi è perimetrata all'interno del Comune di Carinaro, si attestano almeno al IV secolo A.C. Questa località, a cui hanno fatto seguito una serie di vicende naturali ma anche storiche che videro l'alternarsi di popolazioni non sempre presenti sul territorio, ha goduto di una discreta presenza grazie all'attraversamento del fiume Clanio, che anche in questo caso, conferma la necessità delle antiche popolazioni di stanziarci in prossimità di un corso d'acqua.

Le prime comunità agricole si localizzarono nelle zone pianeggianti in

prossimità dell'attuale corso dei Regi Lagni nel corso della metà del IV secolo A.C. La presenza di queste ed altre comunità, sempre in prossimità del lungo fiume ed in direzione delle regioni appenniniche interne, attestano la vivacità di un certo commercio.

Sulla base di indagini geologiche, è possibile affermare che dall'inizio del IV sec al III sec A.C. sono ricorsi due fenomeni vulcanici legati all'attività dei Campi Flegrei. Vista l'intensità poco invasiva di questa attività vulcanica, non furono registrate mutazioni tali da interferire con l'ambiente geografico circostante, né con la presenza dell'attività antropica.

A seguito del fenomeno eruttivo di circa 4.500 anni fa, conosciuto come eruzione Agnano- Monte Spina, ci furono dei significativi stravolgimenti che modificarono questo paesaggio, modificando il suolo e le acque fino a conformare un paesaggio paludoso caratterizzato da fenomeni alluvionali, con il conseguente allontanamento delle popolazioni che precedentemente si erano qui stanziate.

Presso il fiume, infatti, è possibile riconoscere evidenze di antiche antropizzazioni, come nel caso delle tracce in località Monticelli, che attestano un tipo di utilizzazione agricola di un'area annessa ad un villaggio di cui è stata individuata anche una necropoli. La "Campagna" si sviluppa su quattro distinte paleosuperfici di origine piroclastica determinate dalle pomice di origine flegrea, che precedono la disposizione dell'eruzione vesuviana delle "Pomice di Avellino" (fine XVII sec. a. C.). Su questi suoli è possibile leggere le tracce di aratura a linee incrociate determinate dall'uso di strumenti a pettine.

Successive frequentazioni sono ascrivibili all'età del bronzo ed all'età arcaica. Inoltre, per la presenza di centuriazioni romane, si ipotizzano stanziamenti militari di confine tra le stesse centurie.

Il casale di "Cerinaru" di cui oggigiorno l'etimologia è ancora incerta, viene menzionato per la prima volta nel V secolo, in alcuni scritti longobardi. Questa popolazione, infatti, assediò quelle piccole comunità agricole che dalla città osca di Atella si stanziarono nelle limitrofe contrade a seguito delle

invasioni barbariche. L'arrivo dei normanni nella contea di Aversa (1030) segnò la rinascita dell'agro.

Delle scarse notizie storiche di Carinaro in età feudale, sappiamo che al tempo di Giovanna II d'Angiò il feudo fu proprietà dei Sanframondo e che fu poi diviso tra gli eredi, venendo riunito di nuovo solo nel 1527 dai Brancaccio ed acquistato dai di Sangro nel 1580.

Per più di due secoli, dal 1633 al 1851, furono duchi di Carinaro i Mormile, una delle famiglie più antiche e nobili napoletane, iscritta al seggio di Portanova. Dal primo volume "Per la mensa di Aversa" edito nel 1782, si scopre che nel 1497, sotto Federico d'Aragona, "Carginaro", annotato come il tredicesimo casale di Aversa, contava 19 fuochi e il vicino villaggio di Cesignano ne contava 8; nel 1689 Carinaro comprendeva 98 fuochi. Nel 1797, passata in proprietà al barone Ronchi e fatta oggetto alla sua morte d'una violenta contesa, contava 750 anime. In quest'epoca gli abitanti di Cesignano furono assegnati alla sua parrocchia e le due circoscrizioni unificate.

Nel 1928, con l'abolizione di Terra di Lavoro, Carinaro fu aggregata ad Aversa e riottenne la sua autonomia solo nel 1946.

1.3 Carinaro nella pianificazione sovraordinata

1.3.1 Piano Territoriale della Regione Campania

In attuazione della L.R. n.16/04, con Legge Regionale n.13 del 13 ottobre 2008 (pubblicata sul BURC n.45 bis del 10 novembre 2008) è stato approvato il Piano Territoriale Regionale. Il Piano, integrato dalle Linee Guida per il Paesaggio, ha carattere processuale e strategico e si propone come piano di inquadramento, di indirizzo e di processualizzazione di azioni integrate.

In sintesi, gli obiettivi generali del PTR sono:

- promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
- salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
- tutela dell'integrità fisica e dell'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;
- miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;
- potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;
- tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

Attraverso una articolazione che fa capo a cinque Quadri territoriali di riferimento (QTR), il PTR legge il territorio campano ed individua le azioni di pianificazione.

Nell'ambito del QTR III il PTR individua nove Ambienti Insediativi che fanno riferimento a «microregioni» in trasformazione, individuate con lo scopo di mettere in evidenza l'emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità.

Gli Ambienti Insediativi “sono ambiti di un livello scalare «macro» non complanare rispetto alle dimensioni strategiche delle politiche di sviluppo definite nei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) e di cui si sottolinea il carattere strategico-operativo”. Tali ambienti insediativi costituiscono gli ambiti delle scelte strategiche con tratti di lunga durata (e dei conseguenti interventi «strutturanti»), in coerenza con il carattere dominante a tale scala delle componenti ambientali e delle trame insediative. Ciascun ambiente è un ambito di riferimento spaziale nel quale si affrontano e avviano a soluzione

rilevanti problemi relazionali derivanti da caratteri strutturali (ambientali e/o insediativi e/o economico-sociali) che richiedono la ricerca, di lungo periodo e concertata, di assetti più equilibrati di tipo policentrico e reticolare. All'interno della suddivisione dei S.T.S. si distinguono 12 "a dominante naturalistica", 8 a "dominante culturale", ancora 8 a "dominante rurale-manifatturiera", 5 a "dominante urbana", 4 a "dominante urbano-industriale" e 8 "costieri a dominante paesistico- culturale- ambientale".

Carinaro, che rientra nel sistema E4 Aversano, fa parte dei Sistemi Territoriali di Sviluppo a carattere dominante urbano- industriale, mettendo in evidenza un andamento demografico con un trend "positivo" negli ultimi due decenni intercensuari (con un trend meno elevato nel decennio più recente), registrando un incremento del patrimonio residenziale. Per quanto riguarda l'andamento delle famiglie, il PTR, prendendo a riferimento lo stesso arco temporale, afferma che all'interno del Sistema E4 – Aversano-, l'andamento è tendenzialmente costante.

Altro dato rilevante è l'andamento produttivo (industria, commercio e servizi). Partendo dal dato generale in cui i STS a dominante urbano- industriale registrano in incremento delle Unità Lavorative (U.L) pari a + 12,93% (dato superiore alla media regionale che si attesta sul + 9,22%), il PTR registra anche un incremento del numero degli addetti, pari a +7,08%. Il Sistema Aversano con le sue percentuali (+ 17,93% U.L e +27,09% di addetti), si conferma come il sistema maggiormente vivace all'interno del STS con dominante urbano-industriale.

Il STS E4- Sistema Aversano, che si estende da Villa Literno ad ovest, fino ad Orta di Atella ad est e da Parete a sud, fino a Casal di Principe a nord, vede nella ss7 bis dir "Asse di Supporto" la viabilità principale di supporto. L'autostrada più prossima è la A1 Napoli- Roma, raggiungibile attraverso il raccordo autostradale A1- A3, a sua volta raggiungibile attraverso l'Asse di Supporto.

Le linee ferroviarie di servizio del territorio sono:

- la Napoli- Pozzuoli- Villa Literno- Roma con la stazione a Villa Literno;
- la Napoli Aversa- Villa Literno- Roma con le stazioni di Sant'Antimo- S. Arpino, Aversa, S. Marcellino, Albanova e Villa Literno (in comune con la linea proveniente da Pozzuoli);
- la Aversa- Caserta con la stazione di Gricignano- Teverola.

L'aeroperto più prossimo è quello di Grazzanise, raggiungibile percorrendo la SS 264.

I sedici indirizzi strategici sono:

A. Interconnessione

B. Difesa e recupero della “diversità” territoriale: costruzione della rete ecologica

B.1. Difesa della biodiversità

B.2 Valorizzazione e sviluppo dei territori marginali

B.3 Riqualificazione della costa

B.4 Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio

B.5 Recupero delle aree dismesse e in via di dismissione.

