



COMUNE DI CASAPESENNA PROVINCIA DI CASERTA

legge regionale n°16 del 22 Dicembre 2004
Regolamento di Attuazione n°5 del 4 Agosto 2011

Piano Urbanistico Comunale

E.PUC 8.1

Relazione Descrittiva sulle Aree Ritenute Negate dal PTCP

Progettista e R.U.P. :

Ing. Parolisi Pasquale
(Dirigente del Servizio Urbanistica del Comune Di Casapesenna)

Supporto al R.U.P. per la progettazione :

Ing. Fabozzi Michele Emerigo

Sindaco: Dott. Marcello De Rosa

Supporto Scientifico
Università Federico II di Napoli - Diarch

Prof. Francesco Domenico Moccia - responsabile scientifico
Pianif. Terr. Antonio Nigro

Indagini storico-urbanistiche
Arch. Annarita Buonpane
Arch. Marisa Zagaria

Data

Novembre 2018

Premesse.

Con la presente relazione vengono puntualmente descritte le aree censite quali “territori negati”, ai sensi degli artt. 76-77-78 delle norme integrate del Ptcp. Per ciascuna delle aree in esame vi è riportata una descrizione generale delle aree sulla base dei sopralluoghi effettuati e della mappatura di ciascuna delle stesse, ed i pareri espressi sulla base delle caratteristiche salienti rilevate. Ogni descrizione è allegata ad una o più fotografie scattate di ogni singola area.

Area 1 - area negata di pertinenza delle infrastrutture secondo il Ptcp.

Il Ptcp individua come aree negate di pertinenza delle infrastrutture tutte le aree che si trovano lungo la rete infrastrutturale (linee ferroviarie e rete stradale – autostrade, strade statali e provinciali) e lungo i corsi d’acqua che presentano uno stato di degrado, talvolta accompagnato dalla presenza di rifiuti in abbandono. Nell’area in questione, che si trova lungo il ponte di collegamento con i paesi limitrofi a Nord-Ovest di Casapesenna e il comune, però, non vi sono elementi degradanti a tal punto da inserire l’area tra quelle negate, poiché non vi è la presenza di rifiuti, nè inquinamento del suolo adiacente il manto stradale; inoltre non si ravvisano elementi di inquinamento sui piccoli pendii.



Area 2 - area negata con criticità dello spazio aperto secondo il Ptcp.

L'area, di forma irregolare, si trova nei pressi del confine comunale, nella parte nord-ovest e costeggia via Ciglio. L'area, che si estende per circa 1300 mq., è compresa interamente in zona B1 ed ha i tratti caratteristici di una zona agricola incolta, ma non presentando forme di degrado, nè di inquinamento, l'area non è da reputarsi in stato di criticità ambientale.



Area 3 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area in questione si trova nella zona Nord-est del territorio comunale, su via Ciglio, ricade quasi completamente in una zona C2 ed è il tessuto urbano che congiunge due zone B1. L'area si presenta come una zona agricola con seminativi misti. Non si notano segni di degrado o inquinamento. L'area non presenta rimaneggiamenti di terra, nè il deposito o scarico di rifiuti ingombranti.



Area 4 - area negata con criticità dello spazio aperto secondo il Ptcp.

L'area, di forma irregolare, si trova nei pressi del confine comunale, nella parte nord-ovest, nei pressi di via Ciglio. L'area, che si estende per circa 1800 mq., è compresa interamente in zona "E" ed ha i tratti caratteristici di una zona agricola incolta. Non presenta forme di degrado, nè di inquinamento, dunque l'area non è da reputarsi in stato di criticità ambientale.



Area 5 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area si trova nella zona retrostante la cortina edificata di Corso Europa, ha forma irregolare ed è formata da un insieme di lotti rettangolari, di cui una parte di essi sono inseriti nella zona B1, poiché rappresenta una zona fruibile dal punto di vista insediativo. L'altra parte, invece, è tuttora caratterizzata da coltivi e seminativi misti, con piccoli salti di quota. L'area non presenta nessun elemento di degrado, nè dal punto di vista ambientale, nè da quello insediativo.



