SOMMARIO

PARTE I – Premessa e riferimenti normativi: il PUC nella nuova Legge Urbanistica Regionale (L.R. 16/04):

1. Premessa.
2. Il PUC nella nuova Legge Urbanistica Regionale (L.R. 16/04).
3. Il Regolamento di attuazione n°5 del 04 agosto 2011 della L.R. 16/04 – Procedure.
4. Le linee di indirizzo poste alla base del PIANO

PARTE II – Analisi territoriale, storica e demografica:

1. Inquadramento territoriale.
   1.1- Le caratteristiche generali del territorio e dell'ambiente
   1.2- Vincoli esistenti sul territorio
   1.3- Collegamenti - Trasporti
   1.4- Rapporti con altri comuni
2. Analisi Storica

2.1- Attuale struttura urbana

3. Vincoli urbanistici: gli strumenti urbanistici in atto e la regolamentazione dell'attività edilizia.
4. Il **P**iano **T**erritoriale **R**egionale: Casapesenna nell'ambito della programmazione regionale
5. Il **P**iano **T**erritoriale di **C**oordinamento **P**rovinciale di Napoli
   5.1- Obiettivi
   5.2- Rafforzamento del sistema articolato delle centralità urbane
   5.3- Quadro strategico
   5.4- Indirizzi programmatici e operativi: politiche per la casa
   5.5- Regole e criteri per il contenimento del consumo di suolo
6. Il **P**iano **T**erritoriale di **C**oordinamento **P**rovinciale di Caserta: il territorio insediato e i sistemi urbani.
   6.1- Le dinamiche strutturali della popolazione residente
   6.2- La pressione insediativa
   6.3- Stima del fabbisogno abitativo al 2022 nello scenario del PTCP
   6.4- Le scelte del PTCP
   6.5- Altri indicatori riportati nel PTCP
   6.6- Il dimensionamento del PUC di Casapesenna secondo il PTCP

PARTE III –Previsioni di sviluppo ed obiettivi generali

1. Indicazioni di sviluppo del PUC di Casapesenna
2. Linee guida: Strategie, Indirizzi e Obiettivi
   2.1- Conservazione, tutela e valorizzazione dell'identità ambientale, storica, culturale e insediativa
   2.2- La pressione insediativa
   2.3- Riqualificazione e riorganizzazione degli elementi deboli della struttura insediativa
   2.4- Integrazione, connessione fisica e funzionale tra le parti, accessibilità e fruibilità di un territorio di cerniera come Casapesenna
   2.5- Potenziamento della rete e delle strutture commerciali e produttive esistenti
   2.6- Riorganizzazione e razionalizzazione della potenzialità ricettiva – turismo sostenibile e delle potenzialità storico-culturali del territorio

2.7- Salvaguardia e governo delle aree naturali con potenzialità agricole
3. Indicazioni normative
4. Verifica situazione al 2014 e predimensionamento del PUC prima dell'approvazione del PTCP e della vigenza delle NTA art. 66
5. Predimensionamento sintetico del PUC in conformità delle indicazioni del PTCP
6. Individuazione ambiti socio-economici del PUC
6.1- Il territorio agricolo: la risorsa dello spazio aperto
6.2- Le attività agricole e produttive
6.3- Il fabbisogno di spazi per attività produttive
6.4- Lo stato di fatto attuale di Casapesenna: le attività produttive
6.5- Le strategie per il territorio rurale

PARTE I – Premessa e riferimenti normativi

1. Premessa

All'interno del quadro normativo fissato dalla legislazione statale e regionale, ferme restando le competenze dei diversi organi interessati dall'iter di proposta, adozione ed approvazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC), di cui alla Legge Regionale n° 16/2004, l'Area Tecnica Comunale e l'Ufficio di Piano, ha fornito al Consiglio Comunale elementi ed indicazioni di carattere conoscitivo, funzionali alla redazione del PUC, riferite sia al contesto territoriale che agli aspetti più propriamente urbanistico-edilizi; con idonei riferimenti alle iniziative ed ai programmi di sviluppo sociale, economico e territoriale in atto, coinvolgenti il territorio di Casapesenna.

Il Consiglio Comunale ha approvato le Linee di Indirizzo del PUC, mediando le indicazioni su richiamate con le proposte emerse dalla varie forze politiche e dalle organizzazioni sociali, partecipanti alla discussione. Successivamente, con apposita Determina del Dirigente dell'Ufficio Tecnico è stato costituito l'Ufficio di Piano per la redazione del P.U.C., costituito dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico, ing. Andrea Villano e dall'ing. Fabozzi Michele Emerigo.

Nei capitoli a seguire si analizzeranno dati e informazioni inerenti i caratteri peculiari, del territorio di appartenenza, identificabile con la conurbazione aversana, e del Comune stesso, per poi collocare quest'ultimo all'interno delle principali direttrici di sviluppo, sociale, economico e territoriale in atto, così da definire un DOCUMENTO STRATEGICO da porre a corredo del Preliminare di Piano.

Il **Preliminare di piano** è composto da un quadro conoscitivo di prima approssimazione e da uno schema progettuale di massima. La relazione che segue, unitamente agli elaborati grafici, illustra l'analisi dello stato di fatto e costituisce il quadro conoscitivo/strutturale del piano, dal quale scaturisce il quadro strategico/operativo del PUC di Casapesenna.

Esso pertanto è un documento fatto per suscitare la discussione intorno alle ipotesi presentate. Gli esiti della discussione intorno al Preliminare potranno condurre a una conferma degli indirizzi in esso contenuti o ad una loro correzione, in rapporto alla maturazione degli auspici della committenza e agli orientamenti che dovessero emergere nei pubblici confronti.

Sulla base dei richiamati esiti sarà impostato, in una ulteriore fase, il lavoro di concretizzazione degli elaborati del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) e del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (R.U.E.C.)

Ciò in quanto il processo di pianificazione si articola attraverso l'analisi dello stato di fatto in base al quale si organizza il progetto e la successiva gestione del territorio, tenendo conto degli indirizzi forniti dall'Amministrazione nonché di tutti gli utili suggerimenti che possano pervenire da parte dei soggetti interessati alla pianificazione territoriale.

Sulla base di tutte le componenti analitiche, comprese le indagini demografiche retrospettive, viene infine fornita una dimensione preliminare dello sviluppo del territorio, proiettata all'anno 2018.

2. Riferimenti normativi: il PUC nella nuova Legge Urbanistica Regionale (L.R. 16/04).

La legge di riforma urbanistica regionale, la L.R. n°16 del 2004, prevede quattro livelli di pianificazione, secondo un'ispirazione non più rigidamente gerarchica ma rispondente a criteri di "sussidiarietà" e "flessibilità": il Piano Territoriale Regionale **(PTR),** il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale **(PTCP),** il Piano Urbanistico Comunale **(PUC)** approvato dal Consiglio comunale e applicato in base al Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale **(RUEC),** e infine i Piani Urbanistici Attuativi **(PUA),** la cui approvazione è di competenza della Giunta.

Il Regolamento della L.R. n°16/2004 è stato emanato con apposito Regolamento di attuazione n° 5 del 04/08/2011, entrato in vigore il giorno 08/08/2011.

Ogni Comune, inizialmente nell'arco di diciotto mesi anni dall'entrata in vigore del **PTCP** della provincia di appartenenza (combinato disposto tra l'art. 44 L.R. 16/2004 e l'art.1 Regolamento n° 5/2011), termine prorogato allo stato attuale per ben due annualità, è tenuto a dotarsi del **PUC**. Quest'ultimo è lo strumento urbanistico generale e contiene disposizioni di carattere strutturale che recepiscono le individuazioni delle componenti territoriali indicate dalla pianificazione regionale e provinciale e attua le prescrizioni da queste dettate, disciplinando la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, anche mediante disposizioni, aventi effetti diretti ed immediati sul diritto di proprietà.

Nella Provincia di Caserta il **PTCP** è approvato e vigente dal 17/07/2012 (*quindici giorni dalla data del BURC n°41 su cui la delibera di giunta regionale di verifica di compatibilità del PTCP è stata pubblicata).*

Il **PUC**, in coerenza con le disposizioni del **PTR** e del **PTCP**, definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano, del criterio di compatibilità tra interventi di trasformazione e risorse naturali, ambientali e storico-culturali disponibili; determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione; stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione urbanistica; individua le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone; disciplina le relazioni funzionali, strutturali e morfologiche dei sistemi della mobilità di beni e persone.

In altre parole, la pianificazione comunale si attua mediante:

a) disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
b) disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

Fanno parte integrante del **PUC** i piani di settore riguardanti il territorio comunale, che nel corso della progettazione del **PUC** verranno ritenuti necessari per il territorio in esame.

Anche al procedimento di formazione del **PUC** si applicano i principi di pubblicità, trasparenza, flessibilità e partecipazione dei soggetti coinvolti dal processo pianificatorio, mediante la previsione di consultazioni preliminari all'adozione del piano, di conferenze tese alla verifica di compatibilità dello strumento urbanistico generale rispetto a quelli sovraordinati ed alla eventuale introduzione, in tali sedi, di modifiche a questi ultimi; il tutto scandito da termini procedimentali che definiscono le singole fasi di formazione del **PUC**, in linea con le istanze di efficienza e semplificazione procedurale.

La legge di riforma introduce, altresì, la possibilità per i comuni di approvare con delibera consiliare le previsioni di carattere programmatico, chiamati "Atti di programmazione degli interventi", con le quali si specificano le disposizioni strutturali contenute nel **PUC**, precisandone le modalità di attuazione nell'arco temporale di tre anni.

Le previsioni programmatiche si ispirano ai criteri di perequazione urbanistica, hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dall'art. 13 della legge 10/1977 e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, di cui all'art. 128 del D.lg. 163/2006 "Codice dei Contratti". Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la deliberazione di approvazione delle previsioni programmatiche comporta la dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità e urgenza dei lavori ivi previsti.

Mediante le previsioni programmatiche vengono, ad esempio, stabiliti gli interventi da attuarsi per il tramite di società di trasformazione urbana, ed individuate le aree per gli impianti di distribuzione carburanti, ai sensi del D.Lgs. 32/1998.

L'attuazione delle previsioni del **PUC** è affidata ai **PUA**, che dettano la disciplina puntuale delle trasformazioni urbanistiche, in relazione a specifici e circoscritti ambiti territoriali, così come delineati dalla strumentazione urbanistica generale.

La scelta è stata quella di unificare tutti i piani attuativi in un unico strumento che, in relazione allo specifico contenuto, assume di volta in volta portata effettuale e valore di piano particolareggiato, piano di lottizzazione, piano per l'edilizia economica e popolare, piano per gli insediamenti produttivi, piano di recupero, programma integrato di intervento, ovvero di programma di recupero urbano.

La pianificazione attuativa perde, quindi, il carattere di semplice strumento di specificazione e dettaglio della strumentazione urbanistica generale per assumere la valenza di strumentazione attuativa delle previsioni di carattere sovraordinato; si passa cioè da un sistema di pianificazione di stampo dirigistico ad una pianificazione di tipo strategico, nel rispetto del rapporto di gerarchia tra i piani, caratterizzato, però, da una maggiore flessibilità, tant'è che i **PUA** possono comportare la modifica delle previsioni programmatiche e attuano il criterio più elastico della compatibilità, che sostituisce quello obsoleto della conformità.

I **PUA** sono adottati ed approvati d'ufficio, su proposta dei proprietari delle aree interessate dai singoli interventi, ovvero dalle società di trasformazione urbana; nonché redatti e proposti dalla stessa Amministrazione Comunale. Il Comune può introdurre in sede di adozione del piano le modifiche necessarie o comunque ritenute opportune, ovvero può respingere le proposte di adozione avanzate dai privati.

L'adozione del **PUA** è stata attribuita alla giunta comunale, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 48 del D.Lgs. 267/2000. Peraltro, in coerenza con quanto stabilito dall'art. 24 della legge 47/1985, del resto già anticipata dalle disposizioni di cui alla L.R. 14/1982, si è affidato all'amministrazione comunale l'adozione e l'approvazione degli strumenti attuativi conformi alla strumentazione urbanistica generale, eliminando il controllo di conformità da parte della Amministrazione provinciale.

La nuova normativa regionale disciplina, inoltre, i sistemi di attuazione della pianificazione urbanistica, mediante accordi di programma, comparti edificatori e società di trasformazione urbana.

Si amplia portata e occasioni di attuazione di tale strumento, riconoscendo la possibilità di utilizzazione anche per interventi di privati diretti alla realizzazione di opere di interesse pubblico. Tale criterio, virtualmente adottato dalla normativa statale, rinviene occasione di riaffermazione esplicita nella scelta legislativa in esame.

In particolare si prevede che qualora sia necessaria un'azione integrata tra regione, province, comuni, amministrazioni dello Stato ed altri enti pubblici per la definizione e l'esecuzione di programmi di intervento di opere pubbliche o di interesse pubblico, anche d'iniziativa privata, si procede alla stipula dell'accordo di programma con le modalità previste dall'art. 34 del D.lg. 267/2000.

La riforma contiene inoltre una nuova disciplina dei vincoli urbanistici, finalizzata a superare la grave alternativa posta dalla giurisprudenza della Corte Costituzionale (da ultimo, sentenze 348 e 349 del 24 ottobre 2007) alle previsioni di esproprio per pubblica utilità – quella tra un'attuazione entro il termine di cinque anni, ovvero la previsione di un indennizzo – proponendo l'abbandono della rigida contrapposizione tra zone libere e zone vincolate per dare alla proprietà immobiliare uno statuto generale compatibile con la essenziale funzione di supporto indispensabile delle opere atte a soddisfare le esigenze presenti e anche future della collettività.

Si stabilisce così che per la categoria dei beni immobili sia disposta in via ordinaria una limitazione della facoltà di trasformazione da parte del proprietario e che tale limitazione derivi proprio dalla necessità che il territorio conservi la sua idoneità a soddisfare agevolmente le esigenze future della collettività.

Il nuovo statuto della proprietà, dunque, vieta nelle zone non incluse in un piano attuativo, solo le opere che possono ritenersi in concreto di grave ostacolo ad una futura utilizzazione pubblica dell'area e di consentire per converso liberamente ogni intervento dal carattere agevolmente reversibile, in applicazione del principio secondo il quale l'interesse pubblico deve essere realizzato con il minor sacrificio di quello privato.

Il criterio distintivo della reversibilità o meno degli interventi ammessi, in relazione alla loro idoneità a compromettere la realizzazione di opere e infrastrutture di interesse generale, è stato individuato nella funzione alla quale l'opera realizzata dal privato è preordinata e dell'attività che si intende svolgere. Le attività ammesse dalla nuova legge regionale sono, dunque, quelle di coltivazione diretta, di manutenzione ordinaria, nonché le trasformazioni soggette a semplice denuncia di inizio attività, la realizzazione di manufatti non destinati ad abitazione o soggiorno di persone ed i cambi di destinazioni d'uso, purché anch'essi non finalizzati ad abitazione o soggiorno di persone.

3. Il Regolamento di attuazione n° 5 del 04 agosto 2011 della L.R. 16/04 - Procedure.

Il Regolamento di attuazione, emanato ai sensi dell'art. 43-bis della L.R. 16/2004, disciplina i procedimenti amministrativi di formazione dei piani, territoriali, urbanistici e di settore, previsti dalla legge regionale "Norme sul governo del territorio".

Si riporta sinteticamente la procedura di approvazione del **PUC**, come disciplinata dagli artt. 2 (successivi commi con lettere) e 3 (successivi commi con numeri arabi) del Regolamento stesso, nonché la pubblicità e partecipazione al procedimento di formazione del PUC, come disciplinata dall'art. 7 (successivi commi con numeri romani):

a. L'Amministrazione Comunale (chiamata "*amministrazione procedente*") avvia contestualmente al procedimento di pianificazione la **V**alutazione **A**mbientale **S**trategica (**VAS**) o la verifica di assoggettabilità secondo le disposizioni dell'articolo 6 del decreto legislativo n°152/2006 e nel rispetto dei casi di esclusione previsti dal medesimo decreto legislativo;
b. Il Comune stesso è "autorità competente" per la **VAS** dei propri piani e varianti nonché per i piani di settore ai sensi del decreto legislativo n°152/2006;
c. L'amministrazione procedente predispone il **R**apporto **P**reliminare (**RP**) contestualmente al preliminare di **PUC**, composto da indicazioni strutturali del **PUC** e da un documento strategico e lo trasmette ai **S**oggetti **C**ompetenti in materia **A**mbientale (**SCA**) da essa individuati;
d. Sulla base del **RP** e degli esiti delle consultazioni con i **SCA**, l'amministrazione procedente redige il **R**apporto **A**mbientale (**RA**) che costituisce parte integrante del **PUC** da adottare in Giunta Comunale;
e. Il **RA**, integrato nel **PUC** adottato dalla Giunta Comunale ai sensi del successivo punto 1., è pubblicato secondo le modalità indicate nel prosieguo;

I. L'Amministrazione Comunale garantisce la partecipazione e la pubblicità nei processi di pianificazione attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento dei piani o di loro varianti, in attuazione delle disposizioni della legge n°241/90 e dell'articolo 5 della L.R. 16/2004;

II. Prima dell'adozione del **PUC** sono previste consultazioni, al fine della condivisione del preliminare di **PUC**;

1. Il **PUC**, redatto sulla base del preliminare di cui al punto c precedente, è adottato dalla Giunta Comunale. L'amministrazione procedente accerta, prima dell'adozione del **PUC**, la conformità alle leggi e regolamenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati e di settore. Dall'adozione scattano le norme di salvaguardia previste all'articolo 10 della legge regionale n°16/2004;
2. Il **PUC** è pubblicato contestualmente sul BURC e sul sito web del Comune ed è depositato presso l'ufficio competente e la segreteria comunale ed è pubblicato all'albo dell'Ente;

III. Entro 60 giorni dalla pubblicazione del **PUC** è consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, proporre osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni alla proposta di **PUC** stessa (il Comune, per approfondire la valutazione delle osservazioni formulate ed elaborare le relative modifiche ed integrazioni al **PUC**, può invitare a partecipare tutti i soggetti pubblici e privati interessati ad una conferenza di pianificazione, per una ulteriore fase di confronto, da concludersi entro il termine perentorio di 30 giorni dalla prima riunione);

3. La Giunta Comunale di Casapesenna, entro centoventi giorni dalla pubblicazione del **PUC**, a pena di decadenza, valuta e recepisce le osservazioni al piano di cui al precedente punto III;
4. Il **PUC** integrato con le osservazioni ed il **RA** è trasmesso alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio. Per il **PUC** e per i piani di settore, l'Amministrazione Provinciale, al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, dichiara, entro sessanta giorni dalla trasmissione del **PUC** completo di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'Amministrazione Provinciale stessa anche in riferimento al proprio **PTCP** vigente;
5. Il **PUC** adottato, acquisiti i pareri obbligatori ed il parere di cui all'articolo 15 del D.Lgs. n°152/2006, è trasmesso al competente organo consiliare che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, comprese quelle dell'Amministrazione Provinciale e dei pareri e degli atti di cui al

precedente punto 4 o lo restituisce alla Giunta per la rielaborazione, nel termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento degli atti al Consiglio comunale a pena di decadenza del piano adottato;

6. Il **PUC** approvato è pubblicato contestualmente sul BURC e sul sito web dell'amministrazione comunale.
7. Il **PUC** è efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC.

4. Le linee di indirizzo poste alla base del PIANO

In seguito a diversi convegni e dibattiti pubblici, l'Amministrazione Comunale, ha elaborato le proprie linee programmatiche e di indirizzo per la redazione del P.U.C.