C. Governo del rischio ambientale

C.1 Rischio vulcanico

C.2 Rischio sismico

C.3 Rischio idrogeologico

C.4 Rischio incidenti rilevanti nell'industria

C.5 Rischio rifiuti

C.6 Rischio di attività estrattive

D. Assetto policentrico ed equilibrato

D.1 Rafforzamento del policentrismo

D.2 Riqualificazione e “messa a norma” della città

D.3 Attrezzature e servizi regionali.

I valori presenti da 1 a 4 indicano:

1_ scarsa rilevanza dell’indirizzo;

2_ interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico;

3_ riveste un rilevante valore strategico da rafforzare;

4_ costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare.

Qui di seguito sono individuati gli indirizzi strategici previsti per il Sistema Aversano.

STS	INDIRIZZI STRATEGICI							
	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	C.6	E.2	E.3
29 D.1 Sistema urbano di Benevento	2	1	-	3	2 ¹⁵	1	2	2
30 D.2 Sistema urbano di Avellino	1	1	-	2	3 ¹⁵	1	1	2
31 D.3 Sistema urbano di Napoli	2	-	3	3	4 ¹⁵	4	1	3
32 D.4 Sistema urbano di Caserta	1	-	-	3	4 ¹⁵	4	1	3
33 D.5 Sistema urbano di Salerno	1	-	3	3	4 ¹⁵	3	1	3
Dominante urbano-industriale								
34 E.1 Napoli nord-est	2	-	-	1	4 ¹⁵	4	1	1
35 E.2 Napoli nord	2	-	-	1	4 ¹⁵	4	1	1
36 E.3 Nolano	2	1	-	2	3	1	3	1
37 E.4 Sistema Aversano	3	1	-	3	3	2	3	2
Costieri a dominante paesistico-culturale-ambientale								
38 F.1 Litorale Domizio	3	1	4	2	4 ¹⁶	4	3	3
39 F.2 Area Flegrea	3	1	4	4	3	3	3	4
40 F.3 Miglio d'oro-Area torrese stabiese	2	1	4	4	3	3	1	4
41 F.4 Penisola sorrentina	4	1	2	4	1	3	4	4
42 F.5 Isole minori	4	1	2	4	1	1	2	4
43 F.6 Magna Grecia	3	1	3	3	2	1	4	4
44 F.7 Penisola amalfitana	4	1	2	4	1	1	3	4
45 F.8 Piana del Sele	3	1	4	2	3	3	4	2

Altro Quadro Territoriale di Riferimento riguarda il IV QTR, dove sono individuati alcuni "campi territoriali" nei quali la sovrapposizione dei vari Quadri Territoriali di riferimento mette in evidenza degli spazi di particolare criticità, dove si ritiene che la Regione debba promuovere un'azione prioritaria di interventi. Nella definizione degli Ambienti insediativi, il Piano Territoriale Regionale colloca Carinaro all'interno del IV QTR n.1 "Piana campana", contesto caratterizzato da residui pregi ambientali e naturalistici, ma anche da una forte pressione insediativa, da rischi di inquinamento, da diffuse attività estrattive anche abusive.

1.3.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Caserta

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Caserta, approvato con delibera di Consiglio Provinciale 26/2012, persegue le finalità di sviluppo culturale, sociale ed economico della realtà provinciale attraverso le seguenti strategie:

- il contenimento del consumo di suolo assicurando la tutela e la valorizzazione del territorio rurale e la riqualificazione delle aree urbane e rurali degradate;
- la difesa del suolo;
- la tutela del paesaggio naturale e degli elementi identitari del territorio provinciale ;
- il potenziamento e l'interconnessione funzionale del sistema di servizi ed in particolare della rete della mobilità su ferro;
- il risparmio energetico e la produzione di energie alternative;
- il coordinamento delle politiche e degli strumenti urbanistici comunali e delle pianificazioni di settore.

Il PTCP è articolato in elaborati conoscitivi ed elaborati strutturali-strategici a cui si affiancano le norme tecniche di attuazione ed una serie di schede per i progetti infrastrutturali e territoriali ritenuti rilevanti. In particolare per il comune di Carinaro il PTCP introduce le seguenti casistiche:

Territorio rurale ed aperto a più elevata naturalità, che comprende le parti montane e pedemontane del territorio comunale, per le quali si riconoscono alti valori di naturalità ed un importante ruolo nella costruzione delle Rete Ecologica Provinciale. Per questo il PTCP ne prescrive il mantenimento della continuità ecologica, vietando la realizzazione di infrastrutture ed opere edilizie tali da frazionarne l'unitarietà. La localizzazione di tali interventi può quindi avvenire solo ai margini di tali aree;

Territorio rurale a ed aperto preminente valore paesaggistico, che comprende sia alcune fasce pedemontane modellate per le coltivazioni di ulivi e frutteti di pregio sia le aree agricole vallive. Per questa parte di territorio il PTCP riconosce valori paesaggistici rilevanti, prescrivendo il mantenimento del carattere rurale delle aree. Vengono altresì introdotti

vari indici applicabili alle differenti aree sulla base del tipo di coltura praticato;

Territorio rurale e aperto di tutela ecologica e per la difesa del suolo, che comprende gli spazi agricoli di pertinenza dei corsi di acqua di rilievo provinciale, caratterizzati da più elevato rischio idraulico secondo la pianificazione di bacino vigente. In queste aree la multifunzionalità agricola è orientata a fini produttivi, alla tutela delle acque, alla mitigazione del rischio idraulico, alla conservazione dei frammenti di habitat ripariali. Queste aree costituiscono i principali corridoi di collegamento ecologico-funzionale della rete ecologica provinciale.

Centri e nuclei di impianto storico, comprendenti i nuclei disposti linearmente sul tracciato principale. Per queste parti urbane le NTA del PTCP prevedono la conservazione e, dove necessario, il ripristino dei caratteri formali e costruttivi del tessuto edilizio e degli spazi aperti con particolare riferimento alle tipologie ricorrenti, alle tecniche costruttive tradizionali e al rapporto tra spazi aperti, spazi aperti e volume edificato. Il PTCP prescrive che nei PUC bisogna altresì individuare gli immobili contrastanti con i valori storici tutelati prevedendone anche la demolizione e la ricostruzione. Assume altresì importanza l'individuazione di un contesto paesaggistico di pertinenza dei singoli centri. Il PTCP prescrive inoltre per i centri storici la residenzialità come destinazione prevalente, accompagnata da attività commerciali ed artigianali;

Tessuti urbani di impianto recente prevalentemente residenziali corrispondente alle parti urbane di saldatura tra i nuclei storici e a quelle di addizione sviluppatesi successivamente. Per queste aree il PTCP prevede che venga effettuata una distinzione tra aree più o meno compiute per le quali si potranno prevedere interventi ristrutturazione urbanistica piuttosto che di integrazione urbanistica e funzionale. La discrasia temporale tra la redazione del PTCP e lo stato attuale evidenzia

la presenza di molte aree di edificato compiuto e completamente urbanizzate non perimetrale tra i tessuti consolidati.

Le Aree negate con potenzialità insediative sono parti del territorio comunale dove è previsto "il recupero integrale prioritariamente attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, destinandole ad usi residenziali, produttivi e di servizi". Tali aree assumono rilevanza soprattutto in riferimento a quanto prescritto dal PTCP all'art. 78 delle NTA, in riferimento al contenimento dell'uso dei territori agricoli a fini insediativi.

Le aree negate con potenzialità ambientale sono invece soggette ad usi prioritari di tipo ambientale.

1.3.3 Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico

La Direttiva 2007/60/CE (cd. Direttiva alluvioni), derivata dalla più generale Direttiva quadro sulle acque 2000/60/CE, ha introdotto il concetto di un quadro per la valutazione e la gestione del rischio di alluvioni volto a ridurre le conseguenze negative per la salute umana, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche connesse con le alluvioni all'interno della Comunità.

La direttiva alluvioni è stata recepita in Italia dal D.lgs. 49/2010, che ha introdotto il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), da predisporre per ciascuno dei distretti idrografici individuati nell'art. 64 del D.lgs. 152/2006, contiene il quadro di gestione delle aree soggette a pericolosità e rischio individuate nei distretti, delle aree dove possa sussistere un rischio potenziale significativo di alluvioni.

Il D.lgs. 23 febbraio 2010 n.49 ha recepito a livello nazionale la direttiva alluvioni in materia di pianificazione dell'assetto idrogeologico. Il Decreto affida alle Autorità di Bacino distrettuali la redazione dei Piani di Gestione del Rischio di Alluvioni, ed alle Regioni, per la parte di propria

competenza, in coordinamento tra loro e con il Dipartimento Nazionale della Protezione Civile, la parte relativa al sistema di allertamento per il rischio idraulico ai fini di protezione civile. Le Autorità di Bacino distrettuali svolgono tale compito nell'ambito delle attività di bacino previste dal D.lgs. 152/2006, e provvedono all'adozione del PRGA, facendo salvi gli strumenti di pianificazione già predisposti nell'ambito della pianificazione di bacino in attuazione della normativa previgente.