Area 6 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area si trova nella zona nord-ovest tra Via Orazio e Via Ciglio. Ha forma rettangolare, inserita nella zona B1, rappresenta una zona fruibile dal punto di vista insediativo, poichè parte di essa è libera da edificazioni. Benchè il terreno si presenti incolto e non curato, non si notano elementi di criticità ambientale, né di tipo insediativo.



Area 7 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area si trova in fondo alla XVII Traversa di C.so Europa. Ha forma irregolare, inserita nella zona C1, rappresenta una zona fruibile dal punto di vista insediativo o produttivo/artigianale, poichè parte di essa è libera da edificazioni ed è attualmente occupata da deposito di materiale vario. Non si notano elementi di degrado, nè dal punto di vista ambientale, tantomeno da quello di tipo insediativo.



Area 8 - area negata con criticità dello spazio aperto secondo il Ptcp.

L'area, di forma irregolare, si trova nei pressi del confine comunale nella parte nord-ovest e costeggia via Ciglio. L'area, che si estende per circa 650 mq., non è inserita in zone di nuova espansione, nè di completamento. Ha l'aspetto di una zona agricola incolta, con alberi da alto fusto, delimitata da mura perimetrali ai limiti di una zona C1, nei pressi della XVI traversa di C.so Europa. Non è da reputarsi in stato di criticità ambientale.



Area 9 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area si trova tra la XVII e la XV Traversa di C.so Europa. Ha forma pressochè rettangolare, misura circa 2400 mq. ed è inserita nella zona C1, circa la metà è fruibile dal punto di vista insediativo o produttivo/artigianale, poichè parte di essa è libera da edificazioni ed è attualmente occupata da terreno incolto. Non si notano elementi di degrado dal punto di vista ambientale e da quello di tipo insediativo, da non considerarsi un'area negata.



Area 10 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area si trova nei pressi del Comune, tra C.so Europa e la rispettiva XIII traversa. L'area misura circa 8200 mq., il nuovo PUC, nell'intento di offrire una maggiore quantità di attrezzature, predispone tale area a divenire sede di una nuova zona F. Attualmente l'area presenta sia zone incolte che altre asfaltate, non è tuttavia un'area a rischio sotto il profilo ambientale né insediativo.



Area 11 - area negata di pertinenza delle infrastrutture secondo il Ptcp.

Il Ptcp individua, così come per l'area 1, le aree negate di pertinenza delle infrastrutture come tutte le aree che si trovano lungo la rete infrastrutturale (linee ferroviarie e rete stradale – autostrade, strade statali e provinciali) e lungo i corsi d'acqua che presentano uno stato di degrado, talvolta accompagnato dalla presenza di rifiuti in abbandono. Nell'area in questione, che si trova lungo il ponte di collegamento tra i paesi limitrofi a nord di Casapesenna e il centro del comune, però, non vi sono elementi degradanti a tal punto da inserire l'area tra quelle negate poiché non vi è la presenza di rifiuti, né di inquinamento del suolo adiacente il manto stradale, né sui pendii laterali.



Area 12 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area si trova nel cuore dell'isola urbana descritta dalle strade Via Maria Ausiliatrice, Via Giovenale, C.so Italia e Via Catone. La sua posizione non permette di percorrere il perimetro, poiché l'area è circondata da

edifici. Tuttavia l'area è utilizzata come deposito di mezzi e materiali edili. Ricade in zona B1 per tutta la sua estensione; essendo completamente libera da edificazioni, ma circondata da edifici, è una zona in cui poter sfruttare gli indici di zona soprattutto in termini residenziali. Non vi è la presenza di rifiuti, nè inquinamento del suolo, non è dunque un'area negata.



Area 13 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area si trova tra la prima e la terza traversa di C.so Europa, interessa vari depositi di materiale edile. Le recinzioni sono molto resistenti, cemento misto a reti metalliche dure, la parte permeabile del terreno è coperta talvolta di vegetazione incolta. Tale area ricade interamente in zona B1 di completamento, non vi sono elementi che provochino inquinamento del suolo o degrado, essendo dunque già predisposta ad un'eventuale edificazione.



