



# COMUNE DI CASAGIOVE

Provincia di Caserta

## PIANO URBANISTICO COMUNALE

ai sensi della L.reg.16/2004 e del Regolamento n.5/2011



# PIANO STRUTTURALE RELAZIONE

elaborato
scade
data <b>dicembre 2024</b>

PROGETTISTI INCARICATI

**CAIDE studio**  
architetti associati  
Stefania Caiazzo  
Carlo De Luca

arch. **STEFANIA CAIAZZO**  
arch. **CARLO DE LUCA**

COLLABORATRICE  
arch. **SARA SANNINO**



SINDACO CON DELEGA  
ALL'URBANISTICA  
ing. **GIUSEPPE VOZZA**

VICE SINDACO  
dott. **GIUSEPPE CARLO COMES**

RUP  
arch. **NICOLA DI RIENZO**

## Indice

### PREMESSA

#### **1. L'ARTICOLAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA IN CAMPANIA**

#### **2. IL CONTESTO TERRITORIALE E LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

2.1 Individuazione dei Piani e dei Programmi pertinenti al PUC di Casagiove

2.2 Il Piano Territoriale Regionale

2.3 Le Linee guida per il paesaggio

2.4 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

#### **3. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA SPECIALISTICA**

3.1 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

3.2 La Rete Natura 2000

3.3 Il Parco Urbano Intercomunale dei Monti Tifatini

#### **4. LO STATO DI FATTO COMUNALE**

4.1 Inquadramento territoriale

4.2 Le risorse ambientali e l'uso agricolo dei suoli

4.3 La stratificazione storico insediativa

4.3.1 La centuriazione a Casagiove

4.3.2 Il Tifata e i primi insediamenti

4.3.3 La Reggia di Caserta

4.4 Il patrimonio storico-culturale

4.5 Il Piano di recupero

4.5.1 Schede di approfondimento

4.6 Il Piano regolatore

4.7 Le aree urbanizzate recenti

4.8 Le attrezzature ed i servizi

4.9 Le attività produttive

#### **5. LE DINAMICHE DEMOGRAFICHE E IL PATRIMONIO EDILIZIO**

5.1 Le dinamiche demografiche, il fabbisogno abitativo e il PTCP

5.2 Patrimonio abitativo esistente, stato di attuazione del PRG e del PdR

#### **6. LE SCELTE STRATEGICHE**

#### **7. LE COMPONENTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO**

7.1 Gli ambiti di interesse naturalistico e rurale

7.2 Il patrimonio storico - culturale

7.3 La qualità urbana

7.4 Le attività produttive

7.5 Il sistema infrastrutturale

#### **8. DIRETTIVE PER I "PIANI OPERATIVI"**

8.1 Il dimensionamento delle trasformazioni

## PREMESSA

L'idea guida alla base delle strategie del PUC di Casagiove, già illustrate nel Documento strategico del Preliminare del PUC approvato con Delibera di Giunta Comunale, n. 89/2021, ha riguardato prima di tutto la necessità di rafforzare complessivamente il ruolo di Casagiove,

- sia alla scala territoriale, nella quale il territorio comunale è necessario che tenda a configurarsi come nodo tra sistemi territoriali diversi (sistema naturalistico dei Tifatini, sistema culturale e archeologico della direttrice Capua - S. Maria Capua Vetere - Caserta, sistema metropolitano lungo la direttrice a sud verso Napoli) e come riferimento per un contesto allargato a scala urbana e metropolitana;
- sia a scala locale, dove il comune è fondamentale che potenzi le sue qualità insediative attraverso precise azioni di valorizzazione, riqualificazione, integrazione delle sue componenti naturalistiche, agrarie, culturali, storico-archeologiche e insediative.

L'obiettivo fondamentale è quello di definire per Casagiove un sistema territoriale complesso, articolato attraverso una rete definita alle diverse scale da nodi significativi rappresentati dalle risorse paesaggistiche, naturalistiche, culturali, archeologiche, insediative del territorio che dunque, anche attraverso la pianificazione comunale, hanno la necessità di essere valorizzate, potenziate, riqualificate e inserite in una dinamica di stretta interazione e complementarità, all'interno di una nuova strategia di sviluppo sostenibile e di riequilibrio territoriale.

In questa direzione la tutela e la valorizzazione delle risorse naturalistiche e culturali, la creazione di reti tra beni naturali, culturali, rurali e insediativi, il miglioramento dell'accessibilità e della fruizione dei beni, la tutela e la valorizzazione del paesaggio e delle attività rurali, l'incremento delle attrezzature e dei servizi, il rafforzamento, la rivitalizzazione e la riqualificazione della struttura insediativa storica, resa disponibile e adeguata ad accogliere anche usi diversi da quelli residenziali e connessi alla fruizione delle aree naturalistiche e delle eccezionali risorse storiche, architettoniche e archeologiche presenti nel contesto allargato, la riorganizzazione e la rigenerazione degli insediamenti recenti con l'inserimento di nuove attività e la ridefinizione degli spazi pubblici percorribili, l'adeguamento della viabilità, la promozione e l'incremento della mobilità dolce ciclabile e pedonale, l'inserimento di nuove centralità a scala territoriale, configurano i punti fondamentali di una strategia complessiva efficace e coerente, rivolta prioritariamente all'accrescimento delle qualità urbane e del benessere sia degli abitanti che dei turisti.

In questa prospettiva, la progettazione del PUC è stata dunque condotta nel rispetto dei vincoli e dei condizionamenti che derivano dalle disposizioni normative dei piani sovraordinati tentando di cogliere ogni potenzialità per contribuire ad impostare una strategia di riqualificazione insediativa capace anche di attivare un complessivo sviluppo sociale ed economico per Casagiove.

## 1. L'ARTICOLAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA IN CAMPANIA

La Legge Regionale n.16 del 2004 - e gli articoli modificati di recente dalla Legge regionale n. 5/2024 - ed il Regolamento regionale 5/2011, ancora vigente fino all'approvazione del nuovo Regolamento della legge 5/2024<sup>1</sup> attribuiscono al Comune la responsabilità di attivare il processo di pianificazione urbanistica comunale al fine di promuovere, in coerenza con le disposizioni degli strumenti sovraordinati, la tutela delle risorse ambientali, lo sviluppo economico, sociale e culturale, il miglioramento complessivo della vita delle comunità insediate.

Per il comune di Casagiove le disposizioni e gli strumenti sovraordinati sono il Piano Territoriale Regionale (PTR), il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino della Campania, le aree protette SIC del monte Tifata. È inoltre in corso di approvazione il Parco Urbano Intercomunale di interesse Regionale del Monte Tifata ai sensi della L.R. 17 del 7 ottobre 2003.

Ai sensi della L.R.16/2004 e del relativo Regolamento regionale 5/2011, la strumentazione per il governo delle trasformazioni del territorio comunale è costituita da:

- **Piano Urbanistico Comunale (PUC)** che si configura come lo strumento di pianificazione urbanistica generale che, nella Componente strutturale (o Piano strutturale), delinea a tempo indeterminato le scelte strategiche e i contenuti strutturali relativi alla tutela e alla valorizzazione ambientale, alla trasformabilità ed al riassetto del territorio comunale, in coerenza con gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e della Valutazione di incidenza, e, nella Componente operativa (o Piano operativo), definisce gli interventi da realizzare nel quinquennio successivo<sup>2</sup>;
- **Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)** che individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni e regola l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
- **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, integrata con la **Valutazione di incidenza** per le aree SIC e ZPS, che individua le condizioni necessarie per garantire la sostenibilità ambientale del PUC e che si configura come un processo che accompagna la pianificazione urbanistica comunale dalla definizione delle scelte fino all'attuazione degli interventi.

In particolare, costituiscono contenuti del PUC:

- l'individuazione e la valutazione della consistenza, delle caratteristiche e della vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche;
- l'individuazione delle aree non suscettibili di trasformazione;
- la definizione delle misure di tutela, conservazione, recupero e valorizzazione del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico-culturale;
- la definizione delle condizioni di sostenibilità degli interventi di trasformazione;
- la valutazione delle necessità di riqualificazione degli ambiti insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
- la suddivisione del territorio comunale in ambiti unitari e l'indicazione, per ciascun tipo di ambito, delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;
- la disciplina del sistema della mobilità;
- la definizione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso interventi diretti, in conformità con la disciplina generale del RUEC, e di quelli sottoposti ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

<sup>1</sup> Legge regionale n.5/2024, art. 40 (Modifiche all'articolo 45 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. Il comma 3 dell'articolo 45 della legge regionale 16/2004 è sostituito dal seguente: "3. Per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale non ancora adottati, fino all'approvazione delle modifiche al Regolamento 5/2011, ai sensi dell'articolo 43 bis, si applica la disciplina previgente."

<sup>2</sup> Il Piano strutturale e il Piano operativo possono essere adottati anche non contestualmente, così come modificato all'articolo 3 della legge 16/2004 dall'articolo 1, comma 1, lettera b), del Regolamento regionale 13 settembre 2019, n. 7.

## 2. IL CONTESTO TERRITORIALE E LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

### 2.1 Individuazione dei Piani e dei Programmi pertinenti al PUC di Casagiove

In questo capitolo sono analizzati gli strumenti di pianificazione e programmazione che condizionano e interagiscono in maniera significativa con il PUC, contribuendo ad attuarne gli obiettivi o costituendo un vincolo all'attuazione degli stessi.

Il territorio di Casagiove è interessato dai seguenti piani, programmi e disposizioni:

- **Piano Territoriale Regionale PTR**, (approvato il 13 ottobre 2008);
- **Linee guida per il paesaggio** (allegate al PTR approvato il 13 ottobre 2008);
- **Piano Territoriale di Coordinamento PTCP di Caserta** (approvato con deliberazione di C.P. n.26 del 22/04/2012);
- **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno** (aprile 2001);
- **Aree protette - Sito di Importanza Comunitaria IT8010016 – Monte Tifata;**
- **Parco Urbano Intercomunale di interesse Regionale del “Monte Tifata” ai sensi della L.R. 17 del 7 ottobre 2003** (in corso di programmazione).

### 2.2 Il Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale, approvato il 13 ottobre 2008 (L.R. 13/2008), si configura come quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione territoriale in Campania e come piano d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate e complesse. Perseguendo prioritariamente la strategia della interconnessione attraverso la configurazione di reti territoriali, individua all'interno del territorio regionale i *Sistemi Territoriali di Sviluppo* come ambiti di scala intermedia, più adeguati a costruire un rapporto efficace con la regione.

Il PTR propone cinque Quadri Territoriali di Riferimento utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata con le Province e l'attuale Città Metropolitana di Napoli.

L'articolazione proposta dal PTR è la seguente:

#### - il **Quadro delle reti**

la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale che attraversano il territorio regionale;

#### - il **Quadro degli ambienti insediativi**

individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico - ambientali e alla trama insediativa. Gli ambienti insediativi individuati contengono i “tratti di lunga durata”, gli elementi ai quali si connettono i grandi investimenti. Sono ambiti subregionali per i quali vengono costruite delle “visioni” rispetto alle quali, soprattutto i piani territoriali di coordinamento provinciali, che agiscono all'interno di “ritagli” territoriali definiti secondo logiche di tipo “amministrativo”, ritrovano utili elementi di connessione (fig. 1).

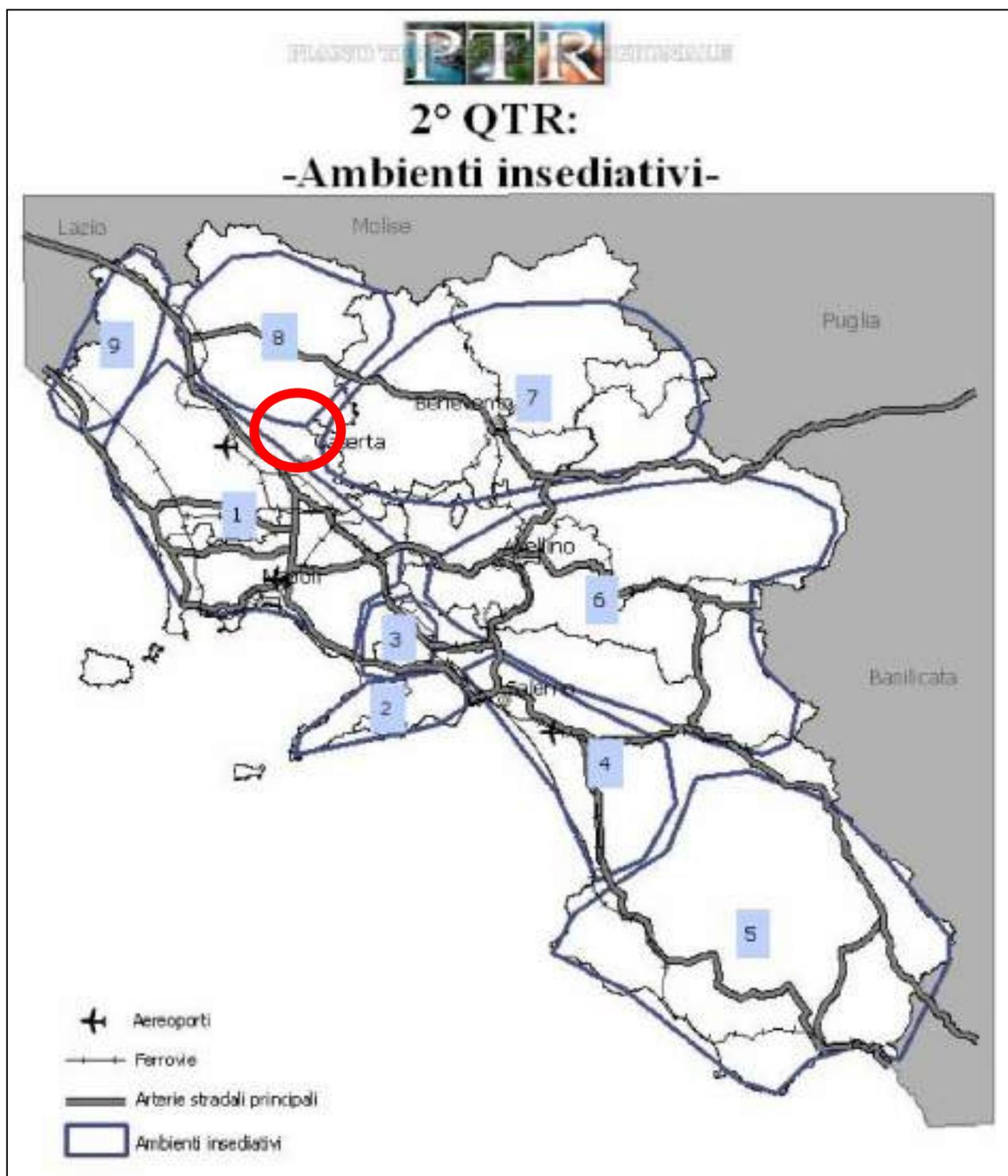


fig.1 – PTR - Quadro degli ambienti insediativi

**- Il Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS)**

individuati in numero di 45. I Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) sono individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione nello sviluppo, considerando il “mosaico” dei patti territoriali, dei contratti d’area, dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle comunità montane, e privilegiando tale geografia in questa ricognizione rispetto ad una geografia costruita sulla base di indicatori delle dinamiche di sviluppo. Tali sistemi sono classificati in funzione di dominanti territoriali (naturalistica, rurale, culturale, rurale-industriale, urbana, urbano-industriale, paesistico-culturale) (fig.2);

**- il Quadro dei campi territoriali complessi**

in cui vengono individuati alcuni “campi territoriali” nei quali la sovrapposizione-intersezione dei precedenti Quadri Territoriali di Riferimento mette in evidenza degli spazi di particolare criticità dove si ritiene la Regione debba promuovere un’azione prioritaria e interventi particolarmente integrati;

**- il Quadro delle modalità**

per la cooperazione istituzionale tra i comuni minori e delle raccomandazioni per lo svolgimento di “buone pratiche”.

Alla base degli indirizzi e delle strategie proposte dal PTR vi è una concezione dello sviluppo sostenibile orientata:

- alla tutela, alla valorizzazione e alla riqualificazione funzionale del territorio incentrate sul **minor consumo di suolo e sulla difesa del territorio agricolo;**
- alla difesa e al **recupero della diversità territoriale**, sostenuti dalla costruzione della rete ecologica e da un assetto policentrico ed equilibrato, capace di rompere l’assetto gerarchizzato e squilibrato esistente;
- alla **prevenzione e al superamento delle situazioni di rischio ambientale;**
- alla **integrazione degli insediamenti industriali e residenziali;**
- al **miglioramento del sistema della mobilità.**

Di seguito si analizzano le principali indicazioni del PTR che costituiscono linee d’indirizzo per il PUC di Casagiove.

**Il 2° Quadro territoriale di riferimento** individua 9 ambienti insediativi:

**Ambiente insediativo n. 1 – Piana campana**

Ambiente insediativo n. 2 – Penisola sorrentino-amalfitana con l’isola di Capri

Ambiente insediativo n. 3 – Agro sarnese-nocerino

Ambiente insediativo n. 4 – Salernitano-Piana del Sele

Ambiente insediativo n. 5 – Cilento e Vallo di Diano

Ambiente insediativo n. 6 – Avellinese

Ambiente insediativo n. 7 – Sannio

Ambiente insediativo n. 8 – Media Valle del Volturno

Ambiente insediativo n. 9 – Valle del Garigliano

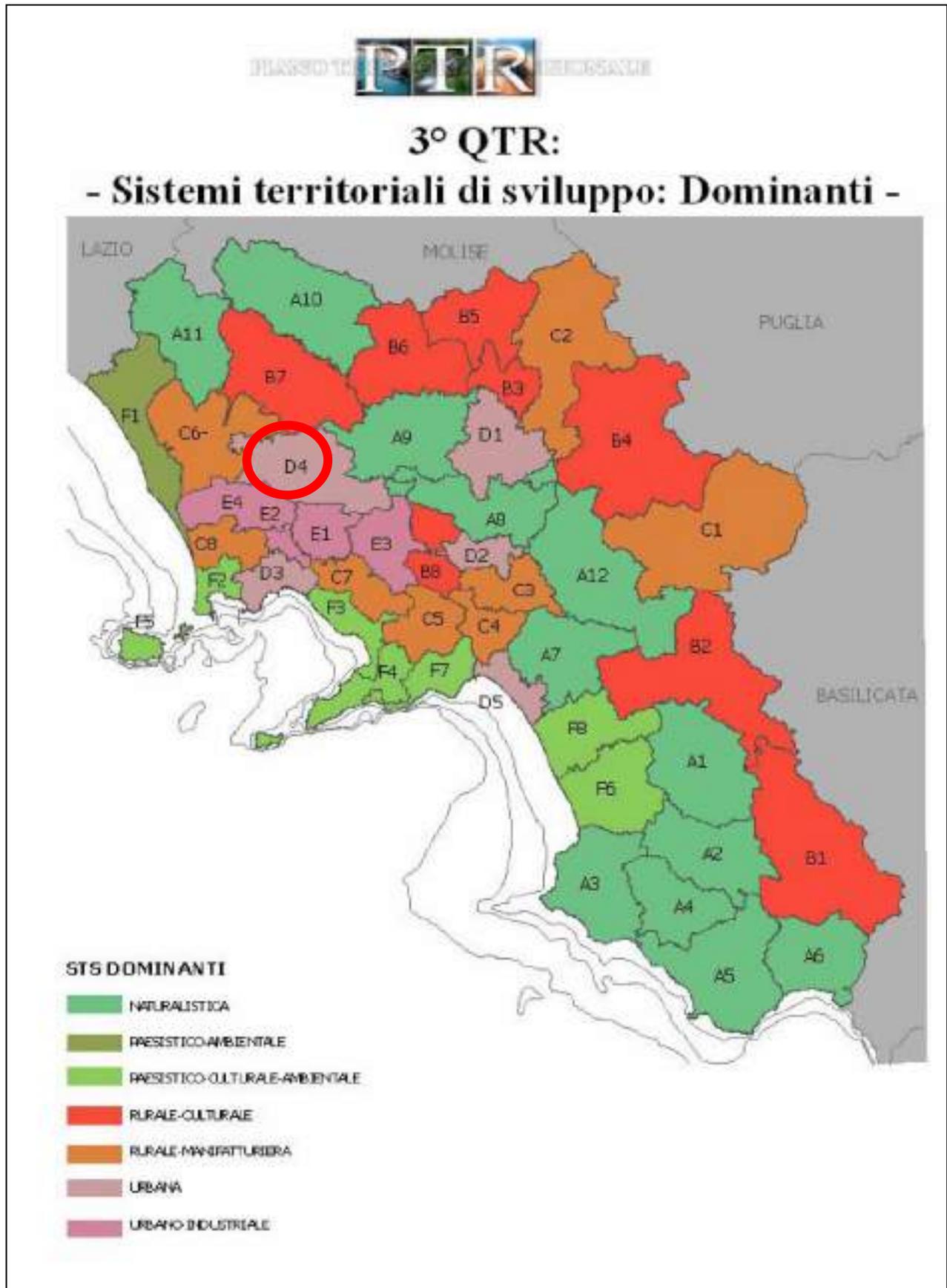


fig.2 – PTR - Quadro dei Sistemi territoriali di sviluppo

## PTR - Ambiente insediativo n. 1 – Piana campana

### Descrizione sintetica di problemi, potenzialità e risorse

Nell'Ambiente insediativo 1 – Piana Campana, nonostante la massiccia urbanizzazione, la presenza di ventisei Siti di Importanza Comunitaria SIC, sei riserve naturali, due parchi regionali e un parco nazionale, strettamente connessi grazie alla permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico, rendono ancora possibile il riconoscimento di un sistema di aree naturali fortemente interrelato, armatura della rete ecologica regionale (RER).

La pressione del sistema insediativo è forte e i principali fattori di pressione sull'ambiente sono dovuti allo sfruttamento intensivo del suolo, alla pressione demografica e all'inquinamento.