In sintesi l'Amministrazione ha precisato che il redigendo piano dovrà essere un piano *"di servizi e di sviluppo economico sostenibile*", un piano cioè che sostanzialmente:

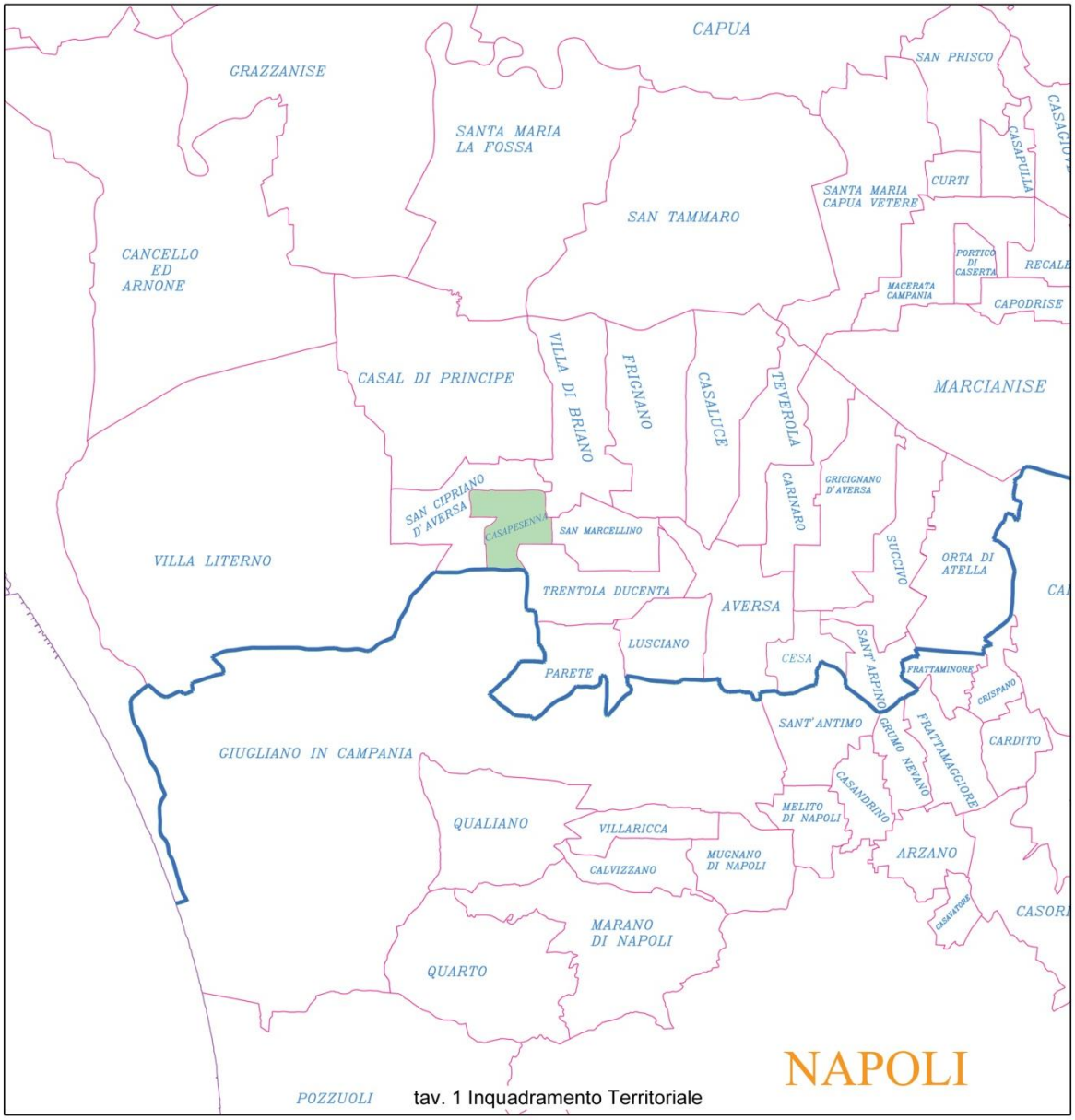
- preveda nuove zone di espansione contenute nei limiti previsti dal P.T.C.P., integrando gli standards urbanistici carenti al fine di migliorare la qualità urbana, intimamente connessa alla qualità della vita dei cittadini;
- all'uopo doti il Comune di tutte le infrastrutture e degli standard tesi ad assicurare la piena coerenza e funzionalità urbanistica e sociale del centro abitato;
- metta in campo norme che consentano ed anzi favoriscono uno sviluppo ecologico dal punto di vista urbanistico ed edilizio del comune di Casapesenna;
- sia volto essenzialmente al riequilibrio del territorio mediante interventi tesi alla tutela ambientale e al riassetto urbanistico resosi necessario in conseguenza dello sviluppo degli ultimi anni non sempre ordinato che ha spesso impedito la creazione di un equilibrato rapporto tra residenze, servizi sociali ed infrastrutture;
- preveda un sviluppo urbanistico ed edilizio equilibrato, ricucendo quella maglia urbana che allo stato attuale si presenta estremamente discontinua e frastagliata, per i frequenti fenomeni di abusivismo edilizio e di non oculato di sviluppo territoriale determinatosi nel tempo.

PARTE II – Analisi territoriale, storica e demografica

1. Inquadramento territoriale

1.1 Le caratteristiche generali del territorio e dell'ambiente

Il territorio comunale di Casapesenna occupa una superficie di 3,05 Kmq; posto sul limite amministrativo di Provincia, confina a nord ed ovest con il comune di San Cipriano D'Aversa (CE), ad est con i comuni di San Marcellino e Villa di Briano (CE),a sud-est con il comune di Trentola Ducenta , a sud con il comune di Giugliano in Campania (NA).



Situato all'interno della vasta area definita "agro aversano", che si estende nell'area limitrofa alla città di Aversa, il territorio è completamente pianeggiante e vi troviamo terreni coltivati a frutteti, ad ortaggi e seminativi vari. Questa situazione orografica, e la vicinanza con altri centri storicamente consolidati ha influenzato, insieme ad altri fattori, lo sviluppo urbanistico facendo sì che un'ampia zona del territorio comunale, quella a nord, sia densamente costruita ed abitata.

Più in particolare esso fa parte del cosiddetto Agro-Aversano che interessa 19 comuni del settore meridionale della Provincia di Caserta, confinante con la provincia di Napoli. Come si vedrà nel prosieguo, essi costituiscono nel PTR il Sistema Territoriale di Sviluppo (STS) E4, a dominante urbano-industriale, denominato Sistema Aversano, mentre nel PTCP di Caserta essi costituiscono il **S**istema **l**ocale del **l**avoro di Aversa.

La struttura fisica del suolo è descritta nella relazione e negli atti propri degli studi geologici, già redatti per la progettazione del PRG, a cui eventualmente si rinvia per maggiori approfondimenti.

La zona non presenta particolari caratteristiche negative ai fini edilizi.

N.	STS E4 - Sistema Aversano SII Aversa COMUNE	POPOLAZIONE (abitanti 2009 ISTAT)	SUPERFICIE (kmq)	PERICOLOSITA' SISMICA	ZONA CLIMATICA	GRADI GIORNO
1	Aversa	51.676	8,73	2	C	1.119
2	Carinaro	6.994	6,29	2	C	1.099
3	Casal di Principe	21.102	23,36	2	C	1.094
4	Casaluce	10.274	9,36	2	C	1.091
5	Casapesenna	6.782	3,00	2	C	1.257
6	Cesa	7.980	2,79	2	C	1.201
7	Frignano	8.588	9,92	2	C	1.101
8	Gricignano d'Aversa	10.194	9,84	2	C	1.097
9	Lusciano	14.275	4,52	2	C	1.129
10	Orta di Atella	23.319	10,69	2	C	1.193
11	Parete	10.912	5,72	2	C	1.166
12	San Cipriano di Aversa	12.954	6,20	2	C	1.333
13	San Marcellino	12.953	4,64	2	C	1.113
14	Sant'Arpino	14.176	3,20	2	C	1.127
15	Succivo	7.799	6,96	2	C	1.191
16	Teverola	13.461	6,72	2	C	1.091
17	Trentola Ducenta	17.570	6,63	2	C	1.125
18	Villa di Briano	6.355	8,52	2	C	1.097
19	Villa Literno	11.371	61,65	2	C	1.082
	TOTALE	268.735	198,74			

1.2 Vincoli esistenti sul territorio

Il territorio comunale è interessato dai seguenti tipi di vincoli, diretti e indiretti:

- Fascia di rispetto cimiteriale;
- Fascia di rispetto ferroviario;
-Vincolo architettonico-archeologico - paesaggistico Palazzo Baronale (D.Lgs.42 del 22/01/2004)

1.3 Collegamenti - trasporti

Fisicamente, il territorio comunale di Casapesenna si presenta con una forma irregolare ; il centro storico e la parte urbanizzata occupano la zona superiore del territorio e la legano, tagliato però dal fascio di binari , con S. Cipriano d'Aversa, uno dei comuni che in epoca fascista formava con Casapesenna e Casal di Principe la conurbazione di Albanova.

La viabilità, nelle zone urbanizzate, è costituita da direttrici di carattere locale (sulle quali si riversa tutto il traffico urbano), che consentono i collegamenti interni e da assi viari di minore importanza che collegano Casapesenna ai comuni limitrofi.

Nella parte centrale del territorio urbanizzato, secondo l'asse est-ovest,vi è Corso Europa che consente ad est, i collegamenti con S.Marcellino, ed ad ovest con S.Cipriano d'Aversa.

Il sistema viario comunale attuale, soprattutto in ambito urbano, risulta sottodimensionato, rispetto ai luoghi ed alla mole di traffico che sopporta e pertanto uno degli obiettivi del PUC deve essere il potenziamento dell'apparato stradale con la previsione di nuovi assi che consentano il transito dei veicoli in modo da non penetrare nell'ambito urbano, migliorando la vivibilità di alcune aree oggi particolarmente stressate dal traffico.

Nella parte più a nord del territorio troviamo l'asse ferroviario RFI che collega Napoli a Roma. Malgrado la presenza di tale importantissimo asse di collegamento, il comune di Casapesenna è sprovvisto di una fermata all'interno del territorio comunale.

I trasporti e i collegamenti, verso le diverse direzioni, avvengono principalmente, e quasi esclusivamente, su gomma.

1.4 Rapporti con altri comuni

Situata ai margini dei grandi itinerari turistici della provincia, risente sicuramente dell'inadeguatezza di quelle infrastrutture che rendono confortevole la sosta e il soggiorno prolungato. La sua capacità di richiamare visitatori è pregiudicata anche dalla penuria di manifestazioni legate alla cultura e al folclore, ovvero di quei momenti di festa che solitamente consentono di intrattenere vivaci relazioni almeno con il circondario. La festa della Patrona, Sant'Elena, si celebra il 18 agosto.

Appartenente al territorio dell'agro aversano, sin dai tempi della Terra di Lavoro, dal 1927 al 1945 fece parte insieme a San Cipriano d'Aversa e Casal di Principe del comune di Albanova.
Il comune venne creato nel 1928 dalla fusione di Casal di Principe e San Cipriano d'Aversa, due comuni che all'epoca erano inclusi nel circondario di Caserta e collocati nel II mandamento di Aversa, nella provincia di Terra di Lavoro, soppressa nel 1927 durante il regime fascista.

Il comune di Albanova fu istituito per volere di Benito Mussolini, l'intenzione era quella di dare una precisa risposta alla criminalità organizzata, ma le speranze, e la nuova alba, ebbero vita breve, nel 1945 il comune passò alla ricostituita provincia di Caserta, e l'anno successivo venne disciolto, restaurando i due comuni preesistenti.

Fra il 1912 e il 1960 il comune era collegato con Napoli mediante la tranvia Aversa-Albanova, costruita per iniziativa della società belga Société Anonyme des Tramways Provinciaux (SATP). Una stazione ferroviaria e la squadra di calcio Società Calcio Albanova mantengono ancora il nome del comune soppresso.

Tuttavia, il comune di Casapesenna nasce ufficialmente nel 1973, dopo aver fatto parte del comune di S.Cipriano d'Aversa.

2. Analisi storica

Nel IV sec. a.C. i Romani ridussero in colonie le città di Capua, Atella e Liternum, con l'invio di veterani che costruirono delle strade, tra cui la Atella-Volturnum, che collegava l'antica città osca con il fiume Volturno, la via Antiqua, la Consolare Campana ed altre minori.
La presenza di queste direttrici favorì la centuriazione dell'Ager Campanus e la nascita di numerosi centri abitati. L'area su cui sorge Casapesenna, all'incrocio di diverse strade, era particolarmente adatta all'aggregazione urbana, però il primo nucleo abitato fu il casale Calitto.
Dallo studio del canonico Francesco Pratilli, storico del '700, che ha rintracciato alcuni Cedolari ed antichi documenti del V sec. d. C. risulta l'esistenza di un piccolo villaggio che apparteneva alla Liburia Longobarda chiamato "Casale de Pisenna". Esso era uno dei tanti villaggi prenormanni situato nella campagna aversana, ed abitato dai contadini che non avevano la possibilità di vivere ad Aversa, dotato di una piccola edicola votiva dove si riunivano gli abitanti del villaggio, dopo il lavoro dei campi e della pesca praticata nel vicino Lago di Patria, posta lungo l'antica strada (decumanus-viae publicae) tracciata dai romani quando bonificarono l'Agro.

Si deduce che quel "Pesennna" può essere un nome prediale, cioè della gens cui fu affidato il possesso di queste terre da parte del senato di Roma. Con l'avvento del cristianesimo giunse nella nostra terra la Fede insieme alla devozione per la Madre di Dio e Sant'Elena, in sostituzione dei culti pagani. È certo che Casapesenna, insieme a Calitto ed Isola, è un casale molto antico, anteriore alla conquista normanna. Ma la prima documentazione che riguarda il piccolo centro risale all'anno 958, infatti nell'opera di Bartolomeo Capasso troviamo citato il nome del villaggio in una definizione di confini, ed in un Diploma del 964 dei principi di Capua Landolfo I e Landolfo II, con cui donavano al monastero di San Vincenzo al Volturno alcune terre di varie parti della Liburia, sono menzionati i vicus di Casapesenna ed Isola, inoltre nel 1050 il cronista Leone Ostiense' cita il villaggio con il toponimo "Casapisenda ".
Con l'arrivo dei Normanni e la fondazione della protocontea di Aversa nel 1030, ad opera di Rainulfo Drengot, Casapesenna entra a far parte della nascente Contea aversana, come attesta il monaco Amato di Montecassino nella "Historia Normannorum".
Nel 1266 Carlo I d'Angiò, assegna il villaggio per riconoscenza a Guglielmo Stendardo dopo la battaglia di Benevento e nel XV sec. Casapesenna viene concesso in feudo al Vescovo di Aversa, dal quale in seguito passerà alla Curia Regia ossia al Demanio Regio. Altri documenti in cui è citato il villaggio sono contenuti nel Cartario di San Biagio di Aversa.
Nel 1511 il piccolo centro fu assegnato a Giovanni Ladislao de Fundi ed in seguito alla nobile famiglia dei Bonito', alla caduta del feudalesimo nel 1806 si unisce al Comune di San Cipriano D'Aversa, e durante il periodo fascista viene aggregato ad Albanova fino al 1946.
Casapesenna ottiene l'autonomia amministrativa nel 1973. P.C.

Monumenti e luoghi di interesse

- Parrocchia Santa Croce
- Palazzo Baronale
- Santuario Mia Madonna e Mia Salvezza (nel comune di San Cipriano D'Aversa ma a ridosso del centro urbano di Casapesenna)

2.1 Attuale struttura urbana

La struttura urbana di Casapesenna occupa quasi tutta la porzione a nord del territorio comunale e il centro urbano presenta soluzione di continuità con i comuni limitrofi costituenti l'ex conurbazione di Albanova, attraversata dal fascio di binari che fa anche da linea di confine suoeriore del comune di Casapesenna, collegato da tre ponti, rispettivamente al limite nord-ovest, nord e nord-est del territorio comunale con S.Cipriano d'Aversa. La parte più antica dell'abitato è il risultato di un processo evolutivo iniziato già in epoca romana, come detto nel paragrafo precedente.
Menzionata nel 964 d.C. in un documento del principe longobardo Landolfo di Capua, venne inserita in epoca normanna nei domini della contea di Aversa. Verso la fine del XIII secolo, insieme alla vicina Casal di Principe, entrò a far parte dei possedimenti di Giacomo Stendardo, cui era stata concessa da Carlo d'Angiò, e nel Quattrocento passò alla famiglia Origlia di Napoli. In seguito appartenne agli esponenti di diverse illustri casate, quali Roberto Ambrosio di Sanseverino, conte di Caiazzo, e Giacomo Mormile, e successivamente passò ai Bonito; questi ultimi la tennero fino al 1806, anno in cui Giuseppe Bonaparte, re di Napoli, emanò la legge sull'abolizione dei diritti feudali. Dopo aver fatto parte per lungo tempo del comune di San Cipriano d'Aversa, nel 1973 è divenuta autonoma. Il toponimo è un composto di "casa" e di un elemento antroponimico simile al latino PESCENNIUS. Interessante esempio di architettura sacra è la chiesa di Santa Croce, edificata in epoca incerta e più volte rimaneggiata nel corso

dei secoli: all'interno si ammirano un pregevole altare maggiore e alcune belle statue in legno del XVIII e del XIX secolo, raffiguranti Sant'Elena, l'Addolorata, l'Immacolata e Sant'Antonio da Padova.

L'urbanizzazione della parte sud del teritorio comunale è molto lenta soprattutto negli ultimi quindici anni.

3. Vincoli urbanistici: gli strumenti urbanistici in atto e la regolamentazione dell'attività edilizia

Gli strumenti urbanistici attualmente vigenti sono:

- P.R.G. con delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 27-3-2000, con le integrazioni, prescrizioni e modifiche di cui alla delibera di Consiglio Provinciale n. 56 del 3-8-2001.
- Regolamento Edilizio, variamente modificato ed integrato;
- Il PUA - Piano per gli insediamenti produttivi- quale strumento particolareggiato di attuazione per le zone D1 e D2 del PRG di Casapesenna, approvato con delibera di G.C. n° 37 del 13 novembre 2007 ;
- Piano Casa varato con delibera n° 29 della giunta comunale il 27 maggio 2011;

Il Piano Regolatore vigente risulta assolutamente superato per diverse motivazioni, tra le quali assumono rilievo da un lato il progressivo avanzare dell'edificato, che, in taluni casi, ha provocato la sottrazione di aree destinate a standards, dall'altro la mancata attuazione degli interventi inerenti le opere pubbliche con la successiva caducazione del vincolo preordinato all'esproprio.
Come detto precedentemente, a partire dal 2000 la zona edificata ha conosciuto una notevole e pur lenta espansione in tutte le direzioni, fatte salvo le zone a nord del centro più antico ormai sature, espansione che, non sempre realizzata in conformità ai dettati della normativa urbanistica, ha determinato notevole incremento della popolazione in alcuni anni, incremento di gran lunga superiore alle previsioni del piano stesso, tale da indurre l'amministrazione a fornire quale "indirizzo primario" per le previsioni di piano il riequilibrio del territorio mediante interventi volti alla tutela ambientale e al riassetto urbanistico.
Al suddetto sviluppo sono peraltro spesso collegate problematiche di legittimità degli interventi, problematiche che non possono essere risolte nell'ambito delle previsioni del PUC ma che andranno affrontate nell'ambito della normativa specifica sia di carattere edilizio (D.P.R. 380/2001) che di carattere urbanistico avente livello di dettaglio quali i piani attuativi.

L'Amministrazione Comunale, consapevole della responsabilità connessa all'uso del territorio è altrettanto consapevole che il Piano Regolatore Generale fu redatto agli inizi degli anni duemila, sulla base di analisi socio-economiche estremamente diverse da quelle riscontrabili oggi.

La società è profondamente cambiata, e mutate sono le esigenze dei cittadini i quali chiedono oggi maggiori servizi ed infrastrutture.
Una verifica, anche se molto sommaria, del territorio fa subito risaltare come, nel corso degli anni, all'insediamento di abitanti non è parallelamente corrisposta la realizzazione di standards, e pertanto gli standards attualmente esistenti sono numericamente al di sotto di quanto previsto dalle norme.
A conforto di tale affermazione, nella seguente tabella si riporta gli standard e spazi

pubblici presenti o già programmati, in funzione della dimensione demografica esistente all'anno 2015 (6 955 abitanti) e con un deficit calcolato al 2018 prevedendo un incremento della popolazione (7102 abitanti) attribuendo per gli standards 25 mq ad abitante.

UBICAZIONE	DESTINAZIONE	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE MQ	TOTALI MQ
Via L.DaVinci	Scuola Secondaria di primo grado	SCUOLA MEDIA G.PASCOLI	4936,74	14702,46
Via G.Pascoli	Scuola materna ed elementare	DIREZIONE DIDATTICA	9765,72	
C.so Europa Trav. XIII	Municipio		1445,82	1445,82
Via Orazio	Parco pubblico	PARCO DELLA LEGALITA'	4022,78	4022,78
Via Baronia	Cimitero		10551,20	10551,20
C.so Europa Trav. XIII	ASL		2532,07	2532,07
C.so Europa	Cappella	MADONNELLA	381,42	2476,60
P.zza A.Petrillo	Chiesa/Parrocchia	SANTA CROCE	1732,26	
Via G.Marconi	Cappella	DEL CROCIFISSO	110,53	
Via V.De Gama	Cappella	SAN PIETRO IN VINCULIS	252,39	
			TOTALE MQ	
			35730,93	
			ULTERIORI SUPERFICI (MQ) RICHIESTE PER N° ABITANTI	
			142010,04	

4. Il Piano Territoriale Regionale: Casapesenna nell'ambito della programmazione regionale.

Con Legge Regionale n°13 del 13 ottobre 2008 è stato approvato il Piano Territoriale Regionale, pubblicato sul BURC n°48/bis del 1 dicembre 2008.

Esso segue le "Linee guida per la pianificazione territoriale regionale", pubblicate nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania del 24/12/2002 ed è coerente con quanto previsto dalla legge regionale di riforma urbanistica (L.R. 16/2004).

Nell'interpretazione della struttura territoriale della Campania, il **PTR** individua i Quadri territoriali **1** di riferimento, utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata con le Province e le Soprintendenze e ad indicare gli indirizzi di pianificazione paesistica: il Quadro delle reti, il Quadro degli ambienti insediativi, il Quadro dei sistemi territoriali di sviluppo, il Quadro dei Campi territoriali complessi, il Quadro degli indirizzi per le intese intercomunali e buone pratiche di pianificazione, gli Ambienti Insediativi ed i Sistemi Territoriali di Sviluppo.

Il comune di Casapesenna è stato inserito nel Sistema Territoriale di Sviluppo (STS) E4, a dominante urbano-industriale, denominato Sistema aversano, comprendente 19 comuni, identificabili per l'appunto con la cosiddetta conurbazione aversana. La scheda descrittiva riporta di seguito è tratta dal **PTR** e sintetizza il quadro infrastrutturale attuale e programmato.

