

# COMUNE FRIGNANO

(Prov. CE)

## PIANO URBANISTICO COMUNALE

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

Il Sindaco  
Avv. Gabriele Piatto

Il Resp. Uff. Tecn.  
Arch. Giuseppe D'Ausilio

TAV.

2

Relazione

(integrata a seguito del parere Provincia di Caserta n° 289/W/Q del 18.09.2018)

Data: Aggiornamento marzo 2019

Progettista:  
arch. Angelo DE SANO

Resp. Editing:  
coll. dott.ssa Vanessa CELENTANO



## **Natura e contenuti del Piano Urbanistico comunale**

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

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

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

Il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), redatto ai sensi del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio, emanato ai sensi dell'art. 43 bis della L.R. n.° 16/2004, così come introdotto dalla L.R. n.° 01/2011, disciplina, attraverso le norme, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie per l'uso e lo sviluppo qualitativo dell'intero territorio Comunale.

Ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L.R. n.° 16/2004 e ss.mm.ii., il P.U.C. si articola in:

- a) disposizioni strutturali (*con validità a tempo indeterminato*);
- b) disposizioni programmatiche (*riferite ad un arco temporale di 05 anni*).

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

Allo stesso art. 09 il Regolamento stabilisce che il Piano Strutturale del P.U.C. fa riferimento ai seguenti elementi:

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

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

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

Il Piano programmatico/operativo del P.U.C. contiene altresì, ai sensi dell'art. 09, comma 07, del Regolamento, gli Atti di Programmazione degli Interventi -API- di cui all'articolo 25 della L.R. n.° 16/2004.

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

**La Componente Operativa/Programmatica** - *Piano Programmatico Comunale* - individua i propri orientamenti all'interno della componente strutturale e riguarda le zone da sottoporre a modifiche urbanistiche sostanziali.

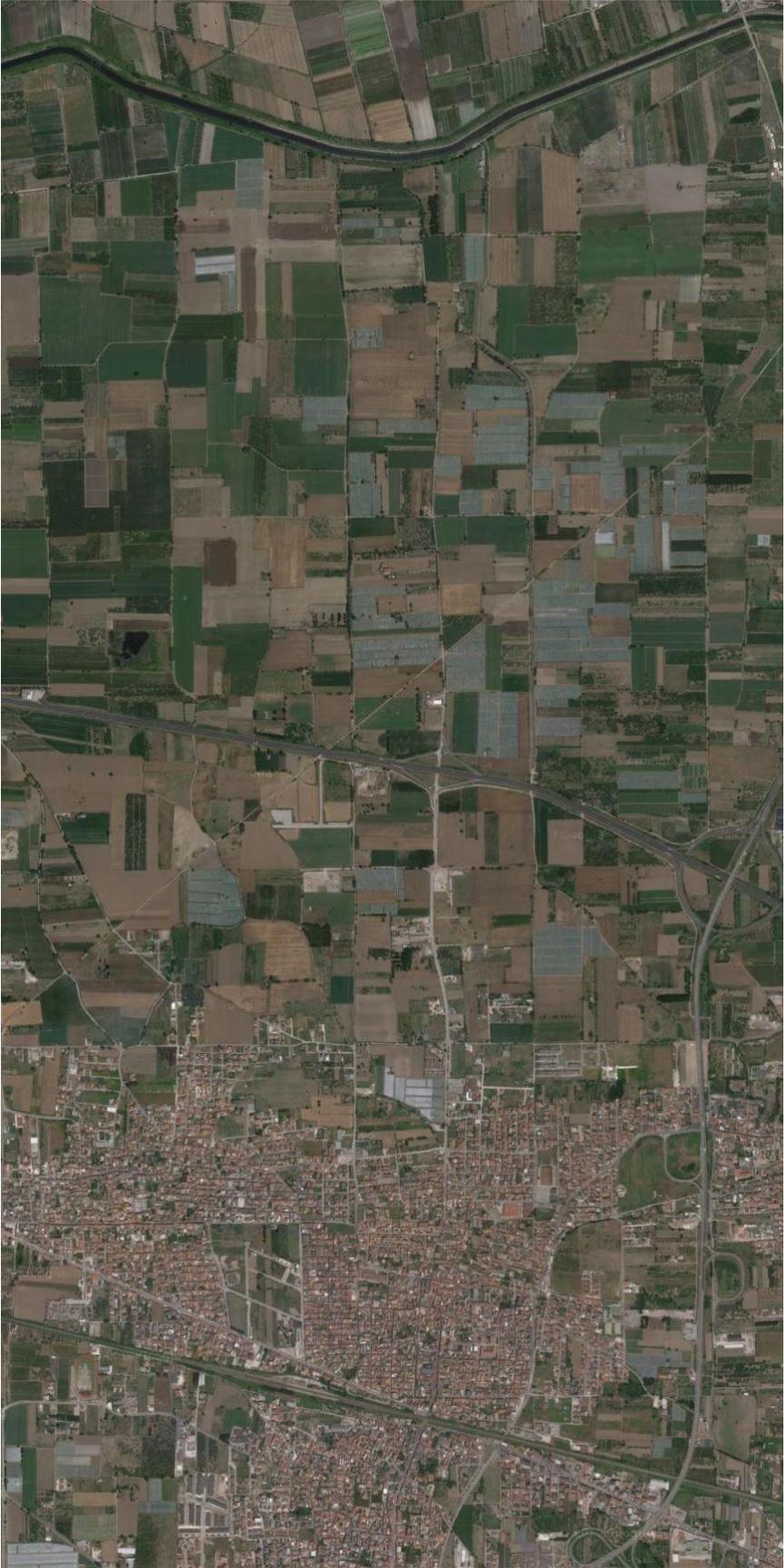
Costituisce la base delle scelte di trasformazione da effettuare, definendone le condizioni e le prestazioni. In esso si conformano diritti privati e vincoli pubblici, destinati entrambi a decadere se non attuati dopo cinque anni; a tal fine esso si coordina con il bilancio del Comune e con il piano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

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

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

Aspetto rilevante dell'art. 09 del Regolamento n.° 05/2011 è il comma 05, il quale prevede che le componenti strutturali del P.U.C. coincidano con le componenti strutturali del P.T.C.P., solo qualora condivise, in sede di copianificazione, in attuazione dell'art. 4 della L.R. n.° 16/2004. Pertanto il P.U.C. di Frignano viene redatto nel rispetto di tale assunto.

**Il Territorio di Frignano**



Regi Lagni

Villa Literno

Nola

## **1. LO STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE VIGENTI**

Gli strumenti di pianificazione attualmente vigenti sono:

- il P.R.G. redatto nel 2000 ai sensi della L.R. n.14/2002 ed approvato con decreto dell'Amm.ne Prov.le di Caserta nel 2001;
- il Piano P.I.P. reso vigente con visto di conformità, ai sensi della L.R. n.° 14/1982, dall'Amm.ne Prov.le di Caserta nel 2005, parzialmente attuato, per cui, resta in generale ancora vigente la destinazione a zona produttiva;
- il SIAD (Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo)

## 1.1 IL P.R.G. VIGENTE (TAV. 1)

Il territorio del Comune di Frignano è disciplinato dal vigente P.R.G. redatto ai sensi della L.R. n.° 14/82 nel 1997-2000, approvato con Decreto del Presidente dell'Amm.ne Prov.le di Caserta n.° 32 del 04/07/2001; gli obiettivi del P.R.G. erano:

- a) la salvaguardia del territorio agricolo;
- b) lo sviluppo delle attività produttive;
- c) l'integrazione nell'ambito di una prospettiva di "città aversana";
- d) la riqualificazione urbana;
- e) equilibrato proporzionamento dello sviluppo futuro.

Tali obiettivi risultano solo in parte raggiunti.

In particolare:

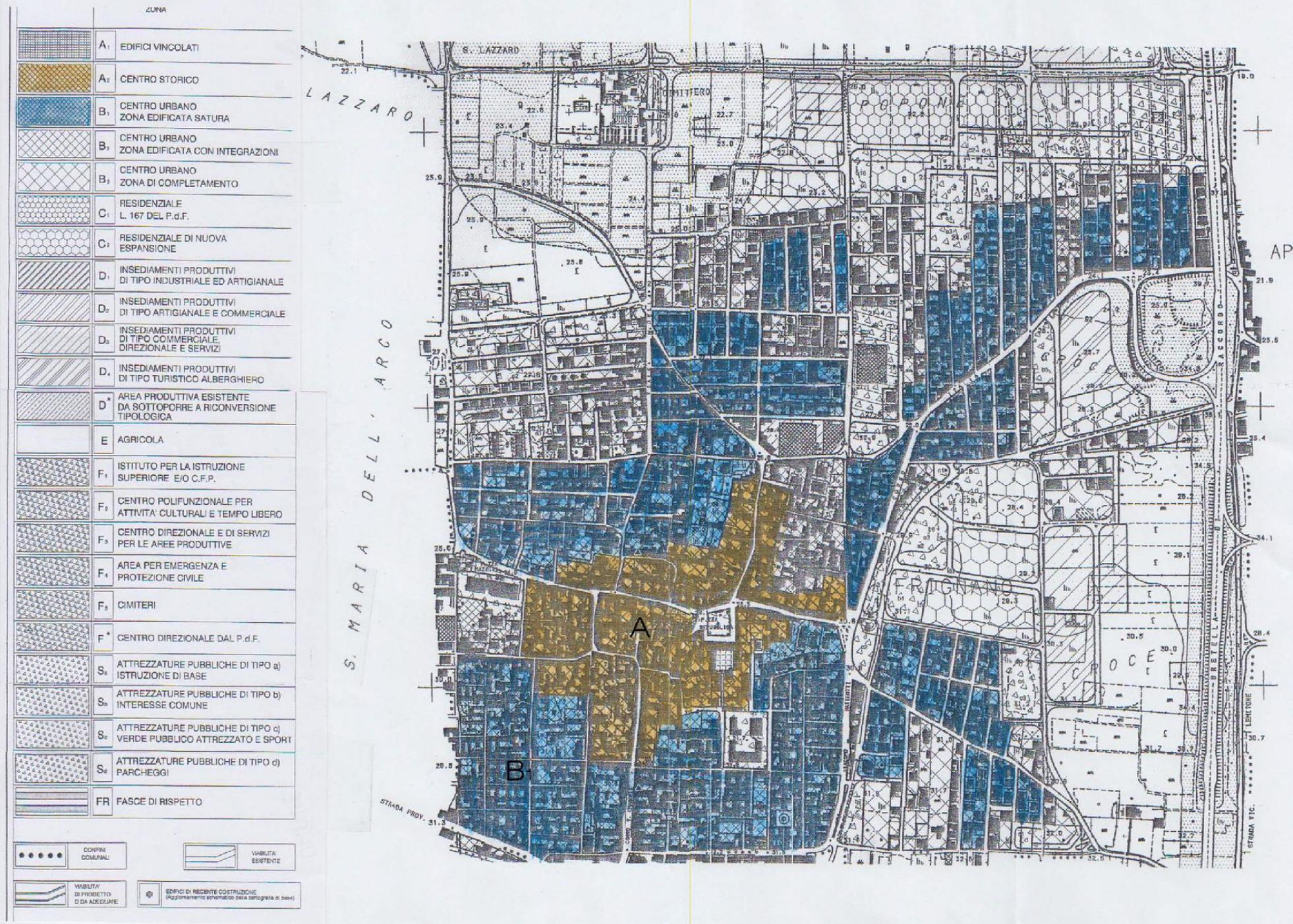
- l'espansione residenziale ha completato la gran parte delle zone "B" e "C";
- risulta parzialmente attuata la zona "Dp".

Invece per quanto riguarda gli standards risultano ancora sottodimensionati.

Lo sviluppo dell'aggregato urbano di Frignano è ubicato quasi totalmente nel quadrilatero del territorio comunale compreso tra San Marcellino, Aversa ed il rilevato della bretella di raccordo. L'espansione urbanistica si è verificata a nord e ad ovest del Centro Storico in tempi recenti, a sud e ad ovest, invece, il costruito storico ha portato alla fusione dell'aggregato urbano di Frignano con quello di Aversa e San Marcellino, dando luogo ad una conurbazione senza soluzione di continuità.

La zonizzazione del P.R.G. può essere letta nel quadro riassuntivo seguente:

<b>Zone</b>	<b>Estensione (≈ ha)</b>
A	13,00
B <sub>1</sub>	50,00
B <sub>2</sub>	20,00
B <sub>3</sub>	33,00
C <sub>1</sub>	32,00
C <sub>2</sub>	8,70
D	40,00
F/S <sub>p</sub>	4,00
E	700,00
Regi Lagni	20,00
Residuali	20,30
Viabilità	45,00
<b>Tot. Ha</b>	<b>986,00</b>



## 1.2 IL PIANO S.I.A.D.

Il Piano PIP è stato approvato con Decreto n.° 21/24.01.01 in esecuzione della G.R. n.° 06/AC del 14/01/2005.

Il vigente PIP prevede n.45 lotti (ognuno mediamente di circa mq 5000).

Esso è stato parzialmente finanziato dalla Regione Campania nell'ambito dell'Accordo di Programma Quadro, "Sviluppo locale" cod. di G.R. n.° 03.

