



PIGNATARO MAGGIORE (Ce)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Regolamento di Attuazione n° 5 del 04/08/ 2011)

PUC

2019

PUC APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 5 DEL 29/01/2019
PUBBLICATO SU BURC N. 11 DEL 25/02/2019

IL SINDACO : *Avv. Giorgio Magliocca*

1:25000 ○	1:10000 ○	1:5000 ○	1:2000 ○
— DISPOSIZIONI STRUTTURALI <i>a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 lett. a) L.R. 16/2004)</i> — DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE <i>a tempo determinato (ex art.3. co.3 lett.b) L.R. 16/2004)</i> — RELAZIONE ILLUSTRATIVA — NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE <i>(ex art. 23 - comma 8 L.R. 16/2004)</i> — ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API) <i>(ex art. 25 - L.R. 16/2004)</i> — RAPPORTO AMBIENTALE <i>(ex art. 47 co. 2 - L.R. 16/2004)</i> — RELAZIONE DI SINTESI DEL RAPPORTO AMBIENTALE <i>(ex art. 47 co. 4 - L.R. 16/2004)</i>			
Sistema insediativo: Caserta			SIGLA
RELAZIONE ILLUSTRATIVA			ET.01
ALLEGATO			01
PROGETTO URBANISTICO : dr. arch. Pio CASTIELLO STUDIO GEOLOGICO : dr.geol. Antonio Toscano STUDIO AGRONOMICO : dr. agr. Angelo Irìde ZONIZZAZIONE ACUSTICA : prof. Gennaro Lepore			

dr. ing. Girolamo Parente
(R.U.P.)

Arch. Pio Castiello
(Capogruppo RTP)

Il presente PUC, adottato con Delibera di G.C. n. 29 del 01/04/2016, è stato integrato con le Osservazioni decise con Delibera di G.C. n. 24 del 23/02/2017.

*Gli adeguamenti apportati al presente elaborato - Relazione Illustrativa - sono segnalati nel testo mediante note con **asterisco (*)** nel titolo del paragrafo.*

Precisamente gli adeguamenti riguardano:

1. al paragrafo L.0.0, che illustra i dati numerici riflettenti l'azzonamento di Piano, l'elenco delle Zone omogenee ed i corrispondenti valori di superfici sono stati adeguati coerentemente con quelli cartografici in esito alle osservazioni decise con Delibera di G.C. n. 24/2017.

2. ai paragrafi I.3.0 ed M.2.0 è stata adeguata l'illustrazione del dimensionamento di Piano conseguentemente alle variazioni apportate all'azzonamento in esito alle osservazioni decise con Delibera di G.C. n. 24/2017.

3. al paragrafo N.0.0 è stata adeguata l'illustrazione dei dati numerici riguardanti le zone specificamente destinate a standards (Zona F1 e Zona F3) e le altre zone per servizi e attrezzature, laddove variati in esito alle osservazioni decise con Delibera di G.C. n. 24/2017.

In esito ai contenuti di cui alle osservazioni accolte di cui alla Delibera di G.C. innanzi citata, emerge una sostanziale identità tra il Piano adottato e il Piano integrato dalle osservazioni, a meno di una modesta contrazione dell'offerta abitativa come di seguito illustrato.

Successivamente il PUC è stato adeguato alle prescrizioni di cui alla **Determinazione del Settore Urbanistica della Provincia di Caserta n.13/Q del 06/02/2017** avente ad oggetto la **dichiarazione di coerenza** del PUC alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'amministrazione provinciale, anche in riferimento al proprio PTCP, ai sensi dell'art.3 del Regolamento regionale n.5 del 04.08.2011.

*Gli adeguamenti apportati al presente elaborato – Relazione Illustrativa - sono segnalati nel testo mediante note con **doppio asterisco (**)** e scrittura in corsivo.*

*Precisamente, **al paragrafo I.3.0** è stata riportata l'attestazione dell'UTC sugli alloggi assentiti con decorrenza dal 2008 e conseguentemente adeguato il dato relativo al numero complessivo di alloggi.*

I progettisti del PUC

SOMMARIO

0.0.0 – PREMESSA.....	4
0.1.0 – DATI TERRITORIALI DI CARATTERE GENERALE	6
0.1.1 – Inquadramento territoriale.....	6
0.2.0 – CORREDO URBANISTICO.....	9
TITOLO I - PARTE STRUTTURALE.....	10
A.0.0 – OBIETTIVI E CRITERI A BASE DEL PIANO E CONSIDERAZIONI TEMPORALI SUGLI SCENARI DA CONSIDERARE NEGLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI	10
A.1.0 – OBIETTIVI E CRITERI POSTI A BASE DELLA ELABORAZIONE DEL PIANO	10
A.2.0 – CONSIDERAZIONI TEMPORALI E SCENARI SOCIO-ECONOMICI PER GLI A.P.I.	12
B.0.0 – ILLUSTRAZIONE DEGLI INDIRIZZI STRATEGICI DI SVILUPPO E DEGLI OBIETTIVI DI PIANIFICAZIONE PERSEGUITI	15
B.1.0 – INDIRIZZI ED OBIETTIVI A SCALA REGIONALE: il PTR	15
B.2.0 – INDIRIZZI ED OBIETTIVI A SCALA PROVINCIALE: IL PTCP	23
B.3.0 – PIANO DI SETTORE: PIANO DELL'AUTORITÀ DI BACINO DEI FIUMI LIRI, GARIGLIANO E VOLTURNO.....	30
C.0.0 – VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI PIANO CON LE CONDIZIONI GEOMORFOLOGICHE DEL TERRITORIO	33
D.0.0 – ORIGINI E SVILUPPO STORICO DELLA CITTÀ	33
E.0.0 – ANALISI DEL RISCHIO DI INCIDENTI RILEVANTI (RIR – DM 09.05.2001).....	36
F.0.0 – ANALISI DEMOGRAFICA E SOCIO-ECONOMICA ED IPOTESI DI SVILUPPO IN RIFERIMENTO AGLI OBIETTIVI DI PIANO	37
F.1.0 – ANALISI DEI DATI DEMOGRAFICI.....	37
F.1.1 – Andamento demografico in Campania e nella Provincia di Caserta	37
F.1.2 – Andamento demografico nel Comune	39
F.1.3 – Distribuzione della popolazione sul territorio	40
F.1.4 – Struttura della popolazione	41
F.1.5 – Analisi della struttura familiare e andamento del numero di famiglie	43
F.2.0 – ANALISI SOCIO-ECONOMICA	45
F.2.1 - Mercato del lavoro e dinamiche occupazionali locali	53
F.2.2 - Popolazione straniera residente	55
F.3.0 – ANALISI DEL TESSUTO PRODUTTIVO LOCALE	57
F.3.1 – Attività produttive e tendenze in atto.....	57
G.0.0 – FASE PARTECIPATIVA.....	59
H.0.0 – QUADRO CONOSCITIVO E LINEAMENTI STRATEGICI	65
I.0.0 – FABBISOGNI INSEDIATIVI E CRITERI DI DIMENSIONAMENTO DEL PIANO.....	68
I.1.0 – ANALISI DEL PATRIMONIO ABITATIVO.....	68
I.1.1 – Distribuzione, datazione e titolo di godimento delle abitazioni	68
I.1.2 - Abitazioni non occupate da residenti o vuote	69
I.2.0 – ANALISI DEL PATRIMONIO RESIDENZIALE DISPONIBILE	69
I.2.1 – Generalità	69
I.2.2 – Rapporto Vani/Stanze.....	70
I.2.3 – Abitazioni occupate da residenti: grado di utilizzo	71
I.3.0 ^{*/**} – OFFERTA RESIDENZIALE DI PIANO: CRITERI DI DIMENSIONAMENTO.....	71
TITOLO II - PARTE PROGRAMMATICA.....	77
L.0.0* – TERRITORIO COMUNALE – AZZONAMENTO – QUADRO DI SINTESI	77

M.0.0 – DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI.....	80
<i>M.1.0 - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO.....</i>	<i>80</i>
<i>M.2.0* - ALTRE ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E MISTO-RESIDENZIALI</i>	<i>80</i>
N.0.0* – STANDARD URBANISTICI E ATTREZZATURE DI PROGETTO.....	83
O.0.0 – VERIFICA DI COERENZA PUC – PTCP	84

0.0.0 – PREMESSA

La redazione del **Piano Urbanistico Comunale** del **Comune di Pignataro Maggiore**, oltre che obbligatoria, si rende opportuna e necessaria non solo per la obsolescenza dello strumento urbanistico vigente, ma anche in relazione all'evoluzione del quadro normativo di riferimento e alla recente approvazione del *Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Caserta (delibera di C.P. n.26 del 22.04.2012)*.

Pertanto sulla scorta di quanto innanzi si è proceduto alla stesura del **Piano Urbanistico Comunale** del **Comune di Pignataro Maggiore** redatto in aderenza alle disposizioni e ai contenuti del **PTR** approvato con **L.R. n.13 del 13.10.2008** e del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Caserta**, adottato con Delib. di G.P. n. 15 del 27 febbraio 2012 e approvato con Delib. C.P. n. 26 del 26 aprile 2012, che persegue i principi di riduzione del consumo di suolo e della sua difesa, la tutela del paesaggio, il potenziamento e l'interconnessione funzionale del sistema dei servizi, il risparmio energetico ed, in generale, una rivitalizzazione territoriale (ex art. 1 delle NTA del PTCP), privilegiando azioni di riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, piuttosto che l'espansione delle aree urbane, in accordo con le disposizioni contenute all'interno dei piani sovraordinati. Inoltre il PUC di Pignataro Maggiore rispetta il principio di efficacia stabilito nelle NTA del PTCP di Caserta (ex art. 3 comma 3 delle NTA del PTCP).

L'attività di pianificazione urbanistica comunale (come anche quella provinciale), nel sistema delineato dalla L.R. n.16/2004 (Norme sul governo del territorio), si esplica mediante (cfr. art.3, comma 3):

- 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.

Il "Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio" del 04.08.2011, n.5, pubblicato sul BURC n.53 del 08.08.2011, all'art.9 ha definito i termini di attuazione del succitato art.3, stabilendo che: *"Tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n.16/2004 si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine, come previsto all'articolo 3 della L.R. n.16/2004"*.

Con il Regolamento di Attuazione del Governo del Territorio si definiscono altresì i procedimenti di formazione e approvazione dei piani previsti dalla L.R.16/04. In particolare il Regolamento promuove la concertazione e la partecipazione come strumenti necessari per la formazione del PUC.

In tale ottica il Regolamento n.5/2011 introduce lo strumento del Preliminare di Piano che, unitamente al Rapporto Ambientale Preliminare (cfr. Regolam. N.5/2011 – art.2, co.4; art.3, co.1; art.7, co.2), costituisce la base di partenza per le attività di consultazione, condivisione e partecipazione che dovranno portare alla definizione di un quadro pianificatorio comunale “sostenibile” non solo sotto il profilo “ambientale”, ma anche sotto il profilo “sociale”.

La funzione del Piano Preliminare è quindi quella di stimolare, sin dalle fasi iniziali della redazione del PUC, la partecipazione di cittadini, Enti ed organizzazioni affinché questi, quali soggetti che concretamente vivono e operano sul territorio, possano fornire informazioni e contributi utili a definire un quadro conoscitivo e programmatico condiviso per il territorio. Contemporaneamente, ulteriori contributi, in tal senso, potranno essere forniti dai soggetti con competenze ambientali (SCA) ai sensi dell’art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. . Pertanto appare evidente che, dopo la fase preliminare, il momento partecipativo e la consultazione degli SCA, il Piano Strutturale potrà avere contenuti anche sensibilmente diversi da quelli del Piano Preliminare.

Altro principio cardine che il Regolamento pone in primo piano è la duplice valenza dei piani. Infatti, il Piano Urbanistico Comunale, come già detto, è costituito da disposizioni strutturali e programmatiche e l’insieme delle due parti (strutturale e programmatica), compendierà un unico strumento di governo del territorio, internamente coerente. Ancora un punto fondamentale su cui si basa questa nuova generazione di piani, è il concetto di Perequazione e di Compensazione, nonché di incentivazione quale strumento di attuazione della pianificazione stessa.

Per quanto riguarda i contenuti del Piano Urbanistico Comunale, sempre all’art.9 il Regolamento stabilisce che il Piano Strutturale del PUC approfondisce i temi individuati in fase preliminare, integrandoli con i risultati delle consultazioni con i portatori di interessi comuni e con le amministrazioni competenti, e definisce così il quadro delle “Invarianti del territorio” in relazione all’integrità fisica, ambientale e all’identità culturale dello stesso. La componente strutturale, non recando previsioni che producono effetti sul regime giuridico dei suoli, è efficace a tempo indeterminato.

Le disposizioni strutturali, dunque, sono tese ad individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine in considerazione dei valori naturali, ambientali, storico-culturali, dei rischi derivanti da calamità naturali e della articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.

Compete, invece, alla Parte Programmatica del PUC (Piano Programmatico, definito anche come Piano operativo) definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati anche alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate. Tale piano, in relazione agli obiettivi di sviluppo, recepisce il dimensionamento del piano, la disciplina delle aree individuate nonché gli atti di programmazione degli interventi da attuare nell’arco dei successivi tre anni.

Alla luce di quanto detto, la componente programmatica deve contenere la individuazione delle zone di trasformazione, con la definizione delle scelte per la residenza, per le attività produttive, per le attività distributive, con l'indicazione delle modalità attuative, destinazioni d'uso, indici, parametri edilizi, parametri urbanistici. Le aree di trasformazione sono individuate quali ambiti ottimali di intervento, nell'ottica dell'integrazione delle diverse funzioni urbane e della sostenibilità ambientale, gestionale ed economica degli interventi.

Il Piano Programmatico/Operativo del PUC contiene altresì, ai sensi dell'art.9, co.7, del Regolamento, gli Atti di Programmazione degli Interventi – API – di cui all'articolo 25 della Legge Regionale n.16/2004.

0.1.0 – DATI TERRITORIALI DI CARATTERE GENERALE

Indicatore	Fonte	Unità di misura	Valore
Superficie	ISTAT	Kmq	32,86
Pop. Residente (31.12.2012)	ISTAT	Ab	6.216
Densità		Ab/Kmq	196,2
Altitudine del centro	ISTAT	m.	93
Altitudine minima	ISTAT	m.	9
Altitudine massima	ISTAT	m.	419

0.1.1 – Inquadramento territoriale

Pignataro Maggiore sorge in una zona pre-collinare, di struttura geologicamente composita, con tufiti piroclastiche sovrapposte e formazioni calcaree preappenniniche. L'area si inserisce nel paesaggio geomorfologico della Pianura Campana, caratterizzata, per uno spessore di alcune migliaia di metri, da depositi marini e da deltizi di fiumi primitivi, intercalati con prodotti piroclastici e lavici provenienti da diversi centri eruttivi impostati lungo l'allineamento tettonico regionale che unisce i vulcani di Roccamonfina, Campi Flegrei, Somma-Vesuvio.

Alle spalle della cittadina, si innalzano da Ovest verso Est, il Monte Morata (301 m), il Monte Pozzo (419 m), il Monte Trone (350 m) e il Monte S. Angelo (278 m), che fanno parte del massiccio dei *Monti Trebulani*. Il territorio si estende dal preappennino fino alla Pianura Campana, delimitato a Nord dal *Vulcano spento di Roccamonfina* e a Sud dal *fiume Volturno*. Il punto più alto del paese è il Convento di S.Croce, posto sulla collina di S.Pasquale, a circa 170 m s.l.m.

Pignataro Maggiore confina a Nord-Ovest e ad Ovest con *Calvi Risorta* (5.5 km), a Nord-Est con *Giano Vetusto* (4.5 km), a Est con *Pastorano* (2.5 km), a Sud con *Grazzanise* (17 km), a Sud-Ovest con *Sparanise* (9.5 km) e *Francolise* (12 km).

Benché saldamente ancorata alle proprie tradizioni, la comunità pignatarese mostra una notevole

apertura nei confronti del progresso e un notevole dinamismo nelle attività economiche. L'agricoltura, pur se in forte contrazione, riveste ancora un ruolo importante nella formazione del reddito e occupa una discreta percentuale della popolazione attiva: grano, legumi, frutta, ortaggi, olive, canapa e foraggio costituiscono le principali produzioni. L'industria ha assunto la funzione trainante dell'economia locale, grazie alla presenza di numerose imprese, anche di grandi dimensioni, attive nei comparti alimentare, automobilistico, chimico, metallurgico, della gomma e della plastica ed elettronico; particolarmente vivace appare anche il terziario, che oltre a un rilevante numero di esercizi commerciali, annovera servizi più qualificati, come quello bancario e assicurativo.



FIG. 1 – INQUADRAMENTO PROVINCIALE DEL COMUNE DI PIGNATARO MAGGIORE

Dal punto di vista **infrastrutturale** il comune di Pignataro Maggiore occupa una **posizione favorevole nell'ambito del sistema provinciale delle comunicazioni**: è servita, infatti, dalla linea ferroviaria *Roma-Cassino-Caserta*, che offre uno scalo a 2 km dall'abitato, e ne dista altrettanti dalla strada statale di grande comunicazione *SS 6 Casilina*, che collega Roma a Capua, passando per Frosinone e Cassino; a soli 5 km, inoltre, si trova il casello di Capua dell'*autostrada A1 del Sole* (Milano-Roma-Napoli).

In corrispondenza del centro cittadino, si snoda l'asse viario comunale che collega il centro di Pignataro Maggiore con i comuni limitrofi: verso Nord – Ovest via Principe di Napoli si immette sulla **SP 41** per collegare il territorio di Pignataro Maggiore con il comune di Calvi Risorta, verso Nord – Est via Vittorio Emanuele III si collega alla **SP 175** per raggiungere il territorio di Giano Vetusto mentre da **Contrada Stanza** si prosegue per Pastorano.

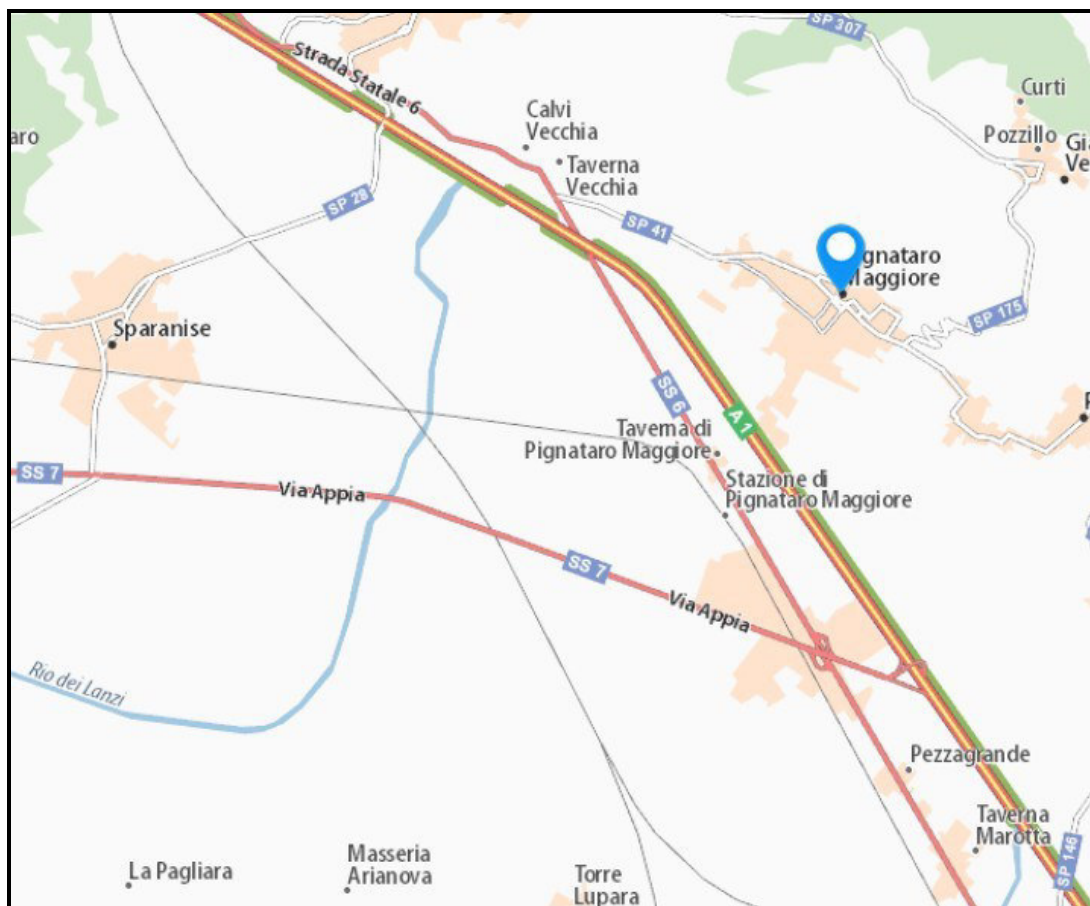


FIG. 3 – INDIVIDUAZIONE ASSI STRADALI PRINCIPALI

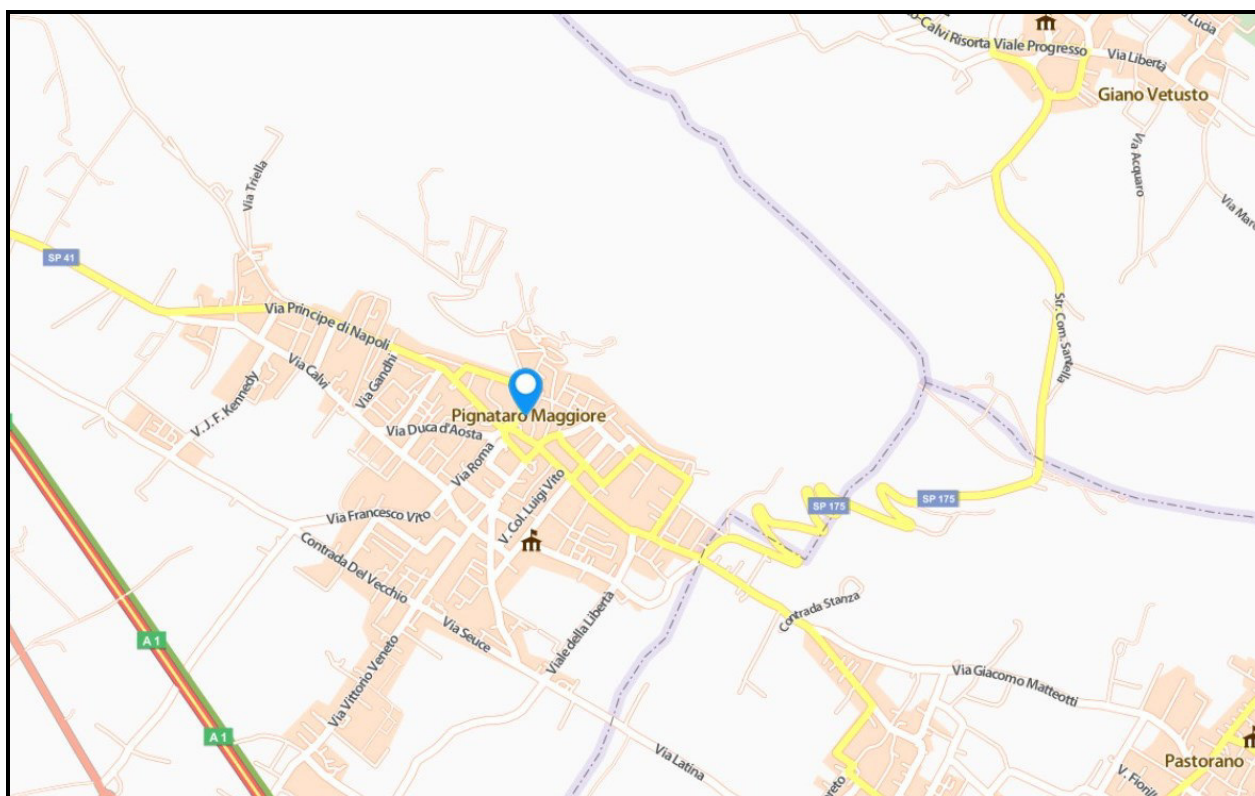


FIG. 4- INDIVIDUAZIONE RETE CINEMATICA INTERNA

Le *ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE* a servizio della collettività presenti nel sistema insediativo constano in:

- **Scuole**

Istituto Comprensivo – Statale

I.A.C. – Scuola dell'infanzia

G. Pascoli – Scuola dell'infanzia

Pignataro M.-V. Monte Oliveto-DD – Scuola Primaria

Pignataro Magg. Via Iannotta-D.D – Scuola Primaria

L. Martone – Scuola Secondaria di Primo grado

Qui, Quo, Qua

Scuola dell'infanzia – Paritaria

Via Puccini, 4

Associazione Mickey Mouse

Scuola dell'infanzia – Paritaria

Via Francesco Vito, 8

L'Arcobaleno

Scuola dell'infanzia – Paritaria

Via Y.Rabin, 2

Sacro Cuore

Scuola dell'infanzia – Paritaria

Via Roma, 22

- **Banco di Napoli**

Piazza Umberto I, 51/55

- **Ambulatorio medico**

- **Ufficio Postale**

- **Campi Sportivi**

- **Strutture Igieniche:** - cimitero
- depuratori
- isola ecologica

Il Comune di Pignataro Maggiore rientra nell'ambito dell'Azienda Sanitaria Locale – Distretto 22 di Caserta.

0.2.0 – CORREDO URBANISTICO

La regolamentazione urbanistica dell'intero territorio comunale Pignataro Maggiore è costituita dal Piano Regolatore Generale, approvato nel 1983.

Allo stato attuale il Comune è dotato di :

- PIANO REGOLATORE GENERALE approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n°962 del 17.11.1983

- PIANO CONSORZIO ASI CASERTA – AGGLOMERATO VOLTURNO NORD approvato con DD.P.C.M. del 16.1.68 e del 2.7.70.

TITOLO I - PARTE STRUTTURALE

A.0.0 – OBIETTIVI E CRITERI A BASE DEL PIANO E CONSIDERAZIONI TEMPORALI SUGLI SCENARI DA CONSIDERARE NEGLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

A.1.0 – OBIETTIVI E CRITERI POSTI A BASE DELLA ELABORAZIONE DEL PIANO

I criteri fondamentali posti alla base del nuovo strumento urbanistico comunale hanno tenuto conto in via preliminare dei contenuti della legge urbanistica regionale, L.R. 16/2004, e delle individuazioni operate dagli strumenti di pianificazione sovraordinati.

Per la innegabile vocazione mostrata dal territorio e per la stretta relazione che il comune intrattiene con il contesto territoriale, risulta evidente che il primo aspetto strategico da implementare nel progetto di PUC per Pignataro Maggiore è rappresentato dal sostegno ad un modello di sviluppo incentrato sulla **armonizzazione tra gli usi tradizionali del suolo** (in primis l'uso agricolo e quello residenziale) **e quelli orientati alla valorizzazione delle spinte in campo produttivo** fondate sulla tradizione **enogastronomica e manifatturiera locale**.

Considerate le caratteristiche naturalistico-ambientali del territorio di **Pignataro Maggiore**, nonché le vocazioni e le potenzialità dello stesso, e secondo l'orientamento dell'Amministrazione Comunale e con riferimento all'art.2 della L.R. 16/2004, in estrema sintesi possono assumersi quali indirizzi fondamentali di pianificazione il riordino e la razionalizzazione del territorio che sappia coniugare tutela e valorizzazione delle risorse naturalistico – ambientali e del patrimonio storico – culturale, l'attenzione anche verso le potenzialità turistiche e produttive del territorio comunale, nonché le caratteristiche dell'insediamento e le esigenze della comunità, ed affinché lo straordinario patrimonio naturalistico-ambientale non resti semplicemente un vincolo ma, assieme al ricco patrimonio storico-culturale, diventi una risorsa per la comunità locale.

Sulla base degli indirizzi generali delineati dall'Amministrazione comunale con **delibera di G.C. n.126 del 12/12/2012**, successivamente integrati con **delibera di G.C. n.81 del 10/12/2015**, sono stati quindi individuati quali criteri progettuali da porre alla base del nuovo Piano Urbanistico Comunale:

1. Valorizzazione del Centro Storico;
2. Riordino e la riqualificazione del territorio urbano ed extraurbano, mediante la riqualificazione del tessuto consolidato e il riequilibrio tra tessuto consolidato e fascia periurbana e marginale;
3. Individuazione di nuove aree residenziali;
4. Individuazione di nuovi servizi ed attrezzature;
5. Adeguata disciplina e integrazione delle aree produttive, commerciali e per il terziario, in genere;
6. Adeguata disciplina per il territorio rurale, considerato l'uso multifunzionale delle aree rurali;

7. Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale.

8. Turismo culturale ed enogastronomico

Il nuovo strumento urbanistico comunale di **Pignataro Maggiore** dunque, è finalizzato principalmente al consolidamento del tessuto già insediato e urbanizzato e di quello ad esso marginale, nonché alla tutela e allo sviluppo delle qualità del territorio, assecondandone le potenzialità sia sotto il profilo naturalistico-ambientale, sia sotto il profilo storico-culturale, ovvero per orientare il settore del turismo verso una maggiore sostenibilità socio-ambientale.

