

Comune di PRESENZANO

(Prov. CE)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

L.R. n. 16/ 2004 e s.m.i. - Regolamento n. 5/ 2011

Il Sindaco

Il Resp. Uff. Tecn.

TAV.

3

Relazione

Data: Gennaio 2015

Progettista:
arch. A. DE SANO

Collab./ Resp. Editing:
arch. A. MARCONE

INDICE

1) <i>QUADRO CONOSCITIVO</i>	PAG. 03
2) <i>LE RELAZIONI DI COERENZA DEGLI OBIETTIVI GENERALI CHE SI INTENDONO PERSEGUIRE CON I CONTENUTI DEL PTR E DEL PTCP</i>	PAG. 27
3) <i>CONTENUTI DEL P.T.C.P. PER QUANTO DI PERTINENZA AL P.U.C. DI PRESENZANO</i>	PAG. 29
4) <i>OBIETTIVI GENERALI E SCELTE DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DEGLI ELEMENTI DI IDENTITÀ CULTURALE DEL TERRITORIO</i>	PAG. 34
5) <i>DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PUC</i>	PAG. 39
6) <i>COMPONENTE PROGRAMMATICA</i>	PAG. 41
7) <i>LA TRASFORMABILITÀ INSEDIATIVA DEL TERRITORIO COMUNALE</i>	PAG. 42
8) <i>DIMENSIONAMENTO DEL P.U.C.</i>	PAG. 45
<i>PIANO PROGRAMMATICO</i>	PAG. 47

Natura e contenuti del Piano Urbanistico comunale

La Legge Regionale n. 16 del 2004 attribuisce ai Comuni il processo di pianificazione urbanistica comunale al fine di promuovere, in coerenza con le disposizioni degli strumenti sovraordinati la tutela delle risorse ambientali, lo sviluppo economico, sociale e culturale, il miglioramento complessivo della vita delle comunità.

Ai sensi della L.R. 16/2004, la nuova strumentazione per il governo delle trasformazioni del territorio comunale è costituita da:

- Piano Urbanistico Comunale (PUC) che si configura come lo strumento di pianificazione urbanistica generale che delinea a tempo indeterminato le scelte strategiche e i contenuti strutturali relativi alla tutela e alla valorizzazione ambientale, al riassetto e allo sviluppo del territorio comunale, in coerenza con gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- Atti di programmazione degli Interventi (API) che, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, disciplinano gli interventi di tutela, valorizzazione, riqualificazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco di tre anni;
- Regolamento Urbanistico Comunale (RUEC) che individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie.

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC), redatto ai sensi del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio, emanato ai sensi dell'art. 43 bis della L.R. n. 16/2004, così come introdotto dalla L.R. n.1/2011, disciplina, attraverso le norme, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie per l'uso e lo sviluppo qualitativo dell'intero territorio Comunale.

Il PUC conformemente alla legge regionale n.16 e successive modifiche ed integrazioni è costituito da disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche. L'insieme delle due parti (PSC e POC) costituisce un unico strumento di governo del territorio.

La Componente Strutturale – *Piano Strutturale Comunale (PSC)* – è Strumento programmatico, non conformativo dei diritti pubblici e privati, e non prescrittivo, se non per quanto riguarda i vincoli e le condizioni generali di sostenibilità a cui devono sottostare le trasformazioni, strumento nel quale è diretto e immediato il riconoscimento e la connotazione delle condizioni locali: geografiche, ambientali, fisiche, paesaggistiche, infrastrutturali e socio – economiche. È valido a tempo indeterminato e interessa tutto il territorio comunale.

La Componente Operativa/Programmatica – *Piano Operativo Comunale (POC)* – individua i propri orientamenti all'interno del PSC e riguarda le zone da sottoporre a modifiche urbanistiche sostanziali.

Costituisce il fulcro delle scelte di trasformazione da effettuare, definendone le condizioni e le prestazioni. In esso si conformano diritti privati e vincoli pubblici, destinati entrambi a decadere se non attuati dopo cinque anni; a tal fine il POC si coordina con il bilancio del Comune e con il piano triennale delle opere pubbliche.

Il piano programmatico per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'articolo 3 della legge regionale n.16/2004, la ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, indicando:

- a) destinazione d'uso;
- b) indici fondiari e territoriali;
- c) parametri edilizi e urbanistici,

- d) standard urbanistici;
- e) attrezzature e servizi.

1) *QUADRO CONOSCITIVO*

1.1 – STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE ATTUALMENTE VIGENTE

- IL P.R.G./1984

Alla presente data la disciplina urbanistica dei suoli ricompresi nel territorio comunale di Presenzano è quella definita dal P.R.G. approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Caserta n.° 1618 dell'8 Settembre 1984.

L'elaborazione del piano in oggetto risale all'anno 1981, in epoca antecedente alla L.R. 14/82. La sua redazione pertanto fa riferimento agli "Indirizzi e Criteri di Pianificazione Urbanistica a livello regionale e comunale" di cui alla Delib. G.R. n.° 355 del 07/10/1977.

L'inquadramento territoriale del comune in oggetto all'interno della pianificazione sovracomunale è strettamente scarno, inquanto all'epoca gli unici riferimenti risultavano le "Opzioni fondamentali per l'assetto territoriale regionale" del 1971 e gli "Indirizzi politico-operativi stabiliti dal Consiglio Regionale per la programmazione economica e territoriale della Campania" del 1974; entrambi documenti genericamente programmatici senza alcuna efficacia operativa concreta.

Ciononostante in alcuni passaggi introduttivi della Relazione del P.R.G. troviamo l'affermazione di alcuni principi che troveranno la loro concreta definizione nella Delib. G.R. 37/82 con la quale saranno ufficialmente sanciti gli "Indirizzi di Assetto Territoriale" della Regione Campania.

L'obiettivo strategico fondamentale cui si ispirano i suddetti Indirizzi consiste sostanzialmente nel riequilibrio demografico-produttivo tra le varie aree subregionali e segnatamente nella "decompressione dell'Area Metropolitana Napoletana" mediante azioni volte a favorire nuove iniziative di insediamenti produttivi manifatturieri nei territori dei Comuni più interni della regione, fino ad allora sostanzialmente esclusi dalla industrializzazione, avendo cura di scegliere localizzazioni che, oltre ad essere compatibili con le caratteristiche ambientali, risultassero peraltro baricentriche dei bacini di manodopera.

Il P.R.G. di Presenzano pertanto tiene conto della previsione di insediamenti produttivi del Piano A.S.I. di Caserta in un'area al confine di Tora con Presenzano e della conseguente necessità di rinsaldare i collegamenti con il territorio circostante dei comuni della comunità montana di appartenenza.

Ed in tale contesto tenta di inquadrare la valorizzazione delle "risorse vocazionali" del territorio di Presenzano, nell'ottica di conferirgli il ruolo di elemento di raccordo con il Molise da un lato e con il centro di traffico di Caianello-Vairano dall'altro.

Nel P.R.G./1984 di Presenzano troviamo anche l'anticipazione di tematiche e proposte che saranno proprie del "Piano di Sviluppo Socioeconomico del Territorio Provinciale", che vedrà la luce nell'anno 1986, con particolare riferimento alla promozione di una evoluzione degli assetti insediativi delle zone più interne della provincia che, nel realizzare il riequilibrio degli sbilanciati pesi insediativi, non riproduca però gli errori commessi nella disordinata urbanizzazione delle aree più congestionate gravitanti intorno a Caserta ed Aversa.

L'attenzione alla tutela dei valori ambientali propri e caratteristici delle varie realtà territoriali, soprattutto di quelle che fin d'ora sono risultate meno o quasi per nulla compromesse da sconvolgimenti urbanistici, suggerisce di puntare ad un tipo di sviluppo economico fondato essenzialmente sulla valorizzazione delle risorse locali, in alternativa all'insediamento di funzioni ed impianti che, risultando estranei al contesto della tradizione produttiva locale, comportano gravi problemi di attecchimento e di compatibilità.

Da qui la grande importanza attribuita allo sviluppo di attività agrituristiche alle quali può essere affidata la funzione di integrare ed evolvere le più tradizionali attività agricole.

Nello strumento urbanistico in oggetto la sintesi tra le due ispirazioni non sembra pervenire a perfetto compimento e le corrispondenti previsioni in qualche modo restano giustapposte senza arrivare ad integrarsi in una visione unitaria.

Il P.R.G., infatti, mentre lascia la previsione A.S.I. a livello di pura e semplice citazione senza ulteriori agganci con la pianificazione comunale, non può viceversa non tener conto di altre previsioni ormai irreversibili ed in procinto di diventare operative, come la costruzione della grande centrale di produzione e pompaggio ENEL (*comprendente il bacino d'accumulo idrico dell'estensione di circa 70 Ha, ubicato in pianura a sud-est del centro abitato, in posizione intermedia e di disturbo del preesistente rapporto tra questo e la SS. Venafrana*); né può ignorare la tendenza spontanea in atto a spostare abitazioni ed attività commerciali in posizione esterna e distante dal centro abitato storico

(nella frazioncina di S. Felice e sulla Venafrana) da cui proviene il rischio della devitalizzazione e dello svuotamento di Presenzano centro e della creazione di una striscia insediativa disordinata e sgranata lungo la strada statale, inaccettabile sotto il profilo insediativo, nonché priva di attrezzature collettive di rango urbano.

Prendendo atto delle suddette realtà, che hanno determinato la rottura dei tradizionali equilibri di assetto territoriale, il P.R.G. si pone innanzitutto l'obiettivo di fronteggiare le conseguenze fisico-ambientali e sociali.

Quanto al bacino ENEL, tiene conto che l'operazione di acquisizione/esproprio dei terreni occorrenti, in così cospicua misura, ha determinato una forte scossa nell'assetto delle aziende agricole, che si è manifestata nella necessità, da parte degli agricoltori espropriati, di trovare nuova adeguata sistemazione che consentisse loro di continuare le attività produttive e, nella ristrettezza dell'offerta locale di terreni adatti: ciò che ha determinato la lievitazione dei costi delle aree.

Prevede inoltre che i lavori di costruzione del bacino richiameranno nell'immediato futuro manodopera e determineranno anche un rientro di cittadini emigrati, oltre che comporteranno, per un limitato periodo di tempo però, la permanenza a Presenzano di maestranze e tecnici con al seguito le loro famiglie. Ciò che rende indispensabile valutare la necessità di un incremento della ricettività e della qualità e quantità di servizi cronicamente assenti nella piccola realtà urbanistica locale.

Si fa conto peraltro su risorse finanziarie che il Comune dovrebbe incassare come "compensazione" dall'ENEL ai sensi della L. 393/75.

Al problema della interruzione dei collegamenti viari tra centro abitato e Venafrana dovuto all'interposizione del bacino, il P.R.G. ritiene di dare risposta con alcuni tronchi stradali che recuperano i suddetti collegamenti.

E quanto all'accresciuto fabbisogno di edilizia residenziale, conferma il P. di Z. per l'edilizia economica e popolare già adottato dall'A.C., nonché introducendo nuove zone "C di espansione" a valle, ma nelle immediate adiacenze del centro abitato storico e delle sue aree di completamento. In tal modo però porta il dimensionamento totale della capacità ricettiva ad un ammontare di ben 3.471 abitanti che nell'arco di dieci anni successivi all'adozione dello strumento urbanistico, avrebbe dovuto portare al raddoppio della popolazione insediata nel comune nell'anno 1981.

E ciò appare alquanto incoerente con la caratterizzazione, illustrata dalla Relazione dello stesso P.R.G., della realtà insediativa ed economico-produttiva locale, e con le stesse prospettive di sviluppo assunte in continuità con la caratterizzazione suddetta che, per altro verso, si dichiara di voler conservare e valorizzare.

La stessa istituzione della zona "D" sembra inseguire, più che prefigurare, lo sviluppo di un processo di sviluppo industriale.

La sua ubicazione conferma la tendenza localizzativa in atto nella fascia compresa tra Venafrana e ferrovia Isernia-Caianello, considerandola in qualche modo ormai irreversibile.

La zona è articolata in una sottozona D₁, estesa per 87.000 mq., destinata alla piccola industria ed all'artigianato di produzione e servizio; ed in una sottozona D₂/D₃, complessivamente estesa altri 75.000 mq., destinata all'artigianato; non prefigura destinazioni innovative (*benché ormai con tutta evidenza già all'epoca la tradizionale produzione manifatturiera cominciava ad esaurire la sua spinta espansiva e propulsiva*), né si rapporta in qualche modo alle previsioni A.S.I. (*per esempio in funzione dell'indotto*), neppure più richiamata.

La Relazione del P.R.G., d'altro canto, sottolinea che l'agricoltura resta la prima fonte produttiva del comune e si prefigge, con la sua particolare normativa, d'incentivare la formazione di cooperative tra piccoli proprietari, aumentando le possibilità di edificare costruzioni a servizio del fondo, escluse le residenze, con un indice più elevato in alcune aree agricole particolari in cui, in contrasto con la più generale struttura proprietaria dei fondi agricoli medio-grandi, si è riscontrata una frantumazione in piccoli e piccolissimi fondi.

L'articolazione topografico-normativa dell'area agricola proposta quindi è abbastanza diversificata.

A valle del centro abitato, nell'ambito pressoché pianeggiante, a meridione del fosso Maltempo e ad ovest della direttrice Venafrana, il territorio agricolo è classificato:

- subzona E₁: *agricola ordinaria*.
Ad est della suddetta direttrice è classificato:
- subzona E₂: *agricola di incentivazione cooperativistica*.
A nord del Maltempo, e fino agli stretti dintorni del centro abitato:
- subzona E₃: *agricola vincolata*.
Tra la zona ad est del centro abitato ed il bacino ENEL, e parzialmente a nord di questo:
- subzona E₄: *agricola di incentivazione agrituristica*.
Lungo la provinciale che collega la stazione di Tora – Presenzano con il centro abitato, tra il ciglio nord della strada ed il limite dell'area di vincolo idrogeologico:
- sub zona E₄' : *agricola con vincolo archeologico* (ruderi dell'antico anfiteatro).

A nord del limite del vincolo idrogeologico il P.R.G. istituisce una zona Parco articolata in “*Parco di rilevante valore ambientale*” (aree più vicine al centro abitato) e “*Parco di rilevante valore florofaunistico*” (zona boschiva e pascolava che risale verso M. S. Leonardo, M. Cavallo e M. La Coppa).

La Relazione del P.R.G. richiama che per la realizzazione degli impianti a monte della centrale ENEL si era resa necessaria l’apertura di una strada carrabile che si inerpica fino al bacino superiore di Cesime, seguendo il tracciato di una pista già aperta negli anni precedenti dal Comune, per favorire lo sfruttamento dei boschi e la valorizzazione turistica dei siti più impervi dal capoluogo fino a Valle Casale, con prosieguo sull’altro versante verso Roccapiprozzi nel Molise.

Richiama altresì che l’A.C. aveva già, prima dell’elaborazione del P.R.G., deliberata la costituzione di un Parco Naturalistico, comprendente un’ampia fascia di territorio a cavallo della suddetta strada, il cui nucleo fondante risultava costituito già dalle estese proprietà comunali consistenti in oltre 350 Ha di boschi ed oltre 170 Ha di pascoli.

Il P.R.G. propone allora l’inclusione di tale area Parco in quello più ampio già proposto qualche anno prima dalla Comunità del M. S. Croce, con collegamento diretto dello stesso all’area di pertinenza del Comune di Tora e Picilli, mediante una strada a mezza-costa di collegamento alla provinciale per Tora della strada-parco diretta verso Roccapiprozzi, onde chiudere l’anello-itinerario naturalistico coinvolgente i seguenti comuni: Roccamonfina, Orchi di Conca Campania, Catailli, Cave, Taverna di Conca, Presenzano, Valle Casale, Piani di Cesima, Roccapiprozzi, S. Pietro Infine Vecchio, S. Pietro Infine, Rocca d’Evandro, Cocuruzzo, Galluccio, S. Clemente, Sipicciano, Taverna, S. Antonio, Fontanafredda e ritorno, dunque Roccamonfina.

Il P.R.G. di Presenzano propone inoltre un collegamento diretto integrativo del capoluogo con Mignano M.L. e Conca Campania.

La proposta di Piano Territoriale si trovava già nello “Stralcio del programma di attuazione del piano pluriennale di sviluppo economico” del 1977 – Comunità Montana del M. S. Croce.

Il Parco, diviso in una zona (A) “*inedificabile*” ed una più ampia zona (B) “*immodificabile*” e “*di rispetto assoluto florofaunistico*”, viene a costituire il “*polmone ecologico*” di un vasto hinterland, oltre che l’area in cui sviluppare un turismo evoluto a carattere sociale-culturale-ambientalista, sul quale impennare anche lo sviluppo economico dei piccoli centri abitati circostanti.

In quest’ottica diventa fondamentale anche la valorizzazione dei beni archeologici presenti nella zona e la realizzazione, fuori dell’ambito protetto del parco, di attrezzature per lo sport e lo svago, anche a vantaggio della popolazione locale, oltre che dei turisti.

Per quanto concerne poi la prevista incentivazione dell’agricoltura integrata alle attività turistiche compatibili da svilupparsi nella subzona della zona “E” che il P.R.G. classifica E₄, si fa conto sull’impegno organizzativo e finanziario della Comunità Montana medesima.

La vendita dei prodotti tipici locali, direttamente dai produttori ai consumatori turisti (secondo un criterio che oggi si definirebbe di “*filiere corte*”), integrando i proventi derivanti dalle stesse attività ricettive e ristorative, assicurerebbe alla popolazione locale i benefici economici dell’iniziativa.

Si prevede che i servizi complementari necessari alle attività agrituristiche si possano insediare in qualche masseria a mezza collina mentre, per la zona Parco Naturalistico, si individuano, nel territorio di Presenzano, a nord del centro abitato, in zona montuosa e con accesso dalla suddetta strada verso gli impianti ENEL, ubicati in località Cesime (*strada per Roccapiprozzi*), uno dei punti di convergenza degli itinerari sentieristici e la sede di attrezzature di supporto.

L’idea di promuovere almeno parte dello sviluppo economico locale di Presenzano, valorizzando le sue risorse ambientali, unitamente a quella di inquadrare la problematica del suo assetto nell’ambito di un più vasto comprensorio territoriale urbanistico omogeneo, restano di pregnante attualità e meritano di essere sviluppate nella formazione del nuovo P.U.C. di Presenzano.

Tra le suddette risorse ambientali giustamente il P.R.G. comprendeva innanzitutto i ruderi del castello ancora contenuto nell’area recintata delle mura originarie, parzialmente in piedi secondo un tracciato planimetrico integro e riconoscibile. E nell’ambito del Centro Storico da tutelare e valorizzare ricomprendeva anche gli articolati tessuti edilizi distribuiti lungo le stradine che s’inerpicano seguendo le curve di livello della collina e che, nella parte bassa, giusto in corrispondenza del castello, si raccolgono intorno al pianoro di piazza Margherita, aperta a sud sul passaggio della vallata.

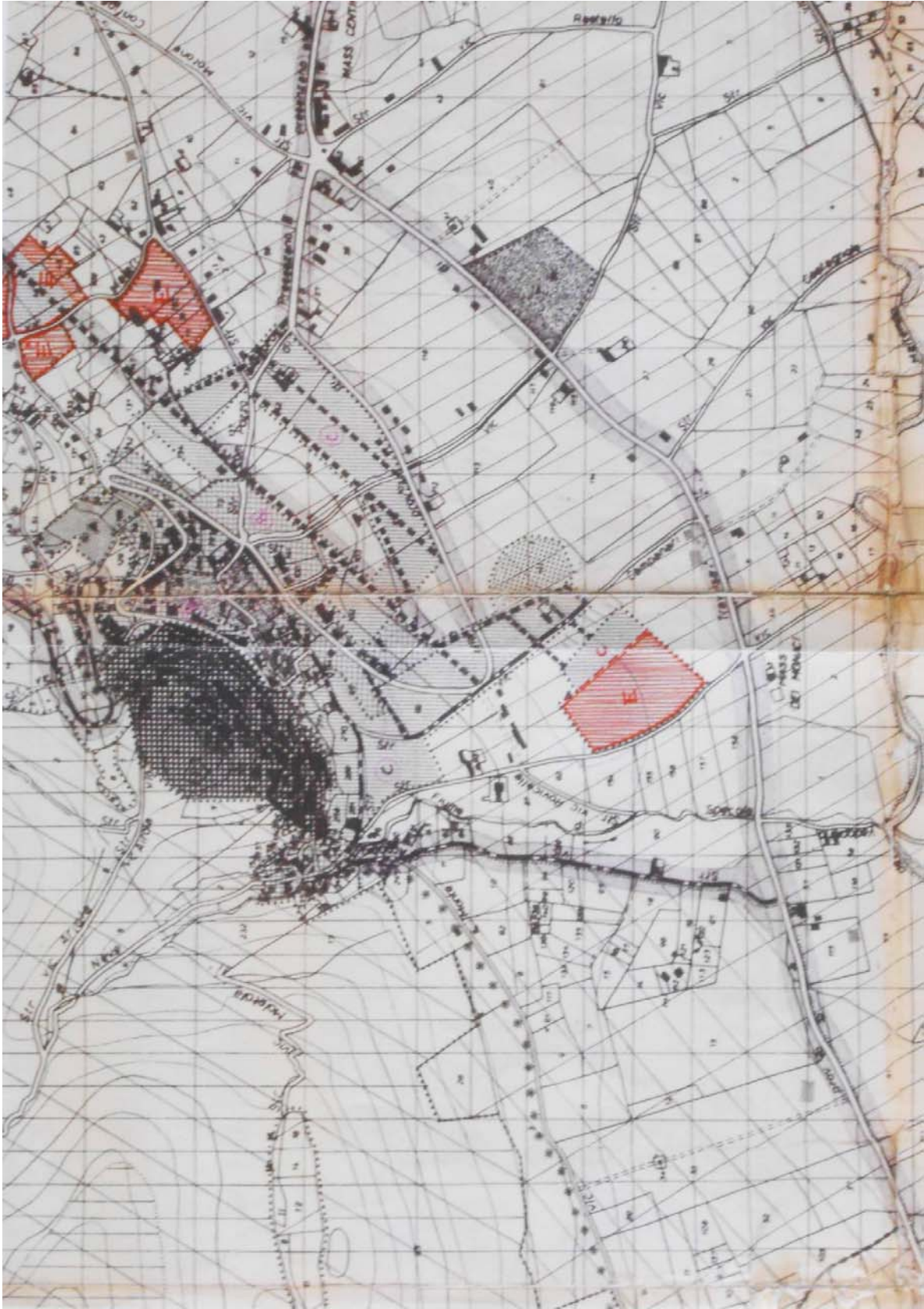
Il P.R.G. propone, inoltre, il riammaglio dei tessuti sviluppatisi più frammentariamente lungo la strada che, scendendo a valle, prende prima il nome di via Roma e poi di via S. Rocco, che di fatto sono la prosecuzione della provinciale per Presenzano, cioè la principale strada di accesso al centro abitato. In questa zona di completamento

prevede però l'alternanza di aree di completamento edificatorio ed aree inedificabili (*verde privato coltivato*) ubicate nei punti in cui non intende occludere particolari visuali paesaggistiche.

Conferma infine ad ovest il Piano di Edilizia Economica e Popolare in corso, ed introduce nuove contenute zone "C", in continuità con l'aggregato urbano già esistente; prevede altresì ampie dotazioni di verde pubblico attrezzato, onde incrementare la modesta dotazione esistente, costituita dalla villetta comunale ubicata ai margini del primo tornante est della provinciale.

Nella prospiciente "*cava abbandonata*" prevede l'area del mercato, che preferisce non ubicare in pianura, non solo per trovare una destinazione a quel relitto (*a quel "non luogo"*) ma anche per non svuotare di funzioni il centro abitato a monte e, dunque, non assecondare quel processo di sfilacciamento della continuità urbana già in atto lungo la provinciale Traversa di Presenzano, passante a sud-ovest del bacino ENEL, e diretta verso la Venafrana (Stazione ferroviaria ad est di Presenzano sulla linea Caianello-Isernia).

