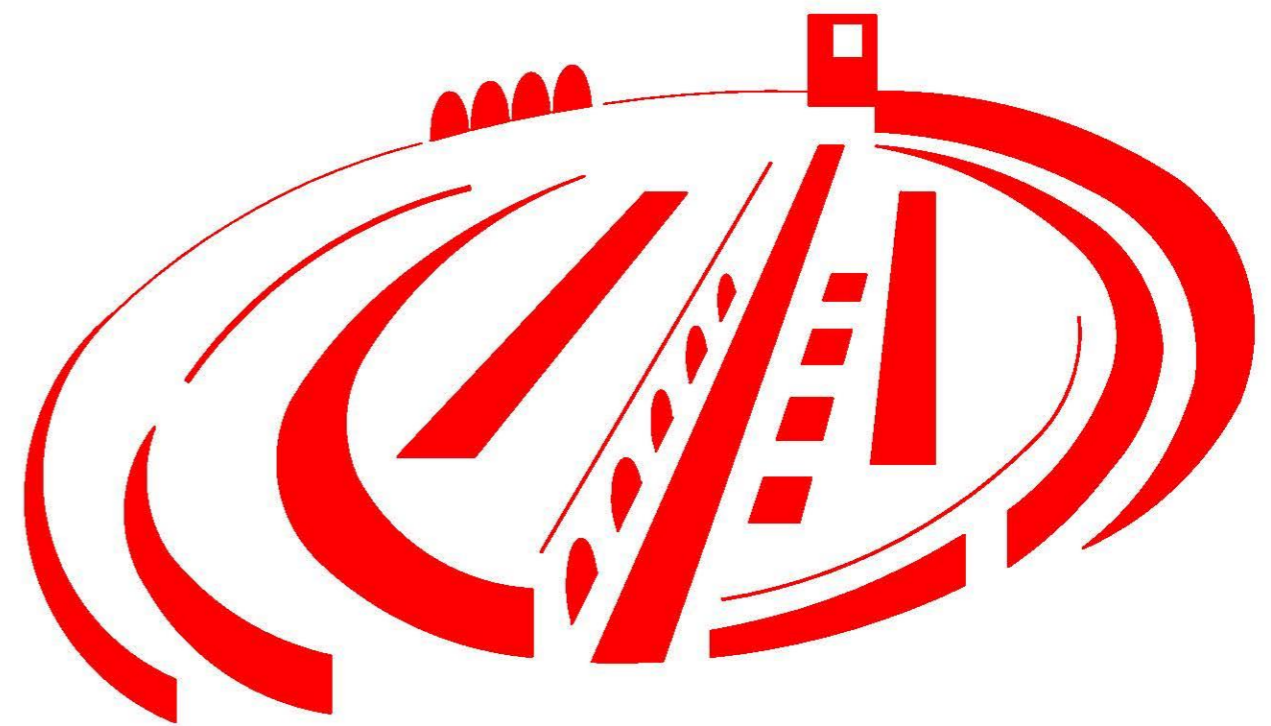


Comune di S. Maria Capua Vetere
Settore Tecnico - Territorio
Ufficio di Piano



Università degli Studi di Napoli "Federico II"
Centro Interdipartimentale di Ricerca L.U.P.T.
Coordinamento Scientifico



PUC - S. MARIA CAPUA VETERE

Sindaco: Avv. Antonio Mirra
Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Giancarlo D'Aco
Collaboratori del Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Michele Punzo, Arch. Giuseppe Della Gatta

Coordinamento Scientifico: Prof. Arch. Antonio Acierno
Ambito Pianificazione e GIS: Arch. Gianluca Lanzi, Arch. Federica Piemontese, Arch. Ivan Pistone, Arch. Luca Scaffidi
Ambito Valutazione Ambientale Strategica: Arch. Saverio Parrella, Arch. Cristoforo Pacella
Ambito Normativo: Pianif. Terr. Francesco Abbamonte

Data: DICEMBRE 2023

ANALISI DELLA PERIMETRAZIONE DEGLI AMBITI DEL CENTRO STORICO

PUC adottato con delibera della Giunta Comunale n. 223 del 21/12/2022, integrato a seguito delle osservazioni accolte con delibera di Giunta Comunale n.144 del 23/06/2023 e adeguato alla luce dei pareri di competenza degli Enti sovraordinati - APPROVAZIONE -

Q.C.5.1

IDENTIFICAZIONE DEL PERIMETRO DELL'ATO A DEL PUC

Il lavoro proposto nel seguente elaborato identifica le porzioni di tessuto urbano del comune di Santa Maria Capua Vetere da considerarsi centro storico, nella proposta di Piano Urbanistico Comunale, successivamente mostrata nella parte strutturale del piano.

Gli studi del Piano Urbanistico Comunale hanno portato alla definizione degli ambiti di ATO A "le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi", secondo le prescrizioni dell'art. 2 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. La carta di riferimento per l'indicazione delle porzioni di città afferenti al tessuto storico urbano è stata la cartografia IGM 1957: tuttavia, come si evince dallo studio proposto in questa sede, la stessa perimetrazione proposta dal PTCP in merito ai centri storici della provincia di Caserta risulta difforme da tale cartografia, escludendo da tale perimetro alcuni ambiti della città segnalati come esistenti al 1957 dalla suddetta cartografia IGM.

In ragione di tale modus operandi adottato dagli organi preposti alla pianificazione urbanistica provinciale, volto a riconoscere gli elementi di pregio storico, artistico e culturale attualmente ed effettivamente presenti sul territorio comunale di Santa Maria Capua Vetere, la proposta di ATO A del presente PUC ha operato per una ulteriore rifinitura del perimetro odierno del centro storico sammaritano, agendo ad una scala di dettaglio ragionevolmente adeguata, identificando le porzioni di tessuto urbano ormai manchevoli di qualsivoglia valore documentale, a causa dell'espansione edilizia registrata negli ultimi decenni che ha portato

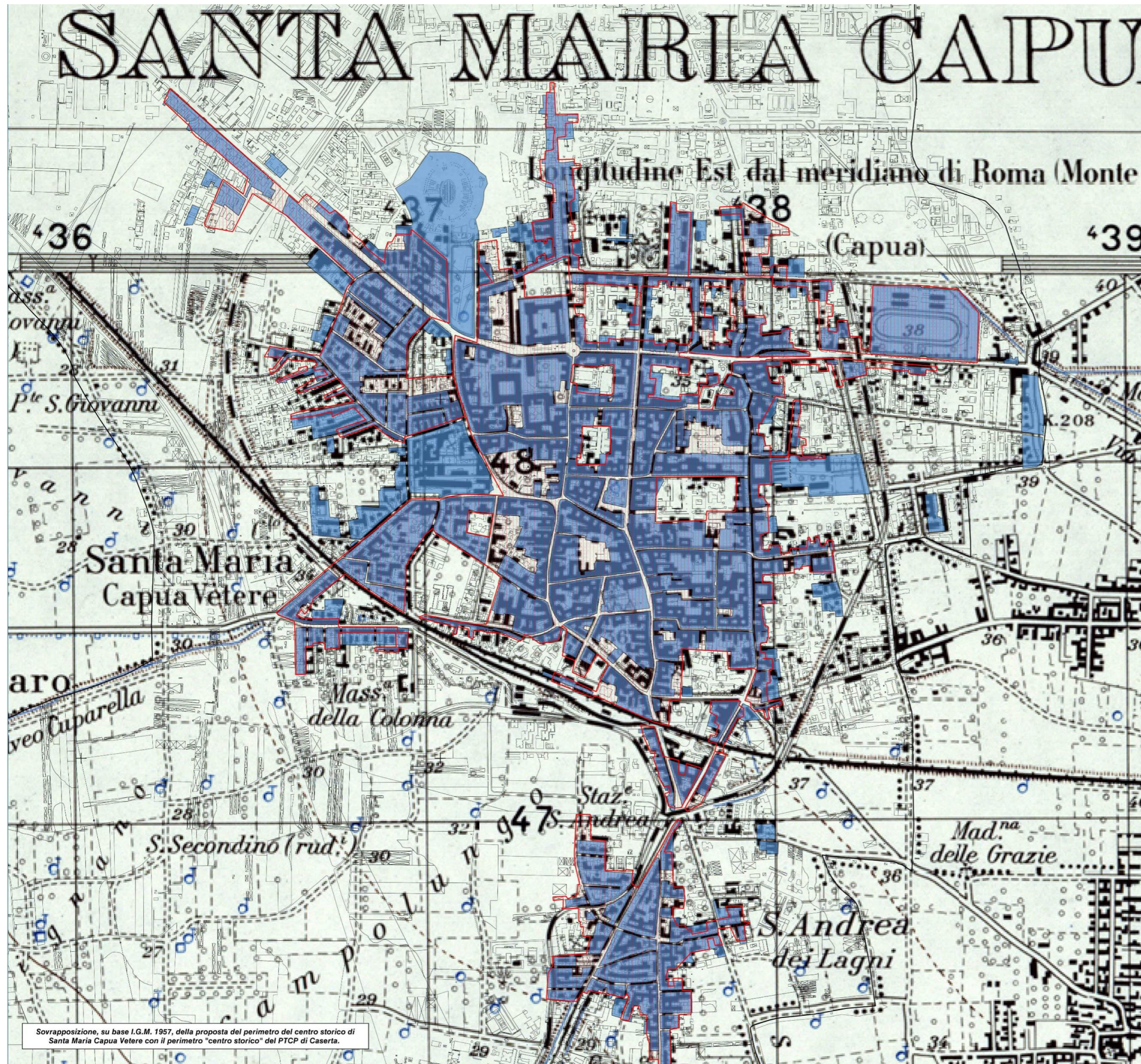
alla meticolosa ricognizione degli edifici di valore storico e documentale attualmente presenti nel territorio.

Nello specifico, l'attenta analisi del centro storico sammaritano ha censito ben 1402 fabbricati, attraverso la redazione di schede di analisi, confluite nella redazione del Piano di Recupero per il Centro Storico, ad oggi in fase di avanzata elaborazione. Tale processo ha individuato dunque le principali caratteristiche del patrimonio edilizio odierno di Santa Maria Capua Vetere, tra cui:

- Età
- Integrità storica
- Tipologie e usi prevalenti
- Valori
- Presenza di resti archeologici




Pertanto, ai sensi dell'art. 33 c. 2 delle NTA del PTCP di Caserta, in ragione della tutela e valorizzazione dei centri e nuclei storici, il PUC ha provveduto a verificare e modificare, ove necessario la perimetrazione proposta dal PTCP nell'elaborato C.1.1.8, corredando tali rettifiche con opportuni studi sul campo e rilievi fotografici, riportati di seguito all'interno del presente elaborato.

SOVRAPPOSIZIONE SU BASE IGM 1957 DELLE PERIMETRAZIONI DI CENTRO STORICO DEL PUC E DEL PTCP

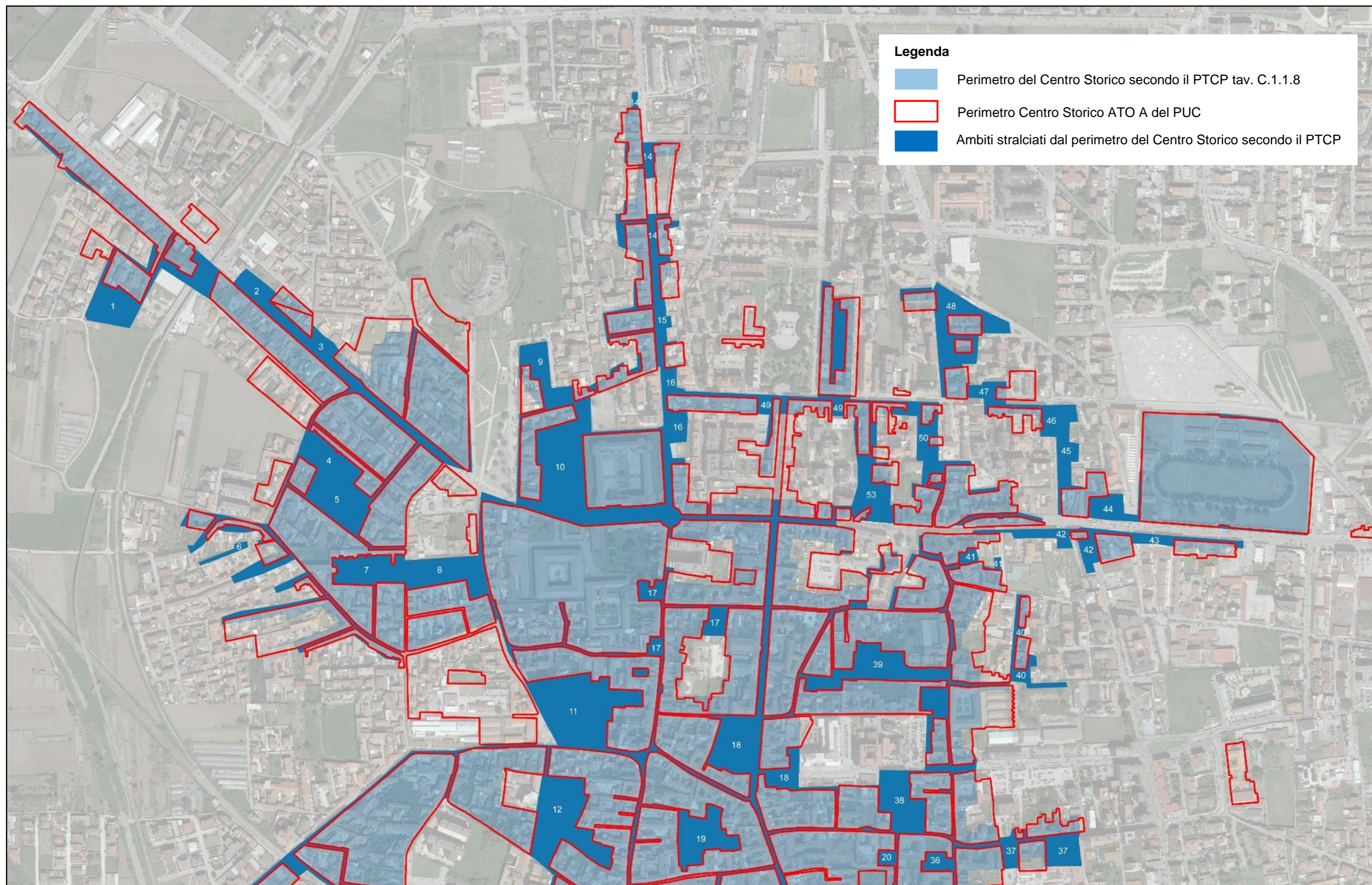


Al lato: sovrapposizione, su base I.G.M. 1957, della proposta del perimetro del centro storico di Santa Maria Capua Vetere con il perimetro «centro storico» del PTCP di Caserta.

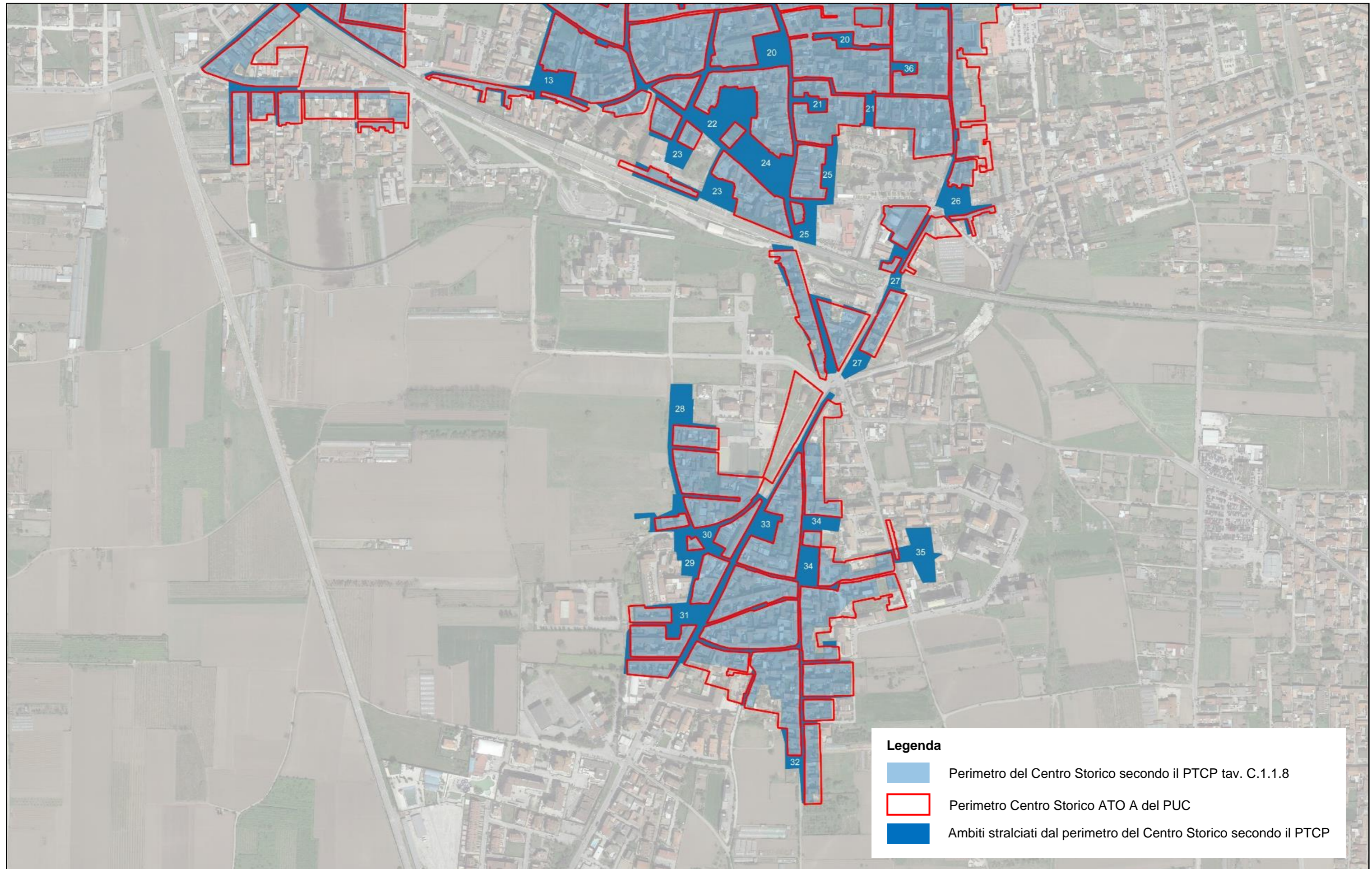
Legenda

-  Proposta di perimetrazione del Centro Storico di Santa Maria Capua Vetere secondo il PUC
-  Perimetrazione del centro storico di Santa Maria Capua Vetere secondo il PTCP di Caserta
-  Cartografia di base: I.G.M. 1957