## 1.3 IL PIANO S.I.A.D.

Sul territorio vige il S.I.A.D., redatto ai sensi della L.R. Campania n.° 01/2001.

Le previsioni programmatiche del SIAD sono le seguenti:

- 1) ESERCIZI DI VICINATO;
- 2) MEDIE STRUTTURE DI VENDITA.

Lo strumento comunale stabilisce i requisiti minimi per l'apertura, l'ampliamento di superficie, la variazione del settore merceologico ed il trasferimento delle medie strutture di vendita, la differente disciplina della M1 e delle M2, basata sull'evidenza del diverso ruolo che esse svolgono.

### 2.a) *Medie strutture Inferiori*

La regolamentazione comunale, recependo gli indirizzi regionali, disciplina le procedure di rilascio delle relative autorizzazioni per le medie strutture inferiori e la programmazione delle aperture, sia in relazione alle zone territoriali omogenee urbanisticamente compatibili con le M1 sia in relazione al numero ed alla tipologia merceologica delle M1 autorizzabili.

### 2.b) *Medie strutture di Superiori*

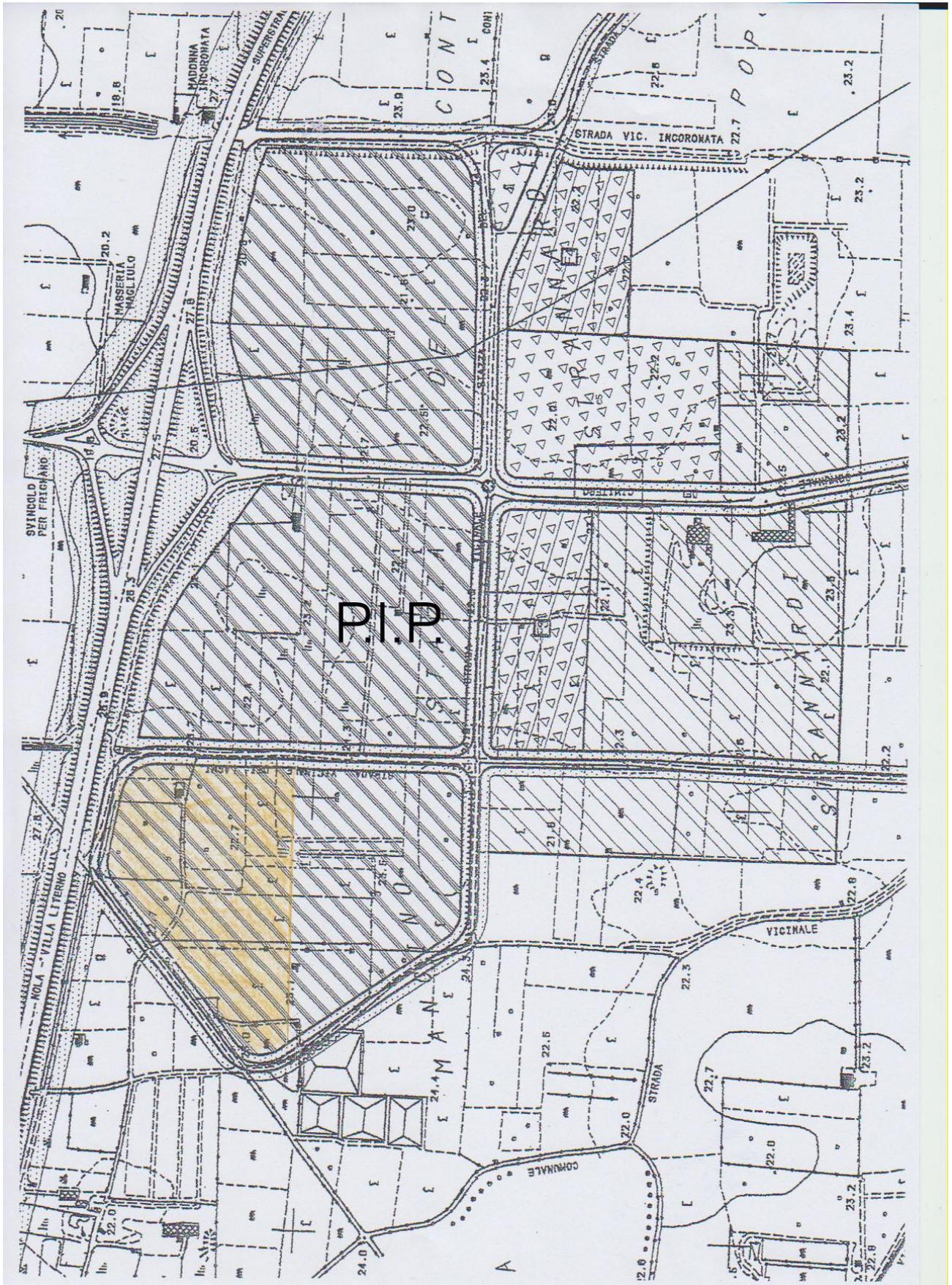
Si è stabilito di indirizzare l'insediamento delle M2 nelle aree più esterne del Comune, sulla base delle problematiche connesse alla congestione veicolare, all'aggressione commerciale delle attività esistenti nel centro storico ed anche al fine di valorizzare le zone periferiche del territorio.

Le disposizioni consentono la possibilità di nuove aperture, di ampliamenti dimensionali, di trasferimenti di sede di medie strutture superiori e di trasformazione di altra classe di esercizio commerciale in un negozio M2, solamente in alcune zone territoriali omogenee, in considerazione della funzione da esse svolta, affinché concorrendo ai processi di riqualificazione delle periferie urbane contribuiscano, alla valorizzazione del tessuto socio economico e del territorio delle zone più esterne e limitrofe del comune di Frignano.

### 3) *Grandi Strutture di Vendita*

Allo stato attuale con il SIAD non sono programmate Grandi Strutture di Vendita.

Tav. 2



## **2. USO ED ASSETTO STORICO DEL TERRITORIO, DINAMICA DEMOGRAFICA ED ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

Il territorio del comune di Frignano è parte di quel vasto e fertile comprensorio della "Campania Felix" esteso fino al basso Lazio al quale, nel primo novecento, fu data la denominazione di *TERRA DI LAVORO*.

L'area del territorio comunale di Frignano si situa al centro di una pianura, a circa 20 Km dalla costa e tra i 07 ed i 12 Km dal Volturno, ad un'altezza compresa tra i 29 ed i 12 m.s.l.m.

Esso si estende per 9,86 Km<sup>2</sup>., all'interno di confini fisici ed amministrativi, che gli conferiscono una forma pressappoco rettangolare, la cui mediana maggiore, di circa 05 Km., è distesa in direzione nord-sud, mentre la mediana minore, di circa 02 Km., si sviluppa in direzione est-ovest.

Confina a Nord con un tratto dei Regi Lagni (*canale di bonifica realizzato nel settecento dai Borboni*), ad Ovest con il territorio di Villa di Briano; ad Est con il territorio comunale di Casaluce ed a Sud con quello di San Marcellino.

La natura del terreno è di origine prevalentemente vulcanica.

Nel territorio comunale mancano del tutto zone interessate da boschi ed alberi ad alto fusto; l'aspetto è quello classico della campagna.

Le indagini geotecniche confermano la natura vulcanico-detritica del terreno, la sua consistenza soffice, la mancanza di strati rigidi superficiali, l'assenza di significativi incrementi sismici locali rispetto ad una zona che, nel suo complesso, rientra tra quelle a basso rischio per i manufatti e le costruzioni umane.

Il centro abitato è ubicato nella zona più a sud del territorio comunale ed attualmente si estende con un'area urbanizzata, o comunque coinvolta da urbanizzazioni ed infrastrutture di viabilità circostanti, pari a circa 150Ha; circa 28Ha, nel quadrante sud-est lungo il confine con Casaluce, costituiscono un'area agricola ormai interclusa tra gli sviluppi del centro abitato ed il rilevato della superstrada Marcianise-Giugliano, bretella di raccordo tra la superstrada Nola-Villa Literno e la superstrada Frattamaggiore-Giugliano-Villaricca-Lago Patria, passanti rispettivamente a Nord ed a Sud della conurbazione aversana.

A Nord la suddetta superstrada Nola-Villa Literno taglia trasversalmente in due il territorio di Frignano con andamento est-ovest, lasciando fino ai Regi Lagni, un territorio agricolo di circa 450 Ha.

La popolazione attuale è di 8.777 abitanti (30.09.2014 ISTAT), è concentrata esclusivamente nel centro abitato, molto compatto e densamente costruito; non vi sono nuclei minori e case sparse nel resto del territorio. Attualmente la densità abitativa è pari a 70 ab/Ha, con riferimento al territorio racchiuso nel perimetro del centro abitato, e di circa 8,50 ab/Ha (850 ab/Kmq) con riferimento all'intero territorio comunale.

#### **NOTIZIE STORICHE**

Nella paludosa e malsana valle del Clanio, antico fiumiciattolo che si originava nel nolano ed immetteva le sue acque nel lago Patria, in epoca neolitica popolazioni autoctone vivevano la loro primitiva esistenza, distribuite in piccoli villaggi di capanne, traendo dalla caccia nelle foreste e dalla raccolta dei frutti selvatici i mezzi per il loro sostentamento.

Intorno al IX sec. a.C. essi ebbero contatti con i Greci.

Dalla fusione delle popolazioni autoctone con gli Etruschi e Greci, prese l'avvio, su tutta l'area compresa tra il Garigliano ed il Volturno, la civiltà Osca che si organizza sul territorio in federazioni tra le quali quelle facenti capo a Nocera, a Nola ed a Capua. Il territorio dell'attuale Frignano rientrava nella giurisdizione di Capua.

Il territorio degli Osci subì per lungo tempo incursioni dai Sanniti, fino a quando subentrò la dominazione Romana che si consolidò definitivamente dopo la vittoria nella terza guerra sannitica.

Con i Romani, il suo territorio fu dichiarato agro pubblico romano ed assoggettato alla "centuratio".

Gli studiosi sono concordi nel ritenere che il territorio dell'attuale Frignano risultò ubicato nella zona *Derebra Decumanum* e *Ultra Cardinem* nell'ambito della grande opera di centuratio, stretto proprio in quel quadrilatero che fino a qualche tempo fa, prima della più recente espansione urbana ad Est la delimitava, la quale si può identificare in un tratto di via Matteotti a Sud, un tratto dell'Alveo Incoronata (vicinale dei Fossi) ad Est, dalla strada campestre tangente il cimitero Maraniello Casaluce a Nord e dall'alveo parallelo a via S. Nicola ad Ovest.

Con la caduta dell'impero romano il suo territorio, fu teatro delle scorrerie, prima dei Longobardi, poi dei Saraceni ed infine dei Normanni. Con la formazione della Contea di Aversa, conquistata dal cavaliere normanno Rainolf Dreugot, Frignano, che all'epoca era un semplice piccolo villaggio agricolo o forse solo un casale, passa dalle dipendenze di Capua a quelle di Aversa.

Dopo il succedersi di varie stirpi regali (angioine ed aragonesi), intorno al 1500, gli spagnoli assegnarono il tenimento di Frignano, alla famiglia dei nobili Gargano.

I discendenti "Marchesi di Montefalcone e Frignano Maggiore" diedero uno stemma al casato e si costruirono il palazzo marchesale che ancora oggi, sebbene fortemente rimaneggiato, campeggia al centro del borgo antico e fa da sfondo alla piazza che oggi si chiama Palazzo della Repubblica, baricentro del paese.

I Gargano portarono a compimento anche opere di bonifica del territorio servendosi tra l'altro dell'opera dell'architetto Domenico Fontana.

I marchesi di Eboli hanno praticamente governato Frignano fino al primo novecento.

## LA POPOLAZIONE

La popolazione ISTAT residente al 2016 nel Comune di Frignano è di 9.094 abitanti, concentrati nel centro abitato, con una densità di circa 850 ab/kmq, che risulta superiore alla media provinciale di 318 ab/kmq.

Con riferimento ai dati analitici di seguito riportati si rileva per Frignano un rilevante incremento della popolazione, rispetto ai censimenti effettuati negli ultimami trenta anni. Infatti gli abitanti, nel censimento del 1981 risultavano essere 7.932, seguiva un buon incremento nel 1991, allorché risultavano 8.536 abitanti, nel censimento effettuato nel 2001 gli abitanti risultavano essere 8.355 unità. Al 2011, secondo i dati ISTAT, risultano 8.743 abitanti.

Rilevante è l'incremento delle famiglie nel periodo 2001/2016.

I dati riportati nelle tabelle seguenti sono di fonte ISTAT - *Dinamica demografica 2001 e 2011* - Censimenti generali Industria, servizi e agricoltura.