Alla presente data si riscontra che le previsioni di sviluppo urbanistico di cui alle zone "C" del P.R.G. sono state attuate marginalmente a conferma soprattutto della loro incongruenza come tipologia urbanistico-edilizia "*economico popolare*" che nella realtà locale di Presenzano non ha ragione di essere né può radicarsi.



- LA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER LE ZONE "D"

La zona "D" istituita dal P.R.G. entrato in vigore nel 1985 è rimasta priva di strumento attuativo per oltre dieci anni dall'approvazione dello strumento urbanistico generale.

L'A.C. di Presenzano, allora, a giugno del 1998 ripropone la medesima zona "D", nella forma e con la procedura di adozione – approvazione di Variante Parziale al P.R.G., con valore attuativo di P.I.P.

La relazione allegata al progetto della suddetta Variante urbanistica espone gli argomenti a sostegno della "perdurante attualità" della previsione di una zona industriale a Presenzano, richiamando innanzitutto gli obiettivi e criteri adottati dal Consiglio Comunale con Delib. N.° 7/98 e posti alla base della elaborazione della Variante stessa:

- 1) localizzazione delle zone "D" funzionale allo sviluppo economico del territorio comunale;
- 2) dimensionamento delle zone "D" rapportato ad un bacino di utenza intercomunale;
- 3) previsione d'insediamento di attività non solo artigianali ed industriali, ma anche commerciali e turistiche.

La Relazione richiama le circostanze socioeconomiche e politiche e le caratteristiche strutturali di un "modello di sviluppo del Mezzogiorno" che, a partire dagli anni '60 e fino alla metà degli anni '80, ha in qualche modo e misura dato risposta alla esigenza di ammodernamento e rafforzamento dell'arretrato sistema produttivo delle regioni meridionali, ma che, dopo aver prodotto tra l'altro ulteriori preoccupanti distorsioni degli assetti insediativi alla scala territoriale provinciale e regionale, invece di correggerli, ha anche ormai esaurita la sua capacità propulsiva in termini propriamente economici, anticipando nella nostra regione, l'apertura di scenari economici recessivi che, effettivamente, coinvolgeranno, di lì a poco, l'intera economia nazionale ma, rispetto ai quali, per il permanere della sua debolezza strutturale, il sistema economico locale si sarebbe rivelato ben più vulnerabile di quello di altre regioni d'Italia.

In effetti, come è ben noto, la crisi economica dei primi anni '90 colpirà più duramente proprio le regioni e le provincie, come la nostra, in cui non si era compiutamente consolidato l'avanzamento neanche al primo stadio di una moderna industrializzazione.

I limiti strategici del modello di sviluppo locale venivano individuati nei seguenti fattori negativi:

- 1) errori di pianificazione territoriale per incapacità di distribuire ponderatamente ed equilibratamente sul territorio le localizzazioni e viceversa subalternità alla logica delle "convenienze localizzative" puramente economiche, che ha continuato a privilegiare le "aree forti" a scapito di quelle "deboli";
- 2) eccessiva fiducia nelle capacità di attecchimento e di inserimento organico nel territorio e nel contesto socioeconomico locale della grande industria di provenienza straniera che, già naturalmente favorita dalla forte domanda di occupazione presente nei nostri territori, è stata ulteriormente assecondata da una generosa politica di incentivi alle imprese e con la predisposizione di aree "ad hoc" nei piani A.S.I.;
- 3) mancato adeguamento delle infrastrutture e dell'offerta di servizi che sarebbe occorso a qualificare il contesto in cui venivano ad inserirsi le strutture produttive;
- 4) assenza di una politica di qualificazione professionale specifica che consentisse alla forza lavoro locale di inserirsi ai massimi livelli, nel processo produttivo.

I più importanti insediamenti industriali, estranei alla nostra realtà, hanno conservato i loro centri decisionali ben lontano dagli stabilimenti. I proprietari ed i manager di queste imprese non hanno mai avuto alcun reale interesse a promuovere lo sviluppo di un indotto evoluto nei territori in cui sono calati.

Ciò ha comportato il mancato avvio di una effettiva emancipazione del sistema produttivo locale ed il formarsi di una più autonoma imprenditorialità locale, dato che i piccoli operatori dell'indotto locale sono rimasti esclusi dalla possibilità di acquisire sia una autonoma conoscenza dei fattori di mercato, sia una reale competenza diretta delle procedure amministrative.

In definitiva si è scontata una subalternità del sistema economico produttivo locale che, alla dismissione della grande impresa forestiera (che già a metà degli anni '80 ha cominciato ad andar via) ed alla ricerca di altre convenienze localizzative o ha effettuato dolorosi processi di ristrutturazione aziendale, non ha saputo muoversi autonomamente con riferimento a nuovi sbocchi di mercato, ed è stato molto spesso travolto dal rapido e sconvolgente cambiamento dei propri riferimenti individuati, fino a quel momento, proprio e soltanto nelle grandi imprese.

La relazione peraltro individua, nell'ambito della più generale questione del drastico ridimensionamento della grande industria di provenienza forestiera, un nucleo problematico ancor più pertinente alla realtà locale di Presenzano, simile a quello dei tanti altri comuni dell'interno provinciale.

La localizzazione prevalente delle industrie quasi esclusivamente nei territori dei comuni più vicini a Caserta ed Aversa, ha esaltato la capacità polarizzante delle relative conurbazioni, determinando una introversione dei flussi migratori provinciali, dai piccoli e piccolissimi comuni dell'Alto Casertano verso le due Conurbazioni, accrescendo lo squilibrio territoriale.

È vero che, prendendo atto del permanere in una condizione di arretratezza economica dei comuni dell'Alto Casertano, rimasti legati ad una agricoltura tradizionale del tutto incapace di promuovere sviluppo economico, e del crescente pendolarismo quotidiano di lavoratori, dai comuni arretrati verso quelli delle Conurbazioni Casertana ed Aversana, nonché dai sempre più numerosi trasferimenti di residenza che comportavano spopolamento proprio dei comuni più piccoli e soffocamento dei quelli già caratterizzati dalle più alte densità abitative, tra la fine degli anni '70 e l'inizio degli anni '80 furono predisposte alcune aree e nuclei A.S.I., anche nei territori comunali dell'Alto Casertano.

Ma la crisi degli anni successivi ha praticamente soffocato, prima di nascere, quel tanto atteso sviluppo industriale delle zone interne, che avrebbe dovuto almeno in parte affiancare o sostituire il tradizionale settore delle attività agricole nella funzione d'incentrare il complessivo reddito economico locale e nell'offerta di nuovi posti di lavoro.

Il venir meno della prospettiva industriale in queste zone non ha avuto neanche il sollievo dell'espansione del terziario di servizio e commerciale, che comunque è rimasta concentrata nella "area forte" della Conurbazione.

La considerazione del risultato complessivo delle trasformazioni economico-territoriali attuate con le tradizionali politiche d'intervento, particolarmente deludente e contraddittorio proprio in provincia di Caserta, già alla fine degli anni '90, induce a riconsiderare la questione dello sviluppo regionale e provinciale in un'ottica nuova, al fine di individuare strategie più originali ed efficaci.

Sembra innanzitutto ragionevole abbandonare definitivamente l'illusione salvifica che pochi grandi insediamenti di provenienza forestiera (extraregionale o addirittura straniera) possano giocare da soli il ruolo di motore dello sviluppo locale e di promozione della base produttivo-occupazionale; mentre occorre realisticamente pensare ad uno sviluppo fondato innanzitutto sulla ripresa di vivacità e sull'espansione della piccola e media impresa locale alla scala provinciale.

È altresì essenziale ricollegare, ma stavolta in maniera davvero rigorosa e coerente, la questione dello "sviluppo economico" a quello del "riequilibrio territoriale".

In provincia di Caserta la saturazione delle aree a confine o incluse nell'ambito delle Conurbazioni sta portando all'asfissia economica ed al "consumo" di parti del territorio che invece sono di vitale importanza proprio per la riorganizzazione della conurbazione stessa affinché, per qualità e quantità di spazi destinati ad attrezzature collettive e pubblici servizi, all'università, alla sanità, ai parchi ed all'agricoltura pregiata possa, nel medio futuro, assumere la fisionomia e la dignità di una vera e propria area metropolitana autonoma rispetto a Napoli.

Ciò comporta che, nell'ottica della ripresa dell'espansione dell'iniziativa in campo industriale, oggi non si può non considerare l'opportunità, la convenienza e per certi aspetti la necessità di ubicazioni diverse e più lontane dal capoluogo per i nuovi insediamenti produttivi.

La diffusione sul territorio provinciale degli insediamenti produttivi va promossa con opportuni incentivi canalizzati per favorire iniziative appropriate nei vari comuni, dei quali vanno opportunamente valutate le specifiche vocazioni, i fattori territoriali distintivi, le risorse locali di spazio, i vincoli che condizionano le scelte insediative.

La Relazione rileva allora che l'area vasta nella quale ricade il territorio comunale di Presenzano, assieme a quello di Vairano Patenora e di altri comuni già oggetto di previsioni localizzative all'epoca del progetto di "collegamento con l'Alto Casertano" dei Piani A.S.I., torna ad essere una delle aree strategiche per una politica di reindustrializzazione e di contemporaneo riequilibrio degli insediamenti alla scala provinciale e regionale.

Il territorio comunale di Presenzano possiede alcune fondamentali requisiti che lo rendono, più di altre del circondario, sede elettiva di insediamento di piccole e medie industrie e, pertanto, può ragionevolmente proporsi di predisporre un Piano di Insediamenti Produttivi dimensionato con riferimento alle esigenze di un bacino intercomunale.

Il comprensorio dei piccoli e piccolissimi comuni (sia dell'area del M. Maggiore sia delle pendici occidentali del Matese) sono in attesa di una politica di sviluppo riequilibrata.

Ma per tanti di questi comuni le caratteristiche topografiche ed i valori florofaunistici ed ambientali, mentre pongono limiti e condizionamenti insormontabili ad un insediamento P.I.P., costituiscono di per sé risorse locali sulle quali già far leva per l'avvio di uno sviluppo economico fondato sul turismo culturale-ambientale.

Il territorio comunale di Presenzano, viceversa, oltre a custodire anch'esso i suddetti pregi e valori ambientali in tante sue parti, possiede altresì, nella sua parte pianeggiante ad est, lungo la direttrice SS. 85 e Ferrovia Caianello-Isernia, una porzione di territorio sufficientemente ampia e non gravata da vincoli, che può mettere a disposizione allo scopo di realizzare un'area di insediamenti produttivi.

L'ambito in oggetto è uno snodo obbligato di collegamenti del Casertano con la zona di Isernia-Campobasso. Ma più in generale è la posizione stessa di Presenzano, alla confluenza delle direttrici infrastrutturali e naturali, l'una appunto verso Campobasso e l'altra verso Frosinone, a costituire un fattore decisivo nella scelta localizzativa di un piccolo polo produttivo.

L'impianto del Piano P.I.P. proposto si articola in:

- zona DIA, per insediamenti produttivi di carattere "industriale-artigianale", estesa per Ha 13,96 ed articolata in 10 lotti;
- zona DAC, per insediamenti produttivi di carattere "commerciale-artigianale-turistico", estesa per Ha 18,84 ed articolata in n.° 26 lotti;
- zona DT, riservata esclusivamente a due interventi di insediamento di strutture al servizio del turismo, previsti da un progetto di sviluppo turistico nato da una convenzione stipulata tra Amministrazione Comunale ed ENEL, proprietaria del bacino, tendente a sviluppare tutti gli sport esercitabili nelle acque del bacino stesso (vela, canottaggio, sci nautico, wind-surf, immersione, ..., etc.).

Si richiama che la zona D prevista dalla Variante in oggetto viene a trovarsi all'interno dell'area inondabile dall'onda di sommersione che conseguirebbe all'ipotetico collasso del paramento a valle dell'opera di ritenuta del serbatoio inferiore dell'impianto ENEL di generazione e pompaggio (il cosiddetto bacino ENEL).

L'estensione di tale area è stata determinata una prima volta da uno studio effettuato per incarico dell'ENEL, svolto in conformità della Circolare del Min. LL.PP. n.° 352/87, ed una seconda volta in conformità alle raccomandazioni della più recente Circolare della Presidenza del Consiglio dei Ministri del Dicembre 1995.

Il calcolo, ovviamente, non mette in alcun modo in discussione la stabilità dell'opera di ritenuta e quindi si limita a simulare gli effetti di un evento ritenuto del tutto improbabile.

E però a seguito dell'acquisizione e conferma di tali studi, l'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano-Volturno, con nota n.° 2704/98, invitava il Comune di Presenzano a rivedere l'ubicazione delle strutture produttive della zona "D" ed, in particolare, quelle più vicine al Rio Maltempo.

Il Comune di Presenzano ha presentato le controdeduzioni dei progettisti della Variante – Zone "D", che confermavano l'ubicazione degli insediamenti produttivi previsti, con il richiamo alla mancanza di alternative ubicazionali idonee riscontrate in un territorio comunale prevalentemente montuoso e, per converso, della necessità sancita da specifica Delib. Com., di reperire spazi per la realizzazione di impianti produttivi indispensabili alla crescita economica locale, anche a vantaggio dei piccoli comuni circostanti.

Il Comune di Presenzano, peraltro, ha fatto redigere il "Piano di Protezione Civile nel caso di collasso dell'argine serbatoio ENEL" e lo ha trasmesso all'Autorità di Bacino con nota Prot. n.° 612, in data 04 Febbraio 2000.

Variante zona D



1.2 – USO ED ASSETTO STORICO DEL TERRITORIO

1.2.1) Caratteri fondamentali del Comune di Presenzano e descrizione generale del suo territorio, del suolo e del suo assetto storico

Presenzano è un comune montano dell'Alto Casertano di media estensione territoriale ma di piccolissima dimensione demografica: la sua densità di popolazione non solo è assolutamente comparabile con quella che si registra nei popolosi comuni agglomerati nelle due conurbazioni della Provincia di Caserta, (quella "Casertana" e quella "Aversana", formatesi nella pianura solcata dai Regi Lagni ubicata nella parte meridionale del territorio casertano, a ridosso dell'Area Metropolitana Napoletana), ma è pure largamente inferiore alla densità media complessiva di tutti i comuni della provincia.

Il territorio comunale di Presenzano, ubicato nell'ansa settentrionale del territorio provinciale casertano nella quale si incunea la provincia d'Isernia, è infatti esteso su di una superficie di 31,66 Km², nel cui ambito però, al Censimento 2001, sono risultati residenti solo n. 1741 abitanti (di cui n. 873 maschi, e n. 868 femmine), insediati dunque alla densità demografica di appena 55 ab/Km²; mentre alla medesima data la densità media provinciale risultava già di 324 ab/Km² e la densità di molti comuni ricompresi nelle suddette conurbazioni era superiore a 2.000 ÷ 3.000 ab/Km², con un massimo in Aversa affetta da una densità di oltre 6.000 ab/Km².

I confini amministrativi del territorio comunale di Presenzano sono: a nord con il Comune di Sesto Campano (prov. Di Isernia); a nord ovest, per un piccolissimo tratto, con il Comune di Mignano Montelungo; ad ovest con il Comune di Conca della Campania; a sud ovest con il Comune di Tora e Piccilli; a sud con il Comune di Marzano Appio; a sud est ed est con il Comune di Vairano Patenora; ed infine a nord est con il Comune di Pratella.

Il centro abitato di Presenzano, sito quasi nel baricentro del suo territorio comunale per metà pianeggiante e per metà montuoso, dista 38 Km dal capoluogo provinciale e si trova in gran parte raccolto intorno alla quota di 365 m s.l.m., alle pendici di un poderoso rilievo rivolto a mezzogiorno sulla piana Vairanese compresa tra le propaggini del Roccamonfina ad ovest ed il fiume Volturno ad est, che in questo tratto scorre in direzione nord sud ai margini del Massiccio del Matese (mentre più avanti, aggirato ad est il Monte Maggiore e passando poi a nord del Tifata, entrerà con direzione approssimativamente est ovest nella Piana dei Mazzoni per dirigersi verso il mar Tirreno).

La morfologia orografica del territorio di Presenzano pertanto delimita a nord la piana Vairanese con i rilievi collinari e montuosi del Colle La Coppa (m. 758 s.l.m.) e del Monte San Leonardo (m. 894 s.l.m.) che risultano trasversali sia alle propaggini del massiccio del Matese da un lato, sia a quelle del Roccamonfina dall'altro lato, senza peraltro ricongiungersi a queste, lasciando così alle estremità due corridoi di fondo valle che mettono in comunicazione la pianura dell'Alto Casertano con i territori pianeggianti delle provincie contermini: l'uno in direzione nord ovest che passando per Mignano Montelungo, immette nel cassinese; l'altro in direzione nord che seguendo il corso dell'alto Volturno per un lungo tratto, va verso Venafro/ Isernia.

Per la sua posizione geografica intermedia tra l'areale del Roccamonfina e quello del Matese il territorio di Presenzano si configura allora come "area di transizione": ciò spiega l'ambigua collocazione di questo comune nell'ambito dei sub-sistemi insediativi e di sviluppo economico territoriale locale.

Sotto il profilo amministrativo Presenzano in effetti fa parte del sub-sistema insediativo istituzionalizzato dei piccoli e piccolissimi comuni dell'Alto Casertano riuniti nella Comunità Montana del Monte S. Croce, con capoluogo in Roccamonfina, che comprende i seguenti nove comuni: Conca della Campania, Galluccio, Marzano Appio, Mignano Montelungo, Presenzano, Rocca d'Evandro, San Pietro Infine, Tora e Piccilli, Roccamonfina. La gravitazione della suddetta comunità è evidentemente sul corridoio Caianello/ Montelungo, e l'areale di riferimento è quello dei versanti orientale e settentrionale del Roccamonfina.

Ma la posizione del territorio di Presenzano, strettamente aderente anche al corridoio Venafano che lambisce l'area matesina, unitamente alle sue particolari caratteristiche e alle sue prospettive di sviluppo, hanno indotto l'A.C. di Presenzano già alcuni anni orsono ad aderire al Patto del Matese (interregionale) che comprende ben 47 Comuni del casertano, 4 del Sannio e 5 del Molise.

I settori d'intervento del Patto riguardano : zootecnica, turismo, agroalimentare, comparto farmaceutico.

Assolutamente incontrovertibile è invece la inclusione del territorio di Presenzano nel bacino idrografico del Medio Alto Volturno che, dopo aver segnato, scorrendo con andamento approssimativamente nord sud ai piedi del Matese, il confine tra la provincia di Isernia e quella di Caserta, proprio in corrispondenza del varco naturale compreso tra Presenzano e Pratella assume un andamento verso sud est, e prosegue nella vallata Alifana compresa tra il Monte Maggiore ed il Matese.

Il Rio Maltempo, proveniente dai crinali montuosi del Roccamonfina, attraversa da ovest ad est il territorio di Presenzano a valle dei rilievi Colle La Coppa e Monte S. Leonardo; in esso confluisce all'incirca a metà del territorio comunale il Rio Savone, proveniente anch'esso dal Roccamonfina; da qui il corso d'acqua, conservando il nome di Rio Maltempo, va a sfociare nel Volturno, poco dopo aver superato il confine di Vairano Patenora.

A partire dalla sponda meridionale del Rio Maltempo, fino al Rio degli Apriti Rio Cerrito che, con andamento pressoché parallelo al Rio Maltempo, segna a sud il confine amministrativo tra Presenzano e Marzano Appio, il territorio è pianeggiante; la pianura peraltro si estende al di là gravitando debolmente sul Rio Cerrito che, scorrendo verso nord est ai piedi del Colle di Vairano, confluisce nel Volturno in località Scafa di Vairano, quasi in corrispondenza della confluenza del Lete, proveniente da Pratella (lato Matese).

Questa porzione del territorio di Presenzano è quasi totalmente coltivata a seminativo ed è segnata da un reticolo di poderali che collegano masserie alquanto distanziate.

Dalla sponda settentrionale del Rio Maltempo, andando ancora più a nord, il suolo invece comincia ad assumere una pendenza, già alquanto forte ad ovest, ed invece prima moderata e poi via via più sostenuta al centro e ad est: da qui comincia la parte collinare montuosa del territorio.

Il centro abitato originario si trova a mezza costa; la fascia di territorio intermedia è punteggiata da case di recente costruzione, ubicate soprattutto in prossimità delle comunali che risalgono verso il centro storico. A nord est del centro abitato, in posizione pianeggiante a mezza strada tra questo ed il Volturno e vicinissimo alla Venafrana, nella metà degli anni '80 è stato realizzato il bacino idrico artificiale inferiore della Centrale ENEL che per la sua posizione e dimensione costituisce ormai un elemento fondamentale del paesaggio locale al punto tale da meritarsi anche il nome di "lago di Presenzano", come viene identificato in loco.

A monte del centro abitato, un territorio variamente corrugato da rilievi con pendenza talora aspra ed incisioni più o meno profonde in cui si colliquo torrenti stagionali diretti sia ad est (vallone di Mignano) sia a sud (Piana di Presenzano), si presenta coperto da boschi estesi per alcune migliaia di ettari compresi nei territori comunali di Presenzano, San Pietro Infine, Sesto Campano.

È questo cuneo montuoso ad elevata naturalità e completamente disabitato che separa i due corridoi che mettono in comunicazione il territorio pianeggiante di questa parte dell'Alto Casertano con quelli della provincia di Cassino da un lato e di Isernia dall'altro lato.

In tali corridoi si collocano le principali infrastrutture di viabilità che sostanzialmente delimitano su due lati il perimetro del territorio comunale di Presenzano.

Ma la vera e propria cerniera tra le varie direttrici di comunicazione è più a sud, fuori del territorio di Presenzano.

La dorsale delle vie di comunicazione provenienti da Capua, e cioè la SS n. 6 Casilina, la ferrovia Napoli – Roma e l'Autostrada A1, si biforca infatti a Caianello – Vairano Scalo, otto chilometri a sud di Presenzano: la Casilina, l'A1 ed il ramo della ferrovia Vairano – Cassino (tratto delle FF SS Napoli – Roma via Cassino) aggirano Presenzano a sud ovest in direzione di Mignano Montelungo; mentre la SS 85 – Venafrana, che si origina proprio a Vairano, ed il ramo della ferrovia Vairano – Venafrano – Isernia – Campobasso, risalgono in direzione praticamente sud nord passando ad est in Presenzano.

Conseguentemente si può pervenire a Presenzano sia percorrendo la Casilina che percorrendo la Venafrana (più agevole da quest'ultima l'accesso al centro abitato); inoltre ci sono due stazioni ferroviarie a servizio di Presenzano, l'una ad est (stazione di Presenzano sulla linea Campobasso/Napoli) e l'altra ad ovest (stazione Tora – Presenzano sulla linea Napoli/Roma).

Il nodo di Caianello – Vairano Scalo già da antica data possiede notevole importanza per le comunicazioni locali all'interno delle varie aree dell'Alto Casertano; in quanto in esso converge da Teano anche la SS 608 che ricollega obliquamente la via Appia alla via Casilina, disgiuntesi appena a nord di Capua per proseguire l'una verso Sessa Formia, passando a sud del massiccio del Roccamonfina, e l'altra verso Vairano passando ad est dello stesso.

Inoltre la Venafrana che prende avvio da Vairano non solo assicura le comunicazioni con Isernia, ma ricongiungendosi alla SS 158 in località Taverna Ravindola, facilita altresì le comunicazioni con i comuni matesini, altrimenti raggiungibili con più dirette ma scomode provinciali da Pietravairano, Vairano e Presenzano.

Il nodo di Caianello /Vairano Scalo ha acquistato infine importanza strategica per i collegamenti dell'Alto Casertano con i territori extraprovinciali orientali da quando fu realizzata negli anni '80 la superstrada Caianello/Telesse che collega direttamente la piana Vairanese con la provincia di Benevento, passando a sud del massiccio matesino.