STS E4 - SISTEMA AVERSANO:

<u>Accessibilità</u>

Nella provincia di Caserta, si estende da Villa Literno ad ovest, sino ad Orta di Atella ad est, e da Parete a sud, sino a Casal di Principe a nord.

La rete stradale principale è costituita dall'Asse di Supporto (SS 7 bis dir), a carreggiate separate, che, dopo l'abitato di Villa Literno, incrocia la variante alla SS 7 quater, anch'essa a carreggiate separate. Tra Gricignano e Casaluce, sull'Asse di Supporto, si immette l'Asse di andata al Lavoro (SS 265), ancora a carreggiate separate, che prosegue verso il comune di Giugliano. Tra le strade di minore importanza vi sono la SS 7 bis che attraversa l'abitato di Aversa e la SP21 per Villa Literno.

L'autostrada più prossima è l'A1 Napoli-Roma raggiungibile attraverso il raccordo autostradale A1-A3, a sua volta raggiungibile attraverso l'asse di Supporto.

Le linee ferroviarie a servizio del territorio sono:

• la Napoli – Pozzuoli - Villa Literno - Roma con la stazione di Villa Literno;

• la Napoli – Aversa - Villa Literno - Roma con le stazioni di S. Antimo - S. Arpino, Aversa, S. Marcellino, Albanova e Villa Literno (in comune con la linea proveniente da Pozzuoli);

• la Aversa - Caserta con la stazione di Gricignano - Teverola.

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

1 In particolare nel Secondo Quadro territoriale di riferimento il PTR individua gli "Ambienti Insediativi" che "vengono proposti al confronto con Province ed altri Enti locali per inquadrare in modo sufficientemente articolato gli assetti territoriali della regione", affidando alla pianificazione provinciale la definizione degli assetti insediativi, riservando a sé i compiti di proposta di visioni di guida per il futuro, e l'individuazione di temi che pongono questioni di coordinamento interprovinciale da affrontare e risolvere secondo procedure di copianificazione sostanziale. In sostanza, nel PTR, gli ambienti insediativi costituiscono gli ambiti delle scelte strategiche con tratti di lunga durata (e dei conseguenti interventi "strutturanti"), in coerenza con il carattere dominante a tale scala delle componenti ambientali e delle trame insediative.
Nel terzo Quadro Territoriale di Riferimento vengono individuati i "Sistemi Territoriali di Sviluppo". Tali sistemi hanno funzione "non di vincolo, ma di orientamento per la formulazione di strategie in coerenza con il carattere proprio del PTR, inteso come piano in itinere soggetto a continue implementazioni", ed altresì che "i Sistemi Territoriali di Sviluppo diventano la trama di base sulla quale costruire i processi di copianificazione", nonché "possono costituire una significativa opportunità per la Regione Campania di affrontare la programmazione dei fondi comunitari 2007/2013 in un quadro di pianificazione unitario, frutto di un processo di concertazione ormai radicato nelle norme e nelle prassi regionali".

Programmazione

Per il sistema stradale i principali invarianti progettuali sono:

• collegamento tra la A1 (svincolo Capua) e l'Asse di Supporto (Villa Literno);

• completamento SS 87 di collegamento tra Napoli e Caserta;

Per il sistema ferroviario gli invarianti progettuali sono:

• interventi su rete Alifana:

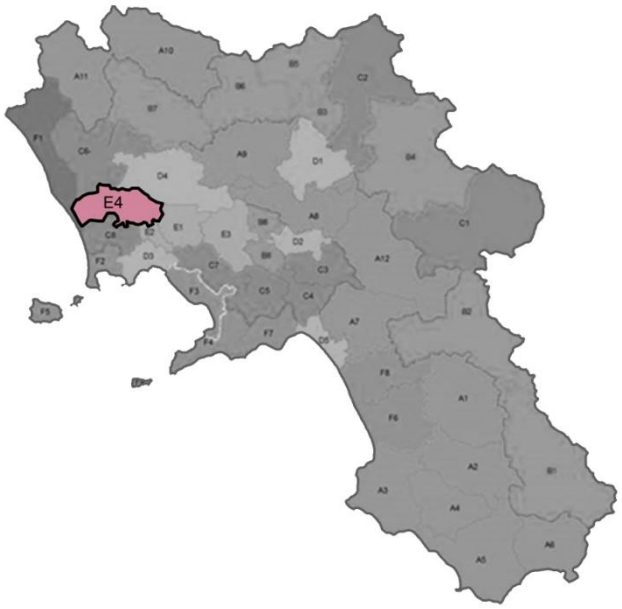
− completamento tratta Piscinola - Aversa Centro;

− nuova tratta Aversa Centro - S.Maria C.V.;

• interscambio con linee FS: tra FS/Alifana: Aversa .

Le opzioni progettuali sono:

• collegamento ferroviario Villa Literno-Nuovo Aeroporto di Grazzanise.



Si riporta di seguito l'inquadramento regionale del sistema ed un ingrandimento dell'area interessata, riportante alcune informazioni tratte dall'Analisi socio-demografica del PTR.

Sts E4 nell'ambito regionale

Il sistema è caratterizzato da indebolimento grave.

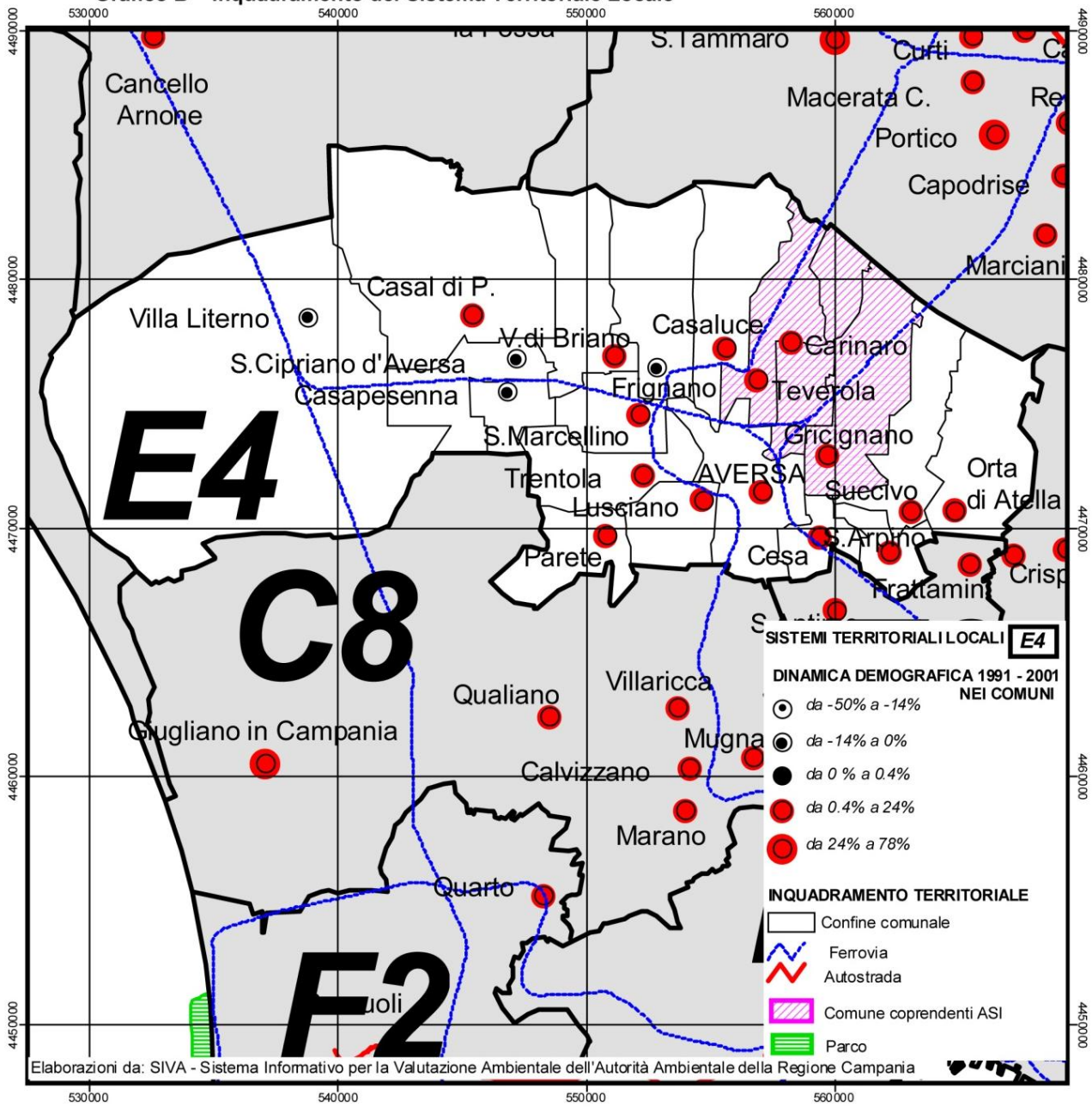
Dal 1990 al 2000 è diminuita notevolmente la Sau **2** *media (-4,43%). Tale andamento è derivato da una forte riduzione delle aziende (-1476 pari a -26,46%) a cui è corrisposta una più significativa diminuzione della Sau (-3481,39 ha pari a -29,71%). L'andamento negativo è diffusamente distribuito in tutti i comuni dell'area. L'unico comune che ha registrato un aumento della Sau è stato Casaluce (+308 circa %).*

Dal punto di vista strettamente demografico, relativo all'andamento della popolazione

2 Superficie agricola utilizzata

residente in rapporto alle abitazioni occupate), l'intero sistema registra un incremento della prima, dal '91 al 2001 pari al 6,2%, al quale corrisponde un incremento totale delle abitazioni pari a 9,4%; tale dato, se confrontato con il decennio precedente, costituisce un'inversione di tendenza, considerato che l'incremento delle abitazioni occupate all''81 al '91 era pari al 22,6%.
Nel settore industriale, significativa è la dinamica di crescita registrata nel comune di Casal di Principe, che registra un incremento delle U.l. (Unità locali) pari al 603,64% e del 595,76 di Addetti. Questi dati sono da considerarsi sicuramente eccezionali, sia rispetto al Sistema di riferimento, che rispetto alle medie regionali.

Grafico B – Inquadramento del Sistema Territoriale Locale



Analisi socio demografica dei STL individuati nelle Linee guida per la Pianificazione Territoriale Regionale (P.T.R.) - B.U.R.C. Numero Speciale 24-12-02

Sts E4 con la suddivisione in Comuni e l'indicazione della dinamica demografica 1991- 2001

C'è anche da rilevare che in un territorio come quello dell'Agro Aversano, caratterizzato da un substrato di attività "sommerse", per anni privo di una qualsivoglia regolamentazione urbanistica, i dati ISTAT non rispecchiano il quadro "reale" dell'economia, ben più vivace di quanto conosciuto ufficialmente.
Il carattere degli interventi programmati previsti nel PTR per il Sistema aversano E4, viene espresso tramite una matrice degli Indirizzi strategici, comprensiva di tutti i sistemi territoriali individuati nella Regione. La matrice, riportata di seguito, mostra come per il sistema di riferimento lo sviluppo si identifichi soprattutto con quello delle attività produttive ed agricole, e con lo sviluppo delle Filiere (Indirizzo strategico E2a).
Il PTR definisce una matrice degli Indirizzi strategici, assegnando le seguenti priorità:

Il PTR definisce una matrice degli Indirizzi strategici, assegnando le seguenti priorità:

1	punti	per una scarsa rilevanza dell'indirizzo
2	punti	quando l'applicazione dell'indirizzo consiste in interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico
3	punti	quando l'indirizzo riveste un rilevante valore strategico da rafforzare
4	punti	quando l'indirizzo costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare

Nel caso del STS E.4-Sistema Aversano è indicato:

	INDIRIZZI STRATEGICI																
Interconnessione – accessibilità attuale	Interconnessione – programmi	Difesa della biodiversità	Valorizzazione territori marginali	Riqualificazione costa	Valorizzazione patrimonio culturale e paesaggio	Recupero aree dismesse	Rischio vulcanico	Rischio sismico	Rischio idrogeologico	Rischio incidenti industriali	Rischio rifiuti	Rischio attività estrattive	Riqualificazione e messa a norma delle città	Attività produttive per lo sviluppo industriale	Attività produttive per lo sviluppo agricolo – sviluppo delle filiere	Attività produttive per lo sviluppo agricolo – diversificazione territoriale	Attività produttive per lo sviluppo turistico
A1	A2	B1	B2	B3	B4	B5	C1	C2	C3	C4	C5	C6	D2	E1	E2a	E2b	E3
2	**3**	**2**	**1**		**3**	**3**		**3**			**2**	**2**	**3**	**1**	**4**	**2**	**2**

Poiché Casapesenna è un Comune a confine con la Provincia di Napoli, si ritiene opportuno riportare, quale linee guida dei territori al contorno, anche le indicazioni del PTCP di Napoli, oltre che quelle del PTCP di Caserta e del STS E.4-Sistema Aversano.

5. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Napoli

5.1- Obiettivi

La conoscenza del territorio provinciale evidenzia una serie di problemi che richiedono l'azione pubblica. Nell'ambito delle competenze della Provincia e dei compiti assegnati al **PTCP** dalla legislazione vigente, vengono individuati gli obiettivi prioritari di seguito descritti.
- Diffondere la valorizzazione del paesaggio su tutto il territorio provinciale;

- *Intrecciare all'insediamento umano una rete di naturalità diffusa:* le aree naturali protette possono superare la loro insularità attraverso la costituzione di corridoi ecologici. Queste connessioni svolgeranno contemporaneamente la funzione di preservare la biodiversità e di fornire un ambiente di migliore qualità per la vita dell'uomo. In un insediamento molto denso, eviteranno le saldature tra centri effetto della crescita spontanea ed assicureranno una presenza di spazi aperti accessibili da parte di ciascun residente;
- *Realizzare un equilibrio della popolazione sul territorio con una offerta abitativa sostenibile:* gli apprezzabili tassi di fertilità e la considerevole componente giovane della popolazione della provincia producono effetti sulla crescita rallentati dalla persistente emigrazione, anche nelle province contermini. Dalla struttura della popolazione proviene una domanda di abitazioni a cui bisogna dare una risposta in termini sostenibili ed in una prospettiva anche sovraprovinciale. Si tratta di realizzare un equilibrio tra la difesa e valorizzazione dell'ambiente a l'aumento della capacità di accogliere e offrire una migliore abitabilità alle famiglie;
- *Indirizzare la politica di coesione verso quelle aree di esclusione e marginalità sociale accoppiate al degrado urbanistico edilizio:* i profondi divari economico-sociali trovano immediato riflesso nelle condizioni abitative dei quartieri. E' necessario indirizzare una politica di recupero edilizio ed urbanistico, integrata con politiche sociali di contrasto all'esclusione verso queste aree degradate;
- *Indirizzare le attività produttive in armonia con il paesaggio e l'ambiente favorendo la crescita dell'occupazione;*
- *Riqualificare i siti dismessi, concentrare le localizzazioni e qualificare l'ambiente di lavoro:* nell'attuale carenza di suoli, vanno recuperate tutte le aree dismesse assicurando che non ci sia lo spreco di spazi inutilizzati, prima che vengano impegnate nuove superfici e sottratti suoli all'agricoltura. Le aree produttive, rispondendo alle esigenze di filiera, favoriranno le relazioni tra le imprese e le relative attrezzature comuni, accogliendo le tecnologie innovative e non inquinanti, con prospettiva di competitività di lungo periodo, creando un ambiente di lavoro sano per i dipendenti e per l'intero territorio;
- *Migliorare la vivibilità dell'insediamento con una distribuzione dei servizi e delle attività diffusa ed equilibrata, accessibile ai cittadini:* la distribuzione delle attrezzature e dei servizi per gli abitanti non riesce ad essere risolta alla scala comunale, affidata alla redazione dei PUC, ma deve essere coordinata a livello sovra comunale, tea l'altro sia per carenza di spazi sia per mancanza di risorse economiche sufficienti alla realizzazione delle opere pubbliche;
- *Elevare l'istruzione e la formazione con la diffusione delle infrastrutture della conoscenza in maniera capillare;*
- *Dinamizzare il sistema di comunicazione interno e le relazioni esterne particolarmente con le maggiori aree metropolitane contermini.*

5.2 Rafforzamento del sistema articolato delle centralità urbane

Il concetto di "centralità urbana" va riferito ad una condizione insediativa organizzata in maniera tale da offrire un insieme articolato di opportunità per l'accesso a servizi, risorse, beni ed a percorsi di sviluppo sociale ed economico, meglio se all'interno di una logica di inclusione ed equità sociale. Sotto il profilo dell'assetto territoriale esso si concretizza in un'organizzazione dello spazio che, nella configurazione "minima", è caratterizzata dalla compresenza di funzioni diversificate e con elevata capacità di attrazione, legate da relazioni di diverso tipo: l'integrazione (alle diverse scale) di tali fattori, reciproca e con il contesto, è un requisito indispensabile per

conferire complessità ad una condizione che altrimenti si presenterebbe solo come un accostamento di elementi eterogenei.
Nell'assetto attuale del territorio provinciale sono rare le situazioni in cui si possono riconoscere centralità urbane con un carattere complesso e pienamente definito. Oltre al capoluogo provinciale, che tuttavia soltanto in alcune sue parti si configura come sistema di centralità di elevata qualità, solo gli insediamenti maggiori che storicamente hanno svolto ruoli complessi (prevalentemente identificabili con i centri maggiori dell'arco costiero) presentano tali caratteri. Negli ultimi decenni tuttavia la crisi dei comparti produttivi che ne caratterizzavano l'economia e l'incapacità di estendere alle espansioni insediative minimi fattori di centralità hanno coinvolto in un processo di progressivo impoverimento e degrado l'intera struttura urbana, depotenziando quegli elementi a cui si ancoravano i processi di identificazione delle comunità locali.
In termini di potenzialità si prospettano alcuni riferimenti:

- tutela/valorizzazione delle centralità urbane esistenti come insiemi complessi di opportunità derivanti da un'offerta articolata di prestazioni legate non solo alla presenza di servizi ed attività di rango non locale, ma anche ai caratteri identitari ed alle risorse dei luoghi;
- promozione di sistemi di centralità urbane che traggano vantaggio dalle diversità delle componenti insediative, privilegino la valorizzazione delle risorse locali, si avvalgano di reti di trasporto pubblico capaci di incrementare le relazioni interne a ciascun sistema e fra i sistemi;
- costruzione di un "progetto di territorio" che ridefinisca gli spazi "incerti" e di transizione, riscopra i valori degli insediamenti storici, in particolare di quelli che hanno perduto "centralità", e recuperi le infrastrutture di trasporto più recenti;
- riconfigurazione prioritaria di aree di recente e parziale edificazione, sia fra quelle dell'immediata periferia sia fra quelle che con diverso grado di densità si estendono tra i diversi centri.

In particolare, per le politiche di ridistribuzione insediativa la logica del riassetto policentrico e reticolare fornisce il telaio portante. Le dinamiche recenti dei trasferimenti infraprovinciali di popolazione appaiono funzione dell'offerta di abitazioni a costi accessibili più che dell'offerta di occupazione o di opportunità socio-culturali. Tenendo conto di ciò, ma anche degli obiettivi legati ad alcuni programmi cruciali di riduzione del rischio vulcanico, occorre coniugare la riqualificazione urbana ed infrastrutturale degli aggregati insediativi con la riconfigurazione di parti consistenti delle edificazioni recenti più dequalificate e meno dense. La complessità dei problemi, che investono in maniera rilevante gli equilibri e le qualità dei paesaggi, richiede una strategia articolata per la cui attuazione è necessario mettere in campo politiche afferenti a diversi settori nella consapevolezza che sarà la riorganizzazione e la riqualificazione degli aggregati edilizi periferici a costituire il principale e più efficace fattore di orientamento delle future dinamiche demografico-insediative.
L'espressione "patrimonio" territoriale intende sottolineare che l'attuale ambiente è "l'eredità" di complessi processi evolutivi e storici e va considerato come un insieme di beni da utilizzare con accortezza, anche perché è un fattore fondamentale del prestigio e della dignità delle società insediate, sì che il futuro delle collettività locali dipende dal modo in cui faranno uso del patrimonio territoriale ad esse affidate. In provincia di Napoli quello naturale si presenta, per caratteri delle componenti e connotati qualitativi specifici e complessivi, come un patrimonio di straordinaria importanza (non a caso sono già numerose le zone tutelate come Parchi Nazionali,

Regionali, Riserve naturali, Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale).
Le criticità più rilevanti per il patrimonio naturale della provincia di Napoli derivano, da un lato, direttamente (consumo del suolo) e indirettamente (inquinamenti), dai processi disordinati, spesso abusivi, di urbanizzazione e, dall'altro, dagli effetti cumulativi di molti comportamenti antropici che trascurano del tutto di considerare gli effetti sull'ambiente (dispersione di rifiuti, discariche illegali, prelievi idrici incontrollati, abuso di fertilizzanti e fitofarmaci ecc.).