INQUADRAMENTO GENERALE – SETTORE NORD



INQUADRAMENTO GENERALE – SETTORE SUD



AMBITO 1 – INQUADRAMENTO



AMBITO 1 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

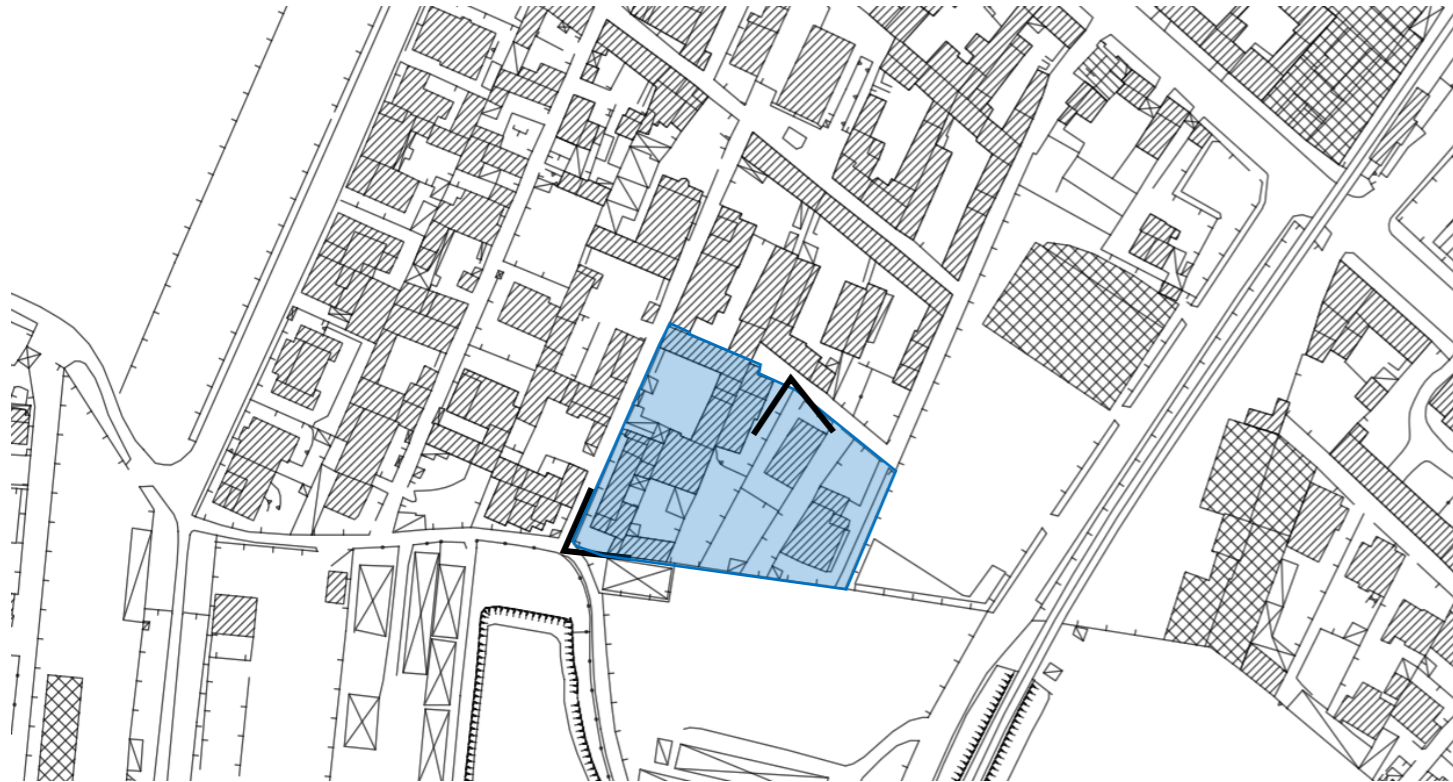


FOTO 102



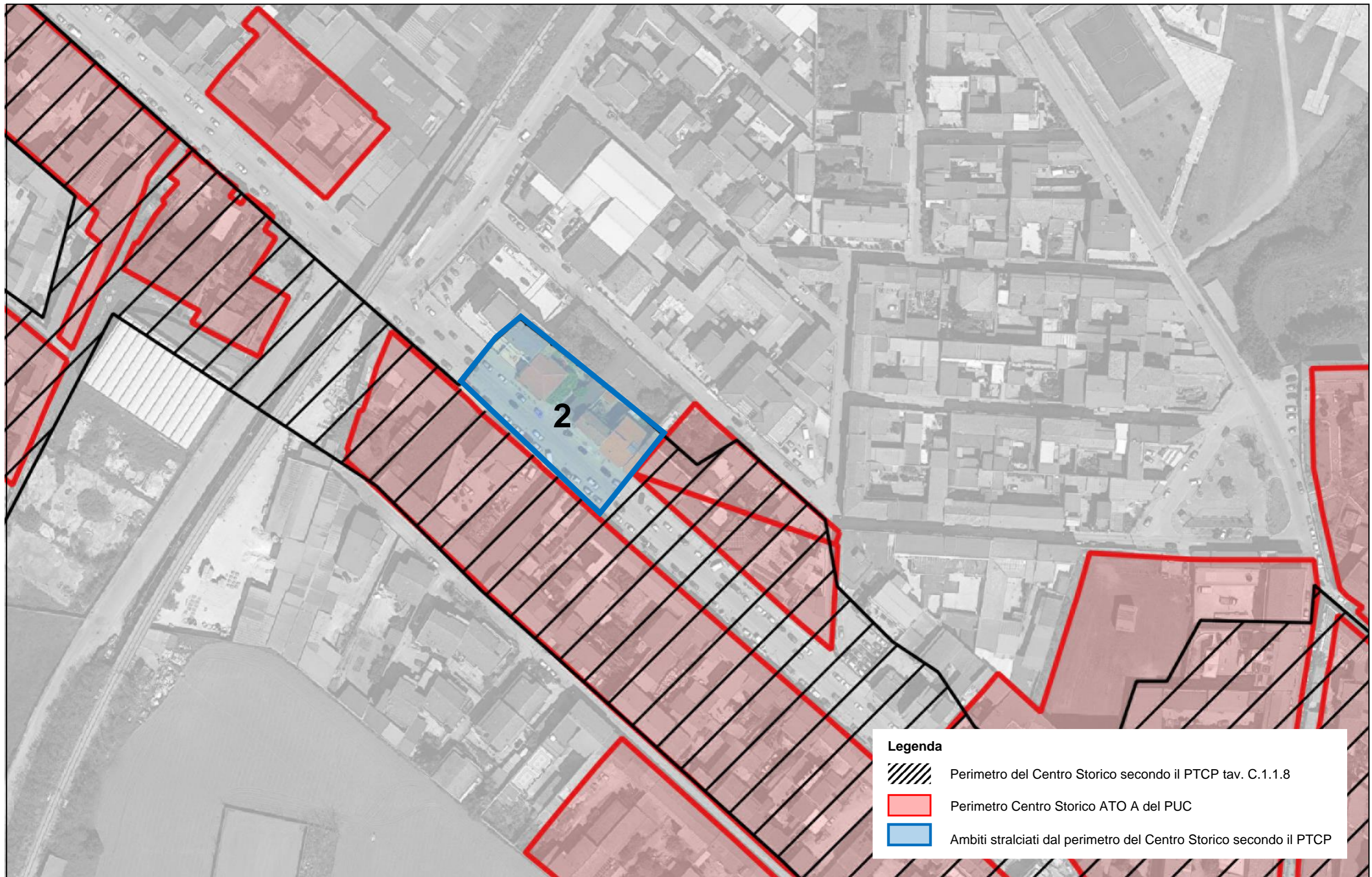
FOTO 103



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 2 – INQUADRAMENTO



AMBITO 2 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

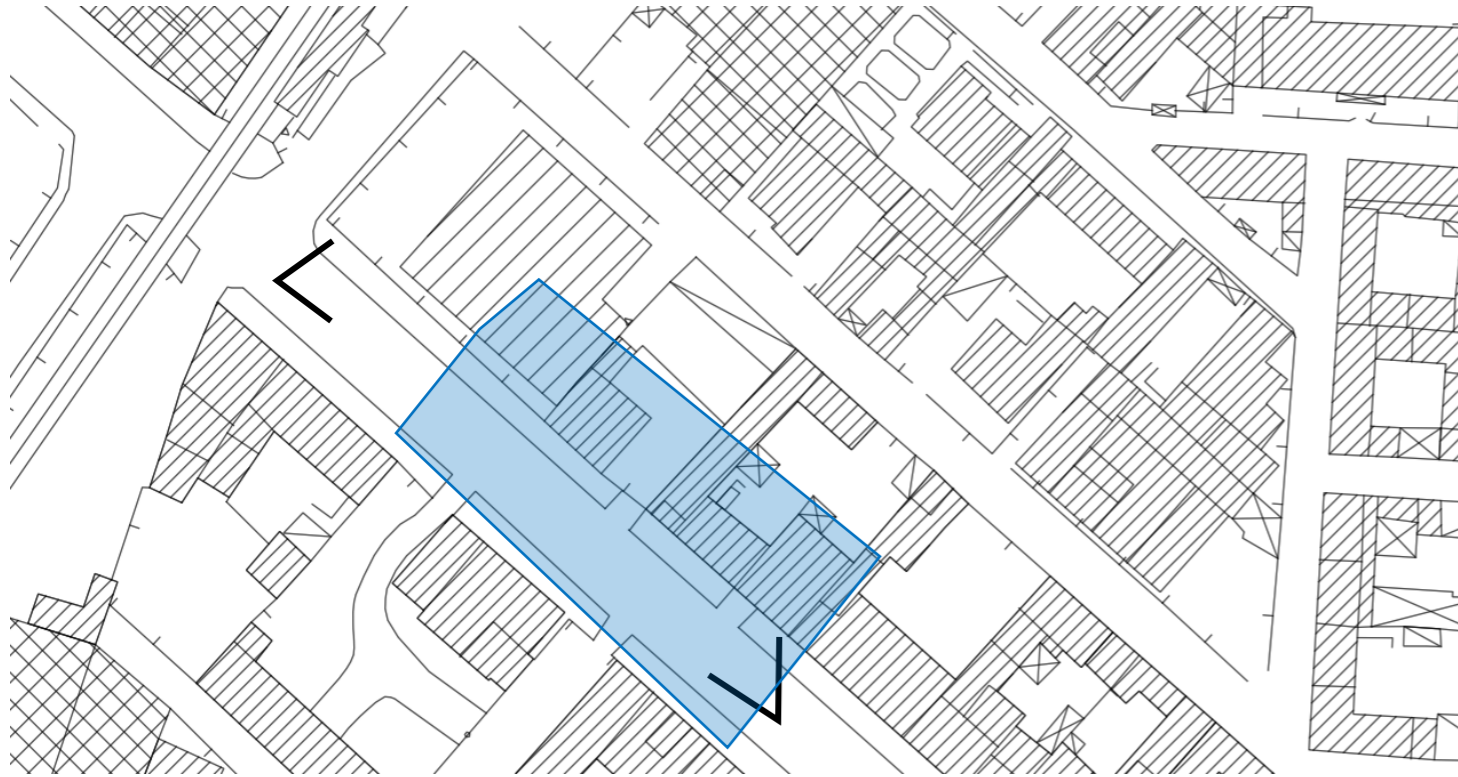


FOTO 202



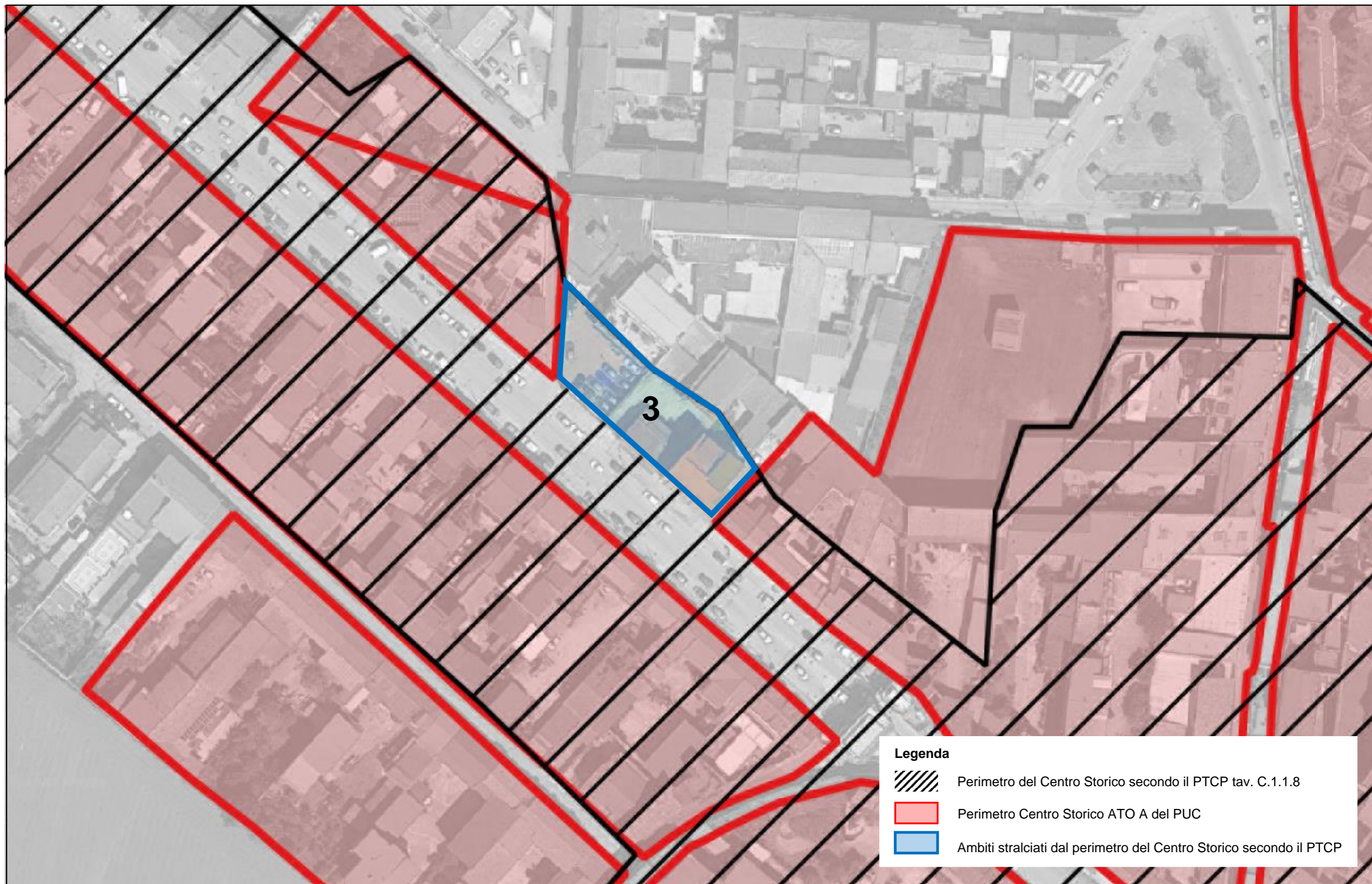
FOTO 203



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 3 – INQUADRAMENTO



AMBITO 3 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI



FOTO 302



FOTO 303



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 4 – INQUADRAMENTO



AMBITO 4 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI



FOTO 402



FOTO 403



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 5 – INQUADRAMENTO



AMBITO 5 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI



FOTO 502



FOTO 503



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 6 – INQUADRAMENTO



AMBITO 6 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

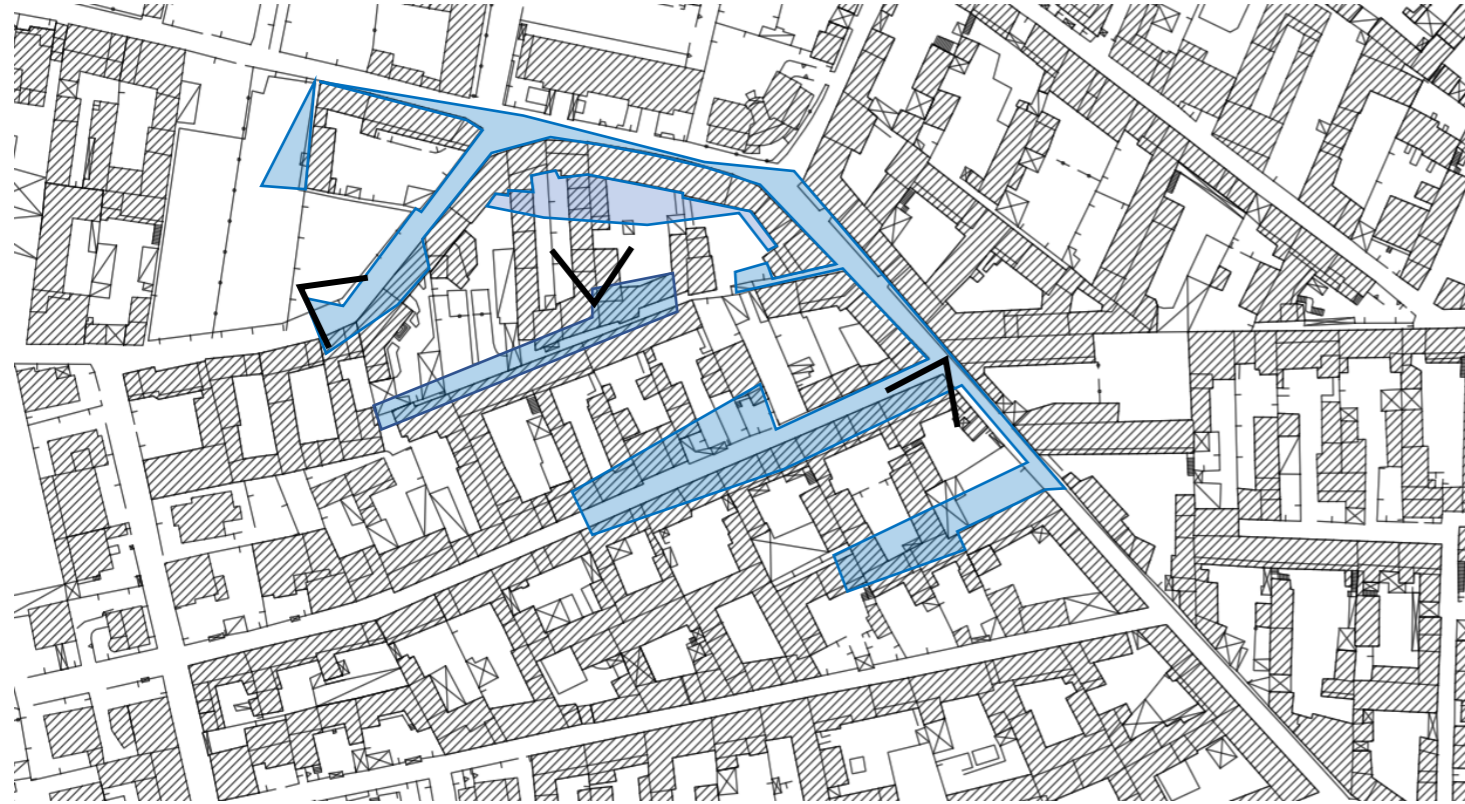


FOTO 602

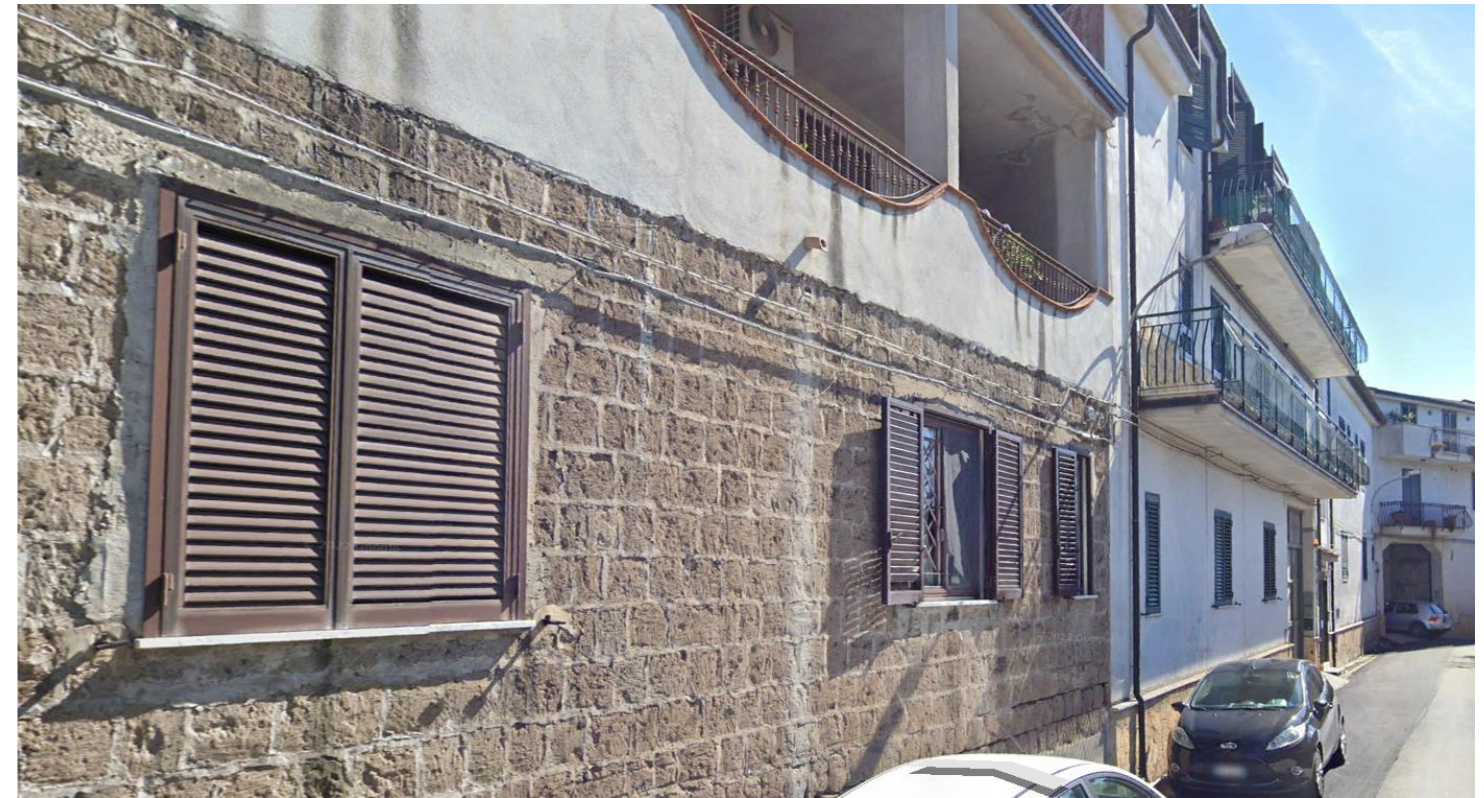


FOTO 603

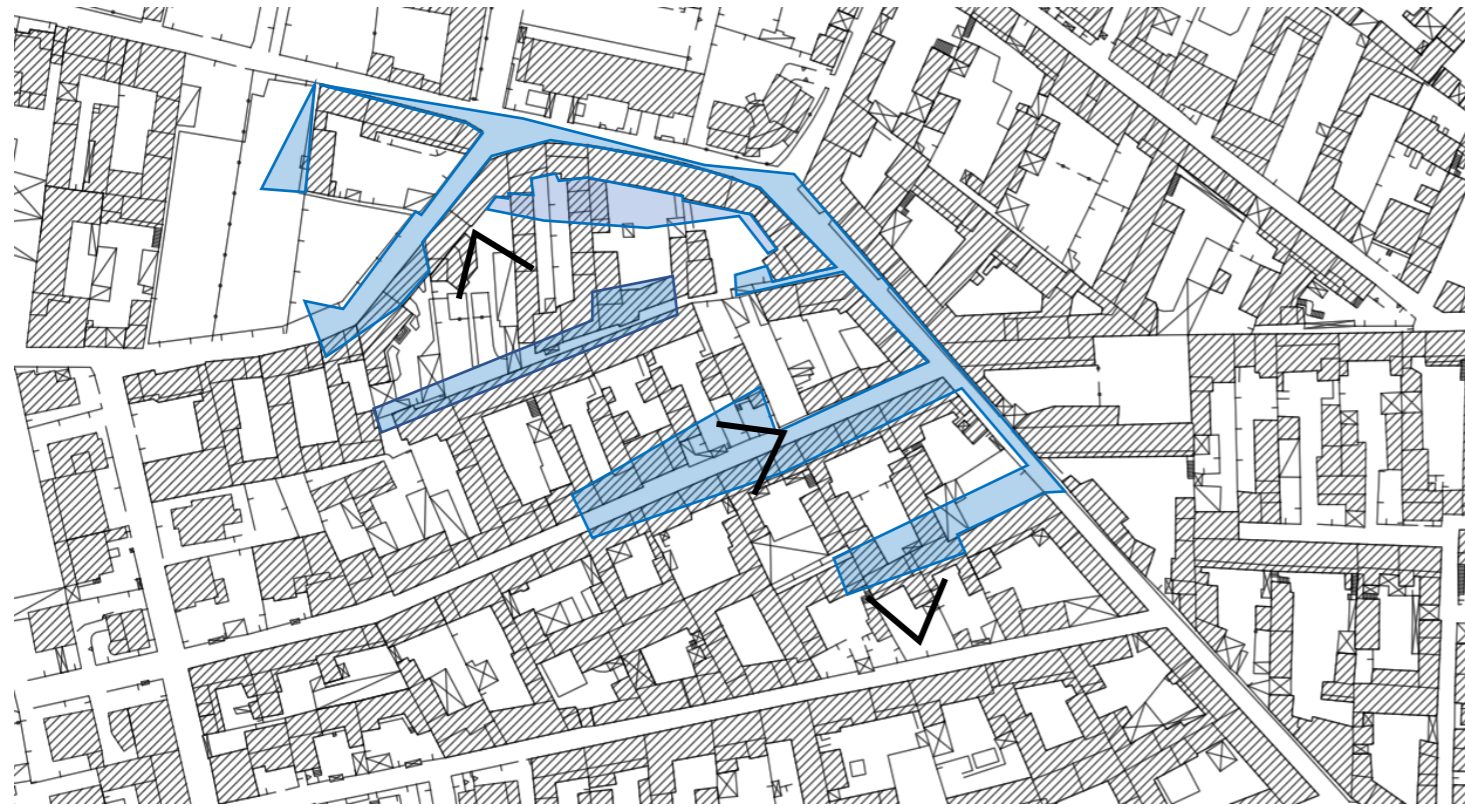


RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 6 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



FOTO 606



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 7 – INQUADRAMENTO



AMBITO 7 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

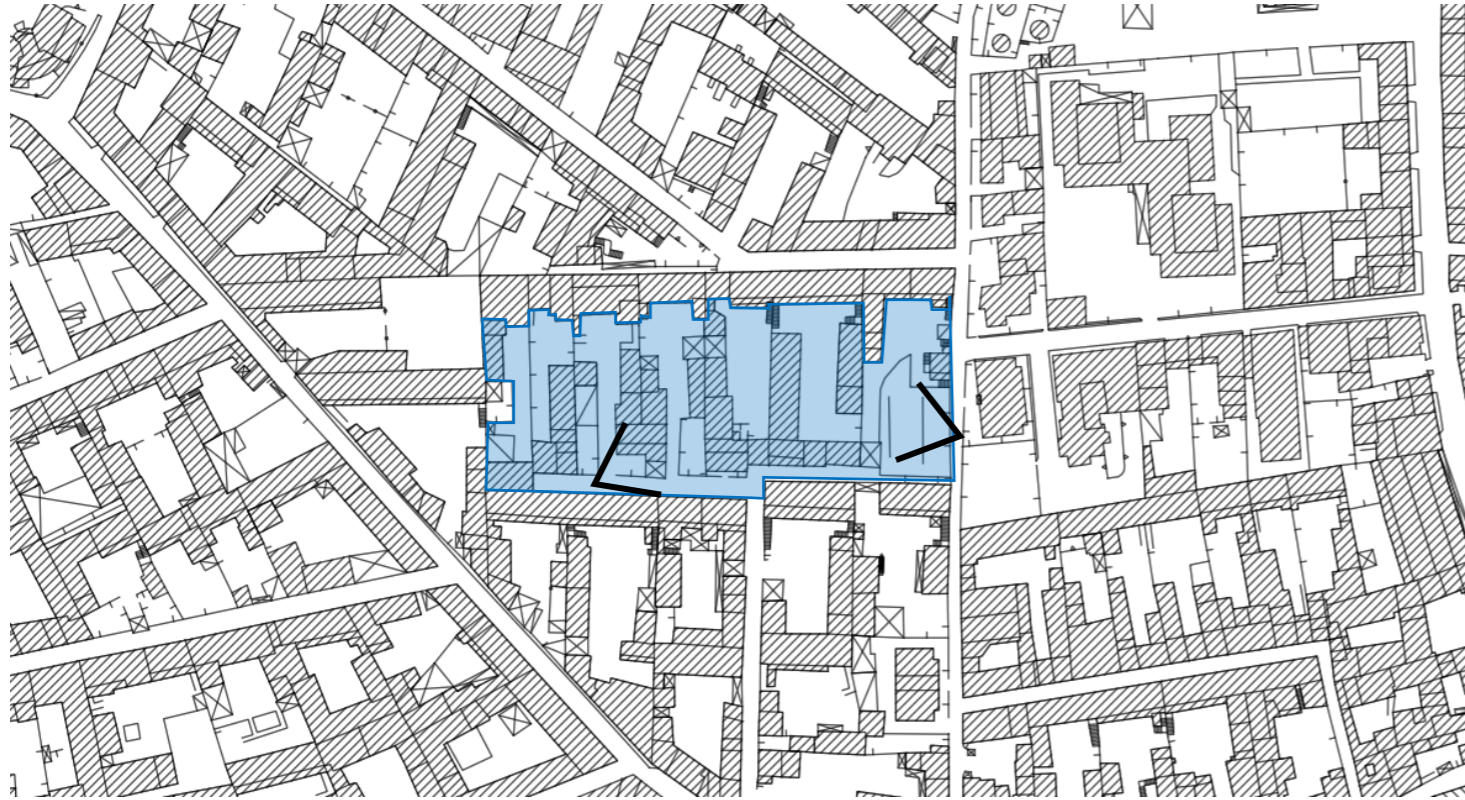


FOTO 702



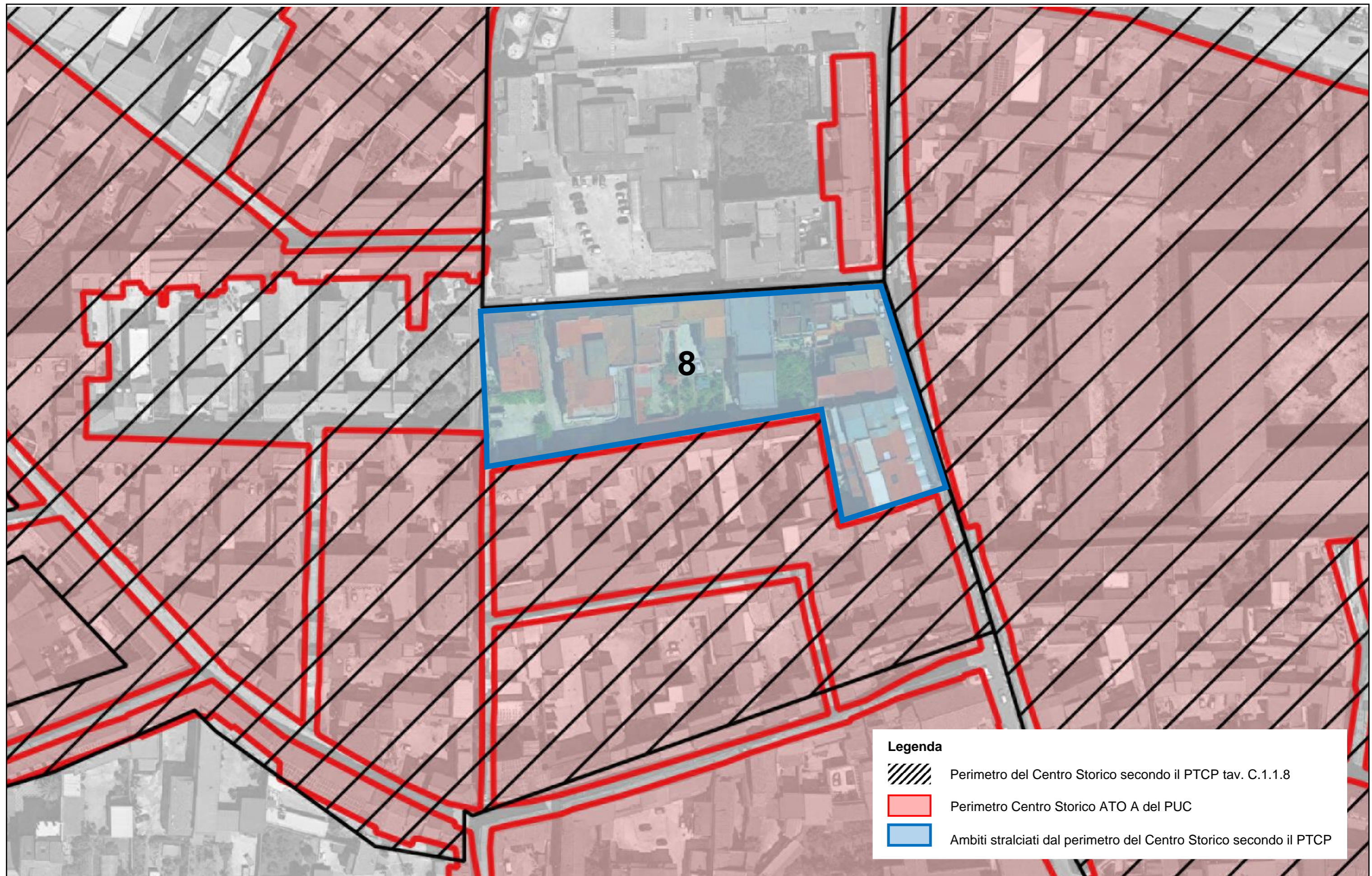
FOTO 703



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 8 – INQUADRAMENTO



AMBITO 8 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

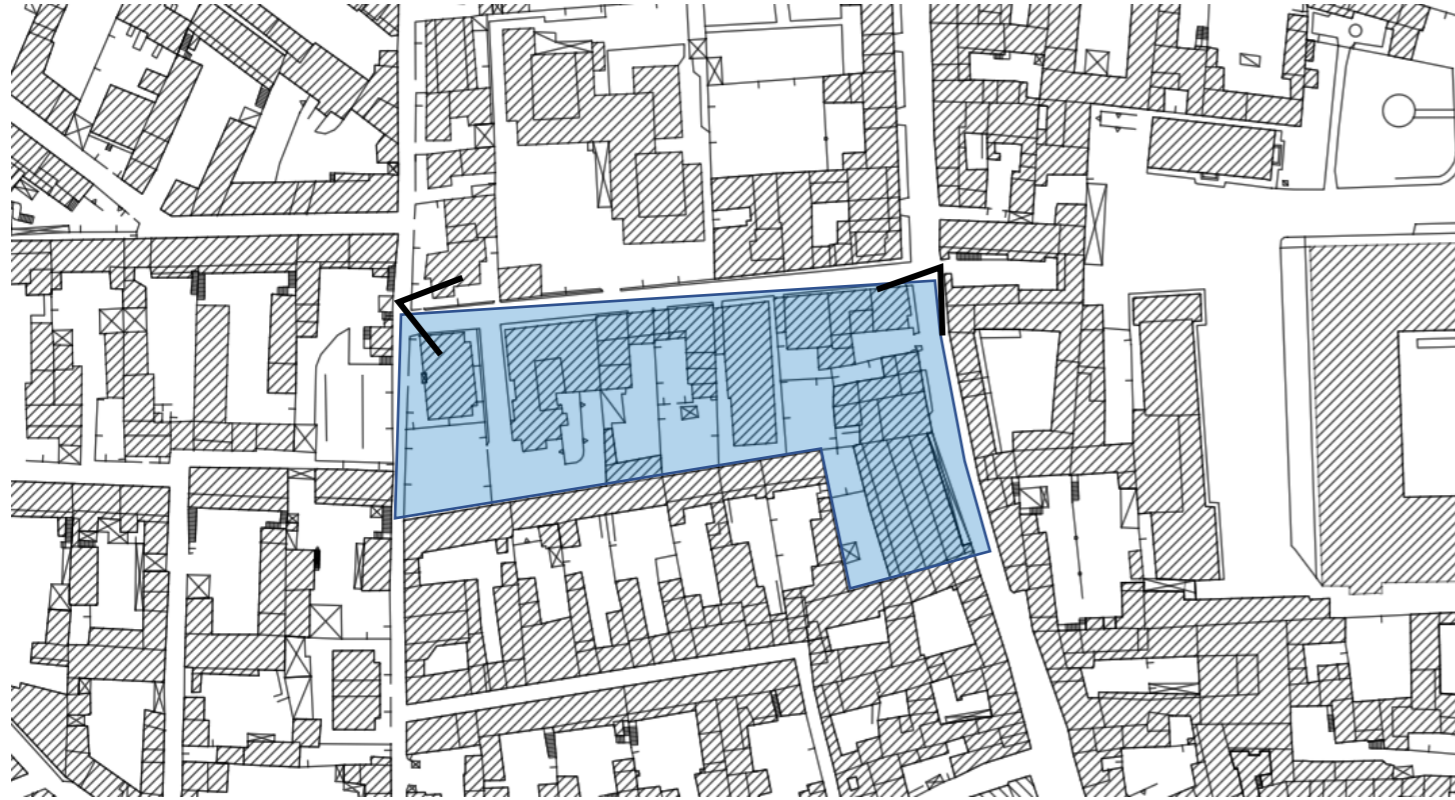


FOTO 802



FOTO 803



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 8 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