### DEMOGRAFIA: ANALISI RETROSPETTIVA RIFERITA AI CENSIMENTI ISTAT

**TAB. 1**

ANNO	NATI	MORTI	SALDO NAT.	IMMIGR.	EMIGR.	SALDO MIGR.	INCREMENTO	POPOL. AL 31.12	N. FAMIGLIE
<b>2001</b>	8	9	-1	11	30	- 19	- 20	8.355	2.420
<b>2007</b>	—	—	+31	—	—	- 12	+ 19	8.519	2.893
<b>2011</b>	23	21	+2	73	66	+ 07	+ 09	8.743	3.134
2014	14	4	+10	22	37	- 15	- 05	8.777	3.154
<b>2016</b>	<b>115</b>	<b>74</b>	<b>+42</b>	<b>309</b>	<b>270</b>	<b>+ 39</b>	<b>+ 81</b>	<b>9.094</b>	<b>3.196</b>

Andamento popolazione 2001/2016: incremento + 739

Andamento nuclei familiari 2001/2016: incremento + 776

**ATTIVITÀ ECONOMICHE (PRODUTTIVE IN GENERE)****TAB. 2**

SERVIZI E INDUSTRIE		
(Informazioni dell'Ufficio Commercio e attività Produttive raggruppate secondo la classificazione ATECO 2007 riportata di seguito)		
<b>Codice Ateco 2007</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>NUMERO</b>
A	Agricoltura, Silvicoltura e Pesca	087
B	Estrazione di minerali da cave e miniere	000
C	Attività manifatturiere	026
F	Costruzioni	186
G	Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli	275
H	Trasporto e magazzinaggio	016
I	Attività di servizi di alloggio e di ristorazione	028
J	Servizi di informazione e comunicazione	012
K	Attività finanziarie e assicurative	003
L	Attività immobiliari	009
M	Attività professionali, scientifiche e tecniche	005
N	Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	003

## **IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

### **CONSISTENZA ABITATIVA**

Il patrimonio edilizio di Frignano è costituito: nel centro storico, da pochi palazzi storici discretamente conservati, nonché da edifici di un certo interesse storico/ambientale, la maggior parte dei quali, però, in condizioni fatiscenti, sia dal punto di vista statico che igienico e funzionale; sia nelle aree del Centro Storico che nelle zone "B<sub>1</sub>" del P.R.G.

Tale patrimonio è costituito anche da vecchie case a corte del tipo residenza-lavoro (*testimonianza di un'epoca in cui l'economia era quasi esclusivamente agricola*) il cui stato di degrado è davvero evidente; nelle aree di più recente espansione, infine, troviamo la prevalenza di edifici mono o bifamiliari.

L'articolazione della trama urbana ha qualche interesse nella parte centrale; nelle parti di espansione, invece, databili nel periodo '800 - '900, ha generato un ambiente urbano povero di qualità e ricco di problemi di gestione e di "riqualificazione".

**L'analisi del patrimonio edilizio per epoca di costruzione**, dati ISTAT 2011, evidenzia che delle 2.878 abitazioni circa 600 risultano costruite prima del 1945; tra queste, inoltre, circa 400, risalgono a prima dell'anno 1919; questa circostanza è indicativa del fatto che i dati medi complessivi non possono essere considerati rappresentativi della effettiva realtà, infatti una quantità cospicua del patrimonio edilizio esistente (*valutabile in non meno di 450 alloggi*) per vetustà e fatiscenza non è adeguato agli attuali standards qualitativi sia dal punto di vista strutturale che igienico e funzionale ed andrebbero destinati ad altri usi e quindi non può essere annoverato nella dotazione di vani utili.

Pur essendo uno degli obiettivi principali del P.U.C., conformemente al P.T.C.P., il Recupero e la Riqualificazione del Centro Storico e delle aree urbane degradate, si è constatato che, non tutto il patrimonio edilizio degradato, potrà essere portato a livelli di vivibilità adeguati; ovvero dei 450 alloggi degradati circa 120/200 potrebbero essere recuperati.

**L'analisi del rapporto vani/abitazioni**, nella situazione della consistenza lorda al 2011, risulta essere pari a 2,90 vani/abitazione (Abitanti: 8355 / Abitazioni: 2878).

### **PATRIMONIO EDILIZIO**

Per determinare il valore del patrimonio di edilizia residenziale esistente all'anno 2016, si è fatto riferimento al dato ISTAT Prov. ed ai dati reperiti dagli Uffici Comunali.

È stato possibile valutare in circa 122 le abitazioni con destinazione residenziale, realizzate nel periodo 2011/2016.

Sulla base dei dati riscontrati si può valutare che, al 2016, il patrimonio edilizio esistente di vani con destinazione residenziale mediamente idonei agli attuali standards abitativi può essere valutato in circa **2750 abitazioni** ovvero:

a) Abitazioni al 2011	+ 2.878
b) a detrarre abitazioni non recuperabili ai fini abitativi	≈ 250
c) Abitazioni realizzate nel periodo 2011/2016	<u>+ 122</u>
<b>sommano</b>	<b>2.750</b>

Considerato che secondo il Censimento ISTAT al 2016, sono presenti 3.164 famiglie, si verifica una carenza pregressa minima di circa 220 abitazioni; pertanto si rende programmabile, all'attualità, l'intera previsione del P.T.C.P. pari a 463 alloggi + 15% per l'incremento riferito all'art. 66 del P.T.C.P., per un totale di n.º 532 alloggi.

Con riferimento all'osservazione Provinciale, vanno detratti gli alloggi realizzati dal 2008 al 2011 che, come certificato dall' U.T.C. (prot. 1347/2019), sono pari a nº 63 , per cui il totale degli alloggi da prevedere è pari a nº 469.

## **ABUSIVISMO EDILIZIO**

Il Comune di Frignano, come tutti i comuni della zona, pur se dotato fin dal 1978 di uno Strumento Urbanistico, è stato interessato dal fenomeno dell'abusivismo edilizio; tale fenomeno, però, non è stato assolutamente rilevante, né è stato caratterizzato da interventi di tipo speculativo.

Esso, infatti, si è manifestato principalmente con interventi di ampliamento degli edifici esistenti e realizzazioni di case per singoli nuclei familiari.

Le relative istanze di Condono Edilizio sono state inoltrate al Comune ai sensi della Legge n.° 47/1985,

Nella quantizzazione del patrimonio esistente al 2016, per un totale di n. 2878 alloggi, sono stati anche considerati gli alloggi condonati, pari a circa lo 0,009% del totale.

### **3. LE CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E AMBIENTALI (STATO DELL'AMBIENTE)**

Gli studi e le prove già effettuate per lo studio del territorio ai fini del P.U.C. unitamente alle indagini disponibili eseguite sul territorio comunale portano a concludere che il territorio del comune di Frignano può in generale essere utilizzato ai fini edilizi in generale (*attualmente sono in corso le nuove indagini geologiche*).

Tutte le indicazioni concernenti le caratteristiche dei terreni che saranno fornite dalla relazione geologica saranno utilizzabili per la programmazione urbanistica del territorio così come previsto dal D.M. del 11/03/88 e dalla L.R. n.° 09/1983 e, pertanto, prima della realizzazione di un qualsiasi manufatto si dovrà procedere ad accurate indagini geognostiche, geotecniche e geofisiche volte ad evidenziare le caratteristiche tra terreno e struttura.

Nella parte più antica del nucleo abitato è stata accertata la presenza di cavità ipogee. Le aree interessate saranno individuate nella carta geomorfologica e della stabilità.

#### **LO STATO DELL'AMBIENTE**

Le considerazioni sullo stato dell'ambiente e sulle sue necessarie e/o possibili trasformazioni saranno finalizzate alla pianificazione del P.U.C., costituendo, a fianco agli obiettivi socio economici di sviluppo, le motivazioni di fondo dalle quali nascerà la pianificazione. Complessivamente lo stato dell'ambiente è risultato non compromesso da fenomeni degenerativi gravi e/o da forme di inquinamento preoccupanti.

Ciò non toglie però che nella programmazione del P.U.C. si dovranno affrontare e risolvere alcune problematiche ambientali che si sono venute a creare in un passato più o meno recente e che condizionano all'attualità un assetto ed uno sviluppo ordinato del territorio, in armonia con i fondamentali principi della tutela ambientale e della salvaguardia della salute della popolazione insediata.

Si richiama innanzitutto la presenza di un Sito Inquinato Nazionale in località "Starza del Conte". L'obiettivo centrale sul quale sarà imperniato il P.U.C. è quello dello "sviluppo sostenibile", e conseguentemente: minimo consumo di suolo in termini di urbanizzazioni, minimo impiego di risorse energetiche non rinnovabili, promozione dell'impiego delle risorse rinnovabili e delle tecnologie volte al risparmio energetico nell'edilizia, riequilibrio territoriale ed urbanistico, miglioramento delle qualità dell'ambiente urbano.

Ed infatti:

l'espansione del perimetro urbano sarà limitata a quella parte del territorio ubicata nel quadrato a sud del territorio, strettamente necessaria a realizzare riammagli e completamenti urbani commisurati al dimensionamento del P.T.C.P.;

tutti gli ambiti urbani saranno dotati di una adeguata previsione di attrezzature collettive; il rinnovo del patrimonio edilizio esistente sarà disciplinato da articoli di N.T.A. e del R.U.E.C. che favoriscono l'impiego di tecnologie volte sia al consolidamento statico che all'adeguamento igienico-funzionale-impiantistico, con particolare riguardo per quelle finalizzate al conseguimento dei risparmi energetici.

#### **4. LA RETE DELLE INFRASTRUTTURE (TAV. 3 / B 5.4.2)**

La rete delle infrastrutture esistenti ha individuato tre fondamentali classi di strade che interessano il territorio comunale di Frignano.

1) *Strade di grande comunicazione e tangenziali esterne alla Conurbazione Aversana.*

1.1) Superstrada a scorrimento veloce denominata "Asse di Andata al Lavoro".

1.2) Superstrada Nola-Villa Literno.

La bretella di raccordo tra le suddette superstrade, recentemente realizzata in parte su viadotto, taglia in due la conurbazione aversana assicurando l'interscambio tra i flussi paralleli passanti a nord e a sud della conurbazione stessa.

L'allegata TAV. B 5.4.2 del PTCP riporta tutta la maglia infrastrutturale del territorio Aversano.

2) *Strade di comunicazione intercomunale interne all'ambito della Conurbazione.*

2.1) Strada Provinciale Aversa – Villa Literno

Complessivamente la rete della mobilità esistente risulta alquanto strutturata in quanto, oltre ai predetti Assi Stradali di livello Regionale, Frignano usufruisce anche della Stazione di San Marcellino – Frignano.

#### **5. IL PATRIMONIO E BENI PUBBLICI**

Il patrimonio comunale immobiliare del Comune di Frignano è costituito prevalentemente da immobili scolastici, dalla sede Comunale e dagli impianti sportivi.

Il patrimonio scolastico consta di n. 2 scuole elementari, di n. 2 scuole materne e di una scuola media. Sono tutte localizzate nel centro urbano del paese e pertanto facilmente fruibili dalla maggior parte dei cittadini.

La sede comunale è composta da una sola struttura destinata agli uffici comunali, alla sede Consiliare ed al comando dei Vigili Urbani.

Il patrimonio sportivo, invece, è costituito dallo stadio comunale.

Al descritto patrimonio immobiliare vanno aggiunte le aree destinate a parchi gioco ed a verde pubblico attrezzato, ubicate su tutto il territorio comunale ed a servizio dei vari quartieri.

---

## B5.4.2 Territorio insediato

### La rete della mobilità esistente

---

#### Legenda

 Confine provinciale

 Confine comunale

 Tessuto urbano

#### Rete ferroviaria

 Alta velocità Roma - Napoli

 Alta velocità Roma - Napoli in costruzione

 rete ferroviaria principale  
(di interesse nazionale)

 rete ferroviaria secondaria esistente  
(livello regionale)

 rete ferroviaria secondaria in costruzione  
(livello regionale)

