



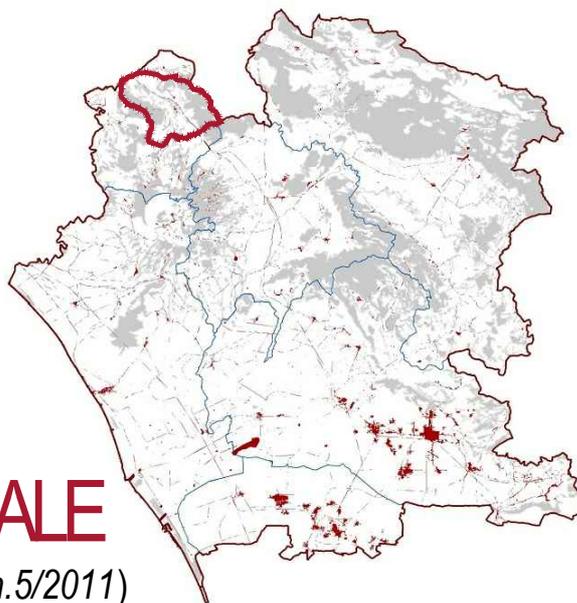
Comune di Mignano Monte Lungo

Provincia di Caserta

PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(ai sensi della LR.n.16/2004 e regolamento d'attuazione n.5/2011)



sindaco

dr. Antonio Verdone

resp. ufficio di piano

geom. Carmine Mariotti

i progettisti

arch. Cinzia Della Cioppa

ing. Mariano Negri

collaboratore studio arch. Della Cioppa : arch. Antonio Rocchio

studi tematici:

arch. Antonia Iride

studio acustico

geol. Giuseppe D'Onofrio

studio geologico

agrm. Umberto Camparone

studio agronomico

arch. Daria Dellino

vas e vi

Iter Amministrativo

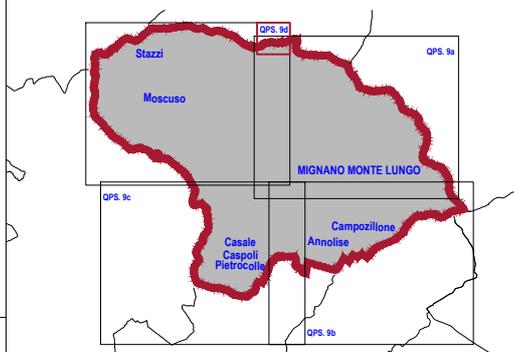
Piano Adottato con delibera di G.C. n.5 del 25/01/2016

Con delibera di G.C. n.7 del 06/02/2017

Presenza d'atto e approvazione degli elaborati relativi all'esame delle osservazioni ai sensi dell'art.3 co.4 del Regolamento di Attuazione n.5/2011 alla Lr n.16/2004

Mignano M.L.

Marzo 2017



□ scala 1:100.000

□ scala 1:10.000

□ scala 1:5.000

QCT.1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Elaborato modificato a seguito della delibera di G.C. n.7 del 06/02/2017

Presenza d'atto e approvazione degli elaborati relativi all'esame delle osservazioni

Testo adeguato alle osservazioni accolte con Delibera di Giunta Comunale n. 7 del 06/02/2017

Mignano Monte Lungo (CE)

MARZO 2017

0.0 PREMESSA	3
Il Percorso Amministrativo del PUC di Mignano	3
1.0 QUADRO DELLE LEGGI	4
1.1 Il contesto ordinamentale e la nuova pianificazione.....	4
<i>Legge Regionale 16/2004</i>	4
2.0 IL PERCORSO DEL PUC	6
2.1 Dalla partecipazione dei cittadini alle scelte di sviluppo del territorio	6
<i>L'attività di copianificazione con la Provincia</i>	6
<i>Gli indirizzi strategici posti alla base del PUC</i>	7
3.0 QUADRO CONOSCITIVO	11
3.1 Inquadramento territoriale	11
3.2 Popolazione residente.....	14
<i>Analisi demografica</i>	14
3.3 Patrimonio abitativo.....	19
<i>Analisi del patrimonio abitativo</i>	20
<i>Analisi delle aree pubbliche e di uso pubblico esistenti</i>	20
3.4 Analisi dell'economia locale	22
<i>Il settore industriale</i>	22
<i>Impresa – commercio- artigianato</i>	24
<i>Settore Turistico</i>	31
<i>Settore Agricolo</i>	34
3.5 Analisi del sistema insediativo.....	35
<i>Descrizione dell'abitato</i>	38
3.6 Analisi della mobilità locale.....	41
3.7 Le relazioni territoriali: i piani generali di area vasta.....	43
<i>Il Piano Territoriale Regionale (PTR- LR n.13/2008)</i>	43
<i>Il PTCP della Provincia di Caserta</i>	47
<i>Programmazione Comunitaria (2014-2020)</i>	49
4.0 QUADRO PROGRAMMATICO	51
4.1 Il dimensionamento di Piano	51
<i>Previsione demografica</i>	51
<i>Stima del numero medio componenti famiglia</i>	52
<i>Attività di co-pianificazione e fabbisogno alloggi</i>	52
<i>Calcolo delle volumetrie residenziali finali</i>	54
<i>Le aree pubbliche di uso pubblico prossimo decennio</i>	55
<i>Fabbisogno nuove aree produttive</i>	56
5.0 QUADRO STRATEGICO	56
5.1 Il disegno di Piano	57
<i>Componente di interesse Naturalistico Ambientale</i>	58
<i>Le aree di tutela</i>	58
<i>Componente di interesse agricolo</i>	58
<i>Le aree agricole di salvaguardia periurbana</i>	58
<i>Aree Agricole Ordinarie</i>	58
<i>Componente Insediativa</i>	59
<i>L'ambito urbano moderno</i>	59
<i>Le frange urbane in ambito agricolo</i>	59
<i>Aree di integrazione ed espansione urbanistica</i>	60
6.0 CONCLUSIONI	61



0.0 PREMESSA

La particolarità del territorio comunale di Mignano Monte Lungo rappresenta un valore in sé ed una opportunità importante per i suoi cittadini. Il territorio comunale, infatti, si caratterizza per la sua media estensione e per avere un urbanizzato diffuso che man mano è andato espandendosi rispetto al nucleo urbano storico; pertanto Mignano Monte Lungo si caratterizza per essere un territorio aperto. Gli elementi richiamati consentono di accingersi alla proposta di uno schema di lavoro veramente particolare in grado di creare, rispetto al Piano tradizionale, un valore aggiunto di qualità urbana.

L'elaborazione del Piano Urbanistico Comunale ha come obiettivo quello di dotare il Comune di Mignano Monte Lungo di uno strumento di pianificazione conforme e in linea con la vigente legge urbanistica regionale, la LR n° 16 del 22/dicembre/2004 e s.m.i., recante "*Norme per la Tutela, governo ed uso del territorio – Legge Urbanistica della Campania*", la quale raccoglie le più importanti innovazioni urbanistiche emerse negli ultimi anni, dalle esperienze maturate in altre regioni e dal dibattito tecnico e dottrinale formatosi sulla materia.

Tale legge, ha valorizzato opportunamente gli aspetti "*qualitativi*" dello sviluppo del territorio, ponendo il rispetto della "*sostenibilità ambientale*" come concetto centrale di riferimento per la "*compatibilità dei processi di trasformazione del territorio*"; ciò ha costituito una svolta, in direzione di un modello di sviluppo che coniughi il progresso socio – economico della collettività, con la salvaguardia di tutte le risorse culturali ed ambientali, soprattutto a favore delle future generazioni.

Il Percorso Amministrativo del PUC di Mignano

L'amministrazione comunale di Mignano Monte Lungo conformemente a quanto stabilito dall'art.7 del Regolamento di Attuazione n.5/2001 della L.R. n.16/2004 ha avviato una fase di partecipazione e consultazione dei cittadini in ordine ai contenuti da inserire nelle scelte di pianificazione a partire dal mese di luglio 2007 mediante avviso su BURC n.37 del 02/07/2007 e relativo avviso sul portale web all'indirizzo <http://www.comune.mignanomontelungo.ce.it/>.

Successivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 01.12.2010 sono stati approvati gli indirizzi programmatici per la formazione e redazione del nuovo strumento urbanistico comunale.



Con deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 03.11.2014 è stato approvato il Preliminare di Piano con allegato Rapporto Ambientale Preliminare ai sensi dell'art.2 comma 4 del regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5/2011.

A seguito delle modifiche alla legislazione vigente in materia introdotte dal regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5/2011 pubblicato sul BURC n.53 del 08/08/2011 che individuava all'art. 2 co.3 "Sostenibilità ambientale dei Piani" i Comuni quali autorità competenti in materia di VAS per i rispettivi piani e varianti nonché per i piani di settore dei relativi territori ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006; il comune di Mignano Monte Lungo si è dotato di un proprio Ufficio VAS istituito con delibera di G.M. n.73 del 15/12/2014.

Mediante avviso sul BURC n.09 del 09/02/2015 si è dato avvio alla fase di consultazione preliminare del PUC sulla del Rapporto preliminare e degli elaborati costituenti il Preliminare di Piano messi a disposizione in libera consultazione sul portale istituzionale dell'Ente.

La fase di consultazione si è conclusa con verbale in pubblica seduta del 20/04/2015 in cui si è preso atto di tutte le osservazioni pervenute.

Sulla base degli esiti della consultazione si è proceduto a elaborare il Piano corredato di Rapporto Ambientale integrato con Valutazione d'incidenza adottato con delibera di Giunta Comunale n.5 del 25/01/2016 il piano è stato depositato presso l'Ente e pubblicato sul portale istituzionale aprendo conformemente a quanto disposto dall'art.7 del Regolamento di attuazione n.5/2011 la fase relativa alle osservazioni contenenti modifiche e/o integrazioni al Piano adottato.

Successivamente con delibera di Giunta Comunale n. 7 del 06/02/2017 l'Amministrazione ha valutato e recepito le osservazioni al Piano che, integrato con le osservazioni ed il rapporto ambientale, sarà trasmesso alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio per la sua definitiva approvazione.

1.0 QUADRO DELLE LEGGI

1.1 Il contesto ordinamentale e la nuova pianificazione

Legge Regionale 16/2004

La Legge Regionale n.16 del 22 dicembre 2004 "Norme sul Governo del Territorio" ha, come accennato precedentemente, comportato una profonda innovazione nella disciplina della pianificazione urbanistica, declinando il concetto di tutela e uso del territorio non solo attraverso lo strumento strettamente urbanistico, ma attraverso procedure e strumenti di governo del territorio complessi e concertativi.

L'urbanistica viene considerata disciplina riferita al governo complessivo del territorio nella sua accezione più piena, strettamente connessa alla valutazione di sostenibilità dei processi e del consumo delle risorse. L'innovazione ha investito sia gli aspetti relativi alle finalità ed agli indirizzi



generali - con la traduzione in norma del concetto di “sviluppo sostenibile” - sia l’articolazione e la procedura di formazione degli strumenti stessi, secondo i principi generali di:

- *sussidiarietà;*
- *cooperazione degli Enti territoriali nella pianificazione del territorio;*
- *partecipazione dei cittadini e delle loro organizzazioni;*
- *perequazione urbanistica.*

In base all’articolazione definita dal “Quaderno n.1 del manuale operativo del regolamento n.5 del 4/08/2011”, pubblicato sul sito della Regione Campania il 24/01/2012, per quanto riguarda il PUC si possono distinguere i seguenti “quadri” contenutistici principali:

- **il primo è il Quadro Conoscitivo del PUC**, il quale procede ad operazioni, conoscitive e propositive, finalizzate alla definizione delle politiche territoriali, con riferimento sia alle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) sia a quelle riferite alla pianificazione sovra comunale e alla programmazione comunale vigente.
- **il secondo è il Quadro Strategico del PUC** che individua gli indirizzi generali e di condizioni, sceglie le linee principali per le localizzazioni insediative, le infrastrutture e la tutela e la salvaguardia delle caratteristiche ambientali del territorio e definisce le soglie massime e le condizioni prestazionali degli interventi di trasformazione; i quali, fermi restando gli indirizzi localizzativi ed infrastrutturali generali ed il sistema dei vincoli ambientali, di scala comunale e sovracomunale, diventano attuabili e cogenti solo quando confermate (e conformate in termini di diritto) attraverso la loro previsione e precisazione nei successivi strumenti attuativi.
- **il terzo è il Quadro Programmatico del PUC** che definisce gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell’amministrazione comunale.

La componente programmatica del PUC costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il Programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali. Le prescrizioni degli strumenti di pianificazione territoriale direttamente incidenti sul regime giuridico dei beni da questi disciplinati trovano piena e immediata applicazione, in ordine alla localizzazione puntuale di infrastrutture, nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati e modificano le contrastanti disposizioni degli strumenti di pianificazione sottordinati.

Anche il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è strumento programmatico, che riguarda e regola tutti gli interventi ordinari e di limitato rilievo trasformativo, che attengono all’uso, alla conservazione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente (nelle aree storiche, nelle aree urbane consolidate e nel territorio rurale).



La nuova legge non ha, quindi, delineato un nuovo modello altrettanto rigido come il vecchio PRG ma ha il pregio di aver aperto la strada a sperimentazioni in una pluralità di direzioni e a forme-piano non strettamente prefissate, e di aver fornito vari spunti innovativi da esplorare.

In definitiva il piano urbanistico comunale (PUC) di Mignano Monte Lungo, conformemente alla legge regionale n. 16/2004 sarà costituito da disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche. L'insieme delle due parti costituirà un unico strumento di governo del territorio.

2.0 IL PERCORSO DEL PUC

2.1 Dalla partecipazione dei cittadini alle scelte di sviluppo del territorio

Le scelte fondamentali per lo sviluppo del territorio determinano effetti rilevanti nella vita quotidiana di tutti i cittadini. Sempre più condivisa appare quindi, da più parti, la convinzione che tali scelte, che rappresentano la quintessenza stessa dei compiti e dei doveri propri delle Amministrazioni Locali, non possano che scaturire da un ampio processo di condivisione con l'intera cittadinanza, da assicurare nel corso dell'intero processo pianificatorio.

Successivamente alla definitiva approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) con delibera DCP n.26 del 26/04/2012, l'Amministrazione Comunale al fine di verificare le proprie scelte di pianificazione del territorio con gli indirizzi programmatici definitivamente individuati nel piano provinciale conformemente ai dettati legislativi in materia redige il Preliminare di Piano, di cui alla delibera di G. M. n.67 del 03/11/2014, composto da un quadro conoscitivo e un quadro strategico e corredato da un rapporto preliminare ambientale che condivide nuovamente con i cittadini, le associazioni e gli enti sovraordinati nonché le autorità componenti in materia ambientale di cui all'avviso sul BURC n.09 del 09/02/2015 e successivi avvisi sul portale web del ente comunale, dando così formalmente avviso alla stesura definitiva degli atti costitutivi del Piano Urbanistico Comunale (PUC).

A seguito delle modifiche alla legislazione vigente in materia introdotte dal regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5/2011 pubblicato sul BURC n.53 del 08/08/2011 che individuava all'art. 2 co.3 "*Sostenibilità ambientale dei Piani*" i Comuni quali autorità competenti in materia di VAS per i rispettivi piani e varianti nonché per i piani di settore dei relativi territori ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006; il comune di Mignano Monte Lungo si è dotato di un proprio Ufficio VAS istituito con delibera di G. M. n.73 del 15/12/2014.

Infine l'Ufficio VAS esprime parere motivato favorevole alla Valutazione Ambientale Strategica integrata alla Valutazione d'Incidenza del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) in data 01/06/2015 di cui alla nota prot. N. 2473/2015, pubblicato sul BURC regionale n.29 del 22/06/2015.

L'attività di copianificazione con la Provincia

In tema di Governo del Territorio, la Provincia svolge funzioni di indirizzo e controllo in materia di riordino della disciplina di pianificazione territoriale e urbanistica, di individuazione degli obiettivi



generali nel rispetto del territorio, dell'individuazione dei soggetti della pianificazione e delle relative competenze.

A partire dal mese di ottobre 2012 l'amministrazione provinciale, a seguito dell'approvazione del PTCP, ha dato avvio ai lavori di conferenza di piano permanente per i diversi ambiti territoriali. Tali conferenze, coincidenti con la "conferenza territoriale per lo sviluppo sostenibile", previste al III quadro territoriale di riferimento del PTR, hanno il compito di accompagnare i processi di formazione dei piani urbanistici comunali (PUC) in un'ottica di area vasta.

Con verbale di seduta di conferenza permanente del 11/09/2012 prot.n.174 u/s è stato stabilito e condiviso il carico insediativo relativo al fabbisogno residenziale (n. alloggi al 2018) per i comuni dell'ambito insediativo "Aree Interne", licenziando per il comune di Mignano Monte Lungo una quota di fabbisogno residenziale di n. 140 alloggi.

Gli indirizzi strategici posti alla base del PUC

La strutturazione del Piano Urbanistico Comunale si basata essenzialmente su una organizzazione generale del territorio che ha tenuto conto:

- a. della valutazione integrata delle analisi socio-economiche svolte e delle ipotesi sui possibili "scenari demografici futuri" conformemente a quanto disciplinato dal PTCP;**
- b. delle indicazioni di tutela del sistema vincolistico vigente;**
- c. degli obiettivi di sviluppo della pianificazione sovraordinata;**

ponendo sullo stesso piano i reali bisogni della popolazione locale e la tutela dell'ambiente, che non deve essere più considerato come un intralcio alla pianificazione urbanistica, bensì come una risorsa da sfruttare a vantaggio della comunità.

In tale ottica le scelte strategiche del nuovo PUC di Mignano Monte Lungo riguardano sei tematiche fondamentali:

- 1. la piena utilizzazione delle risorse disponibili;**
- 2. la tutela e salvaguardia dei beni culturali ed ambientali;**
- 3. il soddisfacimento del fabbisogno di attrezzature e servizi della popolazione;**
- 4. lo sviluppo sostenibile del settore economico;**
- 5. la promozione del settore turistico;**
- 6. difesa del suolo.**

In relazione all'**edificato esistente, valorizzazione e riqualificazione urbanistica rappresentano il cuore delle previsioni del PUC** per il Comune di Mignano Monte Lungo. Una attenzione particolare



è stata riservata al possibile riutilizzo delle aree negate ovvero le aree di cava presenti sul territorio, valutando le potenzialità di recupero per funzioni collettive o di interesse comune.

Per quanto attiene **l'edilizia privata**, invece, non si deve dimenticare che il centro storico di Mignano Monte Lungo, a causa degli eventi bellici e tellurici verificatisi, è stato in gran parte distrutto e quindi, ad oggi, risulta parzialmente costituito da abitazioni recenti e di modesto valore, visto che gran parte della ricostruzione è avvenuta nel periodo post bellico. Dunque il PUC fa riferimento all'elaborazione di un Piano di Recupero della zona omogenea "A" individuata nelle tavole della *"Classificazione del territorio"* al fine di **valutare l'effettivo valore di ciascun manufatto, per conservare ciò che realmente è di pregio ed eventualmente sostituire ciò che risulta oramai inadeguato, con un'edilizia più consona agli standard di vivibilità**, sempre nel rispetto del contesto in cui essa va ad inserirsi.