Quanto a Presenzano, la rete delle sue vie comunali, quasi per intero limitata alla fascia di pendice immediatamente a valle del centro abitato, si riconnette sia alla Casilina che alla Venafrana, assicurando una discreta interconnessione del comune alla viabilità territoriale primaria ed autostradale che lambisce il suo territorio.

Recentissimamente nel ristretto corridoio di Mignano Montelungo si è affiancata all'autostrada anche la Ferrovia "Alta Velocità": ciò però non ha alcun rilievo in tema di comunicazioni con riferimento specifico a Presenzano.

1.2.2) Origini e storia dell'insediamento di Presenzano fino ai giorni nostri

Il primitivo insediamento di Presenzano è di epoca preromana: fu il popolo sannita a realizzare il centro fortificato con mura megalitiche, ubicato alla quota di circa 370 m s.l.m. alle pendici del Monte S. Leonardo, a scopo di difesa e di controllo dei passaggi verso Sesto Campano e la Piana di Cesima, di cui si rinvennero tracce riconoscibili nella zona di Pentime, Colle Castello e Cesima.

I resti da tempo noti della necropoli, del santuario e del piccolo anfiteatro, ubicati fuori del perimetro della rocca, ed il più recente ritrovamento di tracce di altre costruzioni in muratura probabilmente realizzate nel periodo delle guerre sannitiche (unitamente a statuette votive venute fortuitamente alla luce negli anni '70, nel corso di scavi eseguiti per impiantare condotte d'irrigazione), sono altresì la prova dell'esistenza un po' più a valle di un coevo centro abitato ad economia agricola – pastorale, da identificarsi nella preromana Rufrae.

Dopo la vittoria ottenuta nelle guerre sannitiche, i Romani sottoposero alla "centuratio" sia la ondulata piana teano – vairanese, sia la frastagliata valle del medio Volturno compresa tra le propaggini del monte Maggiore e quelle del Matese: i due reticoli, orientato il primo in direzione sud nord ed il secondo inclinato a 60° rispetto (cioè in direzione est - sud - est/ ovest - nord - ovest) convergevano nella località oggi chiamata Scafa del Volturno, approssimativamente a metà strada tra Presenzano e Pratella/ Ailano, al confine meridionale di Sesto Campano.

Roma così raccolse popolazione immigrata nella fertile pianura, e sulle preesistenze di Rufrae costituì un "pagus" che con il tempo si accrebbe di dimensione ed acquistò grande importanza in quanto situato in un punto chiave delle vie che dell'Abruzzo conducono verso la costa tirrenica, nonché fondamentale tappa lungo l'itinerario della via Latina che collegava Roma a Casilinum, il porto sul Volturno dell'antica Capua.

<< Il nome latino-medioevale Praesentianum, certamente risalente ad epoca romana, ci rimanda anche per Presenzano ad un toponimo derivato dal nome di una famiglia proprietaria di terre sul luogo, nel suburbio di Rufrae >> (Dante Marrocco, Guida del Medio Volturno, Edizioni Associazione Storica Medio Volturno, Piedimonte Matese, 1985).

L'Anfiteatro Sannita fu certamente ristrutturato in epoca romana, e probabilmente in Rufrae vennero costruiti altri edifici pubblici, di cui però si è persa traccia; frattanto la originaria rocca sannita restava spopolata ed abbandonata dalla comunità locale che ormai, tralasciata la pastorizia, svolgeva a valle oltre le attività agricole anche profittevoli attività artigianali e commerciali.

Intorno al V° secolo d. C. la fortuna socioeconomica dell'antica Rufrae tramontò: con la fine dell'Impero Romano, Presenzano scomparve negli angoli bui della storia.

Nel Primo Medioevo la popolazione tornò a raccogliersi in collina ed il primitivo centro fortificato, con la sua cinta muraria in blocchi poligonali, fu recuperato e consolidato e divenne un castello longobardo di impianto quadrilatero che per tutto il Medioevo, con qualche ulteriore modifica in epoca angioina, fece parte del sistema difensivo dei piccoli castelli dominanti sulla piana e comunicanti visivamente l'uno con l'altro mediante torri d'avvistamento.

Per tutto il X e XI secolo Praesentianum appartenne al principato longobardo di Capua, e dal 1097 alla contea normanna di Teano; fin quando, dopo l'avvento della casa D'Angiò sul trono di Napoli, divenne feudo dei De Fonsomme.

Nel 1277 si verificò una ribellione della popolazione locale contro i familiari del barone signore di Vairano, soffocata nel sangue.

Risale ad epoca angioina un tratto di cinta muraria eretta a protezione del centro abitato e ricongiunta alle mura del castello posto poco più in alto.

Sempre restando inclusa nella baronia di Vairano, Presenzano appartenne a Goffredo Caetani D'Angiò, a Bartolomeo di Capua, ai D'Aquino, ai D'Avalos.

Nel cinquecento i D'Avalos cedettero Presenzano e Vairano a Giovanni Vincenzo Cossa, ed in quello stesso secolo il feudo di Presenzano fu separato da quello di Vairano e pervenne così ai Del Balzo, che ne sono stati signori con il titolo di duca ininterrottamente fino alla caduta del Regno Borbonico.

In una complessiva visione retrospettiva si può concludere che dalla caduta dell'Impero romano fino all'Unità d'Italia, Presenzano ha condiviso con tanti altri piccoli e piccolissimi centri abitati dell'Alto Casertano un destino di sostanziale emarginazione dalla storia sociale e politica del nostro paese e da quei processi di sviluppo capitalistico e di valorizzazione delle risorse locali che, almeno a partire dall'età moderna, e segnatamente in epoca borbonica per quanto alla regione Campania, hanno riguardati quasi esclusivamente l'area della Piana Casertana a ridosso di Napoli e la costa napoletano – salernitana, dove si sono concentrate iniziative, investimenti, e conseguentemente attività e popolazione.

La comunità locale di Presenzano, dedita esclusivamente ad attività agro – silvo – pastorali praticate con metodi arcaici all'interno di un sistema socioeconomico feudale, nei secoli trascorsi fino al Risorgimento, è cresciuta in virtù di un modesto saldo naturale, talché nell'anno 1861 Presenzano contava 1.021 abitanti.

Nel 1948 Presenzano raggiungeva circa 1500 abitanti; e anche se all'inizio degli anni '70 erano diventati circa 1700, al Censimento del 1981 essi restano 1711; a metà degli anni novanta viene di poco superata la soglia dei 1800 abitanti, e però di nuovo la popolazione scende al disotto dei 1700 abitanti all'inizio degli anni 2000: attualmente Presenzano conta 1.740 abitanti.

Si può pertanto concludere che la dimensione demografica della comunità locale negli ultimi quarant'anni è rimasta praticamente ferma.

Anche nei tempi recenti infatti l'economia di Presenzano ha continuato a fondarsi su di una agricoltura non particolarmente specializzata.

La presenza di attività artigianali/industriali costituite da unità locali insediate nel suo territorio comunale è rimasta del tutto modesta e parte dei residenti addetti ad attività in questo settore hanno lavorato e tutt'ora lavorano fuori del territorio comunale di Presenzano, alimentando un certo pendolarismo.

Va richiamato infine che circa ventisette anni orsono fu prevista nei pressi della stazione di Tora-Presenzano la ubicazione di un Nucleo ASI destinato all'insediamento di industrie manifatturiere, rimasto completamente inattivato.

In effetti lo sviluppo socioeconomico che nei primi decenni del secondo dopoguerra ha coinvolto anche la provincia casertana si è fondato su di una industrializzazione trainata da investimenti statali nel campo delle infrastrutture, ma essenzialmente affidata all'intervento delle grandi imprese forestiere, che dopo un avvio promettente ha rapidamente concluso il suo ciclo.

Di contro è mancata, nel quadro di una visione strategica complessiva, la meritevole considerazione del ruolo economico che una agricoltura moderna avrebbe potuto avere soprattutto nelle zone a tradizionale vocazione ed elevata suscettività evolutiva.

A metà degli anni '80 ci fu il tentativo di correggere lo squilibrio insediativo/territoriale affidando peraltro ancora una volta alla grande industria il ruolo di creare occupazione anche nelle aree provinciali interne: nacque così la "variante" al Piano delle ASI denominata "*Collegamento con l'Alto Casertano*", di cui è parte appunto il nucleo ASI "Tora – Presenzano".

Ma la più generale crisi dell'industria manifatturiera abbattutasi già a partire dalla fine degli anni '80 sulla regione Campania, la dismissione di grandi stabilimenti nelle zone industriali del basso casertano e del napoletano, con conseguente caduta a catena dell'indotto locale, resero la suddetta previsione inattuale fin dal suo nascere.

Intanto, mentre negli anni '90 e nel primo decennio del 2000 lo sviluppo, per certi versi abnorme, del terziario commerciale e di servizio ha in qualche modo compensato (almeno in termini occupazionali se non in termini di produttività reale) il venir meno della industria nelle aree di conurbazione ed in quelle in cui si collocano le principali cerniere di comunicazione interterritoriale, in aree meno caratterizzate e sostanzialmente di transito come quella di Presenzano, anche questo sollievo è mancato.

Attualmente però questo comune ha l'opportunità di ridefinire la sua identità traendo ispirazione della sua più antica storia e di prefigurare il suo destino ancorandolo ad una attenta valorizzazione delle sue proprie risorse territoriali, precisando altresì il quadro nel quale svilupperà collaborazioni istituzionali con altri comuni vicini, in un ambito geografico/territoriale locale pertinente.

1.3 – LE CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE, NATURALISTICHE ED AMBIENTALI DEL TERRITORIO COMUNALE (STATO DELL'AMBIENTE)

In via del tutto generale va riferito che lo “*stato dell'ambiente*” attualmente non manifesta preoccupanti fenomeni di degrado dovuto all'inquinamento del suolo, dell'aria e/o delle acque.

Non si rinvengono neanche pronunciati fenomeni di erosione/desertificazione dei suoli in conseguenza di intense e scorrette pratiche agricole, disboscamenti, etc.

Trattasi comunque di un ambiente caratterizzato da equilibri naturali dinamici, per la varietà delle sue componenti e l'intreccio delle interrelazioni, sensibile alle turbative che possono essergli arrecate dalle azioni antropiche.

Tutta l'area comunale è geograficamente inserita al margine settentrionale dell'ampia vallata delimitata a sud dai Monti di Vairano e Pietravairano, Monte S. Angelo, Monte Cavule e Monte S. Nicola ed a nord dal Colle di Campo Cerrone, dal Colle La Coppa, dal Monte Cavallo e dal Monte S. Leonardo, le cui vette sono site a quote comprese tra i seicentocinquanta e gli ottocentovanta metri.

La particolare conformazione morfologica contrappone una parte montuosa settentrionale, estesa per oltre un terzo dell'intero territorio comunale, caratterizzata da pendenze rapidamente crescenti fino al 75%, ad una parte pianeggiante, estesa per oltre due terzi, nella quale le pendenze vanno dallo 0% ad appena il 7%.

L'originario scheletro roccioso della parte montuosa è rivestito da vari cicli sedimentari in sovrapposizione stratigrafica ed in affioramento di diversa origine e natura, compresa quella piroclastica, sia proveniente dal Roccamonfina che di origine effusiva locale.

Ne risulta una variegata geolitologica e stratigrafia con differenziati valori di consistenza e coerenza ed una complicata geomorfologia comprendente un gran numero di crinali ed incisioni più o meno profonde nelle quali si colliqua acqua di pioggia che scorre a valle in regimi capricciosamente torrentizi.

Molto variabili sono anche i valori della permeabilità, sia in senso areale che verticale, e conseguentemente, i valori della stabilità locale.

Particolare è l'idrologia del bacino. Tre blocchi rocciosi alquanto fratturati e quindi molto permeabili fungono da macroserbatoio dal quale, attraverso la pianura sedimentaria a bassa permeabilità che funge da tampone, tutte le acque vengono drenate in direzione est verso il Volturno.

I collettori superficiali più importanti sono il Rio Savone ed il Rio Maltempo.

I terreni pianeggianti pertanto sono ricchi di acque di falda filtrata a vari livelli di profondità e permeante negli strati secondo flussi dalla geometria irregolare.

Alla suddetta articolazione geomorfologica corrisponde una altrettanto caratterizzata diversificazione della vegetazione: tutto il territorio montuoso risulta coperto da boschi, la cui estensione è pari a quasi 900 Ha, e conserva una pressoché integra naturalità, tranne che lungo il percorso della strada carrabile che si inerpica fino al bacino superiore del Monte Cesimo, parte integrante a monte della Centrale ENEL; tutto il territorio a valle è una fertile campagna coltivata a seminativo e seminativo arborato, con criteri d'uso del suolo del tutto sostenibili.

Va segnalato che proprio al confine tra le due macroaree si evidenziano potenziali fenomeni di instabilità dell'assetto del suolo e cioè: lungo la provinciale che collega il centro abitato alla Casilina, in parallelo alla sponda settentrionale del Rio Maltempo; intorno all'area del Castello; nella zona ad occidente del centro abitato, compresa fra questo ed il bacino ENEL.

Si tratta non di vere e proprie frane, ma comunque di aree a rischio frana per distacco parziale di più o meno grossi ammassi che possono scivolare a valle. Data inoltre la giovane età geologica dei corsi d'acqua e la impetuosità stagionale dei regimi idrici, risultano instabili per erosione sia alcuni canali naturali vicini al centro abitato, come quello parallelo alla comunale Chiaia e Rovicelle che collega la provinciale al centro abitato, sia la sponda settentrionale del Rio Savone, che pure scorre al centro della piana.

L'ambiente golenale del Volturno si presenta ancora in discreto equilibrio ambientale, e lo stesso bacino artificiale dell'ENEL sembra essersi integrato nel contesto come tappa del corridoio ecologico tra il fiume ed i boschi del Monte S. Leonardo e del Monte Cavallo; benché il passaggio dei cavi dell'alta tensione, che tagliano trasversalmente il suddetto corridoio, costituiscono un disturbo ulteriore alla fauna avicola migratoria, che si è aggiunto all'ormai antico tracciato della ferrovia e della SS. 85 Venafrana.

1.4 – ASPETTI FISICI, FUNZIONALI E PRODUTTIVI DEL TERRITORIO**DATI ESSENZIALI RIGUARDANTI LA CONDIZIONE DI PRESENZANO AL PRESENTE****A.1.4.1 Demografia: analisi retrospettiva riferita al trascorso quindicennio**

ANNO	NATI	MORTI	SALDO NAT.	IMMIGR.	EMIGR.	SALDO MIGR.	INCREMENTO	POPOL. AL 31.12	N. FAMIG.
1997	20	20	0	34	28	+6	+6	1.808	591
1998	16	23	-7	23	36	-13	+20	1.788	588
1999	13	20	-7	47	35	-12	+5	1.793	594
2000	14	13	+1	35	30	+5	+6	1.799	600
2001	13	21	-8	41	72	-31	-39	1.765	596
2002	12	22	-10	28	72	-44	-54	1.682	575
2003	9	22	-13	52	49	+3	-10	1.672	669
2004	15	12	+3	48	26	+22	+25	1.697	682
2005	13	9	+4	63	38	+25	+20	1.726	705
2006	12	17	-5	65	33	+32	+27	1.753	726
2007	18	12	+6	72	42	+30	+36	1.789	756
2008	16	26	-10	56	37	+19	+9	1.798	761
2009	25	24	+1	31	60	-29	-28	1.770	748
2010	20	23	-3	46	40	+6	+3	1.758	764
2011	20	15	+5	38	34	+4	+9	1.747	763
2012	16	22	-6	47	49	-2	-8	1.740	771
2013	21	16	+5	68	36	+32	+37	1.775	780

Andamento popolazione 2001/ 2013 : stabile (+10)
 Andamento nuclei familiari 2001/ 2013 : incremento +184

Condizione abitativa; dotazione di attrezzature e servizi, analisi della morfologia urbana

Dal Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni del 2001 si ricavano i seguenti dati, da aggiornare alla data attuale mediante una ricerca presso l'Ufficio Tecnico Comunale relativa all'attività edilizia del successivo decennio.

tab. 1 Edifici abitativi per epoca di costruzione

Prima del '19	Dal '19 al '45	Dal '46 al '61	Dal '62 al '71	Dal '72 all' '81	Dall' '81 al 91	Dopo il '91	Totale edifici
177	46	71	111	83	74	66	628

tab. 2 Edifici abitativi per numero di piani fuori terra

1 piano	2 piani	3 piani	4 piani e più	-----	-----	-----	Totale edifici
104	455	58	11				628

tab. 3 Edifici abitativi per numero di unità immobiliari contenute

1 int.	2 int.	3 ÷ 4 int.	5 ÷ 8 int.	9 ÷ 15 int.	>15	-----	Totale edifici
396	189	39	3	1	0	0	628

tab. 4 Abitazioni edifici abitativi per epoca di costruzione

Prima del '19	Dal '19 al '45	Dal '46 al '61	Dal '62 al '71	Dal '72 all' '81	Dall' '81 al 91	Dopo il '91	Totale abitazioni
222	63	108	178	116	90	96	873

Le costruzioni suddette sono prevalentemente a due piani (pianoterra più primo piano); risultano diffuse anche quelle ad un solo piano, meno diffuse quelle a tre piani, del tutto rare quelle a quattro piani; esse contengono prevalentemente solo da uno a due alloggi ciascuna, in casi meno numerosi fino a quattro alloggi, e solo in rarissimi casi costituiscono un condominio con più di quattro alloggi.

Furono identificate 873 abitazioni, di cui però ben 222 (oltre il 25%) non occupate, e solo altre 06 occupate da non residenti.

Con riferimento alle 645 abitazioni occupate si hanno i seguenti dati più dettagliati e significativi.

Oltre il 74% delle case occupate risulta di proprietà dell'occupante, scarsa diffusione ha il titolo di occupazione in affitto, mentre più diffusi dell'affitto risultano altri titoli di occupazione.

La composizione media degli alloggi occupati comprende da 3 a 5 stanze; contenuta è la quantità degli alloggi più grandi; è presente viceversa ancora una non trascurabile percentuale di alloggi composti solo da una o due stanze; mediamente la superficie di un alloggio risulta pari a circa 90 mq, con un'ampia oscillazione verso il minimo ed il massimo.

Complessivamente il patrimonio edilizio abitativo occupato comprende circa 2.500 stanze ed una superficie totale residenziale di oltre 58.000 mq; quantità che, riferite alla popolazione residente censita alla medesima data, corrispondono ad un basso indice di affollamento, pari infatti a meno di 0,7 abitante/vano, e ad una discreta dotazione di superficie utile abitabile che, al lordo di destinazioni strettamente connesse alla residenza, risulta di oltre 33 mq/ab.

Peraltro nel 2001 il numero delle famiglie censite era di 596, per cui ad ogni famiglia corrispondeva senz'altro più di uno dei 645 alloggi occupati (compreso non abitabili).

A questi dati quantitativi positivi si contrappongono dati qualitativi alquanto negativi riferiti soprattutto al patrimonio edilizio del Centro Storico (≅ n. 200 abitazioni), che per le particolari condizioni di inaccessibilità e quasi totalmente non abitato; il centro storico, classico esempio di nucleo di difesa medioevale, non consente un necessario ammodernamento funzionale a condizioni minime di abitabilità.

Dal 2001 al 2014 sono stati rilasciati 18 P. di C. per nuovi fabbricati unifamiliari con una composizione media di circa 130 mq per alloggio.

Per valutare la consistenza edilizia attuale, si sono svolte varie indagini e sopralluoghi con l'ausilio dell'U.T.C.

Dalle analisi svolte si è constatato che circa il 80-90% delle abitazioni del centro storico, ovvero quelle prevalentemente di epoca medievale, censite dall'ISTAT come realizzate fino al 1940, non sono abitabili e né possono essere recuperate a tal fine; l'unica destinazione possibile è quella ai fini turistici o per laboratori artigiani; anche in zona agricola si rilevano ≅ 25 fabbricati non abitabili e non recuperabili;

pertanto si può affermare che circa 225 abitazioni, al 2014, non sono da considerarsi né abitabili né recuperabili;

di conseguenza il patrimonio edilizio residenziale utile al 2014 si attesta a n. 665 abitazioni.

Riepilogo dati

Anno	Abitazioni occupate da residenti	Famiglie	Abitazioni non recuperabili	Abitazioni utili, comprese le recuperabili	Carenza abitazioni al 2014
2014	665	780	225	665	115

In merito alla morfologia generale dell'insediamento attuale nel territorio è immediato rilevare la sua articolazione in tre distinte realtà:

- il centro abitato originario, arroccato sul colle tra la quota dei 260 mt s.l.m. a sud, la quota dei 370 mt s.l.m. a nord, alla quale si trova ubicato il recinto del "castello";
- le masserie storiche isolate nella pianura coltivata, distribuite con una densità territoriale ancora congruente con l'uso agricolo del territorio, e comunque reciprocamente ben distanziate, e collegate dalla rete a maglie larghe delle piccole strade comunali e delle poderali;
- sciame di costruzioni distribuite lungo la provinciale passante ai piedi del colle di Presenzano, all'incirca alla quota dei 160 mt s.l.m., e disposte a rosario lungo le comunali parallele e ortogonali alla pendenza, con un certo addensamento ad est, dove queste strade convergono in prossimità del bacino ENEL e poco più avanti si ricollegano alla Venafrana e alla stazione ferroviaria di Presenzano est.

Questo fenomeno dispersivo delle abitazioni a valle è originato dallo “svuotamento” del centro storico; ormai quasi il 38% delle abitazioni occupate da residenti è costituito da case sparse, ma data la loro disorganizzata diffusione su ampie porzioni di territorio, esse non hanno prefigurato affatto nel loro assieme il costituirsi di un nucleo urbano alternativo al centro abitato originario.

Per mancanza di spazio disponibile le attrezzature collettive e gli uffici pubblici sono stati ubicati fuori dal centro storico, a mezza strada tra questo e la provinciale, e quindi almeno in parte, e con qualche disagio, fruibili anche da parte dei residenti nelle case sparse che, peraltro, si avvicinano ad essere tanto numerosi quanto i residenti del centro storico.

Pertanto obiettivo del PUC è anche la riorganizzazione urbana dell’edificato esistente.

A.1.4.2 Attività produttive e struttura occupazionale

▪ Agricoltura

Si riportano i dati del Censimento dell’Agricoltura - ISTAT - anno 2000 relativi al Comune di Presenzano.