Area 14 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area si trova nei pressi dell'istituto comprensivo autonomo su Via Giovanni Pascoli in zona B1, misura 3135 mq. ed ha una forma ad L capovolta. Le mura perimetrali su Via Giovanni Pascoli sono in muratura con una vegetazione rigogliosa. Dal satellite si evince come tale zona sia già interessata da abitazioni, mentre un'altra parte è adibita a deposito. Non vi sono fenomeni di degrado e tale zona non è da considerarsi come area negata.



Area 15 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area in questione è già occupata da abitazioni. Non è assolutamente un'area negata in quanto già assolve alle prescrizioni del PUC e non presenta fenomeni di degrado.



Area 16 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

Il PTCP individua nella curva di via Cavone Calitta una zona potenzialmente a rischio in ambito infrastrutturale. In realtà il sopralluogo evidenzia come tale area sia ben tenuta sotto il profilo ambientale, i terreni adiacenti sono tutti coltivati e sicuramente tale area non può essere intesa come a rischio o degradata.



Area 17 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area si trova sulla I Traversa Cavone Calitta, ha forma irregolare ed è formata da piu' lotti su cui vi sono seminativi e frutteti. Benchè l'area si trovi tra vari lotti edificati, si presenta ben curata e non vi sono elementi di degrado o che qualifichino la zona come negata.



Area 18 - area negata con criticità dello spazio aperto secondo il Ptcp.

L'area si trova sulla XIII Traversa di C.so Europa, ha forma irregolare, misura 8840 mq. circa ed è composta da piu' lotti su cui vi sono attrezzature tra cui l'ASL e un'area dedicata alla sosta dei veicoli della nettezza urbana. Inoltre è compresa anche un'area in cui il terreno si presenta principalmente incolto al momento del sopralluogo. Tuttavia non si evidenzia alcuna forma di degrado, inoltre è inserita per buona parte in zona D, per la quale già sono state rese note diverse manifestazioni di interesse. La zona in questione è stata anche già oggetto di opere di urbanizzazione primaria e di bandi per l'assegnazione della stessa. Non è da considerarsi per questi motivi un'area negata.



Area 19 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area si trova nei pressi della prima traversa di via Giovanni Pascoli, ha forma irregolare e misura 10000 mq. circa. Parte di essa è incolta, mentre altri lotti sono più curati. È prevista per quest'area una nuova zona per attrezzature F, essendo anche un terreno confiscato alla camorra. Non è da considerarsi un territorio negato dello spazio insediativo poiché non sono presenti forme di inquinamento, nè di abusivismo.



Area 20 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

Nei pressi dell'estremo est di C.so Europa troviamo l'area 20, di circa 1600 mq. L'area in questione si presenta come un deposito di materiale edile con accesso su due lati. È un deposito ben tenuto, in attività. Dal satellite non emergono problemi relativi a zone di abbandono, nè a fenomeni di inquinamento o degrado. Non è da considerarsi quindi un'area negata.



Area 21 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area in questione si presenta come un deposito di materiale e si trova in fondo a Vico S. Francesco. È completamente inclusa in una più vasta area di espansione C, e misura poco più di 4100 mq. Come detto, l'area è un deposito in attività, non vi sono problemi dal punto di vista ambientale né di degrado relativo alla sua funzione, cosa che si evince più dalle foto satellitari in quanto l'entrata al deposito è chiusa da un portone. Le prescrizioni del PUC consentiranno l'edificazione in tale area secondo gli indici e le distanze stabilite nelle NTA, e dunque non rientra tra le aree negate.



Area 22 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area si trova nei pressi dei binari della ferrovia ed è attraversata da via Virgilio. Ha l'aspetto di un terreno incolto ed è per buona parte vincolata dalla distanza di rispetto del fascio dei binari, benché interamente contenuta in zona B1. L'area è sicuramente poco curata ma si tratta semplicemente di vegetazione spontanea che occupa tutti gli spazi meno utilizzati. L'area non presenta problemi riguardanti il degrado o l'inquinamento, né di abusivismo. È da considerarsi fuori dai territori negati.