Relativamente agli eventuali **nuovi insediamenti edilizi**, il **criterio logico generale attorno al quale si è strutturata la previsione è la qualità dell'abitare che non deve intendersi riferito ai soli alloggi ma al tessuto urbano tutto, da valorizzare mediante la dotazione di servizi alla residenza e di attrezzature di livello territoriale** che possano costituire un fattore di attrazione anche dai contesti cittadini limitrofi.

Altro obiettivo fondamentale perseguito dal PUC è quello di dare avvio ad una strategia complessiva di **sviluppo sociale ed economico dei comuni costituendi l'ambito insediativo "Aree Interne"** individuato dal PTCP, attraverso: **la riqualificazione dell'ambiente naturale e del patrimonio rurale; la realizzazione di riserve naturali e di idonee zone per la loro fruizione; la realizzazione di aree per le attività ricreative e sportive**. L'interesse per il paesaggio rurale come attrezzatura ricreativa di massa ha visto, negli ultimi anni, un sempre maggiore sviluppo.

Le principali risorse della fruizione sono: gli spazi erbosi, i punti panoramici, le trattorie di buona cucina, le strade carreggiabili ed in particolare il paesaggio naturale non contaminato. Questo tipo di turismo nel Comune di Mignano Monte Lungo deve poter avere a disposizione una rete di servizi locali ampia e tale da soddisfare l'utenza per tutta la durata della sua permanenza, affinché Mignano Monte Lungo assuma il ruolo di città della natura e del tempo libero.

Inoltre il PUC tiene conto del ruolo che potrebbe assumere come **grande attrattore turistico-culturale per il territorio mignanese il Sacario della Seconda Guerra Mondiale**, già scenario di importanti manifestazioni a carattere nazionale. Dunque, per una sua maggiore apertura verso le utenze esterne, **è stato logico pensare ad una serie di interventi finalizzati al risanamento e**



soprattutto al potenziamento di tutto il “corpus” di pertinenze e servizi che lo compongono inserendo l’area cimiteriale del sacrario come zona storica omogenea di tipo A ed assoggettandola alla normativa di settore per tali zone.

Un ulteriore punto di importanza fondamentale per lo sviluppo del territorio di cui il PUC ha tenuto conto è quello dell’individuazione sul territorio comunale di un’area A.S.I. di estensione pari a circa 20 ha, al fine di favorire l’integrazione con le imprese artigiane locali ed innescare un meccanismo più ampio delle produzioni di indotto così come esplicitato dalla nota dell’amministrazione comunale di cui al prot.n.5639 del 30/10/2015.

Come detto in precedenza, **i valori di natura ambientale, storici, archeologici e culturali, costituiscono le principali invarianti di cui si è tenuto conto in fase di impostazione progettuale dello strumento comunale.** Tuttavia, si ritiene che il sistema della qualità ambientale sia in stretto rapporto anche con la qualità dell’agricoltura che, infatti, quando fondata su regole e metodiche eco-compatibili, può svolgere un ruolo di tutela e promozione del territorio.

Le aree agricole, dunque, sono state disciplinate in modo da restituire identità e valore al territorio comunale, tutelando e ripristinando i caratteri strutturali storici del paesaggio agrario, con particolare riferimento a tecniche di coltivazione tradizionali; salvaguardando le risorse ambientali; promuovendo l’adeguamento tecnologico e l’attività zootecnica; svolgendo una funzione didattico-scientifica, con la possibilità di attuare iniziative nel campo dell’educazione ambientale attraverso la realizzazione di una sorta di parco tematico, dove i valori naturali vengano messi in relazione con quelli culturali, sociali ed economici.

A supporto di quanto finora detto, si è posta una grande attenzione anche al sistema della mobilità, che è stata potenziata, con l’individuazione di nuovi assi, al fine di renderla adeguata a sostenere lo sviluppo socio-economico che si intende promuovere, ottimizzando così gli effetti sperati dal punto di vista degli scambi commerciali e della fruizione in chiave ricettiva della città.

Altro tema di fondamentale importanza affrontato dal PUC per Mignano Monte Lungo è stato la difesa del suolo attuata, in maniera organica, sulle varie componenti (geologica, idrica e vegetazionale) prevedendo tutta una serie di disposizioni volte a tutelare non solo l’ambiente naturale, ma anche la sicurezza della popolazione.

Di seguito si sintetizzano le scelte strategiche che sono state poste alla base del PUC di Mignano Monte Lungo.

Tabella delle scelte ed obiettivi



Piano Urbanistico Comunale del Comune di Mignano Monte Lungo	
Scelte strategiche	Obiettivi specifici
Utilizzazione delle risorse edilizie disponibili	<ul style="list-style-type: none">- valorizzazione e riqualificazione urbanistica dell'edificato esistente;- riutilizzo e riconversione delle aree negate per fini di interesse collettivo;- sostituzione dell'edilizia privata scadente;- qualità dell'abitare per i nuovi insediamenti.
Tutela e Salvaguardia dei beni culturali ed ambientali	<ul style="list-style-type: none">- valorizzazione e riqualificazione urbanistica dell'edificato esistente;- risanamento e potenziamento delle pertinenze e dei servizi del Sacratio della Seconda Guerra Mondiale;- riqualificazione dell'ambiente naturale;- risanamento di aree degradate;- difesa del suolo nelle sue varie componenti ;- prevenzione dei rischi derivanti dall'elevata sismicità e vulnerabilità idrogeologica del territorio;- realizzazione di riserve naturali;tutela dei caratteri strutturali storici del paesaggio agrario.
Attrezzature e Servizi	<ul style="list-style-type: none">- soddisfacimento del fabbisogno della popolazione;- dotazione di servizi alla residenza per i nuovi insediamenti- realizzazione di servizi di livello territoriale che fungano da - attrattori per i contesti cittadini limitrofi;- ammodernamento e potenziamento del sistema della mobilità.
Sviluppo sostenibile del settore economico	<ul style="list-style-type: none">- individuazione di un'area ASI;- ripristino delle cave finalizzato al recupero ambientale;- promozione di una agricoltura di qualità fondata su regole e metodiche eco-compatibili;- tutela dei caratteri strutturali storici del paesaggio agrario e delle tecniche di coltivazione tradizionali;- promozione dell'adeguamento tecnologico;- promozione dell'attività zootecnica;- realizzazione di un Parco tematico con funzione didattico-scientifico;- ammodernamento e potenziamento del sistema della mobilità;
Promozione del settore turistico	<ul style="list-style-type: none">- riqualificazione dell'ambiente naturale e del patrimonio rurale;- realizzazione di zone attrezzate per la fruizione delle riserve naturali;- realizzazione di aree per le attività ricreative e sportive;- risanamento e potenziamento delle pertinenze e dei servizi del



Piano Urbanistico Comunale del Comune di Mignano Monte Lungo	
Scelte strategiche	Obiettivi specifici
	Sacrario della Seconda Guerra Mondiale; - ammodernamento e potenziamento del sistema della mobilità;
Difesa del suolo	- inedificabilità di tutti gli speroni rocciosi; - adeguate distanza di rispetto dai corsi d'acqua; - conservazione e salvaguardia dei boschi e degli oliveti esistenti; - regolamentazione delle cave.

3.0 QUADRO CONOSCITIVO

3.1 Inquadramento territoriale

Il territorio comunale di Mignano Monte Lungo, appartenente alla provincia di Caserta, è posizionato, in maniera strategica, sul confine tra Campania, Lazio e Molise.

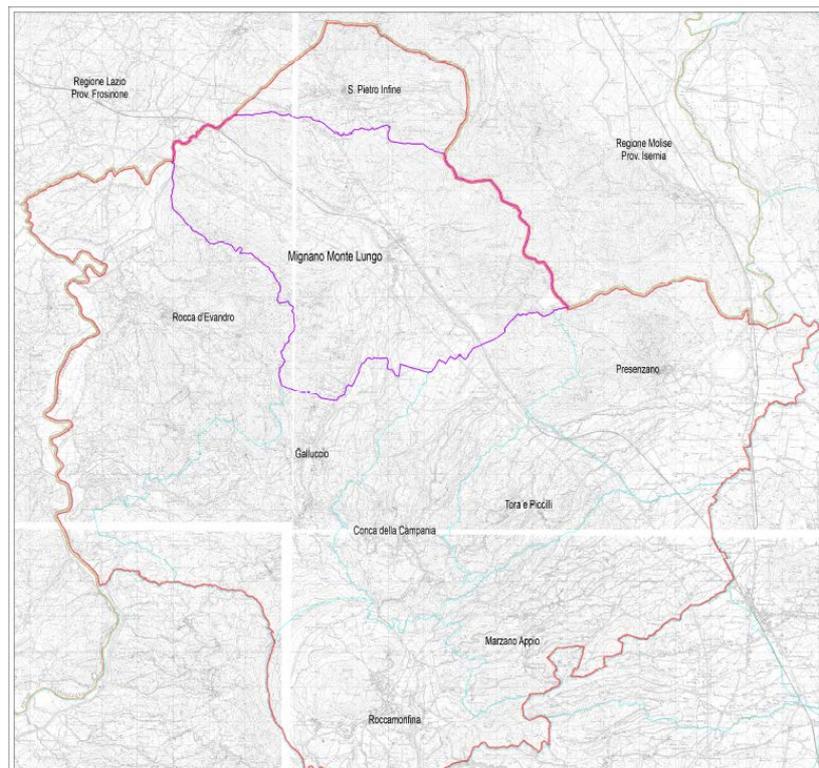


Figura n.01: Inquadramento territoriale

Esso risulta ben collegato sia con Cassino (18 km) che con Napoli e Caserta, da cui dista rispettivamente 85 e 54 km.



Posto a 137 m s.l.m., il Comune ha una estensione di circa 5.200 ha. Sorge fra le valli del Liri e del Volturno, a nord del Vulcano di Roccamonfina, stretta fra le cime del preappennino Campano, ai piedi del Monte Lungo. Dalla sommità del monte Camino, che è uno degli ultimi contrafforti settentrionali del massiccio di Roccamonfina, il territorio degrada con i corsi d'acqua del Peccia e dei suoi affluenti; giunto a valle, risale, ad est, verso i primi contrafforti delle Mainarde, toccando la sua massima altitudine con il Monte Cesima (1.180 m).

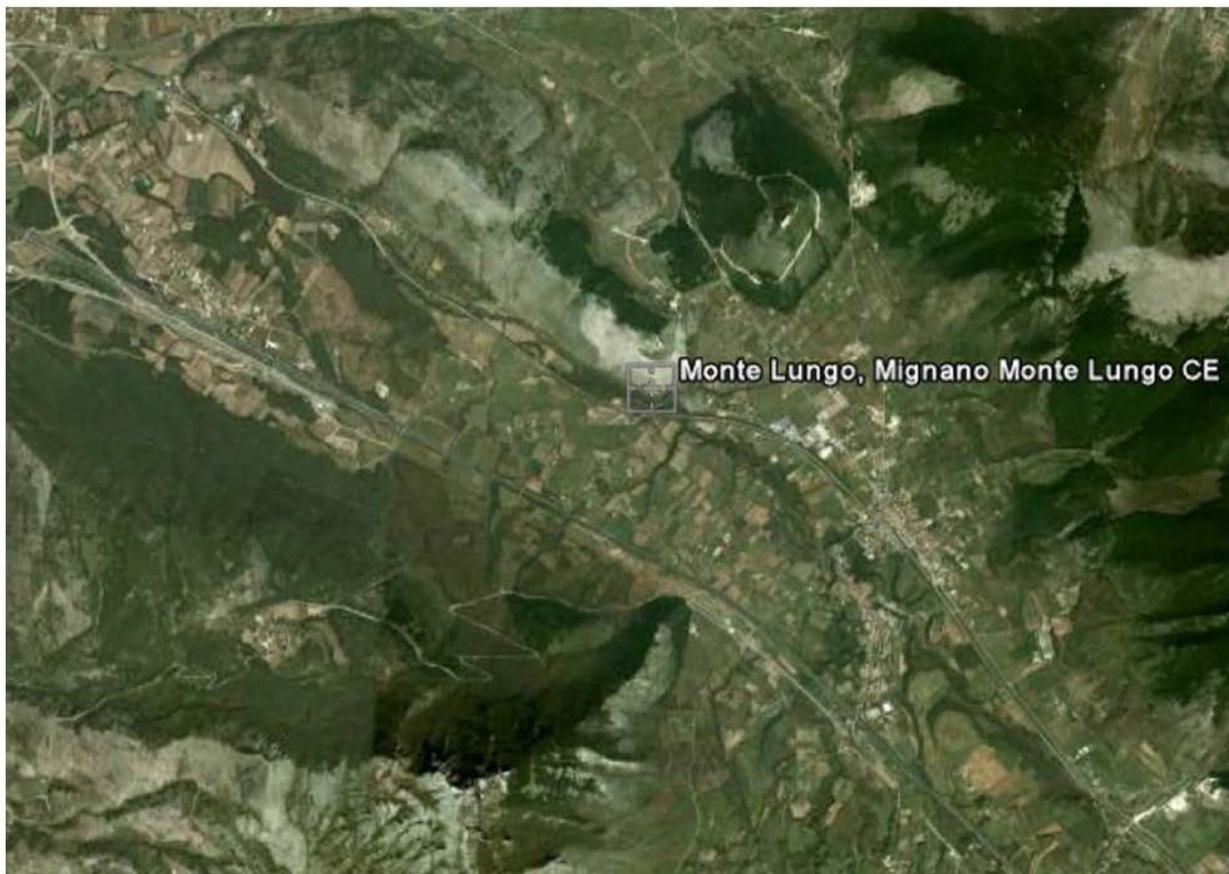


Figura n.02: Il centro abitato di Mignano Monte Lungo

L'ambito insediativo di cui fa parte il comune di Mignano Monte Lungo è costituito da 5 Comuni tutti facenti parte della Comunità Montana Monte Santa Croce, nel quale risiedono solo l'1,22% della popolazione provinciale.

Questo dato conferma la fragilità demografica dei centri collinari e periferici con una popolazione inferiore ai 10.000 abitanti come quella della CM «Monte Santa Croce», mentre si va sviluppando una nuova polarizzazione urbana regionale delle città medie con un'ampiezza demografica che va dai 20.000 ai 200.000 abitanti.



Un polo urbano di sviluppo e di attrazione per Mignano Monte Lungo, **è rappresentato dal Comune di Cassino**. Quest'ultimo, sebbene oggi facente parte della provincia di Frosinone, istituita nel 1927, rientrava nel XIX secolo nei limiti amministrativi della storica provincia di Terra di Lavoro. La cartografia storica restituisce il legame culturale e identitario tra questi territori un tempo sotto l'egida della dinastia borbonica. Legame che oggi continua a persistere e, in parte, si consolida tra Cassino e i centri a Nord della provincia di Caserta, anche per la funzione di servizi culturali che Cassino svolge dovuta alla capacità di offrire servizi ed infrastrutture urbane essenziali ai cittadini dei centri minori come Mignano Monte Lungo quali ad esempio:

- La giustizia (tribunale di competenza);
- La sanità (ospedale);
- La cultura(la presenza dell'università);
- servizi alle imprese.

Mignano Monte Lungo si ritrova in una posizione strategica al centro di due importanti assi viari, la Casilina e l'Appia, storiche vie che hanno condizionato lo sviluppo di questi territori a partire dalle epoche storiche. Non si può prescindere, in una pianificazione declinata alla sostenibilità, la valutazione dei legami culturali e storici, che si presentano fortemente stratificati e spesso riescono a travalicare i limiti amministrativi che, come nello specifico caso, rispondono più a logiche politiche che a fattori naturali e culturali.

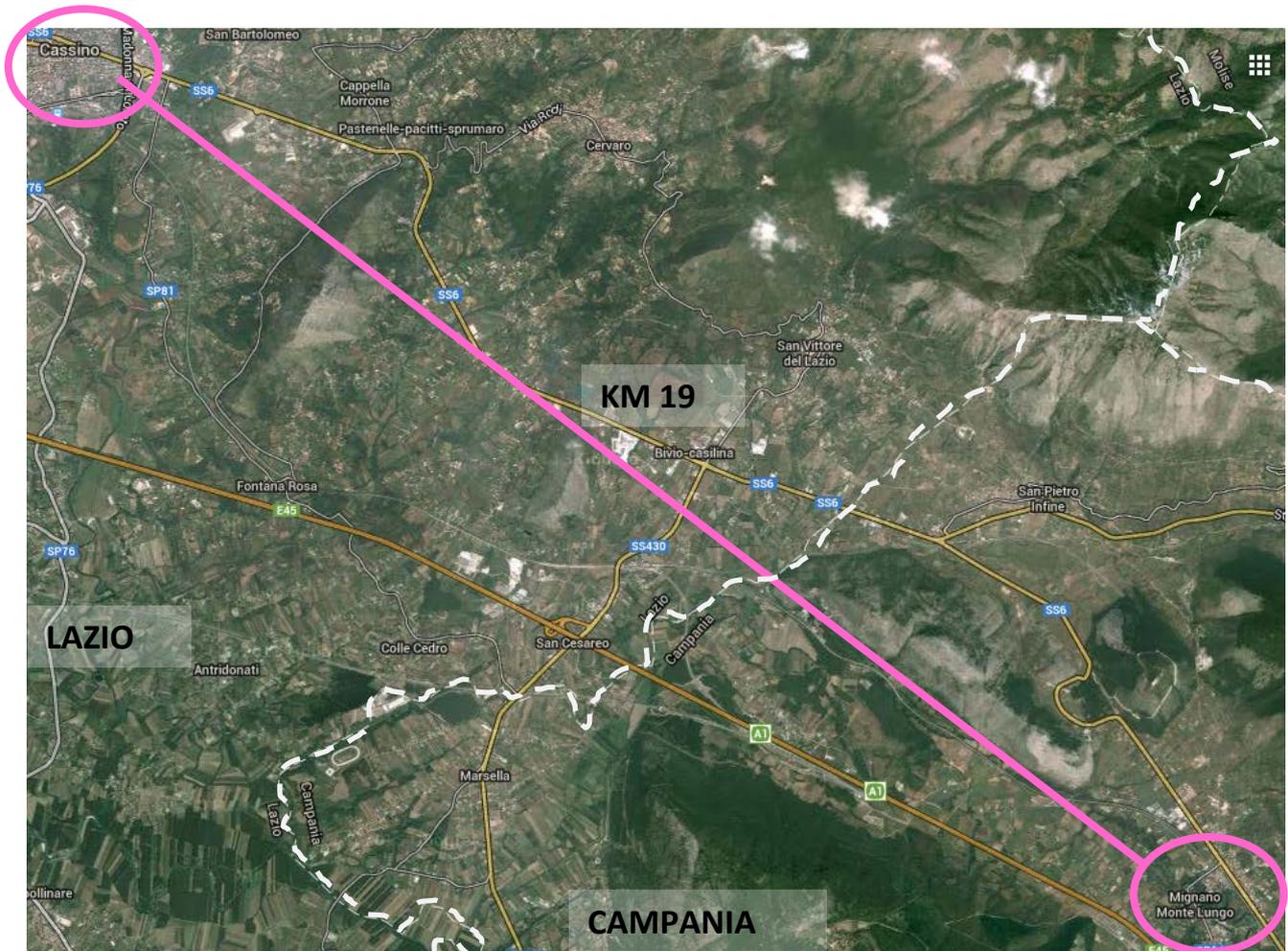


Figura 3: Cassino Polarità urbana di attrazione e sviluppo

3.2 Popolazione residente

Analisi demografica

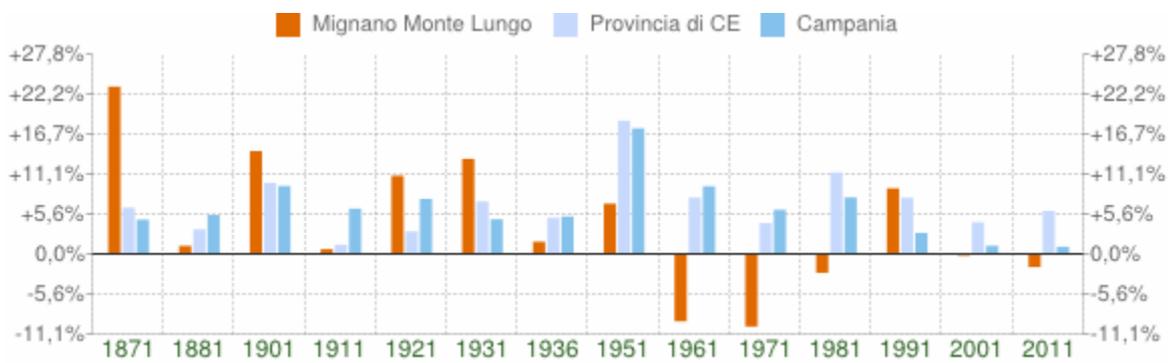
Mignano Monte Lungo conta circa 3.248 abitanti al 31.12.2014. L'andamento della popolazione del Comune di Mignano Monte Lungo nel secolo scorso, dopo un primo sostanzioso accrescimento, ha avuto una costante diminuzione a partire dagli anni '60, per poi oscillare tra variazioni negative e positive, seppur minime, dal 2001 in poi.



