



# COMUNE DI CARDITO

(NA)

# PUC

## PIANO URBANISTICO COMUNALE

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

# 2023

SINDACO : ing. Giuseppe Cirillo

R.U.P. : arch. Massimo Russo

1:25000 <input type="radio"/>	1:10000 <input type="radio"/>	1:5000 <input type="radio"/>	1:2500 <input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	DISPOSIZIONI STRUTTURALI <i>a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 L.R. 16/2004)</i>		
				<input type="checkbox"/>	DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE <i>a tempo determinato (ex art.3. co.3 L.R. 16/2004)</i>		
				<input type="checkbox"/>	ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API) <i>(ex art. 25 - L.R. 16/2004)</i>		
				<input type="checkbox"/>	RELAZIONE ILLUSTRATIVA		
				<input type="checkbox"/>	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		
				<input type="checkbox"/>	VAS - RAPPORTO AMBIENTALE		
				<input type="checkbox"/>	VAS - SINTESI NON TECNICA (DEL RAPPORTO AMBIENTALE)		
				Ambiente Insediativo Locale del PTCP : G - AREA NORD DI NAPOLI			
RELAZIONE ILLUSTRATIVA						ET	01

Arch. PIO CASTIELLO  
(D.T. capogruppo - coordinatore RTP)



**SOMMARIO**

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI</b> .....	<b>3</b>
<b>0.0.0 – PREMESSA</b> .....	<b>3</b>
0.1.0 – Riepilogo dell'iter formativo pregresso .....	3
0.2.0 - Il PUC nell'attuale quadro normativo regionale.....	5
<b>A.0.0 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DI AREA VASTA</b> .....	<b>7</b>
A.1.0 – Inquadramento territoriale.....	7
A.2.0 – Assetto infrastrutturale.....	8
A.3.0 – Analisi di contesto: la conurbazione di Napoli Nord.....	10
A.4.0 – Analisi di contesto: strumenti di pianificazione sovraordinata .....	11
<b>B.0.0 – ANALISI DEMOGRAFICA E SOCIO-ECONOMICA</b> .....	<b>12</b>
B.1.0 – Analisi dei dati demografici .....	12
B.1.1 – <i>Andamento demografico in Campania e nella Provincia di Napoli</i> .....	12
B.1.2 – <i>Andamento demografico nel Comune</i> .....	15
B.1.3 – <i>Distribuzione della popolazione sul territorio</i> .....	16
B.1.4 – <i>Analisi della struttura familiare e andamento del numero di famiglie</i> .....	17
B.1.5 – <i>Popolazione straniera residente</i> .....	19
B.1.6 – <i>Analisi del sistema produttivo locale e di area vasta</i> .....	21
<b>C.0.0 – ANALISI SISTEMA INSEDIATIVO</b> .....	<b>25</b>
C.1.0 – Analisi del patrimonio abitativo .....	25
C.1.1 – <i>Distribuzione, datazione e titolo di godimento delle abitazioni</i> .....	25
C.1.2 – <i>Abitazioni occupate, non occupate da residenti o vuote</i> .....	26
C.1.3 – <i>Alloggi per tipo di occupazione - per sezioni censuarie</i> .....	27
C.2.0 – Analisi del patrimonio residenziale disponibile .....	29
C.2.1 – <i>Rapporto Vani/Stanze</i> .....	29
C.2.2 – <i>Volumetria Condonata</i> .....	29
C.3.0 – Destinazioni d'uso dell'edificato.....	32
<b>D.0.0 – PRG VIGENTE E BILANCIO URBANISTICO</b> .....	<b>34</b>
D.1.0 - PRG vigente ed indici urbanistici.....	34
<b>E.0.0 – QUADRO PROGETTUALE: OBIETTIVI E STRATEGIE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE</b> .....	<b>37</b>
E.1.0 – Il Piano Territoriale Regionale.....	37
E.1.1 – <i>Ambiente insediativo: visioning tendenziale e “preferito”</i> .....	37
E.1.2 – <i>Sistema Territoriale di Sviluppo: indirizzi del PTR e rapporti con il PSR 2014-2020</i> .....	43
E.2.0 – Pianificazione Provinciale: Rapporto tra PTCP e antecedenti urbanistici comunali.....	47
E.2.1 – <i>Gli indirizzi strategici del PTCP</i> .....	50
<b>TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE</b> .....	<b>55</b>
<b>F.0.0 – ANALISI E PROIEZIONI STATISTICHE</b> .....	<b>55</b>
F.1.0 – Proiezione statistica della popolazione .....	56
F.2.0 – Media componenti/famiglia e proiezione del numero di famiglie.....	57
F.3.0 – Fabbisogno abitativo pregresso .....	58
F.4.0 – Fabbisogno abitativo complessivo .....	62
<b>G.0.0 – INDIRIZZI PROGRAMMATICI COMUNALI E ATTIVITA' IN CORSO</b> .....	<b>63</b>
G.1.0 – Gli indirizzi programmatici dell'Amministrazione Comunale .....	63
<b>H.0.0 – IL PROGETTO DI PIANO PROGRAMMATICO</b> .....	<b>67</b>
H.1.0 – Le strategie e gli obiettivi di Piano .....	67
H.2.0 – Riepilogo dati quantitativi e dimensionamento residenziale .....	70
H.2.1 – <i>Dati quantitativi delle zone omogenee</i> .....	70
H.2.2 – <i>Dimensionamento zone prevalentemente residenziali e misto-residenziali</i> .....	71
H.2.3 – <i>Standard urbanistici e attrezzature</i> .....	73



## TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI

### 0.0.0 – PREMESSA

#### 0.1.0 – Riepilogo dell'iter formativo pregresso

L'incarico per la redazione del PUC – Piano Urbanistico Comunale - e del RUEC – Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale – venne affidato con Determina Dirigenziale n.7 del 05.10.2009 e successivo atto di Convenzione del 12.01.2010 Rep. n.2022.

Con Determina Dirigenziale n.1 del 10.02.2010 e successivo atto di Convenzione del 08.03.2010 Rep. n.2027 – venne affidato altresì l'incarico per la redazione del Rapporto Ambientale per la VAS del PUC. In base alla normativa urbanistica regionale vigente all'epoca, nel marzo del 2010 si teneva l'audizione relativa alla fase partecipativa e di ascolto delle organizzazioni sociali, culturali, sindacali, economico-professionali e ambientaliste di livello provinciale ai fini della redazione del Piano. Nello stesso tempo, il RTP incaricato redigeva il Rapporto Strutturale necessario per la procedura VAS del PUC.

Nell'ambito della procedura di VAS del redigendo Piano veniva quindi esperita la fase di consultazione dei soggetti con competenze ambientali (SCA) prevista dell'art.13 del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i., che si svolgeva nel periodo compreso tra marzo e novembre 2010.

Successivamente, con deliberazione di C.C. n.2 del 04.02.2011 venivano delineati gli obiettivi da porre a base delle strategie di pianificazione del PUC.

Una stesura del Piano Strutturale del PUC, comprensiva del Rapporto Ambientale per la VAS, veniva predisposta e trasmessa al Comune dal RTP incaricato alla fine di novembre 2011, seguita da una bozza di Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale prodotta alla fine di dicembre dello stesso anno.

Nelle more dello svolgimento delle fasi innanzi descritte, la Regione Campania apportava sostanziali modifiche alla L.R. 22.12.2004 n.16, in conseguenza delle quali veniva emanato il Regolamento n.5 del 04.08.2011.

A seguito delle predette innovazioni, si determinava un profondo mutamento del quadro normativo di riferimento per la redazione del PUC e per la relativa procedura di VAS, come descritto più estesamente nei seguenti paragrafi della presente Relazione.

Successivamente, con deliberazione di C.C. n.31 del 18.07.2013 veniva deciso di recepire le disposizioni di cui all'art.1, comma 65, della L.R. n.1/2013, e con delibera di C.C. n.65 del 19.12.2013 venivano approvate le nuove Linee Guida per la redazione del PUC.

Da ultimo, la Città Metropolitana di Napoli con deliberazione del Sindaco Metropolitan n.25 del 29.01.2016 e successiva deliberazione n.75 del 29.04.2016 adottava, ai sensi e per gli effetti della L.R. n.16/2004, il Piano Territoriale di Coordinamento – PTCP.

Per quanto innanzi illustrato, il contesto normativo e pianificatorio del redigendo PUC ed i relativi indirizzi dell'Amministrazione comunale risultavano mutati rispetto a quelli assunti a riferimento per l'attività svolta sino ad allora.

In particolare, la stesura di PTCP pervenuta all'adozione esigeva una serie di approfondimenti, ricognizioni e revisioni strategiche, funzionali ad ottenere la necessaria coerenza del redigendo PUC con le strategie a scala sovracomunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al PTCP.

Per tali ragioni e sulla scorta delle esigenze di cui innanzi, si è proceduto, d'intesa con l'Amministrazione

comunale, a produrre la stesura del Piano Strutturale al fine di consentire alla stessa l'avvio dell'iter di formazione del Piano (e la relativa VAS) coerentemente con il rinnovato contesto normativo, pianificatorio e programmatico.

Intanto, con Determina del Responsabile del Servizio Programmazione Urbanistica n.139 - RG n.679 - del 30/12/2016 veniva approvata la revisione ed integrazione della convenzione di incarico del 12.01.2010 rep. n.2022, affidando al medesimo raggruppamento temporaneo le ulteriori prestazioni relative alla redazione degli Atti di Programmazione degli Interventi di ex art.25 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii..

Al riguardo si precisa che con delibera di G.C. n. 69 dell'11/05/2018 è stata avviata la fase consultiva sulla base del piano strutturale preliminare del PUC, ai sensi dell'art.7 comma 2 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n°5 del 04/08/2011.

A seguito della predetta fase partecipativa, al fine della "condivisione" ex art.7 del Regolamento 05/2011 e ss.mm.ii., sono pervenuti contributi assunti al protocollo comunale fino alla data del 12/10/2018.

Pertanto i predetti contributi sono stati considerati e laddove possibile implementati nel **Piano Strutturale** adottato con **Delibera di G.C. n.7 del 17/01/2020** e pubblicato per le osservazioni, dapprima fino al 9 giugno 2020 e poi fino al 30.05.2021, come disposto con Determinazione del Responsabile del Servizio Programmazione Urbanistica del Comune di Cardito n. gen.78 del 02.03.2021 e Avviso pubblicato sul **BURC n.24 del 15 Marzo 2021**.

Negli anni 2020 e 2021, caratterizzati dalla pandemia, le attività amministrative sono state di fatto rallentate e in parte impedito in esito alle restrizioni e agli adempimenti dell'emergenza Covid-19.

Tenuto conto la Regione Campania con la **L.R. 13/2022** e la **L.R. n.18/2022**, ha fondamentalmente innovato in tema di rigenerazione urbana e di riqualificazione a favore del minor consumo di suolo, l'Amministrazione comunale ha ritenuto necessario riavviare le riflessioni tecnico-amministrative in merito, anche per considerare la reale applicabilità degli incentivi planovolumetrici della realtà carditese, in uno con la considerazione degli apporti partecipativi comunque pervenuti nel periodo di pubblicazione innanzi detto. Conseguentemente, con delibera di C.C. n.78 del 15/07/2022 si provvedeva a nominare l'arch. Pasquale Imbema, già responsabile del Servizio Lavori Pubblici, come Responsabile dell'Ufficio VAS del Comune di Cardito.

Con determinazione del Responsabile del Servizio Programmazione urbanistica n. Gen.585 - n. Sett. 60 - del 04/12/2023 si è dato atto che tutti gli obblighi dell'arch. Pio Castiello, assunti quale capogruppo Mandatario del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti (RTP) incaricato, affidati con Determina Dirigenziale n.7 del 05.10.2009 e successivo atto di Convenzione del 12.01.2010 Rep. n.2022, e con Determina Dirigenziale n.1 del 10.02.2010 e successivo atto di Convenzione del 08.03.2010 Rep. n.2027, nonché con Determina del Responsabile del Servizio Programmazione Urbanistica n.139 - RG n.679 - del 30/12/2016, vengono essere assunti dalla società di ingegneria "Studio Castiello Projects Srl" - C.F. 0170890625 - avente come Direttore Tecnico lo stesso Arch. Pio Castiello.

Pertanto, con atto di Convenzione del 12/12/2023 si è provveduto a disciplinare il completamento delle prestazioni professionali di cui alle Convenzioni di incarico del 12/01/2010 - rep. n.2022 - e del 08/03/2010 - rep. n. 2027 - con le revisioni necessarie in conseguenza del mutato quadro normativo di riferimento e l'integrazione di quanto disposto con Determina del Responsabile del Servizio Programmazione Urbanistica n.139 - RG n.679 - del 30/12/2016.

In esito a quanto innanzi si è pervenuti alla stesura del Piano Urbanistico Comunale, comprensivo di disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche.

## 0.2.0 - Il PUC nell'attuale quadro normativo regionale

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

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

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

Il "**Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio**" del **04.08.2011, n.5**, pubblicato sul BURC n.53 del 08.08.2011, all'art.9 ha definito i termini di attuazione del succitato art.3, stabilendo che:

*"Tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n.16/2004 si compongono del **piano strutturale**, a tempo indeterminato, e del **piano programmatico**, a termine, come previsto all'articolo 3 della L.R. n.16/2004".*

Inoltre, il Regolamento n.5/2011 introduce la figura del **PIANO STRUTTURALE** che, unitamente al **RAPPORTO AMBIENTALE STRUTTURALE** (cfr. Regolam. n.5/2011 - art.2, co.4; art.3, co.1; art.7, co.2), costituisce la base di partenza per le attività di consultazione, condivisione e partecipazione che dovranno portare alla definizione di un quadro pianificatorio comunale "sostenibile" non solo sotto il profilo "ambientale", ma anche sotto il profilo "sociale".

Il "**Manuale operativo del Regolamento**", nell'intento di esplicitare le procedure di formazione degli strumenti di Governo del Territorio previsti dalla L.R.16/04, ribadisce che il Comune, in qualità di proponente, elabora il **PIANO STRUTTURALE** del PUC, composto da indicazioni strutturali e da un documento strategico.

Il Piano Strutturale, insieme ad un "Rapporto Strutturale sui possibili effetti ambientali significativi dell'attuazione del PUC", diventano quindi il "corpus" per l'avvio delle procedure contestuali di VAS e di Pianificazione, base per l'Auditing con le Associazioni e con i soggetti pubblici interessati e base per la consultazione con gli SCA (Soggetti con competenze ambientali).

Alla luce di quanto esposto, il Piano in fase Strutturale è un documento di ipotesi sul nuovo PUC, basato su un primo quadro conoscitivo del territorio e contenente un complesso di obiettivi strategici preliminari; un documento per sua natura non esaustivo né prescrittivo, finalizzato a suscitare la discussione intorno alle ipotesi in esso rappresentate.

In altre parole, lo scopo del Piano in fase Strutturale è di stimolare la partecipazione di cittadini, Enti ed

organizzazioni affinché questi, quali soggetti che concretamente vivono e operano sul territorio, possano fornire informazioni e contributi utili a definire un quadro conoscitivo e programmatico condiviso per il territorio.

Contemporaneamente, ulteriori contributi, in tal senso, rinvergono dai **soggetti con competenze ambientali (SCA)** consultati ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Pertanto appare evidente che, dopo la fase Strutturale, il momento partecipativo e la consultazione degli SCA, il Piano Strutturale del PUC può avere contenuti anche sensibilmente diversi da quelli del Piano Strutturale.

Più di recente, La Giunta Regionale della Campania - Direzione Generale Governo del Territorio – con la Circolare prot. PG/2021/0158403 del 23/03/2021, indirizzata a tutti i Comuni e per conoscenza anche alle Province e alla Città Metropolitana, nel formulare dei chiarimenti relativi all'intervento sostitutivo regionale ha ribadito la sostanza di quanto innanzi illustrato.

Infatti, in tale Circolare la Regione, dopo aver ricordato le conferenti disposizioni regolamentari, ha specificato che *"... il commissariamento regionale previsto al secondo comma dell'art. 44 della L.R. n. 16/2004 si determinerà se i Comuni non avranno adottato almeno il PS [Piano Strutturale] entro il 30 giugno 2021 [data poi prorogata al 30.06.2023] e successivamente approvato tale piano entro il 31 dicembre 2021 [data poi prorogata al 31.12.2023]"*.

Successivamente, con la **L.R. n.13/2022** (modificata dalla L.R. n.18/2022) sono state implementate nella L.R. n.16/2004 le *"Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente"*.

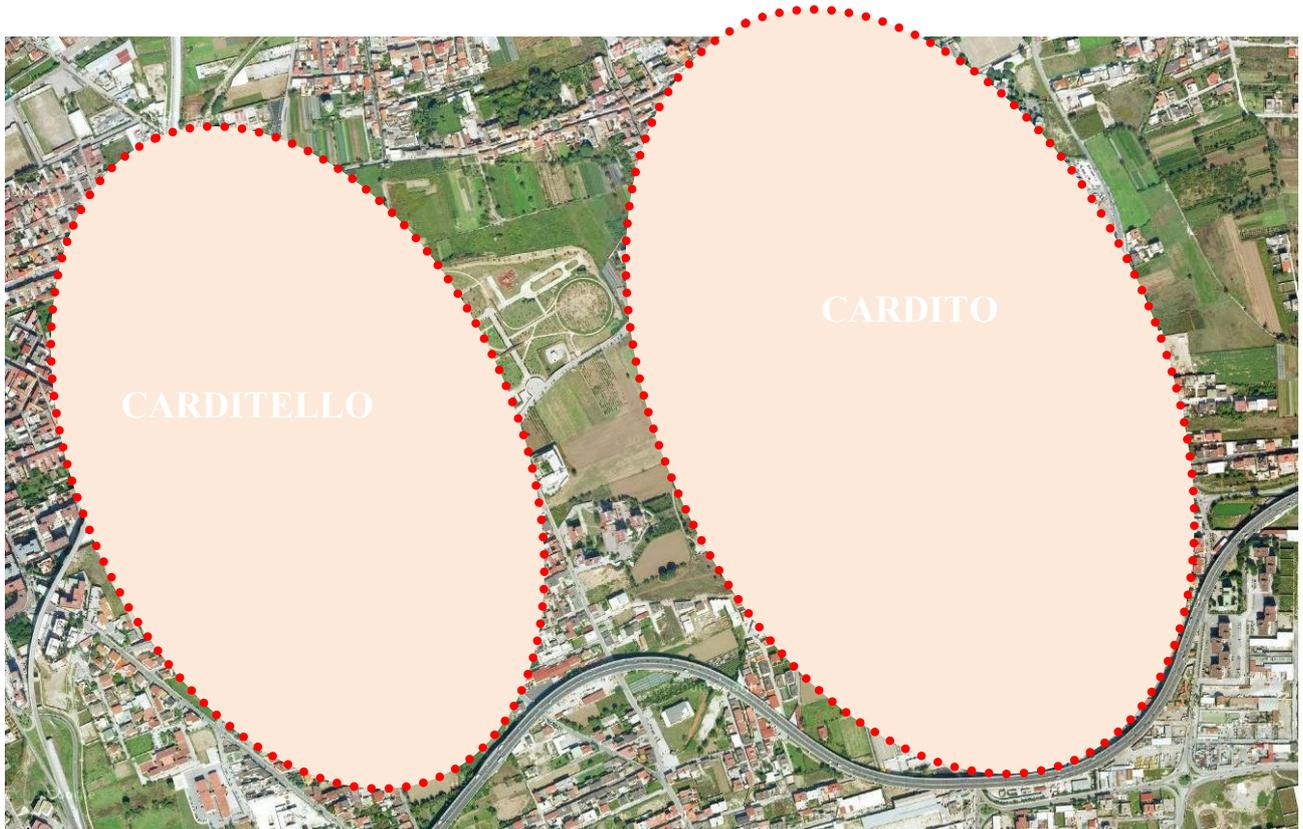
Allo stato sono in corso le procedure di esame del **Disegno di Legge regionale** recante profonde innovazioni alla disciplina del Governo del Territorio (da ultimo, si rammenta l'audizione in Consiglio regionale della IV Commissione Consiliare Permanente, tenutasi il 31 agosto 2023).

I tempi e gli esiti di tale processo di revisione della disciplina urbanistica regionale non sono evidentemente prevedibili, stante la fase iniziale in cui si trova.

Allo stesso modo, in fase iniziale risultano essere le attività tese alla formazione del **nuovo Piano Territoriale Metropolitano** della Città Metropolitana di Napoli.

Pertanto, anche al fine di non procrastinare oltre la compiuta definizione di una disciplina urbanistica per il territorio di Cardito, comunque più attuale – rispetto allo strumento urbanistico vigente – e maggiormente in linea con l'evoluzione normativa susseguitasi nel tempo, si è provveduto, sulla scorta dell'attività tecnico-amministrativa comunale posta finora in essere, alla stesura del Piano Urbanistico Comunale comprensivo di disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche.





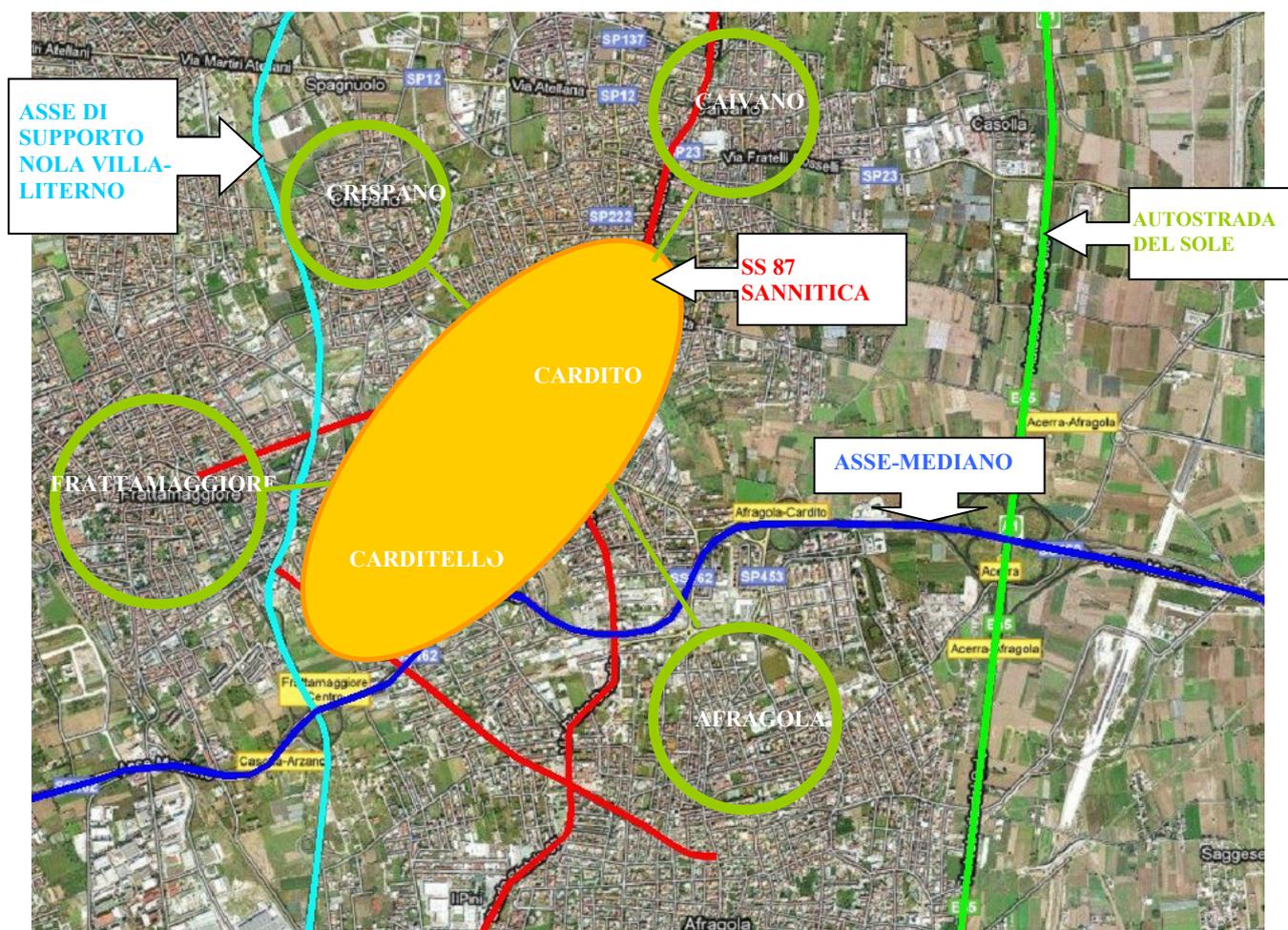
INDICATORE	FONTE	UNITÀ DI MISURA	VALORE
<i>Superficie</i>	ISTAT	Kmq	<b>3,16</b>
<i>Densità demografica</i>	ISTAT	Ab/Kmq	<b>7.190</b>
<i>Altitudine del centro</i>	ISTAT	m.	<b>33</b>
<i>Altitudine minima</i>	ISTAT	m.	<b>28</b>
<i>Altitudine massima</i>	ISTAT	m.	<b>47</b>

### A.2.0 – Assetto infrastrutturale

Il collegamento stradale su gomma è garantito in particolare dalla **Statale 87 Sannitica**, che segna i confini con Casoria a sud e Caivano a Nord e che proseguendo verso sud conduce a Napoli centro.

Quasi perpendicolarmente ad essa, la frazione Carditello e lo stesso centro Cardito vengono tagliati **dall'Asse Mediano S.S. 162 Arzano-Afragola**. La frazione Carditello inoltre è segnata da un asse stradale orientato in senso longitudinale nord-ovest sud-est, la **strada Provinciale Afragola – Frattamaggiore**. I collegamenti ferroviari sono assicurati e serviti dalla stazione di Casoria-Afragola mentre l'aeroporto più vicino risulta essere quello di Napoli Capodichino.

Il territorio per lo più risulta urbanizzato, con una lingua centrale verde, come evidenziato nella tavola successiva della dinamica delle terre tratta dalle tavole di analisi del PTR della Regione Campania.



Conurbazione area Napoli-Nord

<b>Sistemi territoriali di riferimento</b>	Pianura campana, fra l'Agro Napoletano e l'Agro Aversano, alla sinistra del Torrente Regi Lagni, in un'area fortemente urbanizzata
<b>Comuni contermini</b>	Afragola, Caivano, Casoria, Crispiano, Frattamaggiore
<b>Principali vie di comunicazione</b>	SS. 87 Sannitica, SP Afragola- Frattamaggiore, Asse Mediano SS 162



L'Asse mediano nel territorio

Analizzando in termini quantitativi la dotazione di infrastrutture viarie, si registra che l'estensione di strade statali per 100 Km<sup>2</sup> di superficie, analizzata per l'intero sistema territoriale di sviluppo cui Cardito

appartiene, è di poco inferiore al valore provinciale ma superiore ai valori regionali, del Sud Italia e nazionali, con specifiche concentrazioni proprio nel comune di Cardito e Casalnuovo.