In particolare per il territorio urbanizzato e per quello marginale si tratta di perseguire, quindi, una **strategia generale di rigenerazione urbana** rivolta sostanzialmente ad ottenere:

- ***tutela e valorizzazione del centro storico e del patrimonio storico-culturale*** quale preziosa testimonianza delle generazioni che ci hanno preceduto e importante riferimento per le generazioni attuali e future. Pertanto, in continuità con gli interventi sin qui posti in essere dall'Amministrazione, quali la valorizzazione della viabilità e degli invasi spaziali all'interno del centro storico, saranno promossi interventi volti alla creazione di servizi ed attrezzature a servizio dei cittadini e dei turisti, e volti all'implementazione di piccole attività turistico-ricettive ed artigianali che possano favorire la rivitalizzazione dell'insediamento, tuttavia, nel rispetto della materia storica originale e dell'identità dei luoghi;
- ***tutela e valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale e paesaggistico***, con l'obiettivo di limitare e contenere qualsiasi trasformazione e uso del territorio che possa avere impatti sugli ecosistemi naturali, e a definire regole certe circa la fruizione del territorio.
- ***riqualificazione degli abitati di più recente formazione*** nonché riordino e riqualificazione di quella parte del territorio ricompresa tra il centro antico e la sua espansione, favorendo il riammagliamentamento delle porzioni di territorio che oggi sono interessate da una diffusa urbanizzazione.
- ***accrescimento del concetto di sostenibilità*** che dovrà essere improntato alla tutela e allo sviluppo del territorio assecondandone le potenzialità sotto il profilo naturalistico e sotto il profilo storico, sia per quanto riguarda il Centro Storico consolidato, sia per quanto attiene i nuclei da destinare a residenze, attrezzature, e attività terziarie ed artigianali in genere, quali luoghi cerniera, creando nuove occasioni di sviluppo e occupazione.
- ***promozione delle attività produttive*** per la presenza sul proprio territorio della zona industriale ASI Volturno Nord, posta in una zona cruciale per lo sviluppo economico sia

comunale che provinciale, contigua alla S.S Appia e al casello autostradale di Capua A1. Ad integrazione di tale area, gli orientamenti programmatici espressi dall'Amministrazione comunale con delibera di G.C. n.81 del 10/12/2015 indicano l'opportunità di individuare, anche sulla scorta dei contributi partecipativi ex art.7 del R.R. n.5/2011, nuove aree produttive nell'ambito extraurbano intermedio tra il centro urbano e la zona ASI.

Particolare attenzione deve essere posta alla produzione di mozzarella di bufala campana, fiori all'occhiello della produzione agricola del paese; infatti nella zona Arianova, una zona prettamente agricola situata nel sud del comune, vi è una forte concentrazione di allevamenti e aziende bufaline atte alla produzione di latte, utilizzato dai caseifici locali per la produzione di Mozzarella di bufala campana.

Detti temi, approfonditi di volta in volta nell'ambito degli incontri tra progettista e amministratori hanno permesso di definire uno strumento di pianificazione per un uso, una trasformazione e una gestione sostenibile del territorio che, al di là delle trasformazioni insediative e produttive, possa anche definire un'adeguata disciplina per la conservazione del suolo, per la valorizzazione dei territori agricoli, e più in generale per la tutela e lo sviluppo del territorio.

Obiettivi fondamentali del Piano, pertanto, sono da una parte la conservazione e la valorizzazione della biodiversità, l'uso compatibile delle risorse naturali, la protezione del territorio da rischi idrogeologici, la prevenzione dei possibili inquinamenti che possano interessare le diverse componenti ambientali (inquinamento delle acque, dei suoli, termoelettrico, acustico), dall'altra, lo sviluppo sostenibile in base alle propensioni territoriali, contenendo la pressione antropica sui sistemi naturali e perseguendo il riequilibrio territoriale ed urbanistico del tessuto consolidato anche per conseguire una migliore qualità dell'ambiente urbano e una migliore qualità di vita.

A.2.0 – CONSIDERAZIONI TEMPORALI E SCENARI SOCIO-ECONOMICI PER GLI A.P.I.

Gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all'art. 25 della L.R. 16/2004 e s.m.i. definiranno la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.

Obiettivo fondamentale è quello di definire uno strumento mediante il quale l'Amministrazione Comunale possa *“organizzare, coordinare e finanziare gli interventi propri e degli operatori pubblici e privati sul territorio per un certo arco di tempo”* evitando che essi avvengano in modo episodico, casuale e disordinato al fine di garantire uno sviluppo razionale del processo insediativo.

In particolare, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, gli atti di programmazione prevedono:

a) le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;

- b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;*
- c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;*
- d) la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.*

Per le opere pubbliche o di interesse pubblico, infine, la Delibera di approvazione degli Atti di Programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

Gli API sono, dunque, lo strumento finalizzato a pianificare e materializzare l'attuazione delle previsioni e delle scelte compiute nel Piano Urbanistico Comunale, anche in coordinamento con il "Programma Triennale delle opere pubbliche", tenuto conto delle effettive esigenze di sviluppo e di trasformazione del territorio e delle disponibilità finanziarie.

Essi, pertanto, rappresentano un'opportunità per individuare, tra gli interventi programmati, un insieme integrato di progetti (pubblici e privati), condivisi e coerenti cui dare priorità di realizzazione e sui quali far convergere le risorse, le competenze e l'impegno alla loro realizzazione di una pluralità di soggetti nel generale interesse della collettività.

Gli indirizzi per la stesura del PUC già evidenziano con priorità una esigenza di riordino e riqualificazione del territorio, anche sotto il profilo infrastrutturale e produttivo, accanto alla necessità ed opportunità di valorizzare i tratti identitari morfologici e storico-ambientali del territorio stesso, in quanto elemento di sviluppo socio-economico e culturale al pari delle tradizionali fonti di lavoro e ricchezza (agricoltura, industria, commercio, ricettività, ecc.).

Le considerazioni temporali che possono introdursi in sede di stesura del progetto urbanistico non possono che formularsi in chiave di "priorità", in relazione cioè alla maggiore o minore impellenza che determinate strategie di Piano esprimono, sia in assoluto che in relazione tra di loro.

In tal senso, la riqualificazione dell'abitato consolidato costituisce indubbiamente una priorità principale.

Nel contempo, la riqualificazione e l'integrazione funzionale del tessuto moderno ed in genere il riordino e lo sviluppo del territorio urbano più recente, oltre ad implicare una ottimizzazione delle infrastrutture a rete e dei servizi pubblici di quartiere, comportano l'opportunità di attivare i relativi livelli attuativi ragionevolmente entro il lasso del primo arco temporale di riferimento per gli Atti di Programmazione degli Interventi.

Infatti, gli scenari socio-economici prevedibili in base all'analisi effettuata preliminarmente alla stesura progettuale, indicano che oggi la struttura socio-economica locale di Pignataro Maggiore è caratterizzata

da un'economia ancora legata alla produzione agricola, ma con una crescente caratterizzazione terziaria. Scenari socio-economici interessanti si profilano anche riguardo alla possibilità di incoraggiare e favorire iniziative tese a diversificare il reddito agricolo in relazione alla capacità multifunzionale del sistema agricolo di fornire alla comunità non solo beni, ma anche servizi.

La ridefinizione del quadro urbanistico ai margini dello stesso tessuto urbano divengono in tal caso una vera priorità al pari degli interventi per il centro abitato propriamente detto, anche per non restare indietro con la progressione temporale dei programmi comunitari finalizzati a diversificare l'economia delle aree rurali allo scopo di mantenere vitale e dinamico il tessuto imprenditoriale e sociale dei territori, nonché quello di favorire non i settori produttivi tradizionali, legati alla cultura e alle vocazioni locali, ma anche settori nuovi e possibilmente innovativi.

Ancorché importante, salvo quanto potrà essere valutato più approfonditamente in sede di redazione degli Atti di Programmazione degli Interventi, appare la riorganizzazione e la valorizzazione generale del campo aperto, attivando le forme di tutela ambientale e paesaggistica definite dal PUC per gli ambiti territoriali a maggiore sensibilità e suscettibilità.

Allo stesso modo, l'attuazione delle previsioni relative alle zone produttive vere e proprie potrà seguire una prospettiva temporale abbastanza stretta, non esclusa la possibilità di intervenire fin da subito sulla definizione della caratterizzazioni funzionali a mezzo degli Atti di Programmazione degli Interventi ex art.25 della L.R. 16/04, la razionalizzazione delle stesse aree produttive che vantano già un discreto grado di infrastrutturazione, potrà seguire invece una prospettiva temporale più larga, non esclusa la possibilità di intervenire fin da subito sulla mera definizione della caratterizzazione funzionale.

B.0.0 – ILLUSTRAZIONE DEGLI INDIRIZZI STRATEGICI DI SVILUPPO E DEGLI OBIETTIVI DI PIANIFICAZIONE PERSEGUITI

Nella definizione degli indirizzi ed obiettivi strategici perseguiti con il progetto di PUC è stato di fondamentale importanza il riferimento agli strumenti di pianificazione sovraordinati, quali il **PTR – Piano Territoriale Regionale** – approvato con L.R. n.13 del 13.10.2008 pubblicata sul BURC n. 48/bis del 01.12.2008, il **PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Caserta** adottato con Delib. di G.P. n.15 del 27 febbraio 2012 e approvato con Delib. C.P. n.26 del 26 aprile 2012 ed il **Piano dell’Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno**, articolato in una serie di **Piani Stralcio** in grado di coprire i diversi e complessi aspetti della difesa del suolo e tutela delle acque,.

Tali strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinati, infatti, delineano un quadro di elementi conoscitivi e di obiettivi territoriali a scala, rispettivamente, regionale e provinciale, tali da costituire un primo riferimento per la definizione degli obiettivi di pianificazione.

A livello comunale, gli obiettivi e i criteri definiti di concerto con l’Amministrazione Comunale, illustrati al capitolo precedente, contengono una serie di indirizzi che sono stati recepiti nella struttura progettuale, concorrendo alla formazione del quadro pianificatorio complessivo.

B.1.0 – INDIRIZZI ED OBIETTIVI A SCALA REGIONALE: il PTR

Il Piano Territoriale Regionale, approvato con **L.R. n.13 del 13.10.2008** (*BURC n.45bis del 10.11.2008 e n.48bis del 01.12.2008*) si basa sul principio fondamentale di una gestione integrata del territorio che possa conciliare le esigenze socio-economiche delle popolazioni locali, da un lato, con la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse naturali e storico-culturali del territorio, dall’altro, al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile del territorio.

Il **Comune di Pignataro Maggiore** rientra nell’Ambiente Insediativo **n.1 – Piana Campana** ed è compreso nel **STS** (*Sistema Territoriale di Sviluppo*) a dominante **naturalistica** “**C6 – Pianura interna casertana**”.

Gli ambienti insediativi e gli STS del PTR

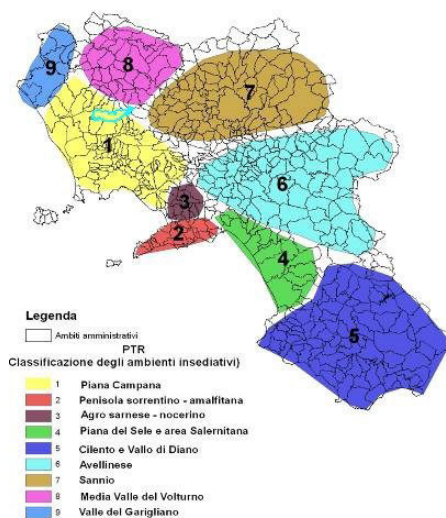
Gli “**Ambienti Insediativi**” del PTR, che rappresentano il **primo dei cinque Quadri Territoriali di Riferimento** per i piani, le politiche e i progetti integrati attivabili sul territorio regionale, costituiscono gli ambiti delle scelte strategiche con tratti di lunga durata, in coerenza con il carattere dominante a tale scala delle componenti ambientali e delle trame insediative.

Tali Ambienti Insediativi fanno riferimento a “*microregioni*” in trasformazione individuate con lo scopo di mettere in evidenza l’emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità. L’interpretazione è quella della “**Regione plurale**” formata da aggregati dotati di relativa autonomia, rispetto ai quali la Regione deve porsi come “rete unificatrice” che coordina e sostiene.

Ciascun Ambiente è un ambito di riferimento spaziale nel quale si affrontano i relativi problemi relazionali derivanti dai caratteri strutturali (ambientali e/o insediativi e/o economico-sociali), ricercando assetti più equilibrati di tipo policentrico.

La responsabilità della definizione di piano degli assetti insediativi è affidata alla pianificazione provinciale.

In coerenza con tale impostazione, il Piano Territoriale Regionale si riserva il compito di “*visione di guida*” per il futuro sviluppo regionale, individuando temi che – per contenuti strategici e/o per problemi di scala – pongono questioni di coordinamento interprovinciale da affrontare e risolvere secondo procedure di copianificazione sostanziale.



PTR: classificazione ambienti insediativi

Il terzo Quadro Territoriale di Riferimento del PTR si basa sull'identificazione dei **Sistemi Territoriali di Sviluppo** – individuati seguendo la geografia dei processi di auto riconoscimento delle identità locali e di autorganizzazione nello sviluppo – e sulla definizione di una prima matrice di strategie.

L'individuazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo non ha valore 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.

L'individuazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo diventa, in tale ottica, la trama di base sulla quale costruire i processi di co-pianificazione.

La definizione degli effetti che le conseguenti politiche di sviluppo avranno sulla pianificazione urbanistica di area vasta e sui Piani urbanistici comunali resta compito delle Province.

Per altro verso, i programmi di sviluppo avviati dalle comunità territoriali locali negli ultimi anni attraverso processi di auto aggregazione e di progettazione territoriale sono stati contemplati proprio in sede di definizione degli STS, così come sono state valutate le pregresse aggregazioni territoriali nei campi più

diversi (parchi, comunità montane, distretti industriali, ecc.).

Pertanto, in sede di redazione del progetto di Piano Urbanistico Comunale è comunque possibile operare un primo confronto con i lineamenti strategici, che rappresentano un riferimento per la pianificazione e per politiche integrate di sviluppo, che coinvolgono più complessivamente l'azione degli Enti Locali.

All'interno **dell'STS C6**, sono programmati i seguenti interventi, che costituiscono le principali invarianti progettuali per il sistema stradale:

- circumpollazione di Cascano sulla SS 7;
- collegamento tra la A1 (svincolo Capua) e l'Asse di Supporto (Villa Literno);
- realizzazione di un collegamento lungo il fiume Volturno tra la SP Galatina e la SS 264;
- ammodernamento e adeguamento funzionale della SP Borgo Appio 1° e 2° tratto;
- adeguamento della sede stradale della SP 3-Via Brezza;
- adeguamento della sede stradale della SP 31-2° Macchina-S. Giuliano-Cascano;
- SP 257; SP 217; SP 264 – Vaticali/Castel Volturno e prolungamento Vaticali-Castel Volturno (aeroporto di Grazzanise): adeguamento della sede viaria.

Per il sistema ferroviario gli invarianti progettuali sono:

- il nuovo Aeroporto di Grazzanise.
- Le opzioni progettuali sono:
- il collegamento ferroviario Villa Literno-Nuovo Aeroporto di Grazzanise.



PTR: Articolazione dei STS

Le Strategie del PTR

Per l'Ambiente Insediativo **n.1 – Piana Campana** il PTR rileva numerose criticità, data l'ampia dimensione dell'area, in merito ai rischi ambientali ai quali si aggiungono quelli legati alla pericolosità e all'inquinamento degli insediamenti industriali, meglio di seguito specificati:

- grande vulnerabilità delle risorse idriche fluviali, sotterranee e costiere per inquinamento e cementificazione;
- smaltimento illegale di rifiuti e alla presenza di numerose discariche abusive (bacini CE2, CE3, NA1 e NA2);
- attività estrattive, spesso abusive, di sabbia e ghiaia sul litorale e lungo i corsi d'acqua che creano laghi artificiali costieri, recapiti di sversamenti abusivi;
- inquinamento dei terreni ad uso agricolo dovuto all'uso incontrollato di fitofarmaci;
- rischio, in parte già tradotto in realtà, di ulteriore consumo di suoli agricoli dovuto alla scelta di situare nella piana nuove grandi infrastrutture, come ad esempio, l'interporto di Maddaloni-Marcianise, l'aeroporto di Grazzanise, la linea alta velocità e il villaggio USA a Gricignano;
- diffusione di un'attività estrattiva che per il decremento d'uso risulta in gran parte interrotta (fascia pedemontana che delimita la piana casertana da Capua a Maddaloni; cave a Mondragone alle pendici del Massico; cave a pozzo nell'area a nord di Napoli) generando un notevole impatto ambientale che rischia sempre più di depauperare le qualità del paesaggio;
- costante crescita della popolazione dovuta al trasferimento di popolazione da Napoli e all'immigrazione di popolazione extracomunitaria che qui trova un ampio bacino d'occupazione come mano d'opera agricola stagionale, alimentando il mercato del lavoro sommerso.

Le dette criticità riguardano, dunque, gli equilibri ecologici, che sono messi a dura prova dallo sfruttamento intensivo del suolo, dalla pressione demografica e dall'inquinamento.

Significativo per la definizione dei lineamenti strategici di assetto e sviluppo è, poi, il proliferare di processi di auto-identificazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo, forme di aggregazione (geografiche, economiche, legate a specifiche identità strategiche) che si sono andate costruendo intorno agli strumenti di programmazione negoziata per la ristrutturazione produttiva e di riarticolazione del sistema economico regionale. Nella maggior parte dei casi essi hanno fortemente orientato i documenti di programmazione provinciali, come per il DPSE e il PTCP della Provincia di Napoli che, oltre ad accoglierne le linee fondamentali di sviluppo, hanno anche definito in base ad essi i propri ambiti d'assetto territoriale.

La crisi in atto nei tradizionali settori economici ha sviluppato la coscienza che un nuovo modello di sviluppo non può che avere come fulcro la capacità di sviluppare la biodiversità (topologica, culturale, scientifica, materiale) attivando politiche e strategie di azioni, differenti per ambiti territoriali, capaci di

favorire lo sviluppo di sistemi locali eco-compatibili e competitivi imperniati sull'integrazione di risorse endogene ed esogene e sul rapporto equilibrato tra benessere ambientale e benessere economico.

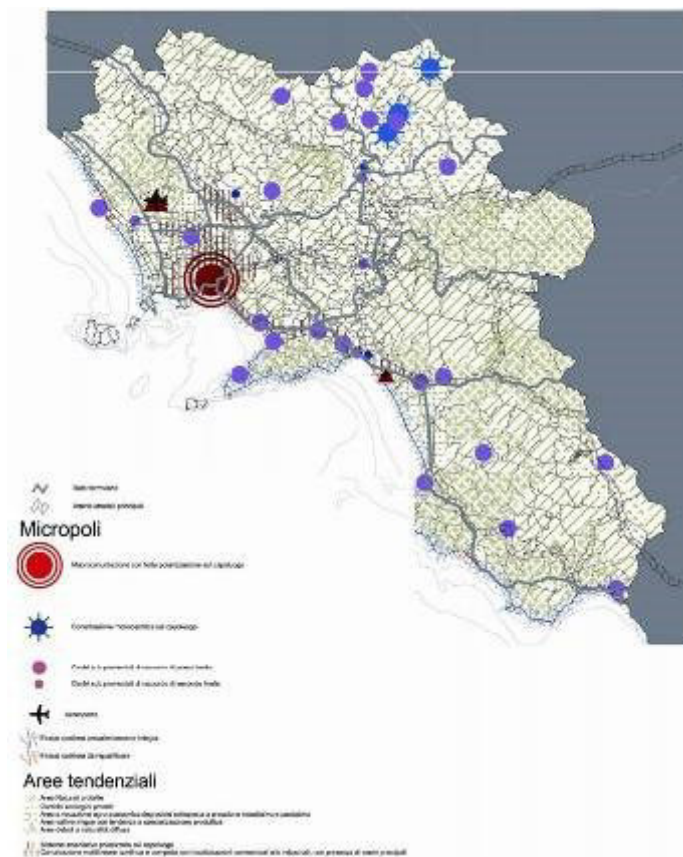
Ecco, quindi, che molti dei STS della Piana Campana sono spinti a cercare nuovi modelli di sviluppo che puntano sulla promozione e il sostegno al rilancio del territorio, che prenda le mosse dalle tradizioni e dalle specificità esistenti e che, conseguentemente, sia compatibile con la risorsa ambiente da cui è impossibile prescindere. Si assiste, dunque, a progetti di deindustrializzazione nei settori industriali a favore del rilancio del settore turismo, legato alla valorizzazione sia del patrimonio storico-culturale, che delle risorse ambientali e paesaggistiche del territorio.

Altro settore che si tenta di rilanciare è quello dell'agricoltura di qualità e della zootecnia interfacciandolo con il sistema agro-industriale e con lo sviluppo dell'agriturismo. Con ciò non si vuole affermare che sia in atto una totale de-industrializzazione. Nella piana sono presenti i Distretti Industriali di Grumo Nevano-Aversa e S. Giuseppe Vesuviano, fortemente sostenuti dalla Regione con il P.O.R che tiene conto anche delle specializzazioni settoriali presenti, tra le quali si evidenzia, ad esempio, nella Provincia di Caserta il settore delle macchine elettriche, che comprende il comparto delle telecomunicazioni.

La Regione ha anche individuato un'area pilota (o direttrice di sviluppo) identificata nei comuni di S. Maria Capua Vetere-Caianello-Sessa Aurunca, di "Sviluppo produttivo pilota", che "presenta caratteristiche di specializzazione produttiva meritevoli di essere sostenute" e nella quale si intende iniziare una politica mirata di sviluppo, per "favorire l'allargamento della filiera produttiva e promuovere lo sviluppo per gradi dell'intero territorio campano". Tra le proposte progettuali dal punto di vista infrastrutturale appaiono rilevanti quelle riguardanti la realizzazione di una rete di trasporto metropolitano regionale e la ridefinizione dei principali nodi di interscambio.

Partendo dalle ipotesi di riordino della rete ferroviaria regionale in seguito alla realizzazione della TAV, viene individuato, ad esempio, un tracciato che, integrando i tratti della linea ferroviaria Alifana con quelli della linea ferroviaria FF.SS. Roma-Caserta, riesce a costituire una linea metropolitana capace di servire i comuni dell'intera "conurbazione" napoletana e casertana.

Importanti, inoltre, nell'assetto della piana la dislocazione dei poli universitari di Aversa, Caserta, S. M. Capua Vetere e Capua: la nascita e crescita dell'Università sta diventando elemento essenziale per lo sviluppo, poiché produce e diffonde innovazione accanto all'essenziale funzione di alta formazione.



PTR: Visioning Tendentiale

Sinteticamente l'**Assetto della Piana Campana** è caratterizzato da:

- intensa **infrastrutturazione del territorio** dovuta alla realizzazione di grandi opere miranti all'accrescimento di "attrattività economica" e al rilancio dell'intera regione;
- conseguente drastica **riduzione della risorsa terra**, con crisi occupazionale del settore agricolo, nonché crescente degrado ambientale;
- grande emergenza ambientale dovuta alla **vulnerabilità delle risorse** idriche fluviali, sotterranee e costiere per inquinamento e cementificazione e **all'inquinamento dei residui terreni ad uso agricolo**;
- conurbazioni territoriali ad **alta densità abitativa** e degrado a ridosso dei due capoluoghi.

In essa si assiste alla **scomparsa dei caratteri identitari** dei sistemi insediativi che rimangono riconoscibili solo in aree a forte caratterizzazione morfologica.

Con riferimento all'Ambiente Insediativo, in linea generale l'assetto che si va definendo risulta essere quello di seguito riportato.

- **grande infrastrutturazione**, in coerenza con l'indirizzo strategico "Interconnessione", anche se, sul versante della sostenibilità, lo sviluppo delle infrastrutture sta impattando criticamente luoghi ed equilibri, causando problemi di compatibilità (si pensi solo all'enorme consumo di suolo ad alta produttività agricola e biologica ed alla conseguente impermeabilizzazione che può incidere

pesantemente sugli equilibri ambientali). Fondamentale a tale proposito è la qualità delle soluzioni previste per ogni ipotesi di nuova opera o di modifica di quelle esistenti, e questo deve valer per l'intero sistema di elementi che contraddistinguono il sistema infrastrutturale: tracciati, opere civili, stazioni, impianti tecnologici ecc;

- **urbanizzazione disordinata e intensiva**, con tutto quanto ciò significa in termini di scarichi inquinanti, prelievi idrici e barriere ecologiche e visive, che ha fatto della fascia costiera e dell'immediato retroterra della piana al di sotto del Volturno un territorio ad alta criticità ambientale necessariamente da recuperare, considerati l'alto pregio culturale e paesistico della "risorsa costa" e le sue grandi potenzialità economiche (legate per esempio al turismo).

Per ottenere un uso corretto di questo territorio, bisogna perseguire il recupero delle condizioni ottimali di qualità dell'ambiente marino e costiero, l'armonizzazione delle varie attività antropiche e degli usi del territorio costiero limitandone gli impatti, il mantenimento e la valorizzazione delle risorse paesistiche e culturali, ma, principalmente la riduzione o l'eliminazione delle attività a rischio di inquinamento attraverso il miglioramento della gestione degli insediamenti umani soprattutto nei riguardi dell'acqua potabile, dei reflui e dei rifiuti solidi e scarichi industriali e la revisione e il completamento della rete depurativa.

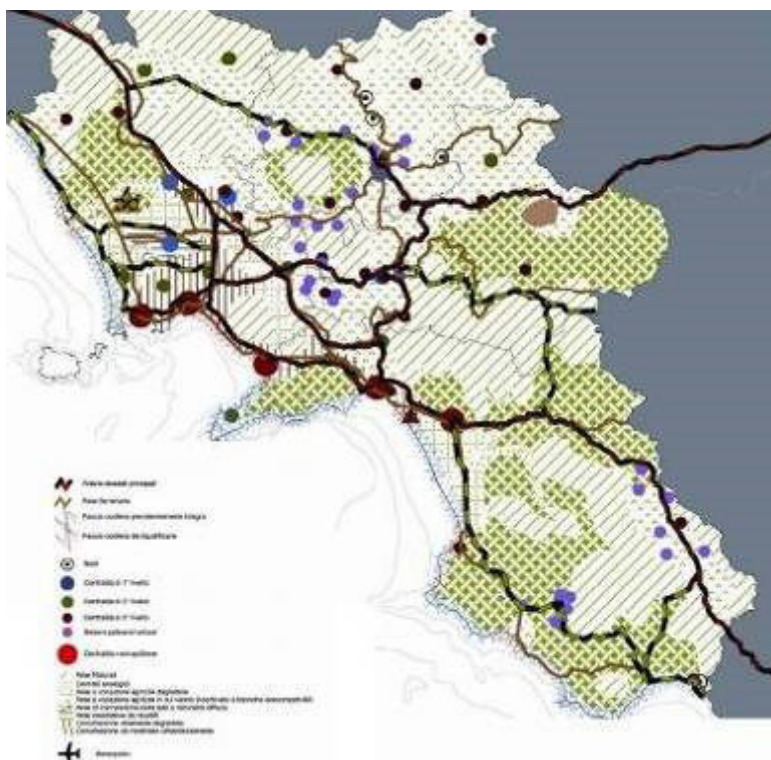
Di contro la Piana Campana, a dispetto degli intensi processi di infrastrutturazione e di urbanizzazione che la interessano, conserva ancora notevolissime rilevanze naturali, ed è ancora possibile costruire per essa un progetto di connessione tra i residui, e perciò preziosi, ambienti a naturalità diffusa.

La conservazione e il recupero della biodiversità (in senso lato delle diversità territoriali) diventa pertanto azione strategica prioritaria, e la costruzione della rete ecologica regionale (RER) è, quindi, indirizzata a *"... coniugare gli obiettivi di tutela e conservazione delle risorse naturali ed antropiche del territorio campano con quelli di sviluppo sostenibile, attraverso una programmazione integrata che individui le aree di intervento e i programmi di azioni in grado di attivare modelli di sviluppo locale diffuso e sostenibile..."*.

Tutto ciò deve avvenire tutelando la permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico e di ampi tratti liberi da edificazione sulla costa favorendo i nuovi emergenti modelli di sviluppo che puntano sulla promozione e il sostegno al rilancio del territorio, che prendono le mosse dalle tradizioni e dalle specificità esistenti e che, conseguentemente, sono compatibili con la risorsa ambiente.

Consequenziale alla scelta strategica di un'organizzazione policentrica del territorio regionale (in cui il policentrismo riguarda anche gli apparati produttivi, le relazioni sociali e culturali fra le comunità locali ecc.) è l'indirizzo della riqualificazione e messa a norma delle città inteso anche come attenuazione delle dipendenze funzionali dovute alle carenze di dotazioni di infrastrutture e attrezzature essenziali inserendovene in quantità e qualità opportune. Nell'ambiente insediativo n.1 tali indirizzi diventano

prioritari e devono portare alla costruzione un modello che trasformi, almeno in parte, l'informe conurbazione della piana in sistema policentrico fondato sopra una pluralità di città, di ruoli complementari, di diversificate funzioni prevalenti, ricercando le tracce di identità residue e approfittando della presenza di numerose aree in dismissione che possono costituire una grande opportunità di riqualificazione.



PTR: Visioning Preferita

Concludendo, appare evidente che per la Piana Campana la maggior parte delle problematiche sia connessa alla dicotomia e incomunicabilità tra assetto territoriale ed economia. Le possibili scelte per il futuro, in un'ottica di pianificazione strategica, non possono prescindere dal farsi carico di una verifica di coerenza tra programmazione economica e assetto del territorio, e dall'attivazione di un processo concertativo con tutti gli attori locali.