Il primo Piano di Gestione Rischio di Alluvioni del Distretto idrografico Appennino Meridionale (PGRA DAM) è stato adottato, ai sensi dell'art. 66 del d.lgs. 152/2006, con Delibera n° 1 del Comitato Istituzionale Integrato del 17 dicembre 2015, è stato approvato dal Comitato Istituzionale Integrato in data 3 marzo 2016. Con l'emanazione del DPCM in data 27/10/2016 si è concluso il I ciclo di Gestione. Anche il II Ciclo è stato aggiornato ed è stato soggetto ad approvazione con DPCM 1 dicembre 2022 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.32 del 8/02/2023.

Il comune di Carinaro ricade sotto la giurisdizione dell'ex Autorità di Bacino della Campania Centrale, oggi confluita nel Distretto idrografico dell'Appennino Meridionale, e ricade all'interno della Unit of Management Regionale Sarno. In particolare, l'idrografia di questo territorio è segnato dal reticolo idrografico dei Regi Lagni.

Il Piano Stralcio dell'ex Autorità di Bacino, perimetrà le diverse aree sottoposte a rischio di frana ed idraulico, per le quali richiede un'attenta considerazione, nonché la predisposizione di studi e di interventi finalizzati all'eliminazione delle situazioni di rischio e di pericolosità. "Il piano stralcio rappresenta lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono planificate e programmate le azioni, le norme d'uso e gli interventi riguardanti l'assetto idrogeologico del territorio di propria competenza".

In tutte le aree perimetrati con situazioni di rischio o di pericolo, attualmente individuate, la variante di piano persegue in particolare gli obiettivi di:

- salvaguardare al massimo grado, secondo le attuali conoscenze, l'incolumità delle persone, la sicurezza delle infrastrutture e delle opere pubbliche o di interesse pubblico, l'integrità degli edifici, la funzionalità delle attività economiche, la sicurezza e fruibilità dei beni ambientali e culturali;
- impedire l'aumento dei livelli attuali di rischio, vietare azioni pregiudizievoli per la definitiva sistemazione idrogeologica del bacino, prevedere interventi coerenti con la pianificazione di protezione civile;
- prevedere e disciplinare i vincoli e le limitazioni d'uso del suolo, le attività e gli interventi antropici consentiti, le prescrizioni e le azioni di prevenzione nelle diverse tipologie di aree a rischio e di pericolo, nei casi più delicati subordinatamente ai risultati di appositi studi di compatibilità idraulica o idrogeologica;
- stabilire norme per il corretto uso del territorio e delle risorse naturali nonché per l'esercizio compatibile delle attività umane a maggior impatto sull'equilibrio idrogeologico del bacino;
- porre le basi per l'adeguamento della strumentazione urbanistico-territoriale, con la costituzione di vincoli, prescrizioni e destinazioni d'uso del suolo in relazione ai diversi gradi di rischio;
- conseguire condizioni accettabili di sicurezza del territorio mediante la programmazione degli interventi non strutturali ed interventi strutturali e la definizione delle esigenze di manutenzione e il monitoraggio;
- programmare la sistemazione, la difesa e la regolazione dei corsi d'acqua, anche attraverso la moderazione delle piene e la manutenzione delle opere, adottando modalità di intervento che privilegino la conservazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio;
- programmare altresì la sistemazione dei versanti e delle aree instabili a protezione degli abitati e delle infrastrutture, adottando modalità di

intervento che privilegino la conservazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio;

- definire le necessità di manutenzione delle opere in funzione del grado di sicurezza compatibile e del rispettivo livello di efficienza ed efficacia;
- indicare le necessarie attività di prevenzione, di allerta e di monitoraggio dello stato dei dissesti.

Il Piano Stralcio permette situazioni di rischio o di pericolo secondo due tipologie di aree:

- aree a rischio o pericolosità idraulica;
- aree a rischio o pericolosità da frane;

A loro volta, le aree a rischio o pericolosità idraulica e da frana vengono classificate in base al grado di rischio o pericolosità:

- aree a rischio o pericolosità molto elevata (R4 e P4);
- aree a rischio o pericolosità elevata (R3 e P3);
- aree a rischio o pericolosità media (R2 e P2);
- aree a rischio o pericolosità moderata (R1 e P1).

Si evidenzia che il territorio di Carinaro, pur essendo attraversato da un Regio Lagno verso il confine con il Comune di Marcianise, non presenta fasce di pericolosità idrogeologica rilevante. Inoltre, l'area attraversata da tale Lagno è all'interno di un'area a vocazione agricola. In ogni caso, per opere che riguardano la messa in sicurezza, opere di manutenzione e similari, bisognerà sempre far capo alle previsioni dell'Autorità di Bacino competente.

1.4 Vincoli culturali, paesaggistici ed ambientali

Nella disamina preliminare del quadro vincolistico del Comune di Carinaro emergono:

- Vincoli paesaggistici

- Vincoli culturali
- Fasce di rispetto

Sotto il profilo dei vincoli paesaggistici, il territorio comunale di Carinaro, in presenza del reticolo idrografico, è vincolato ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs 42/2004 come "Aree tutelate per legge", dove è prevista una buffer zone di 150 m per sponda, rispetto ai Regi Lagni presenti sul territorio comunale.

All'interno del territorio comunale di Carinaro, per quanto riguarda i vincoli storici - culturali, presenta una chiesa vincolata ope legis (D.lgs 42/2004, art 10 comma 1):

- Chiesa di Sant' Eufemia

Sono inoltre presenti una serie di edifici vincolati con vincolo diretto (art. 15 D.lgs 42/2004). Questi sono:

- Palazzo De Angelis;
- Palazzo Ducale;
- Palazzo in via Mazzini;
- Palazzo privato e torre dell'orologio;
- Palazzo residenziale (nome attribuito) presso via Camillo Benso Conte di Cavour;
- Palazzo residenziale (nome attribuito) presso via Campo.

La disanima del quadro vincolistico su questi immobili, sarà oggetto di ulteriori approfondimenti con la competente Soprintendenza in una fase successiva al preliminare di variante di PUC.

Stessa attenzione sarà posta per quanto riguarda la presenza di eventuali aree archeologiche di cui questo comune è testimone. Successivi studi ed approfondimenti non ancora possibili all'interno di un elaborato preliminare come questo, saranno affrontati all'interno della Variante di Piano.

Per concludere l'analisi del quadro vincolistico, si evidenzia la presenza delle fasce di rispetto di:

- assi ferroviari;
- cimiteriale, di cui il preliminare di variante di PUC dovrà rivedere le perimetrazioni
- autostradale;
- elettrodotti.

1.5 Presenza di attività a Rischio di Incidente Rilevante

Dallo studio del Piano Urbanistico Comunale pregresso, si evince la presenza di un'attività a Rischio di Incidente Rilevante (R.I.R.). Si tratta dello stabilimento "Aversana Petroli s.r.l.", sita in zona A.S.I. attività dedita allo stoccaggio, al travaso ed alla miscelazione di G.P.L. Per questa attività è opportuno prevedere una fascia di vincolo di 500 m, in modo tale da garantire la giusta sicurezza in caso di incendio e gli eventuali fumi tossici che potrebbero disperdersi nell'ambiente in caso di incendio. Si evince, sempre dal predetto Piano, che la Prefettura, d'intesa con la Regione e gli altri Enti interessati, ha redatto il Piano di Emergenza Esterna, ossia quel documento obbligatorio e necessario con il quale viene organizzata la riposta di Protezione Civile e di tutela ambientale per mitigare i danni di un eventuale incidente rilevante.

Anche questo aspetto dovrà essere preso in considerazione all'interno della variante di Piano Urbanistico, facendo attenzione ad eventuali prescrizioni inerenti quest'area, oltre alla verifica dello stato dei luoghi inerenti le vie di esodo e le aree di attesa/ricovero per la messa in sicurezza della popolazione esposta.