Tab.01: Andamento della popolazione residente ai censimenti



Tab.02: Variazione della popolazione residente ai censimenti



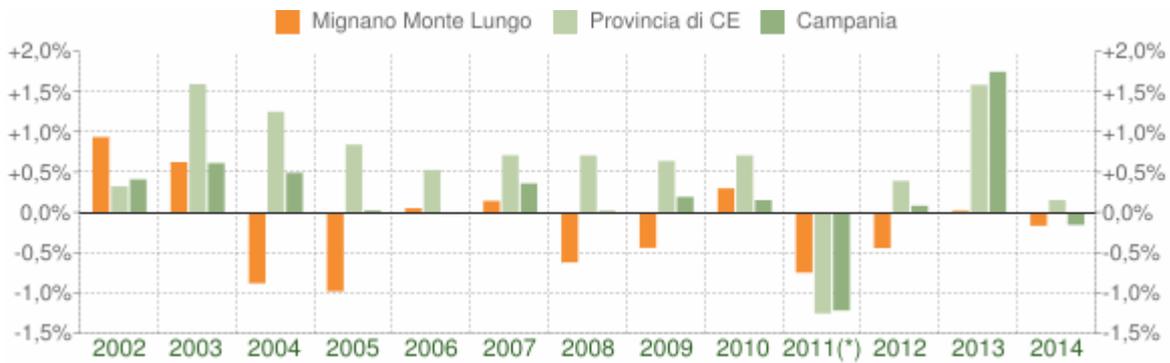
Negli ultimi anni la popolazione residente nel Comune si é mantenuta sostanzialmente stabile. Tuttavia, mentre nel passato è stato forte il fenomeno della emigrazione, negli ultimi anni sembra essersi verificata una inversione di tendenza, con l'attivarsi di flussi di ritorno.

Tab.03: Andamento della Popolazione

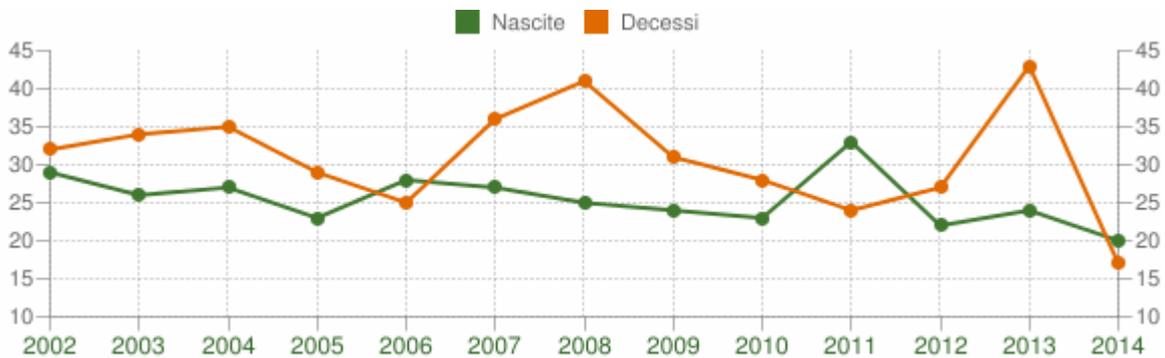




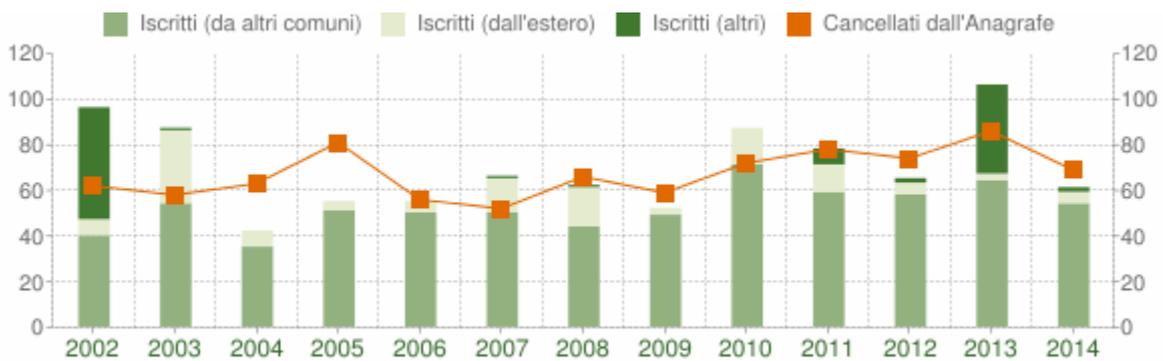
Tab.04: Variazione percentuale della popolazione



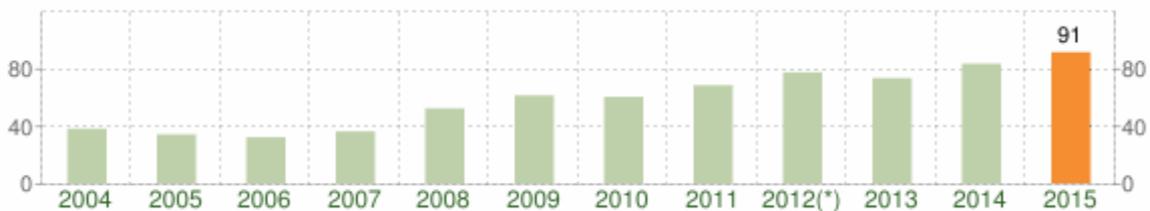
Tab.05: Saldo naturale della popolazione



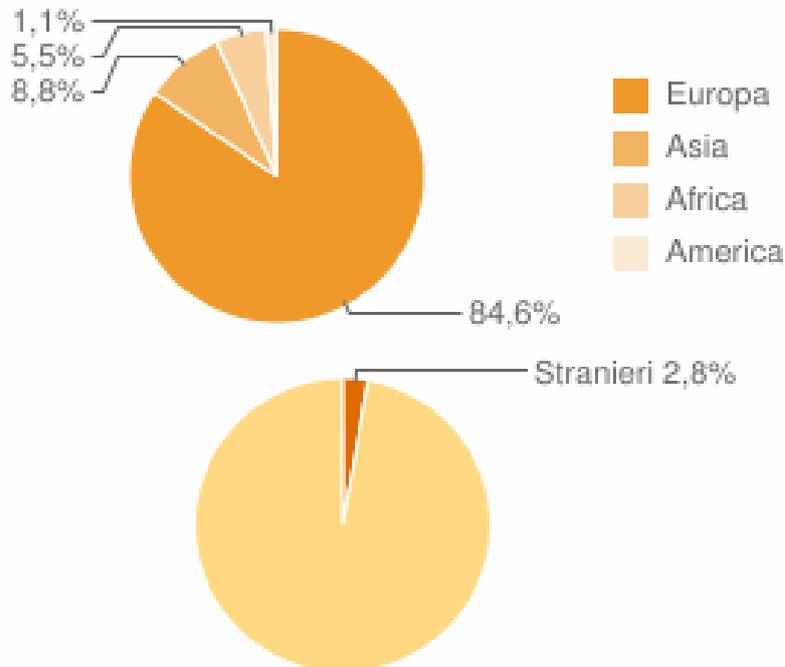
Tab.06: Flusso Migratorio della popolazione



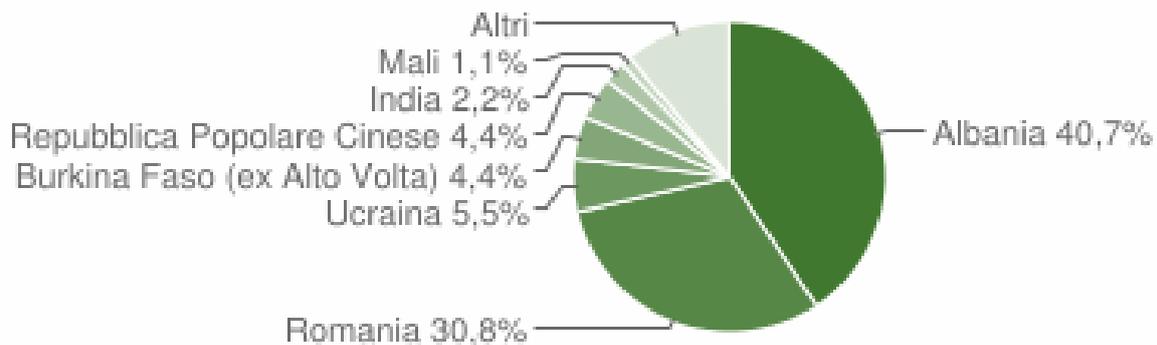
Tab.07: Presenza di cittadini stranieri



Gli stranieri residenti a Mignano Monte Lungo al 1° gennaio 2015 sono 91 e rappresentano il 2,8% della popolazione residente.



La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dall'Albania con il 40,7% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dalla Romania (30,8%).

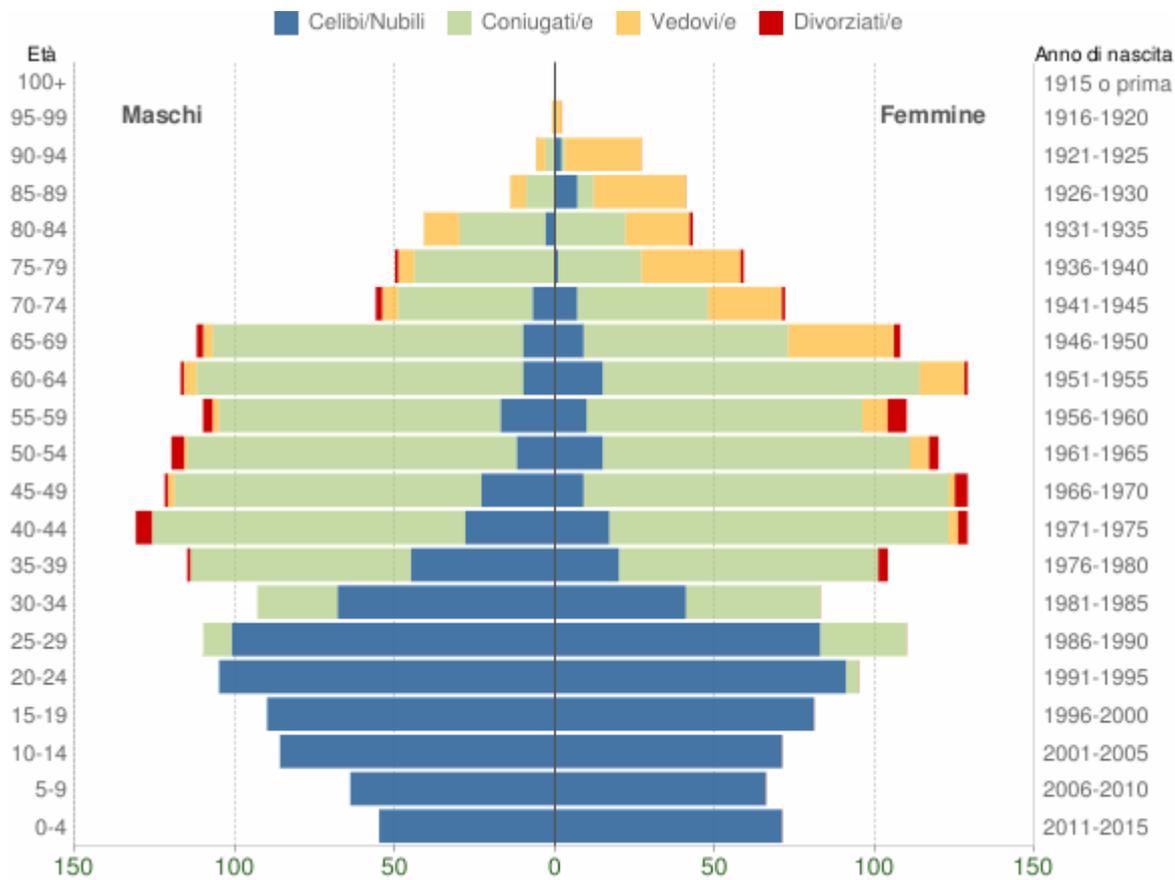


Struttura della popolazione

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo progressiva, stazionaria o regressiva seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.



Grafico n.1: Distribuzione della popolazione residente al 1 Gennaio 2015 - Piramide dell'età



In generale, la forma di questo tipo di grafico dipende dall'andamento demografico di una popolazione, con variazioni visibili in periodi di forte crescita demografica o di cali delle nascite per guerre o altri eventi.

In Italia ha avuto la forma simile ad una piramide fino agli anni '60, cioè fino agli anni del boom demografico.

Dai dati riportati nel grafico "piramide dell'età" si evince la prevalenza della popolazione femminile rispetto a quella maschile nell'ambito comunale. La popolazione infantile e scolastica (0-14 anni) è andata progressivamente assottigliandosi; viceversa la percentuale della popolazione attiva (15-64 anni) è incrementata. La popolazione anziana (65 anni e più) risulta praticamente invariata; così il tasso di natalità, che è in linea con la media nazionale. Invece l'indice di vecchiaia si è innalzato, il che statisticamente indica che la popolazione sta "invecchiando", ma questo dato, associato ad un discreto tasso di natalità, denota comunque una buona qualità della vita.

**Andamento del numero di famiglie**

Per quanto concerne il numero medio di componenti per famiglia, secondo i dati riportati nel censimento 2011 per Mignano Monte Lungo è inferiore rispetto a quello provinciale.

	Numero medio componenti famiglia anno 2014
Provincia di Caserta	2,69
Comune di Mignano M.L.	1,96

Infine la tabella che segue mostra l'articolazione delle famiglie per numero di componenti nel trend 2001-2014.

Tab.08: Andamento numero di famiglie e media per componenti

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	3.316	-	-	1.368	2,41
2002	31 dicembre	3.347	+31	+0,93%	-	-
2003	31 dicembre	3.368	+21	+0,63%	1.328	2,54
2004	31 dicembre	3.339	-29	-0,86%	1.323	2,52
2005	31 dicembre	3.307	-32	-0,96%	1.338	2,47
2006	31 dicembre	3.309	+2	+0,06%	1.355	2,44
2007	31 dicembre	3.314	+5	+0,15%	1.329	2,49
2008	31 dicembre	3.294	-20	-0,60%	1.341	2,46
2009	31 dicembre	3.280	-14	-0,43%	1.343	2,44
2010	31 dicembre	3.290	+10	+0,30%	1.360	2,42
2011 (¹)	8 ottobre	3.291	+1	+0,03%	1.368	2,41
2012	31 dicembre	3.252	-14	-0,43%	1.667	1,95
2013	31 dicembre	3.253	+1	+0,03%	1.625	2,00
2014	31 dicembre	3.248	-5	-0,15%	1.386	2,34

(¹) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

3.3 Patrimonio abitativo

Il patrimonio edilizio di Mignano è costituito in buona parte da edifici unifamiliari di piccole



dimensioni.

Nel quadro conoscitivo abbiamo stimato che il patrimonio edilizio esistente a Mignano è costituito da 1.430 abitazioni al 2011. Per quanto riguarda il numero di abitazioni occupate da persone residenti registriamo un incremento positivo del dato pari a + 61 unità nel periodo tra i due censimenti 2001 – 2011; infatti il numero delle abitazioni occupate da persone residenti al 2001 era pari a 1.248 mentre quello censito al 2011 è di 1.309.

Analisi del patrimonio abitativo

L'analisi del patrimonio abitativo esistente a Mignano Monte Lungo è scaturita dalla raccolta e sistemazione dei dati disponibili presso le diverse fonti di informazioni.

Numero di Abitazioni occupate da persone residenti		
Descrizione	Numero abitazioni	Anno
Numero di Abitazioni (fonte ISTAT 2001)	1.248	2001
Numero di Abitazioni (fonte ISTAT 2011)	1.309	2011

Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze						
Censimento Istat 2001						
1 stanza	2 stanze	3 stanze	4 stanze	5 stanze	6 stanze +	totale
25	80	247	453	271	172	1.248
Censimento Istat 2011						
1 stanza	2 stanze	3 stanze	4 stanze	5 stanze	6 stanze+	totale
23	96	236	496	284	174	1.309

Infine si assume che il dato relativo al numero di abitazioni riportato nei due censimenti contenga anche il patrimonio condonato/condonabile delle abitazioni presenti nel comune di Mignano Monte Lungo.

Analisi delle aree pubbliche e di uso pubblico esistenti

Per quanto attiene la dotazione di spazi destinati alle attrezzature pubbliche e standard, di cui D.M. 1444/1968, la situazione attuale, nonostante i diversi interventi realizzati nel corso degli anni, appare ancora insufficiente rispetto ai minimi stabiliti dalle norme.



Allo stato sul territorio comunale si rilevano le seguenti strutture:

- | | |
|--|------------------------------|
| - n.1 auditorium; | - n.1 biblioteca; |
| - n.1 centro servizi (da realizzare); | - n. 1 museo; |
| - n. 1 cinema; | - n. 3 edifici di culto; |
| - n. 3 cimiteri; | - n. 2 uffici comunali; |
| - n. 1 ufficio Comunità montana; | - n. 1 Consorzio agrario |
| - n. 9 aree a parcheggio autorizzato; | - n. 3 scuole materne; |
| - n. 3 scuole elementari; | - n. 1 scuola media; |
| - n. 1 attrezzature sportive pubbliche; | - n. 1 ambulatorio a.s.l.; |
| - n. 1 clinica; | - n. 1 farmacia; |
| - n. 1 laboratorio di analisi; | - n. 1 ufficio postale; |
| - n. 1 stazione Carabinieri; | - n. 1 istituto di credito; |
| - n. 1 area destinata a mercato settimanale; | - n. 1 stazione ferroviaria; |
| - n. 1 centrale E.N.E.L.; | - n. 5 depuratori. |

Da una prima rilevazioni e misurazioni effettuate, sulla base dei dati Comunali si rileva nel comune di Mignano Monte Lungo una dotazione di aree pubbliche per servizi ed attrezzature pari a circa 77.877,37 mq, così distribuiti secondo le quattro macro-categorie di cui al D. 1444/68:

• F1 – Istruzione:	2.215,42 mq
• F2 - Attrezzature di interesse comune:	48.932,32 mq
• F3 - Verde attrezzato e sport:	20.639,63 mq
• F4 – Parcheggi:	6.000 mq
<u>Totale</u>	<u>77.877,37 mq</u>

Emerge quindi che a fronte ad una dotazione prevista dalla legge di 18,00 mq/ab. sulla base di 3.248 abitanti al 31/12/2014, pari a 58.464 metri quadrati, il comune di Mignano Monte Lungo registra ad oggi una sufficiente dotazione di attrezzature rispetto allo standard di legge.