B.2.0 – INDIRIZZI ED OBIETTIVI A SCALA PROVINCIALE: IL PTCP

Indirizzi fondamentali per delineare gli assetti di sviluppo perseguibili all'interno del territorio comunale sono desumibili dal **PTCP della Provincia di Caserta, adottato con Delib. di**



G.P. n.15 del 27 febbraio 2012 e approvato con **Delib. C.P. n.26 del 26 aprile 2012**. Il *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Caserta* si fonda sul principio del recupero e della riqualificazione ambientale a tutela dell'integrità fisica del territorio e del paesaggio.



PTCP - Ambiti Insediativi del PTCP di Caserta

Il lavoro di analisi posto alla base del PTCP di Caserta ha evidenziato, innanzitutto forti squilibri socio-economici e territoriali che caratterizzano la struttura insediativa provinciale.

Ad una porzione meridionale e costiera di **configurazione metropolitana**, dove si concentrano le infrastrutture territoriali ed economiche ma anche le principali criticità ambientali ed insediative, si contrappone una porzione settentrionale ed interna dominata dalla diffusione degli **insediamenti di piccola dimensione**, con una naturale presenza di risorse e qualità ambientali, ma con un basso livello di specializzazione.

I sei “**Ambiti Insediativi**” individuati dal PTCP si distinguono nettamente per le dinamiche demografiche che, dagli anni '50, ne hanno caratterizzato l'espansione.

Il comune di Pignataro Maggiore rientra nell’ “**Ambito insediativo di Caserta**”, uno dei due ambiti “metropolitani”.

Il **primo obiettivo** del PTCP di Caserta riguarda innanzitutto la **correzione della pressione insediativa**

tendenziale che affligge le aree di conurbazione, e definisce un preciso regime di dimensionamento dei piani comunali volto a stoppare la crescita demografica ed il conseguente congestionamento dei comuni a densità maggiore.

L'azione di riequilibrio si configura come obiettivo essenziale del PTCP, a partire dal riequilibrio dei pesi insediativi, al quale viene imposto di concorrere a tutti i Comuni della Provincia in una determinata misura, indipendentemente dalle reali crescite e tendenze demografiche.

Tutela e riqualificazione dell'agricoltura e dell'ambiente rurale

Il PTCP documenta, altresì, che allo squilibrio insediativo si sono accompagnati fenomeni estremamente preoccupanti di disordine urbanistico, degrado ambientale, usura delle risorse territoriali, specificamente conseguenti non soltanto alla entità quanto alla morfologia degli sviluppi insediativi avvenuti in questi ultimi decenni, e alla loro pratica attuazione, spesso approssimativa e fuori controllo.

Ancora una volta trattasi di due contrapposte forme insediative affermatesi nelle due suddette porzioni di territorio provinciale, entrambe responsabili di un ingiustificato **consumo di territorio**: nei comuni di minore dimensione demografica ubicati nelle zone interne, centrali e settentrionali della provincia, allo spopolamento dei centri abitati capoluogo si è accompagnato lo sviluppo, con perdita della identitaria fisionomia, delle frazioni, nonché la diffusione a pioggia di abitazioni non agricole che hanno compromesso la integrità del territorio "rurale e aperto"; nei comuni di maggiore dimensione demografica ubicati nelle zone meridionali della provincia, a ridosso dell'"Area Metropolitana Napoletana", l'espansione a "macchia d'olio" dei centri abitati contermini ha prodotto l'agglomerazione totale in due informi "**continuum urbanizzati**" **paralleli** (Conurbazione Casertana e Conurbazione Aversana) con il rischio della loro definitiva fusione e del loro complessivo assorbimento come periferia napoletana.

Si tenta di risolvere tali problematiche puntando su un assetto di **tipo policentrico** della "*discontinuità dei centri abitati nel verde*", fondato sulla differenziazione tra "*territorio rurale aperto*", da sottrarre ad ogni forma di espansione incongrua, e "*territorio urbanizzato*", da ricompattare.

Inoltre, per ciò che riguarda le **aree rurali**, si propone di tutelare e riqualificare tali territori, mediante:

- la rigorosa tutela dei residui spazi aperti ancora interposti tra gli agglomerati urbani onde evitarne la definitiva saldatura;
- la conservazione delle aree agricole, al fine di salvaguardare un'attività economica fondamentale per la costruzione fisica ed identitaria della provincia di Caserta;
- la tutela e la accorta valorizzazione delle risorse paesaggistiche e naturali;
- il recupero ambientale delle aree inquinate e delle "aree negate" disseminate nello spazio del territorio rurale ed aperto.

Con riferimento alle aree di valore paesaggistico – ambientale e naturalistico il PTCP promuove la

formazione della “Rete Ecologica Provinciale”.

Va precisato, inoltre, che le “aree negate” del territorio rurale ed aperto sono non soltanto quelle inquinate da discariche abusive, ma anche tutte quelle nelle quali sono insediate attività e costruzioni in evidente contrasto con i valori ambientali di contesto, ed in generale tutte le aree affette da criticità che attendono urgente risoluzione.

Il recupero e la messa a norma degli agglomerati urbani esistenti

Con preciso riferimento alle attuali condizioni del “sistema insediativo”, le analisi del PTCP evidenziano e confermano la presenza di due problematiche prioritarie che riguardano rispettivamente:

- **il degrado funzionale e fisico dei “centri storici”;**
- **la mancanza di identità civica;**

spesso accompagnate da una vera e propria carenza di attrezzature e servizi sociali, che affliggono le periferie e, più in generale, i recenti sviluppi di tessuto urbano di molti comuni della provincia.

Per ciò che riguarda i **centri storici**, il PTCP ne contempla:

- il recupero;
- la riqualificazione e messa a norma degli insediamenti.

Probabilmente un effettivo recupero degli stessi si potrà avere solo quando le condizioni di mercato saranno tali da poter recuperare ad un costo inferiore al nuovo.

In riferimento ai suddetti obiettivi, in armonia con l’obiettivo di contenimento dell’espansione urbana, il PTCP attribuisce un ruolo fondamentale al riutilizzo razionale delle “aree negate” presenti negli agglomerati urbani, che sono l’analogo delle “aree negate” disseminate nello spazio rurale aperto di cui si è detto in precedenza.

Le “Aree urbane negate” sono tutte quelle che di fatto, pur risultando intercluse nel perimetro continuo dell’urbanizzazione, non hanno una ben definita utilizzazione e funzione o hanno una funzione incompatibile con il contesto abitativo (perché inquinante, pericolosa, ecc...), o sono occupate da costruzioni dismesse, fatiscenti, pericolanti.

Il recupero delle suddette aree urbane negate è lo strumento attraverso il quale, con appropriata disciplina d’uso delle stesse, si può incrementare **la capacità ricettivo/ abitativa di taluni quartieri**, ovvero si può integrarne la dotazione di attrezzature e servizi.

Nel caso del **Comune di Pignataro Maggiore** sono stati catalogati **29 siti**, per un totale di **32,34 ha**.

Sviluppo sostenibile

Per quanto la tematica delle attività produttive industriali/ commerciali/ direzionali, il Piano ricava dalle sue analisi un quadro complesso e contraddittorio.

Innanzitutto riscontra la esuberanza dell'estensione delle aree destinate allo sviluppo industriale predisposte dai piani dei **consorzi ASI**, che in taluni casi, benché previste da decenni, risultano inutilizzate o fortemente sottoutilizzate.

Sottolinea inoltre che oggettivamente alcune di queste localizzazioni **comportano notevoli pressioni** sulle componenti dello scenario ambientale circostante (ed in alcuni casi hanno già introdotto nel territorio impianti ad “alto rischio d'incidente” la cui permanenza va riconsiderata).

Più in generale rileva difetti e criticità conseguenti ad un'irrazionale utilizzazione dello spazio occupato, ad irrisolti rapporti con il territorio urbano e rurale adiacente, alla tendenza a saldare gli aggregati urbani lungo direttrici di maggiore intensità, lacerando lo spazio rurale aperto.

Esaminate le previsioni di espansione dell'apparato produttivo nello scenario di medio periodo (fino all'inizio degli anni 2020), conclude affermando che più di una ulteriore crescita volta a soddisfare una domanda di suolo per nuovi insediamenti, le aree di sviluppo industriale hanno bisogno di una profonda riorganizzazione territoriale, funzionale e gestionale e che va intanto proposto il ridimensionamento della estensione dei piani ASI contenenti a tutt'oggi aree non utilizzate, restituendone la parte superflua all'agricoltura, che in questa provincia deve tornare ad avere un ruolo economico di prim'ordine.

Il PTCP prende atto viceversa che lo sviluppo del tessuto produttivo della piccola e media impresa può essere meglio governato mediante piani di insediamenti produttivi gestiti dai singoli comuni o associazione degli stessi, piuttosto che dai consorzi delle ASI.

Maggior flessibilità può essere consentita nella valutazione del fabbisogno correlato allo sviluppo delle attività terziarie, pur nel rispetto di precisi limiti e nel quadro di esplicite indicazioni di natura metodologica e procedurale, oltre che vincolistica, tenendo conto del loro elevato grado di fungibilità da parte della popolazione locale e dei minori costi di riconversione ad altri usi in caso di dismissione.

Correlando la tematica delle attività produttive non agricole con le altre tematiche sviluppate in sede di analisi ed in sede di proposta del PTCP e considerati gli altri obiettivi posti alla base del prefigurato riassetto territoriale, risulta evidente che il PTCP punta a riequilibrare il peso delle attività industriali/ commerciali/ direzionali nel sistema produttivo locale, innanzitutto rivalutando il ruolo che un'agricoltura evoluta e specializzata deve avere nelle zone ad elevata suscettibilità diffusamente presenti in tutto il territorio provinciale, ma anche prospettando la espansione di tutte le attività in qualche modo connesse con la valorizzazione accorta del patrimonio ambientale/ culturale.

Conclusivamente si può compendiare il quarto obiettivo essenziale del PTCP nella formula: **promozione dello “sviluppo sostenibile”**.

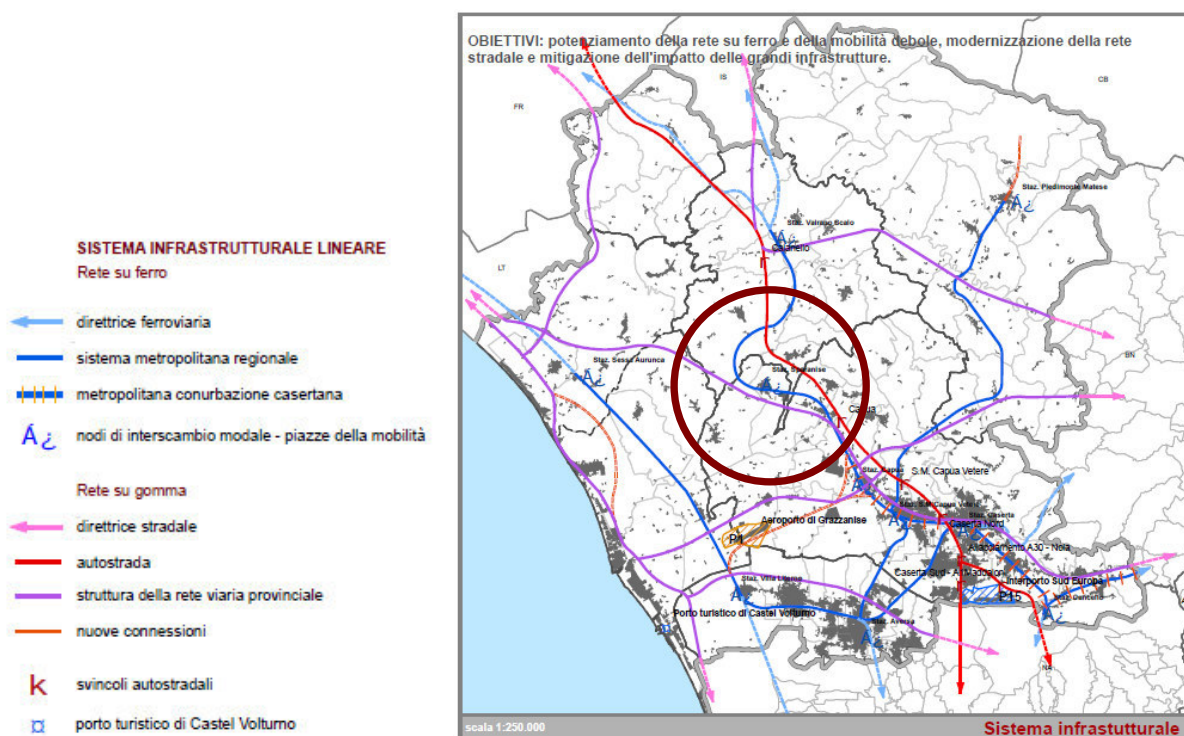
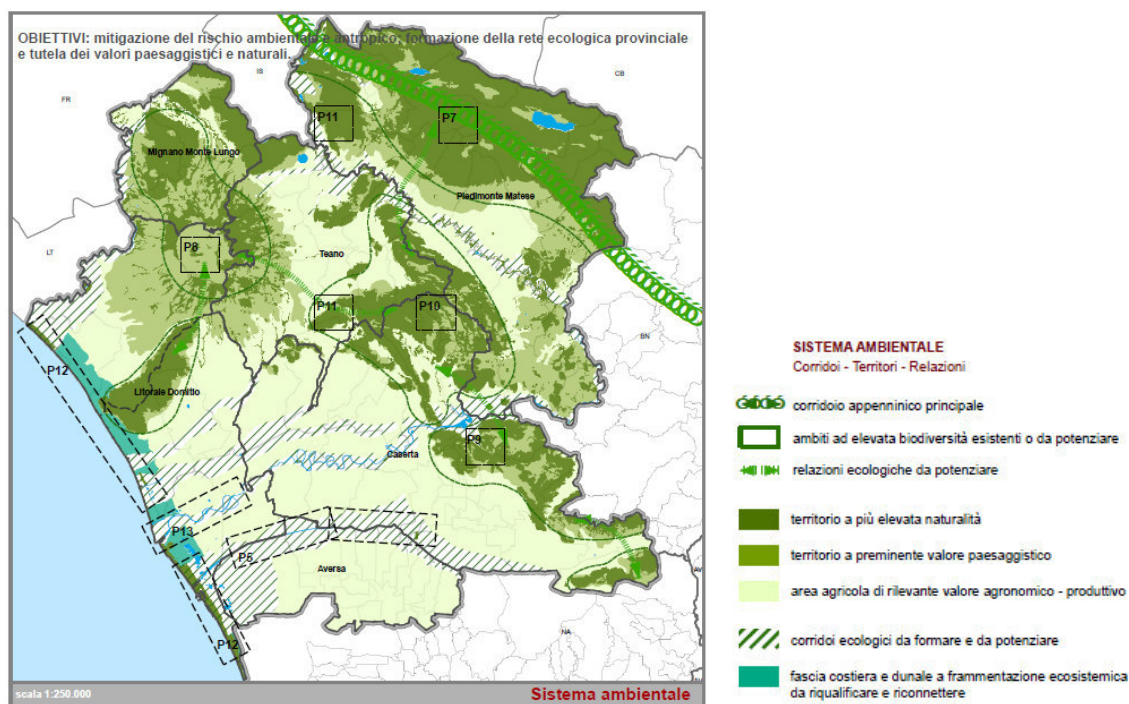
Reti e nodi infrastrutturali

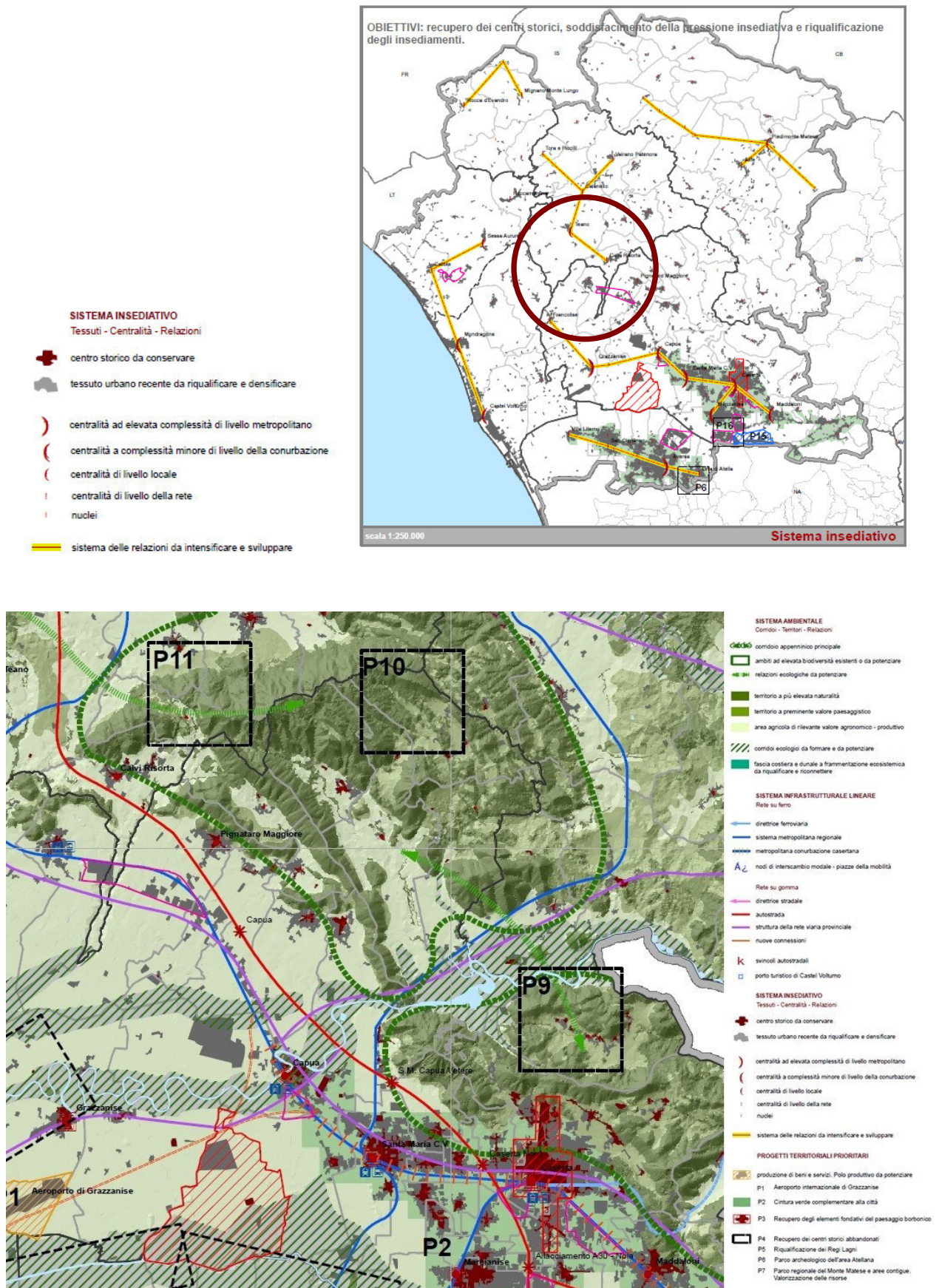
Il **sistema infrastrutturale** si basa sulle previsioni del Piano Territoriale Regionale e sulla programmazione propria che la Provincia ha avviato negli ultimi anni, nel rispetto del Sistema integrato dei trasporti regionale (Sitr) e del Sistema della metropolitana regionale (Smr).

Sulla tavola di piano “C1.1 Assetto del territorio. Tutela e trasformazione”, le voci relative alle reti e ai nodi infrastrutturali riguardano dunque, in primo luogo, le infrastrutture ferroviarie e stradali esistenti e di progetto, ponendo particolare attenzione alla rete del servizio pubblico su ferro e ai nodi di interscambio con la rete su gomma.

Sono indicate le linee ferroviarie in fase di realizzazione o previste e le **nuove stazioni ferroviarie** relative al servizio metropolitano, oltre ai **nodi principali di interscambio modale**. Per quanto riguarda la **rete viaria**, è indicata la rete primaria e principale esistente nonché quella di nuova previsione che riguarda, in primo luogo, quella di servizio al nuovo aeroporto di Grazzanise.

Come **nodi principali** sono indicati l'interporto di Marcianise (Interporto Sud Europa) e l'aeroporto di Grazzanise. Come è noto, per l'interporto il PTR prevede una serie di funzioni tipiche (scambiatori di modalità gomma-ferro, nodi della logistica, Hub, eccetera). Gli interventi programmati per Marcianise/Maddaloni riguardano l'adeguamento della viabilità di accesso al terminal intermodale in corso di realizzazione e ai capannoni. Il nuovo **aeroporto di Grazzanise** fa parte del progetto di sviluppo del sistema aeroportuale regionale che si articolerà su un insieme di aeroporti, i quali, differenziandosi per localizzazione, caratteristiche tecniche, impianti asserviti e funzioni svolte, sarà in grado non solo di soddisfare la domanda determinata dall'evoluzione della dinamica in atto, ma anche quella che sarà generata dagli effetti positivi che la stessa offerta produrrà sull'economia e, in particolare, sul turismo. Gli interventi da considerare come invariati, per il sito di Grazzanise, sono la realizzazione di un aeroporto e delle relative infrastrutture di collegamento alle reti stradale e ferroviaria.





PTCP Caserta: Tav C1.3 – Assetto del territorio-Reti e sistemi di centralità

B.3.0 – PIANO DI SETTORE: PIANO DELL'AUTORITÀ DI BACINO DEI FIUMI LIRI, GARIGLIANO E VOLTURNO

Il Piano di Bacino “[...] ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo e alla corretta utilizzazione delle acque, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato.[...]”

In sede di redazione del PUC sarà di fondamentale importanza il riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico ed in particolare ai fenomeni di instabilità dell'Autorità di Bacino competente per il territorio: **l'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri – Garigliano e Volturno.**

La tavola del “Piano di assetto idrogeologico” (PSAI), rappresenta l'evoluzione conoscitiva, normativa e tecnico operativa, con il quale sono state pianificate e programmate le azioni, le norme d'uso del suolo e gli interventi riguardanti l'assetto idrogeologico del territorio.

La legge stabilisce espressamente che alle prescrizioni del Piano di Bacino devono essere adeguati i piani territoriali urbanistici ed i piani paesistici, nonché i piani di risanamento delle acque, i piani per lo smaltimento dei rifiuti, i piani di disinquinamento. Inoltre, le prescrizioni contenute nel Piano di Bacino hanno carattere immediatamente vincolante per le Amministrazioni e gli enti pubblici e per i soggetti privati.

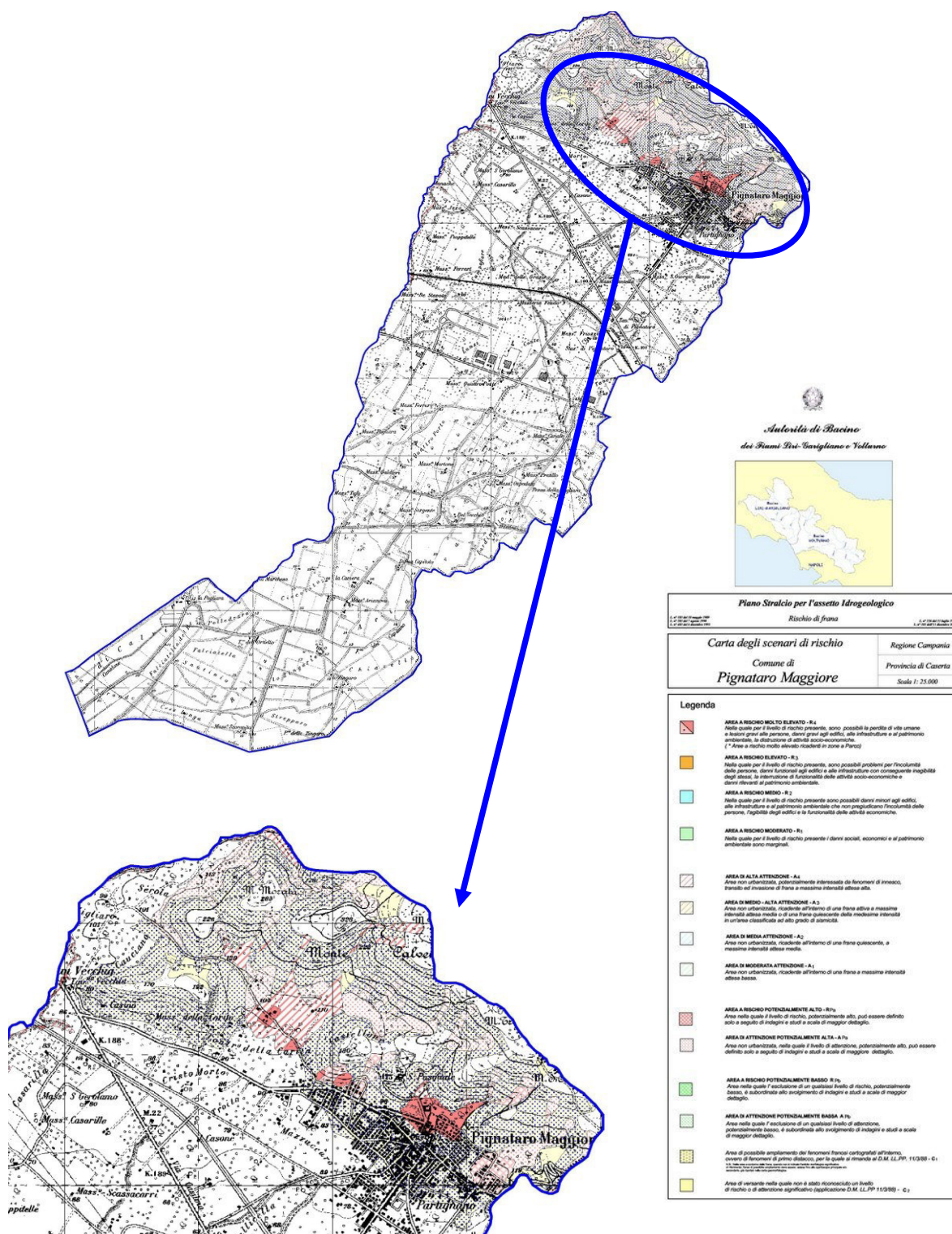
Data la complessità degli studi e delle analisi per una conoscenza esaustiva del territorio relativamente alle problematiche di difesa del suolo e di tutela delle acque, ai sensi della L.493/93, il Piano di Bacino si articola in una serie di **Piani Stralcio** in grado di coprire i diversi e complessi aspetti della difesa del suolo e tutela delle acque, quali:

- **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico/ Rischio frana (PSAI-Rf)** – approvato con D.P.C.M. 12/12/2006 e pubblicato sul G.U. del 28/05/2007 n.122;
- **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico/ Rischio idraulico (PSAI-Ri)** – approvato con D.P.C.M. 12/12/2006 e pubblicato sul G.U. del 28/05/2007 n.122;
- **Piano Stralcio per il Governo della risorsa Idrica Superficiale e Sotterranea** – approvato Preliminare di Piano: Comitato istituzionale con Del.n.1 del 26/07/2005 e pubblicato sul G.U. n.253 del 29/10/2005;
- **Piano Stralcio difesa Alluvioni (PSDA)** – approvato con D.P.C.M. del 21/11/2001 pubblicato su G.U. del 19/02/02 n.42;
- **Piano Stralcio per la Tutela Ambientale/ D.I.O.P.P.T.A** – Documento d'indirizzo ed orientamento per la pianificazione e la programmazione della tutela ambientale nell'ambito del Piano Stralcio Tutela Ambientale – approvato dal C.I. con Delibera n.3 del 05/04/2006 pubblicato su G.U. del 17/07/2006 n.164 e **PSTA** – Conservazione Zone Umide Aree pilota Le Mortine – approvato con

D.P.C.M. del 27/04/2006 e pubblicato su G.U. del 20/10/2006.

Attraverso tali piani, finalizzati alla conservazione del territorio e alla tutela dell'ambiente, l'Autorità mira, in generale, al conseguimento dell'obiettivo rappresentato dal **raggiungimento di un alto valore del “rapporto sicurezza/rischio”** nell'ambito di una zonazione territoriale ed individuazione degli interventi, siano essi strutturali che non strutturali.

Nell'elaborazione del progetto di PUC, pertanto, si tiene conto delle determinazioni e dei criteri adottati dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri – Garigliano e Volturno.



C.0.0 – VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI PIANO CON LE CONDIZIONI GEOMORFOLOGICHE DEL TERRITORIO

Ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, al presente progetto di Piano è allegata la Relazione di Compatibilità geomorfologica, che illustra la compatibilità tra le previsioni urbanistiche del Piano Urbanistico Comunale e le condizioni geomorfologiche del territorio ai fini del rilascio, da parte del Settore Provinciale del Genio Civile, del parere di cui all'art.15 della L.R. n.9 del 07.01.1983.

Per praticità di consultazione la detta Relazione di Compatibilità è collazionata come allegato a parte.