### A.3.0 – Analisi di contesto: la conurbazione di Napoli Nord

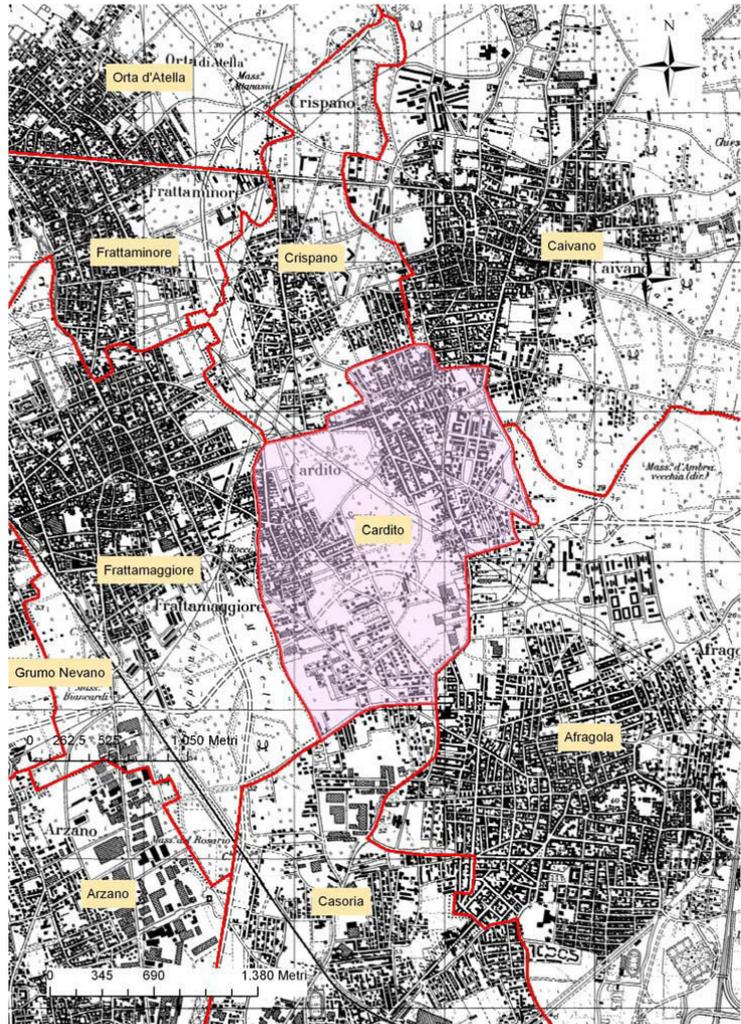
Il territorio di Cardito confina a NORD con i Comuni di Crispiano e Caivano ad EST con il Comune di Afragola, a SUD con il comune di Casoria e ad OVEST con il Comune di Frattamaggiore.

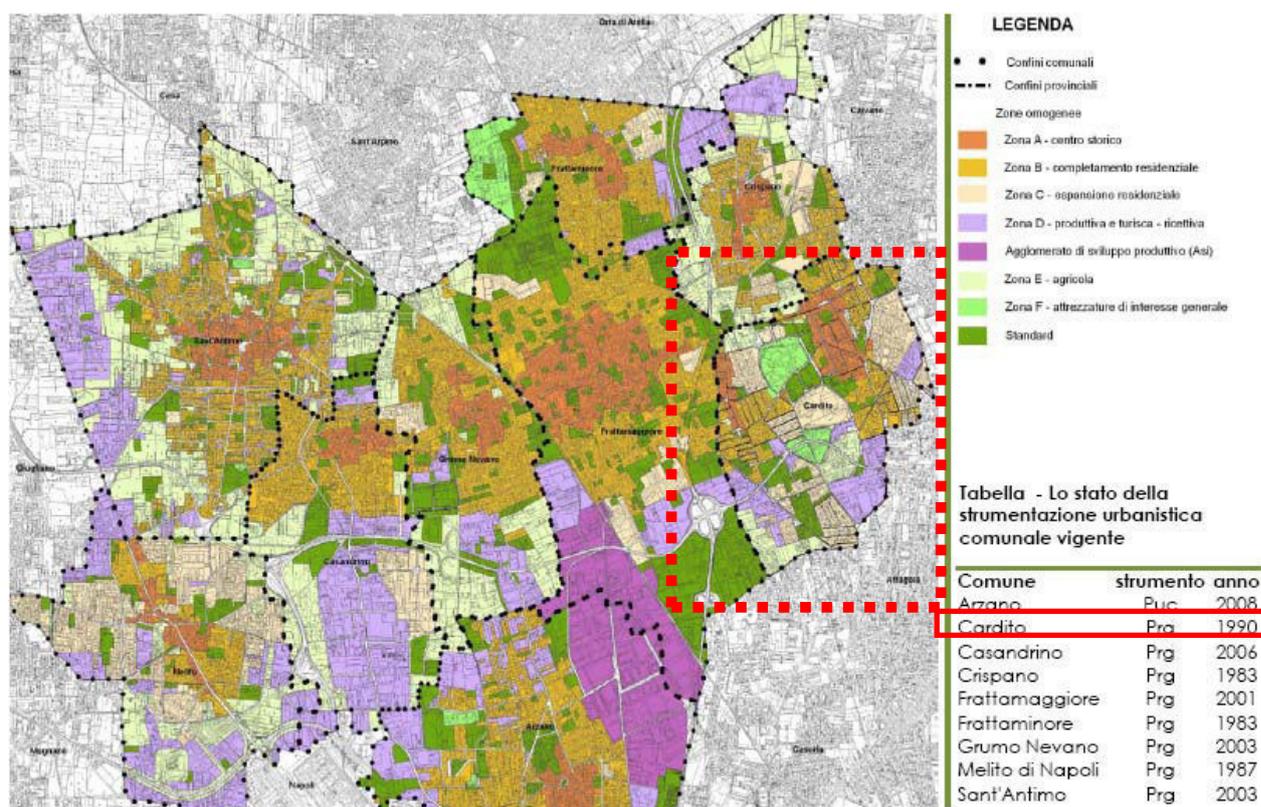
L'hinterland è caratterizzato da un'intensa maglia di aree già trasformate e, a volte, trasfigurate da un'edilizia di bassa qualità, che lascia pochissimi spazi liberi, risultando una caotica espansione insediativa del capoluogo regionale. Vi è inoltre la presenza di un cospicuo numero di insediamenti industriali tra cui uno di notevole dimensioni, l'agglomerato industriale di **Frattamaggiore e Arzano**.

Nell'ultimo decennio una rilevante espansione residenziale, priva di un progetto unitario, ha compromesso buona parte di questo territorio sviluppatosi alle spalle della città di Napoli.

Nei 91 Comuni di Napoli e provincia risiedono tre milioni di abitanti, un numero pari a quello di città come Roma, su una superficie senz'altro inferiore, con una densità di circa 18.000 ab/kmq.

Il continuo periferico che da ovest ad est va dal Giuglianese al Nolano, e da sud a nord va da Napoli a Caserta, trova una pausa solo al centro del territorio compreso tra i Comuni di Acerra, Afragola, Caivano, Cardito, Casalnuovo e Casoria.





*Mosaico degli strumenti urbanistici comunali vigenti nei comuni ricadenti nel Parco Nord (PTCP) - Tratto da uno studio del Dipartimento di Ingegneria Civile dell'Università di Salerno*

#### A.4.0 – Analisi di contesto: strumenti di pianificazione sovraordinata

Nella definizione degli indirizzi ed obiettivi strategici perseguibili nel progetto strutturale di PUC si farà riferimento a quanto già previsto in sede di pianificazione sovraordinata.

Il **PTR - Piano Territoriale Regionale** - approvato con L.R. n.13 del 13.10.2008 pubblicata sul Burc n.48/bis del 10.11.2008 - inserisce il Comune di **Cardito nell'Ambiente Insediativo n.1 – Piana Campana**, comprendendolo nell'STS (Sistema Territoriale di Sviluppo) a **dominante urbana-industriale E1 – Napoli Nord Est**, caratterizzato da un lato da una forte urbanizzazione, dall'altro dalla presenza di 26 aree SIC, 6 riserve naturali, 2 parchi regionali, 1 parco nazionale, strettamente interrelati grazie alla permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico, che consentono ancora la creazione di un sistema di aree naturali fortemente interrelate.

Altri indirizzi fondamentali per delineare gli assetti di sviluppo perseguibili all'interno del territorio comunale sono desumibili dal **PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli** aggiornato alla **Deliberazione del Sindaco Metropolitan n. 75 del 29 aprile 2016**.

Infine si terrà conto del **Programma di Sviluppo Rurale (PSR) 2014-2020** della Regione Campania per quanto riguarda le linee strategiche perseguibili per un equilibrato sviluppo economico, basato sulle potenzialità del territorio comunale e del contesto in cui esso si inserisce.

Gli indirizzi strategici previsti dal PTCP per il territorio comunale di Cardito sono illustrati più avanti

nell'apposito capitolo della presente Relazione.

## B.0.0 – ANALISI DEMOGRAFICA E SOCIO-ECONOMICA

### B.1.0 – Analisi dei dati demografici

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

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

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

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

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

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

### B.1.1 – Andamento demografico in Campania e nella Provincia di Napoli

Di seguito si riportano i dati relativi all'andamento demografico in Provincia di Napoli confrontati con quelli delle altre province della regione Campania. I dati sono stati desunti dall'ISTAT.

TAB. 1 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO NELL'INTERVALLO TEMPORALE 2014-2021 - ELABORAZIONE SU DATI ISTAT

<i>Province</i>	<i>Andamento demografico 2014-2021</i>
Caserta	-2,2%
Salerno	-4,0%
Napoli	-4,2%
Benevento	-6,0%
Avellino	-6,3%

Dai predetti dati emerge che, per l'intervallo temporale 2014-2021, solo la Provincia di Caserta subisce una diminuzione di residenti contenuta, mentre le altre Province presentano fenomeni di decrescita demografica significativi, pari al -4% per la Provincia di Salerno e per la Provincia di Napoli, -6,0% per la Provincia di Benevento e -6,3% per la Provincia di Avellino. Analoghi valori si deducono dagli scenari previsionali sperimentali elaborati dall'ISTAT al 2031, come di seguito riportato.

TAB. 2 - SCENARIO PREVISIONALE DELL' ANDAMENTO DEMOGRAFICO RIFERITO ALL'INTERVALLO TEMPORALE 2021-2031 - ELABORAZIONE SU DATI ISTAT

Province	Previsione dell'andamento demografico (scenario mediano) nell'intervallo 2021-2031
Caserta	-2,2%
Salerno	-3,8%
Napoli	-4,3%
Benevento	-6,2%
Avellino	-6,3%

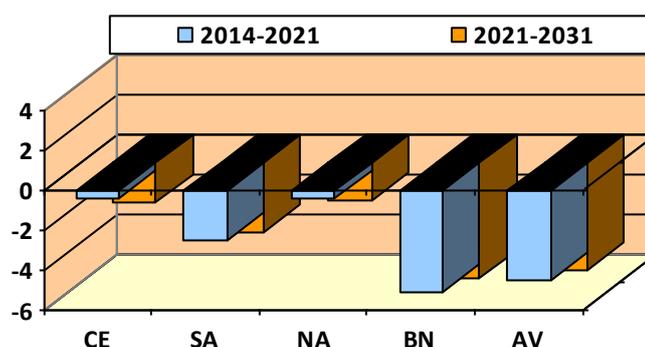
L'andamento demografico è legato non solo alla differenza tra i nati-morti (*saldo naturale*) ma anche alla differenza tra quanti hanno stabilito la residenza in provincia e quelli che si sono trasferiti (*saldo migratorio*).

Dalla lettura dei dati relativi alla media annua del saldo naturale per mille abitanti, desunti dall'ISTAT, si rileva nel periodo 2014-2021 un valore significativamente negativo per le province di Avellino e Benevento, mentre si prevede per l'intervallo temporale 2021-2031 un peggioramento per tutte le cinque province campane.

TAB. 3 - MEDIA ANNUA DEL SALDO NATURALE PER MILLE ABITANTI RIFERITO ALL'INTERVALLO TEMPORALE 2014-2021 E SCENARIO PREVISIONALE DELLA MEDIA ANNUA DEL SALDO NATURALE RIFERITO ALL'INTERVALLO TEMPORALE 2021-2031 ELABORAZIONE SU DATI ISTAT

	Media annua saldo naturale / 1000 ab. nell'intervallo 2014-2021	Previsione (scenario mediano) nell'intervallo 2021-2031
Caserta	-0,42	-2,01
Salerno	-2,53	-3,48
Napoli	-0,36	-1,89
Benevento	-5,07	-5,83
Avellino	-4,51	-5,43

GRAFICO 1 - MEDIA ANNUA DEL SALDO NATURALE PER MILLE ABITANTI RIFERITO ALL'INTERVALLO TEMPORALE 2014-2021 E SCENARIO PREVISIONALE DELLA MEDIA ANNUA DEL SALDO NATURALE RIFERITO ALL'INTERVALLO TEMPORALE 2021-2031 ELABORAZIONE SU DATI ISTAT



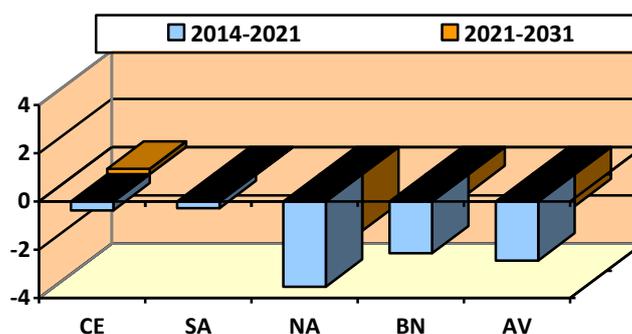
Dalla lettura dei dati relativi alla media annua del saldo migratorio si rilevano nel periodo 2014-2021 valori significativamente negativi per le province di Napoli, Avellino e Benevento, mentre si prevede per l'intervallo temporale 2021-2031 un miglioramento per tutte le cinque province campane.

Il confronto dei saldi migratori delle province della Campania permette di verificare il livello di attrazione dei diversi territori nei confronti degli abitanti della regione; è in qualche modo un indicatore per misurare il livello di vivibilità dei diversi contesti territoriali.

**TAB. 4 - MEDIA ANNUA DEL SALDO MIGRATORIO PER MILLE ABITANTI RIFERITO ALL'INTERVALLO TEMPORALE 2014-2021 E SCENARIO PREVISIONALE DELLA MEDIA ANNUA DEL SALDO MIGRATORIO RIFERITO ALL'INTERVALLO TEMPORALE 2021-2030** ELABORAZIONE SU DATI ISTAT

	<i>Media annua saldo migratorio / 1000 ab. nell'intervallo 2014-2021</i>	<i>Previsione (scenario mediano) nell'intervallo 2021-2031</i>
Caserta	-0,36	0,23
Salerno	-0,27	-0,03
Napoli	-3,53	-2,35
Benevento	-2,14	-0,78
Avellino	-2,44	-1,32

**GRAFICO 2 - MEDIA ANNUA DEL SALDO MIGRATORIO PER MILLE ABITANTI RIFERITO ALL'INTERVALLO TEMPORALE 2014-2021 E SCENARIO PREVISIONALE DELLA MEDIA ANNUA DEL SALDO NATURALE RIFERITO ALL'INTERVALLO TEMPORALE 2021-2031** ELABORAZIONE SU DATI ISTAT



**B.1.2 – Andamento demografico nel Comune**

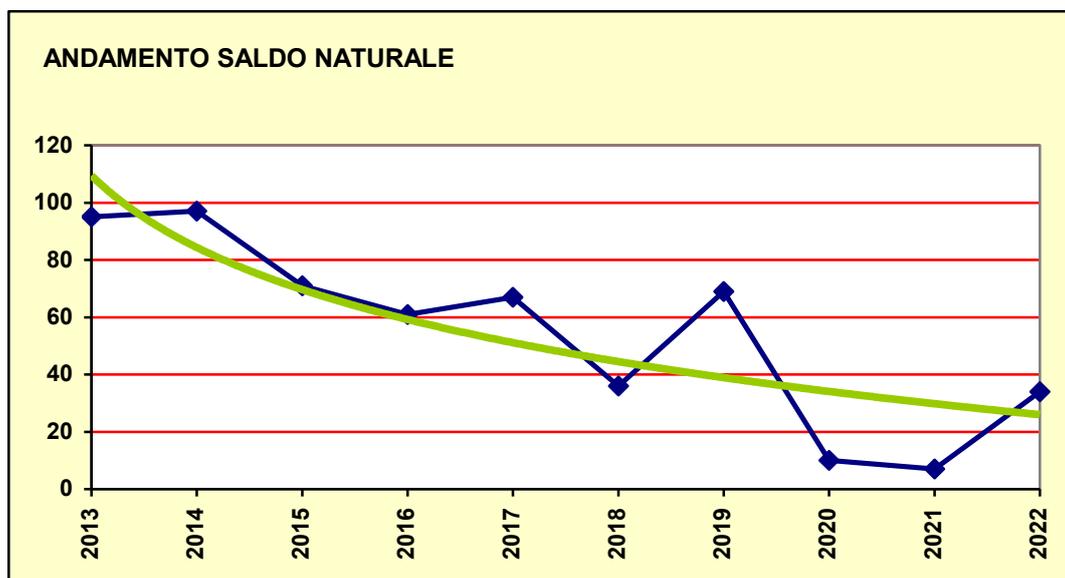
Di seguito si riportano i dati demografici del Comune relativi agli ultimi dieci anni.

TAB.1 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO COMUNALE – BILANCIO DEMOGRAFICO (Dati: Demo ISTAT)

ANNO	NATI VIVI	MORTI	SALDO NATURALE	ISCRITTI	CANCELLATI	SALDO MIGRATORIO	FAMIGLIE	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31 DICEMBRE
2013	236	141	+95	1190	1055	+135	7.291	22.488
2014	231	134	+97	830	682	+148	7.373	22.733
2015	212	241	+71	721	770	-49	7.385	22.755
2016	201	140	+61	647	747	-100	7.428	22.716
2017	205	138	+67	678	860	-182	7.429	22.601
2018*	206	170	+36	732	880	-148	7.292	22.035
2019*	238	169	+69	604	856	-252	7.315	21.868
2020*	202	192	+10	708	755	-47	7.549	21.598
2021*	161	154	+7	567	827	-260	7.633	21.599
2022*	185	151	+34	647	766	-119	7.602 **	21.514

\* popolazione post-censimento \*\*dato provvisorio

GRAFICO 1 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO - SALDO NATURALE



Dall'osservazione dei dati demografici innanzi riportati emerge che il saldo naturale negli ultimi dieci anni mostra valori sempre positivi, con una riduzione negli anni della pandemia da Covid-19 e primi segnali di ripresa nel 2022 (cfr. Grafico 1), mentre il saldo migratorio, negativo a partire dal 2015, presenta un andamento altalenante. (cfr. Grafico 2).

La valutazione del dato totale della popolazione residente, che esprime congiuntamente gli effetti del saldo naturale e del saldo migratorio, mostra un andamento della popolazione negli ultimi dieci anni in decrescita, tendente alla stabilizzazione negli ultimi anni (cfr. Grafico 3).

GRAFICO 2 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO - SALDO MIGRATORIO

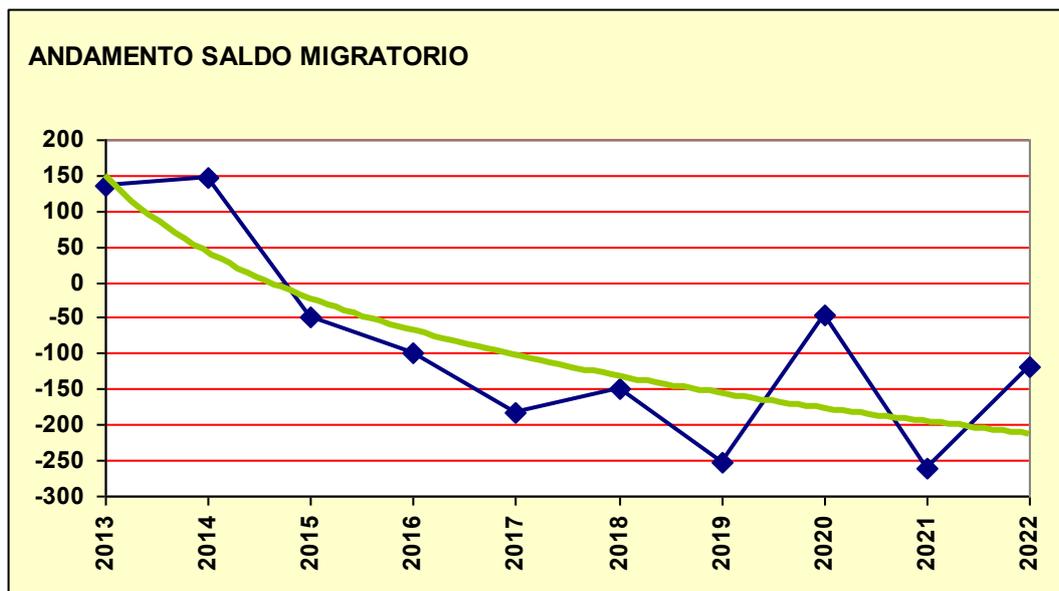
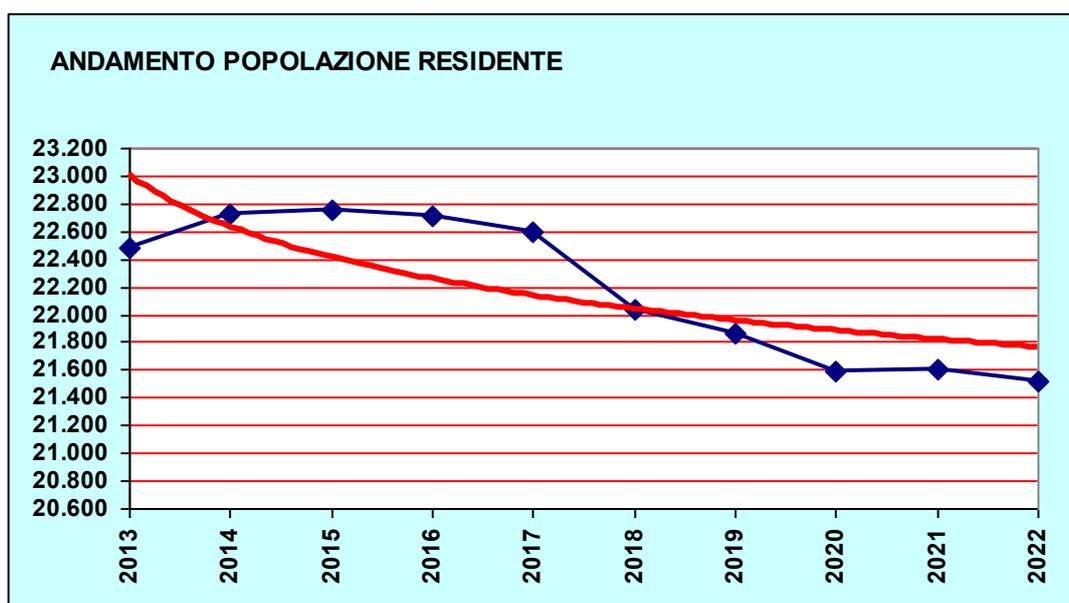


GRAFICO 3 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO – POPOLAZIONE RESIDENTE



### B.1.3 – Distribuzione della popolazione sul territorio

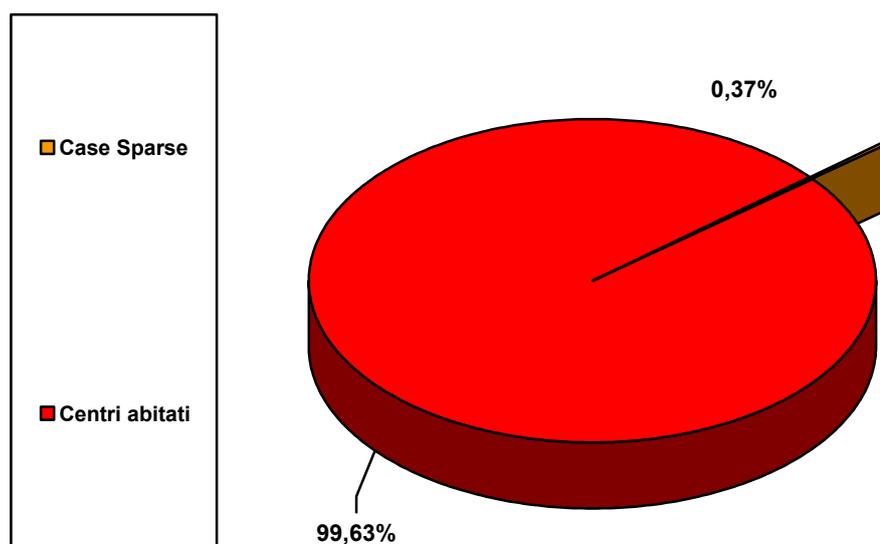
Per analizzare la distribuzione della popolazione sul territorio comunale, distinguendola in abitanti e famiglie, sono stati assunti come riferimento i dati rilevati dall'ISTAT nell'ultimo Censimento del 2011.

La popolazione è allocata pressoché totalmente nel tessuto abitativo e minima è la percentuale dei residenti in “case sparse”.

**TAB.1** - ALTITUDINE, POPOLAZIONE RESIDENTE, FAMIGLIE ED ABITAZIONI, PER LOCALITÀ ABITATA (ISTAT 2011)

Comune e località	Altitudine mt.slm	POPOLAZIONE RESIDENTE	
		Totale	Famiglie
<b>TOTALE CARDITO</b>	<b>28/47</b>	22 322	<b>7.020</b>
CENTRI ABITATI	-	22 239	<b>6 995</b>
CASE SPARSE	-	83	<b>25</b>

**GRAFICO 1** – DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE SUL TERRITORIO (ISTAT 2011)



### **B.1.4 – Analisi della struttura familiare e andamento del numero di famiglie**

A Cardito il numero delle famiglie censite dall'Istat nel 2021 era pari a 7.633.

Dall'analisi dei dati ISTAT relativi alle famiglie è emerso quanto riportato nelle tabelle che seguono, relative all'articolazione delle famiglie per numero di componenti.

**TAB. 2** - POPOLAZIONE RESIDENTE IN FAMIGLIA E TOTALE FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI (ISTAT 2021)

	Numero di componenti						TOTALI
	1	2	3	4	5	6 o più	
Famiglie	1.583	1.807	1.658	1.782	608	195	<b>7.633</b>
Componenti	1.583	3.614	4.974	7.128	3.040	1.260	<b>21.599</b>

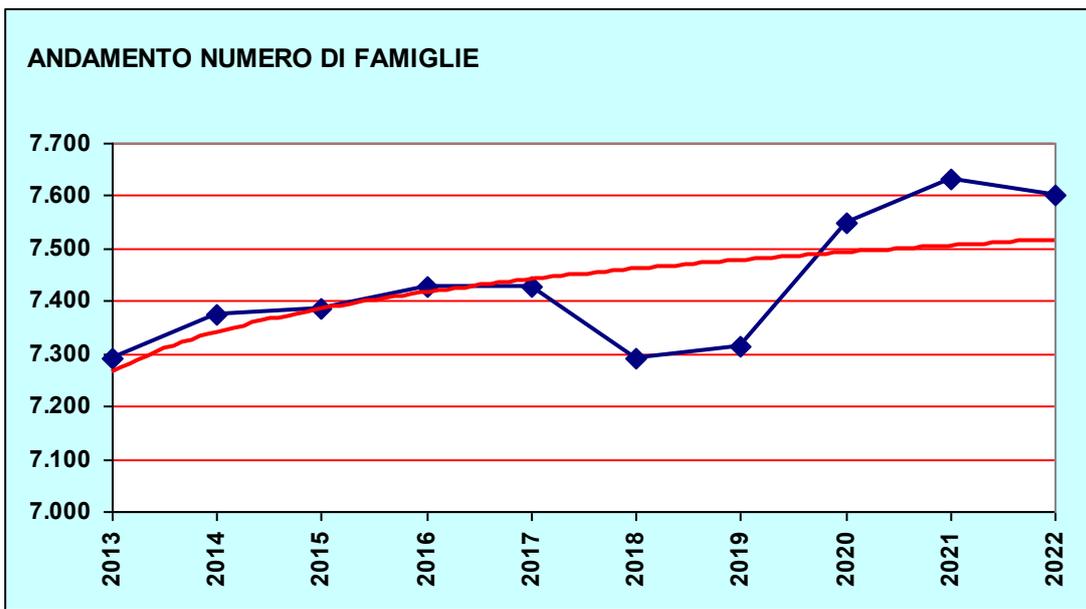
**TAB. 3** - % FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI (ISTAT 2021)

	Numero di componenti						TOTALE
	1	2	3	4	5	6 o più	
% Famiglie	20,74%	23,67%	21,72%	23,35%	7,97%	2,55%	<b>100,00 %</b>

Nel complesso, le famiglie composte da uno fino a tre individui rappresentano circa il 65% del totale.

