



## Comune di Gricignano di Aversa Provincia di Caserta



### **RESP. UFFICIO DI PIANO**

*Arch. Teresa Ricciardiello*

### **RESP. UFFICIO V.A.S.**

*Ing. Pietro D'Orazio*

### **STAFF TECNICO:**

**SUPPORTO AL RUP  
REDAZIONE COMPONENTE STRUTTURALE**  
*Ing. Michele Emerigo Fabozzi*

**SUPPORTO AL RUP  
REDAZIONE COMPONENTE  
PROGRAMMATICA R.U.E.C.**  
*Arch. Angelo De Sano*

**SUPPORTO AL RUP  
REDAZIONE V.A.S.**  
*Ing. Silvestro Treviglio*

**STUDIO GEOLOGICO**  
*Dott. Geol. Giancarlo Ferriero*

**USO AGRICOLO DEL SUOLO**  
*Dott. Agr. Luigi Cristiano*

# R.1

## *Relazione Illustrativa*

**SINDACO**

*Dott. Vincenzo Santagata*

**ASSESSORE ALL'URBANISTICA**

*Giuseppe Diretto*



## **PARTE I – Riferimenti normativi**

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

## **PARTE II – Analisi territoriale, storica e demografica:**

1. Inquadramento territoriale.
  - 1.1- Le caratteristiche generali del territorio e dell'ambiente
  - 1.2- Vincoli esistenti sul territorio
  - 1.3- Collegamenti - Trasporti
2. Analisi Storica
  - 2.1- Attuale struttura urbana
3. Vincoli urbanistici: gli strumenti urbanistici in atto e la regolamentazione dell'attività edilizia.
4. Il **Piano Territoriale Regionale**: Gricignano D'Aversa nell'ambito della programmazione regionale
5. Il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale** di Caserta: il territorio insediato e i sistemi urbani.
  - 5.1- Le dinamiche strutturali della popolazione residente
  - 5.2- La pressione insediativa



5.3- Stima del fabbisogno abitativo al 2022 nello scenario del PTCP

5.4- Le scelte del PTCP

5.5- Altri indicatori riportati nel PTCP

5.6- Il dimensionamento del PUC di Gricignano D'Aversa secondo il PTCP

## **PARTE III –Previsioni di sviluppo ed obiettivi generali**

1. Indicazioni di sviluppo del PUC di Gricignano D'Aversa

2. Linee guida: Strategie, Indirizzi e Obiettivi

2.1- Conservazione, tutela e valorizzazione dell'identità ambientale, storica, culturale e insediativa

2.2- La pressione insediativa

2.3- Riqualificazione e riorganizzazione degli elementi deboli della struttura insediativa

2.4- Integrazione, connessione fisica e funzionale tra le parti, accessibilità e fruibilità di un territorio di cerniera come Gricignano D'Aversa

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

2.6- Riorganizzazione e razionalizzazione della potenzialità ricettiva – turismo sostenibile e delle potenzialità storico-culturali del territorio

2.7- Salvaguardia e governo delle aree naturali con potenzialità agricole

3. Indicazioni normative

4. Individuazione ambiti socio-economici del PUC



- 4.1- Il territorio agricolo: la risorsa dello spazio aperto
- 4.2- Le attività agricole e produttive
- 4.3- Il fabbisogno di spazi per attività produttive
- 4.4- Le strategie per il territorio rurale



## PARTE I – Riferimenti normativi

---

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

La Legge Urbanistica 16/2004 “Norme sul Governo del Territorio” di natura innovativa e complessa, richiede nella sua applicazione , un approccio interpretativo parimenti innovativo, un metodo di lavoro che operi attraverso fasi di lettura, descrizione e interpretazione dei fenomeni territoriali e insediativi; proprio per questo la metodologia di elaborazione del Piano è stata ispirata ai nuovi modelli di pianificazione, modelli per altro riconosciuti e prescritti dalla nuova legislazione urbanistica regionale.

La Regione Campania disciplina con la presente legge la tutela, gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, mediante un efficiente sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale.

La legge prevede quattro livelli di pianificazione, secondo un’ispirazione non più rigidamente gerarchica ma rispondente a criteri di “sussidiarietà” e “flessibilità”:

- il Piano Territoriale Regionale (**PTR**)
  - il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (**PTCP**)
  - il Piano Urbanistico Comunale (**PUC**) approvato dal Consiglio comunale e applicato in base al Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (**RUEC**)
  - i Piani Urbanistici Attuativi (**PUA**)
-



**Il piano territoriale regionale è adottato** dalla Giunta e approvato dal Consiglio regionale.

Al suo interno sono individuati :

- a) gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione;
- b) i sistemi infrastrutturali e le attrezzature di rilevanza sovraregionale e regionale, nonché gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale;
- c) gli indirizzi e i criteri per la elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e per la cooperazione istituzionale.

**Il piano territoriale regionale definisce:**

- a) il quadro generale di riferimento territoriale per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, fornendo criteri e indirizzi anche di tutela paesaggistico-ambientale per la pianificazione provinciale;
- b) gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, nel rispetto della vocazione agro-silvo-pastorale dello stesso;
- c) gli elementi costitutivi dell'armatura territoriale a scala regionale, con riferimento alle grandi linee di comunicazione viaria, ferroviaria e marittima, nonché ai nodi di interscambio modale per persone e merci, alle strutture aeroportuali e portuali, agli impianti e alle reti principali per l'energia e le telecomunicazioni;



d) i criteri per l'individuazione, in sede di pianificazione provinciale, degli ambiti territoriali entro i quali i comuni di minori dimensioni possono espletare l'attività di pianificazione urbanistica in forma associata;

e) gli indirizzi per la distribuzione territoriale degli insediamenti produttivi e commerciali;

f) gli indirizzi e i criteri strategici per la pianificazione di aree interessate da intensa trasformazione o da elevato livello di rischio;

g) la localizzazione dei siti inquinati di interesse regionale ed i criteri per la bonifica degli stessi;

h) gli indirizzi e le strategie per la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche connesse allo sviluppo turistico ed all'insediamento ricettivo.

La pianificazione territoriale provinciale si realizza mediante il **piano territoriale di coordinamento provinciale** - Ptcp - e i piani settoriali provinciali - Psp

La pianificazione territoriale provinciale:

a) individua gli elementi costitutivi del territorio provinciale, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico-ambientali, geologiche, rurali, antropiche e storiche dello stesso;

b) fissa i carichi insediativi ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del Ptr;



- c) definisce le misure da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali;
- d) detta disposizioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio;
- e) indica le caratteristiche generali delle infrastrutture e delle attrezzature di interesse intercomunale e sovracomunale;
- f) incentiva la conservazione, il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti

Il Ptcp contiene disposizioni di carattere strutturale e programmatico.

Le disposizioni strutturali contengono:

- a) l'individuazione delle strategie della pianificazione urbanistica;
- b) gli indirizzi e i criteri per il dimensionamento dei piani urbanistici comunali, nonché l'indicazione dei limiti di sostenibilità delle relative previsioni;
- c) la definizione delle caratteristiche di valore e di potenzialità dei sistemi naturali e antropici del territorio;
- d) la determinazione delle zone nelle quali è opportuno istituire aree naturali protette di interesse locale;
- e) l'indicazione, anche in attuazione degli obiettivi della pianificazione regionale, delle prospettive di sviluppo del territorio;
- f) la definizione della rete infrastrutturale e delle altre opere di interesse provinciale nonché dei criteri per la





localizzazione e il dimensionamento delle stesse, in coerenza con le analoghe previsioni di carattere nazionale e regionale;

g) gli indirizzi finalizzati ad assicurare la compatibilità territoriale degli insediamenti industriali.

Le disposizioni programmatiche disciplinano le modalità e i tempi di attuazione delle disposizioni strutturali, definiscono gli interventi da realizzare in via prioritaria e le stime di massima delle risorse economiche da impiegare per la loro realizzazione e fissano i termini, comunque non superiori ai diciotto mesi, per l'adeguamento delle previsioni dei piani urbanistici comunali alla disciplina dettata dal Ptc

**Il Piano Urbanistico Comunale** è lo strumento urbanistico generale e contiene disposizioni di carattere strutturale che recepiscono le individuazioni delle componenti territoriali indicate dalla pianificazione regionale e provinciale e attua le prescrizioni da queste dettate, disciplinando la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, anche mediante disposizioni, aventi effetti diretti ed immediati sul diritto di proprietà.

Il **PUC**, in coerenza con le disposizioni del **PTR** e del **PTCP**, definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano, del criterio di compatibilità tra interventi di trasformazione e risorse naturali, ambientali e storico-culturali disponibili; determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione; stabilisce la suddivisione del



territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione urbanistica; individua le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone; disciplina le relazioni funzionali, strutturali e morfologiche dei sistemi della mobilità di beni e persone.

In altre parole, la pianificazione comunale si attua mediante:

disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;

disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

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

Anche al procedimento di formazione del **PUC** si applicano i principi di pubblicità, trasparenza, flessibilità e partecipazione dei soggetti coinvolti dal processo



pianificatori, mediante la previsione di consultazioni preliminari all'adozione del piano, di conferenze tese alla verifica di compatibilità dello strumento urbanistico generale rispetto a quelli sovraordinati ed alla eventuale introduzione, in tali sedi, di modifiche a questi ultimi; il tutto scandito da termini procedurali che definiscono le singole fasi di formazione del **PUC**, in linea con le istanze di efficienza e semplificazione procedurale.

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

Le previsioni programmatiche si ispirano ai criteri di perequazione urbanistica, hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dall'art. 13 della legge 10/1977 e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, di cui al D. Lgs. 50/2016 "Codice dei Contratti". Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la deliberazione di approvazione delle previsioni programmatiche comporta la dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità e urgenza dei lavori ivi previsti.

Mediante le previsioni programmatiche vengono, ad esempio, stabiliti gli interventi da attuarsi per il tramite di



---

società di trasformazione urbana, ed individuate le aree per gli impianti di distribuzione carburanti, ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente.

