



Comune di San Marco Evangelista (Ce)



PIANO URBANISTICO COMUNALE

LEGGI 17.8.1942 N.1150, D.M. 2.4.1968. N.1444 LEGGE REGIONALE CAMPANIA 22.11.2004 N.16

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO N.5 DEL 4.8.2011

Elaborato

1

Relazione

Con le modifiche e integrazioni di cui alla deliberazione della G.M. n.7 del 22/1/2016 "Valutazione e recepimento delle osservazioni al PUC adottato con deliberazione N.75/2015" e alle prescrizioni degli Enti e Autorità competenti

PROGETTISTI

PROF. ARCH. LORETO COLOMBO

DOTT. ARCH. CRISTOFORO PACELLA

COLLABORATORE PER L'INFORMATIZZAZIONE

DOTT. ARCH. CRISTIANO MAURIELLO

IL DIRIGENTE DEL
SETTORE URBANISTICA

Data

Ottobre
2016

INDICE

	Pag.
<i>Premessa</i>	2
CAP. I. L'INNOVAZIONE DEI CONTENUTI E DELLE PROCEDURE DI PIANIFICAZIONE. LA LEGGE REGIONALE N. 16/2004 "NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO" E LE SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI NORMATIVE	4
CAP. II. L'INQUADRAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE	
II.1 Il contesto territoriale	8
II.2 Il sistema della mobilità e dei trasporti	11
II.3 I piani sovraordinati	13
II.3.1 <i>Il Piano Territoriale Regionale</i>	13
II.3.2 <i>Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</i>	17
II.3.3 <i>Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Nord Occidentale della Campania</i>	21
II.3.4 <i>Il Piano Regolatore dell'ASI di Caserta</i>	21
II.3.5 <i>Il Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE)</i>	23
CAP. III. IL TERRITORIO COMUNALE E IL SISTEMA INSEDIATIVO	
III.1 Il territorio comunale: struttura e morfologia	25
III.1.1 <i>Il centro storico</i>	26
III.1.2 <i>Il territorio negato</i>	28
III.2 La popolazione e il movimento anagrafico	30
III.3 Il patrimonio abitativo e le condizioni d'uso	48
III.3.1 <i>Il censimento 2001</i>	48
III.3.2 <i>L'edilizia abusiva</i>	48
III.3.3 <i>Il censimento 2011</i>	49
III.4 La dotazione di spazi e servizi pubblici	55
CAP. IV. IL PIANO	
IV.1 Gli obiettivi e le azioni del piano	56
IV.2 Il dimensionamento	57
IV.2.1 <i>La previsione demografica</i>	57
IV.2.2 <i>Il fabbisogno edilizio residenziale</i>	61
IV.2.3 <i>Il fabbisogno di aree a destinazione produttiva</i>	64
IV.2.4 <i>Il fabbisogno di aree per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico</i>	66
IV.3 Piano strutturale e piano programmatico. L'organizzazione del territorio	68
IV.3.1 <i>La tassonomia territoriale secondo il PTCP. Il Piano strutturale e l'organizzazione territoriale</i>	69
IV.3.2 <i>Il Piano programmatico</i>	74
IV.4 L'attuazione del piano e la perequazione	75
IV.5 L'edilizia sociale	77
CAP. V. LA COMPATIBILITA' DELLE SCELTE DI PIANO CON GLI ESITI DELLE INDAGINI GEOLOGICHE	
V.1 Le indagini effettuate	80
V.2 Le risultanze	80
V.3 Gli effetti delle indagini geologiche sugli interventi di piano	82

Premessa

Successivamente all'approvazione della legge 22.12.2004 n. 16 sul Governo del territorio, la Regione Campania ha adottato numerosi provvedimenti in materia di assetto del territorio che lasciano trasparire un dinamismo regolativo piuttosto intenso, del quale occorrerà verificare l'efficacia nei prossimi anni, in base ai risultati concretamente prodotti.

Allo stato, infatti, a otto anni dall'entrata in vigore della legge 16/2004, meno del 4% dei comuni campani è dotato di PUC vigente.

I principali provvedimenti entrati in vigore negli ultimi anni sono:

- la deliberazione n. 635 del 21.4.2005, che “chiarisce” alcuni aspetti problematici nella fase di prima applicazione della legge, con riferimento, tra l'altro: all'equivalenza tra PRG e PUC; alle varianti ai PRG vigenti; alla partecipazione della Regione alle Conferenze di servizi (artt. 5 del DPR 447/98 e 12 LR 16/2004) e ai procedimenti di approvazione di varianti ai piani ai sensi degli artt. 5 DPR 447/98, 19 DPR 327/01 e 12 LR 16/2004; al regime transitorio per i Comuni dotati di PdiF; agli strumenti urbanistici attuativi adottati prima dell'entrata in vigore della legge n. 16/2004;
- la deliberazione n. 659 del 18.4.2007, che contiene gli “Indirizzi in materia energetico – ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della LR 16/2004”;
- la deliberazione n. 834 dell'11.5.2007, che contiene le “Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa, come previsto dagli artt. 6 e 30 della LR n. 16 del 22 dicembre 2004” (poi abrogata);
- la deliberazione n. 52 del 14.2.2011, che semplifica e riduce gli elaborati del PUC per i Comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti;
- la deliberazione n. 214 del 24.5.2011, che approva il “Regolamento in attuazione dell'art. 43 bis della LR 16/2004 e ss.mm.ii.”;
- il Regolamento di attuazione per il Governo del territorio” del 4.8.2011 n. 5.

La Regione Campania ha anche avviato la pubblicazione dei Quaderni del Governo del Territorio: il n. 1, del gennaio 2012, ha finalità esplicative e di supporto all'azione pianificatoria degli Enti locali e

contiene il “Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della LR 16/2004 in materia di Governo del territorio”.

Ma l’attività di regolamentazione regionale si estende anche alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, sulla quale, dopo il recepimento della Direttiva Europea n. 42/2001, i provvedimenti principali degli ultimi anni sono:

- la deliberazione n. 627 del 21.4.2005, che contiene l’”Individuazione delle organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali di cui al soppresso art. 20 della LR 22.12.2004 n. 16” (sostituito dall’art. 3 del Regolamento n. 5/2011); ad essa hanno fatto seguito numerosi decreti che hanno di volta in volta allargato il numero dei soggetti già individuati;
- la deliberazione n. 426 del 14.3.2008 di “Approvazione delle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale – Valutazione d’Incidenza, Screening, “Sentito”, Valutazione Ambientale Strategica”;
- il DPGR n. 17 del 18.12.2009 sul “Regolamento di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica in Regione Campania”;
- gli “Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania” pubblicati nel BURC del 6.4.2010 (documento di 52 pagine con 17 allegati – modelli per trasmissioni di documenti e dichiarazioni varie -).

Il Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 contiene, molto utilmente, un glossario e gli schemi esemplificativi sinottici che, sia per il Ptcp che per il PUC, pongono in relazione funzionale e temporale le complesse procedure di PUC e di VAS.

Il territorio della provincia di Caserta è disciplinato dal Piano territoriale di coordinamento approvato dal Consiglio Provinciale con la deliberazione n. 26 del 26.4.2012 e divenuto efficace a seguito della pubblicazione nel BURC (Bollettino Ufficiale della Regione Campania) dell’avviso di avvenuta approvazione.

Il Ptcp contiene norme e prescrizioni dettagliate, che riguardano anche le modalità di redazione dei piani comunali, con particolare riguardo al dimensionamento e alla determinazione del fabbisogno edilizio abitativo, al consumo di suolo, alla tutela dei valori ambientali e delle aree di pregio e a rischio.

Viste anche le prescrizioni del Piano Territoriale Regionale e del Piano territoriale di coordinamento provinciale, emerge che i contenuti “strategici” del piano, cui si fa riferimento nel Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011, non possono derivare da scelte autonome operate al livello comunale. La possibilità di effettuare scelte strategiche, infatti, presuppone un ampio margine di discrezionalità, all’interno del quale selezionare obiettivi di fondo da perseguire mediante azioni coerenti.

Nel caso in oggetto, viceversa, l’unica possibile “strategia” è quella del rispetto e dell’applicazione delle norme sovraordinate, la cui articolazione e il cui livello di dettaglio non consentono altro che un deterministico procedimento applicativo delle strategie configurate ai livelli sovraordinati.

L’adeguamento del PUC ai piani sovraordinati, d’altra parte, sarà puntualmente verificato ed è sulla conformità al Ptcp che sarà basata l’istruttoria della Provincia ai fini dell’approvazione del PUC.

CAP. I. L'INNOVAZIONE DEI CONTENUTI E DELLE PROCEDURE DI PIANIFICAZIONE. LA LEGGE REGIONALE N. 16/2004 "NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO" E LE SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI NORMATIVE

Appare utile anteporre ai contenuti della relazione alcune considerazioni relative alle acquisizioni disciplinari dell'urbanistica - recenti e meno recenti - che hanno portato alle sostanziali differenze dei piani dell'ultima generazione rispetto agli ormai superati piani regolatori generali.

Con la legge regionale n. 16 del 22.12.2004 "Norme sul Governo del territorio", la Campania ha sostanzialmente ridotto il divario che la separava dalle Regioni più avanzate in materia circa i principi e le modalità di pianificazione e le procedure di approvazione degli strumenti di disciplina territoriale e urbanistica alle diverse scale.

Ma l'attuale intensa attività pianificatoria, dovuta all'obbligo per tutti i Comuni di dotarsi del Piano Urbanistico Comunale, caratterizza una fase sperimentale, nella quale occorre rispondere alle esigenze di aggiornamento nella costruzione dei piani comunali muovendosi con attenzione; le innovazioni vanno collaudate attraverso il trasferimento nella prassi sia del procedimento di formazione del PUC che dell'iter di approvazione.

Le innovazioni, neanche più tanto recenti, in buona parte presenti nella nuova legge regionale, possono così sintetizzarsi:

1. Il passaggio dalla pianificazione territoriale urbanistica alla pianificazione ambientale. La prima, attenta agli aspetti quantitativi e alla disciplina del costruito, la seconda, attenta agli equilibri ecologici, alla salvaguardia delle risorse e all'interazione tra ambiente naturale e ambiente antropizzato. Mentre la pianificazione tradizionale misurava i bisogni e li soddisfaceva con la costante previsione di nuovi manufatti, col conseguente consumo di risorse e quindi con alterazioni irreversibili degli equilibri ambientali, la pianificazione moderna antepone alla logica additiva ed espansiva quella della riqualificazione.

Una pianificazione rigorosamente orientata ai principi della tutela ambientale è l'unica possibile per i territori delicati, nei quali la compresenza di eterogenei rischi sia naturali che antropici e di elevati valori naturalistici e paesistici esige un perseguimento dello sviluppo che si combini con un'azione decisa e tenace di tutela e di salvaguardia. L'affermarsi della pianificazione ambientale ha segnato il definitivo abbandono del piano "urbanocentrico", imperniato sulle esigenze del costruito e dei suoi ampliamenti a scapito delle aree agricole e naturali e, in definitiva, delle esigenze di tutela ambientale. Particolare importanza assume, in questa prospettiva, il delicato contesto "periurbano", sede di complesse dinamiche interattive, nel quale si fronteggiano il sistema insediativo, il sistema naturale e quello seminaturale delle aree agricole.

Adempimento coerente con la forte impronta ambientalista della pianificazione è la redazione della Valutazione Ambientale Strategica di cui si dice nel seguito.

2. Il superamento del sistema gerarchico-deduttivo (cascata), che concepisce il livello sottordinato come discendente concettualmente e cronologicamente da quello sovraordinato. La più attenta produzione legislativa regionale, pur conservando i tre sostanziali livelli di competenza (regionale, provinciale e comunale) punta sulla **co-pianificazione**, aperta pure agli enti responsabili dei piani di settore, per superare le tentazioni "autarchiche" dei vari enti e i conseguenti veti incrociati.

3. La sostituzione della pianificazione autoritativa con la pianificazione collaborativa-concertativa.

La rigidità delle scelte che sostanziano il PRG fino a oltre un decennio fa, non sempre suffragate dalla fattibilità e dall'individuazione degli attori (chi fa che cosa e con quali mezzi), è stata tra le cause principali degli spesso deludenti risultati dell'urbanistica tradizionale. All'impostazione prescrittiva è subentrata quella della partecipazione e della concertazione. Lo dimostra la numerosa famiglia degli "strumenti complessi" finora istituiti, sia finalizzati allo sviluppo dell'"area vasta" (Patti territoriali, Contratti d'area, PIT) che alla riqualificazione urbana (Programmi Integrati di Intervento, Programmi di Riqualificazione Urbana, Programmi di Recupero Urbano, Contratti di Quartiere) che, ancora, partecipi di entrambe le finalità (PRUSST, URBAN).

4. La generale priorità data alla riqualificazione dell'esistente rispetto agli interventi additivi, che producono consumo di suolo - risorsa irriproducibile - in antitesi con i principi di tutela degli equilibri ambientali.

5. L'attenzione al localismo, cioè la priorità da dare alle scelte che si rifanno alle tradizioni, alle vocazioni, alle specificità delle culture locali, fino ad anni fa trascurate, almeno al sud, dal centralismo dell'intervento straordinario.

6. L'applicazione del metodo perequativo. Col termine "perequazione" si intende definire, in urbanistica, il criterio di pianificazione che ripartisce in modo equitativo i vantaggi e gli svantaggi generati dalle destinazioni di piano, attribuendo uguali regole di trasformazione ad immobili che si trovino nelle stesse condizioni di fatto e di diritto.

L'applicazione delle conseguenti tecniche di piano, oltre che incidere in modo sostanziale su alcuni fondamenti del diritto privato, trova nelle aree meridionali difficoltà alle quali si farà cenno nel prosieguo e che suggeriscono prudenza nella sperimentazione di siffatte procedure attuative in assenza, per di più, di norme legislative specifiche nella Regione Campania.

7. La partecipazione. Nell'impianto legislativo statale, ancora ferma alla L. 1150/42), la partecipazione del pubblico alla formazione del piano è limitata alla fase delle "osservazioni", cioè al momento in cui il piano, essendo stato adottato, ha già raggiunto la sua compiutezza, per cui le proposte di modifiche e/o integrazioni si esprimono *a posteriori*. Le più recenti pratiche di "ascolto", applicate prima e durante la redazione del piano, consentono invece di accogliere aspettative e contributi in grado di contribuire alla configurazione del piano secondo criteri prestazionali condivisi, anche avvalendosi dell'applicazione di metodi di elaborazione codificati cui si farà cenno nel prosieguo.

L'art. 2 della legge n. 16/2004 fissa come obiettivi di fondo della pianificazione territoriale e urbanistica:

- l'uso razionale e ordinato del territorio mediante il minimo consumo di suolo;
- la salvaguardia della sicurezza degli insediamenti;
- la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio;
- il miglioramento della vivibilità dei centri abitati;
- il potenziamento dello sviluppo economico;
- la tutela e lo sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- la tutela e lo sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

Va poi ricordato lo snellimento procedurale della pianificazione attuativa, con l'approvazione dei piani attuativi (PUA) conformi al PUC da parte della Giunta Municipale invece del Consiglio.

Occorre anche riconoscere che alcuni vecchi problemi non hanno trovato risposta nella nuova legge regionale:

- ricordando che alcuni articoli della L.R. n. 14/82 non sono stati abrogati, è da ritenersi ormai anacronistica e non in linea con la filosofia del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs n. 42/2004) e con le potenzialità che lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica offre, il permanere della disciplina delle zone agricole prescritta dalla legge 14/82.

In sostanza le destinazioni e le regolamentazioni stabilite al punto 1.8 del Titolo II della L.R. n. 14/1982 per le aree boschive, pascolive e incolte, per quelle seminate e a frutteto, per quelle irrigue con colture pregiate, sembrano in evidente contrasto con l'individuazione dei macrosistemi di paesaggio, dei geositi, dei segni strutturanti, con i concetti di paesaggio visivo ed ecologico, con l'individuazione delle criticità e delle vulnerabilità;

Va poi ricordata **la distinzione tra i due livelli complementari, quello strutturale**, concernente gli obiettivi durevoli e non negoziabili, **e quello programmatico**, con obiettivi a tempi medi, che lo rendono flessibile e sperimentabile pur nella coerenza col livello strutturale. Su tale argomento si ritorna nel seguito.

La L.R. n. 16/2004 non ha eliminato la possibilità, da parte dell'Amministrazione comunale, di adottare gli "obiettivi e i criteri posti a base dell'elaborazione del piano".¹ Ma essi, secondo l'art. 5 devono scaturire dai processi di "partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione"; le modalità della

¹ Art. 1.2 dell'Allegato "Direttive e parametri di pianificazione" alla L.R. Campania n. 14 del 20.3.1982.

partecipazione sono state recentemente specificate con l'art. 7 del "Regolamento di attuazione per il Governo del territorio" di cui si dice nel seguito.

Recentemente la L.R. n. 16/2004 è stata modificata e integrata con la L.R. 5.1.2011 n. 1, che a sua volta modificava la L.R. 28.12.2009 n. 19 ("Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa").

Il testo coordinato risultante prevede, all'art. 43 bis, l'obbligo per la Regione di adottare il Regolamento di attuazione della legge 16. Il rinvio al Regolamento ha comportato, per quanto riguarda la pianificazione di scala comunale, l'abrogazione dell'art. 24 (*Procedimento di formazione del Piano urbanistico comunale*) e dei commi 3, 4, 5 e 6 dell'art. 27 (*Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi*). Detti procedimenti sono infatti articolati dagli artt. 7 e 10 del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" (4.8.2011 n. 5), mentre l'art. 9 distingue la componente strutturale dalla componente programmatica del PUC.²

E' noto che l'ultima generazione delle leggi urbanistiche regionali tende a riconoscere nel piano strutturale gli elementi ambientali e territoriali di tipo fondativo e caratterizzante, sia di tipo ricognitivo (ambiti naturali e antropici di pregio, infrastrutture esistenti di rilevanza, aree vincolate e a rischio etc.) che di tipo previsionale o prescrittivo (ambiti di trasformazione, infrastrutture previste). Tali elementi possono derivare da piani sovraordinati sia generali (PTCP) che di settore (Piano paesaggistico, Piano di bacino, di parco, ASI, vincoli, etc.).

La L.R. n. 16/2004 non era, nel merito, esplicita e vincolante al pari della maggior parte delle leggi regionali. Col Regolamento di attuazione la distinzione tra "le due velocità" del piano viene definitivamente e chiaramente operata: in via generale, *il piano strutturale del PUC, qualora le componenti siano condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'art. 4 delle l.r. n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP*. Ma in Campania tale discendenza resta per ora del tutto teorica, visto il permanente ritardo nell'approvazione dei PTCP, che, almeno per le province di Napoli, Caserta e Salerno, sono stati redatti pervenendo – anche più volte - alla completezza degli elaborati, ma né prima dell'approvazione della L.R. n. 16/2004 né ad ormai oltre sette anni dalla stessa, sono mai andati oltre l'esame della Giunta per approdare a quello del Consiglio e pervenire quindi alla definitiva approvazione regionale.

In mancanza del possibile recepimento dei contenuti del PTCP, è necessario limitare i contenuti del piano strutturale comunale a quelli elencati nel 5° comma dell'art. 9 del Regolamento e riportati nella nota 1 del presente §.

Per quanto riguarda la componente programmatica,³ essa contiene gli elementi del piano che possono essere soggetti ad un periodico adeguamento in relazione a sopravvenute esigenze.

Particolarmente approfondito è il contenuto del Regolamento in materia di perequazione e ambiti di trasformazione urbana. L'argomento è normato dall'art. 12: il comma 5 stabilisce che il PUC *può delimitare gli ambiti di trasformazione urbana da attuare con procedure perequative mediante comparti edificatori (CE), seguendo gli indirizzi della perequazione territoriale previsti dal Piano territoriale regionale approvato con legge regionale n. 13/2008, e attraverso la convenzione*.

² *Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti siano condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 delle legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP. Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3 (assetto idrogeologico e della difesa del suolo, centri storici, perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana, perimetrazione delle aree produttive - ASI e PIP, media e grande distribuzione commerciale -, aree a vocazione agricola e ambiti agricolo-forestali di interesse strategico, ricognizione delle aree vincolate, infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti), precisandoli ove necessario (Regolamento di attuazione per il governo del territorio, art. 9, comma 5).*

³ *La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'art. 3 della legge regionale n. 16/2004, l'ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, indicando: a) destinazioni d'uso; b) indici fondiari e territoriali; c) parametri edilizi e urbanistici; d) standard urbanistici; e) attrezzature e servizi (Regolamento cit., art. 9, comma 6).*

Il comma 6 indica che la *capacità edificatoria* (quantità edilizie insediabili negli ambiti di trasformazione) è la *somma dei diritti edificatori destinati allo specifico ambito assegnabile ai proprietari nelle trasformazioni fisiche previste dal piano strutturale e da quelle funzionali previste dal piano programmatico*.

Il comma 7 dichiara, tra l'altro, che *i diritti edificatori sono ripartiti, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate, tra tutti i proprietari degli immobili compresi negli ambiti, in relazione al valore dei rispettivi immobili. Tale valore è determinato tenendo conto della qualificazione e valutazione dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli stessi immobili all'atto della formazione del PUC*.

I diritti edificatori sono espressi in indici di diritto edificatorio (IDE), che fissano il rapporto tra la superficie fondiaria relativa al singolo immobile e le quantità edilizie che sono realizzabili con la trasformazione urbanistica nell'ambito del processo di perequazione. L'ambito comprende aree edificate e non edificate, anche non contigue.

Il comma 8 stabilisce che *il piano programmatico individua per ogni comparto la quantità di volumetria complessiva realizzabile e la quota di tale volumetria attribuita ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione delle infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico che formano le componenti del dimensionamento complessivo del piano*.

Secondo il comma 10, *a ciascun proprietario degli immobili compresi nel comparto è attribuita una quota delle complessive quantità edilizie realizzabili, determinata moltiplicando la superficie fondiaria degli stessi immobili per i rispettivi IDE... Le quote edificatorie, espresse in metri quadrati o in metri cubi, sono liberamente commerciabili, ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori*.

I commi 11, 12 e 13 precisano i soggetti che hanno titolo all'attuazione dei comparti, i tempi e le modalità di cessione delle aree al comune; i commi 14, 15 e 16 le modalità di attuazione forzata nei casi di inadempienza.

Infine, l'art. 2 del Regolamento innova il rapporto di integrazione tra PUC e VAS sia per quanto riguarda i rispettivi contenuti che l'iter di approvazione.

CAP. II. L'INQUADRAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

II.1 Il contesto territoriale

I tempi di trasformazione dei sistemi territoriali hanno subito negli ultimi decenni una progressiva accelerazione. I mutamenti più significativi della geografia urbana napoletana – casertana sono partiti nella seconda metà degli anni '60, quando, principalmente per effetto dell'intervento straordinario, si sono verificati:

- l'allocazione e la crescita degli agglomerati industriali previsti dai Piani regolatori delle Aree di Sviluppo Industriale (ASI) di Napoli e di Caserta;
- l'espansione a macchia d'olio dei centri urbani dovuta alla sostenuta domanda di abitazioni derivante dall'urbanesimo⁴ e dal reddito mediamente crescente;
- l'infittirsi delle infrastrutture viarie e ferroviarie successivo al terremoto del 1980.

Si è così sovrapposta ad una struttura territoriale povera, fatta di centri abitati di prevalente origine rurale, una seconda struttura “moderna” e di grande scala, fatta di fabbriche e di infrastrutture di trasporto. I due contesti sono rimasti per molti aspetti estranei l'uno all'altro, conformando un territorio per così dire “a due velocità”: il primo in gran parte spontaneo e povero di servizi, con spiccata tendenza all'espansione; il secondo pianificato e “forzato” dai meccanismi dell'intervento straordinario.

Quanto alla viabilità, l'“Asse di supporto” assumeva il ruolo di “spina strutturale del comprensorio”⁵. La previsione della strada a scorrimento veloce da Nola a Villa Literno, con lo stesso andamento est – ovest della Circumvallazione ma con un tracciato più a nord, nel Casertano occidentale, era l'effetto della dilatazione dell'intero sistema urbano – industriale tra Napoli e Caserta.

A seguito del terremoto del novembre 1980, con i poteri straordinari attribuiti al Presidente della Regione, fu avviata la realizzazione di importanti opere infrastrutturali, delle quali alcune già previste dal Piano regolatore dell'ASI ma non realizzate. Tra queste:

- l'“Asse mediano” (intermedio tra la Circumvallazione nord di Napoli e l'“Asse di supporto”) da Pomigliano a Qualiano, dove si innesta sulla Circumvallazione;
- la strada di “raccordo”, in direzione nord – sud, di connessione dell'asse di supporto con l'asse mediano;
- l'“Asse di andata al lavoro”, anch'esso in direzione nord – sud, tra l'agglomerato ASI di Casoria – Arzano - Frattamaggiore e l'asse di supporto, che interseca l'asse mediano;
- l'asse Centro Direzionale – Ponticelli – Cercola – Pomigliano d'Arco.

Se si considerano anche le due autostrade Napoli – Roma e Napoli – Canosa (che per i tratti rispettivamente fino a Caserta nord e a Pomigliano d'Arco sono interni all'area conurbata) e la A30 Caserta – Salerno, si riconosce la fisionomia di un sistema infrastrutturale imponente. Di tale sistema sono parte essenziale le ferrovie, attualmente interessate dal processo di integrazione in forma di grande rete metropolitana tra la Cumana-Circumflegrea, i vari rami della Circumvesuviana e l'Alifana (ancora incompleta) e le varie tratte FS in procinto di assumere il rango appunto metropolitano per effetto dell'entrata in esercizio dell'Alta velocità. Di tale rete su ferro fanno parte i grandi scali come l'interporto di Marcianise e la “stazione porta” di Afragola, in corso di realizzazione.

Per effetto della localizzazione degli agglomerati delle Aree di Sviluppo Industriale si è verificata la saldatura tra le aree urbanizzate napoletana e casertana. Le aree pianeggianti erano naturalmente

⁴ La Circolare del 9.3.1961 del Comitato dei Ministri per il Mezzogiorno ai Consorzi ASI sui “Criteri e direttive per la redazione dei Piani Regolatori Territoriali delle Aree di sviluppo industriale e dei Nuclei di industrializzazione” raccomandava di considerare nei piani *il passaggio di importanti aliquote di popolazione dall'agricoltura all'industria e ai servizi, con conseguenti aumenti di redditi e relativi spostamenti nei consumi.*

⁵ In quanto il Piano dell'ASI prevedeva la localizzazione della catena degli agglomerati industriali su direttrici normali a quella fondamentale latitante l'autostrada del Sole e nel tratto Napoli – Caserta (Cfr. Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Napoli: *Piano Regolatore dell'Area di Napoli*. Il progetto dell'Area di Sviluppo Industriale di Napoli, 1969).

predisposte all'accoglimento delle iniziative straordinarie a favore dell'industria: per il più facile collegamento con i nodi di trasporto; per l'accessibilità delle aree urbane ove si concentrano le attività terziarie di supporto; per la più agevole realizzazione delle opere di urbanizzazione interne agli agglomerati..

Lungo la direttrice autostradale Napoli – Roma si toccano sul confine provinciale gli agglomerati di Caivano (Pascarola) e di Marcianise; altri agglomerati sorsero in piena campagna. Tali localizzazioni furono decise dai Consorzi ASI mediante Piani regolatori che avevano, per legge, valore ed efficacia di Piani Territoriali di Coordinamento. Con ciò veniva riconosciuta la funzione prioritaria e strutturante dell'industria anche nell'assetto territoriale.

Si è così sovrapposta ad una struttura territoriale povera, fatta di centri abitati di prevalente origine rurale, una seconda struttura “moderna” e di grande scala, fatta di fabbriche e di infrastrutture di trasporto. I due contesti sono rimasti per molti aspetti estranei l'uno all'altro, conformando un territorio per così dire “a due velocità”: il primo in gran parte spontaneo e povero di servizi, con spiccata tendenza all'espansione; il secondo pianificato e “forzato” dai meccanismi dell'intervento straordinario.

La costruzione dell'interporto, certamente favorevole all'economia del comprensorio, produrrà ulteriore tensione per l'addensarsi nel nodo Marcianise-Maddaloni di una forte ed accelerata movimentazione di merci. La realizzazione rende plausibile la prospettiva di una caratterizzazione come “testata” interna dell'asse industriale Capodichino-Marcianise. Il suo territorio appare sollecitato da due diverse tensioni che si sovrappongono allo storico tracciato della centuriazione: una in direzione nord-sud, con prevalente urbanizzazione industriale, fino a Capodichino. L'altra in direzione est-ovest, con prevalente urbanizzazione residenziale, lungo la SS.265, da Maddaloni a S.Marco Evangelista a Marcianise-Capodrise.

Nelle sedi politiche e scientifiche si erano accesi appassionati dibattiti sulle teorie di localizzazione delle attività produttive nelle aree da sviluppare.⁶ Ma è facile argomentare, col senno di poi, che non si potesse comprendere, all'epoca, la vera portata di una politica settoriale, che vedeva nell'industrializzazione finanziata dallo stato l'unica vera possibilità di sviluppo, trascurando così l'integrazione tra i diversi settori produttivi per lo sviluppo delle aree depresse.

Per le cause concomitanti della fine dell'intervento straordinario - che aveva favorito l'insediamento negli agglomerati ASI di unità locali di grandi gruppi allettati dai generosi incentivi - e dell'innovazione tecnologica - che con la robotica, l'informatica e la telematica ha fortemente ridotto l'occupazione di mano d'opera a basso grado di qualificazione - molte delle fabbriche degli agglomerati sono state tra le prime a subire il “sacrificio”. Erano infatti realtà dipendenti da “cervelli” esterni, che avviavano altrove la sperimentazione di diversi modelli produttivi e trasferivano verso aree a basso costo della mano d'opera le attività tradizionali.

Mentre faticosamente si avviavano, dai primi anni '90, le forme di contrattazione e di concertazione destinate a perseguire il cosiddetto “sviluppo endogeno” (Patti territoriali, Contratti d'area, PRUSST, PIT), alternativo a quello “esogeno” dell'intervento straordinario, alcuni agglomerati, progressivamente emarginati, si sono trasformati in ambiti di degrado in un contesto territoriale in larga parte degradato. Sono frequenti i capannoni abbandonati e le superfici fondiari non utilizzate. Mentre si rischia di perdere, se non lo si è già perso, l'appuntamento che aree più attente e solerti del paese hanno già onorato: lo sforzo innovativo consistente nella sostituzione delle produzioni tradizionali di beni con

⁶ Va ricordato, in proposito, il clima scientifico-culturale degli anni '60 e '70, periodo in cui il pensiero meridionalista si divideva tra le teorie dello sviluppo per “diffusione” e per “concentrazione” o “per poli” e “per assi”. Con riferimento alla seconda contrapposizione, in una prima fase ebbero la meglio i sostenitori della teoria dei poli, che consisteva nel puntare sulla distribuzione di aree di concentrazione di attività manifatturiere – gli agglomerati, appunto – strettamente integrate al terziario indotto al fine di diffondere lo sviluppo (A. Detragiache: *La città nella società industriale*, Torino, 1973). Più tardi fu data maggiore enfasi al concetto di asse (o direttrice), sul quale furono costruite dal Ministero del Bilancio e della Programmazione Economica *Le proiezioni territoriali del Progetto '80*, che interpretava la struttura urbanizzata del paese come rete di connessione dei centri urbani, produttivi e di servizio.

quelle avanzate mediante una forte integrazione tra i tessuti produttivi e lo sviluppo di un apparato di ricerca pura e applicata in sinergia con le imprese.

L'armatura urbana della provincia di Caserta può dirsi articolata in due principali conurbazioni, cui si aggiunge la dispersione di un certo numero di centri isolati nelle aree meno dense, soprattutto a nord del territorio provinciale. La prima e più vasta conurbazione si snoda da Capua a Maddaloni passando per il capoluogo. La collana di poli ha come altro supporto la linea FS Roma – Caserta – Cancellò. In posizione anomala rispetto allo sviluppo lineare si colloca il nodo Marcianise-Capodrise, lambito dal ramo FS Caserta – Aversa – Napoli.

La seconda conurbazione è costituita dalla “città aversana”, caratterizzata dall'importante nodo FS di Aversa, che si distende lungo la linea FS Villa Literno – Aversa – Napoli ed è fortemente integrata con la densa area a nord di Napoli anche per effetto del sistema infrastrutturale già ricordato.

Il sistema territoriale cui appartiene San Marco Evangelista si incardina sulla struttura di trasporto costituita dal futuro aeroporto di Grazzanise,⁷ dalle sue connessioni con la rete intermodale Nola-Marcianise (Interporto) e dalla linea FS dell'Alta Velocità.

E' presumibile che i maggiori effetti di impatto della stazione TAV di Afragola e delle funzioni attratte potranno diffondersi, come area di prima gravitazione, sulla fascia mediana della piana campana che va dall'aversano al nolano. Sono anche rilevanti le previsioni delle FS relative alla direttrice interna Tirreno-Adriatico, interessata dal raddoppio della Caserta-Benevento-Foggia, per la quale si prevede anche la connessione con la linea AV a nord di Capua. Su questa direttrice verrà in ogni caso a realizzarsi un rilevante potenziamento del corridoio “plurimodale” (strade e ferrovie) per la Puglia. Il quadro del nuovo assetto strutturale e funzionale della rete ferroviaria si completerà con l'instradamento del traffico merci sulla direttrice Roma-Cassino-Sarno-Salerno, con connessioni all'interporto di Marcianise, sito a ridosso dei mercati di produzione e consumo del napoletano, del casertano e del nolano.

Gli effetti di tali potenziamenti infrastrutturali si risentiranno sul sistema insediativo da Capua-S. Maria C.V.- Caserta, e, al livello gerarchico immediatamente successivo, su quello di Macerata Campania-Portico di Caserta-Recale-Capodrise e Marcianise.