Ed in effetti, osservando l'andamento del numero di famiglie negli ultimi 10 anni (cfr. Grafico 1), si nota che il dato relativo al numero delle famiglie mostra un andamento tendenzialmente crescente anche in controtendenza rispetto al numero complessivo di residenti, segno che la dimensione media familiare è in diminuzione. I riflessi di tale fenomeno sulla domanda locale di abitazioni, sebbene evidenti in riferimento al parametro ottimale di 1 alloggio per famiglia, saranno esaminati successivamente nella presente relazione.

GRAFICO 1 - ANDAMENTO DEL NUMERO DI FAMIGLIE NEGLI ULTIMI 10 ANNI



**B.1.5 – Popolazione straniera residente**

La popolazione straniera residente consisteva all'ultima rilevazione dell'Istat, in 460 stranieri residenti su 21.514 residenti totali al 31.12.2022.

Il bilancio demografico dei cittadini stranieri presenti sul territorio comunale (cfr. Tab.1) reso disponibile dall'Istat, mostra un consistente incremento del numero di stranieri censito, che passa dalle 351 unità del 2013 alle 460 unità alla fine del 2022.

La percentuale di popolazione straniera residente rispetto alla popolazione complessiva è passata, quindi, dall' 1,56% nel 2013 al 2,14% a tutto il 2022.

TAB. 1 - POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE AL 31/12 (ELABORAZIONE SU DATI ISTAT)

<b>Anno</b>	<b>Tot stranieri</b>	<b>Totale popolazione</b>	<b>% stranieri</b>
2013	351	22.488	1,56%
2014	351	22.733	1,54%
2015	443	22.755	1,95%
2016	446	22.716	1,96%
2017	444	22.601	1,96%
2018	487	22.035	2,21%
2019	489	21.868	2,24%
2020	460	21.598	2,13%
2021	457	21.599	2,12%
2022	460	21.514	2,14%

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

TAB. 2 - CITTADINI STRANIERI: BILANCIO 2022 ( DEMO ISTAT)

	<b>Maschi</b>	<b>Femmine</b>	<b>Totale</b>
<b>Popolazione straniera residente al 1° gennaio</b>	<b>275</b>	<b>182</b>	<b>457</b>
Nati vivi stranieri	3	1	4
Morti stranieri	1	0	1
Saldo naturale anagrafico degli stranieri	2	1	3
Stranieri iscritti in anagrafe da altro comune	23	4	27
Stranieri cancellati dall'anagrafe per altro comune	23	6	29
Saldo migratorio anagrafico interno degli stranieri	0	-2	-2
Stranieri iscritti in anagrafe dall'estero	20	13	33
Stranieri cancellati dall'anagrafe per l'estero	1	0	1
Saldo migratorio anagrafico estero degli stranieri	19	13	32
Stranieri iscritti in anagrafe per altri motivi	0	0	0
Stranieri cancellati dall'anagrafe per altri motivi	21	5	26
Saldo anagrafico per altri motivi degli stranieri	-21	-5	-26

Stranieri iscritti in anagrafe in totale	43	17	60
Stranieri cancellati dall'anagrafe in totale	45	11	56
Saldo migratorio anagrafico e per altri motivi degli stranieri	-2	6	4
Acquisizioni della cittadinanza italiana	3	1	4
Unità straniere in più/meno dovute a variazioni territoriali	0	0	0
Saldo censuario totale stranieri	0	0	0
<b>Popolazione straniera residente al 31 dicembre</b>	<b>272</b>	<b>188</b>	<b>460</b>

Circa la provenienza, prevalgono gli immigrati da Marocco, Ucraina, Costa d'Avorio, Cina e Pakistan che costituiscono circa il 51% del totale.

TAB. 3 - POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE PER SESSO E PROVENIENZA AL 01.01.2022 (DEMO ISTAT)

	Maschi	Femmine	Totale
Albania	16	15	31
Algeria	6	3	9
Bulgaria	1	2	3
Burkina Faso (ex Alto Volta)	29	1	30
Cinese. Repubblica Popolare	26	22	48
Costa d'Avorio	16	3	19
Cuba	2	3	5
Dominicana. Repubblica	2	3	5
Filippine	1	2	3
Germania	1	1	2
Ghana	17	6	23
India	3	0	3
Mali	15	0	15
Marocco	59	23	82
Moldova	1	1	2
Nigeria	9	4	13
Pakistan	35	11	46
Polonia	1	13	14
Romania	7	18	25
Russa. Federazione	0	3	3
Senegal	4	0	4
Serbia. Repubblica di	1	2	3
Slovacchia	1	1	2
Ucraina	18	37	55
Altri paesi	4	8	12
<b>TOTALE</b>	<b>275</b>	<b>182</b>	<b>457</b>

**B.1.6 – Analisi del sistema produttivo locale e di area vasta**

L'agricoltura riveste oggi un ruolo complessivamente marginale nell'economia del Sistema Territoriale di riferimento. Nel corso degli ultimi anni, come emerge dai dati della Relazione sullo stato dell'Ambiente dell'anno 2009, il territorio è stato interessato da un considerevole processo di urbanizzazione (circa il 54% della superficie territoriale provinciale) che ha contribuito ad erodere spazi un tempo destinati all'uso agricolo. Infatti, il maggior numero per addetti in attività economica si registra nel settore dei servizi, con una storica riduzione delle imprese in quasi tutti i settori economici con delle punte nel settore dell'agricoltura. L'intero sistema territoriale si caratterizza come "un soggetto produttore complesso" con un radicato tessuto industriale a vocazione prevalentemente manifatturiera, il cui polo principale è localizzato a Pomigliano d'Arco.

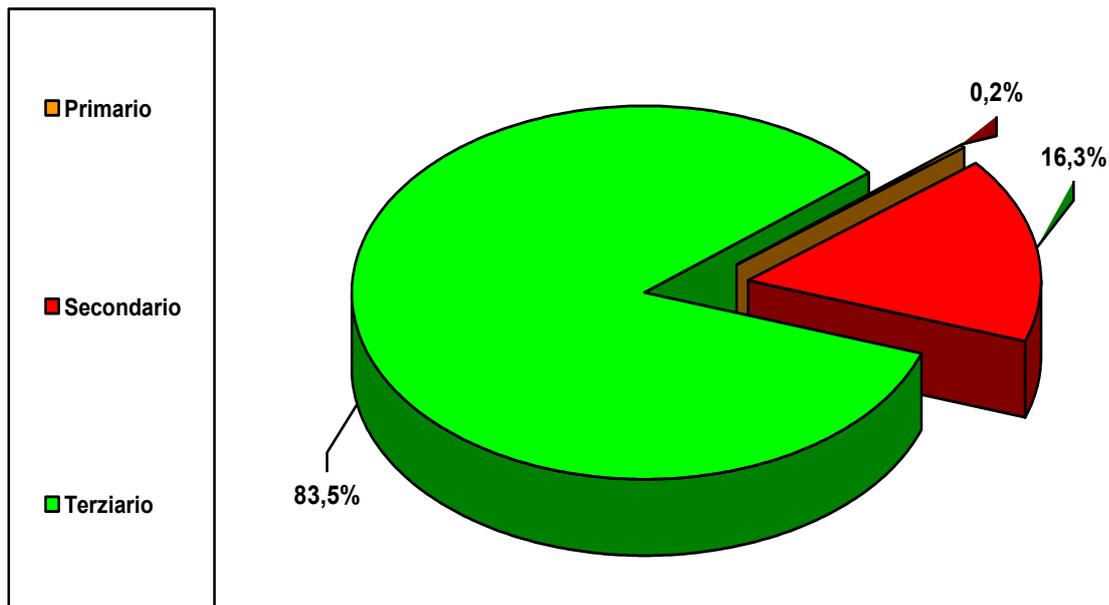
Per quanto concerne il settore commercio/servizi, si segnala la forte "terziarizzazione" dell'economia che, negli ultimi anni, ha caratterizzato il sistema territoriale urbano di cui Cardito fa parte.

Questa evoluzione è connessa, in larga misura, al settore del commercio e, in particolare, alla proliferazione di esercizi commerciali della grande distribuzione organizzata (GDO), che se non supportata da un'attenta pianificazione urbanistica può provocare ricadute significative sull'ambiente e sul sistema economico e produttivo locale. La lettura dei dati fotografa la distribuzione per macro-settori delle unità locali nei comuni della Città del Fare. L'area, come anticipato, è caratterizzata da una buona presenza del secondario e dalla forte rilevanza del settore dei servizi.

TAB. 1 – NUMERO DI IMPRESE ATTIVE (ISTAT 2011)

<b>COMUNI</b>	<b>Primario</b>	<b>Secondario</b>	<b>Terziario</b>	<b>Totale</b>
<b>Acerra</b>	3	425	2.490	2.918
<b>Afragola</b>	3	668	1.268	1.939
<b>Brusciano</b>	-	160	453	613
<b>Caivano</b>	1	387	1.671	2059
<b>Cardito</b>	10	188	627	825
<b>Casalnuovo di Napoli</b>	-	536	1.783	2.319
<b>Castello di Cisterna</b>	-	66	213	279
<b>Crispano</b>	-	135	390	525
<b>Mariglianella</b>	-	76	233	309
<b>Pomigliano d'Arco</b>	1	344	1.592	1.937
<b>Provincia di Napoli</b>	298	28.033	143.510	171.841

GRAFICO 1– ANALISI DEI DATI RELATIVI AL TESSUTO PRODUTTIVO ANNO 2011



La figura del grafico 1 consente una immediata visualizzazione del grado di incidenza espresso in termini percentuali delle imprese presenti nel comparto della Città del Fare nei diversi comuni e una loro suddivisione nei tre tradizionali comparti produttivi. L'83,5% delle imprese rientra nel settore terziario esse sono perlopiù localizzate ad Acerra e Casalnuovo di Napoli, seguono Caivano, Pomigliano d'Arco ed Afragola tra gli altri comuni.

### L'agricoltura

Nonostante il trend negativo che si registra ininterrottamente dalla seconda metà del secolo scorso, il settore primario sembra rivestire ancora una certa importanza in alcuni comuni del Sistema Territoriale, come Acerra ed Afragola. I dati 2005 della Camera di Commercio di Napoli relativi alla numerosità delle imprese agricole censite nel territorio della Città del Fare, mostrano una consistenza ancora apprezzabile del settore agricolo. La percentuale di imprese agricole sul totale delle imprese è nel Sistema territoriale pari al 7,8% valore che supera il dato provinciale fermo a 6,1%.

TAB. 1 – NUMERO DELLE IMPRESE AGRICOLE CENSITE DALLA CAMERA DI COMMERCIO ANNO 2007\*

COMUNI	Imprese agricole attive	Nuove iscrizioni imprese agricole	Cessazioni imprese agricole	Totale imprese agricole attive in tutti i settori	Percentuale Imprese agricole su totale imprese
Acerra	566	13	20	2.859	19,8%
Afragola	178	6	9	3.981	4,5%
Brusciano	95	5	9	812	11,7%
Caivano	72	5	2	1.882	3,8%
Cardito	103	5	6	1.224	8,4%

Casalnuovo di Napoli	82	5	1	2.930	2,8%
Castello di Cisterna	7	-	1	341	2,1%
Crispano	34	3	1	680	5,0%
Mariglianella	35	1	1	371	9,4%
Pomigliano d'Arco	87	7	1	2.214	3,9%
Città del Fare	1.259	50	51	17.294	7,8%
Provincia di Napoli	13.527	619	622	21.9857	6,1%

\* Fonte: Rapporto sullo stato dell'ambiente della Città del Fare anno 2007

Nello specifico si registra la netta prevalenza numerica delle micro-aziende a conduzione diretta del coltivatore e di quelle che si avvalgono di manodopera familiare. Gran parte della SAU (superficie agricola Utilizzata) è destinata ai seminativi (85%) seguiti dalle coltivazioni legnose agrarie (14%). Il restante 1% è destinato a prati permanenti e pascoli. Secondo i dati del Censimento 2001 le aziende agricole della Città del Fare che praticano l'allevamento sono l'1,74% del totale, un dato che indica la progressiva rinuncia all'attività zootecnica da parte di un gran numero di aziende.

### L'industria

L'analisi del settore secondario, suddiviso nei quattro comparti di attività codificati dall'ISTAT (estrattivo, manifatturiero, energetico e delle costruzioni), mette in evidenza la rilevanza dell'industria manifatturiera, presente in modo particolare a Casalnuovo di Napoli, Acerra e Pomigliano d'Arco. I dati registrano, inoltre, la consistenza dell'edilizia, particolarmente sviluppata ad Afragola.

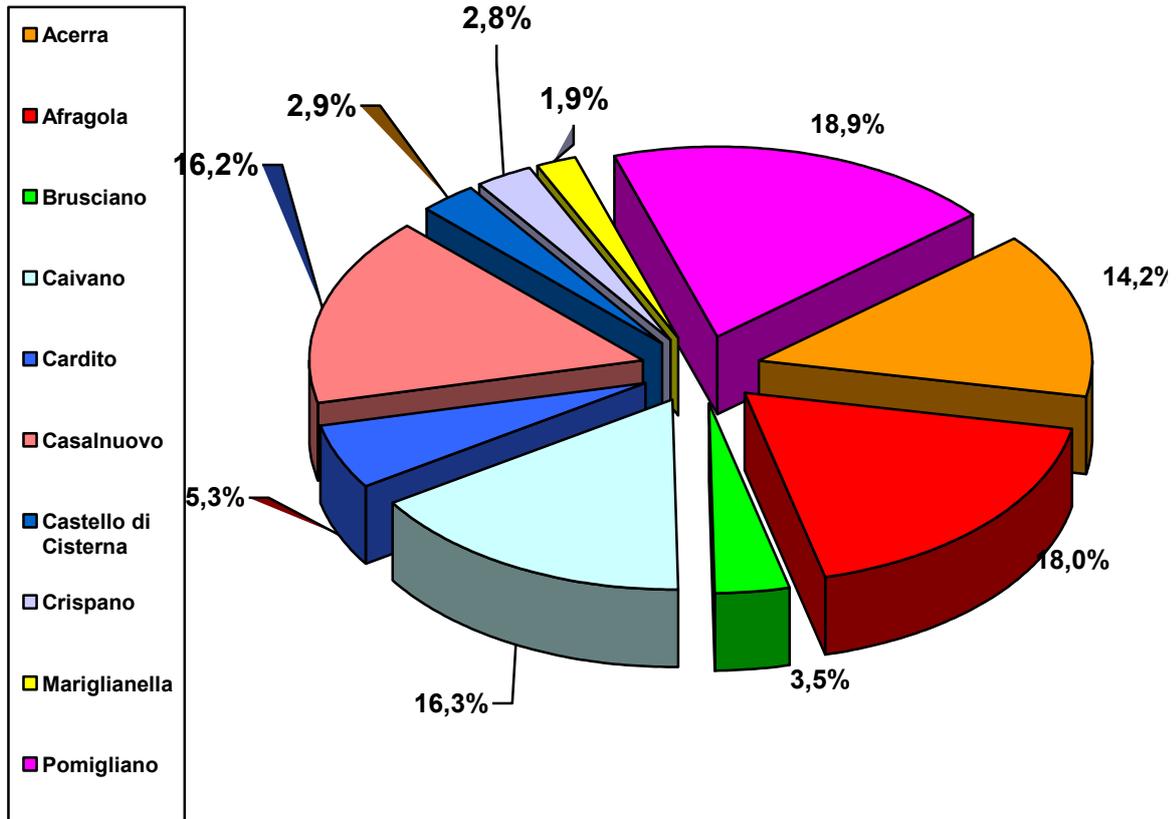
TAB. 1 – NUMERO DELLE IMPRESE DEL SETTORE SECONDARIO\*

COMUNI	Estrattivo	Manifatturiero	Energetico	Costruzioni	Totale
Acerra	-	183	2	240	425
Afragola	-	210	-	458	668
Brusciano	-	54	-	106	160
Caivano	-	138	1	248	387
Cardito	-	83	-	105	188
Casalnuovo di Napoli	-	251	1	284	536
Castello di Cisterna	-	34	-	32	66
Crispano	-	59	-	76	135
Mariglianella	1	28	-	47	76
Pomigliano d'Arco	-	152	2	190	344
Provincia di Napoli	20	13.921	99	13.993	28.033

\* Fonte: Istat 2011

Un dato di particolare interesse è rappresentato dalla distribuzione percentuale del numero degli addetti. L'informazione evidenzia la centralità di Pomigliano d'Arco in cui opera ben il 19% degli addetti complessivamente presenti nel Sistema Territoriale.

GRAFICO 1 - DISTRIBUZIONE PERCENTUALE DEL NUMERO DI ADDETTI DEL SETTORE SECONDARIO ANNO 2011



## C.0.0 – ANALISI SISTEMA INSEDIATIVO

Di seguito sono illustrati i dati relativi al patrimonio edilizio con particolare riferimento a quello di tipo residenziale, rinvenienti dalle analisi condotte sin dalle prime stesure del nuovo PUC.

Ulteriori dati aggiornati all'attualità sono riportati nel paragrafo "F.3.0 – Fabbisogno abitativo pregresso".

### C.1.0 – Analisi del patrimonio abitativo

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

I dati di seguito elencati mostrano che la maggior parte delle famiglie residenti e delle relative abitazioni è localizzata nel centro capoluogo di Cardito, minima è la percentuale delle famiglie e delle abitazioni concentrate nel territorio urbano non consolidato (case sparse).

TAB.1 - DISTRIBUZIONE FAMIGLIE E ABITAZIONI OCCUPATE - PER LOCALITÀ ABITATA (ISTAT 2011)

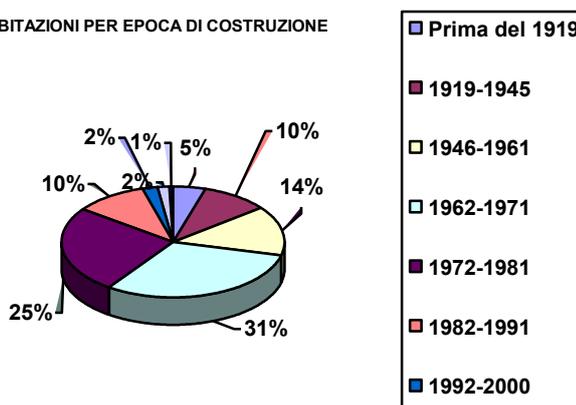
Località	Famiglie	Abitazioni
CARDITO	6.995	8.011
CASE SPARSE	25	25

TAB.2 - ABITAZIONI IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE (ISTAT 2011)

EPOCA DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO	ABITAZIONI	% ABITAZIONI
Prima del 1919	388	4,8%
1919-1945	767	9,4%
1946-1961	1162	14,4%
1962-1971	2491	31%
1972-1981	2019	25,1%
1982-1991	841	10,5%
1991-2000	192	2,4%
2001-2005	130	1,8%
2006 e successivi	46	0,6%
<b>TOTALI</b>	<b>8036</b>	<b>100 %</b>

GRAFICO 1 – ABITAZIONI E STANZE IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE (ISTAT 2011)

ABITAZIONI PER EPOCA DI COSTRUZIONE



Il quadro innanzi riportato, relativo all'epoca di costruzione delle abitazioni in edifici ad uso abitativo indica che discreta parte di esse (15% circa) risale al periodo successivo al 1981. Un altro 56% circa risale al periodo compreso tra il 1962 ed il 1981 e l'14% al periodo 1946-1961, mentre la restante parte, pari al 14%, è stata realizzata prima del 1946.

**TAB.3 - ABITAZIONI OCCUPATE PER TITOLO DI GODIMENTO (ISTAT 2019)**

PROPRIETÀ	AFFITTO	ALTRO TITOLO	TUTTE LE VOCI
4.606	2.043	564	<b>7.212</b>
63,87%	28,33%	7,82%	<b>100%</b>

Riguardo ai dati forniti dall'ISTAT al **2019** tra le famiglie residenti in abitazione prevalgono quelle che godono dell'alloggio a titolo di proprietà (circa il 64%) a fronte di un 28% in affitto.

### **C.1.2 – Abitazioni occupate, non occupate da residenti o vuote**

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

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

**TAB. 1A - ABITAZIONI E STANZE PER TIPO DI OCCUPAZIONE (ISTAT 2001)**

	Occupate da residenti	Occupate solo da non residenti	Vuote	TOTALE	<i>di cui in edifici ad uso abitativo</i>
<b>ABITAZIONI</b>	<b>5.972</b>	<b>11</b>	<b>419</b>	<b>6.402</b>	<b>6.402</b>
<b>STANZE</b>	<b>21.639</b>	<b>1.573</b>	<b>1.527</b>	<b>23.212</b>	<b>23.212</b>

Il Censimento ISTAT 2001 non fornisce i dati relativi al motivo della non occupazione, né quelli relativi alla disponibilità delle abitazioni vuote per affitto o vendita.

Per altro verso, il Censimento ISTAT 2011 porge i seguenti elementi:

**TAB. 1B - ABITAZIONI PER TIPO DI OCCUPAZIONE (ISTAT 2011)**

	Occupate da almeno una persona residente	Occupate solo da non residenti	Vuote	TOTALE	Altri tipi di alloggio occupati
<b>ABITAZIONI</b>	<b>6.917</b>	<b>3</b>	<b>1.116</b>	<b>8.036</b>	<b>23</b>

Infine, i dati del Censimento Permanente restituiscono al 2021 il seguente quadro:

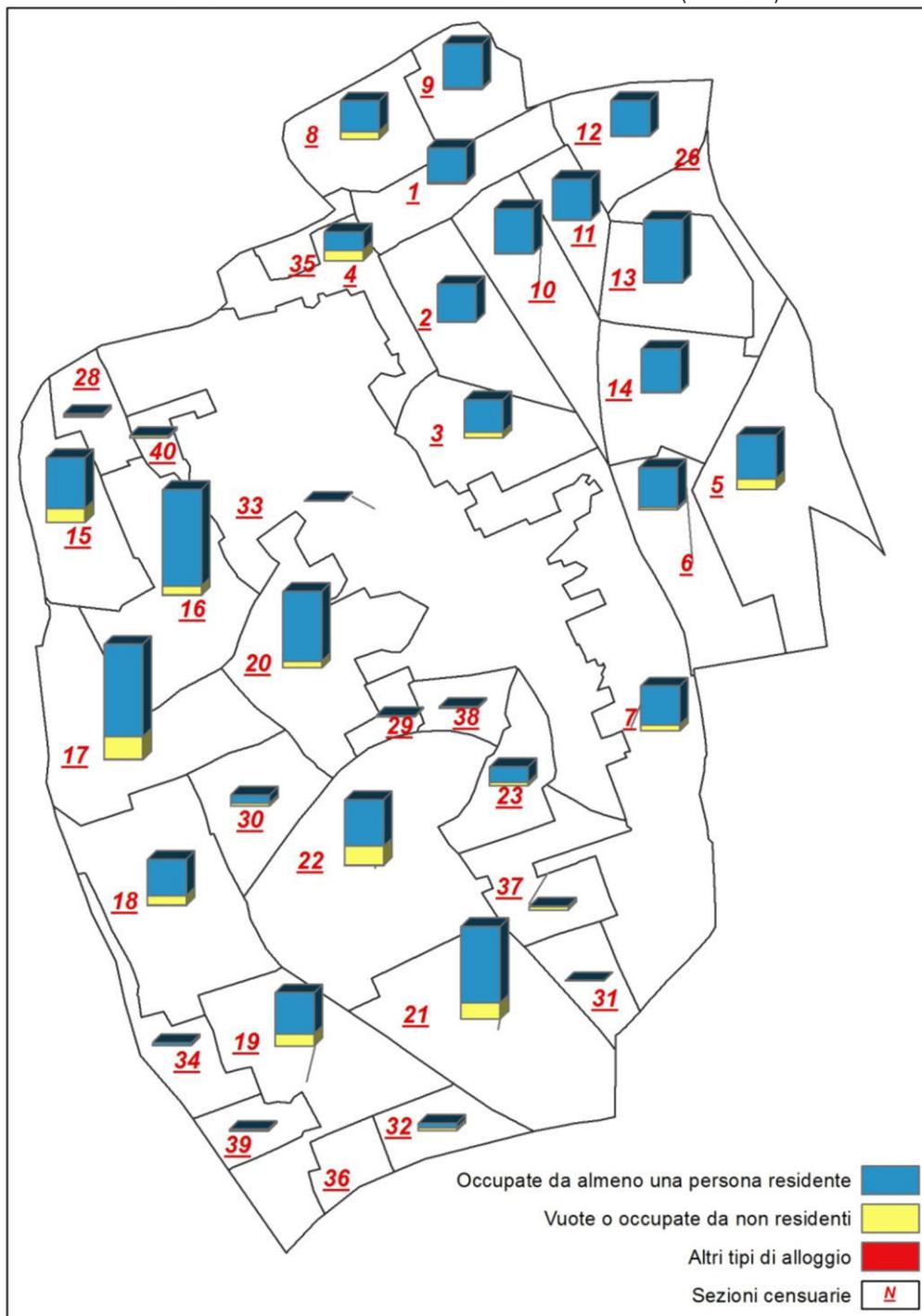
**TAB. 1C - ABITAZIONI PER TIPO DI OCCUPAZIONE (ISTAT 2021)**

	Occupate	Non occupate	TOTALE
<b>ABITAZIONI</b>	<b>7.419</b>	<b>2.386</b>	<b>9.805</b>

**C.1.3 – Alloggi per tipo di occupazione - per sezioni censuarie**

Di seguito si riportano i dati, distinti per sezioni censuarie, relativi agli alloggi per tipo di occupazione (occupati da residenti, vuote o occupati solo da non residenti, altri tipi di alloggio) come rilevati dall'Istat nel Censimento 2011. Si evidenzia, in prima istanza, che l'incidenza delle abitazioni vuote (oppure, anche se marginalmente, occupate solo da non residenti) è maggiormente rilevante nei tessuti storici di Cardito e Carditello e nel tessuto urbano con impianto incompiuto posto a sud dell'asse mediano tra Via Enrico Fermi e Corso Italia.