D.0.0 – ORIGINI E SVILUPPO STORICO DELLA CITTÀ

Quale sia stato il primo nucleo di abitazioni del paese non è facile a dirsi. Considerando però la struttura di certe case, la loro disposizione e l'intreccio di vie e vicoli, si può dedurre che due sono i punti di riferimento da cui si deve partire: la piazza e la chiesa. La piazza in origine era costituita da quel breve spazio di forma grosso modo circolare, nel quale oggi confluiscono le vie Guindoli, Cavella e Delle Zite. La chiesa parrocchiale era situata alla periferia del villaggio: la chiesetta di San Giorgio che si trova ai piedi di una delle colline, all'estremo nord del paese. A questa si accedeva dall'attuale via Regina Elena, che in origine doveva essere una cupa o viottolo. Anche uno dei primi nuclei di abitazioni, i vicoli che s'affacciano verso la piazzetta, confluiva, attraverso l'attuale Via delle Zite, sulla via principale del villaggio (cioè via Regina Elena). Lungo questa strada dovettero svilupparsi le prime abitazioni: vico Pisciglio, vico Cervi, vico Carcerieri, vico San Giorgio, fino ai vicoletti della zona Monte, poco distanti dalla chiesetta. All'inizio del paese, c'era un altro rione, quello dei Gradoni; altri nuclei sparsi erano la Cavella, vico Casavecchia e il vico del palazzo Cianciola in via Guindoli.

Il paese era strutturato grosso modo a forma di croce. La linea verticale andava dai Gradoni alla chiesa di San Giorgio, per via Regina Elena; la linea orizzontale era formata da via Guindoli che passando per la piazzetta continuava fino a Partignano, che era però un villaggio a sé. Agli inizi del Seicento risale la costruzione del Palazzo Alvino, poi Scorpio (attuale sede comunale).

Verso il 1650 si comincia a costruire l'Episcopio presso la piazza; all'inizio del Settecento sorgono i primi palazzi signorili lungo una nuova strada (via Roma), parallela a via Regina Elena, ma di questa più larga: Casa Borrelli, Casa De Stavola, Casa Del Prete, e più tardi Casa Vito.

Verso il 1760-70 viene rifatto l'Episcopio e costruita la nuova chiesa; nel 1789 sorge il palazzo dei Barricelli (poi Romagnuolo) con il maestoso portale all'imbocco di via Cavella e che s'affaccia sulla piazza. Nell'Ottocento sorge qualche altro palazzo: quello alla confluenza di via Roma e via Cavella, il palazzo Penna in via Guindoli.

Menzionata per la prima volta nel 1268 d.C., Pignataro Maggiore fu fondata, secondo alcuni studiosi, nel IX secolo dagli abitanti della vicina Calvi, che cercavano riparo dalle invasioni barbariche e dalle incursioni saracene; secondo altre ipotesi, invece, sorse nel X-XI secolo. Il toponimo, che è stato

semplicemente Pignataro fino al 1862, deriva da “pignataro”, termine che indica ‘chi fa o aggiusta pignatte’.

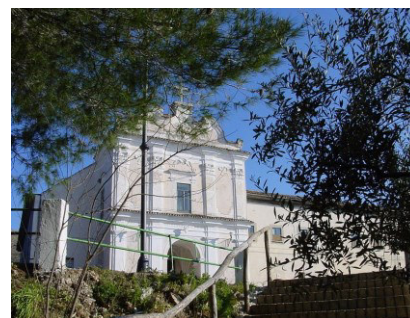
Tra le vestigia del passato figurano diversi edifici di rilievo storico architettonico, in specie religiosi: la chiesa di Santa Maria della Misericordia, caratterizzata da una bella facciata barocca; la chiesa della Madonna delle Grazie, che custodisce resti di affreschi del XII secolo; la settecentesca chiesa di San Giorgio, in località Monte Oliveto, e il settecentesco convento di San Pasquale con l'annessa chiesa di Santa Croce, situati sulle pendici del monte Calvento.



Chiesa Santa Maria della Misericordia



Chiesa di San Giorgio



Convento di San Pasquale

Tra le architetture civili di pregio si distingue Palazzo Scorio, costruito tra la fine del Seicento e gli inizi del Settecento.

Due i siti archeologici più importanti: la Grotta dei Santi, di epoca preromana e lo Scavo del Praedium risalente all'età del bronzo medio.

Grotta dei Santi si trova alla destra del *Rio Lanzi*, nel territorio del comune di Pignataro Maggiore ed al confine con quello di *Calvi Risorta*, presumibilmente utilizzata in epoca precristiana a scopo difensivo, per la sua prossimità ai confini caleni e più tardi ancora, con la nascita del cristianesimo, a scopo eremitico.

La grotta, scavata nel tufo, che probabilmente, in epoca preromana, ebbe una funzione difensiva, è costituita da due ambienti: nel primo ambiente, trapezoidale e con le pareti inclinate verso l'interno, la parete di fondo, alta più di 2 mt., forma un'iconostasi con piccola abside semicircolare; la grotta è decorata con numerosi affreschi dei secoli X e XI molto danneggiati dal tempo. Degne di nota, tra le numerose figure e rappresentazioni, quella del martirio di S. Lorenzo, la crocifissione e la leggenda di S. Silvestro (con il Papa nell'atto di respingere il dragone mentre in cielo appaiono i SS. Pietro e Paolo); nel secondo ambiente, che si apre subito a destra dell'ingresso, sono oggi visibili solo labili tracce di affreschi con rappresentazioni di Santi.

Scavo del Praedium, dell'età del bronzo medio, si conserva un villaggio fortificato. L'area archeologica, posta alle falde del Monte Calvento, in località Triella, restituisce mattoni di argilla e cospicui frammenti ceramici di ampi contenitori di terracotta. Frammenti di intonaco argilloso con l'impronta di rami e i

mattoni di argilla, informano sulla struttura delle abitazione del villaggio. Su un muro circolare di base, alto 50 cm, erano infisse travi verticali che sostenevano il tetto e le pareti di rami intrecciati coperti di argilla. Il pavimento era costituito da solidi mattoni, spessi circa 3 cm.

L'Età Romana ha lasciato, nella zona precollinare, **tre ville residenziali**, nelle località **San Giorgio, San Pasquale e Triella**. Delle prime due si conservano notevoli strutture murarie affioranti dal terreno; la terza è individuata dalle fotografie aeree.

La villa in migliore stato di conservazione, per dimensioni ed estensione delle opere murarie, è quella conservata in località San Giorgio. A monte della chiesa romanica intitolata al santo patrono della città, sono venute alla luce cospicue strutture murarie di una villa di età romana. L'area è costituita da un'estesa terrazza naturale precollinare, rivolta verso il paese e l'aperta pianura. Intensamente coltivata a uliveto un tempo, conserva ancora molti ulivi che mantengono al paesaggio il singolare carattere di luogo quieto, adatto ad un parco pubblico.

Le strutture murarie affioranti della villa sono eseguite con differenti tecniche costruttive che coprono un ampio arco cronologico, tra il II sec. a.C. ed il I sec. d.C.:

- opera isodomica, con blocchi squadrati di tufo uniti a secco; databile alla fine del II sec. a.C.;
- opus quasi-reticulatum, con grossi caementa sgrossati e legati con malta pozzolanica; della fine del II- inizi I sec. a.C.;
- opera isodomica a blocchi calcarei di piccole dimensioni, legati con malta cementizia; databile al I sec. a.C.;
- opus signinum per il rivestimento delle cisterne;
- opus latericium, del I sec. d.C.;
- co ambienta per le pavimentazioni; secondo una tecnica nota per l'età repubblicana;
- tessere di mosaico, litiche e di pasta vitrea colorata.

Sulla base delle testimonianze delle fonti storiche e di analoghe strutture antiche, ben documentate dagli scavi archeologici, possiamo ricostruire la struttura della villa romana di San Giorgio.

Il complesso palaziale era costituito di due parti. La pars urbana, la parte residenziale, era occupata dall'abitazione privata del dominus, del padrone della villa. Gli ambienti erano ampi e confortevoli, con le molte comodità della vita agiata. In molti casi queste ampie aziende agricole erano concepite come piccole regie in cui il padrone viveva con la famiglia, la corte di clientes e un gran numero di schiavi.

La pars rustica, la parte rurale, comprendeva i magazzini, gli alloggiamenti degli schiavi e la pars fructuaria, la parte produttiva vera e propria, costituita dai locali adibiti alla lavorazione dei prodotti agricoli ottenuti dalle colture che circondavano la villa. Gli impianti produttivi principali erano il torculum, il torchio per il vino; il trapètum, il trapeto o frantoio; il pistrinum, il mulino; la figlina, il laboratorio ceramico in cui si fabbricavano i vasi, e la fornax, la fornace per la cottura dei manufatti d'argilla.

E.0.0 – ANALISI DEL RISCHIO DI INCIDENTI RILEVANTI (RIR – DM 09.05.2001)

Con riferimento all’*“Inventario nazionale degli stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti”*, aggiornato a **Maggio 2015** e redatto, ai sensi dell’art. 15, comma 4 del D.Lgs. 17.08.1999, n.334, dal Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (in collaborazione con APAT – Servizio Rischio Industriale), risulta che sul territorio comunale di **Pignataro Maggiore** è stato censito uno stabilimento/deposito suscettibile di causare incidenti rilevanti, Zona Industriale ASI “Volturno Nord” – IGAT Industria Gas Tecnici S.p.a. Produzione/Deposito di gas tecnici.

Sono previsti interventi al fine di garantire la diminuzione dello stato di rischio dei territori coinvolti in relazione alla pericolosità dei possibili eventi incidentali e al valore degli elementi territoriali vulnerabili esposti, con l’obiettivo di garantire la protezione della risorse idriche, dei beni paesaggistici e ambientali. Inoltre sono state considerate le relazioni degli stabilimenti esistenti con gli elementi territoriali ed ambientali vulnerabili.

F.0.0 – ANALISI DEMOGRAFICA E SOCIO-ECONOMICA ED IPOTESI DI SVILUPPO IN RIFERIMENTO AGLI OBIETTIVI DI PIANO

F.1.0 – ANALISI DEI DATI DEMOGRAFICI

L'esame della dinamica della popolazione in un determinato arco temporale fornisce un'idea abbastanza precisa dell'andamento del sistema socio-economico nel suo complesso, grazie allo stretto rapporto esistente fra movimenti della popolazione e risorse disponibili in una precisa area geografica.

In particolare, quando viene a determinarsi uno squilibrio tra questi due fattori tendono a scattare dei meccanismi di riequilibrio che, nel breve-medio periodo, interessano il comportamento migratorio della popolazione.

A conferma di quanto detto, è sufficiente analizzare i grandi flussi migratori degli anni '50 e '60 caratterizzati per:

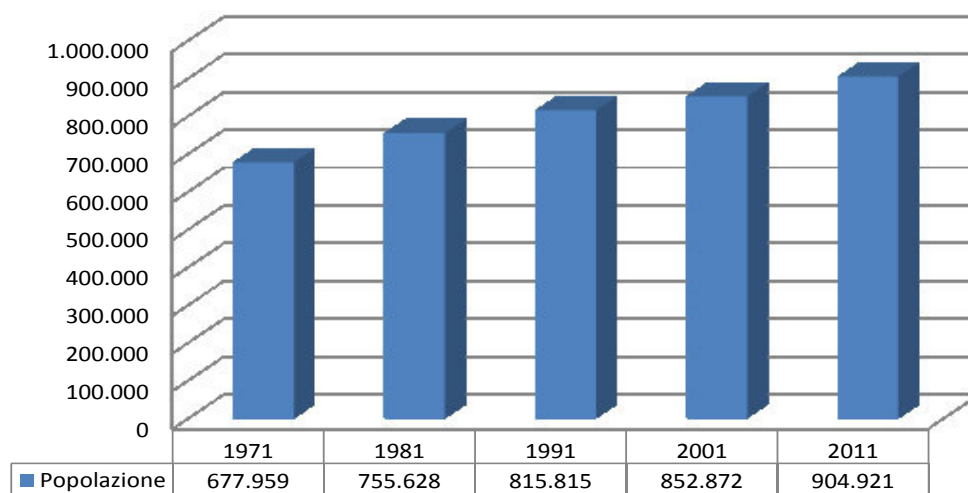
- le forti migrazioni tra le regioni meno sviluppate del Sud e le regioni industrializzate del Nord;
- il consistente esodo dalla campagna;
- i significativi spostamenti delle popolazioni dalle “aree interne” montuose e marginali, alle aree di pianura preferibilmente costiere.

Le risorse disponibili in una determinata area, oltre ad influenzare i comportamenti migratori, incidono nel lungo periodo anche sui comportamenti naturali della popolazione.

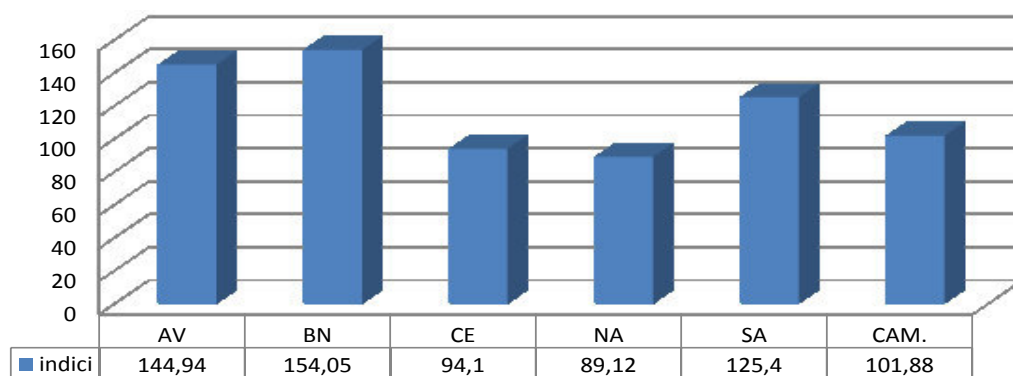
Un processo di sviluppo, per esempio, può rallentare la natalità sia per motivi di ordine culturale che di ordine economico. Conseguentemente il diminuito tasso di natalità e l'allungamento della vita media, dovuto principalmente al miglioramento delle condizioni dell'esistenza, derivante dall'evoluzione complessiva della società, possono innescare fenomeni di invecchiamento della popolazione. E' quindi possibile affermare che la dimensione e la struttura della popolazione di un'area condizionano il comportamento del sistema economico che tende, a sua volta, a modellare il proprio funzionamento sulle caratteristiche e sulle esigenze dettate dalla struttura della popolazione.

F.1.1 – Andamento demografico in Campania e nella Provincia di Caserta

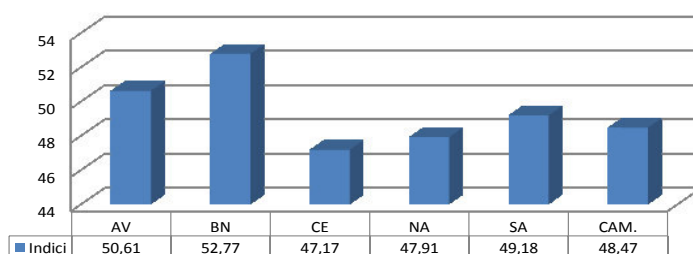
La dinamica della popolazione nella provincia di Caserta, in base ai Censimenti dal 1971 al 2011, indica che la popolazione continua a crescere nel tempo.



Osservando i dati del Censimento 2011, si osserva che la Provincia assume valori nettamente inferiori ai valori medi regionali, come accade sia per l'indice di vecchiaia:



sia l'indice di dipendenza:



A conferma di quanto esposto, vale la rappresentazione del peso della popolazione con 65 anni e più sul totale della popolazione.

F.1.2 – Andamento demografico nel Comune

Tab.1 - Andamento demografico comunale – bilancio demografico (Dati Demo ISTAT)

ANNO	DATA RILEVAMENTO	POPOLAZIONE RESIDENTE	VARIAZIONE ASSOLUTA	VARIAZIONE PERCENTUALE	NUMERO FAMIGLIE	MEDIA COMPONENTI PER FAMIGLIA
2002	31 dicembre	6.518	+35	+0,54%	-	-
2003	31 dicembre	6.560	+42	+0,64%	2.430	2,69
2004	31 dicembre	6.572	+12	+0,18%	2.435	2,70
2005	31 dicembre	6.547	-25	-0,38%	2.475	2,64
2006	31 dicembre	6.506	-41	-0,63%	2.466	2,63
2007	31 dicembre	6.426	-80	-1,23%	2.428	2,64
2008	31 dicembre	6.363	-63	-0,98%	2.424	2,61
2009	31 dicembre	6.310	-53	-0,83%	2.413	2,60,
2010	31 dicembre	6.281	-29	-0,46%	2.422	2,59
2011	31 dicembre	6.216	-14	-0,22%	2.417	2,57
2012	31 dicembre	6.219	+3	+0,05%	2.416	2,57
2013	31 dicembre	6.205	-14	-0,23%	2.403	2,58
2014	31 dicembre	6.127	-78	-1,2%	2.389	2,56

Grafico 1 – Andamento demografico – Saldo Naturale

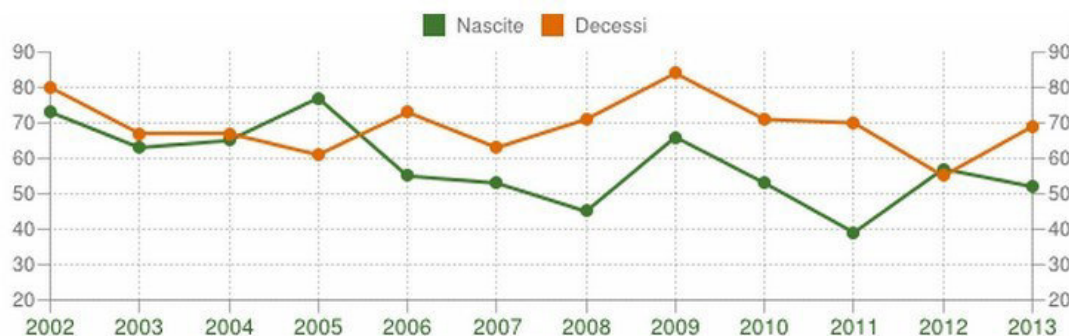
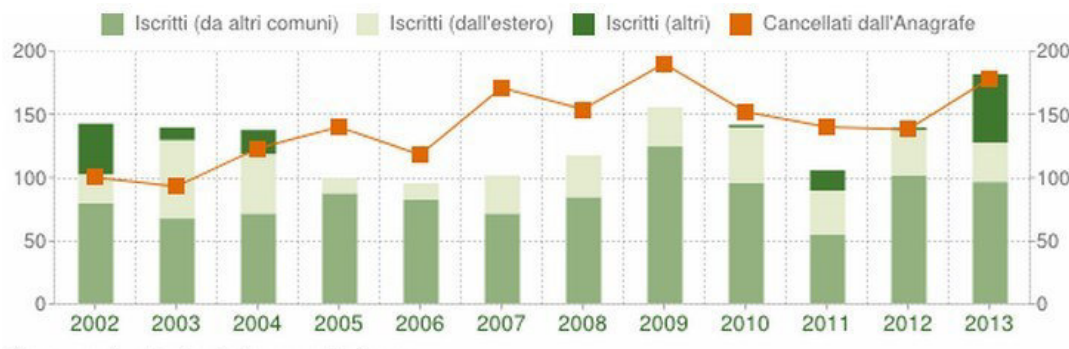


Grafico 2 – Andamento demografico – Saldo Migratorio



Dall'osservazione dei dati demografici innanzi riportati emerge che il saldo naturale mostra dati negativi ad eccezione degli anni 2005 e 2012 (cfr. Grafico 1), così come il saldo migratorio (o saldo sociale) che mostra dati positivi esclusivamente dal 2002 al 2004 e nel 2012 e 2013 (cfr. Grafico 2).

F.1.3 – Distribuzione della popolazione sul territorio

Per analizzare la distribuzione della popolazione sul territorio comunale sono stati assunti come riferimento i dati rilevati dall'ISTAT nel Censimento del 2001 ed i primi dati definitivi del Censimento 2011.

Tab 1 _ Distribuzione abitanti – ISTAT 2001

LOCALITA'	Popolazione
PIGNATARO MAGGIORE*	6.032
Stazione di Pignataro Maggiore ⁽¹⁾	1
Taverna di Pignataro Maggiore	84
<i>Taverna Vecchia</i>	16
<i>Case Sparse</i>	352
TOTALE	6.485

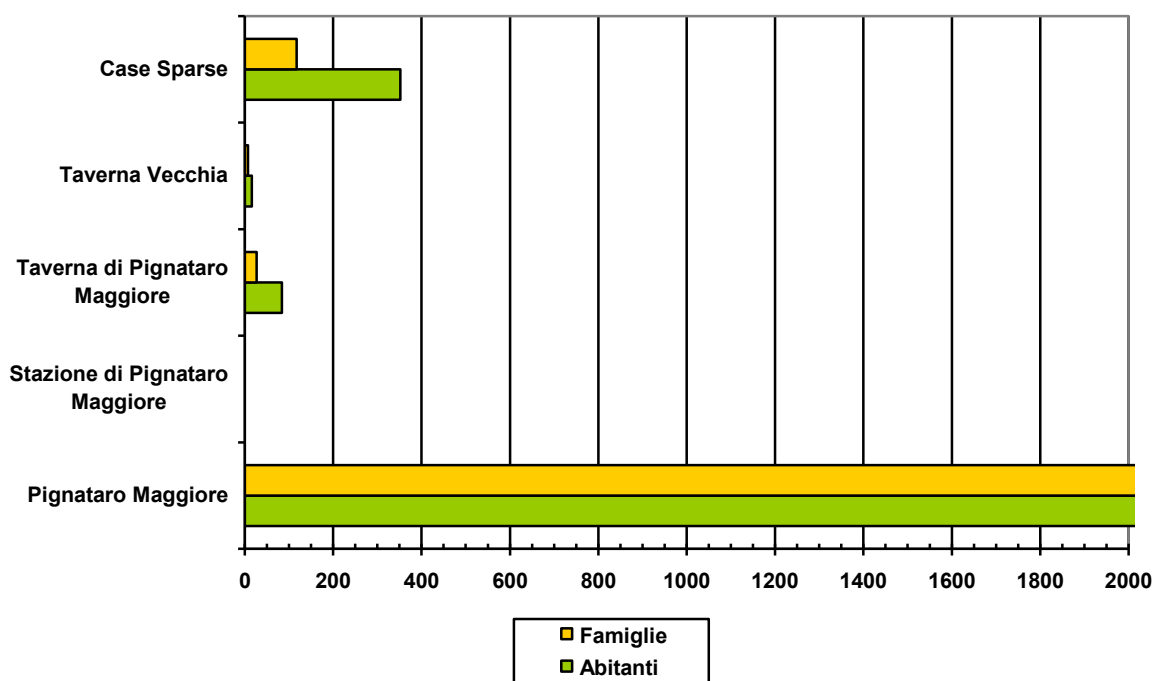
() Località abitata ove è situata la casa comunale (centro capoluogo)*

(1)Nucleo speciale: stazione ferroviaria

Tab 2 _ Distribuzione abitanti – ISTAT 2011

LOCALITA'	Popolazione
CENTRI ABITATI	5.783
Nuclei abitati	11
Case sparse	436
TOTALE	6 230

Grafico 1_ Distribuzione della popolazione all'interno delle Frazioni comunali – Dati ISTAT 2001



F.1.4 – Struttura della popolazione

Analizzando i dati confrontati nella tabella che segue si può notare che nei dieci anni dell'ultimo periodo intercensimentale si è registrato un decremento della popolazione residente pari al 3.9 %, in tendenza accentuata rispetto alla Provincia di Caserta che ha subito nello stesso periodo un aumento pari al 6,1 %.

TAB. 1 – CONFRONTO POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2001-2011)

	Popolazione residente Istat 2001	Popolazione residente Istat 2011	Variazione popolazione tra il 2001 ed il 2011 (valori assoluti)	Variazione popolazione tra il 2001 ed il 2011 (percentuali)
<i>Pignataro Maggiore</i>	6.485	6.230	-255	- 3.9 %
<i>Provincia</i>	852.872	904.921	+ 52.049	+ 6.1 %

TAB. 2 – POPOLAZIONE PER FASCE DI ETÀ (ISTAT 2011)

	0 – 29	30 – 44	45 – 64	Oltre 65
<i>Pignataro Maggiore</i>	2.086	1.303	1.615	1.226
<i>Provincia</i>	329.639	204.660	232.348	138.274

Analizzando i dati della Tab. 2 relativa alla popolazione divisa per fasce di età risulta che la fascia di età compresa tra 0 – 29 anni pesa sul totale della popolazione per oltre il 30%, dato comunque inferiore al dato provinciale che registra per questa fascia di età un peso percentuale sul totale del 38,5%. Detto dato rispecchia il fenomeno dell'invecchiamento della popolazione residente, che tocca in maniera significativa anche questa area come tutta la provincia.

Di seguito vengono riportati i dati in funzione della dinamica demografica e territoriale a livello comunale (Tab. 3) e successivamente del comune di **Pignataro Maggiore** rapportato al livello regionale e nazionale (Tab. 4). Lo stesso avviene per la struttura della popolazione (Tab. 5 e Tab. 6). I dati reperiti sono stati forniti dal sito Istat mediante un nuovo sistema di diffusione dei dati censuari sintetizzati attraverso una selezione di 99 indicatori: **8milaCensus**.

TAB. 3 – DINAMICA DEMOGRAFICA E TERRITORIALE

INDICATORI AI CONFINI DEL 2011			
Indicatore	1991	2001	2011
Popolazione residente	6.491	6.485	6.230
Variazione intercensuaria annua	0,6	-0,0	-0,4
Variazione intercensuaria popolazione con meno di 15 anni	-	-1,6	-2,1
Variazione intercensuaria popolazione con 15 anni ed oltre	-	0,4	-0,1
Incidenza superficie centri e nuclei abitati	4,0	4,0	4,0
Incidenza della popolazione residente nei nuclei e case sparse	8,1	7,0	-
Densità demografica	200,5	200,3	192,4

TAB. 4 – DINAMICA DEMOGRAFICA E TERRITORIALE – CONFRONTO

CONFRONTI TERRITORIALI AL 2011			
Indicatore	Pignataro Maggiore	Campania	Italia
Popolazione residente	6.230	5.766.810	59.433.744
Variazione intercensuaria annua	-0,4	0,1	0,4
Variazione intercensuaria popolazione con meno di 15 anni	-2,1	-1,2	0,3
Variazione intercensuaria popolazione con 15 anni ed oltre	-0,1	0,4	0,4
Incidenza superficie centri e nuclei abitati	4,0	9,0	6,4
Incidenza della popolazione residente nei nuclei e case sparse	0,0	0,0	0,0
Densità demografica	192,4	421,8	196,8

TAB. 5 – STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

INDICATORI AI CONFINI DEL 2011			
Indicatore	1991	2001	2011
Rapporto di mascolinità	95,7	95,4	94,0
Incidenza popolazione residente con meno di 6 anni	7,3	6,1	4,8
Incidenza popolazione residente di 75 anni e più	4,8	6,7	9,1
Indice di dipendenza anziani	20,0	24,5	29,8
Indice di dipendenza giovani	29,9	25,4	21,5
Indice di vecchiaia	66,8	96,8	138,7
Incidenza dei separati legalmente e dei divorziati	0,4	0,6	2,1

TAB. 6 – STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE – CONFRONTO

CONFRONTI TERRITORIALI AL 2011

Indicatore	Pignataro Maggiore	Campania	Italia
Rapporto di mascolinità	94,0	94,1	93,7
Incidenza popolazione residente con meno di 6 anni	4,8	6,1	5,6
Incidenza popolazione residente di 75 anni e più	9,1	7,8	10,4
Indice di dipendenza anziani	29,8	24,5	32,0
Indice di dipendenza giovani	21,5	24,0	21,5
Indice di vecchiaia	138,7	101,9	148,7
Incidenza dei separati legalmente e dei divorziati	2,1	3,6	5,4

F.1.5 – Analisi della struttura familiare e andamento del numero di famiglie

A **Pignataro Maggiore** il numero delle famiglie censite dall'Istat nel 2001 era pari a 2.138.

Dall'analisi dei dati ISTAT del 2011 è emerso quanto riportato nella tabella che segue in merito al numero di famiglie, alla percentuale di coppie con figli e di coppie non coniugate.

Tab. 1 – n. di famiglie, % coppie con figli, % coppie non coniugate (Istat 2011)

	Numero di famiglia	Percentuale di coppie con figli	Percentuale di coppie non coniugate
<i>Pignataro Maggiore</i>	2.368	70,01 %	4,92 %
<i>Totale provincia</i>	325.887	73,41 %	5,11 %

In particolare si nota che al 2011, sia per quanto riguarda il numero di famiglie, che la percentuale di coppie con figli e di quelle non coniugate, i dati censiti per **Pignataro Maggiore** sono inferiori ai valori provinciali.

Le tabelle che seguono mostrano l'articolazione delle famiglie per numero di componenti.