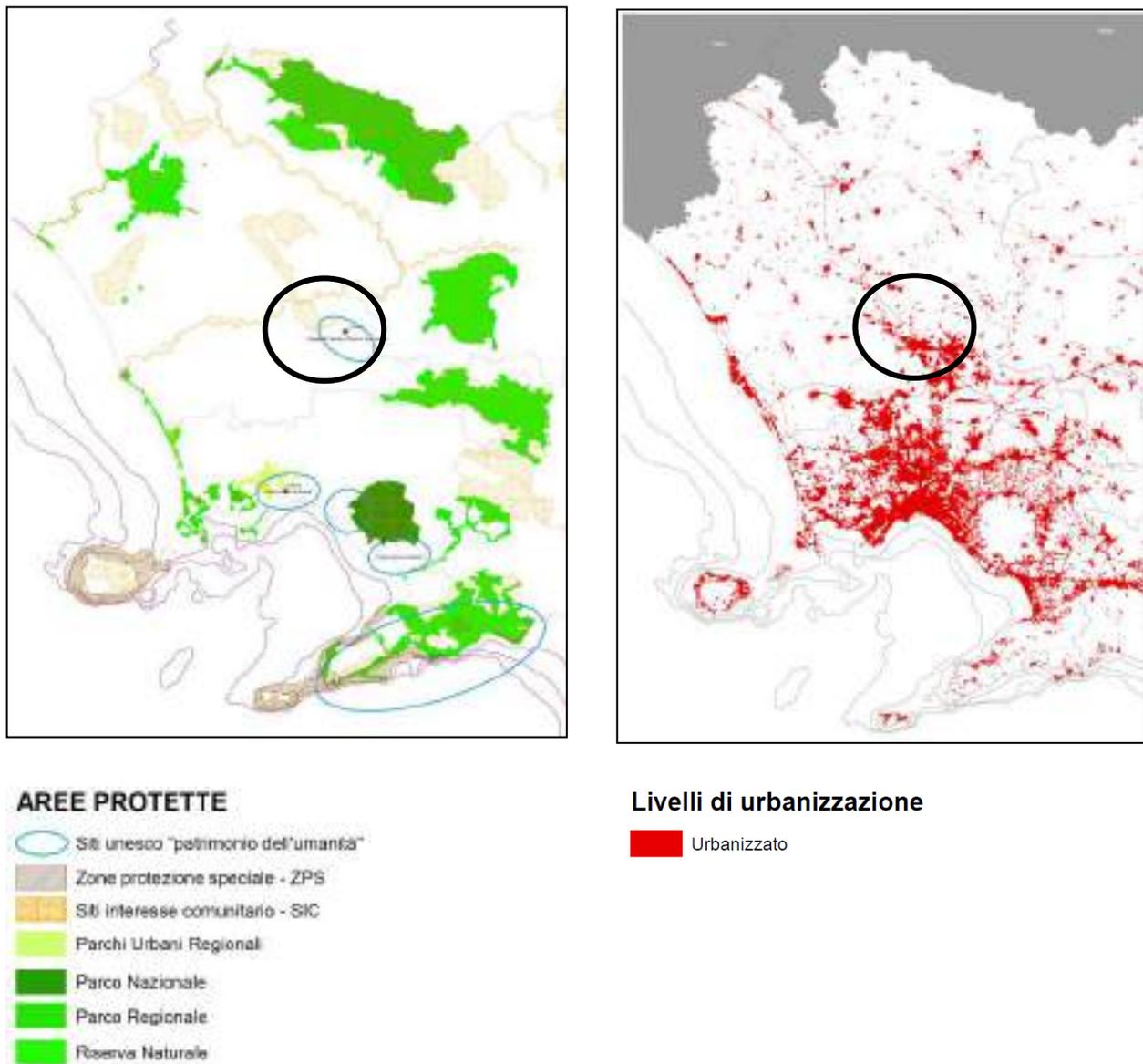


fig.3 – PTR – Ambiente insediativo della Piana campana – Componenti ambientali rilevanti e livelli di urbanizzazione

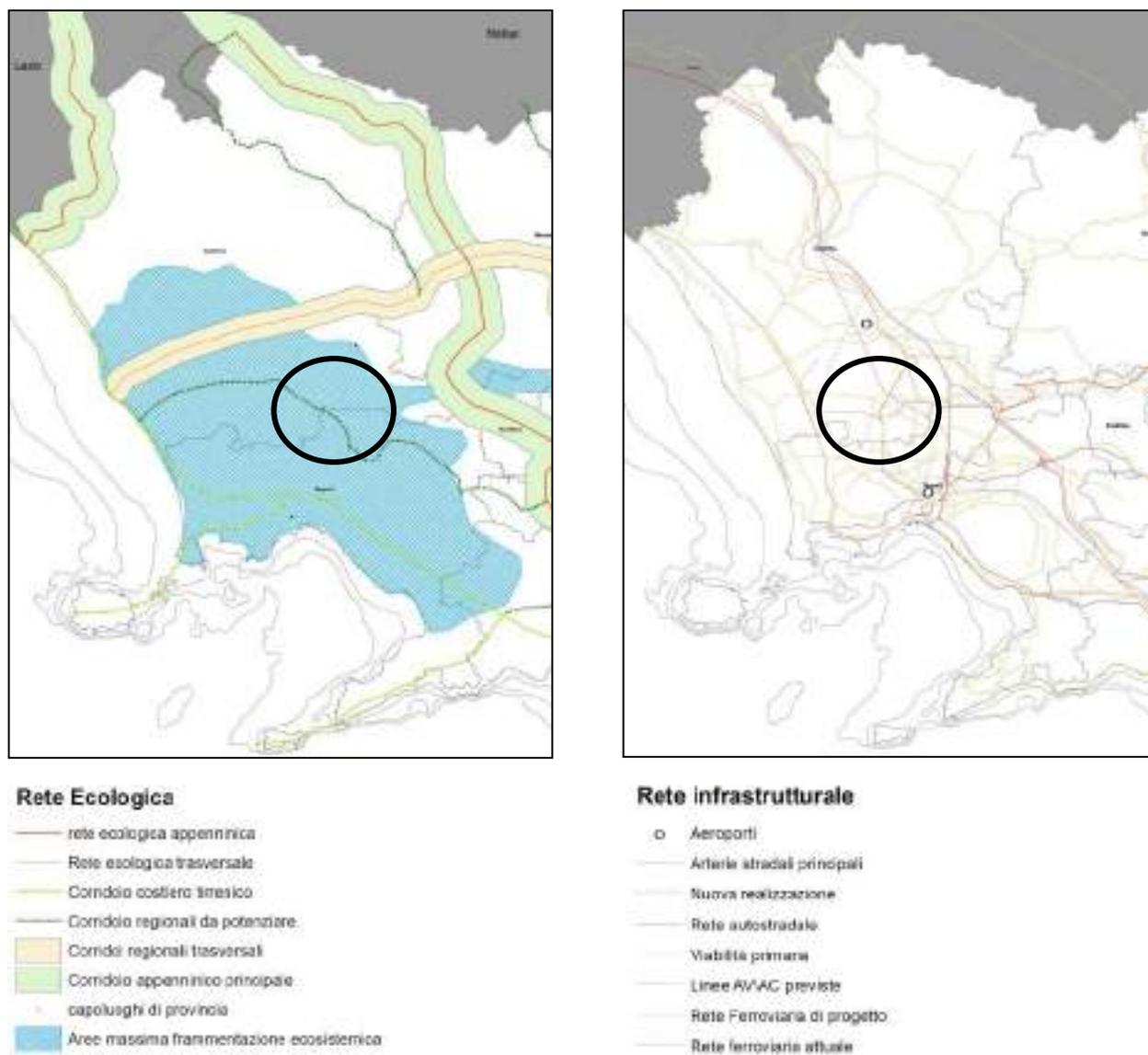


fig.4 – PTR – Ambiente insediativo della Piana campana – Rete ecologica e Rete infrastrutturale

### Tipologia dei rischi ambientali

Essendo questo un ambiente insediativo tra i più vasti della regione le tipologie di rischio presenti sono numerose. Ai rischi ambientali si aggiungono quelli legati alla pericolosità e all'inquinamento degli insediamenti industriali; nel 1990, infatti, le province di Napoli e Caserta furono dichiarate aree ad elevato rischio di crisi ambientale ai sensi della L.349/89.

Relativamente al rischio idrogeologico, oltre all'inquinamento delle falde degli acquiferi più profondi, diffuso è l'elevato rischio di frana nella fascia pedemontana che delimita la piana. Ciò è dovuto alla conformazione geomorfologica che vede la possibilità di slittamento della coltre incoerente di depositi piroclastici sull'originaria struttura carbonatica.

Elevatissimo è il rischio vulcanico legato all'attività dei complessi del Vesuvio e dei Campi Flegrei.

### **Lineamenti strategici di fondo**

Emerge chiaramente dai documenti di pianificazione e programmazione territoriali che 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 sovracomunali 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.

Nella maggior parte dei casi essi hanno fortemente orientato i documenti di programmazione territoriali che, oltre ad accoglierne le linee fondamentali di sviluppo, hanno anche definito in base ad essi i propri ambiti d'assetto territoriale.

La crisi in atto nei tradizionali settori economici ha sviluppato la coscienza che un nuovo modello di sviluppo non può che avere come fulcro la capacità di sviluppare la biodiversità (topologica, culturale, scientifica, materiale) attivando politiche e strategie di azioni, differenti per ambiti territoriali, capaci di favorire lo sviluppo di sistemi locali eco-compatibili e competitivi imperniati sull'integrazione di risorse endogene ed esogene e sul rapporto equilibrato tra benessere ambientale e benessere economico.

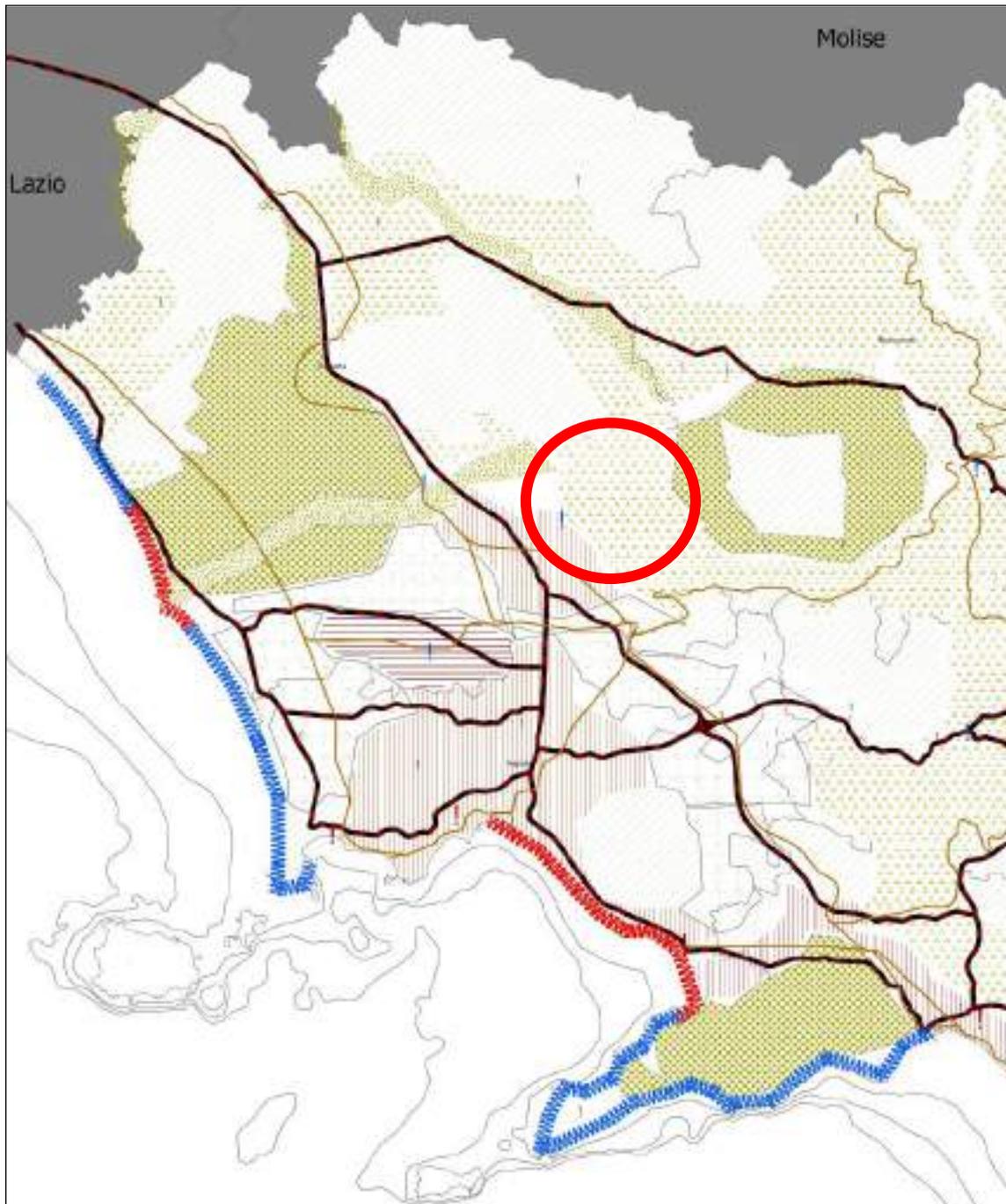
Ecco, quindi, che molti dei STS della *piana campana* sono spinti a cercare nuovi modelli di sviluppo che puntano sulla promozione e il sostegno al rilancio del territorio, che prenda le mosse dalle tradizioni e dalle specificità esistenti e che, conseguentemente, sia compatibile con la risorsa ambiente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

Tra le proposte progettuali dal punto di vista infrastrutturale appaiono rilevanti quelle riguardanti la realizzazione di una rete di trasporto metropolitano regionale e la ridefinizione dei principali nodi di interscambio.

Partendo dalle ipotesi di riordino della rete ferroviaria regionale in seguito alla realizzazione della TAV, viene individuato, ad esempio, un tracciato che, integrando i tratti della linea ferroviaria Alifana con quelli della linea ferroviaria FF.SS. Roma-Caserta, riesce a costituire una linea metropolitana capace di servire i comuni dell'intera "conurbazione" napoletana e casertana.



- Visioning Preferenziale**
- altre strade proposte
  - rete ferroviaria attuale
  - Trasse valenze da riqualificare
  - Trasse valenze prevalentemente integrate
  - Nodi
    - Centralità di primo livello
    - Centralità di secondo livello
    - Centralità di terzo livello
    - Sistemi policentrici minori
    - Centralità intercomunali
  - Aree Naturali protette
  - Centralità-scoglio protetta
  - Aree a vocazione agro-pastorale degradate sottoposte a pressioni insediative e produttive
  - Aree vallee larghe con tendenze a specializzazione produttiva
  - Aree deboli e tendenti all'irruzione
  - Aree insediative da riqualificare
  - Aree insediative polarizzate sul polo capo
  - Distribuzione multiscala continua e compatta con localizzazioni concentrate sui nodi strategici

fig.5 – PTR – Ambiente insediativo della Piana campana – Visioning preferenziale

**Elementi essenziali di visioning tendenziale e preferito**

Sinteticamente l'assetto della *piana campana* è 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.

Coerentemente con gli indirizzi strategici una possibile prospettiva deve, dunque incentrarsi sulle risposte ipotizzabili per far fronte a tali emergenze prioritarie.

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. Nella pianura da Capua al Monte Massico, ad esempio, è possibile rilanciare l'agricoltura di qualità e la zootecnia interfacciandole con il sistema agro-industriale e con lo sviluppo dell'agriturismo.

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 della Piana Campana 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 su 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 suddivisione in Sistemi territoriali, il comune di Casagiove rientra nel Sistema Territoriale **D4 - SISTEMA URBANO CASERTA E ANTICA CAPUA**: Arienzo, Capodrise, Capua, Casagiove, Casapulla, Caserta, Castel Morrone, Cervino, Curti, Durazzano, Macerata Campania, Maddaloni, Marcianise, Portico di Caserta, Recale, San Felice a Cancellò, San Marco Evangelista, San Nicola la Strada, San Prisco, San Tammaro, Santa Maria a Vico, Santa Maria Capua Vetere, Valle di Maddaloni.

### Matrice delle strategie per il SISTEMA URBANO CASERTA E ANTICA CAPUA

SISTEMI TERRITORIALI DI SVILUPPO		INDIRIZZI STRATEGICI																	
		Interconnessione – Accessibilità attuale	Interconnessione - Programmi	Difesa della biodiversità	Valorizzazione Territori marginali	Riqualificazione costa	Valorizzazione Patrimonio culturale e paesaggio	Recupero aree dismesse	Rischio vulcanico	Rischio sismico	Rischio idrogeologico	Rischio incidenti industriali	Rischio rifiuti	Rischio attività estrattive	Riqualificazione e messa a norma delle città	Attività produttive per lo sviluppo industriale	Attività produttive per lo sviluppo agricolo - Sviluppo delle Filiere	Attività produttive per lo sviluppo agricolo - Diversificazione territoriale	Attività produttive per lo sviluppo turistico
		A1	A2	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	C.1	C.2	C.3	C.4	C.5	C.6	D.2	E.1	E.2a	E.2b	E.3
STS D4		3	3	1			2	4		3		1	2	3	3	3	2	1	3

Si sono attribuiti:

- 1 punto** ai STS per cui vi è scarsa rilevanza dell'indirizzo.
- 2 punti** ai STS per cui l'applicazione dell'indirizzo consiste in interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico.
- 3 punti** ai STS per cui l'indirizzo riveste un rilevante valore strategico da rafforzare.
- 4 punti** ai STS per cui l'indirizzo costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare.

**PTR - STS D4 - SISTEMA URBANO CASERTA E ANTICA CAPUA****Accessibilità**

Il Sistema urbano è costituito dal capoluogo provinciale più altri ventidue comuni contermini.

La rete stradale principale è costituita da:

- la SS 265 del Ponti della Valle a sud in prossimità della zona industriale di Marcianise;
- la SS 7 bis di Terra di Lavoro ad ovest, per S. Maria Capua Vetere;
- dall'Asse di Supporto (SS 7 bis dir), a carreggiate separate, in prossimità del confine sud del sistema territoriale;
- la SS 7 via Appia a nord-est;
- la SS 87 Sannitica che attraversa l'abitato di Caserta;
- dall'autostrada A1 Napoli – Roma;
- dall'autostrada A30 Caserta – Salerno;
- dal raccordo autostradale A1-A3.

La rete ferroviaria è costituita dalle seguenti linee:

- la Caserta – Cassino – Roma con le stazioni di Caserta, S. Maria Capua Vetere e Capua;
- la Caserta – Benevento con le stazioni di Maddaloni Superiore e Valle di Maddaloni;
- la Cancellone – Caserta - Aversa con le stazioni di Maddaloni Inferiore, Caserta, Recale e Marcianise.

**Programmazione**

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

- collegamento tra la A1, l'aeroporto di Grazzanise e il litorale Domitio;
- raddoppio della variante di Caserta nel tratto SS 265 - svincolo Policlinico;
- completamento della variante ANAS di Caserta fino allo svincolo di S.M.C. Vetere;
- svincolo autostradale di Santa Maria Capua Vetere;
- prolungamento della variante ANAS di Caserta nel tratto Capua-S. Maria C.V. (circonvallazione di Capua);
- realizzazione dell'asse attrezzato Est al Polo dei Servizi (Policlinico-S. Gobain);
- collegamento autostradale Caserta-Benevento e bretelle di raccordo con la viabilità preesistente;
- collegamento tra lo svincolo autostradale di S. M. Capua Vetere e l'asse Capua – Villa Literno;
- collegamento tra la variante ANAS di Caserta e l'autostrada Caserta-Benevento;
- realizzazione di un collegamento lungo il fiume Volturno tra la SP Galatina e la SS 264 e adeguamento della SP 5 - Galatina 1° e 2° tratto;
- ammodernamento e adeguamento funzionale della SP Carditello - La Foresta;
- adeguamento della sede stradale della SP 3 - Via Brezza;
- SP 257; SP 217; SP 264 - Vaticali/Castel Volturno e prolungamento Vaticali-Castel Volturno (aeroporto di Grazzanise): adeguamento della sede viaria.

Per il sistema ferroviario le *invarianti* progettuali sono:

- velocizzazione del collegamento Napoli-Bari: tratta Cancellone-Benevento via Valle Caudina;
- servizio Metropolitano di Caserta: nuove stazioni sulla tratta Capua – Maddaloni;
- interventi su rete Alifana:
- completamento tratta Piscinola-Aversa Centro;
- nuova tratta Aversa Centro-S.M.C.Vetere.

## PTR - I Campi territoriali complessi

SCHEDA N. 2	Campo Territoriale Complesso n. 2 Area Casertana			
<b>Area Geografica</b>	Il campo territoriale complesso n. 2 <i>Area Casertana</i> si estende da Capua a Maddaloni, inglobando il capoluogo di Provincia. Dal punto di vista dei collegamenti stradali di primo livello, il campo è attraversato dall'asse autostradale Napoli-Roma e dalla strada statale SS 7 "Appia" ed è lambito, al confine meridionale, dalla SS 265 "di andata al Lavoro". Dal punto di vista ferroviario, è sede dell'importante nodo di Caserta nel quale confluiscono 4 linee: la Napoli-Aversa-Caserta e la Caserta-Benevento-Foggia che costituiscono la trasversale ferroviaria RFI tra la Campania e la Puglia, la Napoli-Cancello-Caserta e la Caserta-Cassino-Roma che costituiscono uno dei due collegamenti dorsali Campania-Lazio di rilevanza nazionale. Il Campo in esame è inoltre attraversato dalla linea ferroviaria "Alifana": S. Maria Capua Vetere-Piedimonte Matese e dalla linea merci S. M. C. Vetere-Cancello.			
<b>Tema territoriale</b>	Il tema territoriale che caratterizza il campo n.2 è quello della riqualificazione insediativa ed urbana attraverso la costruzione di un sistema integrato di mobilità su ferro e su gomma in grado di migliorare il sistema della mobilità, diminuendo la congestione ed il traffico e migliorando il collegamento tra alcune grandi funzioni attrattive ed il sistema urbano. La tangenziale è un'asse extra-urbano di scorrimento, al servizio dei traffici di attraversamento Est-Ovest della città di Caserta, nonché collettore dei flussi di scambio mediante le bretelle di collegamento "a pettine" alla viabilità urbana. L'asse attrezzato Est rappresenta una penetrazione urbana con funzione di ammagliamento della rete viaria primaria locale e di collegamento ad importanti poli attrattivi di livello provinciale. L'adeguamento della rete su ferro consente il miglioramento dell'accessibilità e l'incremento dell'interconnessione in un territorio urbano intercomunale diffusamente urbanizzato. Infine lo spostamento della stazione RFI di Caserta rende possibile uno strategico intervento di modificazione urbana dovuto alla delocalizzazione di una funzione altamente attrattiva da un luogo centrale del centro di Caserta, e la ricucitura percettiva tra la Reggia di Caserta ed il suo territorio.			
<b>Azioni trasformative in atto/programma</b>	<b>Tangenziale di Caserta (variante SS7 - SS265)</b>	<b>Asse attrezzato Est al polo dei servizi di Caserta</b>	<b>Servizi ferroviari metropolitani tra Capua e Maddaloni</b>	<b>Spostamento della stazione RFI di Caserta</b>
<b>Descrizione/localizzazione</b>	Prolungamento dell'arteria extra-urbana (attualmente in esercizio dallo svincolo "Maddaloni" sulla SS 265 allo svincolo "Caserta Est") verso S. Maria Capua Vetere, con innesto sulla AI in corrispondenza di un nuovo svincolo compreso tra quelli di Caserta Nord e Capua	Collegamento stradale Nord-Sud del nuovo Policlinico e dell'area ex-Saint Gobain con la viabilità principale. A Nord si allaccia alla Tangenziale di Caserta in corrispondenza dello svincolo "Cimitero"; a Sud si collega ancora alla Tangenziale di Caserta in corrispondenza dello svincolo "Area Industriale" e quindi alla SS 265 "di andata al Lavoro" e, in prospettiva, alla costruenda autostrada Caserta-Benevento	È prevista la realizzazione di 6 nuove stazioni ferroviarie tra Capua e Maddaloni per la realizzazione di servizi ferroviari di tipo metropolitano	Gli studi in corso localizzano la nuova stazione ferroviaria di Caserta più ad oriente della posizione attuale, lungo la linea per Cancello.
<b>Tipologia funzionale (tipologia dell'infrastruttura, dimensione, caratteri delle opere d'arte, ecc.)</b>	Strada extra-urbana a singola carreggiata e singola corsia per verso di marcia, con intersezioni sfilate.	Strada a caratteristiche extraurbane, a doppia carreggiata e doppia corsia per verso di marcia e svincoli sdalati, con ampi tratti in galleria	Stazioni e fermate ferroviarie	Stazione ferroviaria
<b>Caratteristiche dell'intervento</b>	Il primo tratto del prolungamento (completato ma non in esercizio) si sviluppa in galleria al di sotto della funtana monumentale della Reggia di Caserta; il tratto successivo sarà allo aperto fino alla SP4 Giuliana	Asse stradale di nuova realizzazione in ambito urbano; raddoppio di infrastrutture esistenti (=Tangenziale di Caserta tra gli svincoli "Maddaloni" e "Policlinico") in ambito extra-urbano	-	-
<b>Relazioni con gli altri Quadri di Riferimento Territoriale</b>	<i>Relazioni con la rete del rischio ambientale rischio antropico:</i> 16 siti potenzialmente contaminati <sup>1</sup> , che insistono in genere su un'area a forte vocazione agricola. <i>Rischio naturale:</i> Il rischio alluvioni è alto e va tenuto in conto nella pianificazione e nella realizzazione delle infrastrutture da realizzare.	<i>Relazioni con la rete ecologica:</i> Possibili interferenze con le tracce della contaminazione	-	-

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI				
Stato di attuazione dell'intervento	Una parte del prolungamento è completa ma non in esercizio; una parte è progettata ma non ancora appaltata	Verifica di prefattibilità tecnico-ambientale	-	-
Valutazioni d'impatto già esistenti	-	Analisi preliminari contenute nello studio di prefattibilità	-	-
Punti critici	Impatti con le aree urbanizzate	Impatti con le aree urbanizzate	-	Difficoltà tecnica, costi ed oneri finanziari dell'intervento
Potenzialità	Il prolungamento della Tangenziale di Caserta consente la separazione dei traffici di attraversamento dai traffici locali, con benefici sia per le condizioni di circolazione che per le emissioni di inquinanti. Il raccordo con la SP4 Galatina chiude una maglia stradale importante della viabilità principale di livello provinciale	Conferimento di adeguata accessibilità al polo attrezzato Est della città di Caserta. Drenaggio dei flussi di traffico di scambio ed attraversamento della viabilità ordinaria	Favorire una divisione modale a favore del trasporto collettivo per la domanda di mobilità che insiste sul capoluogo di Provincia	L'inserimento del fascio di binari nell'area di fronte al monumentale complesso architettonico della Reggia di Caserta ed il conseguente spostamento della Stazione RFI rappresenta una storica occasione per riqualificare un grande spazio pubblico nell'area urbana, valorizzando il contesto urbano di una delle testimonianze storico-artistiche più importanti della Campania.