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

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

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

---



conformità.

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

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

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

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



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

## **2, Il Regolamento di attuazione n° 5 del 04 agosto 2011 della L.R. 16/04 e procedimento di formazione del PUC**

Il Regolamento n.5 della L.R. n° 16/2004 emanato il 04/08/2011 ed entrato in vigore il giorno 08/08/2011 disciplina i procedimenti amministrativi di formazione dei piani, territoriali, urbanistici e di settore, previsti dalla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 (Norme sul governo del territorio), ai sensi dell'articolo 43 bis della stessa legge.

Ai sensi del presente regolamento per amministrazione procedente si intende quella che avvia, adotta ed approva il piano.

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

- a) L'Amministrazione Comunale (chiamata "*amministrazione procedente*") avvia contestualmente al procedimento di pianificazione la **Valutazione**



**Ambientale Strategica (VAS)** o la verifica di assoggettabilità secondo le disposizioni dell'articolo 6 del decreto legislativo n° 152/2006 e nel rispetto dei casi di esclusione previsti dal medesimo decreto legislativo;

b) Il Comune stesso è "autorità competente" per la **VAS** dei propri piani e varianti nonché per i piani di settore ai sensi del decreto legislativo n° 152/2006;

c) L'amministrazione procedente predispone il **Rapporto Preliminare (RP)** contestualmente al preliminare di **PUC**, composto da indicazioni strutturali del **PUC** e da un documento strategico e lo trasmette ai **Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA)** da essa individuati;

d) Sulla base del **RP** e degli esiti delle consultazioni con i **SCA**, l'amministrazione procedente redige il **Rapporto Ambientale (RA)** che costituisce parte integrante del **PUC** da adottare in Giunta Comunale;

e) Il **RA**, integrato nel **PUC** adottato dalla Giunta Comunale ai sensi del successivo punto 1, è pubblicato secondo le modalità indicate nel prosieguo.

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



---

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

Il **PUC**, redatto sulla base del preliminare di cui al punto c precedente, è adottato dalla Giunta Comunale. L'amministrazione procedente accerta, prima dell'adozione del **PUC**, la conformità alle leggi e regolamenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati e di settore. Dall'adozione scattano le norme di salvaguardia previste all'articolo 10 della legge regionale n°16/2004;

Il **PUC** è pubblicato contestualmente sul BURC e sul sito web del Comune ed è depositato presso l'ufficio competente e la segreteria comunale ed è pubblicato all'albo dell'Ente;

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

La Giunta Comunale di Gricignano D'Aversa, entro centoventi giorni dalla pubblicazione del **PUC**, a pena di decadenza, valuta e recepisce le osservazioni al piano.

---





Il **PUC** integrato con le osservazioni ed il **RA** è trasmesso alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio. Per il **PUC** e per i piani di settore, l'Amministrazione Provinciale, al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, dichiara, entro sessanta giorni dalla trasmissione del **PUC** completo di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'Amministrazione Provinciale stessa anche in riferimento al proprio **PTCP** vigente.

Il **PUC** adottato, acquisiti i pareri obbligatori ed il parere di cui all'articolo 15 del D.Lgs. n°152/2006, è trasmesso al competente organo consiliare che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, comprese quelle dell'Amministrazione Provinciale e dei pareri e degli atti di cui al precedente punto 4 o lo restituisce alla Giunta per la rielaborazione, nel termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento degli atti al Consiglio comunale a pena di decadenza del piano adottato;

Il **PUC** approvato è pubblicato contestualmente sul BURC e sul sito web dell'amministrazione comunale.

Il **PUC** è efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC.



### **3. Le linee programmatiche di indirizzo strategico poste alla base del PIANO**

Alla base del preliminare di Piano sono state individuate le seguenti linee programmatiche di indirizzo strategico:

✓ **CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE CENTRO STORICO**

Conservazione del patrimonio culturale tramite una programmata attività di manutenzione e restauro degli immobili di particolare pregio storico.

✓ **TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' AGRICOLE**

Salvaguardia delle aree naturali con potenzialità agricole e incoraggiamento delle attività nel settore agricolo

✓ **SVILUPPO ASSI COMMERCIALI**

Favorire e potenziare lo sviluppo commerciale attraverso l'ammodernamento degli esercizi della rete distributiva esistente e l'insediamento di nuove attività

✓ **POTENZIAMENTO DELLE PERIFERIE**

Adeguamento dello sviluppo esistente con la dotazione degli standard e delle urbanizzazioni mancanti per il miglioramento della qualità della vita

✓ **TUTELA QUALITA' AMBIENTALE**

Limitazione insediamenti ad alto impatto ambientale



## PARTE II – Analisi territoriale, storica e demografica

---

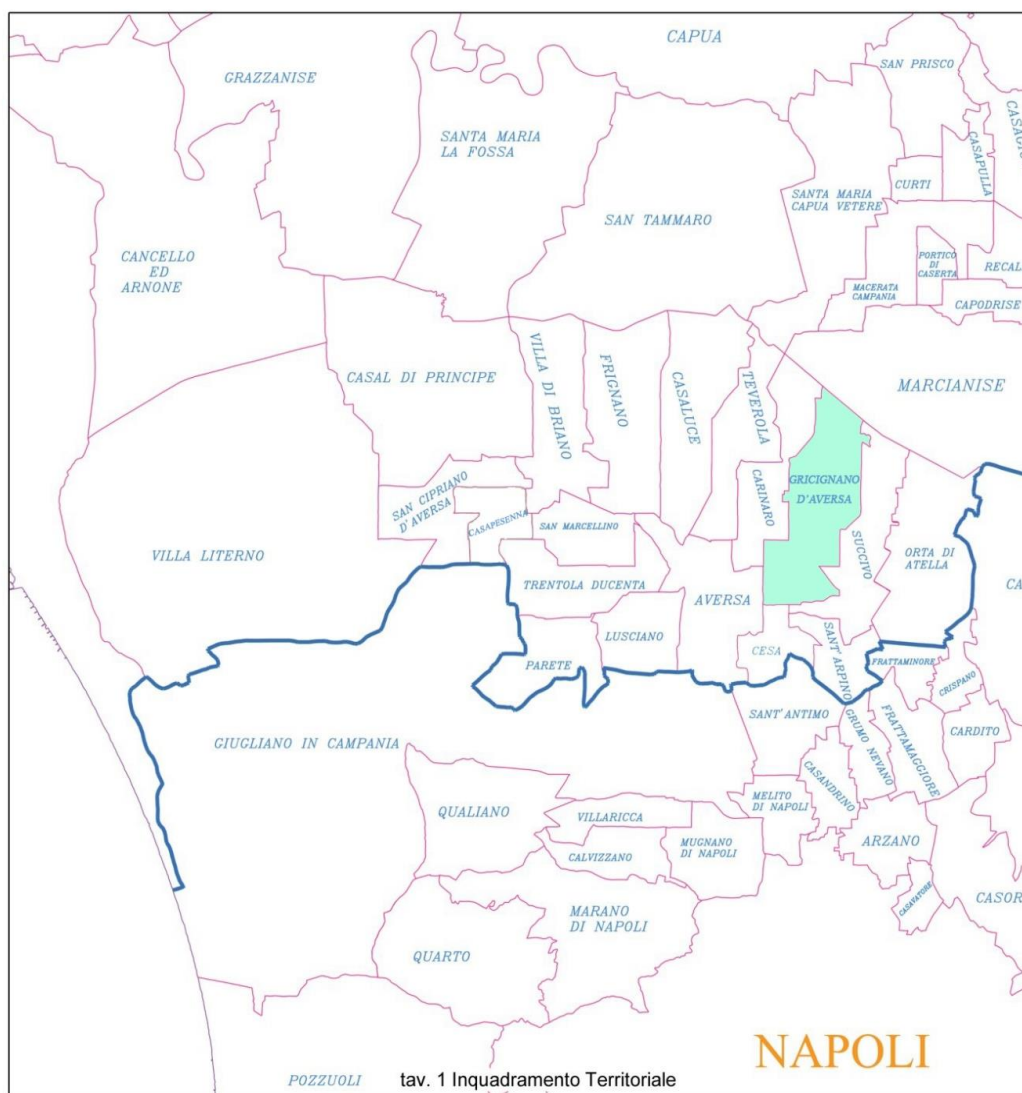
### 1. Inquadramento territoriale

#### 1.1 Le caratteristiche generali del territorio e dell'ambiente

Il Comune di Gricignano d'Aversa è ubicato nella Provincia di Caserta, ha una estensione territoriale pari a 9,84 Km<sup>2</sup> ed è caratterizzato da un territorio completamente pianeggiante, con altimetria variabile tra i 15 e 39 m. s.l.m.; il numero degli abitanti, al 31.12.2016, è pari a 12.116 unità, per un numero di famiglie pari a 4.008. Confina con i Comuni di Aversa e Carinaro ad ovest, Cesa a sud, Succivo ad est e Marcianise a Nord. Il territorio comunale è dotato di stazione ferroviaria posta all'incrocio delle linee Napoli-Foggia e Villa Literno-Cancello; da essa si diparte anche un'interconnessione per la linea ad alta velocità Roma-Napoli.

Ai sensi di quanto disposto dalla D.G.R. 5447/2002 e D.G.R. n. 248 del 24.01.2003 il territorio comunale è stato riclassificato a rischio sismico medio.

---



Il comune di Gricignano di Aversa è situato all'interno della vasta area definita "agro aversano", che si estende nell'area limitrofa alla città di Aversa; come già ricordato, il territorio è completamente pianeggiante e vi troviamo terreni coltivati a frutteti, ad ortaggi e seminativi vari.



---

Questa situazione orografica e la vicinanza con altri centri storicamente consolidati ha influenzato, insieme ad altri fattori, lo sviluppo urbanistico, facendo sì che un'ampia zona del territorio comunale, da quella centrale a quella sud, sia densamente costruita ed abitata.