5.3 Quadro strategico

Il quadro strategico delineato dalla proposta di **PTCP** si sviluppa in riferimento al quadro di obiettivi delineato in precedenza, tenendo conto delle principali problematiche che interessano parti specifiche del territorio provinciale (nonché l'oggetto di questa relazione), come ad esempio quelle relative alla particolarità del sistema insediativo.
Nel **PTCP** l'ambiente ed il territorio antropizzato sono interpretati come un unicum da riorganizzare avendo come obiettivo il miglioramento delle condizioni economiche e della qualità della vita dei suoi abitanti, in coerenza con i valori ambientali, culturali e paesaggistici che caratterizzano il territorio provinciale. Si tratta, in sostanza, di recuperare condizioni di "urbanità" al reticolo di centri che storicamente hanno caratterizzato il tessuto provinciale, rafforzandone le capacità di fare sistema al fine di bilanciare la forte attrazione del capoluogo, con una rete dei trasporti incentrata sul "metro" regionale e su sistemi secondari a servizio degli ambiti locali, all'interno di un territorio in cui gli spazi liberi, comprese le aree agricole, rappresentano le principali componenti per la qualificazione del paesaggio e per garantire accettabili livelli di vivibilità.

In estrema sintesi, i temi assunti per la elaborazione del PTC della provincia di Napoli possono riassumersi in 4 "assi strategici":

A) *valorizzazione e riarticolazione del sistema urbano*, in forme policentriche e reticolari atte a migliorare l'efficienza e l'efficacia delle città in quanto motori di sviluppo sostenibile, e da promuovere la competitività e la qualità diffusa del territorio provinciale;

Le strategie del Piano sono indirizzate alla formazione di nuove reti e sistemi di centralità urbane, tendenti a decongestionare l'addensamento di funzioni e di opportunità che porta a far gravitare su Napoli l'intera provincia.

Questa linea d'azione strategica intesa alla salvaguardia ambientale ha importanti effetti nell'articolazione del sistema urbano sul lungo periodo, perché consente di evitare una progressiva saldatura tra i tessuti urbani della fascia interna della Provincia, con una cintura verde articolata attraverso, tra l'altro, la realizzazione del "Parco nord", (costituito dalle residue aree libere presenti nella fascia di territorio da Giugliano a Frattamaggiore), ecc.

Le condizioni di sovraffollamento di alcune aree, a cui si aggiungono i rischi catastrofici e gli impatti su fattori ambientali in logoramento (come l'intera fascia costiera), inducono a organizzare strategicamente politiche di rilocalizzazione residenziale per oltre 150.000 persone, in buona parte nell'area provinciale.

Condizione primaria rispetto a questo asse strategico è evitare ogni ulteriore significativo consumo di suolo agricolo o naturale e utilizzare questa pressione insediativa, con i relativi incentivi per guidare gli interventi alla riqualificazione di aree già insediate a bassa densità caratterizzate da degrado, scarse qualità urbane, assenza di servizi e attrezzature, attraverso programmi integrati di completamento insediativo da realizzarsi anche attraverso ristrutturazioni urbanistiche volte ad incrementare le

volumetrie esistenti.

Le aree da investire con questo processo di densificazione territoriale devono essere facilmente accessibili da stazioni della rete ferroviaria e la loro maggiore pressione non deve comportare significative incidenze sulla rete ecologica e sulle aree agricole più fertili o con buona biodiversità.

SISTEMA FRATTESE: Incremento di servizi pubblici e privati di livello superiore in una logica di complementarità con il rafforzamento del polo attuale di Frattamaggiore anche in connessione con la fruizione delle nuove aree di parco e con l'integrazione funzionale delle strutture commerciali per la grande distribuzione; riqualificazione delle aree della produzione manifatturiera.

B) *conservazione e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturale, culturale e paesistico*, in modo da rafforzare i valori identitari, l'attrattività e l'abitabilità del territorio provinciale e da propiziare forme sostenibili di sviluppo endogeno locale;

C) *sviluppo, riorganizzazione e qualificazione della mobilità e dei trasporti pubblici in chiave intermodale*, al fine di assecondare la riarticolazione urbana di cui al punto A, di ridurre le difficoltà d'accesso ai servizi e alle risorse e di ridurre l'impatto ambientale del traffico e delle infrastrutture;

D) *rafforzamento dei sistemi locali territoriali*, della loro capacità di auto-organizzarsi e di affacciarsi sui circuiti sovralocali di scambio e produzione, concorrendo nel contempo ad assicurare il mantenimento e la riqualificazione del patrimonio ambientale, in particolare nello spazio rurale.

5.4 Indirizzi programmatici e operativi: politiche per la casa

La crescita degli insediamenti nell'ultimo cinquantennio ha determinato la nota estensione di periferie e aggregati edilizi che ha dilaniato nell'area metropolitana dipendenze e gravitazioni a scala vasta. Alla diffusione su aree sempre più estese di insediamenti, in cui quote di popolazione hanno cercato risposta al problema di un commisurato spazio abitativo non si è accompagnato un paragonabile decentramento di funzioni produttive e di servizio, sicché i nuovi "quartieri" si sono configurati come dormitori. Anche quando si sono avuti decentramenti i mali ben conosciuti di tipo ambientale e di tipo economico-sociale (congestione delle aree centrali, povertà urbana delle periferie e dei suburbi, omologazione dequalificata dei nuovi insediamenti, inquinamenti, spreco di risorse materiali e immateriali, levitazione delle rendite parassitarie, emarginazioni ed esclusioni sociali …). Nell'attuale fase di dispersione amministrativa gli squilibri e il disordine si aggravano estendendosi ed emergono nuove polarità, tipicamente settoriali (ad esempio, ipermercati e simili), che, "paracadutate" sul territorio, rischiano di produrre ulteriori destrutturazioni dei contesti.
La strategia che si propone il **PTCP** è centrata – oltre che sulla riqualificazione urbana delle galassie insediative prodotte dalle edificazioni periferiche e disperse intorno ai centri storici – sulla formazione di reti e sistemi di centralità urbane, di adeguata complessità, partendo innanzitutto dalla valorizzazione delle identità territoriali e delle potenzialità locali in una rete di relazioni che esaltino le complementarità in una prospettiva di integrazione. Essa si inscrive in una logica che considera la valorizzazione conservativa del patrimonio ambientale (beni naturali e beni culturali), il riassetto intermodale della mobilità e il coinvolgimento delle energie locali in processi di recupero/costruzione delle identità territoriali quali fattori non meno importanti che la distribuzione territoriale di nuove funzioni superi.

a) <u>Politiche per la casa</u>

Torna ad emergere in questi anni il problema della casa come uno fra i più rilevanti sotto il profilo sociale ed economico. Da un lato, il "mercato" immobiliare, con le sue strutturali anomalie oligopolistiche, ha fatto registrare enormi incrementi dei prezzi, tanto per gli acquisti quanti per gli affitti, che - al contempo - penalizzano la domanda (e specialmente quella delle nuove famiglie e dei giovani) e aggravano gli squilibri complessivi nell'economia fra rendite parassitarie e profitti da investimenti produttivi. Dall'altro lato, le difficoltà finanziarie pubbliche e diverse priorità politiche hanno in parte offuscato l'attenzione alla questione, con esiti quali-quantitativi deficitari sul versante dell'offerta di abitazioni sociali a basso costo.

Il **PTCP** ritiene perciò necessario segnalare la necessità di un rilancio delle politiche per la casa, cui pervenire attraverso un'impegnativa collaborazione interistituzionale che veda un ruolo centrale della Regione, ma per la quale la Provincia ritiene di poter svolgere compiti non secondari né marginali sia in rapporto alle strategie territoriali sia nel dialogo con i Comuni. Il **PTCP** si limita a proporre alcuni primi riferimenti concettuali, assumendo l'ipotesi discriminante della successiva costruzione condivisa delle concrete linee d'azione:

- per ridurre progressivamente la quota di patrimonio residenziale inutilizzato, si può concertare con gruppi di Comuni per situazioni economico – territoriali differenziate una manovra articolata delle aliquote ICI, appesantendole per esempio per le abitazioni inoccupate e sfitte e invece alleggerendole, per un certo numero di anni, per le abitazioni nuovamente affittate dopo in periodo di inutilizzazione;
- per favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, andrebbero estese forme "leggere" di intervento del tipo utilizzato dal progetto Sirena a Napoli, destinando inoltre quote significativedi risorse finanziarie pubbliche all'edilizia convenzionata da impiegare negli interventi di recupero anche pesante attraverso accordi convenzionali pluriennali su basi territoriale con imprese o gruppi di imprese;
- per incrementare, soprattutto nelle situazioni di centralità metropolitana, la quota di patrimonio residenziale in affitto costituito da tipologie innovative destinate a particolari segmenti di domanda (studenti, lavoratori fuori sede, stagisti ecc.) si potrebbero istituire specifiche premialità urbanistiche ed incentivi procedimentali promovendo inoltre accordi quadro pluriennali di gestione con Università, grandi aziende, amministrazioni pubbliche superiori ecc.;
- per favorire la ridistribuzione governata di popolazione sul territorio, anche in rapporto alle strategie di mitigazione del rischio vulcanico, si potrebbero definire nelle aree di densificazione programmi complessi di intervento nei quali comporre nuclei di edilizia sovvenzionata (con quote a bando chiuso riservate ai trasferimenti da aree a rischio) con interventi di edilizia convenzionata e interventi di edilizia di mercato in modo da perseguire idonei mix urbani sia sotto il profilo sociale sia sotto quello tipo–morfologico sia, infine, per quanto concerne le dotazioni di attrezzature e servizi tanto pubblici quanto – e soprattutto – privati.

5.5 Regole e criteri per il contenimento del consumo di suolo

I temi cruciali delle politiche territoriali nella provincia di Napoli riguardano la riqualificazione insediativa ed infrastrutturale in una prospettiva di riassetto policentrico. A tali temi, in un contesto già fortemente caratterizzato da estese urbanizzazioni ed ancora interessato da un sensibile crescita demografica e insediativa, si aggiunge quello del necessario impegno per il drastico contenimento del consumo di suolo. Ciò, come condizione di riequilibrio ecologico e di

qualità paesaggistica, comporta delicate valutazioni circa la dimensione e la localizzazione di ulteriori insediamenti, in cui occorre tener conto anche di quote di trasferimenti dalle aree ad elevato rischio vulcanico.

Per coniugare le due opposte esigenze, si rende in qualche misura necessario provvedere ad una più razionale utilizzazione delle aree già in tutto o in parte urbanizzate, anche mediante la "densificazione" urbanistica delle parti sottoutilizzate. Operazione da attuarsi con grande cautela, tenuto conto dell'elevato grado di compromissione complessiva del contesto. Il problema è molto complesso, in quanto i giudizi circa la compatibilità insediativa, da un lato, devono necessariamente considerare gli equilibri ambientali e la qualità dei paesaggi, dall'altro, richiedono politiche intersettoriali all'interno di una strategia articolata di riorganizzazione complessiva dell'assetto insediativo.

In tale impostazione, occorre evitare ogni ulteriore trasformazione urbanizzativa di suoli agricoli o naturali, salvo casi del tutto eccezionali e comunque di modesta entità, derivanti da un incontestabile fabbisogno residenziale prodotto da dinamiche endogene e indirizzare quote significative dei fabbisogni derivanti dai saldi sociali, ivi inclusi i trasferimenti delle aree a rischio, verso territori già significativamente trasformati, ma con densità insediative basse, suscettibili perciò di più efficienti usi urbani.

L'individuazione delle aree nelle quali si valuta possibile selezionare ambiti di programmabile densificazione residenziale è stata basata su due criteri essenziali: quello della integrazione delle possibilità di densificazione con gli obiettivi di riqualificazione insediativa dei contesti e quello della prossimità a stazioni del sistema dei trasporti su ferro, esistente, programmato o con possibilità di integrazione, fermo restando il vincolo di non intaccare aree pregiate per l'alto livello di biodiversità.

a) Regole per i programmi di densificazione

La progettazione attuativa degli interventi di densificazione residenziale dovrà prioritariamente verificare la possibilità di elevare la densità dei suoli già parzialmente edificati a bassa densità, sia attraverso intensificazioni e completamenti, sia attraverso ristrutturazioni urbanistiche volte ad incrementare non solo le volumetrie residenziali e la capacità insediativa complessiva, ma anche la dotazione di servizi ed il verde pubblico, recuperando almeno in parte, i fabbisogni pregressi.

Ove ciò non fosse possibile, gli ambiti oggetto di densificazione sono da ricercare all'interno delle zone di espansione recente che presentino un impianto ancora non consolidato con spazi liberi interstiziali; delle aree periurbane già compromesse da un'edificazione diffusa e disordinata che spesso si estende in continuità tra più centri; di grandi aggregati suscettibili di un rafforzamento della capacità insediativa e di una riconfigurazione come nuclei urbani. Si dovrà comunque evitare l'interruzione dei corridori ecologici attualmente attrezzabili.

I programmi di densificazione residenziale devono in ogni caso integrarsi con piani di riqualificazione urbanistica ed ambientale e, in particolare, rispettare parametri massimi relativi all'impermeabilizzazione dei suoli (mai oltre il 65% della superficie territoriale) e paradigmi di sostenibilità dell'architettura (bioclimatico, materiale a basso contenuto energetico, …) e prevedere un'adeguata offerta di prestazioni urbane in termini di servizi e di attrezzature pubbliche.

b) Regole per aree di specifico interesse

- aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale, costituite da tessuti urbani di recente formazione caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Presentano in gran parte un'organizzazione frammentata e con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente, lotti inedificati e/o spazi agricoli di diversa estensione, un'inadeguata organizzazione degli spazi pubblici e una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo. La pianificazione comunale finalizzerà le trasformazioni al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente nonché alla riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, configurando gli interventi di ristrutturazione urbanistica e completamento come occasione per ridisegnarne e qualificarne l'assetto.

- aree di integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale, costituite da zone parzialmente edificate di recente realizzazione caratterizzate in prevalenza da un elevato grado di frammentazione, dall'assenza di un impianto urbanistico coerente e riconoscibile, da bassa densità abitativa, dalla presenza di aree agricole anche estese e da una forte carenza di fattori di centralità e di attrezzature e servizi di base da cui deriva l'assenza di connotati urbani e di una soddisfacente qualità spaziale e funzionale. La pianificazione comunale dovrà essere finalizzata alla realizzazione di un nuovo assetto e al miglioramento del paesaggio urbano attraverso la riqualificazione delle aree edificate e il completamento insediativo da realizzarsi anche attraverso ristrutturazioni urbanistiche volte ad incrementare le volumetrie esistenti in attuazione della strategia espressa dal PTCP ai fini della rilocalizzazione residenziale volta a mitigare gli effetti del rischio vulcanico, gli indirizzi del PTCP prevedono che l'incremento residenziale consentibile in tali aree sarà costituito per una quota da quello necessario a soddisfare i fabbisogni della popolazione residente esistente e prevista e per un'altra quota da un'aliquota del fabbisogno derivante dalle esigenze della predetta rilocalizzazione residenziale. Gli interventi di incremento residenziale dovranno comunque essere improntati al massimo risparmio del consumo di suolo, prevedendo aree di nuova urbanizzazione solo quando l'incremento residenziale non sia realizzabile attraverso la riorganizzazione delle aree urbanizzate esistenti e il riuso delle aree e degli edifici dismessi.

- aree caratterizzate da "povertà" urbana, costituite in prevalenza dalle seguenti:

- *Formazioni incompiute della periferia più esterna degli insediamenti consolidati, parzialmente edificate, che possono includere anche zone con elevata copertura del suolo alternate a lotti in edificati e/o spazi agricoli anche estesi.* Queste aree, generalmente prive anche dei servizi essenziali, pur in contesti notevolmente diversi, si presentano con i caratteri omologanti delle espansioni degli ultimi decenni;
- *Insediamenti di ERP, localizzati ai margini dei tessuti urbani come appendici galleggianti nel contesto agricolo o spesso, quelli relativamente più recenti, nel contesto della dispersione edilizia.* L'assenza di complessità funzionale e di integrazione con gli insediamenti preesistenti accentuano il disagio di una "scelta" residenziale forzata, determinando condizioni di accentuata marginalità sociale;
- *Territori della dispersione insediativa.* L'urbanizzazione dispersa si realizza come effetto congiunto dei processi di espulsione dalle città consolidate delle quote di popolazione che non sono in grado di accedere al mercato delle abitazioni; delle tendenze localizzative non governate di funzioni produttive; della domanda di un tipo di residenzialità che privilegia i vantaggi individuali concretamente conseguibili rispetto ad opportunità collettive che le città in crisi prospettano ma che spesso non sono in grado di offrire realmente; della realizzazione

di infrastrutture stradali ad alto scorrimento; di forme puntuali di "valorizzazione " del territorio extraurbano con la realizzazione di ipermercati e centri commerciali, megaristoranti e attrezzature per il tempo libero che non solo non introducono alcun elemento di strutturazione spaziale ma non incidono sulla povertà funzionale di contesti in cui prevale la componente residenziale;

- *Insediamenti abusivi. S*ono frequentemente presenti sia nel territorio della dispersione sia nelle periferie degli insediamenti urbani. La componente residenziale e nettamente prevalente; in rapporto alla localizzazione (ai margini delle città, lungo i litorali, nel territorio aperto agricolo, o lungo la viabilità) i caratteri morfologico-spaziali e funzionali si configurano, in prevalenza, come varianti di una tipologia insediativa elementare organizzata su uno schema a pettine che, a partire dalla viabilità principale, si replica all'interno formando "grappoli" di edificazione con una sostanziale omogeneità delle tipologie edilizie, con la prevalenza della residenza mono/bifamiliare su lotti contenuta estensione e la presenza occasionale di disparati elementi di viabilità che rivela l'assenza di qualsiasi logica ordinatrice.

Nei confronti di tali situazioni occorre progettare prioritariamente – con gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, ivi inclusi i piani di recupero degli insediamenti abusivi – l'inserimento di servizi e funzioni complementari a quelli eventualmente già presenti e/o il rafforzamento di quelli già presenti quando risultino inadeguati.

La modalità con cui organizzare nello spazio l'insieme dei servizi ed attività devono da un lato essere fondate su criteri di complessità funzionale, di sostenibilità ambientale, di coerenza con le specificità locali valorizzandone identità e risorse; dall'altro devono essere capaci di affrontare efficacemente le problematiche derivanti dalla caratterizzazione frammentata e fluida sia del contesto fisico – territoriale sia di quello sociale, espressioni della attuale condizione di complessità ed incertezza dei rapporti tra interessi, domande, forme spaziali, pratiche.

Occorre quindi predisporre condizioni insediative atte a garantire eque opportunità di accesso a quei servizi che per bacino di utenza e/o efficienza e qualità della prestazione comportano una distribuzione territoriale delle sedi relativamente limitata, nonché ai luoghi della cultura, del divertimento, dello spettacolo, di cui c'è una domanda crescente e diffusa, ma anche ad assicurare esternalità che favoriscano l'insediamento di funzioni di pregio e innovative.

In ordine alla qualità dell'urbanistica e dell'architettura nei nuovi insediamenti e nella riqualificazione della preesistenza devono essere osservate alcune attenzioni ai materiali, agli impianti, all'adeguatezza dell'architettura, ai luoghi e alla sostenibilità in generale, anche con riferimento alle raccomandazioni del protocollo di Kyoto e della Carta di Aalborg.

- aree di insediamento produttivo, commerciale o turistico. Le aree tradizionalmente riservate ad insediamenti industriali sono stare finora in prevalenza utilizzate con criteri organizzativi e morfologici piuttosto miopi e asfittici. Le dinamiche recenti, che inducono a considerare "famiglie" di destinazioni d'uso più estese, con crescenti presenze di attività commerciali e di servizio, rendono evidenti le carenze di tali impostazioni, spesso aggravate dalla localizzazione isolata in contesti poco strutturati sotto il profilo insediativo e non più significativi dal punto di vista dei paesaggi agrari/aperti.

Ciò ha reso necessario definire indirizzi impegnativi sia per la riqualificazione delle aree industriali esistenti sia per la progettazione delle nuove "aree attrezzate" per la produzione. Le iniziative da assumere devono garantire:

- *adeguate morfologie degli edifici, delle pertinenze e delle recinzioni, con l'eliminazione di ogni elemento di precarietà e di incompiutezza, con l'utilizzazione di materiali durevoli e di*

agevole manutenzione;

- *cospicue presenze di verde e di alberature di alto fusto sia lungo la viabilità interna sia nei parcheggi sia lungo i perimetri dei lotti;*
- *sistemazioni qualificate degli spazi pubblici sia per la circolazione sia per gli standard urbanistici, con opportuni arredi, illuminazione segnaletica;*
- *presenza di attrezzature e servizi collettivi per i visitatori, i clienti, i fornitori e gli addetti che rendano le aree a prevalente destinazione produttiva più simili a parti di città;*
- *combinazioni vivaci di destinazioni diverse, in una prospettiva di "complessità" che consenta alle aree a prevalente caratterizzazione produttiva di entrare in rete con gli altri elementi dei sistemi urbani del contesto.*

6. Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di Caserta: il territorio insediato e i sistemi urbani

Il **PTCP**, come detto, è lo strumento di pianificazione territoriale intermedio tra il **PTR** ed il **PUC** dei singoli comuni, la cui funzione è stata ribadita dalla legge regionale di riforma urbanistica (L.R. 16/2004). Nella Provincia di Caserta il **PTCP** è approvato e vigente dal 17/07/2012 (*quindici giorni dalla data del BURC n°41 su cui la delibera di giunta regionale di verifica di compatibilità del PTCP è stata pubblicata).*

Ai fini della presente Relazione programmatica è di interesse la parte che analizza il "territorio insediato" ed i sistemi urbani della Provincia, con particolare riguardo all'area Aversana.