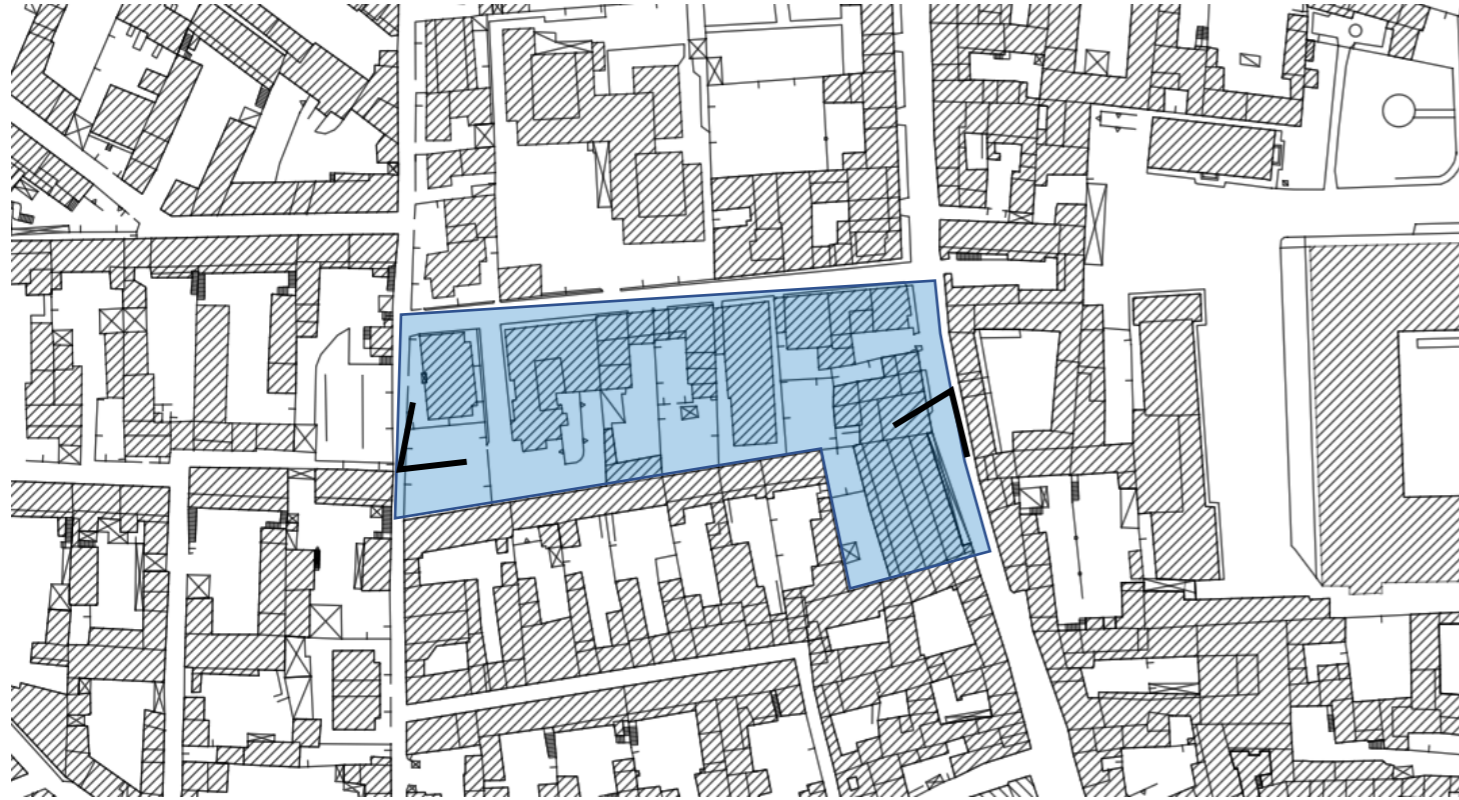


FOTO 802



FOTO 803



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 9 – INQUADRAMENTO



AMBITO 9 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI



FOTO 902



FOTO 903



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 9 – RILIEVO FOTOGRAFICO

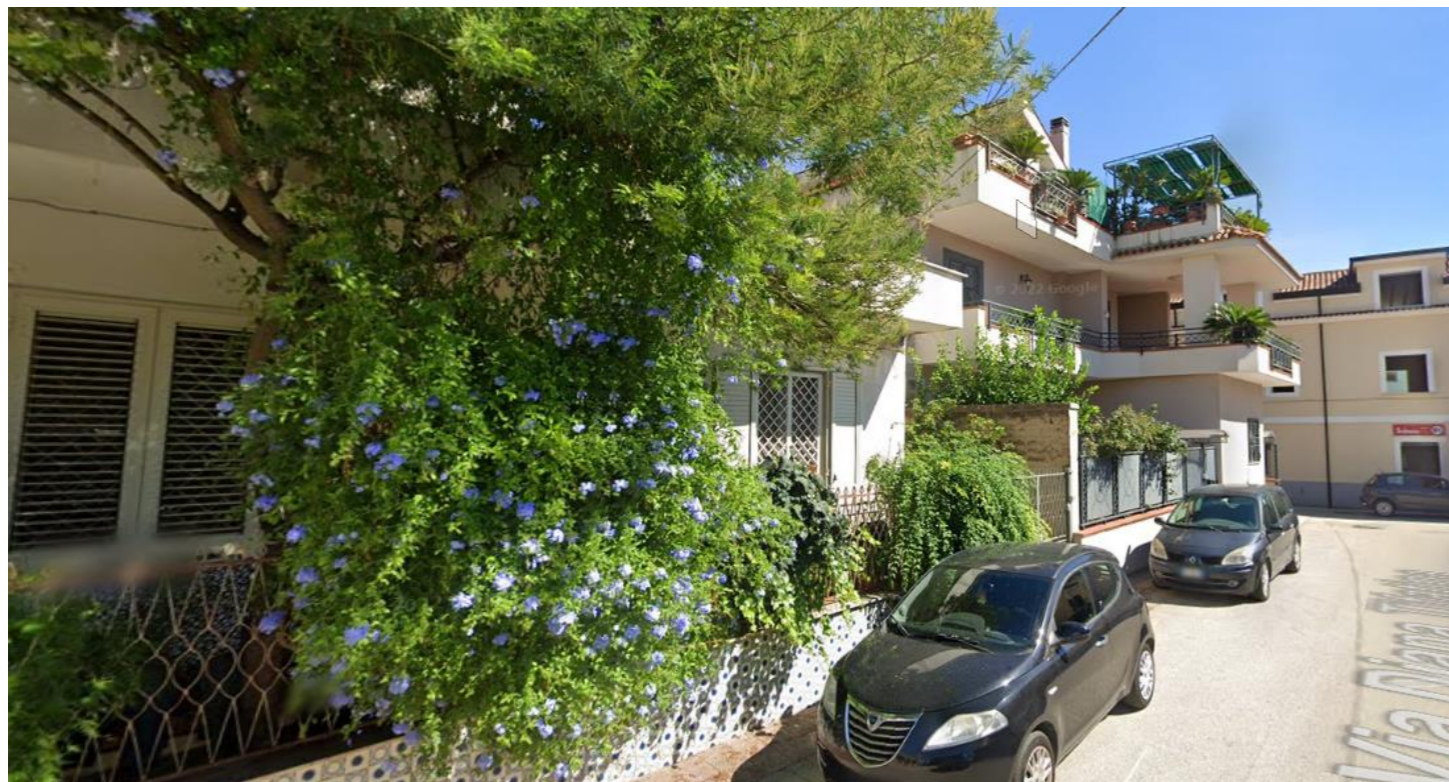
CONI OTTICI



FOTO 902



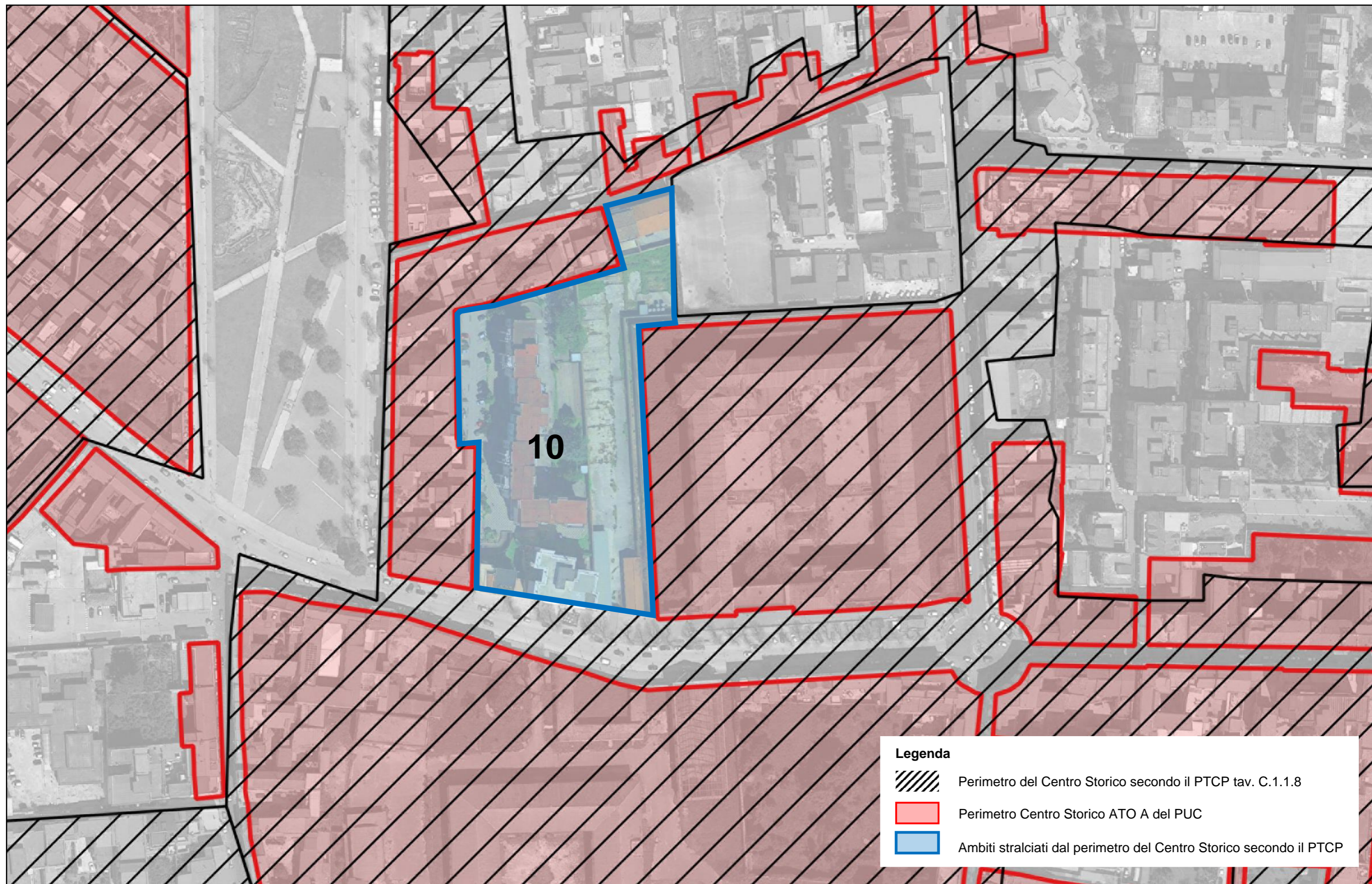
FOTO 903



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 10 – INQUADRAMENTO



AMBITO 10 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

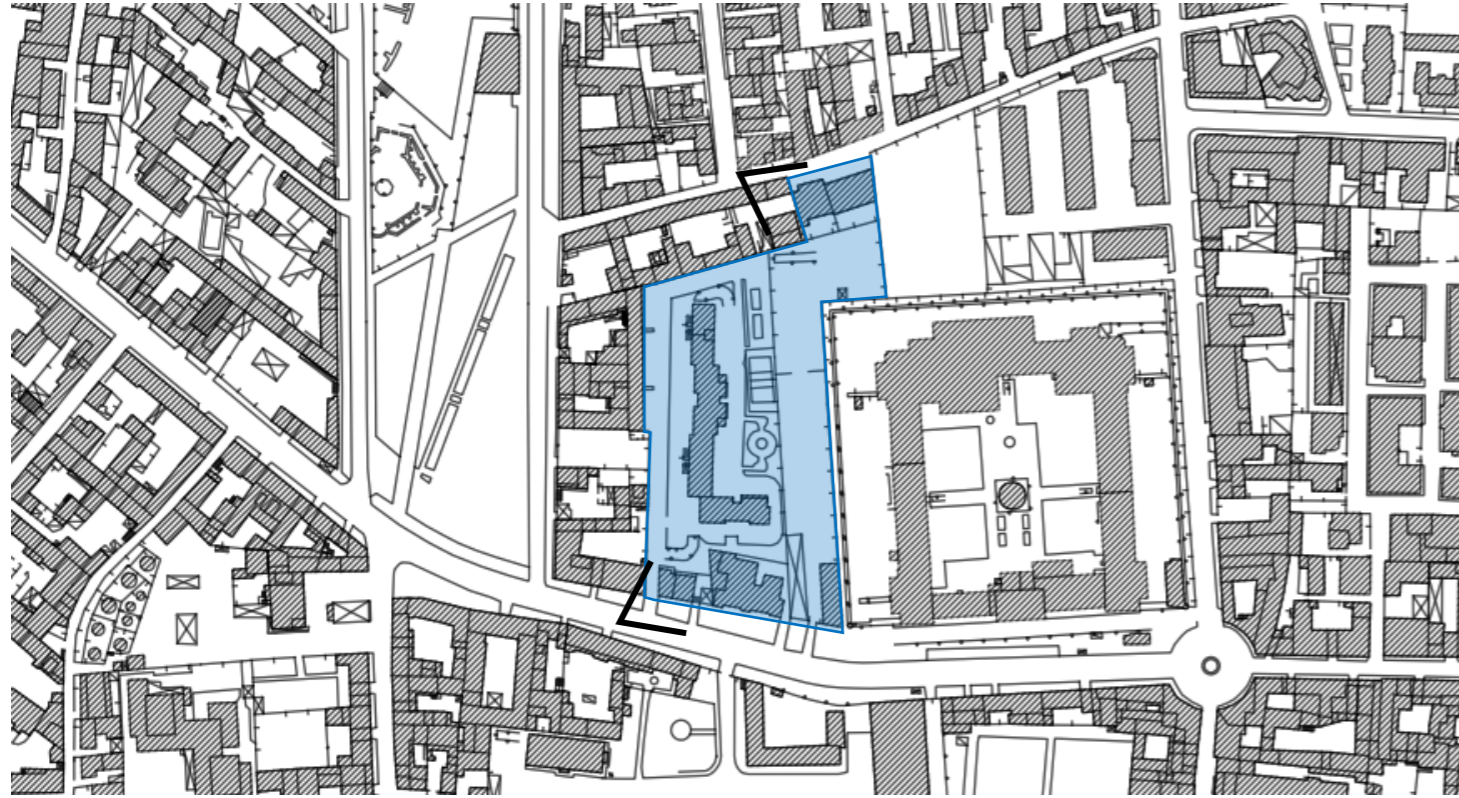


FOTO 1002



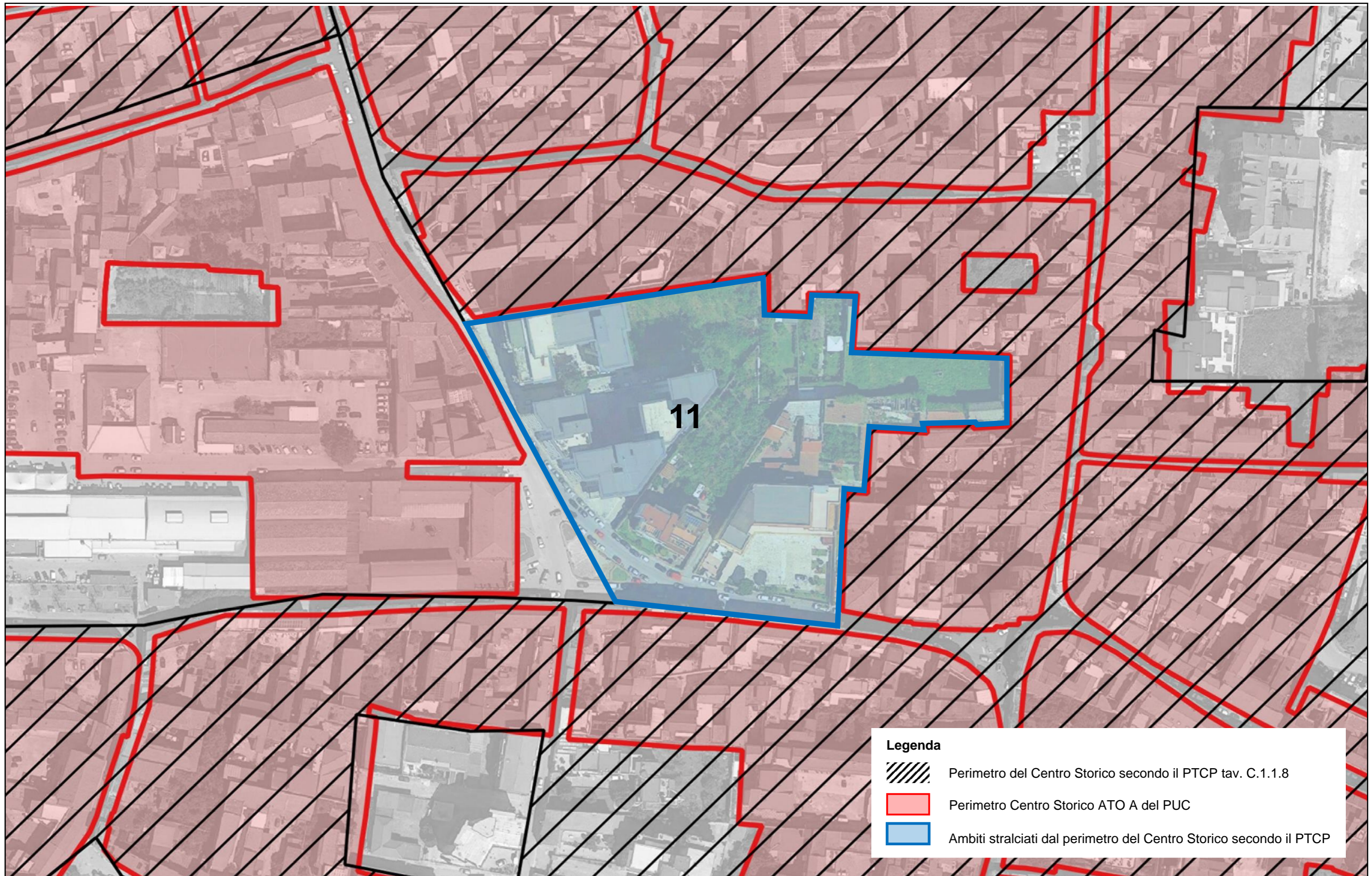
FOTO 1003



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 11 – INQUADRAMENTO



AMBITO 11 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

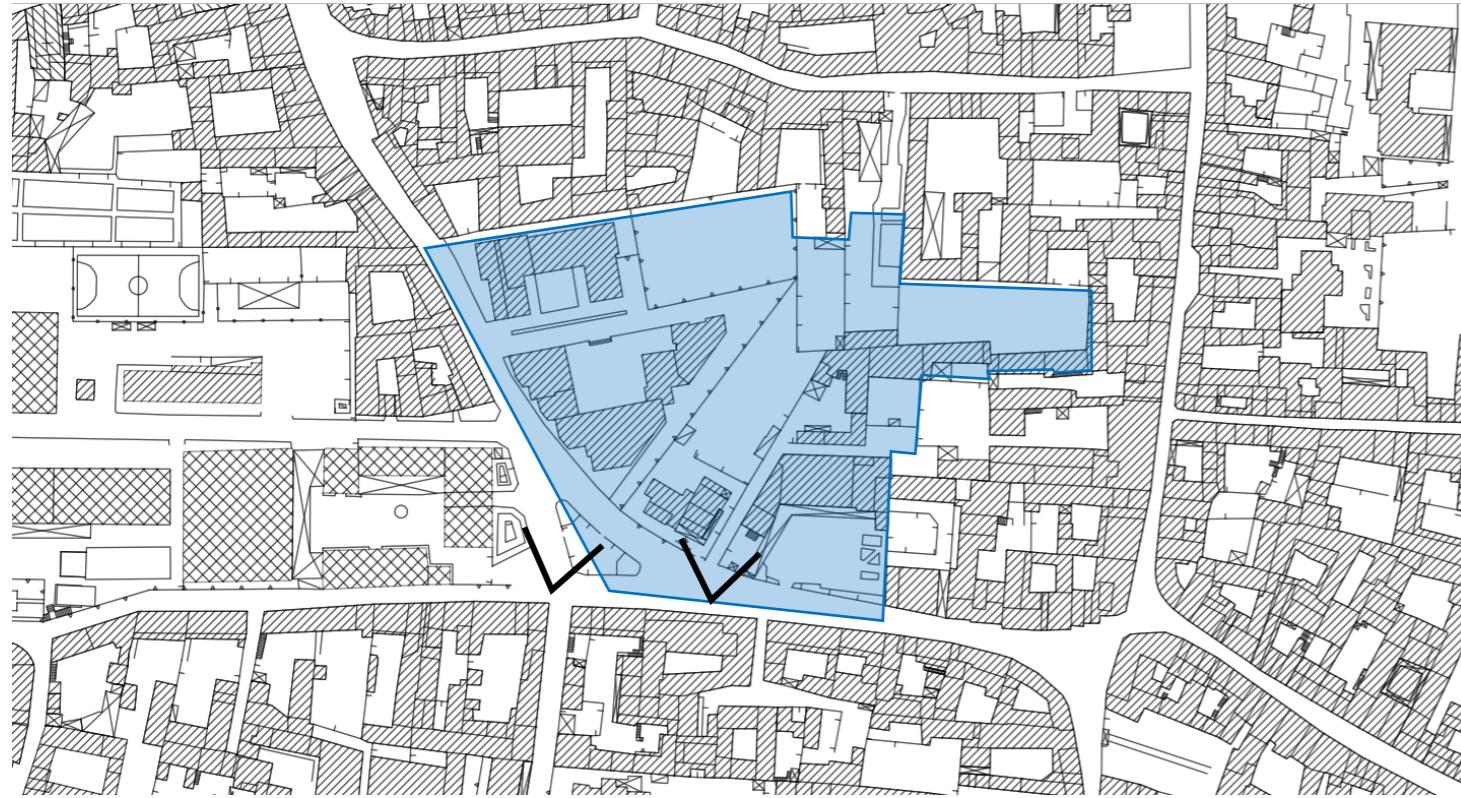


FOTO 1102



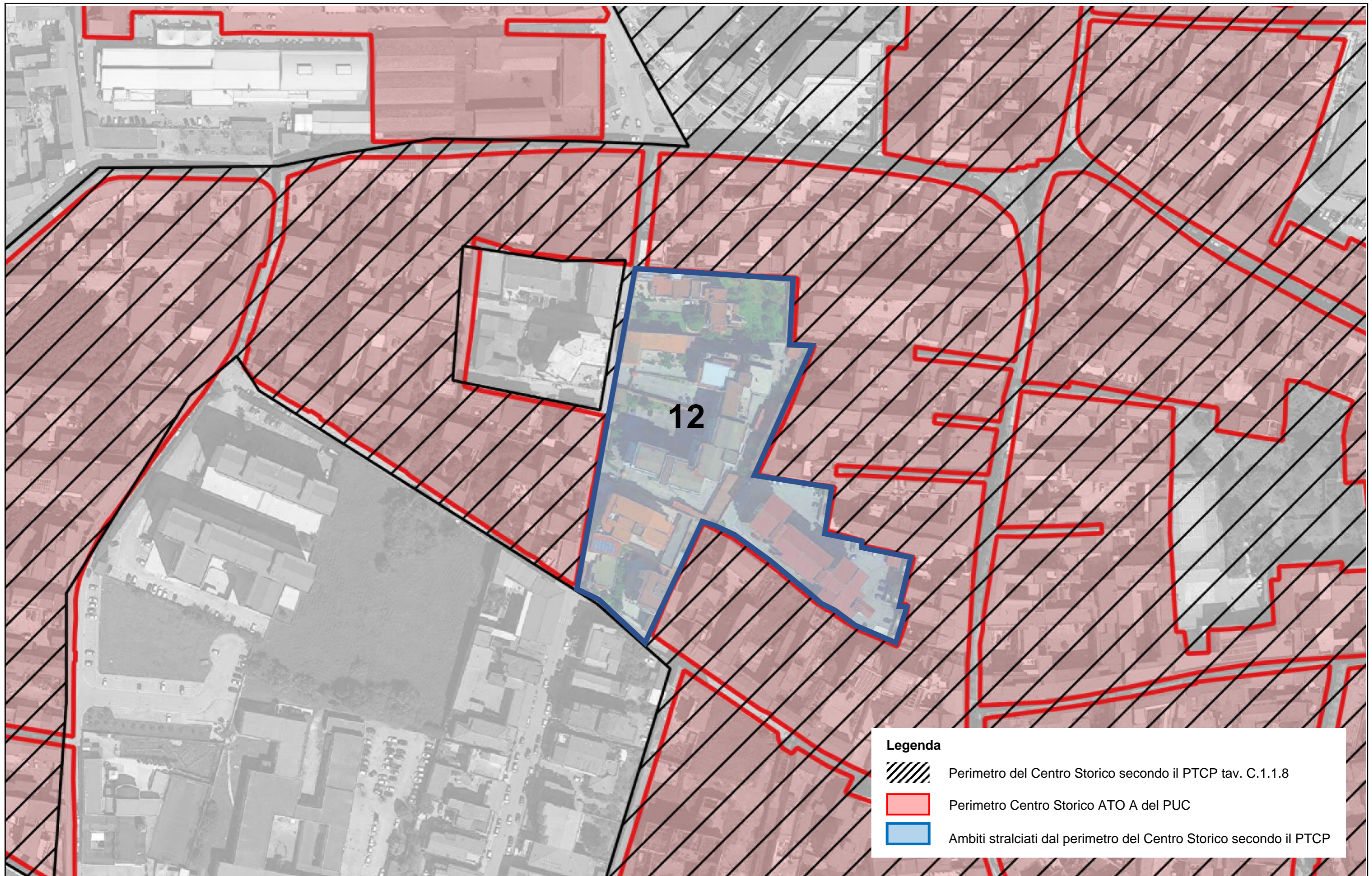
FOTO 1103



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 12 – INQUADRAMENTO



AMBITO 12 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

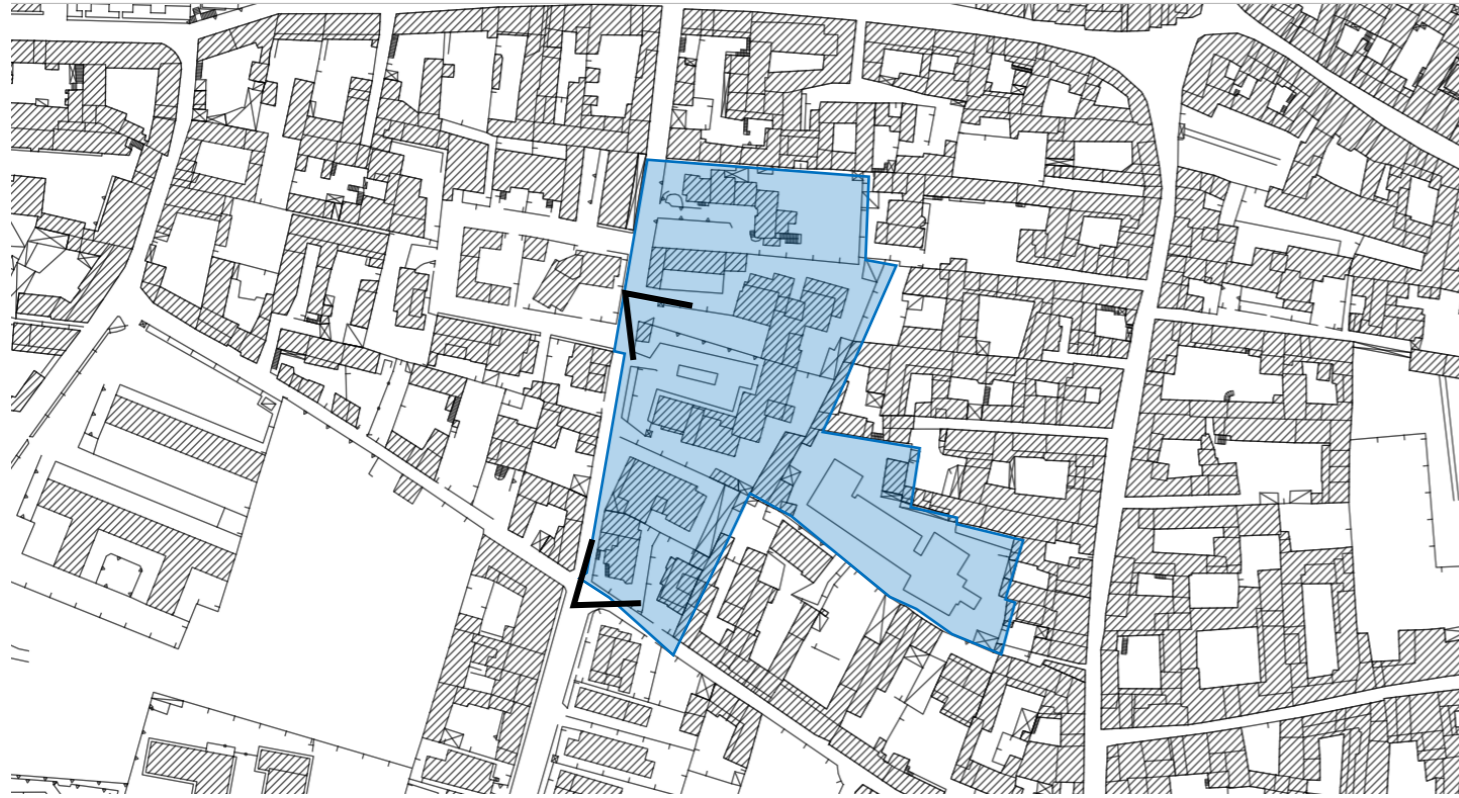


FOTO 1202



FOTO 1203



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 13 – INQUADRAMENTO



AMBITO 13 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI



FOTO 1302



FOTO 1303



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA

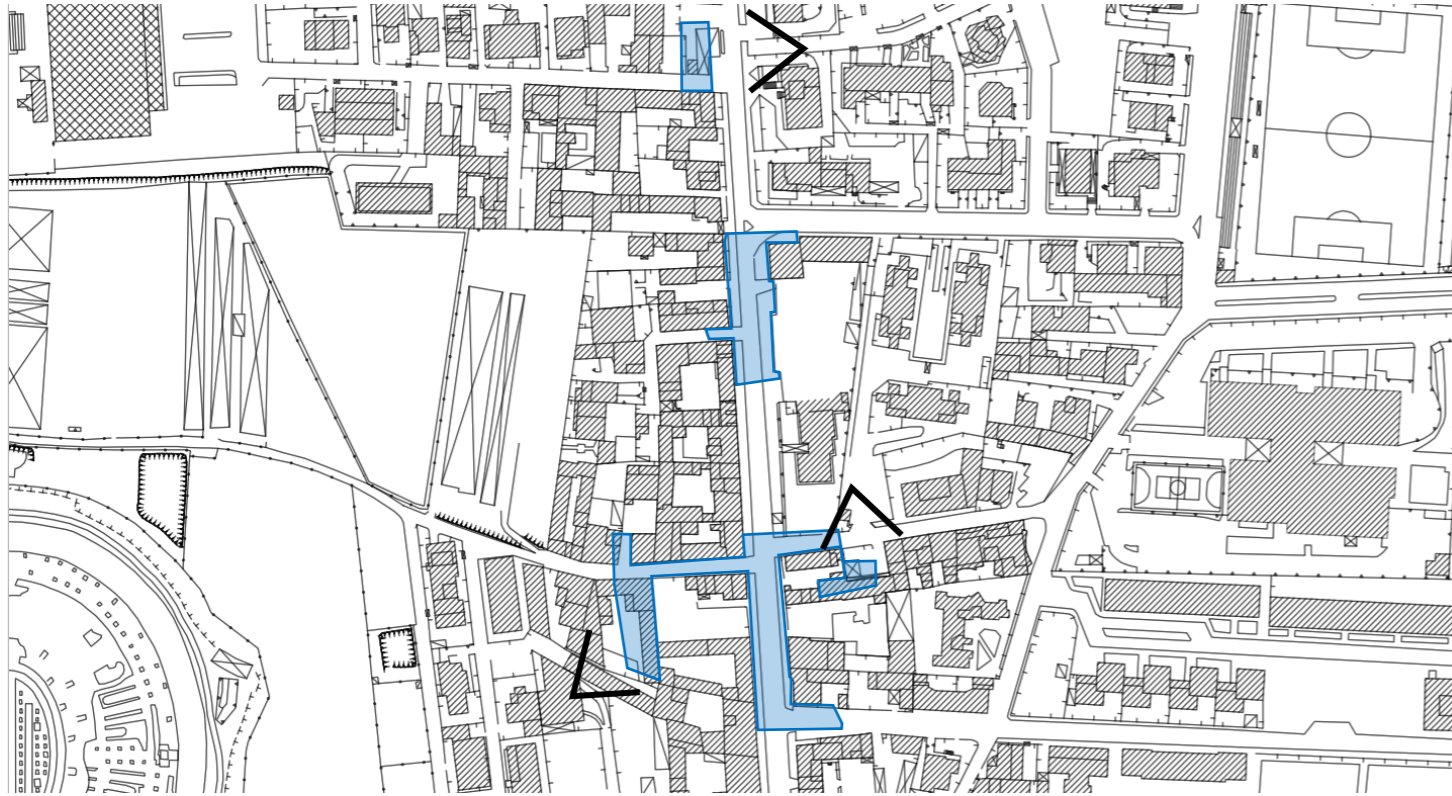


AMBITO 14 – INQUADRAMENTO



AMBITO 14 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



FOTO 1403



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 15 – INQUADRAMENTO



AMBITO 15 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI



FOTO 1502



FOTO 1503



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 16 – INQUADRAMENTO