1.6 Il Programma di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio-P.R.U.S.S.T

Il Programma di Riqualificazione e di Sviluppo Sostenibile del Territorio è stato redatto in conformità al D.M. LL.PP. 1169/68 ed è stato sottoscritto dai Sindaci di Aversa (quale comune capofila), ed include i comuni di Cesa, Carinaro, Casal di Principe, Teverola, San Cipriano d'Aversa, Gricignano, Succivo, Sant'Arpino, Orta di Atella, Casaluce, Frignano, Trentola Ducenta, Lusciano, Parete, Casapesenna, Villa Literno, San Marcellino e Villa di Briano. L'obiettivo di questo Programma è quello di individuare e definire un modello di "sviluppo endogeno del territorio...centrato sulla risorsa complessa cultura, attraverso il riconoscimento e la valorizzazione delle proprie identità culturali territoriali" ossia:

- il patrimonio storico, artistico e monumentale;
- le peculiarità ambientali, specie quelle dell'agro aversano;
- le colture ed i prodotti tradizionali tipici della trasformazione agroalimentare;
- le attività manifatturiere e di servizio di origine artigiana;
- le attività e le consolidate competenze commerciali, legate alla distribuzione dei prodotti locali;

Si riportano anche quelli che sono gli assi di intervento del P.R.U.S.S.T.:

- recupero ambientale e valorizzazione delle risorse agricole naturali;
- riqualificazione dei centri urbani e valorizzazione delle risorse agricole e naturali;
- riqualificazione dei centri urbani e valorizzazione del patrimonio storico-archeologico e monumentale;
- incentivazione e sviluppo dell'imprenditorialità nei settori più distintivi del territorio;
- rafforzamento del sistema formazione- ricerca e relazioni col sistema produttivo;
- potenziamento delle infrastrutture dei servizi a supporto dei precedenti

assi di intervento con particolare riguardo alla mobilità delle persone e delle risorse".

In linea con il precedente PUC, anche la variante di PUC che ne conseguirà, porrà attenzione a queste strategie qualificative che sono punti cardine per migliorare le caratteristiche insediative e la realtà lavorativa locale.

1.7 - Il Piano Regolatore dell'A.S.I. di Caserta

Con la legge 634/57 fu istituito il Consorzio A.S.I di Caserta, del quale fa parte il nucleo A.S.I. di Aversa. All'interno della perimetrazione A.S.I. aversana ricadono anche i Comuni di Teverola, Carinaro e Gricignano. Durante il PUC del 2011 si stimava che il 46,5% erano stati utilizzati (303,9 ettari circa), con una disponibilità del 53,3% di superficie ancora da utilizzare (349,2 ettari).

Dalle linee guida del Piano Territoriale della Provincia di Caserta, che nel 2020 è stato oggetto di variante, si evidenziano due distinti orientamenti: uno riguarda la sostanziale riconferma dell'impianto originario del precedente Piano, che costituisce con i suoi agglomerati la struttura portante e centrale del sistema; l'altro considera la possibilità di prevedere all'interno di questo impianto un meccanismo di diffusione di nuove aree di insediamento caratterizzate da dimensioni più contenute rispetto a quelle precedenti, guidate da criteri localizzativi di maggiore dispersione. I nuovi Agglomerati, pur collocandosi in linea di massima nell'ambito della direttrice Aversa-Caserta, orientata a nord verso i centri di Capua, Volturino Nord e Teano, risultano calati nei rispettivi ambiti territoriali secondo esigenze e prospettive di carattere più accentuatamente locali.

2. Caratteri del paesaggio e della morfologia urbana

2.1 Caratteristiche morfologiche, percettive e paesaggistiche del territorio- le Unità di Paesaggio

Le normative di livello comunitario e nazionale tendono sempre più a delineare una **visione unitaria ed integrata del concetto di "paesaggio"**, che può considerarsi come "una determinata parte del territorio, così come percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni" (Convezione Europea del Paesaggio del 2000). Tutto ciò implica il superamento di una visione di paesaggio relegata alla sola valenza storico-ambientale circoscritta ad alcune aree di eccellenza, estendendola di contro a tutto il territorio, che si caratterizza in seguito alle interazioni che si generano tra aspetti fisici/biologici da un lato ed antropici/insediativi dall'altro.

Un'importante lettura da effettuare per definire le trasformazioni territoriali compatibili con il territorio è l'individuazione delle caratteristiche strutturanti del paesaggio. Queste caratteristiche strutturanti possono essere descritte attraverso le "unità di paesaggio".

Nella variante di PUC si è considerato e valutato il ruolo svolto dai Regi Lagni, da un lato, e dal sistema agricolo, dall'altro, nella definizione dei "paesaggi" di Carinaro. Altro ambito riguarda la "Perimetrazione e

classificazione dei territori urbanizzati e dei dintorni di pertinenza ambientale”, volgendo un particolare interesse per il centro storico di Carinaro, ai tessuti consolidati che si articolano al suo intorno, alle aree a destinazione industriale. Solo successivamente saranno approfonditi i temi riguardanti tali aspetti di fondamentale importanza per una lettura totalitaria dei paesaggi che configurano questo comune.

2.2 Lettura della morfologia urbana

Lo studio preliminare e l’interpretazione della struttura insediativa di Carinaro, consente di individuare gli ambiti e le parti urbane che presentano caratteri di riconoscibilità e di omogeneità per morfologia urbana.

La lettura critica delle tipologie edilizie, del rapporto tra gli spazi aperti e gli spazi costruiti, è propedeutica alla definizione degli interventi di disciplina del territorio.

Complementare allo studio della morfologia urbana è la lettura delle forme di utilizzazione agricola del territorio, del sistema degli spazi pubblici, degli elementi di riferimento urbano, e il rapporto con la viabilità che hanno giocato un ruolo determinante nella configurazione morfologica degli insediamenti urbani.

In base a quanto detto e sulla base degli studi inerenti il precedente PUC sono distinte le seguenti Unità di Morfologia:

- centro storico;
- tessuti urbani consolidati (ad impianto concluso o incompiuto);
- aree di frammentazione urbana.

In precedenza, ragionando sul processo di formazione storica degli insediamenti, si sono illustrate le ragioni che motivano ampiamente a Carinaro questa suddivisione di fondo, che ovviamente proprio

attraverso il lavoro sul campo sarà particolareggiata e precisata nel dettaglio.

Dalla lettura della morfologia urbana, oltre alla presenza della grande area A.S.I., si evidenziano le seguenti unità:

Unità di Morfologia Urbana	Sistemi tipo-morfologici	Caratterizzazione
A	L'area del tessuto storico	Il tessuto urbano che caratterizza il nucleo storico è caratterizzato da alcuni case rurali a corte e da palazzetti signorili che si relazionano con l'asse della viabilità prospiciente
B* (* da B1 a B3 del PUC)	Le zone parzialmente edificate di completamento	Molto spesso include edifici ascrivibili intorno agli anni 50- 60 del 1900, caratterizzati da un'edilizia di tipo compatto, con direzionalità est- ovest.
B* (* da B4 a B6 del PUC)	Le zone parzialmente edificate di completamento	Sono quegli edifici di tipo “a palazzetto” di più recente costruzione (anni 80 del 1900) costruiti al di fuori dei rilevati ferroviari.

Sono riconoscibili, oltre a tutto il sistema infrastrutturale che costituisce la cesura del territorio di Carinaro, sia aree destinate ad insediamenti di tipo produttivo (industriale e commerciale) collocate in posizione baricentrica rispetto al territorio interessato, sia grandi aree agricole di

possibile pregio e valore ambientale, all'interno delle quali sono ancora tracciabili rade presenze della vite marinata da pioppo, tipica testimonianza di un paesaggio borbonico, così come individuate dal PTCP di Caserta.

La base di questa prima interpretazione mette in luce alcune tematiche rilevanti. La prima riguarda la necessità di salvaguardare le "emergenze storiche" costituite non soltanto dagli edifici che risultano vincolati e dalla chiesa di Sant'Eufemia, ma anche da quegli esempi rimasti di edifici residenziali a corte tipici dell'ager campanus e che rappresentano, con la loro forte identità, un back ground culturale che va preservato in quanto portatore di una forte tradizione agricola tipica delle culture locali. Questa tipologia di edifici con i loro ampli portoni, corti ed i loggiati, riescono ad essere tutt'oggi un riferimento di edilizia attenta alla bioclimatica. Fanno parte di questo tessuto edilizio storico anche alcuni palazzetti signorili, come il noto "Palazzo Ducale" e quel che resta delle rade cortine edilizie. All'interno di questo tessuto che diventa una delle testimonianze di un paesaggio rurale, sono riscontrabili alcuni tracciati viari storici ed antiche partizioni agrarie (fonte dati PTCP di Caserta).

Va anche posta l' attenzione sulle zone parzialmente edificate e di completamento che, insieme al tessuto di nuova edificazione devono rapportarsi con il contesto urbanizzato preesistente, limitando il consumo di suolo, così come previsto dalla L.R. 16/2004.

Non da trascurare sarà anche la possibilità di migliorare il dialogo tra il grande sistema infrastrutturale, il tessuto urbano, le zone produttive e quelle agricole. Oggigiorno, attraverso l' implementazione di superfici "verdi" è possibile configurare delle aree maggiormente permeabili e rispettose dei rapporti con le visuali adiacenti, con il fine di mitigare gli impatti ottici che determinati contesti hanno in prossimità dei centri urbani, oltre a determinare un contributo rilevante per la mitigazione delle ondate di calore ed apportare un maggiore una maggiore biodiversità.