6.1 Le dinamiche strutturali della popolazione residente

Presentando una ricostruzione delle dinamiche che hanno contraddistinto l'evoluzione recente della Provincia di Caserta dal punto di vista demografico, le analisi del **PTCP** sono state condotte ad un livello di approfondimento sub-provinciale, assumendo a tale scopo come punto di riferimento i **S**istemi **l**ocali del **l**avoro (**Sll**) individuati dall'Istat nel 2004, costituiti dall'aggregazione di più comuni e basati sull'autocontenimento dei territori in termini di spostamenti quotidiani per motivi di studio o di lavoro, emergente dai dati censuari sulla mobilità dei cittadini.

Questa scelta del progetto di pianificazione della Provincia è una modifica rispetto ai criteri dettati dal **PTR** di individuazione di aree omogenee sub-provinciali (i **S**istemi **T**erritoriali di **S**viluppo). Nel caso in esame, comunque, il **Sll** di Aversa ed il **STS** a dominante urbano-industriale E4 – Sistema Aversano coincidono.

a) <u>Uno sguardo d'insieme alla situazione attuale</u>

Secondo i dati demografici di fonte Istat al 31/12/2007, la popolazione residente nella Provincia di Caserta ammonta nel complesso a 897.820 unità, pari al 15% circa del totale regionale. La densità provinciale supera quota 340 abitanti per kmq: un dato che, pur inferiore a quello massimo che si registra in Campania (430 ab/kmq, valore trainato dal dato record dell'area napoletana che supera i 2.600 ab/kmq) si posiziona intorno al quindicesimo posto tra le 108 provincie italiane. Quasi il 76% della popolazione provinciale – circa 676.000 abitanti – è concentrata nei territori compresi negli ambiti insediativi di Caserta (47%) e Aversa (29%). Guardando dunque ai singoli ambiti insediativi, si osserva come in quello di Caserta la densità media sale a 613 ab/kmq e in quello di Aversa addirittura a 1.313 ab/kmq: in questi due soli sistemi territoriali, ovvero *in un terzo della superficie territoriale complessiva, vivono oggi oltre tre*

quarti degli abitanti della Provincia di Caserta.
E' interessante sottolineare come la popolazione dei due centri urbani principali di Caserta e Aversa considerati insieme ammonti a circa 131.000 unità: dal punto di vista demografico, dunque, il contributo delle due città rispetto al totale degli ambiti insediativi non è preponderante (meno del 20%): è piuttosto nel fitto tessuto di centri piccoli e medi che creano le aree urbane casertana e aversana che vive la porzione di gran lunga maggiore della popolazione degli ambiti insediativi. Nel sistema di Aversa, in particolare, oltre al centro principale (circa 52.000 residenti), altri 11 comuni presentano una popolazione superiore ai 10.000 abitanti: si tratta di territori intensamente popolati, senza soluzioni di continuità tra aree urbanizzate, con livelli di densità abitativa elevatissimi. Negli 8 comuni che compongono l'ambito insediativo del Litorale domitio, vivono invece poco più di 100.000 residenti. I restanti 106.000 abitanti della Provincia di Caserta si distribuiscono infine tra i territori collinari di Piedimonte Matese (62.500 abitanti circa nel **SlI**) e Teano (44.000 circa).
Dal punto di vista demografico, dunque, emerge una Provincia costituita da due realtà territoriali fortemente differenziate: da un lato, un'area urbana diffusa e densamente popolata, costituita da numerosi comuni di medie dimensioni addensati intorno ai poli di Caserta e Aversa e sulla costa e sviluppatisi negli ultimi 2-3 decenni a ritmi estremamente sostenuti; dall'altro, nella zona centrale e settentrionale del territorio provinciale, si trova un'area completamente diversa, costituita da centri di dimensione media e medio-piccola, dispersi su un territorio dove la presenza antropica si è mantenuta su livelli moderati e comunque tali da non alterare significativamente la conformazione originale del territorio.
b) L'evoluzione demografica degli ultimi decenni
Il territorio della Provincia si dimostra particolarmente dinamico, sia in termini assoluti, sia in confronto alle altre provincie campane e, soprattutto, in confronto al resto del Paese.
Uno sguardo rapido ai dati relativi alle più recenti rilevazioni censuarie mostra come la Provincia abbia registrato tra il 1971 e il 2001 un tasso di variazione complessivo pari a +25,8%, un valore largamente superiore a quello di tutte le altre ripartizioni territoriali di riferimento: quintuplo, in particolare, rispetto alla media nazionale (+5,3%); doppio rispetto alla media campana (+12,7%) e alle altre provincie più dinamiche della Regione, ovvero Napoli (12,9%) e Salerno (12,1%).
Anche restringendo l'analisi al periodo 1991-2001, l'incremento demografico dell'area di Caserta (+4,5%, oltre 37.000 nuovi abitanti nel decennio) si rivela assai più rilevante di quello degli altri territori presi a confronto.
All'interno del territorio provinciale i ritmi di crescita più sostenuti si sono registrati, come prevedibile, negli ambiti insediativi di Caserta (+29%) e di Aversa (addirittura +35%) e del Litorale domitio, ovvero nelle aree che hanno conosciuto lo sviluppo urbanistico più rilevante. Per contro, le aree interne e collinari, più marginali dal punto di vista socioeconomico, hanno mostrato crescite piuttosto modeste, con rallentamenti molto evidenti soprattutto nel corso degli anni novanta.

Popolazione residente ai censimenti ISTAT dal 1971 al 2001							
N.	E.4 - Sistema Aversano COMUNE	1971	1981	1991	2001	Var. % 1971-2001	Var. % 1991-2001
1	Aversa	47.332	56.425	54.032	53.369	12,75%	-1,23%
2	Carinaro	3.848	4.331	5.490	6.356	65,18%	15,77%
3	Casal di Principe	15.716	16.706	18.499	19.859	26,36%	7,35%
4	Casaluce	5.669	6.902	8.895	9.567	68,76%	7,55%
5	Casapesenna	5.014	5.954	6.786	6.629	32,21%	-2,31%
6	Cesa	5.110	5.678	6.751	7.460	45,99%	10,50%
7	Frignano	7.429	8.097	8.556	8.599	15,75%	0,50%
8	Gricignano d'Aversa	4.763	6.144	8.056	8.903	86,92%	10,51%
9	Lusciano	9.116	10.771	12.855	13.078	43,46%	1,73%
10	Orta di Atella	8.670	10.044	11.535	13.070	50,75%	13,31%
11	Parete	6.862	8.024	9.026	10.325	50,47%	14,39%
12	San Cipriano di Aversa	11.466	13.011	12.574	12.530	9,28%	-0,35%
13	San Marcellino	7.969	9.530	11.111	11.644	46,12%	4,80%
14	Sant'Arpino	6.689	9.821	12.043	13.394	100,24%	11,22%
15	Succivo	4.954	5.656	6.483	6.850	38,27%	5,66%
16	Teverola	5.763	7.581	8.603	9.831	70,59%	14,27%
17	Trentola Ducenta	10.340	10.755	11.915	14.126	36,62%	18,56%
18	Villa di Briano	4.604	4.731	5.564	5.703	23,87%	2,50%
19	Villa Literno	7.677	9.011	10.489	10.364	35,00%	-1,19%
	TOTALE "AVERSA"	178.991,00	209.172,00	229.263,00	241.657,00	35,01%	5,41%

Dall'analisi degli anni più recenti, i dati anagrafici mostrano una crescita della popolazione residente in Provincia di Caserta molto pronunciata negli anni immediatamente successivi alla rilevazione censuaria del 2001, che non trova medesimo riscontro in nessuna delle altre provincie campane. Tra la fine del 2001 e la fine del 2007, in particolare, i residenti casertani sono cresciuti del 5,4% (circa 45.000 abitanti in termini assoluti), una dinamica ampiamente superiore a quella di Avellino (+2,3%), Salerno (+2,7%), Napoli e Benevento (entrambe +0,7%), nonché rispetto a tutte le altre ripartizioni territoriali prese a confronto.
Analoghe differenze si riscontrano, come prevedibile, anche concentrando l'attenzione sul triennio più recente (2004-2007, secondo i dati disponibili).

A livello di ambiti insediativi si nota ancora una volta come Caserta, il Litorale domitio e soprattutto Aversa abbiano registrato dinamiche di crescita molto sostenute, in buona parte trainate dal movimento migratorio in entrata e dalla regolarizzazione dei cittadini stranieri. Negli ambiti insediativi di Caserta e Aversa, in particolare, in soli 6 anni la popolazione è aumentata di 20.000 unità, per variazioni pari rispettivamente a +4,9% e +8,1%. I sistemi collinari interni, ancora una volta, registrano dinamiche opposte (ambito di Piedimonte Matese +0,4%, ambito di Teano -1,2%).

Popolazione e famiglie residenti ai censimenti ISTAT dal 2001 al 2007						
N.	E.4 - Sistema Aversano COMUNE	2001	2004	2007	Var. % abitanti 2001-2007	Var. % abitanti 2004-2007
		abitanti	abitanti	abitanti		
1	Aversa	53.369	53.051	52.201	-2,19%	-1,60%
2	Carinaro	6.356	6.729	6.780	6,67%	0,76%
3	Casal di Principe	19.859	20.158	20.708	4,28%	2,73%
4	Casaluce	9.567	9.782	10.274	7,39%	5,03%
5	Casapesenna	6.629	6.652	6.589	-0,60%	-0,95%
6	Cesa	7.460	7.748	7.918	6,14%	2,19%
7	Frignano	8.599	8.570	8.519	-0,93%	-0,60%
8	Gricignano d'Aversa	8.903	9.221	9.799	10,06%	6,27%
9	Lusciano	13.078	13.494	13.927	6,49%	3,21%
10	Orta di Atella	13.070	15.703	20.154	54,20%	28,34%
11	Parete	10.325	10.597	10.761	4,22%	1,55%
12	San Cipriano di Aversa	12.530	12.767	12.857	2,61%	0,70%
13	San Marcellino	11.644	12.087	12.542	7,71%	3,76%
14	Sant'Arpino	13.394	13.774	14.013	4,62%	1,74%
15	Succivo	6.850	7.158	7.431	8,48%	3,81%
16	Teverola	9.831	11.407	12.893	31,15%	13,03%
17	Trentola Ducenta	14.126	15.172	16.731	18,44%	10,28%
18	Villa di Briano	5.703	5.771	6.010	5,38%	4,14%
19	Villa Literno	10.364	10.608	10.916	5,33%	2,90%
	TOTALE "AVERSA"	**241.657**	**250.449**	**261.023**	**8,01%**	**4,22%**

E' doveroso sottolineare come a partire dall'ultimo censimento, e in particolare nei 3 anni compresi tra il 2005 e il 2007, la Provincia di Napoli abbia perduto abitanti: anche in assenza di dati specifici si tratta di un fenomeno evidentemente collegato alla contemporanea crescita delle aree urbane di Caserta e soprattutto Aversa.

c) Le componenti naturali e migratorie della crescita recente

La vitalità demografica che ha caratterizzato la Provincia di Caserta nel corso degli anni più recenti è il risultato di una dinamica positiva che interessa entrambe le componenti alla base dell'evoluzione della popolazione residente: quella naturale, ottenuta come differenza tra le nascite ed i decessi, e quella migratoria, ottenuta come saldo tra le iscrizioni e le cancellazioni dai registri anagrafici comunali.

Più in particolare, la Provincia di Caserta è stata interessata da un tasso naturale ampiamente positivo nel corso dei 6 anni compresi tra il 2002 e il 2007 (+2,2%), superato dalla sola Provincia di Napoli (+2,5%), mentre per gli altri ambiti territoriali campani si assiste o a un sostanziale equilibrio tra nascite e decessi (Provincia di Salerno) o addirittura ad un saldo negativo registrato per le Provincie di Benevento e Avellino. Nella Provincia di Caserta, poi, alla crescita demografica

legata alla componente naturale si è affiancato un consistente flusso migratorio in ingresso (+3,2%), nettamente superiore a quanto registrato in media nella Regione Campania, dove il saldo tra iscrizioni e cancellazioni è stato sostanzialmente strabile tra il 2002 ed il 2007 (+0,3%).
E' importante sottolineare che i diffusi valori positivi del saldo migratorio negli anni recenti sia effetto principalmente dei fenomeni di *regolarizzazione dei cittadini stranieri* promossi dalle c.d. "sanatorie" (leggi 192/02 e 222/02), che hanno portato alla emersione, nelle liste anagrafiche, di molti cittadini stranieri già presenti probabilmente sul nostro territorio. Tale fenomeno nella Provincia di Caserta ha assunto una rilevanza senz'altro maggiore rispetto al resto della Campania.

Ovviamente sono i tre ambiti insediativi di Caserta, Aversa e del Litorale domitio a mostrare dinamiche demografiche più rilevanti, sia in termini naturali (si nota un valore elevatissimo registrato da Aversa: +4,5%, ad un ritmo medio annuo appena inferiore al +1%) che migratori (in questo caso è il Litorale domitio a registrare la variazione positiva più rilevante: +6,9%). In altre parole, queste aree sono in grado di attirare notevoli flussi migratori in entrata da altri territori, composti da popolazione relativamente più giovane della media, dunque con tassi di mortalità più bassi e con una maggiore tendenza alla riproduzione.

d) Il processo di invecchiamento della popolazione

I dati di fonte Istat evidenziano come negli anni recenti la popolazione residente nella Provincia di Caserta sia interessata da un processo di progressivo invecchiamento, che si manifesta tuttavia con intensità e ritmi significativamente meno elevati rispetto a quelli delle altre ripartizioni territoriali prese a confronto. L'indice di vecchiaia, ottenuto dal rapporto tra la popolazione di 65 anni o più e quella totale, è aumentato dal 10,3% del 1991, al 13,4% del 2002, al 14,5% dell'inizio del 2007; quest'ultimo valore, tuttavia, risulta significativamente inferiore sia al dato medio regionale (15,5%) che a quello nazionale (19,9%), ed in Campania è superiore al solo dato relativo alla Provincia di Napoli (13,9%).
Riduzioni significative, ma assai meno rilevanti, sono registrate anche dall'indice di dipendenza, che si ottiene dal rapporto tra la popolazione non produttiva e in questo senso "dipendente" (ragazzi al di sotto dei 15 anni e ultrasessantacinquenni) e quella invece "produttiva" (15-64 anni): esso scende infatti dal 49,3% del 1991 al 47,8% del 2007; la crescita progressiva del peso percentuale della popolazione anziana, in questo caso, è infatti compensato dalla contrazione delle generazioni più giovani (al di sotto dei 15 anni).
A livello di ambito insediativo, si nota ancora una volta la notevole differenza tra le aree maggiormente urbanizzate di Aversa, Caserta e del Litorale domitio, con un indice di vecchiaia piuttosto contenuto (tra il 12% e il 16% circa), e le aree collinari interne di Piedimonte Matese, Teano e Mignano M. Lungo, in cui invece la popolazione anziana ha un peso assai più consistente: in questi ambiti insediativi nel 2007 il tasso di vecchiaia superi sempre quota 20%.
Tutte queste indicazioni sono sinteticamente confermate dall'indicatore relativo all'età media della popolazione. Infatti la Provincia di Caserta si distingue per un'età media ampiamente inferiore a quella registrata a livello regionale e nazionale, similmente gli ambiti insediativi Caserta, Litorale domitio e soprattutto Aversa registrano valori medi inferiori anche di 5-6 anni rispetto a quelli delle aree più interne.

e) L'evoluzione e la dimensione media dei nuclei familiari

Le dinamiche di crescita illustrate in precedenza hanno ovviamente generato impatti rilevanti sull'evoluzione e sulla struttura delle famiglie residenti nel territorio provinciale di Caserta. Il numero di nuclei familiari è infatti cresciuto di oltre il 13% sia nel corso degli anni '90, sia nel periodo successivo, per una crescita complessiva di circa 70.000 nuove famiglie in meno di

20 anni. Si tratta di dinamiche che non trovano riscontro nel resto del territorio campano, visto che mentre la media regionale supera appena quota 10%.
L'aumento forte del numero di famiglie è il risultato della positiva dinamica demografica ma anche di un progressivo processo di frammentazione dei nuclei familiari **3**; tale fenomeno ha peraltro trovato nel casertano caratteristiche meno pronunciate che in altre aree del Paese. Il numero medio di componenti di una famiglia residente in Provincia di Caserta è infatti pari a 2,83 unità, un valore che, pur allineato alla media campana, risulta nettamente superiore al dato medio del Mezzogiorno (2,67) e nazionale (2,44 unità).
Concentrando l'analisi, ad Aversa e Litorale domitio l'incremento di nuclei familiari negli anni successivi all'ultimo censimento si attesta intorno al +17÷18%, un valore nettamente più pronunciato rispetto a quello medio provinciale. Ad Aversa, in particolare, accanto alla notevole crescita si registra anche una dimensione media familiare più rilevante (3 unità): fenomeno strettamente legato al rilevante afflusso migratorio di coppie giovani e di cittadini stranieri.
f) *La presenza straniera e i flussi migratori*
Le dinamiche recenti e le caratteristiche strutturali della popolazione residente sono oggi (e saranno in futuro) spiegate in misura rilevante dai fenomeni di immigrazione e regolarizzazione di cittadini stranieri. E' importante tuttavia precisare che i dati di seguito presentati, ancora di fonte Istat e basati sulle statistiche anagrafiche, fanno riferimento ai soli stranieri *regolarmente residenti* sul territorio: la presenza di immigrati irregolari (probabilmente superiore a quella dei regolari) non è censibile né analizzabile.
Gli stranieri regolarmente residenti nella Provincia di Caserta all'inizio del 2008 ammontano nel complesso a 23.252 unità, con un'incidenza sulla popolazione provinciale pari al 2,6%, largamente superiore al valore medio regionale, pari al 2,0% e a quello del Mezzogiorno (2,1%). La Provincia di Caserta è stata interessata negli ultimi anni da un crescente afflusso di manodopera immigrata: fra il 2002 e il 2008 il numero di stranieri residenti, infatti, si è più che triplicato. Tale crescita è stata senz'altro favorita anche dal fenomeno delle regolarizzazioni, avvenute a seguito delle "sanatorie" regolamentate dalle leggi 189/02 e 222/02, che sull'intero territorio nazionale hanno riguardato quasi 700.000 immigrati.
Al solito si riscontrano differenze molto significative tra gli ambiti insediativi provinciali: come prevedibile, una presenza relativamente maggiore di stranieri (4,2%) si rileva negli ambiti del Litorale domitio, Aversa e Caserta, mentre nei territori più interni l'incidenza si attesta intorno al 2%.
L'entità dei flussi di immigrati stranieri genera effetti non trascurabili anche sulla struttura per età della popolazione e sulla dinamica demografica: tali flussi sono infatti costituiti principalmente da individui o nuclei appartenenti a classi di età giovanili e medie, dunque con una propensione relativamente elevata a fare figli. Guardando ai principali Paesi di origine della popolazione straniera regolarmente residente nella Provincia di Caserta, la comunità più estesa risulta quella ucraina (incidenza del 24% circa rispetto al totale, peraltro per oltre tre quarti composta da donne); seguono la Romania, l'Albania e la Polonia (10÷11%), poi il Marocco (9%), quindi la Nigeria, Algeria e Tunisia (4÷5%).

3 Oltre a motivazioni di tipo socio-culturale, la disgregazione dei nuclei familiari si lega strettamente al processo di progressivo invecchiamento della popolazione, un fenomeno che sta portando alla crescita dei nuclei familiari unipersonali, costituiti principalmente da anziani che vivono da soli.

6.2- La pressione insediativa

a) Il patrimonio abitativo esistente e il suo utilizzo

In base ai dati del Censimento Istat 2001, in Campania le abitazioni destinate ad alloggio **4** ammontavano nel complesso a circa 2,2 milioni di unità, il 10,8% in più rispetto a quelle censite nel 1991. A livello regionale la crescita del parco residenziale durante l'ultimo decennio intercensuario (1991-2001) è risultata nettamente inferiore a quella registrata nei tre decenni precedenti, ma appare sostanzialmente in linea con l'incremento delle famiglie residenti **5** (+9,6%).