AMBITO 16 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI



FOTO 1602



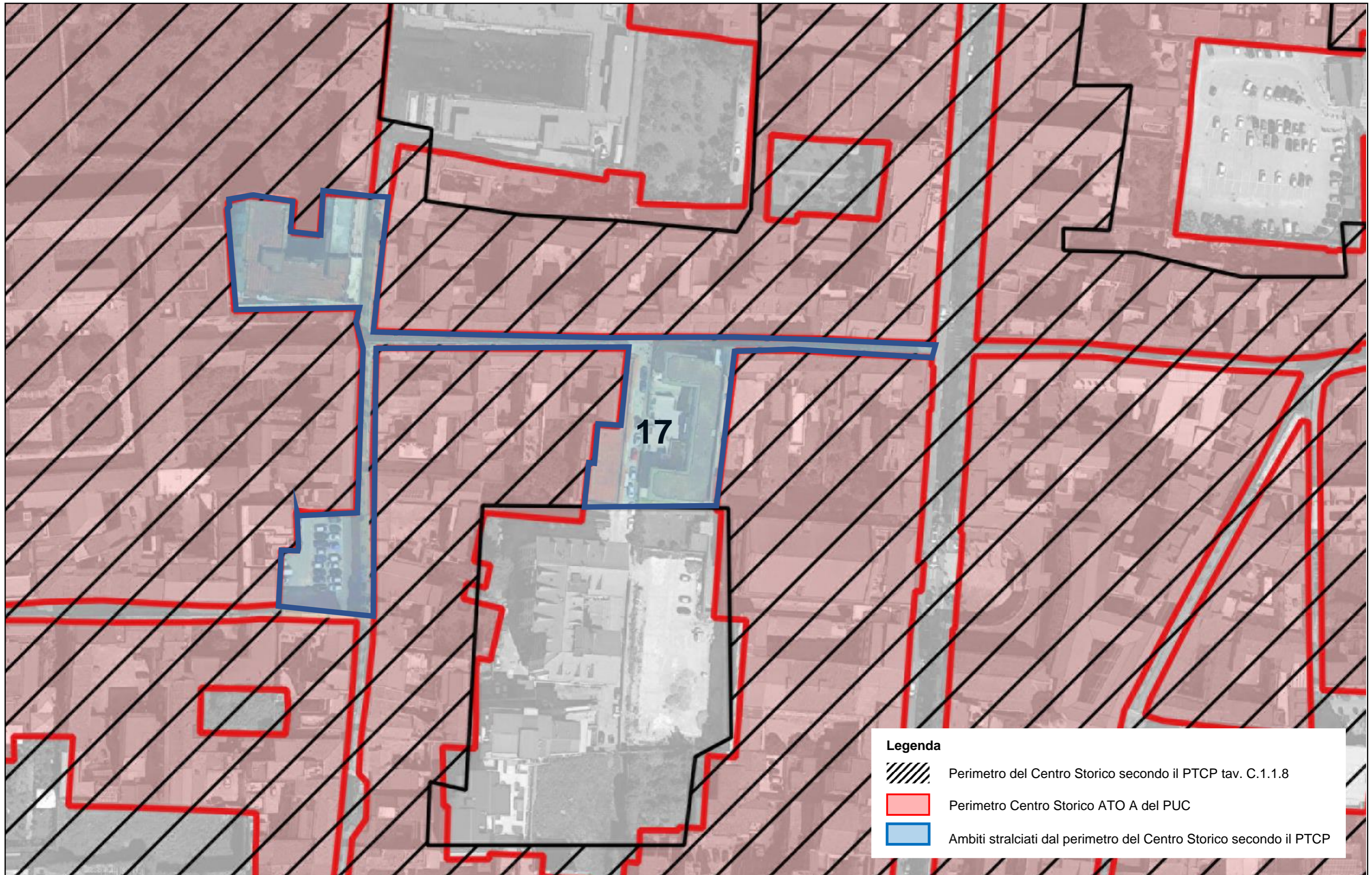
FOTO 1603



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 17 – INQUADRAMENTO



AMBITO 17 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

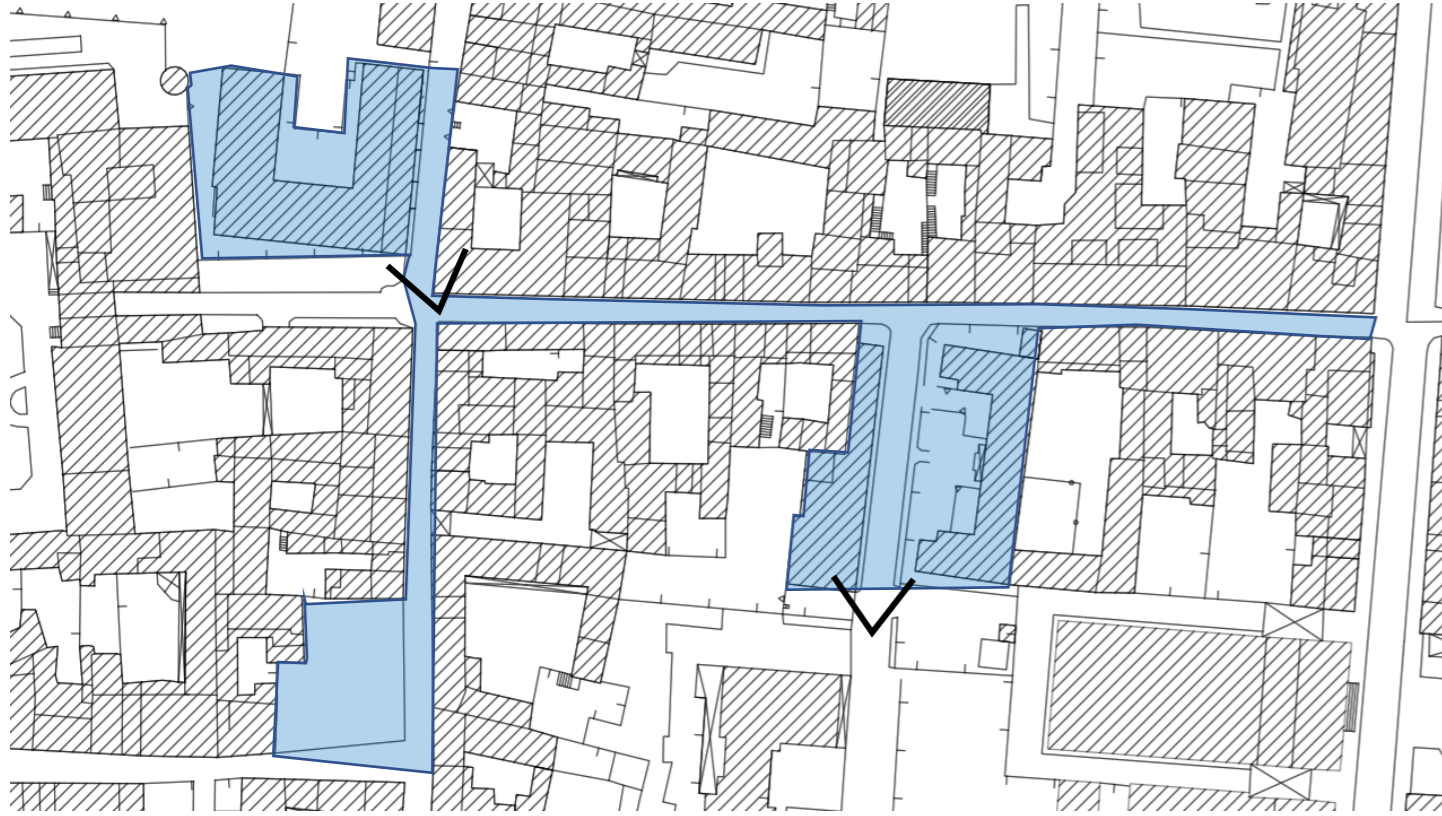


FOTO 1702



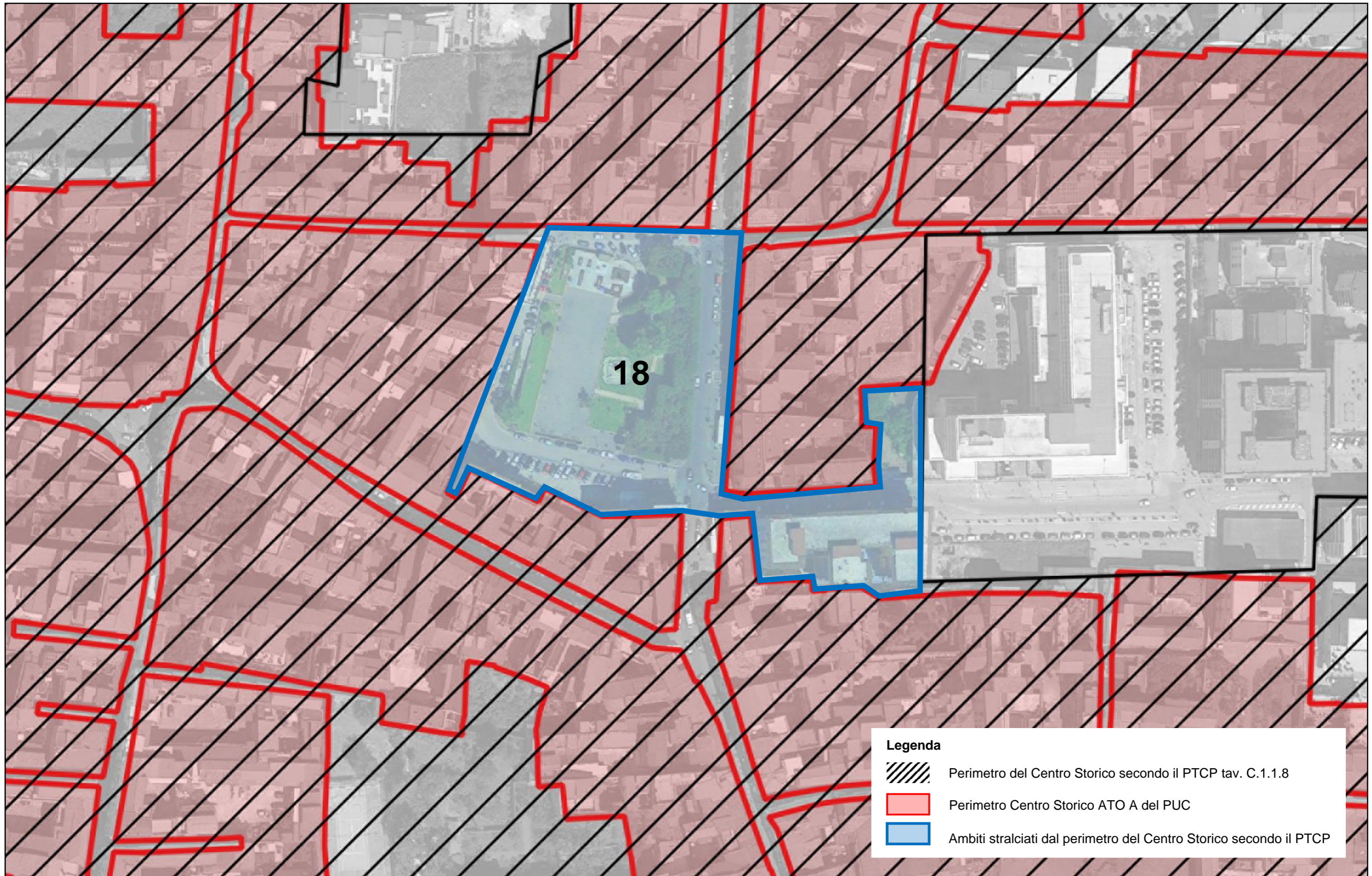
FOTO 1703



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 18 – INQUADRAMENTO



AMBITO 18 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

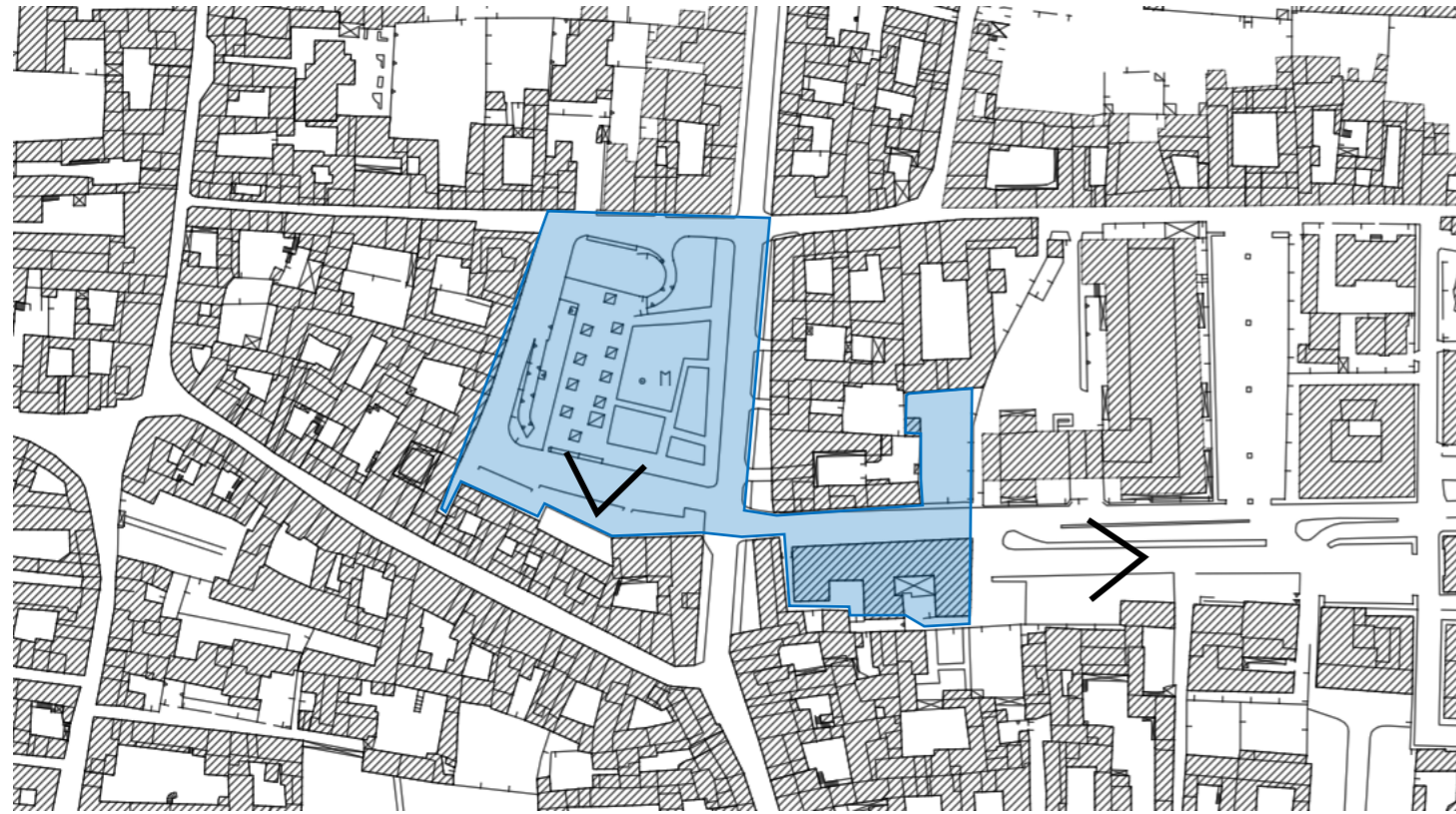


FOTO 1802



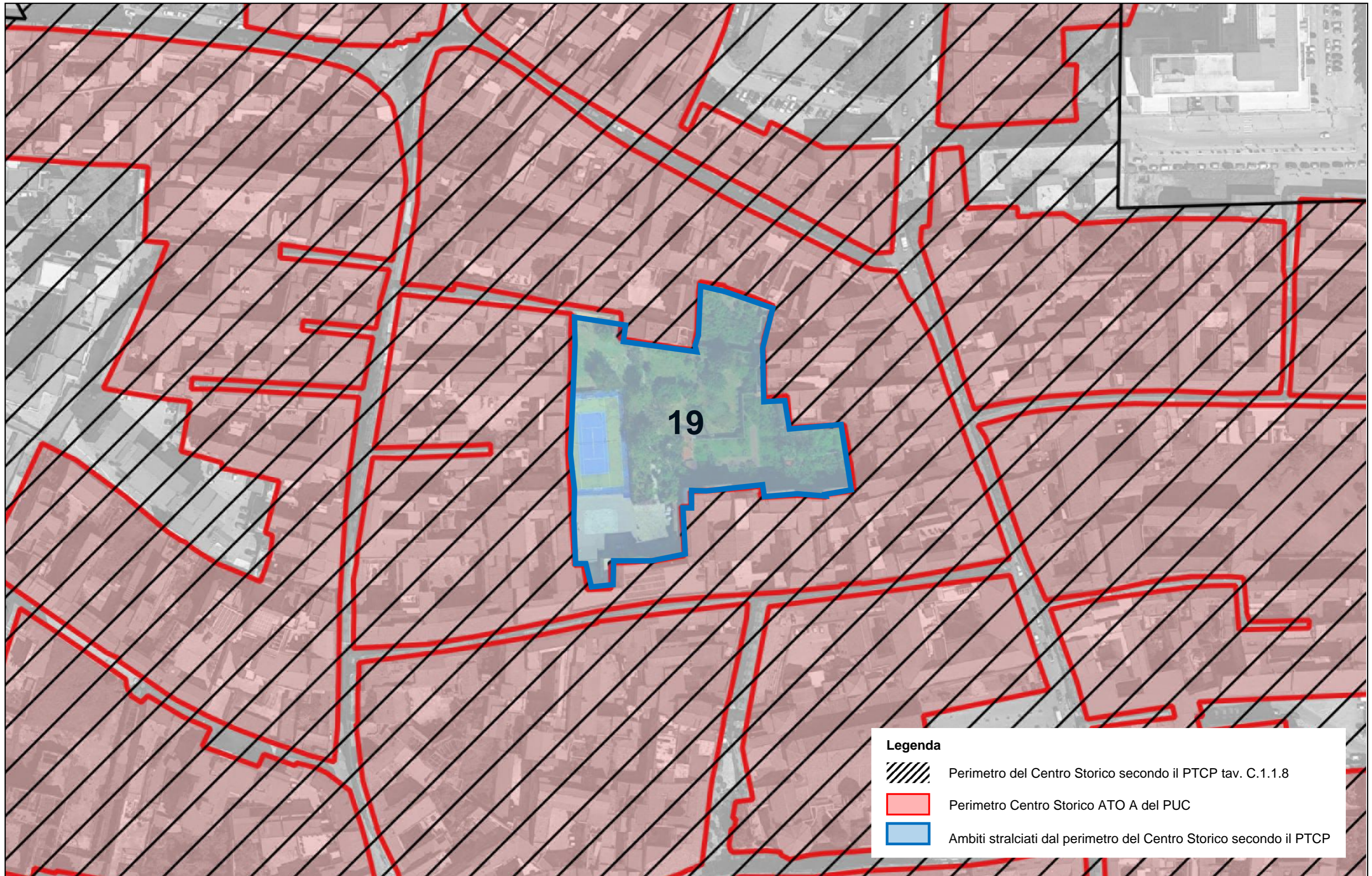
FOTO 1803



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 18 – INQUADRAMENTO



AMBITO 19 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



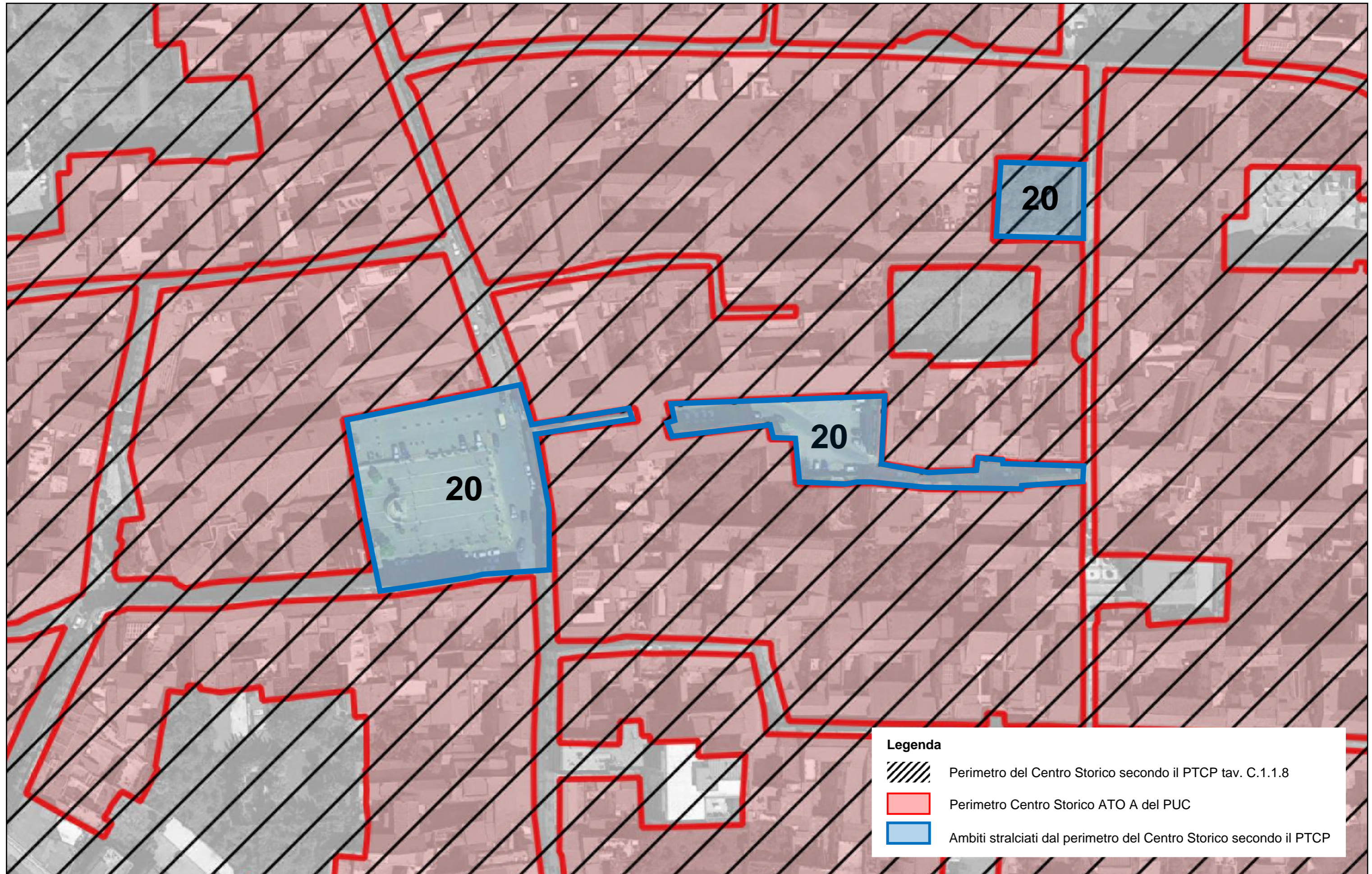
FOTO 1903



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 20 – INQUADRAMENTO



AMBITO 20 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI



FOTO 2002



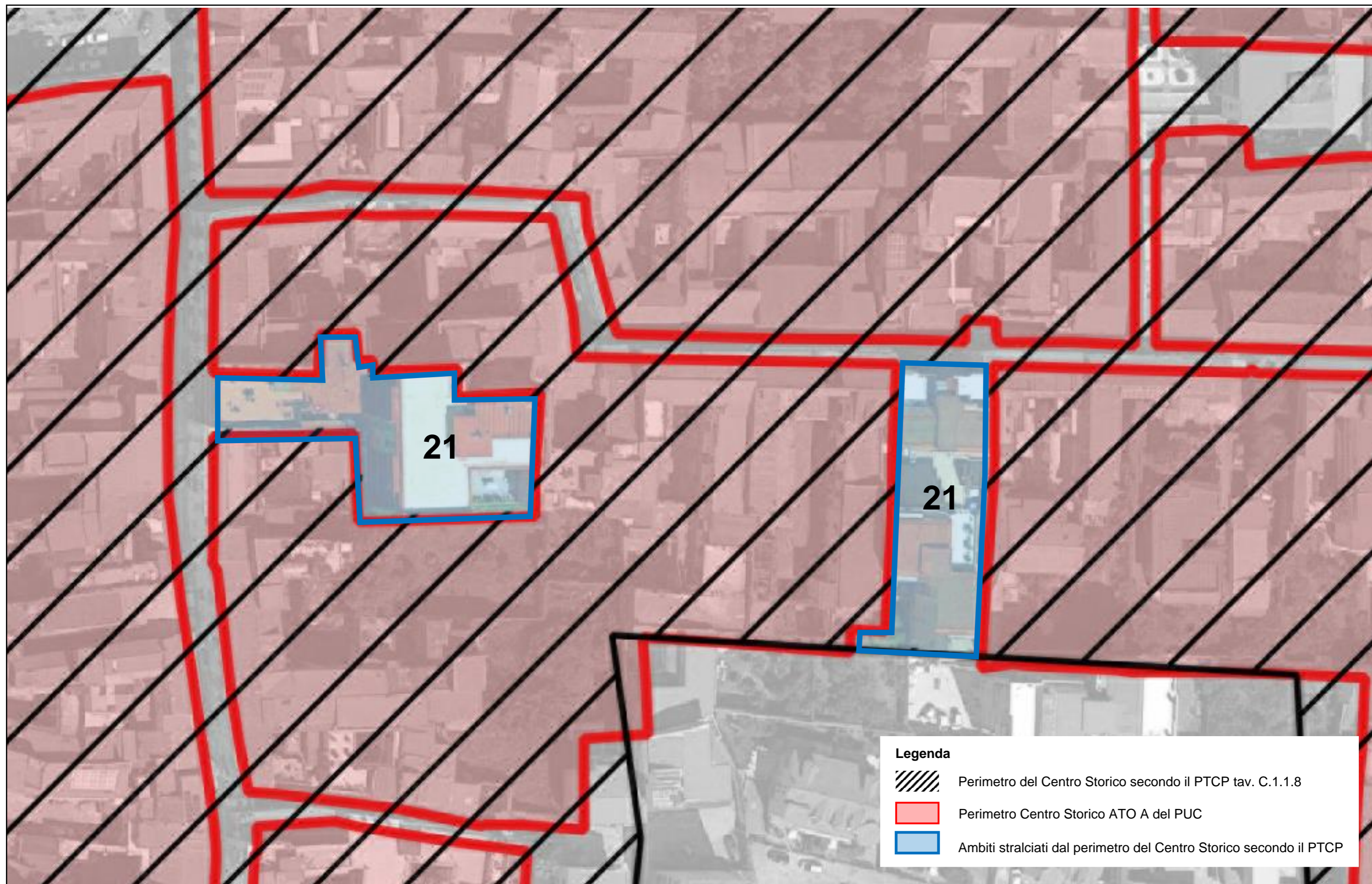
FOTO 2003



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 21 – INQUADRAMENTO



AMBITO 21 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI



FOTO 2102



FOTO 2103



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 22 – INQUADRAMENTO



AMBITO 22 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI



FOTO 2202



FOTO 2203



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 23 – INQUADRAMENTO



AMBITO 23 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

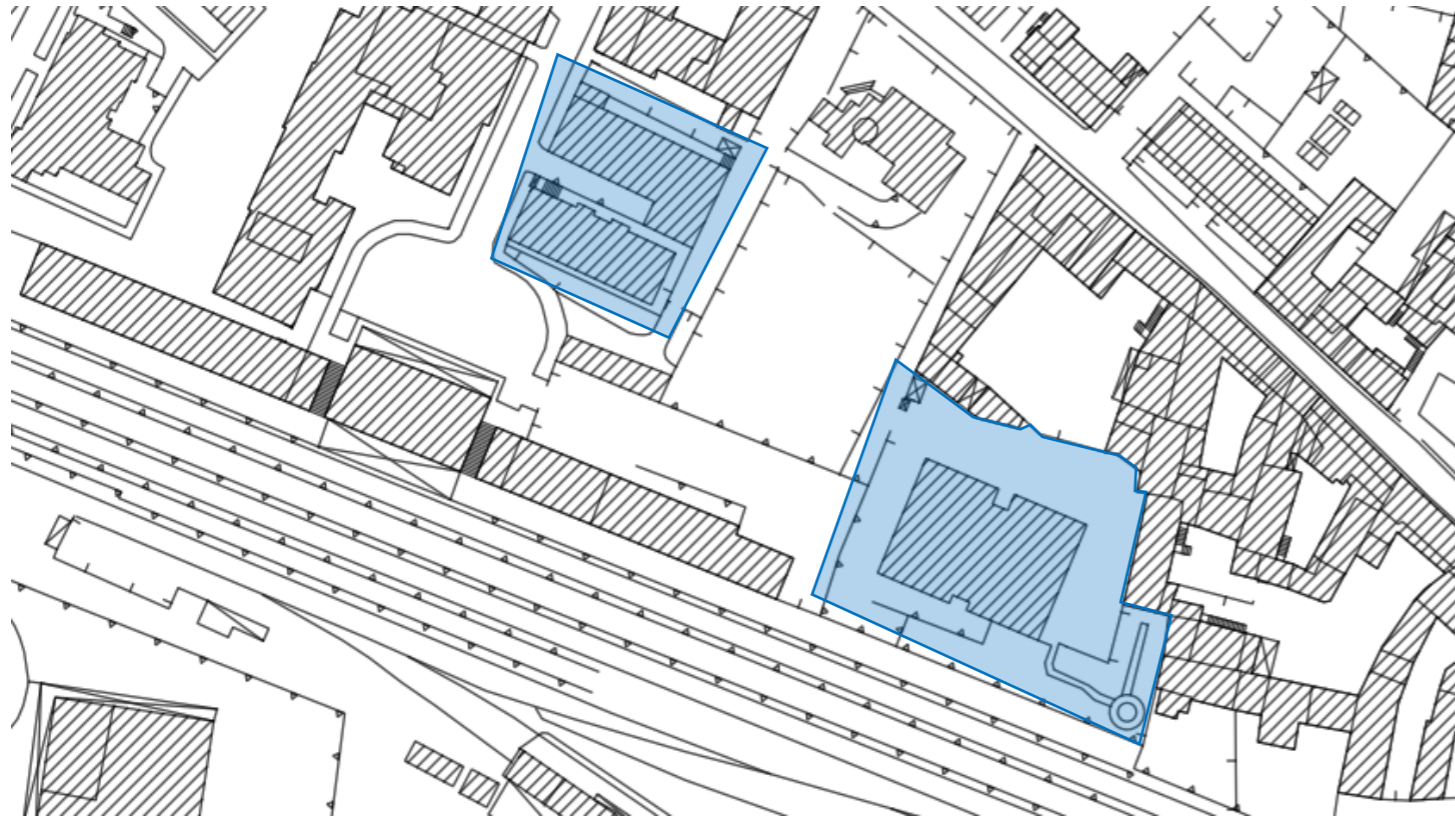


FOTO 2302



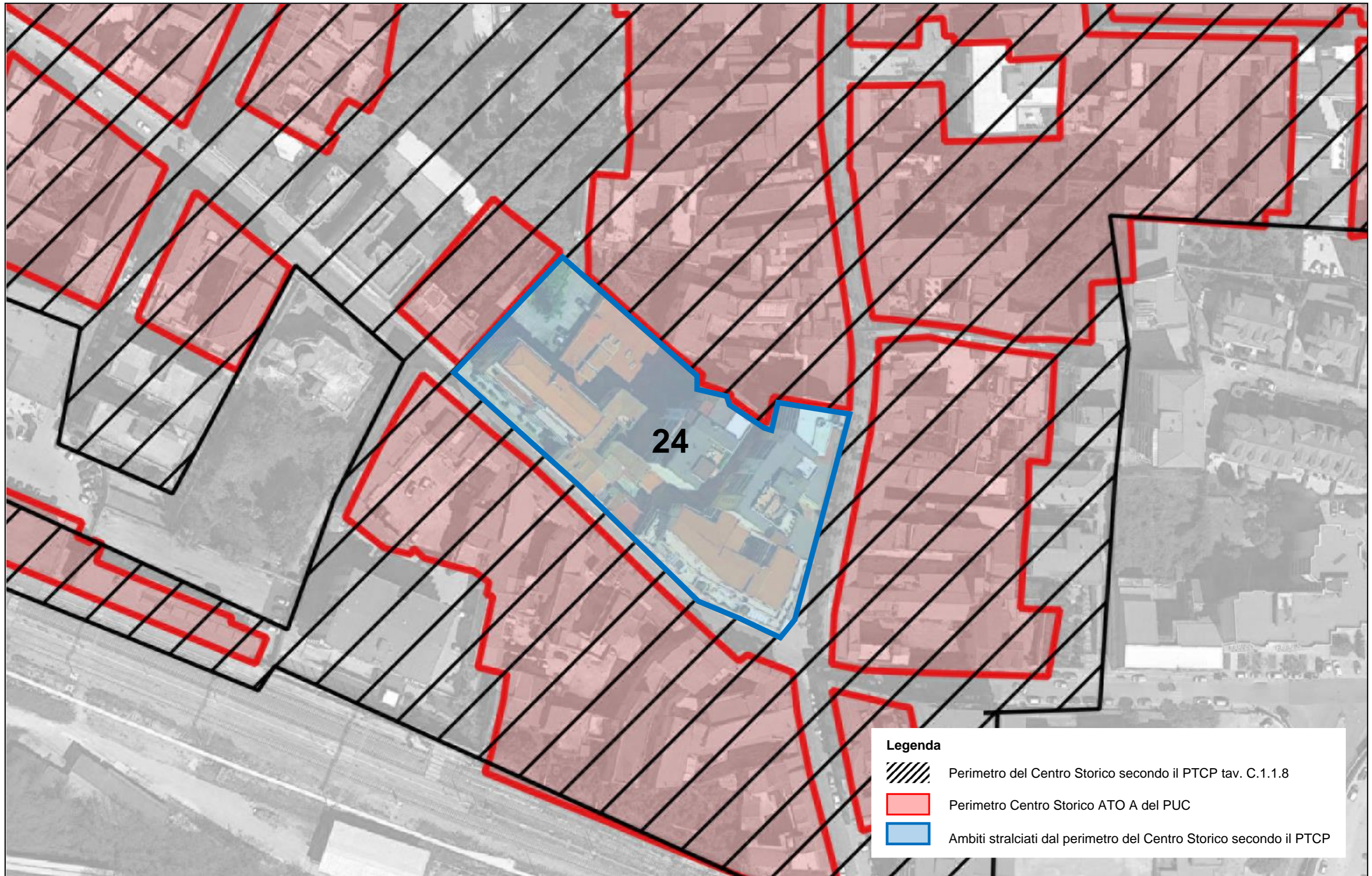
RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 24 – INQUADRAMENTO