Naturalmente il piano urbanistico comunale deve circoscrivere i suoi contenuti, appunto, entro i confini comunali, cosa assai limitativa in via generale, ma soprattutto nelle aree conurbate in cui è riconoscibile un unico organismo urbano-territoriale e in cui i temi e i problemi di ciascun centro sono interdipendenti da e con quelli degli altri. Sarà pertanto opportuna l'adozione di un'ottica aperta all'integrazione interurbana, mediante prospezioni allargate in fase di analisi e proposte di soluzione aperte alla verifica degli effetti sull'area vasta.

Il territorio comunale di San Marco Evangelista, infatti, è strettamente integrato in un contesto di sistema; esso si qualifica come nodo importante che, nonostante la modestia dell'estensione, è fortemente caratterizzato dalla stretta integrazione nel comprensorio urbano industriale che da Caivano si estende fino a Caserta passando per Marcianise, San Nicola la Strada e il capoluogo di provincia con l'agglomerato ASI di Ponteselece. Il nodo è conseguentemente interessato dai tracciati e dai nodi di un sistema viario che comprende tratti autostradali (A1 Napoli – Roma e A30 Caserta – Salerno), tratti di strade extraurbane principali (Asse di supporto), strade statali e provinciali (la SP 336 – Viale Carlo III di Borbone – lambisce ad ovest il territorio comunale).

San Marco Evangelista si trova al centro di quel vasto territorio, a forte tradizione agricola, compreso fra Napoli, Capua ed il mare, conosciuto come Terra di Lavoro, l'antica *Liburia*, che corrisponde

⁷ L'aeroporto di Grazzanise, altra occasione svanita dopo quello del Lago Patria (ideato nei primi anni '60), sarebbe nato nella prospettiva di polo per il traffico internazionale da e per il Mezzogiorno d'Italia, di polo del bacino Mediterraneo e delle provenienze dall'Oriente e dall'Africa in funzione integrativa di Fiumicino, di polo cargo in sostituzione di Fiumicino ed, infine, di centro per la manutenzione e la riparazione di velivoli e di motori d'interesse nazionale e internazionale. Le cause della seconda rinuncia della seconda area metropolitana del paese ad uno scalo adeguato per localizzazione e per potenzialità sono molteplici, ma certamente non secondari sono gli interessi delle società di proprietà e di gestione dei vicini scali romani e l'affacciarsi di nuove candidature anch'esse laziali.

all'*Ager Campanus*, delimitato a nord dal Volturno, ad est dai Monti Tifatini, e attraversato dal fiume Clanio, poi irreggimentato nei Regi Lagni. Questo territorio è suddiviso ed organizzato dalla centuriazione romana, permanenza ancora forte nella struttura e nella morfologia del territorio. Essa è costituita dall'incrocio di assi paralleli, i *limites*, che corrispondono ai *cardines* e ai *decumani* urbani, i primi in direzione est-ovest e i secondi in direzione nord-sud.⁸

Limitato dal gruppo montuoso a nord-est di Maddaloni e interrotto a nord-ovest e sud-est dal sistema delle acque formato dal fiume Volturno, dai Regi Lagni e dal fitto reticolo di canali ad essi collegati, la maglia centuriale mantiene, nell'area in esame, una definizione ed una continuità straordinarie.

II.2 Il sistema della mobilità e dei trasporti

Il sistema dei trasporti su ferro nell'area tra Caserta e Napoli può essere configurato in funzione delle prospettive che conseguono dall'Accordo Quadro stipulato tra la Regione Campania, il Ministero dei Trasporti e le Società FS e TAV.

La grande novità è rappresentata dall'entrata in esercizio della linea Napoli-Roma ad alta velocità (AV). Oltre alla ristrutturazione (in corso) della stazione di testa della linea a Napoli Centrale, è in costruzione ad Afragola la "Stazione di Porta"; la sua realizzazione comporta interventi urbanistici, stradali e ferroviari per l'accesso non soltanto dal sistema Napoli-Caserta ma anche dagli altri capoluoghi regionali. La stazione avrà il ruolo di attestamento metropolitano lungo il tracciato che proseguirà verso Salerno-Battipaglia e, in un futuro indeterminato, verso la Calabria. E', peraltro, presumibile che i maggiori effetti di impatto della stazione e delle funzioni attratte potranno interessare, quale area di prima gravitazione, la fascia mediana della piana campana estesa dall'aversano al nolano, nella quale gravita San Marco Evangelista.

Sono anche di rilievo le previsioni relative alla direttrice interna Tirreno-Adriatico, interessata dal raddoppio della Caserta-Benevento-Foggia, per la quale si attuerà la connessione alla linea AV con *bypass* a nord di Capua. Il raddoppio della linea, oltre a potenziare il collegamento sulla direttrice Roma-Bari con treni IC, servirà meglio le aree interne campane, ed in particolare quella di Benevento – tra l'altro, sede di una università in rapida crescita -, costituendo un'infrastruttura in grado di sostenere e valorizzare le potenzialità economiche e turistiche della regione interna. Su questa direttrice verrà in ogni caso a realizzarsi un rilevante potenziamento del corridoio plurimodale per la Puglia, avviando la rimozione dello storico deficit di connessioni tra Campania e Puglia, solo parzialmente risolto dall'autostrada Napoli-Bari.

Infine, per quanto concerne le direttrici regionali, è previsto l'utilizzo della rete FS scaricata del traffico nazionale. In particolare, emerge il potenziamenti dei collegamenti tra Napoli e Caserta, per Cancellò

⁸ Si viene così a formare un reticolo a maglie quadrate, le centurie, con un modulo compreso fra i 700 e i 710 m, generalmente raggruppate in *saltus* di cinque moduli per cinque. I *limites quintarii*, gli assi principali del *saltus*, traggono origine, nelle due direzioni, da un punto, il *locus gromae* (dall'attrezzo usato per il tracciamento orientato degli assi), cui era forse riconosciuto un valore sacro. I *limites quintarii* costituiscono dei riferimenti privilegiati nell'organizzazione romana del territorio e alla loro presenza è frequentemente collegato il posizionamento di nuclei militari (i *castra*) o produttivi - spesso alla base dello sviluppo urbano - e la stessa fondazione di città.

Secondo lo studio *Structures agraires en Italie Centro-meridionale. Cadastres et paysage ruraux*, di G. Choquer, M. Clavel-Lévêque, F. Favory et J. P. Vallat, *Collection de L'École Française de Rome*, n. 100, è rintracciabile una doppia maglia centuriale, che, con lo stesso orientamento nelle due direzioni ed un passo leggermente più piccolo (705 m invece di 706), presenta una sovrapposizione degli assi in direzione est-ovest, ed uno slittamento di circa 100 m degli assi in direzione nord-sud. Tale ricostruzione si basa sull'individuazione, attraverso l'osservazione aerea, delle tracce di assi interrati e sulla riconnessione di "cippi di centuriazione" - di cui il più noto è quello a sud del Castello di Lorianò denominato *pietra di Trentola* - e di altre testimonianze archeologiche che non rientrano nella organizzazione tradizionale dell'*Ager Campanus* attestato sul cippo di S. Angelo in Formis e sul catasto "gracchiano". L'esistenza di un ulteriore suddivisione, più antica e degradata,⁸ fornirebbe la spiegazione di alcune irregolarità della maglia, alcuni "innesti a baionetta" degli assi, e, in particolare a Marcianise, della localizzazione di chiese e croci che verrebbero in tal modo ad allinearsi sul decumano (asse nord-sud) di questa precedente orditura.

ed Aversa. L'Accordo di programma siglato tra Regione, FS e ferrovie concesse dovrebbe porre il casertano al centro di una rete ferroviaria rinnovata e migliorata negli standard; il potenziamento dei recapiti, di essenziale rilievo (e di specifico interesse dell'hinterland di Marcianise) dovrebbe comprendere la localizzazione di otto fermate, quattro sulla Cassino-Napoli (Italtel di S.Maria Capua Vetere, Curti, Casapulla, Casagiove), due tra l'agglomerato ASI di Marcianise e quello di Ponteselice, una sulla Caserta-Aversa, in territorio di Portico, e l'ultima, sulla Napoli-Caserta-Benevento, a San Clemente-Centurano.

Il quadro del nuovo assetto infrastrutturale e funzionale della rete ferroviaria – che ha nell'interramento della stazione di Caserta la sua forse più significativa realizzazione - viene completato con l'instradamento del traffico merci sulla direttrice Roma-Cassino-Capua-Marcianise-Cancello-Sarno-Salerno, con connessioni all'interporto di Marcianise – Maddaloni. L'interporto merci, il più importante del Sud Europa, sito a ridosso dei mercati di produzione e consumo del napoletano, del casertano e del nolano, dovrebbe, a regime, connettersi logisticamente con il porto di Napoli, ma anche con quelli di Salerno e di Gioia Tauro. Sempre in materia di connessione della struttura con gli insediamenti produttivi e infrastrutturali della piana campana, oltre alle evidenti potenziali sinergie con gli impianti produttivi negli agglomerati ASI, vanno notate due rilevanti emergenze per le gravitazioni sui nodi ferroviari di interscambio: il CIS di Nola e l'aeroporto internazionale di Grazzanise, col quale è previsto un collegamento per il traffico cargo.

Per quanto riguarda la viabilità su gomma, la grande maglia descritta nel precedente § II.1 costituisce un'orditura di base notevolmente sviluppata. Ma per la già notevole dotazione infrastrutturale della conurbazione centrale campana sono state indicate ulteriori prospettive di sviluppo con una sorta di raccordo anulare Caserta – Napoli. E' stata infatti formalizzata, nel 2007, la proposta di due nuove arterie: la prima, a quattro corsie, di collegamento del nuovo svincolo di Capua sud-Santa Maria C.V. della A1 con l'Asse di supporto all'altezza dello snodo di Villa Literno, dal quale sarebbe così possibile raggiungere Nola, ma anche immettersi sulla tangenziale di Caserta (Variante ANAS); la seconda, a due corsie, collegherebbe l'arteria suddetta all'esistente casello di Capua dell'A1, che diverrebbe Capua nord.

La prima arteria avrebbe dovuto servire l'aeroporto di Grazzanise, infrastruttura di punta per la razionalizzazione del traffico aereo passeggeri e merci dell'intero Mezzogiorno, la cui realizzazione pare ormai accantonata. Il nuovo sistema viario rappresenterebbe anche un'alternativa all'attuale percorrenza dell'A1: uscendo al casello di Capua nord si potrà raggiungere il capoluogo di provincia mediante la tangenziale.

Altra emergenza del massimo rilievo nel quadro delle modificazioni infrastrutturali sarebbe stato il nuovo Aeroporto internazionale di Grazzanise. Il grande polo infrastrutturale, come già a suo tempo quello previsto al lago Patria, è oggetto di indecisioni e rinvii che, col tempo che passa, fanno dubitare sempre più della sua realizzazione. Solo a titolo informativo va comunque ricordato che esso sarebbe stato previsto con ruoli di grande polo del traffico internazionale da e per il Mezzogiorno d'Italia e delle provenienze dall'Oriente e dall'Africa, con funzione integrativa di Fiumicino, come polo cargo in sostituzione di Fiumicino ed, infine, come polo per manutenzioni e riparazioni di velivoli e motori, d'interesse nazionale ed internazionale. Le potenzialità dell'aeroporto risiederebbero nella dimensione del traffico: per quanto riguarda i passeggeri, lo studio di fattibilità indicava 2 milioni di unità a circa dieci anni dalla realizzazione; per quanto riguarda il traffico merci (polo cargo verso il mercato dell'Italia peninsulare) si prevedevano 350.000 t/anno, corrispondenti a 3,5 milioni passeggeri equivalenti.

Il sistema infrastrutturale di connessione tra l'aeroporto e il territorio avrebbe potuto avvalersi dell'attuale rete, già in grado di consentire un'elevata accessibilità allo scalo aeroportuale dal territorio regionale e dalle regioni contermini. Si tratta in sintesi: della direttrice costituita dal tratto Capua-Napoli dell'autostrada Roma-Napoli e dalle sue connessioni con le SS 7bis e 87 (fascia urbanizzata Caserta-Aversa-Napoli); della SS 47 quater Domitiana, con i tratti di varianti collegate lungo il litorale da Mondragone ai Campi Flegrei; della SS 264, della Circumvallazione di Napoli, dall'Asse di supporto e dall'Asse mediano. Ma l'Accordo di programma Regione/Ferrovie prevedeva anche una

bretella di collegamento tra la Stazione di Villa Literno e l'Aeroporto, con raccordo all'anello di congiunzione con la metropolitana di Napoli.

Ma anche a prescindere dalla realizzazione dell'aeroporto, se si considerano il sistema viario di collegamento tra Villa Literno e i caselli di Capua, l'interporto con i relativi raccordi, la fascia territoriale che comprende Marcianise e San Marco Evangelista, già di per sé significativa per il ruolo produttivo e commerciale, è destinata ad una forte connessione col sistema infrastrutturale europeo.

E' evidente che gli scenari di sviluppo di San Marco Evangelista, comune tanto intimamente inserito nelle dinamiche di trasformazione del comprensorio a sud del capoluogo di provincia, non possono prescindere dal destino di questo sub-sistema regionale, che può contare su grandi occasioni in programma e in via di attuazione.

II.3 I piani sovraordinati

Il PUC di San Marco Evangelista deve conformarsi ai vincoli e alle normative sovraordinati.

Nel Piano Urbanistico Comunale di San Marco Evangelista le indicazioni sovraordinate devono essere accolte, nelle diverse forme possibili (previsioni, prescrizioni normative, destinazioni d'uso), perseguendo una sintesi originale più che una meccanica conformità.

I.3.1 Il Piano Territoriale Regionale

Con la legge regionale della Campania 13.10.2008 n. 13 è entrato in vigore il Piano Territoriale Regionale, volto a garantire la coerenza degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale, nel rispetto della legislazione statale e della normativa comunitaria vigenti nonché della Convenzione Europea del Paesaggio e dell'accordo Stato-Regioni, in armonia con gli obiettivi fissati dalla programmazione statale e in coerenza con i contenuti della programmazione socio-economica regionale.

Il PTR della Regione Campania si propone come un piano d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate.

Nella lunga parte analitica, il piano suddivide il territorio regionale nei seguenti cinque Quadri Territoriali di Riferimento (QTR):

- **Il Quadro delle Reti:** la rete ecologica, la rete dell'interconnessione e la rete del rischio ambientale, che attraversano il territorio regionale;
- **Il Quadro degli Ambienti Insediativi:** individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa. Gli ambienti insediativi contengono gli elementi ai quali si connettono i grandi investimenti e per i quali vengono costruite delle "visioni" ai fini dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali;
- **Il Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS):** sono individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione nello sviluppo, confrontando il "mosaico" dei Patti territoriali, dei Contratti d'area, dei Distretti industriali, dei Parchi naturali e delle Comunità montane. Tali sistemi sono classificati in funzione di *dominanti territoriali* (naturalistica, rurale-culturale, rurale-industriale, urbana, urbano-industriale, paesistico-culturale). Ciascuno di questi STS si colloca in una matrice di indirizzi strategici specificata all'interno della tipologia delle sei classi suddette;
- **Il Quadro dei Campi Territoriali Complessi (CTC):** sono individuati alcuni "campi territoriali" nei quali la sovrapposizione dei Quadri Territoriali di Riferimento mette in evidenza degli spazi di particolare criticità nei quali si ritiene che la Regione debba promuovere un'azione prioritaria di interventi particolarmente integrati;
- **Il Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di "buone pratiche".**

Vengono anche individuati 9 "Ambienti insediativi". Il n. 1 è quello della "Piana campana", caratterizzata da residui pregi ambientali e naturalistici, da una forte pressione insediativa e da rischi di inquinamento, da diffuse attività estrattive anche abusive.

Nella sua parte a contenuto programmatico, il PTR individua 45 “Sistemi Territoriali di Sviluppo” (STS), distinguendone 12 “a dominante naturalistica” (contrassegnati con la lettera A), 8 “a dominante culturale” (lett. B), 8 “a dominante rurale – manifatturiera” (lett. C), 5 “a dominante urbana” (lett. D), 4 “a dominante urbano – industriale” (lett. E) e 8 “costieri a dominante paesistico – culturale – ambientale” (lett. F).

Il D4 (Sistema urbano Caserta e Antica Capua), rientra tra quelli a dominante urbana⁹ e se ne mette in evidenza l’atipica conservazione dell’andamento di crescita della popolazione, con un incremento del 7,73% nel decennio intercensuario ’81 – ’91 e del 6,47% nel decennio ’91 – ’01. Il sistema D4 registra anche incrementi del numero delle Unità Locali (+22,4%) e degli addetti (+15,86%).

La “matrice degli indirizzi strategici” mette in relazione gli indirizzi strategici e i diversi STS “al fine di orientare l’attività dei tavoli di co-pianificazione”. Nella matrice, le righe sono costituite dai vari STS e le colonne dagli indirizzi: Interconnessione (riferito alle previsioni del Piano Regionale dei Trasporti), distinta in accessibilità attuale – A1 – e programmata – A2 -; Difesa della biodiversità – B1 -, Valorizzazione dei territori marginali – B2 -; Riqualificazione della costa – B3 -; Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio – B4 -; Recupero delle aree dimesse – B5 -; Rischio vulcanico – C1 -; Rischio sismico – C2 -; Rischio idrogeologico – C3 -; Rischio di incidenti industriali – C4 -; Rischio rifiuti – C5 -; Rischio per attività estrattive – C6 -; Riqualificazione e messa a norma delle città – D2 -; Attività produttive per lo sviluppo industriale – E1 -; Attività produttive per lo sviluppo agricolo (sviluppo delle “filieri”) – E2a -; Attività produttive per lo sviluppo agricolo (diversificazione territoriale) – E2b -; Attività produttive per lo sviluppo turistico – E3 -.

I pesi sono i seguenti: 1, per la scarsa rilevanza dell’indirizzo; 2, quando l’applicazione dell’indirizzo consiste in “interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico”; 3, quando l’indirizzo “riveste un rilevante valore strategico da rafforzare”; 4, quando l’indirizzo “costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare”.

La riga del Sistema Casertano riporta i seguenti valori:

A1	A2	B1	B2	B3	B4	B5	C1	C2	C3	C4	C5	C6	D2	E1	E2a ¹⁰	E2b	E3
3	3	1	-	-	2	4	-	3	-	1	2	4	4	4	2	1	3

⁹ Comprende i comuni di: Arienzo, Capodrise, Capua, Casagiove, Casapulla, Caserta, Castel Morrone, Cervino, Curti, Durazzano, Macerata Campania, Maddaloni, Marcianise, Portico di Caserta, Recale, San Felice a Cancellio, San Marco Evangelista, San Nicola la Strada, San Prisco, San Tammaro, Santa Maria a Vico, Santa Maria Capua Vetere, Valle di Maddaloni.

¹⁰ Il valore 4 attribuito all’indirizzo strategico E2b è motivato dalla forte vocazione rurale, ambientale e paesaggistica, che giustifica la forte “strategicità” dell’indirizzo.

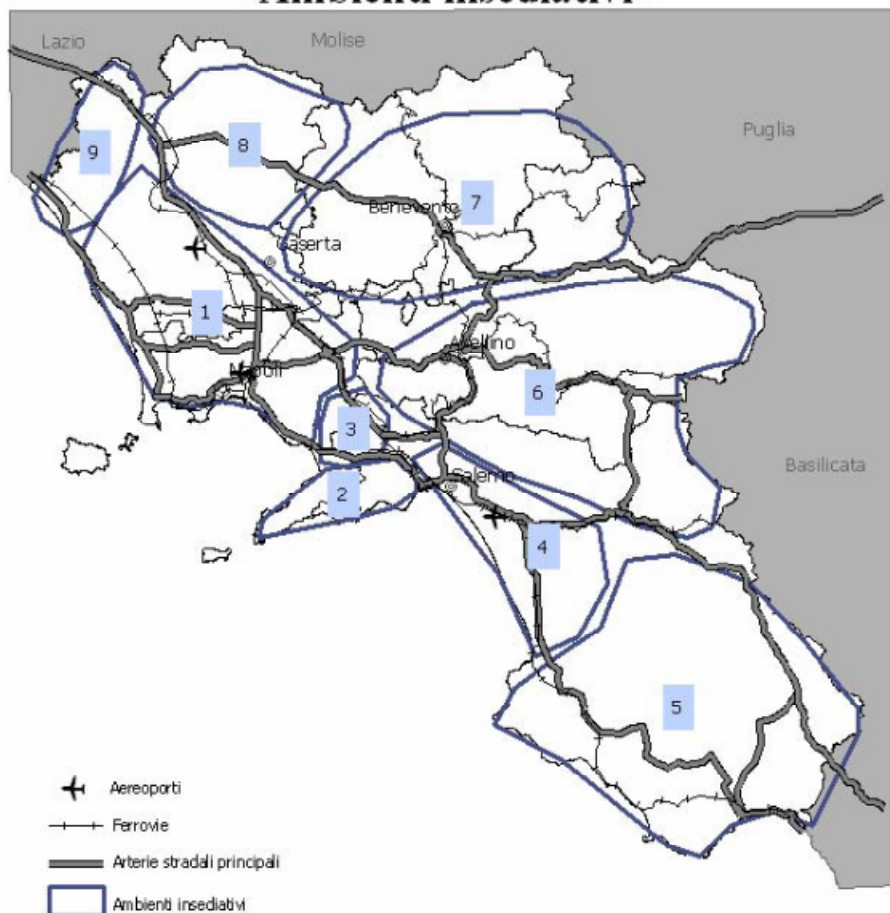


Figura 1. Piano Territoriale Regionale: Ambienti insediativi. Il comune di san Marco Evangelista rientra nell'Ambiente insediativo "Piana campana"

3° QTR:

- Sistemi territoriali di sviluppo: Dominanti -

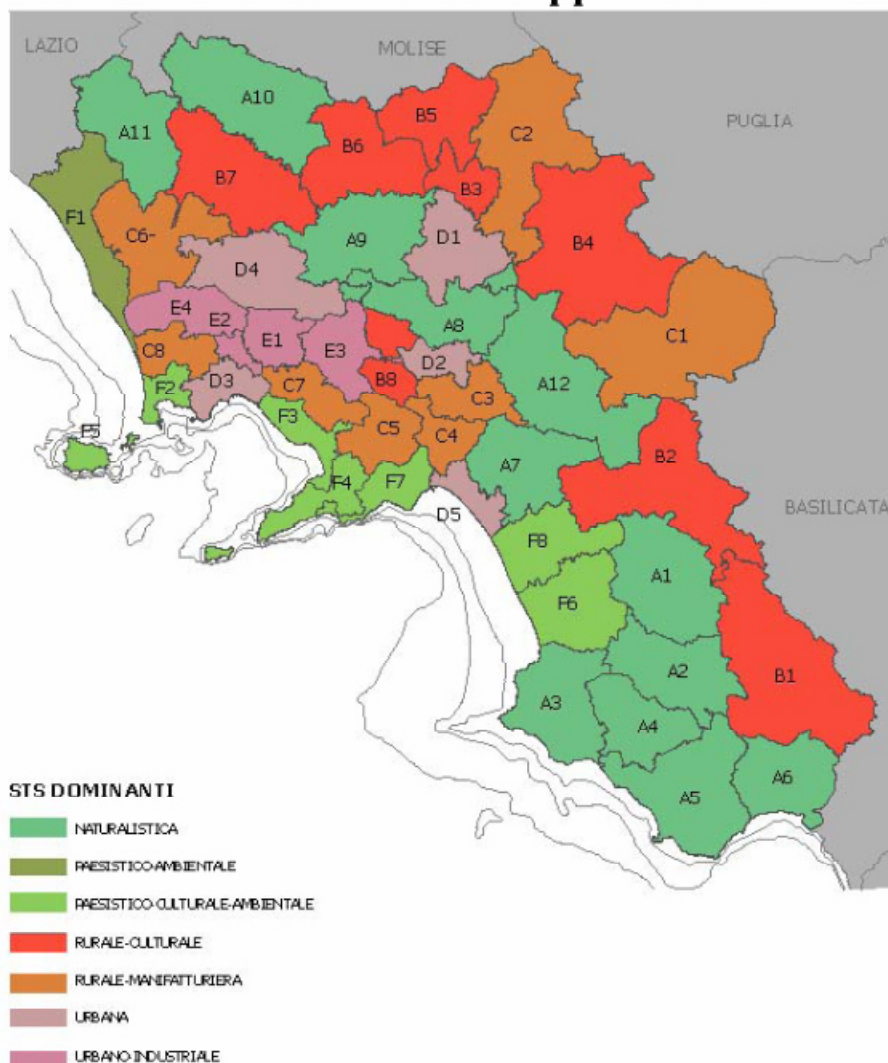


Figura 2. Piano Territoriale Regionale: Sistemi Territoriali di Sviluppo. Il comune di San Marco Evangelista fa parte del STS D4 “a dominante urbana”.

1.3.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Piano territoriale di coordinamento provinciale è stato approvato dal Consiglio Provinciale con la deliberazione n. 26 del 26.4.2012 ed è divenuto efficace a seguito della pubblicazione nel BURC (Bollettino Ufficiale della Regione Campania) dell'avviso di avvenuta approvazione.

La Relazione illustrativa e i grafici contengono un approfondito quadro conoscitivo, articolato in relazione alla pianificazione sovraordinata (PTR) e al settore (Piano di Bacino, Piani paesaggistici, Parchi), e allo stato di fatto territoriale (demografia, attività produttive, territorio naturale e agricolo, beni culturali e paesaggistici, sistema insediativo e conurbazione, accessibilità, risorse energetiche, rischi, illegalità – abusivismo e “aree negate”. Vengono delineati gli scenari tendenziali al 2022 di domanda e fabbisogno per gli usi residenziali e produttivi. Si giunge infine all'assetto proposto mediante le scelte di piano sulla base degli ambiti insediativi provinciali e delle strategie territoriali.

Il Ptcp contiene norme e prescrizioni dettagliate, che riguardano anche le modalità di redazione dei piani comunali, con particolare riguardo al dimensionamento e alla determinazione del fabbisogno edilizio abitativo, al consumo di suolo, alla tutela dei valori ambientali e delle aree di pregio e a rischio.

Il Piano, sulla base dei dati al 2007, è dimensionato in base ad un “orizzonte temporale” di 15 anni (2022). Poiché i dati relativi alla demografia e al patrimonio edilizio sono aggiornati al 2007, anno di completamento della redazione, il riferimento all'arco quindicennale è ancorato al 2022. Conseguentemente, l'art. 65, comma 10, delle Norme di attuazione, prescrive che *i PUC organizzano le previsioni... in:*

- *Disposizioni strutturali, comprensive dei dimensionamenti, riferiti ad un arco temporale non superiore a 15 anni;*
- *Disposizioni programmatiche riferite ad un arco temporale di 5 anni.*

Ma i carichi insediativi, di cui più specificamente si tratta nella presente relazione nella parte dedicata al dimensionamento del PUC, sono individuati per ambiti sovra comunali al 2018, mentre l'art. 66 delle Norme di attuazione stabilisce che *il calcolo dell'eventuale fabbisogno ulteriore, successivo al 2018, è effettuato in sede di copianificazione con la Regione Campania, come da parere reso dalla medesima Regione Campania per la conformità del Ptcp al Ptr.*

Conseguentemente, il limite temporale indicato comporta che, poiché i dati di partenza sono quelli del 2007, tutti gli alloggi realizzati tra il 2008 e il febbraio 2012 vanno computati nel fabbisogno al 2018 e che, quindi, considerando i tempi impiegati dalle amministrazioni comunali per l'adozione dei PUC, lo sbarramento posto per il 2018 vedrà crescere progressivamente la quota di edilizia residenziale esistente e decrescere quella programmata.

Il PTCP approvato evidenzia che nell'ambito di Caserta si concentra il 47% della popolazione della provincia e riconosce, nell'ambito della provincia, due sistemi forti: quello incentrato su Caserta e l'altro su Aversa.

Per l'ambito di Aversa, il PTCP propone:

- di limitare l'espansione puntando sulla riqualificazione dell'esistente;

Per la conurbazione casertana:

- consolidare l'ambito urbano di Caserta;

Per le aree interne:

- puntare sulla qualificazione delle produzioni agricole, favorire gli insediamenti agrituristici;

Per le aree costiere:

- risanamento e riconversione favorendo attività che consentano un uso stagionalizzato.

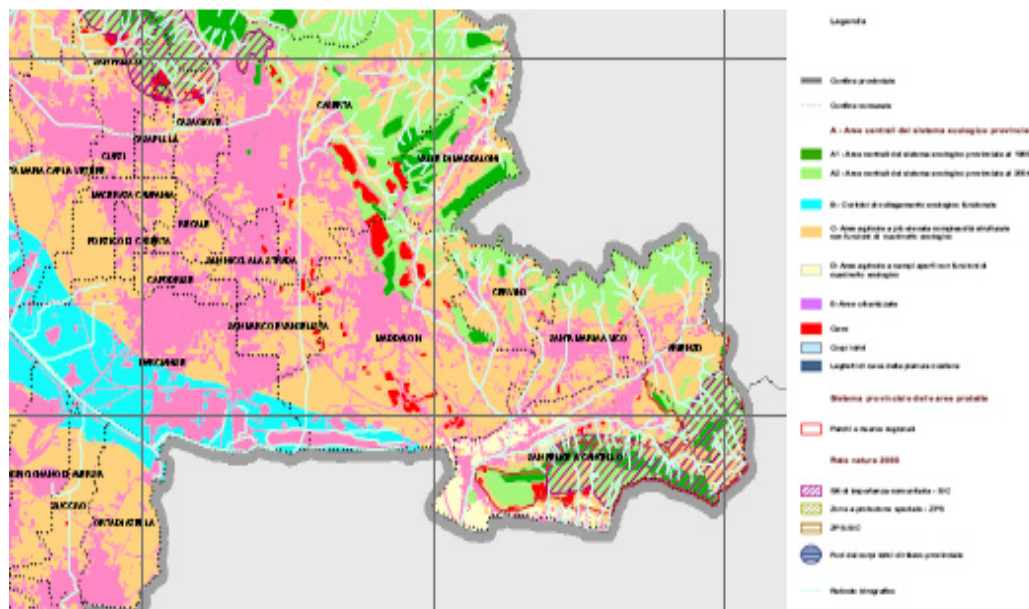


Figura 3. Stralcio PTCPP Caserta – Il Sistema ecologico

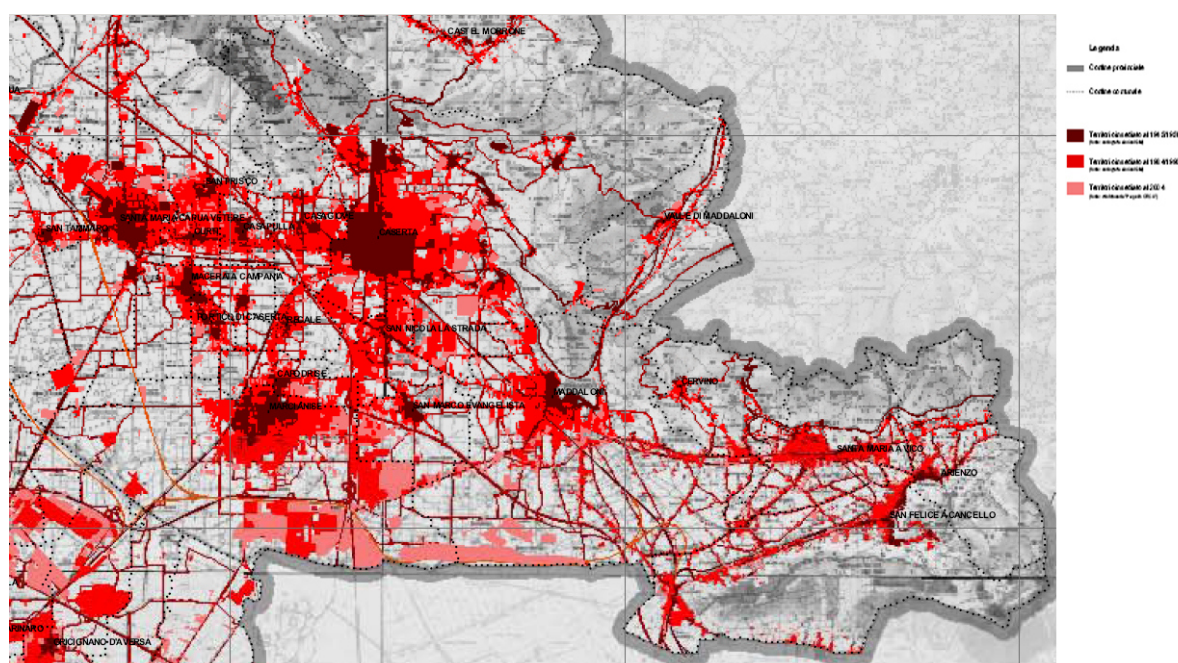


Figura 4. Stralcio PTCPP Caserta – L'evoluzione degli insediamenti

Per quanto attiene al territorio urbano, considerato di impianto storico quello insediato fino alla metà del '900, si propone di sostenere la residenzialità e limitare la pressione del traffico.

Per i tessuti urbani prevalentemente residenziali di recente formazione, si propone la riqualificazione anche con interventi di ristrutturazione urbanistica.

Per quelli di recente formazione prevalentemente produttivi va realizzato l'adeguamento normativo – funzionale; è necessario però ridurre la pressione sull'ambiente e realizzare un miglior rapporto con le residenze.

Il piano propone uno scenario tendenziale e uno programmatico.