Patrimonio abitativo e grado di utilizzo (censimento 2001)

N.	STS E.4 / Sll - Sistema Aversano COMUNE	Abitazioni occupate da persone residenti	Abitazioni occupate solo da persone non residenti	Abitazioni vuote	Totale	Grado di utilizzo
1	Aversa	16.899	11	1.347	18.257	92,6%
2	Carinaro	1.963	6	45	2.014	97,8%
3	Casal di Principe	5.983	8	538	6.529	91,8%
4	Casaluce	2.816	0	524	3.340	84,3%
5	Casapesenna	2.038	0	71	2.109	96,6%
6	Cesa	2.232	3	168	2.403	93,0%
7	Frignano	2.550	2	151	2.703	94,4%
8	Gricignano d'Aversa	2.693	0	87	2.780	96,9%
9	Lusciano	4.087	97	431	4.615	90,7%
10	Orta di Atella	4.059	2	157	4.218	96,3%
11	Parete	3.216	0	41	3.257	98,7%
12	San Cipriano di Aversa	3.867	4	483	4.354	88,9%
13	San Marcellino	3.531	7	186	3.724	95,0%
14	Sant'Arpino	3.871	5	435	4.311	89,9%
15	Succivo	2.121	2	118	2.241	94,7%
16	Teverola	3.063	1	45	3.109	98,6%
17	Trentola Ducenta	4.200	0	135	4.335	96,9%
18	Villa di Briano	1.738	0	265	2.003	86,8%
19	Villa Literno	3.172	26	323	3.521	90,8%
Totale STS "AVERSA"		74.099	174	5.550	79.823	93,0%

Nella Provincia di Caserta, le abitazioni residenziali censite nel 2001 sono risultate pari a 346.637, con un'incidenza sul totale regionale pari al 15,8%. Rispetto alla situazione rilevata nel 1991, va osservato come la Provincia di Caserta abbia registrato una crescita dello stock abitativo pari al +10,5%, perfettamente in linea con il dato medio regionale. Posto uguale a 100 il numero totale delle abitazioni situate in edifici ad uso abitativo (346.447 unità), i dati relativi alla Provincia di Caserta evidenziano che:

- il 21,7% delle abitazioni esistenti sono state edificate prima del 1945;
- il 30,4% è stato costruito tra il 1945 e il 1971;
- il 39,7% è stato realizzato nel ventennio 1971-1991;
- infine l'8,1%, pari a 28.231 unità, rappresenta la quota di alloggi fabbricata nell'ultimo decennio intercensuario (1991-2001).

Se si sofferma l'attenzione sui comuni di più grande dimensione demografica emerge in modo evidente come quelli che hanno registrato una maggiore espansione edilizia nel corso degli anni '90 sono Casal di Principe e Caserta: in tutti e 2 questi Comuni le abitazioni realizzate nel decennio 1991-2001 sono circa il 12% del totale, quasi 4% in più di quanto si registra, in media, a livello provinciale.

Al Censimento 2001, il tasso di occupazione dello stock abitativo in Provincia di Caserta è risultato pari all'80,7%, poco più del 4% al di sotto della media regionale e sostanzialmente in linea con il dato nazionale. Le abitazioni censite dall'Istat come non stabilmente occupate erano quasi 67.000, pari al 19,3% del patrimonio abitativo complessivo. Rispetto alle altre 4 province campane si nota come il dato di Caserta si collochi al di sotto di quello relativo alle province di Benevento (82,3%) e Napoli (90,8%), ma risulti superiore, seppur di poco, a quello delle province di Salerno (79,1%) e Avellino (76,5%).

4 Nei dati di fonte ISTAT riportati in questa sede non sono comprese le abitazioni adibite esclusivamente a studi professionali, laboratori artigianali eccetera, in quanto non facenti parte del parco residenziale.

5 Negli anni più recenti, tutte le fonti sono concordi nel ritenere che ci sia stata nel nostro Paese una nuova fase di espansione edilizia, alimentata dalla forte crescita della domanda (+1,8 milioni di famiglie fra il 2001 e la fine del 2005). Secondo l'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, il tasso di crescita medio annuo nel periodo 2000-2005 sarebbe stato pari al +2% circa. Lo stock di abitazioni residenziali avrebbe raggiunto alla fine del 2005 un valore complessivo pari a 29,8 milioni di unità, a fronte del 27,2 milioni censiti dall'ISTAT nel 2001.

Rispetto al 1991, in cui il tasso di utilizzo era pari al 78,2% (245.441 abitazioni occupate su un totale di 313.825), la pressione abitativa nel territorio della Provincia di Caserta risulta dunque leggermente aumentata. Come è noto, la situazione del mercato abitativo risulta più critica nelle aree urbane e nei Comuni di più grande dimensione, dove le abitazioni occupate raggiungono generalmente valori nettamente più elevati della media nazionale (di almeno 10 punti). Se si fa riferimento ai Comuni della Provincia di Caserta di maggiore dimensione demografica si nota che i comuni di Aversa e Casal di Principe raggiungono un grado di utilizzo del patrimonio molto elevato, rispettivamente del 92,6% e 91,8%.

Titolo di godimento delle abitazioni (censimento 2001)

N.	STS E.4 / Sll - Sistema Aversano COMUNE	Abitazioni di proprietà		Abitazioni in affitto		Abitazioni con altro titolo		Tot abitazioni occupate da residenti
		Valore assoluto	quote sul tot.	Valore assoluto	quote sul tot.	Valore assoluto	quote sul tot.	
1	Aversa	9.137	54,1%	6.722	39,8%	1.040	6,2%	16.899
2	Carinaro	1.316	67,0%	352	17,9%	295	15,0%	1.963
3	Casal di Principe	5.080	84,9%	223	3,7%	680	11,4%	5.983
4	Casaluce	1.798	63,8%	541	19,2%	477	16,9%	2.816
5	Casapesenna	1.815	89,1%	59	2,9%	164	8,0%	2.038
6	Cesa	1.329	59,5%	536	24,0%	367	16,4%	2.232
7	Frignano	1.690	66,3%	376	14,7%	484	19,0%	2.550
8	Gricignano d'Aversa	1.560	57,9%	578	21,5%	555	20,6%	2.693
9	Lusciano	2.622	64,2%	694	17,0%	771	18,9%	4.087
10	Orta di Atella	2.415	59,5%	802	19,8%	842	20,7%	4.059
11	Parete	2.355	73,2%	476	14,8%	385	12,0%	3.216
12	San Cipriano di Aversa	3.332	86,2%	128	3,3%	407	10,5%	3.867
13	San Marcellino	2.308	65,4%	501	14,2%	722	20,4%	3.531
14	Sant'Arpino	2.329	60,2%	991	25,6%	551	14,2%	3.871
15	Succivo	1.379	65,0%	409	19,3%	333	15,7%	2.121
16	Teverola	1.936	63,2%	558	18,2%	569	18,6%	3.063
17	Trentola Ducenta	3.136	74,7%	564	13,4%	500	11,9%	4.200
18	Villa di Briano	1.303	75,0%	148	8,5%	287	16,5%	1.738
19	Villa Literno	2.205	69,5%	304	9,6%	663	20,9%	3.172
Totale STS "AVERSA"		**49.045**	**66,2%**	**14.962**	**20,2%**	**10.092**	**13,6%**	**74.099**

b) <u>Il titolo di godimento delle abitazioni</u>

In Campania le abitazioni di proprietà censite nel 2001 sono 1.145.684, pari al 61,9% delle abitazioni complessive; le abitazioni in affitto risultano invece 510.278, per una quota del 27,6%; la porzione restante (10,5%) è utilizzato con altri titoli di godimento. La bassa quota di abitazioni di proprietà (1 punti in meno rispetto al dato nazionale), è attribuibile principalmente alla situazione che caratterizza la Provincia di Napoli, in cui solo 534.861 abitazioni (su un totale di 964.635 = il 55,4%) risultano di proprietà. Ancora in Campania, la quota di abitazioni in affitto raggiunge il 36%, quasi 10 punti in più della media regionale e 16 punti al di sopra della media nazionale.

Abitazioni in edifici ad uso abitativo per periodo di edificazione								Indicatori di affollamento del patrimonio abitativo						
N.	STS E.4 / Sll - Sistema Aversano COMUNE	Prima del 1945	1946-1971	1972-1991	Dopo 1991	Totale	Abitazioni Totali	Numero di stanze	Sup delle abitazioni occupate	Sup per residente	Num di residenti per stanza	Sup media delle abitazioni occupate	Num medio di stanze per abitazioni	Sup media per stanza delle abitazioni
1	Aversa	3.464	6.125	6.757	1.859	18.205	18.257	69.424	1.577.469	29,6	0,8	93,3	4,1	22,7
2	Carinaro	338	736	650	289	2.013	2.014	7.237	167.492	26,4	0,9	85,3	3,7	23,1
3	Casal di Principe	1.036	1.834	2.880	779	6.529	6.529	23.185	579.219	29,2	0,9	96,8	3,9	25,0
4	Casaluce	633	1.418	1.002	287	3.340	3.340	10.476	239.618	25,0	0,9	85,1	3,7	22,9
5	Casapesenna	124	651	1.080	253	2.108	2.109	8.696	229.274	34,6	0,8	112,5	4,3	26,4
6	Cesa	361	685	1.038	319	2.403	2.403	8.361	192.875	25,9	0,9	86,4	3,7	23,1
7	Frignano	530	1.037	1.014	122	2.703	2.703	9.431	205.936	23,9	0,9	80,8	3,7	21,8
8	Gricignano d'Aversa	122	1.044	1.433	181	2.780	2.780	9.597	223.339	25,1	0,9	82,9	3,6	23,3
9	Lusciano	805	1.520	1.969	321	4.615	4.615	15.128	374.816	28,7	0,9	91,7	3,7	24,8
10	Orta di Atella	1.186	1.448	1.250	334	4.218	4.218	13.374	315.259	24,1	1,0	77,7	3,3	23,6
11	Parete	406	1.041	1.446	364	3.257	3.257	12.276	298.446	28,9	0,8	92,8	3,8	24,3
12	San Cipriano di Aversa	543	1.747	1.759	303	4.352	4.354	15.509	401.707	32,1	0,8	103,9	4,0	25,9
13	San Marcellino	225	1.316	1.815	368	3.724	3.724	12.458	303.386	26,1	0,9	85,9	3,5	24,4
14	Sant'Arpino	458	1.497	2.012	344	4.311	4.311	14.570	352.539	26,3	0,9	91,1	3,8	24,2
15	Succivo	540	728	809	161	2.238	2.241	7.746	185.508	27,1	0,9	87,5	3,7	23,9
16	Teverola	291	1.178	1.168	459	3.096	3.109	11.534	263.846	26,8	0,9	86,1	3,8	22,9
17	Trentola Ducenta	465	1.356	2.034	480	4.335	4.335	16.283	386.075	27,3	0,9	91,9	3,9	23,7
18	Villa di Briano	409	459	792	343	2.003	2.003	6.853	167.122	29,3	0,8	96,2	3,9	24,4
19	Villa Literno	321	1.255	1.622	322	3.520	3.520	10.971	307.006	29,6	0,9	96,8	3,5	28,0
Totale STS "AVERSA"		**12.257**	**27.075**	**32.530**	**7.888**	**79.750**	**79.822**	**283.109**	**6.770.932**	**27,7**	**0,9**	**90,8**	**3,8**	**24,1**

Per quanto riguarda in particolare la Provincia di Caserta, il 66,7% delle abitazioni rilevate dall'Istat nel 2001 risultavano essere di proprietà degli occupanti (185.683 unità); oltre 57.000 abitazioni risultano in affitto (il 20,5%) e meno di 10.000 erano le abitazioni che risultavano occupate in virtù di altri titoli di godimento.

c) Le caratteristiche dimensionali delle abitazioni occupate e i livelli di affollamento

Gli indicatori specifici (superficie per residente, numero di residenti per stanza, superficie media delle abitazioni occupate, numero medio di stanze per abitazione, superficie media per stanza delle abitazioni) sono stati disaggregati a livello comunale.

In Campania la dimensione media delle abitazioni è di circa 90,9 mq (5,6% in meno rispetto ai valori medi dell'Italia). Ciascun residente dispone di una superficie media teorica di 29,5 mq e ogni abitazione è composta mediamente da 4 stanze di circa 22,9 mq ciascuna; in ogni stanza risultano presenti 0,78 persone. Le differenze tra i parametri nazionali e quelli regionali non sono particolarmente rilevanti (attorno al 2,8%) in termini di spazi per stanza e di stanze per abitazioni; risultano, al contrario, sensibili le disparità che riguardano la superficie pro-capite e il numero di residenti per stanza: per il primo parametro si tratta di una differenza di circa 7 mq, pari al 23,7% in meno e per il secondo indicatore si tratta di una distanza attorno al 17%.

Per quanto riguarda in particolare la Provincia di Caserta, si rileva una dimensione media delle abitazioni pari a 96,9 mq. La superficie media teorica per ciascun residente è di circa 31,6 mq, mentre ciascuna abitazione ha, mediamente, 4,1 stanze con una superficie di 23,6 mq. I residenti per stanza sono 0,75.

La superficie media delle abitazioni risulta superiore al dato provinciale nei Comuni di Caserta (106,8), San Nicola La Strada (102,7), Castel Volturno (98) e Santa Maria Capua Vetere (99,9). Come conseguenza in questi Comuni si osserva che anche la superficie per residente è più elevata del valore medio provinciale e risulta compresa tra i 32,5 mq pro-capite di San Nicola La Strada e i 36,7 mq di Caserta.

Tra i 12 comuni di maggiore dimensione, la superficie media delle abitazioni occupate più bassa si osservava a Sessa Aurunca (86,7 mq) mentre la minor superficie per residente è stata stimata nel Comune di Maddaloni (26,8 mq). Inoltre, il Comune di Casal di Principe risulta quello con la superficie per stanza maggiore (25 mq); al contrario, le stanze delle abitazioni più piccole riguardano il Comune di Sessa Aurunca (20,7 mq).

Come già osservato il numero di residenti per stanza (0,75) risulta – nella media provinciale – appena inferiore rispetto allo standard regionale (0,78). Facendo riferimento alla situazione nei centri abitati di maggiori dimensioni, si rileva un livello di attenzione nei comuni di Casal di Principe e Maddaloni (0,86) e in quelli di Marcianise e San Felice a Cancello (0,81).

6.3 Stima del fabbisogno abitativo al 2022 nello scenario del PTCP

a) Il fabbisogno abitativo tendenziale al 2022

La dinamica delle famiglie esercita una influenza diretta sul mercato abitativo: sono infatti i nuclei familiari, e non i singoli abitanti, ad esprimere la domanda di spazi abitativi. Agli scenari tendenziali di crescita demografica elaborati nelle pagine precedenti, relativi all'arco temporale 2007-2018, corrispondono in ogni caso specifici fabbisogni abitativi per ciascuno degli ambiti territoriali in cui è stata articolata la Provincia di Caserta ai fini delle scelte di piano (la famiglia è intesa qui nella accezione dell'Istat, ovvero come l'insieme di persone conviventi che, indipendentemente dai legami di parentela, coabita in una stessa unità immobiliare).

Provincia di Caserta - Famiglie residenti - Scenario di PTCP al 2022 (fonte: elaborazione PTCP tab.11.6)						
	Anno 2007		Anno 2022		Variazione assoluta 2007-2022	Variazione % 2007-2022
	Famiglie	Dim. media	Famiglie	Dim. media		
Aversa	86.954	2,96	104.220	2,54	17.266	19,9%
Caserta	145.987	2,85	182.323	2,53	36.336	24,9%
Aree Interne	45.188	2,60	49.695	2,41	4.507	10,0%
Litorale domitio	38.673	2,59	45.654	2,29	6.981	18,1%
Totale Provincia	**316.802**	**2,81**	**381.892**	**2,49**	**65.090**	**20,5%**

Per la stima dei futuri fabbisogni abitativi è stato necessario provvedere ad una ricostruzione della situazione insediativa (il patrimonio abitativo) attuale, considerato come i dati disponibili attraverso le fonti statistiche sistematiche risalgano risalgono purtroppo alla data dell'ultima rilevazione censuaria (2001). A tale data, le abitazioni sull'intero territorio provinciale ammontavano a 346.637 unità, in aumento di circa 33.000 unità rispetto al 1991 (+10,50%). Il tasso di occupazione delle abitazioni, inoltre, si attestava sempre al 2001 su un valore pari all'80,70%.
Poiché non si dispone di dati ufficiali relativi allo stock esistente nel 2007, il numero di abitazioni nei diversi sistemi locali provinciali è stato stimato ipotizzando che, nel periodo 2001-2007, il tasso di crescita delle abitazioni (offerta) sia stato in linea con quello delle famiglie (domanda) e abbiano lasciato quindi invariato il tasso di occupazione abitativa.
Su questa base, per stimare il fabbisogno di nuove abitazioni che potrà presumibilmente caratterizzare la Provincia di Caserta nel corso dei prossimi 15 anni si è fatto riferimento alle stime sull'evoluzione demografica tendenziale presentate nei capitoli precedenti, focalizzando la attenzione sull'andamento dei nuclei familiari nello scenario tendenziale. In particolare, la crescita tendenziale dei nuclei familiari prevista per il periodo 2007-2022 risulta pari a circa 65 mila unità (+20,50%). Assumendo *tassi di occupazione delle abitazioni costanti* (con l'eccezione del Litorale), il fabbisogno abitativo generato risulterebbe quantificabile in 70.585 unità. Come si nota – e come era lecito attendersi – i livelli di domanda più rilevanti sarebbero espressi dai 3 ambiti insediativi descritti come più dinamici in termini demografici e sociali, ovvero: Aversa (aumento di abitazioni stimato in +28,70%), Caserta (+19,50%) e Litorale domitio (+12,20%). Assai più contenuti, intorno al +4%, risulterebbero invece le variazioni previste per gli altri Ambiti provinciali.

Provincia di Caserta - Stima del fabbisogno abitativo nello scenario tendenziale al 2022									
N.	**SIl**	Abitazioni al 2001 (Istat)		Abitazioni al 2007 (Stime)		Abitazioni al 2022 (scen. tendenziale)		Fabbisogno abitazioni 2007-2022	Variazione % 2007-2022
		N.	Tasso occupaz	N.	Tasso occupaz	N.	Tasso occupaz		
1	Aversa	79.823	93,0%	93.452	93,0%	120.316	93,0%	26.864	28,7%
2	Caserta	145.027	89,9%	162.405	89,9%	194.155	89,9%	31.750	19,5%
3	Aree Interne	53.510	79,5%	56.901	79,4%	58.993	79,4%	2.092	3,7%
4	Litorale d.	68.277	47,9%	80.776	47,9%	90.655	56,3%	9.879	12,2%
	Provincia	**346.637**	**80,7%**	**393.534**	**80,5%**	**464.119**	**82,3%**	**70.585**	**17,9%**

b) Il fabbisogno abitativo nello scenario del PTCP

Il fabbisogno abitativo che emerge attraverso l'applicazione di risultati ottenuti nell'ambito dello scenario tendenziale, non tiene conto naturalmente degli obbiettivi strategici individuati dal **PTCP** in termini di riequilibrio e sostenibilità dei processi di sviluppo urbanistico della Provincia. In estrema sintesi il **PTCP** elabora tali risultati, prevedendo al tempo stesso una diversa articolazione territoriale del fenomeno tendente: da un lato a porre un argine al processo di periferizzazione dell'area metropolitana di Caserta rispetto alla spinta proveniente dal napoletano, limitando quindi l'espansione nell'aversano dove si dovranno invece concentrare interventi di riqualificazione del tessuto urbano anziché di ulteriore espansione; favorire un consolidamento del ruolo urbano del capoluogo e al tempo stesso un maggiore consolidamento delle aree interne.
Tale scenario si ritiene possa essere sostanzialmente assunto come riferimento dal **PTCP** ai fini del dimensionamento abitativo.
In ogni caso, considerato le particolari condizioni di degrado urbanistico che caratterizzano vasti insediamenti presenti nel territorio provinciale, è evidente come le nuove realizzazioni dovranno rappresentare il principale strumento, anche economico, per l'attuazione delle strategie di piano, ponendo al centro interventi integrati di recupero e nuova edificazione caratterizzati da un forte componente di edilizia pubblica.

Provincia di Caserta - Indicazioni per il dimensionamento dei fabbisogni abitativi nell'orizzonte di piano 2007-2022					
N.	**SlI**	Abitazioni al 2001 (Istat)	Abitazioni al 2007 (Stime)	**Incremento abitazioni 2007-2022** (ipotesi dimensionamento)	
		Numero	Numero	Numero	Var.% 2007-2022
1	**Aversa**	79.823	93.452	**18.785**	20,1%
2	Caserta	145.027	162.405	40.693	25,1%
3	Aree Interne	53.510	56.901	6.909	12,1%
4	Litorale d.	68.277	80.776	5.351	6,6%
	Provincia	**346.637**	**393.534**	**71.737**	**18,2%**

6.4 Le scelte del PTCP

Il lavoro di analisi effettuato nell'ambito del **PTCP**, ha reso evidente la gravità degli squilibri sociali e territoriali che caratterizzano la Provincia di Caserta. L'azione di riequilibrio si configura, quindi, come obbiettivo essenziale del **PTCP**, a partire dal riequilibrio dei pesi insediativi. In un territorio come il nostro, nessuna politica territoriale può però prescindere dalla condizione ambientale, la cui dimensione spaziale è stata indagata tramite il concetto di "territorio negato", ovvero le distese di aree urbane e rurali prive di funzione univocamente definita e contrassegnate da evidenti segni di degradazione. *Il recupero e la riqualificazione ambientale tramite politiche di riarticolazione del sistema insediativo costituisce dunque il cuore della presente proposta di piano*.
La struttura insediativa della Provincia di Caserta rivela una condizione di perdurante squilibrio, sia per quanto riguarda la disponibilità di risorse (dell'armatura territoriale come di quella economico-produttiva) e di opportunità di accesso ai beni sociali, sia in termini di inadeguatezza della modalità di uso e trattamento delle sue componenti ambientali.
La lettura dello spazio provinciale in termini di **S**istemi **l**ocali di **l**avoro e la conseguente articolazione in ambiti o sub-sistemi insediativi fornisce la cornice anche all'impostazione della strategia di recupero e riqualificazione ambientale sulla quale, come si è detto, va inevitabilmente

fondata la proposta di **PTCP**. E per una migliore comprensione di dette strategie si ripercorrono alcuni dei principali dati conoscitivi riferiti ai singoli ambiti insediativi: la dinamica e la concentrazione demografica, l'evoluzione e i caratteri insediativi e, infine, la pressione insediativa tendenziale e le conseguenti proposte di dimensionamento del piano.
Se la dinamica insediativa è in larga misura negativa nei territori interni, di tutt'altro segno e vigore risulta nel Litorale domitio, a Caserta e ad Aversa. In questi tre più dinamici ambiti insediativi, che coprono il 53% della superficie territoriale della Provincia, risiede oltre l'86% della popolazione. Addirittura, limitandosi ai soli due ambiti di Caserta e Aversa, il rapporto tra territorio e popolazione si acuisce ancora di più: *in un terzo del territorio della Provincia risiedono i tre quarti della popolazione*.
E' importante, dunque, rammentare che la densità abitativa che ne consegue presenta valori che si avvicinano a quelli della Provincia di Napoli, dove l'insieme dei comuni, al netto del capoluogo, è caratterizzato da una densità abitativa di 1.950 abitanti per kmq (Istat 2001), a fronte di 1.260 ad Aversa o 600 a Caserta.