\*Le schede su riportate sono presenti nella Relazione del PTR (2008) per cui possono, per alcuni interventi, non risultare aggiornate.

### **PTR - Obiettivo / commento sintetico per ogni campo**

Come specificato nella Relazione del PTR, nel campo n.2 sono previsti interventi infrastrutturali prevalentemente concentrati nell'area urbana casertana e finalizzati alla costruzione di un sistema reticolare della mobilità, con l'obiettivo di potenziare la rete su ferro utilizzata come metropolitana urbana ed all'incremento di nodi di intermodalità. *Le integrazioni della rete stradale collegano aree di intensiva trasformazione con l'ambito urbano (nuovo Policlinico, area Saint Gobain); la creazione della Tangenziale urbana produrrà effetti di decongestionamento dei traffici del sistema urbano casertano. Sono state rilevate intersezioni con sorgenti di rischio antropico rilevante che – visto che si tratta di un'area già densamente urbanizzata – dovranno essere monitorati in fase di progettazione per procedere ad una bonifica dei suoli eventualmente contaminati, in considerazione dell'attrattività che l'incremento dell'efficienza della rete infrastrutturale determina per gli insediamenti; vi sono alcune intersezioni con elementi strutturali della rete dei segni storici della centuriatio nel territorio agricolo interstiziale e degli insediamenti a bassa densità. Tutti gli interventi infrastrutturali citati producono un importante incremento dell'efficienza dell'intero sistema di mobilità ed hanno effetti rilevanti sui diversi ambiti urbani interessati, migliorandone l'accessibilità e diminuendone la congestione. Il consolidamento della rete dei collegamenti può essere orientato alla riqualificazione fisica oltre che funzionale del territorio attraversato che, nelle aree marginali, periferiche, interstiziali tra città consolidata e territorio agricolo, mostra caratteri di degrado, di dispersione insediativa, di carenza di spazi pubblici e collettivi e di depauperamento delle valenze ambientali. In tale direzione le nuove stazioni o l'adeguamento di quelle esistenti può essere un'occasione strutturale di riqualificazione*

*di ambiti di centralità urbana in una prospettiva policentrica, con la localizzazione di mix di funzioni pubbliche e commerciali che può produrre un effetto volano di riqualificazione degli spazi circostanti. È ipotizzabile la concentrazione di eventuali nuovi insediamenti – laddove previsti nei residui di espansione edilizia degli strumenti urbanistici vigenti, ma anche come indirizzo per i piani in fieri – da organizzare in prossimità dei nodi ferroviari in modo da favorire la mobilità e gli spostamenti su ferro, limitando per quanto è possibile – anche per accedere all’area metropolitana di Napoli – l’uso dell’automobile. La progettazione dei tratti stradali ad alta percorrenza dovrà essere studiata con attenzione a mitigare gli impatti con il territorio di sedime, favorendone l’efficacia degli attraversamenti, costituendo dove possibili piste ciclabili, filtri di verde verso l’abitato, costituzione di ampie fasce di rispetto organizzate a verde attrezzato. Infine lo spostamento della Stazione RFI da Caserta, con l’interramento del fascio di binari, è un’azione che costituisce uno storico riequilibrio tra il complesso della Reggia ed il suo territorio, e rappresenta un elemento di rilevante riqualificazione del tessuto urbano e del sistema dello spazio pubblico Casertano: la sua progettazione dovrà essere inserita in uno schema direttore generale dove siano massimizzati gli effetti di riqualificazione urbanistica e funzionale del territorio indotti da un intervento – al momento – a carattere settoriale.<sup>3</sup>*

---

<sup>3</sup> PTR Quadro Territoriale di Riferimento: Campi Territoriali Complessi, pag.22

### 2.3 Le Linee guida per il paesaggio del PTR

Le **Linee guida per il paesaggio**, parte integrante del PTR, costituiscono il quadro di riferimento unitario, relativo ad ogni singola parte del territorio regionale, della pianificazione paesaggistica; forniscono criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio per la pianificazione provinciale e comunale, finalizzati alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come indicato dalla legge regionale n.16/2004, definiscono gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio; contengono direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici il cui rispetto è cogente ai soli fini paesaggistici per la verifica di compatibilità dei Piani Territoriali di Coordinamento provinciali (PTCP), dei Piani Urbanistici Comunali (PUC) e dei Piani di settore di cui alla legge regionale 16/2004, articolo 14, da parte dei rispettivi organi competenti, nonché per la Valutazione ambientale strategica.

La cartografia di piano comprende la **Carta dei paesaggi della Campania** che definisce lo statuto del territorio regionale inteso come quadro istituzionale di riferimento del complessivo sistema di risorse fisiche, ecologico-naturalistiche, agro-forestali, storico- culturali e archeologiche, semiologico-percettive, nonché delle rispettive relazioni e della disciplina di uso sostenibile che definiscono l'identità dei luoghi.

Nelle *Linee guida*, la promozione della qualità del paesaggio in ogni parte del territorio regionale rappresenta un obiettivo prioritario nel rispetto dei seguenti principi<sup>4</sup>:

- a) **sostenibilità**, come carattere degli interventi di trasformazione del territorio ai fini della conservazione, della riproducibilità e del recupero delle risorse naturali e culturali, fondamento dello sviluppo e della qualità di vita delle popolazioni presenti e future;
- b) **qualificazione dell'ambiente di vita**, come obiettivo permanente delle pubbliche autorità per il miglioramento delle condizioni materiali e immateriali nelle quali vivono ed operano le popolazioni, anche sotto il profilo della percezione degli elementi naturali ed artificiali che costituiscono il loro contesto di vita quotidiano;
- c) **minor consumo del territorio e recupero del patrimonio esistente**, come obiettivo che le pubbliche autorità devono perseguire nell'adottare le decisioni che riguardano il territorio ed i valori naturali, culturali e paesaggistici che questo comprende, segnatamente nel momento in cui esaminano la fattibilità, autorizzano o eseguono progetti che comportano la sua trasformazione;
- d) **sviluppo endogeno**, come obiettivo da realizzare con riferimento agli obiettivi economici posti tramite la pianificazione territoriale al fine di valorizzare le risorse locali e la capacità di autogestione degli enti pubblici istituzionalmente competenti rispetto a tali risorse;
- e) **sussidiarietà**, come criterio nella ripartizione delle competenze e delle funzioni pubbliche relative alla gestione del territorio affinché, di preferenza, le decisioni siano prese dagli enti più vicini alle popolazioni. L'assegnazione di competenze ad altre autorità deve essere giustificata dalla necessità di preservare interessi pubblici facenti capo a comunità più grandi e tener conto dell'ampiezza e della natura del compito e delle esigenze di efficacia e di economia;
- f) **collaborazione inter-istituzionale e copianificazione**, quali criteri e metodi che facilitano una stabile e leale cooperazione tra i diversi livelli amministrativi, in senso verticale e orizzontale, tenendo conto della necessità di combinare interesse pubblici di livello territoriale differente e

---

<sup>4</sup> PTR Linee guida per il Paesaggio, pag.36

*facenti capo a comunità di diversa grandezza (locali, regionale, nazionale, internazionale) ed utilizzando i processi relativi all'Agenda 21 locale;*

*g) **coerenza dell'azione pubblica** quale modo per armonizzare i diversi interessi pubblici e privati relativi all'uso del territorio affinché, ogni volta che ciò è possibile, l'interesse delle comunità più piccole possa contribuire positivamente all'interesse delle comunità più grandi e viceversa;*

*h) **sensibilizzazione, formazione e educazione**, quali processi culturali da attivare e sostenere a livello pubblico e privato al fine di creare o rafforzare la consapevolezza dell'importanza di preservare la qualità del paesaggio quale risorsa essenziale della qualità della vita;*

*i) **partecipazione e consultazione**, come occasione di conoscenza delle risorse comuni del territorio da parte delle popolazioni anche mediante programmi di progettazione partecipata e comunicativa e di modalità decisionali fondate su meccanismi democratici.*

Il comune di Casagiove viene collocato nell'**Ambito di paesaggio 14 - Casertano**

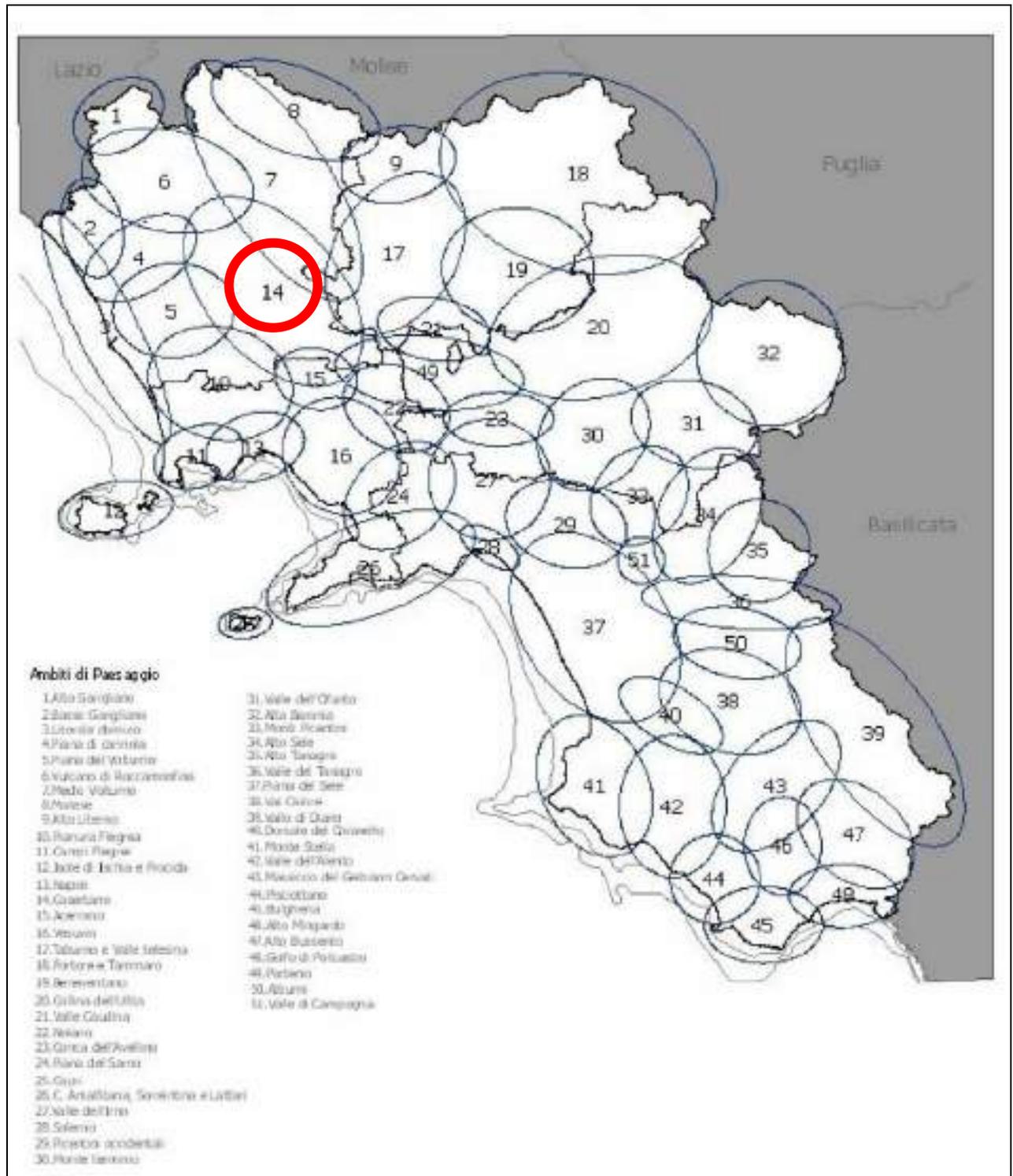


fig.6 – PTR /Ambiti di paesaggio

Nella tabella seguente, e relativamente all’STS D4 del quale fa parte il comune di Casagiove, vengono riassunte le linee strategiche degli ambiti paesaggistici delineati nello *Schema di articolazione dei paesaggi della Campania*.

Le linee strategiche fanno riferimento agli “indirizzi strategici” del PTR relativi agli STS e legati agli obiettivi di «Difesa e recupero della diversità territoriale e della costruzione della rete ecologica», limitatamente a quelli cui è stato attribuito un peso pari a 4 (scelta strategica prioritaria) e 3 (rilevante valore strategico da rafforzare).

n.	Ambiti paesaggistici	Principali strutture materiali del paesaggio		Linee Strategiche											
		Storico - archeologiche	Territorio rurale e aperto	Costruzione della rete ecologica e difesa della biodiversità	Valorizzazione e sviluppo dei Territori marginali	Riqualificazione e salvaguardia dei contesti paesistici di eccellenza -fascia costieracosta	Riqualificazione e salvaguardia dei contesti paesistici di eccellenza- le isole	Riqualificazione e salvaguardia dei contesti paesistici di eccellenza-le morfologie vulcaniche	Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio - Valorizzazione delle identità locali attraverso le caratterizzazioni del paesaggio culturale e insediato	Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio - Qualificazione della leggibilità dei beni paesaggistici di rilevanza storico-culturale	Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio - valorizzazione dei sistemi di beni archeologici e delle testimonianze della storia locale	Recupero delle aree dismesse e in via di dismissione	Rischio attività estrattive	Attività produttive per lo sviluppo- agricolo	Attività produttive per lo sviluppo- turistico
				B.1	B.2	B.3.1	B.3.2	B.3.3	B.4.1	B.4.2	B.4.3	B.5	C.6	E.2	E.3
14	casertano	Sist. archeologico e agro centuriato di Capua - Agro centuriato caleno - Sistema di centri medievali monumentali - Reggia di Caserta Sistema di centri fortificati preromani dei Monti Trebulani (Centur. telesinoalifana)	4,2,4- 4,2,1												

fig.7 – PTR /Ambiti di paesaggio- Linee strategiche

## 2.4 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Caserta (PTCP)

La legge regionale 16/2004 prevede che la pianificazione territoriale provinciale si realizzi attraverso il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Al PTCP viene attribuito il ruolo di definire le disposizioni strutturali orientate a stabilire le strategie della pianificazione urbanistica, gli indirizzi e i criteri per il dimensionamento dei piani urbanistici comunali, i limiti di sostenibilità delle relative previsioni, la definizione delle qualità e delle potenzialità dei sistemi naturali e antropici del territorio, l'individuazione delle zone nelle quali potrebbe essere opportuno istituire aree naturali protette di interesse locale, l'indicazione, anche in attuazione degli obiettivi della pianificazione regionale, delle prospettive di sviluppo del territorio, la definizione della rete infrastrutturale e delle altre opere di interesse provinciale nonché dei criteri per la localizzazione e il dimensionamento delle stesse, gli indirizzi finalizzati ad assicurare la compatibilità territoriale degli insediamenti industriali.

Gli **obiettivi prioritari** perseguiti nel PTC della provincia di Caserta, approvato nel 2012, sono dunque così sinteticamente descritti.

Per il **Territorio rurale e aperto** il piano è orientato:

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

Alla luce delle criticità rilevate, il PTCP – così come è illustrato nella Relazione - tende a configurarsi come un vero e proprio **piano di ricostruzione della qualità ambientale** e poiché, in grandi parti del territorio provinciale, l'espansione metropolitana ha portato a confinare gli episodi di naturalità in ambiti marginali e residui, il PTCP punta a mettere in moto un processo di ricostruzione della rete naturalistica per riproporre nell'ambito metropolitano condizioni di vita possibili per tutte le specie vegetali e animali. L'obiettivo della ricostruzione della naturalità ha grande valore non solo ambientale, ma anche in relazione agli insediamenti urbani che ne possono fruire.

Strettamente connesso al tema della rete ecologica è nel PTCP il tema della **conservazione delle aree agricole**, sia di quelle interstiziali, a rischio di scomparsa per i fenomeni di *sprawl* ed espansione urbana, sia di quelle ampie, collocate nel cuore della *Campania felix*.

Da un lato, dunque, la rigorosa tutela dei residui spazi aperti è essenziale per evitare la saldatura delle formazioni urbane esistenti, dall'altra si rende necessario salvaguardare un'attività economica fondamentale per la costruzione fisica e identitaria della provincia di Caserta. L'insieme degli interventi e la messa in rete dei parchi regionali e di quelli urbani hanno evidenti significati e implicazioni anche dal punto di vista della tutela e della ricostruzione del paesaggio.

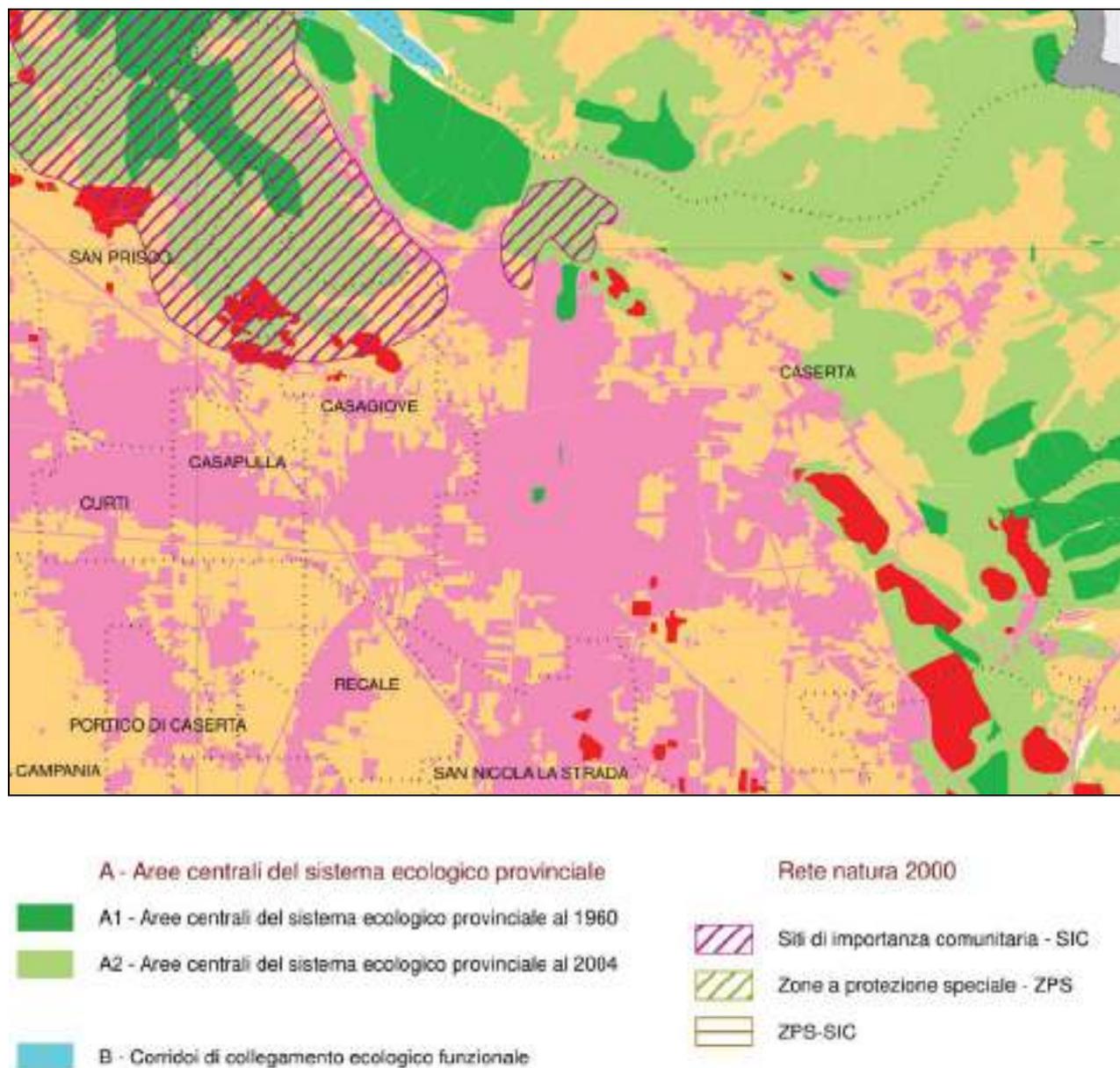


fig.8 – PTCP /Assetto del territorio. Sistema ecologico provinciale (stralcio)

Per quanto riguarda il **Sistema insediativo**, il PTCP è orientato:

- a. **al recupero dei centri storici;**
- b. **alla riqualificazione degli insediamenti.**

Nella Relazione<sup>5</sup> si esplicita in particolare che in riferimento al più generale tema dell'assetto del territorio il punto di riferimento da assumere come invariante non può che essere *il policentrismo regionale* che rappresenta, si scrive, l'unico modello capace di contrastare sia la congestione, sia la banalizzazione dell'area metropolitana da un lato, e che è in grado, dall'altro lato, di incoraggiare l'organizzazione a rete delle città medio-piccole del territorio interno.

Il policentrismo è dunque definito come *discontinuità del modello insediativo nella continuità del verde*. Un obiettivo di lungo periodo da perseguire attraverso il PTCP **evitando che si rafforzino i**

<sup>5</sup> PTCP di Caserta, Relazione pag.280

**fattori di ulteriore consolidamento e indiscriminata crescita della conurbazione a favore della costituzione di cinture verdi a corona delle aree urbane a partire dai residui elementi territoriali, naturalistici, storici e paesaggistici.**

Sono molteplici i riferimenti a un futuro assetto policentrico rintracciabili già negli elaborati del piano territoriale regionale, a partire dagli obiettivi strategici per gli “ambienti insediativi”. A titolo di esempio, nella Relazione del PTCP<sup>6</sup>, si fa riferimento alla conurbazione Caserta-Napoli-Salerno: “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”. Gli stessi interventi nei “campi territoriali complessi” – di cui ben cinque riguardano direttamente il territorio della Provincia di Caserta – fanno parte delle politiche regionali di riassetto e “messa a norma” del sistema insediativo.