Area 23 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area è tra le più estese, circa 25.000 mq., ed unisce via Croce con via Petrarca. Dal sopralluogo e soprattutto dalle immagini satellitari si evince come quest'area sia per la maggior parte un insieme di terreni agricoli, tutto sommato ben curati e definiti, intervallati talvolta da edifici e da strade, anch'essi ordinati. Non sono presenti attualmente fenomeni di abusivismo, nè tantomeno problemi dal punto di vista ambientale. È anch'essa una zona da non considerarsi come critica.



Area 24 - area negata con criticità dello spazio aperto secondo il Ptcp.

L'area si trova tra via Croce e via Petrarca, misura circa 16000 mq. Si presenta come una zona agricola molto curata, con trattamenti regolari, non presenta alcun problema dal punto di vista ambientale. Pertanto non è da considerarsi come un'area negata dal punto di vista dello spazio aperto.



Area 25 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area si trova su via Petrarca, è per buona parte un terreno coltivato, mentre qualche lotto è occupato da vegetazione spontanea; tutti i lotti ivi presenti sono recintati. Non presenta caratteri di degrado urbano, nè di inquinamento ambientale. Pertanto non è da considerarsi un territorio negato.



Area 26 e 27 - aree negate con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

Le suddette aree ricadono all'interno della zona D, oggetto di PIP. Esse sono già interessate dalla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, manifestazioni di interesse, bandi ed assegnazioni a Società richiedenti, per l'insediamento di nuove attività artigianali e industriali, anche se è rigogliosa la vegetazione spontanea nelle zone non ancora trattate. Per i motivi elencati le aree 26 e 27 non possono essere considerate come negate, anzi, diventeranno cuore pulsante dell'economia del paese.



Area 28 - area negata di pertinenza delle infrastrutture secondo il Ptcp.

Il Ptcp individua come aree negate di pertinenza delle infrastrutture alcune aree che si trovano lungo la rete infrastrutturale. Tale area fa parte del sistema della mobilità per la zona D oggetto di PIP, lungo la XIII traversa di C.so Europa, di collegamento alla Variante di Casapesenna. Lungo tale asse di collegamento non sono presenti fenomeni di degrado, né di abbandono di rifiuti lungo i cigli della strada. La zona è dunque da reputarsi fuori dalle aree negate.



Area 29 - area negata con criticità dello spazio aperto secondo il Ptcp.

Tale area interessa pochissimi mq sulla Variante di Casapesenna, probabilmente nel PTCP è stata individuata come area a pericolo deposito rifiuti. Il sopralluogo evidenzia invece grande pulizia dell'area ed assenza di fenomeni di sversamenti di rifiuti. L'area non rappresenta una criticità dello spazio aperto.



Area 30 - area negata con criticità dello spazio aperto secondo il Ptcp.

L'area individuata si trova su via Petrarca, nei pressi dell'incrocio con la Variante di Casapesenna. Essa si presenta come un terreno agricolo incolto, su cui in passato sono stati impiantati vari tipi di seminativi. Ricade in zona D oggetto di PIP, è dunque in attesa di assegnazione definitiva. Non presenta elementi di degrado ambientale e sicuramente non è da considerarsi come un'area negata.



Aree 31 e 32 – aree negate con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

Le aree in questione si trovano ambedue su via Petrarca ed hanno forma irregolare poiché formate da più lotti. Tuttavia, come si nota anche dalle foto, i terreni sono liberi da fenomeni di inquinamento o sversamento di rifiuti, ma anche da pratiche di abusivismo. Inserite in buona parte nelle zone "C1" e "C2", le aree non sono da considerarsi come negate, ma suscettibili dove possibile di edificazione. Le aree in zona "E" sono invece giardini o zone agricole ben curate.



Area 33 - area negata con criticità dello spazio aperto secondo il Ptcp.

L'area si trova lungo la XII traversa di via Croce, ha forma rettangolare e si estende per circa 2000 mq. in zona "C1". Si presenta come terreno incolto; da un'attenta analisi, svolta durante il sopralluogo, non si evidenzia alcun fenomeno di inquinamento o degrado, tanto che la zona non è da reputarsi come area negata.