Provincia di Caserta - Dinamica e concentrazione demografica

N.	**Ambito insediativo**	Comuni	Superficie territoriale		Popolazione residente			Densità abitativa
		Numero	kmq	%	1951 (n)	2005 (n)	Var (%)	ab/kmq
1	Piedimonte Matese	24	722	27,4%	67.536	62.669	-7,2%	87
2	Mignano M. Lungo	5	174	6,6%	17.796	11.698	-34,3%	67
3	Teano	12	349,5	13,2%	45.910	44.385	-3,3%	127
4	Litorale domitio	8	513	19,4%	69.233	99.325	43,5%	194
5	Caserta	36	682	25,8%	269.175	410.816	52,6%	602
6	Aversa	19	198,5	7,5%	131.722	250.449	90,1%	1.262
	Totale	**104**	**2.639**	**100,0%**	**601.372**	**879.342**	**46,2%**	**333**

6.5- Altri indicatori riportati nel PTCP

Di seguito si riporta una tabella nella quale sono espunti dal **PTCP** atri indicatori relativi alla dinamica della popolazione ed agli insediamenti abitativi.

E.4 - Sistema Aversano COMUNE	Densità della popolazione residente al 31/12/2005 Abitanti per kmq			Dinamica della popolazione residente 2001-2005 Variazione percentuale			Dinamica della popolazione residente 1991-2001 Variazione percentuale			Indice di vecchiaia della popolazione residente al 31/12/2005 Residenti con più di 65 anni su 100 residenti			Indice di dipendenza demografica al 31/12/2005 Residenti in età non lavorativa (15<>65 anni) su 100 residenti in età lavorativa			Dinamica delle famiglie residenti nel quinquennio 2001-2005 Variazione percentuale			Numero di abitazioni per famiglia nei comuni - censimento 2001			Tasso di occupazione del patrimonio abitativo - censimento 2001 Abitazioni occupate ogni 100 abitazioni ad uso residenziale			Dinamica del tasso di occupazione del patrimonio abitativo 1991-2001 Variazione percentuale		
	graduatoria (su 104 comuni)	graduatoria (su STS)	indicatore	graduatoria (su 104 comuni)	graduatoria (su STS)	indicatore	graduatoria (su 104 comuni)	graduatoria (su STS)	indicatore	graduatoria (su 104 comuni)	graduatoria (su STS)	indicatore	graduatoria (su 104 comuni)	graduatoria (su STS)	indicatore	graduatoria (su 104 comuni)	graduatoria (su STS)	indicatore	graduatoria (su 104 comuni)	graduatoria (su STS)	indicatore	graduatoria (su 104 comuni)	graduatoria (su STS)	indicatore	graduatoria (su 104 comuni)	graduatoria (su STS)	indicatore
Aversa	1	1	6.113,3	81	18	-1,0	65	18	-1,2	73	1	12,2	92	17	43,4	91	17	-0,8	78	8	1,08	25	12	92,6	71	15	-2,2
Carinaro	28	13	1.010,5	17	7	6,0	7	2	15,8	100	16	8,8	73	4	45,6	57	15	5,2	99	16	1,03	5	3	97,8	18	3	4,7
Casal di Principe	32	17	850,1	43	15	2,1	26	10	7,4	92	11	9,7	74	5	45,5	33	10	9,0	77	7	1,08	27	13	91,8	81	16	-4,4
Casaluce	27	12	1.022,1	9	4	8,3	25	9	7,6	101	17	8,5	90	16	43,7	28	8	10,4	43	1	1,19	61	19	84,3	100	19	-13,3
Casapesenna	12	6	2.209,7	63	17	0,3	72	19	-2,3	75	2	11,9	54	1	48,1	80	16	2,2	95	14	1,03	10	6	96,6	10	2	6,6
Cesa	8	4	2.673,8	21	9	5,0	18	8	10,5	103	18	8,1	98	19	42,1	35	11	8,8	80	9	1,07	24	11	93,0	68	14	-1,9
Frignano	31	16	866,8	83	19	-1,3	53	15	0,5	77	3	11,1	83	11	44,4	104	19	-7,4	84	10	1,06	19	10	94,4	23	5	4,2
Gricignano d'Aversa	30	15	904,8	15	6	6,5	17	7	10,5	104	19	7,0	87	14	43,9	21	6	13,9	96	15	1,03	9	5	96,9	44	10	0,5
Lusciano	6	3	2.893,4	24	10	4,3	46	14	1,7	88	10	10,2	75	6	45,1	31	9	9,5	62	3	1,13	33	15	90,7	82	17	-4,7
Orta di Atella	24	11	1.222,6	1	1	29,5	12	5	13,3	98	15	8,9	61	2	47,2	4	2	29,4	94	13	1,04	12	7	96,3	35	8	2,1
Parete	17	9	1.805,1	40	14	2,5	10	3	14,4	84	8	10,7	77	7	44,9	25	7	13,0	104	19	1,01	2	1	98,7	29	7	3,1
San Cipriano di Aversa	15	8	2.021,0	38	13	2,6	60	16	0,3	78	4	11,0	78	8	44,9	39	12	8,1	63	4	1,13	40	17	88,9	59	13	-0,6
San Marcellino	9	5	2.509,5	14	5	6,7	34	12	4,8	93	12	9,7	85	12	44,3	7	4	21,4	86	12	1,05	16	8	95,0	56	12	-0,4
Sant'Arpino	2	2	4.185,6	28	11	3,3	14	6	11,2	97	14	9,0	89	15	43,7	45	13	6,9	68	5	1,11	36	16	89,9	48	11	0,2
Succivo	29	14	984,2	18	8	6,0	29	11	5,7	82	7	10,9	79	9	44,8	46	14	6,8	85	11	1,06	18	9	94,7	19	4	4,4
Teverola	18	10	1.462,9	2	2	23,1	11	4	14,3	96	13	9,1	86	13	44,1	2	1	31,9	101	18	1,01	3	2	98,6	36	9	2,1
Trentola Ducenta	14	7	2.130,6	7	3	9,7	5	1	18,6	79	5	11,0	63	3	47,0	5	3	28,9	100	17	1,02	8	4	96,9	26	6	3,8
Villa di Briano	33	18	669,4	47	16	1,9	44	13	2,5	81	6	10,9	81	10	44,5	97	18	-2,8	54	2	1,15	50	18	86,8	86	18	-6,2
Villa Literno	51	19	168,1	30	12	3,2	64	17	-1,2	87	9	10,3	93	18	43,3	19	5	14,1	71	6	1,11	32	14	90,8	1	1	53,8
Valore SIl AVERSA			**1.215,9**			**5,2**			**5,4**			**10,3**			**44,6**			**9,9**			**1,07**			**93,0**			**5,6**
Valore SIl CASERTA			**590,2**			**4,0**			**5,9**			**12,9**			**44,9**			**9,4**			**1,12**			**89,9**			**2,2**
Valore Provincia			**323,1**			**4,0**			**4,5**			**13,2**			**46,0**			**9,8**			**1,24**			**80,7**			**2,5**
Valore Regione			**419,6**			**1,6**			**1,3**			**14,1**			**46,7**			**8,2**			**1,18**			**85,0**			**1,2**

6.6 Il dimensionamento del PUC di Casapesenna secondo il PTCP

a) Il dimensionamento abitativo

L'articolo 66 delle **N**orme **T**ecniche di **A**ttuazione del **PTCP** riporta i "Criteri per il dimensionamento e la localizzazione delle previsioni residenziali".

Nel meglio precisare tutti gli studi riportati nella Relazione di **PTCP**, le NTA definiscono il carico insediativo massimo previsto nell'orizzonte temporale 2007-2018, inteso come numero di alloggi aggiuntivi a quelli esistenti e/o autorizzati alla data di adozione del **PTCP** stesso (appunto, anno 2008), derivanti sia da attività di recupero e di trasformazione di volumetrie esistenti, sia da nuove costruzioni, e comprensivo di tutte le categorie residenziali ivi incluse le quote di housing sociale di cui alla DGRC 572/2010 **6**.

Esso viene distribuito tra i diversi ambiti insediativi nei termini seguenti:

Ambito insediativo	*Numero di alloggi*
Aversa	15.500
Caserta	30.000
Aree interne	5.000
Litorale Domitio – sub ambito Nord	2.000
Litorale Domitio –sub ambito Sud	2.500
Totale	55.000

Il calcolo dell'eventuale fabbisogno ulteriore, successivo al 2018, sarà effettuato in sede di copianificazione con la Regione Campania.

In linea del tutto generale, il dimensionamento residenziale di un **PUC** è determinato, assumendo a base la quota parte (in proporzione agli abitanti residenti nel comune nel 2007) del numero di alloggi previsti nel relativo ambito insediativo. Il dato può essere corretto nella misura di più o meno 15%, rimanendo invariato il dimensionamento complessivo dell'ambito, in funzione: dell'andamento demografico; del tasso di utilizzazione degli alloggi; del numero medio di componenti familiari; della distanza del centro abitato dalla più vicina stazione ferroviaria e del livello di servizio di quest'ultima; dei criteri di cui al 2° e 3° QTR del PTR.

Limitatamente agli ambiti di Aversa e Caserta, caratterizzati da una più alta densità insediativa, il dimensionamento residenziale di un **PUC** (norma valida per Casapesenna) è redistribuito in funzione del rapporto fra la densità insediativa media dell'ambito insediativo e la densità insediativa del Comune. Le densità insediative per comune sono desumibili dalla tabella n° 8.32 della relazione di piano, mentre i valori per ambito sono riportati in calce al presente comma.La formula da adottare è la seguente:

$$DIM = DIM_{amb} \times \frac{P_{com}}{P_{amb}} \times \frac{D_{amb}}{D_{com}}$$

DIM amb: dimensionamento dell'ambito
P com: pop. residente nel comune (2007)
P amb: pop. Residente nell'ambito (2007)
D amb: densità insediativa dell'ambito
D com: densità insediativa nel comune (pop. residente /territorio urb.; tab. 8.32 relazione)

6 Regione Campania A.G.C. 16 - Governo del Territorio, Tutela Beni, Paesistico-Ambientali e Culturali – Delibera n°572 del 22 luglio 2010 "Approvazione linee guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale". L'allegato A riporta le"Linee Guida in materia di ERS, per la redazione e l'attuazione dei programmi finalizzati alla risoluzione delle problematiche abitative e alla riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente". In esso sono anche elencati i comuni, caratterizzati da alto e medio alto disagio abitativo, nel territorio dei quali era possibile un intervento straordinario di ERS, bandito dalla Regione Campania stessa. Casapesenna non ricade in tale casistica.

Ambito insediativo	DIM*amb* [alloggi]	P*amb* [popolazione residente]	D*amb* [densità insediativa]
Aversa	19.000	261.023	52,6
Caserta	40.000	418.113	37,3

Per il calcolo degli indici urbanistici si assume una grandezza media degli alloggi inclusi i relativi spazi di distribuzione e le pertinenze pari a 120 mq di superficie lorda di pavimento, pari a un volume vuoto per pieno di 400 mc.
Negli ambiti di Caserta, Aversa e del Litorale Domitio, almeno il 30% del dimensionamento complessivo deve essere riservato all'edilizia sociale e al sistema dei servizi, come definiti dalla Dgr 572/2010. Nell'ambito Aree interne, la predetta quota di edilizia sociale può essere proposta dai singoli comuni in sede di formazione del **PUC**.
Le nuove residenze vanno prioritariamente localizzate, anche attraverso interventi di recupero, ovvero di ristrutturazione urbanistica oggetto di appositi **P**iani **U**rbanistici **A**ttuativi, nelle aree negate urbane e negli aggregati urbani degradati siti nel territorio urbano d'impianto recente.
La localizzazione dei nuovi interventi considera inoltre prioritario:

- il riuso delle aree impermeabilizzate;
- il completamento e la densificazione delle aree già edificate nell'ottica di migliorare la condizione urbana complessiva;
- la ricucitura dei margini urbani mediante la realizzazione di cinture verdi;
- l'accessibilità dell'area di intervento per ridurre il traffico privato locale.

Per contribuire al miglioramento della qualità urbana, gli interventi di trasformazione residenziale:

- assicurano i requisiti di qualità urbana in riferimento alle linee guida di cui alla DGRC 572/2010;
- prevedono un adeguato mix funzionale di residenza, servizi di vicinato, attrezzature pubbliche e altre funzioni compatibili con la funzione residenziale prevalente;
- ricorrono a tipologie residenziali differenziate per promuovere concretamente un auspicato mix sociale;
- promuovono modelli tipologici innovativi, basati sul recupero, sulla ristrutturazione e sul frazionamento delle unità immobiliari esistenti.

b) Il dimensionamento delle aree produttive
L'articolo 67 delle **N**orme **T**ecniche di **A**ttuazione del **PTCP** riporta i "Criteri per il dimensionamento e la localizzazione delle previsioni produttive".
Viene precisato che i **PUC** prevedono nuove attività produttive documentandone il fabbisogno attraverso uno specifico studio. In particolare, deve essere verificata la possibilità:

- di raggiungere intese su base intercomunale;
- di utilizzare aree già urbanizzate all'interno dei nuclei industriali individuati dal Consorzio ASI;
- di utilizzare le aree negate.

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

Ambito insediativo	*Industria*	*Servizi*
Aversa	7.6%	3.3%
Caserta	12.6%	9.1%
Aree interne	3.1%	1.1%
Litorale Domitio	7.7%	3.6%

PARTE III – Previsioni di sviluppo ed obiettivi generali

1. Indicazioni di sviluppo del PUC di Casapesenna.

E' volontà dell'Amministrazione Comunale di operare un intervento incisivo, volto non solo alla rifunzionalizzazione del territorio ed alla dotazione degli standards previsti dalle norme, ma tendente anche al recupero di spazi vivibili e alla riqualificazione ambientale mediante l'attuazione di interventi urbanisticamente corretti. Necessita, pertanto, pensare alla sistemazione ed al risanamento del territorio, con il recupero degli aspetti finora tralasciati.

In conseguenza di ciò si procederà alla distribuzione di attrezzature, al momento insufficiente, alla regolarizzazione della viabilità, alla salvaguardia del centro storico e alla valorizzazione delle periferie.

Necessita pertanto considerare l'esigenza di trovare aree reperibili da destinare alla verifica degli standards e all'insediamento di attrezzature, in una auspicabile conciliazione del pubblico con il privato.

Oltre a questi aspetti, si tenderà a sviluppare le possibilità occupazionali sia tramite l'incentivazione del secondario e del terziario che attraverso la valorizzazione dell'ambiente.

Il PUC opera alle diverse scale, territoriale, settoriale, di sistema locale, etc., dando, quando necessario, indicazioni puntuali al fine di incidere operativamente nelle situazione critiche o complesse, che necessitano di maggior dettaglio o di immediata attuazione.

Punto di partenza per la definizione di interventi mirati alla realizzazione degli obiettivi prefissati è un'approfondita analisi della situazione attuale dell'intero territorio casapesennese, delle sue risorse, delle potenzialità e delle criticità, anche in relazione ad un ambito territoriale più vasto.

Tutto ciò nella convinzione che la comprensione del contesto, nelle sue componenti non solo fisiche e formali, ma anche di relazione, sociali ed economiche, sia uno strumento fondamentale della pianificazione.

In fase di elaborazione è necessario valutare l'opportunità di dotarsi e/o adeguare i Piani di Settore riguardanti il territorio comunale nel nuovo strumento urbanistico quali:

- Piano Carburanti ai sensi dell'art. 22 della L.R. 27/94;
- Piano di zonizzazione acustica redatto in base alle linee guida contenute nella delibera di G.R. n° 2436 del 01.08.03 pubblicata sul B.U.R.C. del 15.09.03;
- Piano Comunale di Protezione Civile di cui all'art. 108 del DLgs 112/98;
- Piano Urbano del traffico di cui all'art. 36 DLgs 285/92;
- Piano Comunale del Commercio (SIAD) di cui alla L.R. n° 1/2000;

- Piano Urbano Parcheggi di cui alla Legge 122/89.
Gli obiettivi cui tendere, oltre quelli già individuati, sono:
1) STANDARDS:
- riqualificazione ambientale tramite l'applicazione degli standards, con conseguente previsione delle attrezzature necessarie e loro diffusione su tutto il territorio;
- dovranno essere dimensionati i comparti in misura tale da rendere detti ambiti autosufficienti dal punto di vista delle infrastrutture, a realizzarsi nell'ambito della realizzazione dei singoli PUA;
2) AMBIENTE e TUTELA:
- tutela ambientale e valorizzazione delle aree di interesse naturalistico tramite percorsi ecologici e parchi;
- protezione dell'area assoggettata a rischio idrogeologico;
3) ZONA RURALE E AGRICOLA:
- potenziamento dell'agricoltura e tutela per il territorio da essa impegnato;
- individuazione di aree e percorsi a vocazione agro-turistica e per il turismo rurale;
4) ATTREZZATURE:
- previsione di attrezzature a valenza sovracomunale che possano incentivare l'afflusso di persone, dando il massimo risalto possibile agli aspetti storico-culturali della zona;
- previsione della realizzazione di strutture per un corso di laurea nel **DAMS** (acronimo di *Discipline delle arti, della musica e dello spettacolo*)
5) CINEMATICA E STRADE:
- potenziamento delle reti dei servizi e decongestionamento del traffico mediante la realizzazione di nuovi assi viari.

2. Linee guida: Strategie, Indirizzi e Obiettivi.
Le strategie territoriali avanzate dal **PUC** mirano a promuovere politiche di rigenerazione della città e strategie di sviluppo qualitativo che sono strettamente legate al miglioramento della qualità della vita per tutti gli abitanti e su tutto il territorio. Il **PUC**, pertanto, individua alcuni temi trasversali o strategie d'intervento, strettamente connessi tra loro e tutti mirati alla realizzazione degli obiettivi generali.

2.1 Conservazione, tutela e valorizzazione dell'identità ambientale, storica, culturale e insediativa.
La componente ambientale e paesaggistica, all'interno della quale si svolge la vita della Comunità e la sua articolazione storico-insediativa, caratteri forti dell'identità locale, costituiscono elementi unici e irripetibili, che influiscono sulla qualità della vita, sul senso di appartenenza degli abitanti e sulla capacità attrattiva e competitiva del territorio.
Ciò è particolarmente vero nel caso di Casapesenna, nel cui territorio si concentrano numerose espressioni dell'identità storica e culturale della comunità stessa.
Nella filosofia del **PUC**, le azioni di tutela e salvaguardia dei valori storici e culturali e degli attrattori territoriali mirano a cogliere le opportunità che gli stessi valori oggi ci propongono, oltre a garantire la loro protezione e valorizzazione in futuro.

2.2 Riequilibrio della avvenuta espansione del centro abitato e controllo del consumo del territorio.

Il recupero degli insediamenti abitativi avvenuto in maniera disordinata, anche in zone urbanisticamente non idonee, nonché la regolamentazione dell'utilizzo del suolo extraurbano per standard a servizio degli insediamenti esistenti, compatibilmente con le esigenze della Comunità, è una delle scelte strategiche mirate ad ottenere l'effettiva sostenibilità urbanistica. Il suolo è, infatti, una risorsa ambientale non riproducibile e quindi la sua tutela, e la progressiva riduzione del suo consumo, è insita nel concetto stesso di sostenibilità.

Il **PUC** mira al corretto dimensionamento delle aree residenziali, alla loro localizzazione intelligente; alla riqualificazione ed al riuso del sistema insediativo esistente, alla sua ricomposizione spaziale e figurativa, al completamento delle di alcune aree che manifestano con sofferenza alcune debolezze strutturali.