In relazione alla riqualificazione e recupero del territorio il PTCP individua i seguenti obiettivi:

- a. **porre un argine al processo di periferizzazione dell’area metropolitana di Caserta** sotto la spinta proveniente dall’area napoletana, limitando l’espansione dell’avversano dove si dovranno invece concentrare interventi di riqualificazione del tessuto urbano;
- b. favorire il **consolidamento del ruolo urbano di Caserta**;
- c. **rafforzare le aree interne favorendo la loro qualificazione soprattutto nei settori delle produzioni agricole, del turismo, del *loisir*.**

Nel PTCP, il consolidamento del ruolo urbano di Caserta assume importanza prioritaria rispetto agli altri obiettivi, nel senso che essi sono concretamente perseguibili, si scrive in Relazione, solo se la città si sottrae alla tradizionale sudditanza rispetto al capoluogo regionale, esprimendo un’autonoma e autentica capacità di guida della realtà locale e dei necessari processi di trasformazione.

Il modello di assetto definito nel PTCP fa riferimento a specifiche scelte: per quanto riguarda la componente residenziale e dei servizi, la domanda di spazio si definisce come somma di due componenti:

- a. la prima riguarda la *domanda di riqualificazione*, intesa come fabbisogno pregresso di aree a standard urbanistico;
- b. la seconda componente è la *domanda di insediamento*, in riferimento alla necessità di nuovi alloggi.

Il PTCP mette in evidenza che negli ultimi cinquanta anni in provincia di Caserta il suolo urbanizzato è più che quadruplicato. Questa forte crescita ha riguardato soprattutto le zone residenziali che hanno visto aumentare i carichi insediativi, senza migliorare però l’offerta dei servizi. Per il PTCP, il tema degli standard urbanistici deve essere dunque affrontato e approfondito a scala comunale. Non c’è dubbio, infatti, che gli standard si presentano con caratteri completamente diversi nelle aree metropolitane rispetto a quelle rurali o montane. Il Piano prevede per questo un maggiore sostegno alle aree interne, un alleggerimento delle aree maggiormente congestionate e il rafforzamento del sistema urbano del capoluogo.

---

<sup>6</sup> PTCP di Caserta, Relazione pag.281

Sul **dimensionamento residenziale** il PTCP specifica che:

- a. il fabbisogno abitativo aggiuntivo, dovendo essere risolto essenzialmente attraverso operazioni di recupero e di ristrutturazione territoriale e urbanistica (aree negate, sottoutilizzate, degradate e solo eccezionalmente attraverso nuove espansioni nello spazio rurale e aperto), **deve considerarsi al netto delle abitazioni che sarà possibile ricavare da interventi di recupero edilizio, tendenzialmente da “assorbire” nel più complessivo bilancio del recupero urbanistico;**
- b. la seconda fondamentale notazione riguarda l’edilizia pubblica o comunque sostenuta da contributi *finanziari pubblici* e/o altre agevolazioni. Gli interventi di edilizia sociale o pubblica non dovranno essere collocati separatamente dagli interventi di edilizia privata ordinaria ma dovranno esserne parte, evitando quindi la formazione di quartieri “popolari”, troppo spesso poi affetti da preoccupanti fenomeni di mancata manutenzione, squallore e degrado.

L’elevata domanda di abitazioni insieme agli altrettanto elevati livelli di congestione e degrado urbanistico che caratterizzano gran parte del territorio casertano, impongono – si scrive nel PTCP - politiche urbanistiche radicalmente innovative, funzionali al recupero, alla riqualificazione e alla trasformazione del tessuto urbano. La fattibilità di tali politiche passa attraverso la capacità di individuare meccanismi di convenienza per i soggetti privati da coinvolgere.

Il PTCP definisce tre fondamentali *condizioni urbanistiche* che gli interventi di riqualificazione dovranno rispettare:

- a. la realizzazione congiunta di interventi residenziali e attrezzature pubbliche da parte di operatori immobiliari con la cessione gratuita al comune delle ultime (e di una quota di edilizia sociale);
- b. il riuso di aree urbanizzate in modo da determinare effetti rivalutativi sulle stesse;
- c. l’accessibilità delle aree d’intervento da linee di trasporto su ferro.

Per quanto riguarda gli *interventi sul sistema infrastrutturale* il PTCP ritiene che essi condizionano in modo significativo l’efficienza complessiva del sistema e sono strumento fondamentale della strategia generale di riequilibrio territoriale.

Il disegno complessivo della rete su ferro e di quella carrabile deve essere pensato sia in relazione al soddisfacimento dei fabbisogni pregressi, sia in relazione ai fabbisogni insorgenti e futuri.

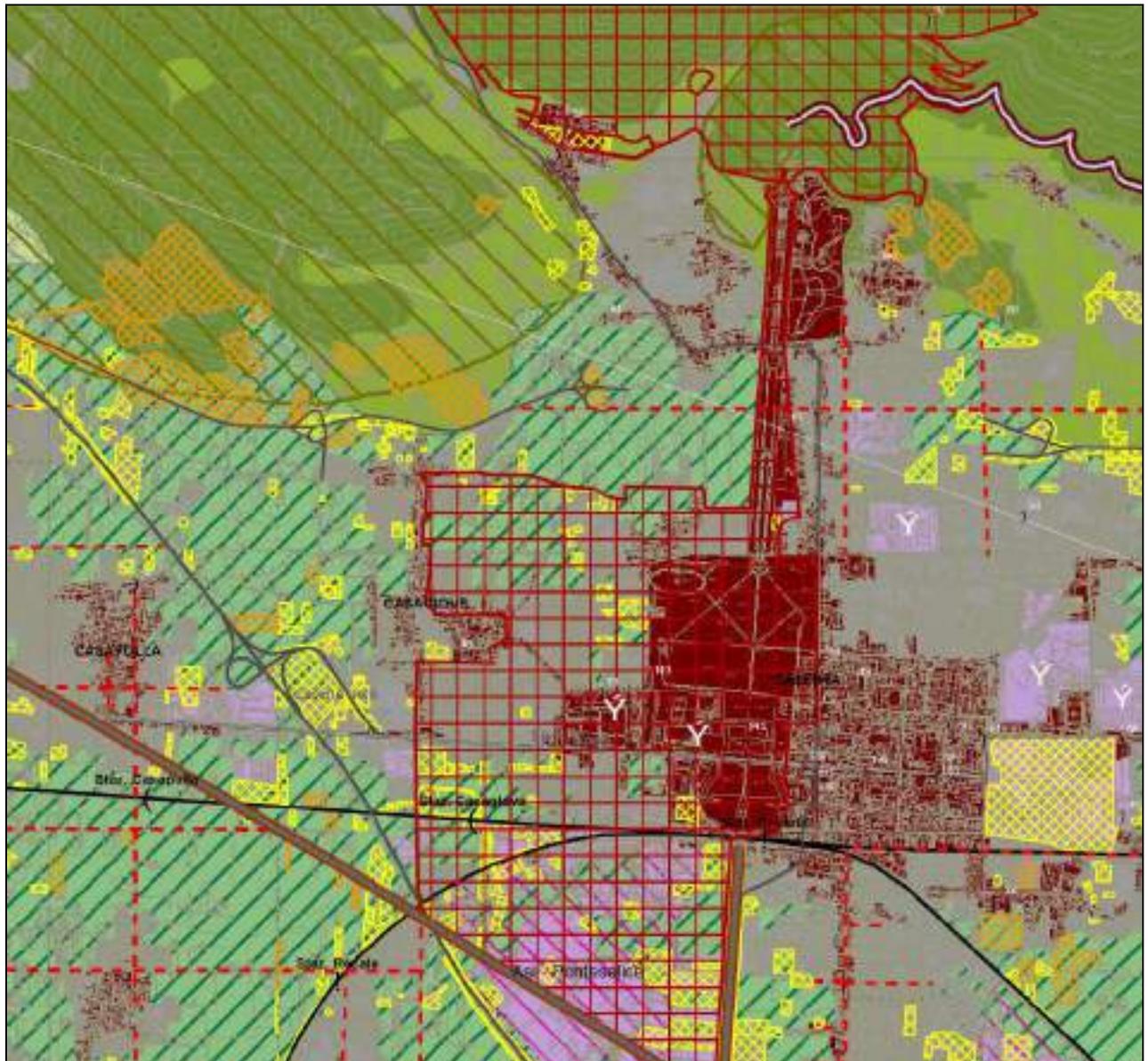
In sintesi, gli obiettivi del PTCP riguardano:

- a. il potenziamento della rete su ferro e della mobilità debole;
- b. la modernizzazione della rete stradale;
- c. la mitigazione delle grandi infrastrutture per la mobilità e la logistica.

La strategia del PTCP è illustrata nella tavola di piano *C1.1 Assetto del territorio. Tutela e trasformazione*. La prima articolazione della tavola d’assetto riguarda i *territori* della provincia: il *territorio rurale e aperto*, il *territorio urbano*. Così come riportato nella Relazione<sup>7</sup>, *diversamente da una zonizzazione funzionale o morfologica, la lettura per territori mette in risalto le qualità intrinseche delle diverse parti della provincia. Ogni porzione dello spazio provinciale è stata, infatti, valutata rispetto alle sue prestazioni qualitative in essere o potenziali e l’azione di piano è principalmente rivolta al mantenimento delle risorse o al raggiungimento delle qualità ambientali previste. Questo approccio risulta particolarmente utile in un territorio di qualità e bellezza potenzialmente altissimi che soffre, però, di pressioni ambientali e antropiche devastanti.*

---

<sup>7</sup> PTCP di Caserta, Relazione pag.287



**Assetto del territorio  
Tutela e trasformazione**



fig.9 – PTCP /Assetto del territorio. Tutela e trasformazione (stralcio)

Nel PTCP, la principale distinzione territoriale è operata fra territorio urbano e territorio rurale e aperto. *Si tratta di una distinzione netta che contrasta con ogni teoria di città-regione e con ogni tentativo di assecondare le spinte verso la città diffusa. L'individuazione precisa, cartograficamente incontrovertibile, del limite fra territorio urbano e territorio rurale e aperto costituisce, infatti, la preconditione per la tutela delle funzioni peculiari dello spazio aperto, soprattutto nelle nebulose urbane dell'aversano e del casertano.*

*Il riconoscimento geografico del limite fra città e campagna non è, peraltro, strumento di limitazione di un eventuale legittimo sviluppo urbano. È, invece, la sua misura, è la garanzia della sua qualità, della sua sostenibilità.*<sup>8</sup>

**La politica urbanistica dei comuni dovrà essere, per il PTCP, in primo luogo, rivolta alla riqualificazione del territorio urbano esistente. Solo in seconda battuta potrà essere ridisegnato il confine esistente fra città e campagna, e potranno essere pianificati interventi di espansione urbana nel territorio rurale e aperto, sempre in continuità con la città esistente.**

All'univoca individuazione dello spazio aperto corrisponde la sua articolazione per qualità, risorse e obiettivi di tutela. Sono stati individuati sei ambiti diversi. In primo luogo, si tratta del *territorio rurale e aperto a più elevata naturalità*, di quello *a preminente valore paesaggistico* e di quello *a preminente valore agronomico-produttivo*; con un contenuto programmatico specifico è stato poi individuato il *territorio rurale e aperto dell'ecosistema costiero*, quello *di tutela ecologica e per la difesa del suolo* e, infine, quello preposto all'innalzamento della qualità insediativa, denominato *complementare alla città*.

Il PTCP detta indirizzi specifici per ognuna delle articolazioni del territorio rurale e aperto. Sono indirizzi rivolti sia alle istituzioni competenti sul territorio, sia alle imprese agricole presenti, e possono trovare attuazione anche ricorrendo alle misure previste dal piano di sviluppo rurale regionale. Dal punto di vista urbanistico, invece, il PTCP detta norme di dettaglio per l'edificabilità del territorio rurale e aperto. Il principio guida riguarda il rafforzamento e la tutela assoluta dell'uso agricolo. Di conseguenza, nel territorio rurale e aperto, l'edificabilità è riservata esclusivamente alle aziende e all'imprenditore agricolo. Inoltre è legata al rispetto di superfici colturali minime per tipo di produzione, indicate in apposite tabelle in normativa. L'edificabilità è graduata in funzione delle qualità specifiche dei diversi ambiti del territorio: è massima nelle aree a preminente valore agricolo-produttivo, è ridotta nelle aree a preminente valore paesaggistico ed è inibita in quelle a più elevata naturalità e complementare alla città.

**Il territorio rurale e aperto a più elevata naturalità** copre circa un terzo del territorio provinciale. Sono aree caratterizzate dalla presenza di vegetazione naturale e seminaturale a vario grado di maturità e complessità strutturale, che costituiscono le principali aree centrali, *stepping stones* e corridoi ecologici della rete ecologica provinciale. In parte sono tutelate attraverso i parchi regionali, i Sic e le Zps, in parte sono ancora prive di specifica tutela ambientale.

Il PTCP persegue la tutela dell'integrità strutturale, della diversità biologica e della continuità ecologica del territorio a più elevata naturalità. A questo fine prescrive tecniche sostenibili di gestione forestale, pascolativa, naturalistica e ricreativa; impone una gestione delle aree che assicuri la regimazione delle acque, la manutenzione delle sistemazioni e opere di difesa del suolo, la protezione delle caratteristiche di integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale, con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica.

---

<sup>8</sup> PTCP di Caserta, Relazione pag.287

Intimamente connesso con quello a più elevata naturalità è il **territorio rurale e aperto a preminente valore paesaggistico**. Si tratta, in genere, delle aree pedecollinari e di versante, interessate da un'agricoltura estensiva e di nicchia. Sono aree rurali, sovente a utilizzo a pascolo, di particolare rilevanza, o per la diversità dei mosaici ecologici che essi formano, o per i particolari paesaggi che aiutano a formare.

Il PTCP riconosce a queste aree la funzione di *habitat complementari*, di *zone cuscinetto* rispetto alle aree a maggiore naturalità, di *zone agricole multifunzionali* intorno ai nuclei urbani, di *zone di collegamento funzionale* dei rilievi con le pianure e i fondovalle. Esse vanno dunque tutelate con l'obiettivo di evitare la semplificazione colturale, la banalizzazione e lo scadimento dei tradizionali valori culturali ed estetico-percettivi.

Le aree agricole più fertili sono individuate dal **territorio rurale e aperto a preminente valore agronomico-produttivo**. Esso si estende per oltre 71.000 ha, pari a quasi il 30% del territorio provinciale complessivo. Comprende le aree agricole di pianura che costituiscono una delle più importanti matrici dell'identità territoriale e storico-culturale del territorio provinciale.

Indirizzo generale del PTCP è la tutela della condizione di apertura (*openness*) del paesaggio rurale. Devono essere rafforzati gli elementi di diversità culturale e biologica delle aree agricole (filari arborei, alberi isolati, lembi di vegetazione seminaturale associati ai corsi d'acqua minori) e delle sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra,), favorendone il recupero e la manutenzione attiva.

Il **territorio rurale e aperto di tutela ecologica e per la difesa del suolo** comprende le aree di pertinenza dei corsi d'acqua di rilievo provinciale.

Il **territorio rurale e aperto complementare alla città** individua le aree rurali pregiate attorno alla conurbazione casertana e aversana.

*Nell'insieme si tratta di poco più di 9.000 ha, appartenenti alle aree più fertili del territorio provinciale, caratterizzate ancora oggi dai segni della centuriazione di epoca romana. Per valorizzare le permanenze storiche nella trama territoriale, l'area individuata ne segue le giaciture, ricomponendo un paesaggio in gran parte dimenticato. Essa comprende le aree aperte intercluse dal continuo avanzamento del sistema urbano e ne segue tutte le aree di frangia. Come una green belt ininterrotta cinge la nebulosa delle principali conurbazioni della provincia.*<sup>9</sup>

Il **territorio urbano** è costituito dai centri urbani principali e dai nuclei periferici, con l'unica eccezione degli agglomerati piccolissimi e dei tessuti insediativi sparsi. Esso riguarda, dunque l'insieme dei tessuti urbani, quelli storici, quelli della città consolidata, ma anche gli impianti produttivi e le frange urbane della dispersione insediativa. Il territorio urbano è articolato in tre blocchi: il *territorio urbano di impianto storico* (3.500 ha, pari al 14,5% del totale), quello *recente prevalentemente residenziale* (17.500 ha, pari al 72,6% del totale) e quello *recente prevalentemente produttivo* (3.100 ha, pari al 12,9% del totale).

Il **territorio urbano di impianto storico** individua tutte quelle porzioni del sistema insediativo, realizzate fino alla metà del Novecento. Per il PTCP, il concetto di centro storico non può più essere limitato ai soli impianti medievali o barocchi delle nostre città. Nonostante le manomissioni e le incongruenze, i tessuti urbani storici racchiudono però ancora lo spazio urbano più pregiato. È dunque **compito della pianificazione urbanistica garantire la tutela dell'impianto storico complessivo, promuovendo interventi di rigenerazione attraverso la riqualificazione dello spazio pubblico, la riduzione della pressione del traffico, il sostegno della residenzialità e la limitazione delle trasformazioni funzionali, la demolizione e ricostruzione degli edifici**

---

<sup>9</sup> PTCP di Caserta, Relazione pag.289

**incongrui. Un'attenzione particolare dovrà essere rivolta al rafforzamento delle funzioni artigianali e commerciali capaci di mantenere vivi i centri.**

La seconda categoria individuata riguarda il **territorio urbano di impianto recente, prevalentemente residenziale**. Esso occupa, come si è detto, la gran parte del territorio urbano. Come è noto, in esso si addensano i principali problemi insediativi. Realizzato in gran parte tra gli anni Cinquanta e gli anni Ottanta è, in larga misura sorto senza pianificazione generale o di dettaglio. Senza entrare in merito ai problemi della legalità, all'interno di queste aree il PTCP rileva soprattutto la pressoché totale mancanza di qualità morfologica del tessuto e una fortissima carenza di attrezzature pubbliche.

All'interno di questa parte di territorio urbano, il PTCP promuove interventi di riqualificazione dei tessuti urbani anche tramite interventi radicali di ristrutturazione urbanistica. La demolizione e ricostruzione può essere promossa dai comuni anche con meccanismi di premialità urbanistica se ciò dovesse risultare necessario al reperimento di aree per standard urbanistico. Le previsioni urbanistiche devono tenere in particolare considerazione interventi di densificazione del patrimonio edilizio, i quali devono però essere accompagnati da interventi di diradamento urbano: compattare i volumi costruiti per guadagnare aree libere per il verde e lo sport.

Il terzo segmento del territorio urbano è quello **di impianto recente, prevalentemente produttivo**. Come è noto, si tratta soprattutto di aree produttive appartenenti ai nuclei di sviluppo industriale, di aree del sistema logistico e di aree militari.

Il territorio di impianto recente prevalentemente produttivo presenta alcuni problemi territoriali peculiari, cui il PTCP cerca di porre rimedio. Si tratta delle pressioni sulle risorse ambientali oltre alla presenza di impianti ad alto rischio di incidente. Queste aree pongono però anche alcune problematicità territoriali, legate alla cattiva utilizzazione dello spazio, al rapporto irrisolto con il territorio urbano o rurale adiacente e alla loro tendenza a saldare lo spazio urbano nelle direttrici di maggiore intensità, soprattutto tra le conurbazioni di Caserta e Aversa.

Il PTCP prevede dunque l'adeguamento normativo-funzionale delle aree produttive, incentiva il loro migliore utilizzo, prevede interventi di inserimento paesaggistico e contrasta la tendenza alla diffusione insediativa lungo i principali assi di collegamento territoriale.

Nel PTCP, ai due territori, quello rurale e aperto e quello urbano, si sovrappone una terza categoria definita come "aree negate". Esse sono la rappresentazione cartografica del degrado diffuso in provincia (accumuli di rifiuti, cave, spazi dismessi, eccetera). *In questo caso non si tratta di un'individuazione programmatica, ma del riferimento all'uso strumentale di dette aree, destinate a perdere il carattere negativo che le definisce attraverso radicali trasformazioni.*

Il PTCP le distingue rispetto alla loro potenziale trasformabilità in:

- **aree negate con potenzialità ambientale** che sono, in primo luogo, quelle con accumulo di rifiuti (150 ha) e le aree destinate all'estrazione di materiale lapideo, in gran parte dismesse (1.350 ha). Per queste aree, il PTCP promuove interventi di rinaturalizzazione e ripristino dei caratteri naturalistici preesistenti.
- **aree negate con potenzialità insediativa** che riguardano tutte quelle aree classificate come aree critiche urbane (1.600 ha), alle quali si aggiungono le aree che ricadono nell'ambito di influenza del sistema insediativo. Sono però escluse le aree con specifiche problematiche ambientali (discariche e cave), nonché quelle comprese nel territorio rurale e aperto a più elevata naturalità.

### 3. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA SPECIALISTICA

#### 3.1 Il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino dei fiumi Liri – Garigliano e Volturno

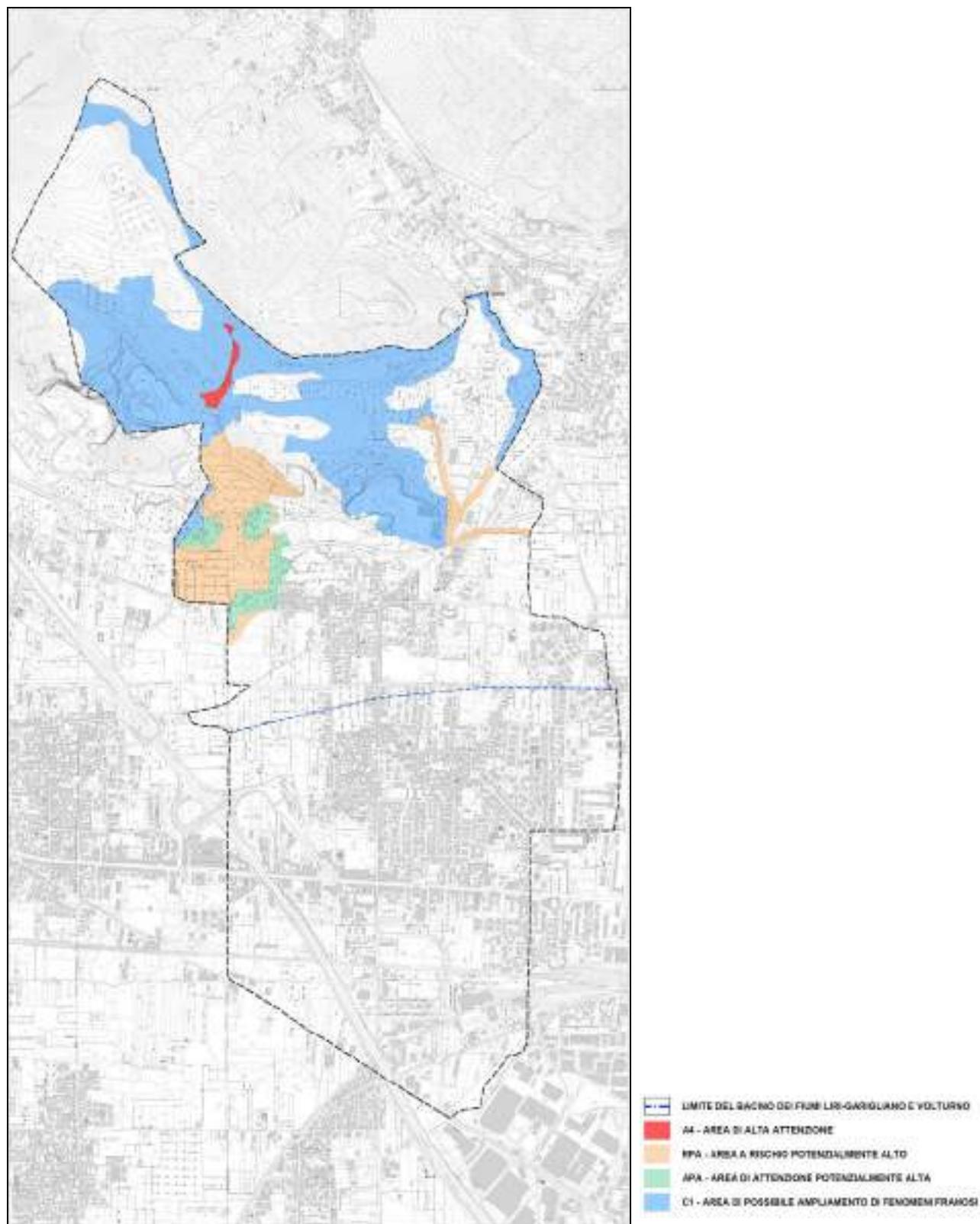


fig.10 – Rischio idrogeologico

Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Rischio di Frana per il bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno, di seguito denominato Piano o PSAI-Rf, ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo, tecnico-operativo mediante il quale sono programmate e pianificate le azioni e le norme d'uso del territorio relative all'assetto idrogeologico del bacino idrografico interessato. Il Piano, redatto ai sensi del comma 6 ter, art. 17 della L. 18 maggio 1989, n. 183 come aggiornato dall'art.12 della L.493/93, quale stralcio del Piano di bacino, individua e perimetra le aree a rischio idrogeologico e stabilisce, attraverso specifiche norme, le aree da sottoporre a misure di salvaguardia per garantire al territorio un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto.