E' evidente che Mignano Monte Lungo costituisce un caso isolato in un panorama di comuni, soprattutto meridionali, che sconta generalmente una ridotta dotazione di aree pubbliche e di uso pubblico, confermando le difficoltà degli Enti locali non solo di acquisire suoli, ma anche di



realizzare opere, a causa soprattutto della scarsa capacità finanziaria che negli ultimi tempi ha subito anche sostenuti peggioramenti.

E' da sottolineare, però, che la maggior parte di queste strutture e servizi è concentrata nel capoluogo comunale, con conseguenti disagi per gli abitanti delle rimanenti località abitate in quanto non è garantito un adeguato livello di accessibilità e fruibilità di attrezzature che costituiscono servizi essenziali.

Pertanto il PUC nella sua veste di strumento urbanistico per il cittadino, al fine di migliorarne la qualità di vita, sceglie strategicamente di incrementare l'armatura delle attrezzature presenti sul territorio comunale di Mignano Monte Lungo mediante l'acquisizione e/o cessazione di nuove aree attraverso la realizzazione nel tempo dei comparti edificatori previsti dallo nuovo strumento urbanistico così da incrementare dette attrezzature in quelle località del territorio comunale ad oggi sprovviste.

3.4 Analisi dell'economia locale

Il settore industriale

Come è noto, l'area di sviluppo industriale (A.S.I.) di Caserta è articolata in 16 nuclei distribuiti in tutto il territorio provinciale e collocati lungo le direttrici infrastrutturali di maggiore accessibilità. La maggior parte dei nuclei è disposta lungo il tracciato dell'autostrada A1 e della ferrovia Napoli-Cassino-Roma; il nucleo di Sessa Aurunca è servito dalla ferrovia direttissima Napoli-Formia-Roma, il nucleo di Matese dalla linea ferroviaria regionale Metrocampania Nordest.

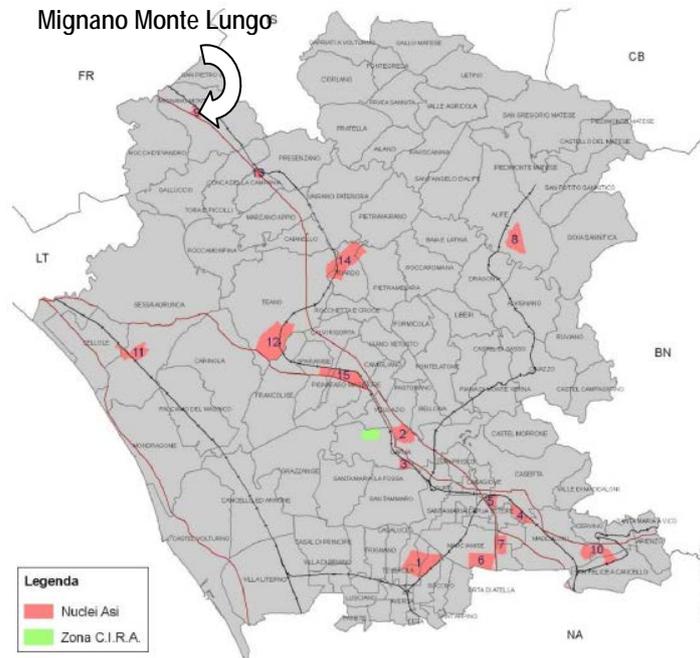
Obiettivo e compito istituzionale del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale (ASI) della provincia di Caserta sono la promozione e lo sviluppo di attività imprenditoriali nei settori dell'industria e dei servizi alle imprese, in coerenza con gli indirizzi di programmazione socio-economica della Regione Campania.

L'ambito territoriale di competenza è il comprensorio provinciale casertano. Al Consorzio aderiscono 48 Comuni di Terra di Lavoro tra i quali anche il comune di Mignano Monte Lungo.

L'area industriale dell'ASI Caserta è tra le maggiori aree industriali in Italia: l'agglomerato di Marcianise è compreso tra le 52 aree di sviluppo nazionale.

Le aree consortili, estese su una superficie di oltre **4.000 ettari**, sono suddivise in **14 agglomerati**, con diverse caratteristiche e differenti livelli di saturazione.

Fig. 4: Localizzazione Zone ASI



Complessivamente occupano una superficie molto estesa di quasi 5.300 ha, che è pari a quella dell'intero Comune di Caserta. Nel complesso le previsioni del vigente piano regolatore dell'Asi di Caserta risultano attuate per poco più del 30%, mentre quasi il 70% delle aree è ancora non utilizzato.

Distribuzione delle principali aree produttive. Nuclei ASI e PIP.

Ambiti insediativi	Aree produttive			
	Asi (1)		Pip (2)	
	totale [ha]	di cui occ. [ha]	totale [n.]	di cui realizz. [n.]
1 Piedimonte Matese	350,4	54,6	8	2
2 Mignano Monte Lungo	89,5	7,5	4	-
3 Teano	1.719,4	123,0	6	2
4 Litorale domitio	285,9	69,6	3	-
5 Caserta	2.186,1	1.006,0	26	6
6 Aversa	653,0	389,2	11	2
TOTALE	5.284,3	1.649,9	58	12

Note: (1) E' stata calcolata la superficie delle aree Asi vigenti. Per quanto riguarda la loro occupazione, il dato è stato ricavato cartograficamente
 (2) Il numero dei Pip è stato ricavato da uno studio dall'assessorato provinciale per le attività produttive. Il numero totale si riferisce a tutti i Pip che sono stati realizzati, approvati o adottati. Sono stati contati come realizzati i piani che risultano realizzati, parzialmente realizzati o in cantiere dallo screening del 2006

Pertanto tenuto conto di quanto già disciplinato in materia dal piano provinciale il PUC riconferma un'area sottoposta a vincolo A.S.I. così come illustrato nella tavola di piano "QPS.9d- Classificazione del territorio: Moscuso e Stazzi".



Infine il PUC riconferma l'area di insediamenti produttivi del P.I.P. vigente nell'area di Mignano Monte Lungo centro confermando quanto disciplinato dal PTCP in merito alla non programmazione di nuove aree sul territorio rispetto a quelle attualmente previste.

Sintesi delle aree industriali e per insediamenti produttivi attualmente in attuazione

<i>Ambiti insediativi</i>	<i>Pip programmati o realizzati</i>	<i>sup. tot.</i>	<i>lotti totali</i>	<i>sup. libera</i>	<i>lotti liberi</i>
	<i>[n.]</i>	<i>[ha]</i>	<i>[n.]</i>	<i>[ha]</i>	<i>[n.]</i>
1 Piedimonte Matese	8	108,0	184	75,6	129
2 Mignano M. Lungo	4	54,0	92	37,8	64
3 Teano	6	81,0	138	56,7	97
4 Litorale domitio	3	40,5	69	28,4	48
5 Caserta	26	351,0	598	245,7	419
6 Aversa	11	148,5	253	104,0	177
TOTALE	58	783,0	1.334	548,1	934

Impresa – commercio- artigianato

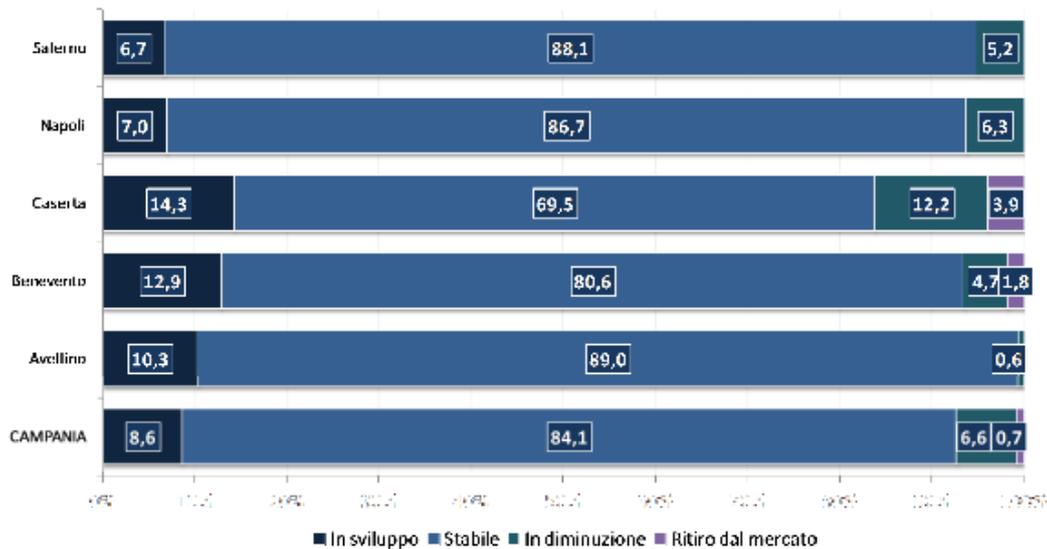
Lo scenario economico recessivo che ha travolto il sistema economico italiano nell'ultimo periodo ha minato le basi del sistema produttivo ed imprenditoriale della Penisola. Nei territori con le maggiori debolezze strutturali, come quello casertano, poi, questo prolungato periodo di difficoltà economiche ha determinato l'erosione del capitale imprenditoriale a disposizione, soprattutto, in quei casi in cui il conforto proveniente dalle più salutari dinamiche del commercio estero, non poteva sprigionare i suoi benefici effetti.

Un andamento così problematico si riflette sulle percentuali di imprese che prevedono, nei prossimi mesi, chiusure o diminuzioni di attività che si attestano rispettivamente al 3,9% ed al 12,2%, raggiungendo in entrambi i casi un risultato al di sopra del dato medio campano.

Tuttavia, nonostante dati congiunturali non di certo positivi, emerge un certo clima di fiducia tra gli esercenti commerciali provinciali, tanto che il 14,3% di loro prevede per il secondo trimestre 2014 una prospettiva di sviluppo per la propria attività economica.



Tab. 08 – Orientamento delle imprese delle provincie campane sull'evoluzione trimestrale dell'attività - I trimestre 2014 (valori percentuali)



Fonte: Unioncamere – Indagine congiunturale sul commercio per la Regione Campania

Grazie al patrimonio di dati ed informazioni messe a disposizione dai registri camerali delle Camere di Commercio, è possibile tracciare un quadro esaustivo delle dinamiche che hanno interessato il sistema imprenditoriale della provincia di Caserta in questi ultimi anni.

Il sistema economico di Caserta ha accusato con un certo ritardo gli effetti della crisi economica, in termini di riduzione del numero di imprese, che si manifesta solo nel 2013. La dinamica sinora positiva della demografia d'impresa provinciale è da attribuirsi alla vivacità dell'importante fenomeno dell'imprenditoria degli immigrati, ed anche a quella giovanile, che continua a crescere nonostante - e per certi versi a causa - della crisi.



Dinamica demografica delle imprese in provincia di Caserta, in Campania e in Italia

Anni 2008-2013 (valori assoluti e tassi di crescita)

Caserta						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Registrate	86.415	87.007	87.935	88.672	89.908	89.774
Iscrizioni	6.525	6.454	6.366	6.580	6.974	6.314
Cessazioni	6.380	5.877	5.462	5.883	5.781	6.374
Saldo	145	577	904	697	1.193	-60
Tasso di crescita	0,2	0,7	1,0	0,8	1,3	-0,1
CAMPANIA						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Registrate	546.234	549.561	553.313	557.207	561.084	561.732
Iscrizioni	36.798	36.387	36.921	36.696	35.901	38.412
Cessazioni	37.018	33.155	33.318	32.939	32.203	37.476
Saldo	-220	3.232	3.603	3.757	3.698	936
Tasso di crescita	0,0	0,6	0,7	0,7	0,7	0,2
ITALIA						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Registrate	6.104.067	6.085.105	6.109.217	6.110.074	6.093.158	6.061.960
Iscrizioni	410.666	385.512	410.736	391.310	383.883	384.483
Cessazioni	432.086	406.751	389.076	393.463	403.923	414.970
Saldo	-21.420	-21.239	21.660	-2.153	-20.040	-30.487
Tasso di crescita	-0,3	-0,3	0,4	0,0	-0,3	-0,5

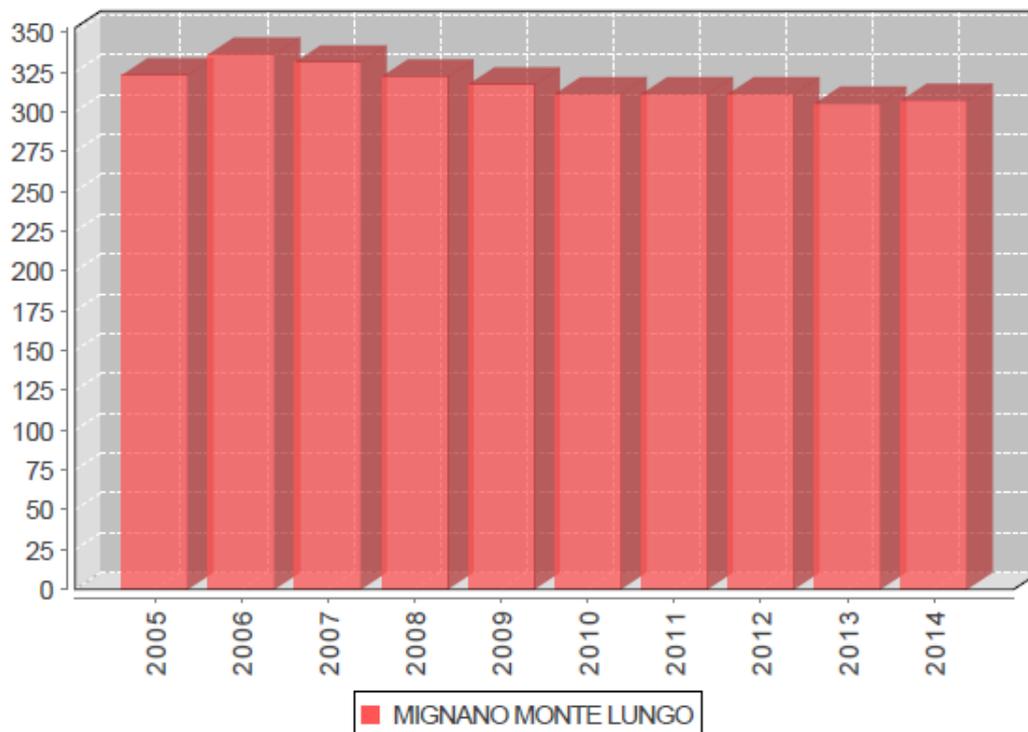
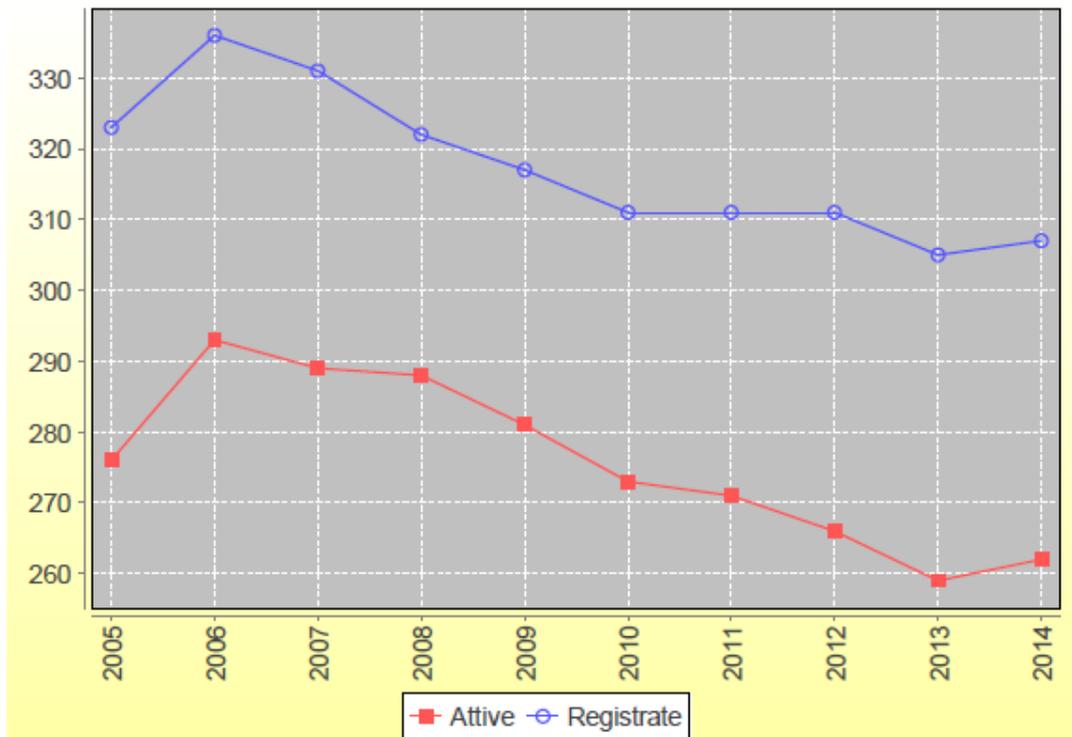
Fonte: elaborazioni su dati Infocamere

Nel 2013, però, il calo delle imprese è generalizzato pressoché su tutti i settori produttivi, e particolarmente rapido in quelli di specializzazione dell'economia provinciale, il che lascia presumere come fenomeni gravi di destrutturazione produttiva siano in atto anche nella provincia in esame. Nel 2013, Caserta subisce una lieve riduzione del numero di imprese (-0,1%) meno grave di quella nazionale (-0,5%) e che interrompe cinque anni di crescita consecutiva.

Di seguito il grafico dell'analisi delle serie storiche del numero di imprese registrate nel territorio di Mignano Monte Lungo.