- SUPERFICIE AGRICOLA TOTALE (SAT)	: Ha 2.600,29	}
- SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (SAU)	: Ha 1.524,71	
- SUPERFICIE AGRARIA DESTINATA AD ARBORICOLTURA DA LEGNO	: Ha 15,52	
- BOSCHI	: Ha 957,37	
- SUPERFICIE AGRARIA NON UTILIZZATA	: Ha 22,11	
- ALTRA SUPERFICIE COMPRESA NELLA SUPERFICIE AGRARIA	: Ha 62,58	

La SAU risulta così suddivisa per forma di utilizzazione:

- SEMINATIVO	: Ha 861,67
- COLTIVAZIONI LEGNOSE AGRARIE (vite, ulivo, fruttiferi etc...)	: Ha 567,57
- PRATI PERMANENTI E PASCOLI	: Ha 95,47
TOTALE	: Ha 1.524,71

La superficie coltivata a seminativo risulta così suddivisa per tipo di coltura:

- COLTURE CERCALICOLE	: Ha 456,72
- FRUMENTO	: Ha 95,90
- COLTURE ORTIVE	: Ha 20,47
- FORAGGERE AVVICENDATE	: Ha 260,70
TOTALE	: Ha 833,79
- TARE	: Ha 27,88

La superficie coltivata a coltivazioni legnose agrarie risulta così suddivisa per tipo di coltivazione:

- VITE	: Ha 37,29
- OLIO	: Ha 119,97
- AGRUMI	: Ha 0,00
- FRUTTIFERI	: Ha 391,34
TOTALE	: Ha 548,60
- TARE	: Ha 18,97

Gli allevamenti associati all’agricoltura e praticati nell’ambito delle superfici aziendali sono i seguenti:

- BOVINI	: n. capi 688	: n. aziende 38
- BUFALINI	: n. capi 519	: n. aziende 04
- SUINI	: n. capi 275	: n. aziende 85
- OVINI	: n. capi 400	: n. aziende 14
- CAPRINI	: n. capi 30	: n. aziende 05
- EQUINI	: n. capi 27	: n. aziende 08
- AVICOLI	: n. capi 158.871	: n. aziende 120

IL SISTEMA AZIENDALE È CARATTERIZZATO DAI SEGUENTI INDICATORI:

Tab. 01 Num. di aziende per forma di conduzione

con manodopera esclusivamente familiare	con manodopera prevalentemente familiare	con manodopera prevalentemente extrafamiliare	Totale parziale	con manodopera salariata	altra forma di conduzione	Totale aziende
347	12	12	371	3	1	375

Tab. 02 Superficie totale aziende per forma di conduzione (in Ha)

con manodopera esclusivamente familiare	con manodopera prevalentemente familiare	con manodopera prevalentemente extrafamiliare	Totale parziale	con manodopera salariata	altra forma di conduzione	Totale sup. aziende
1.239,63	334,05	260,34	1.834,02	781,04	5,23	2.600,29

Tab. 03 Superficie agricola utilizzata dalle aziende per forma di conduzione (in Ha)

con manodopera esclusivamente familiare	con manodopera prevalentemente familiare	con manodopera prevalentemente extrafamiliare	Totale parziale	con manodopera salariata	altra forma di conduzione	Totale sup. aziende
910,50	258,13	227,97	1.423,60	96,01	5,10	1.524,71

Tab. 04 Num. aziende distribuite tra le varie classi di ampiezza di superficie totale

da 00 ÷ 01 Ha	da 01 ÷ 02 Ha	da 02 ÷ 05 Ha	da 05 ÷ 10 Ha	da 10 ÷ 20 Ha	da 20 ÷ 50 Ha	da 50 ÷ 100 Ha	oltre 100 Ha	Totale num. aziende
165	71	66	23	21	20	8	1	375

Tab. 05 Superficie delle aziende distribuite tra le varie classi di ampiezza di sup. totale

da 00 ÷ 01 Ha	da 01 ÷ 02 Ha	da 02 ÷ 05 Ha	da 05 ÷ 10 Ha	da 10 ÷ 20 Ha	da 20 ÷ 50 Ha	da 50 ÷ 100 Ha	oltre 100 Ha	Totale num. aziende
81,25	96,08	202,77	155,29	290,31	583,98	536,61	654,00	2.600,29

Tab. 06 Num. aziende distribuite tra le varie classi di ampiezza di sup. agricola utilizzata

da 00 ÷ 01 Ha	da 01 ÷ 02 Ha	da 02 ÷ 05 Ha	da 05 ÷ 10 Ha	da 10 ÷ 20 Ha	da 20 ÷ 50 Ha	da 50 ÷ 100 Ha	oltre 100 Ha	Totale num. aziende
179	68	62	21	22	20	03	00	375

Tab. 07 Superficie agricola utilizzata dalle aziende per classe di ampiezza della Sup. Agricola Utilizzata (S.A.U.)

da 00 ÷ 01 Ha	da 01 ÷ 02 Ha	da 02 ÷ 05 Ha	da 05 ÷ 10 Ha	da 10 ÷ 20 Ha	da 20 ÷ 50 Ha	da 50 ÷ 100 Ha	oltre 100 Ha	Totale num. aziende
79,99	92,44	187,92	139,29	295,37	545,19	184,51	0	1.524,71

Tab. 08 Num. delle aziende distribuite tra le varie forme del titolo di possesso dei terreni

proprietà	affitto	parte in proprietà e parte in affitto	uso gratuito	parziale uso gratuito	Totale aziende
336	6	24	02	07	375

Tab. 09 Superficie totale delle aziende distribuite tra le forme del titolo di possesso dei terreni

proprietà	affitto	parte in proprietà e parte in affitto	uso gratuito	parziale uso gratuito	Totale aziende
2.226,69	86,32	252,56	4,53	30,20	2.600,30

Tab. 10 Num. addetti per categoria di impiego nell'agricoltura

conduttore	coniuge	altri familiari del	parenti del conduttore	Totale oltre il	dirigenti e impiegati	Operai a tempo	Operai a tempo	Totale addetti

		conduttore		conduttore		indeterm.	determ.	
373	218	303	05	526	00	00	151	1050

Tab. 11 Giornate annue di lavoro aziendale per categoria di addetti

conduttore	coniuge	Altri familiari del conduttore	Parenti del conduttore	Totale oltre il conduttore	Dirigenti e impiegati	Operai a tempo indet.	Operai a tempo deter.	Totale ore di lavoro
28.527	7.197	2.835	881	10.913	00	00	11.925	51.365

Dai dati esposti risulta il quadro di un settore di attività economica dominante nell'economia locale.

Infatti ancor oggi, e nonostante la notevole occupazione di suolo per infrastrutture ed impianti (*in particolare l'impianto idroelettrico ENEL*), e nonostante una certa diffusione a pioggia di costruzioni abitative ubicate negli ultimi decenni ben fuori del perimetro urbano originario, la complessiva estensione del territorio agricolo (*Superficie aziendale Agricola Totale - SAT*) è ancora pari all'82,13% del Territorio comunale: la SAT è estesa infatti 2.600,29 Ha, il territorio comunale è esteso 3.166 Ha.

Solo circa il 3,2% della SAT risulta superficie agricola aziendale non utilizzata ovvero occupata da tare, mentre il restante 96,8% è in vario modo superficie produttiva, naturalmente o per coltivazione.

La vegetazione spontanea arborea è costituita da 975,37 Ha di boschi naturali ubicati nella parte montuosa del territorio; la vegetazione arborea destinata ad arboricoltura in legno è estesa 15,52 Ha; la restante parte della SAT produttiva è costituita dalla vera e propria Superficie Agricola Utilizzata (*S.A.U.*) cioè messa a coltura dei prodotti agricoli; la SAU, estesa 1.524,71 Ha, costituisce oltre il 58% della SAT ed è distribuita nella piana irrigua ed in zona pedecollinare.

Solo il 7% della SAU è tenuta a pascoli e prati permanenti, mentre per oltre il 56% è coltivata a seminativo e per il restante 37% a vite, ulivo e fruttiferi.

Tra le coltivazioni a seminativo prevalgono le colture cerealicole e le foraggere avvicendate; tra le coltivazioni legnose agrarie prevalgono i fruttiferi, meno l'olivo e ancor meno la vite.

Una discreta rilevanza hanno gli allevamenti associati alle attività agricole di numerose aziende, soprattutto di bovini e bufalini, meno gli ovini e i suini; ma particolare sviluppo ha soprattutto l'avicoltura, praticata in 120 aziende, con un numero di capi pari a 158.871, che ha collocato al primo posto il comune di Presenzano nella graduatoria dei comuni provinciali, al Censimento dell'Agricoltura anno 2000.

Il sistema aziendale locale è caratterizzato dalla prevalenza numerica delle piccole aziende su 375 aziende infatti, 236 hanno una estensione compresa tra 00 e 02 Ha, e detengono però solo il 6,8% dell'intera SAT e solo l'11,3% dell'intera SAU.

Sono discretamente rappresentate aziende di media dimensione, con superficie aziendale compresa tra 02 e 10 Ha, su un numero di 89: la loro complessiva superficie aziendale costituisce il 13,77 della SAT e la loro complessiva superficie utilizza circa il 21,4% della SAU.

Le aziende di dimensione medio – grande, con superficie aziendale compresa tra 10 e 50 Ha sono 42, e costituiscono il 33,6% della SAT e il 55% della SAU.

Le aziende di dimensione ancora maggiore, presenti in numero di 09, pur costituendo quasi il 46% della SAT, posseggono solo il 12% della SAU: trattasi però delle aziende ubicate in territorio montuoso – boschivo; una di queste, da sola, è estesa ben 654 Ha ma non possiede neanche un ettaro di "superficie agricola utilizzata".

Quasi il 90% delle aziende possiede e coltiva terreni in proprietà, e solo poco più del 10% terreni in affitto o posseduti ad altro titolo; conseguentemente oltre l'85% dell'intera superficie agricola aziendale risulta in proprietà del conduttore.

Risulta poco sviluppata la imprenditorialità nel settore: quasi sempre il conduttore è coltivatore diretto ed impiega nell'attività coniuge, familiari e parenti; solo limitatamente all'occorrenza stagionale viene impiegata mano d'opera assunta con contratti a tempo determinato; nei quadri degli addetti all'agricoltura mancano dirigenti, impiegati e operai a tempo indeterminato.

Complessivamente le persone impiegate in qualche modo e misura nell'attività agricola sono alquanto numerose (oltre 1000), tenuto conto della piccola dimensione demografica del comune in oggetto; ma non ci è noto quante di queste effettivamente risiedono nel comune stesso. In ogni caso sono ben poche ad essere impegnate a tempo pieno nella suddetta attività, e quindi a poter trarre da queste un reddito adeguato.

Il monte - ore annuo complessivo rilevato nell'anno 2000 è di appena 51.365 ore, che è un dato assolutamente insufficiente a configurare il pieno impiego anche per i soli circa 360 conduttori.

Quasi tutte le aziende impiegano qualche mezzo meccanico come trattrici, motozappe, motofalciatrici; ma nel complesso non è abbastanza avanzata neanche la meccanizzazione dell'attività nel settore.

▪ **Industria, artigianato e servizi**

Dal Censimento delle Unità Locali dell'anno 2001 si richiamano i seguenti dati macroscopici più significativi:

- Totale addetti	:	n. 365, pari al 20,96% della popolazione (1.741 ab)
<i>Unità Locali nei vari rami</i>		
- Industrie	:	n. 16 con 172 addetti ≡ 47,12%
- Servizi	:	n. 19 con 42 addetti ≡ 11,51%
- Attività Amministrative:	n. 10 con 66 addetti ≡ 18,08%	
- Altro	:	n. 35 con 85 addetti ≡ 23,29%

Risultano censite n. 33 attività commerciali e artigianali, tra imprese, ditte, negozi e professionisti: 1 ogni 53 abitanti.

Nel totale degli addetti alle attività "industriali – artigianali – di servizio" vanno ricompresi anche, in una percentuale non precisabile, ma comunque significativa, anche addetti già impiegati part-time in attività agricole ed assimilate.

Complessivamente dai dati richiamati si ricava un insufficiente sviluppo delle attività artigianali – industriali ed una quasi totale assenza di attività manifatturiere.

Dal Censimento della popolazione si rileva altresì un pronunciato fenomeno di pendolarismo: infatti risulta che circa 370 abitanti di Presenzano quotidianamente si spostano per motivi di studio e di lavoro.

▪ **Sintesi della Struttura Occupazionale**

Incrociando e combinando i dati dei Censimenti (popolazione, agricoltura, industria) risulta in definitiva il seguente quadro essenziale:

- Popolazione potenzialmente attiva (in età compresa tra i 15 e 65 anni) : n. 829 (circa)
- Occupati nei vari rami di attività economica: 410÷420 unità di lavoro
pari al 50,0% della popolazione potenzialmente attiva
pari al 23,8% della popolazione totale
- Tasso di disoccupazione effettiva (percentuale di persone in cerca di occupazione rispetto alla popolazione potenzialmente attiva): ≈ 24,3%

Da quanto sopra, si desume che, già nei primi anni 2000, per assicurare un soddisfacente equilibrio demografico-occupazionale della comunità di Presenzano, sarebbe occorso rimediare ad una carenza di circa 200 posti di lavoro, di cui almeno un terzo nello stesso territorio comunale e gli altri due terzi nei comuni contermini.

A.1.4.3 Risorse territoriali

Il territorio comunale di Presenzano possiede una superficie coperta da boschi pari circa 960 Ha, che costituiscono il 37% della superficie agricola totale.

È un dato assolutamente rilevante e in proporzione, superiore anche a quello che si registra in altri comuni del versante del Roccamonfina rivolto alla Piana Vairanese.

A Conca Campania infatti la superficie boschiva è poco più del 39% della superficie agricola totale; a Tora Piccilli poco più del 22% e a Mignano Montelungo circa il 20%; nei comuni di Vairano Patenora e Caianello, che chiudono a meridione la Piana Vairanese, la superficie boschiva è pari all'incirca al 17% della superficie agricola totale.

La pianura ai piedi della collina di Presenzano, attraversata dai due rami del rio Maltempo, affluente in sinistra del Medio Alto Volturno, è un'area agricola di circa 1.600 Ha, coltivata a seminativo irriguo, di buona suscettività produttiva. Oltre il 72% del territorio comunale rientra nella superficie agricola aziendale di cui il 66% risulta Superficie Agricola Utilizzata.

Prevalgono le colture seminative in pianura ed ortofrutticole in collina; modesta però è la presenza della vite.

Tra le risorse ambientali vanno segnalate sia l'abbondante disponibilità di acque, sia un'atmosfera ancora esente dall'inquinamento da traffico e da attività produttive, continuamente rinnovata dalla produzione di ossigeno fatta dai boschi.

Il patrimonio archeologico è sostanzialmente concentrato in tre aree.

La prima in prossimità dell'incrocio della strada provinciale che dà accesso al centro abitato provenendo dalla Casilina, nella quale si rinvengono i ruderi del teatro sannita – romano; la seconda nell'area del castello, certamente originaria acropoli; la terza, a nord del centro abitato, in area boschiva, dove emergono ruderi probabilmente di un antico santuario romano.

Altri ruderi sono frammentariamente presenti sulla collina dove, come detto, i centri abitati originari subirono vari spostamenti nel tempo.

Ma in effetti tutto il territorio dai piedi della collina fino all'area in cui si incrociano il Rio Maltempo ed il Rio Savone, può riservare la scoperta di nuovi ritrovamenti archeologici a profondità maggiore dello strato di terreno che da secoli è interessato, solo superficialmente, dalle pratiche agricole. Proprio ai piedi del colle di Prezenzano in effetti, una area estesa circa sette ettari, compresa tra la provinciale ed il Rio maltempo, risulta vincolata, per il suo interesse archeologico, da Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

Il centro abitato storico è di per sé una "risorsa locale", non solo per aver conservato una dimensione organica ed a misura d'uomo, ma anche e soprattutto per la sua eccellente posizione aperta sullo scenario della piana sottostante, che può essere ammirato da numerosi punti a mezza costa.

Il borgo si è conservato nel perimetro murario angioino a forma di ventaglio con il vertice generatore in sommità costituito dal corpo centrale del castello a impianto quadroncopiramidale, e torri circolari negli altri vertici. I tessuti edilizi si snodano lungo le strade che s'interpicano sullo scosceso crinale e configurano un microcosmo insediativo che ripropone una qualità dell'abitare e del vivere in armonia con l'ambiente naturale ormai irrimediabilmente perduta e non più riproducibile in alcun modo nelle città moderne.

Esso custodisce ancora esemplari di architettura storica di notevole interesse quali il "palazzo ducale", la chiesa di san Nicola e la chiesa dell'Annunziata.

È da questo borgo che si può partire verso itinerari pedonali sentieristici organizzabili sul territorio montuoso – boschivo di Prezenzano, tappa fondamentale peraltro di ameno due più ampi itinerari turistico – ecologici colleganti, l'uno i piccoli centri abitati siti alle pendici ovest del Matese, l'altro i comuni della comunità del Roccamonfina.

L'interesse ambientale – culturale di questo scenario nel quale è immerso, prospettano la possibilità di Prezenzano di inserirsi in un più ampio circuito di turismo evoluto da svilupparsi nell'Alto Casertano.

1.5 – RETE DELLE INFRASTRUTTURE ESISTENTI, INCLUSE QUELLE PREVISTE DAGLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATI E DEI SERVIZI PER LA MOBILITÀ DI MAGGIORE RILEVANZA

Si ricapitola sinteticamente l'articolazione della ricca e complicata rete delle infrastrutture che coinvolgono il territorio comunale di Prezenzano, facendone una vera e propria cerniera di importanza strategica per l'intero territorio medio-alto casertano.

▪ Infrastrutture di comunicazione.

- a) Direttrice sud-nord: Strada Statale n.° 85 "Venafrana" ed in parallelo Ferrovia "Vairano-Caianello-Termoli"; tale direttrice passa ad alcuni chilometri dal centro abitato e lambisce la zona golena del fiume Volturno.
- b) Direttrice sud-est / nord-ovest: aggira il rilievo montuoso sul quale si trova il centro abitato di Prezenzano con la Strada Statale n.° 06 "Casilina", la Ferrovia "Napoli-Roma", l'autostrada A1 "Napoli-Roma"; a queste vie di comunicazione recentemente si è affiancata la linea ferroviaria dell'Alta Velocità, ma senza alcun rapporto ed influenza sulla mobilità locale.

▪ Infrastrutture di trasporto dell'energia.

- a) Gasdotto SNAM, che attraversa la pianura agricola con tracciato interrato approssimativamente in direzione est/ovest.
- b) Linee elettriche di alta tensione, diramate dalla Centrale ENEL e/o passanti con varie direzioni sul territorio.
 - b.1) Fascia sud/nord di linee aeree supportate da tralicci a grande distanza, da 150 a 220 KV, parallele ed in parte attraversanti la Venafrana e la Ferrovia "Vairano-Termoli".
 - b.2) Linea aerea sospesa da 380 KV, proveniente dalla Centrale e passante prima sulla campagna a valle del centro abitato in direzione nord-est / sud-ovest, poi tangente l'area A.S.I. n.° 13 (*mai utilizzata per insediamenti produttivi*), infine diretta verso ovest.
 - b.3) Linea trasversale da 380 KV, proveniente dalla centrale, passante a monte del centro abitato in zona montuosa e boschiva.

Per quanto generalmente ancora sufficientemente distanti dal centro abitato e dai nuclei insediativi, le suddette infrastrutture costituiscono un pesante condizionamento alle scelte di pianificazione e pongono problemi di compatibilità anche alle attività che si svolgono o che si possono svolgere nelle vicinanze.

In ogni caso il P.U.C. indica chiaramente le fasce minime di rispetto alle medesime infrastrutture, necessarie non soltanto a tutelarne la funzionalità intrinseca, ma anche a tutelare i cittadini, i residenti ed i lavoratori dai loro effetti inquinanti, quali le emissioni di gas di scarico, i rumori ed i campi elettromagnetici.

1.6 – RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO DISMESSO, SOTTOUTILIZZATO E/O DEGRADATO ED ELENCO DEI BENI PUBBLICI

Dalle indagini effettuate emerge innanzitutto un dato rilevante: circa il 38% delle abitazioni sono ubicate in case sparse, di recente costruzione, e ciò manifesta una consistente diserzione del centro abitato storico da parte dei residenti.

Il totale delle “*abitazioni vuote*”, cioè non occupate da residenti, né in altro modo utilizzate, è pari al 25% dell’intero patrimonio edilizio di Presenzano: questo patrimonio dismesso è quasi interamente concentrato nel *Nucleo Urbano Storico*.

Trattasi di costruzioni risalenti al periodo medievale ed abitate, già in origine di fattura modesta, con carenza di servizi igienici, ed in parte con varie problematiche di staticità dei solai e strutture di copertura; una volta abbandonate si sono ulteriormente degradate.

Sono abitazioni in prevalenza di due/quattro stanze, su di uno o più livelli, contenute in piccoli fabbricati composti prevalentemente di una sola unità immobiliare, costruiti in aderenza lunga le stradine che si inerpicano sulla collina; raccolte ai piedi della rocca, affacciate e/o accessibili da spazi esterni semipubblici, talora dotate di qualche minuscola pertinenza ortiva, accessibili prevalentemente solo a piedi, con pendenze da “scalatore”.

Costituiscono un patrimonio storico di inestimabile valore, in quanto sono la testimonianza di un modo di vivere ed abitare ormai generalmente in disuso, che però, nel segno della rivalutazione di una dimensione ambientale davvero umana, serena e tranquilla, può riacquistare piena attualità per la nostra esistenza presente.

Atteso infatti che non è possibile riportare all’indietro l’orologio della storia per ritornare stabilmente ad un modo di vivere totalmente estraniato dal contesto economico-sociale-produttivo affermatosi con la modernità, è però del tutto verosimile e prospettabile che, per determinati e limitati periodi dell’anno, anche soggetti che normalmente sono inseriti nel flusso delle attività dominate da impegni assillanti e dalla tecnologia, possano concedersi delle pause di riposo, riflessione e tranquillità rigenerante, tornando in un ambiente che ci richiama le nostre radici storiche, peraltro, come nel caso di specie, ubicato in prossimità di un ambiente naturale ancora integro, accessibile a pochi passi.

La vocazione spontanea del patrimonio edilizio attualmente dismesso del Nucleo Storico di Presenzano, è quello di fornire ospitalità per periodi di vacanze, anche stagionalizzata, ad una utenza interessata soprattutto al riposo, ma anche al turismo culturale ed all’escursionismo naturalistico.

Il recupero edilizio ai fini turistici di queste abitazioni (*circa 100 unità*) è una importantissima opportunità per l’imprenditoria del settore edilizio, ma più ancora per la comunità locale che potrà godere dei vantaggi della rivitalizzazione economica di una parte dell’aggregato urbano altrimenti destinata al completo svuotamento e totale abbandono.

Contestualmente occorre attivare una politica di opere pubbliche volte ad integrare una alquanto carente dotazione di infrastrutture e di attrezzature collettive.

È ovvio infatti che fino ad ora non si è avvertita la necessità di adeguare le infrastrutture di rete, né di sistemare definitivamente e nel modo migliore le aree pubbliche, pur numerose, che completano il patrimonio delle risorse locali.

Ma per la sistemazione di aree come quelle circostanti il Castello, o alcune piazzole panoramiche distribuite lungo i tornanti occorrono risorse che vanno al di sopra delle capacità economiche del Comune.

Pertanto occorre un “*piano di recupero*” del Centro Storico che coinvolga gli operatori privati, dai quali, in termini perequativi, possono essere ottenuti contributi commisurati alla entità dei vantaggi che essi ricaveranno dalle sistemazioni private e dalle rivalutazioni degli immobili recuperati.

1.7 – CARTA DEI VINCOLI, TUTELE, VULNERABILITÀ

▪ Il Vincolo Idrogeologico

È esteso sull’intera area montuosa settentrionale. Il suo limite segue in un primo tratto la strada provinciale che, con andamento quasi parallelo al Rio Maltempo, dà accesso al centro abitato provenendo dalla Casilina, a partire dall’incrocio posto poco più a nord della stazione ferroviaria di Presenzano sulla linea Napoli – Cassino; nel secondo tratto aggira alle spalle il centro abitato, costeggiando l’area del castello e ridiscende seguendo la vicinale che prosegue verso est, delimita la località Del Monaco, e si ricongiunge infine alla SS 85 Venafrana.

▪ I Vincoli Paesaggistici

Riguardano generalmente gli elementi del territorio che concorrono significativamente alla composizione del paesaggio locale ed i tessuti urbani innestati nel suddetto scenario: trattasi di vincoli derivanti da differenti fonti normative, e dai perimetri non sempre coincidenti.

Le aree tutelate ope- legis, ex art.142 D Lgvo n.42/2004 riguardano:

- Il territorio coperto da boschi, con perimetro pressoché coincidente con il limite del vincolo idrogeologico, nonché una porzione di territorio posta immediatamente a valle del centro storico, a mezza costa, attualmente

coltivata ad orti e giardini periurbani, che nel precedente Piano regolatore risultava interessata però, almeno parzialmente, dalla previsione di urbanizzazioni;

- Il corso d'acqua del Rio Maltempo e le relative sponde, per una fascia di 150 mt ciascuna, in quanto iscritto negli elenchi dei corsi d'acqua di cui al R.D. n.° 1775/1993;
- Il corso d'acqua Rio degli Asprini (Rio Cerrito), che fa da confine meridionale tra il territorio comunale di Presenzano e quello di Vairano Patenora, in quanto iscritto negli elenchi di cui al RD n.1775/1993, anch'esso per una profondità delle fasce latitanti pari a 150 mt;
- Il corso del fiume Volturno che, pur interessando solo per un piccolo tratto a nord est il Comune di Presenzano, rappresenta una realtà fisica particolarmente condizionante per l'assetto del suo territorio e le prospettive di usi urbanistici delle aree più vicine alla Venafrana; si richiama che il vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 del D Lgvo 42/2004 è limitato anche in questo caso alle fasce latitanti della profondità di 150 mt.