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

---



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



## 1.2 Vincoli esistenti sul territorio

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

- Fascia di rispetto cimiteriale;
- Fascia di rispetto ferroviario;
- Fascia di rispetto stradale;
- Fascia di rispetto canali;
- Vincolo L. 1497/39 ( Chiesa S.Andrea Apostolo );
- Vincolo archeologico
- Vincolo ambientale per la “Conservazione e valorizzazione delle Alberate aversane e delle viti maritate a pioppo” (L.R. n 11, 9 maggio 2016).

## 1.3 Collegamenti - trasporti

La zona Aversana, come detto, è attraversata da Nord a Sud dalla Statale Appia e dalla linea ferroviaria Napoli-Roma, il cui percorso non attraversa la Stazione di Gricignano di Aversa, sebbene quella linea ferroviaria rappresenti un punto di riferimento importante per la popolazione, per il raggiungimento di Napoli e anche di Roma. La Stazione di Gricignano di Aversa (denominata Gricignano – Teverola), infatti, svolge soltanto funzioni di collegamento relativamente alla tratta Aversa-Caserta e alla tratta Caserta – Napoli Centrale, e per giunta essa è ubicata in una zona del territorio estremamente defilata e mal collegata con il centro urbano.



Tali insufficienze richiedono senz'altro interventi di potenziamento e di modernizzazione, che possano riguardare tanto la rete del trasporto su gomma, in modo da poter implementare la connessione con le stazioni di Aversa e di Gricignano-Teverola, così da migliorare la fruibilità del servizio ferroviario, quanto la rete del trasporto ferroviario, in particolar modo le due tratte sopra menzionate, nelle quali la Stazione di Gricignano-Teverola è inserita.

La zona è interessata ancora da infrastrutture stradali che assicurano i collegamenti in direzione Est-Ovest e sono l'Asse Mediano e l'Asse di Supporto tra loro collegati in direzione Nord-Sud dalla S.S.265.

Le strade richiamate hanno caratteristiche di scorrimento veloce e sono a quattro corsie.

## **2. Analisi storica**

Il toponimo di Gricignano deriverebbe con molta probabilità dal nome del senatore romano, Lucio Giulio Grecino, padre del ben più noto Gneo Giulio Agricola, vissuto ai tempi di Tiberio. Ma non si esclude che il toponimo derivi dal nome della matrona romana, nonché ex moglie di Tiberio, Pomponia Grecina, discendente della gens dei Graecinius. Certo è, che il toponimo di Gricignano deriverebbe dal nome di uno di questi patrizi romani. Col passare del tempo e con l'insediamento dei primi coloni, il





nucleo abitativo prese prima il nome di "Villae Greicinianum" e poi di "Casalis de Graecignani". Già prima dell'anno mille, in vari documenti il Casale di Gricignano era stato menzionato con diversi nomi, come "Graeciniani, Chicianniani, Graecinius e Graecinianum".

Le origini di Gricignano sono molto antiche, è sono state motivo di ricerca di vari studiosi di storia locale. Diverse le supposizioni fatte sulle origini di questo comune, che è uno dei più antichi dell'Agro aversano. Le ipotesi variano su un'origine Osca-Sannita, a quella Romana, fino a giungere a quella Longobarda. Ma la certezza delle origini di Gricignano cade sull'ipotesi Romana. Secondo gli studiosi, infatti, Gricignano sarebbe sorta nel periodo della centuriazione dell'Ager Campanus. Le motivazioni che spingono a supporre gli studiosi che Gricignano abbia un'origine romana, si riscontrano in diverse prove.

Le tracce ancora ben visibili della tipica suddivisione del territorio in centurie, con il Cardo Massimo costituito dall'antica Via Larga, Via Sant'Antonio Abate e Corso Umberto I, e dal Decumano Massimo costituito da Via Casolla e Via Aversa.

Altra prova si riscontra nello stemma comunale dove è raffigurata una pietra miliare con iscritto in cifre romane il numero sette, che va a simboleggiare le sette miglia che separavano Gricignano dall'antica Capua.



Monumenti e luoghi di interesse:

- Chiesa di Sant'Andrea;
- Area del Teverolaccio;
- Palazzo ducale;
- Cappella dell'Annunziata;
- Cappella di Santa Maria a Piro

## 2.1 Attuale struttura urbana

Il territorio di Gricignano di Aversa si è sviluppato nel corso del tempo, a partire dal XVI secolo, dall'antico nucleo storico sorto intorno ai cinque slarghi (Piazza, Chiesa, Torre, Bottega e Pigne) appartenuto a varie famiglie feudali, fino ad estendersi verso le contrade denominate Starza Grande, Campo d'Orio, San Salvatore, Cardoni e Madonna dell'Olio, per poi raggiungere la conformazione urbana odierna.

La Chiesa principale della città, dedicata a Sant' Andrea Apostolo, risalirebbe al XIV secolo, come testimoniano alcuni manoscritti dell'epoca rinvenuti di recente, anche se l'evidenza storica data dalla presenza di una colonia di Amalfitani nella vicina Aversa (da cui l'antica comunità gricignanese ha molto probabilmente ereditato il culto di S. Andrea), risalente al secolo precedente, indurrebbe a collocare storicamente la Chiesa nel secolo XIII. All'interno della Chiesa sono custodite interessanti opere d'arte, come una statua lignea settecentesca raffigurante il Santo Patrono e un dipinto di Fabrizio Santafede rappresentante la Madonna con Sant'Andrea e San Giovanni Battista.



Il patrimonio storico-architettonico locale annovera anche il palazzo ducale, la cappella dell'Annunziata, contenente interessanti affreschi rinascimentali, e l'ottocentesca cappella di Santa Maria a Piro.

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

Gli strumenti urbanistici attualmente vigenti sono:

- P.R.G. approvato Delibera del Consiglio Provinciale del 21/05/1996 n.101 e recepito con Delibera di Consiglio Comunale n.25 del 30/07/1996 nonché ulteriori integrazioni apportate con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 10/11/1997
- Regolamento Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 14/06/1995

Il Piano Regolatore vigente risulta assolutamente superato per diverse motivazioni, tra le quali assumono rilievo da un lato il progressivo avanzare dell'edificato, che, in taluni casi, ha provocato la sottrazione di aree destinate a standards, dall'altro la mancata attuazione degli interventi inerenti le opere pubbliche con la successiva caducazione del vincolo preordinato all'esproprio.

Come detto precedentemente, a partire dal 2000 la zona edificata ha conosciuto una notevole e pur lenta



espansione in tutte le direzioni, espansione che, non sempre realizzata in conformità ai dettati della normativa urbanistica, ha determinato notevole incremento della popolazione in alcuni anni, incremento di gran lunga superiore alle previsioni del piano stesso, tale da indurre l'amministrazione a fornire quale "indirizzo primario" per le previsioni di piano il riequilibrio del territorio mediante interventi volti alla tutela ambientale e al riassetto urbanistico.

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

La società è profondamente cambiata, e mutate sono le esigenze dei cittadini, i quali chiedono oggi maggiori servizi ed infrastrutture.

Una verifica, anche se molto sommaria, del territorio fa subito risaltare come, nel corso degli anni, all'insediamento di abitanti non è parallelamente corrisposta la realizzazione di standards, e pertanto gli standards attualmente esistenti sono numericamente al di sotto di quanto previsto dalle norme.



## 4. Il Piano Territoriale Regionale: Gricignano d'Aversa nell'ambito della programmazione regionale.

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

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

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

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



## **STS E4 - SISTEMA AVERSANO:**

### **Accessibilità**

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

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

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

*Le linee ferroviarie a servizio del territorio sono:*

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



---

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

*In particolare nel Secondo Quadro territoriale di riferimento il PTR individua gli "Ambienti Insediativi" che "vengono proposti al confronto con Province ed altri Enti locali per inquadrare in modo sufficientemente articolato gli assetti territoriali della regione", affidando alla pianificazione provinciale la definizione degli assetti insediativi, riservando a sé i compiti di proposta di visioni di guida per il futuro, e l'individuazione di temi che pongono questioni di coordinamento interprovinciale da affrontare e risolvere secondo procedure di copianificazione sostanziale. In sostanza, nel PTR, gli ambienti insediativi costituiscono gli ambiti delle scelte strategiche con tratti di lunga durata (e dei conseguenti interventi "strutturanti"), in coerenza con il carattere dominante a tale scala delle componenti ambientali e delle trame insediative.*

*Nel terzo Quadro Territoriale di Riferimento vengono individuati i "Sistemi Territoriali di Sviluppo". Tali sistemi hanno funzione "non di vincolo, ma di orientamento per la formulazione di strategie in coerenza con il carattere proprio del PTR, inteso come piano in itinere soggetto a continue implementazioni", ed altresì che "i Sistemi Territoriali di Sviluppo diventano la trama di base sulla quale costruire i processi di copianificazione", nonché "possono costituire una significativa opportunità per la Regione Campania di affrontare la programmazione dei*

---



*fondi comunitari 2007/2013, in un quadro di pianificazione unitario, frutto di un processo di concertazione ormai radicato nelle norme e nelle prassi regionali”.*

## **Programmazione**

*Per il sistema stradale i principali invarianti progettuali sono:*

- *collegamento tra la A1 (svincolo Capua) e l’Asse di Supporto (Villa Literno);*
- *completamento SS 87 di collegamento tra Napoli e Caserta;*