FIG. 1 - ALLOGGI PER TIPO DI OCCUPAZIONE – PER SEZIONI CENSUARIE (ISTAT 2011)



TAB. 1A - ALLOGGI PER TIPO DI OCCUPAZIONE – PER SEZIONI CENSUARIE – VALORI ASSOLUTI (ISTAT 2011)

	Sezione Censuaria ISTAT																																								Tot
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	26	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40				
<i>Abitazioni occupate da almeno una persona residente</i>	217	236	207	116	276	254	247	196	278	283	255	224	396	273	323	610	586	229	261	444	483	295	100	0	12	0	53	2	28	6	19	0	0	4	2	2	0	6917			
<i>Abitazioni vuote e occupate solo da persone non residenti</i>	10	1	37	65	67	15	37	47	11	1	3	2	0	5	87	57	143	61	77	42	102	120	21	0	10	7	16	0	21	0	0	0	0	0	20	8	11	15	1119		
<i>Altri tipi di alloggio occupati</i>	0	2	1	1	0	0	1	0	0	3	1	1	2	0	1	2	2	2	1	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23			
<b>Sommano</b>	<b>227</b>	<b>239</b>	<b>245</b>	<b>182</b>	<b>343</b>	<b>269</b>	<b>285</b>	<b>243</b>	<b>289</b>	<b>287</b>	<b>259</b>	<b>227</b>	<b>398</b>	<b>278</b>	<b>411</b>	<b>669</b>	<b>731</b>	<b>292</b>	<b>339</b>	<b>486</b>	<b>587</b>	<b>416</b>	<b>121</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>7</b>	<b>69</b>	<b>2</b>	<b>49</b>	<b>6</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24</b>	<b>10</b>	<b>13</b>	<b>15</b>	<b>8059</b>			

TAB. 1B - ALLOGGI PER TIPO DI OCCUPAZIONE – PER SEZIONI CENSUARIE – VALORI PERCENTUALI (ELABORAZIONE SU DATI ISTAT 2011)

	Sezione Censuaria ISTAT																																								Tot
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	26	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40				
<i>Abitazioni occupate da almeno una persona residente (percentuale su totale abitazioni)</i>	95,6	98,7	84,5	63,7	80,5	94,4	86,7	80,7	96,2	98,6	98,5	98,7	99,5	98,2	78,6	91,2	80,2	78,4	77,0	91,4	82,3	70,9	82,6	-	54,5	0,0	76,8	100,0	57,1	100,0	100,0	-	-	16,7	20,0	15,4	0,0	85,8			
<i>Abitazioni vuote e occupate solo da persone non residenti (percentuale su totale abitazioni)</i>	4,4	0,4	15,1	35,7	19,5	5,6	13,0	19,3	3,8	0,3	1,2	0,9	0,0	1,8	21,2	8,5	19,6	20,9	22,7	8,6	17,4	28,8	17,4	-	45,5	100,0	23,2	0,0	42,9	0,0	0,0	-	-	83,3	80,0	84,6	100,0	13,9			
<i>Altri tipi di alloggio occupati (percentuale su totale abitazioni)</i>	0,0	0,8	0,4	0,5	0,0	0,0	0,4	0,0%	0,0	1,0	0,4	0,4	0,5	0,0	0,2	0,3	0,3	0,7	0,3	0,0	0,3	0,2	0,0	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3			

## C.2.0 – Analisi del patrimonio residenziale disponibile

### C.2.1 – Rapporto Vani/Stanze

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

Abitaz. occupate da residenti		Stanze in abitazioni occupate da residenti			Occupanti residenti in famiglia in abitaz.	
n.	Sup. mq.	Totale	Di cui adibite ad uso professionale	Di cui cucine	Famiglie	Persone
5.972	499.815	21.639	262	5.139	5.974	20.593

TAB.1B - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI - NUMERO E TIPO DI STANZE - OCCUPANTI (ISTAT 2011)

Abitaz. occupate da residenti		Stanze in abitazioni occupate da residenti			Occupanti residenti in famiglia	
n.	Sup. mq.	Totale	Di cui adibite ad uso professionale	Di cui cucine	Famiglie	Persone
6.917	612.640	-	-	-	6.997	22.222

Dai dati Istat '01 (cfr. Tab.1A) si ricava che le abitazioni occupate da residenti alla data del Censimento 2001 sono pari a 21.639, di cui **16.238** vani adibiti ad uso prettamente abitativo (ovvero con esclusione di cucine e stanze adibite ad uso professionale). Rapportando detto numero di vani al totale di **21.639** stanze occupate da residenti si ottiene quanto segue:  $VANI/STANZE = 16.238/21.639 = 0,7504 \approx 75\%$ . I vani adibiti esclusivamente ad uso abitativo residenziale al 2001 rappresentano, quindi, circa l'**75%** del numero complessivo di stanze censito.

### C.2.2 – Volumetria Condonata

Per il calcolo del fabbisogno di alloggi residenziali si è tenuto conto di quegli immobili che fanno parte del patrimonio disponibile esistente o che sono stati ad esso annessi tramite *sanatorie edilizie* ovvero *condoni* che a partire dal 1985 fino al 2003 hanno interessato il territorio comunale.

Dall'analisi dei dati relativi al condono edilizio a Cardito emerge che circa il 7% delle abitazioni costituenti il patrimonio edilizio comunale è stato oggetto di condono. Infatti, dai dati comunali emerge che il numero di istanze di condono pervenute al Comune di Cardito sono **n.2.901 per un volume condonato pari a circa 875.748 mc.**

TAB.1 - DATI RELATIVI AI CONDONI DI CUI ALLA L.47/85, L.724/94, L.326/03 (2011)

		Totale Vol. Condoni Ril. + Richieste di cond.	Totale Vol. Condoni Rilasciati
<b><u>TOTALE</u></b>	<b><u>n.2.901 pratiche</u></b>	1.930.589 mc	<b>875.748*mc</b>

Di seguito si riporta l'analisi sul patrimonio edilizio oggetto di condono i cui dati sono stati desunti dagli archivi comunali.

TAB.2 - DATI RELATIVI ALLE PRATICHE DI CONDONO VISIONATE (2011)

ANALISI DELLE RICHIESTE DI CONDONO VISIONATE (L.47/85, L. 724/94, L.326/03)									
CALCOLO VOLUMETRIE									
<b>CONDONO 47/85</b>				iter pratiche di condono					
				RILASCIATE		in corso	sospesa/ annullata	non definite	
Totale Vol. Condoni Ril. + Richieste di cond.				n. prat.	Volum.	n. prat.	n. prat.	n. prat.	
<b>n.1.073 pratiche</b>				<b>TOTALE (mc)</b>					
INTERO FABBRICATO (281 pratiche)				375.850,46 mc	122	151.126,94 mc	155	-	4
ALTRO (ampliamenti, sopraelevazione, difformità, cambi di destinazione d'uso) (384 pratiche)				280.161,11 mc	201	142.585,47 mc	176	-	7
NON DEFINIBILI (408 pratiche)				374.021,32 mc	159	179.727,04 mc	240	1	8
<b>totali</b>				<b>1.030.032,89 mc</b>	<b>482</b>	<b>473.439,45 mc</b>	<b>571</b>	<b>1</b>	<b>19</b>
<b>CONDONO 724/94</b>									
<b>n.1.065 pratiche</b>				<b>TOTALE (mc)</b>					
INTERO FABBRICATO (114 pratiche)				108.923,98 mc	53	60.492,33 mc	53	4	4
ALTRO (ampliamenti, sopraelevazione, difformità, cambi di destinazione d'uso) (560 pratiche)				275.983,1 mc	329	182.197,73 mc	209	10	12
NON DEFINIBILI (391 pratiche)				187.734,76 mc	150	74.753 mc	231	6	4
<b>totali</b>				<b>572.641,84 mc</b>	<b>532</b>	<b>317.443,06 mc</b>	<b>493</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
<b>CONDONO 326/03</b>									
<b>n.763 pratiche</b>				<b>TOTALE (mc)</b>					
INTERO FABBRICATO (39 pratiche)				29.635,5 mc	4	5803,21 mc	35	-	-
ALTRO (ampliamenti, sopraelevazione, difformità, cambi di destinazione d'uso) (363 pratiche)				143.390,21 mc	56	26.009,27 mc	297	-	10
NON DEFINIBILI (361 pratiche)				154.888,85 mc	107	53.053,44 mc	228	-	26
<b>totali</b>				<b>327.914,56 mc</b>	<b>167</b>	<b>84.865,92 mc</b>	<b>560</b>	<b>-</b>	<b>36</b>

TOTALE Volumetria condonata suddivisa per tipologia di abuso		Vol. Condonato	N. Edifici
<b>INTERO FABBRICATO</b>		<b>217.422,48 mc</b>	<b>179</b>
ALTRO (Ampliamento etc.)		350.792,47 mc	586
NON DEFINIBILI		307.533,48 mc	416
TOTALE		875.748,43 mc	1181

		<i>Totale Vol. Condoni Ril. + Richieste di cond.</i>	<i>Totale Vol. Condoni Rilasciati</i>
<b>TOTALE</b>	<b><i>n.2.901 pratiche</i></b>	1.930.589,29 mc	<b>875.748,43*mc</b>

### C.3.0 – Destinazioni d’uso dell’edificato

Dall’analisi del tessuto edificato, effettuata sulla base dei rilievi urbanistici effettuati sul territorio, è stato possibile ricavare un quadro dell’incidenza delle destinazioni d’uso prevalenti o esclusive dei fabbricati rilevati in aerofotogrammetria.

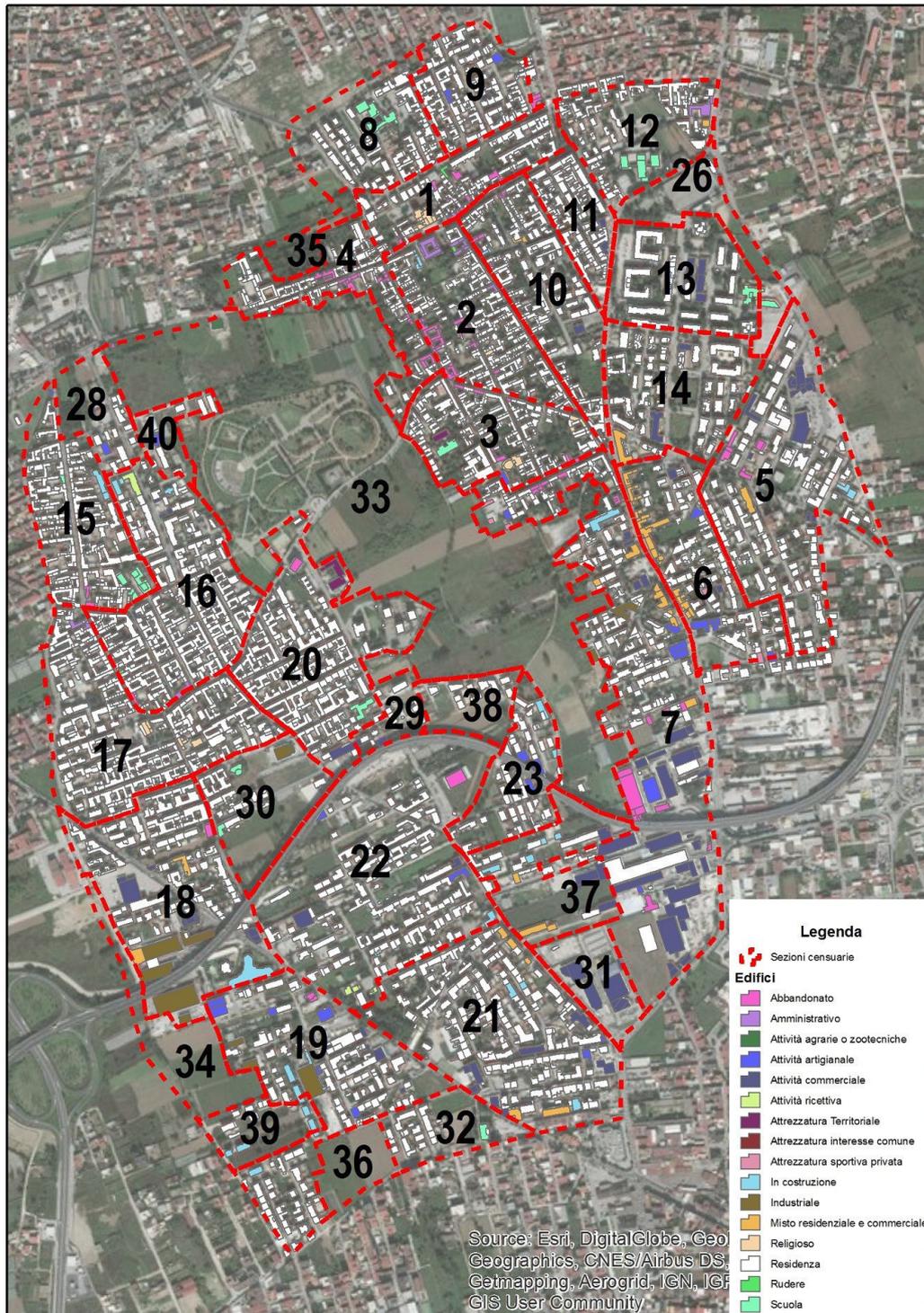


Fig.1 – DISTRIBUZIONE DELLE DESTINAZIONI D’USO PREVALENTI O ESCLUSIVE DEI FABBRICATI – PER SEZIONE DI CENSIMENTO ISTAT

I risultati di tale analisi sono illustrati nella tabella che segue, nella quale i valori sono stati riportati per sezione di censimento ISTAT, come peraltro indicato dall’art.65, comma 2-bis, delle NTA del PTCP.

Tab.1 – ANALISI DELLE DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI O ESCLUSIVE DEI FABBRICATI – PER SEZIONE DI CENSIMENTO ISTAT

n. sez	ESTENSIONE SEZIONE mq	POPOLAZIONE RESIDENTE IN SEZIONE (Istat 2011)	VOL aerofotogr. mc	IT mc/mq	SC aerofotogr. mq	DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E NATURA DEGLI EDIFICI											
						Residenza			In costruzione/ abbandonati/ ruderi			Attrezzature pubbliche / di uso pubblico			Produttive (tutte le attività)		
						Volume mc	Sup. Cop. Mq	n. edifici	Volume mc	Sup. Cop. Mq	n. edifici	Volume mc	Sup. Cop. Mq	n. edifici	Volume mc	Sup. Cop. Mq	n. edifici
1	55.813,45	651	190.927,87	3,42	19.107,43	159.121,20	15.923,74	148	14.944,10	1.673,78	18	16.862,57	1.509,91	21	0,00	0,00	0
2	79.577,18	668	284.258,62	3,57	31.273,08	227.027,58	25.272,00	310	29.072	3.477	36	28.159	2.524	23	0	0	0
3	71.721,78	627	260.760,41	3,64	29.165,57	221.735,60	24.934,26	240	10.074,70	1.205,71	6	27.645,52	2.769,69	13	1.304,59	255,91	1
4	61.037,69	338	170.244,37	2,79	18.954,99	143.860,16	16.596,74	155	24.953	2.256	20	1.432	103	1	0	0	0
5	148.437,08	936	301.424,20	2,03	39.180,23	253.571,34	30.820,13	136	12.492,79	2.153,43	10	0,00	0,00	0	35.360,07	6.206,67	17
6	82.893,64	797	240.482,29	2,90	25.687,88	172.693,11	17.914,55	112	272	37	1	0	0	0	67.517	7.737	48
7	239.157,69	755	556.171,95	2,33	74.602,01	311.724,61	37.435,17	190	53.304,26	7.373,60	24	0,00	0,00	0	191.143,08	29.793,24	56
8	65.749,21	632	155.544,44	2,37	17.621,19	135.111,50	15.169,65	90	0	0	0	20.433	2.452	7	0	0	0
9	50.565,66	883	182.607,39	3,61	20.566,35	174.010,72	19.245,87	137	2.308,26	603,37	2	0,00	0,00	0	6.288,41	717,11	3
10	80.717,81	792	282.863,05	3,50	28.165,52	268.636,23	26.416,15	192	9.888	1.101	14	0	0	0	4.339	649	5
11	34.293,51	705	151.730,88	4,42	15.266,68	145.275,24	14.743,39	98	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	6.455,64	523,29	3
12	65.636,57	642	167.105,80	2,55	18.596,16	137.110,35	15.133,91	126	0	0	0	26.991	3.207	14	3.005	255	2
13	72.318,04	1.214	214.741,20	2,97	17.337,47	191.388,41	14.052,69	28	0,00	0,00	0	7.071,62	1.070,18	3	16.281,17	2.214,60	4
14	83.571,47	810	216.242,08	2,59	20.050,90	195.497,16	17.025,64	106	0	0	0	0	0	0	20.745	3.025	4
15	77.768,50	1.060	262.531,63	3,38	31.976,05	233.044,92	28.360,57	243	13.891,93	1.430,37	5	15.165,61	2.085,59	10	429,17	99,52	1
16	116.612,98	2.068	399.806,01	3,43	51.718,74	376.105,59	48.894,96	303	8.909	1.049	6	3.841	520	1	10.950	1.255	5
17	123.015,37	1.947	423.232,31	3,44	52.097,09	407.858,72	50.420,76	294	0,00	0,00	0	15.373,59	1.676,33	11	0,00	0,00	0
18	137.936,56	770	384.325,84	2,79	44.373,85	233.214,60	26.179,98	132	29.961	3.170	2	0	0	0	121.151	15.023	20
19	132.752,00	883	295.302,54	2,22	35.898,57	237.339,62	26.443,99	123	15.140,87	2.138,91	7	0,00	0,00	0	42.822,05	7.315,67	15
20	119.723,65	1.594	320.217,67	2,67	41.424,39	289.770,89	37.210,95	170	8.426	472	1	17.440	2.358	4	4.580	1.384	3
21	154.038,73	1.624	413.446,99	2,68	45.700,81	339.556,41	37.561,99	168	9.493,88	1.085,91	3	0,00	0,00	0	64.396,70	7.052,91	19
22	207.188,49	1.082	328.183,53	1,58	40.000,57	289.691,50	35.420,36	137	18.941	1.788	5	0	0	0	19.551	2.792	8
23	48.197,00	381	94.767,16	1,97	12.286,94	81.129,88	10.158,79	48	5.164,44	667,18	2	0,00	0,00	0	8.472,84	1.460,97	3
26	38.460,68	0	4.184,95	0,11	987,60	1.213,26	352,51	3	0	0	0	2.972	635	1	0	0	0
28	30.860,02	40	33.580,50	1,09	3.922,17	30.236,31	3.389,37	16	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	3.344,19	532,80	2
29	16.386,33	0	20.006,46	1,22	2.671,47	19.000,39	2.316,91	14	0	0	0	0	0	0	1.006	355	1
30	57.958,68	194	59.513,92	1,03	7.381,62	46.146,26	5.600,65	26	0,00	0,00	0	6.249,79	817,14	3	7.117,87	963,83	4
31	32.019,42	4	40.867,62	1,28	6.251,57	472,89	123,56	2	0	0	0	0	0	0	40.395	6.128	9
32	34.080,44	113	42.362,90	1,24	5.081,91	36.551,82	4.576,60	20	0,00	0,00	0	5.811,08	505,31	1	0,00	0,00	0
33	465.725,58	18	7.165,11	0,02	1.279,50	3.003,60	587,77	9	965	152	3	0	0	0	3.197	540	3
34	44.046,57	65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
35	14.128,55	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
36	22.783,33	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
37	63.456,13	13	78.264,01	1,23	9.842,29	41.891,29	4.923,09	14	7.509	1.101	4	0	0	0	28.864	3.818	7
38	26.306,67	8	25.362,75	0,96	2.827,68	25.362,75	2.827,68	13	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
39	26.073,98	8	27.352,82	1,05	3.136,62	14.069,01	1.720,84	9	13.284	1.416	4	0	0	0	0	0	0
40	17.380,32	0	23.600,78	1,36	2.968,92	21.383,65	2.497,98	7	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	2.217,13	470,94	2
<b>TOTALI</b>		<b>22.322</b>	<b>6.659.180</b>	<b>-</b>	<b>777.404</b>	<b>5.463.807</b>	<b>620.253</b>	<b>3.819</b>	<b>288.994</b>	<b>34.349</b>	<b>173</b>	<b>195.447</b>	<b>22.233</b>	<b>113</b>	<b>710.932</b>	<b>100.568</b>	<b>245</b>

## D.0.0 – PRG VIGENTE E BILANCIO URBANISTICO

### D.1.0 - PRG vigente ed indici urbanistici

Il PRG vigente del comune di Cardito è stato approvato con decreto del Presidente della Provincia di Napoli n.82 dell'11/10/1990.

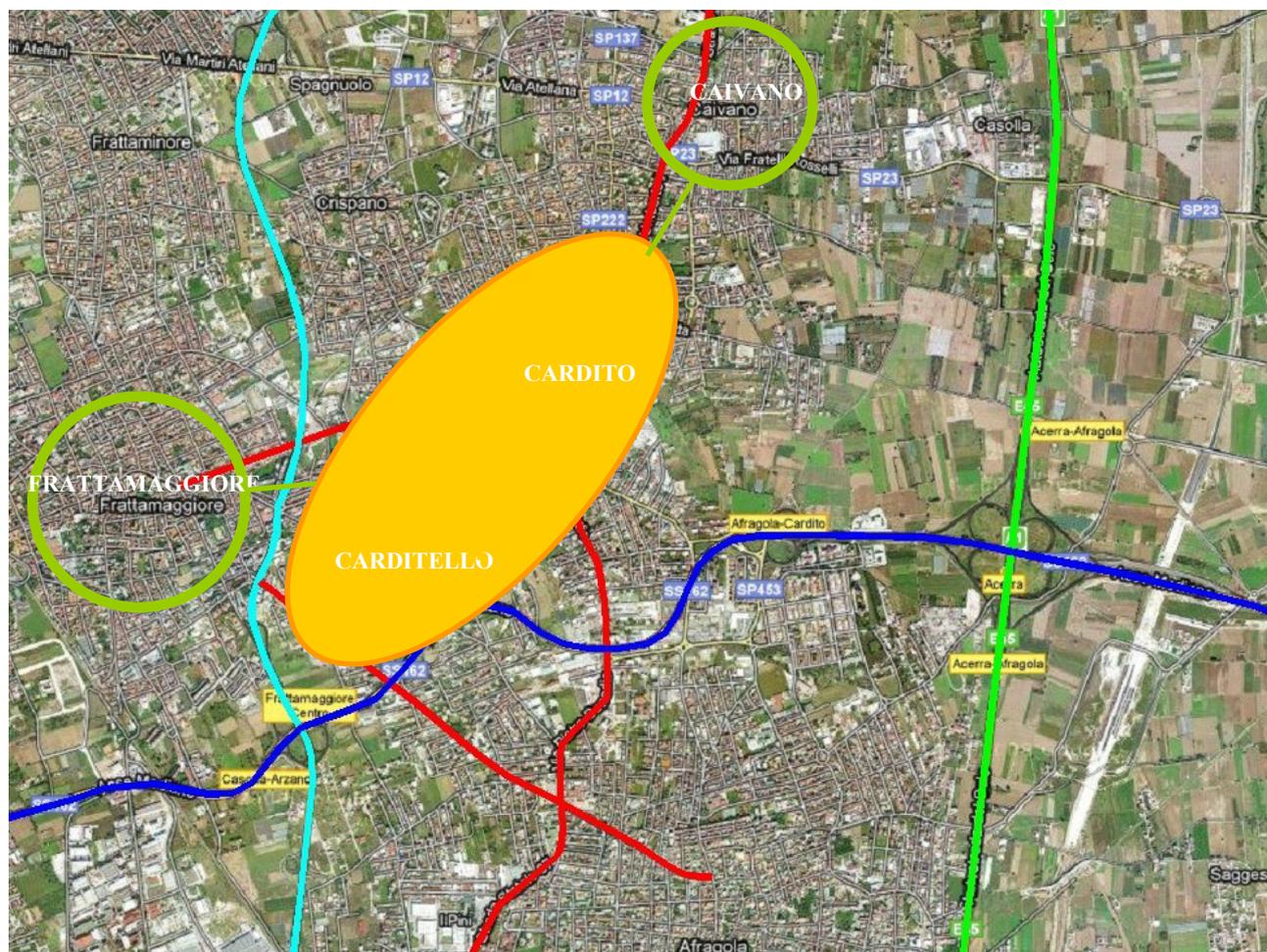
Dall'approvazione ad oggi si è potuto notare che a dare impulso allo sviluppo urbanistico di Cardito non è stata la dotazione di uno strumento urbanistico, bensì la creazione delle grandi infrastrutture per le comunicazioni che si sono realizzate nel tempo nell'area a Nord di Napoli ed in particolare:

- la direttrice SS. n.87 "Sannitica" - direttrice Aversa-Capua;
- l'asse Mediano – direttrice Napoli – Nola.

Sono queste le infrastrutture che hanno determinato nel tempo la creazione di un nuovo ordine territoriale.

Il centro urbano di Cardito assume sempre più un aspetto di polo funzionale agganciato alla direttrice di attraversamento verso Caivano e Crispano e quindi alla viabilità territoriale mentre l'altra parte del territorio comunale ad ovest verso Fratta risulta bloccato dalla presenza del "parco taglia", per cui il nuovo sviluppo urbanistico del nucleo originario di Cardito si è col tempo proiettato verso Caivano.

Al di là del "Parco Taglia" si sviluppa l'insediamento di Carditello che, avendo perso del tutto o in parte le caratteristiche di borgo agricolo, è divenuto un centro autonomo del tutto conurbato con il centro di Frattamaggiore.



Il frazionamento del territorio ha dato vita ha due nuclei urbani distinti e divisi dalla superficie agricola del Parco Taglia; la conurbazione ha condotto ciascuna frazione a diventare periferia dei due aggregati urbani di Frattamaggiore ad Ovest e di Caivano ad est.

Inoltre la collocazione degli aggregati urbani di recente formazione lungo le direttrici di maggior traffico, la SS.87 e l'asse mediano, ha frazionato ulteriormente il territorio comunale.

A circa vent'anni dall'elaborazione del PRG bisogna riconoscere che i problemi di cui innanzi son rimasti irrisolti ed i rischi di uno smembramento del territorio risultano aggravati dalla presenza di interventi di edilizia abusiva, in parte sanata, e di interventi di edilizia spontanea disordinata priva di collegamenti ed infrastrutture gravanti sul territorio comunale di Afragola.

Di seguito si illustrano i dati relativi allo sviluppo urbanistico in termini di volumi e superficie dal 1990 all'ultimo rilievo aerofotogrammetrico.