AMBITO 24 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

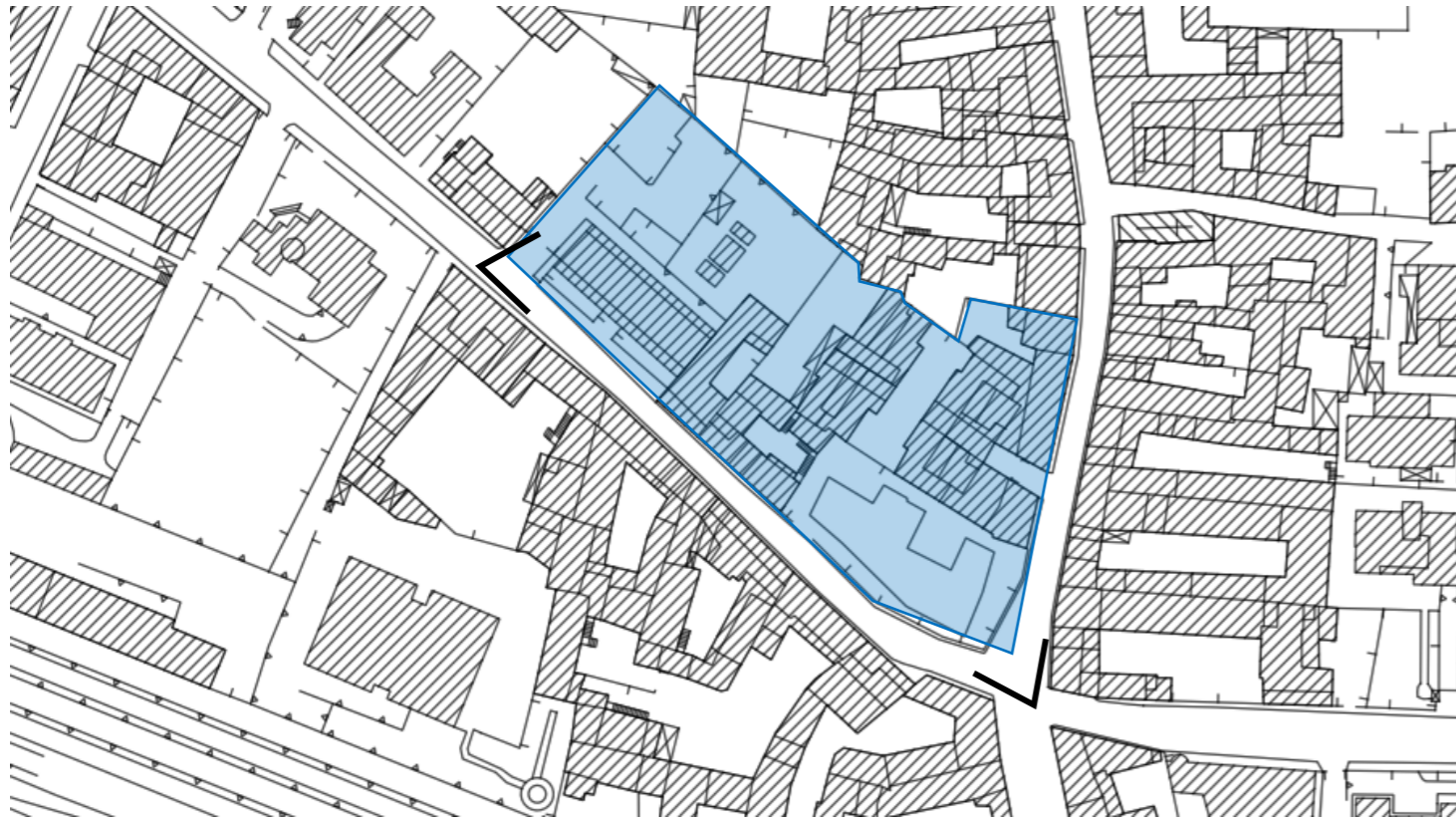


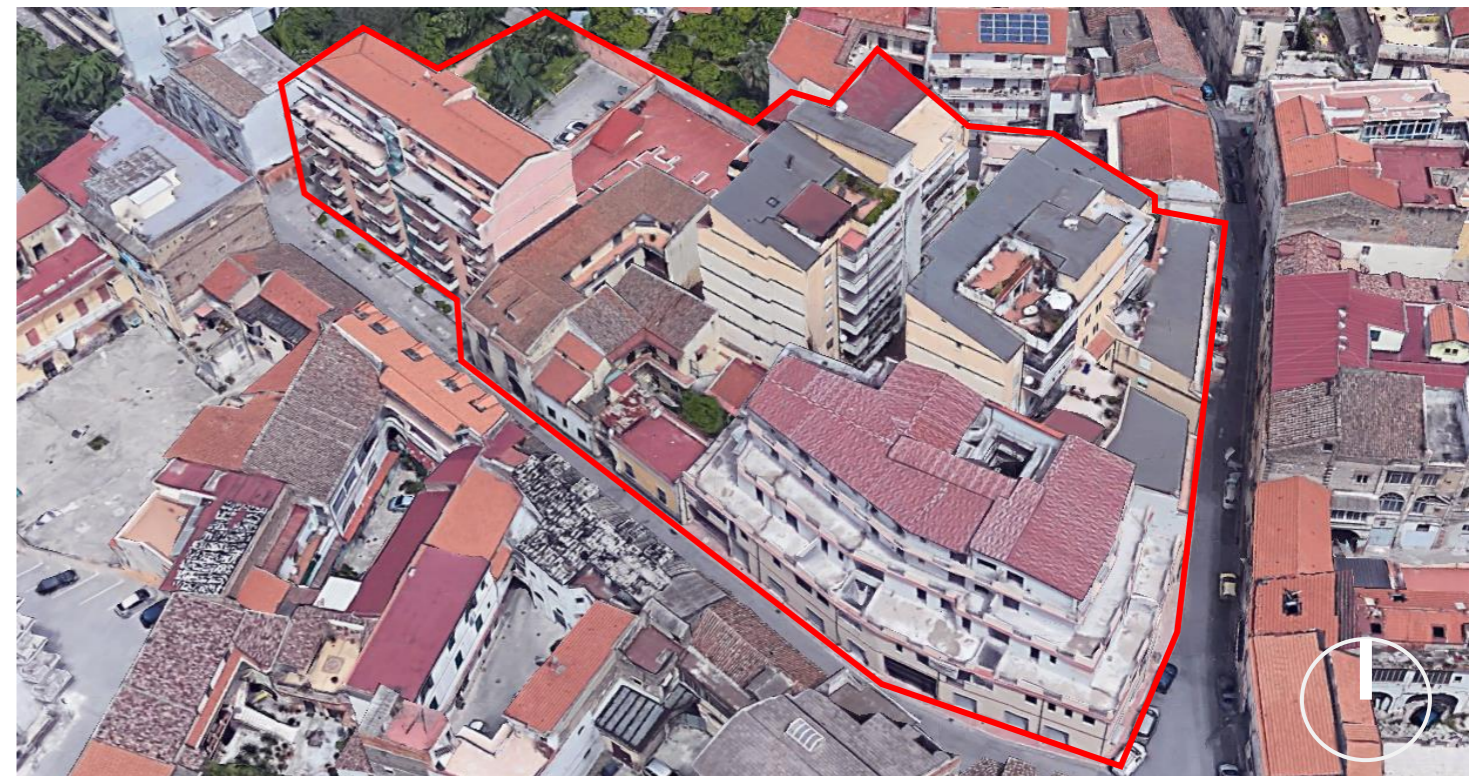
FOTO 2402



FOTO 2403



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 25 – INQUADRAMENTO



AMBITO 25 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

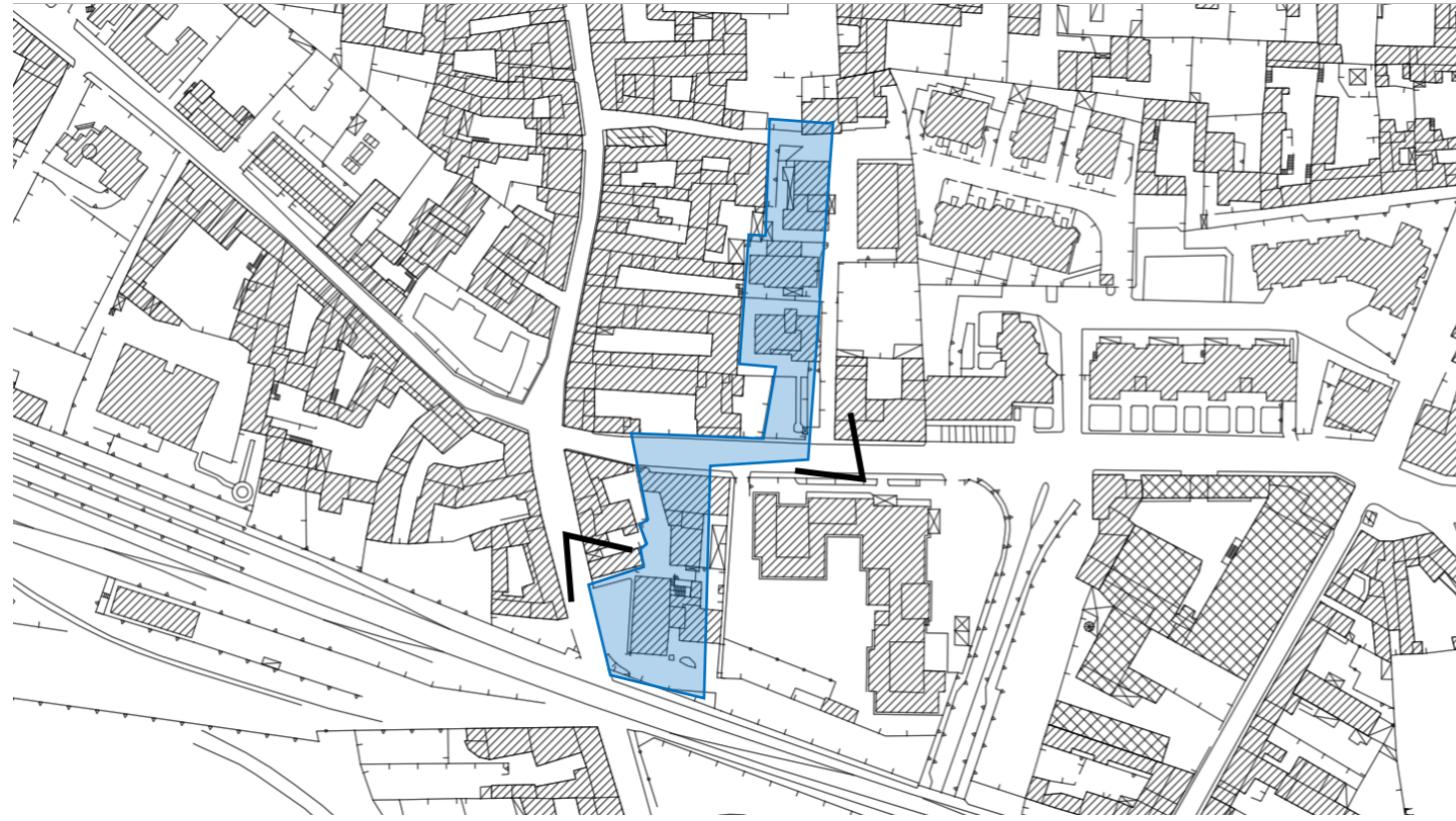


FOTO 2502



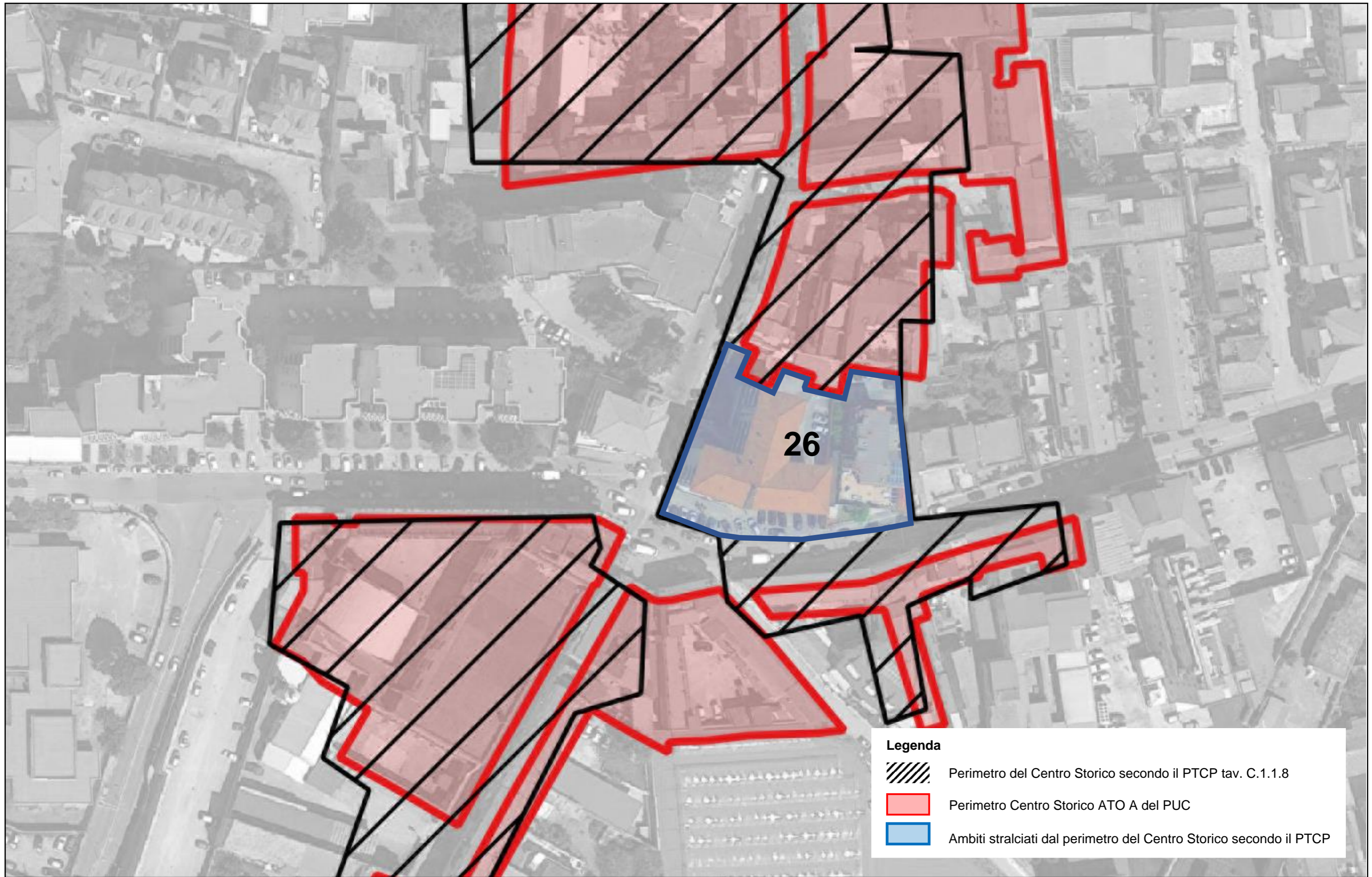
FOTO 2503



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 26 – INQUADRAMENTO



AMBITO 26 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI



FOTO 2602



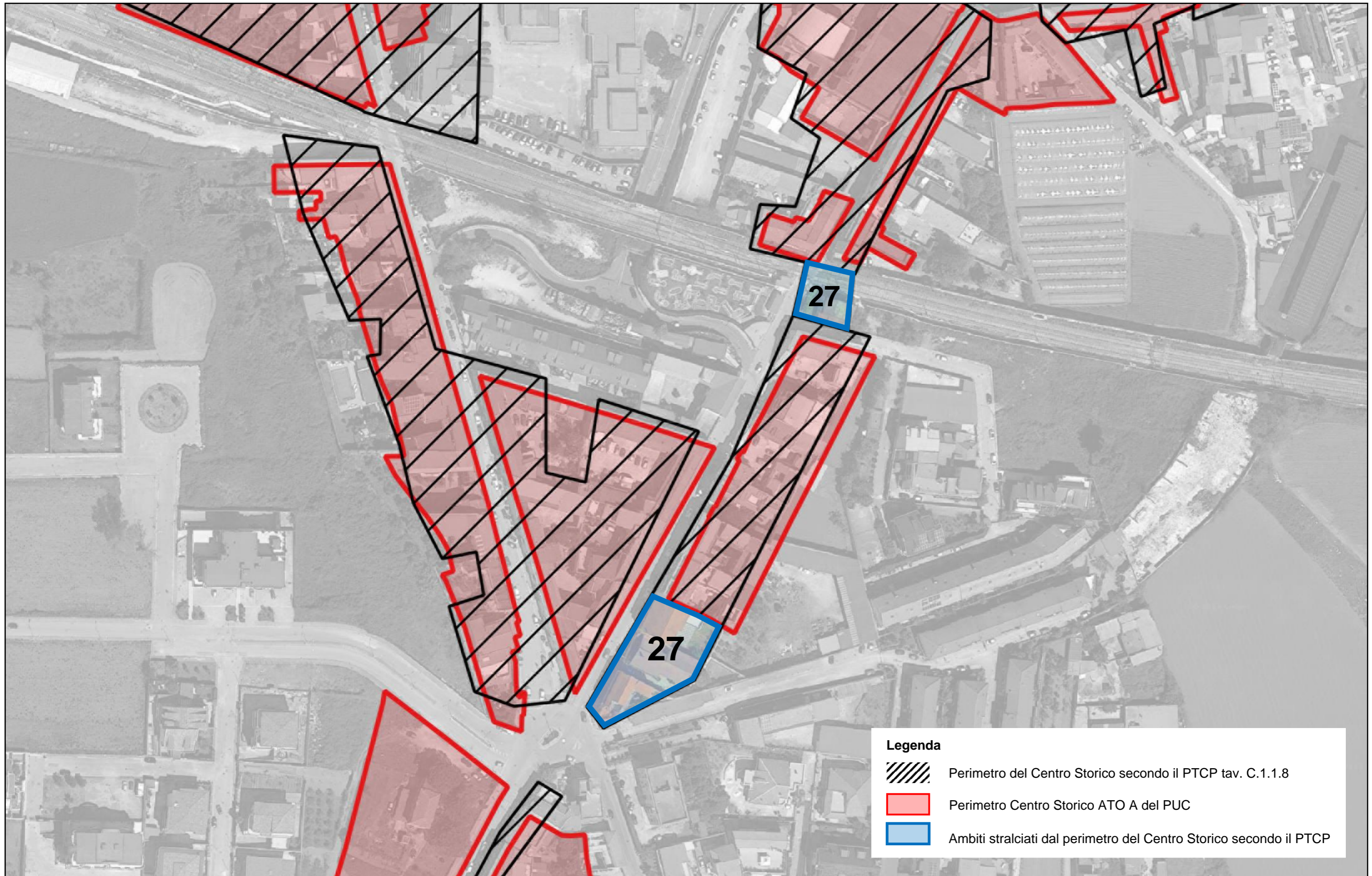
FOTO 2603



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 27 – INQUADRAMENTO



AMBITO 27 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

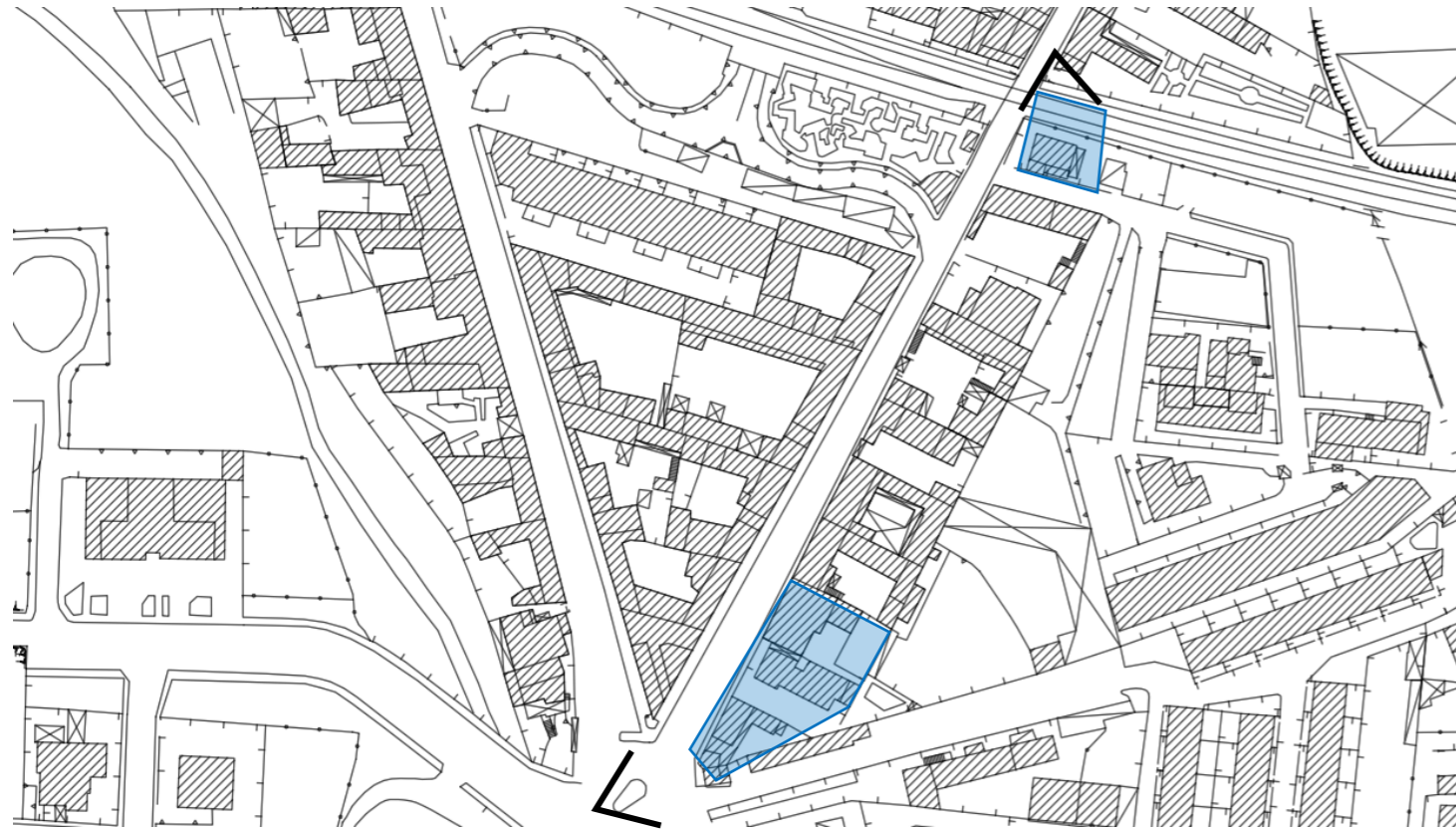


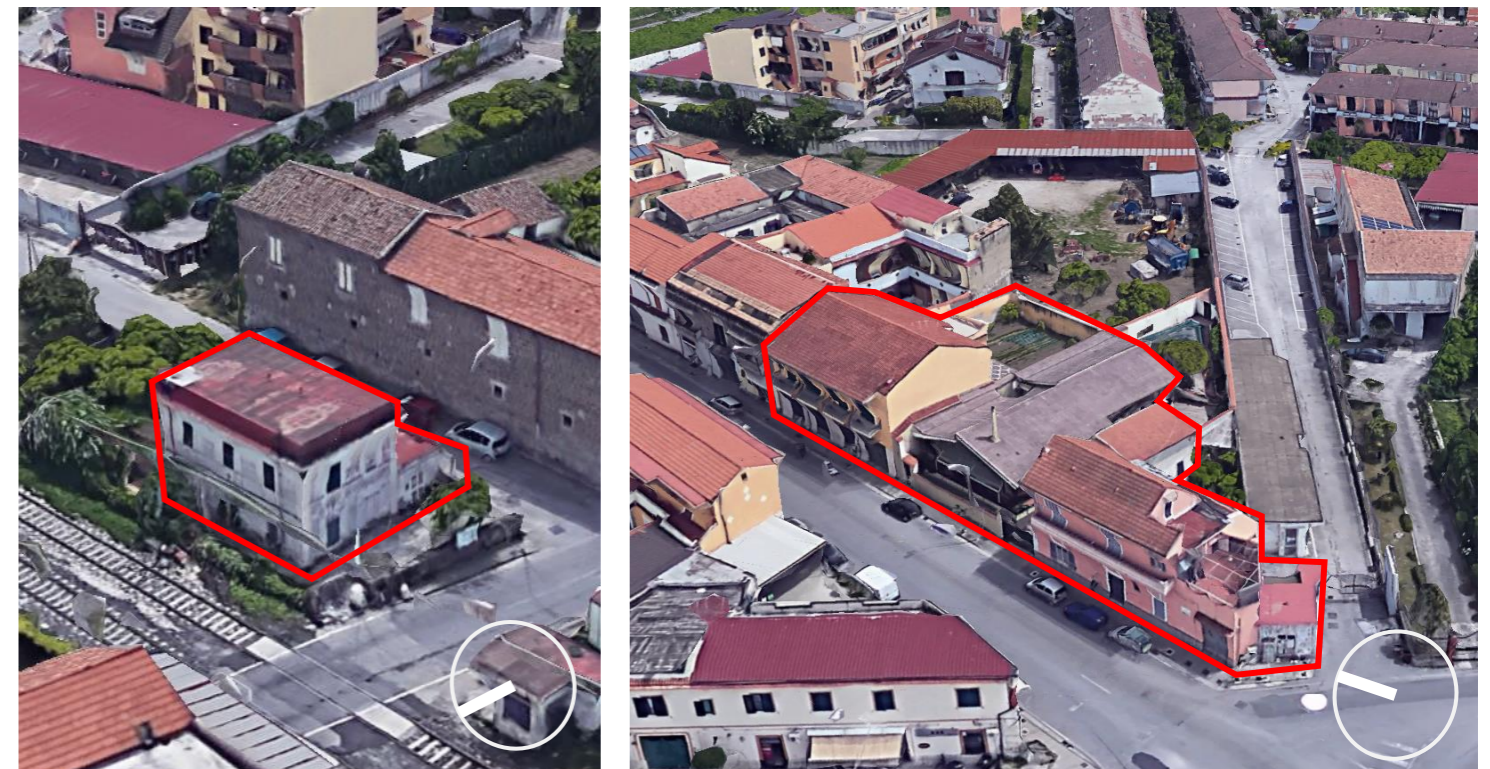
FOTO 2702



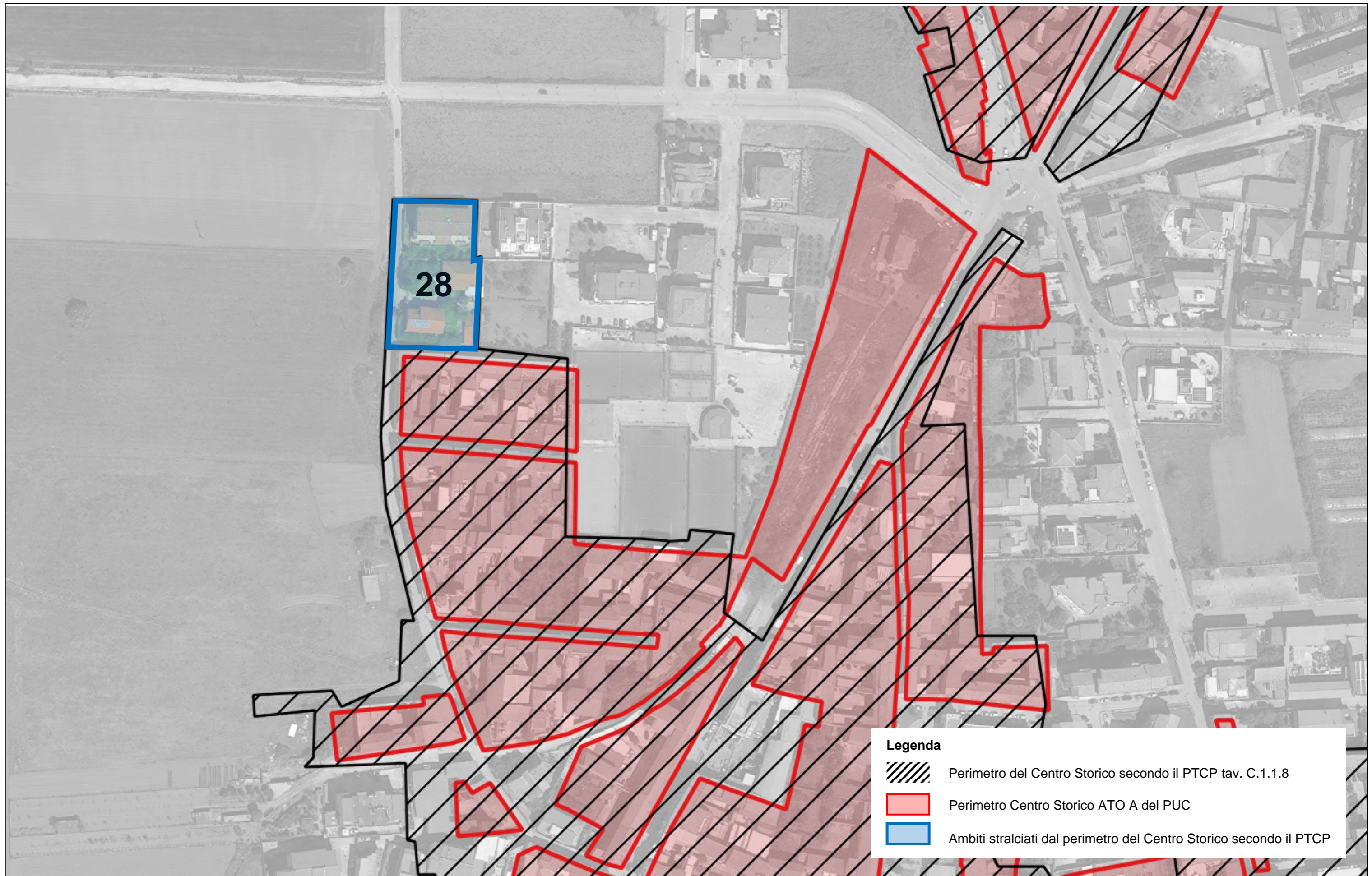
FOTO 2703



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 28 – INQUADRAMENTO



AMBITO 28 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI



FOTO 2802



FOTO 2803



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 29 – INQUADRAMENTO



AMBITO 29 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI



FOTO 2902



FOTO 2903



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 30 – INQUADRAMENTO



AMBITO 30 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