 Stazione

 Stazione con possibilità di scambio intermodale

#### Rete stradale

rete primaria

 autostrade

 nazionale di interesse interregionale

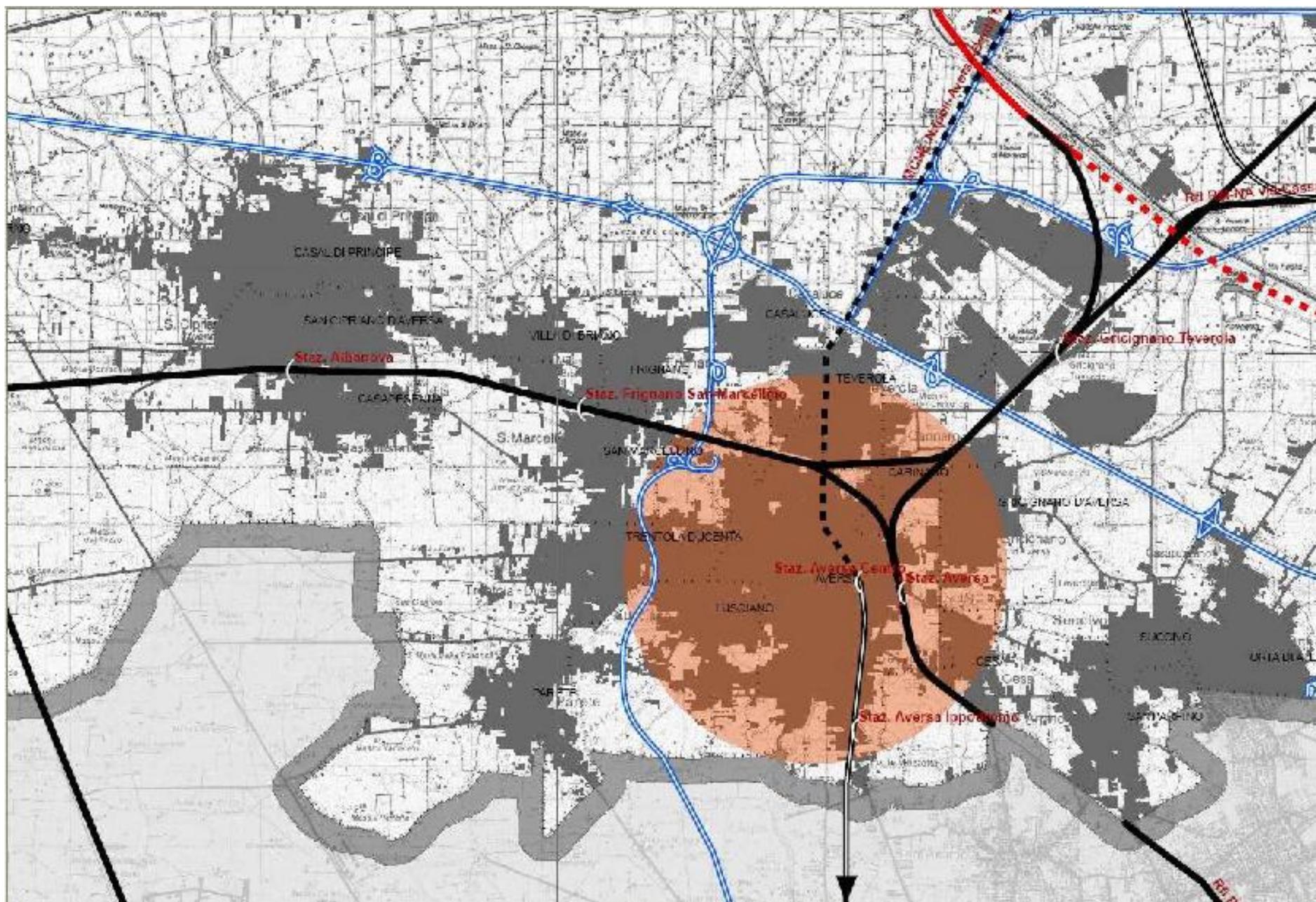
 rete secondaria  
regionale, interprovinciale

 casello autostradale

aree di criticità

 criticità della rete primaria

 criticità della rete secondaria



## **6. VINCOLI E TUTELA**

Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Rischio di Frana dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo, tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso del territorio relative all'assetto idrogeologico del bacino idrografico. Nel Piano, redatto ai sensi del comma 6 ter, art. 17 della L. 18 maggio 1989, n. 183 come modificato dall'art.12 della Legge 493/93, sono individuate sulla base di elementi quali l'intensità, la probabilità di accadimento dell'evento, il danno e la vulnerabilità, le aree a rischio idrogeologico, le norme di attuazione e le aree da sottoporre a misure di salvaguardia e le relative misure.

Esaminando gli stralci delle tavole degli studi relativi al rischio frane, al rischio idraulico e aree inondabili elaborate dall'Autorità di Bacino emerge che il territorio del Comune di Frignano non è riclassificato rispetto alla precedente perimetrazione, per cui non ricade più nel "*Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico*".

Per quanto attiene ai Beni Storico-Artistici risultano vincolati due edifici aventi tale carattere.

- chiesa SS. Nazario e Celso;
- Palazzo MARCHESALE.

### **ELEMENTI DEL PAESAGGIO ROMANO**

Il P.T.C.P., alla tav. B 3.1.8, riporta i tratti della centuria ancora presenti sul territorio, così come evidenziati sulla Tav. dei Vincoli.

### **VINCOLO CIMITERIALE**

Il Cimitero di Frignano contempla una fascia di rispetto cimiteriale di mt. 100; essa è stata stabilita a seguito della Del. di C.C. n.°52/29.11.2004 e relative autorizzazione dell'ASL CE/2, prot. n.° 11635/2014.

### **VINCOLO D. Lgs. n.° 42/2004**

Sul territorio è presente un vincolo relativo ai "Regi Lagni", ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n.° 42/2004.

La canalizzazione storica dei "Regi Lagni" è anche tutelata dagli artt. 29 e 30 delle NTA del P.T.C.P.; pertanto le Norme del P.U.C. recepiranno quanto previsto dal P.T.C.P.

## B2.2.2 Integrità fisica Il rischio idraulico

### Legenda

-  Confine provinciale
-  Confine comunale
-  Limite di bacino

### Classi di rischio idraulico<sup>1</sup>

(fonte: AdB Liri - Garigliano e Volturno - AdB Nord Occidentale della Campania)

-  **R4** rischio molto elevato
-  **R3** rischio elevato
-  **R2** rischio medio
-  **R1** rischio moderato

### Zonizzazione e individuazione degli squilibri<sup>2</sup>

(fonte: AdB Liri - Garigliano e Volturno)

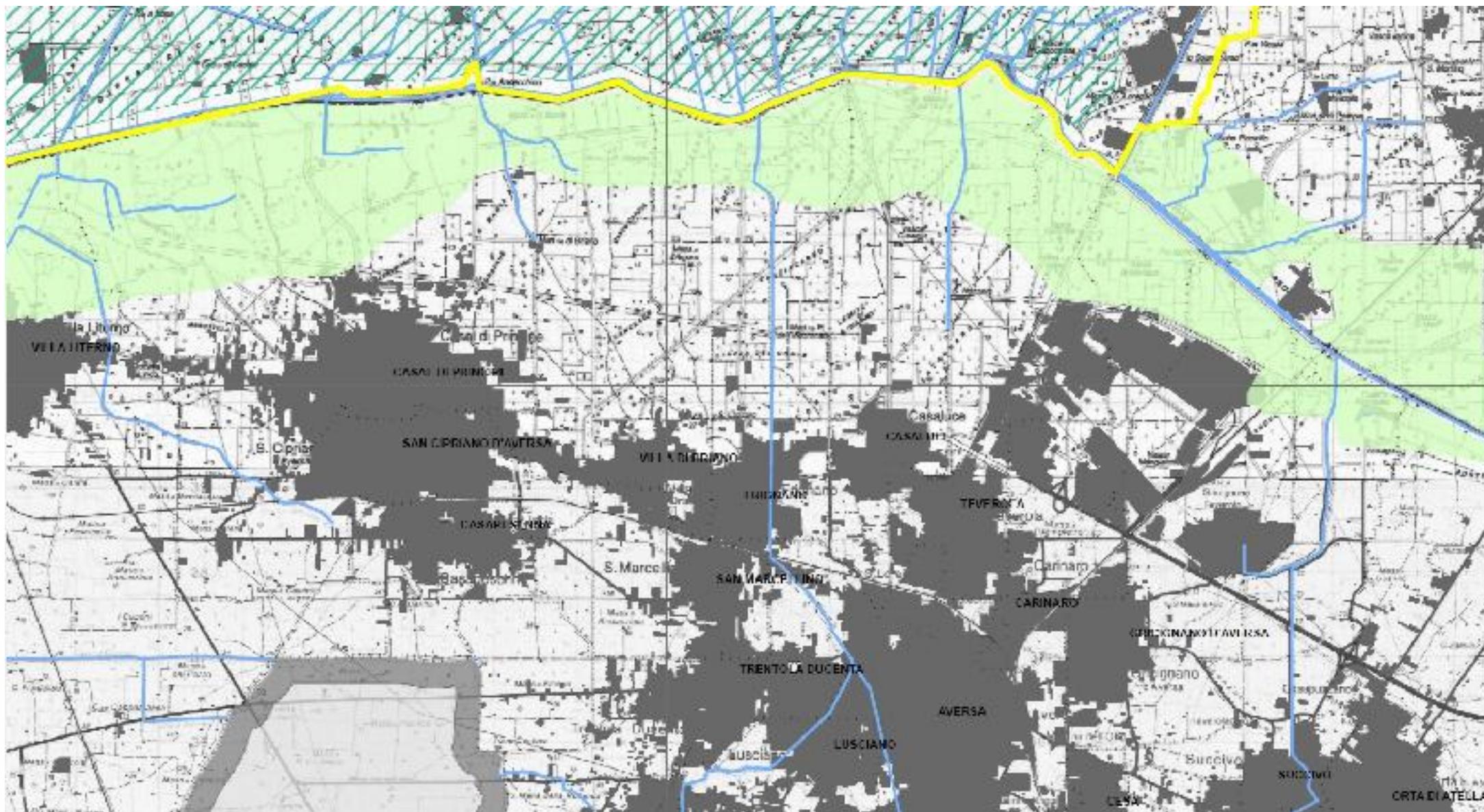
-  **Fascia A** alveo di piena
-  **Fascia B1**
-  **Fascia B2**
-  **Fascia B3**
-  **Fascia C** alveo di piena eccezionale
-  area di retroargine
-  litorale

### Elementi naturali

-  specchi d'acqua
-  reticolo idrografico

### Territorio antropizzato

-  territorio urbanizzato



### Legenda

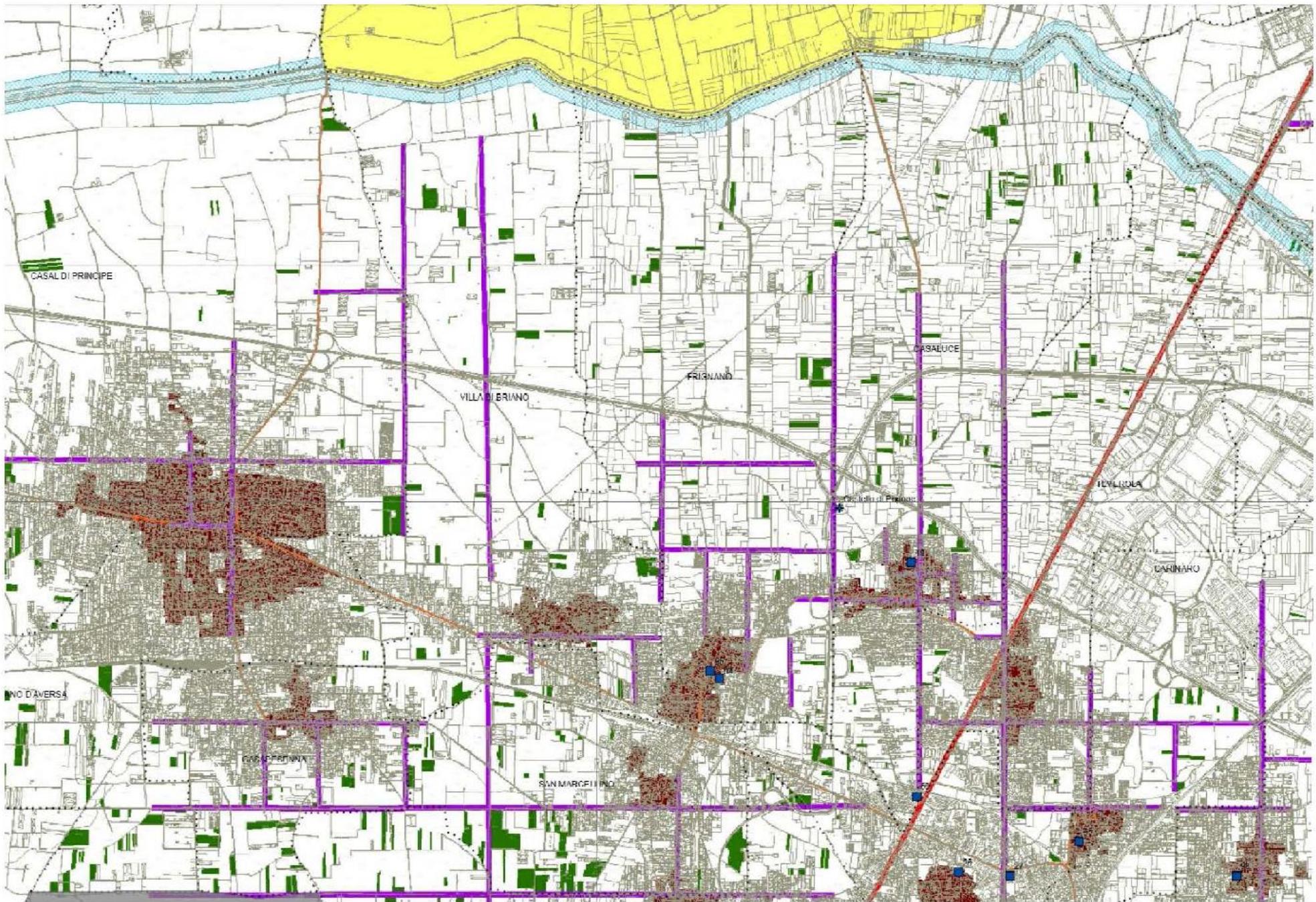
-  Confine provinciale
-  Confine comunale

### Elementi del paesaggio romano

-  Sito archeologico di Santa Maria Capua Vetere
-  Altri siti archeologici individuati dal Ptr
-  Rete stradale di epoca romana
-  Rete stradale storica
-  Tracciato della centuriazione romana
-  Ambito della centuriazione romana
-  Centro e agglomerato storico
-  Bene storico - architettonico individuato dal Ptr  
( Architettura difensiva # Architettura religiosa  
 Architettura residenziale  Infrastruttura)
-  Altri beni storico - architettonici con specifico vincolo

### Elementi del paesaggio borbonico

-  Siti reali
-  Viale Carlo III
-  Acquedotto carolino
-  Regi Lagni
-  Reale riserva di carbone
-  Fagianerie
-  Vigneti
-  Coltivi di vite maritata al pioppo



## **7. – OBIETTIVI GENERALI E SCELTE DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DEGLI ELEMENTI DI IDENTITÀ CULTURALE DEL TERRITORIO URBANO E RURALE**

Gli elementi in cui si manifesta l'identità culturale del territorio urbano e rurale di Frignano sono elencati e descritti nel capitolo "ASSETTO DEL TERRITORIO".