Il fabbisogno abitativo della provincia (compresi gli alloggi recuperabili) è stimato a 15 anni (2007 – 2022) in 70.585 alloggi; il fabbisogno di aree per standard ammonta a circa 900 ettari.
Al Ptcp, come prescrive la L.R. n. 16/2004, dovranno uniformarsi i PUC dei singoli comuni.

Il piano riprende i Sistemi territoriali di sviluppo del PTR e, sulla scorta di analisi riferite ai Sistemi locali di lavoro (Sll, ISTAT 2004) con la logica dell'*autocontenimento*, basato su indicatori che evidenziano il rapporto tra i luoghi di residenza e quelli del lavoro al fine di evitare il più possibile il fenomeno del pendolarismo, individua, nel territorio provinciale, n. 6 ambiti insediativi:

1. Aversa
2. Caserta¹¹
3. Mignano Monte Lungo
4. Piedimonte Matese
5. Litorale domitio
6. Teano

Con i dati demografici del 2007, il Ptcp evidenzia che la popolazione della Provincia, pari a 897.120 abitanti, è distribuita per il 47% nell'ambito insediativo facente capo a Caserta, per il 29% a quello di Aversa, per l'11,2% al Litorale Domitio facente capo a Sessa Aurunca, per il 7,0% a Piedimonte Matese, per il 4,9% a Teano e solo per l'1,3% a Mignano Montelungo.

La distribuzione demografica rispecchia in pieno la morfologia del territorio provinciale, con una forte concentrazione nelle aree, prevalentemente pianeggianti urbane di Caserta e di Aversa e, in una certa misura, sul litorale domitio, ove la maggior parte della popolazione residente vive a Castelvoltur, Mondragone, Cellole, Sessa Aurunca; nella zona settentrionale vi sono territori comunali di modesta dimensione demografica e densità abitativa, nei quali prevalgono i valori della natura del paesaggio. In questo distretto settentrionale i valori paesaggistici e ambientali sono sostanzialmente conservati, con poche e irrilevanti turbative.

AMBITI INSEDIATIVI

	1971	1981	1991	2001	Var.% 71-01	Var.% 91-01
Aversa	178.991	209.172	229.263	241.657	35%	5,4%
Caserta	310.451	348.825	376.711	398.918	28,5%	5,9%
Mignano M.Lungo	12.856	11.855	12.107	11.822	-8,0%	- 2,4%
Piedimonte M.	60.940	63.040	64.202	62.345	2,3%	-2,9%
Litorale Domitio	72.058	77.875	89.244	93.765	30,1%	5,1%
Teano	42.663	44.861	44.288	44.365	4,0%	0,2%

Popolazione residente ai censimenti ISTAT – Fonte PTCP

AMBITI INSEDIATIVI

	2001	2004	2007	Var.% 2001-2004	Var.% 2004-2007
Aversa	241.379	250.449	261.023	8,1%	4,2%
Caserta	398.765	410.816	418.113	4,9%	1,8%
Mignano M.Lungo	11.799	11.698	11.503	-2,5%	-1,7%
Piedimonte M.	62.228	62.669	62.489	0,4%	-0,3%
Litorale Domitio	93.623	99.325	100.875	7,7%	1,6%
Teano	44.355	44.385	43.817	-1,2%	-1,3%

Popolazione anagrafica al 31 dicembre – Fonte PTCP

¹¹ L'ambito insediativo di Caserta comprende la conurbazione casertana, formata dall'intreccio di insediamenti cresciuti attorno alla via Appia, da San Felice a cancello a Caserta a Marcianise, a Santa Maria Capua Vetere fino alla Capua moderna; in direzione di Roma si aggiungono al sub-sistema della conurbazione casertana altri due sub-sistemi: quello che cinge a corona la piana del basso Volturno, da Grazzanise a Francolise a Sparanise e quello formato sulle pendici del Monte Maggiore, da Pignataro Maggiore a Pontelatone.

Le scelte di piano considerano: per gli Ambiti insediativi della provincia, la dinamica e la concentrazione demografica nonché l'evoluzione e i caratteri del sistema insediativo; in funzione della "strategia territoriale", la discontinuità del modello insediativo nella continuità del verde; la riqualificazione e il recupero del territorio. Si previene così all'assetto territoriale proposto.

Quanto all'Ambito insediativo di Caserta, cui appartiene il comune di San Marco E., lo "scenario tendenziale al 2022" presenta una popolazione residente di 441.583 unità, con un incremento del 6,1% rispetto al 2007 (413.373); un incremento del numero dei nuclei familiari da 145.987 al 2007 a 174.545 al 2022 (28,558%) e un calo della composizione media del nucleo familiare (da 2,86 a 2,53 unità); un invecchiamento della popolazione, che dall'età media di 38,4 anni al 2007 passerebbe a 42,6, con un'incidenza degli ultrasessantacinquenni che passerebbe dal 14,4 del 2007 al 18,9 al 2022.

All'ambito di Caserta vengono attribuiti: un incremento di abitazioni, sempre al 2022, di 40.693 unità; un incremento di spazi per attività produttive del 12,6% per l'industria e del 9,1% per i servizi.

Notevole attenzione viene dedicata al c.d. "territorio negato", le cui aree, estese per 5000 ha, sono distribuite in prevalenza tra gli ambiti di Caserta e di Aversa, definite come *la rappresentazione cartografica del degrado diffuso in provincia (accumuli di rifiuti, cave, spazi dismessi etc.)*. Tali aree vengono destinate a *perdere il carattere negativo che le definisce attraverso radicali trasformazioni*. Le aree negate con potenzialità insediativa sono quelle classificate come *aree critiche urbane*, per le quali il Ptcp promuove interventi di rinaturalizzazione e ripristino dei caratteri naturalistici preesistenti. I PUC devono indirizzare su queste aree le scelte insediative, garantendone la riqualificazione *secondo il principio che ogni intervento di trasformazione dev'essere rivolto anche al recupero di una situazione critica preesistente*.

Tra i nodi infrastrutturali sono indicati l'interporto di Marcianise (Interporto Sud Europa) e l'aeroporto di Grazzanise. Per il primo, in conformità al PTR, vengono confermate le funzioni tipiche di scambiatore intermodale gomma-ferro, di nodo della logistica e di hub e vengono previsti interventi complementari e di integrazione come l'adeguamento della viabilità di accesso al terminal intermodale; il secondo viene inquadrato in un progetto di sviluppo del sistema aeroportuale regionale costituito da scali differenziati, oltre che per localizzazione, per caratteristiche tecniche e per funzioni svolte. Per Grazzanise il Ptcp conferma il ruolo internazionale di classe Icao e le infrastrutture di collegamento alle reti stradale e ferroviaria. Purtroppo, come già avvenne per l'aeroporto del Lago Patria per ben due decenni, anche la realizzazione dell'aeroporto di Grazzanise si allontana e va lentamente ma inesorabilmente sfumando per la concomitanza di cause diverse che non sarebbe pertinente esaminare in questa sede.

Un ruolo importante, tra i complessi di interventi delineati dal piano, viene assegnato alle aree agricole e del territorio aperto - con la tutela delle produzioni tipiche e pregiate e la riqualificazione delle altre - e alla riqualificazione dei sistemi urbani

Venendo specificamente al comune di San Marco Evangelista, la relazione del Ptcp contiene:

- il censimento delle "aree negate", che conta 112 siti per 97,84 ha pari al 24,1% dello sviluppo territoriale (Tab. 9.2);
- nella ricognizione dello stato attuazione e dello stato di fatto degli agglomerati ASI, la ripartizione della superficie dell'agglomerato di San Marco E. (di 174,9 ha totali) in superficie occupata (147,6 ha pari all'84,4%) e superficie libera (27,3 ha pari al 15,6%);
- a proposito dei sistemi di mobilità sostenibile, il rinvio alla programmazione promossa dalla provincia di Caserta con il "Progetto per la realizzazione di itinerari ciclabili nei territori dei comuni di Maddaloni, San Marco Evangelista e San Nicola la Strada denominato Appia ciclabile".

Nella redazione dei PUC occorre tener presente che:

1. le nuove residenze, anche con interventi di ristrutturazione urbanistica, vanno, prioritariamente, realizzate nelle aree dismesse;
2. occorre evitare nuovo impegno di suolo; qualora fosse necessario interessare nuove aree, queste vanno reperite in continuità con il tessuto urbano esistente;
3. il territorio va suddiviso in insediato e rurale;

4. la nuova edificazione deve considerare le aree negate e soddisfare fabbisogni di standard, anche pregressi;
5. gli Atti programmazione degli interventi (art. 25 L.R. n.16/2004) vanno redatti tenendo conto delle finalità di cui ai precedenti punti;
6. occorre dare priorità agli interventi di riqualificazione nelle aree più facilmente accessibili;
7. vanno individuati i tessuti storici in conformità con gli elaborati del Ptcp prevedendo una specifica disciplina di tutela;
8. va recuperato l'abusivismo;
9. le nuove aree per insediamenti produttivi vanno individuate solo a seguito di specifico studio;
10. occorre realizzare cinture verdi tra i principali sistemi insediativi;
11. è opportuno sviluppare l'agriturismo prevalentemente nelle zone interne.

I criteri per il dimensionamento del PUC in relazione al carico insediativo per nuove abitazioni, alle aree di uso pubblico e alle aree a destinazione produttiva, stabiliti dalle Norme di attuazione, vengono richiamati nei successivi §§ che descrivono i contenuti del PUC.

1.3.3 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Nord Occidentale della Campania

I Piani di assetto Idrogeologico e i Piani Stralcio sono finalizzati a garantire un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico attraverso il ripristino degli equilibri idrogeologici e ambientali, il recupero degli ambiti idraulici e del sistema delle acque, la programmazione degli usi del suolo ai fini della difesa, della stabilizzazione e del consolidamento dei terreni.

Il territorio del Comune di San Marco Evangelista rientra nel Bacino Nord Occidentale della Campania. Con Delibera di Comitato Istituzionale n. 384 del 29.11.2010 è stato approvato il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del territorio di competenza dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale della Campania. Le prescrizioni di Piano sono esecutive dal 20 dicembre 2010, data di pubblicazione sul BURC.

Il piano è costituito dai seguenti elaborati tecnico normativi: Norme di Attuazione; Relazione Generale; Relazione Geologica; Relazione Idraulica; Relazione Idrologica; Relazione metodologica suscettibilità all'innescio, al transito ed invasione per frane in roccia; Relazione metodologica pericolosità geologica ed idraulica in aree di conoide; Sistema di *early-warning* per la mitigazione del rischio; Quaderno delle opere tipo; Programma degli Interventi Prioritari; e dai seguenti elaborati grafici: Rischio e Pericolosità da Frana; Rischio e Pericolosità Idraulica; Rischio finalizzato alle azioni di Protezione Civile.

Il territorio di San Marco Evangelista non risulta interessato da pericolosità idraulica né da pericolosità da frana. Conseguentemente sono assenti le corrispondenti condizioni di rischio.

1.3.4 Il Piano Regolatore dell'ASI di Caserta

Del Consorzio ASI di Caserta, istituito ai sensi della legge n. 634/57, fanno parte tutti i Comuni della provincia. Nel territorio provinciale sono distribuiti 16 agglomerati (censiti e descritti nel vigente Ptcp); tra i principali vanno ricordati quelli di Ponteselice, San Nicola la Strada, Marcianise, Aversa nord. Il territorio di S. Marco Evangelista è interessato nel settore sud-occidentale da una parte dell'agglomerato di Marcianise. Secondo il Piano regolatore, il sistema di aree specializzate è completato dai due agglomerati occidentale (Capua) e orientale (Cancello nord).

Prendendo lo spunto dalla circostanza che alcuni ambiti del contesto territoriale registrano ancora condizioni di fragilità strutturale nel settore produttivo secondario, il Consorzio ASI, mediante una variante al Piano non più approvata, ha cercato recentemente di dare risposta ai problemi emergenti del

settore con l'incremento del numero e con la diffusione localizzativa dei nuovi agglomerati, spesso non ancora attivi.

Un significativo indirizzo a base del piano era la riconosciuta possibilità di differenziazione delle attività produttive ospitabili nelle aree di insediamento degli agglomerati. Il supporto allo sviluppo delle attività produttive attraverso gli agglomerati non è più rivolto esclusivamente alle iniziative industriali, ma è stato esteso alle altre attività economiche del settore terziario che concorrono alla maturazione del sistema economico complessivo, includendo i servizi alle imprese e le attività complementari e/o di sostegno. Ciò al fine di perseguire l'affrancamento dallo stereotipo della zona industriale quale "ghetto" isolato e meccanico, deputato esclusivamente alla produzione, ma privo di qualsiasi attrattiva o gradevolezza urbana, per realizzare ambienti integrati e partecipi dei valori riscontrabili in insediamenti di elevata qualità.

La variante tentava l'integrazione tra il Piano ASI e le iniziative di livello locale (PIP), nel presupposto che la proliferazione di aree di insediamento produttivo comunali, se non ricondotta ad uno strategico meccanismo di articolazione territoriale e di qualificazione funzionale, rischierebbe di generare gravi problemi di diseconomia e di irrazionalità, rischio reso ancora più sensibile dalle disposizioni normative riguardanti le azioni singolari di insediamento, in deroga alla disciplina urbanistica localmente vigente, con il ricorso alle procedure degli "sportelli unici".

Quanto agli agglomerati esistenti e consolidati, alcuni settori territoriali si caratterizzano per un'elevata densità insediativa accompagnata, e in parte generata, dall'accentramento di agglomerati consortili.

Pur riconoscendo a questi il ruolo portante di base del sistema produttivo locale, la variante prevedeva interventi di razionalizzazione in ragione del loro primitivo impianto, nella prospettiva di costruzione di un sistema integrato ed unitario, ispirato ad un modello economico-produttivo avanzato e del conseguimento, mediante una riorganizzazione interna, con ampliamenti e integrazioni, di un'elevata qualità dei tessuti insediativi specializzati.

In altri contesti territoriali della Provincia esistono agglomerati che stentano ad innescare un sensibile meccanismo insediativo o addirittura sono limitati al solo stadio previsionale.

Da questa analisi discendeva la conferma di alcuni agglomerati, la cancellazione di altri, ed infine il ridisegno con l'ampliamento o la riduzione di altri ancora.

La variante comprendeva azioni rivolte ai nuovi sviluppi mediante la localizzazione di ulteriori agglomerati. Si riteneva determinante la funzione di integrazione e di servizio dei nuovi insediamenti nei confronti degli orientamenti di sviluppo territoriale connessi alle previsioni di intervento rivolte alla creazione di un sistema di grandi attrattori infrastrutturali ricadenti nel comprensorio provinciale, di cui l'interporto ed il nuovo aeroporto campano costituiscono fattori centrali ed emergenti.

La definizione degli ambiti di gravitazione territoriale del sistema infrastrutturale, in parte già attivo e presente ed in parte previsto e programmato, consentiva di individuare la localizzazione e la dimensione dei nuovi agglomerati e il potenziamento di quelli esistenti, cui veniva attribuita la funzione di attivare le connesse grandi potenzialità di sviluppo e di costituire un supporto specializzato ad esso.

Il progetto di Piano evidenziava due distinti orientamenti di progetto: da un lato quello consistente nella sostanziale riconferma dell'impianto originario del precedente piano, riconosciuto con i suoi agglomerati come struttura portante e centrale del sistema; dall'altro l'innesto su questo impianto di un meccanismo di diffusione di nuove aree di insediamento caratterizzate da dimensioni più contenute rispetto a quelle esistenti e guidate da criteri localizzativi di maggiore dispersione.

I nuovi Agglomerati, pur collocandosi di massima nell'ambito della direttrice Aversa-Caserta, orientata a nord verso i centri di Capua, Volturno Nord e Teano, risultano calati nei rispettivi ambiti territoriali secondo esigenze e prospettive di carattere più accentuatamente locali.

Va evidenziata, quale elemento centrale nel disegno dell'assetto complessivo degli agglomerati di progetto, la concentrazione nell'intorno dell'ambito di localizzazione del nuovo aeroporto di Grazzanise del numero maggiore dei nuovi insediamenti produttivi, a riconoscimento di tale polarizzante infrastruttura quale motore primario dello sviluppo locale.

La mancata approvazione della variante sintetizzata conferma la vigenza del Piano regolatore attuale. L'origine e la datazione di quest'ultimo, come di quasi tutti i piani ASI dell'Italia centro meridionale, richiedono oggi un adeguamento che tenga conto dei sostanziali cambiamenti intervenuti sia nell'assetto

territoriale che nel sistema economico produttivo delle aree una volta interessate dall'intervento straordinario.

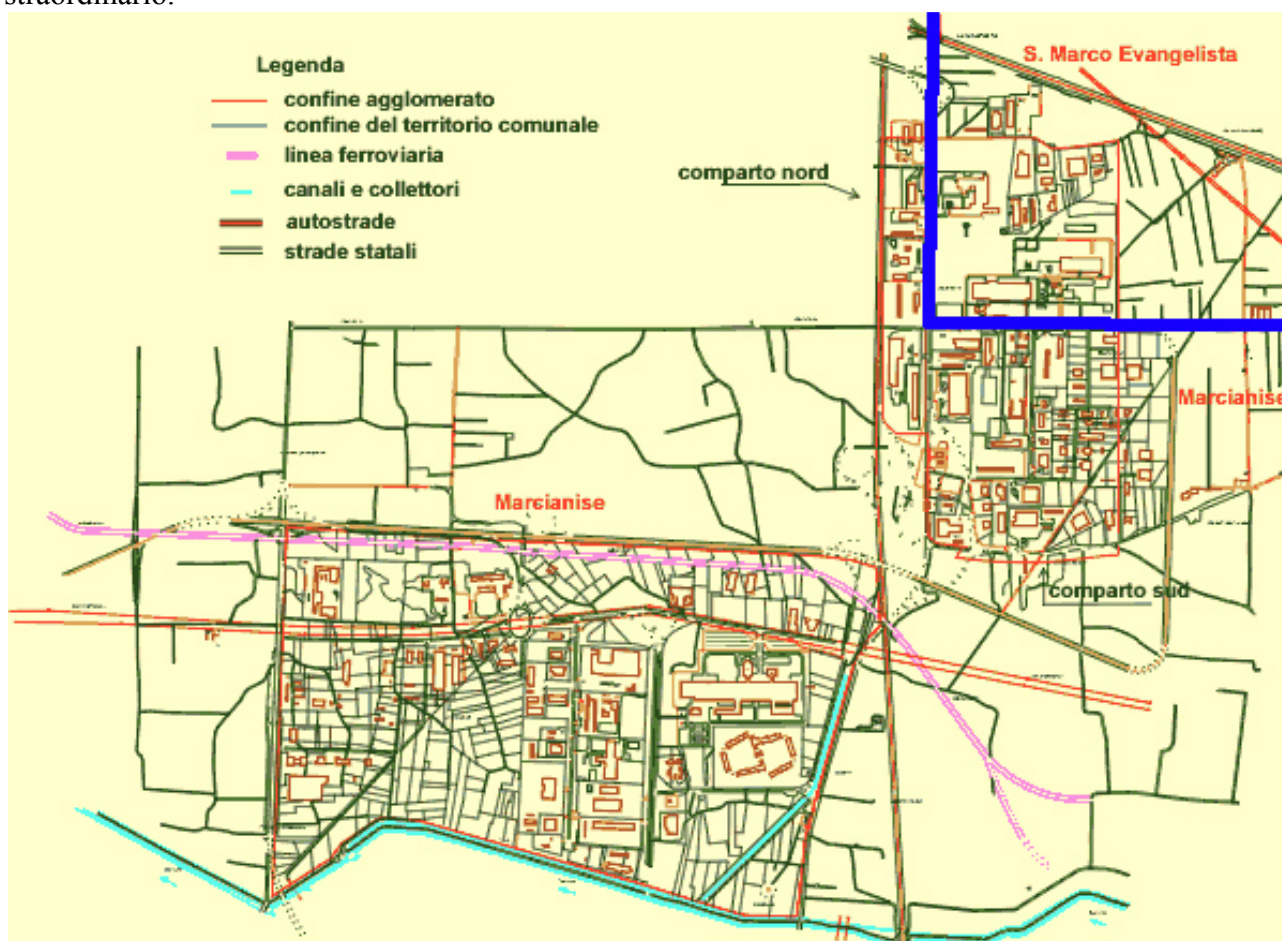


Figura 5. Area di Sviluppo Industriale di Caserta: agglomerati di Marcianise e di San Marco Evangelista. L'agglomerato di San Marco E. si estende in entrambi i territorio comunali (Fonte: Consorzio ASI di Caserta, sito web.)

1.3.5 Il Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE)

Con Delibera di G.R. N. 7253 del 27.12.2001 è stato approvato il Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E.) della Campania.

Il piano fu poi rielaborato e, nel 2003, si giunse ad una nuova proposta di Piano. Da tale proposta, dopo l'esame delle Commissioni Consiliari, si pervenne alla stesura definitiva del Piano che, portato all'esame del Consiglio, non fu però approvato.

Il Piano persegue le finalità di regolazione delle attività estrattive in funzione del soddisfacimento del fabbisogno regionale; di recupero ed eventuale riuso delle aree di cava con la cessazione di ogni attività estrattiva in zone ad alto rischio ambientale (Z.A.C.) e in aree di crisi; di riduzione del consumo di risorse non rinnovabili con l'incentivazione del riutilizzo degli inerti; dello sviluppo delle attività estrattive in aree specificamente individuate; della ricomposizione e, ove possibile, la riqualificazione ambientale delle cave abbandonate; di incentivazione della qualità dell'attività estrattiva e di previsione di nuovi e più efficienti sistemi di controllo; di prevenzione e repressione del fenomeno dell'abusivismo nel settore estrattivo.

Sono state classificate quali aree suscettibili di attività estrattive:

- Le aree di completamento;
- Le aree di sviluppo;
- Le aree di crisi contenenti anche: le Zone Critiche (zone di studio e di verifica); le Aree di Particolare Attenzione Ambientale (A.P.A.); le Zone Altamente Critiche (Z.A.C.).

Secondo l'art. 24, comma 2, delle Norme di Attuazione del P.R.A.E., nelle aree di completamento e nelle aree di sviluppo l'attività estrattiva è autorizzata esclusivamente in funzione del soddisfacimento del fabbisogno regionale, calcolato per ciascuna provincia; nelle aree di crisi l'attività estrattiva

- è disciplinata dal P.R.A.E. in funzione del riequilibrio ambientale;
- è consentita per un periodo determinato ed entro i limiti fissati dal P.R.A.E.;
- contribuisce al soddisfacimento del fabbisogno regionale calcolato su base provinciale.

Il P.R.A.E. è stato predisposto a livello provinciale considerando tutti gli elementi necessari previsti dall'art. 2 della L.R. n. 54/1985 e s.m. e i., e cioè: l'ambiente geologico; l'inquadramento territoriale delle cave; i materiali lapidei tipici; i fabbisogni e le produzioni; le aree di interesse estrattivo; le cave abusive.

L'area di Caserta viene ricompresa nelle “**Zone altamente critiche**” (ZAC) caratterizzate da:

- elevata concentrazione di cave attive e/o abbandonate di notevole carico ambientale in ambito ristretto;
- contiguità o prossimità di centri o nuclei abitati e/o di zone protette;
- impatto percettivo e degrado paesaggistico visibile da lunga distanza;
- paesaggio fortemente destrutturato e degradato, con presenza di elementi paesaggistici di particolare pregio.

In questi ambiti già definiti ed in quelli eventualmente da definirsi, il PRAE prevede la dismissione dell'attività estrattiva e l'esecuzione di tutti gli interventi necessari, con particolare riferimento a quelli attinenti alla riqualificazione ambientale del sito, entro il termine di scadenza dell'autorizzazione rilasciata e, in ogni caso, **entro il 31 dicembre 2006**.

In provincia di Caserta sono state censite 422 cave, pari a circa il 27,5% di tutte le cave esistenti nel territorio campano. Di queste 46 sono autorizzate, 59 chiuse e 317 abbandonate. Sono state registrate 36 cave abusive. Le cave abbandonate ubicate nella provincia di Caserta costituiscono il 29,8% del totale regionale, valore che rappresenta, se rapportato al territorio, un indicatore significativo della rilevanza storica dell'attività estrattiva nella provincia.

Sono inoltre state individuate 12 aree di crisi in cui ricadono 187 cave, di cui 13 in due zone critiche, 9 in una Zona Altamente Critica (Z.A.C.), 50 in 8 Aree di Particolare Attenzione Ambientale (A.P.A.). Di tutte queste cave, quelle autorizzate sono 33, delle quali 7 ricadono in zona critica, 8 in Z.A.C. e 4 in A.P.A.

La tabella seguente (Tabella 6) mostra il quadro sinottico delle cave presenti:

CAVE				CAVE IN AREA					CAVE
Autorizzate	Chiuse	Abbandonate	Totale	Completamento	Crisi	Z. Critiche	Z.A.C.	A.P.A.	Altro
46	59	317	422	32	189	13	9	50	201

Tabella 1. Quadro sinottico delle cave nella provincia di Caserta. (Fonte: PRAE)

I Comuni interessati dalla presenza di cave sono 75 su 104, cioè il 72,11% dei comuni della provincia. Il Comune di San Marco Evangelista è interessato dalla presenza di 6 cave abbandonate (Immagini 3, 4, 5, 6). La tabella seguente (Tabella 7) ne riporta i dati principali:

ISTAT	Comune	Identificativo Sito	Situazione Amministrativa	In Area di Completamento
61104	S. Marco Evangelista	61104 - 01	abbandonata	C04CE
61104	S. Marco Evangelista	61104 - 02	abbandonata	C04CE
61104	S. Marco Evangelista	61104 - 03	abbandonata	C04CE
61104	S. Marco Evangelista	61104 - 04	abbandonata	C04CE
61104	S. Marco Evangelista	61104 - 05	abbandonata	C04CE
61104	S. Marco Evangelista	61104 - 06	abbandonata	C04CE

Tabella 2. Quadro sinottico delle cave presenti nel territorio di San Marco Evangelista. (Fonte: PRAE)

CAP. III. IL TERRITORIO COMUNALE E IL SISTEMA INSEDIATIVO

III.1 Il territorio comunale: struttura e morfologia

Il Comune di San Marco Evangelista è stato costituito nel 1975 aggregando territori dai comuni di Maddaloni e Caserta (L.R. N. 17 del 28.4.1975). Il suo territorio presenta in un certo senso i caratteri tipici dell'insediamento di "Terra di lavoro", con un nucleo antico, originariamente costituito da case a corte poi rimaneggiate, circondato dalla piana agricola centuriata. Si tratta di segni ancora leggibili, nonostante le trasformazioni della "modernità" già descritte nel precedente § I.2.

Il territorio comunale, che si estende per circa 5,5 kmq ed ha una quota media di 39 m s.l.m (minimo di 29 e massimo di 49), è compreso, con Macerata Campania, Portico di Caserta, San Nicola la Strada e Marcianise – Capodrise, nella conurbazione a sud del capoluogo e della "città continua" che si snoda da Capua a Maddaloni.

Il centro abitato, sovrapposto alla centuriazione romana ancora diffusamente leggibile, è separato dalla massa edificata di Marcianise – Capodrise da due importanti assi viari in direzione nord - sud: il primo, più a est, è lo storico Viale Carlo III in direzione della reggia di Caserta; il secondo è quello del tratto metropolitano dell'autostrada A1; su quest'ultimo, a nord dell'Asse mediano, dell'Asse di supporto e dell'Asse di andata al lavoro, proprio all'altezza di San Marco, si innesta la A30 (Caserta – Salerno), che taglia nel suo tratto iniziale il territorio di San Marco insinuandosi tra il centro abitato e l'agglomerato ASI.

Si tratta di quel contesto nevralgico nel quale è avvenuta la saldatura tra la conurbazione napoletana e quella casertana: qui, infatti, in un'area dove già si fronteggiavano le propaggini settentrionali di Caivano e Crispano (Na) e quelle meridionali di Marcianise (Ce), furono localizzati sul confine provinciale, per effetto dei Piani regolatori ASI di Napoli e di Caserta, gli agglomerati di Caivano e di Marcianise. Poco a nord, a destra dell'A1, segue appunto l'agglomerato di San Marco e, più oltre, quelli di San Nicola la Strada e di Ponteselice.

Il territorio comunale di San Marco Evangelista confina a sud e ad ovest con Marcianise, a nord ovest e a nord con San Nicola la Strada, a nord est con Caserta, ad est e a sud est con Maddaloni. Gli assi della centuriazione, in direzione ovest – est, coincidono con via VIII Marzo, e a sud, con la Strada comunale Trivio Quaranta; in direzione nord – sud, col Viale Carlo III, con via Vairano – via Fabbrica (che dopo aver sottopassato la A30 si perde nel centro abitato) e con via Grieco – via Sbota, al confine est. In direzione nord – sud è anche presente, ma solo a nord della A30, un asse intermedio (via Cupa Quaranta – via V. Monti). La sagoma del territorio è definita ad ovest, a sud e ad est, proprio dalla maglia della centuriazione, mentre a nord la geometria è rotta dalle direttrici oblique di via S. Pertini – via Sapienza e di via D. Gentile, asse che penetra nel centro col nome di via G. Mazzini.

Il centro edificato consiste essenzialmente in una massa più o meno densa di volumi a prevalente uso residenziale: il nucleo centrale, attorno all'incrocio tra via A. Gramsci e via VIII Marzo, è caratterizzato da case a corte fortemente rimaneggiate; al nucleo storico si aggiunge il tessuto consolidato più recente, a maglie quadrangolari – spesso con fronti continui lungo le strade – e poi quello in via di formazione, costituito da case isolate su allineamenti di lotti binati, ciascuno di 400 – 500 mq, secondo l'impianto morfologico tipico delle espansioni spontanee della piana campana. La diffusione edilizia ha occupato l'intero settore occidentale del territorio fino ai confini comunali, lasciando alcune aree libere nelle quali si legge la tendenza ad un riempimento irregolare; verso est l'espansione segue in maggior misura il supporto di via VIII Marzo (con una diffusione più accentuata a nord e un rigido allineamento a sud) e, in minor misura, quello di via A. Rampi.

Il centro edificato si presenta assai povero sia nella struttura che nei servizi: ha prevalso una crescita derivante dal soddisfacimento esclusivo del bisogno della casa, percepita come unica componente dello sviluppo urbano. Conseguenza di tale opzione generalizzata, che può essere interpretata come fenomeno di costume, è la progressiva erosione di terreno coltivato, che, nelle frange urbane, assume rapidamente la vocazione edificatoria.

A sud dell'autostrada A30 le aree agricole, fortemente parcellizzate, sono ancora esenti dalla tendenza espansiva, anche se questo settore del territorio comunale è in gran parte interessato dalle destinazioni produttive del vigente PRG. A sud ovest, verso il confine, sono dislocati gli insediamenti dell'ASI, tra i quali il maggiore, quello della ex 3M, è stato interessato da progetti di riconversione funzionale. A sud, lungo la SP 335 Sannitica, si concentrano altre attività produttive, che conformano un tessuto a grana minore rispetto a quello dell'agglomerato ASI.

Lungo il perimetro settentrionale e orientale del territorio comunale sono distribuite sei cave dismesse (per la schedatura desunta dal PRAE si rinvia al Rapporto ambientale): due, ad est, lungo via Grieco e quattro, a nord, una lungo via Sapienza, una (la più estesa) lungo la SP Appia e due lungo via S. Liuzio. Nel settore nord orientale, in adiacenza alla cava più estesa, è sita l'area archeologica relativa ad una parte dell'antica Calatia.

III.1.1 Il centro storico

Circa le analisi conoscitive sui tessuti e sull'edilizia dei centri storici, le Norme di attuazione del Ptcp di Caserta stabiliscono, all'art. 46 (Territorio urbano di antico impianto) che:

1. *I centri e nuclei storici sono le parti del territorio urbano nelle quali l'assetto urbanistico e fondiario e i caratteri delle tipologie strutturali degli edifici, degli spazi aperti a essi connessi e degli spazi comuni sono stati formati in epoca precedente alla seconda guerra mondiale e si sono conservati, in tutto o in larga parte. Sono nuclei storici anche quelli non urbani collocati nel territorio rurale.*
2. *I Puc recepiscono le perimetrazioni relative ai centri e ai nuclei storici individuate dal presente Ptcp, ferme restando le possibilità di modifica ai sensi dell'art. 3, comma 4,¹² e distinguono:*
 - a) *I complessi urbani storici pre-unitari, individuandoli sulla base della cartografia Igm di primo impianto;*
 - b) *I complessi urbani storici otto-novecenteschi, intesi come le ulteriori parti edificate con sostanziale continuità entro la metà del XX secolo.*
3. *I Puc dettano le misure di tutela e di valorizzazione dei centri e nuclei storici di cui ai commi precedenti distinguendo:*
 - a) *le parti del territorio che conservano, nelle caratteristiche dell'organizzazione spaziale e dell'impianto fondiario, nonché nelle caratteristiche tipologiche e formali dei manufatti edilizi e degli spazi scoperti, i segni delle regole che hanno presieduto alla vicenda storica della loro formazione;*
 - b) *le parti del territorio nelle quali le suddette caratteristiche e regole sono state rilevantemente e diffusamente alterate e contraddette.*

La figura 6 è uno stralcio della cartografia redatta su iniziativa della Regione Campania dopo il terremoto del 1980 sulla base della restituzione IGM del 1955. In nero è riportato lo stato dei luoghi al 1954, cioè sostanzialmente al dopoguerra, epoca riconosciuta, in via generale, come limite cronologico delle entità territoriali storicizzate. In rosso sono rappresentate le addizioni al 1981. Emerge che il tessuto storico di San Marco Evangelista si è conformato attorno all'incrocio tra l'asse stradale in direzione nord-ovest (via A. Gramsci – via D. Gentile, che piega a nord in località Sapienza per raggiungere Caserta passando per San Nicola la Strada) e quello in direzione est – ovest, a sua volta diviso in due rami: quello occidentale, viale della Libertà, che raggiunge l'asse sud – nord (che dopo la rotonda di San Nicola prosegue col grande viale Carlo III verso la Reggia) e quello orientale verso

¹² In generale non costituiscono variante al Ptcp le rettifiche apportate dai Puc alla delimitazione degli ambiti e degli elementi del territorio desunti da cartografie di maggior dettaglio, da documentata migliore conoscenza di determinati ambiti ed elementi.