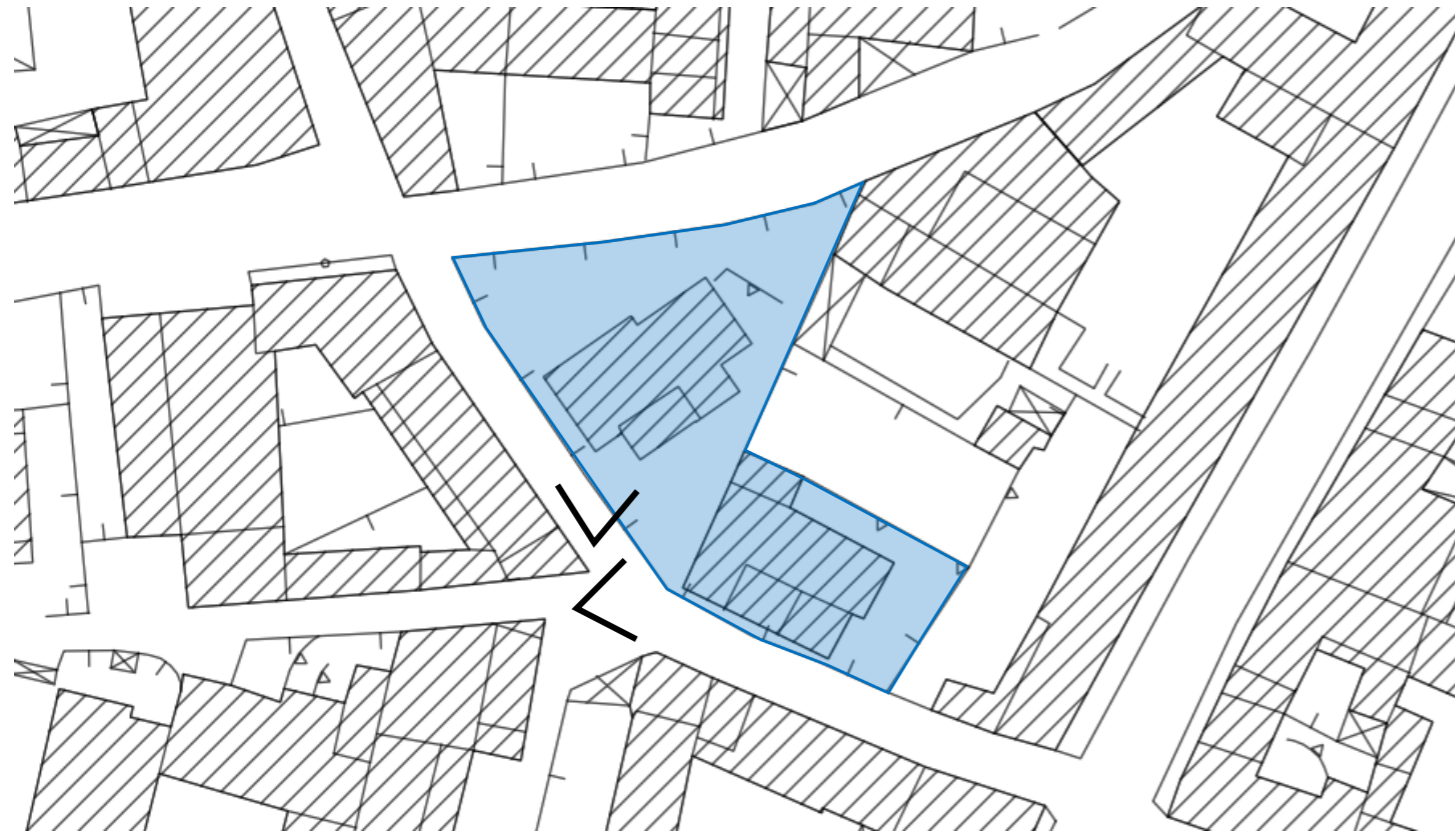


FOTO 3002



FOTO 3003



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 31 – INQUADRAMENTO



AMBITO 31 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

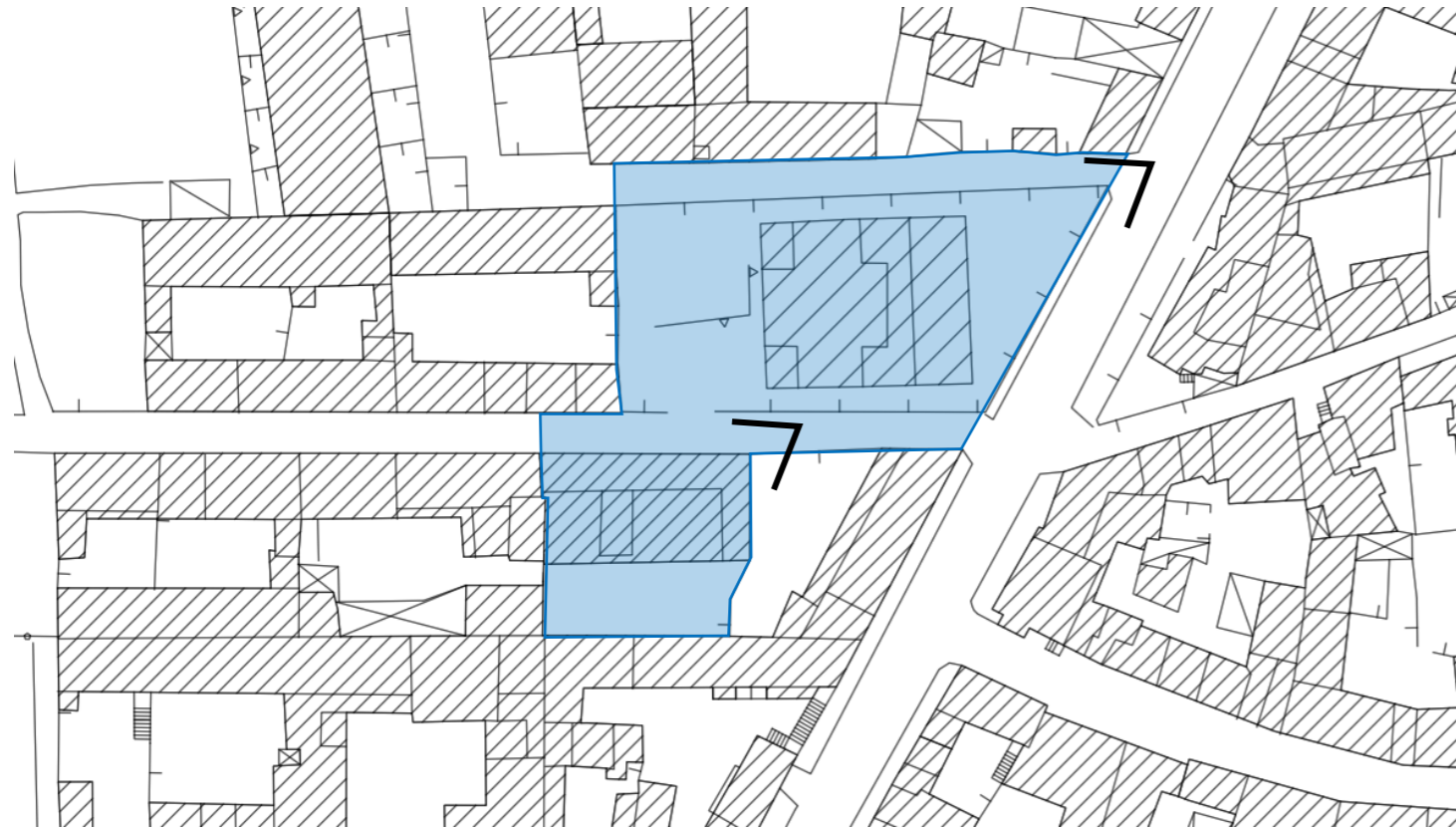


FOTO 3102



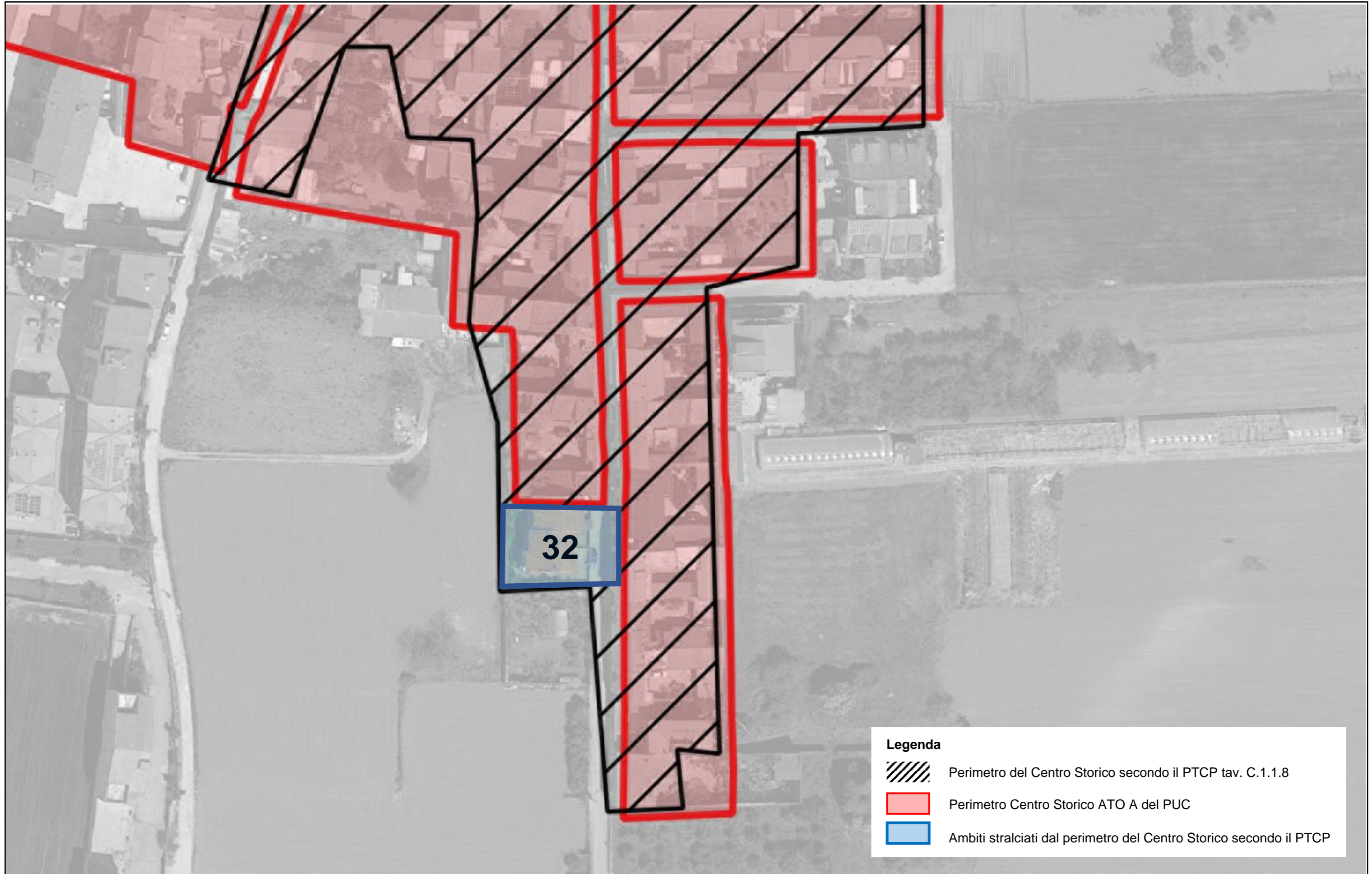
FOTO 3103



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 32 – INQUADRAMENTO



AMBITO 32 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

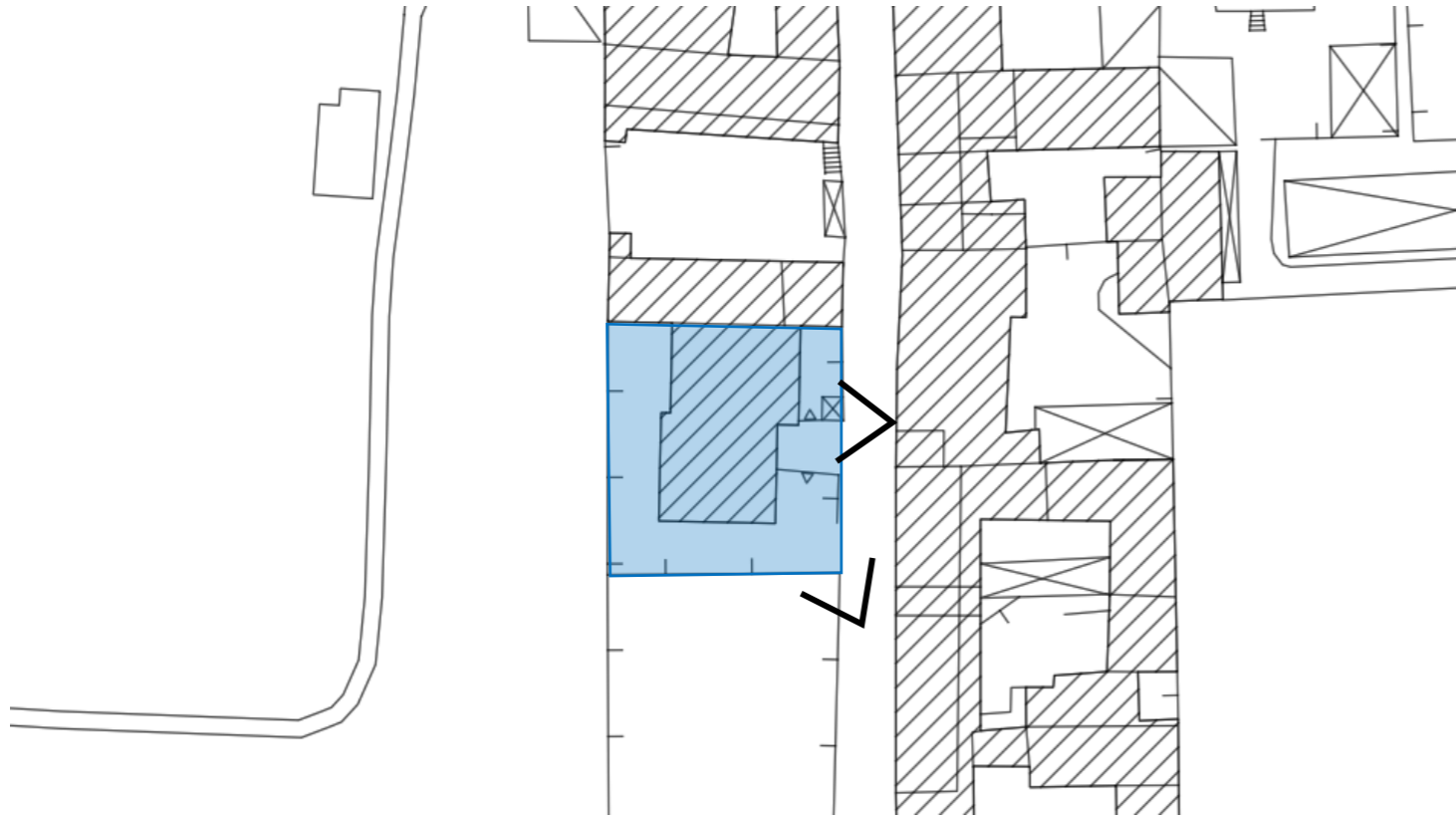


FOTO 3202



FOTO 3203



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 33 – INQUADRAMENTO



AMBITO 33 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

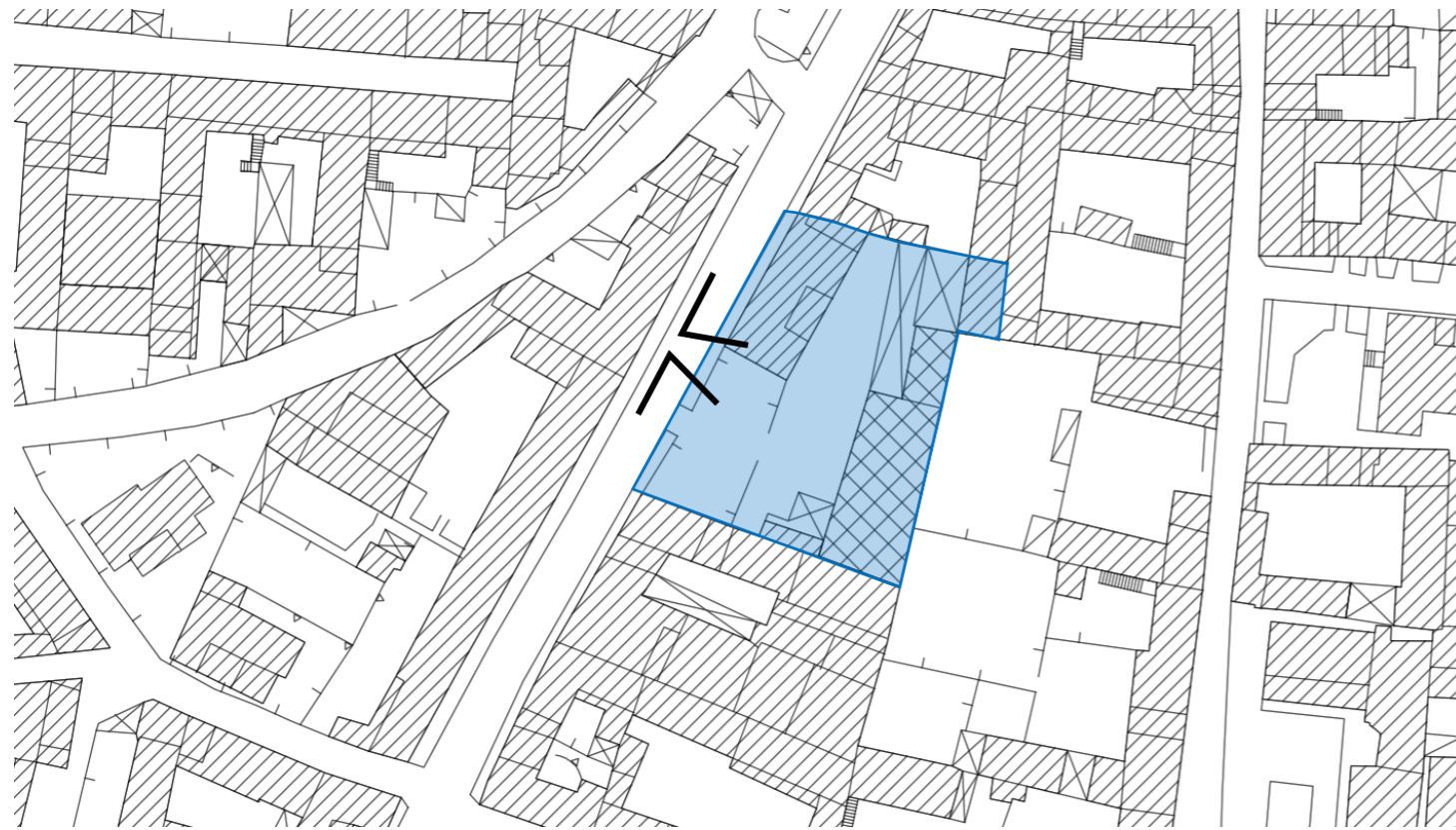
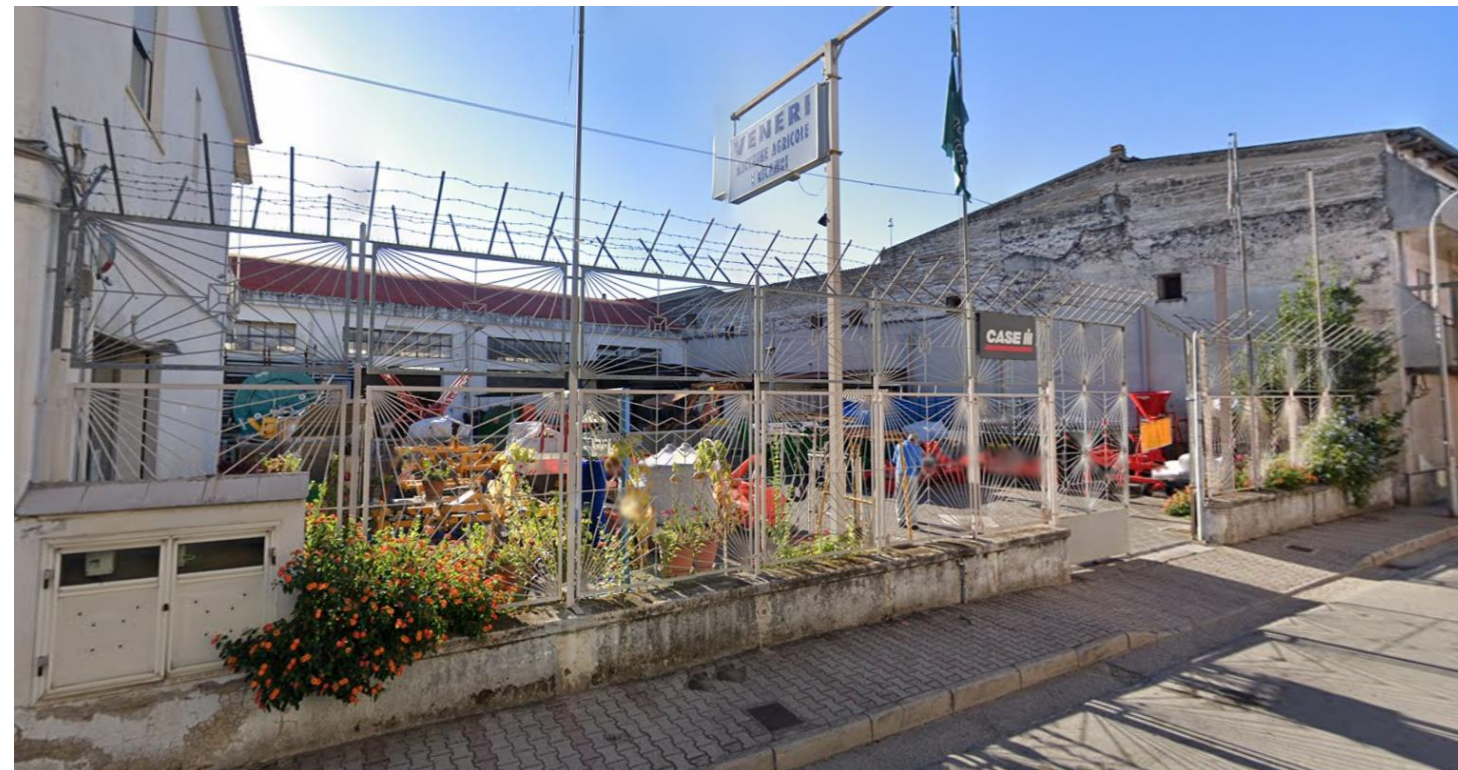


FOTO 3302



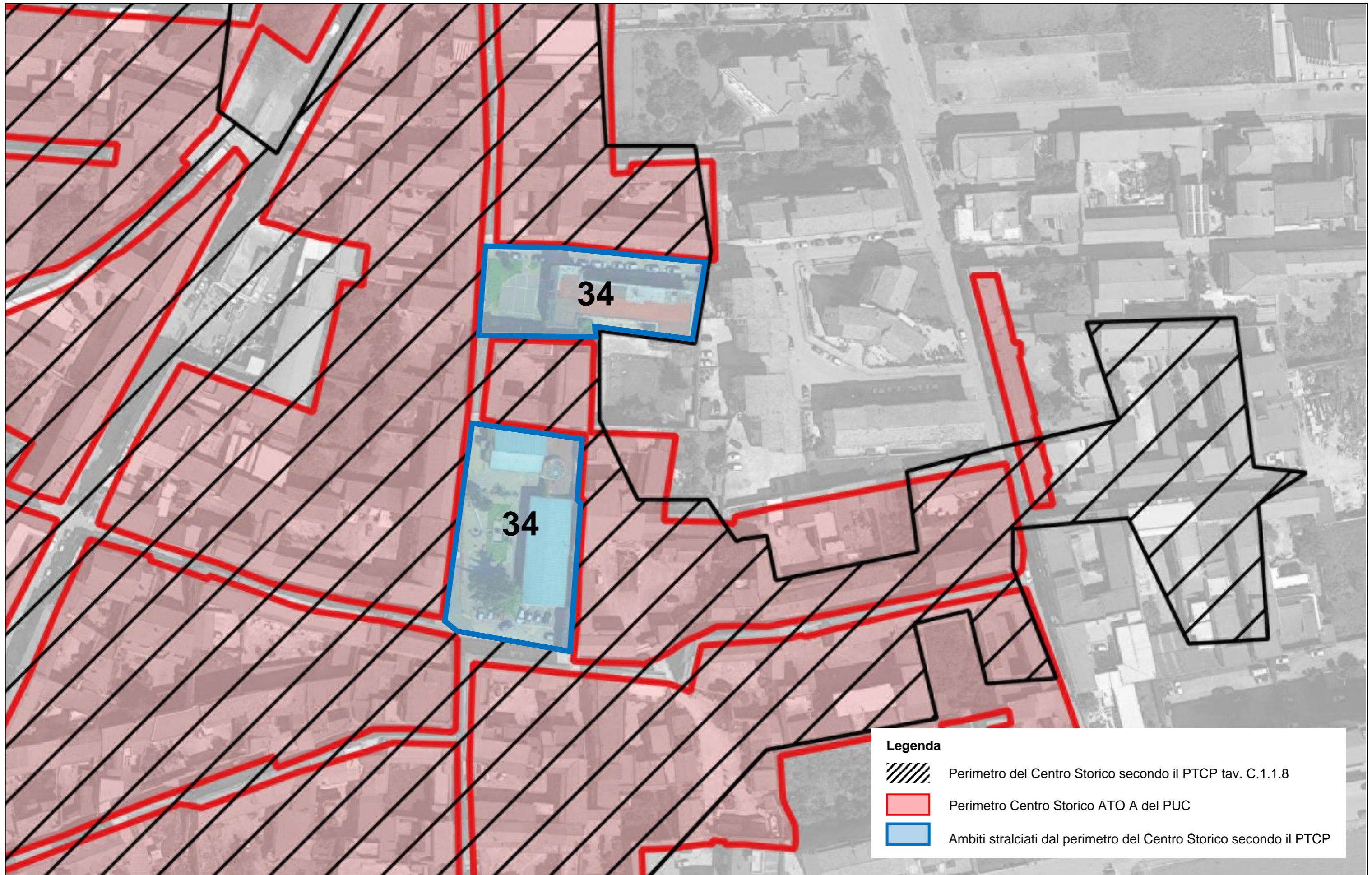
FOTO 3303



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 34 – INQUADRAMENTO



AMBITO 34 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI



FOTO 3402



FOTO 3403



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 35 – INQUADRAMENTO



AMBITO 35 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI



FOTO 3502



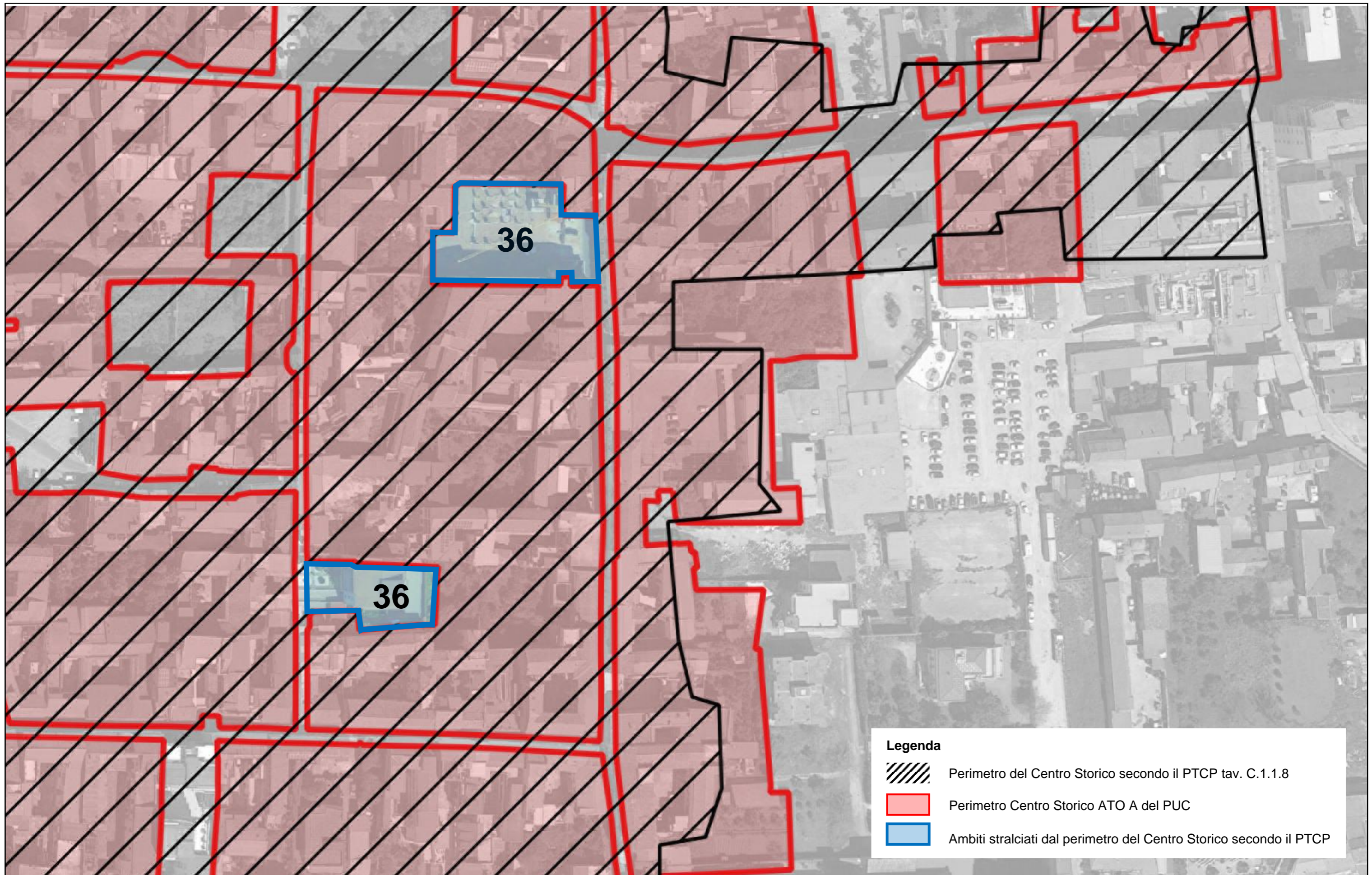
FOTO 3503



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 36 – INQUADRAMENTO



AMBITO 36 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

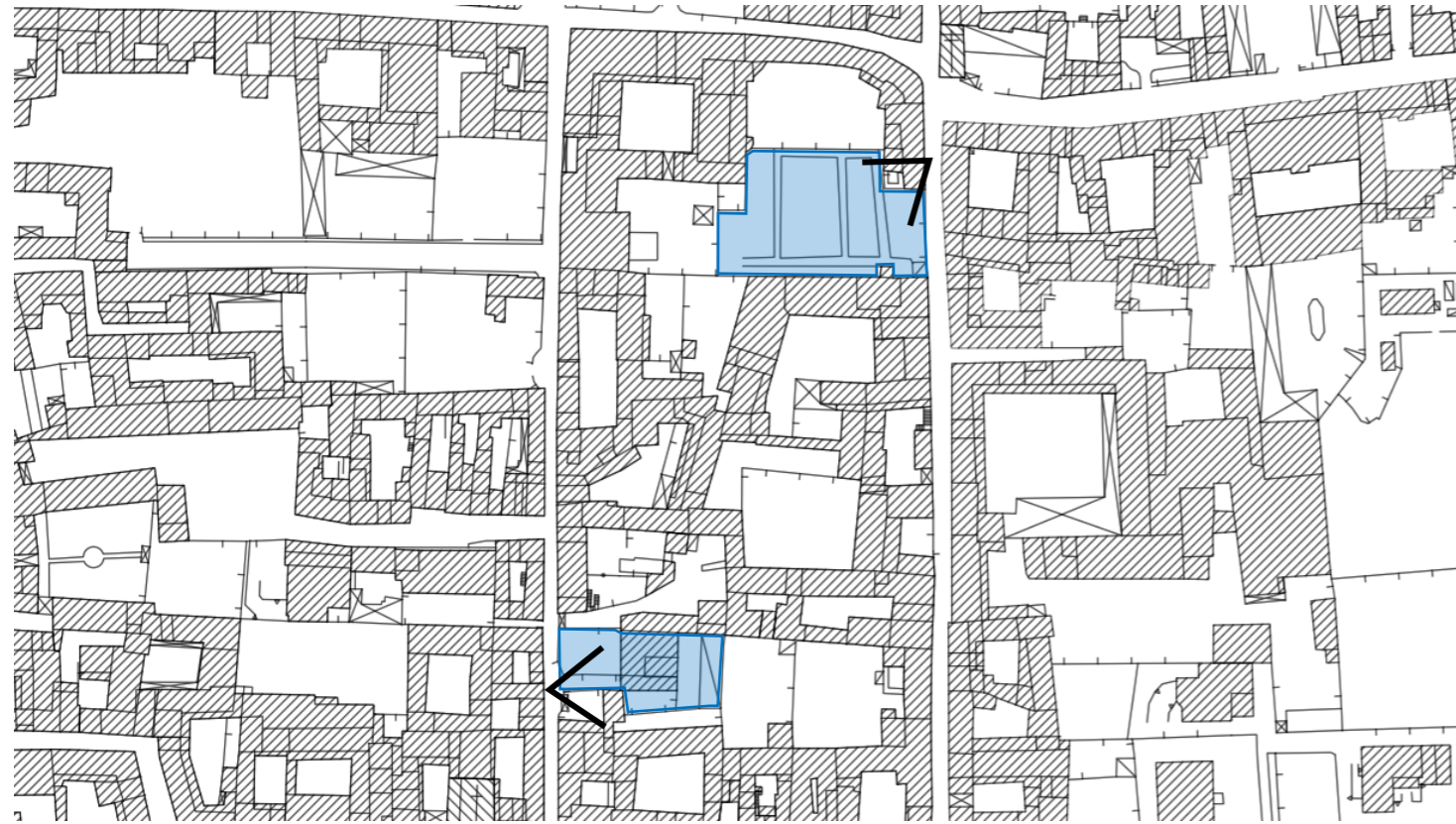
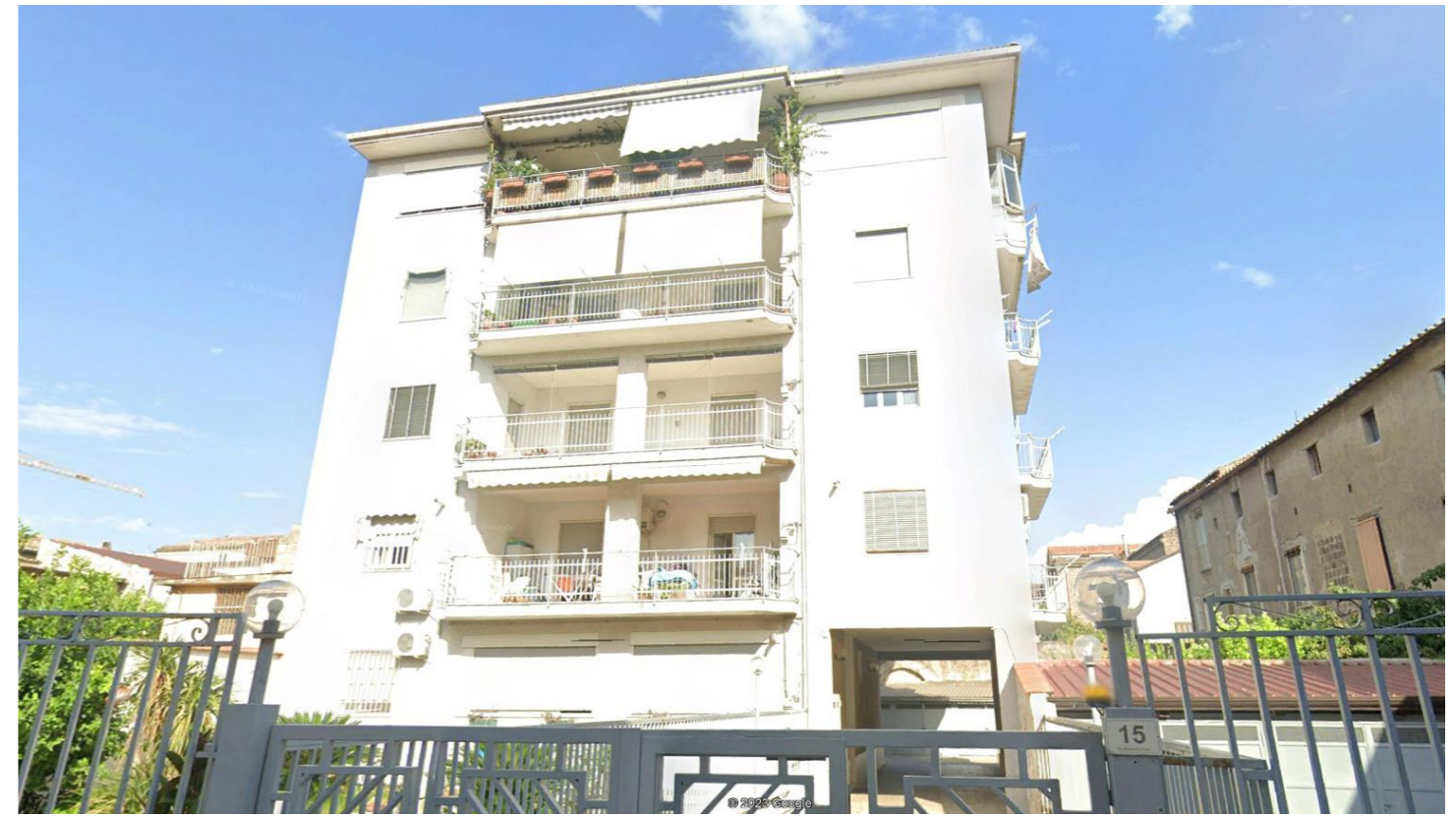