Quanto al Centro Storico di epoca pre-risorgimentale, conservatosi praticamente inalterato fino all'inizio del Novecento, va innanzitutto considerato che esso successivamente è stato quasi completamente contaminato da ristrutturazioni e sostituzioni edilizie che, pur rispettando la maglia della viabilità di impianto originario ed alcuni monumenti singoli, hanno irreversibilmente alterato il carattere originario dei luoghi;

per cui oggi il Piano di Recupero va perimetrato sulle parti che hanno un modesto valore, prevedendo la valorizzazione dei tracciati viari e delle singole facciate che hanno conservato le caratteristiche storiche.

Sono auspicabili consistenti interventi di ristrutturazione urbanistica al fine di ovviare alle attuali precarie condizioni di vivibilità.

Il centro antico gravita intorno a Piazza della Repubblica, sulla quale prospetta la facciata est della chiesa di San Nazario e San Celso, e la facciata nord del Palazzo Marchesale; tale piazza ancor oggi occupa una posizione pressoché baricentrica dello sviluppo urbanistico del centro abitato.

Immediatamente a ridosso del nucleo antico si è sviluppato il centro storico, più densamente edificato a sud, ad est e ad ovest, meno a nord, dove all'interno del grande isolato delimitato da corso Europa, via Chirico, vico S. Antonio Abbate, vico V. Veneto, via Grandi e via Tozzi, si possono riscontrare ancora alcuni spazi piuttosto ampi conservati a giardino privato.

La Chiesa dei "Santi Nazario e Celso" ed il "Palazzo Marchesale" sono entrambi vincolati con specifico decreto del Ministero dei BBCC.

Una particolare attenzione merita, infine, l'alveo dei "Regi Lagni", alveo artificiale di epoca borbonica che, partendo da Marcianise giunge fino al mare, e che interessa il Comune di Frignano in quanto scorre lungo il confine Nord del paese;

per esso è prevista una fascia di tutela di mt. 150,00, ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n.° 42/2004.

## **8. - TRASFORMABILITÀ AMBIENTALE ED INSEDIATIVA DEL TERRITORIO COMUNALE L'ADOZIONE DI PRINCIPI E CRITERI PEREQUATIVI E COMPENSATIVI**

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

Il presente P.U.C. esclude programmaticamente la previsione di trasformazioni dell'assetto del suolo e di alterazioni della fisionomia dei luoghi che siano incompatibili con la valorizzazione del territorio.

La trasformabilità del territorio urbano e periurbano è ovviamente più ampia, tenuto conto che nello stesso, a parte il centro storico originario e frammentarie testimonianze, non si evidenziano valori ambientali culturali e sociali di rilievo tale da richiedere una particolare tutela. Si stabilisce però che vadano osservati limiti inderogabili di densità edilizia, distanze tra fabbricati ed altezze degli stessi compatibili con una trama della viabilità alquanto intricata e non dotata né di sezioni carrabili né di marciapiedi adeguati alla tranquilla sosta dei pedoni.

Si reputa che la "città consolidata", in particolar modo nelle zone "B<sub>1</sub>" del P.R.G. cresciute intorno al centro storico fino agli anni 2000, possa essere anche complessivamente modificabile e che pertanto la sua configurazione, a prescindere dal valore urbanistico modesto, non condizioni le operazioni di ristrutturazione e/o sostituzione delle costruzioni esistenti.

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

Nelle zone di espansione, necessarie a soddisfare il fabbisogno previsto dal dimensionamento del P.T.C.P., le trasformazioni devono riguardare frange di territorio comprese tra gli attuali sviluppi della periferia e le infrastrutture di contorno che rappresentano il definitivo limite all'espansione dell'aggregato urbano.

I piani particolareggiati possono essere proposti dai medesimi privati proprietari dei suoli, e consistere in "PP.UU.AA." di approvazione comunale, in conformità di specifiche prestazionali e di parametri di dotazioni standard stabiliti dallo strumento urbanistico comunale generale.

Si tratta della più classica e collaudata forma di "perequazione" tra interessi pubblici e privati, che non richiede laboriose "trattative", ma soltanto un attento controllo della sua attuazione da parte dell'A.C.

Non si ritengono appropriate viceversa alla realtà locale, né facilmente applicabile e gestibili altre e più complesse forme di "perequazione" e "compensazione pubblico/privato" che prevedono commerciabilità e trasferibilità di diritti immobiliari da una parte all'altra di una stessa zona territoriale omogenea, o tra zone territoriali omogenee diverse, premialità in termini di cubature in cambio di attrezzature collettive, ..., etc.

In generale, in tutte le zone di edificabilità urbana, ma soprattutto nelle zone già edificate, per la finalità di promuovere l'adeguamento strutturale, funzionale ed impiantistico del patrimonio edilizio più invecchiato ed inadeguato, si ritiene che il miglior incentivo ai privati consista nel non porre vincoli tipologico – formali eccessivamente ed inutilmente limitanti l'iniziativa privata con riferimento alla attività di ristrutturazione/adeguamento ed anche di sostituzione edilizia, a condizione che vengano rigorosamente rispettati i limiti plano-volumetrici di edificabilità e la prescrizione relativa alla dotazione di autorimesse e/o spazi di parcheggio integrati agli interventi e correttamente dimensionali in relazione alla loro entità e capacità ricettiva di abitanti ed attività commerciali.

## 9. OBIETTIVI QUANTITATIVI E QUALITATIVI DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Per il P.U.C. di Frignano il criterio di dimensionamento delle dotazioni territoriali è coerente con gli "Indirizzi Strategici per il Dimensionamento dei Carichi Insediativi" allegati al Piano Territoriale Regionale della Campania, il quale stabilisce sostanzialmente che: "... il passaggio dal metodo di calcolo del fabbisogno residenziale basato sul rapporto vano/abitante, verso un metodo basato sul rapporto alloggio/nucleo familiare".

Il comune di Frignano è provvisto attualmente di un P.R.G. redatto nel 2000 - approvato con D.P.G.R.C. n° 2598 del 2001.

All'epoca della redazione del suddetto strumento risultava un movimento della popolazione, nei dieci anni antecedenti al '97, caratterizzato da una crescita demografica mediamente attestata intorno all'0,71% annuo.

Nel P.R.G. vigente furono previste (sia per sanare le carenze pregresse, sia per far fronte all'incremento dei nuovi abitanti), aree pubbliche integrative di estensione pari a 159.850 mq per un ammontare complessivo delle aree da vincolare ad attrezzature collettive di 195.000 mq.

Ad oggi va riscontrato che lo standard di dotazione effettiva è ancora carente. Ne consegue che la dotazione attuale di attrezzature collettive, tra quelle esistenti e quelle in corso di completamento, è pari a circa 40.000 mq.

Si richiama che allo standard di 18 mq/ab, stabilito dal D.l. n.° 1444/02.04.1968, occorrerebbero già alla popolazione attualmente insediata "aree per attrezzature collettive" complessivamente estese ≈ mq 160.000; mentre allo stato di fatto ne risultano soltanto circa mq 40.000, ciò comportando una carenza pregressa di mq 120.000.

All'attualità il PUC viene dimensionato in conformità al P.T.C.P., sui dati elaborati dal Settore Urbanistico dell'Amministrazione Provinciale, come di seguito:

COMUNE	ALLOGGI 2001	POPOL. RESID. 2007	DIMENS. DEMOGR.	DECESSI	ALLOGGI PRONVINCIA 2018	ALLOGGI COMUNE 2018
Frignano	2.703	8.519	= _____	+ _____	463 +15%	463 +15%

Dedotti sia gli alloggi realizzati dal 2008 ad oggi che quelli realizzabili nelle aree fondiarie residue.

## **10. COERENZA DEGLI OBIETTIVI GENERALI CHE SI INTENDONO PERSEGUIRE CON I CONTENUTI DEL P.T.R. E DEL P.T.C.P.**

Gli obiettivi generali del P.U.C. risultano coerenti con gli strumenti di pianificazione sovraordinati.

### **Coerenza con i pertinenti contenuti del P.T.R.**

Il Piano territoriale Regionale della Campania definisce il quadro generale di riferimento per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, in connessione con la rete ecologica regionale, e fornisce criteri ed indirizzi anche di tutela del paesaggio e dell'ambiente, nonché indirizzi di "sviluppo sostenibile".

Si richiama che il P.T.R. articola i suoi contenuti in n. 5 Quadri Territoriali di Riferimento:

1. quadro delle Reti;
2. quadro degli Ambienti Insediativi;
3. quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo;
4. quadro dei Campi Territoriali Complessi;
5. quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale tra i comuni minori.

Con riferimento al Quadro delle Reti il P.T.R. fornisce indicazioni e prescrizioni in merito alla:

- rete ecologica – pianificazione paesistica
- rete del Rischio Ambientale
- rete delle Interconnessioni – Pianificazione Regionale dei Trasporti.

Il P.U.C. di Frignano si uniforma anche ai contenuti ed alle prescrizioni del P.T.R. per quanto concerne la Rete del Rischio Ambientale: come prescritto infatti, per il proprio territorio di competenza e per ciascun ambiente insediativo individuerà i rischi ambientali, le fonti inquinanti, le modalità di uso del suolo, al fine di operare una pianificazione consapevole, mirata a definire adeguate politiche preventive.

Gli obiettivi generali del P.U.C. di Frignano non interferiscono in alcun modo con le previsioni regionali in materia di Interconnessioni – Trasporti, con riferimento alle grandi linee di comunicazione viaria, ferroviaria, ai nodi d'interscambio modale per merci e persone, a struttura aeroportuale, ad impianti e reti principali per la produzione, trasformazione, trasmissione di energia.

Con riferimento al Quadro degli Ambienti Insediativi, si richiama che il territorio Comunale di Frignano è incluso nell'Ambiente Insediativo n.º 01 - "Piana Campana".

Il lineamento strategico di fondo della pianificazione regionale si fonda per il futuro della Piana Campana sulla promozione di un nuovo modello di sviluppo imperniato sull'alleggerimento della "pressione d'uso" e sull'equilibrato rapporto tra benessere ambientale e benessere economico. Il P.U.C. coerentemente propone: la tutela e la valorizzazione degli elementi di identità culturale del territorio di Frignano, la riqualificazione dell'espansione urbanistica più recente; la integrazione di Frignano nella parte della conurbazione che storicamente corrisponde all'ambito "Aversano".

Con riferimento al Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo, va richiamato che il territorio comunale di Frignano viene compreso dal P.T.R. nel Sistema D4 -Urbano "Caserta - Antica Capua", assieme a tutti i condomini delle due Conurbazioni Casertana ed Aversana.

Secondo il P.T.R., pertanto, il territorio comunale di Frignano, pur possedendo ancora aree agricole, non risulta più nei sistemi territoriali di sviluppo a dominante naturalistica e rurale.

Per il Sistema D4, gli indirizzi strategici prioritari del P.T.R. sono innanzitutto:

- il recupero delle aree dismesse;
- l'eliminazione delle attività estrattive;
- la riqualificazione e messa a norma dei tessuti urbanistici;
- lo sviluppo di attività produttive industriali non inquinanti.

### **Contenuti del P.T.C.P. (Tavv. B 6.2.8 e C 1.1.8)**

Il P.T.C.P. è essenzialmente piano di tutela ambientale, ecologico naturalistica e paesistica, nonché di distribuzione insediativa che intende concorrere con un coerente disegno di rete ecologica provinciale.

Esso riprende dal piano regione e precisa alla scala provinciale non solo le "invarianti" strutturali ed infrastrutturali della pianificazione sovraordinata, ma anche il quadro dei vincoli (idrogeologici, naturalistici, ambientali, archeologici, storico-culturali) e la identificazione ed ubicazione degli elementi vincolanti; individua altresì, con una propria metodologia d'indagine, le aree critiche, cioè affette da problematiche di vario genere (aree inquinate, aree di cave incompatibili con i caratteri del territorio, discontinuità territoriali create da infrastrutture ed impianti, aree di insediamenti dismessi ubicati sia nel territorio rurale che nel perimetro dei centri urbani) che vengono complessivamente denominate "aree negate".

Il primo e più grande obiettivo strategico del P.T.C.P., con riferimento all'analisi dello stato di fatto, è pertanto il risanamento del territorio e, coerentemente in prospettiva, l'eliminazione delle cause che ne hanno prodotto il degrado.