3. Dotazione di attrezzature e servizi

3.1 Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti

Facendo seguito al PUC approvato nel 2011, la seguente variante di preliminare di Piano Urbanistico riporta in maniera analitica l'individuazione degli standard che furono individuati precedentemente. Il Piano Urbanistico qui citato ha individuato tra le attrezzature presenti nel territorio di Carinaro gli standard per l'istruzione, menzionando la scuola materna, la scuola di primaria di primo grado e una scuola secondaria di primo grado. Altri standard, in questo caso di interesse comune, sono individuati nella "Casa Comunale" e nella "Casa per anziani". Per quanto riguarda i parcheggi sono stati individuati due parcheggi localizzati nella Piazza Trieste e a servizio del Municipio.

Si fa notare come il PUC da cui discende questa variante, prevede la realizzazione di ulteriori 6 parcheggi disposti nelle aree strategiche urbane e di nuova espansione, nonché la riorganizzazione di quelli esistenti; l'individuazione di aree di sosta breve lungo gli assi principali della viabilità; l'individuazione di aree dove inserire – in particolari ore del giorno e/o della settimana, delle isole pedonali.

Nel PUC Sono individuate alcune aree destinate a verde per le quali, attraverso la formazione di compatti perequativi, si prevede un ampliamento per incrementare la dotazione di standard secondo le indicazioni del D.M. 1444/68. Secondo le stime del precedente PUC, il dimensionamento delle attrezzature

da standard pregresse, attribuiva ad ognuno dei 6852 abitanti presenti al 2008 una superficie comprensiva di 18 mq più l'11% stimato per l'incremento di strade e piazze per un totale di 138.580 mq, di cui 41.468 mq già esistenti e 97.112 mq di previsione. La variante del Preliminare di Piano si prefigge l'obiettivo di confermare gli standard individuati dal precedente Piano, andando a verificare in maniera puntuale la quantità di standard effettivamente presenti ad oggi. L'obiettivo, inoltre, è quello di implementare la dotazione degli standard con ulteriori attrezzature a servizio dei cittadini, realizzabili attraverso la previsione dei comparti.

Sono presenti all'interno del PUC precedente anche alcune "zone F", ossia quelle parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale. Lo strumento urbanistico già prevedeva le seguenti attrezzature:

- Attrezzature agrituristiche e museali della civiltà contadina, attraverso il recupero dell'area di Palazzo Cesignano destinandolo ad attività museale e didattica nella quale possono evidenziarsi testimonianze della civiltà contadina con la volontà di valorizzare le testimonianze archeologiche presenti sul territorio limitrofo, oltre alla destinazione di tipo ricettivo;
- Struttura universitaria in prossimità dello svincolo Nola- Villa Literno, destinata ad ospitare il Dipartimento di Design della facoltà di Architettura;
- Isola ecologica per lo stoccaggio temporaneo dei rifiuti non deperibili prodotti a livello comunale;

Tra gli standard territoriali sono previsti:

- Attrezzature socio- sanitarie;
- Attrezzature sportive e di culto.

Si ricorda che a Carinaro è presente il cimitero comunale.

3.2 Mobilità urbana e territoriale

L'analisi della viabilità presente all'interno del tessuto urbano offre la possibilità di riflettere sia sulla possibilità di eventuali connessioni aggiuntive per migliorare la fruibilità di un contesto urbano, sia la possibilità di comprendere quali sono i limiti di quella esistente. Il comune qui analizzato visto dall'alto si presenta come un crocevia di reti della

mobilità, per nulla curanti di un territorio che presenta una serie di vocazioni anche naturalistiche.

Sono infatti qui presenti:

- linea ferroviaria Napoli-Pozzuoli- Villa Literno- Roma, con la stazione di Villa Literno;
- linea ferroviaria Napoli- Aversa- Villa Literno- Roma, con le stazioni di Sant'Antimo- S. Arpino, Aversa, San Marcellino, Albanova e Villa Literno;
- Linea Aversa- Caserta, con la stazione di Gricignano- Teverola.

Per quanto riguarda invece le strade extraurbane principali sono presenti:

- Strada Provinciale 335;
- Strada Statale 7 bis, ossia l'asse di supporto che collega Nola a Villa Literno che presenta anche un'uscita presso il comune in questione

Carinaro è inoltre attraversato da strade di competenza provinciale. Queste sono via Piave, via Casignano, via Larga, via D'Annunzio e via Fiume

Focalizzando lo sguardo all'interno del centro storico di Carinola sono individuabili i seguenti assi viari:

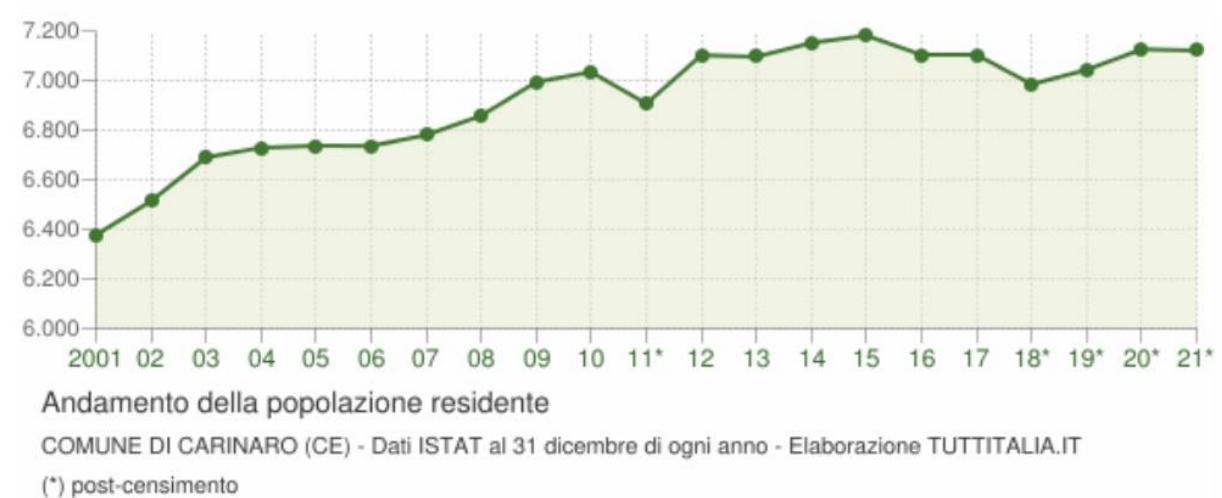
- Via Tampella e via Trieste che generano un asse nord- sud all'interno del nucleo storico su cui si affacciano gli edifici storici, mentre sul bordo dello stesso nucleo e nella medesima direzione, quasi a confine con il comune di Aversa, si snodano via Cavour e via lommelli.
- In direzione est- ovest troviamo via Campo e parallela a questa invece si trova via Palazzo.

Altri flussi di viabilità sono rappresentati dal tracciato piuttosto regolare che si presenta nelle zone di successiva espansione, fatta eccezione per via Garibaldi, via A. Volta e via Mozart che affiancano la linea ferroviaria Caserta- Aversa.

Soltanto in una fase di maggiore dettaglio sarà possibile individuare quale sistema della mobilità avrà bisogno di una eventuale manutenzione o di un eventuale adeguamento, lasciando tendenzialmente invariate le previsioni per precedente Piano Urbanistico, che prevedeva il riutilizzo del sistema infrastrutturale storico, con la volontà di ricollegare quelle aree che risultano frammentate a causa della presenza di "consistenti barriere fisiche", riconducibili al sistema ferroviario ed all'asse di supporto stradale. Tuttavia, sarà possibile valutare oltre agli adeguamenti sopra menzionati, la possibilità di prevedere eventuali Zone a 30 Km/h, aree pedonali, e possibili indicazioni inerenti interventi a favore di una mobilità maggiormente sostenibile e a misura dei cittadini, in linea con gli obiettivi del PUC del 2011.

4 Dinamiche socio- economiche e del patrimonio abitativo

4.1 Dinamiche demografiche



Con il fine di avere un quadro complessivo di riferimento, necessario per l'individuazione di una strategia di pianificazione comunale, è opportuno valutare quali sono le **dinamiche demografiche in atto** che insistono sul territorio oggetto di analisi. Tale aspetto è importante per la determinazione dei fabbisogni relativi alle aree pubbliche e all'edilizia.