FOTO 3602



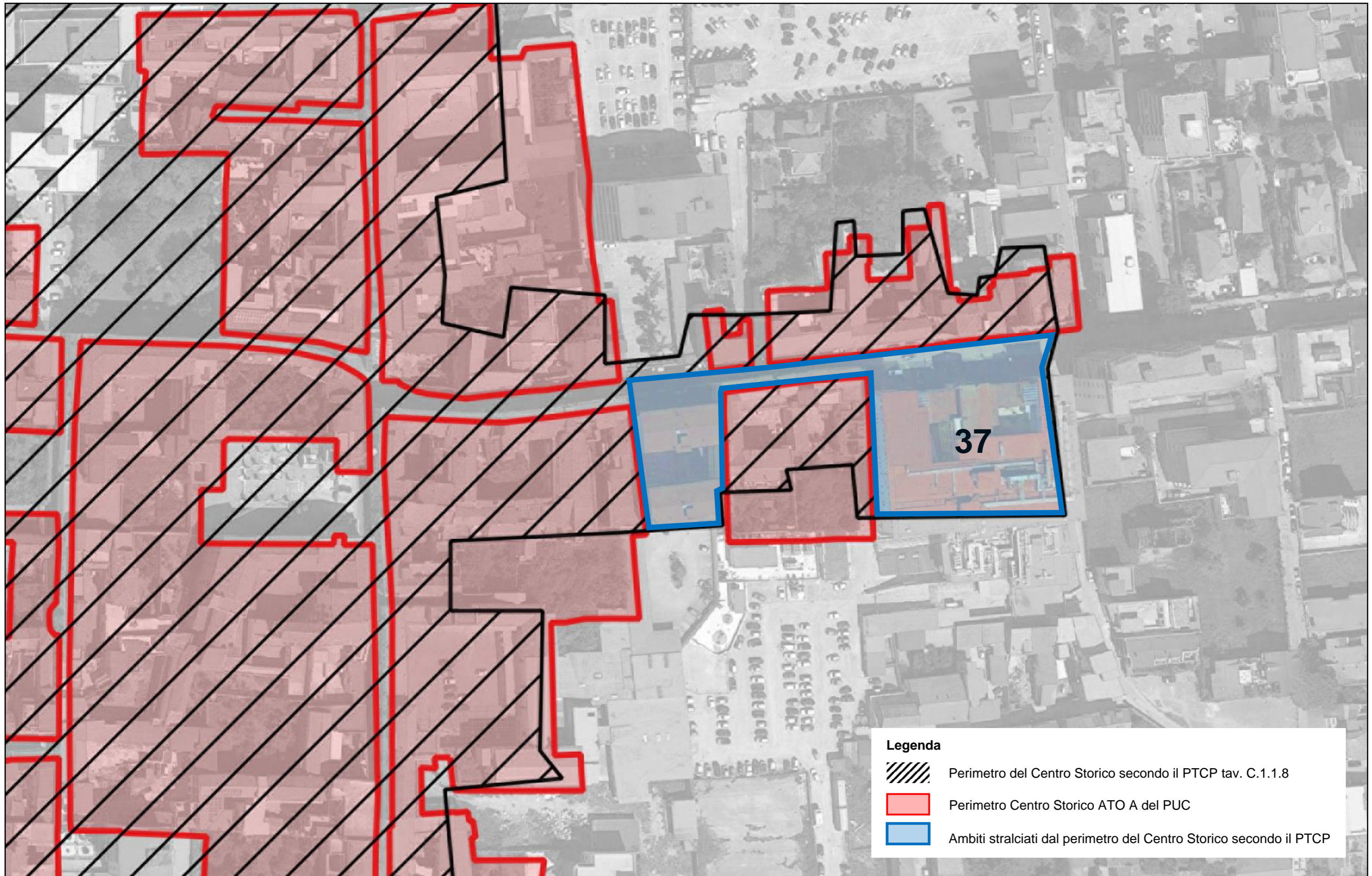
RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 37 – INQUADRAMENTO



AMBITO 37 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI



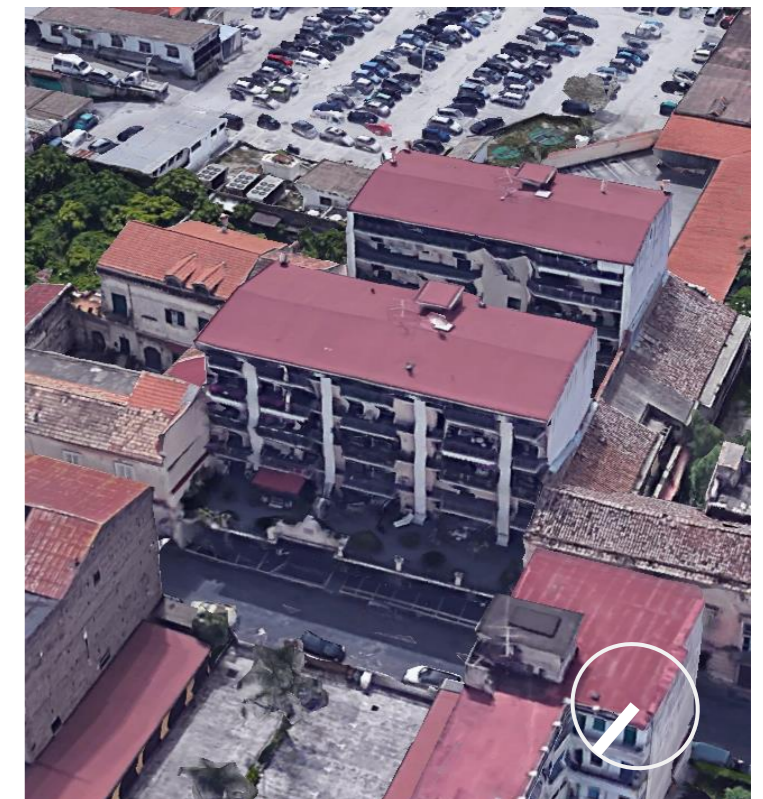
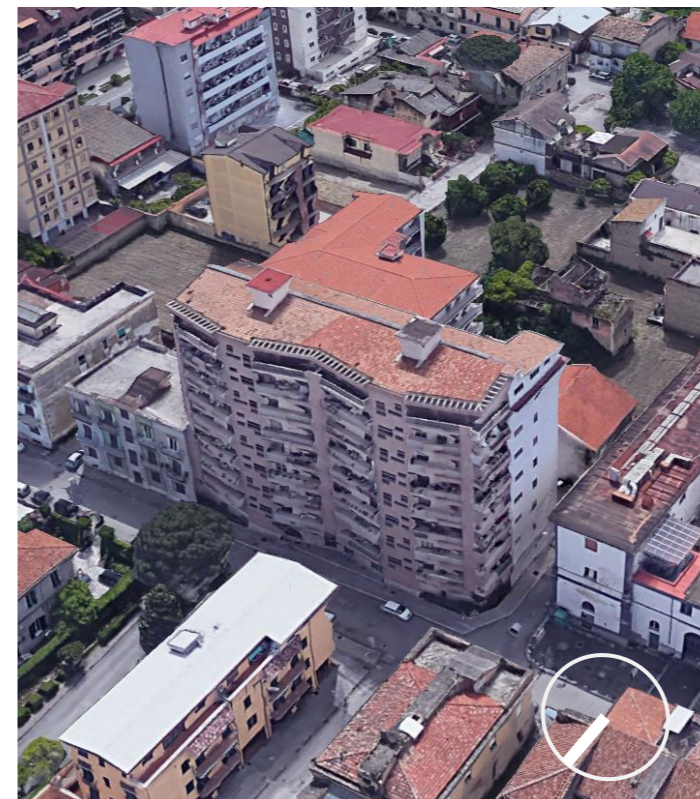
FOTO 3702



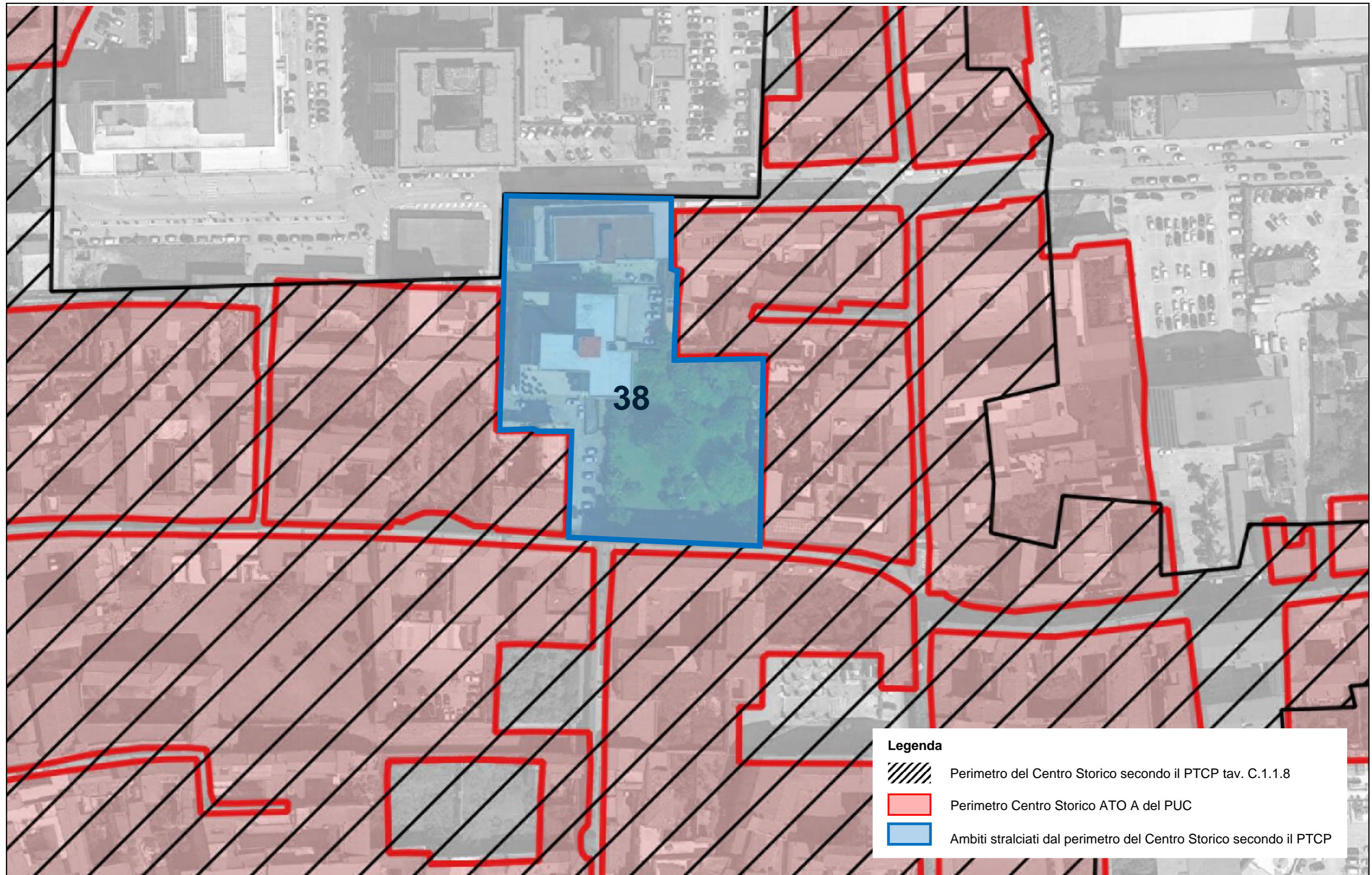
FOTO 3703



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 38 – INQUADRAMENTO



AMBITO 38 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

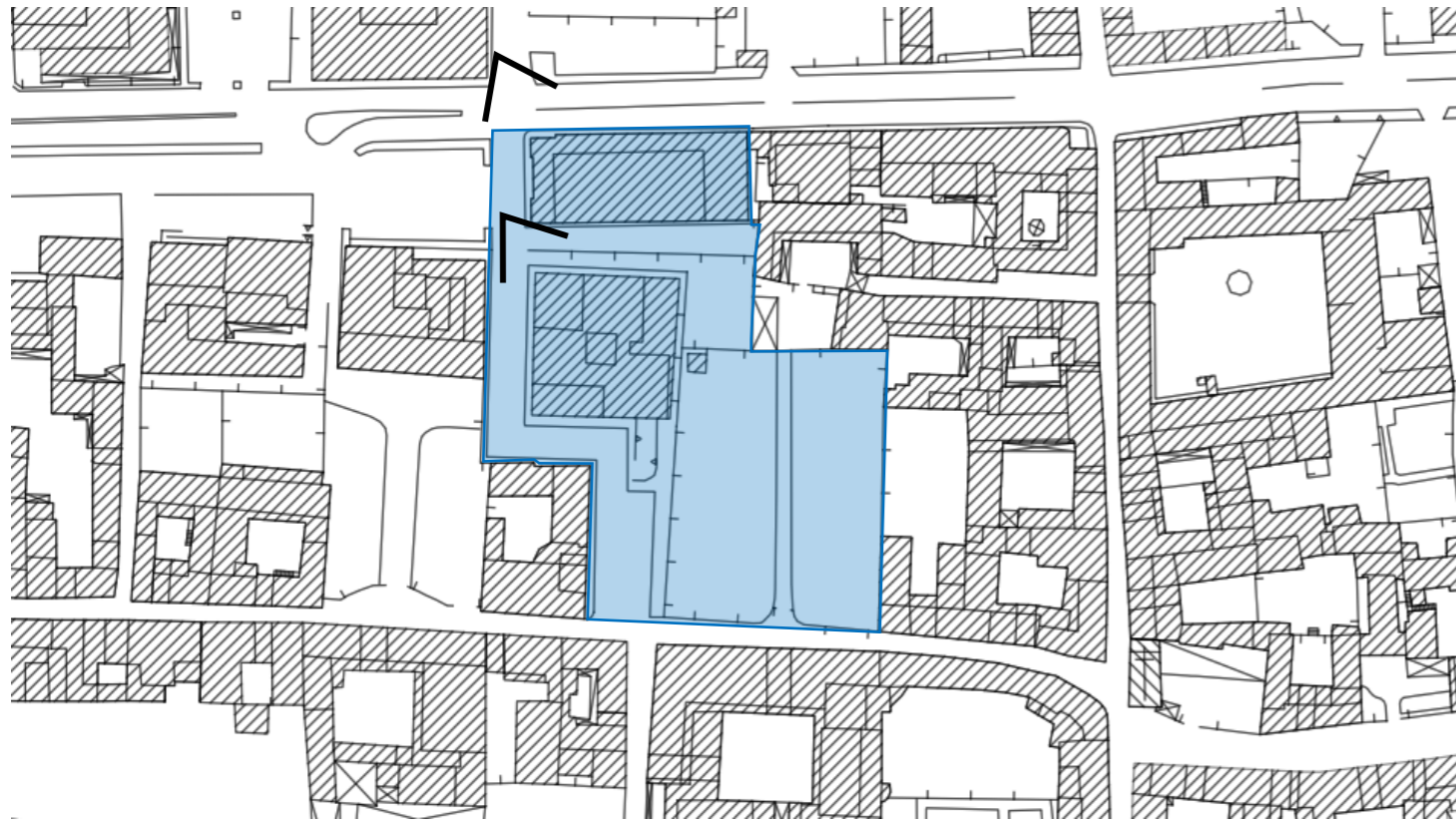


FOTO 3802



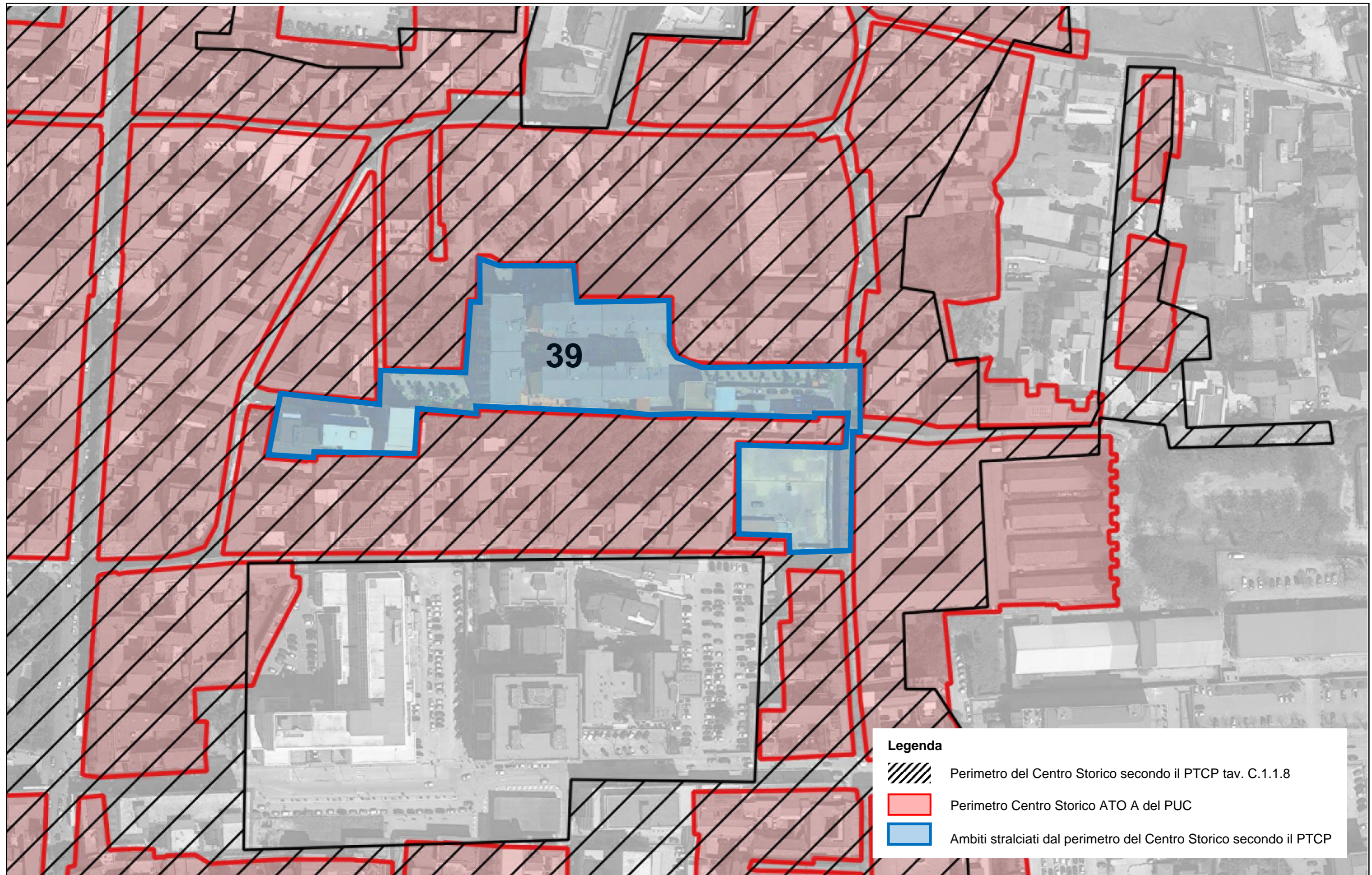
FOTO 3803



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 39 – INQUADRAMENTO



AMBITO 39 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

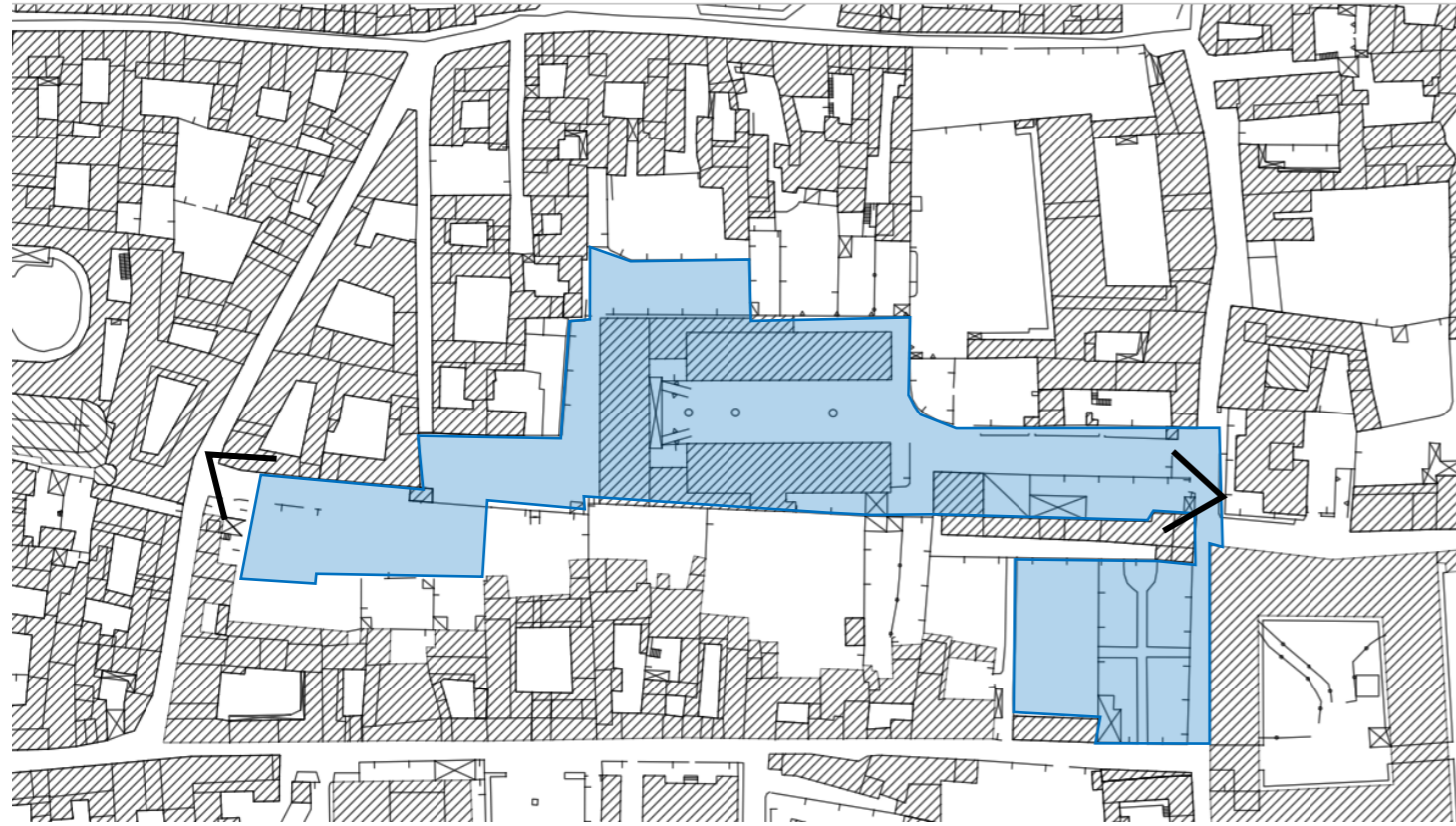


FOTO 3902



FOTO 3903



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 40 – INQUADRAMENTO



AMBITO 40 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI



FOTO 4002



FOTO 4003



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA

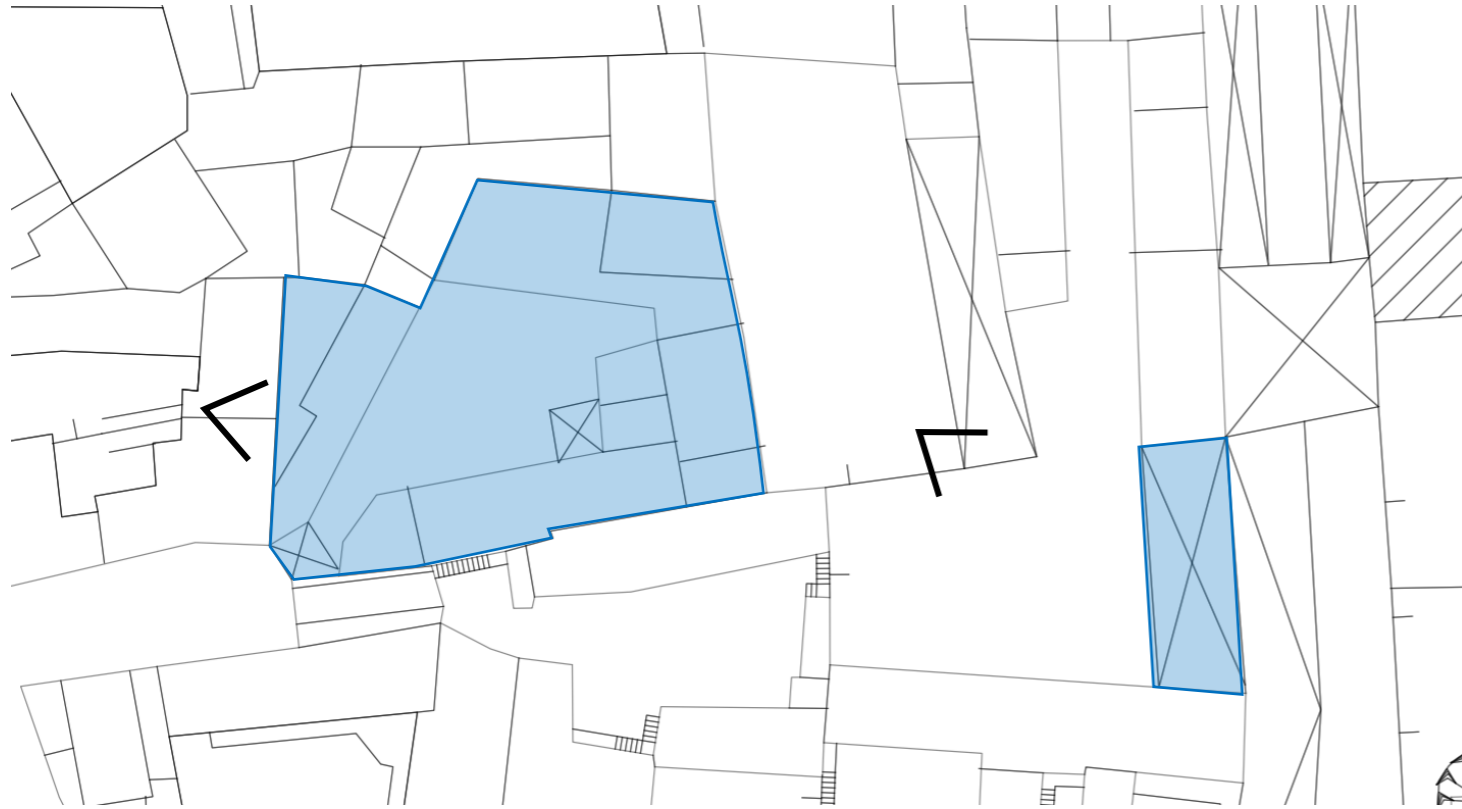


AMBITO 41 – INQUADRAMENTO



AMBITO 41 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 42 – INQUADRAMENTO