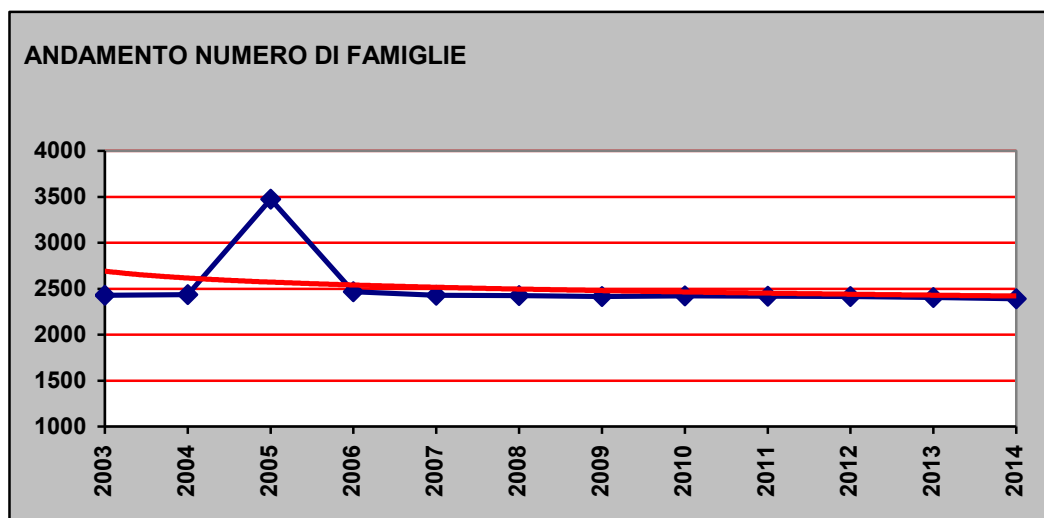
Tab. 2 – Famiglie per numero di componenti (Istat 2011)

	Numero di componenti						
	1	2	3	4	5	6 o più	TOTALI
<i>Componenti</i>	610	581	487	516	141	33	2.368

Nel complesso, le famiglie composte da uno e due individui rappresentano più del 45% del totale.

Osservando l'andamento del numero di famiglie dal 2003 al 2014 (cfr. Grafico 1) si nota che il dato relativo al numero delle famiglie mostra un andamento costante, così come quello relativo alla popolazione che mostra il picco più alto nel 2005.

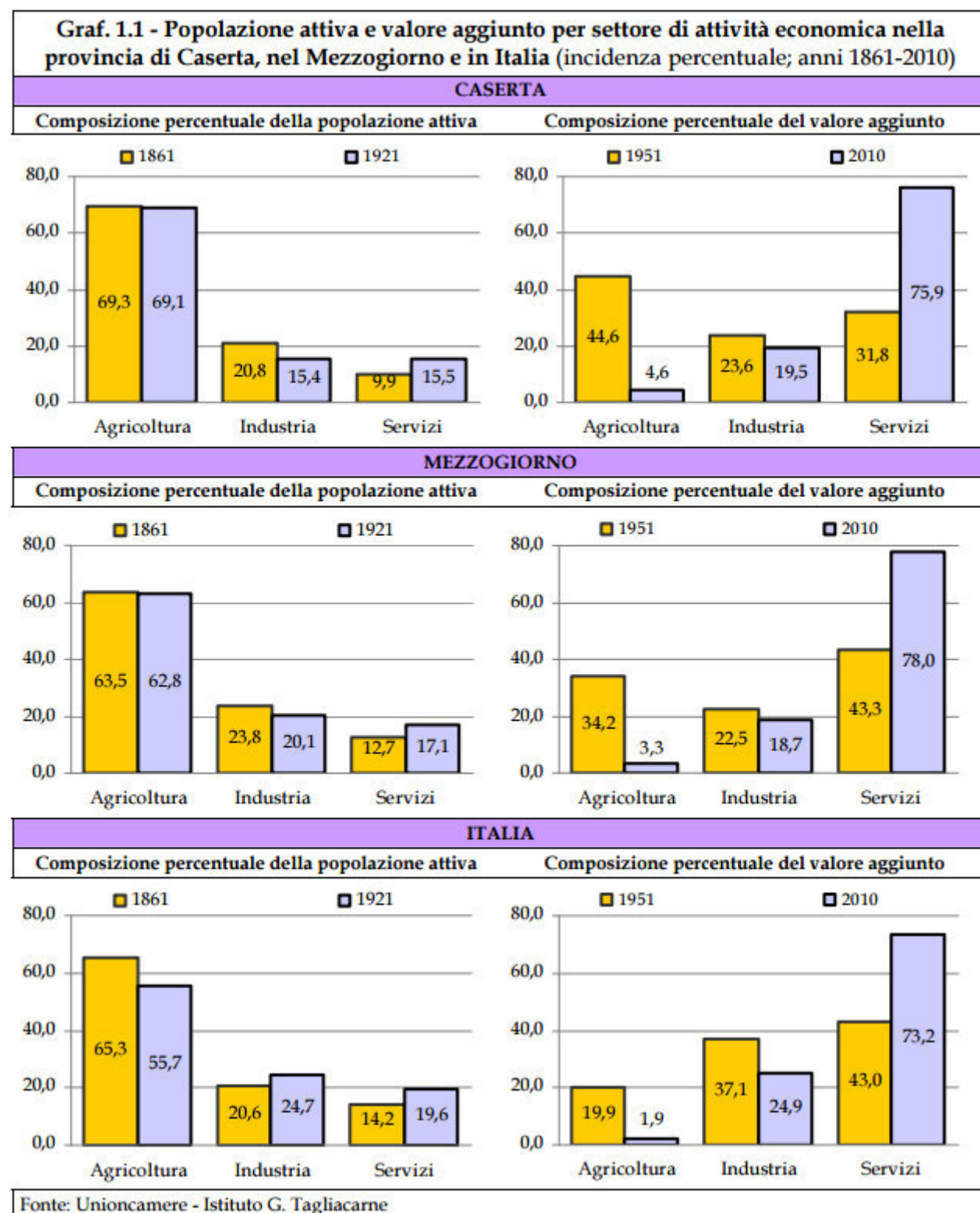
Grafico 1 – andamento del numero di famiglie dal 2003 al 2014



F.2.0 – ANALISI SOCIO-ECONOMICA

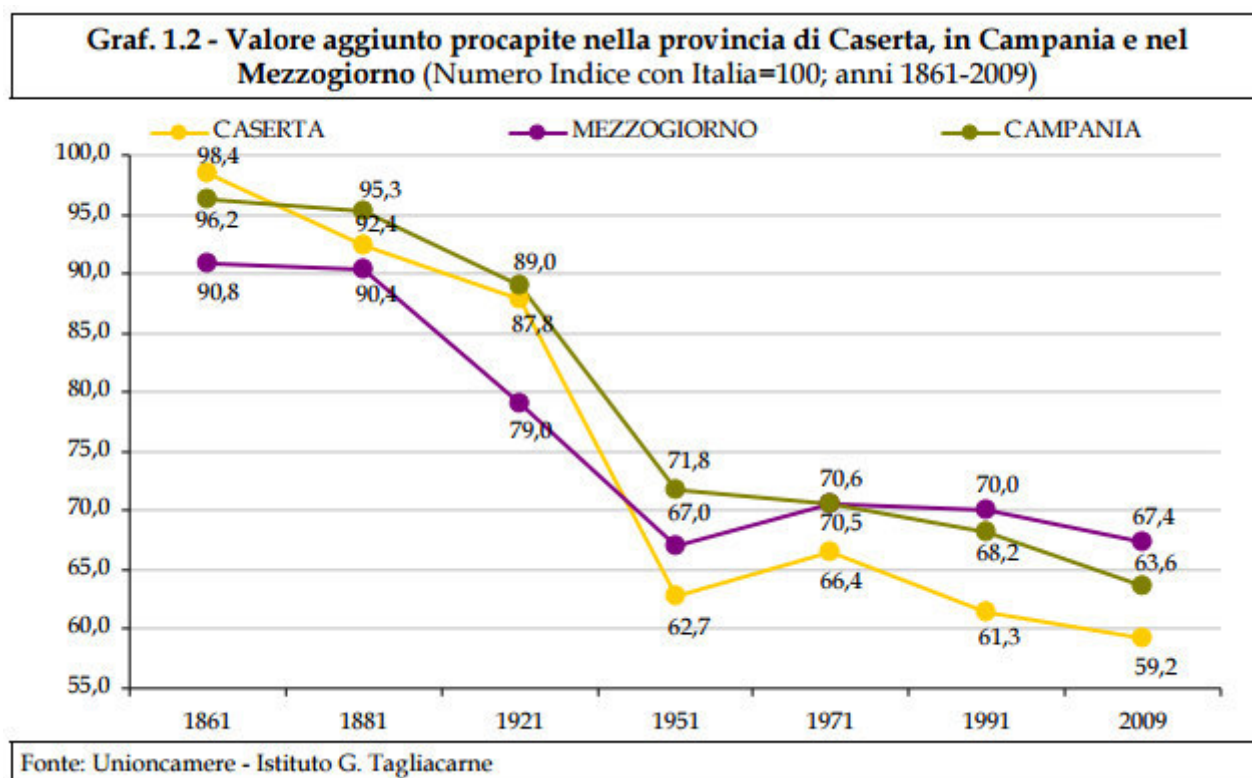
La storia economica della Provincia

La provincia di Caserta, sorta amministrativamente nel secondo dopoguerra e corrispondente, grosso modo, alla precedente regione geografica ed unità amministrativa “Terra di Lavoro”, dall’Unità d’Italia ad oggi ha condiviso, pur entro proprie specificità, le vicende economiche del Paese e, in particolare, del Mezzogiorno. L’elemento comune più evidente è la generale transizione da un’economia prettamente agricola ad un’economia industriale ed, infine, terziaria. Tuttavia, come noto, i tempi e le modalità di tale transizione hanno seguito in Italia (specie a livello di macroaree) percorsi molto diversi sulla base delle differenti realtà storiche pre e post-unitarie. Il territorio casertano, in linea con tutto il Mezzogiorno d’Italia, ha mantenuto elevate percentuali di occupazione e di valore aggiunto prodotto nel settore agricolo fino al secondo dopoguerra, con uno sviluppo industriale e dei servizi più basso della media nazionale nell’evoluzione della serie storica di 150 anni. Eppure il territorio di Caserta nel 1861, anno dell’unificazione nazionale, pur presentando i caratteri di un’economia prevalentemente agricola, mostra un settore industriale relativamente importante in perfetta linea con la media italiana. E’ assai significativo il dato che concerne l’evoluzione dell’occupazione industriale nel primo periodo temporale considerato (1861-1921). Pur in un’epoca di generale, ancorché lenta, industrializzazione a livello italiano aggregato, l’occupazione industriale nella provincia di Caserta (seguendo ed anzi accentuando un andamento comune a tutto il Mezzogiorno) mostra una diminuzione di oltre cinque punti percentuali a fronte di un pari aumento dell’occupazione nei servizi e di una stabilizzazione del livello di occupati in agricoltura (grafico 1.1). Tali dati, comparati con la media nazionale, evidenziano in maniera chiara le contraddizioni e le difficoltà del processo di unificazione del paese, con la polarizzazione dello sviluppo industriale nel triangolo industriale e in aree circoscritte del centro-nord. Il dato nazionale mostra, infatti, per il medesimo periodo un calo di 10 punti percentuali degli occupati nel settore agricolo a fronte di un aumento di 4 punti nel settore industriale. Nei sessanta anni che intercorrono tra il 1861 e il 1921, pertanto, non soltanto non vi è uno slancio dell’industria, ma la sua importanza relativa (in termini di occupati) 6 addirittura si contrae. La crisi dell’industria avviata nel periodo borbonico (industria piuttosto fiorente nella Terra di Lavoro) conseguente alle vicende post-unitarie e la successiva assenza di una politica industriale nazionale a carattere diffuso, spiegano un simile andamento dei dati.



L'andamento del valore aggiunto pro-capite nella lunga serie storica 1861-2009 (grafico 1.2) non fa che confermare quanto sopra accennato. Il valore aggiunto pro-capite relativo ad un dato territorio è un indice della ricchezza mediamente prodotta dal sistema economico del territorio medesimo. Il grafico mette in evidenza il fortissimo aumento, verificatosi nei 150 anni di unità nazionale, del divario tra il valore aggiunto pro-capite prodotto nella provincia casertana (similmente per la Campania e per tutto il

Mezzogiorno) rispetto al valore nazionale (posto uguale a 100). Si passa da un divario quasi trascurabile di 1,6 punti percentuali nel 1861, ad un enorme divario di 40,8 punti percentuali nel 2009. La serie storica mostra un andamento del divario crescente nel periodo 1861-1951 (con un andamento più lento fino al 1881 e poi con una rapidissima salita del divario). Vi è in seguito una lieve diminuzione della distanza nel ventennio 1951-1971 (in corrispondenza della ricostruzione post-bellica e delle politiche pubbliche per lo sviluppo del Mezzogiorno) cui segue un nuovo aumento più contenuto, ma costante fino al 2009.

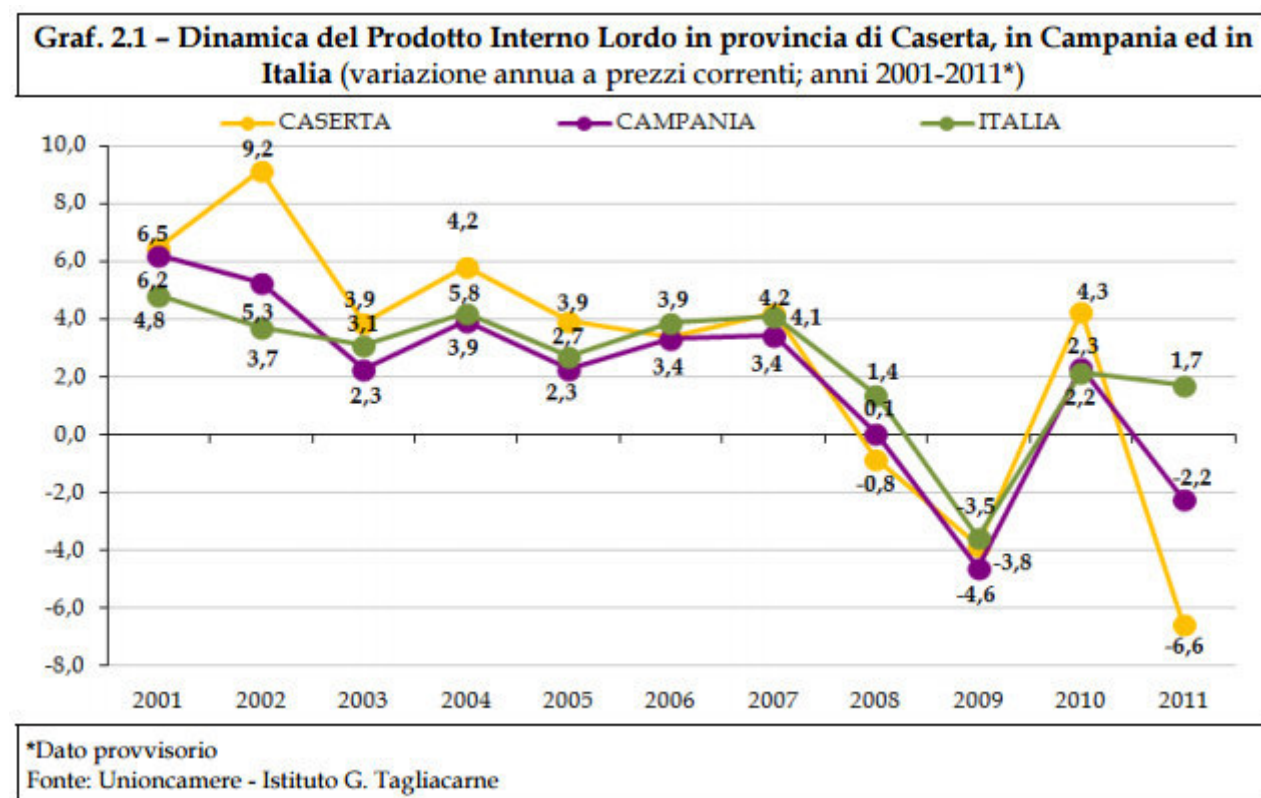


Salvo che per i primi anni della serie, il valore di Caserta è in linea con l'andamento mostrato dal dato relativo al Mezzogiorno e alla Regione Campania. Da notare il fatto che il territorio casertano risente ancora di più del crollo del valore aggiunto pro-capite relativo nel periodo 1921-1951 (partendo anche da una posizione migliore all'inizio della serie). A partire dal secondo dopoguerra il valore aggiunto pro-capite della provincia cade al di sotto del valore del Mezzogiorno e della stessa Campania e da quel momento rimane costantemente in tale posizione. La serie storica di lungo periodo mostra inequivocabilmente l'esistenza del forte e noto dualismo di lunga durata tra il Sud dell'Italia e il Centro-Nord (causato da molteplici cause di carattere politico e sociale) che non ha mai registrato segnali di chiara controtendenza. La relativamente breve parentesi del ventennio 1951-1971 (in cui il divario tende a diminuire) mostra l'iniziale efficacia (per quanto limitata) delle politiche di investimento pubblico per il Mezzogiorno implementate in quegli anni al fine di rilanciare lo sviluppo dell'area. Non a caso la tendenza torna ad invertirsi proprio quando (in concomitanza con scelte politiche, contingenze esterne e

meccanismi degenerativi interni) vi è un forte ridimensionamento di tali politiche. Tornando alla suddivisione del sistema produttivo nei macrosettori fondamentali (grafico 1.1), va osservato come dal secondo dopoguerra in poi ha inizio, per la provincia di Caserta (così come per tutto il Mezzogiorno e l'Italia intera) il forte e inesorabile calo dell'importanza relativa del settore agricolo. Se nel 1951 la percentuale del valore aggiunto in agricoltura è ancora del 44% (molto di più non solo della media nazionale pari al 19,9%, ma dello stesso Mezzogiorno in generale con il 34%), nel 2010 tale valore si riduce al 4,7% del totale. Si tratta di una trasformazione radicale avvenuta in tutto il mondo industriale e poi post-industriale che, tuttavia, nelle aree meridionali d'Italia (e in alcune zone, tra cui la provincia di Caserta, in particolare) si è concentrata in un minor numero di anni, andando a colmare in poche decadi il precedente ritardo. Si noti che lo spostamento della produzione (in termini di valore aggiunto) dal settore agricolo è avvenuto in minima parte verso l'industria ed in massima parte verso il terziario che ha conosciuto un'impressionante espansione passando dal 31,8% del totale (nel 1951) al 75,9% (nel 2010). Il valore aggiunto industriale, a causa di ritardi di tipo strutturale, di cui si è accennato, registra un'incidenza percentuale assai più bassa della media nazionale, soprattutto negli anni in cui è stata massima la crescita industriale dell'Italia (sintetizzabili dal valore di riferimento relativo all'anno 1951). Il divario industriale tra il valore nazionale e quello relativo alla provincia (in sostanziale linea con quello del Mezzogiorno) si riduce negli anni più recenti con la generale espansione diffusa su tutto il territorio italiano del settore dei servizi (terziario) e il conseguente ridimensionamento industriale anche del resto del Paese. Nel 2010 tale divario, che nel 1951 ammontava a 13,5 punti percentuali, è pari a poco più di 5 punti percentuali. Il quadro d'insieme offerto dai dati sull'occupazione e il valore aggiunto della serie storica post-unificazione nazionale (1861-2009) mostra con nettezza le trasformazioni avvenute nel sistema economico della provincia di Caserta. Tali trasformazioni sono in parte connesse con i generali mutamenti su ampia scala dei sistemi produttivi dei Paesi occidentali più avanzati (tra cui l'Italia), in parte legate, nelle tempistiche e nei risultati finali, a peculiarità proprie del Mezzogiorno, e in parte sono specifiche del territorio provinciale. Uno sviluppo industriale limitato in tutte le fasi considerate, è stato nei tempi più recenti controbilanciato da un fortissimo sviluppo del terziario (servizi), mentre l'evidente e rapido declino del settore agricolo (comune a tutto il Paese) non ha impedito che nella provincia persista un residuale 4,7% di valore aggiunto afferente alla produzione agricola (ben al di sopra dell'1,9% a livello nazionale). Infine, i dati sulla tendenza di lunghissimo periodo del valore aggiunto pro-capite territoriale in relazione al resto d'Italia, mostrano l'esistenza di un perdurante e preoccupante dualismo dello sviluppo economico nazionale di cui la provincia di Caserta ha senza dubbio risentito fortemente

La produzione di ricchezza in provincia

Per inquadrare in maniera il più possibile esaustiva la situazione della Provincia di Caserta in termini di crescita del prodotto interno lordo, osserviamo anzitutto la serie storica dell'ultimo decennio (2001-2011) che ci offre una sintesi significativa delle recenti tendenze.



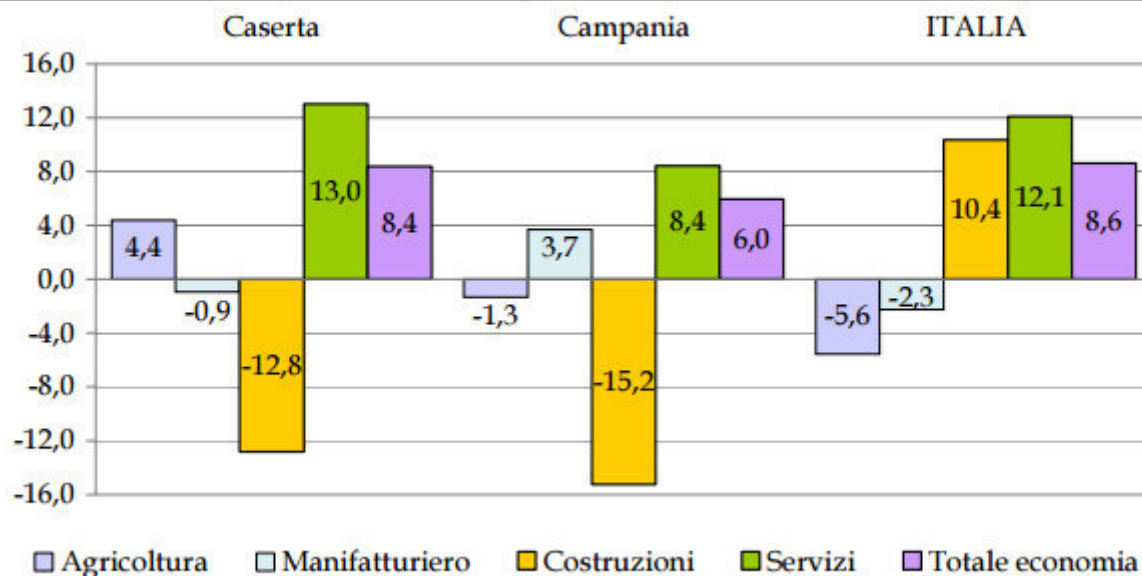
Dopo il picco di crescita registrato nel 2002, è del tutto evidente l'evoluzione al ribasso nei tassi di variazione del PIL, espresso a prezzi correnti. In particolare, dal 2007 al 2009, in concomitanza con il manifestarsi della crisi economica internazionale (scoppiata nell'estate del 2007 con la crisi dei mutui subprime statunitensi), si registra in provincia di Caserta un calo nel tasso di variazione del PIL nominale molto accentuato, da un valore positivo di +4,2% (2007) ad un valore negativo di -3,8% (2009) (fortemente influenzato da un crollo delle esportazioni, vedi tabella 2.13). Nel 2010, a seguito della generale, seppur modesta ripresa dell'economia mondiale e nazionale, il dato di Caserta registra un aumento del PIL (legato in piccola in parte anche ad una ripresa della dinamica dei prezzi) trascinato da una buona ripresa delle esportazioni. Nel 2011 il dato provinciale mostra, invece, una nuova netta riduzione con un valore negativo di -6,6%, segno di una caduta importante del PIL (a fronte di un dato nazionale nominale pari a +1,7%). La discesa del PIL in Italia, malgrado una buona tenuta delle esportazioni, è stata particolarmente intensa nella seconda parte dell'anno, a causa di un forte calo degli investimenti legato ad una caduta della domanda interna, alla rinnovata instabilità finanziaria

internazionale ed al peggioramento delle aspettative e delle previsioni di crescita per il 2012. In relazione all'andamento dei tassi di variazione del PIL della serie decennale relativi alla Regione Campania e all'Italia, l'elemento che si nota immediatamente è la più forte variabilità e ampiezza delle oscillazioni nel dato di Caserta (tanto nelle fasi di caduta, come in quelle di ripresa della produzione). Notevole il divario tra il dato provinciale e quello regionale e nazionale, registrato in alcuni picchi della serie, il 2002 (picco positivo) e il 2011 (picco negativo) con differenziali di 6/7 punti percentuali rispetto al dato relativo all'Italia. Il riaccutizzarsi della crisi economica, inoltre, appare colpire maggiormente le regioni del Sud Italia, tra cui la Campania (flessione del 2,2% del Pil) in un contesto, peraltro, di un aumento dell'inflazione più marcato proprio nel Meridione. Passando ad esaminare la composizione percentuale del valore aggiunto prodotto per settore (tabella 2.1) si ha conferma di quanto sottolineato nel capitolo 1 circa la prevalenza del peso dei servizi (75,9%) in particolare nella provincia casertana che mostra un valore superiore di quasi tre punti percentuali rispetto a quello relativo all'Italia nel suo complesso (73,2%), più basso tuttavia del valore relativo alla Campania (80,2%) e, tra le province campane, più alto soltanto del valore della provincia di Avellino (74,3%). Bassa, invece, risulta nel territorio casertano l'incidenza del settore manifatturiero (12%, contro una media nazionale pari al 18,8% ed in linea con la media regionale pari all'11,6%). La scarsa incidenza del manifatturiero evidenzia un'importante carenza in uno dei settori a valore aggiunto potenzialmente più elevato e stabile. Più alta, di contro, rispetto al valore nazionale e regionale l'incidenza del settore delle costruzioni (7,5% contro 6,1% e 5,5% rispettivamente per l'Italia e la Campania); ed infine, come detto, più elevato è anche il contributo relativo del settore agricolo (4,6% per Caserta contro 1,9%, dato nazionale, e 2,6%, dato regionale), secondo, in Campania, soltanto alla Provincia di Benevento.

Tab. 2.1 - Valore aggiunto per settore di attività nelle province campane, in Campania ed in Italia (valori assoluti a prezzi correnti in milioni di euro e composizione percentuale; anno 2010)					
Valori assoluti					
	Agricoltura	Manifatturiero	Costruzioni	Servizi	Totale
Caserta	590	1.542	968	9.783	12.884
Benevento	229	469	300	3.388	4.387
Napoli	519	4.813	1.968	36.611	43.911
Avellino	237	1.104	434	5.126	6.901
Salerno	697	2.034	1.081	13.982	17.794
CAMPANIA	2.273	9.962	4.751	68.891	85.877
ITALIA	26.698	261.893	85.201	1.021.426	1.395.219
Composizione percentuale					
	Agricoltura	Manifatturiero	Costruzioni	Servizi	Totale
Caserta	4,6	12,0	7,5	75,9	100,0
Benevento	5,2	10,7	6,8	77,2	100,0
Napoli	1,2	11,0	4,5	83,4	100,0
Avellino	3,4	16,0	6,3	74,3	100,0
Salerno	3,9	11,4	6,1	78,6	100,0
CAMPANIA	2,6	11,6	5,5	80,2	100,0
ITALIA	1,9	18,8	6,1	73,2	100,0
Fonte: Unioncamere - Istituto G. Tagliacarne					

I tassi di crescita del valore aggiunto per settore di attività nel periodo 2005-2010 (Grafico 2.2) mostrano come siano il settore agricolo e quello manifatturiero a mostrare gli andamenti peggiori a livello nazionale. In provincia di Caserta, invece, la performance peggiore è imputabile alle costruzioni che tra il 2005 ed il 2010 mostrano una flessione di circa 13 punti percentuali. Anche il comparto estrattivo-manifatturiero sembra però in affanno dal momento che si registra una contrazione del valore aggiunto di circa un punto percentuale (-0,9%) a fronte di un incremento regionale valutabile in circa 3,7 punti percentuali. Crescono, invece, nello stesso periodo i servizi nella provincia casertana (+13%), in linea con la media italiana (+12,1%), consolidando quindi il loro ruolo preminente nel contesto casertano. Pur tuttavia la forte polarizzazione sul settore terziario in un anno come il 2011 di forte riduzione dei consumi interni delle famiglie ha avuto effetti rilevanti sull'intera economia provinciale, impedendo quindi una crescita complessiva del prodotto lordo che ha segnato una battuta d'arresto più marcata della regione Campania.

Graf. 2.2 – Tasso di crescita del valore aggiunto per settore di attività in provincia di Caserta, in Campania ed in Italia (variazioni percentuali; anni 2005-2010)



Fonte: Unioncamere - Istituto G. Tagliacarne

A conclusione dell'analisi sulle dinamiche della produzione di ricchezza va sottolineato come anche altri indicatori esaminati più avanti (tassi di disoccupazione, crescita delle procedure concorsuali, sofferenze bancarie, etc.) confermano le maggiori difficoltà che nel 2011 hanno contraddistinto il sistema economico casertano rispetto ad altri contesti meridionali e nazionali.

F.2.1 - Mercato del lavoro e dinamiche occupazionali locali

I seguenti dati riguardano l'occupazione e la posizione lavorativa dei residenti occupati.

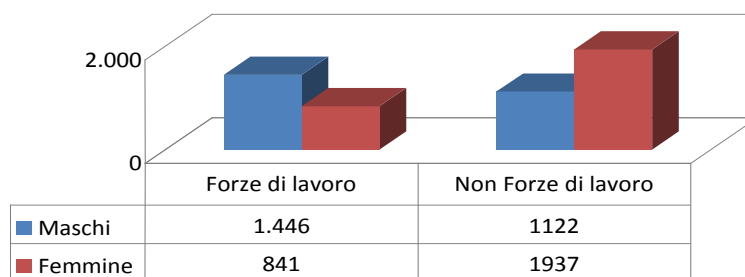
La tabella che segue mostra i valori assoluti relativi alla popolazione attiva e non attiva, divisa per sesso e specificando la condizione.

Il numero di donne tra i residenti non attivi appare piuttosto elevato, ovvero è quasi più del doppio del numero di donne attive.