Il Piano sulla base di elementi quali l'intensità, la probabilità di accadimento dell'evento, il danno e la vulnerabilità, diversifica e perimetra le aree nel seguente modo:

**- Aree a rischio idrogeologico molto elevato (R4)**

nelle quali per il livello di rischio presente, sono possibili la perdita di vite umane, e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture ed al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socio economiche;

**- Aree di alta attenzione (A4)**

aree non urbanizzate potenzialmente interessate da fenomeni di innesco, transito ed invasione di frana a massima intensità attesa alta;

**- Aree a rischio idrogeologico potenzialmente alto (Rpa)**

nelle quali il livello di rischio, potenzialmente alto, può essere definito solo a seguito di indagini e studi a scala di maggior dettaglio;

**- Aree di attenzione potenzialmente alta (Apa)**

non urbanizzate e nelle quali il livello di attenzione, potenzialmente alto, può essere definito solo a seguito di indagini e studi a scala di maggior dettaglio;

**- Aree a rischio idrogeologico elevato (R3)**

nelle quali per il livello di rischio presente, sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, la interruzione di funzionalità delle attività socio-economiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale;

**- Aree di medio - alta attenzione (A3)**

non urbanizzate che ricadano in una frana attiva a massima intensità attesa media o di una frana quiescente della medesima intensità in un'area classificata ad alto grado di sismicità;

**- Aree a rischio idrogeologico medio (R2)**

nelle quali per il livello di rischio presente sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture ed al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche;

**- Aree di media attenzione (A2)**

che non sono urbanizzate e che ricadono all'interno di una frana quiescente a massima intensità attesa media;

**- Aree a rischio idrogeologico moderato (R1)**

nelle quali per il livello di rischio presente i danni sociali, economici ed al patrimonio ambientale sono marginali;

**- Aree di moderata attenzione (A1)**

che non sono urbanizzate e che ricadono all'interno di una frana a massima intensità attesa bassa;

**- Aree a rischio idrogeologico potenzialmente basso (Rpb)**

nelle quali l'esclusione di un qualsiasi livello di rischio, potenzialmente basso, è subordinata allo svolgimento di indagini e studi a scala di maggior dettaglio;

**- Aree di attenzione potenzialmente bassa (Apb)**

non urbanizzate e nelle quali l'esclusione di un qualsiasi livello di attenzione, potenzialmente basso, è subordinata allo svolgimento di indagini e studi a scala di maggior dettaglio;

**- Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all'interno, ovvero di fenomeni di primo distacco (C1);**

- Aree di versante nelle quali non è stato riconosciuto un livello di rischio o di attenzione significativo (C2);

- **Aree inondabili da fenomeni di sovralluvionamento** individuati sulla base di modelli idraulici semplificati o di studi preliminari, il cui livello di rischio o di attenzione deve essere definito a seguito di indagini e studi a scala di maggior dettaglio.

Nel territorio di **Casagiove**, in particolare, nelle zone classificate come **aree A4**, non interessate da alcun tipo di urbanizzazione e limitate a stretti lembi delle aree collinari, e come aree **Rpa e Apa**, caratterizzate prevalentemente da aree agricole e localizzate nella zona ad ovest del nucleo urbano, così come prescritto dalle norme del Piano stralcio (articoli 3, 4 e 5), è vietata qualunque trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, infrastrutturale ed edilizio tranne che non si tratti:

- a. *di interventi di demolizione senza ricostruzione;*
- b. *interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia, così come definiti alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e s.m.i., sugli edifici, sulle opere pubbliche o di interesse pubblico, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, purché detti interventi non comportino aumento del carico urbanistico o incremento dell'attuale livello di rischio e la necessità di intervenire non sia connessa con la problematica idrogeologica individuata e perimetrata dal Piano nell'area;*
- c. *interventi strettamente necessari a migliorare la tutela della pubblica incolumità e a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti, che non siano lesivi delle strutture ed infrastrutture adiacenti, senza aumenti di superficie e volume utili, senza aumento del carico urbanistico o incremento di unità immobiliari e senza cambiamenti di destinazione d'uso che non siano riconducibili ad un adeguamento degli standard per la stessa unità abitativa;*
- d. *interventi di riparazione, di adeguamento antisismico e ricostruzione in sito di edifici danneggiati da eventi sismici, qualora gli eventi stessi non abbiano innescato asseverate riattivazioni del fenomeno di dissesto idrogeologico;*
- e. *realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali non delocalizzabili, purché l'opera sia progettata ed eseguita in misura adeguata al rischio dell'area e la sua realizzazione non concorra ad incrementare il carico insediativo e non precluda la possibilità di attenuare e/o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio;*
- f. *interventi atti all'allontanamento delle acque di ruscellamento superficiale e che incrementano le condizioni di stabilità dell'area in frana;*
- g. *opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi;*
- h. *taglio e/o eliminazione delle essenze arboree ed arbustive qualora specifici studi, asseverati da tecnici abilitati, dimostrino che esse concorrano a determinare stato di pericolo per la pubblica incolumità, aggravino le condizioni di stabilità del versante o siano di intralcio all'esecuzione di opere strutturali finalizzate alla messa in sicurezza dell'area.*

Nel Piano è precisato che resta ferma la possibilità di annullare e/o modificare, in qualsiasi momento, la perimetrazione e le misure di salvaguardia relative all'assetto idrogeologico di tali aree a seguito di studi ed indagini a scala di maggior dettaglio che consentano una definizione, a scala adeguata, delle condizioni di stabilità del territorio.

Nel territorio di Casagiove rientrano inoltre **Aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi, ovvero di fenomeni di primo distacco (CI)** nelle quali, come riportano le norme, gli interventi sono subordinati unicamente all'applicazione della normativa vigente in materia, con particolare riguardo al rispetto delle disposizioni contenute nel D.M. 11 marzo 1988 (S.O. G.U. n.127 del 1/06/88), nella Circolare LL.PP. 24/09/88 n. 3483 e successive norme e istruzioni e nel D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Le norme del Piano Stralcio si intendono totalmente recepite nel PUC.

### 3.2 La Rete Natura 2000. Sito di Importanza Comunitaria IT8010016 - Monte Tifata

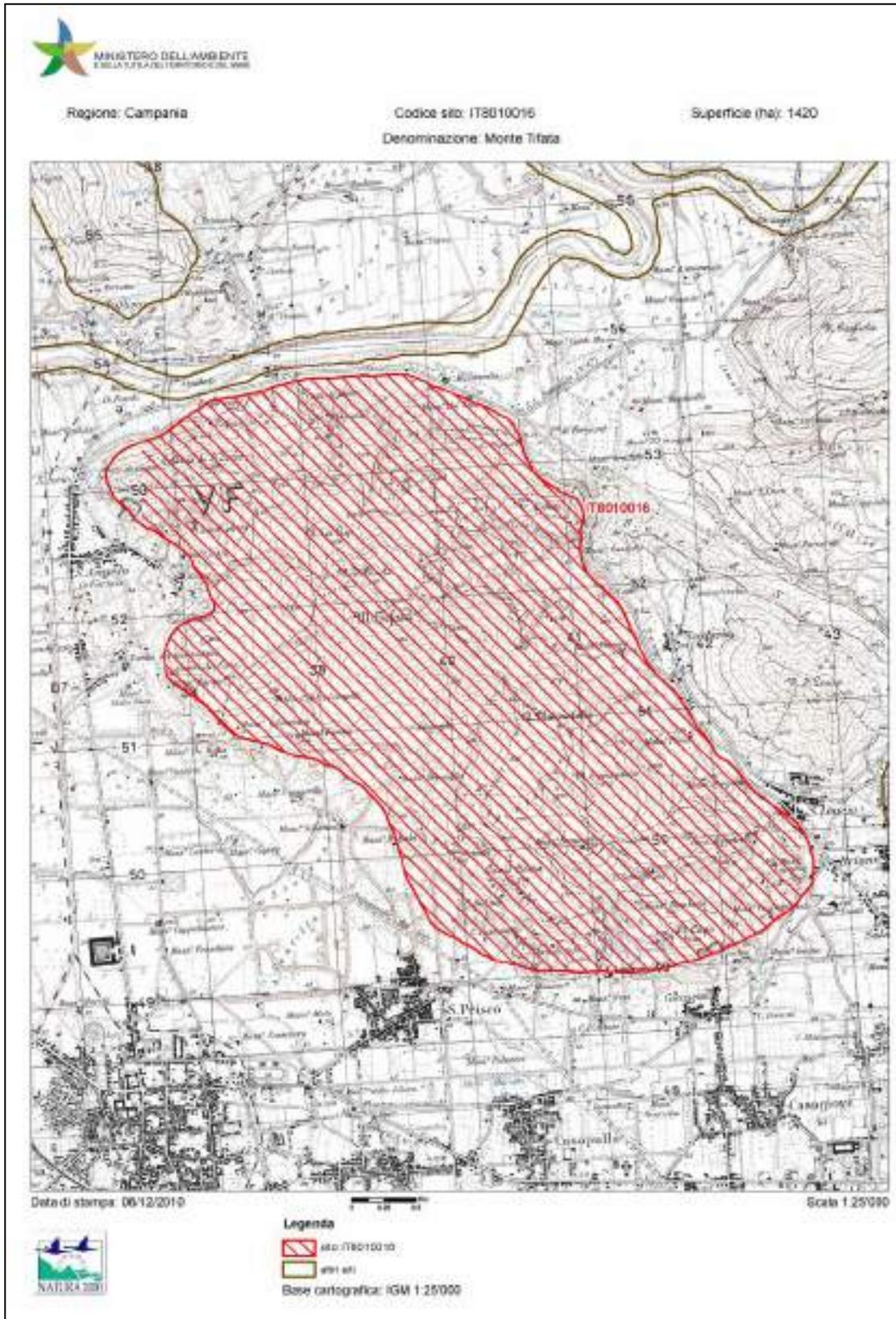


fig.11 – SIC IT8010016 MONTE TIFATA

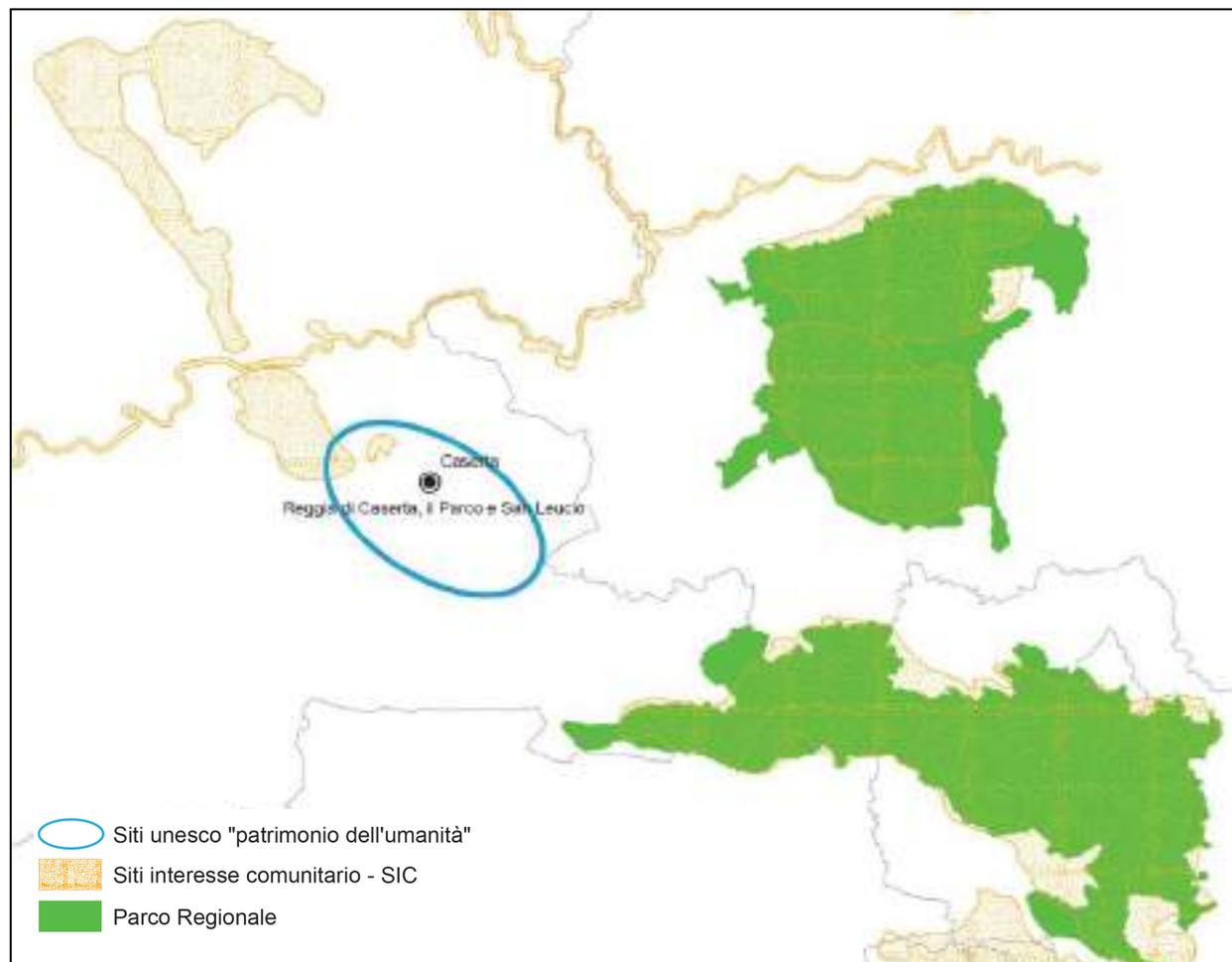


fig.12 – Aree di tutela

Le misure di conservazione e gli indirizzi di gestione definiti dalla Regione Campania<sup>10</sup> si applicano al SIC IT8010016 Monte Tifata, ai fini della designazione come Zona Speciale di Conservazione (ZSC) ai sensi della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche.

È obiettivo primario di conservazione, secondo quanto riportato dagli obiettivi regionali, mantenere *lo stato di conservazione degli habitat e delle specie che nel formulario del sito, nelle tabelle 3.1 e 3.2, alla voce “valutazione globale” sono classificate A o B.* È obiettivo secondario di conservazione il mantenere *lo stato di conservazione degli habitat e delle specie che nel formulario del sito, nelle tabelle 3.1 e 3.2, alla voce “valutazione globale” sono classificate C.* Gli obiettivi di conservazione non considerano gli habitat e le specie che nel formulario del sito, nelle tabelle 3.1 e 3.2, alla voce “valutazione globale” non sono classificati, perché presenti nel sito in modo non significativo.

Obiettivi specifici di conservazione sono:

- migliorare le conoscenze sullo stato di conservazione di habitat e specie indicate in tabella;
- rendere compatibile con le esigenze di conservazione la fruibilità del sito e le attività agrosilvopastorali;

<sup>10</sup> MISURE DI CONSERVAZIONE DEI SIC PER LA DESIGNAZIONE DELLE ZSC DELLA RETE NATURA 2000 DELLA REGIONE CAMPANIA

- migliorare lo stato di conservazione dell'habitat 9260, 9340 e di *Cerambyx cerdo*;
- assicurare il mantenimento degli habitat secondari 5330, 6220;
- mantenere lo stato di conservazione dell'habitat 8310 e delle popolazioni di chiroterteri.

Codice Habitat	Tipo di habitat	Valutazione globale
5330	Arbusteti termo-mediterranei e pre-desertici	B
6220	* Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei <i>Thero-Brachypodietea</i>	B
8310	Grotte non ancora sfruttate a livello turistico	B
9260	Foreste di <i>Castanea sativa</i>	C
9340	Foreste di <i>Quercus ilex</i> e <i>Quercus rotundifolia</i>	B

Gruppo	Specie	Valutazione globale
I	<i>Cerambyx cerdo</i>	B
I	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	B
M	<i>Myotis myotis</i>	A
M	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	A
M	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	A

Le pressioni e le minacce sul SIC sono individuate in:

#### **A - Agricoltura**

A01 - Coltivazione (incluso l'aumento di area agricola)

A02 - Modifica delle pratiche colturali (incluso l'impianto di colture perenni non legnose)

A04 - Pascolo

A05 - Uso di biocidi, ormoni e prodotti chimici

#### **B - Silvicultura**

B01 - Piantagione su terreni non forestati (aumento dell'area forestale, es. piantagione su prateria, brughiera)

B02 - Gestione e uso di foreste e piantagioni

B06 - Pascolamento all'interno del bosco

B07 - Attività forestali non elencate (es. erosione causata dal disboscamento, frammentazione)

#### **C - Miniere, estrazione di materiali e produzione di energia**

C03 - Uso di energia rinnovabile abiotica

#### **D - Trasporti e corridoi di servizio**

D01 - Strade, sentieri e ferrovie

D05 - Miglior accesso ai siti 8310

**E - Urbanizzazione, sviluppo residenziale e commerciale**

E01 - Aree urbane, insediamenti umani

E06 - Altri tipi di urbanizzazione, attività industriali o simili

**F - Utilizzo delle risorse biologiche diverso dall'agricoltura e selvicoltura**

F04 - Prelievo/raccolta di flora in generale

**G - Disturbo antropico**

G01 - Sport e divertimenti all'aria aperta, attività ricreative

G05 - Altri disturbi e intrusioni umane

**I - Specie invasive, specie problematiche e inquinamento genetico**

I01 - Specie esotiche invasive (animali e vegetali)

**J - Modifica degli ecosistemi naturali**

J01 - Fuoco e soppressione del fuoco

J03 - Altre modifiche agli ecosistemi

**K - Processi naturali biotici e abiotici (esclusi gli eventi catastrofici)**

K02 - Evoluzione delle biocenosi, successione (inclusa l'avanzata del cespuglieto)

La Regione ha stabilito specifiche misure che si aggiungono alle disposizioni nazionali e regionali in materia di conservazione e tutela della biodiversità; qualora diversamente disposto, tra quanto riportato in queste misure e quanto previsto in altri provvedimenti normativi, la Regione intende applicare le misure più restrittive.

Le seguenti misure si applicano in tutto il territorio del SIC o, se diversamente indicato, limitatamente ai territori occupati dagli habitat e dalle specie indicate in ciascuna misura.

Come riportato nel documento regionale, nelle more della realizzazione della Carta degli Habitat, le misure habitat specifiche si applicano secondo quanto previsto dalla tabella allegato n. 6 delle Misure di conservazione.

Gli habitat e le specie, riportati tra parentesi, indicano l'obiettivo che motiva ciascuna misura. Per quanto riguarda le misure regolamentari ed amministrative riportate nel documento regionale, nel territorio del SIC si applicano i seguenti obblighi e divieti:

- *é fatto divieto di abbattimento ed asportazione di alberi vetusti e senescenti, parzialmente o totalmente morti. Laddove non sia possibile adottare misure di carattere alternativo all'abbattimento é comunque fatto obbligo di rilasciare parte del tronco in piedi per un'altezza di circa m 1,6 e di rilasciare il resto del fusto e della massa legnosa risultante in loco per un volume pari almeno al 50%, mentre il restante volume potrà essere destinato al diritto di legnatico disciplinato dal soggetto gestore dei diritti collettivi locali (9260, 9340, Cerambyx cerdo)*
- *nell'habitat 6220, é fatto divieto di accesso con veicoli motorizzati al di fuori dei tracciati carrabili, fatta eccezione per i mezzi di soccorso, di emergenza, di gestione, vigilanza e ricerca per attività autorizzate o svolte per conto del soggetto gestore, delle forze di polizia, dei vigili del fuoco e delle squadre antincendio, dei proprietari dei fondi privati per l'accesso agli stessi, degli aventi diritto in quanto titolari di attività autorizzate dal soggetto gestore e/o impiegati in attività dei fondi privati e pubblici (6220)*
- *é fatto divieto di alterare, distruggere, calpestare, prelevare e danneggiare anche parzialmente le piante per una fascia di rispetto di 200 metri dall'ingresso delle grotte (8310) naturali*
- *é fatto divieto nelle grotte di asportazione, danneggiamento e distruzione anche parziale di concrezioni, animali e piante vive o morte reperti fossili, antropologici, archeologici, paleontologici, ad eccezione delle attività svolte a fini di ricerca scientifica, autorizzate dal soggetto gestore (8310)*

- nell'habitat 6220, è fatto divieto di coltivazione, bruciatura, irrigazione, ed uso di prodotti fitosanitari, ammendanti, diserbanti, concimi chimici (6220)
- nell'habitat 9260, è fatto divieto di eradicazione di individui arborei adulti o senescenti e/o ceppaie vive o morte salvo che negli interventi di lotta e/o eradicazione di specie alloctone invasive (9260) • nell'habitat 6220, è fatto divieto di forestazione (6220)
- è fatto divieto di ingresso nelle grotte non sfruttate turisticamente. Il soggetto gestore può autorizzare l'accesso per scopo esplorativo, di ricerca e di formazione (8310, Chiroterri)
- nell'habitat 6220, è fatto divieto di miglioramento del pascolo attraverso l'uso di specie foraggere a scopo produttivo (6220)
- nell'habitat 6220, è fatto divieto di modifica della destinazione d'uso (6220)
- è fatto divieto di ostruzione e/o occlusione delle cavità e grotte naturali (Chiroterri)
- nell'habitat 6220, è fatto divieto di raccolta e di danneggiamento di tutte le specie vegetali caratteristiche di questo habitat con particolare riferimento a tutte le specie appartenenti alla famiglia delle Orchidacee (6220) e riportate in allegato 3
- è fatto divieto di realizzazione di interventi atti allo sfruttamento turistico o per altro scopo delle grotte (passerelle, impianti di illuminazione, etc) (8310, Chiroterri)
- nell'habitat 6220, è fatto divieto di realizzazione di strutture permanenti per il ricovero degli animali ad eccezione dei ricoveri per la difesa dalla predazione del Lupo e delle piccole strutture permanenti per la lavorazione del latte e la vendita diretta dei prodotti agricoli autorizzate dal soggetto gestore (6220)
- negli habitat 9260, 9340, è fatto obbligo di conversione ad alto fusto dei cedui invecchiati (età media pari almeno al doppio del turno di taglio) di proprietà pubblica, fatte salve esigenze di difesa idrogeologica e le condizioni stazionarie (9260, 9340)

Il soggetto gestore avvierà le seguenti azioni:

- accordi con soggetti gestori delle aree soggette a pascolo per la programmazione delle attività pastorali (6220)

Il soggetto gestore avvierà le seguenti azioni:

- realizzazione della carta degli habitat di allegato A e delle specie di allegato B del D.P.R. n. 357/97;
- monitoraggio della presenza e dello stato di conservazione degli habitat di all. A del D.P.R. n. 357/97
- monitoraggio della presenza e dello stato di conservazione delle specie di allegato B del D.P.R. n. 357/97, di uccelli in castagneto e lecceta
- controllare i processi dinamici secondari (6220)
- incentivazione di forme di manutenzione e recupero degli edifici compatibili con le esigenze di conservazione dei chiroterri
- il monitoraggio delle specie alloctone e la redazione di un eventuale piano di eradicazione 39
- la redazione di un regolamento per le attività speleologiche, l'esplorazione e la ricerca in grotta • la regolamentazione dell'accesso e calpestio al di fuori dei tracciati esistenti (6220)
- misure da concordare con gli Enti preposti in relazione ad eventuali norme antincendio che confliggono con le esigenze di conservazione degli habitat e/o specie (5330, 9260, 9340)
- misure prescrittive ai PAF e ai progetti di taglio per il mantenimento e/o il miglioramento dello stato di conservazione della popolazione di *Cerambyx cerdo*, *Rhinolophus hipposideros*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Myotis myotis* e dell'habitat 9260, 9340
- misure prescrittive ai regolamenti per l'uso dei pascoli ai sensi della Legge 11/1996 e succ.mm.ii. per il mantenimento e/o il miglioramento dello stato di conservazione degli habitat (5330, 6220)
- misure prescrittive a piani e progetti di taglio forestali per favorire la diversità di specie arboree e delle classi di età nell'habitat 9260.