■ **I Vincoli Ecologico – Ambientali**

Il PTCP riporta nella Tav. “Assetto del Territorio, Sistema Ecologico Provinciale” le aree centrali del sistema ecologico provinciale alla data del 1960 e alla data del 2004.

Il perimetro più aggiornato, riguardante l'area montuosa, praticamente coincide con il perimetro dell'area già protetta dal vincolo idrogeologico e dal vincolo paesaggistico di cui al D Lgvo 42/2004. Quest'area non risulta Zona di protezione Speciale ai sensi della Direttiva Comunitaria 79/409, e però è rientrata nei Siti di Importanza Comunitaria della Rete Natura 2000, individuati ai sensi della Direttiva Comunitaria 98/143.

Il PTCP inoltre individua sia in un'ampia fascia di golena del Volturno che lambisce ad est il territorio comunale di Presenzano, sia nei due rivi confluenti Rio Maltempo e Rio Savone, i corridoi di collegamento ecologico – funzionale passanti nella piana a valle del centro abitato.

■ **I Vincoli finalizzati alla Tutela dell'Integrità Fisica del Territorio**

Il PTCP riporta le classificazioni effettuate dall'Autorità di bacino nazionale Liri – Garigliano – Volturno, riguardanti le aree in cui si presenta un rischio di frana del suolo.

Per quanto riguarda il territorio di Presenzano vengono segnalate come “aree di alta attenzione” le strisce sinuose di territorio semipianeggiante lungo la sponda settentrionale del Rio Savone, e quelle sul lato a monte del Rio Maltempo, che in alcuni punti si dilatano in circoscritte zone di forma lenticolare corrispondenti a particolarità orografiche del suolo che costituiscono vere e proprie aree a “rischio molto elevato” di movimenti franosi.

Risultano di “alta attenzione” anche tutte le sponde delle incisioni della zona montuosa in cui, nella stagione delle piogge, si raccolgono e scorrono torrenti.

Due vaste zone, l'una che circonda il centro storico da nord ad est fino a sud, seguente nel suo tratto più basso il corso di un rivo naturale che va a scaricare nel Rio Maltempo, l'altra ubicata nella posizione a monte del centro abitato sita a nord ovest tra questo e l'area recentemente urbanizzata contenente impianti ENEL ed attrezzature e servizi, immediatamente al di sopra del “bacino inferiore” della Centrale, sono altresì individuate come “aree a rischio frana” molto elevato.

Per queste aree sono in corso accurati approfondimenti d'indagine geologico - tecnica volti a ridimensionare una classificazione eccessiva; infatti è stata avviata una “proposta di ripermetrazione delle aree contenute nel vigente Piano Stralcio del Rischio Frana; le aree edificabili previste dal PUC, all'interno di dette aree, potranno essere utilizzate solo ad avvenuta ripermetrazione dell'attuale Piano Stralcio.

Quanto al rischio idraulico, il PTCP riporta la zonizzazione ed individuazione degli squilibri redatta dall'Autorità di bacino Liri – Garigliano – Volturno, che, per quanto concerne Presenzano, oltre a segnalare il reticolo idrogeologico, individua la fascia di massima piena (Fascia A) e le aree inondabili della piena standard (Fasce B1, B2, B3) pertinenti al corso del fiume Volturno.

Le aree interessate dalla piena sono prevalentemente estese verso le pendici inferiori del Matese, ma riguardano anche le anse del fiume ricadenti nel territorio di Presenzano, comunque a distanza di sicurezza dalla Venafrana.

■ **I vincoli storico archeologico culturali**

Le aree vincolate per la presenza accertata di reperti archeologici sono le seguenti:

- a) L'area ubicata in prossimità dell'incrocio della provinciale con la Casilina, contenente i ruderi del teatro sannita/ romano;
- b) L'area dell'originaria “acropoli” che successivamente è diventata l'area del Castello medioevale;
- c) L'area ubicata a nord del centro abitato, in area boschiva, nella quale si trovano i ruderi di un antico santuario romano;
- d) L'area (estesa circa sette ettari) ubicata ai piedi della collina, compresa tra la provinciale ed il Rio Maltempo, recentemente scoperta come area di diffuso interesse archeologico nel corso di lavori

comunali riguardanti fognature e sottoservizi, che è stata aggiunta nell'elenco delle aree vincolate dal Ministero per i beni e le attività culturali.

▪ **Le Criticità Particolari**

Le principali criticità presenti nel territorio di Presenzano vanno identificate nel bacino ENEL, dell'estensione di oltre 73,5 Ha, capace di contenere circa 6.000.000 mc di acqua, e in un deposito GAS sulla SS Casilina, classificato come RII ai sensi del DM. LL.PP. 9 maggio 2011.

Intanto va rilevato che nel PTCP il suddetto bacino, come la stessa centrale nel suo complesso, non viene segnalato come “sorgente di rischio rilevante”, né ai sensi dell'art.6 D Lgvo 334, né ai sensi art.8 del medesimo Decreto.

È però il “calcolo dell'onda di sommersione” conseguente all'ipotetico collasso dell'opera di ritenuta, eseguito ai sensi della Circ. Minist. 352/87 e s.m.i. porta al risultato del coinvolgimento di una vasta porzione di territorio pianeggiante a cavallo della SS 85 Venafrana e della ferrovia, a nord ovest del territorio comunale di Presenzano. La relazione tecnica allegata allo studio precisa però che la previsione in oggetto costituisce esclusivamente un adempimento di legge, restando del tutto esclusa la probabilità del cedimento strutturale del rilevato e/o della tracimazione del suo contenuto idrico.

Va infine richiamato che, in ottemperanza delle disposizioni contenute nel Piano di Protezione Civile di cui al Decreto Prefettizio n.1214/99/P.C., il Comune di Presenzano ha provveduto ad approvare un Piano di Protezione Civile per ipotetico collasso dell'argine del bacino ENEL, con il quale disciplina la evacuazione delle aree coinvolte.

2 – LE RELAZIONI DI COERENZA DEGLI OBIETTIVI GENERALI CHE SI INTENDONO PERSEGUIRE CON I CONTENUTI DEL PTR E DEL PTCP

SINTESI DEI CONTENUTI DEL P.T.R. PER QUANTO DI PERTINENZA AL P.U.C. DI PRESENZANO

Il P.T.R. della Campania è articolato in cinque “Quadri Territoriali di Riferimento”, con i quali si attiva la pianificazione di area vasta concertata con la Provincia e le Soprintendenze, in grado di definire contemporaneamente anche gli indirizzi di pianificazione paesistica (vedi Stralcio allegato a seguire).

- 1) Quadro delle reti: rete ecologica, rete dell'interconnessione della mobilità e dell'interconnessione logistica, rete del rischio ambientale; dalla sovrapposizione delle suddette reti si individuano, per i Quadri Territoriali successivi, i “punti critici” sui quali va concentrata particolarmente l'attenzione della pianificazione.
- 2) Quadro degli ambienti insediativi: ambiti sub regionali, individuati sulla base di omogeneità morfologico – ambientali, che costituiscono “invarianti strutturali territoriali”; per tali ambiti il P.T.R., in accordo con le Province, definisce gli indirizzi per lo sviluppo del territorio, i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, gli elementi costitutivi dell'armatura urbana territoriale alla scala regionale, gli indirizzi per la distribuzione degli insediamenti produttivi e commerciali.
- 3) Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS): luoghi di esercizio di visioni strategiche condivise, per i quali vanno individuati obiettivi di assetto e linee di organizzazione territoriale, nonché strategie ed azioni volte alla loro realizzazione.
- 4) Quadro dei Campi Territoriali Complessi (CTC): ambiti nei quali la sovrapposizione – intersezione dei precedenti Quadri Territoriali di Riferimento mette in evidenza spazi di particolare criticità, riferibili sia ad infrastrutture di interconnessione di particolare rilevanza, sia ad intensa concentrazione di fattori di rischio, nei quali alla Regione compete l'iniziativa e la prerogativa di un'azione prioritaria di interventi particolarmente integrati.
- 5) Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale tra i comuni minori e delle raccomandazioni per lo svolgimento di “buone pratiche”: nei quali vengono tra l'altro indicati i criteri di individuazione, in sede di pianificazione provinciale, degli ambiti territoriali entro i quali i Comuni di minori dimensioni possono espletare l'attività di pianificazione urbanistica in forma associata.

Il P.T.R. Campania è chiaramente ispirato al principio della co – pianificazione da attuarsi mediante “accordi ed intese” intorno alle grandi materie dello “sviluppo sostenibile” e delle “grandi direttrici d'interconnessione”.

Le previsioni specifiche dell'uso del suolo rimangono di competenza dei piani comunali ai quali viene riconosciuto pienamente ruolo attivo nel perseguimento dell'obiettivo dell'ecosviluppo, nel quale confluiscono la materia della pianificazione territoriale e paesistica e la materia della programmazione dello sviluppo economico.

Ai P.T.C.P. (Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale) è affidata la funzione di raccordo e specificazione delle direttive strategiche regionali.

Per quanto rilevante ai fini della presente Relazione in merito al P.T.R. si richiamano e sottolineano i seguenti contenuti.

Il P.T.R. parte evidentemente dalla constatazione dell'esistenza di uno squilibrio insediativo regionale consistente in una ormai insopportabile pressione d'uso sul territorio provinciale napoletano e salernitano e sulle aree di conurbazione del basso casertano ed una sottoutilizzazione insediativa nei territori delle altre provincie e dello stesso alto casertano.

Individua altresì nel principio di "sostenibilità ambientale", comportante valutazione specifica dei carichi insediativi demografico – produttivi e delle trasformazioni degli assetti imponibili alle varie parti di territorio, il criterio da impiegare d'ora in avanti nella riconfigurazione del sistema urbanistico territoriale regionale, onde evitare di riprodurre in futuro altre forme di squilibrio, magari diverse da quelle verificatesi ed accumulatesi in passato.

La redazione del P.U.C. di Presenzano ha tenuto conto dei Quadri Territoriali di Riferimento del P.T.R. e dei dati raccolti e disponibili nel Sistema Informativo Territoriale predisposto dalla Regione onde verificare la sua coerenza con la suddetta strategia generale di riassetto.

Per quanto attiene al Quadro delle Reti, non risultano particolari e condizionanti "previsioni" di infrastrutture di importanza regionale e nazionale già contemplate dal P.T.R. che vengono a condizionare il P.U.C. di Presenzano.

E' stata attentamente considerata l'individuazione di "corridoi ecologici" che attraversano alcune zone del territorio comunale in oggetto, mettendo in comunicazione "aree ambientali" diverse (Roccamonfina, Matese, Piana di Campobasso) passando attraverso i crinali boschivi – pascolivi del M.S. Leonardo, del M. La Coppa o lungo il corso del Rio Maltempo e del tratto interessato del Volturno.

Per quanto attiene al Quadro degli Ambienti Insediativi si richiama che il territorio comunale di Presenzano viene ricompreso dal P.T.R. nell'Ambiente n.8 – Media Valle del Volturno – per il quale lo strumento di pianificazione regionale già individua una serie di problematiche ed una serie di indirizzi di pianificazione.

Il documento regionale, con riferimento all'interno Ambiente n.8, parte dalla constatazione che il suddetto territorio, benché caratterizzato ancora ed in generale da una elevata "naturalità", ha sofferto l'offesa dell'insediamento di diversi elementi di forte impatto ambientale non confacenti allo sviluppo sostenibile di quest'area, per mancanza di pianificazione e controllo ambientale.

Il presente PUC pertanto esclude l'introduzione nel territorio di Presenzano di ulteriori elementi che possono risultare in contrasto con la fisionomia e l'equilibrio del territorio di Presenzano.

Con riferimento al Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo richiamiamo che il territorio del comune di Presenzano è ricompreso nel Sistema A11 – Monte S. croce, insieme ai territori comunali di Caianello, Conca della Campania, Galluccio, Marzano Appio, Mignano M.L., Rocca d'Evandro, Roccamonfina, San Pietro Infine, Teano, Tora e Picilli.

I Sistemi Territoriali di Sviluppo del P.T.R. hanno individuato le unità territoriali intermedie sulla base non solo di caratteri geografici e sociali omogenei (le dominanti territoriali), ma anche delle reti di relazioni che collegano i vari comuni.

In effetti i 45 STS individuati alla scala regionale, di cui 7 nella provincia di Caserta, tengono conto sostanzialmente della geografia dei processi di autoriconoscimento delle identità locali e di autorganizzazione dello sviluppo riscontrata nel mosaico dei patti territoriali, dei contratti d'area, dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle Comunità Montane e sulla base di una verifica di coerenza con interventi in corso del POR – Campania 2000 – 2006, con l'insieme dei P.I.T., dei P.R.U.S.S.T., dei G.A.L. e delle indicazioni dei Preliminari dei P.T.C.P. (Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale).

Le "dominanti territoriali" sono:

- A- *Dominante naturalistica;*
- B- *Dominante rurale – culturale;*
- C- *Dominante rurale – manifatturiera;*
- D- *Dominante urbana;*
- E- *Dominante urbano – industriale;*
- F- *Dominante paesistico – ambientale costiera.*

Per ciascun STS è stata definita una Matrice degli Indirizzi Strategici, come proposta aperta alla discussione ed al contributo di approfondimento e precisazione che verrà sviluppato nel corso dei confronti che si avranno con le realtà locali, nell'ambito delle Conferenze Territoriali per lo Sviluppo Sostenibile, che

saranno organizzate dalle Provincie ed alle quali la Regione parteciperà con una propria rappresentanza al fine di ottimizzare i rapporti tra pianificazione di area vasta e Programmazione per lo sviluppo locale.

I comuni afferenti i vari STS, in sede di Conferenza, potranno condividere o proporre modifiche alla perimetrazione degli stessi Sistemi, nonché della Dominante e della Matrice Strategica ad essa collegata.

All'esito dei risultati delle Conferenze, le Provincie provvederanno alla Adozione/Approvazione/Attuazione dei P.T.C.P. in coerenza con i sistemi Territoriali di Sviluppo ed i relativi Documenti Strategici.

I sistemi a dominante naturalistica (A) ricadenti nella provincia di Caserta sono quello del Matese (A10) e quello del M.S. Croce (A11), nel quale, come detto, risulta compreso appunto il territorio comunale di Presenzano;

il Sistema a dominante rurale – culturale (B), unico presente nella stessa provincia, è quello del Monte Maggiore (B7);

il Sistema a dominante rurale – manifatturiera (C), unico presente nella stessa provincia, è quello della pianura interna casertana (C6);

il Sistema a dominante urbana (D) è quello Caserta – Antica Capua (Conurbazione Casertana “allargata” – D4);

il Sistema a dominante urbano – industriale (E) è quello di Aversa (Conurbazione Aversana “allargata” – E4);

il Sistema a dominante paesistico – ambientale – culturale costiero (F) è quello del Litorale Domizio (F1).

Per il Sistema (A11) Monte S. Croce, la matrice degli Indirizzi Strategici conferisce la massima importanza a :

- Difesa della biodiversità
- Tutela del territorio dalle conseguenze delle attività estrattive
- Promozione di attività produttive per lo sviluppo di un'agricoltura evoluta e per la creazione di “filieri” agroalimentari

Ed immediatamente a seguire:

- Promozione e valorizzazione dei caratteri sui quali si fonda l'identità locale (diversificazione territoriale) anche e soprattutto dei territori attualmente marginali
- Miglioramento dell'interconnessione con le altre aree provinciali e regionali (accessibilità)
- Interconnessione con i programmi di sviluppo delle altre aree
- Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio
- Attenzione al rischio sismico.

Modesta attenzione sembra essere invece riservata alle problematiche idrogeologiche; media importanza viene conferita alla promozione di attività per lo sviluppo industriale che evidentemente, non vengono repute decisive per lo sviluppo del territorio in oggetto.

Per quanto concerne il Quadro Territoriale dei Campi Complessi, ci si limita a richiamare che il territorio comunale di Presenzano non risulta direttamente coinvolto in nessuno degli ambiti di cui “l'intreccio contraddittorio delle reti” o la “concentrazione delle sorgenti di rischi ambientale” o infine “l'impatto degli interventi infrastrutturali di previsione del territorio e la conseguente problematica di una complessa valutazione della loro compatibilità ambientale” richiede una particolare attenzione ed un diretto impegno regionale nella pianificazione dell'ambito.

3 - CONTENUTI DEL P.T.C.P. PER QUANTO DI PERTINENZA AL P.U.C. DI PRESENZANO

Il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale contiene degli approfondimenti e delle specificazioni che rendono più concreto il processo di pianificazione e danno ai Comuni dei riferimenti più pertinenti e circostanziati, sulla base di una acquisizione conoscitiva dello stato di fatto più dettagliata e ravvicinata alle varie realtà territoriali locali.

Il documento vede la luce nel 2003 e pertanto fa riferimento ai dati del censimento Generale effettuato alla fine del 2001.

Dal suddetto censimento risultano i seguenti dati generali:

Provincia di Caserta : n.104 Comuni;

Popolazione Totale al 01/01/2001 pari a 856.863 abitanti;

Densità media (aritmetica) comunale : 8.241 abitanti;

Superficie territoriale provinciale totale : 2.639,38 Km²;

Densità media territoriale della popolazione : 324.32 ab/Km² (max ad Aversa → oltre 6.000 ab/Km², min a Ciorlano → 50 ab/Km²)

- Edifici abitativi censiti in totale: 171.307
- Abitazioni occupate da residenti in totale: 278.520 di cui 185.683 (66%) in proprietà
- N. stanze delle suddette abitazioni: 1.170.086 di cui 818.856 (70%) in proprietà
- Affollamento medio: 0,73 ab/stanza
- Abitazioni servite da acquedotto: 266.035 (95%)
- Abitazioni dotate di impianto di riscaldamento: 259.337 (93%)
- Superficie totale netta abitata: 26.974.941 mq (31,5 mq/ab)

I suddetti dati generali celano però una realtà molto articolata e diversificata dei vari ambiti territoriali sub provinciali.

Il P.T.C.P. individua i seguenti “Sistemi Territoriali locali” :

- 1) Conurbazione Casertana; 2) Conurbazione Aversana; 3) Fascia costiera; 4) Pianura da Capua al Monte Massico; 5) Area del Roccamonfina; 6) Area del Monte Maggiore; 7) Area del Matese.

(Si richiama che il Comune di Presenzano viene ricompreso nell’Area del monte Maggiore - Caiatino).

L’analisi articolata per ambiti territoriali evidenzia e conferma il ben noto squilibrio territoriale provinciale: le Conurbazioni; Casertana ed Aversana, concentrano in 41 Comuni (22 della Conurbazione Casertana e 19 della Conurbazione Aversana) il 70% della popolazione provinciale totale (il 41 % nella prima ed il 29% nella seconda) su di un territorio che è solo il 20% del territorio totale.

Risultano densità abitative di 1.500 ab/Kmq nella Conurbazione Casertana e di 1.800 ab/ Kmq nella Conurbazione Aversana.

La struttura insediativa provinciale è complessivamente caratterizzata dalla diffusione sul territorio di molti comuni piccoli, alcuni medio – piccoli e solo qualcuno di dimensione media.

La maggior parte dei comuni ha una dimensione demografica compresa tra i 1.000 ed i 3.000 abitanti (n.31) e tra i 5.000 e 10.000 abitanti (n.29), seguono quelli con popolazione tra i 10.000 e 20.000 abitanti (n.19) e quelli tra i 30.000 e 50.000 abitanti (n.12).

Un solo comune (il Capoluogo Caserta) supera i 70.000 abitanti ed un altro solo (il Comune di Aversa) supera i 50.000 abitanti.

Ma il suddetto fenomeno ha anche ragioni storico – politiche, economiche e sociali: per molto tempo infatti l’arretratezza dell’economia agricola delle aree collinari e montane e la conseguente disoccupazione in queste zone ha orientato i flussi migratori verso i comuni agglomerati in pianura intorno a Caserta ed Aversa, nei quali si sono concentrati gli investimenti del settore industriale e terziario.

Oggi, peraltro, ci troviamo anche di fronte ad un fenomeno nuovo.

Infatti la crescita demografica che ancora attualmente continua ad interessare i comuni della Conurbazione ubicati nella parte più meridionale della provincia non è dovuta più soltanto al suo naturale saldo demografico positivo ed all’immigrazione dai Comuni dell’alto casertano, bensì anche all’influenza dell’Area Metropolitana Napoletana che, spontaneamente, a sua volta, tende a “decomprimersi” dilagando nella Piana Casertana.

Evidentemente la regolazione dei flussi dal Napoletano al Casertano può essere gestita solo al livello della pianificazione regionale.

Intanto è la stessa “area forte” del Casertano, e cioè l’ambito delle due conurbazioni, che deve frattanto riequilibrare il proprio rapporto con il vasto entroterra, e segnatamente con le sue aree meno sviluppate e popolate.

Basti pensare all’area del Monte Maggiore – Caiatino (area che interessa particolarmente considerare ai fini della presente relazione), nella quale si trova insediata attualmente in piccoli piccolissimi comuni una popolazione di circa 45.000 abitanti pari a solo il 5,3 % dell’intera popolazione provinciale. Ed è appena il caso di osservare che l’obiettivo del riequilibrio demografico potrà essere perseguito soltanto rimuovendo una delle sue principali cause, che consiste nello squilibrato sviluppo economico territoriale.

Il P.T.C.P. fa proprie le analisi del Piano di Sviluppo Socioeconomico della Provincia di Caserta, redatto dichiaratamente come “premessa” del Piano Territoriale di Coordinamento, per incarico dell’Amministrazione Provinciale, dal Consorzio Universitario Ricerche Economiche (C.U.R.E.) della seconda Università di Napoli (SUN) approvato con Delib. CP Caserta n.84 del 30.11.2001 (studio propedeutico circoscritto ai profili essenziali degli scenari strategici da proporre al successivo processo di pianificazione territoriale).

Esso individua il maggior numero di unità locali nel settore del commercio all'ingrosso ed al dettaglio (n.25.959); ancora un buon numero di unità locali nel settore dell'agricoltura (n.16.011); una quota viceversa limitata nel settore industriale (n.10.000) di cui ben il 70% nell'industria delle costruzioni.

Una provincia nella quale lo sviluppo dell'industria quindi non ha dato risultati paragonabili a quelli delle più evolute provincie italiane e nella quale l'espansione del terziario non è avvenuta peraltro nel campo dei servizi evoluti alle imprese bensì nel commercio, nelle assicurazioni e nella Pubblica Amministrazione.

La stessa agricoltura, ancora molto diffusa in Terra di Lavoro, mentre si presenta alquanto dinamica e tecnologicamente meglio strutturata nel Basso Volturno, in montagna e collina si presenta con caratteri strutturali deboli ed ha un ruolo ancora marginale nello sviluppo economico provinciale, rimasta com'è legata a pratiche e colture non specializzate.

Tanto il Piano Socioeconomico quanto il successivo P.T.C.P. sottolineano però soprattutto il già richiamato aspetto di un ormai insostenibile squilibrio territoriale determinato da una concentrazione degli investimenti e delle iniziative economiche prevalentemente nelle aree di conurbazione. E in queste, infatti, che si ritrovano prevalentemente le unità produttive dei settori industriali e terziario, con un effetto di "congestionamento" delle stesse alle quali fa riscontro un "impoverimento" della rimanente parte del territorio provinciale.

Il P.T.C.P. intende "recuperare" in qualche modo tutto il lavoro di "Pianificazione dal basso" che in questi ultimi anni ha prodotto una grande varietà di iniziative volte a promuovere lo "Sviluppo locale", spesso inquadrate anche nell'ambito dei programmi di sviluppo attivato da leggi e procedure comunitarie: Programmi Integrati e Programmi Urbani, Progetti inseriti nei Piani di Iniziativa Comunitaria, Programmi Complessi, Patto Territoriale di Caserta, Patto Territoriale del Matese Volturno, Patto Territoriale del Matese, Contratto d'Area Caserta Nord, Contratto /Accordo di Programma per la Piana del Volturno, Patto Territoriale "Appia Antica", Progetto Interporti Territoriali, PRUSST – Conurbazione Casertana, PRUSST - Conurbazione Aversana, ecc...