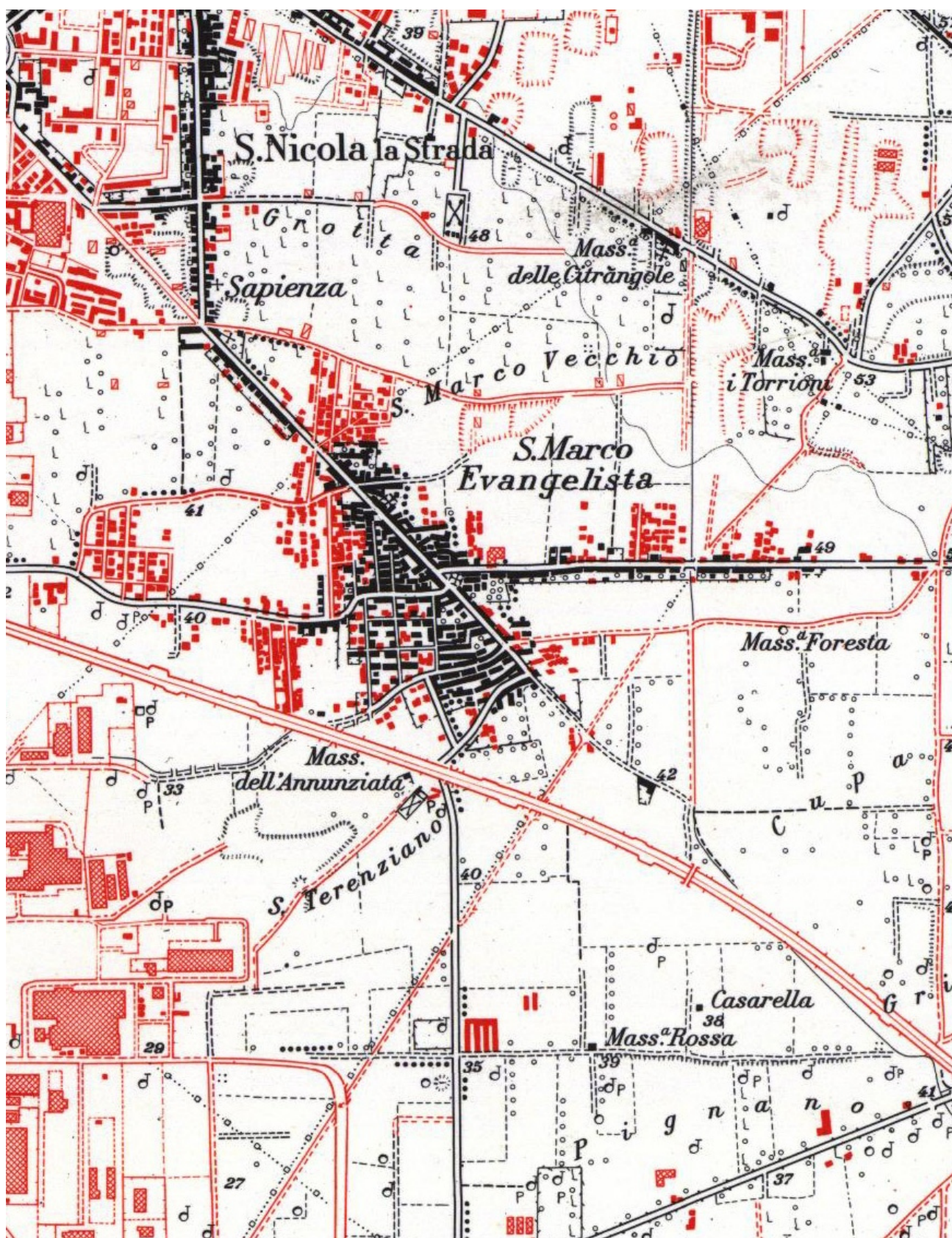


Figura 6. Cartografia STR 1982

Maddaloni, via VIII Marzo. Lungo quest'ultima direttrice l'originario centro storico si prolungava con un tessuto lineare caratterizzato dalla successione delle facciate, relativamente omogenee per altezza e partizione, di edifici prevalentemente a corte articolati posteriormente con aree scoperte sulle quali si affacciavano comodi e corpi accessori.

I caratteri originari per giacitura e tessitura dell'impianto storico urbano di San Marco E. sono quelli tipici dei centri della piana campana, che sorgono alla confluenza o all'incrocio di direttrici interpoderali e commerciali, con la prevalenza di tipologie a corte, muratura in tufo locale, edifici a due o tre piani di cui alcuni con facciate caratterizzate da partizioni ed elementi decorativi tipici (portale, trabeazioni, ringhiere e cornici), talvolta di origine "colta" come negli episodi più signorili.

Purtroppo, i caratteri urbanistici e architettonici originari sono stati via via alterati o distrutti per il susseguirsi di due tipi di interventi:

- il primo riguarda l'alterazione della tessitura, con l'edificazione spontanea nelle corti e l'addensamento nelle aree libere intercluse dell'impianto storico (si osservino, nella figura 6, nella parte occidentale dell'impianto, le sagome in rosso nelle maglie dell'orditura viaria ortogonale a sud ovest e quelle delle intrusioni a nord ovest che dall'asse di via dei Mille premono sul nucleo storico);
- il secondo consiste nella continua sostituzione e/o ristrutturazione edilizia, anche con ampliamento. Le sostituzioni, con edifici in cemento armato di sagoma diversa da quella originaria, hanno alterato il tessuto sia in orizzontale, con sagome a blocco in luogo della tipologia a corte o lineare, sia in verticale, con altezze generalmente maggiorate. Le ristrutturazioni, parziali o totali, hanno comportato la perdita della continuità ambientale, intervallando gli ormai pochi elementi che conservano i caratteri originari con le prevalenti facciate di edifici anonimi o di gusto scadente, certamente non compatibile con i valori ambientali originari che, per quanto non eccezionali, custodivano e rappresentavano comunque l'identità dei luoghi attraverso forme e tecniche costruttive non banali e con qualche episodio anche pregiato.

Il risultato di quanto esposto è oggi l'irriconecibilità del centro storico, con la conseguente difficoltà di perimetrare un ambito urbano caratterizzato da valori ambientali per diffusione ed omogeneità degli elementi storici. L'entità urbana riportata nella figura 6, che come detto rappresenta in nero l'estensione urbana al dopoguerra, ripresa dal Ptcp per documentare l'estensione del centro storico, comprende ampie aree prive di valori ambientali. Fortunatamente l'art. 3, comma 4, delle N. di a. del Ptcp considera l'eventualità di una rettifica della delimitazione rispetto a quella rappresentata dallo stesso Ptcp.

Nel caso specifico il problema non è, quindi, soltanto quello della delimitazione: si pone infatti anche la questione dell'omogeneità del tessuto, ormai del tutto perduta tranne che in alcuni casi riconoscibili lungo gli assi viari centrali. Si tratta di individualità, cioè di casi ormai isolati che non costituiscono un tessuto, ma sono viceversa sparsi in un contesto che pare a loro del tutto estraneo. Tale circostanza, nonostante il rigore normativo del Ptcp, rende inutili, oltre che impraticabili, prescrizioni del Puc finalizzate alla conservazione di valori ormai in buona parte scomparsi; ad eccezione dell'impianto viario che, per dirla tutta, ha rappresentato invece il telaio di sostegno delle alterazioni.

III.1.2 Il territorio negato

Come anticipato nel § II.3.2, il Ptcp di Caserta (tavole B6.1 e B6.2) individua e classifica le aree del c.d. "territorio negato", costituito da estensioni inaccessibili, inutilizzate o degradate che formano un patrimonio marginalizzato da recuperare attraverso il reinserimento nel sistema territoriale vivibile e produttivo.

Il territorio negato è distinto in:

- aree critiche urbane;
- aree critiche di pertinenza delle infrastrutture;
- aree critiche dello spazio aperto;
- cave;
- aree con accumulo di rifiuti.

Il principio enunciato è che *le aree negate in territorio urbano possono essere ricondotte ad usi urbani mentre quelle afferenti al territorio rurale e aperto devono essere ricondotte* – con le modalità stabilite dal successivo art. 77 - *agli usi di cui all'art. 36.*¹³ L'edificabilità del territorio rurale e aperto, funzionale esclusivamente agli usi specificati dall'art. 36, è normata dagli artt. 37 e 38 delle N. di a. L'art. 78 stabilisce poi usi e modalità di riconversione del *Territorio negato con potenzialità insediativa.*¹⁴

Il territorio negato con potenzialità insediative coincide sostanzialmente con le aree critiche urbane, mentre il territorio negato con potenzialità ambientale comprende le aree critiche dello spazio aperto.

Le aree critiche di pertinenza delle infrastrutture, quelle di cava e di accumulo dei rifiuti possono essere localizzate tanto all'interno quanto all'esterno – talvolta in posizione marginale - dei centri edificati, anche se, soprattutto le cave e le aree di accumulo dei rifiuti, sono in generale esterne.

Nel caso di San Marco Evangelista le aree critiche urbane (con potenzialità insediativa), cioè quelle da recuperare ad usi urbani, sono distribuite all'interno e ai margini del centro edificato: si tratta di relitti o di aree abbandonate che, per la loro localizzazione, si prestano ad integrare il sistema insediativo con destinazioni residenziali, produttive e di servizio. Tale indicazione viene recepita dal Puc.

Le aree critiche dello spazio aperto, anch'esse abbandonate, delle quali alcune portano i segni di interventi avviati e successivamente interrotti, sono distribuite prevalentemente nel settore sud del territorio comunale, quello al di sotto della A30, che taglia obliquamente il territorio in due parti pressoché equivalenti per estensione.

Le aree di cava, già schedate nel PRAE (§ II.3.5), sono concentrate verso i margini settentrionali ed orientali del territorio comunale. La più vasta è quella a nord, costeggiata dalla via Appia, oltre la quale fronteggia la grande discarica di Lo Uttaro, in comune di Caserta.

Si tratta di siti per alcuni dei quali non può escludersi la necessità di una bonifica; ma tali interventi non possono essere disposti dal Puc, il quale non può che limitarsi a sottoporre le aree ufficialmente di cava al recupero previsto dal Ptcp per i siti con potenzialità ambientali.

Alcune aree critiche di pertinenza delle infrastrutture sono individuate lungo i due lati della A30 (per una lunghezza minore sul versante del centro urbano e per una maggiore sul versante sud, tanto nella parte occupata dalle attività produttive quanto in quella non urbanizzata) e lungo il margine meridionale dell'agglomerato ASI, al confine con Marcianise.

Delle aree negate nel territorio aperto vengono descritti gli usi previsti dal Puc nel Cap. IV.

¹³ *Il Ptcp persegue la finalità di tutela strutturale e funzionale del territorio rurale e aperto con riferimento:*

- *all'attività produttiva agricola multifunzionale, forestale, zootecnico-pascoliva;*
- *al mantenimento della biodiversità ed allo svolgimento dei processi ecologici legati alla riproduzione delle risorse di base (aria, acqua, suolo, ecosistemi);*
- *alla stabilizzazione del ciclo idrogeologico, alla tutela della qualità della risorsa idrica, alla difesa del suolo;*
- *ai valori paesaggistici e storico-culturali;*
- *alla funzione ricreativa.*

¹⁴

1. *Il territorio negato con potenzialità insediativa riguarda le aree che, per le loro caratteristiche intrinseche, devono essere ricondotte ad un corretto uso urbano a seguito di approfondite valutazioni in sede di formazione del Puc.*
2. *Nel rispetto di eventuali disposizioni specifiche dei piani di cui all'articolo 9 delle presenti norme e dei vigenti piani regionali e provinciali in materia di recupero ambientale, attività estrattive, bonifica e gestione dei rifiuti, il Ptcp promuove il recupero integrale di dette aree prioritariamente anche attraverso interventi di trasformazione urbanistica, destinandole a usi residenziali, produttivi e servizi nei termini di cui al Capo I del Titolo V. Ai fini del perseguimento di modelli di alta sostenibilità ambientale, dette trasformazioni prevedono il prioritario rispetto degli standard urbanistici di cui all'art. 31 Lr 16/2004 e delle linee guida di cui alla Dgr 572/2010.*
3. *Negli ambiti insediativi di Caserta e di Aversa, la trasformazione urbanistica delle aree di cui al comma 1 è soggetta alle seguenti ulteriori condizioni:*
 - *le aree intercluse sono preferibilmente destinate a verde pubblico e servizi pubblici all'aria aperta, utili a decongestionare e rigenerare i relativi quartieri urbani;*
 - *gli interventi prevedono specifiche misure per evitare isole di calore e per contribuire alla costruzione della rete ecologica comunale.*

III.2 La popolazione e il movimento anagrafico

Non è possibile costruire un quadro storico dell'evoluzione demografica locale facendo riferimento ad un arco temporale molto ampio in quanto il comune di San Marco Evangelista, all'epoca del censimento del 1971, non era ancora stato istituito.

Negli anni più recenti, l'andamento demografico della popolazione residente comunale rispecchia quello della provincia di Caserta di cui si riportano i dati dal 2001 al 2014.



Andamento della popolazione residente

PROVINCIA DI CASERTA - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Figura 7. Variazione delle popolazione residente provinciale

<i>Anno</i>	<i>Data rilevamento</i>	<i>Popolazione residente</i>	<i>Variazione assoluta</i>	<i>Variazione percentuale</i>	<i>Numero Famiglie</i>	<i>Media componenti per famiglia</i>
2001	31 dicembre	852.149	-	-	-	-
2002	31 dicembre	854.956	+2.807	+0,33%	-	-
2003	31 dicembre	868.517	+13.561	+1,59%	296.136	2,93
2004	31 dicembre	879.342	+10.825	+1,25%	304.173	2,88
2005	31 dicembre	886.758	+7.416	+0,84%	306.978	2,88
2006	31 dicembre	891.473	+4.715	+0,53%	315.481	2,82
2007	31 dicembre	897.820	+6.347	+0,71%	316.802	2,83
2008	31 dicembre	904.197	+6.377	+0,71%	322.355	2,80
2009	31 dicembre	910.006	+5.809	+0,64%	327.566	2,77
2010	31 dicembre	916.467	+6.461	+0,71%	330.926	2,76
2011 (*)	8 ottobre	919.553	+3.086	+0,34%	336.235	2,73

2011 ⁽²⁾	9 ottobre	904.921	-14.632	-1,59%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	905.188	-11.279	-1,23%	338.035	2,67
2012	31 dicembre	908.784	+3.596	+0,40%	341.687	2,65
2013	31 dicembre	923.113	+14.329	+1,58%	342.700	2,69
2014	31 dicembre	924.614	+1.501	+0,16%	343.612	2,69

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

(²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(³) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

Tabella 4. Variazione delle popolazione residente provinciale per N. di famiglie

La popolazione residente in provincia di Caserta al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, risulta composta da **904.921** individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati **919.553**. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra *popolazione censita* e *popolazione anagrafica* pari a **14.632** unità (-1,59%).

Venendo al comune, di seguito si riporta l'andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di San Marco Evangelista dal 1861 al 2011.

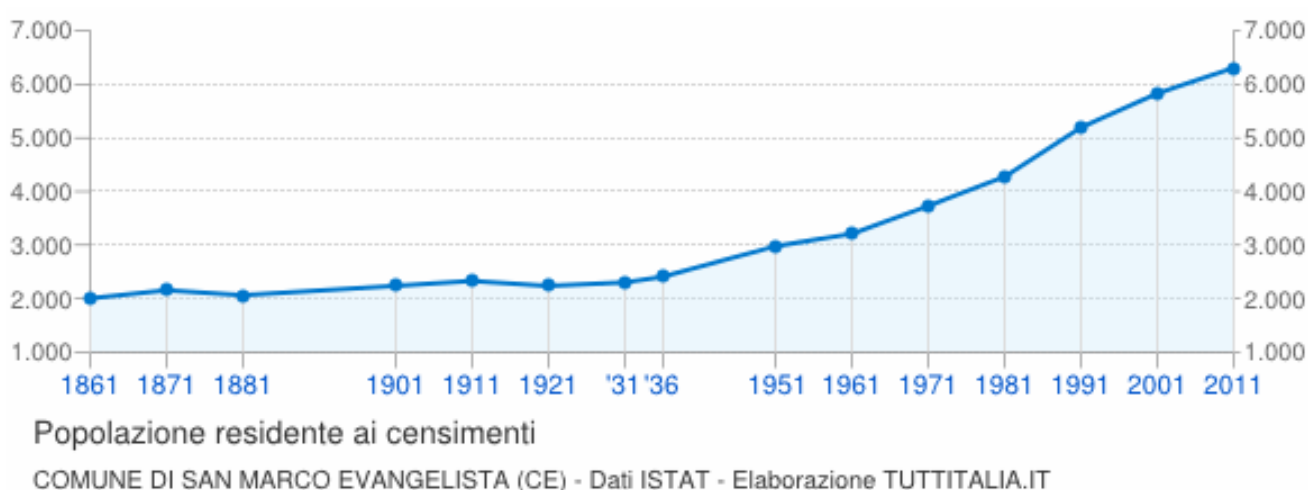


Figura 8. Variazione demografica intercensuaria

Negli ultimi tre decenni intercensuari esso registra una variazione positiva della popolazione residente, col passaggio dai 4.277 abitanti del 1981 ai 6.519 del 2011 (Figura 8). La variazione percentuale del periodo considerato è pari al 52,24% (Figura 9). In particolare, la variazione percentuale positiva della crescita demografica comunale (riferita al decennio 1991-2001) è notevolmente superiore a quella provinciale e regionale. La crescita demografica è proseguita negli anni più recenti: la Tabella 5 e la Figura 10 mostrano l'andamento della crescita demografica nell'ultimo ventennio, che si presenta relativamente costante ed è quindi diagrammaticamente prossimo alla linearità tra il 1995 e il 2000. Tra il 2001 e il 2002 la tendenza crescente si inverte probabilmente a causa dell'"assestamento" dovuto al censimento della popolazione. Dopo il 2002 la crescita riprende con un trend simile a quello degli anni precedenti. In sintesi, tra il 1995 e il 2014 non compaiono punti di particolare anomalia rispetto ad un andamento crescente con la media annua del 2% circa. Unica eccezione il calo di 110 unità tra il 2001 e

il 2002. Col 2013 e 2014 si registra una tendenza al lieve calo. La popolazione al 31.12.2014 è di 6.538 unità, con un incremento, rispetto al 1993, di poco più del 20%.

ANNO	NATI	MORTI	SALDO NAT.	IMMIGRATI	EMIGRATI	SALDO SOC.	SALDO TOT.	TOT. RESIDENTI
1995	100	37	63	165	162	3	66	5571
1996	92	19	73	202	160	42	115	5686
1997	80	42	38	203	148	55	93	5779
1998	91	38	53	195	186	9	62	5841
1999	82	33	49	208	218	-10	39	5880
2000	80	37	43	198	143	55	98	5978
2001	80	33	47	174	189	-15	32	6010
2002	79	42	37	191	173	18	55	5900
2003	91	35	56	220	209	11	67	5967
2004	90	40	50	189	184	5	55	6022
2005	92	54	38	168	167	1	39	6061
2006	80	38	42	161	203	-42	0	6061
2007	93	36	57	164	208	-44	13	6074
2008	67	42	25	198	189	9	34	6108
2009	80	36	44	454	179	275	319	6427
2010	72	40	32	241	217	24	56	6483
2011	70	45	25	192	163	29	54	6519
2012	60	49	11	245	210	35	46	6565
2013	49	41	8	225	254	-29	-21	6544
2014	68	44	24	212	184	28	52	6538

Tabella 5. Dinamica demografica della popolazione residente degli ultimi 20 anni

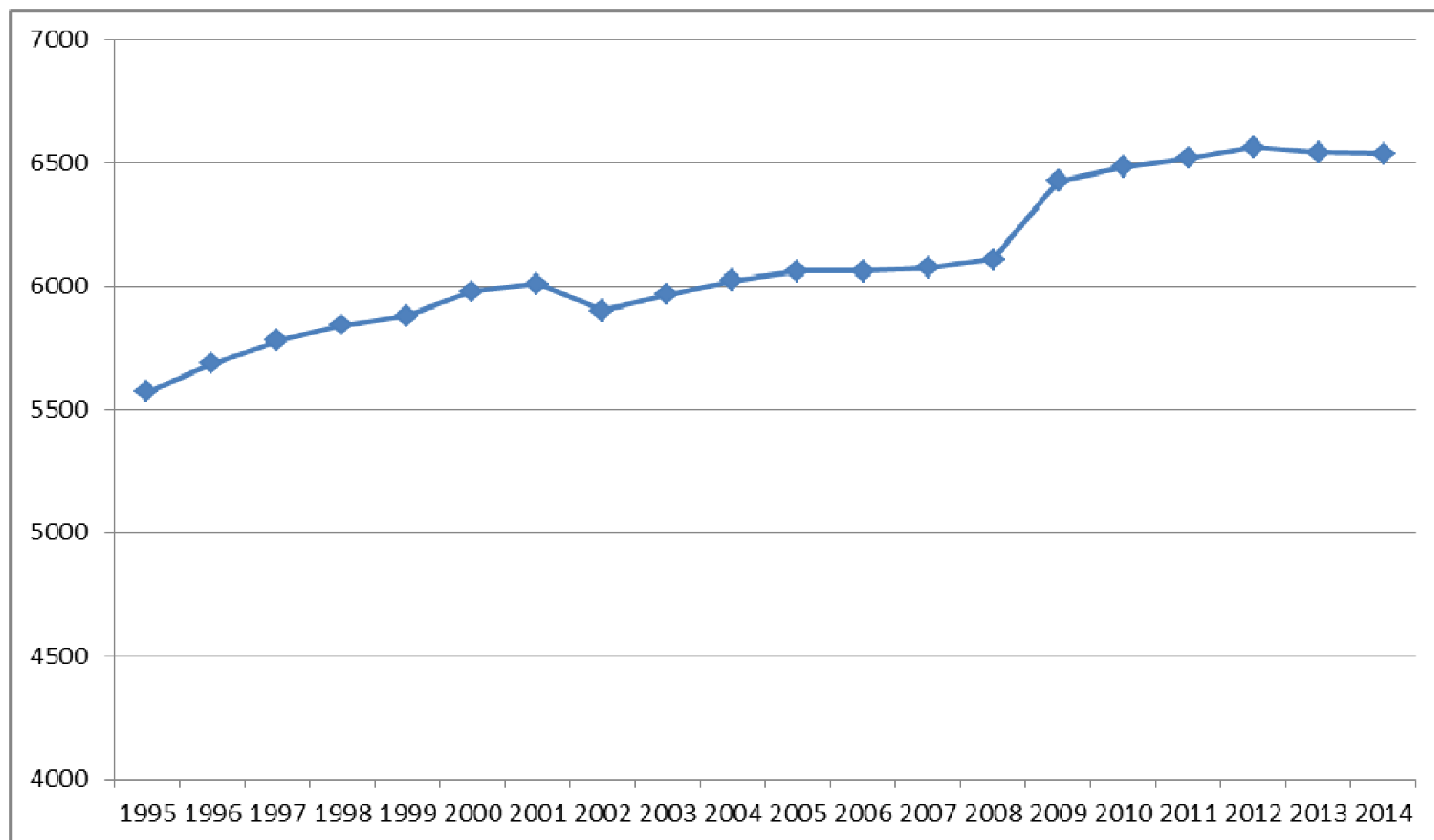


Figura 9. Diagramma a dispersione della popolazione dal 1995 al 2014

E' utile confrontare le variazioni della popolazione di San Marco Evangelista negli anni di censimento espresse in percentuale a confronto con le variazioni della provincia di Caserta e della regione Campania.

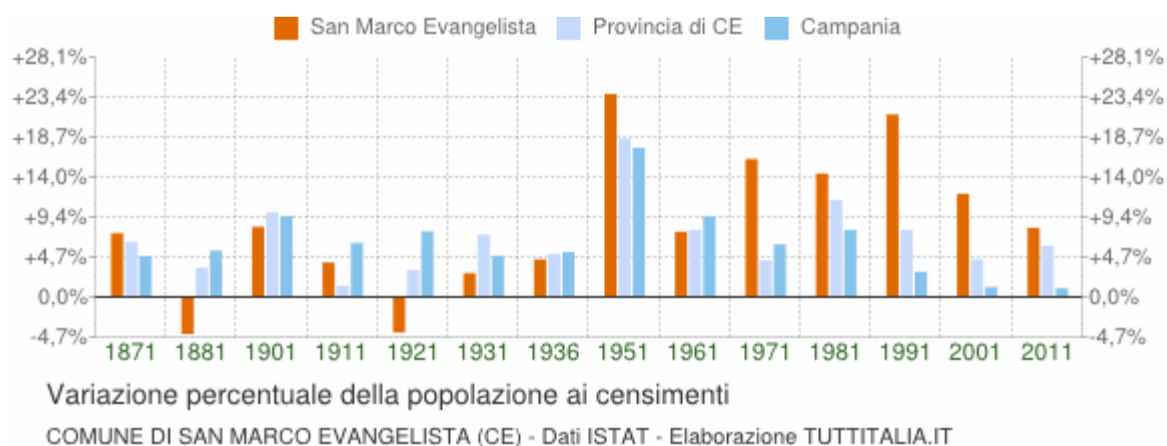


Figura 10. Variazione demografica percentuale intercensuaria

<i>Censimento</i>			<i>Popolazione residenti</i>	<i>Var %</i>	<i>Note</i>
<i>num.</i>	<i>anno</i>	<i>data rilevamento</i>			
1°	1861	31 dicembre	2.006	-	Il primo censimento della popolazione viene effettuato nell'anno dell'unità d'Italia.
2°	1871	31 dicembre	2.158	+7,6%	Come nel precedente censimento, l'unità di rilevazione basata sul concetto di "famiglia" non prevede la distinzione tra famiglie e convivenze.
3°	1881	31 dicembre	2.067	-4,2%	Viene adottato il metodo di rilevazione della popolazione residente, ne fanno parte i presenti con dimora abituale e gli assenti temporanei.
4°	1901	10 febbraio	2.239	+8,3%	La data di riferimento del censimento viene spostata a febbraio. Vengono introdotte schede individuali per ogni componente della famiglia.
5°	1911	10 giugno	2.332	+4,2%	Per la prima volta viene previsto il limite di età di 10 anni per rispondere alle domande sul lavoro.
6°	1921	1 dicembre	2.238	-4,0%	L'ultimo censimento gestito dai comuni gravati anche delle spese di rilevazione. In seguito le indagini statistiche verranno affidate all'Istat.
7°	1931	21 aprile	2.303	+2,9%	Per la prima volta i dati raccolti vengono elaborati con macchine perforatrici utilizzando due tabulatori Hollerith a schede.
8°	1936	21 aprile	2.407	+4,5%	Il primo ed unico censimento effettuato con periodicità quinquennale.
9°	1951	4 novembre	2.981	+23,8%	Il primo censimento della popolazione a cui è stato abbinato anche quello delle abitazioni.

10°	1961	15 ottobre	3.212	+7,7%	Il questionario viene diviso in sezioni. Per la raccolta dei dati si utilizzano elaboratori di seconda generazione con l'applicazione del transistor e l'introduzione dei nastri magnetici.
11°	1971	24 ottobre	3.734	+16,3%	Il primo censimento di rilevazione dei gruppi linguistici di Trieste e Bolzano con questionario tradotto anche in lingua tedesca.
12°	1981	25 ottobre	4.277	+14,5%	Viene migliorata l'informazione statistica attraverso indagini pilota che testano l'affidabilità del questionario e l'attendibilità dei risultati.
13°	1991	20 ottobre	5.195	+21,5%	Il questionario viene tradotto in sei lingue oltre all'italiano ed è corredato di un "foglio individuale per straniero non residente in Italia".
14°	2001	21 ottobre	5.828	+12,2%	Lo sviluppo della telematica consente l'attivazione del primo sito web dedicato al Censimento e la diffusione dei risultati online.
15°	2011	9 ottobre	6.306	+8,2%	Il Censimento 2011 è il primo censimento online con i questionari compilati anche via web.

Tabella 6. Variazione demografica assoluta e percentuale intercensuaria

La popolazione residente a San Marco Evangelista al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 6.306 individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati 6.530. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra *popolazione censita* e *popolazione anagrafica* pari a 224 unità (-3,43%).

Per eliminare la discontinuità che si è venuta a creare fra la serie storica della popolazione del decennio intercensuario 2001-2011 con i dati registrati in Anagrafe negli anni successivi, si è ricorso ad operazioni di ricostruzione intercensuaria della popolazione.

I grafici e le tabelle precedenti riportano i dati effettivamente registrati in Anagrafe.

Di seguito (Figura 11) di riportano le variazioni annuali della popolazione di San Marco Evangelista espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Caserta e della Campania.

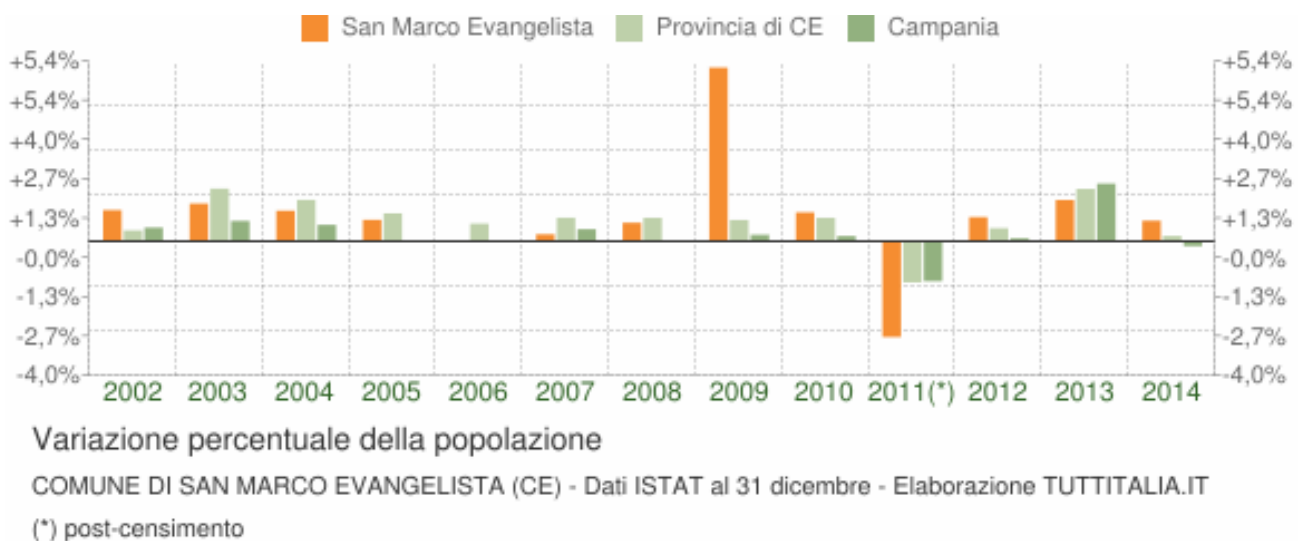


Figura 11. Variazione percentuale annua

Il grafico che segue (Figura 12) mostra il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di San Marco Evangelista negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).