**CARDITO (NA) – PIANO URBANISTICO COMUNALE - 2023**

ZTO PRG	St mq	DATI RIFERITI ALL'EPOCA DEL P.R.G. 90							Volumetrie fornite il 2016			
		n. edifici	Sc edif. mq	Vol. edifi. mc	It esistente mc/mq	If esistente mc/mq	It progetto mc/mq	If progetto mc/mq	n. edifici	Sc edif. mq	Vol. edifi. mc	It esistente mc/mq
A - Zona intensiva esistente (centro storico)	320.340	1.183	135.575	1.267.701					1430	138942,67	1.269.817	3,96
B1 - Zona semintensiva esistente (completamento)	689.718	1.411	222.459	2.006.261	2,9	-		2	1597	279260,32	2.405.718	3,49
B2 - Zona semiestensiva esistente (sanatoria edilizia abusiva)	320.380	374	57.974	537.975	1,71	-		1,5	429	102849,59	873.348	2,73
B3 - Lottizzazione convenzionata esistente	153.400	148	27.764	338.019					118	32811,6	361.943	2,36
C1 - Zona estensiva (piano di zona -167-)	133.418	4	572	8.604					10	2248,27	34.000	0,25
C2 - Zona estensiva (lottizzazione convenzionata)	73.896	7	1.686	15.547			1,3		105	23745,34	209.529	2,84
D1 - Zona industriale	290.665	76	35.349	241.590				1,5	154	79539,57	586.569	2,02
D2 - Zona artigianale	22.927	0	0	0				1,5	10	2096,51	15.002	0,65
D3 - Zona artigianale per l'agricoltura	36.042	11	3.270	26.032					37	12809,35	90.134	2,50
E - Zona industriale di trasformazione prodotti agricoli	235.377	13	2.354	22.888				0,03/0,10	155	36475,61	300.386	1,28
F1 - Verde standard esistente	29.167	12	4.498	37.274					31	6958,96	57.173	1,96
F2 - Verde standard di progetto	306.341	22	5.430	47.369					154	35229,9	278.013	0,91
F3 - Verde pubblico territoriale	222.547	0	0	0					55	13074,91	99.535	0,45
Verde privato	27.378	0	0	0					5	724,99	2.506	0,09
Zona di rispetto cimiteriale	41.672	2	255	1.050					8	1231,59	6.592	0,16
Fasce di rispetto	57.450								30	6087,52	37.246	0,65
<b>Totali</b>	<b>2.960.716</b>	<b>3.263</b>	<b>497.185</b>	<b>4.550.310</b>					<b>4.328</b>	<b>774.087</b>	<b>6.627.510</b>	

Raffronto tra indici di progetto del PRG e densità rilevate su base aerofotogrammetrica 2016				
ZTO PRG	PRG '90		Aerofoto 2016	
	It mc/mq	If mc/mq	It mc/mq	If mc/mq
A - Zona intensiva esistente (centro storico)	-	-	3,96	-
B1 - Zona semintensiva esistente (completamento)	-	2	3,49	-
B2 - Zona semiestensiva esistente (sanatoria edilizia abusiva)	-	1,5	2,73	-
C2 - Zona estensiva (lottizzazione convenzionata)	1,3	-	2,84	-

L'analisi dei dati sin qui condotta ha messo in luce che i problemi che furono di fronte al PRG vent'anni addietro si ritrovano ad oggi "aggravati" o "non del tutto risolti"; infine il raffronto tra gli indici di progetto del PRG del 1990 con quelli calcolati all'attuazione dello stesso mostra come tali indici erano già sottodimensionati nel 1990.

## E.0.0 – QUADRO PROGETTUALE: OBIETTIVI E STRATEGIE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE

### E.1.0 – Il Piano Territoriale Regionale

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

Il Comune di **Cardito** rientra nell'**Ambiente Insediativo n.1 – Piana Campana** ed è compreso nell'**STS (Sistema Territoriale di Sviluppo) a dominante urbana-industriale “E1 – Napoli Nord Est”**.

### E.1.1 – Ambiente insediativo: visioning tendenziale e “preferito”

Gli “ambienti insediativi” del PTR, che rappresentano uno dei cinque Quadri Territoriali di Riferimento per i piani, le politiche e i progetti integrati attivabili sul territorio regionale, costituiscono gli ambiti delle scelte strategiche con tratti di lunga durata, in coerenza con il carattere dominante a tale scala delle componenti ambientali e delle trame insediative. Ciascun ambiente è un ambito di riferimento spaziale nel quale si affrontano e avviano a soluzione rilevanti problemi relazionali derivanti da caratteri strutturali (ambientali e/o insediativi e/o economico-sociali) che richiedono la ricerca, di lungo periodo e concertata, di assetti più equilibrati di tipo policentrico.

La responsabilità della definizione di piano degli assetti insediativi è affidata alla pianificazione provinciale. In coerenza con tale impostazione, il Piano Territoriale Regionale riserva a sé compiti di proposta di visioni di guida per il futuro, ma anche di individuazione di temi che – per contenuti strategici e/o per problemi di scala – pongono questioni di coordinamento interprovinciale da affrontare e risolvere secondo procedure di copianificazione sostanziale.

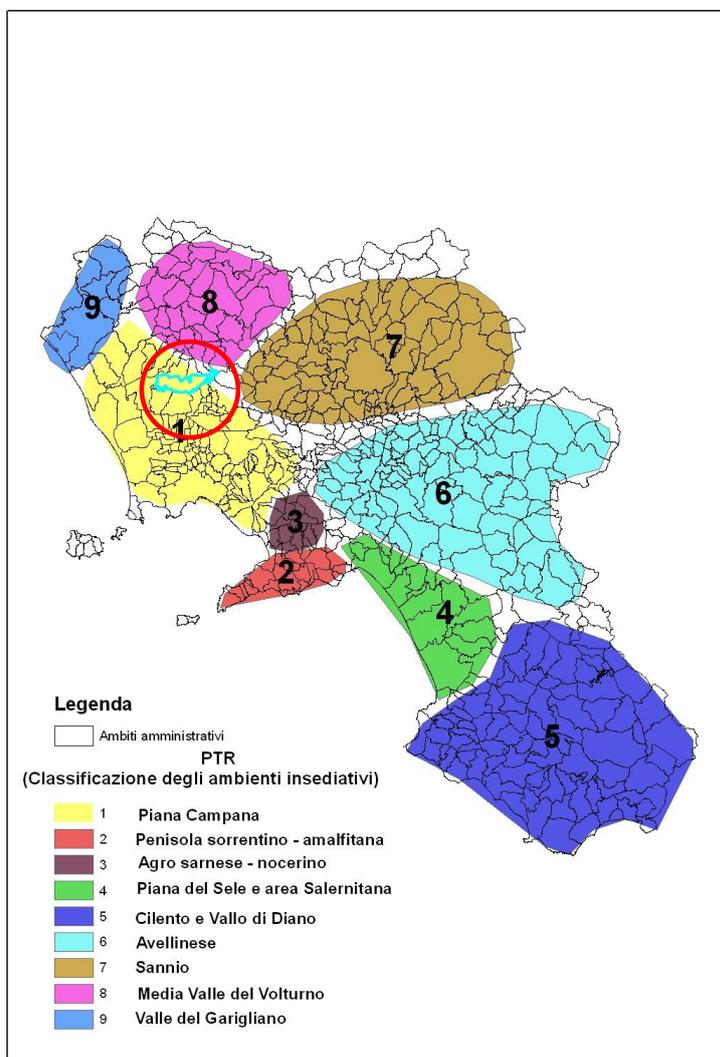


FIG.1 – PTR: CLASSIFICAZIONE AMBIENTI INSEDIATIVI

**In particolare**, per l'Ambiente Insediativo **n.1 – Piana Campana** il PTR rileva innanzitutto che, nonostante la massiccia urbanizzazione, la presenza di 26 SIC, 6 riserve naturali, 2 parchi regionali e 1 nazionale, strettamente interrelati grazie alla permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico, consente ancora la creazione di un sistema di aree naturali fortemente interrelato, armatura della rete ecologica regionale.

Altra possibilità di potenziale recupero di condizioni di vivibilità e riqualificazione nelle aree più compromesse, è la presenza di numerosi manufatti industriali dismessi o in via di dismissione.

I problemi principali dell'ambiente insediativo **n.1 – Piana Campana**, sono legati dunque alla forte pressione del sistema insediativo sull'ambiente ed in particolare:

- la forte vulnerabilità delle risorse idriche fluviali, sotterranee e costiere per inquinamento e cementificazione;
- lo smaltimento illegale dei rifiuti e le numerose discariche abusive;

- le attività estrattive, spesso abusive, sul litorale e lungo i corsi d'acqua, che creano laghi artificiali, recapiti di sversamenti abusivi;
- l'inquinamento dei terreni ad uso agricolo per l'uso incontrollato di fitofarmaci;
- al rischio, in parte già tradotto in realtà, di ulteriore consumo di suoli agricoli dovuto alla
- scelta di situare nella piana nuove grandi infrastrutture: interporto di Maddaloni-Marcianise, aeroporto di Grazzanise, linea alta velocità e villaggio USA a Gricignano;
- alla diffusione di un'attività estrattiva, per la maggior parte in zone pedemontane e nella piana casertana, che per il decremento d'uso risulta in gran parte interrotta, generando un notevole impatto ambientale che rischia sempre più di depauperare le qualità del paesaggio;
- alla costante crescita della popolazione dovuta al trasferimento di popolazione da Napoli e all'immigrazione di popolazione extracomunitaria che qui trova un ampio bacino d'occupazione come mano d'opera agricola stagionale, alimentando il mercato del lavoro sommerso.

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

Nell'individuare i **lineamenti strategici di fondo** da perseguire nell'ambito della programmazione e della pianificazione territoriale, il PTR nota che, come Emerge chiaramente dai documenti di pianificazione e programmazione provinciali (PSSE di Caserta, PTCP e DPSE di Napoli) il problema più sentito, legato alla presenza di Napoli, è il forte squilibrio nello sviluppo economico e territoriale che si ripercuote sui territori limitrofi. Da qui la ricerca di un'armatura territoriale fatta di reti costituite da città o da ambiti sovra-comunali o da Sistemi Territoriali di Sviluppo, capace di realizzare un assetto equilibrato ed armonioso e di promuovere politiche sinergiche che potenzino le specificità endogene e accrescano la competitività tra le aree.

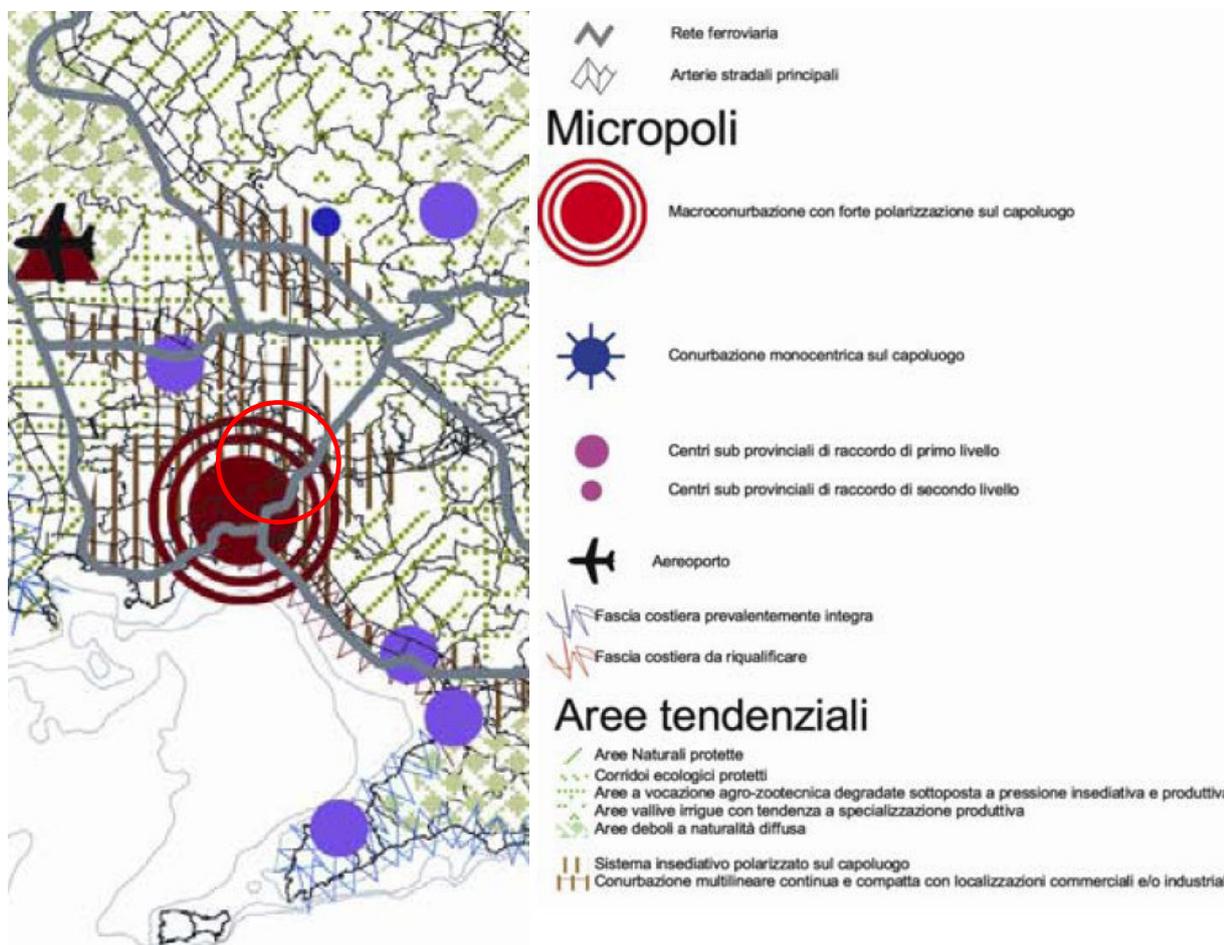
Significativo per la definizione dei lineamenti strategici di assetto e sviluppo è il proliferare di processi di auto-identificazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo, forme di aggregazione (geografiche, economiche, legate a specifiche identità strategiche) che si sono andate costruendo intorno agli strumenti di programmazione negoziata per la ristrutturazione produttiva e di riarticolazione del sistema economico regionale.

Ecco, quindi, che molti dei STS della piana campana sono spinti a cercare nuovi modelli di sviluppo che puntano sulla promozione e il sostegno al rilancio del territorio, che prenda le mosse dalle tradizioni e dalle specificità esistenti e che, conseguentemente, sia compatibile con la risorsa ambiente da cui è impossibile prescindere.

Si assiste, dunque, a progetti di deindustrializzazione nei settori industriali a favore del rilancio del settore turismo, legato alla valorizzazione sia del patrimonio storico-culturale, che delle risorse ambientali e paesaggistiche del territorio.

Altro settore che si tenta di rilanciare è quello dell'agricoltura di qualità e della zootecnia interfacciandolo con il sistema agro-industriale e con lo sviluppo dell'agriturismo.

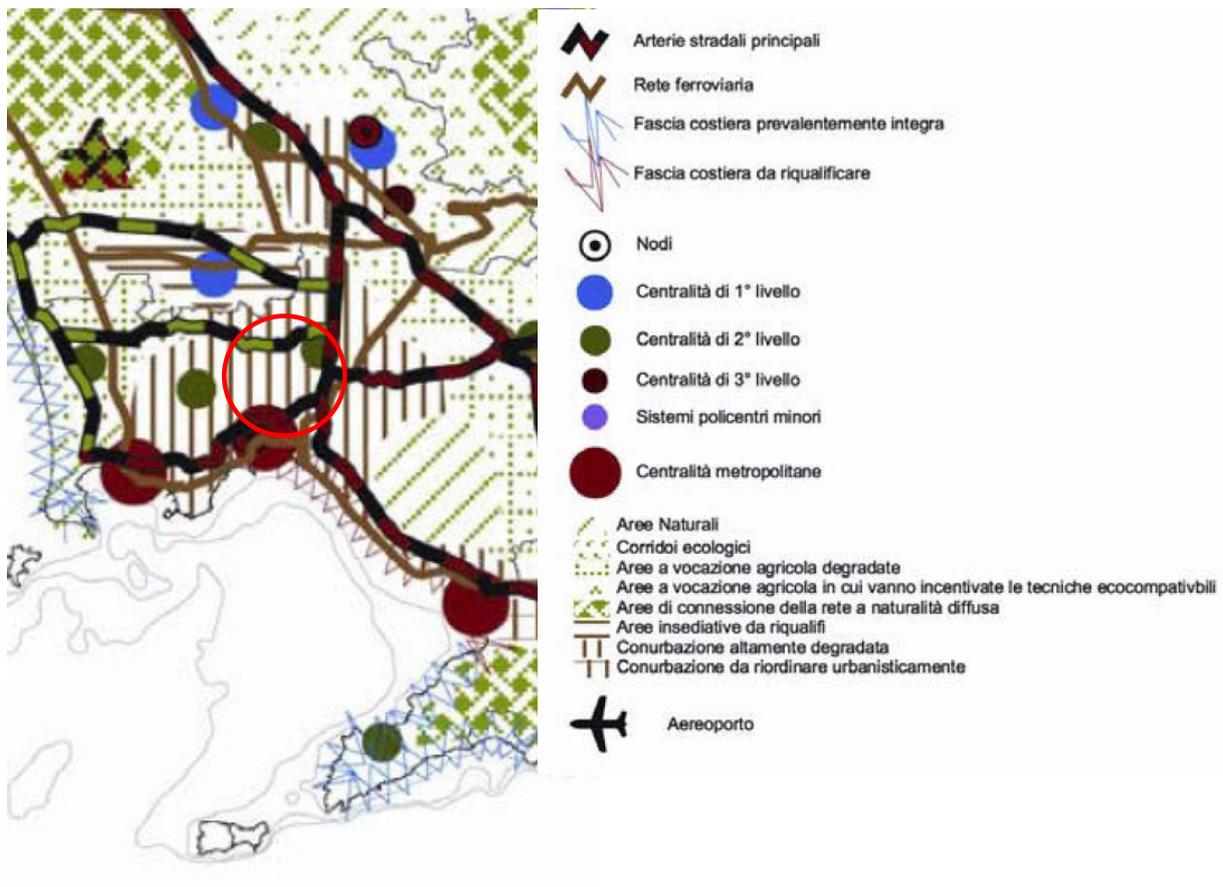
Fig.2 – PTR: VISIONING TENDENZIALE (STRALCIO)



Con riferimento all'ambiente insediativo, nei tratti di specifico interesse per **Cardito**, qualora le dinamiche insediative e socio-economiche dovessero continuare a seguire le tendenze in atto (**visioning tendenziale**), il PTR ipotizza un assetto caratterizzato da:

- una intensa infrastrutturazione del territorio dovuta alla realizzazione di grandi opere miranti all'accrescimento di "attrattività economica" e al rilancio dell'intera regione;
- conseguente drastica riduzione della risorsa terra, con crisi occupazionale del settore agricolo, nonché crescente degrado ambientale;
- grande emergenza ambientale dovuta alla vulnerabilità delle risorse idriche fluviali, sotterranee e costiere per inquinamento e cementificazione e all'inquinamento dei residui terreni ad uso agricolo;
- conurbazioni territoriali ad alta densità abitativa e degrado a ridosso dei due capoluoghi. In esse si assiste alla scomparsa dei caratteri identitari dei sistemi insediativi che rimangono riconoscibili solo in aree a forte caratterizzazione morfologica.

Fig.3 – PTR: VISIONING PREFERITA (STRALCIO)



Facendo invece riferimento ad una “visione guida per il futuro” costruita sulla base di criteri/obiettivi coerenti con le strategie del PTR, nell’assetto “preferito” il PTR sottolinea che una possibile prospettiva deve incentrarsi sulle risposte ipotizzabili per far fronte a tali emergenze prioritarie:

- *In merito alla grande infrastrutturazione se, da un lato, si è del tutto coerenti con l’indirizzo strategico “Interconnessione” [...], si è, per altro verso, consapevoli, sul versante della sostenibilità, che lo sviluppo delle infrastrutture impatta criticamente luoghi ed equilibri, causando problemi di compatibilità [...]. Fondamentale a tale proposito è la qualità delle soluzioni previste per ogni ipotesi di nuova opera o di modifica di quelle esistenti [...]*
- *La piana campana, a dispetto degli intensi processi di infrastrutturazione che la interessano, conserva ancora notevolissime rilevanze naturali ed è ancora possibile costruire un progetto di connessione tra i residui, e perciò preziosi, ambienti a naturalità diffusa. La conservazione e il recupero della biodiversità (in senso lato delle diversità territoriali) come azione strategica. La costruzione di una rete ecologica regionale (RER) è, quindi, indirizzata a “... coniugare gli obiettivi di tutela e conservazione delle risorse naturali ed antropiche del territorio campano con quelli di sviluppo sostenibile, attraverso una programmazione integrata che individui le aree di intervento e i programmi di azioni in grado di attivare*

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

- [...]
- *Consequenziale alla scelta strategica di un'organizzazione policentrica del territorio regionale (in cui il policentrismo riguarda anche gli apparati produttivi, le relazioni sociali e culturali fra le comunità locali ecc.) è l'indirizzo della riqualificazione e messa a norma delle città inteso anche come attenuazione delle dipendenze funzionali dovute alle carenze di dotazioni di infrastrutture e attrezzature essenziali inserendovene in quantità e qualità opportune. Nell'ambiente insediativo n.1 tali indirizzi diventano prioritari e devono portare alla costruzione un modello che trasformi, almeno in parte, l'informe conurbazione della piana in sistema policentrico fondato sopra una pluralità di città, di ruoli complementari, di diversificate funzioni prevalenti, ricercando le tracce di identità residue e approfittando della presenza di numerose aree in dismissione che possono costituire una grande opportunità di riqualificazione.*

Nella Scheda di Sintesi del II° QTR il Piano Territoriale Regionale delinea quindi gli **indirizzi strategici** specifici per l'**Ambiente insediativo n. 1 – Piana campana**:

- superare i problemi di compatibilità delle opere di grande infrastrutturazione mediante la qualità delle soluzioni previste per ogni ipotesi di nuova opera o di modifica di quelle esistenti;
- costruzione un progetto di connessione tra i residui ambienti a naturalità diffusa, tutelando la permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico e di ampi tratti liberi da edificazione sulla costa favorendo la promozione economica del territorio sulla base delle tradizioni e delle specificità esistenti e compatibili con la risorsa ambiente;
- perseguire il recupero delle condizioni ottimali di qualità dell'ambiente marino e costiero, l'armonizzazione delle varie attività antropiche e degli usi del territorio costiero limitandone gli impatti, il mantenimento e la valorizzazione delle risorse paesistiche e culturali, la riduzione o l'eliminazione delle attività a rischio di inquinamento attraverso il miglioramento della gestione degli insediamenti umani soprattutto nei riguardi dell'acqua potabile, dei reflui e dei rifiuti solidi e scarichi industriali e la revisione e il completamento della rete depurativa;
- costruzione di un modello che trasformi la conurbazione della piana in sistema policentrico fondato su una pluralità di città, di ruoli complementari, di diversificate funzioni prevalenti, ricercando le tracce di identità residue e utilizzando numerose aree in dismissione.
- Per l'area acerrano-giuglianese:

- recupero delle aree dimesse delle periferie giuglianesi
- potenziamento del nodo viario Acerra-Casalnuovo
- riqualificazione del litorale costiero giuglianesi con valorizzazione dell'architettura rurale
- Per l'area domitio-flegrea:
  - recupero dei siti termali
  - potenziamento del nodo viario Lucrino-Baia, Pozzuoli-Quarto
  - riqualificazione delle periferie nell'area di Monteruscello e Cappella
- Per l'area nolana e dell'Alto Clanio
  - recupero delle cave di Roccarainola e Casamarciiano
  - potenziamento della mobilità nel nolano
  - potenziamento delle bonifiche nell'area di Tufino

### **E.1.2 – Sistema Territoriale di Sviluppo: indirizzi del PTR e rapporti con il PSR 2014-2020**

Il terzo Quadro Territoriale di Riferimento del PTR si basa sull'identificazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo e sulla definizione di una prima matrice di strategie.

L'individuazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo non ha valore di vincolo, ma di orientamento per la formulazione di strategie in coerenza con il carattere proprio del PTR, inteso come piano in itinere soggetto a continue implementazioni. L'individuazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo diventa, in tale ottica, la trama di base sulla quale costruire i processi di co-pianificazione.

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

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

Pertanto, in questa sede è possibile operare un primo confronto con i lineamenti strategici regionali, che rappresentano un riferimento per la pianificazione e per politiche integrate di sviluppo, che coinvolgono più complessivamente l'azione degli Enti Locali.

I Sistemi Territoriali di Sviluppo individuati dal PTR sono, quindi, distinti in base alle caratterizzazioni "dominanti", ossia in base alle specificità territoriali che sono apparse prevalenti e che per lo stesso motivo sono già state il tema principale dei piani e programmi di sviluppo messi in essere negli ultimi anni.

Il territorio comunale di Cardito rientra nel Sistema Territoriale di Sviluppo a dominante "**urbano-industriale**" **E1 – Napoli Nord-est**, che comprende i comuni di Acerra, Afragola, Brusciiano, Caivano, **Cardito**, Casalnuovo di Napoli, Castello di Cisterna, Crispano, Pomigliano d'Arco.

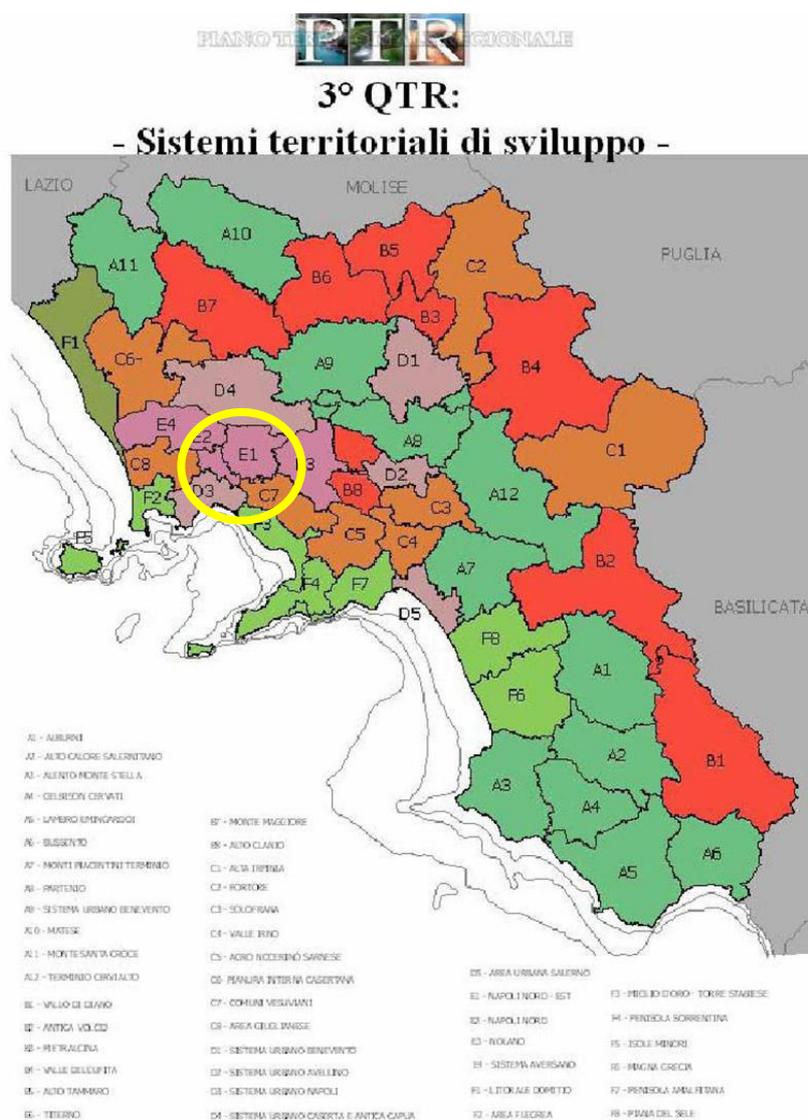


Fig.1 – PTR: ARTICOLAZIONE DEI STS

Sul piano della programmazione infrastrutturale il PTR prevede che per il sistema stradale i principali invarianti progettuali sono:

- completamento SS 87 di collegamento tra Napoli e Caserta (codice intervento 11);
- riqualificazione del collegamento Acerra – Pomigliano - S. Anastasia (codice intervento 89).

Per il sistema ferroviario gli invarianti progettuali sono:

- completamento della linea AV/AC Roma-Napoli (codice intervento 1);
- completamento della linea a Monte del Vesuvio (codice intervento 2);
- stazione Porta di Afragola dell'AV/AC (codice intervento 4);
- variante linea di Canello per Napoli - Afragola AV/AC e tratta di attraversamento di Acerra (codice intervento 7);

- linea Circumvesuviana direttrice S. Giorgio - Volla (codice intervento 13):
- raccordo con linea Nola - Napoli direzione Napoli;
- nuova tratta Volla - Napoli - Afragola AV/AC.

Le opzioni progettuali sono:

- raccordo ferroviario tra la linea Aversa - Napoli e la variante della linea di Canello (codice intervento 25);
- trasversale ferroviaria Quarto - Giugliano - staz. AV/AC di Napoli - Afragola (codice intervento 28).

Le strategie specifiche individuate dal PTR per l'STS in argomento e la definizione della loro priorità sono riassunte nella "matrice degli indirizzi strategici", laddove per l'STS "**E1 – Napoli Nord-est**" emergono le seguenti priorità principali (punteggio 3 o 4):

- *interconnessione – accessibilità attuale (a.1);*
- *interconnessione - programmi (a.2);*
- *recupero aree dismesse (b.5);*
- *rischio vulcanico (c.1);*
- *rischio sismico (c.2);*
- *rischio attività estrattive (c.6);*
- *riqualificazione e messa a norma delle città (d.2).*

ed in misura meno rilevante (punteggio 1 o 2):

- *rischio incidenti industriali (c.4);*
- *difesa della biodiversità (b.1);*
- *valorizzazione patrimonio culturale e paesaggio (b.4)*
- *rischio rifiuti (c.5)*
- *attività produttive per lo sviluppo industriale (e.1);*
- *attività produttive per lo sviluppo agricolo - sviluppo delle filiere (e.2a);*
- *attività produttive per lo sviluppo agricolo - diversificazione territoriale (e.2b)*
- *attività produttive per lo sviluppo turistico (e.3).*

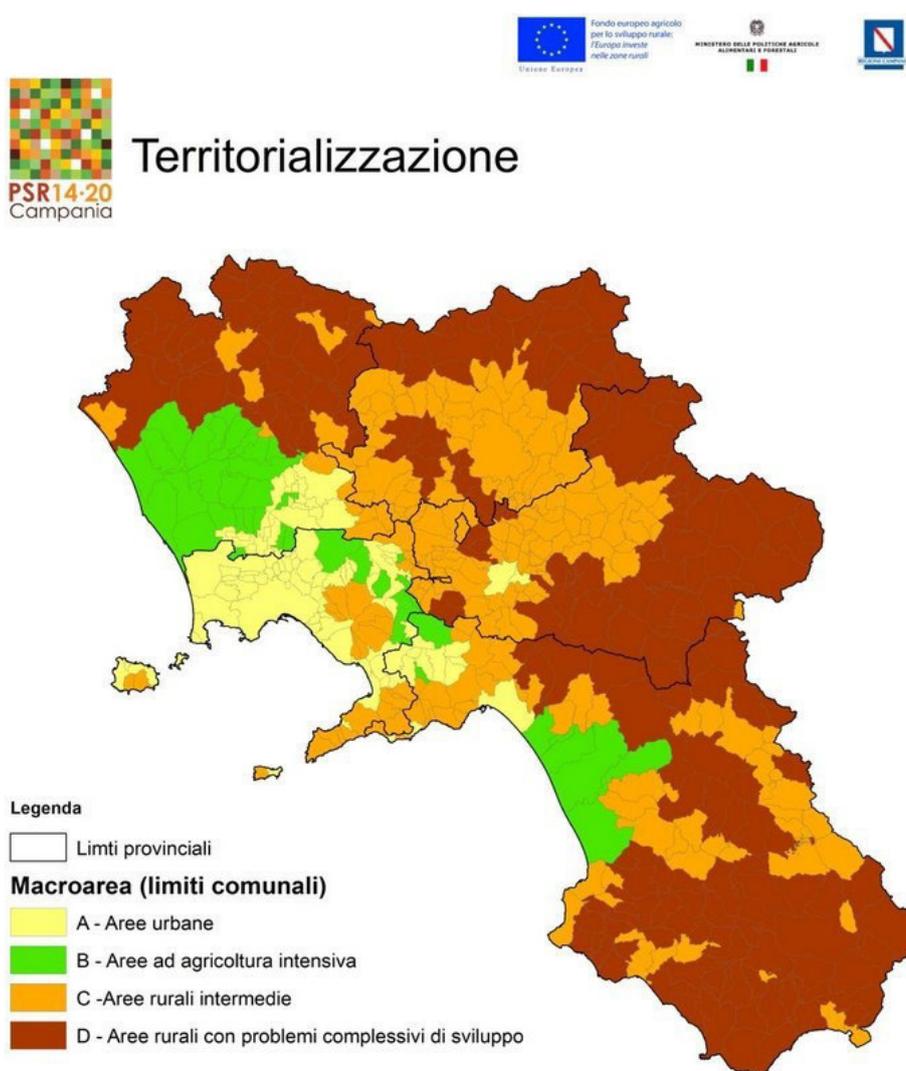
In generale, tali indirizzi strategici non hanno valore di vincolo, ma di orientamento per la formulazione di strategie in coerenza con il carattere proprio del PTR, inteso come piano in itinere soggetto a continue implementazioni.

Nel caso specifico del **STS E1** è evidente che per gli aggregati di comuni che, spesso senza soluzione di continuità, configurano vere e proprie città medie (dal punto di vista demografico), necessitano azioni di riqualificazione e di dotazione di servizi che vanno programmate a livello di sistema urbano, più che di singolo comune, mentre sul tema delle attività produttive assumono maggiore priorità i settori dell'industria,

dell'artigianato e dei servizi commerciali e terziari, che non il settore della produzione agricola in sé, che pure vede per l'**STS E1** un coinvolgimento nella filiera zootecnica lattiero - casearia del Marchio **DOP Mozzarella di Bufala Campana** e nella filiera ortofrutticola del Marchio **DOP Pomodoro San Marzano**.

A tale proposito, va comunque ricordato che la politica strutturale per il settore agricolo elaborata dall'Unione Europea si articola attraverso due linee direttrici, l'una orientata alla creazione di filiere e l'altra alla diversificazione dello sviluppo nelle aree rurali possibilmente orientato allo sviluppo di una economia turistica (agriturismo, turismo rurale, villaggi rurali, enogastronomia, forestazione, artigianato locale, etc...).

Il **Programma di Sviluppo Rurale (PSR) 2014-2020** della Regione Campania, che attua la politica strutturale dell'Unione Europea, include il territorio di **Cardito** nella macroarea "**A – Poli urbani**".



Attraverso i suoi 6 assi di Priorità:

- Priorità 1 - Promuovere il trasferimento di conoscenze e l'innovazione nel settore agricolo e forestale e nelle zone rurali (priorità orizzontale);

- Priorità 2 - Potenziare la competitività dell'agricoltura in tutte le sue forme e la redditività delle aziende agricole;
- Priorità 3 - Promuovere l'organizzazione della filiera agroalimentare, il benessere degli animali e la gestione dei rischi nel settore agricolo;
- Priorità 4 - Preservare, ripristinare e valorizzare gli ecosistemi connessi all'agricoltura ed alla silvicoltura;
- Priorità 5 - Incentivare l'uso efficiente delle risorse ed il passaggio a un'economia a basse emissioni di carbonio e resiliente al clima nel settore agroalimentare e forestale;
- Priorità 6 - Adoperarsi per l'inclusione sociale, la riduzione della povertà e lo sviluppo economico nelle zone rurali;

il PSR si pone l'obiettivo di diversificare l'economia delle aree rurali allo scopo di mantenere vitale e dinamico il tessuto imprenditoriale e sociale dei territori, nonché quello di favorire lo sviluppo e il mantenimento di competenze non solo nei settori produttivi tradizionali, legati alla cultura e alle vocazioni locali, ma anche in settori nuovi e possibilmente innovativi.

La classificazione territoriale nell'ambito del P.S.R. Campania 2014/2020 è stata sviluppata individuando elementi di omogeneità tra i sistemi locali regionali, oltre che specificità e caratteristiche distintive di ciascun sistema, adottando un percorso analitico che, nel tentativo di evidenziare le specificità e le vocazioni locali, ha condotto all'aggregazione dei sistemi locali caratterizzati da elementi di omogeneità.

L'analisi svolta ha consentito di pervenire ad una articolazione del territorio regionale in 4 "Macroambiti".

Nello specifico della macroarea "**A – Poli urbani**", il Programma di Sviluppo Rurale intende difendere gli spazi agricoli dalla pressione urbana e dalle diverse fonti di inquinamento a cui questi sono sottoposti, contribuendo al risanamento ambientale e valorizzando le produzioni agroalimentari locali.

### **E.2.0 – Pianificazione Provinciale: Rapporto tra PTCP e antecedenti urbanistici comunali**

Altri indirizzi fondamentali per delineare gli assetti di sviluppo perseguibili all'interno del territorio comunale vanno necessariamente desunti dal **PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli** adottato ai sensi dell'art.20 della L.R.16/2004 con deliberazione del Sindaco Metropolitan **n.25 del 29.01.2016** e successiva deliberazione **n.75 del 29.04.2016**. Pertanto in via Strutturale di seguito si porge un raffronto tra lo strumento urbanistico vigente PRG e il predetto PTCP.

L'elaborato P. 06.03 (Disciplina del Territorio), descrive le "aree e componenti di interesse naturalistico", le "aree e componenti di interesse storico, culturale e paesaggistico", le "aree e componenti di interesse urbano" nonché le "aree e componenti di interesse rurale", queste ultime normate dall'art. 48 delle NTA. Al riguardo si evidenzia che il compendio delle "aree e delle componenti di interesse urbano" non è perfettamente in linea con lo stato di fatto e con lo stato di diritto derivante dalla classificazione del PRG

vigente e successive Varianti. Alcune sub-partizioni del territorio, già previste per la trasformabilità, sia per interesse pubblico che privato, ivi compreso per alcune realtà territoriali quali il Parco Taglia, sono state annoverate nel perimetro delle “aree e componenti di interesse rurale periurbane”, vanificandone la consolidata dimensione urbana.

Di seguito si elencano, per brevità, le dissonanze più significative che emergono dal confronto tra il PRG vigente, lo stato dei luoghi e la disciplina del PTCP. Si precisa che, le predette aree, sono connotate da precise destinazioni urbanistiche, prevalentemente a destinazione pubblica e di interesse pubblico (aree PEEP, verde pubblico, area industriale), a meno di una limitata parte destinata a parco residenziale.

Per brevità, si riassume che sono state classificate come “aree agricole periurbane” dal PTCP:

- a) le aree classificate “C2” dal PRG vigente, oggetto di lottizzazione, a confine col comune di Crispano;
- b) le aree classificate dal PRG “zone di rispetto cimiteriale”, peraltro interessate da costruzioni;
- c) le aree classificate dal PRG “standards di progetto” ricomprese tra il Parco Taglia ed il centro di Cardito;
- d) il Parco Taglia completamente attrezzato è stato classificato dal PTCP come “agricole periurbane”;
- e) le aree coese al Parco Taglia in zona sud, oggetto di variante al PRG, approvato dalla provincia con Decreto del Presidente della Provincia di Napoli n.24 del 21.01.08;
- f) l'ampia zona PEEP tra Cardito e Carditello;
- g) le aree ricomprese tra la zona PEEP e il centro storico di Cardito;
- h) il “verde pubblico territoriale” “sotteso” all’asse mediano;
- i) la zona destinata a “verde e standard di progetto” e area artigianale
- L) la zona “industriale di trasformazione prodotti agricoli” a confine con i comuni di Casoria e Frattamaggiore;
- m) la zona “sottesa” all’asse mediano classificata come zona “industriale di trasformazione prodotti agricoli” nel versante verso Afragola.

Fermo restante quanto innanzi descritto, comunque meritevole di maggiore approfondimento sotto il profilo urbanistico, si significa che, quantunque in fase Strutturale, è stata avviata una rimodulazione critica delle dissonanze tra gli antecedenti urbanistici ed il sopravvenuto PTCP adottato nel 2016.

Nel merito, la riconfigurazione del progetto di PUC, recupera in parte le destinazioni pregresse e tuttora vigenti del PRG, in modo da contemperare le esigenze del PTCP con la consolidata dimensione urbanistica delle aree in argomento, sia per quanto attiene lo stato di fatto sia per quanto afferente i diritti urbanistici consolidati.

Nello specifico, per le aree già destinate a funzioni pubblica (PEEP e attrezzature produttive), si è provveduto, a meno di una limitata partizione a confine con Casoria, alla riconversione per la destinazione agricola;

parimenti sono state indicate come “aree agricole”, le aree a confine con Frattamaggiore, precedentemente

destinate a zona produttiva, ivi compreso le aree già destinate alle zone produttive previste a Nord dell'Asse Mediano versante Afragola.

L'ambito urbano, già previsto come zona PEEP, è stato individuato, in funzione della configurazione topografica, come "aree agricole urbane" di cui all'art. 54. 1a delle NTA.

Tanto innanzi descritto, consente di aderire, per quanto possibile, alla disciplina del PTCP: confermare le destinazioni pregresse laddove già si è consolidato lo stato di diritto (lottizzazione e variante edificio scolastico) e lo stato di fatto, e indicare destinazioni per uso pubblico, attrezzature e standard.

Di seguito si porge un quadro sinottico delle aree e componenti individuate dal PTCP, con particolare riguardo alle componenti di interesse rurale, con le indicazioni numeriche delle rimodulazioni. Atteso che lo strumento urbanistico vigente non individua una zona agricola propriamente detta, si evidenzia la non trascurabile circostanza che l'offerta di PUC incrementa sostanzialmente il compendio delle aree agricole infraurbane, e avvalorata un'offerta di piano in linea con il principio di minor consumo di suolo.

La tabella che segue porge le quantità delle superfici territoriali indicate dal PTCP sia per le componenti rurale che per le componenti urbane.

<b>Ambiti</b>	<b>PTC - NTA</b>	<b>Superficie Territoriale mq</b>
Componente di interesse storico: centri e nuclei storici	art. 38	347.847,07
Componente di interesse rurale: Aree agricole periurbane	art. 48	682.095,63
Componente di interesse urbano: consolidati	art. 51	463.418,93
Componente di interesse urbano: riqualificazione ambientale	art. 52	1.615.671,53
Nodi e reti per la connettività territoriale		52.936,57
<b>Totale ambiti territoriali</b>		<b>3.161.969,73</b>
<b>TOTALE*(fonte ISTAT 2011)</b>		<b>3.160.000 (kmq 3,16)</b>

Alla luce di quanto innanzi espresso, circa la discrasia tra gli ambiti del PRG e le componenti di interesse rurale indicate dal PTCP, per una cifra complessiva di mq 682.095,63, pari ad ha 68,2 comprensive anche del Parco Taglia, lo scenario previsionale del PUC in fase Strutturale, riconfigura le aree agricole nel modo che segue:

- aree agricole urbane mq 201.000 circa;
- aree a verde ornamentale (parchi e giardini, parco Taglia incluso) mq 120.000 circa;
- urbane consolidate mq 90.000 circa;
- parzialmente urbanizzate mq 60.000 circa;
- zone urbane con impianto incompiuto mq 211.000 circa.

### **E.2.1 – Gli indirizzi strategici del PTCP**

Il PTCP suddivide il territorio in 22 ambienti insediativi locali (AIL): **Cardito** rientra in quello denominato **G - Area Nord di Napoli**.

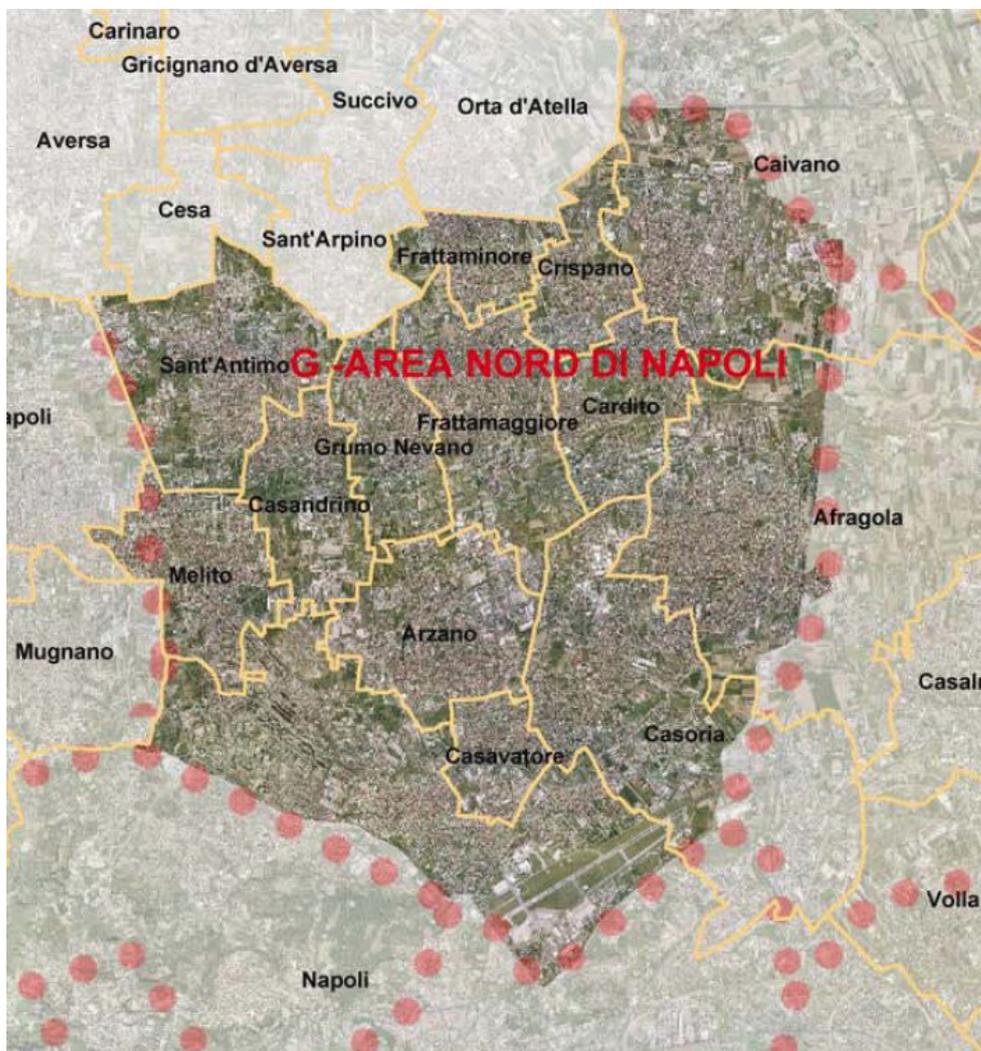
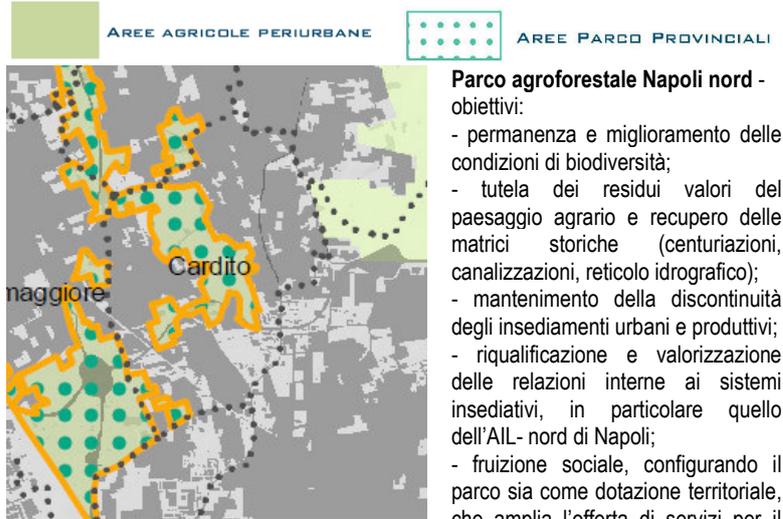


Fig.1 – PTCP STRALCIO Tav. P.05.1: PERIMETRAZIONE AIL G (DELIB. S.M. NN. 25/2016 E 75/2016)

Nella strategia di sviluppo proposta dal Piano per il territorio dell'AIL Area Nord di Napoli l'orientamento progettuale punta tra l'altro alla tutela e alla valorizzazione delle superstiti risorse agricole, al potenziamento delle centralità esistenti, al miglioramento dell'accessibilità, alla riqualificazione delle componenti insediative e al raggiungimento di condizioni di maggiore equilibrio ambientale.

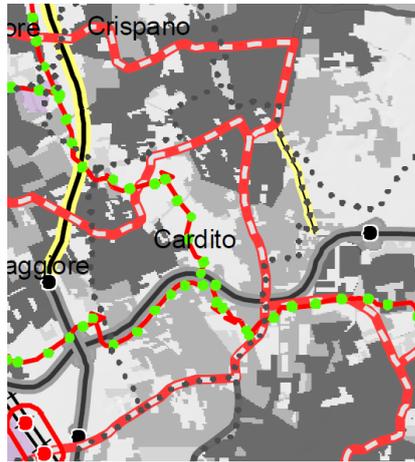
Di seguito si illustrano schematicamente i principali indirizzi strategici che interessano il territorio comunale di **Cardito**.

**INDIVIDUAZIONE PARCHI PROVINCIALI**



tempo libero, sia come elemento che struttura ed organizza in sistema l'insieme di attrezzature e servizi collettivi di interesse sovra-comunale dell'area.

**NODI E RETI PER LA CONNETTIVITÀ TERRITORIALE**



- reinterpretazione delle relazioni con le infrastrutture di collegamento: autostrade, tangenziali e assi in progetto; strade urbane ed extraurbane per la viabilità primaria di progetto; svincoli rete stradale principale; itinerari ciclopedonali; tram provinciale;

**DISCIPLINA DEL TERRITORIO:**

- Aree e componenti di interesse storico culturale e paesaggistico
- Aree e componenti di interesse rurale
- Aree e componenti di interesse urbano



- art. 38** centri storici e nuclei storici
- art. 48** aree agricole periurbane;
- art. 51** insediamenti urbani prevalentemente consolidati;
- art. 52** aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale

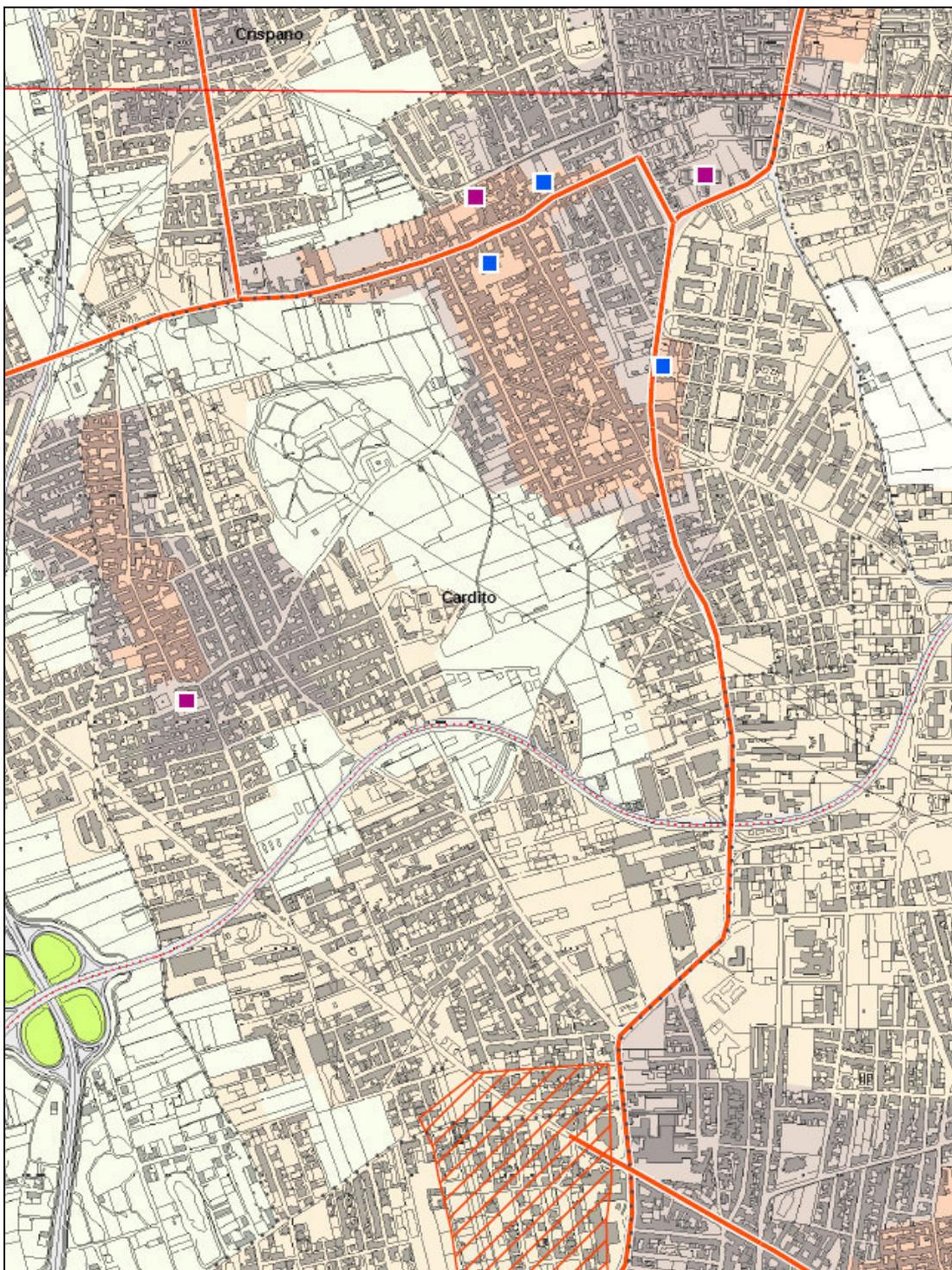


FIG.2 – PTC: STRALCIO Tav. P.07.11 – FATTORI STRATTURANTI DEL PAESAGGIO (DELIB. S.M. NN. 25/2016 E 75/2016)

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <p><b>ART. 39 SITI E MONUMENTI ISOLATI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> TESTIMONIANZE ARCHEOLOGICHE</li> <li> ARCHITETTURE CIVILI</li> <li> ARCHITETTURE INDUSTRIALI</li> <li> ARCHITETTURE MILITARI</li> <li> ARCHITETTURE RURALI</li> <li> ARCHITETTURE SACRE</li> <li> VILLE VESUVIANE</li> <li> PUNTI DI BELVEDERE DI ECCEZIONALE PANORAMICITÀ</li> </ul> | <p><b>DISCIPLINA DEL TERRITORIO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> ART. 33 AREE AD ELEVATA NATURALITÀ</li> <li> ART. 34 AREE BOSCHIVE</li> <li> ART. 35 LAGHI, BAGNI E CORRI D'ACQUA E RELATIVE ZONE DI TUTELA</li> <li> ART. 37 AREE ED EMERGENZE ARCHEOLOGICHE</li> <li> ART. 38 CENTRI E NUCLEI STORICI</li> <li> ART. 46 AREE AGRICOLE DI PARTICOLARE RILEVANZA AGRONOMICIA</li> <li> ART. 47 AREE AGRICOLE DI PARTICOLARE RILEVANZA PAESAGGISTICA</li> <li> ART. 48 AREE AGRICOLE PERIURBANE</li> </ul> | <p><b>ART. 37 AREE ED EMERGENZE ARCHEOLOGICHE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> AMBITI DI ATTENZIONE</li> <li> AREE ARCHEOLOGICHE SOMMERSE</li> </ul> <p><b>ART. 47 AREE AGRICOLE DI PARTICOLARE RILEVANZA PAESAGGISTICA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> AREE INTEGRATE</li> </ul> <p><b>ART. 44 AREE DI ECCEZIONALE INTERESSE PAESAGGISTICO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> AREE DI ECCEZIONALE INTERESSE PAESAGGISTICO</li> </ul> <p><b>LIMITI AMMINISTRATIVI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> LIMITI PROVINCIALI</li> <li> LIMITI COMUNALI</li> </ul> |
|--|---|---|

Tra le diverse azioni volte al raggiungimento degli obiettivi strategici del PTCP si segnala la realizzazione del “Parco Nord” con il ruolo fondamentale di ambito di **riconnesione urbanistica** e di **riqualificazione ambientale e paesaggistica del territorio**, come componente rilevante della rete ecologica provinciale in relazione alle altre risorse esistenti o previste (parco metropolitano delle colline, parco di Lago Patria, parco agricolo dei Regi Lagni). In particolare alle aree agricole che costituiscono il Parco Nord, il Piano attribuisce un ruolo multifunzionale che si identifica e si realizza attraverso: la permanenza ed il miglioramento delle condizioni di biodiversità; la tutela dei residui valori del paesaggio agrario ed il recupero delle matrici storiche (centuriazioni, canalizzazioni, reticolo idrografico); la riqualificazione e valorizzazione delle relazioni interne ai sistemi insediativi; la fruizione sociale, configurando il parco sia come dotazione territoriale che amplia l’offerta di servizi per il tempo libero sia come elemento che struttura ed organizza in sistema l’insieme di attrezzature e servizi collettivi di interesse sovracomunale.

A tale scopo nel 2009 è stato redatto per iniziativa della Provincia uno “Studio di fattibilità per la sistemazione urbanistica delle aree del Parco Nord”.

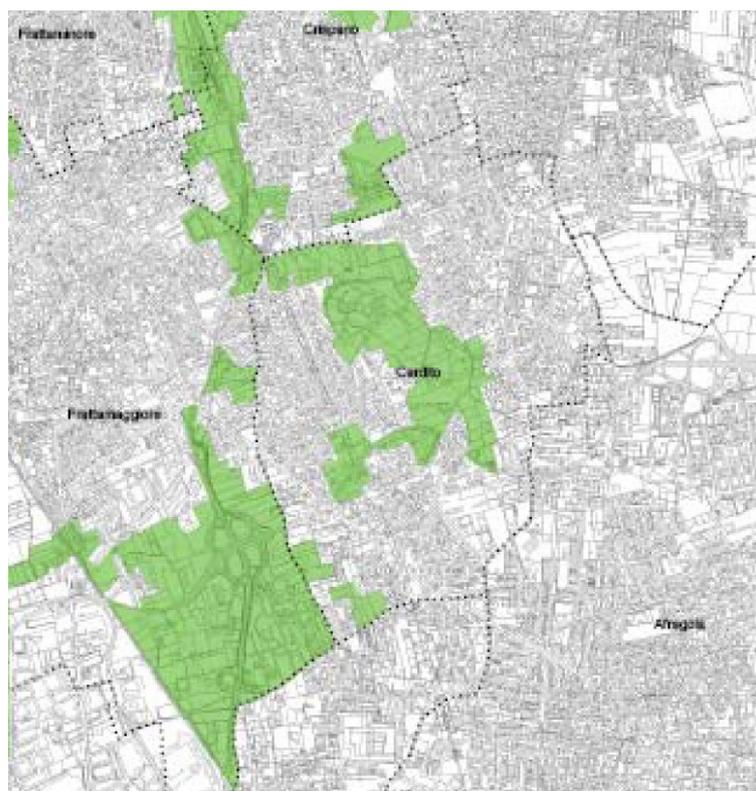


Fig.3 – PARCO NORD: INQUADRAMENTO TERRITORIALE (STRALCIO)

La NTA del PTCP adottato con deliberazione del Sindaco Metropolitano n.25 del 29.01.2016 e successiva deliberazione n.75 del 29.04.2016, all'art.62, dispongono che “*nel disegno complessivo del Piano le aree protette si configurano come i nodi eccellenti della rete ecologica. Il PTCP ne promuove l'incremento individuando nuove aree parco comunali ed intercomunali di cui alla L.R. 17/2003 e siti in cui sono da*

*prevedere interventi di naturalizzazione diffusi lungo la linea costiera. Sino alla definizione delle modalità di protezione, i Comuni devono impedire ogni iniziativa di trasformazione che diminuisca i varchi di connessione o eroda significativamente le aree sopraccitate”.*

*Inoltre: “Per il ruolo che si vuole potenziare, di penetrazione delle reti ecologiche nelle aree urbanizzate, inglobando le aree agricole residuali, il PTCP favorisce i comuni che nei programmi di sviluppo locale e nei PUC attuano progetti di costruzione reticolare dei sistemi del verde urbano, senza soluzione di continuità, e attivano nuovi sistemi di relazione con percorsi a basso impatto ambientale (sentieri e piste ciclabili) che consentono di attraversare il territorio in condizioni di sicurezza e di fruire delle risorse paesaggistiche e culturali. In particolare i PUC devono potenziare o almeno mantenere i varchi di continuità del sistema arboreo o comunque naturale segnalati nelle tavole di Piano”.*

## TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

### F.0.0 – ANALISI E PROIEZIONI STATISTICHE

Il fabbisogno residenziale, articolato in base alla consistenza dei nuclei familiari e delle unità abitative, va espresso in alloggi e stimato sulla base delle seguenti tre componenti:

- eventuale incremento demografico;
- eventuale riduzione del sovraffollamento abitativo;
- eventuale eliminazione di alloggi malsani non recuperabili.

Per fare ciò è necessario analizzare:

a) **fabbisogno pregresso**, con riferimento alle famiglie che vivono in alloggi malsani, impropri o in condizioni di sovraffollamento;

b) **fabbisogno aggiuntivo** connesso alla dinamica demografica e al prevedibile incremento della domanda di nuove abitazioni nel territorio di riferimento. Il dimensionamento del PUC dovrà strutturarsi secondo le dinamiche demografiche, sociali ed economiche del Comune, con riferimento ad un arco temporale decennale e ad un'attenta analisi della struttura insediativa e dello stock abitativo esistente sul territorio.

Viene di seguito calcolata una proiezione statistica della popolazione residente nel territorio comunale al 31.12.2032, ovvero al **01.01.2033**, in modo da ottenere i primi elementi di valutazione del trend in atto.

Come periodo di riferimento per la stima sarà assunto l'ultimo decennio.

La previsione meramente statistica non tiene conto, in questa fase, dell'incremento di popolazione dovuto allo sviluppo endogeno ed esogeno dovuto anche all'incremento della forza lavoro in campo produttivo.

Per una previsione più completa dell'utenza che si avrà sul territorio di **Cardito** nel prossimo decennio non si può non tener conto, però, dei fattori legati al potenziamento delle attività commerciali, turistiche e produttive in genere previste a livello comunale, né tanto meno dei fattori legati al riassetto territoriale e al potenziamento infrastrutturale di tutta la provincia di Napoli di concerto con gli obiettivi del PTCP.

Ad ogni modo, in prima istanza si opererà una proiezione dei dati storici relativi alla popolazione residente facendo riferimento ai dati anagrafici storici (Par. D.1.0).

Il dato risultante dalla proiezione sarà riportato al numero di famiglie previsto nel prossimo decennio, calcolato a mezzo di una analisi della variazione storica del numero medio di componenti per famiglia. In esito a tale analisi sarà quindi calcolato il numero medio di componenti per famiglia atteso per il futuro e, tramite esso, il numero di famiglie conseguente al numero di utenti futuri (Par. D.2.0). In tale maniera sarà possibile elaborare un'analisi statistica dell'andamento futuro della popolazione e delle famiglie.

I fabbisogni, le priorità di intervento e le modalità di attribuzione dei diritti edificatori andranno verificati e aggiornati periodicamente in sede di Piano Programmatico e dei connessi Atti di Programmazione degli

Interventi, ancorché coerentemente con le indicazioni del Piano Strutturale, in esito ad eventuali variazioni del quadro normativo di riferimento, nonché all'andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e della propensione alla trasformazione urbana.

### F.1.0 – Proiezione statistica della popolazione

Dai dati demografici storici riportati nel precedente Par. "B.1.2 - Andamento demografico nel Comune" emergono i seguenti riscontri:

Tab.1 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO – BILANCIO DEMOGRAFICO (DATI: DEMO ISTAT)

ANNO	SALDO NATURALE	SALDO MIGRATORIO	FAMIGLIE	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31 DICEMBRE	SAGGIO DI VARIAZIONE ANNUO (r) #
2012	---	---	7.380	22.258	---
2013	+95	+135	7.291	22.488	0,0103
2014	+97	+148	7.373	22.733	0,0109
2015	+71	-49	7.385	22.755	0,0010
2016	+61	-100	7.428	22.716	-0,0017
2017	+67	-182	7.429	22.601	-0,0051
2018*	+36	-148	7.292	22.035	-0,0250
2019*	+69	-252	7.315	21.868	-0,0076
2020*	+10	-47	7.549	21.598	-0,0123
2021*	+7	-260	7.633	21.599	0,0000
2022*	+34	-119	7.602 **	21.514	-0,0039
				<b>Σ r</b>	<b>-0,0334</b>
				<b>R</b>	<b>-0,0033</b>

\* popolazione post-censimento \*\*dato provvisorio

#  $r = (P_t - P_{t-1}) / P_{t-1}$  (cfr. Allegato F delle NTA del PTCP di Napoli)

Proiettando l'andamento dei dati della popolazione residente per i prossimi dieci anni, con la metodologia indicata nell'allegato F delle NTA del PTCP di Napoli aggiornato alla *Deliberazione del Sindaco Metropolitanano n.75 del 29 aprile 2016*, si ottiene:

$$\text{Saggio medio annuo (R)} = \Sigma r / 10 = -0,0334 / 10 = -0,0033$$

$$P_{2032} = P_{2022} \times (1 + R)^{10} = 21.514 \times (1 - 0,0033)^{10} = \mathbf{20.814}$$

**F.2.0 – Media componenti/famiglia e proiezione del numero di famiglie**

Applicando la metodologia indicata nell'allegato F delle NTA del PTCP di Napoli, quantunque privo di coerenza, il dato previsionale provvisorio relativo alla popolazione residente, innanzi calcolato, è di seguito convertito in "numero previsto di famiglie" sulla base della proiezione decennale del numero medio di componenti per famiglia. La serie storica dell'ultimo decennio porge le seguenti risultanze.

ANNO	FAMIGLIE RESIDENTI AL 31 DICEMBRE	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31 DICEMBRE	NUMERO MEDIO COMP./FAM
2012	7.380	22.258	3,02
2013	7.291	22.488	3,08
2014	7.373	22.733	3,08
2015	7.385	22.755	3,08
2016	7.428	22.716	3,06
2017	7.429	22.601	3,04
2018*	7.292	22.035	3,02
2019*	7.315	21.868	2,99
2020*	7.549	21.598	2,86
2021*	7.633	21.599	2,83
2022*	7.602 **	21.514	2,83

\* popolazione post-censimento \*\*dato provvisorio

Proiettando l'andamento del dato per i prossimi dieci anni con la metodologia indicata nel citato allegato F, si ottiene il seguente risultato:

**a) Trend degli ultimi 10 anni**

ANNO	X	Y NUMERO MEDIO COMP./FAM	X <sup>2</sup>	XY
2012	-5	3,02	25	-15,08
2013	-4	3,08	16	-12,34
2014	-3	3,08	9	-9,25
2015	-2	3,08	4	-6,16
2016	-1	3,06	1	-3,06
2017	0	3,04	0	0,00
2018*	1	3,02	1	3,02
2019*	2	2,99	4	5,98
2020*	3	2,86	9	8,58
2021*	4	2,83	16	11,32
2022*	5	2,83	25	14,15
	<b>Σ X = 0</b>	<b>Σ Y = 32,90</b>	<b>Σ X<sup>2</sup> = 110</b>	<b>Σ XY = -2,84</b>

$$Y_{2032} = Y'' + (\sum XY / \sum X^2) \times 15$$

$$Y'' = \sum Y / n = 32,90 / 11 = 2,99$$

$$Y_{2032} = 2,99 + (-2,84 / 110) \times 15 = 2,99 - 0,025818 \times 15 = 2,99 - 0,38727 = \mathbf{2,60 \text{ pers/fam}}$$

**b) Trend degli ultimi 5 anni**

ANNO	X	Y NUMERO MEDIO COMP./FAM	X <sup>2</sup>	XY
2018	-2	3,02	4	-6,04
2019	-1	2,99	1	-2,99
2020	0	2,86	0	0
2021	1	2,83	1	2,83
2022	2	2,83	4	5,66
	$\sum X = 0$	$\sum Y = 14,53$	$\sum X^2 = 10$	$\sum XY = -0,54$

$$Y_{2032} = Y'' + (\sum XY / \sum X^2) \times 12$$

$$Y'' = \sum Y / n = 14,53 / 5 = 2,91$$

$$Y_{2032} = 2,91 + (-0,54 / 10) \times 12 = \mathbf{2,26 \text{ pers/fam}}$$

**c) Media dei trend degli ultimi 10 anni e degli 5 anni**

$$Y_{2032} = (2,60 + 2,26) / 2 = \mathbf{2,43 \text{ pers/fam}}$$

A mezzo di tale rapporto (**2,43**), dal numero di abitanti risultante dalla mera proiezione dei dati anagrafici storici (**20.814 ab.**) si ricava un numero atteso di **8.565** famiglie residenti al 31.12.2032 (01.01.2033).

**F.3.0 – Fabbisogno abitativo pregresso**

La stima del fabbisogno abitativo parte da una disamina del patrimonio edilizio esistente al fine di ottenere l'offerta abitativa esistente.

Come già illustrato nei paragrafi precedenti, dai dati ISTAT relativi al **2021** risultano **9.805** abitazioni, di cui 7.419 abitazioni occupate e 2.386 non occupate.

È importante notare che l'anagrafe edilizia, essendo solo parzialmente aggiornata, è stata valutata incrociando i dati Istat con i dati forniti dall'Ufficio Tributi del Comune di Cardito, relativi agli avvisi di pagamento Tari 2023 (contenenti, per ogni immobile, la superficie e il numero di occupanti).

Come da **art.65 comma 2 bis delle NTA del PTCP di Napoli**, quantunque privo di cogenza, ai fini del calcolo del fabbisogno pregresso vanno considerati gli alloggi malsani non recuperabili e quelli in condizioni di sovraffollamento.

Sono considerati malsani e non recuperabili i "bassi", cioè gli alloggi ubicati al piano terreno con affaccio su strada carrabile o su strada di larghezza inferiore a 6 metri e illuminati e ventilati solo sul fronte strada, gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro, gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella

maggior parte delle stanze.

*Gli alloggi in situazione di sovraffollamento dovranno essere determinati sulla base di un'apposita matrice, indicata di seguito, che tenga conto dei seguenti parametri:*

- gli alloggi costituiti da una sola stanza si intendono comunque non idonei;
- gli alloggi costituiti da 2 stanze possono ritenersi idonei solo se occupati da nuclei familiari costituiti da 1 solo abitante;
- gli alloggi di 3 e più stanze vanno considerati sovraffollati solo se utilizzati con un indice di affollamento superiore a 1,34 abitanti/stanza.

Con riferimento agli alloggi malsani non si posseggono i dati necessari alla loro esatta quantificazione, per la quale sarebbe necessaria una analisi capillare del patrimonio edilizio. Tuttavia, un'analisi del genere non risulta fattibile per evidenti motivi tecnico-giuridici, oltre al fatto che l'ampiezza dell'edificato richiederebbe un ingente numero di risorse finanziarie oltre che una notevole quantità di tempo, senza garanzia di ottenere un risultato affidabile. Pertanto, non sono stati considerati gli alloggi malsani supponendo che questi siano compresi negli alloggi sovraffollati. Infatti, i cosiddetti "bassi", citati dal PTCP, molto spesso coincidono con abitazioni di piccolissima metratura essendo questi il risultato di un riadattamento di vani di pertinenza degli edifici ai piani, come cantine, garage, depositi.

Partendo dai dati Tari 2023, è stato possibile ricostruire la matrice di affollamento per il Comune di Cardito. Infatti, in questa banca dati sono disponibili informazioni sull'abitazioni, essenziali per la determinazione del tributo, come la superficie dell'immobile e il numero di occupanti. A partire dalla superficie dell'immobile, quindi, è stato calcolato il numero di stanze dividendo per **35 mq**, in linea con quanto stabilito dall'**art.65, comma 3**, delle Norme Tecniche di Attuazione del **PTCP** a proposito della valutazione dei carichi insediativi nei Piani Urbanistici Comunali. Dall'applicazione dei predetti parametri indicati dal PTCP, discende che il numero di alloggi in sovraffollamento è pari alla somma delle quote evidenziate in arancione nella tabella che segue (tab. 1)

**TAB.1 - ABITAZIONI PER NUMERO DI VANI STIMATI DELL'ABITAZIONE E NUMERO DI COMPONENTI DELLA FAMIGLIA IN BASE AI DATI TARI 2023**

mq	vani equivalenti	occupanti						totale
		1	2	3	4	5	6 o più	
< 35	1	88	48	27	21	7	3	194
35 < 70	2	507	482	359	314	101	39	1803
70 < 105	3	893	1232	1105	1188	416	118	4952
105 < 140	4	190	328	297	311	116	47	1289
140 < 175	5	56	62	70	70	30	12	300
> 175	6 o più	18	32	28	32	11	5	126
	<b>totale</b>	1752	2184	1886	1936	681	224	<b>8664</b>

In proposito, si è ritenuto di applicare i già menzionati parametri in via cautelativa per quanto riguarda gli alloggi di 5 stanze e di 6 e più stanze, indicati dal PTCP come atti ad alloggiare rispettivamente non più di 5

x 1,34=7 persone e 6 x 1,34=8 persone, ritenendoli tutti idonei, stante comunque l'esiguità dei valori afferenti a tale casistica.

Le prescrizioni normative indicano chiaramente che le famiglie che attualmente occupano alloggi costituiti da una sola stanza (**194**) devono essere provviste di un nuovo alloggio. Questo perché le abitazioni composte da una sola stanza sono considerate inadatte per ospitare qualsiasi nucleo familiare a fini di residenza stabile.

Appare inoltre opportuno aggiungere **23 alloggi** definibili come "alloggi impropri" in quanto afferenti alla tipologia "altro tipo di alloggio occupato da persone residenti" censita dall'ISTAT 2021 e dallo stesso definita come segue:

*"Alloggio non classificabile come abitazione che, al momento del censimento, risulta occupato:*

- da almeno una persona residente, anche se temporaneamente assente alla data del censimento;
- solo da persone non residenti.

*Ne sono esempi:*

- le roulotte, le tende, i caravan, i camper, i container;
- le baracche, le capanne, le casupole;
- le grotte;
- le rimesse, i garage, le soffitte, le cantine;
- gli alloggi contenuti in costruzioni che non sono edifici".

Le famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento, invece, potrebbero migliorare la loro situazione passando da una condizione di sovraffollamento a una condizione di idoneità attraverso un meccanismo di redistribuzione delle famiglie all'interno del parco abitativo disponibile recuperandone una quota.

In tal senso, ferma restando l'esclusione degli alloggi composti da una sola stanza poiché non idonei, si considera che il 90% degli alloggi sovraffollati non sia recuperabile, mentre il rimanente 10% potrebbe essere reso nuovamente disponibile.

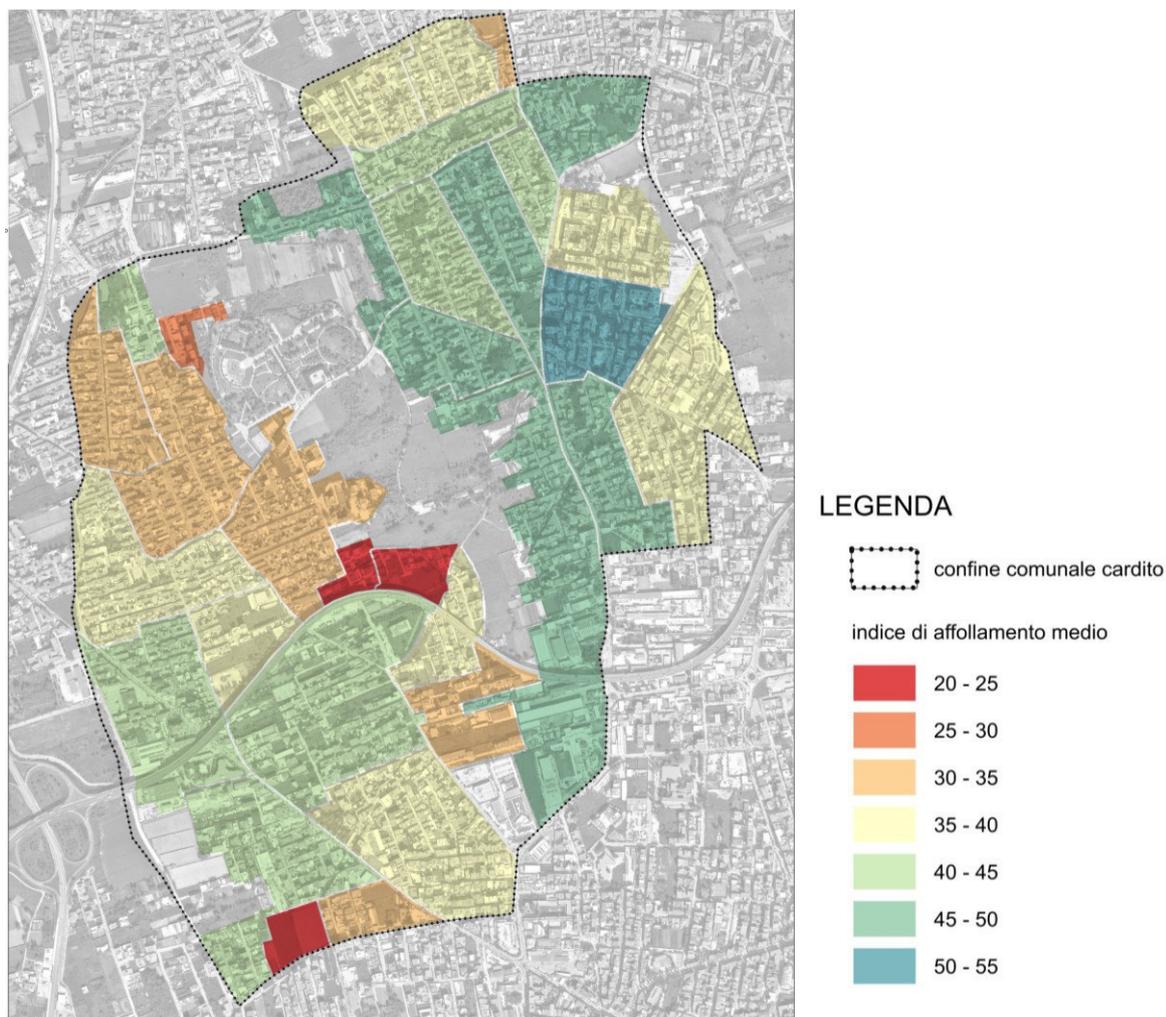
Si presume, infatti, che questa quota possa essere riattivata e riutilizzata dal mercato immobiliare locale, che, nel tempo necessario dal punto di vista tecnico, trasformerà e adeguerà tali alloggi. Una volta rigenerati, potranno essere nuovamente introdotti sul mercato.

Di conseguenza, ai fini del calcolo del fabbisogno pregresso, vanno considerati:

- **194** alloggi mono-vano;
- 1876 alloggi sovraffollati [(482+359+314+101+39) alloggi di 2 vani + (416 + 118) alloggi di 3 vani + 47 alloggi di 4 vani] di cui:
  - 188 alloggi recuperabili (10%)
  - **1688** alloggi non recuperabili (90%)
- **23** alloggi impropri

Per cui, la quota di fabbisogno pregresso risulta pari a **194 + 1688 + 23 = 1.905 alloggi non idonei**.

Dal tabulato tari 2023 è stata elaborata una mappa del sovraffollamento abitativo di seguito riportata.



La mappa è stata realizzata geolocalizzando gli indirizzi presenti nel tabulato attribuito ad ogni immobile e classificata in base “all’indice di affollamento medio” calcolato rapportando il numero di occupanti alla superficie di ogni abitazione. Il processo utilizzato per la localizzazione degli immobili è stato in grado di localizzare circa la metà degli immobili, ovvero circa 4500 indirizzi.

Dall’analisi dei risultati dello studio emerge che nonostante metà degli indirizzi non venga rappresentata si ritiene che questa carta sia ben illustrativa di come sia spazializzato il disagio abitativo all’interno del comune. Infatti, le percentuali relative degli edifici localizzati risultano in linea con quelle delle relative alla totalità degli edifici comunali come riportato nella tabella seguente.

tasso di affollamento	numero	percentuale sul totale	
basso (> 45 mq/ab)	2539	30%	
medio (> 25 <45 mq/ab)	3181	37%	
alto (< 25 mq/ab)	2848	33%	

localizzati	numero	percentuale sul totale	percentuale relativa
tasso di affollamento			
basso (> 45 mq/ab)	1130	13%	27%
medio (> 25 <45 mq/ab)	1401	16%	33%
alto (< 25 mq/ab)	1403	16%	33%

Dall'analisi spaziale emerge che la frazione Carditello è quella in maggiore sofferenza dal punto di vista del sovraffollamento abitativo.

Questo sembra essere il frutto di alcune dinamiche demografiche, tra cui una fortissima evoluzione anche culturale nella seconda metà del XX secolo, avuta soprattutto grazie all'immigrazione dalla vicina Afragola, favorita dal basso costo dei terreni edificabili, che ha interessato la frazione, ma anche il capoluogo comunale (ove gli Afragolesi realizzarono la zona Slai) in misura minore.

Dalla presente analisi si evidenzia come la frazione Carditello, in particolar modo la parte nord, abbia necessità dell'implementazione di azioni di rigenerazione urbane atte al reperimento di nuovi alloggi, mentre nella parte sud può essere il luogo di nuove costruzioni data la presenza maggiore di potenziali lotti liberi in ambito già urbanizzato e di fatto antropizzato.

#### **F.4.0 – Fabbisogno abitativo complessivo**

Come già ricordato innanzi, il numero di abitazioni totali secondo le rilevazioni ISTAT '21 è pari a **9.805**.

Al predetto dato vanno aggiunti i nuovi alloggi realizzati e/o ricondotti a stato legittimo tra la data di rilevazione di cui innanzi e l'attualità, stimabili in circa 140 alloggi sulla base del *trend* mostrato dagli ultimi decenni intercensimentali, sulla considerazione delle mutate dinamiche socio-economiche e demografiche degli ultimi anni (cfr. precedente paragr. C.1.2) e dei dati forniti dal Servizio Urbanistica Comune (cfr. nota prot.7896 del 21/06/2023).

Ai fini della presente stima vanno poi considerati gli alloggi malsani, "impropri" e sovraffollati (così come definiti nel PTCP all'art.65), calcolati al capitolo F.3.0 e risultanti essere – pro quota – in numero di 1.905.