### 3.3 Il Parco Urbano Intercomunale dei Monti Tifatini

Il Comune di Casagiove con Delibera di Giunta n.21 del 26 aprile 2021 ha approvato, come dichiarazione d'intenti, la volontà dell'Amministrazione di istituire il Parco Urbano Intercomunale dei Monti Tifatini in coerenza con gli orientamenti della Comunità Europea e della L.R.17/2003. Così come riportato nella legge, la Regione, al fine di individuare tutte le **azioni idonee a garantire la difesa dell'ecosistema, il restauro del paesaggio, il ripristino dell'identità storico-culturale, la valorizzazione ambientale anche in chiave economico-produttiva ecocompatibile soprattutto attraverso il sostegno all'agricoltura urbana**, individua, ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394, articolo 2, comma 8, il sistema dei parchi urbani di interesse regionale.

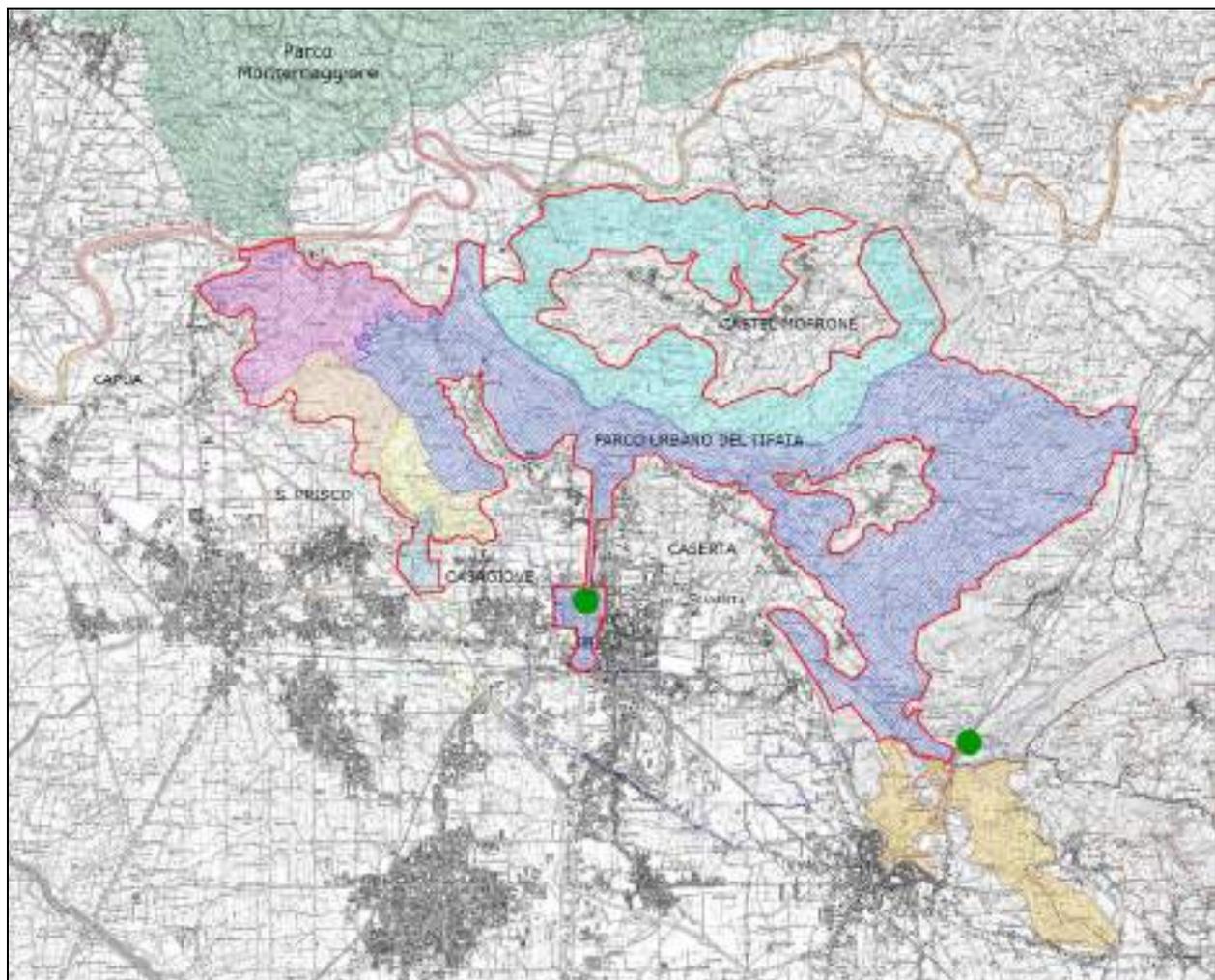


fig.13 – Perimetrazione proposta del Parco Urbano Intercomunale dei Monti Tifatini

Così come testualmente riportato nella delibera comunale, *considerando l'esiguità delle risorse degli Enti Locali e la crescente domanda di servizi delle comunità che le abitano, diventa indispensabile trovare forme associative intercomunali che diano la possibilità di migliorare i servizi al pubblico nella logica anche dell'ottimizzazione delle risorse. Il meccanismo si mostra in perfetta linea con gli orientamenti della Comunità Europea che prediligono tali modelli organizzativi del territorio degli Enti locali. Prosperità economica e occupazione, integrazione sociale e tutela e miglioramento dell'ambiente devono essere considerati obiettivi in grado di rafforzarsi reciprocamente, mentre le strategie urbane devono prevedere azioni volte a rendere le*

città più sostenibili in termini ambientali e di scambi socio culturali. La filosofia che ispira la realizzazione di un parco interurbano considera, quindi, patrimonio essenziale la conservazione ed il recupero delle diversità territoriali, intese sia nel senso urbanistico ed ecologico, della biodiversità, che socio-culturale, delle identità locali, assicurando la conservazione, l'uso e la fruizione sostenibile delle risorse naturali e culturali.

L'istituzione di un parco persegue dunque gli obiettivi di seguito delineati:

- Azioni di difesa di un patrimonio ambientale di pregio e di ecosistemi di interesse regionale, con particolare attenzione all'esigenza di tutela delle biodiversità;
- Valorizzazione delle aree agricole urbane;
- Valorizzazione di aree di interesse culturale, storico, archeologico;
- Riequilibrio delle aree a rischio di degrado e tutela delle superfici che formano zone strategiche regionali di discontinuità inter-urbana.

Attraverso la delibera di Giunta, dunque, il Comune di Casagiove partecipa alla procedura avviata nel 2017 per la istituzione del Parco Urbano Intercomunale con i comuni contermini di Caserta, Capua, Casapulla, Castel Morrone e San Prisco da sottoporre alla Regione Campania per il riconoscimento dell'interesse regionale ai sensi della L.R.17/2003.

Superfici in Km <sup>2</sup> del Parco Urbano Intercomunale di interesse regionale dei "Monti Tifatini"									
Superficie Totale dei comuni: Superficie Totale del parco: 46,70 Km <sup>2</sup> - (4.670 ha)									
COMUNE DI	Superficie		Superficie Parco		Abitanti		Densità	% Abitanti Parco	
	Kmq	%	Kmq	%	N.	%	ab/Kmq	N.	%
CAPUA	48,60	33,54	7,05	15,10	18.820,00	13,82	387,24	2.730,06	5,71
CASAGIOVE	6,36	4,39	1,70	3,64	13.651,00	10,02	2.146,38	3.648,85	7,64
CASAPULLA	2,90	2,00	0,50	1,07	8.628,00	6,34	2.975,17	1.487,59	3,11
CASERTA	53,91	37,20	23,63	50,60	78.877,00	57,92	1.463,12	34.573,61	72,36
CASTEL MORRONE	25,34	17,49	11,56	24,75	3.858,00	2,83	152,25	1.760,00	3,68
S. PRISCO	7,79	5,38	2,26	4,84	12.345,00	9,07	1.584,72	3.581,48	7,50
<b>TOTALE</b>	<b>144,90</b>	<b>100,00</b>	<b>46,70</b>	<b>100,00</b>	<b>136.179,00</b>	<b>100,00</b>	<b>939,81</b>	<b>47.781,59</b>	<b>100,00</b>

fig.14 – Superfici comunali interessate dal Parco Urbano Intercomunale dei Monti Tifatini

## 4. LO STATO DI FATTO COMUNALE

### 4.1 Inquadramento territoriale

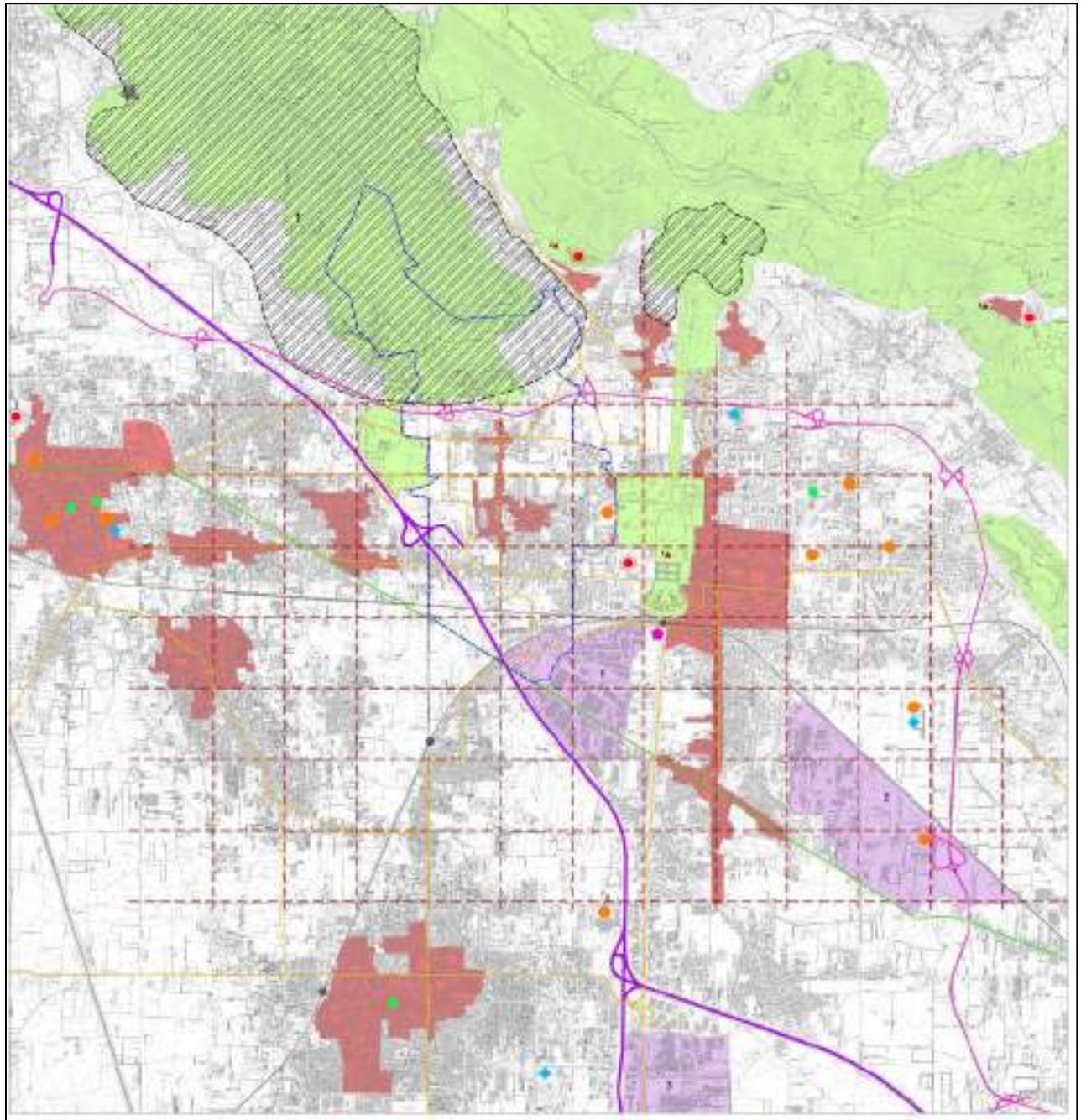


fig. 15 – Inquadramento territoriale

Il territorio di Casagiove ha una estensione di circa 6,3 kmq e confina a nord ed a est con il comune di Caserta; a sud con i comuni di Recale e San Nicola la Strada; ad ovest con i comuni di Casapulla e San Prisco. È caratterizzato da una morfologia abbastanza complessa articolandosi nel settore marginale orientale della Piana Campana, tra la zona effettivamente pianeggiante di questa e i rilievi carbonatici della dorsale dei Monti Tifatini. Comprende a nord un ampio settore ancora fortemente caratterizzato dal punto di vista ambientale, vegetazionale e agricolo e, lungo la direttrice est-ovest, le aree densamente urbanizzate che da Caserta arrivano a S. Maria Capua Vetere e a sud verso Marcianise, quasi senza soluzione di continuità.



*fig. 16 – Il monte Tifata e il territorio urbanizzato di Casagiove*



*fig. 17 – Le aree urbane centrali tra via Tifata e via Passionisti*

## 4.2 Le risorse ambientali e l'uso agricolo dei suoli

Il territorio comunale di Casagiove ricade nel Foglio 172 CASERTA della Carta Geologica d'Italia in scala 1:100000 e fa parte del bacino idrografico del basso Volturno e dei Regi Lagni, rientrando nelle competenze dell'Autorità di Bacino regionale e dell'Autorità di Bacino nazionale Liri-Garigliano-Volturno.

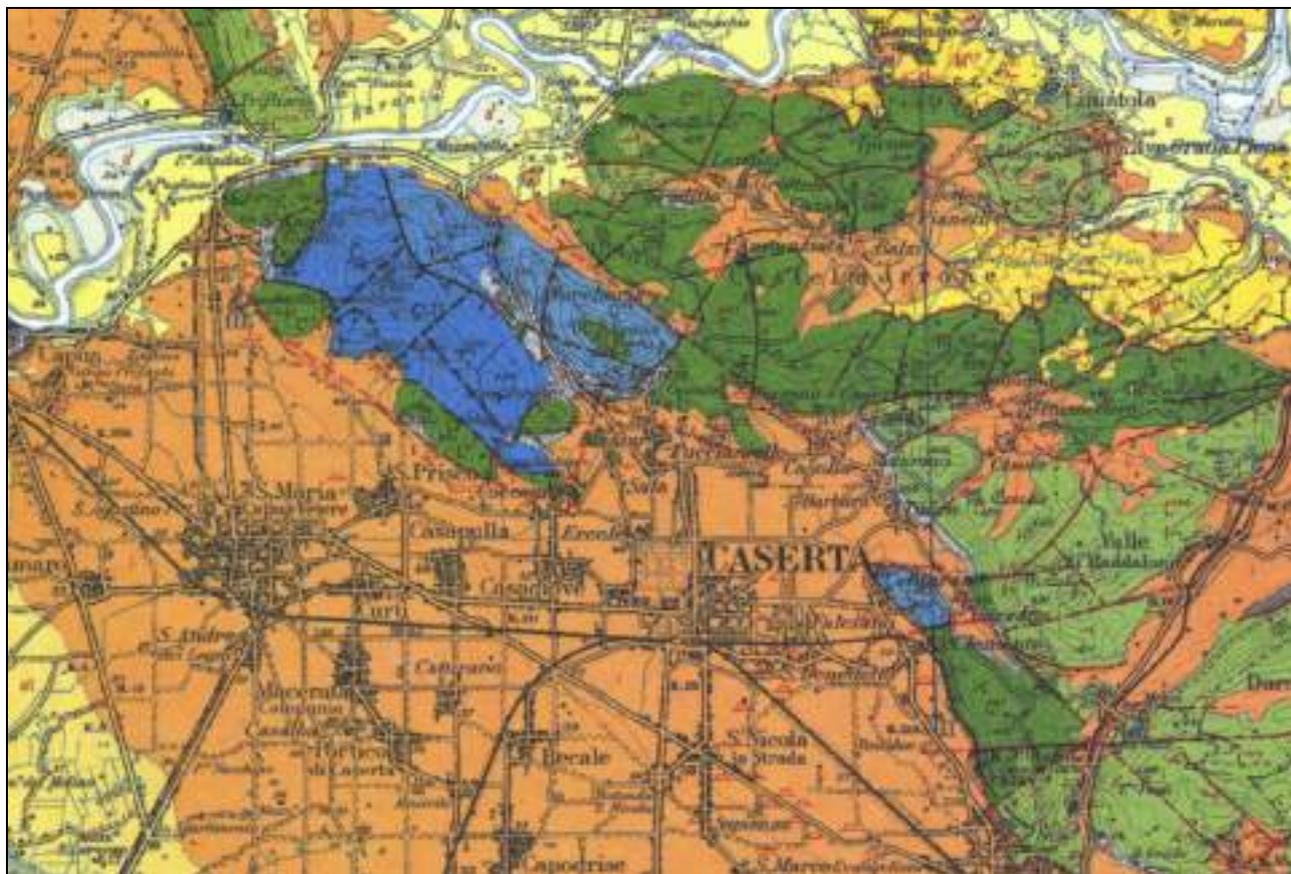


fig. 18 – Carta Geologica d'Italia - Foglio 172 CASERTA

Dal punto di vista geomorfologico il territorio di Casagiove può essere suddiviso in tre classi di pendenza rappresentate da una vasta zona pianeggiante con pendenze comprese tra 0-5% su cui si sviluppa gran parte del tessuto urbano, una zona pedemontana con pendenze comprese tra il 5 ed il 40% e una zona montuosa che comprende i versanti dei monti Tifatini con pendenze comprese tra il 30 ed il 60%.

Così come riportato nello Studio geologico<sup>11</sup>, la pendenza media del versante è rotta laddove si sviluppano i fronti di cava subverticali ai piedi dei rilievi. *La zona di raccordo tra i versanti e la piana è rappresentata da una fascia pedemontana costituita da depositi detritici alla base dei versanti di origine eluvio-colluviale e detrito di falda di spessori limitati sovrastanti la formazione del Tufo Grigio in facies litoide che dalla piana tende a risalire verso i bordi dei massici carbonatici.* In quest'area si concentrano alcuni siti di cava a fossa abbandonati oggetto di estrazione del tufo. Intensa attività estrattiva di rocce calcaree si sviluppa ai piedi del versante meridionale di M. Cupo e M. Sommacco.

<sup>11</sup> In allegato al Quadro conoscitivo del PUC

L'idrografia superficiale<sup>12</sup> è garantita dall'altezza della falda che generalmente si trova a 40 m di profondità. A nord ovest del territorio, a confine con il comune di Casapulla, si trova il Rio San Giovanni, fosso canale che nei periodi più piovosi concorre altresì a raccogliere e defluire le acque provenienti dai rilievi montuosi circostanti. Diversi fossi canali sono presenti sul territorio tra cui si segnala quello presente in prossimità della Masseria Cappabianca che accoglie e contribuisce al deflusso delle acque meteoriche di ruscellamento provenienti dai rilievi montuosi posti a nord est (San Leucio).

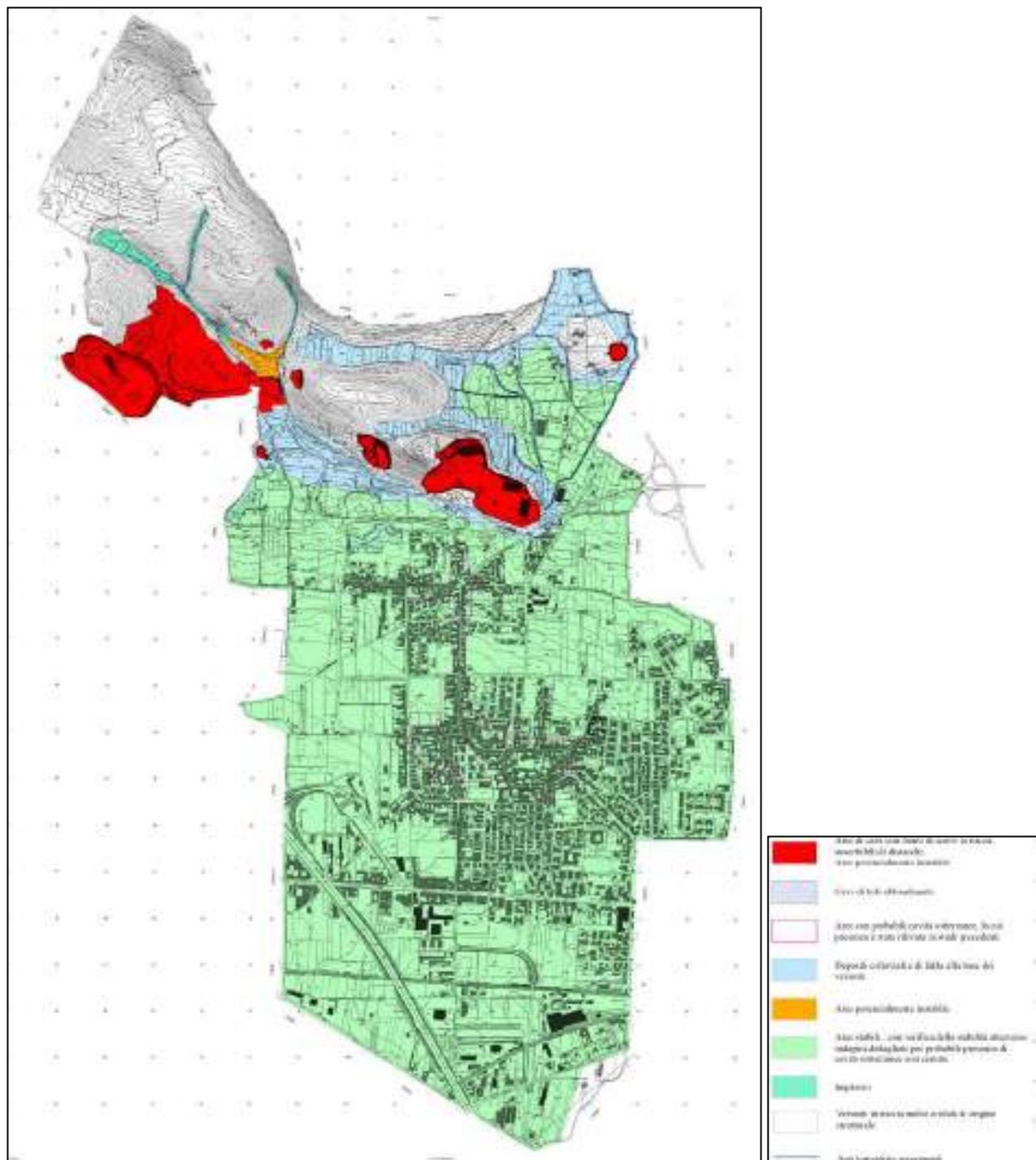


fig. 18 – Caratteri geomorfologici

<sup>12</sup> Carta dell'uso agricolo del suolo in allegato al Quadro conoscitivo del PUC



*fig. 19 – Cava sul monte Tifata*



*fig. 20 – Cava sul monte Tifata e nei pressi del nucleo di Coccagna*



*fig. 21 – Agrumeto in area urbana (via della Libertà)*

Sui versanti montuosi e collinari, ad altitudini più elevate, i terreni sono incolti e la vegetazione è costituita per lo più da macchie cespugliose ed arbustive nonché dalla sporadica presenza di piante d'alto fusto raggruppate ascritte ai gruppi delle latifoglie (querce) e delle sempreverdi (pini marittimi): la trasformazione nel tempo di queste aree, un tempo coltivate, è riconducibile a due importanti fenomeni relativi all'abbandono delle terre e agli incendi boschivi. Il territorio a nord est presenta un declivio più lieve che ha quindi favorito una pedogenesi positiva con formazione di terreno umifero di discreto spessore. Si differenzia dalla precedente sia dal punto di vista geopedologico e sia da quello agricolo con la rilevante presenza di piantagioni specializzate di olivi. I terreni pianeggianti a sud sono di medio impasto, presentano una buona fertilità intrinseca, una pendenza naturale pressoché trascurabile. La presenza nel terreno di colloidali e di calcari, questi ultimi intensamente fratturati, assicura nel contempo un buon potere di imbibizione ed un discreto drenaggio.