Osservando l'andamento della popolazione si riscontra che dall'anno 2001 ad oggi il trend sia assolutamente di tipo positivo, registrando soltanto lievi cali demografici nell'anno 2011 e nel 2018. Infatti, leggendo i dati nel dettaglio è possibile notare che nel 2001 la popolazione residente era di 6.377 abitanti, nel 2011 il decremento demografico stimava una popolazione di 6.906 abitanti. Invece, nel 2018 si registravano 6.985 residenti. Oggigiorno, dai dati ISTAT aggiornati a dicembre 2021 si registra un valore di 7.121 residenti all'interno del Comune di Carinaro.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	6.377	-	-	-	-
2002	31 dicembre	6.514	+137	+2,15%	-	-
2003	31 dicembre	6.690	+176	+2,70%	2.011	3,31
2004	31 dicembre	6.729	+39	+0,58%	2.041	3,29
2005	31 dicembre	6.737	+8	+0,12%	2.065	3,25
2006	31 dicembre	6.736	-1	-0,01%	2.092	3,21
2007	31 dicembre	6.780	+44	+0,65%	2.116	3,19
2008	31 dicembre	6.858	+78	+1,15%	2.174	3,14
2009	31 dicembre	6.994	+136	+1,98%	2.380	2,93
2010	31 dicembre	7.034	+40	+0,57%	2.398	2,92
2011 (*)	8 ottobre	7.049	+15	+0,21%	2.450	2,87
2011 (*)	9 ottobre	6.886	-163	-2,31%	-	-
2011 (*)	31 dicembre	6.906	-128	-1,82%	2.479	2,77
2012	31 dicembre	7.102	+196	+2,84%	2.501	2,83
2013	31 dicembre	7.096	-6	-0,08%	2.516	2,81
2014	31 dicembre	7.152	+56	+0,79%	2.516	2,83
2015	31 dicembre	7.181	+29	+0,41%	2.535	2,82
2016	31 dicembre	7.104	-77	-1,07%	2.524	2,80
2017	31 dicembre	7.104	0	0,00%	2.543	2,78
2018*	31 dicembre	6.985	-119	-1,68%	2.493,49	2,80
2019*	31 dicembre	7.043	+58	+0,83%	2.529,15	2,78
2020*	31 dicembre	7.126	+83	+1,18%	(v)	(v)
2021*	31 dicembre	7.121	-5	-0,07%	(v)	(v)

(*) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

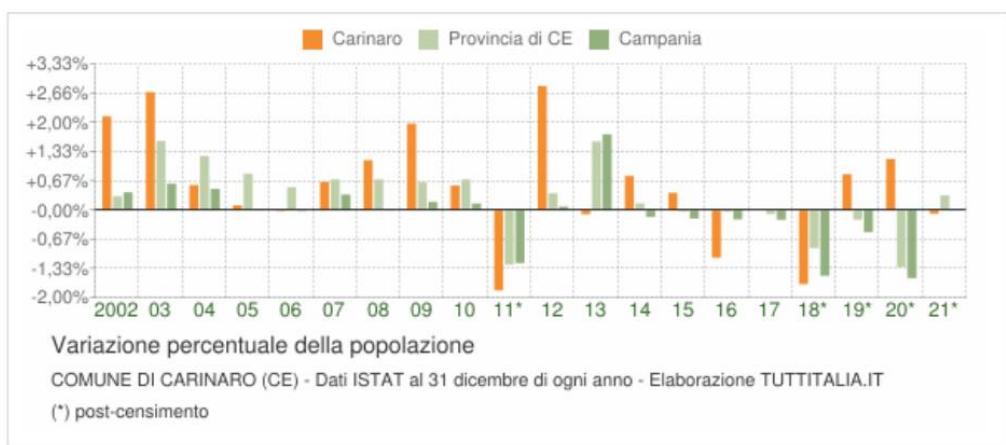
Gli ultimi dati relativi al numero di famiglie risalgono al 2019, anno in cui erano presenti 2.529 famiglie.

Così come il numero di abitanti, anche il dato relativo al **numero di famiglie è tendenzialmente in crescita**, mentre si può notare come ci sia un'inversione di tendenza riguardo il numero di componenti per famiglia. Infatti, mentre nel 2003 i dati riportano una media di componenti per famiglia di 3,31, si nota come nel 2019 questa media sia leggermente scesa, arrivando ad un valore di 2,78.

Nel grafico in basso sono evidenziate le variazioni annuali della popolazione di Carinaro espresse in percentuale e confrontate con le

Variazione percentuale della popolazione

Le variazioni annuali della popolazione di Carinaro espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Caserta e della regione Campania.

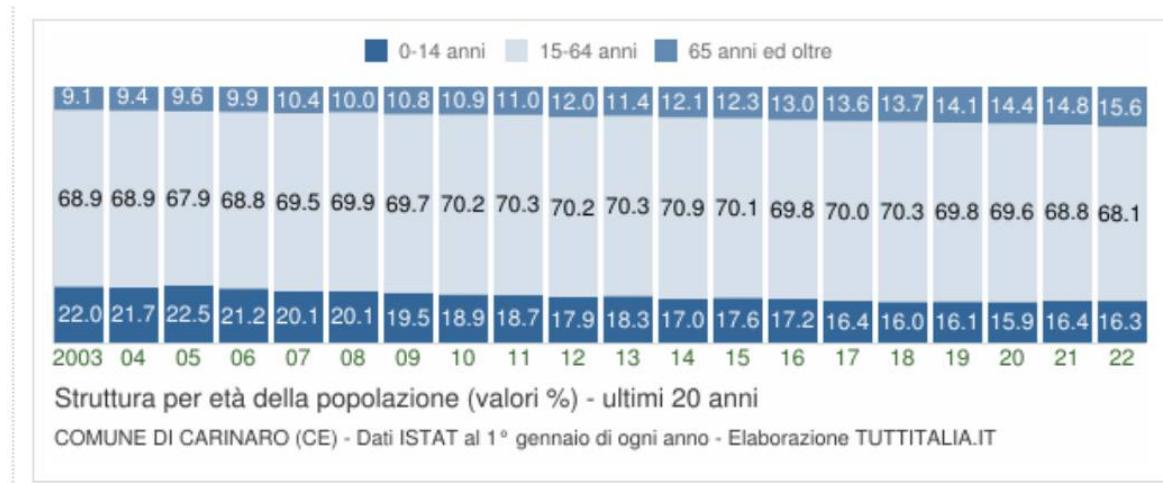


variazioni della popolazione della provincia di Caserta e della regione Campania.

Si evince che, nella maggior parte dei casi, le dinamiche di incremento e decremento della popolazione di Carinaro seguono il trend regionale e provinciale, dimostrando al contempo una **maggior solidità demografica anche negli anni 2019 e 2020 rispetto ai dati regionali e provinciali**.

Altri dati significativi riguardano la struttura della popolazione considerando tre fasce di età:

- giovani: 0-14 anni
- adulti: 15-64 anni
- anziani: 65 anni ed oltre.



In base alle diverse proporzioni fra le fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo progressiva, stazionaria o regressiva a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana. Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	1.413	4.386	578	6.377	33,9
2003	1.413	4.488	595	6.514	34,0
2004	1.451	4.611	628	6.690	34,3
2005	1.512	4.570	647	6.729	34,3
2006	1.432	4.635	670	6.737	34,9
2007	1.353	4.683	700	6.736	35,5
2008	1.361	4.739	680	6.780	35,6
2009	1.339	4.778	741	6.858	36,2
2010	1.322	4.908	764	6.994	36,6
2011	1.318	4.941	775	7.034	36,8
2012	1.232	4.847	827	6.906	37,6
2013	1.297	4.993	812	7.102	37,3
2014	1.210	5.029	857	7.096	38,2
2015	1.256	5.014	882	7.152	38,2
2016	1.234	5.014	933	7.181	38,7

2017	1.167	4.975	962	7.104	39,3
2018	1.137	4.994	973	7.104	39,6
2019	1.123	4.877	985	6.985	39,8
2020	1.123	4.906	1014	7.043	40,2
2021	1.169	4.900	1.057	7.126	40,3
2022	1.158	4.852	1.111	7.121	40,7

Nel caso di Carinaro si evidenzia una **struttura della popolazione regressiva, con una certa tendenza all'invecchiamento**. Infatti l'età media della popolazione dal 2002 è progressivamente aumentata passando da 33,9 anni a 40,7 anni nel 2022. Anche in questo caso si tratta di una dinamica di invecchiamento della popolazione in linea con le statistiche nazionali.

Insieme ai parametri legati alla popolazione risultano essere importanti quelli riferiti al **patrimonio abitativo disponibile**, da confrontare con il numero di famiglie. Un auspicabile equilibrio tra numero di abitazioni e numero di famiglie è riconducibile ad un indice di coabitazione pari a 1 alloggio/famiglia.

Sono presenti a Carinaro complessivamente 1.115 edifici, dei quali 1034 utilizzati. Di questi ultimi 1021 sono adibiti a edilizia residenziale, 94 sono invece destinati a uso produttivo, commerciale o altro.