TAB. 1 – POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA E NON ATTIVA PER CONDIZIONE E PER SESSO (ISTAT 2011)

FORZE DI LAVORO			NON FORZE DI LAVORO					
<i>Occupati</i>	<i>In cerca di prima occ.</i>	<i>Totale</i>	<i>Studenti</i>	<i>Casalinghe</i>	<i>Ritirati dal lavoro</i>	<i>In altra condizione</i>	<i>Totale</i>	<i>TOT. GEN.</i>
MASCHI								
1.271	175	1.446	235	22	616	249	1.122	2.568
FEMMINE								
679	162	841	249	784	759	145	1.937	2.778
TOTALI								
1.950	337	2.287	484	806	1.375	394	3.059	5.346

GRAFICO 1 – POPOLAZIONE RESIDENTE PER CONDIZIONE E PER SESSO (ISTAT 2011)



Il tasso di attività della popolazione è complessivamente di poco inferiore a quello provinciale.

TAB. 2 – TASSO DI ATTIVITÀ DELLA POPOLAZIONE PER SESSO (ISTAT 2011)

	Tasso di attività		
	<i>uomini</i>	<i>donne</i>	<i>totale</i>
<i>Pignataro Maggiore</i>	56,31	30,27	42,78
<i>Provincia</i>	57,37	32,61	44,55

Per quanto riguarda i settori economici che danno occupazione alla popolazione attiva, secondo i dati Istat 2011 l'agricoltura occupa a Pignataro Maggiore l'11,1% degli occupati (215 su 1.950) rispetto al 7,8% circa rilevato per l'intera provincia, mentre l'industria conta 446 occupati (quasi il 22,8% del totale, di 0,01 punto percentuale superiore al dato provinciale del 22,7%).

Sugli stessi valori percentuali si attesta l'incidenza a Pignataro Maggiore degli occupati nelle "altre attività" (66,1%), per lo più rappresentative dei settori terziario e quaternario, e qui siamo leggermente al di sotto della media provinciale.

TAB. 3° – OCCUPATI PER SETTORE DI ATTIVITÀ ECONOMICA (ISTAT 2011)

	<i>agricoltura</i>		<i>industria</i>		<i>altre attività</i>		<i>totale</i>	
<i>Pignataro Maggiore</i>	215	11,1%	446	22,8%	1.289	66,1%	1.950	100%
<i>Provincia</i>	20.348	7,8%	59.142	22,7%	181.152	69,5%	260.643	100%

Rispetto alle risultanze Istat 2001, si osserva che nel decennio intercorso si è avuto, a fronte di un aumento del numero di occupati, un sensibile spostamento percentuale del numero di occupati dal settore primario verso le "altre attività", segno di una certa terziarizzazione del tessuto occupazionale.

TAB. 3B – OCCUPATI PER SETTORE DI ATTIVITÀ ECONOMICA (ISTAT 2001)

	<i>agricoltura</i>		<i>industria</i>		<i>altre attività</i>		<i>totale</i>	
<i>Pignataro Maggiore</i>	148	7,8%	580	31%	1.148	61,2%	1.876	100%

TAB. 4- POPOLAZIONE RESIDENTE OCCUPATA IN CONDIZIONE PROFESSIONALE PER ATTIVITÀ ECONOMICA E SESSO (ISTAT 2011)

Agricoltura, silvicoltura, pesca.	Totale industria	Commercio, alberghi e ristoranti	Trasporto, magazzinaggio, servizi di informazione e comunicazione	attività finanziarie e assicurative, attività immobiliari, attività professionali, scientifiche e tecniche, noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	Altre attività
MASCHI					
132	381	130	56	74	498
FEMMINE					
83	65	99	20	51	361
TOTALE					
215	446	229	76	125	859

F.2.2 - Popolazione straniera residente

La popolazione straniera residente consisteva all'ultima rilevazione dell'Istat, in **292** stranieri residenti su 6.127 residenti totali al 31.12.2014.

Il bilancio demografico dei cittadini stranieri presenti sul territorio comunale dal 2005 al 2014 (cfr. Tab.1) reso disponibile dall'Istat, mostra un notevole incremento del numero di stranieri censito, che passa dalle **122** unità del 2005 alle **292** unità alla fine del 2014.

La percentuale di popolazione straniera residente rispetto alla popolazione complessiva è passata, quindi, da un valore dello **1,8 %** nel 2005 all' **4,8 %** a tutto il 2014, quasi il quadruplo.

TAB. 1 – POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE TRA IL 2005 E IL 2014 AL 31/12 (ELABORAZIONE SU DATI DEMO-ISTAT)

Anno	Tot stranieri	Totale popolazione	% stranieri
2005	122	6.547	1,8 %
2006	112	6.506	1,7 %
2007	114	6.426	1,7 %
2008	130	6.363	2 %
2009	162	6.310	2,6 %
2010	205	6.281	3,2 %
2011	212	6.216	3,4 %
2012	243	6.219	3,9 %
2013	277	6.205	4,4 %
2014	292	6.127	4,8%

La variazione del dato è probabilmente collegata anche alla progressiva regolarizzazione di immigrati già presenti sul territorio comunale, il cui numero complessivo reale potrebbe peraltro essere ancora molto superiore. Tuttavia, il dato fornisce una utile indicazione circa le tendenze in atto.

TAB. 2 – CITTADINI STRANIERI: BILANCIO DEMOGRAFICO AL 31.12.2014 (DATI DEMO-ISTAT)

	Maschi	Femmine	Totale
Popolazione straniera residente al 1° gennaio	143	134	277
Iscritti per nascita	2	2	4
Iscritti da altri comuni	6	1	7
Iscritti dall'estero	12	15	27
Altri iscritti	3	3	6
Totale iscritti	23	21	44
Cancellati per morte	0	1	1
Cancellati per altri comuni	9	3	12
Cancellati per l'estero	2	0	2
Acquisizioni di cittadinanza italiana	0	1	1
Altri cancellati	9	4	13
Totale cancellati	20	9	29

Unità in più/meno dovute a variazioni territoriali	0	0	0
Popolazione straniera residente al 31 dicembre	146	146	292

Circa la provenienza dei residenti stranieri, prevalgono gli immigrati dalla Romania.

TAB. 3 – POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE PER SESSO E PROVENIENZA AL 31.12.2014 (DATI DEMO-ISTAT)

	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	<i>Totale</i>
Romania	42	58	100
India	45	19	64
Albania	27	20	47
Ucraina	6	26	32
Marocco	16	4	20
Bulgaria	2	5	7
Cina	2	3	5
Polonia	2	2	4
Filippine	0	3	3
Algeria	1	1	2
Rep. Dominicana	0	2	2
Austria	0	1	1
Indonesia	0	1	1
Ghana	1	0	1
Liberia	1	0	1
Ruanda	0	1	1
Tunisia	1	0	1
TOTALE	146	146	292

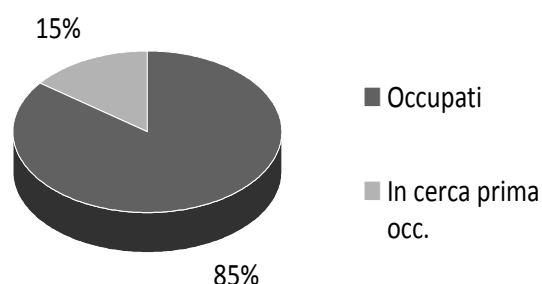
F.3.0 – ANALISI DEL TESSUTO PRODUTTIVO LOCALE

F.3.1 – Attività produttive e tendenze in atto

L'analisi del tessuto produttivo locale è stata basata sul raffronto dei dati relativi alla popolazione residente e della popolazione attiva presente nel Comune di Pignataro Maggiore nell'ultimo decennio intercensimentale.

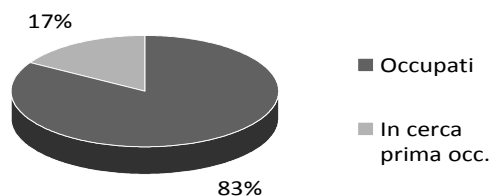
Anno 2011, popolazione residente 6.193 ab.

<i>Occupati</i>	1.950
<i>In cerca di prima occupazione</i>	337
TOTALE POP. ATTIVA	2.287



anno 2001, popolazione residente 6.185 ab.

<i>Occupati</i>	1.876
<i>In cerca di occupazione</i>	371
TOTALE POP. ATTIVA	2.247



Dal raffronto tra le due serie di dati, si ricava che nel decennio intercensimentale 2001-2011, ad un aumento della popolazione residente, si riscontra un aumento della popolazione occupata.

In particolare, con riferimento ai dati distinti per settore di attività economica relativa ai censimenti ISTAT 2001 e 2011 (cfr. Par. F.2.2, Tab. 3° e 3b), si è registrata **un consistente aumento della percentuale di occupati nel settore agricolo** (dall'8% del 2001 all'10% del 2011) così come si è avuto un incremento **percentuale per le "altre attività"** (dal 62% del 2001 al 66% del 2011) **per lo più rappresentative dei settori terziario e quaternario**. Il tutto è illustrato nei grafici di seguito riportati.



In altre parole, a differenza di quanto accaduto in molte altre aree interne della regione dove si è assistito ad un progressivo spopolamento occupazionale della campagna con conseguente riduzione, tra l'altro, della superficie agricola utilizzata, nel Comune di Pignataro Maggiore si è avuto un **incremento della popolazione occupata nel settore agricolo**, così come **si è avuto un incremento nel settore dei servizi ed altre attività, soprattutto nel terziario, e una incidenza lievemente aumentata per quanto riguarda il settore industriale.**

In prima istanza, emerge dai predetti dati l'opportunità di orientare il progetto di Piano anche verso un adeguato sostegno allo sviluppo, in sede locale, di attività e insediamenti produttivi e commerciali, nonché verso le possibilità di modernizzazione e articolazione delle attività agricole tradizionali.

G.0.0 – FASE PARTECIPATIVA

La fase partecipativa prevista dalla L.R. 16/04 (artt. 5 e 24, co. 1) al fine di acquisire linee di indirizzo ed elementi strategici in ordine ai contenuti delle scelte di pianificazione, condivisi con enti pubblici e privati nonché con tutti i cittadini, sia in forma singola sia associata, **è stata avviata sulla base di un Piano Preliminare pubblicato sul sito web del Comune in data 08/09/2015**, costituito dai seguenti elaborati:

QUADRO CONOSCITIVO DI PIANIFICAZIONE

QCP_01 - Stralcio PTR – scala 1:10.000;

QCP_02 - Stralcio PTCP: Tavola C1.1.5 - Assetto del territorio, tutela e trasformazione - scala 1:10.000

QCP_03 - Stralcio PSAI dell'AdB dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno - scala 1:10.000

QCP_04 - Antecedenti urbanistici: P.R.G. vigente - scala 1:10.000 e scala 1:5.000

QUADRO CONOSCITIVO MORFOLOGICO

QCM_01 – Sistema Territoriale – scala 1:25.000

QCM_02 – Destinazione d'uso del sistema insediativo - scala 1:10.000 e scala 1:5.000

QUADRO STRATEGICO PRELIMINARE

QSP_01 – Relazione preliminare

QSP_02 – Carta Unica del territorio – vincoli - scala 1:10.000

QSP_03 – Trasformabilità ambientale ed insediativa - scala 1:10.000 e scala 1:5.000

QSP_04 - Rapporto Ambientale Preliminare

Detto Piano, organizzato sulla base di un quadro conoscitivo relativo allo stato di fatto e diritto del territorio, e corredato da un documento strategico, come indicato dai Quaderni del Governo del Territorio pubblicati dalla Regione Campania, costituito dalla Carta unica del territorio e dalla Carta della Trasformabilità, **è stato articolato coerentemente con gli Indirizzi Programmatici per la stesura del PUC e del Regolamento Edilizio Comunale approvati con Delibera di G.C. n. 126 del 12/12/2012.**

AUDIZIONI

Al fine di assicurare la massima consultazione e partecipazione di tutti i cittadini, delle organizzazioni sociali, culturali, sindacali, economico – professionali e ambientaliste a livello provinciale, nonché di tutti i soggetti pubblici e privati interessati, oltre alla pubblicazione sul sito web degli elaborati di Piano Preliminare e all'attivazione dell'Urban Center presso la sede comunale dal 08/09/2015, si sono tenuti **due incontri pubblici** con successivo dibattito, **in data 18/08/2015 e 28/09/2015**, pubblicizzati con Avviso pubblico del 08/09/2015, finalizzati proprio all'illustrazione dei contenuti di Piano e all'acquisizione di suggerimenti e proposte utili per addivenire a strategie di pianificazione condivise e sostenibili in grado di rispondere alle effettive esigenze del territorio, coerentemente con gli indirizzi e le linee programmatiche previste dal PTCP della Provincia di Caserta.

Le risultanze di detti incontri, come si evincono dai due verbali di assemblea stilati, sono di seguito, per punti, sinteticamente riportati:

1° incontro del 18/09/2015 – *Polo Civico “Ferdinando Imposimato”*

- tenere fuori dalle previsioni urbanistiche le aree demaniali e i beni comunali, in particolar modo quelli confiscati alla camorra;
- individuazione di un'area vicina al centro abitato dove far confluire le piccole attività artigianali e commerciali del centro;
- individuazione del centro storico e dei fabbricati di valore storico da sottoporre ad effettiva tutela;
- dare particolare attenzione alla classificazione delle strade del territorio comunale;
- in un territorio a prevalente carattere agricolo, rappresentato per lo più da piccoli coltivatori diretti a conduzione familiare, dare la possibilità di costruire pertinenze agricole per la conduzione dei fondi;
- chiarimenti circa la trasformazione d'uso di due proprietà da zona B1 del vigente PRG a “verde vivo – orti, relitti e aree marginali urbane” del preliminare di PUC.

2° incontro del 28/09/2015 – *Polo Civico “Ferdinando Imposimato”*

- superamento delle criticità di natura urbanistica che hanno impedito l'insediamento sul territorio di Pignataro Maggiore dello stabilimento industriale pastificio “Pallante”;
- sostegno agli interventi in materia agroalimentare e alle aziende agricole;
- sostegno allo sviluppo commerciale del territorio lungo la S.S.N. 6 Casilina;
- valorizzazione del centro storico, per quanto non di particolare pregio, per liberarlo dal grigiore che lo caratterizza;
- individuazione di più tracciati stradali rispetto alla previsione di sole due strade di completamento, al fine di garantire il deflusso del traffico veicolare;
- individuazione di una zona a carattere commerciale;
- dare impulso allo sviluppo economico del territorio, sostenendo le aziende agricole presenti, soprattutto in campo zootecnico, le industrie e recuperando quelle dismesse;
- individuazione di un'area dedicata al piccolo artigianato e commercio;
- attenta verifica sugli effettivi benefici conseguenti alla realizzazione di nuovi insediamenti industriali (es. caso pastificio Pallante), dal momento che l'area PIP non è mai decollata; tuttavia la realizzazione di un mulino connesso al pastificio potrebbe creare una filiera agroalimentare con la produzione del grano sui terreni confiscati;
- possibilità di riduzione dei vincoli, come quello idrogeologico e di rispetto autostradale, che hanno limitato lo sviluppo agricolo e delle pertinenze agricole in tali zone;

- recupero del centro storico con l'introduzione di attività culturali a vantaggio dei giovani.

Alla luce degli interventi susseguitisi il Sindaco, invitando i cittadini e le associazioni di categoria a fornire ogni contributo utile anche dopo i suddetti incontri, precisava che il Comune di Pignataro Maggiore non aveva mai avuto un'area PIP, in quanto tali aree necessitavano di costosi interventi di urbanizzazione, di infrastrutturazione e di esproprio.

L'amministrazione comunale, nell'invitare, poi, tutti i cittadini a proporre aree lungo la Casilina ove poter creare uno sviluppo commerciale del territorio, rappresentava i principali intenti perseguiti con il nuovo PUC, quali quelli di riordinare l'assetto dell'intero territorio e di dotare le aree destinate a servizi, nel vigente PEEP, delle necessarie infrastrutture.

Nel corso dell'audizione venivano altresì acquisiti i contributi di seguito elencati, che formano addendum al verbale di assemblea del 28/09/2015, nei quali, in estrema sintesi, si chiedeva di classificare aree ormai di tipo periurbane in un ambito di tipo trasformabile e a carattere espansivo residenziale e commerciale, di considerare la richiesta della Società Pastificio Antonio Pallante di realizzare nel Comune di Pignataro Maggiore un nuovo stabilimento per la produzione e la commercializzazione della pasta, motivo per il quale ha da tempo acquistato un terreno nella zona di S. Girolamo Casariglia, nonché di salvaguardare la vocazione produttiva del territorio di Pignataro Maggiore, con particolare riferimento al comparto agroalimentare di basso impatto ambientale, appoggiando azioni finalizzate sia alla promozione delle attività produttive che potessero comportare importanti occasioni di sviluppo socioeconomiche ed occupazionali, sia al sostegno alle attività agricole.

CONTRIBUTI ACQUISITI AL PROTOCOLLO COMUNALE

La fase partecipativa si è inoltre sostanziata con ben **46 contributi in forma scritta**, acquisiti al protocollo comunale e raccolti nel "fascicolo della partecipazione", che di seguito si elencano in ordine cronologico:

1°-21/09/2015 prot. 8084; **2°**-23/09/2015 prot. 8153; **3°**-24/09/2015 prot. 8163; **4°**-25/09/2015 prot. 8208; **5°**-25/09/2015 prot. 8220; **6°**-28/09/2015 prot. 8264; **7°**-28/09/2015 prot. 8289; **8°**-28/09/2015 prot. 8297; **9°**-28/09/2015 prot. 8298; **10°**-28/09/2015 prot. 8299; **11°**-28/09/2015 prot. 8300; **12°**-28/09/2015 prot. 8301; **13°**-28/09/2015 prot. 8302; **14°**-28/09/2015 prot. 8303; **15°**-28/09/2015 prot. 8303; **16°**-28/09/2015 prot. 8307; **17°**-29/09/2015 prot. 8317; **18°**-29/09/2015 prot. 8324; **19°**-29/09/2015 prot. 8329; **20°**-29/09/2015 prot. 8330; **21°**-29/09/2015 prot. 8331; **22°**-29/09/2015 prot. 8345; **23°**-29/09/2015 prot. 8372; **24°**-30/09/2015 prot. 8383; **25°**-30/09/2015 prot. 8390; **26°**-30/09/2015 prot. 8391; **27°**-30/09/2015 prot. 8392; **28°**-30/09/2015 prot. 8393; **29°**-30/09/2015 prot. 8394; **30°**-30/09/2015 prot. 8397; **31°**-30/09/2015 prot. 8399; **32°**-30/09/2015 prot. 8400; **33°**-30/09/2015 prot. 8402; **34°**-30/09/2015 prot. 8404; **35°**-30/09/2015 prot. 8405; **36°**-30/09/2015 prot. 8406; **37°**-30/09/2015 prot. 8407; **38°**-02/10/2015 prot. 8501; **39°**-05/10/2015 prot. 8548; **40°**-06/10/2015 prot. 8575; **41°**-06/10/2015 prot. 8603; **42°**-07/10/2015 prot.

8622; **43°**-08/10/2015 prot. 8660; **44°**-28/10/2015 prot. 9340; **45°**-09/11/2015 prot. 9683; **46°**-16/02/2016 prot. 1237.

DELIBERA DI G.C. N. 81 DEL 10/12/2015

In esito alla fase partecipativa, sostanziatasi nelle forme prima descritte, **l'Amministrazione Comunale, con Delibera di G.C. n. 81 del 10/12/2015:**

- dato atto degli incontri del 18/09/2015 e del 28/09/2015 e dei 45 contributi acquisiti al protocollo comunale dal 21/09/2015 al 09/11/2015;
- considerato che essi sottendevano richieste di modifica di destinazione urbanistica, per la maggior parte insistenti nell'ambito urbano e periurbano, finalizzati alla funzione residenziale e misto – residenziale, e che in essi, relativamente alle funzioni extra-residenziali e principalmente per la dimensione produttiva e commerciale, era stato manifestato interesse per l'ambito extraurbano intermedio tra il centro urbano e la zona ASI, nell'area di influenza dell'autostrada A1 RM-NA e della SS.6 Casilina;
- considerato, pertanto, che la fase partecipativa, a meno di limitate richieste, poteva essere fondamentalmente articolata su due punti fondamentali, ossia:
 1. da un lato un recupero di esigenza abitativa di piccola e media entità, dell'ambito funzionale del centro urbano e periurbano, connesso alle urbanizzazioni e al paesaggio urbanistico – consolidato;
 2. dall'altro un'esigenza di carattere produttivo, e quindi finalizzata all'interesse generale per lo sviluppo delle attività economiche e lavorative;

essendo dell'avviso, tanto innanzi premesso, di assecondare le esigenze del territorio per quanto riguarda la dimensione produttiva e commerciale, nonché di ricomprendere le esigenze di carattere abitativo, così come richieste e proposte, nella fascia urbana e periurbana, evitando laddove possibile la creazione di nuovi episodi di marginalità verso il campo aperto;

INTEGRAVA i contenuti programmatici della Deliberazione di G.C. n. 126 del 12/12/2012 accogliendo, in linea con quanto innanzi considerato, le istanze integrative relativamente al centro urbano e periurbano e le istanze produttive e commerciali nella fascia intermedia tra la zona ASI ed il centro urbano.

CONSULTAZIONE CON I SOGGETTI CON COMPETENZA AMBIENTALE (SCA)

Successivamente alle modifiche e alle integrazioni apportate al Piano Preliminare nel rispetto degli indirizzi contenuti nella Delibera di G.C. n. 81 del 10/12/2015, conseguenti, come detto, condivisione e all'accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale delle risultanze derivanti dalla fase partecipativa, **al fine di avviare anche la fase di consultazione con i soggetti SCA, nell'ambito della procedura di VAS**, si è tenuta in data **21/12/2015**, su istanza del RUP per la redazione del PUC, ing. Antonio Manzella,

una riunione tra l'Autorità Procedente, Comune di Pignataro Maggiore, rappresentata appunto dall'ing. Antonio Manzella, **e l'Autorità Competente**, Comune di Pignataro Maggiore, rappresentata dall'arch. Marcello Baldo, Responsabile dell'Ufficio VAS.

In detta riunione si procedeva a visionare il Rapporto Ambientale Preliminare, al fine di precisare alcuni aspetti particolarmente significativi ad integrazione dello stesso, nonché ad individuare i Soggetti Competenti in materia Ambientale da invitare alle successive consultazioni, che di seguito si elencano:

- Autorità di Bacino Liri, Garigliano – Volturno;
- Segretario regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Campania;
- Comune di Giano Vetusto;
- Comune di Calvi Risorta;
- Comune di Sparanise;
- Comune di Francolise;
- Comune di Grazzanise;
- Comune di Vitulazio;
- Comune di Pastorano.

Il tavolo tecnico per la Consultazione dei Soggetti con Competenza in materia Ambientale (SCA) si riuniva, pertanto, **in due distinte sedute, del 15/01/2016 e 01/02/2016**, ampiamente pubblicizzate sul sito internet del Comune, in uno alla pubblicazione del Rapporto Ambientale Preliminare e del Piano Preliminare.

Le risultanze delle predette sedute, così come si evincono dai verbali di riunione stilati, sono di seguito, per punti, sinteticamente riportate:

1° seduta del 15/01/2016 – Palazzo Scorpio – Uffici della Segreteria Comunale

Presenti:

1. Autorità Procedente – Comune di Pignataro Maggiore - ing. Antonio Manzella;
 2. Autorità Competente – Comune di Pignataro Maggiore - arch. Marcello Baldo;
 3. Comune di Sparanise (SCA), nella persona del geom. Vincenzo Virgilio, Responsabile del Servizio Tecnico.
- nessuna criticità rilevata dal Comune di Sparanise in materia ambientale.

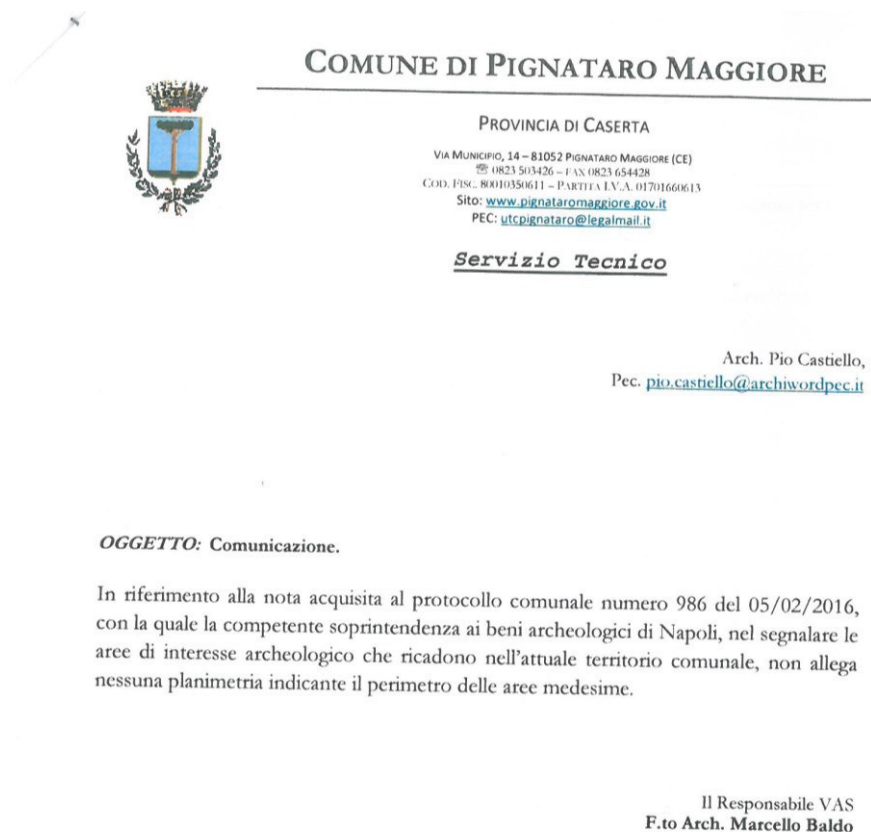
2° seduta del 01/02/2016 – Palazzo Scorpio – Uffici della Segreteria Comunale

Presenti:

1. Autorità Procedente - ing. Antonio Manzella;
2. Autorità Competente - arch. Marcello Baldo;
3. Soprintendenza Archeologica della Campania (SCA), nella persona della sig.ra Antonella Tomeo su delega del dirigente Maria Grazia Ruggi D'Aragona.

- “La Soprintendenza Archeologica, (...), si riserva di inoltrare con nota scritta le proprie osservazioni entro il termine concordato del 05/02/2016”.

Successivamente con nota prot. 2012 del 05.02.2016 pervenuta dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici di Napoli (acquisita al prot. com. n° 986 del 05/02/2016), detta Soprintendenza evidenziava la presenza dell'**area dichiarata di interesse culturale con D.M. 07/07/1997** e delle **aree di interesse archeologico** descritte nella nota medesima, che rinviava a planimetria allegata che tuttavia non risulta di fatto pervenuta come peraltro confermato dal Responsabile VAS con nota Pec del 15.03.2016:



Pertanto, la **fase di consultazione** con i Soggetti con Competenza in materia Ambientale (SCA) **si concludeva**, di fatto, in data **05/02/2016** con il ricevimento delle osservazioni da parte della Soprintendenza.

46°CONTRIBUTO ACQUISITO AL PROTOCOLLO COMUNALE

Successivo alla Delibera di G.C. n. 81 del 10/12/2015 di integrazione dei contenuti programmatici di pianificazione, emanata, come detto, in seguito alla condivisione e all'accoglimento della fase partecipativa, è poi il **quarantaseiesimo ed ultimo contributo alla pianificazione, pervenuto al protocollo comunale in data 16/02/2016**, di cui, in ogni caso, si è tenuto conto nella stesura del PUC (vedi “fascicolo della partecipazione” conservato dal RUP).

H.0.0 – QUADRO CONOSCITIVO E LINEAMENTI STRATEGICI

Il progetto di PUC è stato improntato, fin dalle fasi iniziali, al massimo coordinamento con gli indirizzi strategici delineati dal Piano Territoriale Regionale approvato con L.R. 13/08 e dal PTCP vigente, nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. n.16/2004 e dalle relative disposizioni attuative.

Peraltro, il PTR approvato con L.R. n.13/2008 tra gli indirizzi contenuti nella Scheda di Sintesi del II Q.T.R. – Ambienti Insediativi – delinea gli **“Indirizzi strategici per il dimensionamento e i carichi insediativi”**, che trovano ampia corrispondenza nella struttura del presente progetto urbanistico di PUC.

Intanto, il parametro di riferimento utilizzato per la stima del fabbisogno residenziale è quello della **famiglia/alloggio**, come appunto indicato dal PTR ed anche dal **PTCP approvato**.

Ma è in particolare nella **pianificazione dello spazio rurale aperto** che il progetto di PUC riscontra gli indirizzi regionali per il dimensionamento, coniugando tutela e valorizzazione del paesaggio con le esigenze e le aspirazioni socio-economiche delle popolazioni locali, anche secondo quanto previsto dai più recenti strumenti di programmazione regionale. Per una migliore disciplina del campo rurale aperto è stato di fondamentale importanza disciplinare l'uso del territorio agricolo tenendo conto degli elementi caratteristici che ne contraddistinguono le diverse parti, proprio come indicato dal PTR.

Inoltre, le previsioni di Piano sono state elaborate in coerenza con le determinazioni dell'*Autorità di Bacino dei Fiumi Liri – Garigliano e Volturno*.