Alla luce della fondamentale istanza ambientale tradotta in termini di pianificazione territoriale, il P.T.C.P. si propone di frenare, generalizzatamente in tutto il territorio provinciale, l'espansione

urbanistica ed il conseguente "consumo di suolo" (risorsa limitata non riproducibile), e segnatamente avviare il riequilibrio dei pesi insediativi provinciali che attualmente gravano prevalentemente sulla Piana Casertana (Conurbazioni di Caserta ed Aversa), attenuando lo sviluppo "a macchia d'olio" e la densificazione dei centri abitati ivi agglomerati.

In quest'ottica la risorsa "suolo" di per sé acquista una importanza ed una pregnanza del tutto speciale, se trattasi di suolo non urbanizzato.

Gran parte del contenuto del P.T.C.P. riguarda la classificazione del "territorio rurale ed aperto" nelle sue varie sottoclassi a cui vengono fatti corrispondere criteri e modalità graduati, ma tutti molto limitanti, degli interventi di trasformazione e di uso. Anche quando non del tutto imm modificabile per vincoli idrogeologici, ecologico-naturalistici ed ambientali, in via del tutto generale il P.T.C.P. riserva lo "spazio rurale ed aperto" ancora disponibile nel territorio provinciale casertano quasi esclusivamente all'uso agricolo e limitatamente alle pratiche agrituristiche, nella prospettiva dell'avviarsi di un modello di sviluppo economico fondato sulla rivalutazione sostanziale del contributo del ramo economico primario.

In termini di pianificazione territoriale urbanistica il P.T.C.P. tende a promuovere la netta distinzione tra "territorio urbano" e "territorio rurale", per evitare il disseminarsi in quest'ultimo di una edificazione rada a destinazione incongrua all'agricoltura (abitativa, artigianale, commerciale, tecnologica) che ne distrugge l'integrità compromettendone il valore ambientale e/o agronomico produttivo.

In ciò si esplicita il principio insediativo della "discontinuità urbana nel più generale connettivo naturale e rurale", in base al quale va perseguito, dove ancora possibile, il contrasto a determinarsi di saldature tra i centri abitati dei comuni contermini; ed il P.T.C.P. ritiene di doverlo adottare anche con riferimento ai comuni della Conurbazione Aversana, dove ai residui spazi di "territorio rurale complementare alla città" (spazi talora di frangia ed interstiziali) viene attribuita una essenziale funzione di "cuscinetto".

Per l'esigenza di spazio necessario alle nuove costruzioni, il P.T.C.P. invita i Comuni a fare un accurato censimento delle "aree negate a potenzialità edificatoria" ancora presenti nel perimetro continuo dell'area già urbanizzata, e ad utilizzare le stesse prima di adottare scelte di ulteriore espansione urbana, da considerarsi opzione del tutto residuale; la direttiva è: << costruire nel costruito, recuperando e razionalizzando l'uso dell'attuale suolo urbano >>.

Il P.U.C. di Frignano si uniforma alle previsioni delle Tavv. B 6.2.8 e C 1.1.8, sia per quanto attiene alle "aree negate con potenzialità ambientale" sia le "aree negate con potenzialità insediativa", tenendo conto delle necessarie rettifiche ai sensi dell'art. 03, commi 04 e 05, dello stesso P.T.C.P.

## 11. Obiettivi generali del P.U.C.

Gli obiettivi generali del P.U.C. di Frignano si armonizzano in generale alla complessiva strategia di riequilibrio degli assetti insediativi provinciali e di risanamento delle criticità della Conurbazione Aversana.

- In concreto, la valutazione del fabbisogno di incremento della capacità residenziale locale verrà eseguita in conformità dei criteri di dimensionamento dettati dal P.T.C.P, comunque in continuità con i tessuti urbanistici esistenti periferici, al fine di favorire una crescita organica e non dispersiva dell'aggregato urbano complessivo.
- Sostanzialmente la modesta espansione prevista dal P.U.C. si adeguerà al progetto di Piano già formalizzato dal P.R.G. ovvero l'espansione all'interno della "insula" compresa tra la bretella di raccordo, l'asse stradale parallelo al cimitero e gli assi stradali che dividono dai Comuni di Aversa e San Marcellino, confermando le previsioni del vigente P.R.G. completando il costruito limitandone il "consumo" di nuovo suolo ai fini urbani: ma ciò avverrà innanzitutto con la riserva delle aree comunque necessarie ad assicurare la necessaria dotazione di spazi vincolati alla destinazione di pubblici servizi ed attrezzature collettive.

La messa a norma dello spazio urbano attuale comporterà anche la espulsione delle zone abitative esistenti di funzioni ed attività non più compatibili con la residenza e la conseguente necessità di reperire spazi esterni all'attuale centro abitato per ospitare le strutture delocalizzate, oltre che un commisurato incremento di nuove strutture produttive, comunque necessarie ad assicurare l'equilibrio tra dimensione demografica e capacità produttiva locale.

- La destinazione produttiva sarà confermata nell'attuale zona D.P.I.P., già parzialmente in attuazione;

l'area D<sub>P.I.P.</sub> esistente in effetti è priva di caratteri e valori storico-ambientali e con sostanziale assenza di valore agronomico-produttivo, costituisce il territorio rurale complementare alla urbanizzazione, ma sostanzialmente abbandonato.

**COMUNE FRIGNANO**  
(Prov. CE)

**PIANO URBANISTICO COMUNALE**  
L.R. n. 16/2004 e sm.l. - Regolamento n. 5/ 2011

Il Sindaco Il Resp. Uff. Tech.

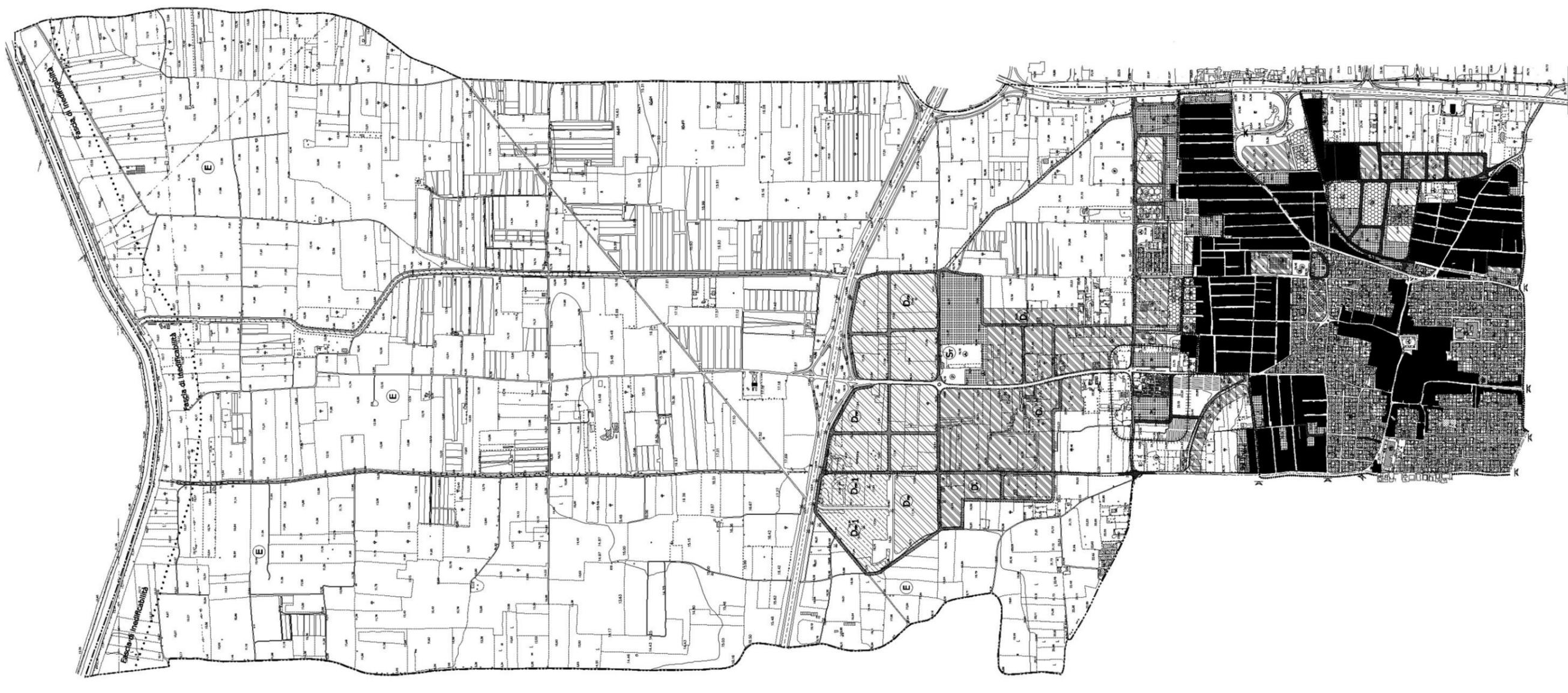
TAV.

**5** Zonizzazione del Territorio

Scala 1:5000

Data Marzo 2010

Prodotto  
dal Comune



**LEGENDA Ambiti Urbani**

AMBITI DI CONSERVAZIONE		AMBITI DI TRASFORMAZIONE	
<b>A</b>	ZONA A (residenziale)	<b>B</b>	ZONA B <sub>1</sub> (residenziale)
			ZONA B <sub>2</sub> (residenziale)
		<b>C</b>	ZONA C (residenziale e produttiva)
		<b>C<sub>1</sub></b>	ZONA C <sub>1</sub> (residenziale) (per le situazioni del PRG)
		<b>C<sub>2</sub></b>	ZONA C <sub>2</sub> (residenziale) (per le situazioni del PRG)
		<b>D</b>	ZONA D <sub>1</sub> (produttiva) (commerciale/terziario/uffici)
		<b>D<sub>2</sub></b>	ZONA D <sub>2</sub> D <sub>2p</sub> del P.L.G.
		<b>D<sub>3</sub></b>	ZONA D <sub>3</sub> D <sub>3p</sub> le stazioni
<b>E</b>	ZONA E (Area agricola)		

STANDARD DI PREVISIONE S <sub>T</sub>	
<b>S<sub>T</sub></b>	Standard Esistenti (D.L. n. 144/09) (PUBBLICI)
<b>S<sub>Pr</sub></b>	Standard Esistenti (D.L. n. 144/09) (PRIVATI)

ATTREZZATURE PUBBLICHE (D.L. n. 144/09 art. 14)	
Spazi di Interesse Comune	Spazi di Interesse Religioso
Associazioni Sportive	Spazi Verdi Ammorziati allo Spazio Sportivo

AREE DI RISPETTO	
	Verde Privato
	Verde Pubblico
	Verde Monumentale
	Verde Stradale
	Fascia di Inedificabilità
	Confine Comunale

VIABILITÀ DI AMPLIAMENTO E/O SISTEMAZIONE (Cambiabile e/o Obbligatoria)	
	Viabilità di Progetto
	Viabilità di Ampliamento e/o Sistemazione

CENTRO EDIFICATO (L.R. n. 17/82)	
	Centro Edificato (L.R. n. 17/82)
	Centro Abitato (D.L. n. 285/96)

## 12. DISPOSIZIONI STRUTTURALI

Il quadro degli obiettivi strategici posti alla base della presente proposta di P.U.C. è stato compiutamente definito e programmato anche dall'A.C. con Delibere G.C. n.° 121/2013 e G.C. n.° 64/2014.

Sulla base delle risultanze delle analisi che si sono effettuate nella fase preliminare, si è conseguita la conoscenza della dinamica demografico-urbana in atto, locale e contestuale, nonché degli aspetti sociali economici ed ambientali caratterizzanti il territorio oggetto della pianificazione comunale, inquadrato nell'ambito dei territori comunali della Conurbazione Aversana.

Tale quadro è stata confrontato con i più generali obiettivi strategici e conseguenti vincoli stabiliti nei confronti della pianificazione comunale, della pianificazione regionale e provinciale vigente, verificandone la compatibilità, con particolare riferimento al P.T.C.P., nella relazione di confronto allegata al P.U.C.

La individuazione degli obiettivi strategici della pianificazione comunale infatti ha tenuto conto non solo della finalità del miglioramento delle specifiche condizioni socio-economiche ed urbanistiche della comunità di Frignano, ma anche della più generale strategia di recupero e riqualificazione ambientale sulla quale si fonda il P.T.C.P. della provincia di Caserta, con particolare riferimento alla Conurbazione Aversana. Inoltre si è ispirata agli orientamenti e alle indicazioni fornite dalle direttive comunitarie, nazionali e regionali in materia di tutela ambientale:

gli "obiettivi di sostenibilità ambientale" stabiliti a livello comunitario, nazionale e regionale, al cui perseguimento può essere verosimilmente dato un contributo mediante scelte di pianificazione alla scala e di competenza locale, sono stati selezionati nell'ottica della loro corrispondenza con il piano comunale.

Tra gli obiettivi stabiliti a livello nazionale:

1. il riequilibrio territoriale;
2. il miglioramento della qualità dell'ambiente urbano.

Tra gli obiettivi stabiliti a livello regionale:

1. la promozione regionale e lo sviluppo ordinato del territorio urbano e in particolare extraurbano, mediante il minimo consumo di suolo, onde attuare una efficace tutela dello spazio agricolo – produttivo;
2. il potenziamento dello sviluppo economico locale mediante attività che non comportino spreco di risorse minerarie ed acquifere oltre i limiti di sostenibilità ambientale.