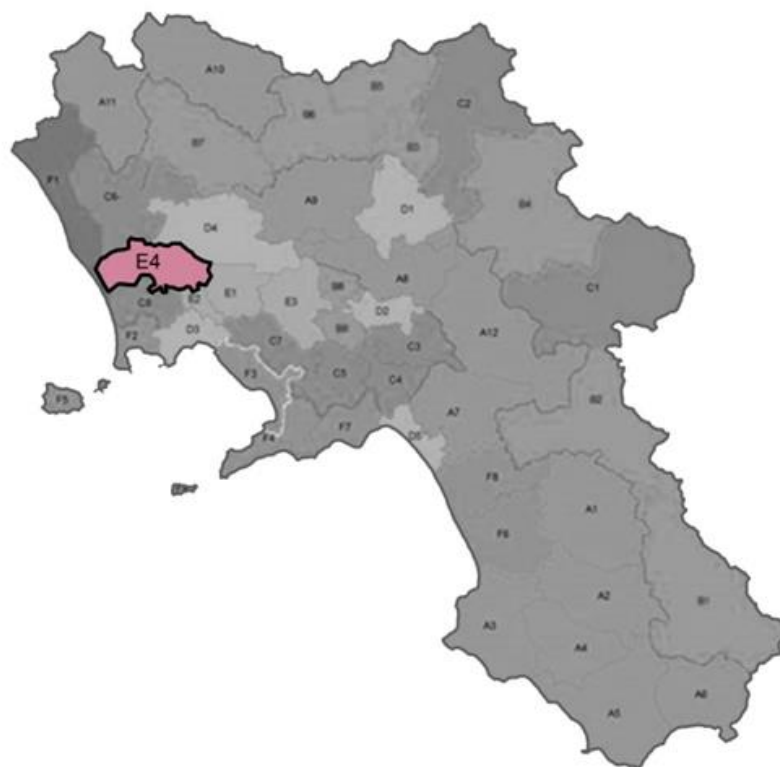
*Per il sistema ferroviario gli invarianti progettuali sono:*

- *interventi su rete Alifana:*
  - *completamento tratta Piscinola - Aversa Centro;*
  - *nuova tratta Aversa Centro - S.Maria C.V.;*
- *interscambio con linee FS: tra FS/Alifana: Aversa .*

*Le opzioni progettuali sono:*

- *collegamento ferroviario Villa Literno-Nuovo Aeroporto di Grazzanise.*





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

### ***Sts E4 nell'ambito regionale***

*Il sistema è caratterizzato da indebolimento grave.*

*Dal 1990 al 2000 è diminuita notevolmente la Sau<sup>2</sup> media (-4,43%). Tale andamento è derivato da una forte riduzione delle aziende (-1476 pari a -26,46%) a cui è corrisposta una*



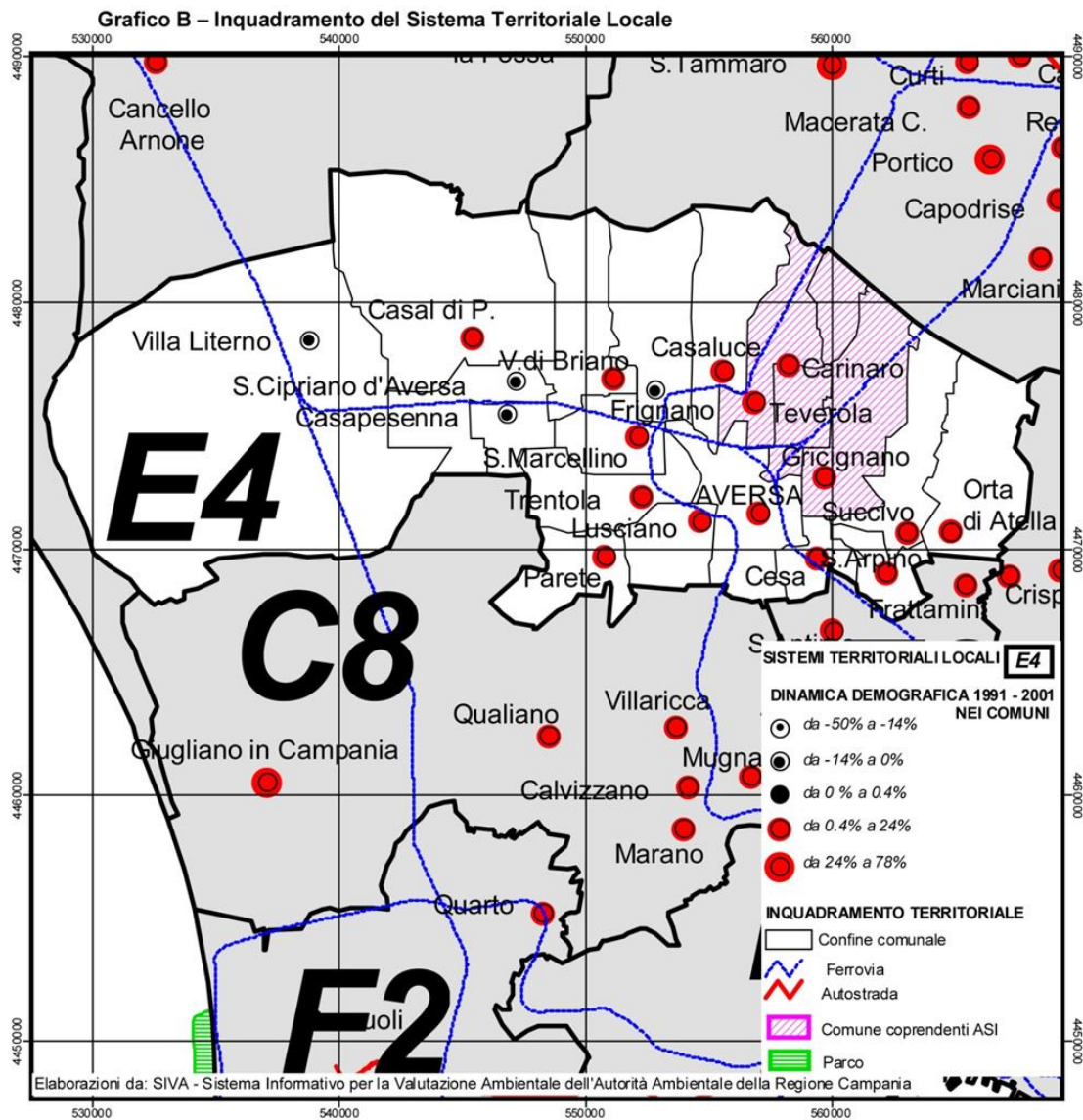
---

*più significativa diminuzione della Sau (-3481,39 ha pari a -29,71%). L'andamento negativo è diffusamente distribuito in tutti i comuni dell'area. L'unico comune che ha registrato un aumento della Sau è stato Casaluce (+308% circa).*

*Dal punto di vista strettamente demografico, relativo all'andamento della popolazione residente in rapporto alle abitazioni occupate), l'intero sistema registra un incremento della prima, dal '91 al 2001 pari al 6,2%, al quale corrisponde un incremento totale delle abitazioni pari a 9,4%; tale dato, se confrontato con il decennio precedente, costituisce un'inversione di tendenza, considerato che l'incremento delle abitazioni occupate all'81 al '91 era pari al 22,6%.*

*Nel settore industriale, significativa è la dinamica di crescita registrata nel comune di Casal di Principe, che registra un incremento delle U.l. (Unità locali) pari al 603,64% e del 595,76 di Addetti. Questi dati sono da considerarsi sicuramente eccezionali, sia rispetto al Sistema di riferimento, che rispetto alle medie regionali.*

---



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

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

*C'è anche da rilevare che in un territorio come quello dell'Agro Aversano, caratterizzato da un substrato di attività "sommerse", per anni privo di una qualsivoglia*



*regolamentazione urbanistica, i dati ISTAT non rispecchiano il quadro “reale” dell’economia, ben più vivace di quanto conosciuto ufficialmente.*

*Il carattere degli interventi programmati previsti nel PTR per il Sistema aversano E4, viene espresso tramite una matrice degli Indirizzi strategici, comprensiva di tutti i sistemi territoriali individuati nella Regione. La matrice, riportata di seguito, mostra come per il sistema di riferimento lo sviluppo si identifichi soprattutto con quello delle attività produttive ed agricole, e con lo sviluppo delle Filiere (Indirizzo strategico E2a).*

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

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

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

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



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

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

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

### 5.1 Le dinamiche strutturali della popolazione residente

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



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

*a) Uno sguardo d'insieme alla situazione attuale*

Secondo i dati demografici di fonte Istat al 31/12/2007, la popolazione residente nella Provincia di Caserta ammontava nel complesso a 897.820 unità, pari al 15% circa del totale regionale.

La densità provinciale supera quota 340 abitanti per kmq: un dato che, pur inferiore a quello massimo che si registra in Campania (430 ab/kmq, valore trainato dal dato record dell'area napoletana che supera i 2.600 ab/kmq) si posiziona intorno al quindicesimo posto tra le 108 province italiane. Quasi il 76% della popolazione provinciale – circa 676.000 abitanti – è concentrata nei territori compresi negli ambiti insediativi di Caserta (47%) e Aversa (29%).

Guardando dunque ai singoli ambiti insediativi, si osserva come in quello di Caserta la densità media sale a 613 ab/kmq e in quello di Aversa addirittura a 1.313 ab/kmq: in questi due soli sistemi territoriali, ovvero *in un terzo della superficie territoriale complessiva, vivono oggi oltre tre quarti degli abitanti della Provincia di Caserta.*





E' interessante sottolineare come la popolazione dei due centri urbani principali di Caserta e Aversa considerati insieme ammonti a circa 131.000 unità: dal punto di vista demografico, dunque, il contributo delle due città rispetto al totale degli ambiti insediativi non è preponderante (meno del 20%): è piuttosto nel fitto tessuto di centri piccoli e medi che creano le aree urbane casertana e aversana che vive la porzione di gran lunga maggiore della popolazione degli ambiti insediativi. Nel sistema di Aversa, in particolare, oltre al centro principale (circa 52.000 residenti), altri 11 comuni presentano una popolazione superiore ai 10.000 abitanti: si tratta di territori intensamente popolati, senza soluzioni di continuità tra aree urbanizzate, con livelli di densità abitativa elevatissimi. Negli 8 comuni che compongono l'ambito insediativo del Litorale domitio, vivono invece poco più di 100.000 residenti. I restanti 106.000 abitanti della Provincia di Caserta si distribuiscono infine tra i territori collinari di Piedimonte Matese (62.500 abitanti circa nel **SII**) e Teano (44.000 circa).

Dal punto di vista demografico, dunque, emerge una Provincia costituita da due realtà territoriali fortemente differenziate: da un lato, un'area urbana diffusa e densamente popolata, costituita da numerosi comuni di medie dimensioni addensati intorno ai poli di Caserta e Aversa e sulla costa e sviluppatasi negli ultimi 2-3 decenni a ritmi estremamente sostenuti; dall'altro, nella zona centrale e settentrionale del territorio



---

provinciale, si trova un'area completamente diversa, costituita da centri di dimensione media e medio-piccola, dispersi su un territorio dove la presenza antropica si è mantenuta su livelli moderati e comunque tali da non alterare significativamente la conformazione originale del territorio.

*b) L'evoluzione demografica degli ultimi decenni*

Il territorio della Provincia si dimostra particolarmente dinamico, sia in termini assoluti, sia in confronto alle altre provincie campane e, soprattutto, in confronto al resto del Paese.

Uno sguardo rapido ai dati relativi alle più recenti rilevazioni censuarie mostra come la Provincia abbia registrato tra il 1971 e il 2001 un tasso di variazione complessivo pari a +25,8%, un valore largamente superiore a quello di tutte le altre ripartizioni territoriali di riferimento: quintuplo, in particolare, rispetto alla media nazionale (+5,3%); doppio rispetto alla media campana (+12,7%) e alle altre provincie più dinamiche della Regione, ovvero Napoli (12,9%) e Salerno (12,1%).

Anche restringendo l'analisi al periodo 1991-2001, l'incremento demografico dell'area di Caserta (+4,5%, oltre 37.000 nuovi abitanti nel decennio) si rivela assai più rilevante di quello degli altri territori presi a confronto.

All'interno del territorio provinciale i ritmi di crescita più sostenuti si sono registrati, come prevedibile, negli ambiti insediativi di Caserta (+29%) e di Aversa (addirittura +35%) e del Litorale domitio, ovvero nelle aree che hanno conosciuto

---





lo sviluppo urbanistico più rilevante. Per contro, le aree interne e collinari, più marginali dal punto di vista socioeconomico, hanno mostrato crescite piuttosto modeste, con rallentamenti molto evidenti soprattutto nel corso degli anni novanta.

Popolazione residente ai censimenti ISTAT dal 1971 al 2001

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



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

Analoghe differenze si riscontrano, come prevedibile, anche concentrando l'attenzione sul triennio più recente (2004-2007, secondo i dati disponibili).

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



Popolazione e famiglie residenti ai censimenti ISTAT dal 2001 al 2007

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

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



## c) Le componenti naturali e migratorie della crescita recente

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

Più in particolare, la Provincia di Caserta è stata interessata da un tasso naturale ampiamente positivo nel corso dei 6 anni compresi tra il 2002 e il 2007 (+2,2%), superato dalla sola Provincia di Napoli (+2,5%), mentre per gli altri ambiti territoriali campani si assiste o a un sostanziale equilibrio tra nascite e decessi (Provincia di Salerno) o addirittura ad un saldo negativo registrato per le Province di Benevento e Avellino. Nella Provincia di Caserta, poi, alla crescita demografica legata alla componente naturale si è affiancato un consistente flusso migratorio in ingresso (+3,2%), nettamente superiore a quanto registrato in media nella Regione Campania, dove il saldo tra iscrizioni e cancellazioni è stato sostanzialmente stabile tra il 2002 ed il 2007 (+0,3%).

E' importante sottolineare che i diffusi valori positivi del saldo migratorio negli anni recenti sia effetto principalmente dei fenomeni di *regolarizzazione dei cittadini stranieri* promossi dalle c.d. "sanatorie" (leggi 192/02 e 222/02), che hanno



portato alla emersione, nelle liste anagrafiche, di molti cittadini stranieri già presenti probabilmente sul nostro territorio. Tale fenomeno nella Provincia di Caserta ha assunto una rilevanza senz'altro maggiore rispetto al resto della Campania.

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

#### d) Il processo di invecchiamento della popolazione

I dati di fonte Istat evidenziano come negli anni recenti la popolazione residente nella Provincia di Caserta sia interessata da un processo di progressivo invecchiamento, che si manifesta tuttavia con intensità e ritmi significativamente meno elevati rispetto a quelli delle altre ripartizioni territoriali prese a confronto. L'indice di vecchiaia, ottenuto dal rapporto tra la popolazione di 65 anni o più e quella totale, è aumentato dal 10,3% del 1991, al 13,4% del 2002, al 14,5% dell'inizio del 2007; quest'ultimo valore, tuttavia, risulta



significativamente inferiore sia al dato medio regionale (15,5%) che a quello nazionale (19,9%), ed in Campania è superiore al solo dato relativo alla Provincia di Napoli (13,9%). Riduzioni significative, ma assai meno rilevanti, sono registrate anche dall'indice di dipendenza, che si ottiene dal rapporto tra la popolazione non produttiva e in questo senso "dipendente" (ragazzi al di sotto dei 15 anni e ultrasessantacinquenni) e quella invece "produttiva" (15-64 anni): esso scende infatti dal 49,3% del 1991 al 47,8% del 2007; la crescita progressiva del peso percentuale della popolazione anziana, in questo caso, è infatti compensato dalla contrazione delle generazioni più giovani (al di sotto dei 15 anni).

A livello di ambito insediativo, si nota ancora una volta la notevole differenza tra le aree maggiormente urbanizzate di Aversa, Caserta e del Litorale domitio, con un indice di vecchiaia piuttosto contenuto (tra il 12% e il 16% circa), e le aree collinari interne di Piedimonte Matese, Teano e Mignano M. Lungo, in cui invece la popolazione anziana ha un peso assai più consistente: in questi ambiti insediativi nel 2007 il tasso di vecchiaia superi sempre quota 20%.

Tutte queste indicazioni sono sinteticamente confermate dall'indicatore relativo all'età media della popolazione. Infatti la Provincia di Caserta si distingue per un'età media ampiamente inferiore a quella registrata a livello regionale e nazionale, similmente gli ambiti insediativi Caserta, Litorale domitio e soprattutto Aversa registrano valori medi inferiori anche di 5-6 anni rispetto a quelli delle aree più interne.





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

Le dinamiche di crescita illustrate in precedenza hanno ovviamente generato impatti rilevanti sull'evoluzione e sulla struttura delle famiglie residenti nel territorio provinciale di Caserta. Il numero di nuclei familiari è infatti cresciuto di oltre il 13% sia nel corso degli anni '90, sia nel periodo successivo, per una crescita complessiva di circa 70.000 nuove famiglie in meno di 20 anni. Si tratta di dinamiche che non trovano riscontro nel resto del territorio campano, visto che mentre la media regionale supera appena quota 10%.

L'aumento forte del numero di famiglie è il risultato della positiva dinamica demografica ma anche di un progressivo processo di frammentazione dei nuclei familiari<sup>3</sup>; tale fenomeno ha peraltro trovato nel casertano caratteristiche meno pronunciate che in altre aree del Paese. Il numero medio di componenti di una famiglia residente in Provincia di Caserta è infatti pari a 2,83 unità, un valore che, pur allineato alla media campana, risulta nettamente superiore al dato medio del Mezzogiorno (2,67) e nazionale (2,44 unità).

Concentrando l'analisi, ad Aversa e Litorale domitio l'incremento di nuclei familiari negli anni successivi all'ultimo censimento si attesta intorno al +17÷18%, un valore nettamente più pronunciato rispetto a quello medio provinciale. Ad Aversa, in particolare, accanto alla notevole crescita si registra anche una dimensione media familiare più rilevante (3 unità): fenomeno strettamente legato al rilevante afflusso migratorio di coppie giovani e di cittadini stranieri.



## f) La presenza straniera e i flussi migratori

Le dinamiche recenti e le caratteristiche strutturali della popolazione residente sono oggi (e saranno in futuro) spiegate in misura rilevante dai fenomeni di immigrazione e regolarizzazione di cittadini stranieri. E' importante tuttavia precisare che i dati di seguito presentati, ancora di fonte Istat e basati sulle statistiche anagrafiche, fanno riferimento ai soli stranieri *regolarmente residenti* sul territorio: la presenza di immigrati irregolari (probabilmente superiore a quella dei regolari) non è censibile, né analizzabile.

Gli stranieri regolarmente residenti nella Provincia di Caserta all'inizio del 2008 ammontano nel complesso a 23.252 unità, con un'incidenza sulla popolazione provinciale pari al 2,6%, largamente superiore al valore medio regionale, pari al 2,0% e a quello del Mezzogiorno (2,1%). La Provincia di Caserta è stata interessata negli ultimi anni da un crescente afflusso di manodopera immigrata: fra il 2002 e il 2008 il numero di stranieri residenti, infatti, si è più che triplicato. Tale crescita è stata senz'altro favorita anche dal fenomeno delle regolarizzazioni, avvenute a seguito delle "sanatorie" regolamentate dalle leggi 189/02 e 222/02, che sull'intero territorio nazionale hanno riguardato quasi 700.000 immigrati.

Al solito si riscontrano differenze molto significative tra gli ambiti insediativi provinciali: come prevedibile, una presenza relativamente maggiore di stranieri (4,2%) si rileva negli ambiti del Litorale domitio, Aversa e Caserta, mentre nei





---

territori più interni l'incidenza si attesta intorno al 2%.

L'entità dei flussi di immigrati stranieri genera effetti non trascurabili anche sulla struttura per età della popolazione e sulla dinamica demografica: tali flussi sono infatti costituiti principalmente da individui o nuclei appartenenti a classi di età giovanili e medie, dunque con una propensione relativamente elevata a fare figli. Guardando ai principali Paesi di origine della popolazione straniera regolarmente residente nella Provincia di Caserta, la comunità più estesa risulta quella ucraina (incidenza del 24% circa rispetto al totale, peraltro per oltre tre quarti composta da donne); seguono la Romania, l'Albania e la Polonia (10÷11%), poi il Marocco (9%), quindi la Nigeria, Algeria e Tunisia (4÷5%).

---



Popolazione e famiglie residenti ai censimenti ISTAT dal 2001 al 2009																				
N.	STS E.4 / SII - Sistema Aversano COMUNE	2001		2004		31/12/2007					31/12/2009					Var. % abitanti 2001-2009	Var. % abitanti 2007-2009	Var. % ab extra- comunitari 2007-2009	Var. % famiglie totali 2007- 2009	Var. % famiglie con almeno uno straniero 2007-2009
		abitanti		abitanti	famiglie	abitanti totali	di cui extra- comunitari	famiglie totali	famiglie con almeno uno straniero	abitanti totali	di cui extra- comunitari	famiglie totali	dim famiglia	famiglie con almeno uno straniero						
1	Aversa	53.369		53.051	16.668	52.201	1.610	16.713	964	51.676	1.939	17.014	3.04	1.091	-3,17%	-1,01%	20,43%	1,80%	13,17%	
2	Carinaro	6.356		6.729	2.041	6.780	203	2.116	102	6.994	266	2.380	2,94	127	10,04%	3,16%	31,03%	12,48%	24,51%	
3	Casal di Principe	19.859		20.158	6.780	20.708	425	6.692	193	21.102	617	6.895	3,06	309	6,26%	1,90%	45,18%	3,03%	60,10%	
4	Casaluce	9.567		9.782	2.880	10.274	250	2.889	152	10.274	345	3.207	3,20	189	7,39%	0,00%	38,00%	11,01%	24,34%	
5	Casapesenna	6.629		6.652	2.088	6.589	124	2.070	106	6.782	220	2.116	3,21	145	2,31%	2,93%	77,42%	2,22%	36,79%	
6	Cesa	7.460		7.748	2.400	7.918	182	4.001	109	7.980	209	4.091	1,95	135	6,97%	0,78%	14,84%	2,25%	23,85%	
7	Frignano	8.599		8.570	2.362	8.519	221	2.893	140	8.588	272	2.991	2,87	171	-0,13%	0,81%	23,08%	3,39%	22,14%	
8	Gricignano d'Aversa	8.903		9.221	2.983	9.799	335	3.161	255	10.194	403	3.255	3,13	271	14,50%	4,03%	20,30%	2,97%	6,27%	
9	Lusciano	13.078		13.494	4.408	13.927	282	4.640	171	14.275	362	4.841	2,95	231	9,15%	2,50%	28,37%	4,33%	35,09%	
10	Orta di Atella	13.070		15.703	4.683	20.154	302	6.369	208	23.319	369	7.489	3,11	252	78,42%	15,70%	22,19%	17,59%	21,15%	
11	Parete	10.325		10.597	3.770	10.761	385	3.790	278	10.912	528	3.920	2,78	364	5,69%	1,40%	37,14%	3,43%	30,94%	
12	San Cipriano di Aversa	12.530		12.767	4.133	12.857	395	4.195	220	12.954	529	4.293	3,02	289	3,38%	0,75%	33,92%	2,34%	31,36%	
13	San Marcellino	11.644		12.087	4.126	12.542	513	4.538	348	12.953	608	4.550	2,85	374	11,24%	3,28%	18,52%	0,26%	7,47%	
14	Sant' Arpino	13.394		13.774	4.134	14.013	196	4.420	122	14.176	268	4.554	3,11	163	5,84%	1,16%	36,73%	3,03%	33,61%	
15	Succivo	6.850		7.158	2.216	7.431	124	2.390	67	7.799	179	2.559	3,05	95	13,85%	4,95%	44,35%	7,07%	41,79%	
16	Teverola	9.831		11.407	3.818	12.893	269	4.163	157	13.461	364	4.212	3,20	205	36,92%	4,41%	35,32%	1,18%	30,57%	
17	Trentola Ducenta	14.126		15.172	5.300	16.731	494	6.500	203	17.570	623	6.668	2,63	214	24,38%	5,01%	26,11%	2,58%	5,42%	
18	Villa di Briano	5.703		5.771	1.668	6.010	168	1.746	116	6.355	249	1.719	3,70	202	11,43%	5,74%	48,21%	-1,55%	74,14%	
19	Villa Literno	10.364		10.608	3.559	10.916	169	3.848	306	11.371	743	4.071	2,79	366	9,72%	4,17%	51,94%	5,80%	19,61%	
Totale SII AVERSA		241.657		250.449	80.017	261.023	6.967	87.134	4.217	268.735	9.093	90.825	2,96	5.193	11,21%	2,95%	30,52%	4,24%	23,14%	

## 5.2- La pressione insediativa

### a) Il patrimonio abitativo esistente e il suo utilizzo

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

Patrimonio abitativo e grado di utilizzo (censimento 2001)

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



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

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

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

Al Censimento 2001, il tasso di occupazione dello stock abitativo in Provincia di Caserta è risultato pari all'80,7%, poco più del 4% al di sotto della media regionale e sostanzialmente



in linea con il dato nazionale. Le abitazioni censite dall'Istat come non stabilmente occupate erano quasi 67.000, pari al 19,3% del patrimonio abitativo complessivo. Rispetto alle altre 4 province campane si nota come il dato di Caserta si collochi al di sotto di quello relativo alle province di Benevento (82,3%) e Napoli (90,8%), ma risulti superiore, seppur di poco, a quello delle province di Salerno (79,1%) e Avellino (76,5%). Rispetto al 1991, in cui il tasso di utilizzo era pari al 78,2% (245.441 abitazioni occupate su un totale di 313.825), la pressione abitativa nel territorio della Provincia di Caserta risulta dunque leggermente aumentata. Come è noto, la situazione del mercato abitativo risulta più critica nelle aree urbane e nei Comuni di più grande dimensione, dove le abitazioni occupate raggiungono generalmente valori nettamente più elevati della media nazionale (di almeno 10 punti). Se si fa riferimento ai Comuni della Provincia di Caserta di maggiore dimensione demografica si nota che i comuni di Aversa e Casal di Principe raggiungono un grado di utilizzo del patrimonio molto elevato, rispettivamente del 92,6% e 91,8%.



Titolo di godimento delle abitazioni (censimento 2001)								
N.	STS E.4 / SII - Sistema Aversano COMUNE	Abitazioni di proprietà		Abitazioni in affitto		Abitazioni con altro titolo		Tot abitazioni occupate da residenti
		Valore assoluto	quote sul tot.	Valore assoluto	quote sul tot.	Valore assoluto	quote sul tot.	
1	Aversa	9.137	54,1%	6.722	39,8%	1.040	6,2%	16.899
2	Carinaro	1.316	67,0%	352	17,9%	295	15,0%	1.963
3	Casal di Principe	5.080	84,9%	223	3,7%	680	11,4%	5.983
4	Casaluce	1.798	63,8%	541	19,2%	477	16,9%	2.816
5	Casapesenna	1.815	89,1%	59	2,9%	164	8,0%	2.038
6	Cesa	1.329	59,5%	536	24,0%	367	16,4%	2.232
7	Frignano	1.690	66,3%	376	14,7%	484	19,0%	2.550
8	Gricignano d'Aversa	1.560	57,9%	578	21,5%	555	20,6%	2.693
9	Lusciano	2.622	64,2%	694	17,0%	771	18,9%	4.087
10	Orta di Atella	2.415	59,5%	802	19,8%	842	20,7%	4.059
11	Parete	2.355	73,2%	476	14,8%	385	12,0%	3.216
12	San Cipriano di Aversa	3.332	86,2%	128	3,3%	407	10,5%	3.867
13	San Marcellino	2.308	65,4%	501	14,2%	722	20,4%	3.531
14	Sant'Arpino	2.329	60,2%	991	25,6%	551	14,2%	3.871
15	Succivo	1.379	65,0%	409	19,3%	333	15,7%	2.121
16	Teverola	1.936	63,2%	558	18,2%	569	18,6%	3.063
17	Trentola Ducenta	3.136	74,7%	564	13,4%	500	11,9%	4.200
18	Villa di Briano	1.303	75,0%	148	8,5%	287	16,5%	1.738
19	Villa Literno	2.205	69,5%	304	9,6%	663	20,9%	3.172
Totale STS "AVERSA"		49.045	66,2%	14.962	20,2%	10.092	13,6%	74.099

## b) Il titolo di godimento delle abitazioni

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





= il 55,4%) risultano di proprietà. Ancora in Campania, la quota di abitazioni in affitto raggiunge il 36%, quasi 10 punti in più della media regionale e 16 punti al di sopra della media nazionale.

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

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

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

Gli indicatori specifici (superficie per residente, numero di



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

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

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

La superficie media delle abitazioni risulta superiore al dato provinciale nei Comuni di Caserta (106,8), San Nicola La Strada (102,7), Castel Volturno (98) e Santa Maria Capua Vetere (99,9). Come conseguenza in questi Comuni si osserva





che anche la superficie per residente è più elevata del valore medio provinciale e risulta compresa tra i 32,5 mq pro-capite di San Nicola La Strada e i 36,7 mq di Caserta.

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

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

## **5.3 Stima del fabbisogno abitativo al 2022 nello scenario del PTCP**

### *a) Il fabbisogno abitativo tendenziale al 2022.*

La dinamica delle famiglie esercita una influenza diretta sul mercato abitativo: sono infatti i nuclei familiari, e non i singoli abitanti, ad esprimere la domanda di spazi abitativi. Agli scenari tendenziali di crescita demografica elaborati nelle pagine precedenti, relativi all'arco temporale 2007-2018,



corrispondono in ogni caso specifici fabbisogni abitativi per ciascuno degli ambiti territoriali in cui è stata articolata la Provincia di Caserta ai fini delle scelte di piano (la famiglia è intesa qui nella accezione dell'Istat, ovvero come l'insieme di persone conviventi che, indipendentemente dai legami di parentela, coabita in una stessa unità immobiliare).