Di questi si è ricavata una classificazione per epoca di costruzione (dati ISTAT 2011):

Numero di edifici residenziali

Epoca di costruzione	1918 e precedenti	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006 e successivi	tutte le voci
	71	29	49	290	172	94	207	94	15	1.021

Da questa tabella si possono fare alcune considerazioni:

- patrimonio edilizio di impianto storico, fino al 1960, è di circa il 14 %
- patrimonio edilizio dal 1961 al 1990 è di circa il 47 %
- patrimonio edilizio dal 1991 in poi è di circa l'30 %

Appare utile riportare il dato relativo alle abitazioni occupate per edifici di diversa epoca:

Numero di abitazioni (valori assoluti)										
	edifici residenziali									
Epoca di costruzione	1918 e precedenti	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006 e successivi	tutte le voci
	164	86	116	694	365	308	459	134	51	2.377

4.3 Forze di lavoro ed attività economiche

Un discorso particolarmente significativo per comprendere a fondo la realtà territoriale di Carinaro riguarda gli **aspetti legati alla forza lavoro ed alle attività economiche in atto.**

Una prima riflessione riguarda il **grado di istruzione della popolazione**, con riferimento ai dati del 2011 relativi alla popolazione con più di 6 anni. In questo caso il trend di Carinaro non si scosta molto dalle medie provinciali, con un differenziale di alcuni punti percentuali in meno relativi al diploma di scuola secondaria superiore e per i titoli universitari.

<u>Grado di istruzione</u>	Popolazione residente							
	analfabeta	alfabeta privo di titolo di studio	licenza di scuola elementare	licenza media inferiore o di avviamento professionale	diploma di scuola secondaria superiore	diploma terziario non universitario del vecchio ordinamento e diplomi A.F.A.M.	titoli universitari	totale
<u>Età</u>	6 anni e più							
Carinaro	184	561	1.270	2.332	1.652	6	413	6.418
%	2,3%	8,7%	19,8%	36,33%	25,7%	>1%	6,4%	
Provincia di Caserta	19.688	80.507	155.641	275.783	238.185	2.060	75.553	847.417
%	2,3%	9,5%	18,3%	32,5%	28%	>1%	8,9%	

Relativamente alla forza lavoro, con riferimento all'ultimo censimento ISTAT, Carinaro presenta un'articolazione abbastanza simile a quella riscontrabile nella Provincia di Caserta. La percentuale di forza lavoro in cerca di occupazione risulta inferiore rispetto al trend provinciale. Per quanto riguarda le non forze di lavoro, invece, si registra una percentuale maggiore di percettori di una o più pensioni, oltre ad essere

leggermente differente la percentuale di persone che risultano in altra condizione.

Condizione professionale o non professionale	Totale forze di lavoro	Popolazione residente								totale	
		forze di lavoro		Totale non forze di lavoro	non forze di lavoro						
		occupato	in cerca di occupazione		perceptor e di una o più pensioni	studentessa	casalinga-o	in altra condizion e			
Carinaro	2.431	1.921	510	3.212	879	578	1084	671	5.643		
%	43,08%	34,04%	9,04%	56,92%	39,71%	10,24%	19,21%	11,89%			
Provincia di Caserta	335.352	260.643	74.896	417.599	143.597	71668	128.387	73.947	753.138		
%	44,53%	34,61%	26,3%	55,45%	19,07%	9,52%	17,05%	9,82%			

Il dato più significativo per comprendere la "vocazione" del territorio riguarda i **settori di attività degli occupati a Carinaro**. Tra la popolazione occupata assume particolare rilevanza l'attività industriale con 478 occupati, seguita dai settori del commercio, degli alberghi e dei ristoranti, che testimoniano una certa vivacità nell'ambito dell'accoglienza e della ricettività.

Sezioni di attività economica	Occupati						
	totale	agricoltura, silvicoltura e pesca	totale industria (b-f)	commercio, alberghi e ristoranti (g,i)	trasporto, magazzinaggio, servizi di informazione e comunicazione (h,j)	attività finanziarie e assicurative, attività immobiliari, attività professionali, scientifiche e tecniche, noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese (k-n)	altre attività (o-u)
Carinaro	2.236	202	478	366	156	241	793
%		9%	21,3%	16,4%	6,9%	10,7%	35,4%

I dati del IX censimento dell'industria e dei servizi permettono, invece, di **analizzare per le diverse attività economiche quanti sono gli addetti e le unità locali**.

Da un punto di vista del numero di unità locali, emerge una spiccata propensione alle attività relative al settore del commercio e delle attività manifatturiere, oltre ad una non trascurabile vivacità nell'ambito del commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e

motocicli, nel settore delle costruzioni, delle attività manifatturiere e delle attività professionali, scientifiche e tecniche.

Ateco 2007	numero di unità locali delle imprese attive	numero addetti delle unità locali delle imprese attive
TOTALE	530	3639.28
Estrazione di minerali da cave e miniere	-	-
attività manifatturiere	114	1.486.85
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	1	0
Fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	10	67.9
costruzioni	74	238.11
commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli	142	802.23
trasporto e magazzinaggio	29	616.83
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	26	82.16
servizi di informazione e comunicazione	4	2.16
attività finanziarie ed assicurative	7	10.47
attività immobiliari	14	11.07
attività professionali, scientifiche e tecniche	57	104.15
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	18	141.53
istruzione	2	8.12
sanità ed assistenza sociale	22	25.54
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	4	4.76
altre attività di servizi	6	37.4

I seguenti punti possono sinteticamente tratteggiare il profilo socio – economico di Carinaro:

- sostanziale allineamento al trend provinciale circa il numero di occupati;
- propensione al lavoro nel settore del commercio, e nelle attività manifatturiere;
- buon livello di istruzione grosso modo in linea con il trend provinciale.

5 Il Quadro Strutturale Preliminare

5.1 Obiettivi della variante al PUC

Al fine di delineare un quadro esaustivo delle criticità e delle problematiche emerse nel corso degli anni di vigenza del PUC, l'amministrazione comunale ha individuato una serie di questioni rilevanti e ha avviato un tavolo di consultazione con i cittadini. Questo approccio partecipativo rappresenta il fondamento della variante al Preliminare di PUC, offrendo ai cittadini l'opportunità di proporre ulteriori osservazioni e suggerimenti di revisione, a condizione che gli ambiti di riferimento risultino coerenti con le prescrizioni trattate in maniera puntuale nel presente documento.

I principali elementi della variante interesseranno diversi ambiti, tra cui la zonizzazione, le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), con l'obiettivo di risolvere le criticità riscontrate nel rispetto della normativa sovraordinata vigente.

In particolare il preliminare di variante del PUC si interesserà di:

FASCE DI RISPETTO:

1_ Revisione grafica e normativa relativa alle fasce di rispetto garantendo la doppia rappresentazione della fascia e della zona omogenea di riferimento;

Garantire la doppia rappresentazione della fascia di rispetto e della zona omogenea di riferimento può essere fondamentale per assicurare un'interpretazione chiara e univoca delle normative urbanistiche, evitando ambiguità e favorendo una corretta applicazione delle

prescrizioni. La sovrapposizione delle due rappresentazioni consente di armonizzare le limitazioni imposte dalla fascia di rispetto con le destinazioni d'uso previste nella zona omogenea, garantendo così un equilibrio tra le esigenze di tutela e le strategie di sviluppo del territorio. Questo approccio risulta essenziale per una gestione efficace degli interventi edili e urbanistici, poiché permette di valutare con precisione le possibilità di trasformazione del territorio nel rispetto delle discipline vigenti. Inoltre, la doppia rappresentazione facilita i processi autorizzativi, offrendo un quadro di riferimento chiaro per gli enti preposti e riducendo il rischio di contenziosi. La compresenza di entrambe le rappresentazioni contribuisce anche a una maggiore tutela del territorio, specialmente nelle aree soggette a vincoli di sicurezza e protezione, assicurando il rispetto delle normative specifiche senza compromettere le potenzialità di sviluppo. Infine, essa agevola il monitoraggio e l'aggiornamento del piano urbanistico, consentendo di adeguare le regolamentazioni alle evoluzioni normative e alle mutate esigenze del contesto urbano.

2 Valutazione di riduzione della fascia di rispetto Cimiteriale in particolar modo in riferimento alle aree già insediate;

Effettuare valutazioni sulla fascia di rispetto cimiteriale può essere di fondamentale importanza, in primo luogo, perché nelle aree urbane già consolidate, la fascia di rispetto cimiteriale può rappresentare un vincolo significativo alla riqualificazione del tessuto edilizio esistente. La presenza di questo vincolo, infatti, potrebbe limitare interventi di recupero o ristrutturazione di edifici esistenti, ostacolando il miglioramento della qualità urbana e delle condizioni abitative.

Inoltre, nelle aree già insediate, la presenza della fascia di rispetto potrebbe aver perso la sua funzione originaria di protezione sanitaria e ambientale, soprattutto a seguito di cambiamenti normativi o miglioramenti infrastrutturali che garantiscono condizioni igienico-sanitarie adeguate. Un'analisi puntuale delle condizioni attuali potrebbe

evidenziare come la riduzione della fascia non comporti impatti negativi sulla salubrità dell'ambiente e sulla vivibilità del contesto urbano, permettendo così di sfruttare al meglio le risorse territoriali disponibili.