Area 34 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area si trova all'angolo tra via Croce e la Variante di Casapesenna. La superficie misura circa 6.000 mq. in zona "E", si compone sia di lotti liberi da edificazioni sia da lotti occupati. Non è un'area a rischio sotto il profilo ambientale né insediativo.



Area 35 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area si trova su via Croce, misura circa 2000 mq. in zona B1, quasi la metà è occupata da un lotto già oggetto di edificazione, mentre l'altra parte si presenta come terreno incolto adibito a deposito di materiale edile. La parte libera da costruzioni potrà essere oggetto di nuova edificazione nel rispetto degli indici prescritti dalle NTA. Non è un'area a rischio sotto il profilo ambientale né insediativo.



Area 36 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area si trova su via Catania e misura circa 4.600 mq. Quasi la metà è occupata da un lotto già oggetto di edificazione, mentre l'altra parte si presenta come terreno adibito a deposito di materiale edile. La parte libera da costruzioni potrà essere oggetto di nuova edificazione nel rispetto degli indici prescritti dalle NTA. Non presenta criticità sotto il profilo ambientale né insediativo.



Area 37 - area negata con criticità dello spazio aperto secondo il Ptcp.

L'area si trova su via Sant'Antonio in zona "C" del nuovo PUC e misura circa 3.300 mq. L'area è già oggetto di edificazioni, solo una piccola parte è libera da costruzioni. Quest'ultima parte è adibita a giardino privato, dal sopralluogo si evince anche una particolare cura delle colture impiantate. L'area dunque sicuramente non può essere intesa come un'area negata, poichè non presenta la necessità di interventi riqualificanti o di bonifica.



Area 38 - area negata con criticità dello spazio aperto secondo il Ptcp.

L'area si trova nel vertice sud-est del limite comunale, ha forma triangolare e misura 2.050 mq. L'area è libera da edificazioni e si presenta come un terreno agricolo coltivato e curato. L'area non presenta la necessità di interventi riqualificanti o di bonifica ed è da escludere dalle aree negate comunali.



Area 39 - area negata con criticità dello spazio aperto secondo il Ptcp.

L'area si trova su via Limitone, alla traversa IV. Benchè individuata come un'area con criticità dello spazio aperto essa si presenta come un terreno coltivato e recintato, senza fenomeni di abbandono, degrado o altri fattori che ne decretino criticità. Il nuovo PUC la individua come zona per dotazione di standard.



Area 40 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area si trova su via S. Antonio, e si presenta come un'area di 2.108 mq. incolta inserita totalmente in zona "C", quindi suscettibile di nuova edificazione secondo gli indici indicati dalle NTA per la zona suddetta. Inoltre è senza fenomeni di abbandono, degrado o altri fattori che ne decretino criticità ambientali, dunque da non ritenersi come area negata.



Area 41 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area è raggiungibile da via Raffaello Sanzio e misura circa 5.000 mq. Il 60% circa dell'area è occupato da lotti già oggetto di edificazione; gli altri lotti, invece, risultano liberi da immobili e coperti da vegetazione spontanea. Dall'analisi dell'area si evince che i lotti liberi non hanno problemi dal punto di vista insediativo, nè ambientale; gli stessi sono ricondotti ad un più consono uso urbano dalle prescrizioni del PUC, risultando inseriti in zona "C".



Area 42 - area negata con criticità dello spazio aperto secondo il Ptcp.

L'area si trova su via Limitone, alla traversa II, inserita in zona B1. Individuata come un'area con criticità dello spazio aperto, essa si presenta in realtà come un lotto dedicato all'attività agricola, per il quale non si evidenziano fenomeni di inquinamento tali da identificarlo come area negata.



Area 43 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area si trova nei pressi del confine est del territorio comunale in zona "C2", si presenta come un deposito di materiale edile, al momento del sopralluogo poco impegnato, ma la vegetazione bassa e rada ne evidenziano l'utilizzo frequente. L'area, abbastanza curata, non presenta alcuna forma di degrado, né all'esterno, né all'interno del muro che ne delimita il confine.