## **RIFERIMENTO AD OBIETTIVI PROVINCIALI**

Il riferimento al quadro degli obiettivi strategici del P.T.C.P. è ancora più stringente in quanto, trattandosi dello strumento di pianificazione immediatamente sovraordinato, la conformità del P.U.C. è essenziale e va dimostrata ai sensi dell'art. 3 comma 4 delle Norme del P.T.C.P. e nell'ambito di quanto previsto dal comma 05, art. 09 del Regolamento n.° 05/2011.

## **IL RIEQUILIBRIO DEL SISTEMA INSEDIATIVO**

Il lavoro di analisi effettuato nella prima fase della formazione del P.T.C.P. ha evidenziato innanzitutto la gravità degli squilibri socioeconomici 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 un basso livello di specializzazione.

Il P.T.C.P. pertanto innanzitutto si propone l'obiettivo di correggere la pressione insediativa tendenziale che affligge le aree di conurbazione, e definisce un preciso regime di dimensionamento dei piani comunali volto a formare la crescita demografica (e conseguentemente il congestionamento e/o la crescita dell'area urbanizzata) dei comuni a densità maggiore.

L'azione di riequilibrio si configura come obiettivo essenziale del P.T.C.P., 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.

## **LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DELL'AGRICOLTURA E DELL'AMBIENTE RURALE**

Il P.T.C.P. 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", la 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 nell'ambito di un'unica "ecumenopoli napoletana".

Il P.T.C.P. di contro immagina un modello insediativo ideale policentrico della "discontinuità dei centri abitati nel verde", fondato sulla netta distinzione tra "territorio urbanizzato", da ricompattare e circoscrivere esaltando la gravitazione auto centrata di ciascun comune intorno al suo centro civico, ed il "territorio rurale e aperto", da sottrarre ad ogni forma di incongruo insediamento urbanistico edilizio.

Il secondo obiettivo essenziale del P.T.C.P. pertanto è quello della tutela e della riqualificazione ambientale del "territorio rurale ed aperto" che nello specifico significa:

- 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.

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 P.T.C.P. evidenziano e confermano le due ben note problematiche concernenti rispettivamente il degrado funzionale e fisico dei "centri storici" e la mancanza di identità civica, spesso accompagnata da una vera e propria carenza di attrezzature e servizi sociali, che affligge le periferie e più in generale i recenti sviluppi del tessuto urbano di molti comuni della provincia.

### **LO SVILUPPO SOSTENIBILE**

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

Innanzitutto riscontra la esuberanza della estensione delle aree destinate allo sviluppo industriale predisposte dai piani dei consorzi A.S.I., che in taluni casi, benché previste da decenni, risultano inutilizzate o fortemente sottoutilizzate.

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 A.S.I. 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 primo ordine.

E però ai Comuni viene affidato l'onore della stima attendibile e documentata del fabbisogno di aree per le attività produttive, richiamando che soprattutto quella relativa alle attività manifatturiere dovrebbe assumere valore maggiormente vincolante e costituire preciso riferimento programmatico per la pianificazione comunale.

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 P.T.C.P. e considerati gli altri obiettivi posti alla base del prefigurato riassetto territoriale, risulta evidente che il P.T.C.P. 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 P.T.C.P. nella formula: promozione dello "sviluppo sostenibile".

Tale obiettivo andrà verificato anche in funzione dell'attuale Piano per Insediamenti Produttivi.

### 13. PRINCIPALI SCELTE DI PIANIFICAZIONE

Prima di esporre le scelte urbanistiche che si sono attuate in relazione alle dinamiche urbane sociali economiche ed ambientali del comune di Frignano, che stanno alla base degli obiettivi strategici di piano, è opportuno sottolineare che il presente P.U.C., è corredato da cartografia aerofotogrammetrica digitalizzata in scala 1/5000, aggiornata alla data di avvio della formazione dello strumento medesimo, nella quale risultano identificati gli elementi fisico-topografici di base del territorio considerato;

ciò al fine di meglio delimitare gli ambiti e gli elementi del territorio che il P.T.C.P. ha posto a base dello stesso (il P.T.C.P. presenta il limite di essere redatto alla grande scala, 1/ 25.000 o anche 1/ 50.000, su ortofoto ripresa aerea 2004/ 2005, dati ISTAT 2001, adottato definitivamente nel 2012, e pertanto non aggiornato allo stato dei luoghi ed alle scelte di pianificazione già effettuate a livello locale negli ultimi anni dall'Amministrazione Comunale).

Pertanto gli elaborati del P.U.C. sono finalizzati alla reale lettura del territorio, sulla base di cartografie di maggiore dettaglio, dei processi di pianificazione comunale in corso.

#### **TERRITORIO URBANO/RURALE APERTO**

Rispetto alla TAV. C 1.1.8. del P.T.C.P., la corrispondente Tavola del P.U.C. individua le fondamentali unità di paesaggio alla scala locale:

- il territorio insediato, comprende il centro abitato, nell'ambito del quale viene riportato anche il Centro Storico; (territorio complementare alla città)
- il territorio rurale ed aperto, a preminente valore agronomico-produttivo
- il territorio ad uso promiscuo; quella parte del territorio, intermedio tra la barriera della Nola-Villa Literno e la città, dove alle scadenti attività agricole si sovrappone, l'area P.I.P. già parzialmente in attuazione.

Anche con riferimento alla individuazione delle aree di territorio negato (con potenzialità ambientale e/o con potenzialità insediativa) va rilevato che il P.T.C.P. ha effettuato la generale ricognizione del territorio provinciale, operando con strumenti fotogrammetrici e ad una scala di osservazione e di rappresentazione cartografica che non è adeguata alla precisa caratterizzazione del reale stato di fatto e dei luoghi nei vari territori comunali.

Viceversa in sede di redazione del Piano Comunale si è avuta la conoscenza sul campo del territorio, nonché riscontrata la reale classificazione urbanistica relativa alle varie aree.

Si sono riscontrate alcune divergenze nella individuazione delle "aree critiche", tra il P.T.C.P. ed il P.U.C.

Ciò detto va però confermata la coerenza che il P.U.C., in riferimento alle scelte di Pianificazione effettuate, esprime rispetto ai principi stabiliti dal P.T.C.P. in merito al trattamento da riservare ai due principali tipi di "aree critiche  $\cong$  aree negare": quelle del territorio rurale ed aperto e quelle intercluse o di frangia dell'aggregato edilizio.

Sostanzialmente vi potrà essere una diversificazione tra le scelte strutturali del P.U.C. e quelle del P.T.C.P.; tale possibilità è prevista dallo stesso Regolamento n.° 05/2011, il quale prevede al comma 05 dell'art. 09, che solo "*qualora le componenti strutturali del P.U.C. sono condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'art. 04 della L.R. n.° 16/2004, si ha coincidenza con il piano strutturale*";

#### **Tutela dell'agricoltura nella fascia agronomica produttiva intermedia e contenimento dell'espansione urbana a sud della Nola-Villa Literno**

Altra scelta di fondamentale importanza, connessa sia agli obiettivi ambientali che economici, è quella di considerare la "barriera della Superstrada Nola-Villa Literno" come limite ultimo della espansione della urbanizzazione. Conseguentemente la fascia territoriale compresa tra questa ed i Regi Lagni viene riservata all'agricoltura.

Si richiama che ormai le attività agricole hanno un peso modesto nell'occupazione e nel reddito complessivo della comunità locale.

Si ritiene però che per l'equilibrio, anche economico, del sistema produttivo locale, non possa e non debba mancare comunque l'apporto dell'agricoltura.

L'area di Trasformabilità Urbana prevista dal P.U.C. con l'obiettivo di completare e dotare altresì di servizi, da realizzare contestualmente ai nuovi fabbricati, la restante parte di città, trova coerenza con la previsione del PTCP.

#### **Conferma di destinazioni produttive, per favorire lo sviluppo economico locale, nelle aree più prossime alle infrastrutture di grande comunicazione.**

L'obiettivo strategico di promuovere uno sviluppo economico locale che renda meno dipendente la comunità di Frignano dai sistemi economici di altri comuni, e meno subalterna questa cittadina ai grandi centri della Conurbazione Aversana, bensì capace di scambiare con questi flussi di attività complementari e di reddito, sta alla base della scelta di confermare la destinazione produttiva delle zone D, oggetto del vigente P.I.P.

Importanti snodi di viabilità sono a supporto del PIP vigente, già previsione del P.R.G.

## **Completamento di quartieri residenziali/attività di servizio/studi professionali ed uffici pubblici e privati**

L'obiettivo di confermare, e ove necessario aumentare, la dotazione di aree per attrezzature collettive nella città consolidata, unitamente all'obiettivo di non aumentare oltre misura la densità delle costruzioni nelle zone di completamento, comportano la scelta di cercare nel limite dell'attuale urbanizzazione nuove aree di trasformabilità urbana occorrenti al sia pur moderato incremento demografico previsto. Sostanzialmente viene confermato il disegno di Piano previsto dal P.R.G., perché già in fase di avviata urbanizzazione, pertanto sarebbe stato totalmente illogico sostituire un disegno di Piano già parzialmente attuata.

Inoltre è intenzione deliberata però di non creare "quartieri" esclusivamente residenziali i quali, anche quando dotati delle attrezzature collettive di importanza locale e dei servizi di prossimità, di fatto risultano privi di significato civico e rimangono emarginati dal contesto urbano più vitale e ricco di attività.

Pertanto è un obiettivo del P.U.C. la previsione che nelle suddette Aree di Trasformazione Urbana trovino posto, integrate alla residenza, attività produttive compatibili, attività artigianali di servizio alle famiglie e alle persone, negozi ed uffici pubblici e privati e studi professionali che forniscano consulenza e servizi alle imprese.

Per il raggiungimento del suddetto scopo è necessario che la realizzazione degli interventi pubblici e privati sia inquadrata in una organica ed unitaria progettazione preliminare urbanistica attuativa, preferibilmente di iniziativa dell'A.C., ovvero, nel caso di piani urbanistici esecutivi di iniziativa privata, che la acquisizione al patrimonio pubblico delle aree necessarie alla formazione della viabilità e alla realizzazione delle attrezzature collettive, venga preventivamente garantita in virtù di precise disposizioni da introdursi nelle "convenzioni", che canonicamente devono essere state approvate e sottoscritte prima del rilascio delle autorizzazioni alle varie lottizzazioni private.

### **Appropriata delimitazione del centro storico**

Con riferimento all'obiettivo di tutelare i caratteri identitari ancora presenti nella "città consolidata", preso atto di uno stato di fatto attuale conseguente all'attività di trasformazione urbanistica avvenuta negli ultimi decenni, che ha stravolto la fisionomia originaria del centro abitato e dei suoi dintorni, come conservatasi fino agli anni del dopoguerra, la scelta del P.U.C. è quella di disegnare la classificazione di "Centro Storico" alla porzione dell'agglomerato urbano che effettivamente ancora possiede qualche valore storico culturale ambientale e nel quale sono ancora presenti alcuni monumenti che costituiscono testimonianza della storia insediativa di Frignano, escludendo viceversa l'edificazione vecchia,

di qualità scadente, che in larga parte ha coperto le tracce storiche ed i segni dell'assetto territoriale precedente.

Non sarebbe appropriata infatti una classificazione di "Centro Storico" esteso al tessuto edificato di epoca recente, e tanto meno la imposizione generalizzata sullo stesso di un vincolo di tutela, inibitorio delle trasformazioni urbanistiche, necessarie a garantire condizioni minime di vivibilità.

Bisogna anche evidenziare che il peggioramento architettonico del Centro Storico, è anche essenzialmente dovuto al fatto che esso ospita classi sociali con scarse risorse economiche, che in mancanza di interventi pubblici, oggi ancor più chimerici, ha effettuato quelle tipologie di interventi "poveri" che, nel corso degli ultimi decenni, ha stravolto l'originaria fisionomia.

### **Salvaguardia delle zone agricole di maggiore pregio**

Queste sono individuate dalla Carta dell'Uso del Suolo redatta espressamente per le finalità del P.U.C.

## COMPONENTE PROGRAMMATICA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A tale fine il Piano Programmatico individua:

- **l'Ambito di Conservazione** Zona "A-Centro Storico", per la quale i lineamenti strutturali sono volti ai seguenti obiettivi:
- la conservazione, il restauro e la valorizzazione dei tratti distintivi originari dell'antico abitato, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio, il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici di qualità degradati, il miglioramento della qualità degli spazi pubblici, l'integrazione e la sostituzione urbanistica e funzionale del tessuto insediativo degradato e quindi il miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e funzionale.
- **l'Ambito di trasformazione**, già individuato dal Piano Strutturale, quale "territorio insediato", classifica le varie zone B, per le quali si prevede il completamento del tessuto urbanistico ed edilizio esistente, anche mediante la realizzazione di servizi ed attrezzature, nonché l'integrazione della volumetria esistente tanto a fini residenziali che misto-residenziali, sempre nell'obiettivo della integrazione funzionale e sociale.