Tab. n.10 : Numero imprese nel comune di Mignano Monte Lungo- Anno inizio serie storica: 2005



Fonte dati: Camera di Commercio di Caserta



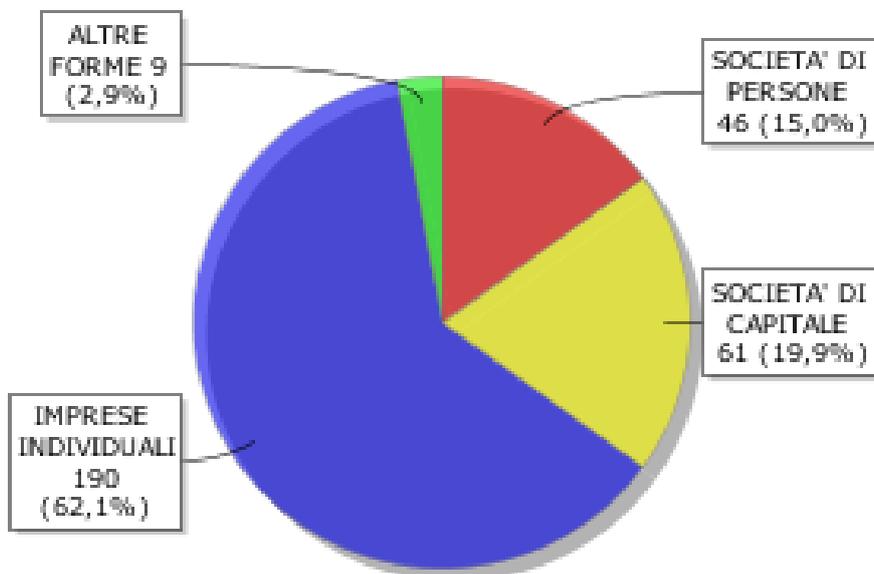
Di seguito si riportano i dati di dettaglio relativi all'impresa sul territorio comunale di Mignano Monte Lungo riferiti al 2° trimestre 2014 e quelle relative all'anno 2015.

Tab. n.11 Numero d'impresa nel – Tasso e Trend – Fonte dati Camera di Commercio di Caserta 2° trimestre 2014

Statistiche: Imprese Tutte, Maggio 2014, Comune/i MIGNANO MONTE LUNGO			
	Totali	Tasso nel periodo(*)	Trend nel periodo(**)
Iscrizioni	4	1,3 %	+
Cessazioni	3	1,0 %	+
di cui Cessazioni non ufficio	3	1,0 %	+
Registrate	306		
di cui Attive	<u>258</u>		

(*)percentuale in rapporto alle Registrate del periodo precedente
(**)indicatore del tasso di crescita in rapporto al pari periodo dell'anno precedente

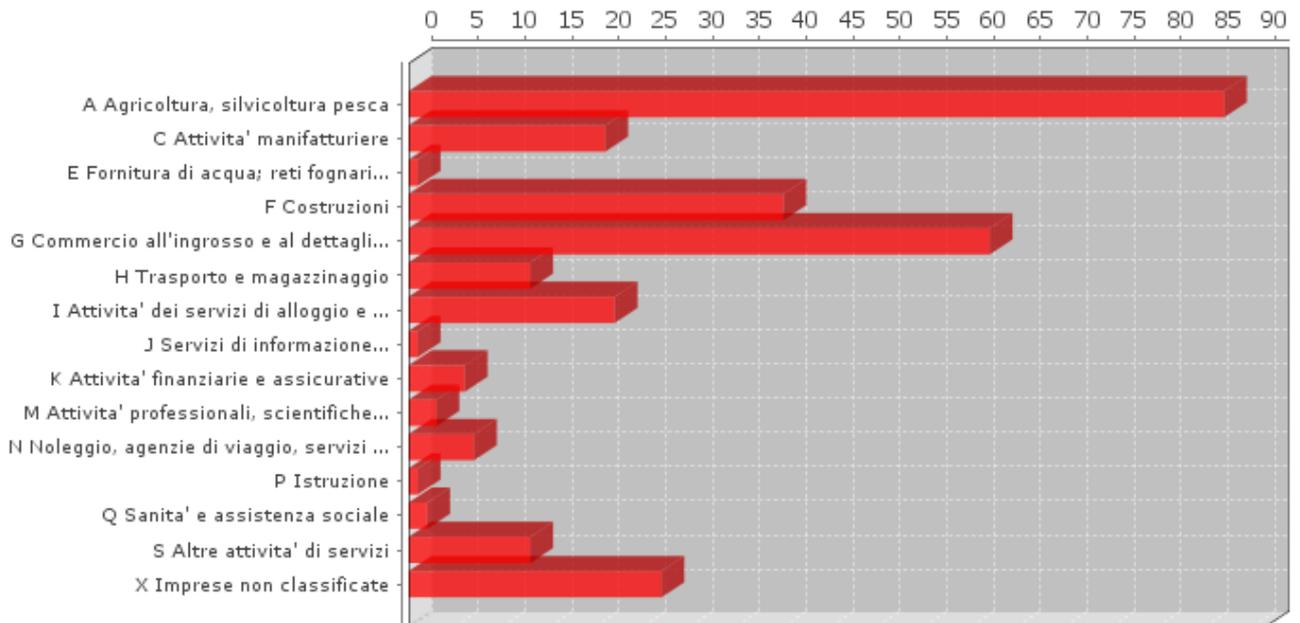
Grafico – Distribuzione imprese per classe e natura giuridica 2014



Fonte dati: Camera di Commercio di Caserta 2° Trimestre 2014



Grafico – Distribuzione imprese per settore di attività – Codificata Ateco 07- Anno 2014



Fonte dati: Camera di Commercio di Caserta 2° Trimestre 2014

Dati relative al sistema imprenditoriale nel territorio di Mignano Monte Lungo per l'anno 2015

Statistiche imprese			
	Totali	Tasso nel periodo*	Trend nel periodo**
Iscrizioni:	2	0,7%	0,68%
Cessazioni:	0	0,0%	-0,32%
Cessazioni non ufficio:	0	0,0%	0,00%
Attive:	253		
Registrate:	299		

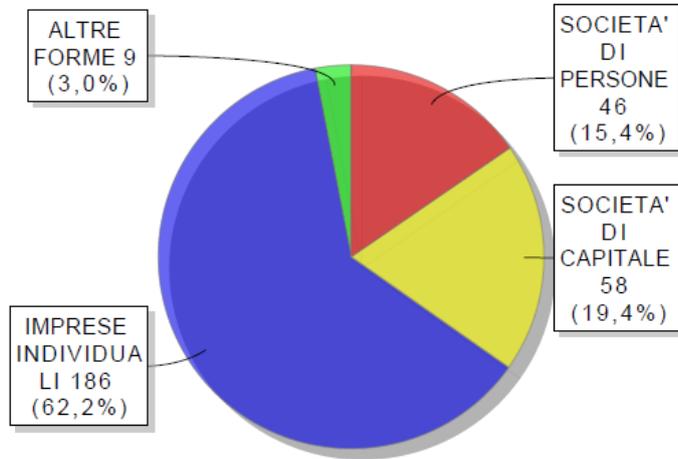
(*)percentuale in rapporto alle Registrate del periodo precedente

(**)indicatore del tasso di crescita in rapporto al pari periodo dell'anno precedente

MIGNANO MONTE LUNGO - 299 - 0.3%

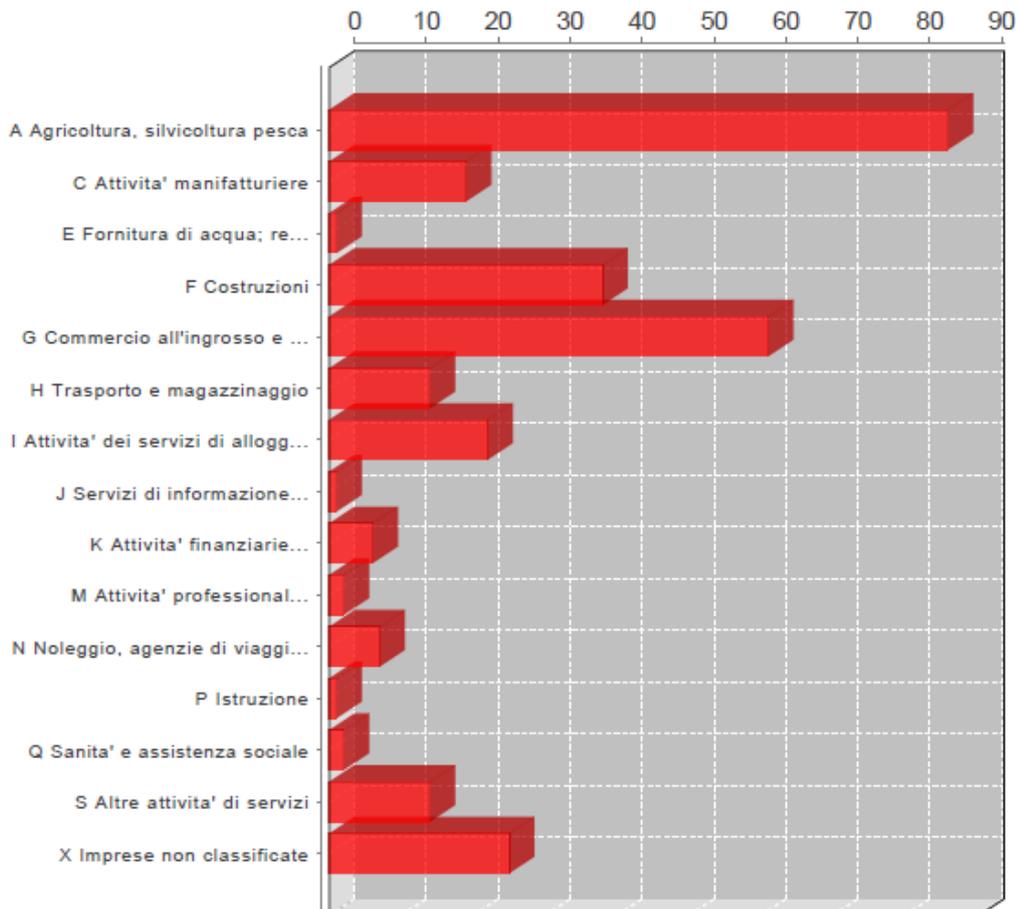
Fonte dati: Camera di Commercio di Caserta Novembre 2015

Grafico – Distribuzione imprese per classe e natura giuridica 2015



Fonte dati: Camera di Commercio di Caserta Novembre 2015

Grafico – Distribuzione imprese per settore di attività – Codificata Ateco 07- Anno 2015



Fonte dati: Camera di Commercio di Caserta Novembre 2015



Dall'analisi dei dati emerge una leggera diminuzione del numero delle imprese registrate al 2014 rispetto a quelle registrate al 2015 pari a meno sette unità, pertanto si può assumere un andamento costante dell'imprenditoria locale diversamente a quanto accade in altri territori della Provincia e della Regione.

Settore Turistico

Caserta possiede uno degli attrattori turistici più importanti, non solo della Campania, ma dell'intero Mezzogiorno, ma anche una serie di risorse meno conosciute, di tipo storico, artistico, archeologico, enogastronomico, balneare ecc., anche fuori dalla città capoluogo (p. es. a Capua, Sessa Aurunca, ecc.) che conferiscono all'economia provinciale un elevato potenziale di sviluppo turistico. L'offerta ricettiva, però, non è quantitativamente particolarmente importante, potendo contare su 296 esercizi e poco meno di 14.500 posti-letto, spostati in misura relativamente equilibrata fra segmento alberghiero e segmento extralberghiero, con il secondo che, seppur leggermente, pesa maggiormente sull'offerta totale, e che se registra un aumento ad un ritmo che è quasi il triplo, rispetto al dato italiano, dei posti-letto disponibili, nel periodo 2009-2012, mentre la ricettività alberghiera diminuisce del 17,7% in termini di posti-letto.

Numero di esercizi ricettivi e posti letto per tipologia ricettiva in Campania e in Italia
Anni 2012 e 2009 (valori assoluti e variazioni percentuali)

	Numero esercizi ricettivi			Numero di posti letto		
	Alberghieri	Complementari	Totale	Alberghieri	Complementari	Totale
Valori assoluti						
Caserta	89	207	296	7.148	7.324	14.472
Benevento	58	482	540	2.492	3.280	5.772
Napoli	951	1.120	2.071	69.359	20.298	89.657
Avellino	79	264	343	3.876	2.092	5.968
Salerno	520	3.338	3.858	32.017	68.744	100.761
CAMPANIA	1.697	5.411	7.108	114.892	101.738	216.630
ITALIA	33.728	123.500	157.228	2.250.704	2.511.897	4.762.601
Composizione percentuale						
Caserta	30,1	69,9	100,0	49,4	50,6	100,0
Benevento	10,7	89,3	100,0	43,2	56,8	100,0
Napoli	45,9	54,1	100,0	77,4	22,6	100,0
Avellino	23,0	77,0	100,0	64,9	35,1	100,0
Salerno	13,5	86,5	100,0	31,8	68,2	100,0
CAMPANIA	23,9	76,1	100,0	53,0	47,0	100,0
ITALIA	21,5	78,5	100,0	47,3	52,7	100,0
Variazione percentuale 2009-2012						
Caserta	-2,2	179,7	79,4	-17,7	15,2	-3,8
Benevento	5,5	6,2	6,1	9,6	4,3	6,5
Napoli	-0,3	5,3	2,6	-0,3	-1,1	-0,5
Avellino	0,0	355,2	150,4	-0,7	266,4	33,4
Salerno	5,5	225,7	154,2	6,9	29,2	21,1
CAMPANIA	1,5	102,3	63,5	0,4	21,4	9,3
ITALIA	-0,7	10,8	8,1	1,0	5,9	3,5

Fonte: elaborazioni su dati Istat



Tale riconfigurazione dell'offerta ricettiva, probabilmente, cerca di venire incontro ad un turismo "da tempi di crisi", con minori disponibilità economiche, che quindi chiede una ricettività meno costosa di quella, tradizionale, degli alberghi.

L'offerta ricettiva extralberghiera è costituita da 207 esercizi, prevalentemente concentrati nel segmento dei bed and breakfast, che ne assorbono il 43% del totale, molto al di sopra sia della media campana (23,8%) che di quella nazionale (20,4%), in ragione dell'esigenza, sopra richiamata, di catturare un turismo alla ricerca del risparmio, per via della crisi. Seguono, con più di un terzo delle strutture, ed ancora una volta al di sopra del dato nazionale, gli agriturismo, che denotano come vi sia uno spazio per la valorizzazione di un turismo anche di tipo rurale, solo che si provvedesse a tutelare maggiormente l'ambiente ed il territorio, spesso soggetto a fenomeni di degrado che hanno una rilevanza nazionale, in termini di immagine.

Strutture ricettive a Mignano Monte Lungo

A Mignano Monte Lungo, si può soggiornare alle porte del centro storico, ammirando le suggestive bellezze medievali, caratterizzate dal Castello E. Fieramosca, Fontana Castello, Porta Fratte, antichi borghi e panorami incantevoli. Non meno importante è il turismo legato ai luoghi " *del ricordo degli anni della guerra*", di notevole importanza è infatti la presenza sul territorio del Sacrario Militare Nazionale, situato alle pendici di Monte Lungo, lungo la Casilina. Inaugurato nel 1951, accoglie le spoglie di 974 soldati caduti tra il 1943 ed il 1945; le tombe sono disposte al centro del cimitero, nei filari dei vari ripiani degradanti verso l'ingresso. I loculi dei caduti nella battaglia di Monte Lungo sono invece posti nei 2 corpi laterali della Cappella situata in cima alla scalinata centrale. Essa, inoltre, contiene l'altare scolpito da Pietro Canonica, posizionato al centro della sala. Una lapide ricorda infine i caduti sepolti nei comuni di origine.



Figura 5-6: Immagini del Sacrario Militare



Nonché la presenza del Museo Storico Militare, collocato di fronte al Sacrario. Allestito dal Ministero della Difesa, esso rappresenta una importante e ricca raccolta di cimeli e testimonianze della battaglia di Monte Lungo, compresi carri armati ed armi dell'epoca in perfetto stato di conservazione.

Un ulteriore impulso proviene dall' ecoturismo, ovvero turismo verde, legato alla scoperta di paesaggi, percorrendo antichi e suggestivi sentieri come quello della via Francigena che tocca il comune di Mignano Monte Lungo per poi proseguire verso Cassino _Roma.



Figura 7: Tracciato della Via Francigena.

Nelle vicinanze della città sono presenti alberghi di lusso, alberghi low cost, agriturismi, bed and breakfast e tantissime proposte che soddisfano ogni esigenza di confort e servizio. Per gli appassionati della natura, degli infiniti spazi a cielo aperto, il comune di Mignano Monte Lungo offre un discreto numero di agriturismi presenti nel suo territorio.



Di seguito in tabella sono elencate le principali strutture ricettive presenti nel Comune di Mignano Monte Lungo.

Tab. n.12- Strutture ricettive presenti

Mignano Monte Lungo		Tipo di struttura
1	Via Casilina, 111	Ristorante - Pizzeria – Pensione "LA LANTERNA"
2	Frazione Campozillone	Agriturismo "I CASTELLUCCI"
3	Frazione Campozillone	Bed & Breakfast "RIOTEL"
4	Località Annolise	Agriturismo "ANTICA MASSERIA ANNOLISE"
5	Via Patierno, 11	Agriturismo "DE ANGELIS"
6	Via Concezione, 91	Agriturismo "LA REGINELLA"

Dall'analisi dei dati e delle potenzialità turistiche presenti nel territorio emerge un tasso di ricettività al di sotto del valore provinciale, pertanto una delle strategie perseguita dal PUC è stata quella di incentivare questo settore al fine che lo stesso possa diventare un volano per l'economia di questa area.

Settore Agricolo

Analizzando la carta dell'utilizzazione del suolo del si evince chiaramente la forte e radicata tradizione agricola di queste realtà.

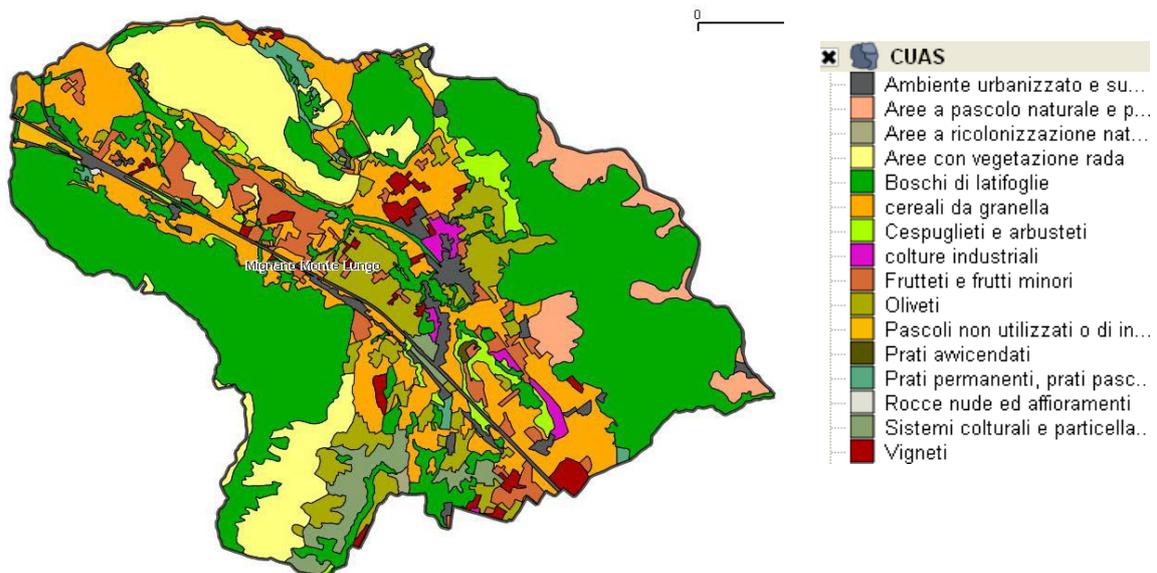


Figura 8: Carta uso Agricoli dei Suoli (Estratto CUAS della Regione Campania)



Il castagno, la vite, l'olivo sono le coltivazioni maggiormente rappresentative in questa area, definita nel Programma di Sviluppo Rurale, 2007 «ad agricoltura intensiva e con filiere produttive integrate»

Dai dati dell'ultimo censimento dell'agricoltura emerge che la superficie agricola (S.A.U.) risulta pari a ettari 1.709, ossia il 32,22% circa dell'intera superficie territoriale comunale, mentre alla data del 31/12/2000, risultava pari a 1865 ettari, cioè il 35,23%.