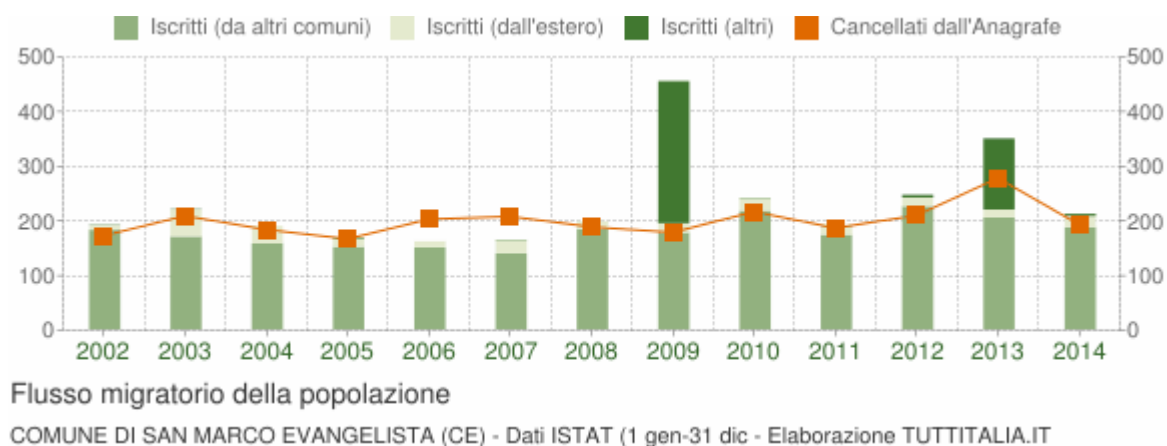


Figura 12. Variazione del flusso migratorio

La tabella 7 seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2014. Vengono riportati anche i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

<i>Anno</i> <i>1 gen-31 dic</i>	<i>Iscritti</i>			<i>Cancellati</i>			<i>Saldo Migratorio con l'estero</i>	<i>Saldo Migratorio totale</i>
	<i>DA altri comuni</i>	<i>DA estero</i>	<i>per altri motivi (*)</i>	<i>PER altri comuni</i>	<i>PER estero</i>	<i>per altri motivi (*)</i>		
2002	182	8	1	172	1	0	+7	+18
2003	170	49	1	208	1	0	+48	+11
2004	157	32	0	180	4	0	+28	+5
2005	151	15	2	162	4	1	+11	+1
2006	150	11	0	203	0	0	+11	-42
2007	139	24	1	207	1	0	+23	-44
2008	184	14	0	175	2	12	+12	+9
2009	177	17	260	174	5	0	+12	+275
2010	217	23	1	179	0	38	+23	+24
2011 ⁽¹⁾	135	13	0	126	0	0	+13	+22
2011 ⁽²⁾	38	3	1	47	0	14	+3	-19
2011 ⁽³⁾	173	16	1	173	0	14	+16	+3
2012	225	16	5	208	2	0	+14	+36

2013	205	14	130	251	3	24	+11	+71
2014	187	20	4	171	13	9	+7	+18

(*) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

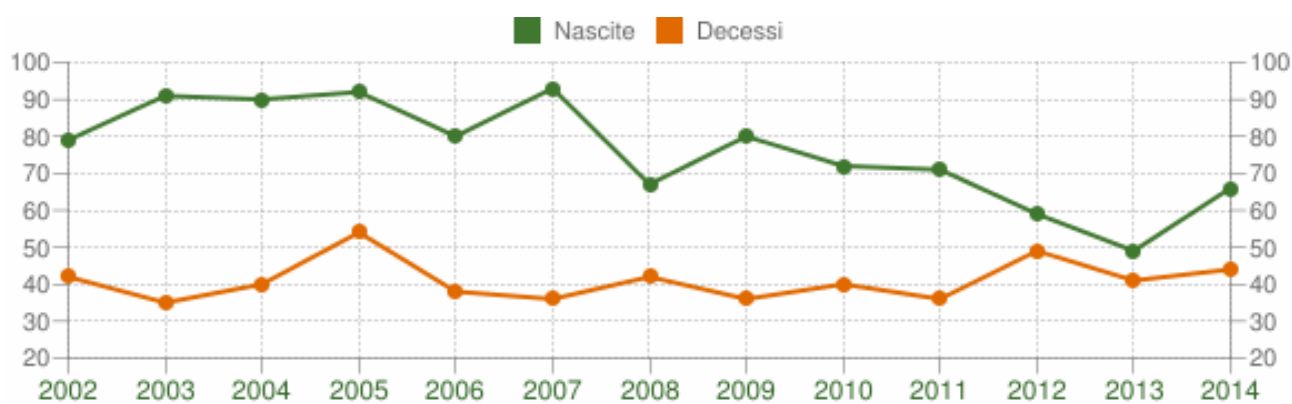
(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Tabella 7. Origine e destinazione dei flussi migratori

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche **saldo naturale**. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI SAN MARCO EVANGELISTA (CE) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT)

Figura 13. Variazione demografica per cause naturali

La seguente Tabella 8 riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2014. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

<i>Anno</i>	<i>Bilancio demografico</i>	<i>Nascite</i>	<i>Decessi</i>	<i>Saldo Naturale</i>
2002	1 gennaio-31 dicembre	79	42	+37
2003	1 gennaio-31 dicembre	91	35	+56
2004	1 gennaio-31 dicembre	90	40	+50
2005	1 gennaio-31 dicembre	92	54	+38
2006	1 gennaio-31 dicembre	80	38	+42
2007	1 gennaio-31 dicembre	93	36	+57
2008	1 gennaio-31 dicembre	67	42	+25
2009	1 gennaio-31 dicembre	80	36	+44
2010	1 gennaio-31 dicembre	72	40	+32

2011 ⁽¹⁾	1 gennaio-8 ottobre	55	30	+25
2011 ⁽²⁾	9 ottobre-31 dicembre	16	6	+10
2011 ⁽³⁾	1 gennaio-31 dicembre	71	36	+35
2012	1 gennaio-31 dicembre	59	49	+10
2013	1 gennaio-31 dicembre	49	41	+8
2014	1 gennaio-31 dicembre	66	44	+22

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Tabella 8. Variazione demografica dovuta al saldo naturale

Il grafico in basso, detto **Piramide delle Età**, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a San Marco E. per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2015.

La popolazione è riportata per **classi quinquennali** di età sull'asse y, mentre sull'asse x sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.

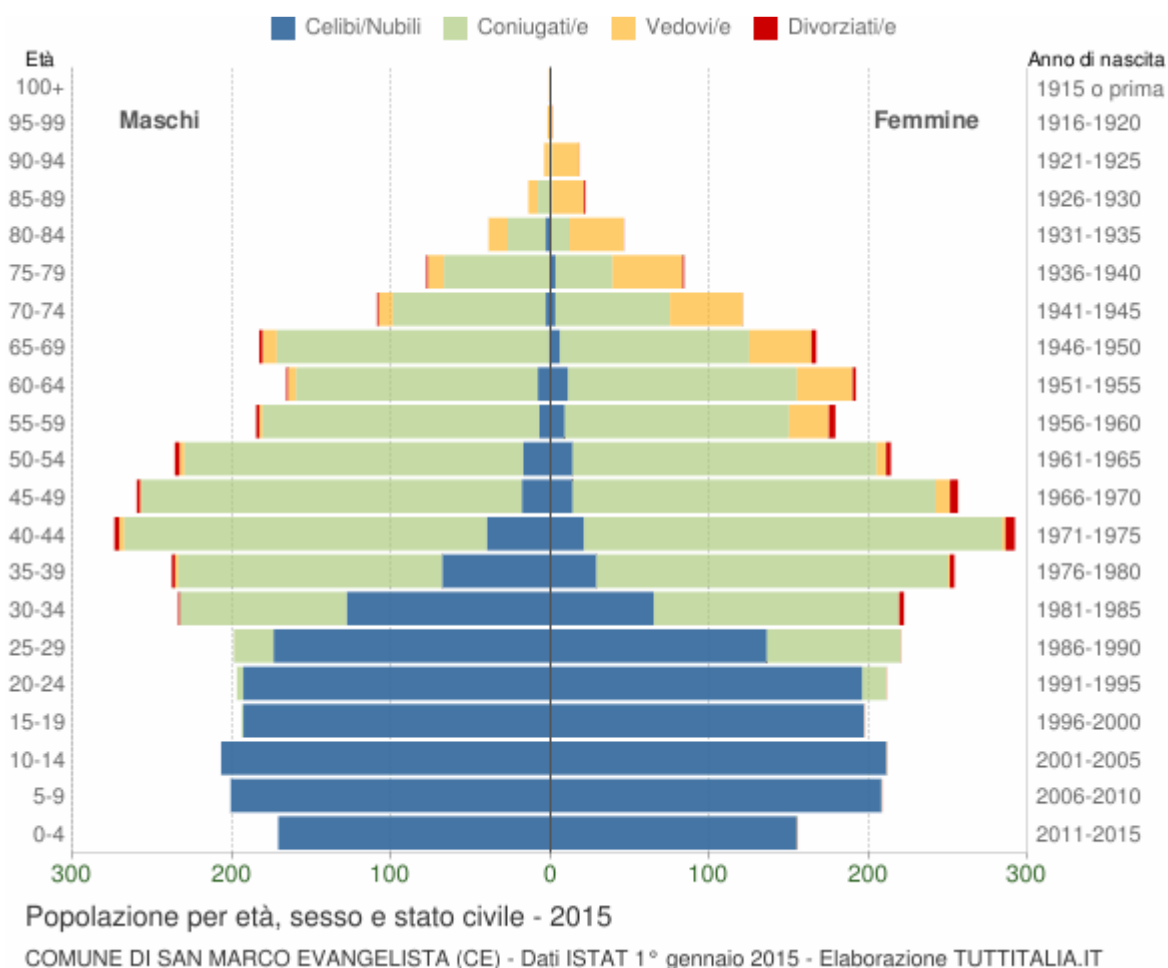


Figura 14. Piramide delle età: composizione della popolazione per classi di età

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.

<i>Età</i>	<i>Celibi /Nubili</i>	<i>Coniugati /e</i>	<i>Vedovi /e</i>	<i>Divorziati /e</i>	<i>Maschi</i>		<i>Femmine</i>		<i>Totale</i>	
						%		%		%
0-4	326	0	0	0	171	52,5%	155	47,5%	326	5,0%
5-9	409	0	0	0	201	49,1%	208	50,9%	409	6,3%
10-14	418	0	0	0	207	49,5%	211	50,5%	418	6,5%
15-19	390	1	0	0	194	49,6%	197	50,4%	391	6,1%
20-24	389	19	0	0	197	48,3%	211	51,7%	408	6,3%
25-29	310	109	0	0	199	47,5%	220	52,5%	419	6,5%
30-34	193	259	0	4	234	51,3%	222	48,7%	456	7,1%
35-39	97	387	3	5	238	48,4%	254	51,6%	492	7,6%
40-44	61	491	5	9	274	48,4%	292	51,6%	566	8,8%
45-49	32	467	10	7	260	50,4%	256	49,6%	516	8,0%
50-54	31	404	9	6	236	52,4%	214	47,6%	450	7,0%
55-59	16	315	27	6	185	50,8%	179	49,2%	364	5,6%
60-64	19	296	40	3	166	46,4%	192	53,6%	358	5,5%
65-69	7	290	48	5	183	52,3%	167	47,7%	350	5,4%
70-74	6	168	55	1	109	47,4%	121	52,6%	230	3,6%
75-79	3	103	54	2	78	48,1%	84	51,9%	162	2,5%
80-84	3	36	46	0	39	45,9%	46	54,1%	85	1,3%
85-89	0	9	26	1	14	38,9%	22	61,1%	36	0,6%
90-94	0	2	20	0	4	18,2%	18	81,8%	22	0,3%
95-99	0	0	3	0	2	66,7%	1	33,3%	3	0,0%
100+	0	0	1	0	1	100,0%	0	0,0%	1	0,0%
Totale	2.710	3.356	347	49	3.192	49,4%	3.270	50,6%	6.462	

Tabella 9. Composizione della popolazione residente per classi di età in valore assoluto e percentuale

La Figura 15 rappresenta la distribuzione della popolazione residente a San Marco E. per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2010.

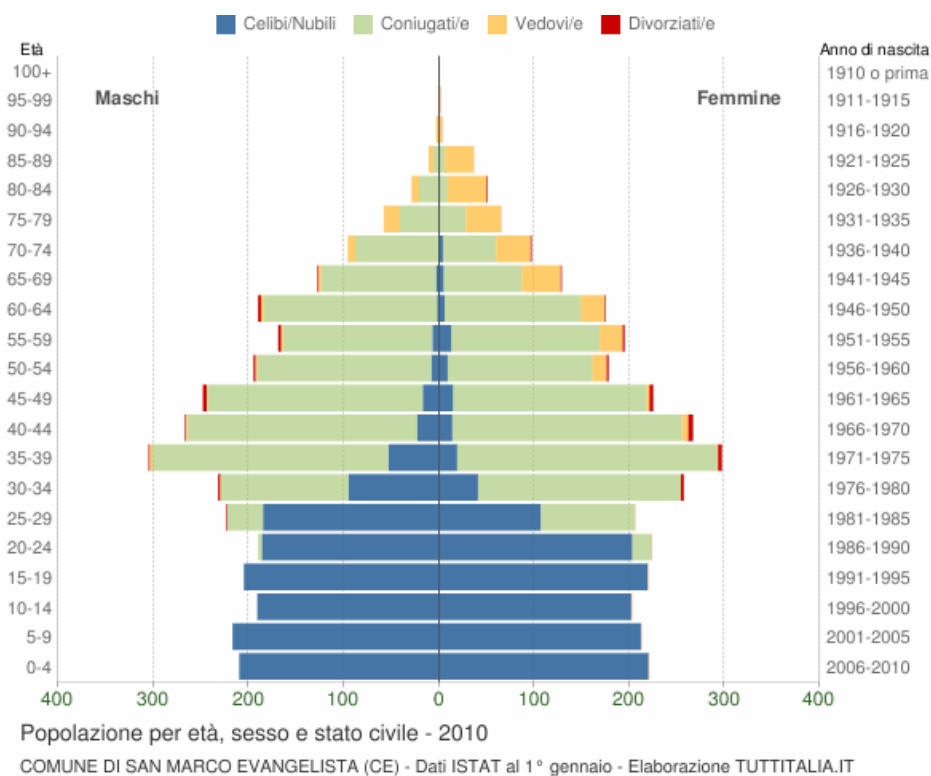


Figura 15. Composizione della popolazione residente per età, sesso e stato civile al 2010

Età	Celibi /Nubili	Coniugati /e	Vedovi /e	Divorziati /e	Maschi		Femmine		Totale	
						%		%		%
0-4	430	0	0	0	210	48,8%	220	51,2%	430	6,7%
5-9	429	0	0	0	217	50,6%	212	49,4%	429	6,7%
10-14	393	0	0	0	191	48,6%	202	51,4%	393	6,1%
15-19	424	0	0	0	205	48,3%	219	51,7%	424	6,6%
20-24	389	24	0	0	190	46,0%	223	54,0%	413	6,4%
25-29	292	137	0	1	224	52,1%	206	47,9%	430	6,7%
30-34	136	347	1	5	232	47,4%	257	52,6%	489	7,6%
35-39	72	521	4	5	305	50,7%	297	49,3%	602	9,4%
40-44	37	483	8	6	267	50,0%	267	50,0%	534	8,3%
45-49	32	429	4	8	248	52,4%	225	47,6%	473	7,4%
50-54	17	335	17	4	195	52,3%	178	47,7%	373	5,8%
55-59	20	313	26	5	169	46,4%	195	53,6%	364	5,7%
60-64	8	325	28	4	190	52,1%	175	47,9%	365	5,7%
65-69	8	203	44	2	128	49,8%	129	50,2%	257	4,0%

70-74	4	144	44	1	96	49,7%	97	50,3%	193	3,0%
75-79	2	67	54	0	58	47,2%	65	52,8%	123	1,9%
80-84	1	29	49	1	29	36,3%	51	63,8%	80	1,2%
85-89	1	11	35	0	11	23,4%	36	76,6%	47	0,7%
90-94	1	0	5	0	3	50,0%	3	50,0%	6	0,1%
95-99	0	0	2	0	1	50,0%	1	50,0%	2	0,0%
100+	0	0	0	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Totale	2.696	3.368	321	42	3.169	49,3%	3.258	50,7%	6.427	

Tabella 10. Composizione della popolazione residente per classi di età in valore assoluto e percentuale al 2010

La successiva Figura 16 rappresenta la distribuzione della popolazione residente a San Marco E. per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2005.

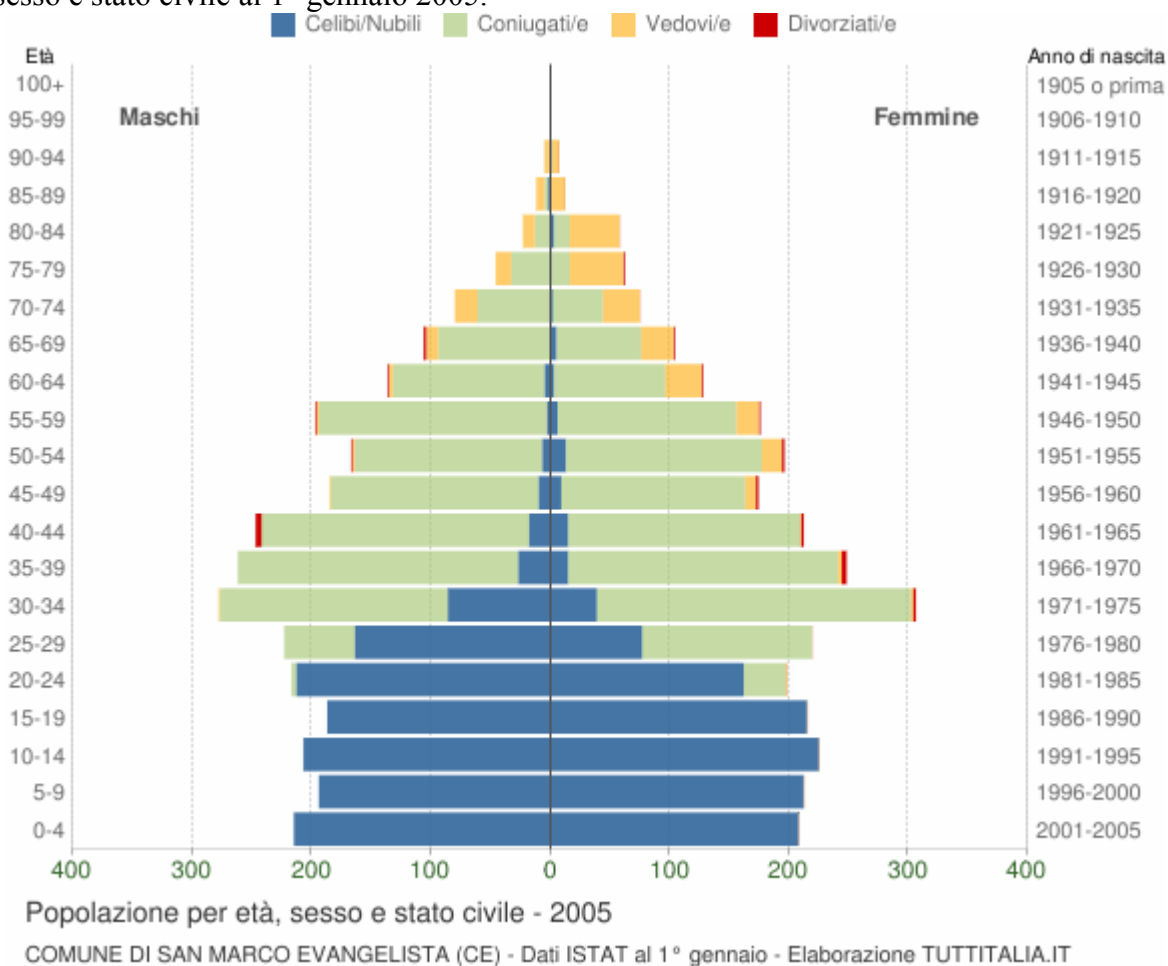
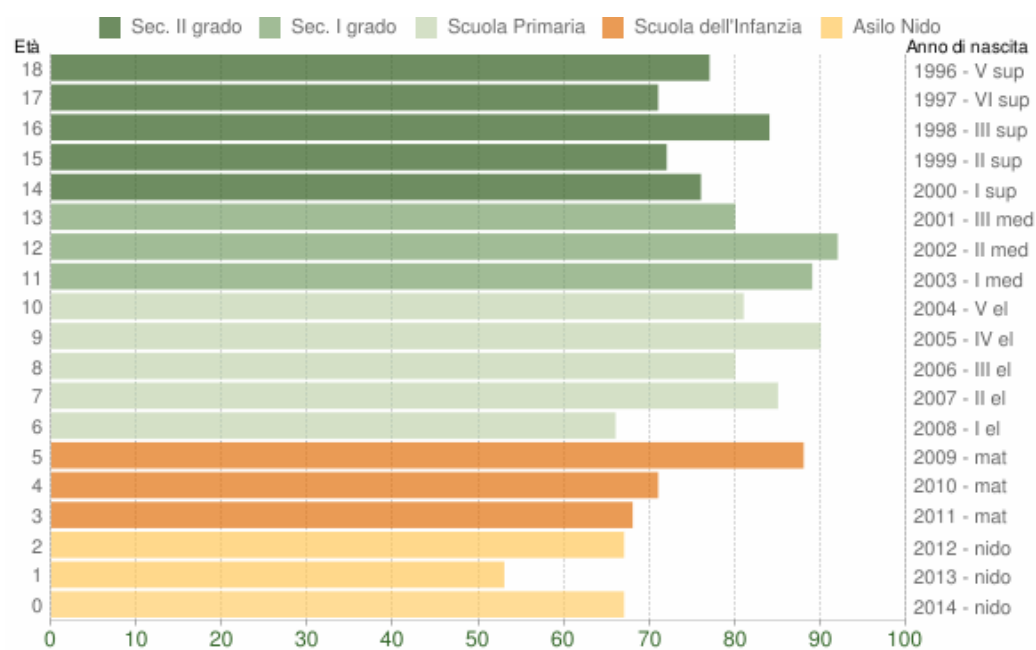


Figura 16. Composizione della popolazione residente per età, sesso e stato civile al 2005

<i>Età</i>	<i>Celibi /Nubili</i>	<i>Coniugati /e</i>	<i>Vedovi /e</i>	<i>Divorziati /e</i>	<i>Maschi</i>		<i>Femmine</i>		<i>Totale</i>	
						<i>%</i>		<i>%</i>		<i>%</i>
0-4	423	0	0	0	215	50,8%	208	49,2%	423	7,0%
5-9	406	0	0	0	194	47,8%	212	52,2%	406	6,7%
10-14	432	0	0	0	207	47,9%	225	52,1%	432	7,2%
15-19	402	0	0	0	187	46,5%	215	53,5%	402	6,7%
20-24	375	39	1	0	217	52,3%	198	47,7%	415	6,9%
25-29	241	201	0	0	223	50,5%	219	49,5%	442	7,3%
30-34	125	454	3	2	278	47,6%	306	52,4%	584	9,7%
35-39	42	461	3	4	262	51,4%	248	48,6%	510	8,5%
40-44	33	418	1	7	247	53,8%	212	46,2%	459	7,6%
45-49	19	328	10	2	185	51,5%	174	48,5%	359	6,0%
50-54	20	321	19	3	167	46,0%	196	54,0%	363	6,0%
55-59	9	341	21	2	197	52,8%	176	47,2%	373	6,2%
60-64	8	220	34	2	136	51,5%	128	48,5%	264	4,4%
65-69	5	165	37	3	106	50,5%	104	49,5%	210	3,5%
70-74	3	102	50	0	80	51,6%	75	48,4%	155	2,6%
75-79	1	48	58	1	46	42,6%	62	57,4%	108	1,8%
80-84	4	25	52	0	23	28,4%	58	71,6%	81	1,3%
85-89	2	3	19	0	12	50,0%	12	50,0%	24	0,4%
90-94	1	1	10	0	5	41,7%	7	58,3%	12	0,2%
95-99	0	0	0	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
100+	0	0	0	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Totale	2.551	3.127	318	26	2.987	49,6%	3.035	50,4%	6.022	

Tabella 11. Composizione della popolazione residente per classi di età in valore assoluto e percentuale al 2005

La seguente Figura 17 riporta la potenziale utenza per l'anno scolastico 2015/2016 delle scuole di San Marco Evangelista, evidenziando con colori diversi i differenti cicli scolastici (asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di I e II grado).



Popolazione per età scolastica - 2015

COMUNE DI SAN MARCO EVANGELISTA (CE) - Dati ISTAT 1° gennaio 2015 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Figura 17. Suddivisione della platea scolastica per l'anno 2015/2016

<i>Età</i>	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	<i>Totale</i>
0	32	35	67
1	27	26	53
2	43	24	67
3	36	32	68
4	33	38	71
5	43	45	88
6	31	35	66
7	36	49	85
8	40	40	80
9	51	39	90
10	32	49	81
11	45	44	89
12	45	47	92
13	48	32	80
14	37	39	76
15	38	34	72
16	47	37	84
17	30	41	71
18	39	38	77

Tabella 12. Composizione della popolazione residente di San Marco Evangelista per classi di età da 0 a 18 anni al 1° gennaio 2015. Elaborazioni su dati ISTAT

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). Considerata l'incidenza di ciascuna delle tre fasce, la struttura di una popolazione viene definita di tipo *progressiva*, *stazionaria* o *regressiva* a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana. Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.

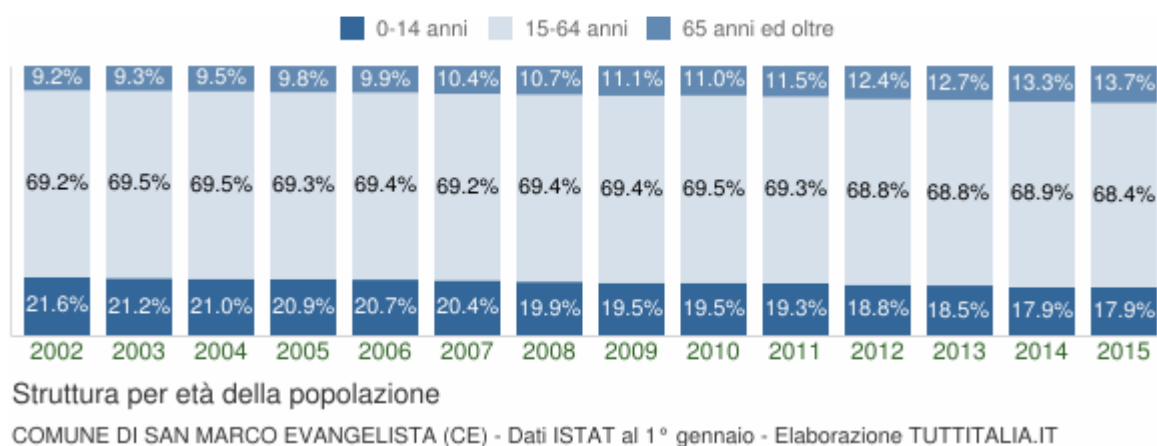


Figura 18. Composizione della popolazione residente per fasce di età

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	1.265	4.045	535	5.845	33,9
2003	1.253	4.097	550	5.900	34,3
2004	1.253	4.147	567	5.967	34,7
2005	1.261	4.171	590	6.022	34,9
2006	1.253	4.205	603	6.061	35,1
2007	1.237	4.195	629	6.061	35,5
2008	1.207	4.216	651	6.074	35,8
2009	1.190	4.240	678	6.108	36,2
2010	1.252	4.467	708	6.427	36,4
2011	1.250	4.490	743	6.483	36,7
2012	1.184	4.334	779	6.297	37,1
2013	1.173	4.365	805	6.343	37,5
2014	1.147	4.422	853	6.422	38,0
2015	1.153	4.420	889	6.462	38,3

Tabella 13. Variazione della composizione della popolazione residente per fasce di età ed età media

Segue l'elaborazione dei principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a San Marco Evangelista.

<i>Anno</i>	<i>Indice di vecchiaia</i>	<i>Indice di dipendenza strutturale</i>	<i>Indice di ricambio della popolazione attiva</i>	<i>Indice di struttura della popolazione attiva</i>	<i>Indice di carico di figli per donna feconda</i>	<i>Indice di natalità (x 1.000 ab.)</i>	<i>Indice di mortalità (x 1.000 ab.)</i>
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	42,3	44,5	60,3	70,1	25,6	13,5	7,2
2003	43,9	44,0	64,2	71,9	26,0	15,3	5,9
2004	45,3	43,9	68,1	74,6	25,0	15,0	6,7
2005	46,8	44,4	65,7	77,3	25,6	15,2	8,9
2006	48,1	44,1	69,3	79,1	25,4	13,2	6,3
2007	50,8	44,5	79,4	81,1	24,8	15,3	5,9
2008	53,9	44,1	77,1	82,7	26,0	11,0	6,9
2009	57,0	44,1	79,8	86,1	26,6	12,8	5,7
2010	56,5	43,9	86,1	89,4	25,0	11,2	6,2
2011	59,4	44,4	84,8	91,2	24,5	11,1	5,6
2012	65,8	45,3	81,7	91,4	24,5	9,3	7,8
2013	68,6	45,3	93,3	95,8	22,1	7,7	6,4
2014	74,4	45,2	93,0	100,5	23,3	10,2	6,8
2015	77,1	46,2	91,6	104,1	23,7	-	-

Tabella 14. Variazione degli indici demografici

Risulta in crescita progressiva anche la popolazione straniera residente a San Marco Evangelista al 1° gennaio 2015. Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.



Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2015

COMUNE DI SAN MARCO EVANGELISTA (CE) - Dati ISTAT 1° gennaio 2015 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Figura 19. Variazione dell'incidenza della popolazione straniera

Gli stranieri residenti a San Marco Evangelista al 1° gennaio 2015 sono 299 e rappresentano il 4,6% della popolazione residente.

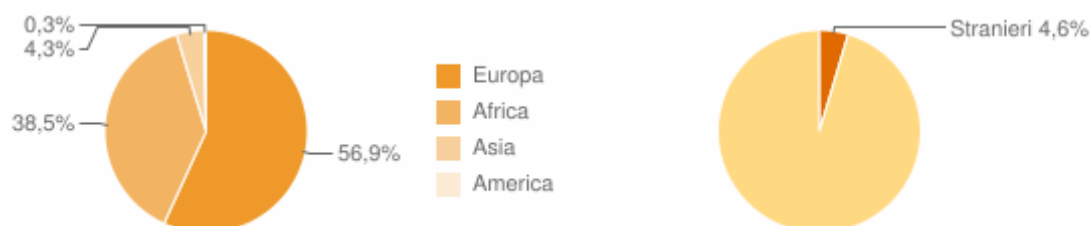


Figura 20. Popolazione straniera residente

La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dall'Albania con il 23,4% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dal Senegal (19,4%) e dal Marocco (9,7%).

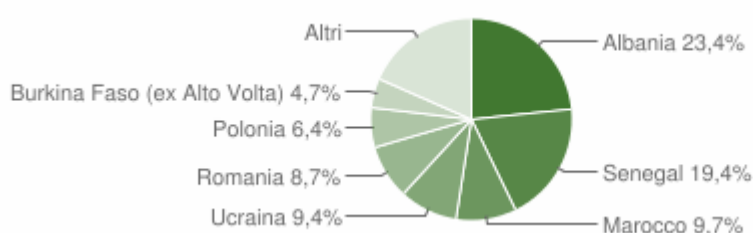


Figura 21. Composizione percentuale della popolazione straniera residente

Segue il dettaglio dei paesi di provenienza dei cittadini stranieri residenti divisi per continente di appartenenza ed ordinato per numero di residenti.

<i>EUROPA</i>	<i>Area</i>	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	<i>Totale</i>	<i>%</i>
Albania	<i>Europa centro orientale</i>	43	27	70	23,41%
Ucraina	<i>Europa centro orientale</i>	8	20	28	9,36%
Romania	<i>Unione Europea</i>	9	17	26	8,70%
Polonia	<i>Unione Europea</i>	6	13	19	6,35%
Repubblica Moldova	<i>Europa centro orientale</i>	1	8	9	3,01%
Federazione Russa	<i>Europa centro orientale</i>	3	6	9	3,01%
Bielorussia	<i>Europa centro orientale</i>	0	2	2	0,67%
Spagna	<i>Unione Europea</i>	0	2	2	0,67%
Croazia	<i>Europa centro orientale</i>	0	1	1	0,33%
Lituania	<i>Unione Europea</i>	0	1	1	0,33%
Svizzera	<i>Altri paesi europei</i>	1	0	1	0,33%
Regno Unito	<i>Unione Europea</i>	0	1	1	0,33%
Belgio	<i>Unione Europea</i>	0	1	1	0,33%
Totale Europa		71	99	170	56,86%
<i>AFRICA</i>	<i>Area</i>	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	<i>Totale</i>	<i>%</i>

Senegal	<i>Africa occidentale</i>	44	14	58	19,40%
Marocco	<i>Africa settentrionale</i>	14	15	29	9,70%
Burkina Faso (ex Alto Volta)	<i>Africa occidentale</i>	9	5	14	4,68%
Algeria	<i>Africa settentrionale</i>	5	2	7	2,34%
Tunisia	<i>Africa settentrionale</i>	2	1	3	1,00%
Kenya	<i>Africa orientale</i>	0	2	2	0,67%
Nigeria	<i>Africa occidentale</i>	0	2	2	0,67%
Totale Africa		74	41	115	38,46%
ASIA	<i>Area</i>	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	Totale	%
Sri Lanka	<i>Asia centro meridionale</i>	2	3	5	1,67%
Filippine	<i>Asia orientale</i>	3	2	5	1,67%
Repubblica Islamica dell'Iran	<i>Asia occidentale</i>	1	1	2	0,67%
Repubblica Popolare Cinese	<i>Asia orientale</i>	0	1	1	0,33%
Totale Asia		6	7	13	4,35%
AMERICA	<i>Area</i>	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	Totale	%
Brasile	<i>America centro meridionale</i>	0	1	1	0,33%
Totale America		0	1	1	0,33%

Tabella 15. Popolazione straniera residente per paese di provenienza. Valori assoluti e percentuali

III.3 Il patrimonio abitativo e le condizioni d'uso

III.3.1 Il censimento 2001

Al censimento 2001 (Tabella 16) risultano 2.087 abitazioni delle quali 1.874 occupate dallo stesso numero di famiglie e 213 non occupate. A tale dato corrisponde un totale di 8.319 stanze delle quali 7.516 occupate da 5.828 residenti e 803 non occupate.

L'indice medio di affollamento calcolato come n. famiglie/alloggio occupato è pari a 0,84, mentre quello calcolato come n. residenti/stanza occupata è pari a 0,78. Da quest'ultimo dato si deduce che il numero medio dei componenti della famiglia è inferiore al numero medio delle stanze costituenti l'abitazione (3,14 contro 4,02 per le abitazioni occupate).

Il valore medio dell'indice di affollamento n. residenti/stanza occupata è dato da valori sempre inferiori a 1. E' riscontrabile in ciascuna sezione censuaria un indice di affollamento che varia da un minimo di 0,63 (sezione 19) ad un massimo di 0,88 (sezione 14). Le sezioni censuarie n. 23 e n. 25, coincidenti rispettivamente con l'agglomerato A.S.I. e con l'area P.I.P., fanno registrare un indice di affollamento pari a 1,6 e 1.

La consistenza del patrimonio immobiliare non occupato è pari a 213 alloggi per 803 stanze, con una composizione media dell'alloggio di 4,01 stanze.

Sempre dal censimento 2001 risulta che:

- su un totale di 2.087 abitazioni, 1.189 (64,09%) sono occupate da persone residenti in proprietà; 421 (22,70%) da persone residenti in affitto; 245 (13,20%) da persone residenti ad altro scopo; 232 (11,1%) risultano non occupate;
- le abitazioni costituite da 1 stanza occupate da residenti sono 24 (1,3%); da 2 stanze sono 145 (7,8%); da 3 stanze sono 369 (19,9%); da 4 stanze sono 756 (40,77%); da 5 stanze sono 396 (21,35%); da 6 o più stanze sono 164 (8,84%);
- le abitazioni di superficie inferiore a 49 mq occupate da residenti sono 122 (6,64%); quelle con superficie tra 50 e 79 mq sono 299 (16,28%); quelle con superficie tra 80 e 99 mq sono 420 (22,86%); quelle con superficie tra 100 e 149 mq sono 820 (44,63%); quelle con superficie di 150 mq e oltre sono 176 (9,58%);
- gli edifici e i complessi di edifici sono 1.156; di questi 1.097 (94,9%) sono utilizzati, 1069 (97,44%) sono utilizzati a scopo abitativo, 59 (5,1%) non sono utilizzati, 28 (2,55%) sono utilizzati per altro scopo;
- 835 edifici (78,1%) sono in ottimo o buono stato di conservazione;
- 121 edifici ad uso abitativo (11,31%) sono stati costruiti prima del 1919 (Tabella 9); 82 sono stati costruiti tra il 1919 e il 1945 (7,6%); 80 sono stati costruiti tra il 1946 e il 1961 (7,48%); 217 sono stati costruiti tra il 1962 e il 1971 (20,3%), 372 sono stati costruiti tra il 1972 e il 1981 (34,79%), 151 sono stati costruiti tra il 1982 e il 1991 (14,12%), 46 sono stati costruiti dopo il 1991 (4,3%).

III.3.2 L'edilizia abusiva

Dalla puntuale ricognizione delle pratiche risultano 244 domande di condono ai sensi della legge 47/85, delle quali 192 riguardano fabbricati individuabili e 53 riguardano fabbricati non individuabili nella cartografia aggiornata all'anno 2002 per l'insufficienza dei grafici allegati alle domande; la consistenza di 38 dei 192 casi identificabili (volume, n. alloggi e n. stanze) non è riportata nelle relazioni di progetto. I fabbricati identificabili concorrono ad una volumetria complessiva di 241.750 mc, pari a circa 2.400 stanze.

Le pratiche di condono ai sensi della legge 724/94 sono 27, delle quali 17 riguardano fabbricati rintracciabili e 10 riguardano fabbricati non rintracciabili sulla cartografia per l'insufficienza dei

grafici allegati alle domande; la consistenza di 3 dei 17 casi identificabili (volume, n. alloggi e n. stanze) non è riportata nelle relazioni di progetto. I fabbricati identificabili concorrono ad una volumetria complessiva di 4.773 mc, pari a circa 50 stanze.

Le pratiche di concessione in sanatoria ai sensi della legge 326/03 che è stato possibile analizzare sono 28, delle quali 22 riguardano fabbricati rintracciabili e 6 riguardano fabbricati non rintracciabili sulla cartografia per l'insufficienza dei grafici allegati alle domande. I fabbricati identificabili concorrono ad una volumetria complessiva di 11.878 mc, pari a circa 1.100 stanze. In relazione all'obbligo stabilito dall'art. 23, comma 3, della legge regionale n. 16 /2004¹⁵, va chiarito che gli abusi edilizi nel territorio comunale di San Marco Evangelista non costituiscono ambiti con caratteri di continuità. Si tratta infatti di singoli edifici o di ampliamenti edilizi sparsi nel tessuto urbano preesistente. In tale condizione, la realizzazione di *un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria* e di *un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti*, prescritta dalla legge regionale, non può che avvenire in modo indiretto, per l'edilizia abusiva, attraverso l'attuazione del PUC, strumento che, mediante i suoi contenuti strutturali e programmatici, indica la riqualificazione e l'ampliamento della viabilità e la dotazione delle aree destinate ai servizi pubblici e/o di interesse pubblico. Tali opere di urbanizzazione mirano al potenziamento della vivibilità dell'intero centro abitato, nonché di tutte le zone a destinazione produttiva e agricola, servendo quindi anche l'edilizia condonabile presente quì e là.

III.3.1 Il censimento 2001

La tabella 18 contiene i dati relativi al rapporto tra popolazione residente e patrimonio edilizio residenziale per sezioni di censimento pubblicati recentemente dall'ISTAT, a circa tre anni e mezzo dal censimento 2011. Le quantità disponibili, mancando una chiara distinzione tra alloggi occupati e alloggi non occupati e mancando i numeri delle stanze occupate e non occupate, non consentono valutazioni approfondite e puntuali della condizione abitativa locale.

Va rilevata peraltro la differenza tra la popolazione residente totale, che sommando i dati delle varie sezioni risulta di 6.306 unità, e quella documentata dall'Ufficio Anagrafe del Comune (tabella 5), di 6.519 unità. Dalle colonne 2 e 3 della tabella 17 risultano 2.149 famiglie residenti e 2.137 abitazioni occupate: tali dati evidenziano qualche caso di convivenza che può essere risolto nell'ambito dell'incremento edilizio dimensionato nel PUC in conformità alle prescrizioni del Ptcp.

La colonna 7 evidenzia la composizione media dell'alloggio, inferiore alle tre stanze secondo una tendenza alla riduzione della superficie degli alloggi ormai in atto da anni, che si spiega anche con la progressiva diminuzione del numero medio dei componenti della famiglia.

¹⁵ Il Puc individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, al fine di:

- a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;
- c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.

<i>N. sezione</i>	N. di Abitazioni			N. di Stanze			3 Famiglie Residenti	4 Residenti	I 'Aff 3/1a	I "Aff 4/2a
	1a Occupate	1b Non Occupate	Totale	2a Occupate	2b Non Occupate	Totale				
1	97	42	139	355	152	507	97	260	1	0.73
2	57	5	62	220	12	235	56	169	0.98	0.76
3	120	2	122	493	10	503	120	373	1	0.75
4	114	33	147	470	122	607	110	359	0.96	0.76
5	320	60	380	1341	252	1601	317	1024	0.99	0.76
6	68	4	72	259	15	274	68	207	1	0.79
7	104	2	106	406	7	421	102	332	0.98	0.81
8	43	17	60	178	55	236	42	141	0.97	0.79
9	276	5	281	1066	22	1103	272	828	0.98	0.77
10	114	9	123	515	34	549	114	361	1	0.70
11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	80	14	94	319	60	389	78	244	0.97	0.76
13	182	2	184	746	10	761	181	582	0.99	0.78
14	2	1	3	9	4	13	2	8	1	0.88
18	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.
19	9	0	9	36	0	36	9	23	1	0.63
20	146	9	155	532	26	558	146	451	1	0.84
21	96	3	99	393	10	405	95	323	0.98	0.82
22	44	5	49	172	12	184	44	135	1	0.78
23	1	0	1	3	0	3	1	5	1	1.6
25	1	0	1	3	0	3	1	3	1	1
26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totali	1874	213	2087	7516	803	8319	1855	5828	0.84	0.78

Abitazioni occupate da persone residenti in proprietà	Abitazioni occupate da persone residenti in affitto	Abitazioni occupate da persone residenti	Abitazioni occupate da persone residenti con una stanza	Abitazioni occupate da persone residenti con 2 stanze	Abitazioni occupate da persone residenti con 3 stanze	Abitazioni occupate da persone residenti con 4 stanze	Abitazioni occupate da persone residenti con 5 stanze	Abitazioni occupate da persone residenti con 6 o più stanze
59	25	13	3	19	21	30	16	8
40	9	7	4	6	11	19	6	10
76	27	17	1	8	19	56	27	9
66	31	13	0	7	9	53	35	6
188	101	28	1	11	52	146	86	21
50	11	7	1	8	12	34	11	2
68	32	2	0	5	21	55	14	7
24	10	8	0	3	5	19	10	5
160	83	29	7	24	77	86	49	29
63	30	21	1	2	15	47	31	18
0	0	0	0	0	0	0	0	0
51	14	13	0	4	16	34	20	4
128	14	39	1	17	35	64	41	23
2	0	0	0	0	0	1	1	0
7	0	2	0	2	1	2	3	1
101	24	21	4	21	47	45	19	10
72	6	17	1	1	16	51	20	6
34	3	7	0	8	10	14	7	5
0	0	1	0	0	1	0	0	0
0	1	0	0	0	1	0	0	0

Tabella 17. Analisi del patrimonio edilizio al 2001

Abitazioni occupate da persone residenti con meno di 49 mq	Abitazioni occupate da persone residenti da 50 a 79 mq	Abitazioni occupate da persone residenti da 80 a 99 mq	Abitazioni occupate da persone residenti da 100 a 149 mq	Abitazioni occupate da persone residenti con 150 e più mq	Superficie delle abitazioni occupate da persone residenti	Edifici e complessi di edifici - Totale	Edifici e complessi di edifici utilizzati	Edifici ad uso abitativo
16	19	23	35	4	8268	70	70	69
8	8	9	23	8	5598	38	34	33
6	17	37	51	9	11579	69	67	66
3	13	33	50	11	11447	54	53	53
9	39	93	143	33	33426	166	163	157
6	11	10	35	6	6467	32	31	31
2	11	44	38	7	10145	65	56	56
3	3	13	15	8	4631	32	32	32
23	67	43	112	27	26517	172	160	151
2	4	18	64	26	14003	68	63	62
0	0	0	0	0	0	1	1	0
3	4	18	48	5	8377	46	44	43
13	34	42	81	11	17065	125	119	117
0	0	0	2	0	220	4	4	3
1	2	2	3	1	850	8	6	6
16	36	34	50	10	12974	106	97	96
9	11	15	54	6	8975	69	66	63
2	20	4	14	4	4351	29	29	29
0	0	0	1	0	100	1	1	1
0	0	0	1	0	100	1	1	1

Tabella 17. Analisi del patrimonio edilizio al 2001

Edifici ad uso abitativo in ottimo o buono stato di conservazione	Edifici ad uso abitativo costruiti prima del 1919	Edifici ad uso abitativo costruiti tra il 1919 e il 1945	Edifici ad uso abitativo costruiti tra il 1946 e il 1961	Edifici ad uso abitativo costruiti tra il 1962 e il 1971	Edifici ad uso abitativo costruiti tra il 1972 e il 1981	Edifici ad uso abitativo costruiti tra il 1982 e il 1991	Edifici ad uso abitativo costruiti dopo il 1991
62	20	18	6	9	8	6	2
24	9	1	5	4	7	5	2
61	0	2	13	25	19	6	1
52	2	6	8	6	17	14	0
108	0	11	9	33	54	31	19
27	0	0	1	25	5	0	0
48	11	3	2	8	20	5	7
30	0	4	0	11	12	5	0
114	40	6	6	14	63	16	6
59	0	0	0	0	52	7	3
0	0	0	0	0	0	0	0
41	0	0	0	13	18	12	0
75	19	18	9	25	36	10	0
0	0	0	0	0	3	0	0
3	0	1	1	3	1	0	0
73	19	7	16	18	19	13	4
37	0	0	1	14	29	19	0
20	1	5	1	9	9	2	2
1	0	0	1	0	0	0	0
0	0	0	1	0	0	0	0

Tabella 17. Analisi del patrimonio edilizio al 2001

	1	2	3	4	5	6	7
N. Sezione	Popolazione residente	Famiglie residenti	Abitazioni occupate	Abitazioni non occupate e occupate da non residenti	Totale abitazioni	Indice di affollamento (N. Fam/Abit. Occ) 2/3	Composizione media famiglie (1/2)
1	325	114	114	41	155	1,00	2,85
2	173	63	63	4	67	1,00	2,75
3	351	125	124	30	154	1,01	2,81
4	330	115	114	15	129	1,01	2,87
5	1203	395	393	16	409	1,01	3,05
6	191	64	64	12	76	1,00	2,98
7	315	106	105	34	139	1,01	2,97
8	147	48	48	11	59	1,00	3,06
9	948	336	336	85	421	1,00	2,82
10	380	130	130	32	162	1,00	2,92
12	301	104	104	18	122	1,00	2,89
13	278	83	82	20	102	1,01	3,35
20	485	170	167	48	215	1,02	2,85
21	740	245	244	69	313	1,00	3,02
22	129	46	45	8	53	1,02	2,80
23	7	4	3	0	3	1,33	1,75
25	3	1	1	1	2	1,00	3,00
Totali	6306	2149	2137	444	2581	1,00	2,87

Tabella 18: N. di abitazioni e condizioni di affollamento per sezioni di censimento al 2011

III.4 La dotazione di spazi e servizi pubblici

Le attrezzature di vicinato - standard urbanistici di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444 e alla vigente legislazione regionale – sono nettamente insufficienti e inadeguate rispetto non solo alle dotazioni minime obbligatorie per legge, ma ai livelli di qualità attesi e al rapporto con le rispettive quote di utenza, che dovrebbe essere regolato dai raggi di distanza e di influenza rispetto alle singole tipologie di attrezzature e di servizi.

Si contano solo due **edifici scolastici dell'obbligo**, su due aree l'una di mq 6.616 (in via L. da Vinci) e l'altra di mq 3.118 (in viale della Libertà), per un totale di mq 9.835, cui corrisponde la dotazione unitaria, riferita alla popolazione residente attuale, di **mq 9.734/abb. 6.538 = 1,49**.

Le **attrezzature di interesse comune** sono costituite dalle sole chiese, in numero di tre, per complessivi mq 4.875, corrispondenti alla dotazione unitaria di **mq 4.875/abb. 6.538 = 0,75**.

Le **aree di verde e spazi pubblici attrezzati** sono: due in viale della Libertà (mq 4.368 e mq 595) e una in via Otto Marzo (mq 3.536). Il totale, di mq 8.499, corrisponde alla dotazione unitaria di **mq 8.499/abb. 6.538 = 1,30**.

Le **aree di parcheggio** sono: in via A. Rampi (mq 980); in via P. Togliatti (mq 282); in viale della Libertà (mq 100); in viale della Libertà (mq 780); in via Otto Marzo (mq 211). La superficie totale, di mq 2.353, corrisponde alla dotazione unitaria di **mq 2.353/abb. 6.538 = 0,36**.

Il totale delle aree di standard è di mq 27.807, dato corrispondente alla dotazione pro capite, riferita alla popolazione residente al 2014, di mq 27.807/abb. 6.538 = 4,25. L'entità della carenza è del tutto evidente se si considera la nota dotazione minima obbligatoria di 18 mq/ab.

Va chiarito che non vengono considerate nella dotazione attuale:

- le aree di parcheggio "di relazione", cioè quelle al servizio del cimitero (complessivi mq 2.636) e delle altre attrezzature di interesse generale, data la loro funzione dedicata, che le esclude dalla disponibilità interna al centro abitato;
- le aree di parcheggio interne all'agglomerato ASI (viale delle Industrie: mq 3.386 + mq 1.122 + mq 4.573) in quanto esse fanno parte della dotazione obbligatoria di aree pubbliche stabilite dall'art. 5 punto 1) del D.I. n. 1444/68 (il 10% della Superficie territoriale delle zone a destinazione produttiva);
- le fasce di parcheggio laterali ai marciapiedi (via Aurora per mq 347; via G. Di Vittorio per mq 459 + mq 78; via Vanore per mq 879), in quanto "sedi improprie" che restringono la corsia stradale a detrimento della circolazione. Le piazzole di parcheggio, infatti, devono essere dotate di apposito varco di ingresso e di uscita e devono essere adeguatamente protette.

Per lo stesso motivo non viene considerata pertinente alla dotazione del centro abitato la fascia verde interna all'agglomerato ASI, lungo viale delle Industrie, di mq 2.453.

CAP. IV. IL PIANO

IV.1 Gli obiettivi e le azioni del piano

Nell'aprile 2007, dopo l'elaborazione delle risultanze della compilazione del questionario sulla VAS somministrato ai cittadini, furono organizzate assemblee di ascolto ai fini della VAS, in conformità alla normativa all'epoca vigente; nel successivo mese di maggio, nell'aula consiliare, si svolsero le consultazioni pubbliche ai fini del PUC e del RUEC con l'assistenza dei componenti del RTP, che presentarono la ricognizione dello stato del territorio comunale.

Dopo un periodo di interruzione dei lavori, ne fu avviata la ripresa alla luce del sopravvenuto Regolamento regionale di attuazione (della legge n. 16/2004) per il Governo del territorio n. 5/2011.

Con l'insediamento della nuova amministrazione fu riaperto il processo di consultazione anche mediante la somministrazione di questionari. La fase partecipativa ex ante si concluse nella sede municipale nel settembre 2014. Emerse l'opportunità: di far fronte alla domanda di nuove residenze ammettendo la saturazione delle aree edificate e ricomprendendo nel dimensionamento la quota assorbita dai lotti di completamento e di integrare i volumi a destinazione residenziale con locali per attività terziarie, commerciali e depositi; di consentire per le case sparse gli stessi interventi ammessi nelle zone sature o di completamento (B); di assoggettare la parte centrale del centro storico a Piano di recupero e la parte residua ad una normativa che consenta la riqualificazione dell'edilizia alterata e alterante l'ambiente con interventi di rinnovamento ispirati ai caratteri tradizionali del tessuto storico.

In definitiva, a base del PUC vengono assunti i seguenti obiettivi generali:

- in conformità al vigente Ptcp, la tutela degli equilibri ambientali; la riqualificazione generalizzata dei sistemi insediativi (anche mediante l'adeguamento tecnologico e funzionale del patrimonio edilizio), relazionale e produttivo; l'attenzione alla fascia periurbana nei suoi rapporti col territorio aperto; la tutela delle permanenze storiche residue (edilizia tradizionale, area archeologica di Calatia, tracciati della centuriazione romana);
- la polifunzionalità del centro edificato mediante l'integrazione delle residenze con attività commerciali e di servizio;
- il recupero delle aree di cava e "negate" connesso alle esigenze della dotazione di servizi e dell'agricoltura (produzioni ordinarie e parchi agricoli);
- lo sviluppo delle attività produttive e di servizio:
 - in relazione all'agricoltura, mediante programmi di potenziamento produttivo compatibili con le vocazioni dei terreni e azioni di tutela e valorizzazione del paesaggio agrario tipico;
 - in relazione all'industria, artigianato e commercio all'ingrosso, mediante la razionalizzazione dei distretti produttivi esistenti e la loro integrazione con attività avanzate e compatibili in sostituzione di quelle dismesse e mediante l'occupazione delle eventuali aree libere intercluse e marginali;
- la razionalizzazione e il potenziamento del sistema della mobilità pubblico e privato e una dotazione adeguata di servizi pubblici e privati;

Gli obiettivi e le azioni del piano, in quanto strettamente connessi e dipendenti dal Rapporto ambientale, sono verificati in conformità al procedimento normato dal Regolamento di attuazione per il Governo del territorio n. 5/2011.

Con tale Regolamento la Regione ha sostanzialmente collegato in un'unica fase l'elaborazione del PUC e del Rapporto ambientale, articolando però le due procedure in termini dialettici con il riferimento a due diversi responsabili nell'ambito degli Uffici comunali.

Già con riferimento alla fase preliminare, il comma 2 dell'art. 2 del Regolamento prescrive che *l'Amministrazione procedente avvia contestualmente al procedimento di pianificazione la valutazione ambientale strategica*; il comma 4 specifica poi che *l'Amministrazione procedente predispose il Rapporto preliminare (della VAS) contestualmente al preliminare di piano composto da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico e lo trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da essa individuati*.

Il comma 1 dell'art. 7 del Regolamento prescrive che *l'Amministrazione procedente garantisce la partecipazione e la pubblicità nei processi di pianificazione attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento dei piani o di loro varianti...*; il comma 2 aggiunge che *prima dell'adozione del piano sono previste consultazioni al fine della condivisione del Preliminare di piano*.

IV.2 Il dimensionamento

IV.2.1 La previsione demografica

Le norme per il dimensionamento del PUC contenute nel PTCP di Caserta, per le quali si rinvia al § successivo, rendono sostanzialmente indipendente il fabbisogno di alloggi dalla proiezione demografica e modificano il tradizionale aggancio del calcolo del numero di alloggi da prevedere a quello della popolazione obiettivo.

Si ritiene però ugualmente utile eseguire il calcolo per la proiezione demografica decennale (al 2024) sulla base dei dati relativi alla popolazione residente dell'ultimo decennio (tra il 2005 e il 2014), utilizzando i metodi della statistica matematica.

Si tratta di metodi approssimati in quanto, appunto, "proiettano" in un arco temporale futuro il tipo di dinamica del periodo pregresso, considerando il tempo come variabile indipendente e la popolazione come variabile dipendente. Vengono pertanto ignorate altre variabili indipendenti quali gli eventi imprevedibili, sia di tipo economico (espulsivi, come una crisi locale, o attrattivi, come una disponibilità di posti di lavoro per effetto di nuovi investimenti) che di tipo calamitoso. Per valutare la probabile situazione futura si è fatto ricorso a due metodi di interpolazione: il primo interpreta l'andamento della crescita demografica secondo una funzione di tipo lineare (retta di regressione); il secondo mediante una funzione esponenziale.

Il metodo della regressione lineare si basa sulla ricerca della retta approssimante determinata con i "minimi quadrati"; tale retta è il luogo dei punti dai quali è minima la somma dei quadrati - per evitare che valori di segno opposto si elidano tra loro - delle distanze dai punti del diagramma a dispersione.

Il metodo della curva esponenziale opera attraverso una regressione logaritmica; esso è adatto all'interpretazione di una tendenza pregressa secondo la quale la popolazione ha un grado di variabilità più forte rispetto al tempo e tende ad esaltare l'effetto di valori di crescita o di decremento anche puntuali, in quanto assume un tasso di crescita "r" costante, calcolato come incremento medio annuo del periodo pregresso considerato (nel nostro caso il valore di r è uguale a 0,00857511). L'espressione è del tipo

$$P_n = P_o (1+r)^n$$

dove P_n è la popolazione futura; P_o è l'ultimo dato certo della popolazione; r è il tasso medio annuo di crescita e n è il numero di anni corrispondenti all'arco futuro di riferimento.

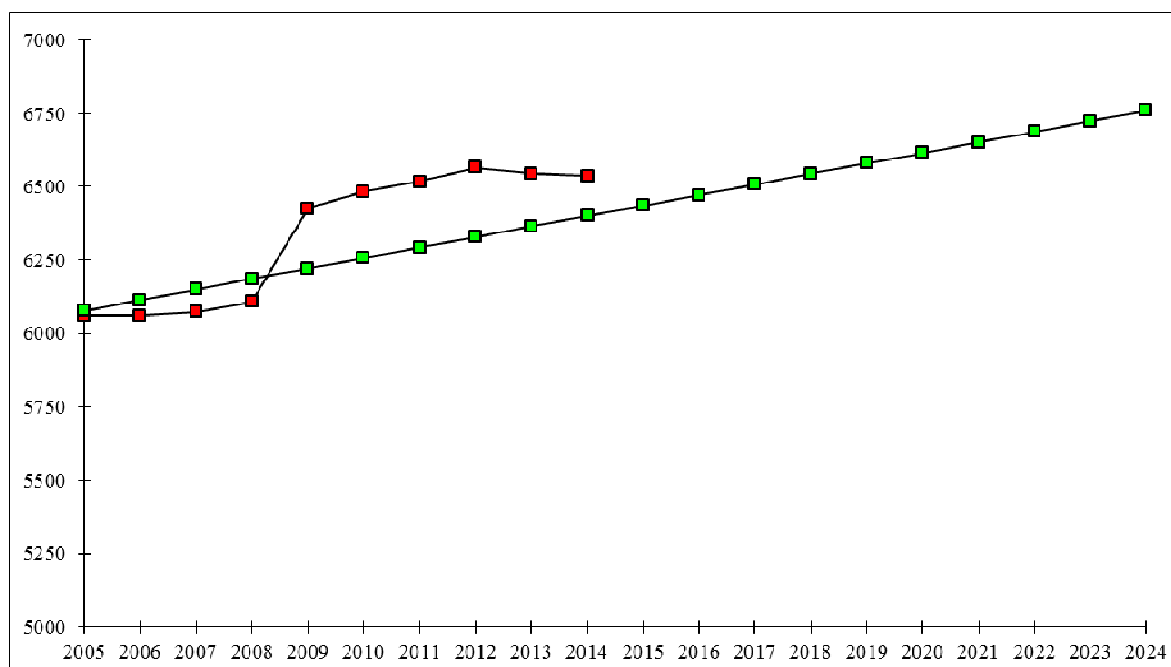
In relazione al primo metodo, va osservato che il coefficiente di correlazione (**0,9151**) dà alla proiezione una più che discreta affidabilità: l'affidabilità, infatti, è tanto maggiore quanto più il coefficiente si avvicina ad uno dei valori limite del campo di variabilità (-1 e +1), corrispondenti ai casi nei quali il tempo e la popolazione variano allo stesso modo, cioè linearmente, per cui la retta è il diagramma funzionale continuo che meglio interpola il diagramma a dispersione. Più precisamente, la proiezione è affidabile se il coefficiente di regressione è compreso negli intervalli tra - 1 e - 0,7 ovvero tra + 1 e + 0,7; è scarsamente affidabile se il coefficiente è compreso negli intervalli tra - 0,7 e - 0,4 ovvero tra + 0,7 e + 0,4; è inaffidabile se è compreso tra - 0,4 e + 0,4.

In relazione al secondo procedimento, occorre dire che il metodo esponenziale tende ad esaltare il peso dei valori anomali, crescenti o decrescenti, della variabile dipendente rispetto al trend del periodo esaminato. Nel nostro caso è notevole il peso che ha nel calcolo il penultimo incremento annuo (tra il 2009 e il 2008), pari a ben 319 unità (+ 5,23%).

I due procedimenti danno, rispettivamente, il valore di 6.760 (Tabella 19 e Figura 22) e di 7.120 (Tabella 20 e Figura 23), dati che presentano il considerevole scostamento di 360 unità.

In conclusione, il piano può essere ragionevolmente dimensionato, per la sola dotazione di servizi pubblici, da riferire al valore unitario di mq/ab 18, sulla base di una popolazione residente al 2024 di 7.000 abitanti.

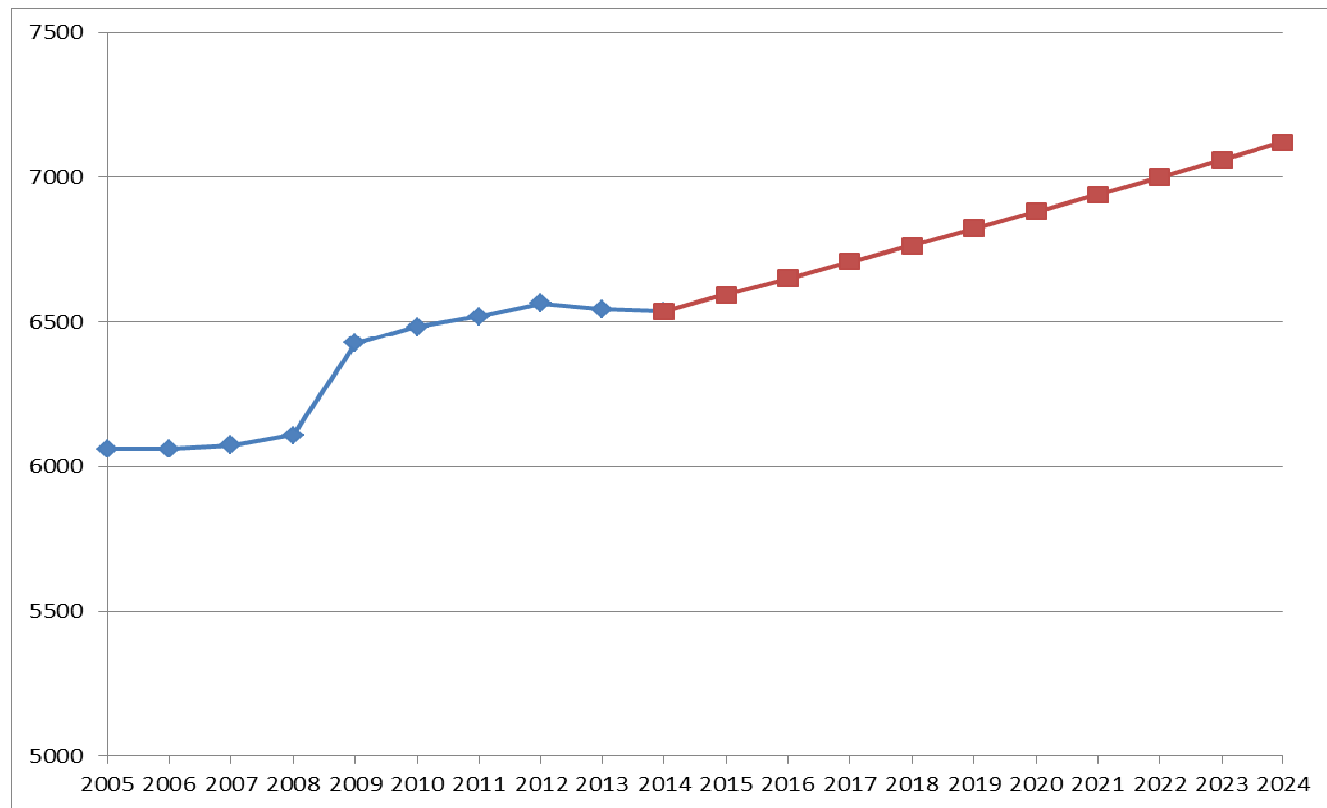
ANNO	POPOLAZIONE	
2005	6061	6078,61
2006	6061	6114,44
2007	6074	6150,26
2008	6108	6186,08
2009	6427	6221,91
2010	6483	6257,73
2011	6519	6293,56
2012	6565	6329,38
2013	6544	6365,21
2014	6538	6401,03
2015	Area di Proiezione	6436,85
2016		6472,68
2017		6508,50
2018		6544,33
2019		6580,15
2020		6615,98
2021		6651,80
2022		6687,62
2023		6723,45
2024		6759,27



r (coefficiente di correlazione): 0,9151
b (coefficiente angolare): 69,200
a (intersezione con asse y): -132719,4

Tabella 19 e Figura 22: Calcolo della popolazione al 2024 con il metodo della regressione lineare

ANNO	POPOLAZIONE	VARIAZIONE %
2005	6061	
2006	6061	0,00000000
2007	6074	0,00214486
2008	6108	0,00559763
2009	6427	0,05222659
2010	6483	0,00871324
2011	6519	0,00555298
2012	6565	0,00705630
2013	6544	-0,00319878
2014	6538	-0,00091687
2015	6594	r
2016	6651	r
2017	6708	r
2018	6765	r
2019	6823	r
2020	6882	r
2021	6941	r
2022	7000	r
2023	7060	r
2024	7121	r



r (valore medio): 0,00857511

Tabella 20 e Figura 23: Calcolo della popolazione al 2024 con il metodo della regressione esponenziale

IV.2.2 Il fabbisogno edilizio residenziale

Secondo i criteri consolidati della tecnica urbanistica, il fabbisogno edilizio residenziale di piano è determinato in relazione a tre aliquote di nuove stanze, due cosiddette "di adeguamento", la prima dovuta al riequilibrio dell'affollamento nelle zone edificate nelle quali l'indice di affollamento supera il valore di riferimento e la seconda alla ricostruzione di alloggi malsani o fatiscenti; la terza aliquota corrisponde all'incremento demografico previsionale e alle esigenze di alloggio determinate da attività di richiamo eventualmente presenti nel territorio comunale e in quelli vicini.

Nel caso di San Marco Evangelista la prima aliquota non sussiste.

L'ultima generazione dei Piani territoriali di coordinamento sgancia i carichi insediativi di piano dalla dinamica demografica locale; si tende infatti a ripartire per ambiti sovracomunali le quote di edilizia residenziale. Queste derivano da un calcolo unitario che, in conformità a specificazioni regionali connesse al PTR ai fini del dimensionamento dei Ptcp,¹⁶ distingue il fabbisogno di alloggi in *pregresso* e *aggiuntivo*:

il primo è dovuto al disagio abitativo e deriva:

- a) dagli alloggi impropri (voci del Censimento *Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio, Famiglie senza tetto o senza abitazione e Famiglie in coabitazione*);
- b) dalle *condizioni di sovraffollamento*, con rapporto tra numero di componenti del nucleo familiare e spazio abitativo (n. di stanze dell'alloggio) inferiore al minimo accettabile (generalmente 1 ab/stanza).

Le condizioni del punto b) vengono analizzate in base alla *matrice di affollamento*, che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, considerando sovraffollate le abitazioni:

- costituite da una sola stanza;
- costituite da due stanze e occupate da un nucleo familiare di tre o più componenti;
- costituite da tre stanze e occupate da un nucleo familiare di cinque o più componenti;
- costituite da quattro stanze e occupate da un nucleo familiare di sei o più componenti;¹⁷

il secondo deriva dall'eventuale incremento demografico calcolabile, secondo il PTCP, al 2022 previa intesa tra Provincia e Regione, con una prima quota limitata al 2018.

Le Norme di attuazione del Piano territoriale di coordinamento, al Capo I (Pianificazione comunale) contengono i *Criteri per il dimensionamento e la localizzazione per le previsioni residenziali* (art. 66), i quali stabiliscono il carico insediativo massimo da prevedere per l'arco temporale 2007 – 2018, cioè il numero di alloggi aggiuntivi (a quelli esistenti e/o autorizzati alla data di adozione del Ptcp) e **derivanti sia dal recupero e dalla trasformazione delle volumetrie esistenti che dalle nuove costruzioni**. Il carico insediativo così definito comprende tutte le diverse categorie di alloggi, tra le quali anche l'edilizia sociale di cui alla delibera della GR 572/2010.