AMBITO 42 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

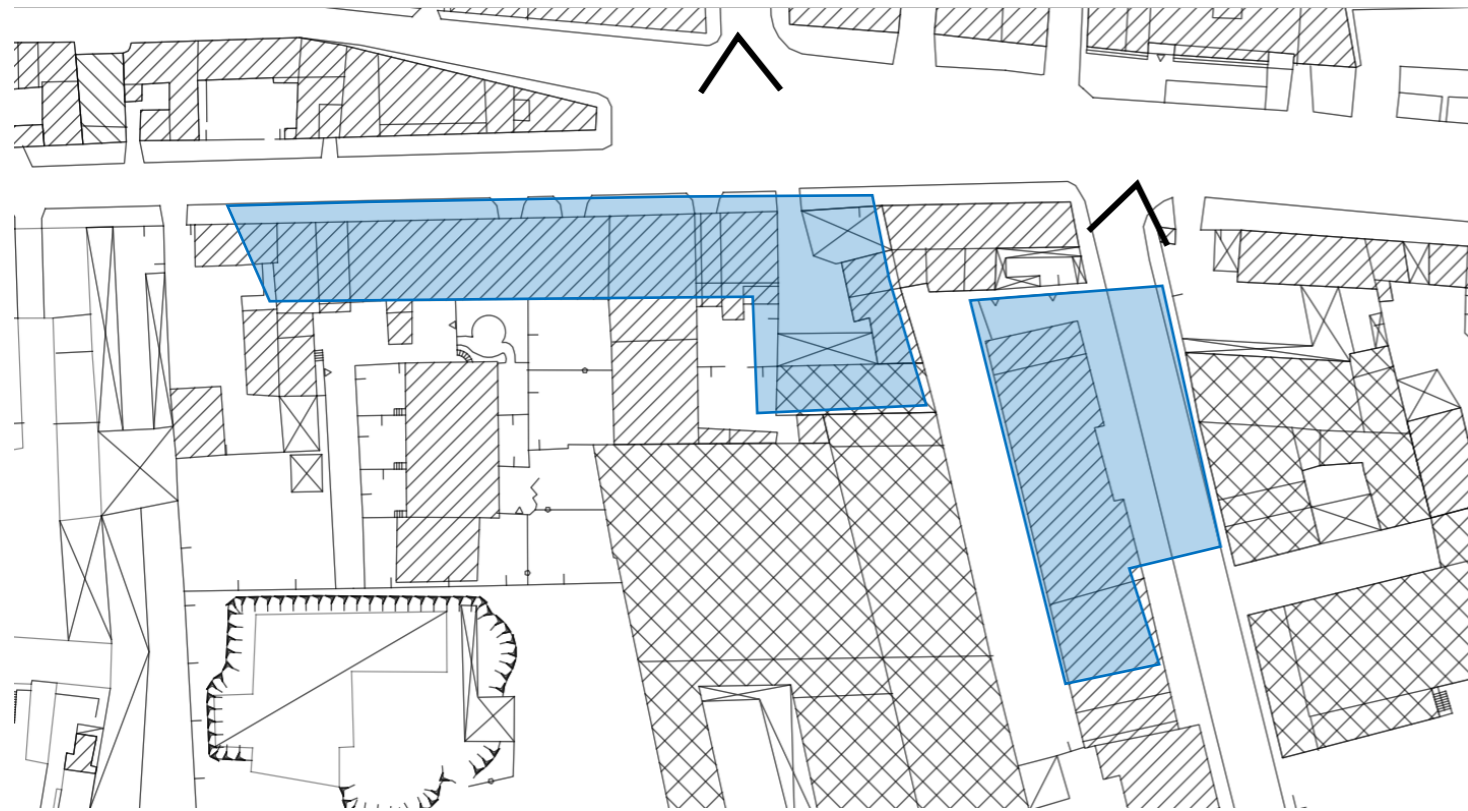


FOTO 4202



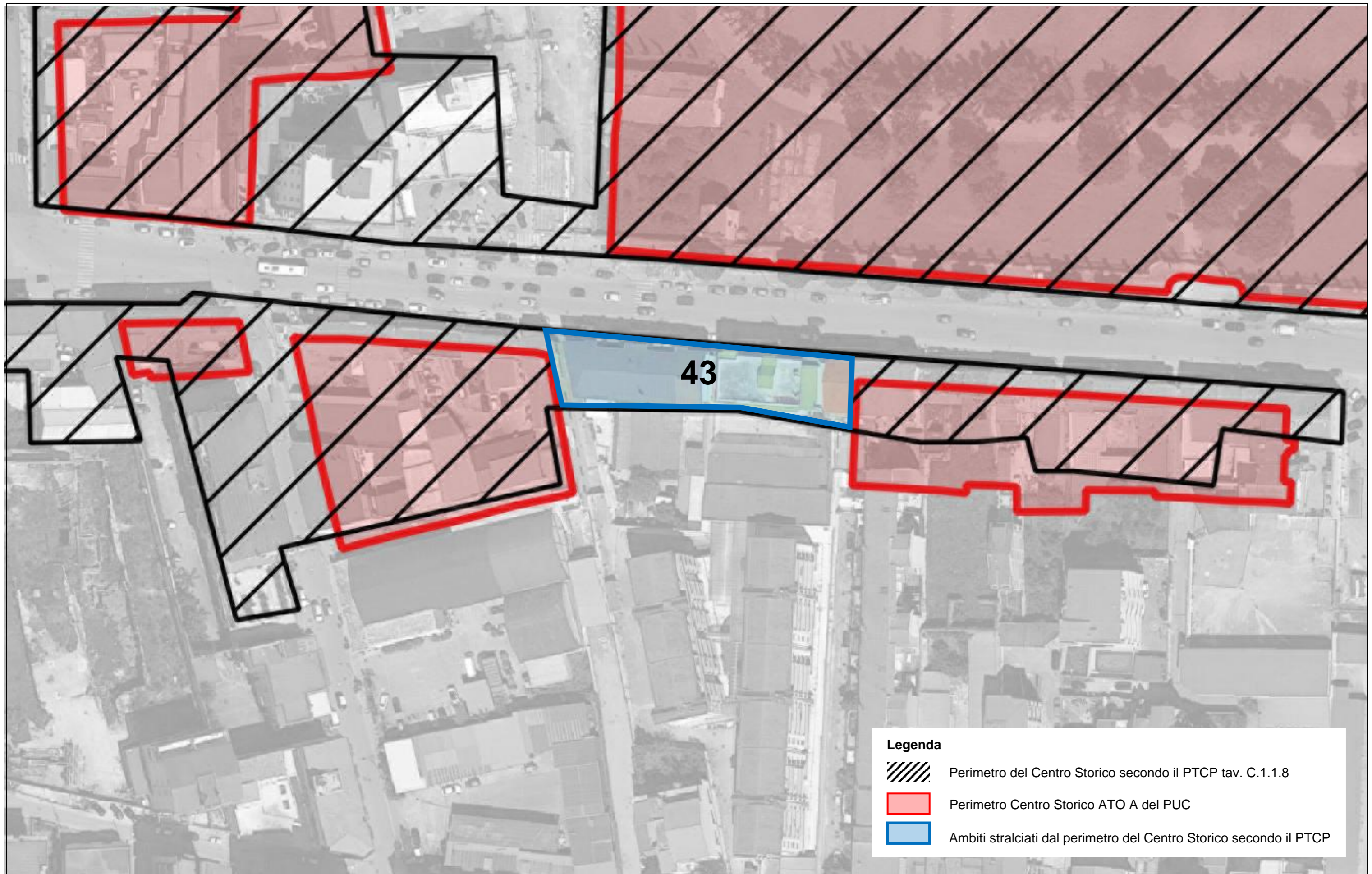
FOTO 4203



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 43 – INQUADRAMENTO



AMBITO 43 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

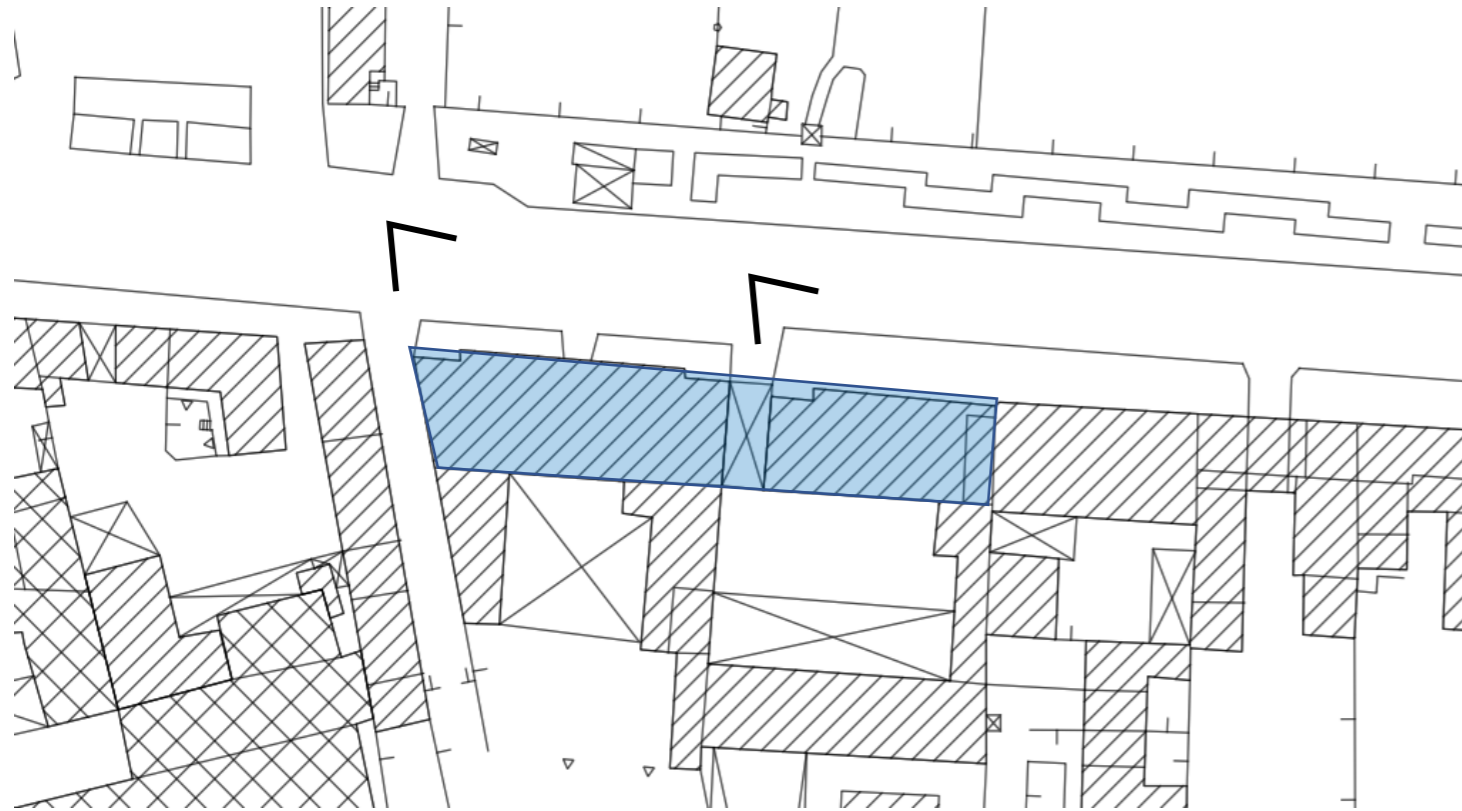


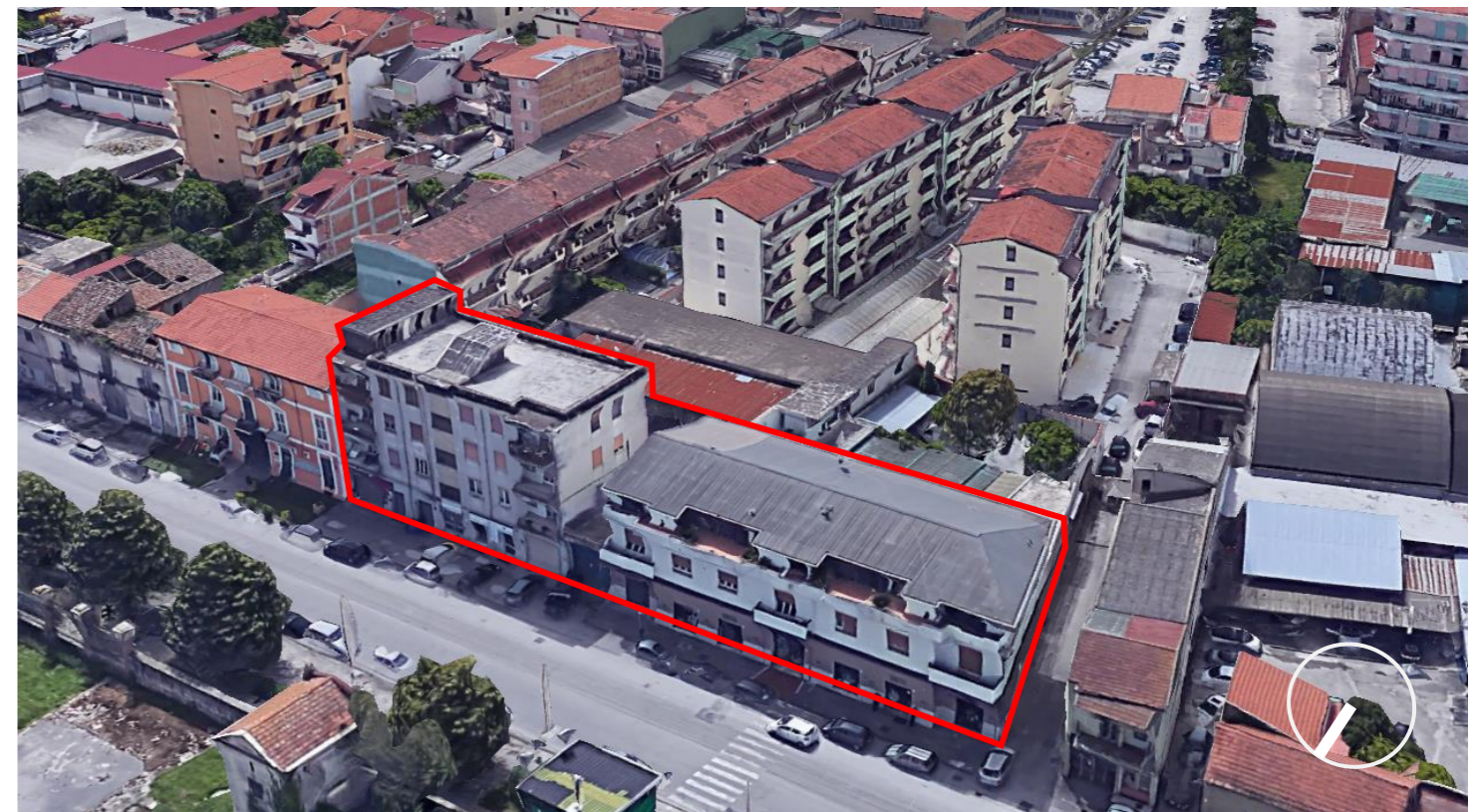
FOTO 4302



FOTO 4303



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 44 – INQUADRAMENTO



AMBITO 44 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI



FOTO 4402



FOTO 4403



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 45 – INQUADRAMENTO



AMBITO 45 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI



FOTO 4502



FOTO 4503



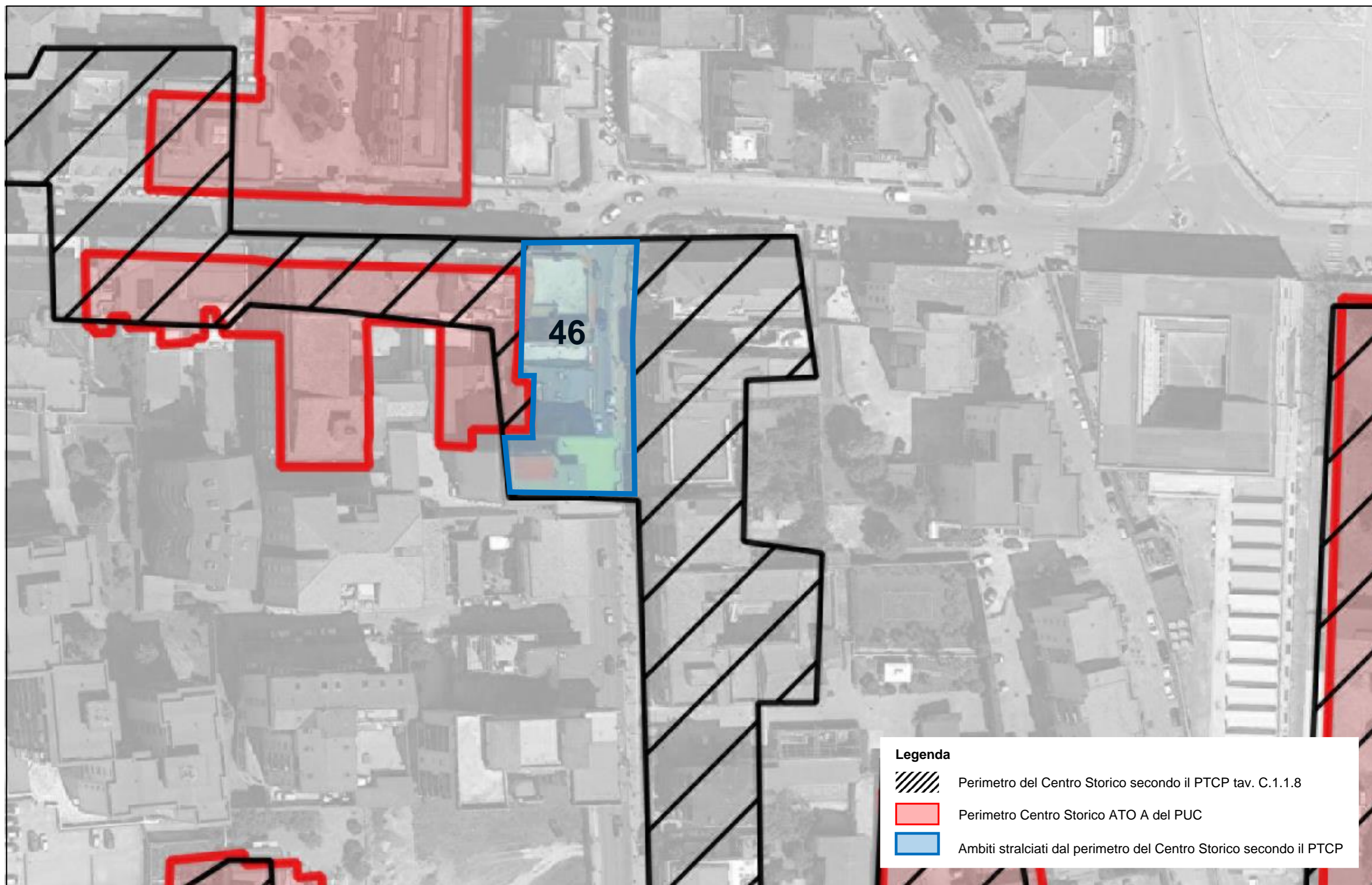
FOTO 4504



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 46 – INQUADRAMENTO



AMBITO 46 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

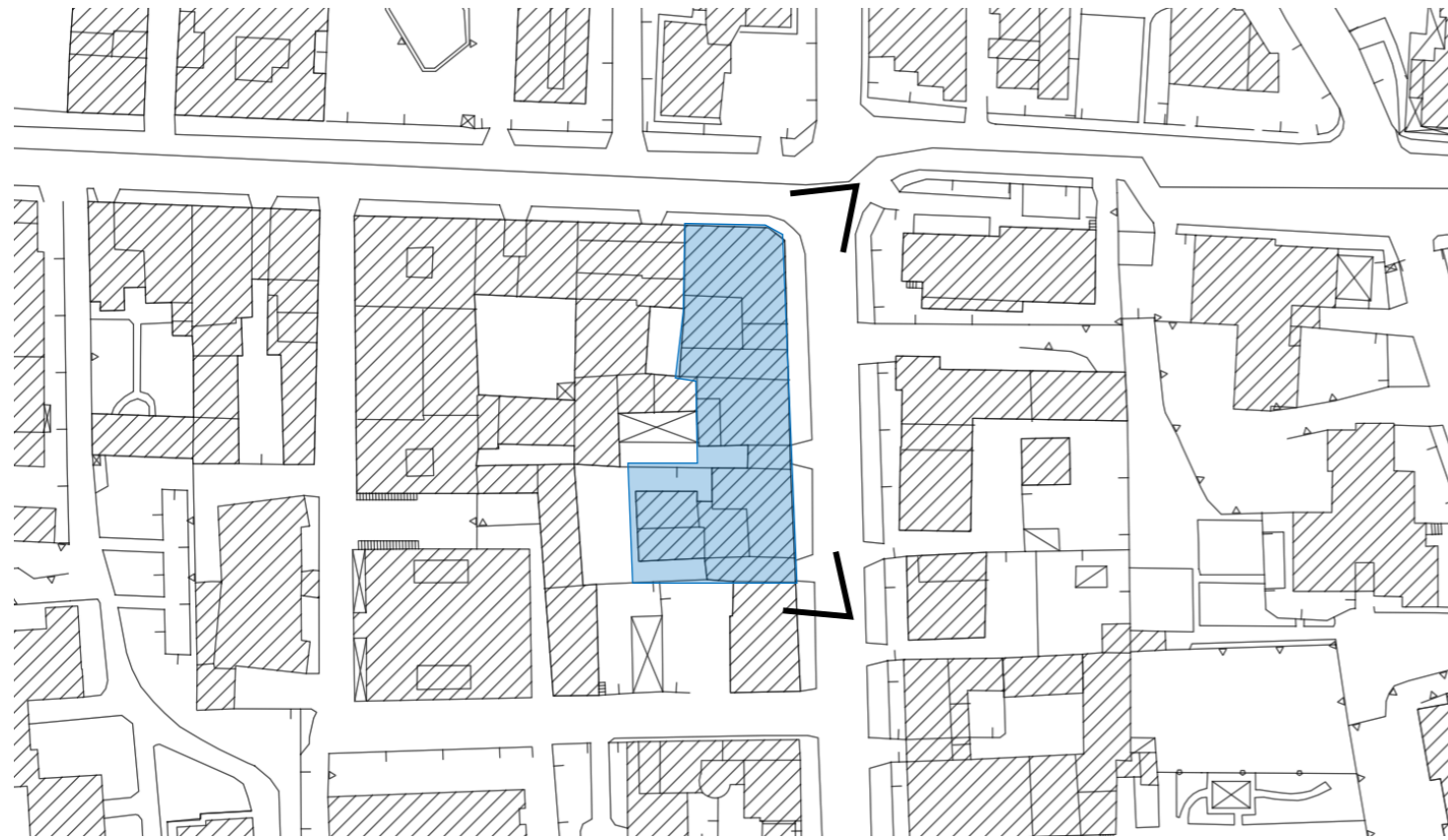


FOTO 4602



FOTO 4603



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 47 – INQUADRAMENTO



AMBITO 47 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

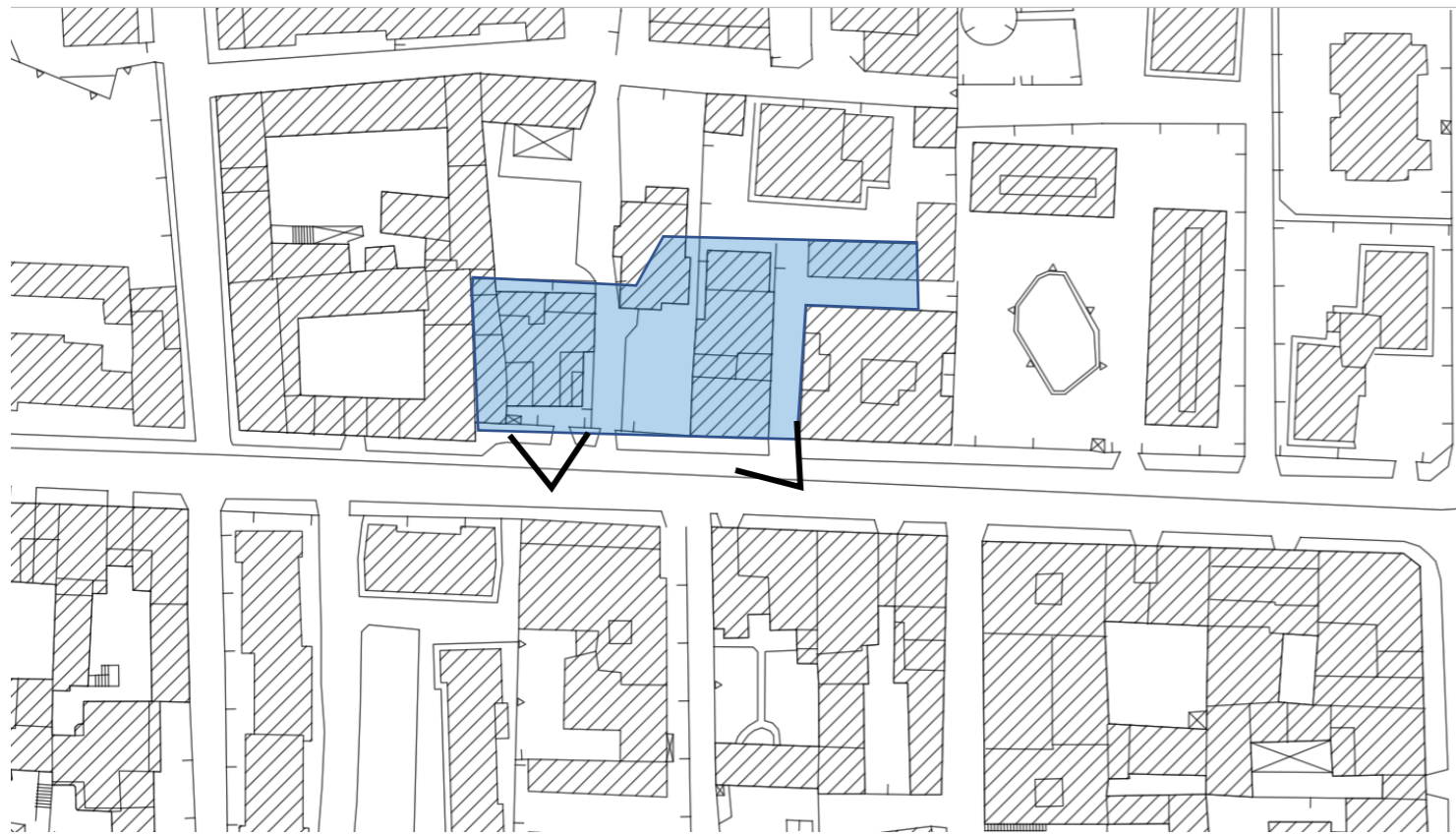


FOTO 4702



FOTO 4703



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 48 – INQUADRAMENTO



AMBITO 48 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

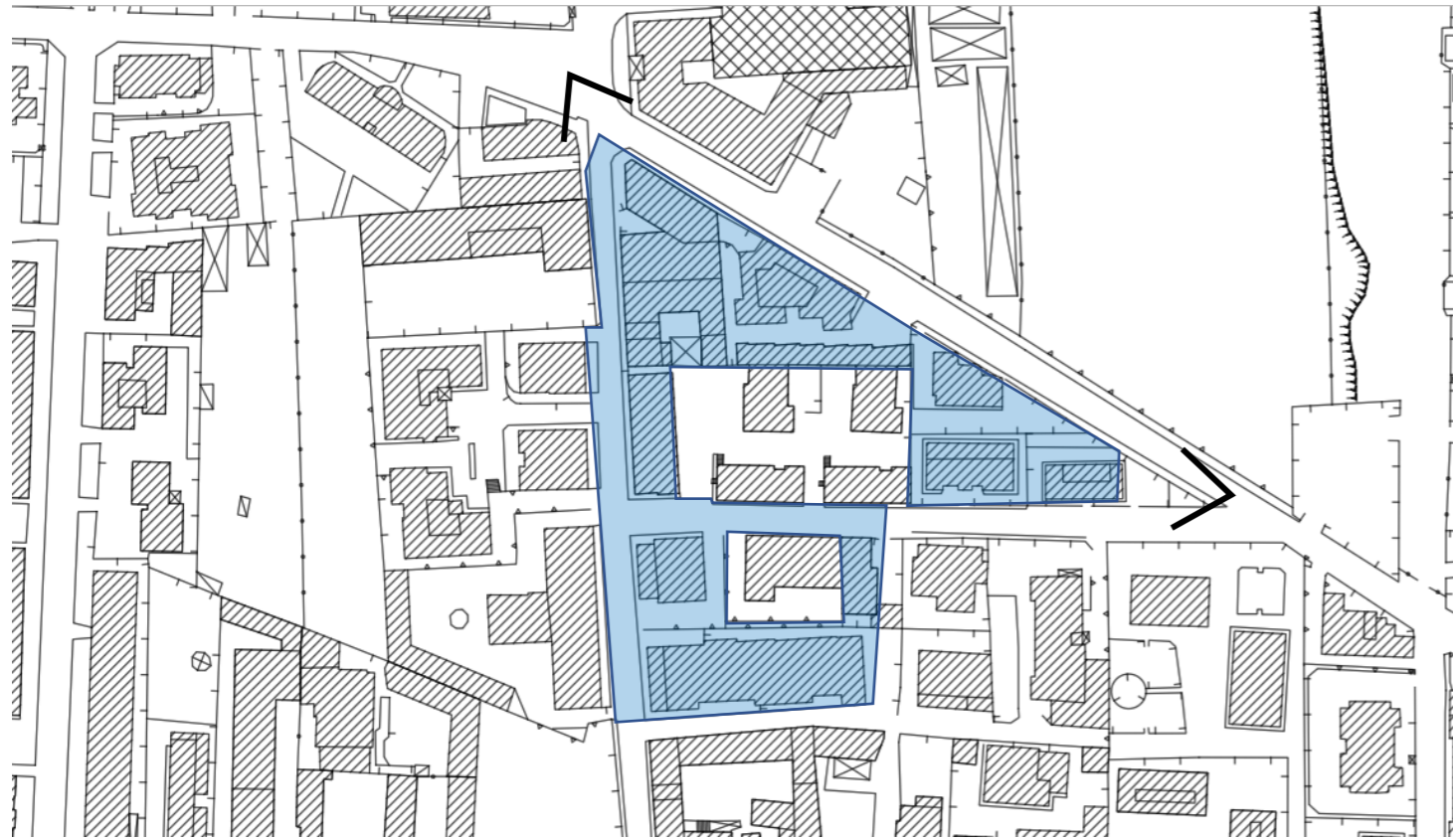


FOTO 4802



FOTO 4803



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 49 – INQUADRAMENTO



AMBITO 49 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI



FOTO 4903



FOTO 4902



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 50 – INQUADRAMENTO



AMBITO 50 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI



FOTO 5002



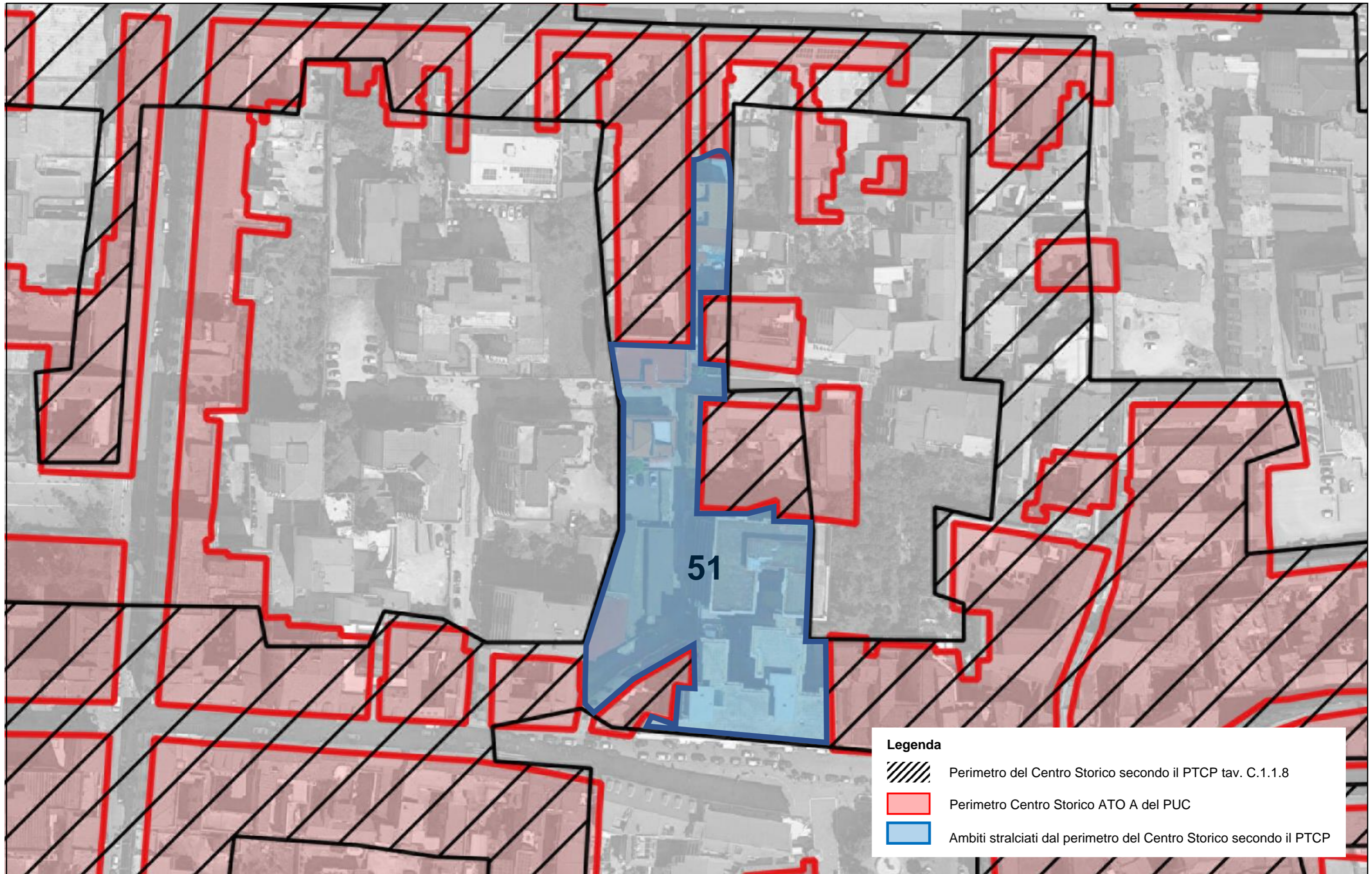
FOTO 5003



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA



AMBITO 51 – INQUADRAMENTO



AMBITO 51 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CONI OTTICI

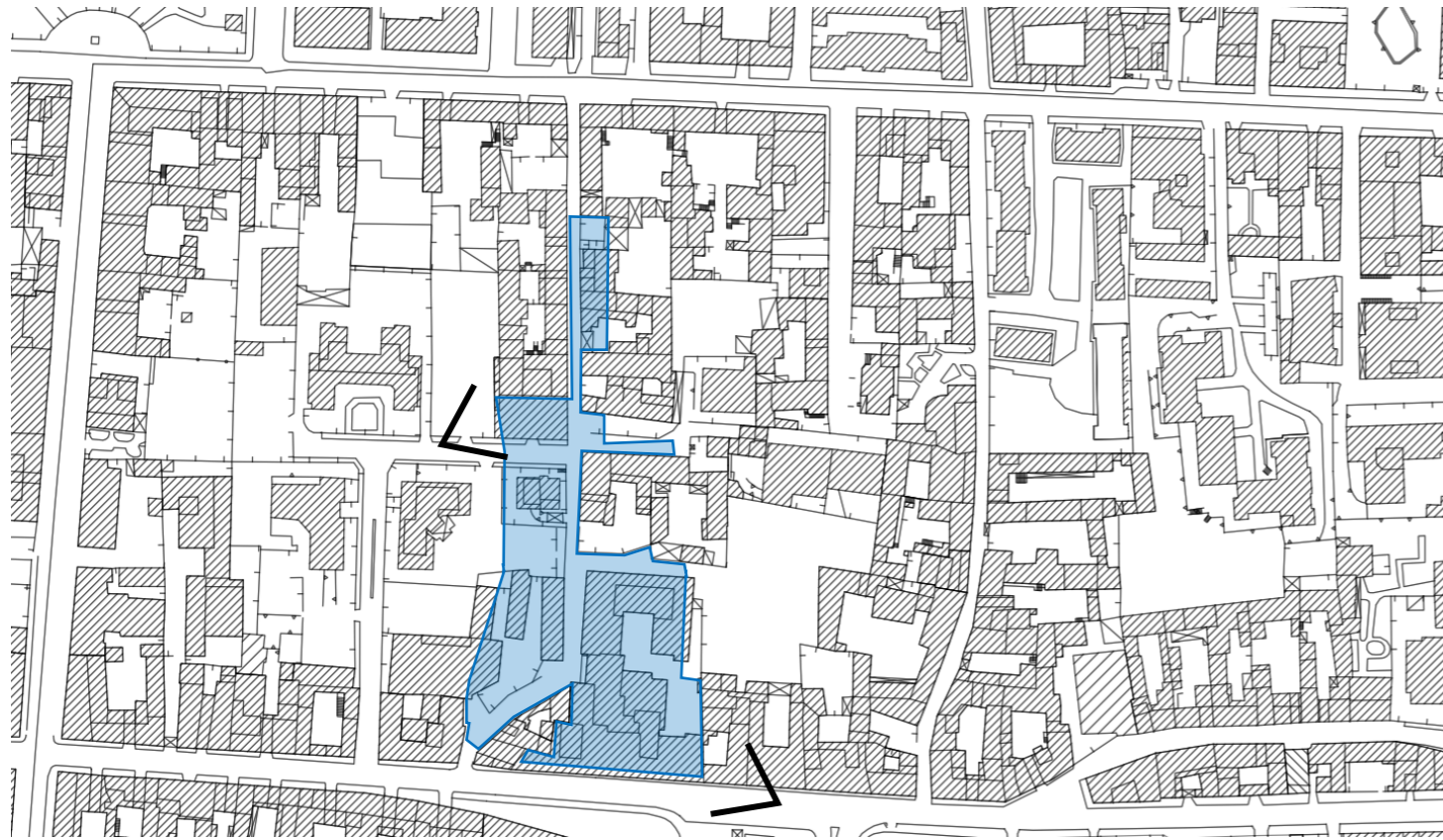


FOTO 5102



FOTO 5103



RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA