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

Per la stima dei futuri fabbisogni abitativi è stato necessario provvedere ad una ricostruzione della situazione insediativa (il patrimonio abitativo) attuale, considerato come i dati disponibili attraverso le fonti statistiche sistematiche risalgono risalgono purtroppo alla data dell'ultima rilevazione censuaria (2001). A tale data, le abitazioni sull'intero territorio provinciale ammontavano a 346.637 unità, in aumento di circa 33.000 unità rispetto al 1991 (+10,50%). Il tasso di occupazione delle abitazioni, inoltre, si attestava sempre al 2001 su un valore pari all'80,70%.

Poiché non si dispone di dati ufficiali relativi allo stock esistente nel 2007, il numero di abitazioni nei diversi sistemi locali provinciali è stato stimato ipotizzando che, nel periodo 2001-2007, il tasso di crescita delle abitazioni (offerta) sia stato in linea con quello delle famiglie (domanda) e abbiano



lasciato quindi invariato il tasso di occupazione abitativa. Su questa base, per stimare il fabbisogno di nuove abitazioni che potrà presumibilmente caratterizzare la Provincia di Caserta nel corso dei prossimi 15 anni si è fatto riferimento alle stime sull'evoluzione demografica tendenziale presentate nei capitoli precedenti, focalizzando l'attenzione sull'andamento dei nuclei familiari nello scenario tendenziale. In particolare, la crescita tendenziale dei nuclei familiari prevista per il periodo 2007-2022 risulta pari a circa 65 mila unità (+20,50%). Assumendo *tassi di occupazione delle abitazioni costanti* (con l'eccezione del Litorale), il fabbisogno abitativo generato risulterebbe quantificabile in 70.585 unità. Come si nota – e come era lecito attendersi – i livelli di domanda più rilevanti sarebbero espressi dai 3 ambiti insediativi descritti come più dinamici in termini demografici e sociali, ovvero: Aversa (aumento di abitazioni stimato in +28,70%), Caserta (+19,50%) e Litorale domitio (+12,20%). Assai più contenuti, intorno al +4%, risulterebbero invece le variazioni previste per gli altri Ambiti provinciali. Quale scenario di progetto per il P.U.C., sarà effettuata una curva demografica per il comune di Gricignano di Aversa, con lo sviluppo demografico previsto e quindi con il relativo incremento di abitazioni e di alloggi previsti a tale data.



Provincia di Caserta - Stima del fabbisogno abitativo nello scenario tendenziale al 2022

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

## b) Il fabbisogno abitativo nello scenario del PTCP.

Il fabbisogno abitativo che emerge attraverso l'applicazione di risultati ottenuti nell'ambito dello scenario tendenziale, non tiene conto naturalmente degli obiettivi strategici individuati dal **PTCP** in termini di riequilibrio e sostenibilità dei processi di sviluppo urbanistico della Provincia.

In estrema sintesi il **PTCP** elabora tali risultati, prevedendo al tempo stesso una diversa articolazione territoriale del fenomeno tendente: da un lato a porre un argine al processo di periferizzazione dell'area metropolitana di Caserta rispetto alla spinta proveniente dal napoletano, limitando quindi l'espansione nell'avversano dove si dovranno invece concentrare interventi di riqualificazione del tessuto urbano anziché di ulteriore espansione; favorire un consolidamento del ruolo urbano del capoluogo e al tempo stesso un maggiore consolidamento delle aree interne.

Tale scenario si ritiene possa essere sostanzialmente assunto come riferimento dal **PTCP** ai fini del dimensionamento abitativo.



In ogni caso, considerato le particolari condizioni di degrado urbanistico che caratterizza vasti insediamenti presenti nel territorio provinciale, è evidente come le nuove realizzazioni dovranno rappresentare il principale strumento, anche economico, per l’attuazione delle strategie di piano, ponendo al centro interventi integrati di recupero e nuova edificazione caratterizzati da una forte componente di edilizia pubblica.

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

## 5.4 Le scelte del PTCP

Il lavoro di analisi effettuato nell’ambito del **PTCP**, ha reso evidente la gravità degli squilibri sociali e territoriali che caratterizzano la Provincia di Caserta. L’azione di riequilibrio si configura, quindi, come obiettivo essenziale del **PTCP**, a partire dal riequilibrio dei pesi insediativi. In un territorio come il nostro, nessuna politica territoriale può però prescindere dalla condizione ambientale, la cui dimensione spaziale è stata indagata tramite il concetto di “territorio negato”, ovvero le distese di aree urbane e rurali prive di funzione univocamente definita e contrassegnate da evidenti segni di degradazione. *Il recupero e la riqualificazione*



---

*ambientale tramite politiche di riarticolazione del sistema insediativo costituisce dunque il cuore della presente proposta di piano.*

La struttura insediativa della Provincia di Caserta rivela una condizione di perdurante squilibrio, sia per quanto riguarda la disponibilità di risorse (dell'armatura territoriale come di quella economico-produttiva) e di opportunità di accesso ai beni sociali, sia in termini di inadeguatezza della modalità di uso e trattamento delle sue componenti ambientali.

La lettura dello spazio provinciale in termini di **Sistemi locali di lavoro** e la conseguente articolazione in ambiti o sub-sistemi insediativi fornisce la cornice anche all'impostazione della strategia di recupero e riqualificazione ambientale sulla quale, come si è detto, va inevitabilmente fondata la proposta di **PTCP**. E per una migliore comprensione di dette strategie si ripercorrono alcuni dei principali dati conoscitivi riferiti ai singoli ambiti insediativi: la dinamica e la concentrazione demografica, l'evoluzione e i caratteri insediativi e, infine, la pressione insediativa tendenziale e le conseguenti proposte di dimensionamento del piano.

Se la dinamica insediativa è in larga misura negativa nei territori interni, di tutt'altro segno e vigore risulta nel Litorale domitio, a Caserta e ad Aversa. In questi tre più dinamici ambiti insediativi, che coprono il 53% della superficie territoriale della Provincia, risiede oltre l'86% della popolazione. Addirittura, limitandosi ai soli due ambiti di

---



Caserta e Aversa, il rapporto tra territorio e popolazione si acuisce ancora di più: *in un terzo del territorio della Provincia risiedono i tre quarti della popolazione.*

E' importante, dunque, rammentare che la densità abitativa che ne consegue presenta valori che si avvicinano a quelli della Provincia di Napoli, dove l'insieme dei comuni, al netto del capoluogo, è caratterizzato da una densità abitativa di 1.950 abitanti per kmq (Istat 2001), a fronte di 1.260 ad Aversa o 600 a Caserta.

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

## 5.5- Altri indicatori riportati nel PTCP

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





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





## 5.6 Il dimensionamento del PUC di Gricignano d'Aversa secondo il PTCP

### a) Il dimensionamento abitativo

L'articolo 66 delle **Norme Tecniche di Attuazione del PTCP** riporta i "Criteri per il dimensionamento e la localizzazione delle previsioni residenziali".

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

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

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



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

In linea del tutto generale, il dimensionamento residenziale di un **PUC** è determinato, assumendo a base la quota parte (in proporzione agli abitanti residenti nel comune) del numero di alloggi previsti nel relativo ambito insediativo. Il dato può essere corretto nella misura di più o meno 15%, rimanendo invariato il dimensionamento complessivo dell'ambito, in funzione:

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

Pertanto il dimensionamento residenziale del P.U.C. per il comune di Gricignano d'Aversa, sarà effettuato (oltre che in base alle previsioni di nuovi alloggi scaturenti dall'elaborazione della curva demografica), limitatamente agli ambiti di Aversa e Caserta, caratterizzati da una più alta densità insediativa, in funzione del rapporto fra la densità insediativa media dell'ambito insediativo e la densità insediativa del Comune. Le densità insediative per comune sono desumibili dalla tabella n° 8.32 della relazione di piano, mentre i valori per ambito sono riportati in calce al presente comma. La formula da adottare è la seguente:



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

*DIM amb: dimensionamento dell'ambito*

*P com: pop. residente nel comune*

*P amb: pop. Residente nell'ambito*

*D amb: densità insediativa dell'ambito*

*D com: densità insediativa nel comune*

*(pop. residente /territorio urb.; tab. 8.32 relazione)*

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

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 ad un volume vuoto per pieno di 400 mc.

Negli ambiti di Caserta, Aversa e del Litorale Domitio, almeno il 30% del dimensionamento complessivo deve essere riservato all'edilizia sociale e al sistema dei servizi, come definiti dalla Dgr 572/2010. Nell'ambito "Aree Interne", la predetta quota di edilizia sociale può essere proposta dai singoli comuni in sede di formazione del **PUC**.

Le nuove residenze vanno prioritariamente localizzate, anche attraverso interventi di recupero, ovvero di ristrutturazione urbanistica oggetto di appositi **Piani Urbanistici Attuativi**, nelle aree negate urbane e negli aggregati urbani degradati siti nel territorio urbano d'impianto recente.

Il carico insediativo massimo previsto comprensivo di tutte le categorie residenziali per il Comune di Gricignano di Aversa sono pari a **1263 alloggi**.



---

Ai sensi dell'articolo 66 delle NTA del PTCP detti alloggi possono essere incrementati nella misura massima del 15% fino ad arrivare quindi a 1452 alloggi.

La localizzazione dei nuovi interventi considera inoltre prioritario:

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

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

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



## *b) Il dimensionamento delle aree produttive*

L'articolo 67 delle **Norme Tecniche di Attuazione del PTCP** riporta i “Criteri per il dimensionamento e la localizzazione delle previsioni produttive”.