La suddetta superficie agricola utilizzata, pari a 1.709 ha è suddivisa in n. 220 aziende (agricole e zootecniche) per la maggior parte piccole, in media di 7,77 ha. Nel censimento del 2000 le aziende erano 632 per cui sino ad oggi, con il rilevamento di 220 aziende agricole e zootecniche si è avuta una riduzione di circa 2/3 con prospettive di stabilità per quanto riguarda la S.A.U. nel prossimo quinquennio.

Questo dato risulta particolarmente significativo e può, con molta verisimiglianza, spiegarsi con il declino del tradizionale lavoro agricolo che ha investito la collina negli ultimi decenni dove il richiamo, soprattutto per le fasce di età più giovani, di altre forme di attività lavorative, più remunerative, ha contribuito a determinare lo squilibrio socioeconomico non solo di Mignano Monte Lungo ma dell'intero comprensorio. I dati quantitativi confermano, infatti, un significativo aumento degli occupati nel settore terziario, rispetto al primario e al secondario.

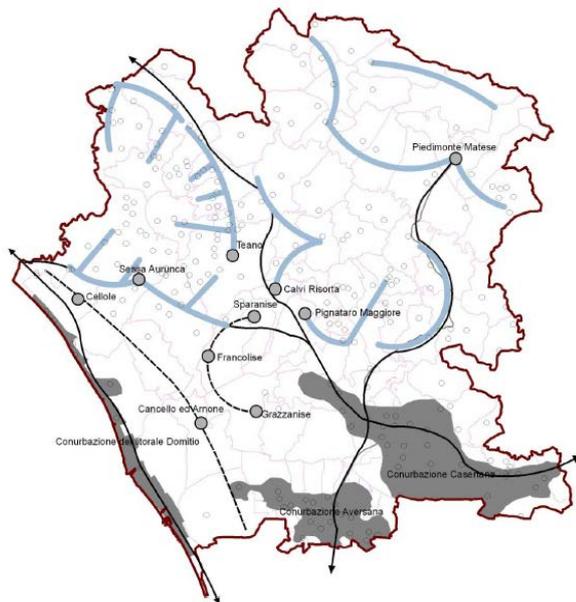
3.5 Analisi del sistema insediativo

Allo stato esistono nel territorio comunale, oltre al capoluogo, quattro frazioni, *Caspoli*, *Campozillone*, *Moscuso* e *Annolise*, nonché due nuclei costituiti da case sparse, *Casale* e *Pietrocolle*, frutto di uno sviluppo urbano disordinato. Infatti i numerosi corsi d'acqua e torrenti che segnano il territorio hanno ostacolato l'espansione edilizia concentrica dell'abitato originario, sorto su di un'altura, favorendo invece la tendenza a concentrarsi lungo la statale Casilina ed alle altre arterie diramate sulla superficie comunale.

Il territorio di Mignano Monte Lungo è ubicato in una zona di transazione tra realtà ambientali economiche e sociali differenti (i limiti amministrativi dividono due regioni: la Campania e il Lazio) che apportano modifiche strutturali all'intero territorio.

Polo attrattore tra queste due realtà è la città di Cassino dalla quale il centro di Mignano dista appena 19 Km.

Analisi del sistema insediativo



Dall'analisi dei dati a disposizione riferiti all'ultimo censimento Istat risulta che il patrimonio edilizio esistente a Mignano è costituito da 1.430 abitazioni al 2011. Per quanto riguarda il numero di abitazioni occupate da persone residenti registriamo un incremento positivo del dato pari a + 61 unità nel periodo tra i due censimenti 2001 – 2011; infatti il numero delle abitazioni occupate da persone residenti al 2001 era pari a 1.248 mentre quello censito al 2011 è di 1.309. Lo strumento urbanistico vigente è il PRG approvato con DPGRC n. 8786 del 1979.

Figura 9: Ambiti e sub-ambiti della struttura insediativa

Dal punto di vista del sistema insediativo, obiettivo principale perseguito anche a scala provinciale è quello di delineare una struttura in cui, accanto ai due sistemi metropolitani del Casertano e dell'Aversano, emergano altri sistemi insediativi forti di una propria identità, in grado di svolgere un ruolo organizzatore della rete insediativa minore e di attivare relazioni sociali ed economiche di qualità urbana.

In particolare dalle analisi effettuate anche a scala provinciale emerge che l'ambito insediativo di Mignano Monte Lungo non appartiene interamente alla Provincia di Caserta.

Localizzato nell'estremo lembo Nord-Occidentale esso si configura come un'estensione del sistema insediativo di Cassino in Provincia di Frosinone. È composto dagli insediamenti sui rilievi settentrionali del vulcano di Roccamonfina, fra cui spicca Rocca d'Evandro, oltre agli insediamenti sul versante opposto, oltre la Via Casilina, quali San Pietro Infine e Mignano.



Lo studio dell'evoluzione storica degli insediamenti è stato limitato all'analisi delle trasformazioni avvenute negli ultimi Cinquanta anni desunti dalla cartografia dell'Istituto geografico militare in scala 1:25.000, redatta nel 1951, la carta tecnica regionale del 1984 e l'ortofotocarta realizzata dalla Regione Campania per il "Progetto ORCA" a cavallo fra il 2004 e il 2005.

Figura 10: Sistema insediativo Sub- Ambito Mignano Monte Lungo (1951)

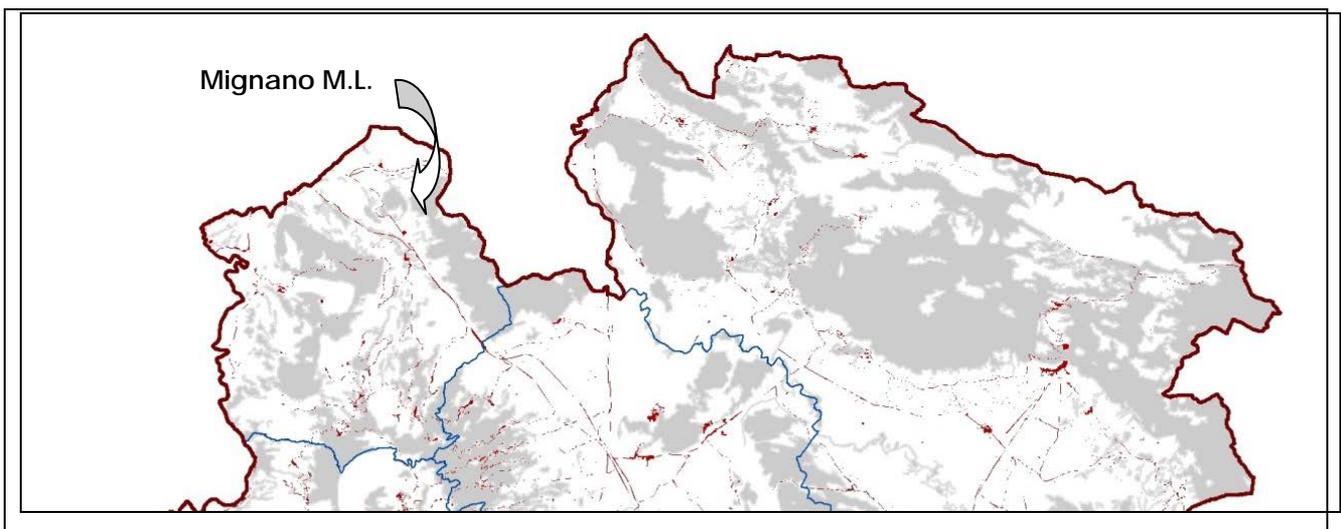
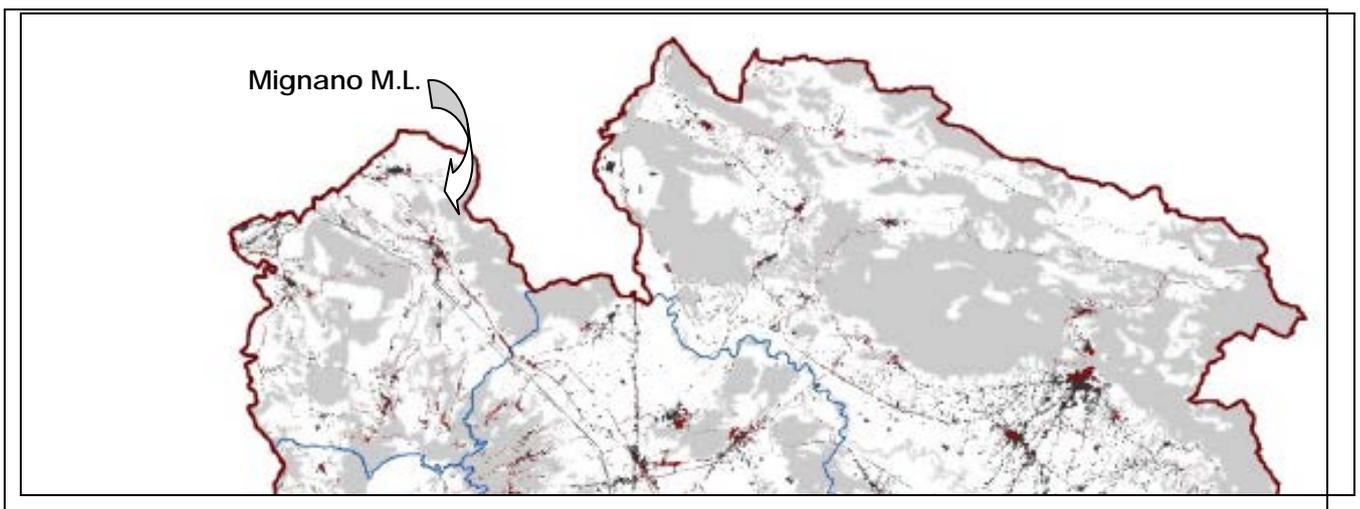


Figura 11: Sistema insediativo Sub- Ambito Mignano Monte Lungo (2005)



Dal 1951 al 2005 i sistemi insediativi dell'ambito di riferimento cambiano profondamente. Le dinamiche di crescita hanno dato luogo a nuove aree urbane e a sistemi di conurbazione inediti,



localizzati prevalentemente in prossimità delle principali infrastrutture di rete infatti il notevole sviluppo infrastrutturale, il territorio ha subito una forte frammentazione.

Descrizione dell'abitato

Terra contesa tra papato e impero, dominio prima degli Svevi e poi degli Angioini e infine, nel XV secolo, passata sotto l'egida della nobile famiglia dei Fieramosca. La città di Mignano Monte Lungo può vantare una fervida storia medievale, di cui porta le tracce nella sua stessa conformazione architettonica e paesaggistica.

Il centro antico di origine medioevale si sviluppa intorno al suo castello:

**IERI****OGGI**

Ad uno sviluppo urbanistico configuratosi intorno al proprio elemento attrattore “ quale il castello” segue in età moderna uno sviluppo urbanistico dell'insediamento di tipo lineare lungo le



direttrici di collegamento principali oppure di tipo rurale isolato in piccoli nuclei costituiti da case sparse. I principali nuclei urbani presenti nel territorio comunale oltre il centro capoluogo sono:

- *Caspoli*;
- *Campozillone*;
- *Moscuso* ;
- *Annolese*.



Figura 12: Vista frazione di Campozillone



Figura 13: Vista frazioni di Casale e Caspoli



Figura 14: Vista frazione Annolise



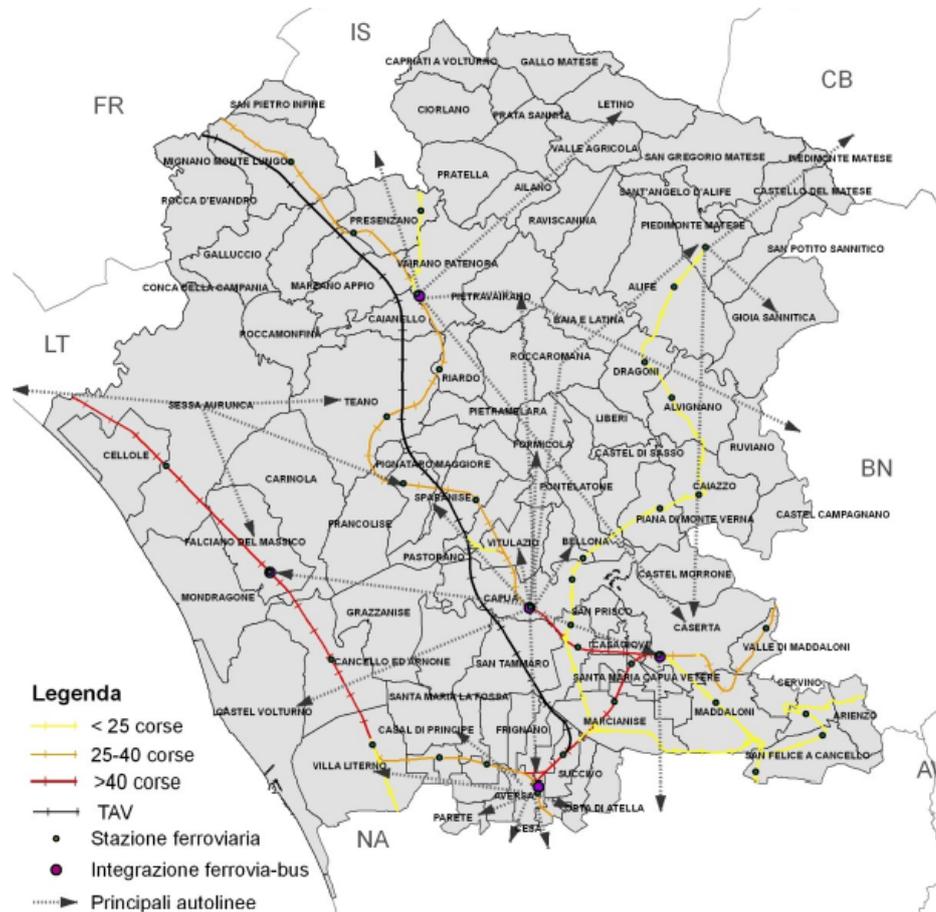
Figura 15: Vista frazione Moscuso

3.6 Analisi della mobilità locale

L'approvazione del piano territoriale regionale e dei principali protocolli d'intesa sottoscritti negli anni passati tra la Provincia di Caserta e la Regione Campania costituiscono il quadro di riferimento per la mobilità nel territorio provinciale, interconnessa con i corridoi I e VIII transeuropei. In coerenza con il principio di assetto policentrico enunciato nel Ptr, la Provincia di Caserta ha avviato negli ultimi anni una propria programmazione che, pur nel rispetto del Sistema integrato dei trasporti regionale (Sitr) e del Sistema della metropolitana regionale (Smr), integra e completa le invariati regionali, trovando giustificazione regolamentale e istituzionale nelle Linee Guida per la mobilità ed i trasporti della Provincia di Caserta e nel Nuovo piano di bacino di traffico previsto dalla legge regionale 3/2002, entrambi approvati nel 2006



Il sistema del trasporto pubblico in provincia di Caserta



Il territorio comunale di Mignano Monte Lungo è posizionato, in maniera strategica, sul confine tra la Campania ed il Lazio ed è ben collegato sia con Cassino che con Napoli e Caserta.

Esso è attraversato dalla Strada Statale n. 6 “Casilina” e dalla Strada Provinciale “Sessa Aurunca-Mignano” che, passando per Roccamonfina, collega la Casilina con la Strada Statale n. 7 “Appia”. Sulla direzione nord/sud, è attraversato dall’autostrada del Sole A1; tale infrastruttura, tuttavia, non serve direttamente il paese (i caselli di Caianello, a sud, e San Vittore, a nord, distano mediamente circa 18 Km).

Il Comune è interessato, inoltre, da due linee ferroviarie: la Linea T.A.V. e la linea ferroviaria Napoli-Cassino-Roma; quest’ultima serve direttamente il paese con la stazione in località “Taverna”, prossima al capoluogo.



Il problema della realizzazione di una maglia viaria che, partendo dagli assi principali, si infittisca mano a mano fino alle strade vicinali e interpoderali, è il problema nodale cui il PUC ha cercato di dare una risposta.

L'attuale viabilità sarà potenziata eliminando tutti quegli elementi di ostacolo ad una circolazione ottimale. Le varie zone (pianura, collina e montagna) saranno tra loro integrate attraverso assi viari (in buona parte esistenti da potenziare) che favoriscono al massimo le comunicazioni tra il centro e le frazioni.

3.7 Le relazioni territoriali: i piani generali di area vasta

In via generale, il territorio comunale, delimitato da confini che non riflettono distinzioni socio-economiche e ambientali, ma che spesso dividono la continuità, non è adeguato a porsi come cellula della pianificazione autonoma e autosufficiente; viceversa deve fare riferimento ad estensioni territoriali più idonee, per caratteri ed esigenze, alla proposizione di linee di piano e di interventi tematici in grado di rispondere in modo sinergico alle esigenze di sviluppo e di riqualificazione ambientale.

Per quanto riguarda la pianificazione di area vasta, gli strumenti principali sono il piano territoriale regionale (PTR), il piano di coordinamento provinciale (PTCP) recentemente approvato e il programma operativo regionale della Campania e il programma di sviluppo rurale (POR/PSR).

Il Piano Territoriale Regionale (PTR- LR n.13/2008)

Come è noto, il piano territoriale regionale (PTR), di cui all'art. 13 della Lr 16/2004, è stato approvato in via definitiva con Lr 13/2008. Esso rappresenta il documento di base per la territorializzazione della programmazione socio-economica, fornisce il quadro di coerenza per i piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP) e costituisce, in generale, il quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione urbanistica. Il Ptr è composto dei seguenti elaborati:

- relazione;
- documento di piano;
- linee guida per il paesaggio della Campania;
- cartografia di piano.

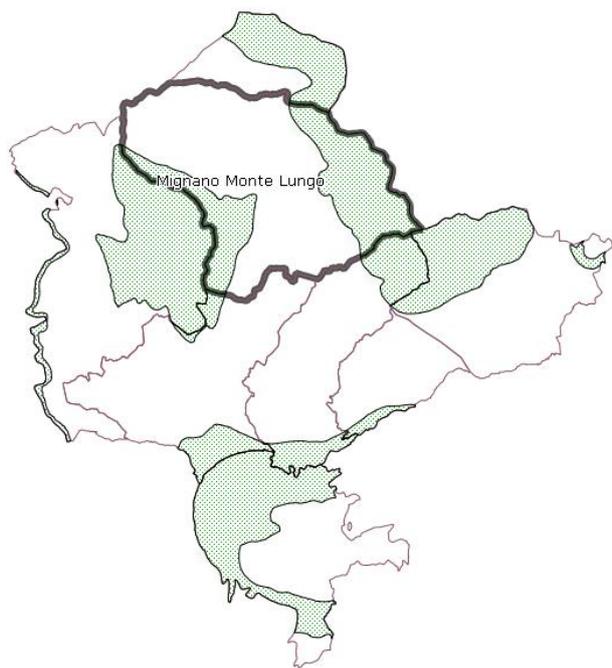


Il documento di piano definisce e specifica i criteri, gli indirizzi e i contenuti strategici della pianificazione territoriale e costituisce il quadro di riferimento per la pianificazione provinciale e comunale. Si articola in cinque “quadri territoriali di riferimento” (art. 1, comma 3, Lr 13/2008):

- a. primo quadro: rete ecologica, rete del rischio ambientale e rete delle interconnessioni;
- b. secondo quadro: ambienti insediativi;
- c. terzo quadro: sistemi territoriali di sviluppo (Sts);
- d. quarto quadro: campi territoriali complessi (Ctc);
- e. quinto quadro: intese e cooperazione istituzionale, copianificazione.