Ma intende altresì coordinarli e compatibilizzarli ad una strategia di riassetto territoriale fondato su:

- Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e naturale e culturale;
- Difesa del suolo, in quanto risorsa da non sfruttare indiscriminatamente, bensì da utilizzare al meglio nelle sue potenzialità;
- Controllo dell'inquinamento e dei fattori di rischio;
- Promozione di uno sviluppo fondato sulla valorizzazione della specificità, risorse e tradizioni locali, con particolare valenza di un'agricoltura che, se evoluta, può rientrare, anche in combinazione con le attività industriali, in una filiera produttiva/trasformativa – distributiva di grande valore economico.

In quanto rilevanti ai fini della formazione del PUC di Presenzano, si richiamano altresì i contenuti essenziali degli artt. 65 e succ. delle Norme di Attuazione del PTCP approvato, riguardanti gli Indirizzi per la formazione dei piani urbanistici comunali e i Criteri per il dimensionamento delle aree a destinazione abitativa e produttiva.

- **Indirizzi per la formazione dei Piani Urbanistici Comunali**

Nel "territorio insediato" vanno localizzate tutte le funzioni urbane necessarie per la riqualificazione, il riuso e l'espansione dell'attività edilizia; nel "territorio rurale ed aperto" possono essere localizzate solo attività agricole e possono essere confermate quelle residenziali e produttive oggi esistenti, per le quali, comunque, vanno stabiliti specifici criteri di riqualificazione.

Qualunque nuovo impegno di suolo rurale ed aperto è consentito esclusivamente a condizione che si dimostri la impossibilità di soddisfare le nuove esigenze all'interno del territorio già urbanizzato ed insediato, comprensivo delle "aree negate" (cioè quelle attualmente occupate da destinazioni improprie e/o dannose per l'ambiente) con potenzialità insediative e degli aggregati urbani malsani o insicuri nel territorio urbano d'impianto recente, e non può interessare territori e beni sottoposti a vincoli di non trasformabilità o gravati da usi civici.

In tal caso la nuova urbanizzazione va prevista in adiacenza al preesistente territorio urbano e configurata in modo da occupare nella minima misura possibile la superficie del territorio "rurale ed aperto".

- **Criteri per il dimensionamento**

Gli alloggi da realizzare entro il 2022, aggiuntivi a quelli esistenti alla data di adozione del presente piano. Sono da distribuirsi tra i diversi "ambiti insediativi" nei termini seguenti:

<i>AMBITO INSEDIATIVO</i>	<i>NUMERO DI ALLOGGI</i>
<i>Aversa</i>	<i>19.000</i>
<i>Caserta</i>	<i>40.000</i>

Aree interne	6.000
Litorale Domitio	5.500
Totale	70.500

Il dimensionamento residenziale del PUC di Presenzano è stato determinato dall'Amministrazione Provinciale assumendo a base il numero degli abitanti residenti nel comune nell'anno 2007; esso è pari a n. 80 alloggi.

Il dimensionamento dei PUC per gli spazi destinati alla produzione di beni e servizi è determinato sotto forma di incremento massimo degli spazi attualmente utilizzati, distribuiti fra gli "Ambiti Insediativi" come segue:

AMBITO INSEDIATIVO	INDUSTRIA	SERVIZI
Aversa	76%	3,3%
Caserta	12,6%	9,1%
Aree interne	3,1%	1,1%
Litorale Domitio	7,7%	3,6%

- **Elementi di analisi dettagliata dell'attuale condizione del territorio e dell'insediamento di Presenzano contenuti nel PTCP**

La cartografia allegata al PTCP individua gli elementi essenziali del territorio di Presenzano ed in particolare:

Il reticolo della "centuratio" romana esteso all'intera piana Vairanese fino ai piedi del Monte San Leonardo e quello riguardante la Valle di Alife, convergenti appunto in prossimità del centro abitato di Presenzano (Tavola dell'identità culturale, Paesaggi Storici).

I siti di interesse archeologico ubicati l'uno all'estremità occidentale del territorio comunale, e gli altri due all'estremità orientale, ai margini dell'attuale bacino idrico ENEL ed in prossimità della Ferrovia Venafrana (Tavola dell'Identità Culturale, i siti di interesse archeologico). Il PTCP però non riporta la estesa area ai piedi della collina di Presenzano, compresa tra la provinciale ed il Rio Maltempo, che risulta vincolata dal Ministero dei Beni e le Attività Culturali.

Le aree del sistema ecologico quali l'Area Centrale del sistema ecologico provinciale estesa all'intero territorio boscoso/montuoso compreso tra i centri abitati di Presenzano, Mignano Monte Lungo e San Pietro Infine, a lato del corridoio di fondovalle diretto verso il cassinese e a confine con il territorio provinciale di Isernia; la rete dei corridoi ecologico – funzionali che seguono l'andamento del Rio Maltempo e Rio Savone fino a ricongiungersi alla fascia golena del Volturno.

Le aree agricole "a più elevata complessità strutturale" o a "campi aperti" con funzioni di cuscinetto ecologico riguardanti sia l'area di pianura che l'area collinare circostante il centro abitato ed il bacino idrico ENEL.

Il perimetro dei due Siti di Importanza Comunitaria (SIC – Natura 2000), sostanzialmente coincidenti l'uno con la zona montuosa – boschiva già classificata come Area Centrale del Sistema Ecologico Provinciale, l'altro con il corso stesso del Volturno e le fasce latitanti; il PTCP inoltre segnala come elementi negativi la presenza dell'area dell'ex cava di brecciamme posta nei pressi dell'incrocio tra la Casilina e la Provinciale per Presenzano ad ovest, e le aree delle due piccole cave di inerti sabbiosi ubicate ad ovest, ancora presenti lungo le due sponde del Volturno a brevissima distanza l'una dall'altra proprio all'interno della zona SIC – Volturno (Tavola Assetto del Territorio, sistema ecologico provinciale).

Le aree assoggettate ai vincoli paesistici ai sensi art.142 D. Lgvo 42/2004 e cioè ancora una volta l'area montuosa – boschiva già compresa nel perimetro del SIC e nel Sistema Ecologico Provinciale, nonché l'area del pendio a valle del centro storico di Presenzano; le fasce latitanti il Rio Maltempo ed il fiume Volturno per una fascia di 150 mt in quanto corsi d'acqua iscritti nell'elenco di cui al RD n.1775/193.

Le aree di "alta attenzione" e le aree "a rischio molto elevato di frana" segnalate dall'Autorità di Bacino, le prime riguardanti le sponde dei corsi d'acqua Rio Maltempo e Rio Savone, e la rete delle incisioni montuose in cui si riversano i torrenti stagionali, e le altre in estese zone circostanti e/o intrecciate al centro storico di Presenzano (Tavola Integrità fisica, rischio frana).

Le aree circoscritte ad elevata sensibilità idrogeologica ubicate in un'ansa del Volturno proprio al confine nord – orientale del territorio comunale, dove si trovano le cave di sabbia, e varie aree a media sensibilità distribuite sia lungo il corso del Volturno che in altri punti compresi tra il centro abitato e la zona degli impianti ENEL a monte del bacino idrico (Tavola Integrità Fisica, carta sensibilità idrogeologica del suolo).

Le infrastrutture di viabilità passanti nei due corridoi di fondovalle tangenti il territorio comunale di Presenzano (Tavola Sistema della Mobilità).

La rete per il trasporto dell'energia elettrica e del gas, particolarmente complessa la prima che ha proprio nella centrale elettrica di Presenzano uno dei nodi territoriali primari, mentre la seconda taglia l'area pianeggiante agricola trasversalmente quasi in parallelo al confine di Presenzano con Vairano Patenora.

- **Elementi di analisi dettagliata dell'attuale condizione demografica, abitativa e produttiva della popolazione di Presenzano contenuti nel PTCP**

Gli indicatori demografico – abitativi – produttivi ai quali fa riferimento il PTCP per le sue analisi sono riportati nell'Appendice Statistica allegata al documento di pianificazione.

I suddetti dati, pur riferendosi al trascorso decennio e solo parzialmente aggiornati al 2005, fotografano la situazione recente ed evidenziano le tendenze in atto.

I dati demografici più significativi riportati per Presenzano sono i seguenti:

✓	<i>Variatione percentuale demografica nel periodo 1991/2001</i>	: - 3,3%
✓	<i>Variatione percentuale demografica nel periodo 2001/2005</i>	: -0,9%
✓	<i>Percentuale di anziani (età > 65 anni) nella popolazione al 2005</i>	: 18%
✓	<i>Percentuale popolazione di età compresa tra 15 e 65 anni</i>	: 47,60%
✓	<i>Composizione media alla famiglia</i>	: n.2,4 c/fa.
✓	<i>Variatione percentuale del numero delle famiglie tra il 2005/2008</i>	: + 4,8%

Dai suddetti dati si ha la conferma di un andamento demografico depresso, di un'incipiente "invecchiamento" della popolazione, di una riduzione della popolazione "potenzialmente attiva per età" al disotto del 50% della popolazione totale, di una riduzione al minimo della dimensione della famiglia media, e di una frantumazione della popolazione in famiglie di tipo nucleare.

I dati relativi all'occupazione che più efficacemente rappresentano la struttura economico produttiva locale rilevata dal PTCP sono i seguenti:

*	Tasso di occupazione al 2001	:	35,9% (sui residenti di età > 15)
*	Tasso di disoccupazione al 2001	:	24,3% (per ogni 100 attivi)
*	Dinamica del tasso di occupazione al 2001	:	- 1,7%
*	Addetti impegnati in agricoltura	:	11,7% (per ogni 100 attivi)
*	Addetti impegnati nell'industria	:	36,8%
*	Addetti impegnati nel terziario	:	51,5%

I dati relativi agli addetti nei vari rami di attività non sono direttamente correlati alle unità produttive, per cui non è possibile dagli stessi desumere se l'attività è svolta nello stesso territorio comunale o fuori di questo.

Incrociando però i suddetti dati con quelli ottenuti dal Censimento delle Unità Produttive Locali risulterebbe che gli addetti alle unità locali di imprese artigiane industriali (escluse dunque quelle di tipo amministrativo e commerciale) insediate nel territorio di Presenzano costituiscono il 10,3% del totale dei residui e circa il 47 ÷ 48 % del totale degli addetti alle Unità Locali complessivamente presenti.

È significativo inoltre che il numero medio degli addetti per Unità locale è pari al 6,1% tenuto conto infatti che nelle Unità Locali di tipo amministrativo (ed in particolare nella Pubblica Amministrazione) il numero dei dipendenti per ogni unità è mediamente più elevato, ne consegue che nelle attività propriamente produttive di tipo manifatturiero e dei beni e servizi artigianali la suddetta media è ancora più bassa, e quindi che la struttura produttiva locale è essenzialmente costituita da piccole imprese.

Il comparto delle costruzioni edili è quasi inesistente, tenuto conto che gli addetti al settore impegnati in imprese locali costituiscono appena lo 0,5% del totale degli occupati.

Per quanto concerne l'agricoltura l'appendice statistica del PTCP riporta i seguenti dati significativi:

*	N. aziende agricole (anno 2000)	:	374
*	Dimensione media della SAU	:	4,1 Ha
*	Rapporto complessivo SAU/SAT del territ. Comunale	:	58,6%
*	Percentuale della SAU coltivata a vite	:	2,4%
*	Percentuale della SAU coltivata a olio	:	7,9%
*	Percentuale di aziende con allevamento	:	38,4%
*	Variatione della SAU nel decennio 1990 ÷ 2000	:	- 8,5%

Dai suddetti dati aziendali e da quelli relativi all'occupazione in agricoltura ne scaturisce il quadro di un'attività che, pur restando fondamentale per l'economia locale, è alquanto ferma ad una condizione di

non soddisfacente stadio evolutivo tecnico – culturale, e, come segnalato dalla riduzione della SAU, comincia ad essere dismessa nelle aree più prossime al centro abitato.

- **Indirizzi programmatici del PTCP per il PUC di Presenzano**

Con riferimento alla situazione di fatto emersa dalle analisi ed adottando criteri di pianificazione coerenti con le caratteristiche dominanti, i vincoli e le risorse del territorio locale, il PTCP propone per il Comune di Presenzano le seguenti azioni.

Valorizzazione del settore produttivo agricolo : tutta l'area compresa entro un ampio raggio intorno al bacino idrico ENEL è classificata pertanto "agronomico - produttiva".

Soppressione di previsioni non più attuali e comunque in contrasto con l'esigenza di tutela dell'ordinato assetto del territorio; ricomposizione ambientale dell'ex cava di inerti calcare posta in prossimità dell'incrocio tra la Casilina e la Provinciale per Presenzano e quasi attigua ai resti dell'antico anfiteatro sannita, ed inclusione delle relative aree nell'ambito della zona di "tutela ambientale".

Tutela paesaggistica di tutto il "territorio ad elevata naturalità" sito a monte del centro abitato di Presenzano così come definito dal perimetro della zona SIC – Natura 2000; tutela paesaggistica delle pendici collinari a valle del Centro Storico fino al limite della provinciale; istituzione di fasce di tutela ecologico – ambientale lungo le sponde del Rio Maltempo del Rio Savone e del Rio degli Aspriti/Cerrito per una profondità variabile dei territori latitanti, e comunque non inferiore a 150 mt.

Realizzazione di nuove costruzioni: abitative e produttive nell'ambito del territorio già urbanizzato a consolidamento dell'insediamento già esistente.

- **Rischio di incidenti rilevanti**

Sul territorio Comunale è presente uno stabilimento Rir, la "Vulcano GAS" in Località San Felice; per esso viene redatto ed allegato al PUC il relativo elaborato tecnico previsto dal DM 9 maggio 2001.

Per l'area in oggetto vengono osservate le previsioni di cui gli artt. 12, 13, 14, 15, e 16 delle Norme del PTCP.

4 – OBIETTIVI GENERALI E SCELTE DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DEGLI ELEMENTI DI IDENTITÀ CULTURALE DEL TERRITORIO

Nel corso degli incontri preliminari avuti con l'A.C. sono emersi e sono stati discussi una serie di aspetti problematici riguardanti la vita abitativa e produttiva locale, con riferimento preciso all'assetto ambientale circostante.

È opinione condivisa che fin dall'inizio la questione dello sviluppo socioeconomico locale vada considerata non disgiuntamente dalle problematiche ambientali, tenuto conto che, nonostante la sua notevole estensione territoriale, il Comune di Presenzano di fatto possiede spazi territoriali limitati, al di fuori dell'area agricola e delle aree vincolate, nei quali ubicare eventuali sviluppi urbanistici.

Il territorio in oggetto è sostanzialmente diviso in un'area montuosa di grande valore ambientale, valorizzabile anche sotto il profilo economico, ma del tutto inedificabile, e da una pianura irrigua e fertile da riservarsi esclusivamente all'agricoltura.

In quasi tutta la ristretta fascia di transizione tra le due suddette macroaree, si presentano limitazioni di varia natura al rafforzamento della urbanizzazione; mentre la più larga area pianeggiante posta a nord ovest ed aperta sulla Venafrana, nella quale si sarebbero potuti espandere il centro abitato e gli impianti di attività produttive industriali/artigianali/commerciali, è stata ormai occupata dal bacino inferiore della Centrale ENEL.

In materia propriamente ambientale non si evidenziano i preoccupanti fenomeni di degrado dovuto all'inquinamento del suolo, dell'aria, e delle acque; né si rinvencono pronunciati fenomeni di erosione/desertificazione dei suoli conseguenza di intense e scorrette pratiche agricole, disboscamenti etc.

Cionondimeno vanno attentamente considerate questioni riguardanti la delicatezza degli equilibri idrogeologici proprio in alcune parti del territorio più vicino al centro abitato, nonché il confluire verso la porzione orientale del territorio comunale lambita dal fiume Volturno di corridoi ecologici da salvaguardare anche rispetto ad interferenze negative di nuove eventuali urbanizzazioni.

All'interno di questo quadro ambientale generale limitante vanno allora valutate le effettive esigenze di espansione insediativa della popolazione di Presenzano, commisurata alla necessità di adeguamento del suo patrimonio di edilizia residenziale, di attrezzature collettive, di infrastrutture e di impianti produttivi.

È immediato peraltro rilevare che la modestia delle risorse economiche e la piccola dimensione demografica hanno reso difficile fin'oggi lo svilupparsi di servizi locali evoluti e la realizzazione di attrezzature collettive

urbane di rango superiore (sanitarie, scolastiche, culturali) : ciò che relega Presenzano tra i comuni subalterni dell'Alto Casertano.

La prospettiva di aprire alla fruizione turistica il centro storico di Presenzano fin'ora sostanzialmente emarginato dai flussi turistici, a maggior ragione postula un impegno nella realizzazione di alcune indispensabili attrezzature di uso collettivo.

Un'altra questione che si pone all'attenzione è quella dell'accesso al centro abitato provenendo dalle principali vie di comunicazione territoriali, della circolazione in ambito locale e dei parcheggi pubblici, tenuto conto delle specifiche caratteristiche dell'insediamento complessivo, ed in particolare della ubicazione e conformazione del centro storico che indubbiamente deve restare anche in futuro "centro civico" vitale e frequentato, ma perciò stesso deve risultare agevolmente raggiungibile.

Intanto, avendo assegnato al "centro storico" il ruolo di "attrattore del turismo culturale", si prospetta la necessità di predisporre per il fabbisogno abitativo insorgente della popolazione locale una sia pur modesta quantità di aree edificabili nella zona a valle, dove già nel recente passato si è manifestata una spontanea tendenza insediativa.

Con riferimento alla prospettiva di un'espansione a valle del centro abitato si incrocia allora l'aspetto problematico della sua difficile compatibilità ambientale per un regime vincolistico agente ope legis a tutela del passaggio della zona posta alle pendici sottostanti il centro storico, nonché per la caratterizzazione geologica tecnica di una parte della suddetta area che, sulla base di valutazioni eseguite alla grande scala, e dunque non del tutto precise e circostanziate, sembrerebbero escluderne la edificabilità.

L'attenzione allora va estesa anche alla più generale questione dell'accertamento della reale entità dei pericoli che sembrerebbero minacciare la integrità fisica del territorio in tutta una vasta area a nord e ad occidente proprio ai margini del tessuto edilizio del centro storico ed in parte intrecciata a questo, come segnalato dagli studi dell'Autorità di bacino del Liri – Garigliano – Volturno. (Vedi Tav. Vincoli)

Su tale aspetto si richiedono opportuni approfondimenti conoscitivi rigorosamente tecnici, onde pervenire a responsabili scelte di pianificazione urbanistica.

Peraltro va debitamente approfondita la conoscenza delle ragioni, della natura e dell'efficacia del vincolo che interessa proprio la zona di territorio nord occidentale nella quale attualmente si rinviene l'unico spazio fisico, di sufficiente ampiezza e ben servito dalle vie di comunicazione stradali e ferroviarie, da utilizzare per quelle attrezzature commerciali ed alberghiere con le quali lo sviluppo economico locale potrebbe integrare il tradizionale settore di attività agricole e le stesse attività agrituristiche.

In riferimento a ciò L'A.C. di Presenzano ha conferito apposito incarico di indagini geologiche, per la ripermutazione delle aree ad effettivo rischio frana; pertanto la zonizzazione di espansione del P.U.C. che si sovrappone all'attuale area a rischio frana, resta congelata fino all'approvazione della specifica variante al Piano dell'Autorità di Bacino.

4.1 – SCELTE STRATEGICHE E CRITERI DI GUIDA

- Rilancio dello sviluppo economico locale finalizzato all'incremento della qualità e quantità di prodotto locale e alla creazione di una nuova occupazione

Il rilancio dello sviluppo economico locale viene perseguito mediante l'accorta valorizzazione delle principali risorse presenti nel territorio comunale: l'area agricola fertile pianeggiante e irrigua; il patrimonio ambientale montuoso – boschivo di valenza ufficialmente riconosciuta (Aree SIC della Rete Natura 2000), integrato al centro storico che in epoca medioevale si è reinsediato nel luogo corrispondente all'originaria rocca di epoca sannita, l'utilizzo delle due suddette risorse viene prospettato in una visione coordinata; le aree produttive con il Piano PIP lungo la SS Venafrana.

Per quanto attiene le attività produttive vi è grande interesse per le aree del Comune di Presenzano da parte di importanti aziende, in particolare la Ferrarelle ha sottoscritto una convenzione per la realizzazione di una struttura industriale per la produzione del PET.

Lo sviluppo delle attività produttive viene anche incentivato dal funzionamento delle urbanizzazioni dell'area PIP con il POR Campania 2007/2013 del G.R. n. 496/2013. A fronte di tale potenzialità, sulla base degli studi di settore effettuati e delle richieste pervenute, sono stati previsti ulteriori aree pari ad ha 19,5.

Per quanto attiene le previsioni del PTCP si è verificato che non vi è la possibilità di %.

Quanto all'agricoltura, si è ben consapevoli che questo fondamentale ed insostituibile ramo delle attività produttive ha ormai recuperato il pieno apprezzamento all'interno della più evoluta attuale concezione economica, che ha ormai superato il pregiudizio della superiorità dell'industria ai fini della promozione dello sviluppo

economico, con preciso riferimento ai territori che posseggono le aree più adatte proprio per intrinseche qualità agronomiche.

È indispensabile però che nel comune di Presenzano si realizzi pienamente sia la razionalizzazione e l'evoluzione tecnologica della struttura produttiva in questo settore, sia un miglioramento delle pratiche culturali, e sia scelte di programmazione della qualità e della quantità di colture da produrre, basate su approfondite ricerche di mercato.

Nell'auspicabile prospettiva di un deciso e coerente impegno degli operatori del settore rivolto al perseguimento di questo necessario ammodernamento, l'A.C., per quanto di competenza, concorre ad assicurare il presupposto essenziale per lo sviluppo dell'agricoltura locale con l'adozione di una disciplina urbanistica di efficace e rigorosa tutela dei suoli a più alta suscettività di incremento della produttività agricola, sottraendoli del tutto ad usi diversi ed impropri.

Sono ben noti inoltre i vantaggi, sia per i produttori che per i consumatori, derivanti da una radicale riforma della struttura del mercato riguardante i prodotti agricoli, volta ad accorciare la "filiera distributiva", eliminando la complessa e dispersiva intermediazione che si interpone tra produttore e consumatore.

Un contributo concreto ed efficace al raggiungimento del suddetto obiettivo, peraltro utilissimo anche alla ulteriore integrazione dei redditi degli operatori agricoli e quindi strumento di sostegno economico al settore, l'A.C. di Presenzano lo individua nello sviluppo dell'"agriturismo", cioè dell'attività di servizi di ristorazione ed accoglienza che gli stessi imprenditori agricoli possono offrire, utilizzando parti accessorie dei propri fabbricati aziendali opportunamente attrezzate, ad una vasta clientela forestiera costituita da acquirenti/consumatori finali dei loro prodotti.

Con l'agriturismo quindi si "promuove" il prodotto, lo si vende direttamente al consumatore finale, si svolge una attività di servizio nel settore turistico di per sé remunerativa; inoltre attraendo forestieri, si concorre a far conoscere anche i beni storici e paesaggistici di un territorio e di una comunità, rinsaldandone i rapporti di scambio con le altre comunità della provincia e della regione, ed in particolar modo con le popolazioni residenti nelle maggiori città e nelle conurbazioni.

Lo sviluppo dell'agriturismo richiede il favorevole concorso di una serie di fattori di varia natura:

- 1) Una produzione locale particolarmente qualificata di specialità effettivamente gradite dal mercato dei consumatori finali, piuttosto che di prodotti destinati alla trasformazione;
- 2) Un territorio attraente, che interessa già di per sé una vasta platea di praticanti del turismo culturale – ambientalista – sportivo;
- 3) Un'accoglienza all'altezza delle aspettative, risultato di opportune iniziative sia private che pubbliche, queste ultime finalizzate a garantire la efficienza dei servizi pubblici locali, la comodità e sicurezza della viabilità locale, la tutela del territorio da forme di degrado ed inquinamento.