Area 44 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area si trova in zona "C2", raggiungibile da via Vasco de Gama e misura circa 4.000 mq.; si presenta dalle immagini satellitari come un deposito di materiale edile; dal sopralluogo emerge invece, che sull'area non viene svolta alcuna attività. La vegetazione bassa e rada evidenzia la cura abbastanza frequente dei luoghi. L'area, è su un piccolo salto di quota, con una rigogliosa vegetazione spontanea, tuttavia né sulle pendici né altrove presenta fenomeni di degrado.



Area 45 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area si trova tra via Cellini e la terza traversa di via Marconi. Misura 1.035 mq. ed è completamente inclusa in zona "B1". È completamente recintata da mura in cemento, che impediscono la vista internamente. Tuttavia le immagini satellitari ci restituiscono un lotto coperto da vegetazione bassa e rada. L'alta recinzione e la presenza del portone indicano che, probabilmente, l'area sarà presto oggetto di edificazione. Sicuramente la nuova destinazione d'uso del suolo fanno in modo da escludere quest'area da quelle negate.



Area 46 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area si trova tra la prima e la terza traversa di via Marconi. Misura 3.300 mq. ed è completamente inclusa in zona B1. È recintata perimetralmente, ma le immagini satellitari ci permettono di affermare che il terreno è adibito a deposito-parcheggio di attrezzature e mezzi per attività edile. È presente anche una costruzione su 3 piani. Non sono presenti segnali di criticità né dal punto di vista ambientale né insediativo.



Area 47 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area si trova tra la quinta e la settima traversa di via Marconi. Misura circa 1.000 mq. ed è completamente inclusa in zona B1. L'area è coperta da vegetazione spontanea, ma non presenta criticità dal punto di vista insediativo, da ritenersi fuori dall'elenco delle aree negate comunali.



Area 48 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area si trova lungo la prima traversa di via Marconi. Misura circa 1.350 mq. ed è completamente inclusa in zona B1. Essendo completamente libera da edificazioni, è una zona in cui poter sfruttare gli indici di zona soprattutto in termini residenziali. Non vi è la presenza di rifiuti, nè inquinamento del suolo, non è dunque un'area negata.



Area 49 - area negata con criticità dello spazio aperto secondo il Ptcp.

L'area si trova nel limite nord-est del Comune, risulta inserita in zona D. Individuata come un'area con criticità dello spazio aperto, essa si presenta come un lotto coperto da colture seminative, ben curato e recintato. Non presenta criticità dal punto di vista ambientale ed è quindi da ritenersi fuori dalla lista delle aree negate.



Area 50 - area negata con criticità dello spazio aperto secondo il Ptcp.

L'area si trova in via Cavone Calitta, traversa II, misura 1.700 mq. ed ha forma pressochè quadrata. Individuata come un'area con criticità dello spazio aperto, essa si presenta come un lotto incolto ma recintato da muratura in cemento. Non presenta criticità dal punto di vista ambientale e non necessita di bonifiche.



Area 51 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area si trova in via Cavone Calitta, traversa II, misura 2.860 mq. ed ha forma irregolare, poiché composta da più lotti con diverso utilizzo (uno di essi ad esempio presenta già una costruzione). Individuata come un'area con criticità, ma con potenzialità insediativa, essa si presenta come un insieme di lotti, alcuni incolti ma recintati da muratura in cemento e ringhiere in ferro. Non presenta criticità dal punto di vista insediativo.



Area 52 - area negata con potenzialità insediativa secondo il Ptcp.

L'area si trova nei pressi del cimitero comunale, vi si può accedere dalla Variante di Casapesenna. La superficie misura circa 2.600 mq. ed il PUC ne inserisce una parte in zona "C", mentre la parte rimanente risulta collocata in zona "C2". Attualmente l'area presenta sia zone permeabili che altre coperte da asfalto o cemento; non è tuttavia un'area a rischio sotto il profilo ambientale né insediativo.