Per quanto concerne l'utilizzazione dei terreni agricoli del comune di Casagiove espressi in superficie aziendale, i dati ISTAT indicano che sono investiti a seminativo 57,02 ha (pari al 54,8% della Superficie totale) e 38,36 ha (pari al 36,8% della Superficie totale) a coltivazioni legnose agrarie; la superficie agraria non utilizzata è pari a 4,86 ha (pari al 4,7% della Superficie totale).

Le superfici destinate a seminativo sono coltivate da 52 aziende di cui 15 aziende coltivano cereali su 17,76 ha, 17 aziende il frumento su 1,83 ha, n. 22 aziende le colture ortive su ha 7,60 e 13 foraggere avvicendate per 14,15 ha. Le coltivazioni legnose agrarie interessano 39 aziende: predomina la coltivazione dell'olivo con 26 aziende che coltivano una superficie interessata ad oliveto pari ad 23,07 ha. I fruttiferi sono appannaggio di 9 aziende per una superficie di 8,11 ha, per gli agrumi 11 aziende con superficie di 4,57 ha e per la vite 8 aziende con 2,61 ha di superficie coltivata. Relativamente al settore zootecnico risultano ascritte complessivamente 5 aziende (bovini, suini, avicoli).



fig. 22 – Seminativi in area urbana (via Garibaldi)

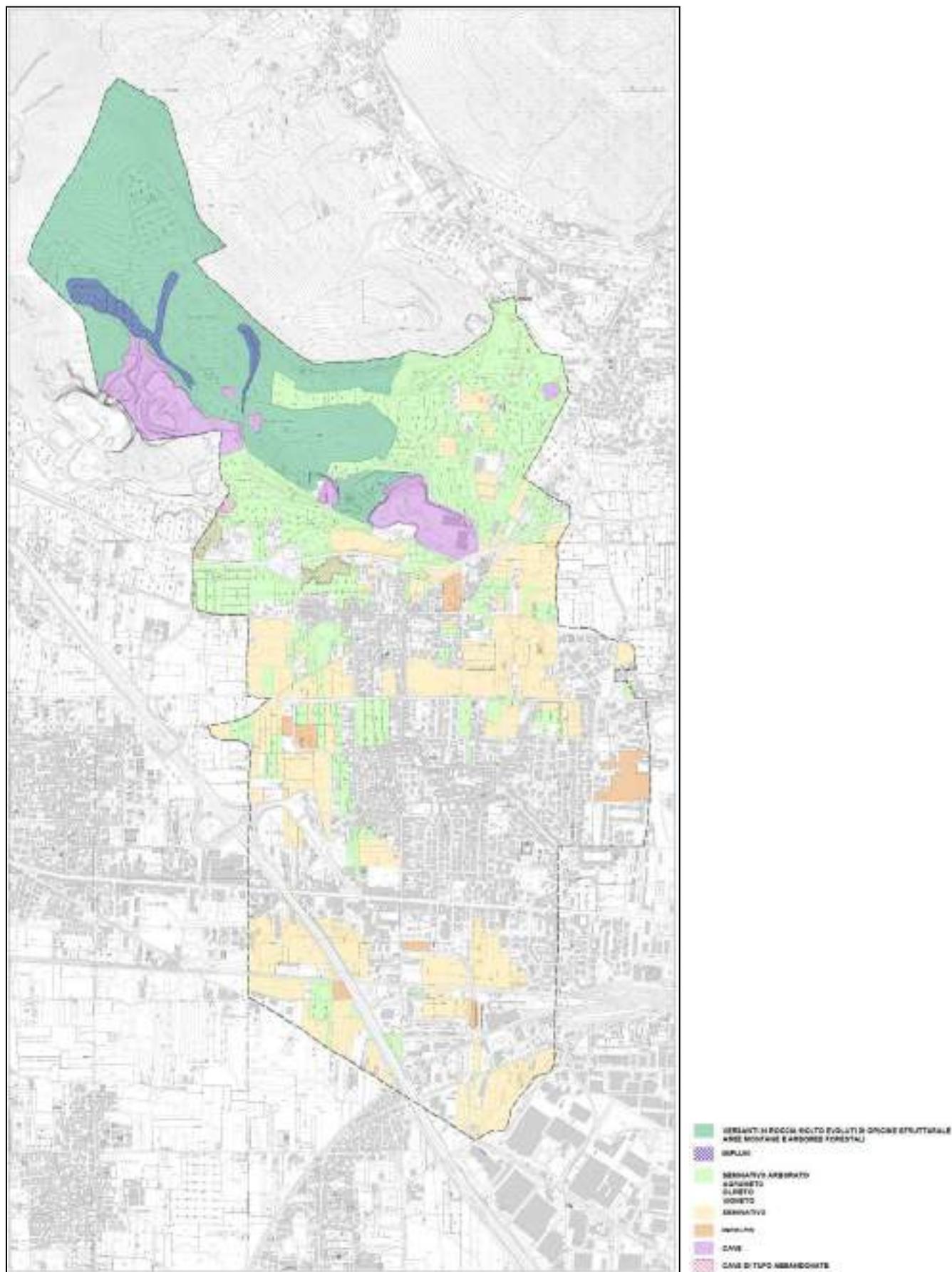


fig. 23 – Caratteri geomorfologici e uso prevalente del suolo

### 4.3 Il territorio e la stratificazione storico insediativa

#### 4.3.1 La centuriazione a Casagiove

Il vasto territorio pianeggiante nel quale centralmente si colloca il comune di Casagiove, nel suo disegno d'insieme offre una visione singolare di quella che è stata la capacità strutturante della pianificazione romana dagli albori della sua civiltà ad oggi. *“La parte della pianura campana compresa tra la riva sinistra del Volturno, il mare, l’arco dei monti che, dal Tifato al San Michele, delimita il piano ed una linea da Montedecoro a Calvizzano, offre la possibilità di notare a chi ne percorre specialmente le zone Santa Maria Capua Vetere, Caserta, Maddaloni, Marcianise ed Aversa tutta una serie di rotabili, carreggiabili, strade campestri, sentieri, fossati, argini, ecc., che l’attraversano da nord a sud e da ovest ad est, paralleli tra di loro ed incrociantisi ad angolo retto, in modo da formare un reticolo simmetrico di quadrati di eguale superficie. Tali quadrati rivelano indubbiamente la centuriazione romana, rappresentando il tracciato della misurazione e della limitazione dell’Ager Campanus effettuate dagli agrimensori di Roma, che tuttora affiora qua e là a distanza di millenni, con vestigia ora scarse ora compatte ...”* (A. Gentile *“La romanità nell’Agro Capuano”*, 1955). Magnificamente descritta dal Gentile, ecco la centuriazione su asse Nord-Sud che Roma nel IV e III secolo a.C. tracciò nella fertile e pianeggiante Campania Felix, urbanizzando tutto il territorio delle aree geografiche oggi di Capua, Caserta e Aversa disteso ai piedi del Monte Tifata. Questa centuriazione prima in modo cosciente poi come memoria collettiva puntualmente ha regolato la trasformazione di questi luoghi al pari della riva di un fiume o di un margine collinare determinando i modi di organizzazione agraria, condizionando lo sviluppo dei centri abitati per i secoli futuri. Per avviare un realistico e necessario lavoro di decifrazione storica dei caratteri urbani di questa città, occorre quindi ricordare sempre che essa e le altre limitrofe, hanno profondi appigli fondativi in quella scacchiera agraria che in due fasi temporali successive pianificò l’intera Campania Felix.

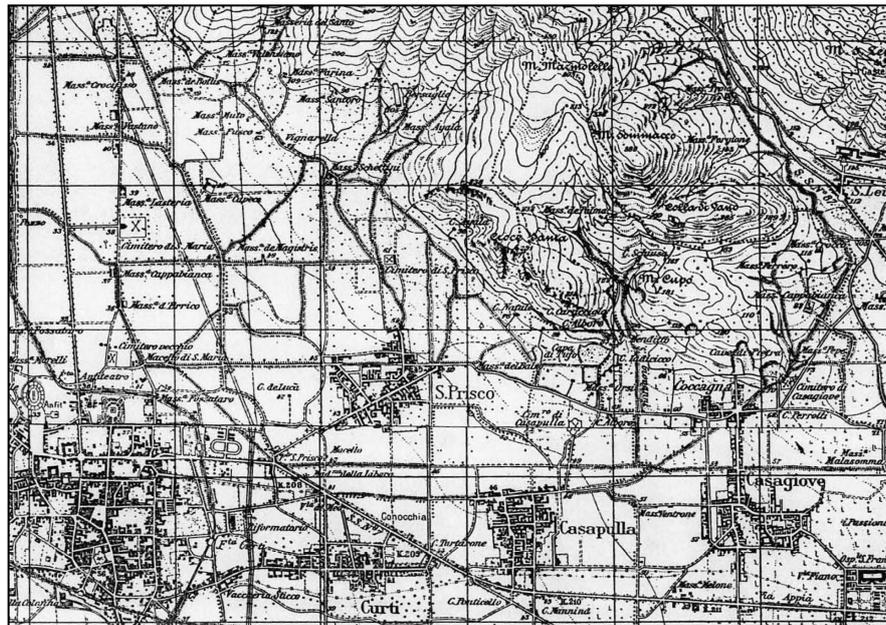


fig. 24 – Cartografia IGM - 1954

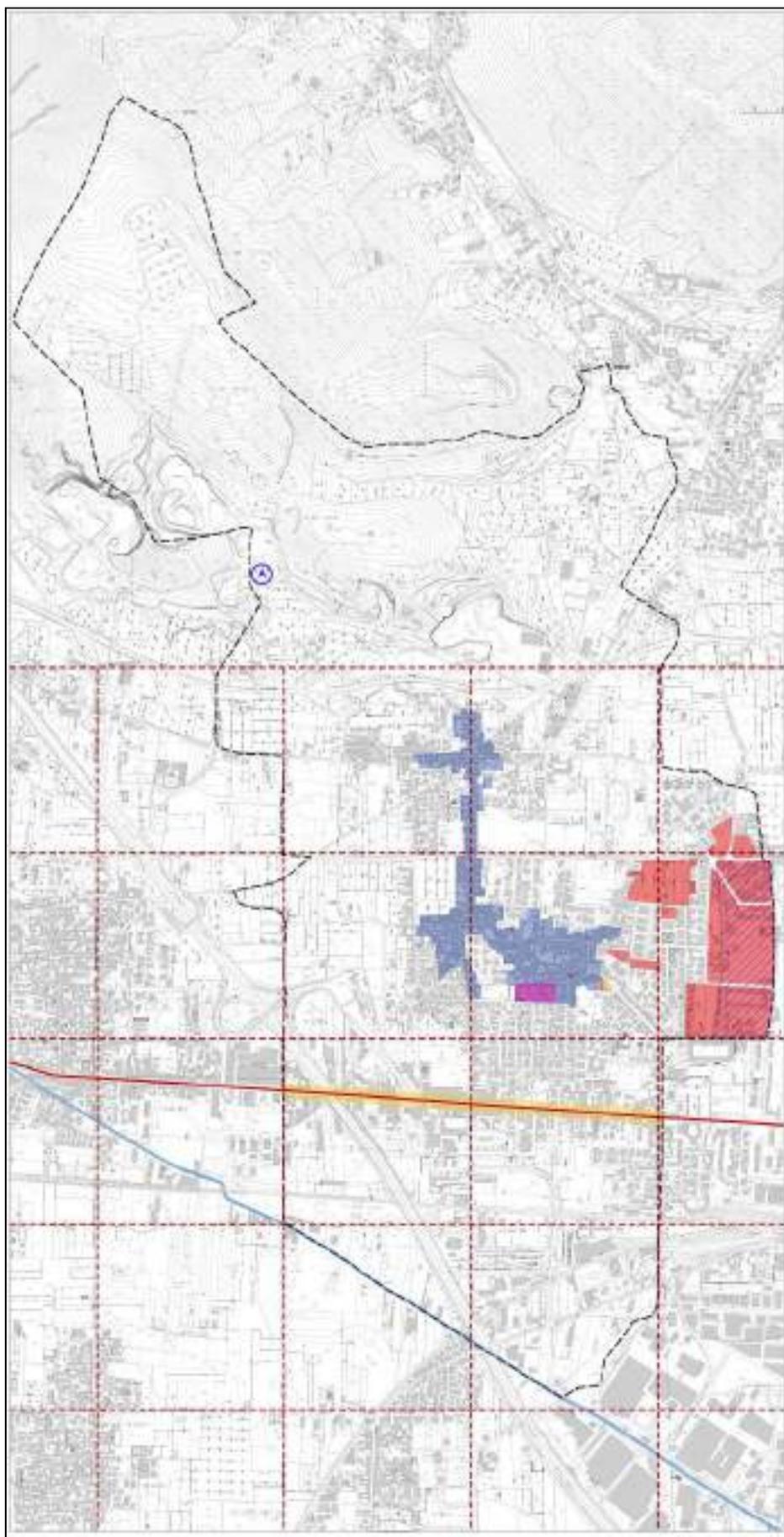


fig. 25 – Gli assi centuriali, i tessuti storici e le aree di interesse archeologico

Partendo da qui, da come cioè Casagiove e le altre città medie del sistema pedemontano tifatino si siano costituite e assestate per pezzi e per strati come evidente seguito dell'antico tracciamento, più facilmente si potrà pervenire alla comprensione di come mai non si abbiano segni evidenti di digressioni e scantonamenti ovunque nella piana si rivolga l'attenzione. È poi molto utile leggere la continuità tra l'analisi degli edifici e l'analisi urbana, soffermandosi sul rapporto tra i lotti antichi e nuovi sui quali oggi insiste l'edificazione. In questi luoghi è più che mai opportuno, vista la densità modulare della matrice Ippodamea, comprendere il valore geometrizzante delle giaciture e solo poi concentrare la lettura storica sull'iterazione in lunghe schiere di un "tipo" abitativo originario, certo antecedente di quella "case a corte di base" presente con le sue articolate modificazioni ed articolazioni tanto in certe lunghe propaggini rurali quanto nel tessuto più stratificato e spesso attualizzato di Casagiove. È dato di fondo ed essenziale, confermato dal contributo di studi condotti da geografi e storici di rilievo, oltreché dall'oggettiva facilità di un riscontro topografico, che questo tipo di casa modulare ha come suo riferimento e comune denominatore di impianto la così detta "domus primaria", unità abitativa isorientata, replicabile, originariamente mono piano e dotata di spazio aperto pertinenziale che qui definiremo "corte". Quelle dense e stratificate che si allineano lungo tutta via Castiello sono certamente riconducibili a quest'ultima.



fig. 26 – Centro storico - via Castiello

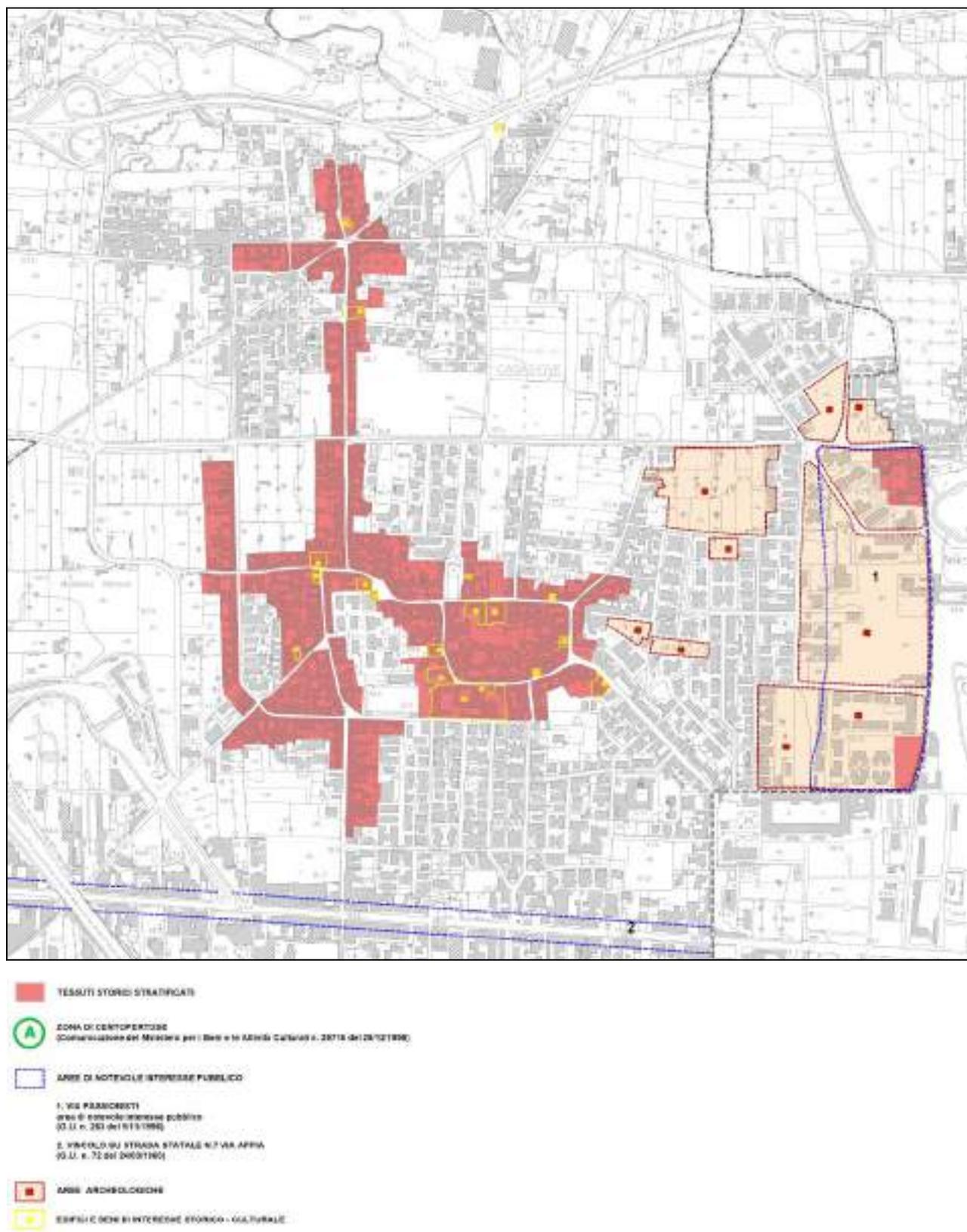


fig. 27 – Tessuti storici, aree archeologiche e beni di interesse storico - culturale

Le trasformazioni varie operate nel tempo fino ad un assetto monofamiliare o plurifamiliare evoluto dei loro spazi e delle loro forme planimetriche, sono più o meno chiare e ascrivibili a concrete necessità intervenute nel tempo, specie in età medievale. Tante utili azioni trasformatrici nel tempo o ancora in corso che la letteratura di settore nell'ultima loro fase definisce "intasamenti". Oggi la tipologica primigenia qui prevalente di casa a corte nelle sue più varie e articolate accezioni, non è altro che seguito e articolazione di quell'edilizia di base isorientata e monopiano prima citata, che tanta parte del disegno a scacchiera agrimensorio Capuano colma e organizza. Come in gran parte dell'habitat umano anche nella domus lo spazio domestico per prendere forma in un assetto stabile si trasferisce al primo piano, così con il passare del tempo la trasformazione del tipo portante coincide sempre più con il consumo della corte.

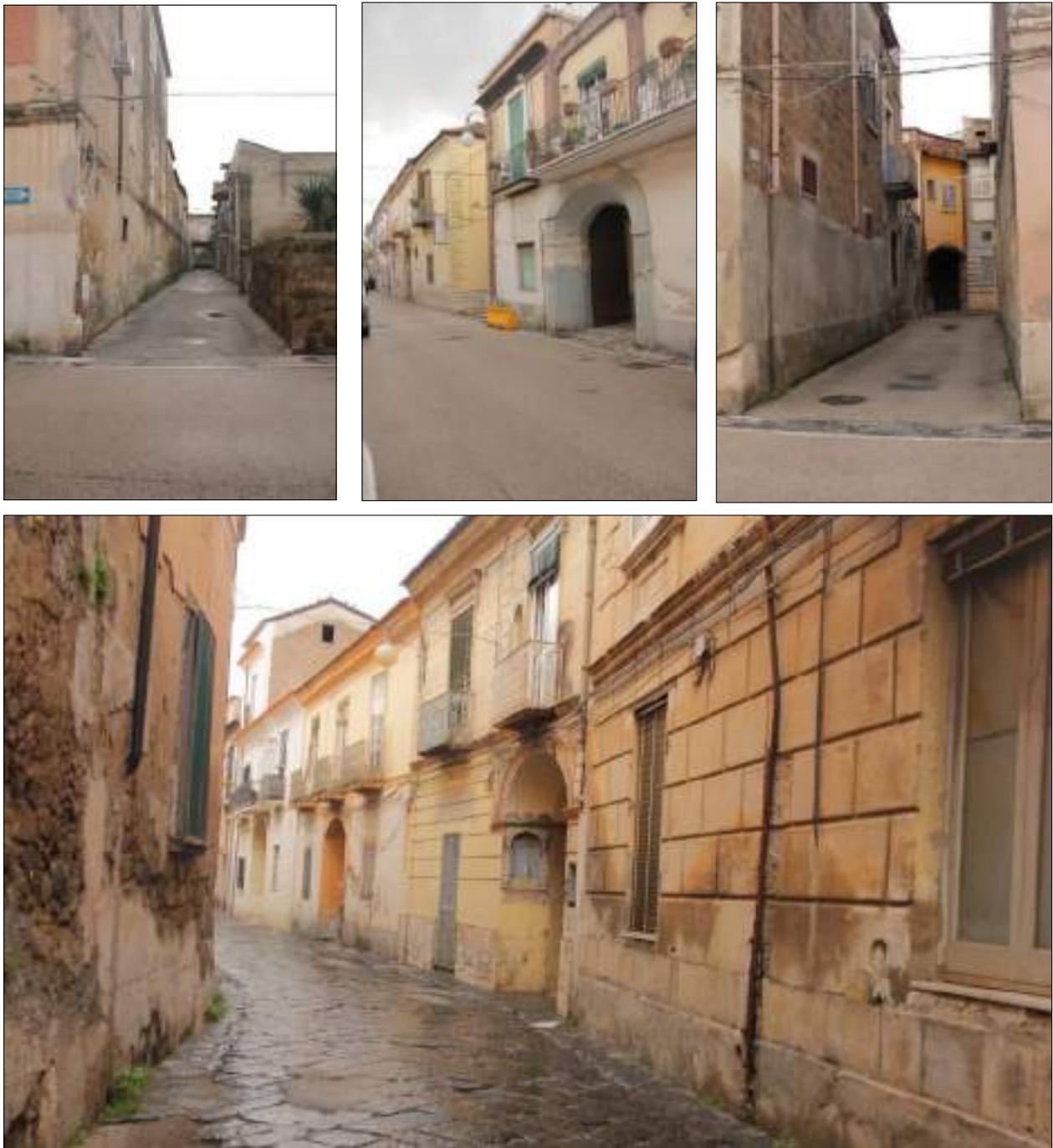


fig. 28 – Centro storico - via Castiello e via Iovara

### 4.3.2 Il Tifata e i primi insediamenti

Protetta a nord dai colli Tifatini, Casagiove sorge su una dolce piana rivolta a mezzogiorno e il suo più estremo lembo dista così poco dalla Reggia vanvitelliana da apparirne quasi una sua estensione ad ovest.