Il nuovo PUC dunque prevede sia le azioni pubbliche e private da mettere in campo, sia le norme urbanistico – edilizie che più efficacemente possono promuovere lo sviluppo dell'agriturismo, in primis la tutela dello spazio rurale aperto da improvvisi insediamenti edilizi.

È altresì prevedibile qualche modesto ulteriore incremento riconducibile all'insediarsi con successo di qualche iniziativa promossa da investitori forestieri che abbiano deciso di trasferirsi in Presenzano per seguire direttamente lo sviluppo dell'attività.

Ciò significa far conto sulla necessità di sviluppi edilizi estremamente contenuti, peraltro in coerenza proprio con l'obiettivo di salvaguardia dei caratteri identitari originari dell'insediamento.

Non sarà quindi il settore delle costruzioni edilizie a svolgere un ruolo trainante dello sviluppo economico locale, bensì la valorizzazione accorta delle risorse territoriali.

Intanto la posizione al bivio di due direttrici importanti, l'una verso Frosinone, l'altra verso Venafro-Isernia-Campobasso, consente al territorio di Presenzano, lambito dai due corrispondenti rami ferroviari e di grande viabilità stradale, di avere facile e diretta comunicazione con due realtà extraprovinciali ed extraregionali interessanti, oltre che con la piana Casertana e la sua conurbazione. Ciò non va visto come occasione per svolgere puramente e semplicemente il ruolo di snodo della viabilità, bensì proprio come requisito di una accessibilità che ne può favorire la funzione, ben più importante, di baricentro territoriale tra due macroaree provinciali di riconosciuto pregio ambientale, quale il Roccamonfina ed il Matese.

Come richiamato già nelle brevi note di analisi territoriale, la posizione intermedia di Presenzano tra le suddette aree-Parco, consente a questo territorio comunale di prospettarsi concretamente la partecipazione, in un ruolo niente affatto secondario, a progetti di valorizzazione delle risorse territoriali-ambientali e di sviluppo delle attività economiche di entrambi i comprensori.

Le due suddette direttrici sono ben più che direttrici artificiali di traffico, bensì due corridoi naturali che incidono il territorio attraversando scenari di bellezza paesistica, alla quale concorre lo stesso patrimonio pascolivo-boschivo del M.S. Leonardo e C.le Coppa, a monte del centro abitato di Presenzano.

Il borgo poi rappresenta ancor oggi un microcosmo insediativo che ripropone una qualità dell'abitare e del vivere in armonia con l'ambiente ormai irrimediabilmente perduta e non più riproducibile in alcun modo nelle città. Esso custodisce ancora esemplari di un'architettura storica (come il castello) ed archeologica (vestigia dell'antica *RUFRAE*) che rivestono un interesse culturale notevole e che quindi possono inserire Presenzano in un più ampio circuito di turismo culturale evoluto nell'Alto Casertano.



È da questo borgo che si può partire verso itinerari pedonali sentieristici che sono organizzabili già sullo stesso territorio montuoso di Presenzano; ma esso può essere una tappa fondamentale di almeno due più ampi circuiti turistico-ecologici colleganti l'uno i piccoli centri abitati prossimi del versante est del Roccamonfina, l'altro i primi centri abitati ubicati alle pendici ovest del Matese.

È fondamentale allora che il borgo conservi tali caratteri di pregio storico-ambientale, senza accrescimenti stravolgenti e che lo scenario agricolo di contesto, di pianura e di collina, venga tutelato.

All'interno del borgo vi sono anche le emergenze architettoniche delle chiese di S. Nicola e dell'Annunziata oltre che del Palazzo Ducale.

- **La promozione di un turismo culturale/ambientale evoluto, come forma autonoma di attività imprenditoriali locali**

Quanto all'avvio di una stagione di iniziative ed interventi capaci di creare lo sviluppo di attività imprenditoriali locali nel settore turistico, a prescindere dall'apporto sinergico dell'agriturismo, l'A.C. innanzitutto ripropone la istituzione del "Parco Pubblico Naturalistico" esteso per l'intera area del SIC – Natura 2000, riprendendo e rinnovando una intenzione risalente ad oltre trent'anni orsono, sancita anche in una Delibera di CC che fu recepita nello "Stralcio del programma di attuazione del Piano pluriennale di sviluppo economico" della Comunità Montana del Monte S. Croce (Roccamonfina), anno 1977, concernente la proposta programmatica della istituzione di un Parco Territoriale sovra comunale coinvolgente in un unitario circuito turistico ad anello i comuni e le località di: Roccamonfina, Orchi di Campania, Catailli, Cave, Taverna di Conca, Presenzano, Valle Casale,

Piana di Cesima, Roccapiprozzi, San Pietro Infine Vecchio, San Pietro Infine, Rocca d'Evandro, Cocuruzzo, Galluccio, San clemente, Spicciano, Taverna, San Antonio, Fontana Fredda, con ritorno in Roccamonfina.

Si richiama altresì che, in conformità di questa prospettiva il Comune di Presenzano nel suo territorio aveva già aperto una "pista" che si inerpica a partire dal centro abitato fino alla Piana di Cesima, per favorire lo sfruttamento e la valorizzazione turistica dei boschi e dei siti più impervi fino a Valle Casale, con eventuale collegamento al sentiero diretto sull'altro versante verso Roccapiprozzi, nel Molise.

E che per la realizzazione degli impianti a monte della Centrale elettrica di Presenzano, a sua volta l'ENEL aveva aperto una strada carrabile seguendo proprio il tracciato della suddetta pista, fin al punto in cui è stato quindi realizzato il serbatoio di Cesima.

Il PRG del 1980 infine, distinguendo un'area montuosa occidentale classificata "Parco di rilevante valore florofaunistico" da un'area montuosa settentrionale classificata "Parco di rilevante valore ambientale" individuava esattamente a nord del centro abitato, a distanza di circa un chilometro e mezzo da questo, un'area, raggiungibile dalla strada ENEL (strada per Roccapiprozzi) nella quale potessero convergere gli itinerari sentieristici pedonali divenendo sede di attrezzature di supporto alla pratica del tracking. Lo stesso strumento urbanistico ipotizzava che un'area "agricola boschiva" situata sul versante del corridoio di Mignano Montelungo potesse offrirsi come "area di sosta turistica", del tutto esente da costruzioni, baricentro dell'area di più spiccato valore florofaunistico.

L'A.C. di Presenzano oggi, nel confermare la sua intenzione di promuovere almeno parte del suo sviluppo economico mediante la valorizzazione delle risorse ambientali presenti nel suo territorio, unitamente a quella di inquadrare il suo assetto nell'ambito del più vasto comprensorio omogeneo del Roccamonfina, affida al presente PUC il compito di stabilire una efficace disciplina degli interventi che il Comune può eseguire nell'ambito delle sue estese proprietà consistenti in oltre 350 Ha di boschi e circa 170 Ha di pascoli, e degli interventi che i privati proprietari dei suoli compresi nella restante area SIC potranno eventualmente eseguire, al fine della costruzione, nel pieno rispetto delle caratteristiche e dei valori ambientali, di una rete sentieristica sicura e segnalata, unitamente alla sistemazione di aree di sosta opportunamente arredate ed attrezzate.

I servizi complementari di tipo turistico vanno realizzati o in costruzioni già esistenti nel centro storico o in fabbricati delle sue espansioni più recenti ubicate a valle, ovvero, nel caso di nuove costruzioni, in zone urbanistiche edificabili da ubicarsi fuori delle aree di valore ambientale.

- Il miglioramento della condizione abitativa della popolazione locale e della dotazione di attrezzature e servizi volti ad elevare la qualità della vita associativa e culturale della comunità

In via del tutto generale il patrimonio edilizio del centro storico viene rigorosamente tutelato da trasformazioni improprie e sono esclusi interventi che, seppur in qualche modo finalizzati al conseguimento di più moderni standard prestazionali delle abitazioni esistenti, ne modifichino e snaturino gli originari caratteri individuali e d'insieme.

Altresì sono contenuti allo stretto necessario gli sviluppi della urbanizzazione nel territorio a mezza costa e a valle.

Cionondimeno la riconsiderazione delle densità abitative nel centro storico, la opportunità di eliminare qualche appendice edilizia priva di valore storico ambientale per far posto a spazi pubblici da destinare a verde urbano e ad attrezzature collettive, il riuso di talune volumetrie per destinazioni turistico – commerciali, comportano la delocalizzazione di una modesta quota abitativa fuori del centro storico.

A questa va aggiunta una ulteriore quantità di nuove abitazioni corrispondente al fabbisogno insorgente da soddisfare nel periodo di validità del nuovo PUC.

Questa complessiva previsione di nuova edilizia abitativa viene dove si è già manifestato un insediamento a pioggia, in prossimità del limite sud ovest del Bacino ENEL, ad integrazione e compattamento di questo in una morfologia urbana capace di configurare un organico quartiere raccolto intorno ad attrezzature civiche, e con densità edilizie ed altezze di fabbricati compatibili con il contesto e con le visuali verso il centro storico medesimo.

Eventuali costruzioni di dimensioni maggiori, con destinazione alberghiera e di media distribuzione, vengono ubicate nell'area che già il precedente PRG riservava alla formazione di una zona PIP, in prossimità della stazione di Presenzano e tangente alla SS85. È in questa zona che sono ubicate e/o de-localizzate attività artigianali ed impianti di servizio incompatibili con il centro abitato.

L'ampiezza della suddetta zona D – PIP viene ricalibrata in funzione di esigenze insediative effettive, nonché resa compatibile con la estensione dei vincoli paesaggistico – ambientali ed idrogeologici; inoltre al suo interno viene organizzata articolandola in settori funzionali separati da aree verdi cuscinetto.

In tutte le zone urbanizzate e/o riservate alla nuova urbanizzazione la integrazione delle attrezzature collettive di interesse comune serve non solo a rendere attraente la località ai fini dello sviluppo turistico, cioè valere come forma di supporto pubblico allo sviluppo economico locale, ma innanzitutto come strumento di promozione della evoluzione civile della comunità insediata.

In materia di opere pubbliche infrastrutturali l'A.C. individua la necessità di rendere più agevole e sicura la viabilità locale, e di migliorare la dotazione di parcheggi nelle immediate vicinanze del centro storico.

5 - DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PUC

La proposta di P.U.C. sarà redatta sulla base delle risultanze dettagliate dell'analisi e della considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali presenti nel territorio comunale di Presenzano, delle esigenze di difesa del suolo dai rischi derivanti da calamità naturali, nonché dall'articolazione delle reti infrastrutturale e dei sistemi di mobilità alla scala territoriale, individuando una serie di “*disposizioni strutturali*”, con validità a tempo indeterminato, che si ritiene debbano costituire la struttura portante invariante della pianificazione dell'assetto urbanistico - territoriale del comune in oggetto.

Possiede carattere “*strutturale*” innanzitutto la più generale ripartizione del territorio comunale mediante la quale vengono distinte le aree edificate/edificabili da quelle che devono restare escluse dall'uso edificatorio, pur essendo ancora assoggettabili a limitate trasformazioni antropiche finalizzate ad un uso produttivo agricolo del suolo, da quelle nelle quali viceversa è totalmente inibita ogni trasformazione dell'assetto naturale esistente, che va esclusivamente conservato e consolidato. Rientrano nella parte del territorio “*non trasformabile*” tutte le zone di vincolo.

Rientrano nella parte di territorio “limitatamente trasformabile” ma non utilizzabile a scopo edificatorio per qualsiasi tipo di insediamento (*residenziali, direzionali, commerciali, infrastrutturali, ..., etc.*) tutte le aree che il P.U.C. includerà nella zona territoriale omogenea “E” ai sensi del D.M. n.° 1444/02.04.1968, riservandole esclusivamente all'agricoltura.

Tutte le altre zone sono, in varia misura, urbanizzabili e/o edificabili.

È altresì disposizione di carattere “*strutturale*” anche la conseguente ripartizione in zone territoriali omogenee (A, B, C e D) delle aree urbanizzabili.

All'interno del telaio principale di pianificazione costituito dalle disposizioni strutturali, si collocano le disposizioni finalizzate alla realizzazione di tutti i contenuti del piano mediante azioni particolari distribuite nel tempo ed affidate a vari operatori, pubblici e privati: si tratta quindi di disposizioni di carattere “programmatico” che devono essere attuate in conformità delle disposizioni strutturali, senza poterne costituire “variante”.

La trasformazione fisica e funzionale del territorio avverrà mediante programmi attuativi di dimensioni e di tempi di attuazione circoscritti, che risultano inevitabilmente condizionati da fattori contingenti, comprese le disponibilità finanziarie, la conclusione di procedure autorizzatorie di enti, ..., etc.

Fermi restando, dunque, la zonizzazione omogenea, la classificazione urbanistica delle aree ed i vincoli d'uso (*compresi quelli all'uso pubblico*) stabiliti a livello “*strutturale*”, i tempi ed i modi mediante i quali conseguire gli obiettivi di pianificazione specifici non possono essere dettati, a priori e rigidamente, dallo strumento urbanistico generale, bensì si appartengono alla programmazione degli interventi pubblici e privati.

Alla definizione delle scelte strategiche da porre alla base del P.U.C. del Comune di Presenzano, ha concorso l'A.C. di Presenzano, la quale, con Del. C.C. n.2/2012 ha deliberato un documento contenente le scelte fondamentali di pianificazione.

L'Amministrazione Comunale di Presenzano individua nella formazione del PUC anche l'occasione per una verifica delle condizioni ambientali del suo territorio e si pone il preliminare obiettivo di attivare, per quanto di competenza, le iniziative necessarie a fronteggiare le criticità evidenziate nella fase delle indagini preliminari finalizzate alla redazione dello strumento urbanistico.

In ogni caso promuove la adozione di una disciplina dell'uso del suolo congruente con le esigenze di tutela delle aree interessate dalle suddette criticità.

La tutela delle zone di territorio più vulnerabili ed esposte al rischio idrogeologico e all'inquinamento ambientale si coniuga alla difesa dei caratteri identitari dell'assetto insediativo della comunità locale, ed alla prospettiva di sviluppo socioeconomico in continuità con la sua storia.

In materia di recupero e valorizzazione degli immobili pubblici o di enti religiosi, che possiedono rilevanza storico artistica, l'A.C. si propone di attivare, di concerto con le rispettive proprietà e con le competenti soprintendenze, tutte le più opportune e necessarie iniziative volte alla conservazione, al restauro e alla sistemazione delle relative aree pertinenziali.

5.1) TERRITORIO URBANO/RURALE E APERTO

Le Tavv. 5 e 5.1 “ASSETTO DEL TERRITORIO” individuano le reali unità di paesaggio alla scala locale (*sulla base di indagini sul territorio, raffronto con le indicazioni cartografiche ed in coerenza con le risultanze degli studi agronomici effettuati espressamente per la formazione del presente P.U.C. e riportati nella Carta dell’Uso Agricolo del Suolo.*

In effetti, mediante indagini eseguite sul campo, lo studio agronomico finalizzato alla redazione della “Carta dell’Uso del Suolo ai fini agricoli” allegata al PUC, ha ridelimitato le aree che posseggono ancora davvero “preminenti valori paesaggistici”, distinguendole sia da quelle a “preminente valore agronomico produttivo”, sia da quelle nelle quali, pur essendovi ancora presenti orti e frutteti, si riscontrano prevalenti segni di urbanizzazioni stradali, fognarie, acquedottistiche ed una diffusa edificazione, puntiforme o a rosario.

Le aree agricole che conservano anche un certo valore propriamente ambientale sono ubicate in parte ad ovest del centro abitato di Presenzano, sulle propaggini collinari a monte del Rio Maltempo, ed in parte a nord – est, in prossimità degli impianti ENEL sovrastanti il bacino.

La parte a valle del “nucleo antico”, cioè l’area a mezza costa nella quale è insediata attualmente la parte principale e vitale di Presenzano, ed anche l’area delle pendici sottostanti, nella quale si è infittito il reticolo delle comunali e si è distribuito negli ultimi trent’anni l’insediamento di case residenziali in ordine sparso, ormai configurano uno scenario perturbano che reclama piuttosto interventi di riorganizzazione, completamento ed introduzione di attrezzature collettive urbane.

In quest’area non c’è stato da tutelare un presunto “valore ambientale” preesistente, quanto piuttosto da conferire alla medesima un valore ambientale, riscattandola dalla sua attuale evidente condizione di disordine formale e funzionale e dal suo aspetto anonimo.

Si tratta quindi di indirizzare le ulteriori trasformazioni antropiche verso la costruzione di una identità locale, disciplinando precisamente i rapporti tra spazi edificati/ bili ed aree libere ancora utilizzabili per colture ortive e frutteti nonché impianti agrituristici, e di creare punti di raccolta e di convergenza della comunità (ed anche dei fruitori di servizi agrituristici) per lo svolgimento di attività sociali, e riferimento di istituzioni civiche.

Pertanto il territorio riporta le seguenti destinazioni:

TERRITORIO URBANO

- Costruito consolidato storico (centro storico)
- Costruito urbano (centro abitato)
- Ambito di trasformabilità urbana (area in cui insediare l’edificabilità residua)
- Aree produttive
- Strutture ENEL
- Territorio negato

TERRITORIO RURALE APERTO

- A più elevata naturalità (comprende principalmente le due aree SIC)
- A preminente valore paesaggistico (tratti dell’area pedemontana)
- A preminente valore agronomico – produttivo (tutta la parte in pianura)
- Area agricola antropizzata (tutte le aree in cui vi è stata un’ampia edificabilità agricola)

I limiti della trasformabilità ambientale ed insediativa scaturiscono dalle risultanze medesime delle analisi dei caratteri e delle qualità delle varie parti del territorio comunale, nonché dell’efficacia dei vari vincoli, dalla necessità di assicurare la coerenza delle scelte di pianificazione comunale con gli obiettivi strategici della pianificazione sovra comunale provinciale e regionale, e dalle scelte generali di tutela dell’identità culturale locale.

Per quanto concerne lo spazio rurale e aperto di valore naturalistico ambientale a più elevata naturalità già tutelato ope – legis sia dal vincolo idrogeologico che dal S.I.C. Monte Cesima, il presente P.U.C. esclude la previsione di ogni trasformazione dell’assetto del suolo ed ogni alterazione anche dei dettagli della fisionomia dei luoghi; ammette altresì che l’area S.I.C. possa essere valorizzata nella forma di Parco naturale reso accessibile e sicuro anche al largo pubblico mediante la sistemazione di sentieri pedonali per il tracking e la creazione di aree di sosta attrezzata.

La trasformabilità del territorio urbano e periurbano (zone B e C) è ovviamente più ampia, tenuto conto che nello stesso, a parte il centro storico originario, non si evidenziano valori ambientali culturali e sociali di rilievo tale da richiedere una particolare tutela.

Si stabilisce però che vadano osservati limiti inderogabili di densità edilizia, distanze tra fabbricati ed altezze degli stessi compatibili con una trama della viabilità alquanto modesta e non dotata né di ampie sezioni carrabili né di marciapiedi e franchi laterali adeguati alla tranquilla sosta dei pedoni.

Nelle zone esterne dell'agglomerato il P.U.C. deve, reperire e vincolare innanzitutto le aree indispensabili alla realizzazione di attrezzature collettive, e solo dopo aver dedotto questo, può individuare un limitato insieme di aree ancora disponibili alla edificazione di completamento, sempre nei limiti di densità che garantiscono la vivibilità urbana.

Nelle zone di espansione, necessarie a soddisfare il fabbisogno insorgente dall'incremento demografico previsto dal PTCP (80 alloggi) le trasformazioni devono riguardare frange di territorio comprese tra gli attuali sviluppi del centro abitato e la viabilità comunale di contorno che rappresentano il definitivo limite all'espansione urbana.

E' evidente però che in questo caso specifico la scelta di pianificazione del P.T.C.P. si fonda su di una generica conoscenza dello stato effettivo dei luoghi, dei loro caratteri reali, delle loro vocazioni.

L'area nel suo insieme, come evidenziato dall'analisi eseguita proprio in sede di formazione del P.U.C., e riportata su di una cartografia più dettagliata ed aggiornata di quella impiegata dal P.T.C.P. è già intrecciata da infrastrutture o reti che la isolano dalla continuità e dal rapporto con l'area, effettivamente agricola.

L'effettivo territorio rurale e aperto, come individuato anche dalla Carta dell'Uso Agricolo del Suolo e dalla TAV. 5, è il territorio a sud della strada Prov. che collega la "Casilina con la S.S. degli Abruzzi", di fatto essa divide il territorio comunale in due parti, separando l'ambito urbano da quello agricolo.

Nel territorio urbano/rurale e aperto sono riportate le due aree S.I.C. comprendente non solo l'area montuosa ma anche l'area S.I.C. del Volturmo.

Pertanto il P.U.C., in conformità della disposizione dettata all'art. 36 delle N.T.A. del P.T.C.P. ha presentato una dettagliata lettura del territorio "urbanizzato" e "rurale aperto", con preciso riferimento agli elementi oggettivi e di fatto ed ha compiutamente articolato nei vari sottosistemi.

6 - COMPONENTE PROGRAMMATICA

Ai sensi dell'art.3, comma 3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., il P.U.C. si articola in :

- a) disposizioni strutturali;
- b) disposizioni programmatiche.

Il Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n. 05/2011, ha definito i termini di attuazione del citato art. 03 prevedendo che : *"Tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n.16/2004 si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine, come previsto all'articolo 3 della L.R. n.° 16/2004"*.

Allo stesso art.9 il Regolamento stabilisce che il Piano Strutturale del PUC fa riferimento ai seguenti elementi:

- a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;
- b) i centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 02 e 04 della L.R. n.° 26/18.10.2002;
- c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
- d) la perimetrazione delle aree produttive (*aree e nuclei A.S.I. e aree destinate ad insediamenti produttivi*) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;
- e) individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- f) ricognizione ed individuazione aree vincolate;
- g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.

Compete alla parte programmatica del P.U.C. (*Piano Programmatico, definito anche come Piano operativo*) la ulteriore specificazione dei predetti elementi, indicando:

- a) destinazioni d'uso;
- b) indici fondiari e territoriali;
- c) parametri edilizi e urbanistici;
- d) standard urbanistici;
- e) attrezzature e servizi.

Il Piano programmatico/operativo del P.U.C. contiene altresì, ai sensi dell'art. 9, co. 7, del Regolamento, gli Atti di Programmazione degli Interventi -API- di cui all'articolo 25 della L.R. n.° 16/2004.

Il Piano Programmatico, quindi, definisce ad una scala di maggior dettaglio gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in un arco temporale limitato, correlandoli alla programmazione finanziaria dell'Amministrazione comunale.

Le scelte con cui sono assegnate differenziate classi di trasformabilità ambientale ed insediativa alle varie parti del territorio comunale sono scaturite dall'analisi dello stato di fatto, dalla individuazione dei valori intrinseci da tutelare, dalle vocazioni potenziali, dalle criticità o vulnerabilità locali, messi a confronto con gli obiettivi economico – sociali realisticamente perseguibili e quantificati.

Conseguentemente la trasformabilità viene graduata e diversificata con riferimento alle varie zone nel modo seguente.

7 – LA TRASFORMABILITÀ AMBIENTALE ED INSEDIATIVA DEL TERRITORIO COMUNALE, INCLUSA L'ADOZIONE DI PRINCIPI E CRITERI PEREQUATIVI E COMPENSATIVI DA IMPLEMENTARE ED ATTUARE NEL PIANO PROGRAMMATICO/OPERATIVO

- Zona territoriale omogenea A –(Nucleo Storico)

Il Nucleo Urbano Storico viene tutelato e valorizzato non solo per le sue qualità intrinseche, ma anche con riguardo al suo possibile ruolo di campo – base delle escursioni nel Parco Naturalistico sito a monte: la sua trasformabilità pertanto è estremamente limitata e comunque strettamente finalizzata ai suddetti obiettivi strategici.