Il carico insediativo aggiuntivo provinciale, che ammonta a 55.000 alloggi, è ripartito tra i cinque ambiti insediativi (Aversa, Caserta, Aree interne, Litorale Domizio – sub ambito Nord e Litorale Domizio – sub ambito Sud). All'ambito insediativo di Caserta, del quale fa parte San Marco Evangelista, sono attribuiti 30.000 alloggi.

Il dimensionamento residenziale del PUC è determinato, d'intesa con la Provincia, assumendo a base la quota parte (calcolata in proporzione agli abitanti residenti nel comune nel 2007) del

¹⁶ Si rinvia, sull'argomento, ai seguenti documenti: Regione Campania, Assessorato all'Urbanistica, Politiche del Territorio, Edilizia Pubblica Abitativa e Accordi di Programma, AGC n.16: *La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP*, 2012; *La stima del fabbisogno abitativo al 2019. Nota di aggiornamento*, giugno 2010.

¹⁷ Ovviamente l'Indice di affollamento deve ritenersi soddisfatto se ad ogni nucleo familiare corrisponde un alloggio adeguato.

numero di alloggi previsti nel relativo ambito insediativo. Il dato può essere corretto nella misura di più o meno 15%, rimanendo invariato il dimensionamento complessivo dell'ambito, in funzione:

- dell'andamento demografico;
- del tasso di utilizzazione degli alloggi;
- del numero medio di componenti familiari;
- della distanza del centro abitato dalla più vicina stazione ferroviaria e del livello di servizio di quest'ultima;
- dei criteri di cui al 2° e 3° QTR del PTR.

Per gli ambiti di Aversa e Caserta (art. 66 comma 3 delle N. di a.), *caratterizzati da una più alta densità insediativa, il dimensionamento residenziale di ciascun PUC, come sopra determinato, è redistribuito in funzione del rapporto tra la densità insediativa media dell'ambito insediativo e la densità insediativa del Comune.* Le densità insediative per comune sono desumibili dalla tabella contenuta nella relazione del Ptcp (n. 8.32), mentre le capacità insediative di ambito sono elencate in una tabella contenuta nello stesso art. 66 delle N. di a., la quale fissa, per l'ambito di Caserta, il dimensionamento complessivo (DIMamb) di 40.000 alloggi, la popolazione residente (Pamb) di 418.113 abitanti e la densità insediativa (Damb) di 37,3 espressa come rapporto pop. residente/territorio urbanizzato.

Sempre il comma 3 dell'art. 66, definiti Pcom la popolazione residente nel comune al 2007 e Dcom la densità insediativa del comune desunta dalla tabella 8.32 della Relazione, contiene la seguente formula per il calcolo della capacità insediativa del comune:

$$\text{DIM} - \text{DIMamb} \times \frac{\text{Pcom}}{\text{Pamb}} \times \frac{\text{Damb}}{\text{Dcom}}$$

Dati, per San Marco Evangelista: la popolazione residente al 2007 di 6.022 abitanti e l'estensione del territorio urbanizzato di ha 211,20 (Relazione del Ptcp, tab. 8.32), la conseguente densità insediativa comunale di abb. $6.074^{18}/211,20 = \text{abb./ha } 28,51$, si ha la seguente quota della capacità insediativa (alloggi aggiuntivi a quelli esistenti) attribuita all'ambito di Caserta:

$$30.000 - 40.000 \times \frac{6.074}{418.133} \times \frac{37,3}{28,51} = 30.000 - 760$$

Ma il "Vademecum riportante le principali indicazioni contenute nell'elaborato di PTCP identificato con la dicitura: Norme (integrate e modificate dalle osservazioni accolte e dai pareri degli Enti sovra ordinati)", diffuso dalla Provincia di Caserta a seguito degli incontri e delle conferenze con i rappresentanti dei diversi Ambiti insediativi, prescrive che ***In ottemperanza al comma 1° (dell'art. 66), al carico di ciascun comune, stabilizzato al 2018 e definito in Conferenza, deve essere detratto il numero di alloggi realizzati e/o autorizzati dal gennaio 2008 a tutto il febbraio 2012.***

In merito ciascun comune deve fornire dati numerici certi e incontrovertibili.

In ogni PUC, per la trasposizione da alloggio al parametro mc/mq, sia territoriale sia fondiario, deve essere dimostrato il rigoroso rispetto del comma 4°. Le norme del PUC dei comuni

¹⁸ La popolazione residente di 6.074 unità al 2007 è riportata nella tabella allegata al "Vademecum riportante le principali indicazioni contenute nell'elaborato di PTCP identificato con la dicitura: Norme (integrate e modificate dalle osservazioni accolte e dai pareri degli Enti sovra ordinati)".

compresi negli ambiti di Caserta, Aversa e Litorale Domizio devono riportare che il 30% minimo degli alloggi realizzabili è destinato a edilizia sociale.

La tabella allegata al Vademecum assegna a San Marco Evangelista 571 alloggi.

Il comma 4 dell'art. 66 delle N. di a. stabilisce che *Per il calcolo degli indici urbanistici si assume una grandezza media degli alloggi inclusi i relativi spazi di distribuzione e le pertinenze pari a 120 mq di superficie lorda di pavimento, pari a un volume vuoto per pieno di 400 mc.*

Il carico di 571 alloggi assegnato a San Marco Evangelista deve comprendere:

- **gli alloggi realizzati dal gennaio 2008 al febbraio 2012.** Dalla SCHEDA PER LA VALUTAZIONE DELLO STATO DI ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE, richiesta al Comune dalla Provincia, risulta che dall'inizio del 2008 al febbraio 2012 sono stati costruiti n. **99 alloggi** (differenza tra gli alloggi realizzati alla data di approvazione del PRG (2004) all'attualità – 307 – e gli alloggi realizzati dalla data di approvazione del PRG fino al 31.12.2007 – 2008 -). Detto numero comprende gli interventi autorizzati per il cambio di destinazione dei sottotetti per uso residenziale.
- **gli alloggi non occupati da recuperare.** Dalla scheda del Censimento ISTAT 2011, di cui si è già detto, risultano **80 alloggi non occupati**. Si assume che di tali alloggi **50 sono in condizioni di degrado e possono essere sottoposti a recupero.**

Dal carico insediativo previsto (571 alloggi) vanno quindi dedotti 149 alloggi costituiti:

dai 99 alloggi realizzati tra il gennaio 2008 e il febbraio 2012;

dai 50 alloggi da recuperare:

571 – 149 = 422 alloggi di nuova costruzione.

Assumendo che l'alloggio medio, di 120 mq lordi e 400 mc vxp, comprenda 3,5 stanze, **a 422 alloggi corrispondono 1.477 stanze.**

Di tale quantità, in conformità al comma 5 dell'art. 66 delle Norme di attuazione del Ptcp, **il 30%, pari a 127 alloggi, viene assegnato all'edilizia sociale** di cui si dice nel seguito.

Il volume complessivo risultante è di **mc 400 x 422 = mc 168.800.**

I nuovi alloggi vanno ripartiti tra le zone di completamento e quelle di trasformazione.

Le prime corrispondono ai tessuti densi della città consolidata nei quali i residui lotti liberi consentono l'intervento diretto previo pagamento – per la mancanza di aree da cedere al comune - degli oneri comprensivi della “monetizzazione” degli standard.

Le seconde comprendono le aree attualmente inedificate destinate all'espansione edilizia e da attuarsi mediante comparti perequati (vedi § III.4).

Le superfici fondiarie libere comprese negli ambiti di completamento ammontano a 42.000 mq. Applicando un Indice di fabbricabilità fondiaria (If) pari a mc/mq 1,1, dei quali 0,6 per il solo volume residenziale e 0,5 per il volume non residenziale aggregato, la capacità insediativa degli ambiti di completamento è di: mq 42.000 x mc/mq 0,6 = mc 25.200, corrispondenti a 25.200/400 = 63 alloggi.

I rimanenti 359 alloggi, ai quali corrispondono mc 400 x 359 = mc 143.600, assumendo un Indice di fabbricabilità territoriale (It) di mc/mq 0,775, dei quali 0,525 per il solo volume residenziale e 0,25 per il volume non residenziale aggregato, impegnano una superficie territoriale di mq 273.500 (mc 143.600/mc/mq 0,525 = 273.500).

IV.2.3 Il fabbisogno di aree a destinazione produttiva

L'art. 67 della Norme di attuazione del Ptcp di Caserta (*Criteri per il dimensionamento e la localizzazione delle previsioni produttive*) stabilisce che

1. *I PUC prevedono nuove attività produttive documentandone il fabbisogno attraverso uno specifico studio. In particolare, deve essere verificata la possibilità:*

- di raggiungere intese su base intercomunale;
- di utilizzare aree già urbanizzate all'interno dei nuclei industriali individuati dal consorzio per l'area di sviluppo industriale;
- di utilizzare le aree negate di cui al Capo II della Parte II.¹⁹

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

All'ambito insediativo di Caserta viene attribuito un incremento degli spazi già utilizzati per attività produttive: del 12,6% per l'industria; del 9,1% per i servizi.

Al fine di adeguare il PUC alle prescrizioni sopra riportate, per quanto riguarda le aree attualmente impegnate da insediamenti produttivi, in relazione alle attività di rilevanza sovra locale, dalla Relazione del Ptcp risulta che l'agglomerato ASI di Marcianise Sud - San Marco Evangelista, che si estende per complessivi ha 174,90, comprende al suo interno aree ancora libere per ha 27,30. Ma la parte dell'agglomerato ricadente nel territorio di San Marco E. misura ha 68,11.

Inoltre la superficie impegnata dagli insediamenti produttivi di rilevanza locale, distribuiti nei settori centro settentrionale (nei dintorni dell'agglomerato ASI) e meridionale del territorio comunale, misura complessivamente ha 59,42.

Per definire il fabbisogno di aree attraverso una specifica documentazione, considerato che la disciplina e la gestione degli usi degli immobili compresi negli agglomerati ASI sono di competenza del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Caserta e quindi non dipendono dal Comune di San Marco E., quest'ultimo ha pubblicato, in data 2.7.2013, prot. N. 7020, l'Avviso pubblico per l'INDAGINE ESPLORATIVA FINALIZZATA AD ACQUISIRE LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCALIZZAZIONE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE, INDUSTRIALI E ARTIGIANALI, col quale si invitavano gli interessati alla compilazione e al deposito di un apposito modulo contenente, oltre ai dati dell'impresa, il tipo di produzione e l'estensione dell'area necessaria.

Entro il termine del 30.8.2013 sono pervenute 50 richieste per attività manifatturiere eterogenee, che vanno dalle costruzioni (carpenteria) all'elettromeccanica, dalla cartotecnica alla plastica, dagli imballaggi alla componentistica per autoveicoli, dai biocarburanti alla cogenerazione, dallo stoccaggio rifiuti alla logistica. La superficie complessiva che risulterebbe impegnata, per richieste unitarie che vanno da un minimo di 1.000 ad un massimo di 60.000 mq, è di ha 110,27.

Il PRG vigente comprende:

- la Zona D1, "Insediamenti produttivi ASI", per ha 68,34;
- le Zone D2 ad "Insediamenti produttivi, ampliamento" (compresa la zona per "Impianti tecnologici"), già parzialmente interessata da un PIP approvato, per ha 72,69;
- le Zone D3 ad "Insediamenti produttivi, completamento", per ha 76,06;
- le Zone D4 a destinazione "turistico-alberghiera", per ha 1,57
- la Zona D5 per "Insediamenti produttivi, completamento con prescrizioni", per ha 2,32.

Il totale è di ha 223,91.

Le aree attualmente utilizzate per attività produttive sono pari a:

- 68,11 ha occupati dalla parte dell'agglomerato ASI di Marcianise – San Marco E. compresa nel territorio comunale di San Marco E. (Zona D1 del PUC);

¹⁹ Va considerato che, nell'ambito del "territorio negato", viene riconosciuta potenzialità insediativa alle sole aree classificate come "aree critiche urbane", escludendo quindi le "aree negate con potenzialità ambientale", distinte in accumuli di rifiuti e aree di cava. Mentre le prime risultano prioritarie ai fini del recupero insediativo, le seconde il Ptcp prevede interventi di rinaturalizzazione e ripristino dei caratteri naturalistici preesistenti (Relazione del Ptcp di Caserta: 12.4 "L'assetto territoriale proposto", A2. Il territorio urbano (pag. 291); A3. Il territorio negato (pag. 293).

- 58,58 ha occupati dalle zone per le attività produttive di rilevanza locale comprese le aree libere intercluse (Zona D2 del PUC);
 - 2,25 ha occupati dalle Zone per attività ricettive esistenti (Zona G del PUC).
- Il totale è di ha 129,49, area già compresa nell'estensione complessivamente interessata dal PRG.

Le aree a destinazione produttiva secondo il PUC sono comprese nella:

- Zona D1 (agglomerato ASI) – ha 68,11;
- Zona D2 – ha 58,41;
- Zona D2.1 – ha 99,32;
- Zona G – ha 2,16;

Il totale è di ha 228,00.

Dedotte le aree già attualmente impegnate dalle attività produttive e di servizio, comunque comprese nei totali, la differenza tra le aree impegnate dal PUC e quelle impegnate dal PRG è di ha 5,61. Quota ben al di sotto dell'incremento massimo possibile del 21,7% (12,6% per attività produttive + 9,1% per servizi) - destinabile, secondo il citato art. 67 delle N. di a. del Ptcp, ad ulteriori insediamenti - della superficie già utilizzata e di quella impegnata per attività produttive dal vigente PRG.

Le aree di nuovo insediamento previste dal PUC, comprese quelle ancora libere nella Zona D2 di completamento, che ammontano a ha 99,61 (ha 229,52 – ha 129,91), coprono per la gran parte la domanda emersa dalle manifestazioni di interesse di cui si è già detto (oltre 110 ha).

La destinazione delle aree di nuovo impianto (Zona D2.1) è limitata nel tempo: ove la loro attuazione non dovesse verificarsi nell'arco di un decennio a decorrere dall'approvazione del PUC le aree riceveranno la destinazione agricola.

IV.2.4 Il fabbisogno di aree per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico

Nel precedente § III.4 sono state analizzate le aree di standard esistenti, dimostrando la grave insufficienza rispetto alla dotazione unitaria minima inderogabile fissata dal D.M. 2.4.1968 n. 1444 (mq/ab 18) così suddivisa:

- mq 4,50 per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo,
- mq 2 per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative;
- mq 9 per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione delle fasce verdi lungo le strade;
- mq 2,50 per i parcheggi.

Nella seguente Tabella 24 sono riportate le superfici unitarie da destinare ai servizi pubblici di vicinato secondo una circolare del Ministero dei Lavori Pubblici; la ripartizione ha carattere puramente indicativo, mentre è vincolante la quantità totale unitaria di superfici pubbliche di standard.

La dotazione obbligatoria minima complessiva, pari ad $\text{abb. } 7.000 \times \text{mq/ab } 18 = \text{mq } 126.000$, comprende quella esistente (mq 27.807, vedi § III.4) e viene assicurata per una parte mediante la specifica destinazione all'uso pubblico di aree centrali rispetto all'insediamento urbano, per complessivi mq 165.955, e per un'altra mediante la cessione al comune di una quota della Superficie territoriale di ciascun comparto perequato. La cessione delle prime può avvenire mediante la compensazione espropriativa di cui al successivo § IV.4.

Le aree specificamente destinate a standard ammontano a mq 107.827. Mediante l'attuazione dei Comparti nelle Zone C1 (St = mq 218.010) e C2 (St = mq 55.320), poiché per i primi è prescritta la cessione del 20% e per i secondi del 40% (comprensivi della viabilità equivalente

all'8%), vengono ceduti al Comune, per i soli servizi di standard: mq 218.010 x 0,12 = mq 26.160 + mq 55.320 x 0,28 = mq 15.490, per un totale di mq 41.650.

La dotazione generale di piano delle aree destinate a standard urbanistici è pertanto di: mq 27.807 (esistenti) + mq 107.827 + mq 41.650 (da cessione) = mq 177.284. Le aree a destinazione pubblica individuate dal piano rispondono al principio di riconoscere determinati poli con la funzione di connettivo funzionale, per disporre cioè di aree di raccordo tra parti separate dell'insediamento urbano che fungano da attrattori per il potenziamento dell'effetto città. Alcuni di tali poli sono piuttosto estesi in quanto interessano terreni sottoutilizzati o incolti, veri e propri relitti urbani in posizione centrale rispetto agli aggregati edilizi che si sono andati via via compattando mediante l'edificazione di lotti contigui, secondo una tipologia di impianto che non ha lasciato spazio ai servizi pubblici.

Ministero dei LL. PP.			
		mq/ab	totale mq/ab
a)	scuola dell'obbligo		4,50
	asilo nido	0,20	
	scuola materna	0,60	
	scuola elementare	2,50	
	scuola media	1,20	
b)	interesse comune		2,00
	religiose	0,70	
	culturali	0,25	
	sociali, assistenziali e commerciali	0,75	
	amministrative	0,30	
c)	Spazi pubblici attrezzati		9,00
	parco di quartiere	2,00	
	gioco 3-6 anni	0,40	
	gioco 6-11 anni	0,60	
	gioco 11-14 anni	1,00	
	sport (oltre i 14 anni)	5,00	
d)	parcheggi		2,50
TOTALE			18,00

Tabella 24. Ripartizione delle superfici di standard secondo l'allora Ministero dei LL.PP.

Va sottolineato che la quota di standard derivante dalle cessioni nell'ambito dei comparti di perequazione sarà ragionevolmente conseguita con maggior celerità rispetto a quella delle aree individuate graficamente nelle tavole del Piano programmatico. Ma va anche considerato

che la possibilità di attuazione del piano, per la parte che riguarda le dotazioni di interesse pubblico, è aperta alla partecipazione dei privati, che potranno così contribuire alla diffusa rivitalizzazione di un centro povero di servizi, di verde e quindi di qualità urbana.

La precedente Tabella 13 riporta la ripartizione indicata dal Ministero poco dopo l'emanazione del DM n. 1444/1968. Delle specifiche superfici riportate nella tabella, non vincolanti, il Comune può tenere conto proporzionalmente, considerando il complessivo incremento delle quantità di piano rispetto ai minimi inderogabili.

La dotazione di piano (aggiuntiva alle aree esistenti specificate nel precedente § III.4) specificata nel Piano programmatico, è la seguente:

scuole dell'obbligo (materne, elementari e medie inferiori):

quota esistente: mq 9.734 + quota di progetto: mq 22.187 = mq 31.921, corrispondenti alla dotazione di mq/ab 4,56;

attrezzature di interesse comune (mercatini rionali, servizi per il culto, centri sociali):

quota esistente: mq 4.875 + quota di progetto: mq 14.670 = mq 19.545, corrispondenti alla dotazione di mq/ab 2,79;

verde e spazi pubblici attrezzati (secondo le tipologie riportate in tabella):

quota esistente: mq 8.499 + quota di progetto: mq 56.431 = mq 64.930, corrispondenti alla dotazione di mq/ab 9,28;

parcheggi:

quota esistente: mq 2.353 + quota di progetto: mq 16.609 = mq 18.962, corrispondenti alla dotazione di mq/ab 2,70.

La dotazione generale è di: mq 25.461 (esistenti) + mq 109.897 (di progetto) + mq 41.650 (da cessioni) = 177.008, corrispondenti alla dotazione unitaria di mq/ab 25,28.

Il Piano strutturale non specifica le singole destinazioni tra le quattro indicate in tabella. Tale distinzione viene invece effettuata dal Piano programmatico: le quantità vengono considerate come modificabili all'interno del totale prescritto dal piano, purché nel rispetto delle quantità minime obbligatorie. Si ritiene infatti opportuno garantire un certo grado di elasticità per tener conto delle risorse che man mano dovessero rendersi disponibili, delle occasioni e degli accordi in sede di attuazione dei comparti perequati e, soprattutto, delle effettive esigenze di aree a specifica destinazione. Si consideri, ad esempio, il caso delle scuole dell'obbligo: la dotazione minima di 4,5 mq/ab risale al 1968, cioè ad anni in cui il tasso di natalità del Paese era nettamente superiore a quello attuale. Tale tasso determinava una platea scolastica, calcolata come percentuale della popolazione residente in età da scuola dell'obbligo, nettamente più ampia di quella attuale. Il permanere di una dotazione obbligatoria risalente ad ormai ben più di mezzo secolo fa non tiene conto della dinamica demografica degli ultimi decenni e costringe al rispetto di una norma del tutto superata dalla realtà. In conclusione, viene garantita all'Amministrazione la possibilità di cambiare le specifiche destinazioni d'uso delle aree di standard tra le quattro prescritte, ma anche di ridurre o aumentare ciascuna di esse purché nel rispetto dei minimi obbligatori. Resta inteso che la riduzione di una o più delle quattro voci nel rispetto del minimo (mq/ab 4,5; 2; 9 e 2,5) comporterà il conseguente aumento di una o più delle altre. Il totale di piano, cioè, dovrà essere rispettato.

Le aree critiche di pertinenza delle infrastrutture lungo la A30, così come individuate dal vigente Ptcp, non sono comprese nella dotazione di verde e spazi pubblici attrezzati. Esse misurano mq 53.000 e sono destinate alla sistemazione a verde delle fasce latitanti l'autostrada e all'istallazione dei mitigatori di impatto acustico e dell'inquinamento da emissione dei gas di scarico.

Infine, un'ulteriore dotazione di aree pubbliche è prevista per effetto delle cessioni di aree per l'attuazione dei comparti nelle Zone H (Centri di quartiere); tale dotazione, che viene garantita secondo le stesse quantità valide per le Zone C1, è pari a mq 65.430 (St delle Zone H) x 0,12 = mq

7.850 e viene destinata agli utenti dei servizi localizzati nei centri di quartiere, costituendo così un'aliquota aggiuntiva a quella destinata alle zone residenziali.

IV.3 Piano strutturale e piano programmatico. L'organizzazione del territorio

L'art. 9 del Regolamento regionale di attuazione per il Governo del territorio n. 5/2011, comma 5, indica che *il piano strutturale del PUC, qualora le componenti sono condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP.*

Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3²⁰, precisandoli ove necessario. Con delibera di giunta regionale sono stabiliti i criteri di scelta ed i limiti di individuazione dei comuni che utilizzeranno la parte strutturale dei PTCP come piano strutturale del rispettivo territorio comunale.

Il successivo comma 6 dichiara che *la componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del*

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

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

L'assetto territoriale configurato dal PUC tiene conto, per una parte, degli obblighi stabiliti dal Titolo II delle Norme di attuazione del P.T.C.P. in merito alla "partizione" del territorio e, per una seconda parte, delle più specifiche esigenze di zonizzazione relative al territorio comunale specificamente inteso.

Coerentemente con le riportate prescrizioni della legge regionale, l'art. 65, comma 10, delle Norme di attuazione del Ptcp stabilisce che *i PUC organizzano le previsioni... in:*

- disposizioni strutturali, comprensive dei dimensionamenti riferiti a un arco temporale non superiore a 15 anni;*
- disposizioni programmatiche riferite a un arco temporale di 5 anni.*

IV.3.1 La tassonomia territoriale secondo il PTCP. Il Piano strutturale e l'organizzazione territoriale

Il linea con le tendenze della moderna pianificazione ambientale, che da tempo ha definitivamente superato la tendenza allo storico riconoscimento di priorità al sistema urbanizzato rispetto a quello

²⁰ *Il PTCP definisce, secondo quanto stabilito dall'articolo 9, comma 1 e 3 della legge regionale n. 13 del 2008, oltre agli elementi strutturali a scala provinciale anche le seguenti ulteriori componenti strutturali a scala 1:10.000:*

- a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;*
- b) i centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26 (norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica);*
- c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;*
- d) la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;*
- e) l'individuazione delle aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;*
- f) la ricognizione ed individuazione aree vincolate;*
- g) le infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.*

naturale ed agricolo, l'art. 65 delle Norme di attuazione del Ptcp (*Indirizzi per la formazione dei piani urbanistici comunali*) stabilisce che i PUC dividono l'intero territorio comunale in due grandi insiemi:

- *il territorio rurale e aperto;*
- *il territorio insediato.*

Il territorio rurale e aperto (aggettivo improprio per dire in realtà “scoperto”, cioè non edificato), è definito e disciplinato dal Capo I delle Norme di attuazione del Ptcp, che ne indica le modalità di tutela e il ruolo, finalizzato essenzialmente all'attività produttiva agricola multifunzionale, al mantenimento della biodiversità, ai processi ecologici di riproduzione delle risorse di base (aria, acqua, suolo, ecosistemi), alla stabilizzazione del ciclo idrogeologico, al significato paesaggistico (art. 36).

Allo scopo, sempre l'art. 36 delle Norme del Ptcp, stabilisce che *i Puc devono essere corredati di adeguata cartografia, alla scala 1:5.000, che identifichi tutte le aree forestali, agricole, pascolive, naturali e seminaturali, o comunque non urbanizzate che concorrono a definire il sistema del territorio rurale e aperto, con riferimento sia a quelle caratterizzate da più elevata integrità, continuità ed estensione, sia a quelle di frangia e a maggior grado di frammentazione o interclusione ad opera del tessuto infrastrutturale ed urbano.*

Allo scopo il Ptcp distingue il *territorio rurale e aperto* nelle seguenti cinque categorie:

- a più elevata naturalità;
- a preminente valore paesaggistico;
- a preminente valore agronomico-produttivo;
- di tutela ecologica e per la difesa del suolo;
- di tutela ecologica e paesaggistica della fascia costiera,
- complementare alla città.

Quanto detto viene articolatamente riportato tanto nella descrizione grafica del Sistema ambientale contenuta nel Puc quanto nella Carta degli usi agricoli del suolo – e nella relativa relazione – redatta in conformità alle Ll.Rr. n. 14/82, n. 2/87 e n. 16/04, che dello stesso forma parte integrante.

La Relazione illustrativa della Carta degli usi agricoli distingue anche le percentuali di occupazione del suolo comunale del territorio *a preminente valore agronomico-produttivo* e del territorio *complementare alla città* (rispettivamente 47% e 53%).

Con le prescrizioni contenuti negli artt. 37 e segg. delle Norme del Ptcp sono coerenti le Norme di attuazione del Puc.

Il *territorio insediato* comprende tutte le funzioni urbane necessarie per la riqualificazione, il riuso e l'espansione dell'attività edilizia; il territorio rurale e aperto comprende le attività agricole, ma in esso possono essere confermate le funzioni residenziali e produttive esistenti.

I PUC devono individuare i tessuti storici in conformità agli elaborati del Ptcp al fine di tutelarli.

Nel sistema insediativo casertano i PUC, attraverso il territorio rurale e aperto complementare alla città (individuato dal Ptcp attorno al territorio urbano), devono evitare la saldatura tra centri edificati. Il territorio rurale complementare alla città deve essere destinato ad attività rurali in regime di in edificabilità, salvo il recupero dell'edilizia esistente, e può ospitare attrezzature di verde pubblico e spazi per attività ricreative e sportive senza nuova edificazione anche attraverso la realizzazione di un parco agricolo urbano (art. 44 N. di a.).

I commi 3 e 4 dell'art. 65 stabiliscono ancora che:

Qualunque nuovo impegno di suolo rurale e aperto è consentito esclusivamente a condizione che si dimostri l'impossibilità di soddisfare le nuove esigenze all'interno del territorio già urbanizzato e insediato, comprensivo delle aree negate con potenzialità insediativa e degli aggregati urbani malsani o insicuri nel territorio urbano di impianto recente, e non può interessare territori e beni sottoposti a vincoli di non trasformabilità o gravati da usi civici. In tal caso la nuova urbanizzazione va prevista in adiacenza al preesistente territorio urbano e configurata in modo da occupare nella minima misura possibile la superficie del territorio rurale e aperto. Deve essere

garantito un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 50% della superficie territoriale interessata. Nel calcolo di tale percentuale possono essere comprese le coperture, se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo.

Ad ogni nuovo intervento compete quota parte della riqualificazione delle aree negate e degli aggregati urbani malsani o insicuri nel territorio urbano d'impianto recente, nella misura stabilita dai Puc, all'uopo individuando gli spazi destinati agli standard urbanistici anche pregressi (si intende, probabilmente, le aree per standard urbanistici necessarie per soddisfare il fabbisogno pregresso).

Ulteriori prescrizioni dell'art. 65 riguardano la sostenibilità ambientale dei PUC con specifico riguardo alla permeabilità dei suoli e al ciclo delle acque.

Il Puc, nella sua componente strutturale, distingue:

- gli **ambiti di tutela e riqualificazione**, che comprendono: l'area archeologica dell'antica Calatia; il centro storico con specifico riguardo al tracciato viario e ai complessi edilizi tradizionali quali testimonianze dei modi storici dell'abitare e delle tecniche costruttive;
- gli **ambiti di riqualificazione**, che comprendono: i tessuti urbani consolidati e quelli periferici, dalle parti alterate del centro storico alla dispersione edilizia verso la piana agricola o incolta, da adeguare tecnologicamente e da dotare dei necessari servizi pubblici e di interesse pubblico; i tessuti conformati per l'addensamento delle attività produttive e commerciali insediate sia nell'agglomerato ASI che nei distretti di rilevanza locale lungo la A30 a nord e la SS Sannitica a sud; le aree agricole che, considerate di fatto come residuali rispetto a quelle urbane, necessitano di una valorizzazione da avviare mediante strumenti specifici, quali ad esempio i Programmi di Sviluppo Rurale, che consentano l'inversione di tendenza soprattutto con la riduzione degli incolti, segnali questi ultimi dell'aspettativa edificatoria; le aree definite dal Ptcp come "aree critiche urbane", "aree critiche dello spazio aperto" e "territori negati", che spesso comprendono le cave abbandonate, mediante destinazioni produttive e di servizio con interventi in grado di delineare prospettive di recupero compatibili con gli equilibri ambientali; le attrezzature e i servizi di interesse generale, come il campo sportivo da dotare di servizi complementari e ulteriori spazi per il gioco e lo sport, e il cimitero;
- gli **ambiti di trasformazione**, costituiti dalle aree soggette ad interventi per la realizzazione: degli alloggi di progetto e dell'edilizia a destinazione produttiva e commerciale con annessi servizi in coerenza col comma 6 dell'art. 66 delle N. di a. del Ptcp.²¹

Il disegno generale del sistema insediativo costituito dagli ambiti descritti definisce un territorio distinto sostanzialmente in tre parti principali tra loro ben distinte:

- la prima è costituita dal centro abitato e dalle sue integrazioni, a nord ovest del tratto di A30 compreso nel territorio comunale;
- la seconda è data dagli ambiti produttivi di rilevanza sovralocale e locale disposti a sud della A30;
- la terza comprende i terreni agricoli a nord e ad est del territorio comunale, i "territori negati" e le "aree critiche dello spazio aperto".

La A30 separa nettamente il centro abitato dalle aree industriali, artigianali e commerciali ed è attraversata da sottopassi che collegano il centro storico con le aree a sud della A30 e da un sovrappasso più ad est.

La distribuzione delle aree di trasformazione destinate alla residenza è tale da compattare il centro edificato, che presenta attualmente numerosi e vistosi vuoti²² nei quali l'assenza di specifiche

²¹ Art. 66. *Criteri per il dimensionamento ed la localizzazione delle previsioni residenziali*

Comma 6: *Le nuove residenze vanno prioritariamente localizzate, anche attraverso piani di recupero, ovvero di ristrutturazione urbanistica oggetto di appositi piani urbanistici attuativi, nelle aree negate urbane e negli aggregati urbani degradati siti nel territorio urbano d'impianto recente...*

attività proprie della città interrompe la continuità urbana con “sacche di inerzia” intercluse in un organismo del quale occorre integrare la funzionalità.

Al fine di dare al centro edificato la necessaria “urbanità” attraverso l’arricchimento dell’offerta di servizi in un contesto fatto in netta prevalenza di case, il Piano individua alcuni centri di quartiere con funzioni terziarie, commerciali, direzionali ed eventualmente ricettive. Tali centri costituiscono ambiti perequati attuabili con gli stessi meccanismi degli ambiti a destinazione residenziale, ma in grado di ricevere anche diritti edificatori compensativi derivanti dalla cessione delle aree a destinazione di standard non comprese nei comparti perequati appartenenti agli ambiti di trasformazione a destinazione residenziale.

Le predette aree per standard sono localizzate in posizione centrale; la loro ampiezza consente aggregati polifunzionali che, unitamente a quelli da realizzare nelle aree di cessione dei comparti perequati, assicurano una dotazione per abitante superiore a quella minima obbligatoria; l’intero parco standard viene così articolato in alcune consistenti polarità centrali ed in polarità minori ma capillari comprese nei comparti di trasformazione.