1. Quadro delle reti

Rete ecologica: il territorio comunale non è interessato da alcuno dei corridoi individuati; è però interessato da 2 aree protette S.I.C.



Legenda

-  Limiti Amministrativi
-  Aree SIC Natura 2000:
 - IT- 8010017
 - IT-8010005

Rischio sismico e vulcanico: Mignano ricade in un'area a media sismicità; è alquanto lontano dalle sorgenti di rischio sismico e ancor più da quelle di rischio vulcanico.

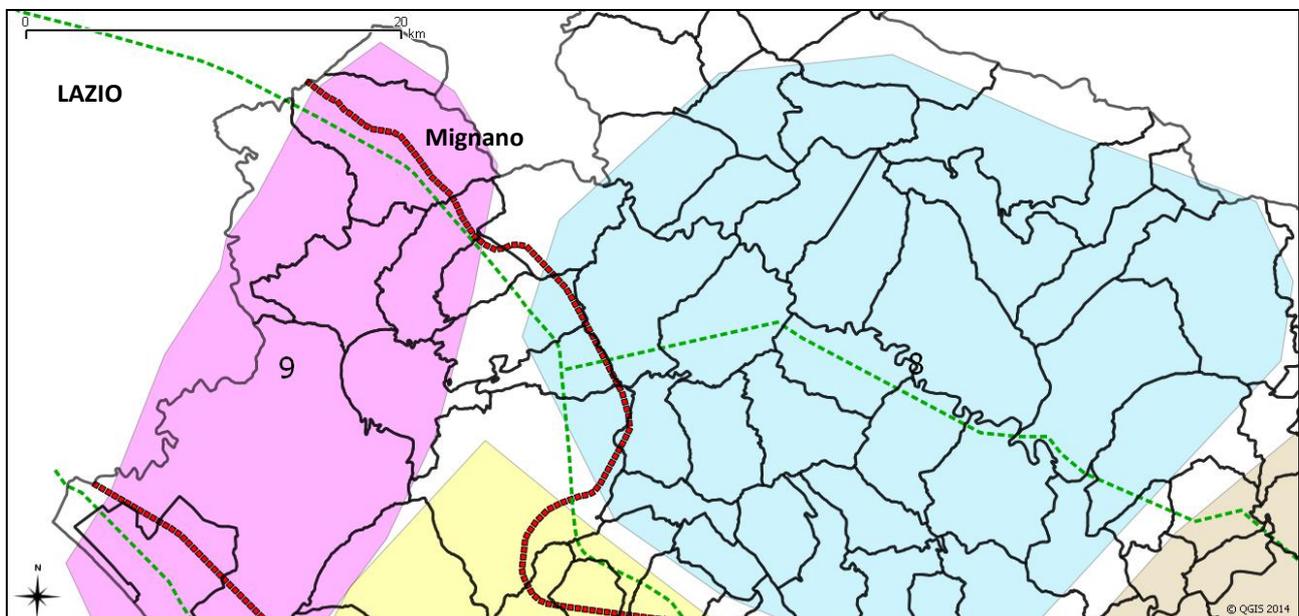


Rete infrastrutturale: per il comune di Mignano non sono previste nuove realizzazioni sulla rete stradale, ma solo l'adeguamento della sede stradale per la S.P. 14 che attraversa l'intero territorio comunale; la linea T.A.V. è stata invece già realizzata.

2. Quadro degli Ambienti Insediativi

Ambienti insediativi: il comune ricade nell'ambiente insediativo n.9, scarsamente urbanizzato.

E' interessato da arterie stradali principali e dalla linea ferroviaria.



Legenda

- | | |
|--|---|
|  Limiti Amministrativi |  Rete ferroviaria esistente linea TAV (Na- Rm) |
|  Ambiente Insediativo N.9
Valle del Garigliano |  Rete stradale esistente |

3. Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo

Sistemi Territoriali di Sviluppo: il comune ricade nel STS a dominante naturalistica A11 – Monte Santa Croce cui appartengono 11 comuni.

4. Quadro dei Campi Territoriali Complessi

Campi Territoriali Complessi: Mignano non ricade in alcuno dei 10 Ctc individuati dal PTR.

**Visioning preferita e tendenziale:**

Il territorio comunale di Mignano Monte Lungo ricade interamente in un'area naturale tendenzialmente da proteggere; è interessato da arterie stradali principali e dalla rete ferroviaria.

Il comune non rientra tra le centralità di vario tipo individuate. In generale gli elementi essenziali di *visioning tendenziale*, ovvero lo scenario che si configurerebbe se si continuassero a seguire le tendenze in corso, è caratterizzato da: abbandono dei centri minori con spostamento verso i territori più pianeggiati e dotati di migliori strutture commerciali e produttive; incremento, anche incontrollato, dall'urbanizzazione dei centri maggiori, in particolare lungo le strade di collegamento; scarso controllo delle fonti di inquinamento.

Il P.T.R. si propone invece una *visioning preferita* basata su: miglioramento della rete stradale; promozione e sostegno dello sviluppo delle aree protette; sostegno all'agricoltura nelle aree disagiate per invogliare la permanenza nelle aree a rischio di abbandono.

Il P.T.R. si fonda su 16 indirizzi strategici riferiti a 5 aree tematiche; tali indirizzi vengono "territorializzati" in una matrice strategica che mette in relazione indirizzi e S.T.S. attribuendo ad ogni indirizzo un valore da 1 a 4.

Per il STS A.11 cui appartiene Mignano Monte Lungo si ha:

STS		INDIRIZZI STRATEGICI							
		B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	C.6	E.2	E.3
Dominante naturalistica									
1	A.1 Alburni	4	4	-	4	1	2	2	3
2	A.2 Alto Calore	4	4	-	4	1	4 ¹⁰⁹	4	3
3	A.3 Alento Monte Stella	4	4	3	4	1	1	2	4
4	A.4 Gelbison Cervati	4	3	-	4	1	1	2	3
5	A.5 Lambro Mingardo	4	3	3 ¹¹⁰	4	1	2	2	4
6	A.6 Bussento	4	2	4	4	1	1	3	4
7	A.7 Monti Picentini-Terminio	4	4	-	3	1	3	4	3
8	A.8 Partenio	3	3	-	3	1	2	3	2
9	A.9 Taburno	4	4	-	4	1	4	4	3
10	A.10 Matese	4	4	-	4	1	3	2	3
11	A.11 Monte S. Croce	4	3	-	3	1	4	2	2
12	A.12 Terminio Cervialto	4	4	-	4	1	3	4	3



A. Interconnessione

B. Difesa e recupero della “diversità” territoriale: costruzione della rete ecologica

B.1. Difesa della biodiversità

B.2. Valorizzazione e sviluppo dei territori marginali

B.3. Riqualificazione della costa

B.4. Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio

B.5. Recupero delle aree dismesse e in via di dismissione

C. Governo del rischio ambientale

C.1. Rischio vulcanico

C.2. Rischio sismico

C.3. Rischio idrogeologico

C.4. Rischio incidenti rilevanti nell’industria

C.5. Rischio rifiuti

C.6. Rischio da attività estrattive

D. Assetto policentrico ed equilibrato

D.1. Rafforzamento del policentrismo

D.2. Riqualificazione e “messa a norma” delle città

D.3. Attrezzature e servizi regionali

E. Attività produttive per lo sviluppo economico regionale.

E.2a Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Sviluppo delle Filiere

E.2b Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Diversificazione territoriale

E.3 Attività produttive per lo sviluppo- turistico

Il PTCP della Provincia di Caserta

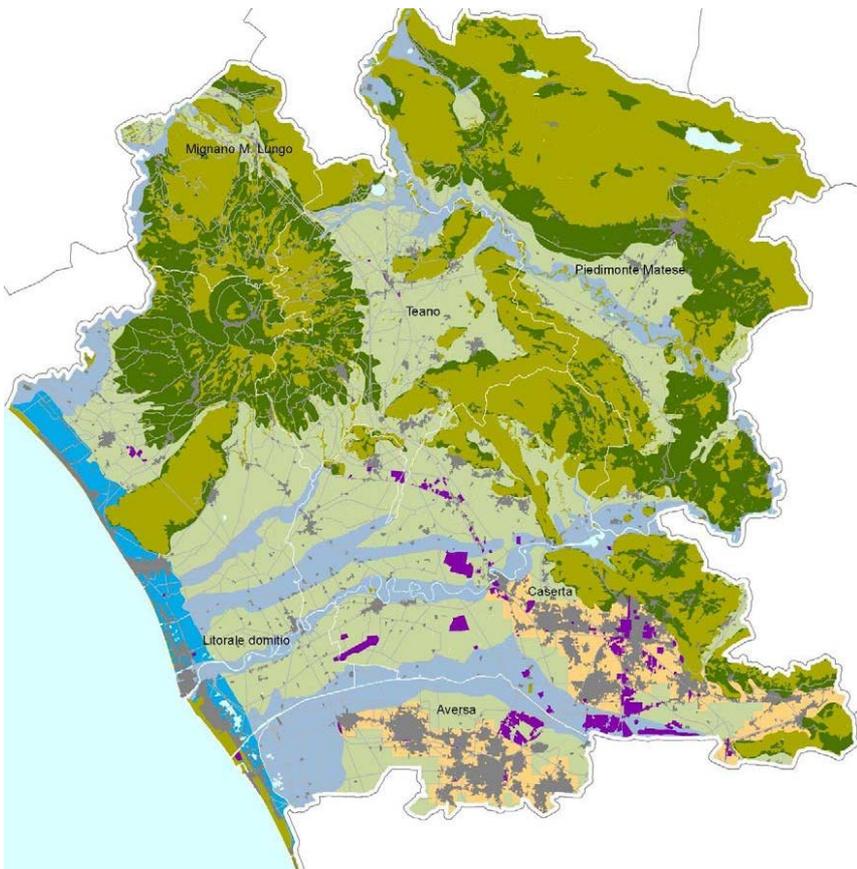
Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Caserta è stato approvato con delibera di Consiglio Provinciale n.26 del 26/04/2012 esso individua le linee programmate e di sviluppo urbanistico dell’intero territorio provinciale.

Il Piano Provinciale (PTCP) suddivide il territorio in quattro ambiti insediativi inserendo il comune di Mignano Monte Lungo nell’ambito denominato “ Aree Interne”. Il Ptcp individua come prioritario il ripristino di una condizione di equilibrio dell’espansione territoriale a partire dai pesi



insediativi, ponendo al contempo grande attenzione alla condizione ambientale. **L'obiettivo del riequilibrio** determina le principali scelte di piano, contenute nella tavola allegata *n. 1 Progetto di Ptcp - Tutela e Trasformazione*, dove sono rappresentate le due grandi ripartizioni in cui è articolato il territorio provinciale: **il territorio rurale e il territorio urbano**.

Figura 17: Assetto del territorio: Tutela e Trasformazione.



Per **il territorio rurale e aperto**, il Ptcp persegue obiettivi di tutela e recupero ambientale attraverso:

- *la mitigazione del rischio ambientale e antropico;*
- *la formazione della rete ecologica provinciale;*
- *la tutela dei valori paesaggistici e naturali.*

Per questo motivo, il piano punta alla ricostruzione della qualità ambientale, da un lato attraverso una rete naturalistica, per garantire condizioni di vita possibili per tutte le specie vegetali e animali, e dall'altro attraverso la conservazione delle aree agricole, sia interstiziali, a rischio



scomparsa per i fenomeni di espansione urbana, sia di quelle vaste, essenziali cuscinetti tra gli ambiti a esclusiva vocazione naturalistica.

Fondamentale ai fini della tutela dello spazio rurale è la limitazione dell'edificabilità, riservata esclusivamente alle aziende e all'imprenditore agricolo e legata al rispetto di superfici colturali minime indicate in apposite tabelle in normativa.

Le scelte del Ptcp per **il sistema insediativo** delle aree interne puntano al loro rafforzamento **favorendo la loro qualificazione soprattutto nei settori delle produzioni agricole, del turismo, delle attrezzature per il tempo libero.**

Infine, **in relazione all'accessibilità**, il disegno complessivo della rete su ferro e di quella stradale deve essere finalizzato al soddisfacimento dei fabbisogni pregressi e di quelli insorgenti e futuri.

Si vuole sottolineare, a questo proposito, che il PTCP non effettua alcuna previsione infrastrutturale aggiuntiva rispetto a quelle già in programma e di importanza strategica, sia a livello provinciale sia a livello regionale.

Per le aree interne il PTCP prevede, considerata l'urbanizzazione diffusa e il basso livello di servizio della rete infrastrutturale, **l'implementazione di politiche di ammodernamento della rete** nonché la formazione di nodi di interscambio (auto-ferro).

La compatibilità della pianificazione comunale (PUC) con il PTCP, è valutata quale verifica di coerenza con gli obiettivi strategici individuati per ogni sistema, con specifico riferimento alle indicazioni prescrittive concernenti. Il PUC di Mignano Monte Lungo diviene parte integrante del PTCP del quale verifica, integra e ne approfondisce i contenuti ai sensi dell'art.3 co.4 delle NTA del PTCP; pertanto le rettifiche apportate al piano provinciale dal PUC in merito alle delimitazioni degli ambiti e degli elementi del territorio desunte da cartografie di maggior dettaglio scaturite dalla migliore conoscenza di determinati ambiti ed elementi non costituiscono variante al PTCP.

Programmazione Comunitaria (2014-2020)

Il 26 marzo 2010 il Consiglio Europeo ha approvato la proposta della Commissione Europea di lanciare Europa 2020, una nuova strategia per la crescita e l'occupazione che dovrà guidare l'Unione Europea nella prossima programmazione verso un nuovo modello di sviluppo.

Il modello di sviluppo europeo si concretizza sull'interrelazione di tre aspetti chiave:

- **una crescita intelligente, ossia basata su istruzione, ricerca e innovazione;**



- **una crescita sostenibile**, favorendo un'economia a basse emissioni, più competitiva ed efficiente nell'uso delle risorse;
- **una crescita inclusiva**, ovvero focalizzata sulla creazione di occupazione e sulla lotta alla povertà.

Si propongono 3 opzioni strategiche per l'impiego dei fondi, incentrate su:

- *mezzogiorno* con l'obiettivo di superare i due deficit di cittadinanza e di attività produttiva privata attraverso 4 indirizzi ben definiti;
- *città*, quali luoghi di rilancio della produttività e di recupero dell'inclusione sociale;
- **aree interne**, in cui lanciare progetti pilota mirati a mettere in sicurezza il territorio, a promuovere la diversità naturale e culturale, a concorrere ad una nuova stagione di sviluppo.

In tale contesto, la Regione Campania ha avviato il processo di programmazione 2014-2020 istituendo, con Delibera 142/2013, il Gruppo di Programmazione, con il compito di provvedere alla redazione dei documenti di programmazione, sulla base degli indirizzi impartiti dal Presidente e dalla Giunta Regionale e alla luce degli orientamenti forniti dai Servizi della Commissione (*"Position Paper"*) e dal Ministro per la Coesione Territoriale (*"Metodi e obiettivi per un uso efficace dei Fondi Comunitari 2014-2020"*, *Bozza dell'Accordo di Partenariato e incontri Gruppo di coordinamento politico sulla programmazione dei Fondi Europei*).

Il percorso che il comune di Mignano Monte lungo intende attivare per rispondere alla tempistica dettata dalla programmazione comunitaria è di intercettare le esigenze del territorio che troveranno applicazione nel quadro programmatico del PUC al fine di accedere ai fondi della programmazione comunitaria incentrati sull'obiettivo macro della crescita economica.



4.0 QUADRO PROGRAMMATICO

4.1 Il dimensionamento di Piano

Previsione demografica

Si perviene di seguito alla previsione demografica della popolazione mediante una estrapolazione di dati dei Censimenti generali della popolazione 1981-2011 basata sull'adozione di una proiezione statistica di tipo lineare.

Pertanto si avrà:

- previsione della popolazione al 2022

$$(P_t = P_o + t \Delta x)$$

dove : P_t = popolazione prevista al 2018/2022

P_o = popolazione effettiva al 2011

t = anno della proiezione

$$\Delta = (P_n - P_{n-1}) / n$$

n = numero anni tra serie storiche

N = serie storiche considerate

$$\Delta x = \Sigma \Delta / N$$

Comune di MIGNANO

Anno	Popolazione	variazione
1981	3036	
1991	3317	28,1
2001	3316	-0,1
2011	3291	-2,5
2018	3351	
2022	3376	

di seguito si riassume la stima della popolazione del comune di Mignano Monte Lungo

Popolazione al 2018 è stimata in 3.351 abitanti

Popolazione al 2022 è stimata in 3.376 abitanti



Stima del numero medio componenti famiglia

Il dato previsionale sulla popolazione innanzi calcolato è di seguito convertito in “numero previsto di famiglie” sulla base della proiezione decennale del numero medio di componenti per famiglia. La serie storica dell’ultimo decennio porge le seguenti risultanze:

MIGNANO Numero medio di famiglie-2018-2022

Anno	N.Famiglie	Popolazione	Numero medio	variazione
2001	1.248	3.316	2,65	
2011	1.368	3.291	2,41	-0,024
2018	1.523	3.351	2,2	
2022	1.570	3.376	2,15	

Pertanto al 2022 il numero medio componenti/famiglia è pari a 2,15.

In tale maniera sarà possibile verificare in prima istanza il grado di soddisfacimento, da parte dell’offerta di Piano (avente validità a tempo indeterminato ai sensi dell’art.3, co.3, lett. a), della L.R. n.16/2004 e s.m.i.), della domanda prevedibile per il prossimo decennio sulla base di un **parametro di 1 alloggio per famiglia.**

Attività di co-pianificazione e fabbisogno alloggi

In riferimento al dimensionamento del nuovo strumento urbanistico comunale (PUC) di Mignano Monte Lungo rispetta la stima di alloggi al 2018 previsti dal PTCP per l’ambito territoriale di appartenenza “Ambito: Aree Interne”.

Le previsioni elaborate dal piano provinciale sono state calcolate a partire da uno scenario tendenziale di crescita demografica costruito sull’ipotesi che i comportamenti endogeni (fecondità e mortalità della popolazione) ed esogeni (flussi migratori in entrata e in uscita), e l’incremento occupazionale degli ultimi anni tendano a riprodursi anche nel prossimo futuro.