Viene precisato che i **PUC** prevedono nuove attività produttive documentandone il fabbisogno attraverso uno specifico studio. In particolare, deve essere verificata la possibilità:

di raggiungere intese su base intercomunale;

di utilizzare aree già urbanizzate all'interno dei nuclei industriali individuati dal Consorzio ASI;

di utilizzare le aree negate.

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

<i>Ambito insediativo</i>	<i>Industria</i>	<i>Servizi</i>
Aversa	7.6%	3.3%
Caserta	12.6%	9.1%
Aree interne	3.1%	1.1%
Litorale Domitio	7.7%	3.6%



## PARTE III – Previsioni di sviluppo ed obiettivi generali

---

### 1. Indicazioni di sviluppo del PUC di Gricignano d'Aversa.

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

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

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

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

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

---



---

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

Conformemente a quanto indicato negli strumenti sovraordinati il Piano Urbanistico Comunale dovrà essere un piano che sostanzialmente:

- preveda nuove zone di espansione contenute nei limiti previsti dal P.T.C.P. e nelle previsioni di sviluppo demografico, così come provenienti dagli Enti sovraordinati e dall'analisi della curva demografica del Comune, integrando gli standards urbanistici carenti al fine di migliorare la qualità urbana, intimamente connessa alla qualità della vita dei cittadini;
  - Preveda tutte le infrastrutture e degli standard tesi ad assicurare la piena coerenza e funzionalità urbanistica e sociale del centro abitato;
  - metta in campo norme che consentano ed anzi favoriscono uno sviluppo ecologico dal punto di vista urbanistico ed edilizio del comune di Gricignano D'Aversa;
  - sia volto essenzialmente al riequilibrio del territorio mediante interventi tesi alla tutela ambientale e al riassetto urbanistico resosi necessario in conseguenza dello sviluppo degli ultimi anni, non sempre ordinato che ha spesso impedito la creazione di un equilibrato rapporto tra residenze, servizi sociali ed infrastrutture;
-



- preveda uno sviluppo urbanistico ed edilizio equilibrato, ricucendo quella maglia urbana che allo stato attuale si presenta estremamente discontinua e frastagliata, per i frequenti fenomeni di abusivismo edilizio e di non oculato sviluppo territoriale determinatosi nel tempo.

## **2. Linee guida: Strategie, Indirizzi e Obiettivi.**

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

### **2.1 Conservazione, tutela e valorizzazione dell'identità ambientale, storica, culturale e insediativa.**

La componente ambientale e paesaggistica, all'interno della quale si svolge la vita della Comunità e la sua articolazione storico-insediativa, caratteri forti dell'identità locale, costituiscono elementi unici e irripetibili, che influiscono sulla qualità della vita, sul senso di appartenenza degli abitanti e sulla capacità attrattiva e competitiva del territorio.

Ciò è particolarmente vero nel caso di Gricignano d'Aversa, nel cui territorio si concentrano numerose espressioni dell'identità storica e culturale della comunità stessa.





---

Nella filosofia del **PUC**, le azioni di tutela e salvaguardia dei valori storici e culturali e degli attrattori territoriali mirano a cogliere le opportunità che gli stessi valori oggi ci propongono, oltre a garantire la loro protezione e valorizzazione in futuro.

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

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

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

---



## **2.3 Riqualificazione e riorganizzazione degli elementi deboli della struttura insediativa.**

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

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

## **2.4 Integrazione, connessione fisica e funzionale tra le parti, accessibilità e fruibilità di un territorio di cerniera come Gricignano d'Aversa.**

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

Il **PUC** dovrà prevedere pertanto il rafforzamento e il miglioramento delle connessioni tra il territorio e le reti infrastrutturali di tipo sovracomunale e di tipo comunale (viabilità nel centro storico e area adiacente), materiali e immateriali, dei servizi e delle attrezzature a supporto della vita sociale e comunitaria, del turismo e delle strutture



produttive; con particolare riguardo per le esigenze delle categorie deboli o svantaggiate della Comunità. Il territorio, in tal senso, deve essere preparato a ricevere risorse dal napoletano da un lato, e dall'avversano-casertano dall'altro.

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

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

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

## **2.6 Riorganizzazione e razionalizzazione della potenzialità ricettiva–turismo sostenibile e delle potenzialità storico-culturali del territorio.**

La razionalizzazione della potenzialità ricettiva è strettamente connessa agli obiettivi precedentemente enunciati, alla



definizione di differenti modelli di gestione delle risorse stesse, in grado di conciliare sviluppo economico, salvaguardia degli elementi attrattori, e qualità della vita per la Comunità residente.

## **2.7 Salvaguardia e governo delle aree naturali con potenzialità agricole.**

La conservazione dei rapporti fra sistema agricolo e sistema insediativo è finalizzata alla tutela del territorio e delle attività di produzione, ad evitare la frammentazione delle proprietà, ad evitare gli usi impropri del suolo, inteso come patrimonio comune.

La realizzazione di infrastrutture in grado di facilitare e garantire la fruibilità del territorio, sia a sostegno delle attività produttive esistenti sia come stimolo strutturale per le nuove attività, il recupero e la valorizzazione dei percorsi tradizionali, la tutela della diversità delle produzioni e della integrità ambientale derivante da una agricoltura evoluta, sono obiettivi prioritari della Pianificazione urbanistica comunale.

## **3. Indicazioni normative.**

La crescita verificatasi nell'ultimo decennio ha determinato il proliferare di interventi episodici spesso non coerenti con le previsioni urbanistiche.

Tali modalità di crescita hanno impedito la creazione di un equilibrato rapporto tra residenze, servizi sociali ed infrastrutture.



---

Mentre da un lato la zona a nord dell'abitato presenta una maggiore densità abitativa, risulta carente di attrezzature pubbliche e di servizi, come anche il centro storico, nel quale insiste la maggior parte delle strutture pubbliche.

Né possono d'altro canto essere sottaciute le problematiche di legittimità relative ad alcuni interventi effettuati nelle zone di espansione del PRG vigente, problematiche che, come già detto, andranno affrontate con gli strumenti forniti dalla vigente legislazione in merito, essendo il **PUC** strumento di pianificazione generale che deve riguardare l'assetto territoriale nel suo complesso.

Il nuovo **PUC** dovrà pertanto porsi come strumento atto ad invertire questa tendenza mediante interventi che da un lato possano consentire la riqualificazione urbana delle aree interne al centro storico, per le quali va previsto un sistema complesso di interventi capaci di innovare l'assetto funzionale in modo da attrarre investimenti privati di ristrutturazione sia del tessuto abitativo che di quello terziario e dall'altro possano creare nella zona di recente espansione le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie, in particolare con la creazione di spazi attraverso i quali si possa pervenire ad una concreta aggregazione sociale.

Il nuovo assetto urbanistico del territorio di Gricignano d'Aversa dovrà quindi, per quanto possibile, riequilibrare i processi di saturazione e trasformazione della zona urbanizzata nella logica della riqualificazione dei tessuti esistenti.

---



## 4. Individuazione ambiti socio-economici del PUC

### 4.1 Il territorio agricolo: la risorsa dello spazio aperto

Considerare lo spazio rurale nel suo complesso come un bene comune, al di là degli assetti proprietari e delle forme di conduzione, è cosa assai rilevante ai fini degli scenari di sviluppo futuro del Comune di Gricignano d'Aversa.

A tal proposito, l'attenzione che il **PTCP** di Caserta rivolge a tale argomento si basa sul principio di multifunzionalità del territorio rurale e aperto, e alla sua capacità di produrre un flusso di beni e servizi utili alla collettività, legati non solo alla produzione primaria, ma soprattutto al riciclo ed alla ricostituzione delle risorse di base, al mantenimento degli ecosistemi, all'incentivazione del turismo.

Il territorio rurale è in grado di compiere tutte queste funzioni perché è costituito da infrastrutture ambientali che sostengono, direttamente o indirettamente, la vita delle comunità con le loro attività sociali, economiche e culturali.

Bisogna evitare, quindi, che molti contesti rurali possano in futuro essere fortemente influenzati da una intensa e disordinata competizione per l'uso del territorio: si rischierebbe di ottenere uno spazio frammentato, eroso, degradato nei valori ecologici, produttivi ed estetici.

Più precisamente, il territorio rurale del comune di Gricignano d'Aversa è inserito nel quadro conoscitivo del **PTCP** di Caserta come "pianura alluvionale del canale dei Regi Lagni": si tratta



di suolo pianeggiante, molto profondo, su sedimenti alluvionali con strati intercalati di pomici e ceneri da caduta, a tessitura media in superficie, moderatamente grossolana, con disponibilità di ossigeno moderata.

## 4.2 Le attività agricole e produttive

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

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

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





## 4.3 Il fabbisogno di spazi per attività produttive

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

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

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

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



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

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

#### **4.4 Le strategie per il territorio rurale**

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

- Proteggere e rafforzare la biodiversità, con particolare riferimento alle aree fluviali e alle aree agricole di elevato valore naturalistico;
- Promuovere l'agricoltura urbana, tutelare gli spazi agricoli nella frangia periurbana;
- Favorire il recupero ecologico, agronomico, paesaggistico delle aree degradate;



- Condizionare l'edificabilità nel territorio rurale alle sole necessità abitative e produttive dipendenti dalle attività agricole, documentate da un piano di sviluppo aziendale;

Meritano una particolare attenzione le aree, così come classificate dalla Provincia di Caserta, "di pianura", le stesse che caratterizzano il territorio di Gricignano d'Aversa. Esse costituiscono una delle più importanti matrici dell'identità territoriale e storico-culturale della Campania e del Mezzogiorno d'Italia.

In queste aree sono diffusamente presenti ordinamenti agricoli a differente grado di intensività, di notevole rilevanza economica e produttiva, che forniscono nel loro complesso un contributo rilevante all'economia provinciale e regionale; per tali aree l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio può essere mitigato mediante l'applicazione delle misure di piano di sviluppo rurale per la diffusione di tecniche agronomiche, irrigue, tipologie protettive e soluzioni energetiche a più elevata sostenibilità.