Un'attenta pianificazione consentirebbe di bilanciare le esigenze di sviluppo economico con il rispetto delle funzioni e del valore simbolico del cimitero, trovando soluzioni compatibili con le esigenze di tutti gli attori coinvolti.

MODALITA' DI ATTUAZIONE E LOTTI MINIMI:

3 Revisione delle norme di attuazione del parco agricolo in un'ottica di suddivisione tra componente strutturale ed operativa, consentendo anche interventi da parte dei privati. Specificazione di norme transitorie da applicare nelle more di attuazione del parco; Rimodulazione delle destinazioni d'uso al fine di favorire il partenariato pubblico-privato;

La revisione delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del parco agricolo in un'ottica di suddivisione tra componente strutturale e componente operativa può risultare fondamentale per garantire una gestione più efficace e flessibile dell'area, rispondendo alle esigenze di tutela e valorizzazione del territorio agricolo, senza precludere opportunità di sviluppo sostenibile.

La distinzione tra la componente **strutturale**, che definisce gli obiettivi strategici e le linee guida di lungo periodo per la conservazione e la pianificazione del parco, e la componente **operativa**, che disciplina gli interventi concreti e le modalità di gestione quotidiana, permetterebbe di rendere le norme più chiare e adattabili alle necessità dei diversi attori coinvolti. L'apertura agli **interventi da parte dei privati** rappresenta un'opportunità per favorire investimenti e iniziative volte alla valorizzazione del territorio agricolo, promuovendo pratiche sostenibili e

innovative che possano integrarsi con gli obiettivi del parco. Questo approccio permetterebbe di creare sinergie tra pubblico e privato.

La rimodulazione delle destinazioni d'uso al fine di favorire il partenariato pubblico-privato rappresenta una soluzione per ottimizzare le risorse disponibili e incentivare investimenti che possano contribuire al miglioramento delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico. L'introduzione di destinazioni d'uso più flessibili consente di attrarre soggetti privati interessati a collaborare nella realizzazione e gestione di infrastrutture e servizi, garantendo un equilibrio tra esigenze pubbliche e iniziative imprenditoriali. Questo approccio può favorire la realizzazione di progetti di elevata qualità, con ricadute positive sul territorio in termini di efficienza gestionale e sostenibilità.

4 Revisione delle modalità attuative delle zone B6, finalizzata a renderne più agevole l'attuazione;

Un'operazione strategica che può favorire una maggiore efficacia nella gestione dello sviluppo urbano, rispondendo alle esigenze di riqualificazione e completamento del tessuto edilizio esistente. Le zone B6, generalmente destinate a completamenti residenziali in aree parzialmente edificate, spesso incontrano ostacoli procedurali e normativi che rallentano o complicano la loro attuazione, limitando le opportunità di sviluppo sostenibile e di valorizzazione del territorio.

Una revisione mirata delle modalità attuative può contribuire a semplificare i processi burocratici, rendendo più snelle le procedure autorizzative e favorendo un'attuazione più tempestiva degli interventi previsti. Questo consentirebbe di sbloccare potenziali di sviluppo immobiliare, promuovendo l'utilizzo di aree già urbanizzate in coerenza con le strategie di contenimento del consumo di suolo.

Una revisione delle modalità attuative potrebbe contribuire a migliorare la qualità della vita urbana, garantendo una pianificazione più coerente con le esigenze dei cittadini, favorendo l'integrazione di servizi, spazi verdi e infrastrutture all'interno delle zone B6, con un approccio orientato alla sostenibilità e alla vivibilità degli spazi.

PICCOLE RIMODULAZIONI AREE EDIFICABILI:

5 Revisione perimetro zona B4

La revisione del perimetro della zona B4 rappresenta un'opportunità per ottimizzare l'uso del suolo e migliorare l'efficienza nell'organizzazione degli spazi edificabili, garantendo una maggiore coerenza con il tessuto urbano esistente e favorendo una più armoniosa integrazione con le aree circostanti già urbanizzate. Dando la possibilità di risolvere eventuali criticità legate all'accessibilità, alla viabilità e alla dotazione di servizi, migliorando la qualità della vita urbana e riducendo l'impatto ambientale.

6 Revisione delle aree da standard con attuazione nell'ambito di meccanismi perequativi con compensazioni nella limitrofa zona D2

La revisione delle aree destinate a standard urbanistici, con l'introduzione di meccanismi perequativi che prevedono compensazioni nella zona limitrofa D2, offre un approccio innovativo e flessibile alla pianificazione territoriale. Questo sistema consente di distribuire in maniera più equilibrata le aree per servizi pubblici, garantendo una gestione efficiente delle risorse territoriali e preservando al contempo il valore edificabile della zona residenziale. L'attuazione di tale strategia permette di valorizzare la zona D2, destinata ad attività produttive e commerciali, migliorandone l'attrattività e favorendo la creazione di un contesto più sostenibile e funzionale. Attraverso questo meccanismo, si

riesce a conciliare le esigenze del settore pubblico con quelle dei privati, distribuendo in modo più equo costi e benefici dello sviluppo urbano.

ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO:

7_Nuove attrezzature socio- sanitarie di progetto:

L'introduzione di nuove attrezzature socio-sanitarie rappresenta un'importante opportunità per rispondere in modo più efficace alle crescenti esigenze della popolazione, migliorando l'accesso ai servizi essenziali e contribuendo al potenziamento della rete di assistenza territoriale. La realizzazione di queste strutture consente di colmare carenze esistenti, garantendo una maggiore prossimità dei servizi ai cittadini e promuovendo una sanità più efficiente e capillare. Inoltre, l'inserimento di nuove attrezzature socio-sanitarie di progetto contribuisce a rafforzare la qualità complessiva del tessuto urbano, favorendo un modello di sviluppo incentrato sul benessere collettivo e sull'inclusione sociale.

8_Variante puntuale in itinere:

La variante puntuale in itinere rappresenta uno modo strategico per adeguare la pianificazione urbanistica alle nuove necessità e alle mutate condizioni territoriali. Attraverso questo studio, è possibile apportare modifiche mirate e circoscritte, consentendo di superare eventuali criticità e di adattare le previsioni di piano a scenari in evoluzione.

9_Revisione delle previsioni di piano per una più corretta individuazione delle attrezzature esistenti.

Al fine di garantire una pianificazione più efficace e aderente alla realtà. Le attrezzature esistenti potrebbero non corrispondere a quanto

previsto in passato. Una corretta individuazione di queste dotazioni consente di evitare sprechi di risorse, migliorare l'efficacia degli interventi e assicurare la conformità alle normative aggiornate. Inoltre garantisce una distribuzione equilibrata dei servizi e delle infrastrutture. Questo processo permette di rendere la pianificazione più funzionale alle esigenze del territorio e della popolazione.

VIABILITÀ:

10 Revisione della viabilità di progetto

La revisione della viabilità di progetto rappresenta un intervento fondamentale per migliorare l'efficienza della rete stradale e la qualità della mobilità urbana. Un'analisi approfondita delle infrastrutture esistenti consente di individuare soluzioni per ottimizzare i flussi di traffico, ridurre la congestione e migliorare la sicurezza stradale. La revisione permette inoltre di adattare la rete viaria alle nuove esigenze di sviluppo urbano, facilitando l'accessibilità alle diverse aree della città e promuovendo modalità di trasporto sostenibili.

CONFINI COMUNALI:

11 Verifica dei confini comunali

La verifica dei confini comunali è un'operazione essenziale per garantire una corretta gestione amministrativa e territoriale. Un accertamento preciso dei limiti comunali consente di evitare sovrapposizioni o incertezze nella pianificazione urbanistica e nei servizi erogati, assicurando una gestione più efficiente del territorio.

AREA MERCATALE:

12 Individuazione dell'area mercatale:

L'individuazione dell'area mercatale costituisce un passaggio strategico per favorire lo sviluppo del commercio locale e migliorare la fruibilità degli spazi urbani. Un'area mercatale ben posizionata contribuisce a valorizzare il tessuto economico locale, incentivando il commercio di prossimità e promuovendo una maggiore vivacità economica e sociale del territorio.

CONNESSIONI URBANE:

13 Individuazione dell'area mercatale:

Definire e potenziare le connessioni tra le diverse aree urbane consente di facilitare gli spostamenti, migliorare la qualità della vita e promuovere la coesione sociale. Un sistema di connessioni ben strutturato permette di integrare aree residenziali, commerciali e di servizio, incentivando forme di mobilità sostenibile e contribuendo a ridurre l'isolamento di alcune zone urbane.

La variante del Preliminare di Piano, oltre ai sopraelencati punti, alla definizione dei limiti entro cui possono essere inseriti i dehors, ed apportare alcuni accorgimenti normativi, prevederà alcune piccole aree artigianali, per la promozione di un tipo di artigianato locale diffuso, volta a promuovere i prodotti locali.