Accanto allo scenario tendenziale, il PTCP ha elaborato uno scenario programmatico o di piano, vero strumento di supporto alle scelte di piano in ambito comunale. I totali provinciali stabiliti nello scenario tendenziale vengono mostrati nella seguente tabella:



Tabella: Evoluzione degli insediamenti e pressione insediativa 2007-2022 (variazioni assolute)

	Popolazione		Famiglie		Abitazioni	
	Tendenziale	Programmatico	Tendenziale	Programmatico	Tendenziale	Programmatico
Aversa	26.875	7.167	24.940	17.266	26.864	18.785
Caserta	25.210	44.799	28.558	36.336	31.750	40.693
Aree interne*	-4.529	2.247	1.673	4.507	2.092	5.757
Litorale Domitio	10.890	4.234	9.918	6.981	9.879	5.351
Provincia di Caserta	58.446	58.446	65.090	65.090	70.585	70.585

Fonte: Ufficio di Piano Provinciale: Sotto la voce Aree interne sono compresi i tre ambiti di Mignano Monte Lungo, Piedimonte Matese e Teano in ragione del loro modestissimo peso demografico.

Anche l'offerta abitativa, il cui incremento totale nei prossimi 15 anni a livello provinciale permane immutato (70.585 unità), è diversamente articolata negli ambiti di riferimento in particolar modo **nei lavori della conferenza territoriale per lo sviluppo sostenibile del 11/09/2012 si è licenziato per il comune di Mignano M.L. il seguente dimensionamento:**

MIGNANO M.L.	Alloggi al 2001	1.539
	Popolazione al 2007	3.314
PREVISIONE	Alloggi al 2018	+ 140 (min/max)

Conformemente con quanto stabilito all'art. 66 delle NTA del PTCP di Caserta la quota di 140 alloggi può essere incrementata del 15% al fine di soddisfare l'eventuale fabbisogno aggiuntivo al 2022 e che tale incremento non incide sul dimensionamento complessivo dell'ambito stabilito in sede di co-pianificazione.

Pertanto il dimensionamento residenziale del PUC di Mignano è determinato in:

- + 140 alloggi al 2018
- incremento del 15% al 2022.

In definitiva il carico aggiuntivo massimo previsto nell'orizzonte temporale 2007-2022 inteso come numero di alloggi aggiuntivi a quelli esistenti e/o autorizzati alla data di adozione del presente PUC, derivanti sia dalle attività di recupero e di trasformazione di volumetrie esistenti sia da nuove costruzioni è pari a **161 alloggi**.



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.

Ne deriva che il volume residenziale che si dovrà realizzare è di **(161 x 400 mc/alloggio)**

64.400 mc.

All'atto di adozione del PUC si da avvio all'attuazione di quanto programmato per il comune di Mignano in sede di co-pianificazione con l'ente provinciale in merito al dimensionamento del Piano al 2018.

Lo stock aggiuntivo derivante dal dimensionamento del piano al 2022 ai sensi dell'art. 66 delle NTA del PTCP sarà oggetto di successiva verifica all'atto dell'aggiornamento da parte dell'Ente Provinciale del carico insediativo determinato per l'ambito dell'Aree Interne in aggiornamento della stima elaborata in sede di co-pianificazione.

Calcolo delle volumetrie residenziali finali

In relazione alle previsioni di Piano, indicate nelle tavole di Zonizzazione (QPS.9a,b,c,d-*Classificazione del territorio*) e con riferimento agli indici e parametri edilizi fissati nelle Norme Tecniche di Attuazione, lo strumento urbanistico generale contempla una capacità edificatoria residenziale come di seguito indicato:

Zone B1 – Ambito urbano consolidato saturo	0 mc
Zone B2 - Ambito urbano di completamento	24.867 mc
Zone B3 – Ambito urbano in territorio agricolo	7.650 mc
Comparti edificatori del tipo CM – Comparto Edificatorio Misto	31.881 mc
TOTALE	64.398 mc < 64.400 mc

Dall'analisi dei dati emerge che il PUC tende innanzitutto a contenere riorganizzare il territorio esistente inserendo, in un unico e coerente disegno urbanistico, le nuove trasformazioni previste dallo stesso. Infatti il plafond di volumetrie residenziali previsto è da considerarsi al netto delle tare costituite da situazioni che di fatto non consentono la concreta edificabilità.

**Le aree pubbliche di uso pubblico prossimo decennio**

Come rilevato nei paragrafi precedenti, il calcolo delle aree a degli “standard” esistenti è pari a circa 77.877,37 mq., mentre quello derivante dall’incremento della popolazione al 2022 che si prevede di insediare nel periodo definito per l’attuazione del PUC risulta il seguente:

➤ Standard esistenti al 2014	77.877,37 mq
➤ Standard incremento pop. al 2022	60.768 mq

Da ciò si deduce che ai sensi del DM 144/1968 (18mq/ab) le aree a standard esistenti nel comune di Mignano sono sufficienti a soddisfare il fabbisogno futuro derivante da un incremento della popolazione esistente.

E’ evidente che Mignano Monte Lungo costituisce un caso isolato in un panorama di comuni, soprattutto meridionali, che sconta generalmente una ridotta dotazione di aree pubbliche e di uso pubblico, confermando le difficoltà degli Enti locali non solo di acquisire suoli, ma anche di realizzare opere, a causa soprattutto della scarsa capacità finanziaria che negli ultimi tempi ha subito anche sostenuti peggioramenti.

Ulteriori standard urbanistici saranno reperiti mediante l’attuazione dei singoli comparti edificatori secondo gli indici ed i parametri stabiliti dalle norme del piano.

Il PUC, quindi, nella sua veste di strumento urbanistico per il cittadino, al fine di migliorarne la qualità di vita, sceglie strategicamente di incrementare l’armatura delle attrezzature presenti sul territorio comunale di Mignano Monte Lungo mediante l’acquisizione e/o cessazione di nuove aree attraverso la realizzazione nel tempo dei comparti edificatori previsti dallo nuovo strumento urbanistico così da incrementare dette attrezzature in quelle località del territorio comunale ad oggi sprovviste.

Inoltre è previsto la realizzazione di un comparto per attrezzature sportive (Zona CS) in ampliamento all’attuale zona sportiva comunale la cui attuazione sia pubblica che privata si attiverà mediante intervento perequativo secondo le indicazioni dell’Amministrazione Comunale.



Fabbisogno nuove aree produttive

In relazione alla localizzazione delle attuali aree produttive il PUC prevede la loro organizzazione attraverso l'attuazione dell'area P.I.P. esistente nonché della riconferma sul territorio comunale della zona ASI conformemente alla prescrizioni del PTCP per dette aree.

Suddette aree sono individuate nella tavola di Piano (*QPS.9a,b,c,d-Classificazione del territorio*) come zona omogenea D2 e zona omogenea D3.

Le attività produttive esistenti sul territorio comunale sono state individuate specificamente come zona omogenea D1, in relazione alla conservazione/ristrutturazione delle attività esistenti. In caso di dismissione saranno garantite le possibili riconversioni di carattere aziendale. Per le stesse aziende, comunque, vanno effettuate verifiche di compatibilità con l'ambiente circostante così come prescritto nelle azioni di monitoraggio della VAS. Se incompatibili, dovranno essere delocalizzate, e l'area o l'impianto dovrà essere convertito alla produzione di beni non inquinanti o alla produzione di servizi. Inoltre le esigenze poste dal trasferimento di officine artigianali di servizio, o di altre attività incompatibili con il centro urbano, avverrà sulla base di progetti mirati e concertati, anche attraverso specifici rapporti convenzionali, in grado di controllare la eventuale riconversione degli attuali immobili urbani, con attività compatibili e congruenti con le esigenze di riqualificazione dell'ambito interessato. Infine il PUC prevedere un'area destinata esclusivamente ad attrezzature sanitarie (comparto attrezzature sanitarie - zona ATS) nel centro abitato di Campozillone da attuare sempre con la metodologia perequativa, secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale.

5.0 QUADRO STRATEGICO

Dal 1972, anno di adozione del Piano Regolatore vigente, ad oggi, la situazione urbanistica di Mignano Monte Lungo non è cambiata granché poiché, nonostante i brillanti obiettivi proposti con il P.R.G., il territorio ha visto una crescita soltanto dal punto di vista edilizio.

Il PUC di Mignano Monte Lungo, in applicazione delle direttive del PTCP, assume come criterio fondativo l'applicazione generalizzata e omogenea dei principi della perequazione urbanistica, in quanto ne considera strategica l'adozione per il perseguimento efficace degli obiettivi sia di qualifica-zione del proprio territorio e di offerta alla popolazione e alle attività economiche sia di



equità nella distribuzione di benefici e oneri e di qualificazione delle scelte urbanistiche rendendole indifferenti rispetto all'assetto amministrativo (anziché proprietario).

Si tratta in prospettiva di un salto di qualità sia nelle politiche urbanistiche, sia nel governo del territorio e nella gestione di funzioni e servizi pubblici.

5.1 Il disegno di Piano

L'armatura urbana del territorio di Mignano Monte Lungo può essere distinta in due diversi tipi di città: la "*città diffusa*" e la "*città dispersa e/o campagna urbanizzata*". La prima è una eredità storica di questo territorio, che ha costruito la propria identità sui nuclei storici del centro capoluogo, Annolise, di Campozzillone e di Moscusio e Stazzi. La seconda è una manifestazione relativamente recente, di un meccanismo di formazione della città per pezzi sparsi lungo la rete delle strade urbane ed extraurbane e in mezzo alla campagna. Il fenomeno che il piano urbanistico ha affrontato principalmente è quello della città dispersa e della campagna urbanizzata, cioè di quella che, a partire dal limite della città compatta/consolidata, si protende verso l'esterno tramite frange periurbane.

La città compatta, a differenza di quella che si diluisce nelle frange periurbane, è delimitata da un confine che separa in modo netto il paesaggio urbano da quello agricolo, non così la città dispersa in essa pezzi di città si mescolano a pezzi di campagna in un intreccio che appare confuso e inestricabile, casuale e imprevedibile, una commistione di frammenti e di relitti sia della città sia della campagna.

È da questo complesso sistema di regole che si è generato nel territorio di Mignano Monte Lungo il paesaggio delle frange urbane, dove insediamento urbano, infrastruttura, agricoltura, natura, sono inestricabilmente mescolati.

L'analisi del complesso degli elementi conoscitivi raccolti, ha consentito in via preliminare di definire un modello di lettura del territorio del Comune di Mignano Monte Lungo, basato su tre unità di paesaggio comunale articolate in **tre differenti componenti** aventi carattere di unitarietà funzionale, morfologica ed organizzativa.

Nello specifico :

- **Componente di interesse Naturalistico – Ambientale del territorio vincolato**
- **Componente di interesse Agricolo del territorio rurale aperto**
- **Componente Insediativa del territorio insediato**



Componente di interesse Naturalistico Ambientale

Comprende tutte quelle aree fortemente caratterizzate da elementi di elevato valore ambientale ed ecologico, nonché le aree che hanno conservato prevalente utilizzazione agricola.

Le aree di tutela

Riguarda quelle aree che costituiscono la fascia di rispetto che interessa il tratto del fiume Peccia e dei suoi affluenti; le aree con un forte valore paesaggistico ambientale (aree SIC) e tutte quelle in campo aperto che per la loro fragilità il PUC propone azioni di tutela e salvaguardia in un'ottica di sostenibilità ambientale delle strategie di Piano.

Componente di interesse agricolo

Le aree agricole di salvaguardia periurbana

Gli Ambiti agricoli periurbani rappresentano il territorio rurale di contatto con gli spazi urbani e di distacco e mitigazione degli impatti ambientali di infrastrutture e attività produttive. Si tratta di ambiti rurali di particolare importanza, in quanto costituiscono gli "inserti" di aree agricole a contatto o all'interno dell'urbanizzato, ed è compito importante della pianificazione di individuare i valori non negoziabili e le invarianti, in modo tale da definire un sistema di "regole" capace di guidare i processi territoriali, soprattutto in questi ambiti strutturalmente più deboli.

Le invarianti, che il sistema di pianificazione a livello comunale del PUC ha assunto per queste aree ha portato alla definizione e consolidamento dei margini del centro urbano e delle aree produttive esistenti stabilendo in maniera definitiva quali sono i limiti necessari allo sviluppo urbanistico, che deve avvenire prevedendo la definizione dell'assetto strutturale e la disciplina degli ambiti rurali e periurbani.

Aree Agricole Ordinarie

Rappresenta tutte le aree extraurbane ad utilizzazione agricola, orticola e seminativo. In tale ambito si riconoscono, come componenti strutturali e fattori caratterizzanti, i caratteri di vegetazione che qualificano il paesaggio agrario esistente. Essi costituiscono una risorsa chiave per i processi di sviluppo locale e per il mantenimento degli equilibri ecologici ed ambientali.

Gli obiettivi progettuali prioritari che sono stati previsti dal PUC per queste aree sono :

- **salvaguardia, valorizzazione e corretto utilizzo delle aree agricole esistenti;**
- **riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica;**
- **tutela delle potenzialità culturali e delle unità produttive.**



Componente Insediativa

L'ambito urbano moderno

Coincidono con la città esistente alla seconda metà degli anni ottanta e sono a loro volta di due tipi:

- a) *le zone urbane consolidate con impianto riconoscibile e concluso, qualità edilizia ed urbanistica accettabile e densità abitative elevate o medie, e sono individuate nella cartografia di Piano come "Zona B1 ambito urbano consolidato saturo";*
- b) *le zone urbane con impianto incompiuto e/o con densità abitative di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica, individuate come "Zona B2 – ambito urbano di completamento".*

Le zone urbane consolidate includono sia le parti realizzate sulla base di una progettazione unitaria sia quelle formatesi attraverso interventi singoli ma in sostanziale continuità e coerenza, appartengono a tali zone anche singoli lotti liberi, interclusi nel tessuto edificato, per i quali il P.U.C. prevede l'edificazione con destinazione prevalentemente residenziale.

Le zone urbane con impianto incompiuto comprendono i tessuti edilizi caratterizzati dalla presenza prevalente di tipologie edilizie mono/bifamiliari e/o da un insoddisfacente rapporto, dimensionale, funzionale e formale, tra spazi privati e spazi pubblici ed in particolare da una diffusa carenza di qualità dell'edilizia e del tessuto connettivo, connotati da un'accentuata prevalenza della funzione residenziale.

Le politiche che il piano persegue per questi ambiti sono riferite al miglioramento quantitativo e qualitativo degli spazi e dei tessuti esistenti. Per la città consolidata (territorio insediato) il P.U.C. sviluppa una strategia essenzialmente di riqualificazione urbanistica, con interventi relativi al recupero, all'ampliamento e alla sostituzione del patrimonio edilizio esistente e di completamento dei tessuti residui esistenti.

Le frange urbane in ambito agricolo

Sono individuate nella cartografia di Piano come "Zona B3- Ambito urbano in territorio agricolo " e costituite in gran parte da un'organizzazione frammentata e con una scarsa connessione con il tessuto urbano preesistente, lotti ineditati, spazi agricoli di diversa estensione, un'inadeguata organizzazione degli spazi pubblici ed una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo, comprendono ambiti caratterizzati dalla monofunzionalità, con l'esclusiva presenza della funzione residenziale.

Per quanto riguarda queste aree il PUC prevede possibili interventi di completamento e/o riassetto urbanistico-edilizio con particolare attenzione alla funzione residenziale e servizi connessi. Per questi motivi tutti gli interventi previsti hanno l'obiettivo di evitare la dilatazione delle zone edificate puntando prioritariamente alla ricucitura del costruito e programmando le nuove edificazioni in contiguità con l'edificato esistente, definendo altresì margini riconoscibili agli insediamenti urbani.



Aree di integrazione ed espansione urbanistica

Sono quelle aree collocate in gran parte ai margini degli insediamenti urbani estendendosi con relativa continuità tra gli insediamenti preesistenti. Sono state perimetrare ed individuate come comparti edificatori comprendendo quelle parti urbane di nuovo impianto nelle quali il piano promuove interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con altre componenti del sistema insediativo, ed a realizzare opportunità di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso.

Per queste aree, la pianificazione comunale è finalizzata alla realizzazione di un nuovo assetto ed al miglioramento del paesaggio edificato attraverso l'integrazione nel tessuto urbano di nuove aree di trasformazione a destinazione mista con prevalenza di servizi (comparti edificatori CMn).

Per la loro attuazione si rimanda alle norme tecniche di attuazione (Allegato alle NTA) che precisano i caratteri generali degli interventi.

In sostanza i comparti edificatori si attuano attraverso il meccanismo della perequazione urbanistica che offre al Comune la possibilità di introdurre nuove modalità di organizzazione dello spazio costruito, tenendo conto tanto delle esigenze espresse dalla domanda di qualità dello spazio pubblico, quanto della possibilità di pervenire a più "controllate" realizzazioni degli edifici privati, concorrenti a raggiungere un comune obiettivo di riqualificazione del tessuto edificato. Elemento non trascurabile, poi, è la occasione di acquisire una consistente quota di aree per servizi, ma anche per la viabilità di connessione ed integrazione con quella esistente.

L'istituto della perequazione urbanistica assume rilievo sotto un duplice profilo, espropriativo e pianificatorio. L'urbanistica perequativa è uno strumento per riconoscere a tutti i terreni chiamati ad usi urbani un diritto edificatorio la cui entità sia indifferente alla destinazione d'uso, ma dipenda invece, dallo stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano al momento della formazione del piano regolatore, e la cui finalità è di ridistribuire in maniera equilibrata i vantaggi economici dell'edificabilità impressa alle aree dotate di eguale potenzialità edificatoria.

Ovviamente la perequazione non è stata attuata su tutto il territorio comunale, poiché essa risulta condizionata da precise logiche spaziali e non è oggettivamente praticabile nelle zone di conservazione ossia nella città consolidata. Quindi non v'è spazio per la perequazione tramite comparto nelle parti della città in cui l'obiettivo del pianificatore è principalmente quello del riuso, essendo perciò praticabile unicamente nelle aree di espansione e di integrazione.

Pertanto l'utilizzo della perequazione urbanistica nel piano di Mignano Monte Lungo deve essere letta, non come un sistema alternativo alla zonizzazione, ma come una specificazione di questo, collocandosi entro la dimensione attuativa del piano urbanistico, quindi "a valle" del piano medesimo e coinvolgente unicamente alcuni circoscritti ambiti del territorio, individuati preventivamente dallo strumento urbanistico generale. In base al principio della perequazione, i proprietari dei suoli destinati ad ospitare attrezzature collettive ed infrastrutture pubbliche sono titolari dei medesimi diritti edificatori che spettano ai proprietari dei suoli destinati a residenza o



ad attività economiche. Mentre però questi ultimi potranno, verosimilmente, costruire i volumi che gli spettano sulle aree di loro proprietà, dovranno anche "ospitare" i diritti di altri proprietari che avranno ceduto le aree per le attività pubbliche.

6.0 CONCLUSIONI

In conclusione il nuovo Piano Urbanistico di Mignano Monte Lungo privilegia l'obiettivo qualitativo di un ridisegno organico dell'armatura urbana presente nel territorio comunale capace di garantire, nel contempo, processi di riqualificazione e rigenerazione urbana. Un ridisegno inteso anche alla creazione di nuove polarità urbane, ponendo in relazione il Centro Storico, con il "resto" del territorio urbanizzato, e creando, all'interno dello stesso, poli attrattivi di servizi pubblici e privati, con capacità di aggregazione sociale e di riqualificazione commerciale al fine di accrescere il ruolo di Mignano come anello di congiunzione tra il territorio campano e quello laziale.