Pertanto, si ha:

- Abitazioni all'attualità (9.805 + 140)	9.945
- <u>Abitazioni sovraffollate, malsane e improprie (pro quota) - 1.905</u>	
<b>Totale abitazioni disponibili</b>	<b>8.040</b>

Considerato il dato ottenuto dalla proiezione del numero di famiglie al 2033 pari a **8.565**, e sottraendo a questo il totale delle abitazioni disponibili sopra calcolate, si ottiene un fabbisogno di nuovi alloggi in numero pari a **525 unità** da soddisfare mediante nuove realizzazioni nelle zone a prevalente caratterizzazione residenziale.

Complementari a tale fabbisogno di nuovi alloggi, comprensivo come già detto di solo l'80% del fabbisogno pregresso da sovraffollamento (cfr. paragr. F.3.0), saranno gli effetti delle strategie di recupero, di riqualificazione, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica e di rigenerazione urbana presagite dal Piano e volte a compensare il restante 20%, in modo da minimizzare il nuovo consumo di suolo in linea con gli obiettivi generali individuati anche dal PTCP in ossequio ai principi fondativi della L.R. n.16/2004 e s.m.i. come integrata dalla L.R. n.13/2022.

## G.0.0 – INDIRIZZI PROGRAMMATICI COMUNALI E ATTIVITA' IN CORSO

### G.1.0 – Gli indirizzi programmatici dell'Amministrazione Comunale

Il Consiglio Comunale con **delibera n.2 del 04.02.2011** ha approvato un primo documento contenente gli indirizzi programmatici per la redazione del PUC.

Le linee guida sostanziate da tale documento si articolano in sei temi di base, per ciascuno dei quali vengono delineati gli indirizzi specifici dell'Amministrazione comunale:

- 1) Infrastrutture;
- 2) Rete viaria integrata;
- 3) Area cerniera;
- 4) Centro Storico;
- 5) Edilizia residenziale;
- 6) Attività produttive.

Di seguito si sintetizzano i contenuti del documento per ciascun tema da esso trattato, rinviando per i dettagli alla lettura del testo completo.

#### **1) Infrastrutture:**

Compensazione del deficit pregresso di standards urbanistici e riequilibrio della dotazione tenendo conto dei seguenti fattori:

- offerta di attrezzature scolastiche secondo le reali esigenze della platea scolastica e in relazione ai raggi di influenza delle strutture esistenti, confermando comunque la destinazione urbanistica dell'area adiacente al liceo linguistico al fine di consentirne il previsto ampliamento;
- individuazione delle aree per parcheggi in modo sistematico in sede di rielaborazione della viabilità di Piano;
- distribuzione delle attrezzature sportive nei diversi quartieri;
- individuazione delle attrezzature collettive funzionalmente allo sviluppo di relazioni sociali, evitando così il fenomeno dei cosiddetti "quartieri dormitorio".

La fase programmatica/operativa del Piano dovrà quindi coordinarsi con le risorse finanziarie dell'Ente, valutando le possibilità di compartecipazione privata.

#### **2) Rete viaria integrata:**

Ridefinire la rete viaria in modo razionale ed efficiente, tenendo conto degli spunti maturati nel corso degli anni, che costituiscono ormai un patrimonio condiviso di proposte di piano. Tra i predetti spunti, elencati puntualmente nel documento approvato dal Consiglio Comunale, si evidenzia *"la integrazione, del sistema viario generale, delle arterie stradali realizzate spontaneamente nelle zone abusive, e di almeno alcune*

*delle strade a fondo cieco...”.*

### **3) Area cerniera:**

Pianificazione dell'area cerniera, posta tra Cardito e Carditello, con l'obiettivo di renderla un polo di infrastrutture a scala comprensoriale, e quindi rivolto anche ai comuni circostanti, quale opportunità di rilancio socio-economico-culturale del territorio comunale.

### **4) Centro Storico:**

Obiettivo primario dell'Amministrazione è conservare i tratti distintivi originari dei centri storici di Cardito e Carditello e prevederne la valorizzazione anche attraverso l'adozione di un insieme di provvedimenti amministrativi coordinati, di supporto alle previsioni del PUC.

Gli indirizzi per il nuovo Piano riguardano:

- ripermimetrazione del centro storico;
- individuazione di interventi di ristrutturazione urbanistica funzionali all'integrazione del centro storico con il tessuto viario di piano e con le zone circostanti;
- integrazione funzionale mediante la previsione di destinazioni sociali-culturali e ricreative;
- integrazione funzionale mediante l'incentivazione all'apertura di attività commerciali, terziarie ed artigianali non inquinanti;
- orientare all'immediata operatività la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, prevedendo altresì eventuali incentivi volumetrici volti a migliorarne la qualità urbanistica, edilizia, energetica e funzionale;
- recepimento dei contenuti dei PUA di iniziativa pubblica già predisposti dall'Amministrazione.

### **5) Edilizia residenziale:**

- confermare la edificabilità dei suoli in zona B1 del PRG, anche attraverso la redistribuzione dei vani abitativi da prevedersi in sede di proporzionamento del Piano;
- favorire l'edilizia residenziale a carattere familiare;
- riproporre le zone di lottizzazione convenzionata già previste dal PRG (zona "C2") ed investite da piani in itinere, prevedendo soluzioni compatibili con le linee guida del nuovo PUC;
- prevedere il recupero infrastrutturale delle aree investite da cospicui insediamenti abusivi soggetti a condono edilizio, disciplinando l'allocazione di opere di urbanizzazione secondaria, di servizi civici anche di iniziativa privata e di residenza di completamento;
- prevedere aree per la costruzione di alloggi di edilizia economica e popolare, sotto forma di piccole cooperative convenzionate, da distribuire in varie parti del territorio;
- disciplinare il risanamento del tessuto edilizio esistente legittimamente realizzato.

### **6) Attività produttive:**

- disciplinare la possibilità di intervento edilizio diretto;

- censire e programmare le esigenze infrastrutturali delle ex zone “D”;
- adeguare gli indici e parametri edilizi delle ex zone industriali ai parametri di riferimento regionali;
- disciplinare in modo flessibile le destinazioni d’uso ammissibili, compatibilmente con il contesto sotto il profilo ambientale;
- verificare la possibilità di reperire aree ove introdurre i PIP;
- tenere conto delle indicazioni del nuovo piano commerciale;
- facilitare, in tutte le zone residenziali, la conversione dalla destinazione d’uso abitativa a quelle commerciale, terziaria e artigianale, al fine di agevolare e promuovere l’iniziativa privata di piccole e piccolissime imprese, anche mediante revisione delle norme regolamentari sulle altezze minime conformemente alla vigente normativa in materia di igiene e sicurezza sul lavoro.

-----

Negli anni successivi agli indirizzi di cui alla succitata delibera di C.C. n.2/2011 si sono avute in primo luogo le profonde innovazioni normative descritte in premessa alla presente Relazione e, più di recente, quella recata dalla L.R. 5/2013 (**Legge finanziaria regionale 2013**) all’**art.1, comma 65**, che offre ai comuni la possibilità di destinare gli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale prioritariamente ad alloggi di edilizia residenziale pubblica, di edilizia residenziale sociale, in base alla Legge n.865/71, nonché dei programmi di valorizzazione immobiliare anche con l’assegnazione in locazione degli immobili destinati ad uso diverso da quello abitativo, o a programmi di dismissione immobiliare.

Il Comune di Cardito, nel quale il fenomeno dell’abusivismo edilizio ha avuto una notevole diffusione, ha ritenuto di cogliere tale opportunità recependo, con **deliberazione di C.C. n.31/2013**, il dettato del predetto comma 65, individuandolo come elemento indirizzo per il redigendo PUC. Sull’argomento è intervenuta successivamente la **deliberazione del Commissario Straordinario n.74 del 14.05.2015**.

Per altro verso, con **deliberazione di C.C. n.65 del 19.12.2013** sono state formulate delle nuove Linee guida per la redazione del PUC, in parte sovrapponibili a quelle precedenti, ma fondamentalmente incentrate su tre obiettivi generali:

**A. Sviluppo socio-economico e delle infrastrutture;**

**B. Organizzazione spaziale del territorio e qualificazione dell’immagine urbana;**

**C. Difesa del territorio e qualità ambientale.**

I predetti obiettivi vengono quindi declinati secondo tre temi:

- **Infrastrutture**, orientato alla compensazione dell’attuale deficit infrastrutturale riequilibrando la dotazione dei servizi delle diverse parti della città e alla ridefinizione della rete stradale di progetto in relazione ai principali flussi di traffico già presenti, ma anche alle concentrazioni prevedibili a seguito della realizzazione di nuovi poli di pubblico interesse. In particolare, le Linee guida indirizzano alla individuazione di interventi di ristrutturazione urbanistica funzionali alla integrazione del centro storico con il tessuto viario di piano e

con le zone circostanti, nonché alla attribuzione di funzioni a carattere sociale-culturale e ricreativo nel centro storico o nelle immediate vicinanze, alla incentivazione delle attività commerciali, terziarie ed artigianali non inquinanti e, sul piano più prettamente edilizio, alla agevolazione degli interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione a ricostruzione con diverga sagoma e superficie utile, anche con eventuali meccanismi compensativi.

- **Edilizia Residenziale**, riguardante la prevedibile prospettiva demografica e i rapporti con la pianificazione comunale pregressa, anche in relazione alla dotazione di servizi complementari alla residenza e, in generale, al risanamento del tessuto edilizio esistente quale opportunità di sviluppo economico e di miglioramento delle condizioni di sicurezza, accessibilità funzionalità nonché di decoro urbano.

- **Attività produttive**, laddove il sistema produttivo, la qualità del vivere e del risiedere, unitamente al tema dell'accessibilità e della sostenibilità ambientale, vengono indicate visione perseguibile perché attrattiva di investimenti infrastrutturali, di servizi, know-how e creatività. Per quanto riguarda le attività produttive le Linee guida ricordano che il PRG vigente ha dato luogo ad uno sviluppo urbanistico caotico e del tutto avulso dalle previsioni di Piano, tant'è che, a dispetto degli intendimenti del pianificatore, a tutt'oggi, non esistono né un'area industriale né un'area artigianale, ma piuttosto un tessuto urbano in cui si intrecciano le più disparate tipologie edilizie, con destinazioni d'uso inorganiche rispetto alla destinazione urbanistica dei suoli. Il carattere prevalente di ambito destinato ad attività produttive andrebbe incoraggiato mediante opportuni indici e parametri urbanistici ed andrebbero individuate le attività compatibili superando la rigida distinzione fra le attività produttive e consentendo margini di flessibilità nel mutamento della destinazione d'uso, sempreché sostenibile dal punto di vista ambientale.

I predetti indirizzi sono stati implementati con le sopraggiunte innovazioni di cui alla L.R. n.13/2022.

Più di recente, inoltre, le determinazioni assunte con le delibere consiliari n.60 del 04.10.2023 e n.106 del 19.10.2023 hanno di fatto contribuito ad orientare il disegno del nuovo piano urbanistico comunale.

## H.0.0 – IL PROGETTO DI PIANO PROGRAMMATICO

### H.1.0 – Le strategie e gli obiettivi di Piano

Come già accennato in precedenza, in sede di considerazione dei caratteri strutturali del territorio comunale è stato definito il quadro strategico di riferimento per il PUC, avendo come riferimento innanzitutto la pianificazione sovraordinata, e principalmente gli indirizzi strategici del *Piano Territoriale Regionale* approvato con L.R. n.13/2008 e le indicazioni strategico-strutturali del *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP*.

Il territorio comunale è stato quindi pianificato sulla scorta degli elementi rinvenuti dal quadro conoscitivo, partendo dalle delimitazioni indicate dal PTCP di Napoli (Titolo II, Capo V).

In proposito è opportuno ricordare che all'**art.3, comma 7, delle NTA del PTCP** è previsto che: *“Gli strumenti di pianificazione comunale possono rettificare le delimitazioni dei sistemi, delle aree e degli elementi operate dal presente Piano per portarle a coincidere con situazioni rilevabili sul terreno, ovvero su elaborati cartografici in scala maggiore. Le predette rettifiche, non costituendo difformità tra il piano comunale ed il presente Piano, non costituiscono variante allo stesso”*.

Peraltro, in sede di pianificazione comunale risulta imprescindibile la valutazione non solo delle situazioni di fatto rilevabili sul territorio, ma anche dello stato di diritto determinato in primo luogo dalla pianificazione urbanistica (generale e attuativa) pregressa e, in generale, dal complesso degli accadimenti pregressi aventi riflesso sulla condizione giuridica dei suoli.

Ad ogni modo, sul rapporto con il PTCP si rinvia anche al *paragrafo “E.2.0 – Pianificazione Provinciale: Rapporto tra PTCP e antecedenti urbanistici comunali”* della presente Relazione.

Il PUC, quindi, in relazione allo stato di fatto e di diritto effettivi provvede a rettificare e precisare le perimetrazioni al livello provinciale individuate dal PTCP, perseguendo comunque una minima regolarizzazione del disegno urbano (edilizio ed infrastrutturale) al fine, da un lato, di evitare la creazione di sfrangiature e relitti urbanistici e, dall'altro, di ottimizzare lo sfruttamento delle reti urbanizzative esistenti e di integrazione.

In merito ai caratteri insediativi, la individuazione delle maglie urbanizzate, sia per il completamento che per la integrazione del tessuto urbano, ovvero la localizzazione delle ulteriori possibilità di trasformazione urbanistica, è stata operata in continuità con gli ambiti territoriali già infrastrutturati e trasformati totalmente o parzialmente, così come definiti nella parte strutturale del PUC.

I due insediamenti consolidati di Cardito e Carditello impegnano gran parte delle due fasce laterali del territorio comunale, interrotti e separati dalla fascia centrale interessata dalla presenza del Parco Taglia e di aree a residuo carattere agricolo, in parte dismesso o in via di dismissione.

Per gli abitati storici di Cardito e Carditello gli indirizzi di Piano sono quelli della conservazione, del restauro

e della valorizzazione dei tratti distintivi originari dei centri storici, unitamente alla ristrutturazione e alla riqualificazione, in uno con la rifunzionalizzazione e il completamento marginale del tessuto urbano consolidato circostante.

Per il tessuto urbano di formazione più recente, a destinazione prevalentemente residenziale e misto-residenziale e caratterizzato da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti, il riordino mediante interventi di ristrutturazione urbanistica e di completamento del tessuto urbano come occasione per ridisegnarne e qualificarne l'assetto, anche mediante il consolidamento e il rafforzamento delle attività extraresidenziali di servizio all'abitare e la riqualificazione ed integrazione delle infrastrutture e degli spazi pubblici.

Per la fascia centrale del territorio comunale si è strutturato un quadro di indirizzi volto alla sua organizzazione complessiva. In particolare, per il Parco Taglia si prevede la conservazione e la valorizzazione dei caratteri naturalistico-ambientali ai fini del mantenimento e dal rafforzamento della funzione di parco pubblico attrezzato.

Per le aree a carattere prevalentemente agricolo, ancorché definibili come "*aree agricole infraurbane*", ma ancora riconoscibili come parti del paesaggio eco-storico della pianura campana si prevede, a testimonianza della funzione produttiva agricola storicizzata, il mantenimento dell'attuale grado di naturalità anche in linea con le previsioni del PTCP che orientano alla conservazione e alla tutela, per lo più a fini ecologico-ambientali, nell'ottica del parco agroforestale comprensoriale di Napoli Nord.

La fascia a sud dell'Asse Mediano si presenta oggi quasi del tutto urbanizzata.

Alcune parti si connotano per l'insoddisfacente rapporto, dimensionale, funzionale e formale, tra spazi privati e spazi pubblici, oltre che per la presenza di un tessuto connettivo limitato ed estremamente labile. Per tali parti, stante anche la marcata commistione di usi, si individuano obiettivi prevalentemente orientati alla riqualificazione e ristrutturazione urbanistica, nell'ambito di una complessiva strategia di riqualificazione e rigenerazione urbana che prevede altresì una migliore definizione del margine lungo il confine con Casoria mediante previsioni di integrazione urbanistica del tessuto urbano.

Per le parti a più spiccata destinazione produttiva si prevedono, in linea con gli indirizzi comunali, obiettivi di riorganizzazione e riqualificazione anche attraverso il miglioramento della qualità architettonica e dell'organizzazione spaziale complessiva degli insediamenti e delle relative dotazioni di servizi collettivi, anche prevedendo adeguati margini di flessibilità nell'ambito delle destinazioni d'uso sostenibili dal punto di vista ambientale, igienico-sanitario e della sicurezza.

Nella predetta ottica, nel contesto del tessuto urbano consolidato (*Zona B1 - Riqualificazione urbanistica ed edilizia, Zona B2 - Completamento del tessuto urbano e Zona B3 - Completamento del tessuto periurbano*), sono state privilegiate funzioni più prettamente urbane, in continuità con il tessuto edificato preesistente e integrando la funzione residenziale con la individuazione delle relative aree a standard e con le funzioni

complementari alla residenza, come pure nella zona di integrazione, *Zona C - Integrazione polifunzionale misto - residenziale*.

Specifiche individuazioni di Piano riguardano poi i Centri Storici (Zona A).

Per altro verso, nel Piano sono state allocate le previsioni urbanistiche orientate al sostegno dello sviluppo locale, in chiave di attività e insediamenti produttivi, seppure nei limiti consentiti dalle cautele ambientali, in modo da trattenere sul territorio quella propensione all'occupazione che dall'osservazione dei dati socio-economici appare tutto sommato solida e che, a causa di una limitata attrattività insediativa locale, non riesce a trasferire del tutto adeguatamente i suoi effetti sulle dinamiche socio-economiche e demografiche del Comune (*Zona D - Produttiva, Zona F3 - Attrezzature private di interesse collettivo, Zona T - Turistica alberghiera*).

Le aree a carattere prevalentemente agricolo, come innanzi descritte, sono classificate in Zona *"E – Agricola infraurbana"*, mentre il Parco Taglia è classificato in *"Zona P - Parco Urbano"*.

Sul tema della mobilità il PUC cerca di rafforzare la rete cinematica locale in particolare per quanto riguarda le connessioni alle direttrici viarie di lunga portata.

A quanto innanzi deve aggiungersi che nella definizione delle destinazioni d'uso il PUC persegue, anche in risposta alla notevole tendenza locale allo sviluppo socio-economico, una integrazione funzionale che trova una allocazione ideale sia all'interno dell'*ambito dell'urbano* sia nel *campo aperto*, la qual cosa intende comportare anche dei benefici sotto il profilo della mobilità locale (meno trasferimenti in automobile) e dell'accessibilità alle funzioni integrative della residenza (commercio, ricettività, servizi terziari in genere, ecc.) con conseguente *"miglioramento della qualità della vita"*.

In Zona F1 sono riportate le attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico, mentre le attrezzature religiose sono individuate dalla Zona F2 e altre attrezzature di pubblico interesse sono individuate nella Zona F4 (eco-ambientali).

**H.2.0 – Riepilogo dati quantitativi e dimensionamento residenziale****H.2.1 – Dati quantitativi delle zone omogenee**

Di seguito si porge una tabella contenente il riepilogo dei dati quantitativi in relazione alla classificazione in zone omogenee.

Per ciascuna Zona è riportata la superficie territoriale, così come ritraibile dalle risultanze del rilievo aerofotogrammetrico, in uno con l'indagine svolta in sito e con l'implementazione delle principali trasformazioni intervenute successivamente alla data del rilievo aerofotogrammetrico. E' da precisare che per taluni ambiti l'aerofotogrammetria fornita non riportava dati volumetrici completi, per cui in tali ambiti si è resa necessaria una valutazione necessariamente approssimativa.

ZONE OMOGENEE	Superficie Territoriale	% di ST sul totale
	ST (mq)	(%)
Zona A - Conservazione del Centro Storico (Cardito e Carditello)	282.692	10,68%
Zona B1 - Riqualificazione urbanistica ed edilizia	556.600	21,02%
Zona B2 - Completamento del tessuto urbano	451.328	17,05%
Zona B3 - Completamento del tessuto periurbano	430.736	16,27%
Zona C - Integrazione polifunzionale misto - residenziale	42.742	1,61%
Zona D - Produttiva	258.030	9,75%
Zona E - Agricola infraurbana	114.652	4,33%
Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico	281.510	10,63%
Zona F2 - Attrezzature religiose (L.R. 5/3/1990 n.9)	4.413	0,17%
Zona F3 - Attrezzature private di interesse collettivo	101.949	3,85%
Zona F4 - Attrezzature eco-ambientali (depuratori, serbatoi, antenne, etc.)	2.162	0,08%
Zona T - Turistica alberghiera	11.368	0,43%
Zona P - Parco urbano (Parco Taglia)	109.435	4,13%
<b>Totali</b>	<b>2.647.617</b>	<b>100%</b>

## **H.2.2 – Dimensionamento zone prevalentemente residenziali e misto-residenziali**

### *H.2.2.1 - Conservazione recupero e riqualificazione dei centri storici*

L'ambito destinato alla Conservazione, al recupero e alla riqualificazione dei centri storici (Zona A), con una estensione territoriale complessiva di circa **28 ha.**, comprende i nuclei urbani storici di Cardito e Carditello. In tale Zona omogenea un'attenta analisi dovrà regolamentare le diverse azioni attuative ed indicare e proporre le modalità di intervento e di uso compatibili con i luoghi anche con valore di recupero e comunque finalizzate ad esaltare le valenze della Zona.

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

### *H.2.2.2 - Zone prevalentemente residenziali e misto-residenziali: quadro riepilogativo fabbisogno/offerta*

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

Nelle Zone B1, B2, B3 e C, il completamento e/o l'integrazione del tessuto edilizio esistente comprenderanno nuova volumetria a destinazione sia residenziale che extraresidenziale, in modo da integrare la presenza di quest'ultima tipologia di destinazione d'uso.

Il carico insediativo complessivo previsto per i nuovi interventi, rappresentato dagli indici edificatori di volume, comprende una quota residenziale e da una quota extraresidenziale complementare.

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

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

La quota di volumetria residenziale viene quindi tradotta nel corrispondente numero di alloggi nominali attraverso il parametro nominale medio indicato dall'**art.65, comma 3, delle NTA del PTCP**.

ZONA	ST COMPLESSIVA	CARICO INSEDIATIVO DI PROGETTO	SUPERFICIE DI RIFERIMENTO *)	VOLUME EX NOVO (tutte le destinaz.)	VOLUME EX NOVO (quota residenziale)		VOLUME EX NOVO (quota extra-residenziale)		ALLOGGI EX NOVO **)
	mq	mc/mq	Mq	mc	%	mc	%	mc	n.
<b>B1</b>	556.600	<b>2,0</b> mc/mq	28.000	56.000	<b>70%</b>	39.200	<b>30%</b>	16.800	<b>98</b>
<b>B2</b>	451.328	<b>1,5</b> mc/mq	75.000	112.500	<b>67%</b>	75.375	<b>33%</b>	37.125	<b>188</b>
<b>B3</b>	430.736	<b>1,3</b> mc/mq	65.000	84.500	<b>67%</b>	56.615	<b>33%</b>	27.885	<b>142</b>
<b>C</b>	42.742	<b>1,3</b> mc/mq	42.742	55.565	<b>70%</b>	38.896	<b>30%</b>	16.669	<b>97</b>
								<b>TOTALE:</b>	<b>525</b>

**Note:**

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

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

### H.2.3 – Standard urbanistici e attrezzature

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

Per altri versi la vita associata e lo “spazio urbano delle relazioni” si sviluppano non solo all'interno degli ambienti urbani, ma anche in ambiti periurbani, e di fatto il progetto di Piano Urbanistico Comunale ha tenuto conto di detta circostanza anche per la localizzazione delle aree a standard.

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

Le aree per attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico – standard urbanistici sono state previste nella misura di circa **281.510** mq ed indicate con la sigla “F1”, salvo le ulteriori aree reperibili in sede attuativa. La **Zona P**, relativa al Parco Taglia, concorre alla dotazione di verde pubblico attrezzato.

Ai sensi della legge regionale n.9 del 05.03.1990 le aree per attrezzature religiose (Zona “F2”) sono state zonizzate separatamente nella misura di **4.413** mq.; si ricorda che tali aree, ai sensi della L.R. citata, afferiscono agli standards di cui all'art.3, lett. b) del DM 1444/68.

E' stata poi individuata la Zona “F4” attrezzature ecoambientali ammontanti a **2.162** mq., non concorrente alle dotazioni di cui al succitato Decreto.

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

RAPPORTO TRA POPOLAZIONE ED AREE DI SERVIZIO A LIVELLO RESIDENZIALE D.M. 2/4/68 N. 1444 ART. 3 – ZONA F1-F2

	Dotazione minima di standard <i>ex lege</i> (mq/ab)	Standard Esistenti */** (mq)	Dotazione pro capite al 01/01/2023 (mq/ab) ab. 21.514	Di nuova previsione (mq)	Totali * (mq)	Dotazione pro capite al 01/01/2033 (mq/ab) ab. 20.814
a) Aree per l'istruzione	4,5	37.958	1,76	0	37.958	1,82 #
b) Aree per attrezzature di interesse comune *	2,0	29.928	1,39	7623	37.551	1,80 #
c) Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport **	9,0	219.424	10,20	41.516	260.940	12,54 #
d) Aree per parcheggi pubblici	2,5	22.546	1,05	36363	58.909	2,83 #
<b>TOTALI */**</b>	<b>18,0</b>	<b>309.856</b>	<b>14,40</b>	<b>85.502</b>	<b>395.358</b>	<b>18,99 #</b>

\* comprese le aree per attrezzature religiose (Zona F2): 4.413 mq.

\*\* comprese l'area del Parco Taglia (Zona P): 109.435 mq.

# senza applicare la computazione al doppio di cui all'art.4, punto 2, del DM 1444/68

Per quanto attiene alla verifica della dotazione ai sensi del DM 1444/68, va precisato che la quasi totalità delle aree a destinate a standards insiste nelle zone consolidate, per cui vanno in effetti considerate al

doppio a norma dell'art.4, punto 2, del DM 1444/68, la qual cosa garantisce da sé il soddisfacimento dei minimi di norma, salvo le ulteriori aree reperibili in sede di pianificazione attuativa secondo le indicazioni delle Norme di Attuazione e degli API in merito.

Per quanto attiene, nello specifico, alla dotazione di aree per attrezzature scolastiche di competenza comunale, fermo restante quanto innanzi detto circa la computazione al doppio degli standards esistenti, va considerato il costante calo della popolazione in età scolare registrato negli ultimi anni, come desumibile dai dati del Censimento permanente Istat di seguito riportati.

	Fino a 4 anni	5-9 anni	10-14 anni	Totale 0/14 anni	Diff. annua %
2018	1.038	1.263	1.474	3.775	---
2019	1.040	1.202	1.422	3.644	- 3,5%
2020	1.080	1.159	1.405	3.644	0%
2021	1.004	1.127	1.346	3.477	- 4,6%
2022	987	1.101	1.295	3.383	- 2,7%

Ad ogni modo, posto che la dotazione complessiva di standards soddisfa ampiamente il minimo di legge pro capite, con gli Atti di Programmazione degli interventi di cui all'art.25 della L.R.16/04 da redigersi con cadenza triennale e in coordinamento con il Programma Triennale delle opere pubbliche, potranno ridefinirsi nei trienni a venire le destinazioni d'uso specifiche per le Zone F1 individuate con la zonizzazione del PUC, in relazione all'andamento nel tempo dei fabbisogni concreti della popolazione rispetto alle diverse tipologie di standard.