2.3 Riqualificazione e riorganizzazione degli elementi deboli della struttura insediativa.

Il riconoscimento del legame tra qualità urbana e qualità della vita, ossia del ruolo della qualità del paesaggio urbano come leva economica e sociale, determina la necessità, in primo luogo, di migliorare e valorizzare il contesto all'interno del quale la Comunità stessa esprime le proprie potenzialità. In tal senso è necessario che il nuovo strumento regolatore riesca a ridurre al minimo la percentuale di abusivismo.

La qualità ambientale e sociale, quella delle infrastrutture, oltre che quella delle risorse umane, rappresentano inoltre elementi in grado di influenzare fortemente la capacità attrattiva e competitiva del territorio.

2.4 Integrazione, connessione fisica e funzionale tra le parti, accessibilità e fruibilità di un territorio di cerniera come Casapesenna.

L'integrazione plurifunzionale, l'accessibilità e la fruibilità sono obiettivi prioritari sia alla scala urbana sia alla scala territoriale.

Il **PUC** dovrà prevedere pertanto il rafforzamento e il miglioramento delle connessioni tra il territorio e le reti infrastrutturali di tipo sovracomunale e di tipo comunale (viabilità nel centro storico e area adiacente), materiali e immateriali,dei servizi e delle attrezzature a supporto della vita sociale e comunitaria, del turismo e delle strutture produttive; con particolare riguardo per le esigenze delle categorie deboli o svantaggiate della Comunità. Il territorio, in tal senso, deve essere preparato a ricevere risorse dal napoletano da un lato, e dall'aversano-casertano dall'altro.

La realizzazione degli interventi a livello materiale è comunque strettamente connessa alla salvaguardia del patrimonio ambientale, elemento imprescindibile per qualsiasi tipo di trasformazione, e alla sua valorizzazione attraverso il miglioramento delle condizioni di fruizione.

2.5 Potenziamento della rete e delle strutture commerciali e produttive esistenti.

Il **PUC** dovrà mirare al rilancio delle attività localizzate all'interno del centro urbano; si dovrà proporre di agire sul contesto operativo, puntando in modo particolare al rafforzamento delle infrastrutture a servizio delle imprese. La strategia del **PUC** si propone di salvaguardare il sistema consolidato della rete produttiva territoriale, sostenendo con forza quelle azioni che prospettano ricadute diffuse e durature per la Comunità insediata.

Nella fattispecie sia il **PUC** sia il SIAD dovranno prevedere le seguenti indicazioni urbanistiche:

1) Nella Zona Omogenea "E" sarà possibile realizzare una grande struttura di vendita, ubicata dove le esigenze lo richiederanno, il cui sito sarà individuato mediante Conferenza dei Servizi e/o Accordo di Programma (indicazione espressamente richiesta dalle NTA del **PTCP** art. 69).
2) La Zona Omogenea "D" dovrà essere, ai fini del SIAD, raggruppata in due Zone Commerciali, la prima esclusivamente industriale con la possibilità di vendita solo all'ingrosso ed attività aziendali di autoconsumo (spacci aziendali, CRAL, ecc.); la seconda invece in cui è possibile qualunque attività di vendita al dettaglio, attività di somministrazione, attività commerciali quali sala giochi, bowling, piccoli impianti sportivi, ecc.
3) Nel centro abitato, Zone omogenee "A" e "B", dovrà essere favorita la trasformazione delle volumetrie esistenti (soprattutto al piano terra) in piccole attività commerciali, botteghe artigiane e di prodotti tipici, locali per ristoranti-bar-paninoteche, locali etnici, ecc., nonché la trasformazione di volumi residenziali in fittacamere, bed & breakfast, ecc. Dovrà essere impedito il processo a ritroso.

2.6 Riorganizzazione e razionalizzazione della potenzialità ricettiva – turismo sostenibile e delle potenzialità storico-culturali del territorio.
La razionalizzazione della potenzialità ricettiva è strettamente connessa agli obiettivi precedentemente enunciati, alla definizione di differenti modelli di gestione delle risorse stesse, in grado di conciliare sviluppo economico, salvaguardia degli elementi attrattori, e qualità della vita per la Comunità residente.

2.7 Salvaguardia e governo delle aree naturali con potenzialità agricole.
La conservazione dei rapporti fra sistema agricolo e sistema insediativo è finalizzata alla tutela del territorio e delle attività di produzione, ad evitare la frammentazione delle proprietà, ad evitare gli usi impropri del suolo, inteso come patrimonio comune.
La realizzazione di infrastrutture in grado di facilitare e garantire la fruibilità del territorio, sia a sostegno delle attività produttive esistenti sia come stimolo strutturale per le nuove attività, il recupero e la valorizzazione dei percorsi tradizionali, la tutela della diversità delle produzioni e della integrità ambientale derivante da una agricoltura evoluta, sono obiettivi prioritari della Pianificazione urbanistica comunale.

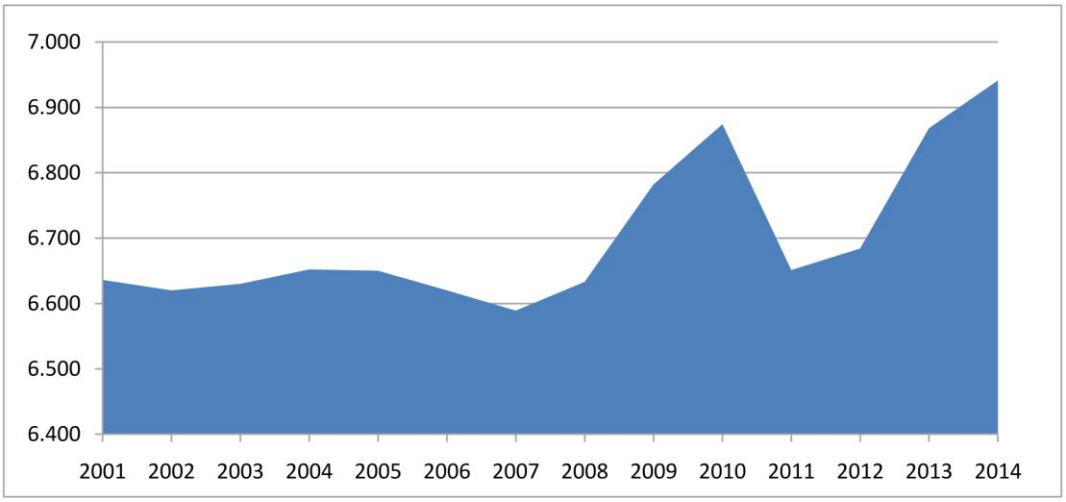
3. Indicazioni normative.
La crescita verificatasi nell'ultimo decennio ha determinato il proliferare di interventi episodici spesso non coerenti con le previsioni urbanistiche.
Tali modalità di crescita hanno impedito la creazione di un equilibrato rapporto tra residenze, servizi sociali ed infrastrutture.
Mentre da un lato la zona a nord dell'abitato presenta una maggiore densità abitativa, risulta carente attrezzature pubbliche e di servizi,come anche il centro storico, nel quale insiste la maggior parte delle strutture pubbliche.
Né possono d'altro canto essere sottaciute le problematiche di legittimità relative ad alcuni interventi effettuati nelle zone di espansione del PRG vigente, problematiche che, come già detto, andranno affrontate con gli strumenti forniti dalla vigente legislazione in merito, essendo il **PUC** strumento di pianificazione generale che deve riguardare l'assetto territoriale nel suo complesso.
All'uopo le zone suddette saranno perimetrate e individuate come zone nelle quale ogni intervento dovrà essere soggetto a preventiva redazione di PUA, ferma restando l'applicazione della disciplina

prevista dal D.P.R 380/2001.
Il nuovo **PUC** dovrà pertanto porsi come strumento atto ad invertire questa tendenza mediante interventi che da un lato possano consentire la riqualificazione urbana delle aree interne al centro storico, per le quali va previsto un sistema complesso di interventi capaci di innovare l'assetto funzionale in modo da attrarre investimenti privati di ristrutturazione sia del tessuto abitativo che di quello terziario e dall'altro possano creare nella zona di recente espansione le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie, in particolare con la creazione di spazi attraverso i quali si possa pervenire ad una concreta aggregazione sociale.
Il nuovo assetto urbanistico del territorio di Casapesenna dovrà quindi, per quanto possibile, riequilibrare i processi di saturazione e trasformazione della zona urbanizzata nella logica della riqualificazione dei tessuti esistenti.

4. Verifica situazione al 2014 e predimensionamento del PUC dopo l'approvazione del PTCP

la proposta di PUC è stato dimensionata partendo da una popolazione residente al 31/12/2008 di 6.633 abitanti con un tasso medio di crescita (lustro 2008-2013) pari a + 0,67% e n°2.344 famiglie al 2014.
Così come riportato al cap. 3 della PARTE II del presente documento, la popolazione attualmente residente necessita di standard urbanistici, quali riportati nel D.M. n°1444/1968 e L.R.n°14/1982 pari a 20mq per abitante, opportunamente maggiorati fino a 25 mq per la forte carenza attuale di standards e per tener conto che la gran parte degli standard andranno collocati all'esterno del cento urbano, nelle zone di espansione residenziale, inoltre attraverso il predetto incremento degli standard previsti si avrà la possibilità di realizzare aree destinate all'uso pubblico di maggior dimensioni e perciò più funzionali ed adatte all'uso cui sono destinate; conseguentemente si avrà quindi: (25 x 7.102, abitanti al 2018) ~ 177.550 mq (il deficit di standard è quindi quantificabile in 141.819,10 mq al 2018).
La curva statistica di crescita demografica è calcolata in funzione dei seguenti dati:

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31-dic	6.636	-	-	-	-
2002	31-dic	6.620	-16	-0,24%	-	-
2003	31-dic	6.630	10	0,15%	2.057	3,19
2004	31-dic	6.652	22	0,33%	2.088	3,16
2005	31-dic	6.650	-2	-0,03%	2.082	3,16
2006	31-dic	6.620	-30	-0,45%	2.070	3,17
2007	31-dic	6.589	-31	-0,47%	2.070	3,15
2008	31-dic	6.633	44	0,66%	2.077	3,16
2009	31-dic	6.782	149	2,20%	2.116	3,17
2010	31-dic	6.874	92	1,34%	2.155	3,16
2011	31-dic	6.651	-223	-3,35%	2.311	2,85
2012	31-dic	6.684	33	0,49%	2.188	3,03
2013	31-dic	6.868	184	2,68%	2.299	2,96
2014	31-dic	6.941	73	1,05%	2.344	2,94



5. Predimensionamento sintetico del PUC in conformità delle indicazioni del PTCP

Riprendendo quanto riportato al cap. 6.6 della PARTE II del presente documento, secondo l'articolo 66 delle **N**orme **T**ecniche di **A**ttuazione del **PTCP,** il carico insediativo massimo previsto nell'orizzonte temporale 2007-2018, inteso come numero di alloggi aggiuntivi a quelli esistenti e/o autorizzati alla data di adozione del **PTCP** stesso, è dato dalla formula:

$$DIM = DIM_{amb} \times \frac{P_{com}}{P_{amb}} \times \frac{D_{amb}}{D_{com}}$$

DIM amb: dimensionamento dell'ambito
P com: pop. residente nel comune (2007)
P amb: pop. Residente nell'ambito (2007)
D amb: densità insediativa dell'ambito
D com: densità insediativa nel comune (pop. residente / territorio urb.; tab. 8.32 relazione)

DIM $_{Casapesenna}$ = 546 alloggi aggiuntivi a quelli a quelli esistenti e/o autorizzati al 2007.
Fino al 2018 il dimensionamento del PUC è pari a n°546 nuovi alloggi. Poiché dal 2008 al 2014 sono stati reaizzati ulteriori n°53 appartamenti, **il dimensionamento del PUC al 2018 prevederà un incremento abitativo di n°493 alloggi.**
Per il calcolo degli indici urbanistici si impone (art. 66 NTA PTCP) una grandezza media degli alloggi inclusi i relativi spazi di distribuzione e le pertinenze pari a un volume vuoto per pieno di 400 mc.
Volumetria residenziale max autorizzabile nelle ZTO = 493 x 400 = 197.200 mc
Per il calcolo degli standard urbanistici si propone un valore di 25 mq per abitante (come accennato al paragrafo precedente) e quindi:
25mq x 7102 abitanti = **177.550 mq**
Esistenti: **35.730,90 mq**
Mancanti: **141.819,10 mq** (escludendo da tale computo la superficie dello stadio)
Le nuove residenze vanno prioritariamente localizzate, anche attraverso interventi di recupero, ovvero di ristrutturazione urbanistica oggetto di appositi **P**iani **U**rbanistici **A**ttuativi, nelle aree negate urbane e negli aggregati urbani degradati siti nel territorio urbano d'impianto recente.
Sposano perfettamente con i principi del PTCP le zone indicate come "Aree miste abitative-produttive" nella planimetria riportante gli elementi strutturali.
Il calcolo dell'eventuale fabbisogno ulteriore, successivo al 2018, sarà effettuato in sede di copianificazione con la Regione Campania.

6. Individuazione ambiti socio-economici del PUC

6.1 Il territorio agricolo: la risorsa dello spazio aperto

Considerare lo spazio rurale nel suo complesso come un bene comune, al di là degli assetti proprietari e delle forme di conduzione, è cosa assai rilevante ai fini degli scenari di sviluppo futuro del Comune di Casapesenna.
A tal proposito, l'attenzione che il **PTCP** di Caserta rivolge a tale argomento si basa sul principio di multifunzionalità del territorio rurale e aperto, e alla sua capacità di produrre un flusso di beni e servizi utili alla collettività, legati non solo alla produzione primaria, ma soprattutto al riciclo e alla ricostituzione delle risorse di base, al mantenimento degli ecosistemi, all'incentivazione del turismo.
Il territorio rurale è in grado di compiere tutte queste funzioni perché è costituito da infrastrutture ambientali che sostengono, direttamente o indirettamente, la vita delle comunità con le loro attività sociali, economiche e culturali.
Bisogna evitare, quindi, che molti contesti rurali possano in futuro essere fortemente influenzati da una intensa e disordinata competizione per l'uso del territorio: si rischierebbe di ottenere uno spazio frammentato, eroso, degradato nei valori ecologici, produttivi ed estetici.
Più precisamente, il territorio rurale del comune di Casapesenna è inserito nel quadro conoscitivo del **PTCP** di Caserta come "pianura alluvionale del canale dei Regi Lagni": si tratta di suolo pianeggiante, molto profondo, su sedimenti alluvionali con strati intercalati di pomici e ceneri da caduta, a tessitura media in superficie, moderatamente grossolana, con disponibilità di ossigeno moderata.

6.2 Le attività agricole e produttive

In tutta la Provincia di Caserta la quasi totalità delle aziende investe sui terreni di natura agricola con coltivazioni di seminativi (37%), frutteti (20%), boschi (22,5%) e pascolo (12,5%). Esistono circa 40.800 unità aziendali che insistono su una Superficie Aziendale Agricola Totale (Sat) di circa 153.800 ha e Superficie Agricola Utilizzata (Sau) di circa 107.400 ha. Per la quasi totalità si tratta di aziende a conduzione diretta e solo 135 sono società o cooperativa. In particolare si possono individuare le seguanti tipologie aziendali:

a) Familiari con coltivazioni industriali;
b) Piccole ed intensive;
c) Medio piccole ad alta produttività;
d) Professionali e zootecniche;
e) Medio-grandi, intensive zootecniche
f) Familiari, non professionali con ordinamenti misti.

Soffermandoci sulla prima tipologia, possiamo certamente affermare che hanno dimensione piccola con ordinamento colturale orientato prevalentemente in seminativi ed, in particolare, nelle coltivazioni industriali.

6.3 Il fabbisogno di spazi per attività produttive

Concentrando l'attenzione sull'analisi dei fabbisogni di spazi, svolta dalla Provincia di Caserta, prevedibilmente derivanti dai processi di sviluppo delle attività produttive, ci si limita a determinare un fabbisogno incrementale indicato come percentuale di crescita prevista nell'orizzonte di piano 2007-2022.

Il punto di partenza è rappresentato dagli scenari di crescita occupazionale identificate con come ipotesi obiettivo e posta alla base dello scenario di piano, che prevede in particolare una crescita del quindicennio di oltre 13.000 addetti complessivi. Per valutare i riflessi dall'andamento in termini di spazi bisogna tenere presente la diversa natura dei processi produttivi che caratterizzano le attività industriali e terziarie ed in particolare:

- Che il fabbisogno di spazi nel caso delle attività industriali deve essere posto in relazione alla crescita della produzione piuttosto che del numero di occupati tenendo conto di conseguenza del prevedibile andamento della produttività del lavoro oltre che della stessa occupazione;
- Che nel caso delle attività terziarie principale variabile determinante il fabbisogni di spazi è invece rappresentata dalla stessa crescita dell'occupazione o, più precisamente, degli addetti che prevedibilmente effettivamente svolgeranno la propria attività sul territorio.

Naturalmente sulla domanda di spazio generata dal sistema produttivo si concentrano spinte contrastanti, alcune tese a ridimensionarla ed altre ad alimentarla.

Tenendo conto delle analisi dell'ipotesi formulate nell'ambito degli scenari tendenziali e di piano, è possibile ottenere una stima del fabbisogno lordo di spazi per attività produttive anche in termini di articolazione tra diversi ambiti di programmazione assunti nel piano.

Coerentemente con gli indirizzi alla base degli scenari di piano di tipo demografica abitativo i maggiori incrementi potenziali interessavano l'ambito territoriale di Caserta, quello Litorale Domizio e quello di Aversa (7,6% Industria e 3,3% Servizi), mentre si è evitato che il forte declino demografico soprattutto della popolazione in età lavorativa prevista per aree interne si riducesse in una prospettiva di ulteriore declino del ruolo economico svolto da queste aree.

6.4 Lo stato di fatto attuale di Casapesenna: le attività produttive

Coerentemente con quanto espresso nel paragrafo precedente, è stata effettuata un'analisi dei fattori produttivi presenti sul territorio di Casapesenna e delle aree disponibili esistenti ad ospitare tali attività, distinti per diverse Zone Territoriali Omogenee. Di seguito riportiamo la Tabella riassuntiva delle superfici totali per ogni ZTO che riguarda le attività produttive esistenti nell'attuale PRG vigente:

Successivamente si è tenuto conto della Prevalenza delle Destinazioni d'uso di ogni singola ZTO, includendo queste ultime in due grandi categorie, cosi come ci suggerisce il PTCP di Caserta:

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (PRG vigente) SUPERFICIE TOT. MQ

D1 Insediamenti produttivi di tipo Industriale o Artigianale 39.574,92 Mq

D2 Insediamenti produttivi di tipo Commerciale e Artigianale 38.318,85 Mq

(Artigianale – Commerciale – Direzionale - Turistico ricettivo -
Servizi per il tempo libero)

TOT= 77.893,79 mq

- Destinazione Prevalente di SERVIZI;
- Destinazione Prevalente INDUSTRIE

Si ottiene quindi l'assegnazione delle ZTO alle due categorie sopra riportate nella seguente tabella:

Le due Categorie generate avranno così una differente superficie, ottenuto dalla somma delle singole ZTO ad esse attribuite:

A) PRG vigente

- **INDUSTRIE = 39.574,92 mq**
- **SERVIZI = 38.318,85 mq**

A tali superfici dovranno essere attribuiti i valori dell'incremento potenziale del fabbisogno lordo di spazi per settore di Categoria, così come indicato dal PTCP di Caserta:

B) valori max prevedibili nel PUC

- **INDUSTRIE = 39.574,92 mq + 7,6 % = 42.582,62 mq**
- **SERVIZI = 38.318,85 mq + 3,3% = 39.583,38 mq**

È importante precisare che in fase di redazione della proposta di PUC si è pensato di accorpare una piccola percentuale di entrambe le aree "D", fino ad un massimo del 15% totale, ad una nuova zona di espansione che prevede attività produttive non impattanti a livello ambientale.

6.5 Le strategie per il territorio rurale

In conformità con quanto prescritto dal PTCP di Caserta, si propongono degli obiettivi generali di riferimento in funzione dello sviluppo produttivo per il Comune di Casapesenna:

- Proteggere e rafforzare la biodiversità, con particolare riferimento alle aree fluviali e alle aree agricole di elevato valore naturalistico;
- Promuovere l'agricoltura urbana, tutelare gli spazi agricoli nella frangia periurbana;
- Favorire il recupero ecologico, agronomico, paesaggistico delle aree degradate;
- Condizionare l'edificabilità nel territorio rurale alle sole necessità abitative e produttive dipendenti dalle attività agricole, documentate da un piano di sviluppo aziendale;
- Arrestare il consumo del suolo, favorendo il riuso delle aree già urbanizzate, dismesse, sottoutilizzate, degradate.

Meritano una particolare attenzione le aree, così come classificate dalla Provincia di Caserta, "di pianura", le stesse che caratterizzano il territorio di Casapesenna. Esse costituiscono una delle più importanti matrici dell'identità territoriale e storico-culturale della Campania e del Mezzogiorno d'Italia.
In queste aree sono diffusamente presenti ordinamenti agricoli a differente grado di intensività, di notevole rilevanza economica e produttiva, che forniscono nel loro complesso un contributo rilevante all'economia provinciale e regionale, e il impatto sull'ambiente e sul paesaggio può essere mitigato mediante l'applicazione delle misure di piano di sviluppo rurale per la diffusione di tecniche agronomiche, irrigue, tipologie protettive e soluzioni energetiche a più elevata sostenibilità.