Tuttavia, nel descrivere i criteri progettuali generali del PUC si ritiene utile anticipare alcune considerazioni riguardanti, in particolare, i fattori idrogeologici e quelli storico-paesaggistici che hanno indirizzato il Piano in sede di strutturazione dell'impianto pianificatorio.

Da questo punto di vista, l'Autorità di Bacino prevede aree di **rischio frana** (cfr. *PSAI Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino dei Fiumi Liri – Garigliano e Volturno*), che si concentrano per lo più a nord del centro abitato interessate dalle Zone omogenee già individuate come zone di tutela normate negli articoli di riferimento delle NTA allegate.

Per altro verso, il PUC di Pignataro Maggiore costituisce una prima applicazione delle linee guida e degli indirizzi definiti dal **PTCP della Provincia di Caserta, adottato con Delib. di G.P. n. 15 del 27 febbraio 2012** e approvato con **Delib. C.P. n. 26 del 26 aprile 2012** che si fonda sul principio del recupero e della riqualificazione ambientale a tutela dell'integrità fisica del territorio e del paesaggio.

Altrettanto importante nei criteri progettuali del PUC è la considerazione delle emergenze naturalistico-ambientali così come individuati dal PTCP. Per tali ambiti di particolare sensibilità sono state previste destinazioni orientate alla **tutela e/o alla valorizzazione delle peculiarità naturalistico-ambientali**.

Il PTCP classifica, per la quasi totalità, il territorio comunale di Pignataro Maggiore, con la sola esclusione della parte montana, come *“territorio rurale aperto a preminente valore agronomico-produttivo”*, che comprende le aree agricole di pianura che costituiscono una delle più importanti matrici dell'identità

territoriale provinciale. Sono presenti ordinamenti agricoli a differente grado di intensità, di notevole rilevanza economica e produttiva.

Le NTA del PTCP all'art.41 disciplinano la gestione di detto territorio agricolo escludendo ogni trasformazione urbanistica e perseguire l'obiettivo di conservare e rafforzare le condizioni agricole.

Inoltre si evidenzia che il PTCP classifica con la categoria "*Territorio Rurale aperto a prevalente valore paesaggistico*" buona parte del territorio urbanizzato, ovvero ricade nell'ambito insediato urbano, sia nella parte periurbana che marginale nonché in limitate parti consolidate del centro urbano, anche nelle parti disciplinate dal PRG vigente come aree trasformabili di tipo C pubbliche e private e di tipo F (F1 – F3).

Pertanto è necessario segnalare che tale rientro progettuale del PTCP, ovvero classificazione del territorio rurale aperto di cui all'art.41 delle NTA del PTCP sia nelle parti infraurbane che nelle parti periurbane e marginali concorre ad uno squilibrio ambientale non facilmente recuperabile anche sotto il profilo giuridico del regime dei suoli già classificati trasformabili dal PRG e dai quali emergono diritti di edificabilità e profili fiscali nei riguardi dell'IMU calcolati in base al valore venale dei siti.

Posto che il PUC deve quantomeno organizzare in maniera coerente con lo stato dei luoghi (stato di fatto) e con i profili di legittimità derivanti dallo stato di diritto (antecedenti urbanistici), in sede di ricognizione preliminare è stata operata una chiara partizione tra il territorio insediato, ricomprendendo il territorio urbanizzato e urbanizzabile, e il territorio aperto.

L'individuazione del territorio urbanizzato e urbanizzabile, ovvero del tessuto storico consolidato e in evoluzione, tenendo conto sia dallo stato di fatto che di diritto, costituisce l'ambito entro il quale risulta definito lo spazio di relazione della città di Pignataro Maggiore così come posta l'attenzione nella fase preliminare.

La fase partecipativa (per i dettagli si rinvia al fascicolo della partecipazione) ha evidenziato una sostanziale richiesta di integrazione antropica delle parti infra-urbane, periurbane e marginali e di una domanda, sostenuta anche da Associazioni Sindacali, per nuove attività produttive, industriali e commerciali.

Sulla base della Delibera di G.C. n°81 del 10/12/2015 con la quale sono stati rivisitati gli orientamenti strategici in esito alla fase partecipativa, si è provveduto a circoscrivere l'ambito urbano limitando la trasformabilità di nuovo impianto, in parte alle aree già ad esse destinate dal PRG, e in parte mediante ricuciture di slabbature urbane presenti nella fascia periurbana e marginale al fine di evitare massicce trasformazioni.

Il PUC inoltre individua la *Zona P - Parco Agricolo di natura "urbana"*, caratterizzata, tra l'altro, da vegetazione arborea a frutteto che costituisce di fatto un'ampia area agricola infra-urbana, autentico museo all'aperto (eco - museo) della qualità agricola del sito per il riequilibrio ecologico dell'area urbanizzata anche in attuazione della LR 17/2003.

Inoltre la *Zona V - Verde vivo - orti, relitti e aree marginali urbane* individuata dal PUC all'interno del centro urbano, con finalità privata, alleggerisce la pressione antropica e urbanistica in linea con quanto previsto dal PTCP.

Pertanto, senza alterare nella maniera più assoluta l'ambito già insediato, il piano offre un ridisegno dell'ambiente urbanizzato e urbanizzabile in modo da migliorare la dotazione di attrezzature e servizi e nel contempo ottimizzare l'utilizzo delle urbanizzazioni già esistenti e quindi evitare diseconomie di scala. Siffatta distinzione consente di applicare, con maggiore incisività, le linee guida per la costruzione della Rete Ecologica Provinciale e delle green belt negli ambiti di paesaggio collinare cosiddetti "Colline di Pignataro".

Il territorio comunale, nella parte pianeggiante, ricomprende l'area di sviluppo industriale nell'ambito circoscritto dalla ferrovia Roma - Napoli (Alta Velocità) a nord e dalla via Appia SS7 a sud, marginalmente incisa dall'autostrada Avellino - Roma - Napoli ad ovest e dalle parti a confine con i comuni di Pastorano a est e Calvi Risorta a ovest. Suddetto ambito, esteso per 310 ha, è disciplinato dal Piano di Sviluppo Industriale "*Volturno Nord*" ed è in parte intersecato da "aree negate" così come definite dal PTCP.

La presenza del predetto ambito industriale divide in due precise parti il campo aperto di Pignataro Maggiore, laddove la continuità del preminente valore agronomico e produttivo risulta, di fatto, inciso dalla presenza dell'area ASI con tutti i riflessi ambientali sia per i profili agricoli sia per altre complessità.

Tanto innanzi, è emerso in fase partecipativa la necessità di impianti produttivi, sia essi commerciali sia industriali, a ridosso della via Casilina e in prossimità dell'A1 Roma - CE - NA. Sulla base delle conclusioni emerse in fase partecipativa sono state individuate le suddette aree all'interno di una grande armatura infrastrutturale, coerentemente alle scelte di tutela e di salvaguardia del paesaggio rurale aperto che resta destinato interamente alla predetta funzione a sud della zona ASI fino ai confini comunali.

A quanto innanzi deve aggiungersi che nella definizione delle destinazioni d'uso il PUC persegue una **integrazione funzionale** che trova una allocazione ideale all'interno per lo più del territorio urbanizzato, la qual cosa intende comportare anche dei benefici sotto il profilo della mobilità locale e dell'accessibilità alle funzioni integrative della residenza (commercio, ricettività, servizi terziari in genere, ecc.) con conseguente miglioramento della qualità della vita.

Gli standard di quartiere e i servizi territoriali sono classificati rispettivamente in Zona **F1** ed **F3** e in Zona **F2**.

I.0.0 – FABBISOGNI INSEDIATIVI E CRITERI DI DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Di seguito sono illustrati i criteri per il dimensionamento di Piano in relazione al fabbisogno insediativo, con particolare riferimento a quello di tipo residenziale.

I dati quantitativi relativi alle previsioni di nuovi insediamenti ed al reperimento delle aree per i servizi e le attrezzature necessarie per soddisfare i fabbisogni pregressi in relazione agli standards sono illustrati al paragrafo “L.0.0”.

I.1.0 – ANALISI DEL PATRIMONIO ABITATIVO

I.1.1 – Distribuzione, datazione e titolo di godimento delle abitazioni

I dati di seguito elencati mostrano che a fronte di una evidente concentrazione delle famiglie residenti e delle relative abitazioni nell'abitato di Pignataro Maggiore centro, vi è una lieve diffusione di abitazioni nel territorio aperto, tanto che al Censimento Istat 2011 solo il 7,3% delle abitazioni ricadeva nell'ambito “case sparse”.

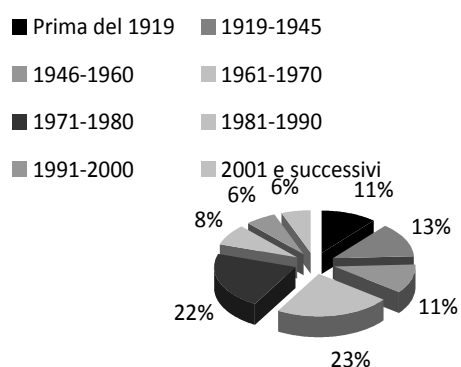
TAB.1 – NUMERO DI FAMIGLIE PER LOCALITÀ ABITATA (ISTAT 2011)

Centri abitati	Case sparse
2.187	174

TAB.2 – ABITAZIONI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE (ISTAT 2011)

EPOCA DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO	ABITAZIONI	% ABITAZIONI
Prima del 1919	185	11%
1919-1945	218	13%
1946-1960	187	11%
1961-1970	382	23%
1971-1980	361	22%
1981-1990	137	8%
1991-2000	103	6%
2001 e successivi	95	6%
TOTALI	1.668	100 %

GRAFICO 1 – ABITAZIONI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE (ISTAT 2011)



Il quadro innanzi riportato, relativo all'epoca di costruzione delle abitazioni in edifici ad uso abitativo indica che al 2011 circa il 35,4% di esse risaliva a non più di 30 anni prima. Un altro 44,5% circa risaliva al periodo compreso tra il 1961 e il 1980. Nel complesso, circa il 76% delle abitazioni è successiva agli anni cinquanta.

I.1.2 - Abitazioni non occupate da residenti o vuote

Il Censimento Istat 2001 porge i dati delle abitazioni occupate da non residenti o vuote.

In particolare, i dati complessivi delle abitazioni e delle stanze si articolano come segue:

TAB. 1 – ABITAZIONI E STANZE PER TIPO DI OCCUPAZIONE (ISTAT 2001)

	Occupate da residenti	Occupate solo da non residenti	Vuote	TOTALE
ABITAZIONI	2.314	-	68	2.382

I.2.0 – ANALISI DEL PATRIMONIO RESIDENZIALE DISPONIBILE

I.2.1 – Generalità

Per il dimensionamento dell'offerta insediativa residenziale di Piano si è tenuto conto anche della effettiva disponibilità attuale di alloggi residenziali, della dimensione e del taglio degli alloggi, della struttura familiare, degli usi e abitudini socio-culturali dell'abitare e della compresenza di attività non residenziali legate all'edificio.

Si riscontra, peraltro, sia a livello nazionale sia a livello regionale, una consolidata tendenza alla richiesta sul mercato di appartamenti di taglio medio-piccolo. Le indagini del CRESME degli ultimi anni fotografano, del resto, un cambiamento nel modo di costruire. Gli aspiranti acquirenti si indirizzano sempre più verso piccoli tagli dovuti ad una serie di motivazioni. Innanzitutto l'aumento delle coppie senza figli o con un solo figlio, il fenomeno dei *single*, l'aumento dei costi complessivi di una casa di medio taglio, spesso proibitivo soprattutto per i più giovani. Da non sottovalutare è inoltre il fenomeno di coppie di anziani che preferiscono ridurre lo spazio disponibile e che cercano di vendere il grande appartamento per acquistarne uno di più piccole dimensioni.

L'analisi sintetica della consistenza edilizia di Pignataro Maggiore, unitamente a rilevamenti effettuati in sito e riversati nelle tavole grafiche, ha consentito di valutare i rapporti di densità edilizia presenti, supplendo con ciò alla mancanza dei tabulati volumetrici relativi alla aerofotogrammetria resa disponibile dall'Amministrazione comunale.

Da quanto innanzi emerge che l'edificato pregresso è in parte destinato a funzioni diverse da quella

abitativa; inoltre una parte dei fabbricati ricadenti nel tessuto urbano storico e in quello consolidato ad esso limitrofo risulta inadatta all'uso abitativo secondo gli standard moderni del vivere, stante la tipologia dei vani obsoleta e carente dei necessari accessori igienico sanitari.

In altre parole, dell'intero quantum edilizio solo una parte è utilizzata ai fini residenziali, in quanto la restante parte non si presta a tale uso per i seguenti motivi:

- carenze tipologiche e funzionali;
- volumetrie di edifici pubblici e di uso pubblico;
- volumetrie destinate ad altro uso.

Il progetto di PUC tende a riequilibrare l'utilizzo del territorio ad uso residenziale in modo da consentire una razionale programmazione e razionalizzazione delle infrastrutture a rete, delle aree e degli spazi pubblici.

I.2.2 – Rapporto Vani/Stanze

TAB.1 – ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI – NUMERO E TIPO DI STANZE - OCCUPANTI (ISTAT 2001)

Abitaz. Occupate da residenti			Stanze in abitazioni occupate da residenti			Occupanti residenti in famiglia	
n.	Sup. tot. Mq.	Sup. media mq.	Totale	Di cui adibite ad uso professionale	Di cui cucine	Famiglie	Persone
2.314	243.199	105,00	10.948	142	2.236	2.318	6.485

Dai dati Istat '01 (cfr. Tab.1) si ricava che le abitazioni occupate da residenti alla data del Censimento 2001 erano pari a **2.314**, per **8.570** vani adibiti ad uso prettamente abitativo (ovvero **10.948** stanze meno le cucine e le stanze adibite ad uso professionale). Rapportando detto numero di vani al totale di **10.948** stanze occupate da residenti si ottiene quanto segue: $VANI/STANZE = 8.570 / 10.948 = 0,7827 \approx 78\%$.

I vani adibiti esclusivamente ad uso abitativo residenziale rappresentano, quindi, circa il **78%** del numero complessivo di stanze censito.

I.2.3 – Abitazioni occupate da residenti: grado di utilizzo

TAB.1 – ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI, FAMIGLIE RESIDENTI IN ABITAZIONE E COMPONENTI - PER NUMERO DI STANZE (ISTAT 2011)

Numero di stanze (pezzatura di alloggio)	n° di abitazioni per ciascuna pezzatura di alloggio	n° famiglie per ciascuna pezzatura di alloggio	n° di componenti (abitanti) per ciascuna pezzatura di alloggio
1	26	1,1%	-
2	101	4,3%	-
3	276	11,7%	-
4	662	28,1%	-
5	707	30,1%	-
6 e oltre	581	24,7%	-
TOT	2.353	100%	2.318

Il dettaglio delle stanze occupate in relazione alla pezzatura dell'alloggio, fornito dall'Istat solo a livello dell'intero Comune, indica che la maggior parte delle abitazioni sono caratterizzate da un numero di stanze pari a 4 ed un numero di stanze pari a 5 (rispettivamente il 28,1% circa ed il 30,1% circa).

Il predetto riscontro, in altre parole, sembra indicare che **nel Comune è diffuso l'utilizzo di abitazioni grandi.**

I.3.0^{*/} – OFFERTA RESIDENZIALE DI PIANO: CRITERI DI DIMENSIONAMENTO**

Il PTCP vigente all'art.66 delle NTA contiene una stima del 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 lo stesso PTCP, 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 Dgr 572/2010.

Per l'ambito insediativo "CASERTA", a cui appartiene il territorio di Pignataro Maggiore, detta stima restituisce un fabbisogno di nuovi alloggi pari a 30.000 unità.

Successivamente all'approvazione del PTCP la Provincia di Caserta ha dato avvio alle attività di copianificazione di cui alle "Conferenze Territoriali per lo Sviluppo Sostenibile" con tutte le Amministrazioni comunali di ciascun ambito insediativo definito dal PTCP.

In quella sede la Provincia ha proposto una ripartizione del predetto plafond complessivo tra i diversi Comuni dell'ambito insediativo (cfr. "PTCP – tabella Fabbisogno ambito insediativo Caserta" di seguito riportata).

Per il Comune di **Pignataro Maggiore** la quota stimata al 2018 è pari a **929** nuovi alloggi.



Provincia di Caserta

SETTORE URBANISTICA

AMBITO INSEDIATIVO: CASERTA							
N.	COMUNE	ALLOGGI ANNO 2001	POPOLAZ. RESIDENTE ANNO 2007	DIMENS. DEMOGR.	ACCESS.	ALLOGGI PROVINCIA ANNO 2018	ALLOGGI COMUNE ANNO 2018
1	ARIENZO	1.585	5.304	=	+	318	
2	BELLONA	1.742	5.795	++	+	573	
3	CAMIGLIANO	743	1.783	=		147	
4	CAPODRISE	2.462	9.056	++	++	509	
5	CAPUA	7.200	18.964	=	+++	2.298	
6	CASAGIOVE	5.108	14.381	=	++	594	
7	CASAPULLA	2.764	8.571	+	+	373	
8	CASERTA	30.214	78.703	=	+++	3.728	
9	CASTEL DI SASSO	490	1.198	=		237	
10	CASTEL MORRONE	1.423	3.994	=		375	
11	CERVINO	1.613	5.130	=	+	286	
12	CURTI	2.675	7.110	=	+	330	
13	FORMICOLA	747	1.531	=		171	
14	FRANCOLISE	1.948	5.000	=		727	
15	GIANO VETUSTO	459	644	=		98	
16	GRAZZANISE	2.310	6.775	=	+	1.551	
17	LIBERI	691	1.182	=		202	
18	MACERATA CAMP.	4.154	10.632	=	+++	427	
19	MADDALONI	12.201	38.653	=	++	2.419	
20	MARCIANISE	12.953	40.152	=	+++	3.353	
21	PASTORANO	1.040	2.754	++	+	679	
22	PIGNATARO MAG.	2.382	6.426	=	++	929	
23	PONTELATONE	763	1.837	=		444	
24	PORTICO DI CASE.	2.246	7.496	++	+	292	
25	RECALE	2.496	7.359	=	+++	286	
26	SAN FELICE A CAN.	5.591	17.524	=	+	1.029	
27	SAN MARCO EVAN.	2.087	6.074	=		571	
28	SAN NICOLA LA ST.	6.752	20.646	++	+	798	
29	SAN PRISCO	3.352	11.832	++	+	530	
30	SAN TAMMARO	1.583	4.867	++		929	
31	SANTA MARIA A V.	4.935	14.112	=	+	784	
32	SANTA MARIA C. V.	11.854	33.766	+	+++	1.682	
33	SANTA MARIA L. F.	966	2.693	=		448	
34	SPARANISE	2.466	7.353	=	++	692	
34	VALLE DI MADDA.	1.023	2.746	+	+	310	
36	VITULAZIO	2.009	6.070	++		880	
TOTALE						30.000	

L'art.66, comma 3, delle NTA del PTCP prevede altresì che:

“Limitatamente agli ambiti di Aversa e Caserta, caratterizzati da una più alta densità insediativa, il

dimensionamento residenziale di ciascun Puc, come sopra determinato, 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)

<i>Ambito insediativo</i>	<i>DIMamb</i> [alloggi]	<i>Pamb</i> [popolazione residente]	<i>Damb</i> [densità insediativa]
Aversa	19.000	261.023	52,6
Caserta	40.000	418.113	37,3

Applicando per il Comune di Pignataro Maggiore la predetta formula, si perviene al seguente risultato:

$$DIM = 30.000 \times (6.426 / 418.113) \times (37,3 / 18,1^{**}) = 30.000 \times 0,015 \times 2,061 = \underline{\underline{927 \text{ nuovi alloggi}}}$$

*) valori tratti dalla tabella di prima ripartizione per l'ambito insediativo di Caserta, innanzi riportata

**) pop. com. 2007 / territorio urb. di cui alla tab. 8.32 della relazione del PTCP = 6.426 / 354,2 = 18,1

Da quanto innanzi emerge come, anche in esito all'applicazione della formula indicata dal comma 3 dell'art.66 (finalizzata a riequilibrare le densità abitative dei singoli comuni dell'ambito insediativo), per Pignataro Maggiore si perviene ad un fabbisogno di nuovi alloggi pressoché identico a quello restituito dalla ripartizione in prima istanza, di cui alla tabella innanzi riportata.

Nelle more delle attività di copianificazione l'ISTAT ha reso disponibili i dati del Censimento della Popolazione 2011, che per Pignataro Maggiore restituiscono un numero di residenti inferiore a quello dei due Censimenti precedenti, seppur a fronte di una diminuzione del numero medio di componenti per famiglia.

TAB.1 - ANDAMENTO POPOLAZIONE RESIDENTE (Dati: Censimenti ISTAT)

Censimento ISTAT	POPOLAZIONE RESIDENTE CENSITA
1991	6.491
2001	6.485
2011	6.230

TAB.2 - ANDAMENTO NUMERO MEDIO COMPONENTI/FAMIGLIA (Dati: Censimenti ISTAT)

Censimento ISTAT	POPOLAZIONE RESIDENTE CENSITA	FAMIGLIE CENSITE	Numero medio di componenti/famiglia
1991	6.491	2.150	3,02
2001	6.485	2.318	2,79
2011	6.230	2.368	2,63

I predetti riscontri se, da un lato, indicano una apparente diminuzione del fabbisogno aggiuntivo di alloggi dovuta al rallentamento della crescita demografica, dall'altro confermano l'aumento di fabbisogno

residenziale legato all'evoluzione della struttura familiare, laddove la diminuzione della dimensione media delle famiglie comporta la necessità di un maggior numero di alloggi al fine di perseguire la dotazione ottimale di 1 alloggio per famiglia.

Sotto il profilo strettamente quantitativo, l'art.66, comma 4, delle NTA del PTCP prevede che *“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.”*, da considerarsi comunque un parametro nominale medio di riferimento per il dimensionamento delle zone prevalentemente residenziali.

Nello stesso tempo l'art.66, comma 7, delle NTA del PTCP dispone che, in sede di redazione dei PUC, *“per contribuire al miglioramento della qualità urbana, gli interventi di trasformazione residenziale prevedono un adeguato mix funzionale di residenza, servizi di vicinato, attrezzature pubbliche e altre funzioni compatibili con la funzione residenziale prevalente”*.

Pertanto, ai fini del dimensionamento di Piano bisogna considerare che la nuova volumetria assentibile nelle zone prevalentemente residenziali è composta da una quota residenziale e da una quota extraresidenziale complementare.

Tanto innanzi premesso, le analisi condotte preliminarmente alla stesura del progetto urbanistico, ad una scala evidentemente più ravvicinata rispetto a quella del PTCP, hanno restituito una serie di elementi di valutazione connessi allo stato di fatto e di diritto del territorio e dei suoi valori non solo ambientali (da tutelare) ma anche fondiari (da perequare), questi ultimi determinati prevalentemente dalle previsioni del PRG vigente.

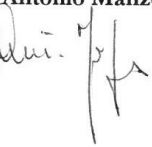
Per altro verso, il PTCP ha definito un complesso di criteri ed orientamenti, da applicare in sede di pianificazione comunale, tesi prevalentemente alla densificazione del territorio già in varia misura interessato da trasformazioni ed insediamenti pregressi e al contenimento dell'utilizzo di suolo per nuove espansioni urbanistiche.

Sulla scorta di quanto innanzi, l'azzoneamento del territorio comunale definito dal PUC in massima parte sostanza la riproposizione dell'assetto urbanistico e dei relativi parametri urbanistici previsti dal PRG pregresso, individuando solo marginalmente, ai fini dell'integrazione del tessuto insediativo, limitate porzioni di territorio poste in adiacenza al preesistente territorio urbano e comunque urbanisticamente connesse ad esso, cioè partecipi di fatto al sistema delle relazioni funzionali ed infrastrutturali consolidate, in osservanza dell'art.65, commi 2 e 3, delle NTA del PTCP.

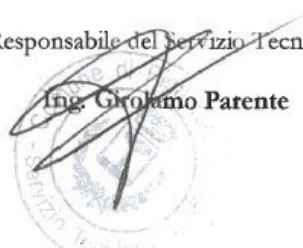
Nello stesso tempo, in accordo con le individuazioni sovracomunali del PTCP, il PUC persegue obiettivi di tutela e valorizzazione delle parti di territorio rurale e aperto effettivamente caratterizzate da valori agronomico-produttivi o naturalistico-ambientali, come risultanti dall'analisi a scala comunale finalizzata ad approfondire la conoscenza del territorio (cfr. art.3, comma 4, della NTA del PTCP).

Sotto il profilo strettamente quantitativo il PUC, è pervenuto, sulla scorta di quanto innanzi e così come adeguato alle decisioni sulle osservazioni assunte con delibera di G.C. n.24/2017, ad un quadro previsionale dei carichi insediativi allocabili nel territorio urbanizzato e semi-urbanizzato, illustrato più in dettaglio nel capitolo seguente, che conduce ad un'offerta residenziale di Piano quantificabile (a mezzo del parametro nominale stabilito dal PTCP in 400 mc. per alloggio) in un numero di **627 nuovi alloggi residenziali**, oltre alla quota complementare di volumetria a destinazione extraresidenziale che il PTCP condivisibilmente invita a prevedere nell'ambito degli interventi di trasformazione residenziale.

Va inoltre considerato che dal 2011 ad oggi nel territorio comunale risultano assentiti **103 nuovi alloggi residenziali**, mentre dal 2008 al 2011 risultano rilasciati titoli abilitativi per **30 alloggi****, così come attestato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pignataro Maggiore:

 COMUNE DI PIGNATARO MAGGIORE Prot. n. 00001473/2016 in PARTENZA del 23-02-2016 -- Ufficio RESP. SERV. TECNICO Operatore BORRELLIS 	COMUNE DI PIGNATARO MAGGIORE PROVINCIA DI CASERTA VIA MUNICIPIO, 14 – 81052 PIGNATARO MAGGIORE (CE) ☎ 0823 503426 – FAX 0823 654428 COD. FISC. 80010350611 – PARTITA I.V.A. 01701660613 Sito: www.pignataromaggiore.gov.it PEC: utcpignataro@legalmail.it Servizio Tecnico
OGGETTO: Redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) – Fase Preliminare – attestazione alloggi residenziali	<i>SPETT.LE</i> RTP arch. Pio Castello (Capogruppo), arch. Lucio Mormile, arch. Ottaviano Pericolo, dott. Geol. Antonio Toscano, dott. Agr. Angelo Irìde, Prof. Gennaro Lepore, arch. Gabriella Giraldi (giovane Professionista), con sede in Via Napoli, 216 – 82100 Benevento pec: pio.castello@archiworldpec.it
In riferimento all'intervento di cui in oggetto e per ogni opportuno seguito di competenza,	
si attesta	
che dagli atti d'ufficio, emerge che nel periodo compreso tra l'anno 2011 e il 18/02/2016 risultano rilasciati titoli edilizi abilitati per la realizzazione di n. 103 alloggi residenziali, calcolati sulla base dei volumi assentiti con relativo trascurabile margine di tolleranza urbanistico.	
Dalla sede municipale, 23 febbraio '16	
Il Responsabile del Servizio Tecnico Ing. Antonio Manzella  	

** Adeguato alle prescrizioni di cui alla Determinazione del Settore Urbanistica della Provincia di Caserta n.13/Q del 06/02/2017 (dichiarazione di coerenza del PUC alle strategie a scala sovracomunale)

	COMUNE DI PIGNATARO MAGGIORE
COMUNE DI PIGNATARO MAGGIORE Prot. n. 00001069/2018 PARTENZA del 31-01-2018 Ufficio RESP. SERV. TECNICO Operatore BORRELLIS	PROVINCIA DI CASERTA VIA MUNICIPIO, 14 – 81052 PIGNATARO MAGGIORE (CE) ☎ 0823 503426 – FAX 0823 654428 COD. FISC. 80010350611 – PARTITA I.V.A. 01701660613 Sito: www.pignataromaggiore.gov.it PEC: utcpignataro@legalmail.it Servizio Tecnico
	<i>SPETT.LE</i> RTP arch. Pio Castello (Capogruppo), arch. Lucio Mormile, arch. Ottaviano Pericolo, dott. Geol. Antonio Toscano, dott. Agr. Angelo Iride, Prof. Gennaro Lepore, arch. Gabriella Giraldi (giovane Professionista), con sede in Via Napoli, 216 – 82100 Benevento pec: pio.castello@archiworldpec.it
OGGETTO: Redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) – alloggi residenziali assentiti – aggiornamento e integrazione attestazione del 23.02.2016, prot. 1473	
Il Responsabile del Servizio Tecnico	
in riferimento alla pianificazione di cui in oggetto ed ad integrazione della precedente attestazione del 23.02.2016, prot. 1473 relativa alloggi residenziali assentiti nel periodo 2011-16,	
Attesta	
che dagli atti d'ufficio, emerge che nel periodo compreso tra l'anno 2008 e 2011 risultano rilasciati titoli edilizi abilitati per la realizzazione di n. 30 alloggi residenziali, calcolati sulla base dei volumi assentiti con relativo trascurabile margine di tolleranza urbanistico.	
Dalla sede municipale, 31 gennaio '18	
Il Responsabile del Servizio Tecnico Ing. Girolamo Parente 	

Pertanto, emerge un dato complessivo di $(627 + 133) = 760$ nuovi alloggi**, contenuto nel limite previsionale di **927** nuovi alloggi rinveniente dalla stima operata nell'ambito delle attività di copianificazione successive all'approvazione del PTCP, e comunque pari a circa l'80% di detto plafond, risultando quindi coerente sia con gli attuali livelli di sostenibilità ambientale, demografica e socio-economica, sia con le indicazioni sovracomunali.