Innanzitutto esso viene totalmente chiuso al traffico motorizzato privato, con esclusione dei residenti. Nell'assetto compatto del Nucleo Storico sono individuati alcuni spazi inedificati da destinarsi ad attrezzature collettive urbane.

I tessuti edilizi esistenti vengono assoggettati a tutela conservativa. Viene viceversa favorito il consolidamento delle costruzioni esistenti da eseguirsi con tecnologie ingegneristiche appropriate e compatibili al contesto, fondate sul recupero innovativo della tradizione edilizia locale. I fabbricati non recuperabili possono essere demoliti a condizione di essere sostituiti da fabbricati con muratura portante in tufo, o in laterizio semplice o armato, intonacati a civile. Uno speciale capitolo del Regolamento Edilizio codificherà le caratteristiche degli elementi di copertura, finitura e ornamentali.

Per le finalità del contenimento dei consumi energetici necessari alla climatizzazione delle abitazioni si prescrivono provvedimenti “passivi” di isolamento delle costruzioni preferibilmente “a cappotto”, con materiali appropriati, e provvedimenti di efficientamento degli impianti.

La costruzione di impianti che fanno uso di “energie rinnovabili” è condizionato dalla verifica di un loro armonico inserimento nel contesto ambientale storico.

Al fine di promuovere l'apertura di nuovi piccoli pubblici esercizi (bar, ristoranti, pizzerie) viene semplificata la procedura per il cambiamento delle destinazioni d'uso dei locali ubicati al piano terra (ed eventualmente anche al primo piano) delle costruzioni esistenti.

I progetti di allestimento comportanti modifiche dei prospetti, introduzione di insegne, vetrine e apparecchi di luce artificiale esterni saranno disciplinati da un dettagliato capitolo del Regolamento Edilizio che ne assicurerà omogeneità ed armonico inserimento nel contesto.

- Zone territoriali omogenee B

La distribuzione delle costruzioni edilizie nuove deve intanto realizzare il riammaglio delle numerose preesistenze di case sparse in un “continuum” coerente collegato dalle principali infrastrutture di rete urbana (strade, fognature, acquedotti, pubblica illuminazione) secondo un disegno di macroisolati al cui interno vanno conservate e sistemate le aree di orti e giardini, nelle quali non sono ammesse nuove costruzioni di alcun tipo.

Questo sistema insediativo complementare al Centro Storico va dotato altresì di attrezzature collettive urbane commisurate non solo al numero dei residenti stabili, ma anche alla fluttuante popolazione turistica la cui dimensione è determinata dalla capacità d'accoglienza della offerta del medesimo sistema agrituristico: ciò vale soprattutto con riferimento a parcheggi e ad attrezzature di interesse comune e pubblici servizi.

In particolare si individuano la:

- Zona B0 comprende quelle parti del tessuto urbano consolidato; per essa si prevede la ristrutturazione, la riqualificazione e la rifunionalizzazione del tessuto urbano esistente e degli spazi pubblici. La zona B0 risulta saturata, senza ulteriori spazi insediativi.
- Zona B1 – Area urbana di espansione recente; definisce il centro urbano consolidato di epoca più recente, per il quale si prevede la ristrutturazione, la riqualificazione architettonica e urbanistica ed il completamento per i lotti residenziali.

- Zona territoriale omogenea C

Il Piano conferma la zona C1 (PEEP attuale) e la Zona C2 con P. di L. in corso ed una zona C1.1 residenziale di previsione per l'housing sociale.

- Zona territoriale omogenea D e DPIP

Il dimensionamento delle aree tiene conto sia dell'attività in atto, sia delle richieste pervenute all'A.C., nonché delle necessarie aree di riammaglio, per configurare aree produttive razionali ed idoneamente urbanizzabili in funzione delle necessarie reti. Attualmente le aree impegnate per attività esistenti sono circa Ha 18,30; per quanto ancora occorrente il PUC ne prevede circa Ha 3,8 in prossimità del centro abitato e circa Ha 15,70 lungo SS Venafrana ad integrazione del P.I.P. esistente;

sono le zone ubicate sia ad oriente del centro abitato e del bacino della Centrale ENEL, quasi al confine con il territorio comunale di Vairano Patenora, che già nei precedenti strumenti urbanistici venivano individuate e dimensionate sulla base delle esigenze di uno sviluppo dell'artigianato e della piccola industria.

La zona D/PIP – industriale, ubicata in località Cambianelli, estesa circa 120.000 mq, sarà completamente urbanizzata con l'intervento finanziario della Regione Campania, FESR 2007/ 2013, ed occupata in gran parte dallo stabilimento Ferrarelle per la produzione del PET.

La zona produttiva, si sviluppa a cavallo della Venafrana, per circa 1,5 km, estendendosi trasversalmente da un lato fino alla linea ferroviaria Vairano Termoli, e dall'altro fin quasi al bacino ENEL. Essa già contiene una pluralità di stabilimenti sorti in prossimità della "stazione ferroviaria est" ed è ben collegata da almeno due comunali al centro abitato.

L'obiettivo strategico di promuovere uno sviluppo economico locale che renda meno dipendente la comunità da uno scadente sistema economico provinciale, sta alla base della scelta di confermare ed ampliare la destinazione produttiva delle zone D lungo la S.S. degli Abruzzi.

La medesima area peraltro, per la sua posizione ed il suo diretto collegamento alle infrastrutture di viabilità e comunicazione alla scala territoriale, (casello Autostradale di Caianello) è particolarmente adatta all'insediamento di laboratori e centri-studio per la ricerca nel settore delle tecnologie innovative.

(La scelta della Ferrarelle s.p.a. conferma tale vocazione).

La sostenibilità ambientale degli insediamenti viene perseguita mediante:

- selezione delle attività insediabili sulla base di un conveniente bilancio costi/ benefici.
- Impiego di apparecchiature ed impianti di approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici e/o solari – passivi, da installare sui tetti piani dei fabbricati industriali).
- Impiego di pavimentazioni drenanti per la formazione dei piazzali esterni.
- Impiego di attrezzature e dispositivi per la raccolta differenziata ed in particolare per l'accantonamento dei rifiuti speciali delle lavorazioni da trasferire a "discariche" o "impianti di trattamento specializzati" autorizzati.

In quest'ambito la dotazione di attrezzature deve tendere da un lato a creare uno scenario ambientale confortevole per i lavoratori e al corretto e mitigato inserimento delle aree e degli impianti produttivi nel contesto paesaggistico, ma anche alla attraente accoglienza segnatamente della clientela forestiera richiamata dalla funzione commerciale.

- Zona territoriale omogenea E

Comprende l'intero territorio comunale, a monte del centro abitato storico, sito al di là del limite del vincolo idrogeologico, protetta dal vincolo paesaggistico: in sostanza l'area del Sito di Importanza Comunitaria (SIC – Natura 2000).

In quest'area viene proposta la istituzione di un "Parco pubblico naturalistico", nel quale gli unici interventi ammissibili consistono nelle sistemazioni di manutenzione idrogeologica e la formazione di una rete sentieristica sicura e segnalata, integrata da aree di sosta opportunamente arredate ed attrezzate.

Il PUC stabilisce una efficace disciplina degli interventi che il Comune potrà eseguire nell'ambito delle sue estese proprietà consistenti in oltre 350 Ha di boschi e circa 170 Ha di pascoli, e degli interventi che i proprietari privati della restante area potranno eseguire nell'ambito di un progetto integrato di tutela e valorizzazione delle risorse ambientali anche al fine di sviluppare il turismo escursionistico.

-Zona territoriale omogenea E1

“territorio rurale e aperto a preminente valore paesaggistico”

Sulla base della perimetrazione della “Carta dell’Uso Agricolo del Suolo” sono state precisate le aree a preminente valore paesaggistico individuate dal PTCP alla grande scala.

- Zona territoriale omogenea E2 – (Area Agricola Antropizzata)

Comprende il *“territorio rurale di pertinenza urbana”*

È il territorio interessato da una consistente edificazione che seppur di fabbricati agricoli, non possiede più le potenzialità di sviluppo agricolo.

- Zona territoriale omogenea E3

Comprende circa 200Ha di *“territorio rurale aperto di elevato valore agronomico – produttivo”*. Trattasi dell’area pianeggiante irrigua delimitata dalla sponda meridionale del Rio Maltempo ed attraversata ancora più a sud dal Rio Savone.

L’ambito è riservato innanzitutto all’agricoltura specializzata (vite, olivo, alberi da frutta) alla quale viene riconosciuta funzione preminente nella promozione dello sviluppo economico locale, nella prospettiva di un deciso e coerente impegno degli operatori del settore rivolto al perseguimento del necessario ammodernamento delle pratiche culturali e di una opportuna programmazione della qualità e della quantità del prodotto sulla base di specifiche ricerche di mercato.

L’obiettivo di confermare, e ove necessario aumentare, la dotazione di aree per attrezzature collettive, unitamente all’obiettivo di non aumentare oltre misura la densità delle costruzioni nelle zone attuali di completamento, comportano la scelta di cercare fuori del perimetro dell’attuale urbanizzazione nuove aree di trasformabilità urbana occorrenti al sia pur moderato incremento demografico previsto.

Pertanto è una scelta fondamentale del presente P.U.C. la previsione che nelle Aree Urbane trovino posto, integrate alla residenza, attività produttive compatibili, attività artigianali di servizio alle famiglie e alle persone, negozi ed uffici pubblici e privati.

- Aree negate

Il PTCP riporta quattro aree di cava ed un’area critica urbana.

Il PUC per le aree di cava prevede il relativo recupero ambientale, mentre l’area critica urbana è, in effetti, il parcheggio di un impianto sportivo e pertanto è un errore di lettura del PTCP.

- Area SIC Monte Cesima

In relazione all’obiettivo di partecipare concretamente e fattivamente con il presente P.U.C. alla formazione della “rete ecologica provinciale”, ed in particolare alla tutela attiva del Sito di Importanza Comunitaria “Monte Cesima”, per la parte che ricade nel territorio comunale di Presenzano e la scelta di pianificazione più opportuna è apparsa quella di introdurre nella pianificazione del territorio comunale la previsione della istituzione di un Parco Naturale, il cui confine meridionale segue il limite meridionale del vincolo idrogeologico.

La formazione del suddetto Parco Naturale, da intendersi essenzialmente come “ambito naturalistico - ambientale” è finalizzata ad una efficace promozione della fruizione dei beni ambientali ivi contenuti da parte di un più ampio pubblico di turisti. Si richiama che l’area in oggetto è già attualmente interessata da un moderato flusso di escursionisti che percorrendo vari sentieri si addentrano fino alla spianata di Monte Cesima per esercitare attività di tracking e di passeggiate all’aperto.

Occorre pertanto un “progetto” che, individuati i punti focali di interesse culturale, sistemando e rendendo sicuri i percorsi esistenti, dotandoli di attrezzature minime compatibili con i caratteri ambientali nonché, gli interventi di sistemazione, e manutenzione occorrenti e le modalità di custodia nonché di apertura degli accessi al pubblico, pervenendo, se del caso, a prevedere espropri indennizzati dei suoli che sia opportuno trasferire alla pubblica proprietà per meglio conseguire la suddetta pubblica finalità, punto focale resta comunque il recupero dei resti del Castello Medioevale.

- Sistema ferroviario

Il territorio comunale è attraversato, perimetralmente, dalle linee ferroviarie Napoli – Roma e Napoli – Campobasso. L’impatto del tracciato ferroviario sul territorio Napoli – Campobasso è irrilevante, trattasi di una linea a binario unico non elettrificata, con traffico molto limitato.

L’impatto del tracciato ferroviario Napoli – Roma è di maggiore consistenza, trattasi di una linea a doppio binario elettrificata.

8) DIMENSIONAMENTO DEL P.U.C.

Le classificazioni che investono il territorio comunale sono in gran parte costituite da Zone territoriali omogenee ad impatto urbanistico - ambientale limitato .

Nel complesso, le zone destinate prevalentemente ad usi agricoli e a tutela naturalistico - ambientale assommano a circa l'80% circa del territorio comunale per destinazioni a impatto territoriale nullo. Il resto del territorio comunale (*pari circa al ...*) è interessato dalle previsioni urbanistiche destinate:

- al recupero ed al riutilizzo ai fini turistici (*Zona A*);
- all'insediamento residenziale /terziario (*Zone B0, B1, C1 e C1.1*);
- ai servizi comunali e territoriali (*Zone Standards*);
- al completamento multifunzionale di aree marginali al tessuto urbano preesistente ed urbanizzato, ovvero all'espansione in aree connesse funzionalmente al tessuto edilizio preesistente;
- allo sviluppo di attività produttive lungo la principale direttrice esistente localizzata sulla S.S. degli Abruzzi.

Di seguito sono riportate le dimensioni generali del P.U.C., ed il raffronto con le precedenti previsioni del P.R.G. (*in effetti lo sviluppo dell'urbanizzazione del P.U.C. è pari a circa il 6,7% dell'intero territorio, mentre quello del vigente P.R.G. è pari a circa il 6,0%*) (cfr. TAB. 2).

Le Zone B1 completano il tessuto edilizio esistente con volumetria a destinazione sia residenziale che extraresidenziale, in modo da integrare la presenza di quest'ultima tipologia di destinazione d'uso, nei residenziali lotti liberi.

Ai fini del dimensionamento, il Piano Programmatico fissa per ciascuna delle predette zone in via preliminare il carico insediativo di riferimento, con l'indicazione delle aliquote di nuova edificazione per le diverse destinazioni d'uso ammesse in zona .

Gli Atti di Programmazione degli Interventi, da comprendere nel Piano Programmatico ai sensi dell'art. 9, comma 7, del Regolamento di Attuazione n. 05/2011, potranno, ridefinire, ove necessario, il corrispondente indice di fabbricabilità su base fondiaria, con relativo carico urbanistico, da applicare a seconda dei casi in sede di intervento diretto o di intervento urbanistico preventivo, con ciò rispondendo alle disposizioni dell'art.25, comma 2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i.

Pertanto, nel proporzionamento del fabbisogno futuro si sono assunti i seguenti presupposti di base:

- a) **previsione del nuovo patrimonio abitativo dimensionato sul fabbisogno determinato dall'Amministrazione Provinciale n.80 alloggi, incrementato nella misura di + 15% (art. 66 PTCP)**
- b) **indice di affollamento per la nuova edilizia residenziale pari a una famiglia media di 3 componenti/un alloggio medio di 4 vani.**

Si è considerato un incremento di nuovi alloggi pari a n. 65 (*previsione di crescita nel decennio 2007/ 2018 n. 80 alloggi, più 15% dedotti 27 alloggi, di cui 18 realizzati nel periodo 2007/2013, e 9 da realizzare nelle attuali residue aree delle Zone C1 e C2*);

(considerando il periodo 2001 – 2013, alla sostanziale stabilità della popolazione da 1765 ab a 1775 ab, il numero delle famiglie passa da n. 596 a n. 780, ovvero vi è un incremento di 14 nuclei familiari all'anno. Il PTCP dimensiona il PUC di Presenzano per 80 alloggi nel periodo 2007/2008, ovvero prevede un incremento di crescita pari a n. 8 nuclei familiari per anno. I due parametri dimensionali non sono congruenti, in quanto vi è un consistente reale incremento dei nuclei familiari a fronte di quello teorico previsto; per cui si rende necessario utilizzare anche l'incremento del 15% vista la reale necessità; pertanto la previsione totale di alloggi passa a 80 + 15% di 80 = 92 alloggi.

Per soddisfare il suddetto fabbisogno di nuova edilizia residenziale, compresa la quota di housing sociale si è programmato che le nuove residenze vadano localizzate nel territorio urbano d'impianto recente *B₁*, ed in adiacenza al preesistente territorio urbano, in zona *C1.1*.

A fronte dei nuovi nuclei familiari, 65 + 9 la popolazione massima insediabile è pari a 3 abitanti per alloggio; pertanto vi sarà un ulteriore max incremento di popolazione pari a 222 abitanti che aggiunto alla popolazione all'anno 2013 di 1.775 ab, anno di riferimento del P.T.C.P. per il dimensionamento del P.U.C., attesta la popolazione max a n. 1.997 = 2000 abitanti per il 2018.

In merito alle **attrezzature collettive** si richiama che allo standard di 18 mq/ab, stabilito dal D.I. 02/04/68 n°1444, occorrerebbero alla popolazione da insediare (n° 2.000) "aree per attrezzature collettive" complessivamente estese mq 36.000; mentre allo stato di fatto ne risultano soltanto circa mq 32.000, ciò comportando una carenza teorica di circa mq 4.000. In effetti lo St che appare quasi sufficiente è falsato dall'attuale buona disponibilità di attrezzature sportive, circa mq 24.000; inattivi è un enorme carenza di aree per parcheggi, verde attrezzato, interesse comune e per edilizia scolastica.

Il PUC provvederà ad individuare le aree necessarie a colmare le carenze suddette (TAB. 1), soprattutto per quanto attiene i parcheggi pubblici, le attrezzature scolastiche ed il verde attrezzato.

La tabella 1, riporta il dimensionamento delle attrezzature riferite alla previsione di 2.000 ab. al 2018.

TAB.1

Verde pubblico attrezzato gioco e sport	29.500 mq	14,75 mq/ab	>	9,00 mq/ab
Attrezzature scolastiche	12.000 mq	6,00 mq/ab	>	4,50 mq/ab
Parcheggi pubblici	6.300 mq	3,15 mq/ab	>	2,50 mq/ab
Attrezzature di interesse comune	8.100 mq	4,00 mq/ab	>	2,00 mq/ab
TOT. ATTREZZATURE	55.800 mq	27,90 mq/ab	>	18,00 mq/ab

Riassumendo, i dati progettuali del di P.U.C. sono:

DIMENSIONAMENTO 2007/ 2018 (vedi anche Tab. 3)

- Alloggi previsti dal PTCP nel periodo 2007/ 2018: n° 80 + 15% = 92 alloggi
- **Indice di affollamento progettuale: 1 alloggio / 1 famiglia**
- Aree standard esistenti al 2014: ≈ mq 32.000
- Previsione di aree standards al 2018: mq 55.800./ ab2000 = 27,90 mq/ ab
- Alloggi realizzati 2007/ 2014: n. 18
- Alloggi da realizzare 2014/ 2018 n. 74 di cui:
 - Nelle aree di espansione del territorio urbano (C_{1.1}) n.22 (alloggi per housing sociale (30% di 74))
 - Nelle aree di espansione del territorio urbano (B₁) n. 43 alloggi
 - Alloggi da realizzare nelle aree residue (C1 e C₂): n. 9 alloggi

Nota:

Per quanto attiene il dimensionamento del PUC, l'aspetto fondamentale, legato al territorio, è rappresentato dalla superficie fondiaria che si rapporta all'alloggio, e quindi alla famiglia, nel senso che per un alloggio di mc 400, considerato un indice fondiario medio di 1,5 mc/ mq, sarebbe sufficiente un lotto di mq 260; superficie che rappresenta un parametro da città e certamente non risulta calibrato per una realtà tipicamente rurale, dove la tipologia residenziale della singola famiglia è in funzione di una cultura e di uno stile di vita che prevede anche spazi di mediazione e per funzioni lavorative.

E' improprio anche l'uso della denominazione "lotto", poiché in effetti non vi è mercato immobiliare, ma la proprietà che si tramanda all'interno della famiglia, arrivando a superfici medie di circa 800/ 1000 mq per ogni fabbricato così come si riscontra anche dai dati elaborati dall'U.T.C..

Pertanto, qualora l'alloggio superi i 400 mc, per non stravolgere la struttura insediativa residenziale attuale, che ha caratterizzato fino ad oggi l'architettura ed il paesaggio, è conforme attenersi ancora al rapporto 1 famiglia = 1 alloggio. D'altronde lo stesso PTCP dimensiona il numero degli alloggi in stretto riferimento al numero delle famiglie da insediare; pertanto, anche per alloggi superiori a 400 mc, il parametro dimensionale è costituito dal n. delle famiglie che nell'alloggio si insediano.

La verifica del dimensionamento generale, avverrà in sede di attuazione con gli Atti di Programmazione degli Interventi (api), al fine di non superare per il 2018, il limite di 74 abitazioni, in funzione di n. 74 famiglie.

TAB. 2

Confronto tra l'Urbanizzazione del P.R.G. e quella prevista dal P.U.C.

Urbanizzazione P.R.G.		Urbanizzazione P.U.C.	
	Ha		Ha
A (centro storico)	5,00	A+ A1 (centro storico)	8,00
B	6,00	(B0 + B1)	7,4
C (C1 PEEP + C2)	8,8	C1 PEEP + C2 del P.R.G.	8,8
		C1.1 <i>Residenziale di previsione</i>	1,20
ENEL	120,00	ENEL	120,00
D	34,80	zona D (già del P.R.G.)	34,80
		Zone Dp del P.U.C.	15,70
St (Standard)	3,2	St (Standard)	5,58
Viabilità	6,6	Viabilità (esistente/ progetto)	7,5
Aree Varie e Residuali	6,5	Aree Varie e Residuali	4,1
Sup. Urbanizzata	190,00	Sup. Urbanizzabile	213,000
E	2600,00	E+E1+E2+E3	2580,00
arrotondamento	106,00	arrotondamento	103,00
Area fluviale	180,00	Area fluviale	180,00
Fossi pubblici	90,00	Fossi pubblici	90,00
Tot. Terr.Com_le	3.166,00	Tot. Terr.Com_le	3.166,00

PIANO PROGRAMMATICO

In riferimento al quadro normativo Regionale, il Piano Strutturale del PUC non determina l'assegnazione di diritti edificatori, che conseguiranno invece dalle previsioni del Piano Programmatico e/o dei PUA.

L'attribuzione del carico urbanistico Provinciale andrà verificata e aggiornata periodicamente in sede di Piano Programmatico e dei connessi Atti di Programmazione degli Interventi, coerentemente all'andamento delle dinamiche della trasformazione urbana.

Pertanto ai fini del dimensionamento, l'allegato Piano Programmatico fissa per ciascuna delle zone urbanistiche il carico insediativo max di riferimento, in termini di mc/mq su base territoriale (indice di fabbricabilità "IT"), con l'indicazione delle aliquote di nuova edificazione per le diverse destinazioni d'uso ammesse in zona (residenziali ed extraresidenziali).

TAB. 3

Piano Programmatico del P.U.C. 2015/2018

Zona	ST (ha)	Superficie residenziale (%)	Densità residenziale	Superficie extra residenziale (%)	Densità extra residenziale (mc/mq)	Volume residenziale (mc)	Volume extra residenziale (mc)	Alloggi previsti (n)	famiglie
C1/C2			Come da PRG			3600		9	9
C1.1	1,2	63,0	1,2 ab/ha	37,0	0,50	9000	3100	22*	22
B1	1,8	Sup. funzionale/ 64,0	1,5 mc/ mq	36,0	0,50	17200	3.240	43*	43
					TOT.	26200		74	74

Nota :

*) da poter ridefinire in sede attuativa con API

CONCLUSIONI

Il presente PUC è stato redatto tenendo conto degli indicatori di Pianificazione previsti dal PTCP e nell'ambito di processi di trasformazione fisica e funzionale già presenti sul territorio e finalizzati, soprattutto, alle necessità sociali della popolazione ed al raggiungimento economico dello sviluppo.

La Relazione ha inteso analizzare le esigenze e le prospettive del territorio e della popolazione.

Le previsioni del PUC risentono della particolare struttura di sviluppo rurale che nel corso degli ultimi trent'anni hanno caratterizzato il territorio; pertanto, le ipotesi progettuali del PTCP sono state adeguate allo stato del territorio; il risultato è sostanzialmente un'azione di ricucitura "urbana". Aspetto fondamentale del PUC è la previsione dello sviluppo produttivo sulla SS Venafrana, dove il previsto insediamento della Ferrarelle fungerà da volano per l'intero territorio.

Presenzano, Gennaio 2015

IL REDATTORE
F.to Arch. A. DE SANO