Per le destinazioni d'uso è prevista sia il residenziale che il terziario trovando riferimento negli indirizzi generali del P.T.C.P.

In particolare si individuano la:

- Zona B<sub>1</sub>, comprende quelle parti del tessuto urbano consolidato; per essa si prevede la ristrutturazione, la riqualificazione e la rifunzionalizzazione del tessuto urbano esistente e degli spazi pubblici. La Zona B<sub>1</sub> risulta sostanzialmente satura, con residuali spazi insediativi;
- Zona B<sub>2</sub> -*Area urbana di espansione recente*; definisce il centro urbano consolidato di epoca più recente, per il quale si prevede la ristrutturazione, la riqualificazione architettonica e urbanistica ed il completamento per i lotti residenziali. Anche per questa zona, sulla scorta degli obiettivi individuati dal Piano Strutturale del P.U.C., si propone per le destinazioni d'uso sia il residenziale che il terziario al fine di ampliare l'integrazione funzionale e la qualità urbana di relazione.

L'Ambito del territorio urbano del "**Piano Strutturale**" è caratterizzato dalla commistione di usi e da carenze funzionali e quantitative di infrastrutture e servizi.

Il Piano Strutturale e il Piano Programmatico confermano l'individuazione della Zona "D<sub>p</sub>" già del P.R.G. ed in parte già urbanizzati.

## **ZONE E**

Zona E: nella parte di zona agricola, è consentita la prosecuzione dell'attività agricola e la integrazione degli impianti per la conduzione dei fondi agricoli. Sono infatti le colture tipiche locali a caratterizzare l'agricoltura di maggior valore economico.

#### 14. DIMENSIONAMENTO DEL P.U.C.

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

Nel complesso, le zone destinate prevalentemente ad usi agricoli e a tutela naturalistico-ambientale assommano a circa il 65% circa del territorio comunale per destinazioni a impatto territoriale nullo. Il resto del territorio comunale (*pari circa al 35%*) è interessato dalle previsioni urbanistiche destinate:

- al riutilizzo, al recupero e alla riqualificazione urbanistica e funzionale dell'esistente (*Zona A e Zona B<sub>1</sub>*);
- all'insediamento residenziale /terziario (*Zona B<sub>2</sub>, C*);
- ai servizi comunali e territoriali (*Zone Standards*);
- al completamento multifunzionale di aree marginali al tessuto urbano preesistente ed urbanizzato, ovvero all'espansione in aree connesse funzionalmente al tessuto edilizio preesistente e alle principali direttrici infrastrutturali esistenti. (*Zona D produttive*).

Le Zone B<sub>2</sub> completano il tessuto edilizio esistente con volumetria a destinazione sia residenziale che extraresidenziale, in modo da integrare la presenza di quest'ultima tipologia di destinazione d'uso, nei residenziali lotti liberi.

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

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

Di seguito sono riportate le dimensioni generali del Piano Programmatico del P.U.C. (*in effetti lo sviluppo dell'urbanizzazione del P.U.C. è pari a circa il 20,50% dell'intero territorio, mentre quello del vigente P.R.G. è pari a circa il 20,35% - cfr.: TAV. 7.*

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

DIMENSIONAMENTO 2007/ 2018

- Alloggi previsti dal PTCP nel periodo 2007/ 2018: n.° 532 (n.° 463 + 15%)
- Indice di affollamento progettuale: 01 alloggio / 01 famiglia
- Aree standard esistenti al 2015: ≈ mq. 60.000
- Previsione min. di ulteriori aree standards al 2018: mq. 122.160/ ab. 10120
- Aree a standards complessive: mq. 207.500/ab.10120= 20,50 mq/ ab
- Alloggi da realizzare 2017/ 2018 n.° 532 di cui:
  - nelle aree residue (B<sub>1</sub> e B<sub>2</sub>) n.° 217 alloggi.
  - nelle aree di espansione del territorio urbano ("C") n.° 180 alloggi.
  - nelle residue aree di espansione del territorio urbano ("C<sub>1</sub> e C<sub>2</sub>") n.° 135 alloggi.

NOTA: in rapporto alla data dimensionale fissata del P.T.C.P. (2007/2018), considerato che il 2018 corrisponderà all'anno di approvazione del P.U.C., si ipotizza che la previsione insediativa possa essere completata al 2021.

## DIMENSIONAMENTO STANDARD

Essenziale per il dimensionamento del P.U.C. risultano gli "Indirizzi per i carichi insediativi ed il dimensionamento dei P.U.C." dettati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Pertanto, nel proporzionamento del fabbisogno futuro si sono assunti i seguenti presupposti di base previsti dal P.T.C.P.:

- a) previsione di incremento del patrimonio abitativo dimensionato sul fabbisogno determinato dall'Amministrazione Provinciale;**
- b) indice di affollamento per la nuova edilizia residenziale pari a una famiglia media di 3 componenti/un alloggio medio di 4 vani.**

Si considera un incremento di nuovi alloggi pari a n.° 532 (previsione di crescita nel decennio 2007/2018 n. 463, con l'incremento del 15% previsto dall'art. 68 del P.T.C.P. a fronte del consistente incremento dei nuclei familiari (2001/2016), della consistente carenza pregressa e della presenza della Stazione Ferroviaria dedotti gli alloggi realizzati nel periodo 2007/2016, nonché quelli che ancora possono essere realizzati nelle zone edificabili residue.

Dovrà anche essere soddisfatto il fabbisogno di nuova edilizia residenziale per la quota di housing sociale (30% della previsione). Si prevede che le nuove residenze vadano prioritariamente localizzate, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, nel territorio urbano d'impianto recente, (zone B<sub>1</sub> e B<sub>2</sub>), la restante espansione andrà prevista nel territorio urbano (zone C), con un rapporto dimensionale pari a 400 mc lordi/ alloggio, sempre previsto dall'art. 66, Norme P.T.C.P.

A fronte dei n.° 532 alloggi, la popolazione massima insediabile è pari a 3 abitanti per alloggio (dato medio del PTCP); pertanto vi sarà un ulteriore max incremento di popolazione pari a 1.600 abitanti che aggiunto alla popolazione all'anno 2007 di n.° 8519 ab., (anno di riferimento del P.T.C.P. per il dimensionamento del P.U.C.), attesta la popolazione max a n.° 10120 abitanti al 2018.

In merito alla dotazione di attrezzature collettive, si riscontrano carenze pregresse, in quanto la suddetta dotazione risulta così articolata: (pop. 2007 n.° 8519 ab.)

Verde pubblico attrezzato	mq. 34600	4,06 mq/ab	<	9,00 mq/ab
Attrezzature scolastiche	mq. 14300	1,6 mq/ab	<	4,50 mq/ab
Parcheggi pubblici	mq. 10000	1,0 mq/ab	<	2,50 mq/ab
Attrezzature di interesse comune	mq. 10000	1,0 mq/ab	<	2,00 mq/ab
<b>TOT. ATTREZZATURE</b>	<b>mq. 60000</b>	<b>1,9 mq/ab</b>	<	<b>18,00 mq/ab</b>

Si richiama che allo standard di 18 mq/ab, stabilito dal D.I. n.° 1444/02.04.1968, occorrerebbero alla popolazione prevista "aree per attrezzature collettive" complessivamente estese mq. 182.160; mentre allo stato di fatto ne risultano soltanto circa mq. 60.000, ciò comportando una carenza pregressa di circa mq. 122.160.

Pertanto il P.U.C. provvederà ad individuare le aree necessarie a colmare la carenza suddetta, anche in misura superiore al minimo.

Va inoltre precisato che all'interno delle zone "C" non vengono individuate le ubicazioni delle aree pubbliche, ciò avverrà in sede di elaborazione/ approvazione dei relativi P.U.A.

La zonizzazione del P.U.C. (Tav. Z) può essere letta nel quadro riassuntivo seguente:

<b>Zone</b>	<b>Estensione (≈ ha)</b>
A	10,80
B <sub>1</sub>	52,00
B <sub>2</sub>	48,30
(Residenziale di Previsione)	6,50
C <sub>1</sub> (Residenziale) <i>PEEP in attuazione del PaF</i>	2,20
C <sub>2</sub> (Residenziale) <i>PP. di L. in attuazione del P.R.G.</i>	4,40
D <sub>P</sub> (Produttiva) <i>Commerciale-Turistica-Servizi</i>	32,60
D <sub>P.I.P.</sub> (del PRG)	25,00
D <sub>P.I.P.</sub> (del PRG) <i>In attuazione</i>	6,50
F/S <sub>p</sub>	20,75
E	696,40
Regi Lagni	20,00
Residuali	16,45
Viabilità	45,00
<b>Tot. Ha</b>	<b>986,00</b>

**Tav. 7**

<b>DIMENSIONAMENTO STANDARDS 2007 – 2018 (esistenti e di progetto)</b>	
NUOVI ALLOGGI 2007/ 2018	532
Per dimensionamento standards n. 532 x n. 3 ab./ alloggi	1.600
si considera un carico insediativo di tot. abitanti al 2018	10.120
STANDARD MINIMI NECESSARI	
n. ab. 10.120 x 18 mq/ ab.	mq. 182.160

Così suddivisi:

AREE DI VERDE PUBBLICO ATTREZZATO <i>(non comprese quelle nelle zone "C")</i>	mq. 100.500 Standard mq/ ab 9,90 > 9,00 mq/ab
AREE PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE	mq. 53.000 Standard mq/ ab 5,10 > 4,50 mq/ab
AREE DI PARCHEGGI PUBBLICI <i>(non comprese quelle nelle zone "C")</i>	mq. 28.800 Standard mq/ ab 2,70 > 2,50 mq/ab
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE <i>(compreso chiesa mq. 5.000)</i>	mq. 25.200 Standard mq/ ab 2,40 > 2,00 mq/ab
TOTALE AREE PER ATTREZZATURE COLLETTIVE DI PIANO <i>(esistenti e di progetto)</i>	mq. 207.500 Standard mq/ ab 20,50 > 18,00 mq/ab

**Tav. 8**

## PIANO PROGRAMMATICO

In riferimento al quadro normativo Regionale, il Piano Strutturale del PUC non determina l'assegnazione di diritti edificatori, che conseguiranno invece dalle previsioni del Piano Programmatico e/o di P.U.A. L'attribuzione del carico urbanistico Provinciale andrà verificata ed aggiornata periodicamente in sede di Piano Programmatico e dei connessi Atti di Programmazione degli Interventi, coerentemente all'andamento delle dinamiche della trasformazione urbana.

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

Piano Programmatico del P.U.C. 2007/2018/2021  
(adeguato all'Osservazione della Determina Prov.le n.° 289/W/Q/2018)

Zona	ST (ha)	Superficie residenziale di riferimento	Densità residenziale	Superficie extraresidenziale	Densità extraresidenziale (mc/mq)	Volume residenziale (mc)	Volume extraresidenziale (mc)	Max Alloggi previsti (n)
B <sub>1</sub>		Mq. 6.000	*2,00 mc/mq			12.000		20*
B <sub>2</sub>	Mq. 47.000	Mq. 44.000	*1,70 mc/mq	Mq.11.000	0,50	74.800	5.500	134*
C	Ha. 6,50	Mq. 65.000	*110 ab/ha	Mq. 9.000	0,50	71.500	4.500	180*
C <sub>1</sub>	Ha 0,70		*110 ab/ha			7.770		20*
C <sub>2</sub>	Ha 4.20	42.00	*110 ab/ha			46.200		115*
<b>TOT.</b>						181.000		<b>⊕ 469</b>

Note :

\*) da poter ridefinire in sede attuativa con A.P.I.

⊕ i sottotetti partecipano al dimensionamento del P.U.C., ovvero vanno sottratti al TOT. 469, in %, quando configurano un nuovo nucleo familiare.

## CONCLUSIONI

Il P.U.C. proposto si pone in continuità con il P.R.G. precedente.

Come già visto precedentemente la finalità principale che si vuole perseguire con il Piano in esame è di dare vita ad una pianificazione compiuta individuando modelli insediativi capaci di proporre nuova qualità all'urbanizzato ed al rapporto con le preesistenze e con le attuali modalità d'uso. In particolare, la centralità di Frignano nel sistema territoriale di appartenenza va inquadrata in un disegno più ampio: Frignano è parte integrante dell'area vasta aversana nella quale sono presenti condizioni prossime alla saturazione localizzativa e dove occorrono interventi di trasformazione atti a conseguire il riequilibrio insediativo e produttivo, il recupero delle risorse culturali e ambientali, il rafforzamento della produzione di servizi, la costruzione dell'identità dei luoghi urbani.

Il P.U.C. in questo senso sottende logiche di sviluppo orientate a trasformare il territorio comunale con azioni di rilancio delle attività per la produzione di beni e servizi ed un'offerta residenziale sviluppata su un aumento della dotazione di servizi e attrezzature e sul dimensionamento del fabbisogno reale, correlato alla stima della popolazione fissato dal P.T.C.P. al 2018.

In conclusione va osservato che la presente proposta di P.U.C. corrisponde, pienamente, alle reali potenzialità del territorio soprattutto in risposta alla crescita demografica e dei nuclei familiari, in funzionale delle previsioni del P.T.C.P.

Frignano, Marzo 2019

F.to il Redattore  
arch. A. De Sano