** Adeguato alle prescrizioni di cui alla Determinazione del Settore Urbanistica della Provincia di Caserta n.13/Q del 06/02/2017 (dichiarazione di coerenza del PUC alle strategie a scala sovracomunale)

TITOLO II - PARTE PROGRAMMATICA

L.0.0* – TERRITORIO COMUNALE – AZZONAMENTO – QUADRO DI SINTESI

Di seguito si porge una tabella contenente il riepilogo dei dati quantitativi in relazione alla classificazione in zone omogenee, adeguate e integrate a seguito delle osservazioni decise con Delibera di G.C. n. 24 del 23/02/2017.

Le classificazioni funzionali che investono il territorio comunale sono in gran parte costituite da Zone territoriali omogenee ad impatto urbanistico-ambientale limitato o nullo, come risulta immediatamente visibile appunto nel grafico di seguito riportato.

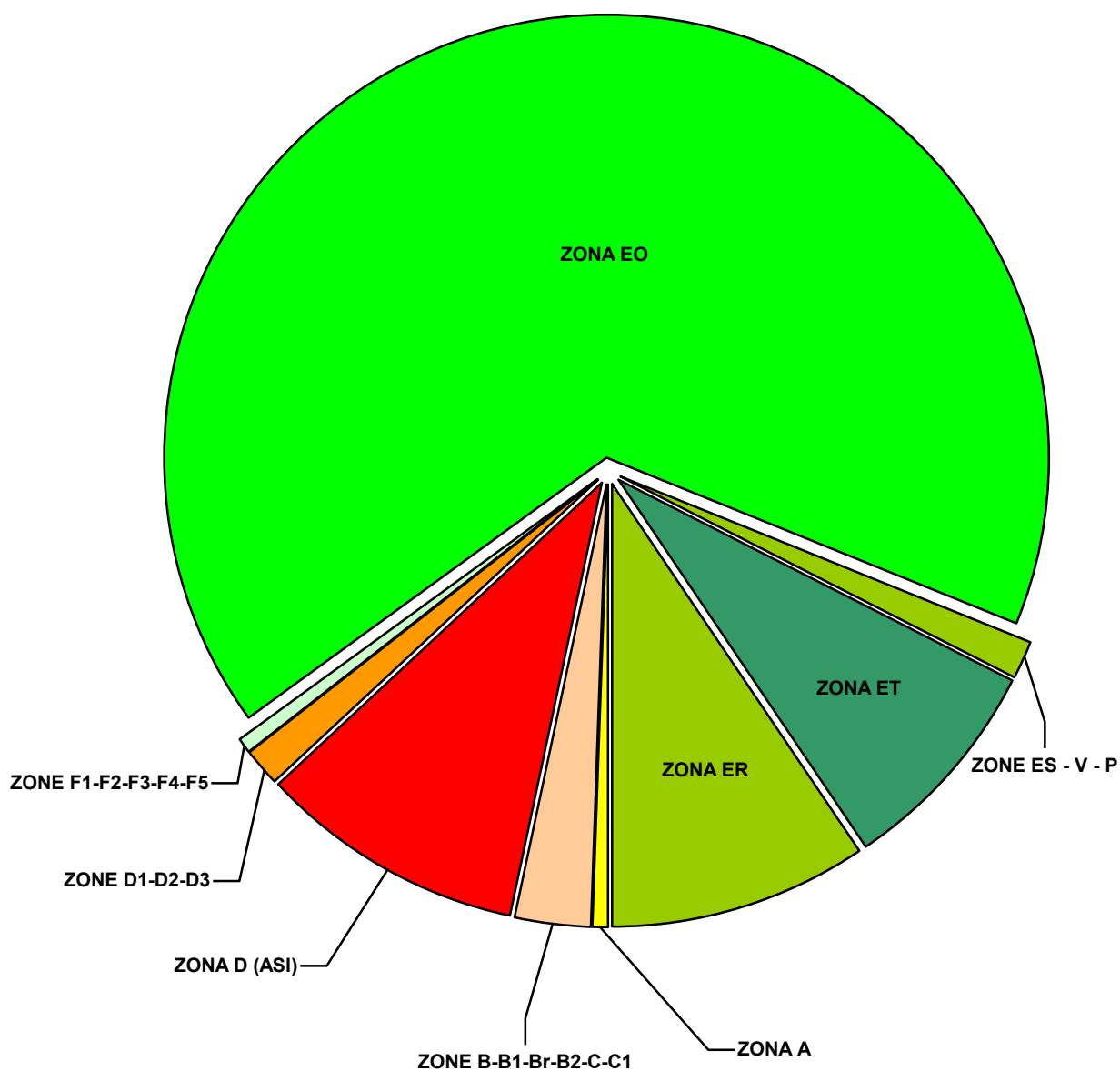
In particolare, circa il **66%** del territorio comunale (vedi tabella successiva) è classificato in Zona “EO - Agricola ordinaria”, circa lo **0,6%** nella Zona “ES - Agricola di salvaguardia periurbana”, circa l'**8%** in Zona “Et - Agricola di tutela di interesse forestale e naturalistico”, mentre in Zona “Er - Agricola rurale aperta di preminente valore paesaggistico” il **9,5%** circa ed in Zona “P – Parco agricolo di natura urbana” e Zona “V - Verde vivo - orti, relitti e aree marginali urbane” complessivamente lo **0,5%** circa.

Nel complesso, quindi, le zone destinate prevalentemente ad usi agricoli e a tutela naturalistico-ambientale assommano all'**85% circa del territorio comunale per destinazioni a impatto territoriale basso o nullo.**

Il resto del territorio comunale (pari circa al **15%** della superficie territoriale complessiva) è interessato da previsioni urbanistiche che sono finalizzate:

- ✓ per lo più al riutilizzo, al recupero e alla riqualificazione urbanistica e funzionale dell'esistente (Zona A – pari allo **0,5%** circa);
- ✓ al completamento multifunzionale di aree interne o marginali al tessuto urbano preesistente ed urbanizzato, ovvero all'espansione per lo più in aree connesse fisicamente e funzionalmente al tessuto edilizio preesistente e alle principali direttrici infrastrutturali esistenti o di progetto (Zone B, B1, Br, B2, C, C1 – **3%** circa);
- ✓ ai servizi comunali e territoriali (Zone F1, F2, F3, F4 e F5) - pari al **0,5%** circa);
- ✓ a zone prevalentemente produttive industriali, artigianali, commerciali, ecc., in massima parte già pregressamente individuate ed utilizzate per tali destinazioni (Zone D, D1, D2, D3 – **11%** circa, compreso l'Agglomerato ASI che da solo impegna quasi il 10% del territorio comunale).

Zone Omogenee	Superficie Territoriale	% di ST sul totale
	ST (mq)	%
Zona A - Conservazione dei centri storici (art. 2 D.M. 1444/68)	*143.067	0,45
Zona B - Completamento denso del tessuto edilizio consolidato	*517.148	*1,63
Zona B1 - Completamento rado del tessuto edilizio periurbano	*117.747	0,37
Zona Br* - Ristrutturazione del tessuto urbano consolidato	*39.961	*0,13
Zona B2* - Edilizia Residenziale Pubblica consolidata	*7.767	*0,02
Zona C - Integrazione del tessuto edilizio	77.254	0,24
Zona C1 - Integrazione del tessuto edilizio marginale	*151.978	*0,48
Zona D - Consorzio ASI - CE agglomerato Volturmo Nord	3.105.366	9,80
Zona D1 - Produttiva consolidata	85.223	0,27
Zona D2 - Produttiva industriale di nuovo impianto	184.339	0,58
Zona D3 - Commerciale di nuovo impianto	148.372	0,47
Zona P - Parco agricolo di natura "urbana"	*138.596	*0,44
Zona V - Verde vivo - orti, relitti e aree marginali urbane	*32.568	*0,10
Zona Eo - Agricola ordinaria	*21.018.801	*66,33
Zona Es - Agricola di salvaguardia periurbana	*195.973	*0,62
Zona Et - Agricola di tutela di interesse forestale e naturalistico	2.594.639	8,19
Zona Er - Agricola rurale aperta di preminente valore paesaggistico	*2.990.993	9,44
Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico - standards urbanistici (D.M. n° 1444 / 1968)	*92.443	*0,29
Zona F2 - Attrezzature di interesse territoriale	10.822	0,03
Zona F3 - Attrezzature religiose (L.R. 5/3/1990 n° 9)	3.320	0,01
Zona F4 - Attrezzature cimiteriali	*24.907	*0,08
Zona F5 - Attrezzature ecoambientali e tecnologiche (depuratori, serbatoi isole ecologiche ecc.)	8.716	0,03
TOTALI	31.690.000	100,00



ZONA A	ZONA B-B1-Br-B2-C-C1	ZONA D (ASI)
ZONA D1-D2-D3	ZONA F1-F2-F3-F4-F5	ZONA EO
ZONA ES - V - P	ZONA ET	ZONA ER

M.0.0 – DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

M.1.0 - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO

La Zona A, con una superficie territoriale complessiva di circa 14 ettari, comprende le parti storiche dell'insediamento di Pignataro Maggiore.

In tale Zona omogenea diversi edifici presentano caratteri meritevoli di essere conservati con particolare attenzione, anche ai fini di un possibile riutilizzo per funzioni extraresidenziali.

Partendo da questi presupposti, appare evidente che le diverse azioni attuative dovranno essere regolamentate da una fase di attenta analisi, che dovrà indicare e proporre le modalità di intervento e di uso compatibili con i luoghi anche con valore di recupero e comunque finalizzate ad esaltare le valenze della Zona.

Si prevede altresì l'introduzione di funzioni turistico-ricettive, sostenute anche dalla L.R. n.17/2001, e la riqualificazione della funzione commerciale, contestualizzata nella tipicità dei valori ambientali che l'insieme urbanistico del centro antico può offrire, riconvertendo a tale scopo una parte dei volumi esistenti oggi con uso residenziali e, viceversa, introducendo la funzione residenziale laddove essa dovesse risultare più adeguata ed opportuna.

Va comunque considerato che vi è una aliquota di volumetria già oggi destinata a funzioni pubbliche e ad attività extraresidenziali, tra cui quella relativa ad attività artigianali, commerciali, terziarie, espositive, ecc..

In fase attuativa potranno indicarsi e proporsi più in dettaglio le destinazioni d'uso compatibili con il valore dei luoghi e finalizzate anche a incentivare la loro fruizione da parte di un'utenza più allargata, se necessario bilanciando in maniera differente le diverse tipologie di uso.

M.2.0* - ALTRE ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E MISTO-RESIDENZIALI

Di seguito si porge l'illustrazione dell'offerta abitativa potenziale profilata dalle disposizioni programmatiche di Piano.

La perimetrazione delle Zone B, B1, Br, B2 e C e i relativi carichi di progetto ripropongono pressoché identicamente l'assetto urbanistico ed relativi parametri urbanistici già previsti dal PRG pregresso, individuando solo marginalmente (Zona C1), ai fini dell'integrazione del tessuto insediativo, limitate aree poste in adiacenza al preesistente territorio urbano.

Nelle Zone B, B1, Br, C e C1, il completamento e/o l'integrazione del tessuto edilizio esistente comprenderanno nuova volumetria a destinazione sia residenziale che extraresidenziale, in modo da integrare la presenza di quest'ultima tipologia di destinazione d'uso.

Il carico insediativo complessivo previsto per i nuovi interventi, rappresentato dagli indici edificatori di

volume, comprende una quota residenziale e da una quota extraresidenziale complementare.

In proposito il PUC recepisce la condivisibile previsione di cui all'**art.66, comma 7, delle NTA del PTCP vigente**, che recita:

“per contribuire al miglioramento della qualità urbana, gli interventi di trasformazione residenziale prevedono un adeguato mix funzionale di residenza, servizi di vicinato, attrezzature pubbliche e altre funzioni compatibili con la funzione residenziale prevalente”.

Ai fini del dimensionamento, quindi, il Piano Programmatico fissa per ciascuna delle predette zone il carico insediativo di progetto, in termini di mc/mq, con l'indicazione delle aliquote di nuova edificazione per le diverse destinazioni d'uso ammesse in ciascuna zona (residenziali ed extraresidenziali).

Nel quadro di riepilogo che segue si illustrano le quantità massime di nuova volumetria esprimibili, a mezzo degli indici edificatori, dalle superfici potenzialmente oggetto degli interventi, suddivise nelle due quote di volumetria residenziale ed extraresidenziale.

La quota di volumetria residenziale viene quindi tradotta nel corrispondente numero di alloggi nominali attraverso il parametro nominale medio indicato dall'**art.66, comma 4, delle NTA del PTCP (400 mc. per alloggio)**, detratto se del caso il numero di alloggi già esistenti desumibile in linea di massima dalle risultanze ritraibili in sito e/o tramite la considerazione del predetto parametro provinciale.

ZONA	ST COMPLESSIVA	CARICO INSEDIATIVO DI PROGETTO		SUPERFICIE DI RIFERIMENTO)	VOLUME EX NOVO (tutte le destinaz.)	VOLUME EX NOVO (quota residenziale)		VOLUME EX NOVO (quota extra- residenziale)		ALLOGGI ESISTENTI)	ALLOGGI EX NOVO)
	mq	IT (mc/mq)	IF (mc/mq)	mq	mc	%	mc	%	mc		n.
B	517.148 mq.		2,5 mc/mq	23.200 mq.	58.000 mc.	75%	43.500 mc.	25%	14.500 mc.	-	109
B1	117.747 mq.		1,8 mc/mq	15.100 mq.	27.180 mc.	75%	20.385 mc.	25%	6.795 mc.	-	51
Br	39.961 mq.		2,5 mc/mq	2.500 mq.	6.250 mc.		4.688 mc.		1.563 mc.	-	12
B2	7.767 mq.	esistente	esistente	-	-	-	-	-	-	-	-
C1	151.978 mq.		1,50 mc/mq	151.978 mq.	227.967 mc.	60%	136.780 mc.	40%	91.187 mc.	30	312
C	77.254 mq.	1,00 mc/mq		77.254 mq.	77.254 mc.	100%	77.254 mc.	0%	0 mc.	50	143
										TOTALE:	627

Note:

*) superficie potenziale di intervento stimata sulla base dello stato di trasformazione pregresso

**) alloggi preesistenti nella superficie di riferimento: numero presunto in base alle risultanze di fatto e/o tramite la considerazione del parametro provinciale di 400 mc/alloggio

***) 1 alloggio = 400 mc. vuoto per pieno inclusi i relativi spazi di distribuzione e le pertinenze

N.0.0* – STANDARD URBANISTICI E ATTREZZATURE DI PROGETTO

La struttura urbana di **Pignataro Maggiore** non è attualmente dotata di attrezzature e servizi, (scuole, attrezzature pubbliche, verde, parcheggi, ecc.) in maniera sufficiente, rispetto all'attuale numero di residenti, dal punto di vista quantitativo complessivo.

In ogni caso le aree per attrezzature e servizi pubblici sono state dimensionate nel rispetto degli *standard minimi previsti dal D.l. 02/04/1968 n. 1444 art. 3.*

Le aree per attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico sono state previste, in esito alle osservazioni decise con delibera di G.C. n.24/2017, nella misura di **92.443** mq. ed indicate con la sigla “F1”, salvo le ulteriori aree reperibili in sede attuativa a mezzo di PUA o di P.d.C. convenzionato. Ai sensi della legge regionale n.9 del 05.03.1990 le aree per attrezzature religiose (Zona “F3”) preesistenti sono state individuate separatamente nella misura di **3.320** mq.; si ricorda che tali aree, ai sensi della L.R. citata, afferiscono agli standards di cui all'art.3, lett. b) del DM 1444/68.

Sono state poi individuate con la sigla “F4” le zone per attrezzature cimiteriali, per complessivi **24.907** mq., e quelle ecoambientali e tecnologiche (“F5”) per complessivi **8.716** mq..

La distinzione degli spazi destinati ad attrezzature pubbliche è meglio individuata negli elaborati grafici di progetto afferenti agli *standard urbanistici*.

TAB. 1 – RAPPORTO TRA POPOLAZIONE ED AREE DI SERVIZIO A LIVELLO RESIDENZIALE D.M. 2/4/68 N. 1444 ART. 3 – ZONA F1 ZONA F3

	Dotazione minima di standard ex lege (mq/ab)	Standard Esistenti (mq)	Dotazione pro capite al 31/12/2014 (mq/ab) ab. 6.127	Di nuova previsione (mq)	Totali (mq)	Dotazione pro capite al 31/12/2024 (mq/ab) abitanti/utenti 6.427
a) Aree per l'istruzione	4,5	14.576	2,4	0	14.576	2,3
b) Aree per attrezzature di interesse comune *	2,0	12.882 *	2,1	0	12.882 *	2,0 *
c) Aree per verde pubblico attrezzato e sport	9,0	49.423	8,1	1.497	50.923	7,9
d) Aree per parcheggi pubblici	2,5	17.385	2,8	0	17.385	2,7
TOTALI	18,0	94.266 *	15,4	22.754	95.766 *	15 *

* comprese le aree per attrezzature religiose (Zona F3)

Per quanto attiene alla dotazione finale prevista per le **attrezzature scolastiche e il verde pubblico**, va precisato che la quasi totalità delle aree a ciò destinate insiste nelle zone consolidate, per cui vanno computate al doppio a norma dell'art.4, punto 2, del DM 1444/68, la qual cosa garantisce da sé il soddisfacimento della quota minima di cui innanzi.

In generale, le aree destinate a servizi sono state scelte conformemente a quanto prescritto dall'art. 3 del D.P.R. 24 luglio 1996 n. 503; pertanto anche per soddisfare le esigenze previste dal D.P.R. citato, le aree a *standard* di cui alle Zone F1 e F3 sono state dimensionate nella misura di cui innanzi, oltre alle ulteriori aree reperibili in sede attuativa secondo le indicazioni delle Norme di Attuazione e degli API in merito.

O.0.0 – VERIFICA DI COERENZA PUC – PTCP

Considerato che il presente Piano Urbanistico Comunale di Pignataro Maggiore è redatto in conformità a tutte le leggi Nazionali e Regionali vigenti, nel presente paragrafo si evidenzia la conformità al “VADEMECUM” fornito dalla Provincia di Caserta – Settore Urbanistica.

ARTICOLO	ARGOMENTO	INDICAZIONI PRINCIPALI
1	PRINCIPI, FINALITA', OBIETTIVI	Il PUC di Pignataro Maggiore aderisce ai principi, finalità ed obiettivi del PTCP di Caserta riportati all'art. 1 comma 1 così come stabilito nella presente relazione al punto 0.0.0 Premessa
3	EFFICACIA	Il PUC di Pignataro Maggiore segue quanto disposto dal PTCP di Caserta per quanto riguarda il principio di “efficacia”, in quanto gli elaborati del PUC non costituiscono variante al PTCP così come stabilito nella presente relazione al punto 0.0.0 Premessa
6	DISPOSIZIONI STRUTTURALI	Il PUC di Pignataro Maggiore rispetta tutte le invarianti delle disposizioni strutturali previste dal PTCP di Caserta così come stabilito nella presente relazione al punto 0.0.0 Premessa
10 BIS	VULNERABILITA' DEL SUOLO E TUTELA DELLA RISORSA IDRICA	Così come indicato nel Rapporto Ambientale al paragrafo 5.0.b Idrosfera , si spiega come il PUC di Pignataro Maggiore intende tutelare la risorsa idrica.
12	OBIETTIVI (RISCHIO ANTROPICO)	Così come indicato nel Rapporto Ambientale al paragrafo 5.0.i Rischio naturale e antropogenico - Rischio di incidenti rilevanti , si stabiliscono “Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante”. Nel territorio comunale è stato censito uno stabilimento/deposito suscettibile di causare incidenti rilevanti, <u>Zona Industriale ASI “Vulturno Nord” – IGAT Industria Gas Tecnici S.p.a. Produzione/Deposito di gas tecnici</u> che non incide negativamente con gli elementi ambientali e territoriali vulnerabili presenti sul territorio comunale.
13	ELEMENTI AMBIENTALI	
14	ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI	
16	ELABORATO TECNICO RIR	
18	INTEGRAZIONE E SPECIFICAZIONE DEGLI ELEMENTI PAESAGGISTICI	Il PUC di Pignataro Maggiore individua nell'elaborato grafico S2.01 all.11 – Risorse del territorio – Valori paesaggistici e culturali gli elementi paesaggistici a matrice naturale e antropica di forte rilevanza e li disciplina sulla base di quanto stabilito dal PTCP di Caserta
19	BOSCHI ED ARBUSTETI	Il PUC di Pignataro Maggiore, così come indicato nel Rapporto Ambientale al paragrafo 5.0.c Biosfera - Boschi e foreste , mira alla valorizzazione dei boschi presenti sul territorio comunale e stabilisce che non si verificheranno impatti potenzialmente negativi su questi. Individua come “aree protette” 303 ha di boschi, così come anche individuato nell'elaborato grafico S5.01 all.15 – Carta Unica del territorio .
25 - 34	ELEMENTI ANTROPICI DEL PAESAGGIO	Il PUC persegue l'obiettivo di tutela e la valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico così come stabilito nella presente Relazione Illustrativa al paragrafo D.0.0 – Origini e sviluppo storico della città , nel Rapporto Ambientale al paragrafo 5.0.e Paesaggio e patrimonio culturale e così come individuato negli elaborati grafici allegati al PUC: S5.01 all.15 – Carta Unica del territorio e S2.01 all.11 – Risorse del territorio – Valori paesaggistici e culturali

36	ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO RURALE APERTO	Così quanto predisposto all'art.36 comma 1 e comma 2 delle NTA del PTCP di Caserta, il presente PUC è corredato dalla carta dell'uso agricolo del suolo nell'elaborato grafico S2.01 all.11 – Risorse del territorio – Valori paesaggistici e culturali
37 – 44	GESTIONE DEL TERRITORIO RURALE APERTO	Così come indicato all'art. 2.1.12 Zona EO - Agricola ordinaria delle NTA del presente PUC, si recepisce quanto disposto agli articoli 37 a 44 delle NTA del PTCP di Caserta
46	TERRITORIO URBANO DI IMPIANTO STORICO	Così come indicato dall'art. 2.1.1 Zona A - Conservazione dei centri storici (art. 2 D.M. 1444/68) delle NTA del presente PUC, si recepisce integralmente quanto disposto dall'art. 46 delle NTA del PTCP di Caserta
47	TERRITORIO URBANO DI IMPIANTO RECENTE	Quanto disciplinato dall'art. 47 delle NTA del PTCP di Caserta nel presente PUC è recepito all'art. 2.1.2 Zona B - Completamento denso del tessuto edilizio consolidato delle NTA del PUC di Pignataro Maggiore.
56	COMPATIBILITA' AMBIENTALE DELLE INFRASTRUTTURE	Così come indicato dall'art. 1.2.5 Fasce di rispetto stradale delle NTA del presente PUC, si recepisce quanto disposto dall'art. 56 delle NTA del PTCP di Caserta
58	PIANIFICAZIONE COMUNALE NEL SETTORE DELLA MOBILITA'	Il <u>Piano Urbano dell'accessibilità</u> così come disciplinato all'art. 58 comma 1 delle NTA del PTCP della Provincia di Caserta potrà essere implementato <u>entro la conclusione dell'iter di formazione del PUC</u>
61 - 62	ACCESSIBILITA' ALLE STAZIONI E MOBILITA' LENTA	Quanto predisposto agli artt. 61-62 delle NTA del PTCP della Provincia di Caserta potrà essere implementato <u>con il Piano Urbano dell'accessibilità entro la conclusione dell'iter di formazione del PUC</u>
64	RETE ECOLOGICA PROVINCIALE	Così quanto predisposto all'art.64 delle NTA del PTCP di Caserta, il presente PUC è corredato dall'elaborato grafico S5.01 all.15 – Stralcio PTCP (cfr. TAV. C1.2.2) Assetto del territorio – il sistema ecologico provinciale.
65	INDIRIZZI PER LA FORMAZIONE DEI PIANI URBANISTICI COMUNALI	- Il PUC di Pignataro Maggiore suddivide l'intero territorio comunale in: - territorio urbanizzato - territorio urbanizzabile e frange marginali - Campo aperto insediato e naturale - Così come individuato nell'elaborato grafico allegato al presente PUC P1.01 all.17 – Azzonamento si evince quanto disciplinato dall'art.65 comma 2 delle NTA del PTCP di Caserta. - Così come individuato nell'elaborato grafico allegato al presente PUC P1.01 all.17 – Azzonamento e così come disposto all'art. 2.1.12 Zona EO - Agricola ordinaria si evince quanto disciplinato dall'art.65 comma 3 delle NTA del PTCP di Caserta. - La conservazione e la riqualificazione dell'insediamento storico sono tra gli obiettivi principali del PUC così come disciplinato dall'art.2.1.1 Zona A - Conservazione dei centri storici (art. 2 D.M. 1444/68) delle NTA del presente PUC. - Così come individuato nell'allegato grafico allegato al presente PUC P1.01 all.17 – Azzonamento e così come disposto all'art. 2.1.10 Zona P - Parco agricolo di natura "urbana" delle NTA del PUC si evince quanto disciplinato dal comma 8 dell'art. 65 delle NTA del PTCP di Caserta per quanto riguarda il sistema insediativo di Caserta.

		- Il presente PUC rispetta quanto indicato al comma 10 dell'art.65 delle NTA del PTCP di Caserta. - Le destinazioni d'uso predisposte dal PUC di Pignataro Maggiore rispettano quanto indicato dagli atti di pianificazione e programmazione dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno. - Così come indicato nel Rapporto Ambientale al paragrafo 10.0 Identificazione degli obiettivi di sostenibilità e verifica di coerenza il PUC verifica e assicura la sostenibilità ambientale delle proprie specifiche previsioni. - Così come indicato nel Rapporto Ambientale al paragrafo 5.0.b Idrosfera, si spiega come il PUC di Pignataro Maggiore intende tutelare la risorsa idrica. - La struttura urbana di Pignataro Maggiore non è attualmente dotata di attrezzature e servizi, (scuole, attrezzature pubbliche, verde, parcheggi, ecc.) in maniera sufficiente, rispetto all'attuale numero di residenti, dal punto di vista quantitativo complessivo, ciò è disciplinato nella presente Relazione Illustrativa al paragrafo N.0.0 – Standard urbanistici e attrezzature di progetto e all'art. 2.1.16 Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico - Standard urbanistici delle NTA del PUC del comune di Pignataro Maggiore.
66	DIMENSIONAMENTO E PREVISIONI RESIDENZIALI	Nella presente Relazione Illustrativa al paragrafo 1.3.0 – Offerta residenziale di piano: Criteri di dimensionamento il PUC di Pignataro Maggiore disciplina quanto stabilito all'art.66 nel PTCP di Caserta.
67	PREVISIONE DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE	Il territorio comunale ricomprende l'area di sviluppo industriale disciplinata dal Piano di Sviluppo Industriale " Volturno Nord " ed è in parte intersecato da "aree negate" così come definite dal PTCP. E' emerso in fase partecipativa la necessità di impianti produttivi (vedi paragrafo G.0.0 – Fase partecipativa della presente Relazione Illustrativa) sia essi commerciali sia industriali, a ridosso della via Casilina e in prossimità dell'A1 Roma - CE - NA. Sulla base delle conclusioni emerse in fase partecipativa sono state individuate le suddette aree all'interno di una grande armatura infrastrutturale, coerentemente alle scelte di tutela e di salvaguardia del paesaggio rurale aperto che resta destinato interamente alla predetta funzione a sud della zona ASI fino ai confini comunali.
70 – 71	POLITICHE ED INDIRIZZI ENERGETICI	Quanto disciplinato dagli artt. 70 e 71 delle NTA del PTCP di Caserta sarà predisposto nel RUEC allegato al piano <u>entro la conclusione dell'iter di formazione del PUC</u>
72	IMPIANTI FOTOVOLTAICI A TERRA	Il comune di Pignataro Maggiore terrà conto dell'art.72 delle NTA del PTCP di Caserta e le norme nazionali e regionali vigenti in merito
76 – 77 - 78	TERRITORIO NEGATO	Il PUC nella tavola allegata al PUC: S1.02 all. 06 Stralcio PTCP (cfr. TAV. C1.1.5) Assetto del territorio – Stralcio PTCP (cfr. TAV. B3.1.5) Identità culturale – I paesaggi storici individua le aree negate distinguendole in " <u>aree negate con potenzialità ambientali</u> " e " <u>aree negate con potenzialità insediative</u> ".
ALLEGATO A	OBIETTIVI DI QUALITA' PAESAGGISTICA	Il presente PUC prende in considerazione nella presente Relazione Illustrativa nel Rapporto Ambientale per la VAS , nelle NTA e negli allegati grafici quanto predisposto dall'Allegato A del PTCP di Caserta
ALLEGATO B	COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE	Il PUC di Pignataro Maggiore pone particolare attenzione al territorio rurale aperto così come disciplinato nelle NTA del PUC, nella presente Relazione Illustrativa, nel Rapporto Ambientale e come individuato dagli elaborati grafici allegati al presente PUC quali P1.01 all.17 – Azzonamento e S1.02 all.07 – Stralcio PTCP: (cfr TAV C1.1.5) Assetto del territorio .