Prima di trattare le possibili previsioni del Puc in merito al **centro storico**, riportiamo di seguito i commi dell’art. 46 delle N. di a. del Ptcp che stabiliscono le prescrizioni che i Puc devono formulare sull’argomento:

3. *I Puc dettano le misure di tutela e di valorizzazione dei centri e nuclei storici di cui ai commi precedenti distinguendo:*
 - a) *le parti del territorio che conservano, nelle caratteristiche dell’organizzazione spaziale e dell’impianto fondiario, nonché nelle caratteristiche tipologiche e formali dei manufatti edilizi e degli spazi scoperti, i segni delle regole che hanno presieduto alla vicenda storica della loro formazione;*
 - b) *le parti del territorio nelle quali le suddette caratteristiche e regole sono state rilevantemente e diffusamente alterate e contraddette.*
4. *I Puc definiscono una disciplina finalizzata alla manutenzione, al restauro, al risanamento conservativo ovvero al ripristino (facendo riferimento a idonee documentazioni storiche e iconografiche) degli elementi costitutivi delle parti del territorio di cui alla lettera a) del comma 3, anche in alternativa al piano di recupero redatto ai sensi dell’articolo 3 del DPR 380/2001.*
5. *Relativamente alle parti del territorio di cui alla lettera b) del comma 3, i Puc dettano le direttive per la formazione di piani urbanistici attuativi volti a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle unità edilizie e degli spazi scoperti.*
6. *La ricostruzione della morfologia insediativa, di cui al comma 5, si realizza attraverso un insieme di interventi volti a sostituire, in tutto o in parte, l’esistente tessuto di spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, grazie all’applicazione delle regole caratterizzanti la vicenda urbanizzativa storica, come desumibili dalla cartografia storica, dalla lettura critica del tracciato dei lotti, degli isolati, della rete stradale e degli altri elementi testimoniali superstiti, ovvero dell’interpretazione della vicenda conformativa degli insediamenti.*
7. *I Puc e gli eventuali previsti piani urbanistici attuativi definiscono puntualmente le trasformazioni e le utilizzazioni ammissibili e prescritte alla scala delle singole unità edilizie e degli spazi scoperti.*

Nel precedente § 3.1.1 è stata descritta la condizione in cui versa il centro storico di San Marco Evangelista, concludendo che **non è più riconoscibile un ambiente connotato non diciamo dall’omogeneità, ma almeno da valori ambientali caratterizzanti**. Le trasformazioni urbane ed

²² Alcuni dei quali sono classificati dal Ptcp come aree negate con potenzialità insediative.

edilizie sono state infatti tali e tante che oggi, fatta eccezione per l'orditura viaria, restano soltanto alcuni ben individuabili edifici che presentano i caratteri originari.

Conseguentemente, la necessità non è quella di tutelare valori diffusi in un ambito urbano che ha valore di testimonianza di cultura e di civiltà, come appunto si intende comunemente il "centro storico" urbano. **Si impone** invece, in aggiunta alla difesa dell'impianto viario e dei pochi complessi edilizi conservati nei loro caratteri originari, **la riconfigurazione dell'ambito storico attraverso una diffusa ristrutturazione edilizia e urbanistica normata con criteri tali da assicurare all'edilizia caratteri architettonici appropriati ed omogenei, ispirati alla tradizione ma non certo mimetici dell'antico.**

Si tratterà di predisporre una normativa che da una parte metta in sicurezza ciò che resta di autentico e dall'altra favorisca una riconfigurazione diffusa degli elementi alteranti mediante adeguate scelte morfologiche. In aggiunta ad una parte generale immediatamente operativa, le norme dei Puc, per i casi necessari, non possono che rinviare ad una pianificazione attuativa che, sola, consente una calibratura del disegno sulla base di approfondimenti e di ricerche storiche. Non certo per giustificare imitazioni o riproduzioni, ma per dare continuità ad un tessuto che, pur moderno, possa essere riconoscibile e non frammentario, come invece si presenta attualmente per il prevalere dell'individualismo e della parcellizzazione; effetti, questi, dello smarrimento di una cultura comune del luogo urbano, di regole non scritte, una volta rispettate e poi violate per cause la cui descrizione non è da ritenersi pertinente a questa sede.

Si tratta, in altri termini di configurare, in aggiunta a modelli ricorrenti di copertura dei lotti, un abaco delle facciate, del rapporto pieni/vuoti, degli eventuali elementi decorativi, mediante il rispetto dei quali possa rendersi riconoscibile l'area di insediamento originario documentata da cartografie e documenti.

La strumentazione per incentivare un intervento diffuso di manutenzione e riqualificazione urbana può far capo ai meccanismi della compensazione dei quali si dice oltre.

In merito alle **aree del territorio negato**, il Puc ingloba nel sistema insediativo (residenziale, produttivo e di servizio) quelle con potenzialità appunto insediativa, che vengono riconfigurate come ambiti perequati di trasformazione o di completamento. Prescrive invece il recupero di quelle con potenzialità ambientali:

- mediante trasformazione, come quelle ricadenti negli ambiti a destinazione produttiva;
- mediante la riconversione: per usi agricoli, attraverso Programmi di Sviluppo Aziendale (art. 37, comma 3, delle N. di a. del Ptcp); per usi pubblici, quali le attività all'aria aperta, o per la produzione di energia (impianti fotovoltaici, art. 72, comma 1, delle N. di a. del Ptcp), come nel caso delle aree di cava. In particolare, quelle di pertinenza delle infrastrutture, data la loro conformazione lineare, possono essere destinate a verde pubblico con piste ciclabili e barriere antirumore lungo l'autostrada A30.

Le **aree critiche urbane** vengono destinate agli usi residenziali e di standard; le **aree critiche di pertinenza delle infrastrutture** (lungo la A30) vengono destinate a cortine verdi, barriere antirumore e piste ciclabili; le **aree critiche dello spazio aperto** vengono destinate ad usi produttivi agricoli se in zona E e industriali, commerciali e servizi se in zona D; le **cave** vengono destinate a bonifica e recupero con destinazione produttiva (agricola) e/o di interesse pubblico (parchi) in conformità agli artt. 36, 37 e 77 delle N. di a. del Ptcp.

Va però specificato che, secondo il comune di San Marco Evangelista, non risulta confermabile la classificazione contenuta nel Ptcp dell'area a nord, compresa tra via S. Pertini e via San Marco Vecchio, in parte come critica urbana e in parte come cava. Pertanto l'area in questione è stata classificata come agricola ordinaria.

Per quanto riguarda **la viabilità**, va innanzitutto previsto il miglioramento dei tracciati esistenti, spesso caratterizzati da una sezione insufficiente e da uno scarso attrezzaggio della piattaforma stradale. Vanno poi previsti raccordi locali per connettere agli ambiti edificati esistenti a quelli di

nuovo impianto. Previsioni più impegnative sono il potenziamento degli attraversamenti della A30 (in maggior parte sottopassi e un solo sovrappasso) e il collegamento tra il centro urbano e gli ambiti produttivi a sud mediante il potenziamento del ponte sulla A30 ed il nuovo tracciato che si dirige a sud fino ad innestarsi su via Napoli.

IV.3.2 Il Piano programmatico

Il Piano programmatico, in coerenza con le indicazioni strutturali, al fine di precisare le destinazioni d'uso e le altre prescrizioni di cui al comma 3 dell'art.9 del Regolamento regionale per il Governo del territorio, suddivide gli ambiti in Zone territoriali omogenee in conformità al D.I. 2.4.1968 n. 1444 e alla vigente normativa regionale.

Le Zone omogenee sono così distinte:

- negli Ambiti **“di tutela e riqualificazione”**:

la **Zona A**, - *Centro storico*;

la **Zona Ea**, - *Agricola di interesse archeologico* – corrispondente all'area dell'antica Calatia.

- Negli Ambiti **“di riqualificazione”**:

la **Zona B** – *Residenziale di riqualificazione e completamento*;

la **Zona D1** - *Distretto industriale e commerciale di rilevanza sovracomunale* (agglomerato ASI);

la **Zona D2** - *Distretto industriale e commerciale di rilevanza locale esistenti. Riqualificazione e completamento*;

la **Zona E** – *Agricola* – distinta nelle **Sottozone E1** – *Agricola ordinaria* – e **E2** – *Agricola costituita dalle “Aree critiche dello spazio aperto” secondo il vigente Ptcp*;

la **Zona F1** – *Attrezzature e servizi generali pubblici e/o di interesse pubblico esistenti* – distinta nelle **Sottozone**: **F1.1** – *Uffici comunali*; **F1.2** – *Uffici comunali in disuso* - da riconvertire; **F1.3** – *Campo sportivo*; **F1.4** – *Cimitero*;

le **Zone Ec/Fc** – *Aree di cava*;

la **Zona G** – *Complessi ricettivi esistenti*.

- Negli Ambiti **“di trasformazione”**:

la **Zona C**, distinta nella **Sottozona C1** – *Residenziale di progetto del primo tipo* – e **C2** – *Residenziale di progetto del secondo tipo*;

la **Zona D2.1** - *Aree di progetto a destinazione produttiva per beni e servizi*;

la **Zona F2** – *Attrezzature e servizi generali pubblici e/o di interesse pubblico di progetto* - distinta nelle **Sottozone**: **F2.1** – *Ampliamento degli impianti sportivi*; **F2.2** – *Isola ecologica*; **F2.3** – *Ampliamento cimitero*.

la **Zona H** – *Centri di quartiere*.

Sono comprese nelle diverse Zone omogenee le aree esistenti e quelle di progetto destinate a standard urbanistici ai sensi dell'art. 3 del D.I. 2.4.1968 n. 1444, e cioè le aree: per le scuole dell'obbligo; per le attrezzature di interesse comune; per il verde e gli spazi pubblici attrezzati, ivi comprese le *aree critiche di pertinenza delle infrastrutture*, lungo la A30, secondo il vigente Ptcp; per i parcheggi.

IV.4 L'attuazione del piano e la perequazione

La **perequazione urbanistica** può definirsi come una tecnica pianificatoria nella quale si realizza l'equa distribuzione dei vantaggi e dei costi prodotti dalla pianificazione. Si tratta, in sostanza, di un metodo operativo coerente col principio dell'indifferenza dei suoli rispetto alle destinazioni di

piano. Con la perequazione viene contrastata la diversità di valore fra terreni edificabili e terreni soggetti a vincoli di inedificabilità derivanti da destinazioni a fini pubblici o da previsioni comportanti limiti edificatori.

In sintesi, il metodo perequativo consiste:

- nell'attribuzione di un diritto edificatorio – e quindi di un valore edificatorio - omogeneo a tutte le aree rientranti in un ambito assoggettato a trasformazione urbanistica;
- nell'individuazione di un'area nella quale dovrà concentrarsi l'edificazione e sulla quale verranno trasferiti tutti i diritti edificatori delle aree comprese nell'ambito;
- nel trasferimento gratuito al Comune delle aree destinate a servizi pubblici.

Il tipo di perequazione più frequente viene applicato all'interno del *comparto di trasformazione*, un'area, cioè, nella quale ciascun proprietario o avente titolo cede la stessa quota percentuale di suolo al comune e utilizza la restante parte per edificare mediante i diritti edificatori quantizzati in base ad un Indice territoriale costante, applicato anche alla quota di suolo da cedere.

L'applicazione della perequazione produce due effetti concomitanti:

1. La giustizia distributiva nei confronti dei proprietari dei suoli destinati ad usi urbani;
2. La formazione, senza espropri e conseguenti costi, di un patrimonio pubblico di aree e servizi per la collettività.

In sintesi, per le aree nelle quali il processo di urbanizzazione non è consolidato, ma prevedibile, si verifica la separazione del diritto di proprietà dal diritto edificatorio, mirando all'indifferenza della proprietà rispetto alle scelte di piano mediante l'equilibrio tra vantaggi ed oneri indipendentemente dalla destinazione delle aree.

La **compensazione urbanistica** è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale dell'intero territorio comunale. Avviene mediante il riconoscimento di quantità edificatorie (crediti compensativi) ai soggetti che si impegnano a realizzare interventi per la collettività e a cedere le aree necessarie per i servizi pubblici o di uso pubblico.

Le aree non destinate all'edificazione privata possono ricevere dall'amministrazione comunale un credito edilizio da utilizzarsi su altra area.

Si distinguono due tipi di compensazione:

- la *compensazione espropriativa*, che riconosce al privato espropriando, col suo consenso e in sostituzione dell'indennità pecuniaria, un indennizzo consistente nell'attribuzione di un "credito edilizio" utilizzabile in altro sito;
- la *compensazione paesaggistico – ambientale*, che può essere utilizzata per conseguire l'obiettivo della rimozione dei manufatti incentivando i privati a conformarsi volontariamente al disegno urbanistico previsto dal piano o ad attuare interventi di riqualificazione/manutenzione urbana. Il "credito edilizio", ad esempio, può consistere in un premio volumetrico riconosciuto all'avente titolo su un immobile a seguito della demolizione delle opere incongrue, dell'eliminazione di elementi alteranti, o, in generale, della realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.

Per meglio specificare la differenza tra *perequazione* e *compensazione*, la perequazione può intendersi come un'alternativa al vincolo: essa amplia l'insieme dei proprietari tra i quali si distribuiscono i vantaggi e gli oneri indotti dal piano e fonda sul presupposto che tutti i proprietari coinvolti nell'attuazione del piano concordino, concorrendovi, sulle decisioni che riguardano l'assetto territoriale. La compensazione ha invece un doppia applicazione: in alcuni casi essa è finalizzata ad annullare le conseguenze pregiudizievoli relative all'acquisizione delle aree mediante vincolo; in altri casi garantisce il ristoro del proprietario a cui si richiede o si impone un *facere* (es. intervento di riqualificazione) per ragioni paesaggistico-ambientali.

La perequazione garantisce vantaggi ai proprietari dall'attuazione del piano; la compensazione risolve gli effetti sfavorevoli delle previsioni urbanistiche assegnando ai proprietari interessati da

scelte pianificatorie comportanti oneri (manutenzione/riqualificazione, eliminazione di detrattori e di degrado) un'alternativa appetibile rispetto all'ordinario indennizzo pecuniario.

Un'altra differenza sostanziale tra perequazione e compensazione risiede nella distinzione tra i "diritti edificatori", previsti dalla prima, ed i "crediti compensativi", previsti dalla seconda. Le differenze tra le due diverse categorie di titoli volumetrici possono così articolarsi:

- diversità di finalità; i diritti edificatori costituiscono lo strumento per la previsione di dotazioni volumetriche anche su fondi materialmente non trasformabili, con lo scopo di consentire ai proprietari di concorrere alla distribuzione dei benefici derivanti dalla trasformazione di un fondo accipiente; i crediti compensativi assolvono o ad una funzione indennitaria – compensativa a ristoro dei vincoli imposti dal piano a specifici fondi o alla funzione di incentivare gli interventi di miglioramento della qualità urbana.
- Diversità di regime giuridico; i diritti edificatori vengono assegnati dal piano in connessione al carattere giuridico – urbanistico del fondo: i diritti sono commerciabili dal momento in cui il piano viene approvato; i crediti compensativi sono spesso quantificati dal piano ma vengono attribuiti al proprietario del fondo vincolato - o gravato di un onere di riqualificazione - solamente dal momento della cessione del fondo o dell'effettivo adempimento dell'obbligo di *facere*.

Nel caso del PUC di San Marco Evangelista la perequazione può essere applicata, per comparti, sia per l'attuazione delle Zone C (nuova edilizia residenziale) sia per l'attuazione della Zona D (attività produttive e terziarie) di ampliamento dell'attuale PIP nel caso che tali ampliamenti avvengano da parte di privati.

La compensazione può essere applicata sia per la cessione al comune di aree destinate all'uso pubblico (standard) che ad interventi di riqualificazione e recupero del centro storico. Va prioritariamente verificata, però, la possibilità di impiego dei crediti compensativi su aree disponibili che, in prima ipotesi e ai fini di una concreta attuabilità, dovrebbero essere di proprietà comunale.

Al ricorso alla perequazione in un piano comunale della Regione Campania non può che riconoscersi, almeno per qualche anno ancora, un valore sperimentale.

Specificamente, le forme di perequazione previste dal piano sono finalizzate al **conseguimento della dotazione di aree da destinare ad attrezzature e servizi pubblici di vicinato e di interesse generale**:

- mediante l'attribuzione, ai proprietari e/o aventi titolo delle aree di trasformazione urbana, di diritti edificatori stabiliti **in ragione di un unico indice di fabbricabilità** e la cessione al Comune e/o ad altri soggetti pubblici delle aree destinate all'uso pubblico; i comparti perequati possono comprendere anche le aree necessarie per soddisfare una quota del fabbisogno di standard pregresso (Comparti di tipo A);
- mediante l'attribuzione alle aree a destinazione pubblica necessarie per soddisfare il fabbisogno pregresso e futuro, di diritti edificatori da trasferire.

Per quanto attiene in generale alla scelta dei meccanismi attuativi, occorrerà puntare su due scelte principali:

- **Il massimo contenimento del rinvio ai piani attuativi (PUA)**; tale rinvio ha troppo spesso lasciato sulla carta importanti contenuti del piano generale. Naturalmente la scelta dell'intervento diretto come strada maestra per l'attuazione del piano – preferibilmente nelle aree edificate e, beninteso, nei casi in cui lo stesso sia giuridicamente e tecnicamente ammissibile - richiede una normativa attenta e dettagliata che garantisca all'Amministrazione Comunale una gestione del piano fondata sulla chiarezza e sulla certezza delle regole di intervento.

- **Il ricorso**, dove opportuno e/o necessario, alla famiglia di strumenti della concertazione, basati sul partenariato pubblico/privato e in grado di guidare interventi diversificati (non più monotematici come i vecchi Piani particolareggiati), cheentino sull'integrazione delle risorse finanziarie per

finalità omogenee ed utilizzabili anche per arricchire il risanamento e il rinnovamento urbano con il potenziamento delle opere di urbanizzazione e la dotazione di arredo urbano.

IV.5 L'edilizia sociale

Negli ultimi anni ai programmi regionali e comunali tradizionalmente localizzati nei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare ex L. n. 167/62 (PEEP) e articolati nei segmenti dell'edilizia sovvenzionata a carico dello stato (destinata alla locazione permanente) e dell'edilizia agevolata, attuata in parte con risorse degli operatori (generalmente destinata alla vendita), si sono affiancate le politiche abitative dell'"edilizia sociale".

Superata la fase ancorata alla "quantità", tipica della ricostruzione postbellica e poi dei programmi costruttivi del secolo scorso, si è prospettata la fase della "qualità" dell'abitare, nella quale l'eterogeneità dei bisogni e delle forme dell'abitare emergenti richiede una risposta sempre più diversificata, in una prospettiva più ampia e articolata.

Secondo il Comitato di Coordinamento Europeo dell'Alloggio Sociale CECODHAS le politiche di edilizia sociale sono finalizzate all'offerta di "alloggi e servizi con forte connotazione sociale, per coloro che, per ragioni economiche o per l'assenza di un'offerta adeguata, non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo, cercando di rafforzare la loro condizione".

In sintesi, i modi di realizzazione degli alloggi sociali, tra loro anche complementari, sono quattro:

- attraverso l'azione di soggetti pubblici che provvedono direttamente alla costruzione degli alloggi;
- attraverso l'azione di operatori *in-house* separati dal soggetto pubblico che ha potere di controllo; l'operatore lavora esclusivamente per il soggetto pubblico in un dato ambito territoriale di competenza;
- attraverso l'azione di operatori indipendenti strutturata secondo le regole degli enti o soggetti senza scopo di lucro;
- attraverso operatori di mercato legati da un controllo temporaneo con obblighi coerenti con le finalità e le caratteristiche del servizio pubblico.

Nella proposta di risoluzione del Parlamento europeo del 10 maggio 2007 ("Politica degli alloggi e politica regionale") al tema degli alloggi vengono riconosciute tre dimensioni essenziali:

- la dimensione sociale, con i problemi della segregazione, delle persone senza fissa dimora, delle periferie urbane violente, dell'inserimento degli immigrati provenienti da paesi comunitari e da paesi extracomunitari;
- la dimensione ambientale ed energetica;
- la dimensione derivante dal coordinamento con le tematiche: dell'approccio integrato, proprio dei principi di sussidiarietà e di prossimità; del coordinamento orizzontale tra le politiche comunitarie relative all'alloggio; del coordinamento verticale tra i soggetti che si occupano di alloggio a livello europeo, nazionale e locale; del coordinamento misto tra le autorità pubbliche, i soggetti socio-economici e la società; del sostegno al meccanismo di scambio delle "buone pratiche", finalizzato all'apprendimento continuo inteso a livello europeo come valore aggiunto.

Riconoscendo, dunque, l'evoluzione delle politiche abitative europee nel passaggio da forme di alloggio pubblico in locazione per tutta la vita o con possibilità di riscatto verso forme di alloggio pubblico-privato in locazione per un periodo predeterminato (10 – 15 anni), gli obiettivi generali in termini di edilizia sociale ai fini del PUC possono così sintetizzarsi:

- prevedere per l'edilizia sociale una quota consistente delle previsioni (non inferiore al 50%);
- intendere l'edilizia sociale non soltanto come offerta di alloggi alle fasce più povere della popolazione, ma anche alle fasce che non riescono ad accedere al mercato libero dell'abitazione e dell'affitto. Come, ad esempio, le giovani coppie sempre più condizionate

dal lavoro precario che impediscono l'accesso ad un mutuo o il pagamento delle rate di affitto a prezzi di mercato;

- intendere l'edilizia sociale anche come locazione temporanea (con una durata massima da stabilire, che potrebbe comunque riconoscersi in un decennio), dando la possibilità alle famiglie di accumulare l'importo in danaro necessario per accedere al mercato immobiliare privato. In questo caso, al termine di ciascun contratto, la società che gestisce il patrimonio edilizio riloca l'immobile ad un'altra famiglia, svolgendo così un ruolo vero e proprio di servizio alla cittadinanza.

I destinatari del servizio possono essere in generale le giovani coppie, gli anziani, i nuclei familiari, preferibilmente con bambini, anche per promuovere il valore della famiglia con figli).

I complessi di edilizia sociale possono essere suddivisi in due principali tipologie:

- le residenze temporanee, a loro volta articolate in alloggi individuali, residenze collettive e alloggi per l' "inclusione sociale";
- gli alloggi individuali destinati alla locazione permanente, prevalentemente per anziani.

Tra le residenze temporanee, gli alloggi individuali e le residenze collettive possono offrire una prima risposta alla perdita di stabilità dovuta alle dinamiche sociali indotte dalle trasformazioni organizzative del lavoro, all'irrigidimento del mercato delle abitazioni in locazione o alle modifiche dell'organizzazione familiare.

Gli alloggi per la c.d. "inclusione sociale", come quelli per le microcomunità, pensioni/alberghi sociali, possono offrire una risposta al mancato o precario inserimento nei contesti del lavoro e della famiglia - che costituiscono i principali canali di accesso all'integrazione sociale - o in generale alle situazioni di vulnerabilità.

Gli alloggi individuali costituiscono una possibile risposta all'esigenza di alloggi stabili per anziani a canoni inferiori a quelli del libero mercato.

Al fine di favorire l'integrazione sociale sono preferibili gli interventi che contengano tutte o alcune delle diverse tipologie e destinazioni d'uso descritte.

In conclusione, si descrivono le categorie dei possibili destinatari dei programmi/interventi di edilizia sociale:

- i soggetti con necessità di abitazioni temporanee legate a specifici rapporti di lavoro o formazione, quali i lavoratori con contratto a tempo determinato, i lavoratori giovani e gli studenti lavoratori;
- i soggetti con necessità di locazione per periodi determinati per motivi di studio, di cura e/o assistenza quali: stagisti, borsisti, ricercatori, studenti universitari, partecipanti a corsi di formazione o master;
- i soggetti con necessità di abitazioni temporanee derivanti dalla perdita dell'abitazione, in particolare: quelli con sfratto già eseguito o sottoposti a procedura esecutiva di sfratto, anche in coordinamento con le azioni e le misure delineate nella legge 8.2.2007 n. 9 ("Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali"); quelli con rottura del nucleo familiare di provenienza per separazione o divorzio o con bisogno di autonomia; quelli coinvolti in fallimenti immobiliari.

In generale i comuni possono ovviamente individuare ulteriori categorie di beneficiari con esigenze abitative temporanee in relazione alle specificità socio-economiche del proprio territorio, nonché stabilire l'ordine di priorità in base al quale le diverse categorie hanno titolo di accedere agli alloggi disponibili.

Infine, va perseguita la polifunzionalità degli ambiti di edilizia sociale, con la previsione di esercizi commerciali al dettaglio e servizi socio-assistenziali quali asili-nido o ritrovi per gli anziani e luoghi di incontro in genere, verde ecc.

CAP. V. LA COMPATIBILITA' DELLE SCELTE DI PIANO CON GLI ESITI DELLE INDAGINI GEOLOGICHE

V.1 Le indagini effettuate

Secondo l'art. 11 della L.R. n. 9/1983 gli elaborati grafici delle indagini geologiche associate agli strumenti urbanistici comunali devono essere: la Carta geolitologica; la Carta della stabilità; la Carta idrogeologica; la Carta della zonazione del territorio in prospettiva sismica. Gli elaborati devono essere rappresentati nella scala 1:5.000 ed estesi all'intero territorio comunale.

Sempre l'art. 11 prescrive che *Le previsioni urbanistiche degli strumenti generali non possono prescindere dai risultati delle dette indagini.*

Le prescrizioni della legge regionale campana disciplinarono, all'indomani del terremoto del 23.11.1980 e 14.2.1981, le modalità di individuazione delle strette relazioni tra le scelte urbanistiche e le caratteristiche geolitologiche dei suoli, ciascuno con le sue peculiarità sia naturali che connesse a rimaneggiamenti antropici.

In particolare, la carta della zonazione in prospettiva sismica, derivata dalle altre tre, contiene la mappatura della risposta sismica dei suoli all'onda sismica e costituisce una sorta di guida alle scelte localizzative del piano, che dovrà evitare, ad esempio, di coinvolgere aree in grado di potenziare l'onda sismica nei processi di trasformazione finalizzati alla residenzialità stabile o alla realizzazione di importanti infrastrutture. Il rischio sismico, infatti, è funzione della pericolosità sismica, ma anche della vulnerabilità degli immobili e del danno atteso in caso di evento. Tale danno aumenta ovviamente con l'esposizione di persone e manufatti.

La normativa sulle indagini geologiche è stata aggiornata, a livello statale, con l'OPCM3274 e ss.mm.ii. e col D.M. 14.1.2008.

Le indagini svolte ai fini del PUC di San Marco Evangelista, oltre alla Relazione generale, comprendono le seguenti elaborazioni grafiche in scala 1:5.000:

1. Carta dell'ubicazione delle indagini;
2. Carta geolitologica;
3. Carta con l'ubicazione delle sezioni geologiche del sottosuolo e relative sezioni geologiche;
4. Carta geomorfologica e della stabilità;
5. Carta idrogeologica;
6. Carta della zonazione del territorio in prospettiva sismica;
7. Carta della micro zonazione del rischio geologico in prospettiva sismica.

Ulteriori tre elaborati contengono i dettagli sulle prove in situ e sulle modalità esecutive e di misurazione.

La Relazione conferma che il Piano di Bacino redatto dall'ex Autorità della Campania Nord-Occidentale (confluita nell'attuale Autorità Regionale) non riscontra, per il territorio di San Marco Evangelista, alcun grado di pericolosità e di rischio, né idraulico né idrogeologico.

V.2 Le risultanze

La *Carta geolitologica* evidenzia una successione stratigrafica costituita interamente da formazioni piroclastiche con la sovrapposizione di *piroclastici sciolte*, *tufo giallo* e *cinerite grigia (tufo semicoerente grigio)*. Non sono presenti, nell'area comunale, dissesti dipendenti da fattori morfologici. Le aree di rischio sono invece connesse agli interventi antropici, con la presenza di cave a fossa per l'estrazione del tufo giallo e, nel centro urbano, con prevalenza nella parte storica, del sistema di pozzi, cavità e cunicoli connesso, come da tradizione locale, all'estrazione del materiale da costruzione per i soprastanti edifici e agli usi domestici e produttivi.

Col tempo, le otto aree di cava censite hanno subito trasformazioni e rimaneggiamenti di varia natura che vengono specificamente descritti nella Relazione:

- alcune sono state riempite con materiali da riporto di diversa natura facendone perdere la riconoscibilità in superficie,
- altre hanno subito la stessa sorte ma sono tuttora riconoscibili in superficie;
- alcune sono state utilizzate come discariche di rifiuti solidi urbani e non (cava Fonzino lungo via Monti per la parte prospiciente la via Appia antica);
- qualche cava tufacea è tuttora coltivata per scopi agricoli;
- infine alcune sono interessate dalla costruzione di manufatti vari.

Delle cavità nel centro storico la Relazione contiene un'attenta distinzione delle diverse condizioni attuali, descrivendone il comportamento dei terreni circostanti in caso di evento sismico: in via generale, l'evento sismico facilita la fessurazione dello spessore tra le volte e la superficie, l'infiltrazione delle acque ed il conseguente indebolimento del terreno superficiale e delle strutture architettoniche presenti.

La *Carta geomorfologica e della stabilità* riporta la **concentrazione delle cavità nel centro storico e indica l'area come "potenzialmente instabile" ed evidenzia zone "potenzialmente instabili" per la presenza di:**

- **fronti di cave,**
- **cavità nel sottosuolo;**
- **aree potenzialmente suscettibile di liquefazione.**

La *carta idrogeologica*, premesso che le curve isopiezometriche marcano linee di deflusso da nord-est verso sud-ovest in direzione dei Regi laghi – Mar Tirreno, evidenzia che la falda idrica si trova ad una profondità media maggiore di 15 m; solo nell'estrema fascia sud-occidentale del territorio comunale si attesta a profondità inferiori.

La *Carta della zonazione del territorio in prospettiva sismica* è stata costruita sulla base dei rilievi geofisici in foro del tipo *down-hole* nei fori di carotaggio e di rilievi basati sulla sismica superficiale tipo *masw*. Mediante l'impiego di tali tecnologie, l'analisi della velocità di propagazione delle onde sismiche permette di definire la geometria e gli spessori dei diversi litotipi costituenti il sottosuolo.

Emerge dalle analisi che gli elementi di rischio geologico in grado di generare amplificazioni locali nel caso di eventi sismici sono legati:

- agli interventi antropici del passato;
- alla presenza, in parte del territorio, della falda acquifera a profondità minore di 15 m; tale circostanza qualifica la fascia interessata come *potenzialmente suscettibile di liquefazione*.

Cave. Le aree di cava a pozzo con pareti verticali o con fronti non protetti sono soggette a rischio di crollo delle pareti stesse, soprattutto in presenza di fatturazioni o fessurazioni. Per le aree di cava totalmente o parzialmente riempite viene rilevato il rischio di cedimenti del terreno.

Cavità sotterranee. Le cavità concentrate soprattutto nel centro storico sono interessate da rischio potenziale di sprofondamento. Tale rischio verrebbe mitigato da una corretta manutenzione estesa, possibilmente, alle cavità non censite e a quelle non ispezionabili.

La *Carta della microzonazione del rischio geologico in prospettiva sismica* evidenzia **condizioni di rischio localizzato in regime dinamico**. Dopo aver assegnato punti 1 al suolo di categoria "B" (area omogenea a Rischio Basso); punti 1 alle aree delle ex cave di tufo; punti 1 alle aree con cavità sotterranee; punti 1 alle aree con potenziale suscettività alla liquefazione, vengono distinte:

- le zone A, a Rischio Basso (punteggio 1) per la sola presenza del Rischio Basso;
- le Zone A1, a Rischio Medio (punteggio 2) per la compresenza di suolo di categoria B (a Rischio Basso) con ex cave; ovvero di suolo di categoria B (a Rischio Basso) con cavità sotterranee; ovvero di suolo di categoria B (a Rischio Basso) con suoli a potenziale suscettività alla liquefazione;
- le Zone A2, a Rischio Medio-Alto (punteggio 3) per la compresenza delle tre categorie unitarie di rischio.

V.3 Gli effetti delle indagini geologiche sugli interventi di piano

Nelle conclusioni della Relazione geologica si legge che *vi sono ampie fasce del territorio che si prestano ad uno sviluppo urbanistico e solamente limitate fasce caratterizzate da potenziali rischi...*; la Relazione rinvia a specifiche indagini nella fase progettuale dei singoli interventi soggetti a Permesso di costruire.

Nella carta della micro zonazione la Zona A, a Rischio Basso, è certamente la più estesa; essa comprende gran parte dell'estensione a nord della A30, con esclusione della parte densa del centro storico, e la parte centrale del territorio comunale a sud della A30.

La Zona A1 comprende: la parte sud-occidentale coincidente con l'agglomerato ASI e buona parte della fascia sud-orientale che si distanzia dalla A30, nelle quali si riscontra la suscettività alla liquefazione per la presenza della falda idrica a bassa profondità; le aree di cava a prescindere dalla condizione e dall'uso in atto.

La Zona A2 coincide con l'ex area di cava a cavallo tra l'agglomerato ASI e la Zona D2.1 del PUC..

Gran parte delle zone di trasformazione a destinazione residenziale è localizzata dal piano nella Zona A, a Rischio Basso. Le ex aree di cava esterne al centro abitato, in Zona A2, sono destinate al recupero in conformità alle prescrizioni del Ptcp; ma l'uso di tali aree, sia per attività produttive connesse all'agricoltura (Zone omogenee Ec) che alla realizzazione di attrezzature di interesse generale (Zone Fc) deve seguire alla prioritaria e pregiudiziale messa in sicurezza; così come grande attenzione alla sicurezza andrà posta nella realizzazione degli interventi prescritti per il centro storico. In particolare, a parte le indagini geologiche specificamente connesse agli interventi di puntuali di risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia da eseguirsi secondo le modalità prescritte dalle Norme di attuazione del PUC, va ricordato l'obbligo delle indagini geologico-tecniche per i Piani urbanistici attuativi (nel caso specifico i Piani di recupero) stabilito dall'art. 14 della L.R. n. 9/1983. L'obbligo delle indagini geologiche puntuali vale anche per le Zone omogenee D2 (Produttive esistenti di completamento); quello delle indagini geologico-tecniche per i Piani urbanistici attuativi vale per le Zone omogenee D2.1 destinate alla Produzione di beni e servizi di progetto.

L'ex area di cava a maggior grado di rischio (Zona A2) è compresa per la gran parte della Zona omogenea del PUC D2.1, e per una parte meno estesa nella Zona D1 (Agglomerato ASI). I piani e i progetti che interessino tale area dovranno essere preceduti da indagini attente, benché l'area sia distinta da due diversi regimi di competenza, essendo l'Agglomerato ASI assoggettato alla normativa del Piano regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Caserta, il quale dovrà tener conto delle indagini geologiche associate al PUC di San Marco Evangelista.