L'arco collinare incomincia a nord-ovest assumendo alle spalle dell'antica Capua la forma protettiva di una piramide, il Monte Tifata (mt 605). Questo esteso sistema collinare rappresenta una delle ultime propaggini verso il mare degli Appennini Campani qui costituiti fondamentalmente da calcare, con estese formazioni sabbioso-argillose alla base. I colli del Tifata, monte sacro ai Capuani, si presentavano coperti da querce (Lecci e Roverelle) ed apparivano rigogliosi alle popolazioni ospitate, tanto per i fitti boschi e le dolci radure, quanto per i corsi d'acqua e la ricca cacciagione. Ancora non si riesce a stabilire con precisione se l'etimologia del nome Tifata appartenga alla lingua Etrusca, Osca o a quella Latina.

Gli Osci sono stati un'antica popolazione italica sorta dalla fusione dei sanniti con il popolo proto latino degli Opici avvenuto verso la metà del V secolo a.C., epoca in cui il decadere della potenza etrusca permise l'espansione a sud dei sanniti. Gli Osci (da opico, operoso, ovvero popolo di lavoratori) erano organizzati in tre federazioni: quella di Nola, quella di Nocera e quella di Capua, quest'ultima senz'altro la più estesa ed importante. Il prestigio culturale e politico della lega di Capua condizionò i suoi rapporti con Roma fino al 216 a.C. allorché addirittura si schierò al fianco di Annibale. Riconquistata dai romani perse punitivamente la sua autonomia e gli Osci alla fine del secolo terzo scomparvero del tutto politicamente.

I nuclei più antichi di Casagiove, ovvero *Coccagna e Casanova*, sono stati sempre intimamente legati a Capua, seguendone lo sviluppo culturale e politico. Appare quindi assai verosimile, riferendosi a queste popolazioni che l'avevano scelta come proprio riferimento, immaginare stretti legami insediativi e certamente un significativo legame etimologico alla lingua comune, l'osco.

Tornando all'estesa collina, essa nella parte che sovrasta Casagiove si configura, per alcuni autori, come uno dei luoghi sacri più importanti per il culto di Giove. Proprio qui il ritrovamento nel 1175 di un "cippo" della partizione centuriale dell'Agro Campano, assegnato fin dai tempi dei Gracchi, poi da Giulio Cesare e quindi da Augusto, a coloni e veterani delle tante guerre espansionistiche di Roma.

Per i cittadini di Casagiove parlare dei colli Tifatini rappresenta un ritorno ideale alle origini; è un fondare partendo dalle radici; è un ricollegarsi alla storia più antica del luogo che abitano.

L'asse centuriale, attuale via Luigi Castiello, innervato al piede delle colline sacre e rivolto verso il sud del territorio, è con ogni probabilità quello sul quale è sorto uno dei primi insediamenti urbani dell'intero comprensorio e a riprova di ciò concorrono le numerose stratificazioni particellare riportate sulle mappe catastali di cui si parlava prima.

Questa arteria devia poi su via Jovara e, percorso il centro storico fino a giungere ed attraversare uno dei quartieri più moderni della città e del suo tessuto urbano, si congiunge infine ortogonalmente all'Asse Ferdinando, stradone borbonico per truppe e guarnigioni teso tra Santa Maria Capua Vetere e Caserta fino a sfiorare la fronte principale della Reggia e poi diventare, continuando rettilineo, la strada più importante del Capoluogo, il Corso Trieste. Tagliato lo stradone, impropriamente noto come Appia Nuova, la viabilità riprende il suo perfetto allineamento nord sud con la scacchiera ippodamea, ricalcandola fedelmente a riprova della perfetta corrispondenza ovunque con le regole pianificatrici da essa imposte.

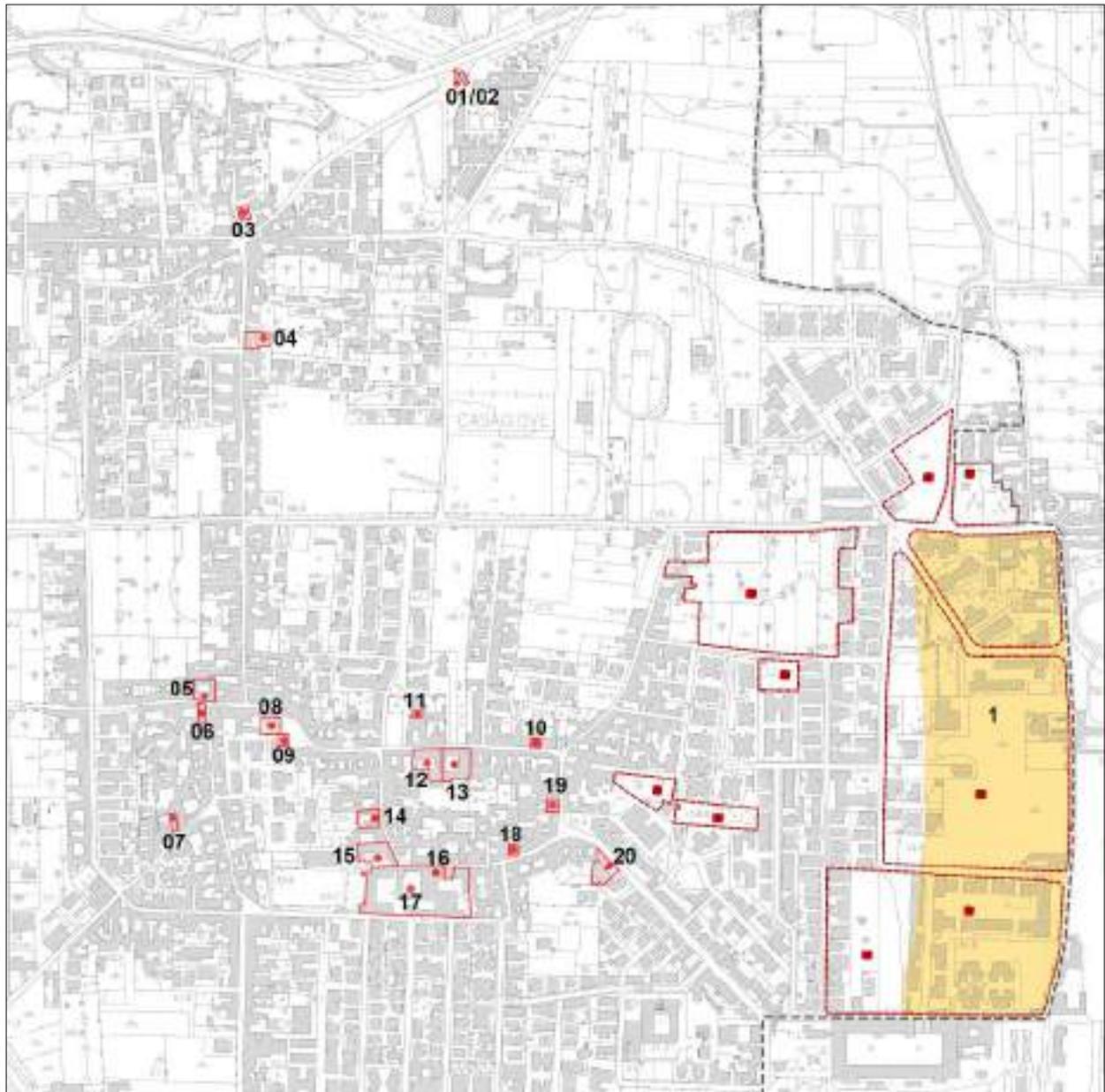
### 4.3.3 La Reggia di Caserta

Il primo vero sviluppo urbanistico sicuramente Casagiove lo ha avuto in concomitanza con la costruzione del Palazzo Reale di Caserta. Molti infatti furono coloro che impegnati nella costruzione del palazzo si stabilirono a Casagiove, all'epoca ancora denominata Casanova in molte carte geografiche risalenti al 1700 e anche precedenti, oggi conservate presso la biblioteca palatina della reggia di Caserta. Così pure nei tanti documenti e testimonianze cartacee di atti di acquisto di cessioni di terreni e proprietà raccolti presso l'archivio storico, appare chiaro che nei due secoli scorsi Casagiove era suddivisa nella zona collinare di Coccagna mentre Casanova si estendeva per il resto del territorio. Nel centro antico racchiuso da piazza Silvagni a Piazza Vittoria e che comprende la via Jovara, Santacroce, e la via Luigi Castiello, si affacciano palazzi vecchi ma ben conservati. Completano il nucleo del centro antico via Quartiere vecchio e via Quartiere nuovo che abbracciano quasi tutta l'area dell'attuale caserma De Martino, il monumentale quartiere militare borbonico reso ancora più imponente da Ferdinando IV di Borbone. Sede nel 1866 del Reggimento dei Reali Cacciatori dell'Esercito Napoletano e poi della squadra dei Cavalieri del Reggimento Alfieri di Piacenza, è stato anche sede del IX Reggimento Bersaglieri e dopo il 1943 poi delle truppe americane di stanza in Provincia di Caserta. Utilizzato nuovamente dai bersaglieri negli anni 60 e poi sfruttato come deposito d'armi, il quartiere è infine divenuto foresteria per i sottufficiali in servizio nella vicina Caserta. Per il suo ruolo nodale nell'organizzazione del centro storico è giusto soffermarsi su questo imponente complesso borbonico e sulla sua articolazione spaziale attorno a quattro cortili e sul suo corpo di fabbrica principale affacciato da una parte su via Santa Croce e dall'altro su via Quartiere Nuovo, con grande spazio esterno per l'addestramento dei militari, prospettante su via Quartiere Vecchio. Nel 1755, in seguito ad una disposizione emanata da Carlo III di Borbone che intendeva far curare i tanti mali della gente, fu creato un grande Ospedale nel Casale di Casanova, intanto che nel medesimo anno si perfezionavano gli acquisti di altri due edifici contigui. L'ospedale in funzione fino ai primi dell'ottocento, cadde in disuso una volta terminati i lavori della reggia e delle sue pertinenze. Con il passare del tempo la struttura andò deteriorandosi al punto che durante l'occupazione francese si decise di darlo all'ospedale civile di Santa Maria Capua Vetere.



fig. 29 – Centro storico – Quartiere militare borbonico

#### 4.4 Il patrimonio storico culturale



- A** ZONA DI RESTIPITTORE  
(Contribuzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali n. 28715 del 28/12/1994)
- AREE DI INDIVISIBILE INTERESSE PUBBLICO**
1. ESPANSIONISTI  
area di indovibile interesse pubblico  
(D.L. n. 262 del 07/11/1992)
  2. VINCULO SU STRADA STATALE E SU VIA APPIA  
(D.L. n. 72 del 24/07/1989)
- AREE ARCHEOLOGICHE**
- EDIFICI E BENI DI INTERESSE STORICO - CULTURALE**

fig. 30 – Edifici di interesse storico - culturale

n.	NORMA DI LEGGE	DATA	LOCALIZZAZIONE	DENOMINAZIONE	TIPO DI VINCOLO
01	L. 1089/1939, art. 1 e 4 D. Lgs. 42/2004	1993	Via Montecupo	Chiesa di Santa Maria Lauretana	architettonico di interesse culturale
02	Nota Soprintendenza 16220	1991	Via Montecupo	Terzo campanaria della Chiesa di Santa Maria Lauretana	architettonico di interesse culturale
03	L. 1089/1939, art. 1 e 4 D. Lgs. 42/2004	1993	Piazza Vittoria	Chiesa di Santa Maria della Vittoria	architettonico di interesse culturale
04	D. Lgs. 42/2004, art. 11	20/06/2007	Via Luigi Castello, 165	Palazzo Perrotta	architettonico di interesse culturale
05	Nota Soprintendenza 46242	2002	Via Filippo Iovara, 132, 134, 136	Palazzo Via Iovara 140	architettonico di interesse culturale
06	Nota Soprintendenza 46243	2002	Via Michele Fiano, 2, 4, 6	Palazzo Meritto	architettonico di interesse culturale
07	L. 1089/1939, art. 1 e 4 D. Lgs. 42/2004	1993	Via Leonardo Santoro, 20	Chiesa de'Padolorati	architettonico di interesse culturale
08	L. 1089/1939, art. 1 e 4 D. Lgs. 42/2004	1993	Via Filippo Iovara, 111	Chiesa di San Michele Arcangelo	architettonico di interesse culturale
09	L. 1089/1939, art. 1 e 4 D. Lgs. 42/2004	1993	Via Filippo Iovara, 95	Chiesa di San Vincenzo	architettonico di interesse culturale
10	Nota Soprintendenza 32002	1994	Via Filippo Iovara, 10	Palazzo Ottocentesco Via Iovara 10	architettonico di interesse culturale
11	L. 1089/1939, art. 1 e 4 D. Lgs. 42/2004	1994	Piazza degli Eroi, 10	Chiesa dell'Immacolata Concezione	architettonico di interesse culturale
12	Nota Soprintendenza 52004	1994	Via Filippo Iovara, 59, 61, 63	Palazzo Ottocentesco Via Iovara 43	architettonico di interesse culturale
13	Nota Soprintendenza 32003	1994	Via Filippo Iovara, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37	Palazzo Via Iovara, 33	architettonico di interesse culturale
14	Nota Soprintendenza 46247	2002	Via Santa Croce, 63	Palazzo Via Santa Croce, 63	architettonico di interesse culturale
15	Nota Soprintendenza 46246	2002	Via Santa Croce, 55	Palazzo Via Santa Croce, 55	architettonico di interesse culturale
16	L. 1089/1939, art. 1 e 4 D. Lgs. 42/2004	1993 11/07/1998	Via Santa Croce, 67	Parrocchia di Santa Croce	architettonico di interesse culturale
17	Nota Soprintendenza 32007 D. Lgs. 42/2004	1994 11/07/1998	Via Quartier Nuovo, 26	Ex Caserma di San Martino	architettonico di interesse culturale
18	L. 1089/1939, art. 1 e 4 D. Lgs. 42/2004	1993	Via Santa Croce, 30	Arco e fraternita di Sant'Antonio da Padova e dell'Immacolata Concezione	architettonico di interesse culturale
19	Nota Soprintendenza 11969	2005	Via Ferrante Fratelli, 1	Palazzo Via Ferrante Fratelli, 1	architettonico di interesse culturale
20	D. Lgs. 42/2004, art. 11	03/05/2016	Viale Trieste, 2	Cineclub Vittoria	architettonico di interesse culturale

## fonti :

Comune di Casagiove, Valutazione dell'Interesse Archeologico per il procedimento Vas  
Relazione Scientifica prof.ssa Stefania Gigli

Elenchi del Ministero della Cultura Direzione generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio



*fig. 32 – Palazzo Iovara, via Iovara 140  
Cine club Vittoria, via Trieste  
Palazzo Perrotta, via Castiello  
Chiesa di S. Maria Lauretana, via Montecupo*

#### 4.5 Il Piano di recupero

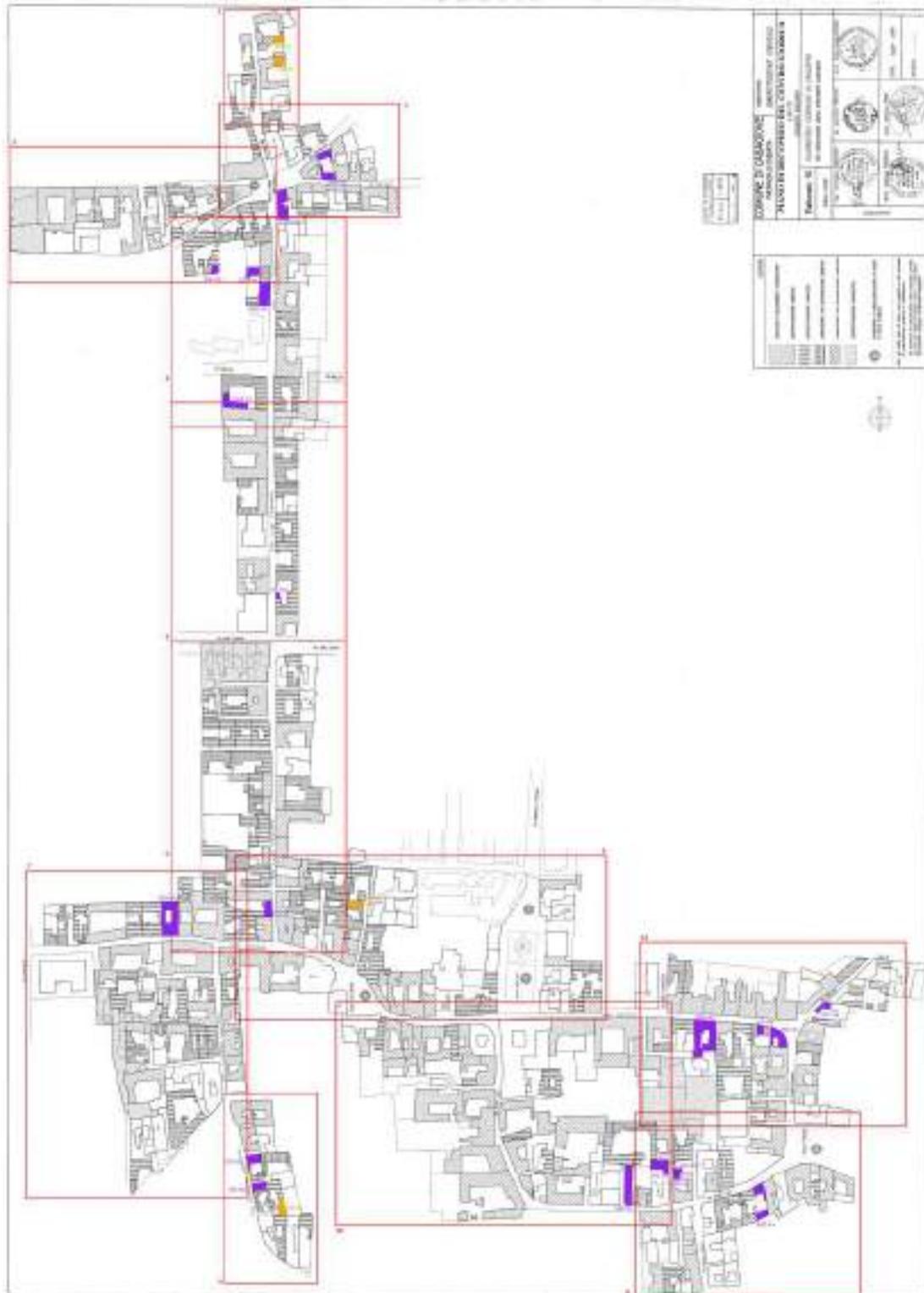
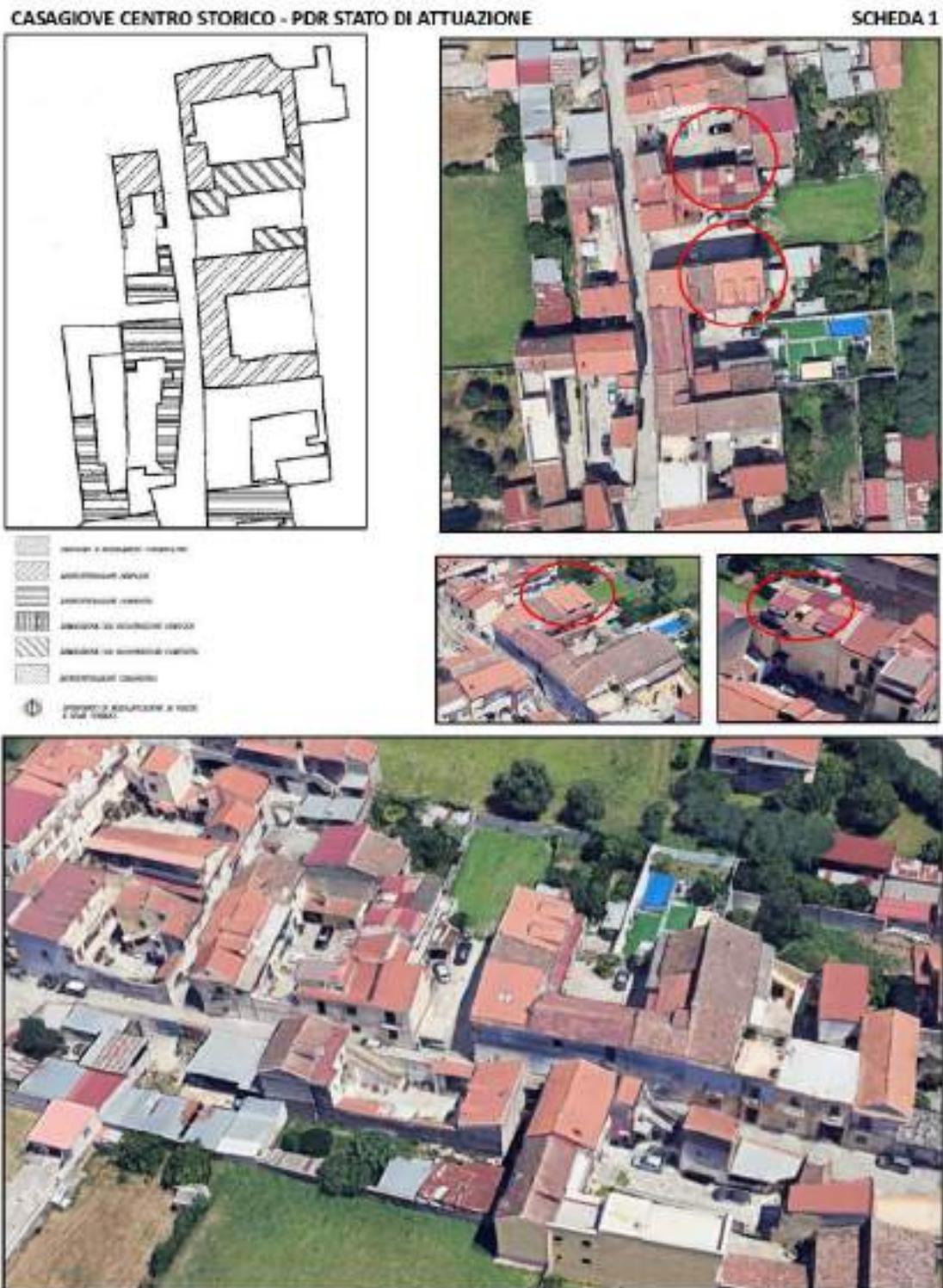


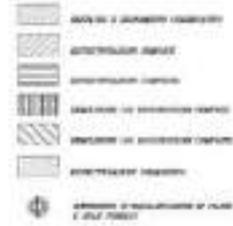
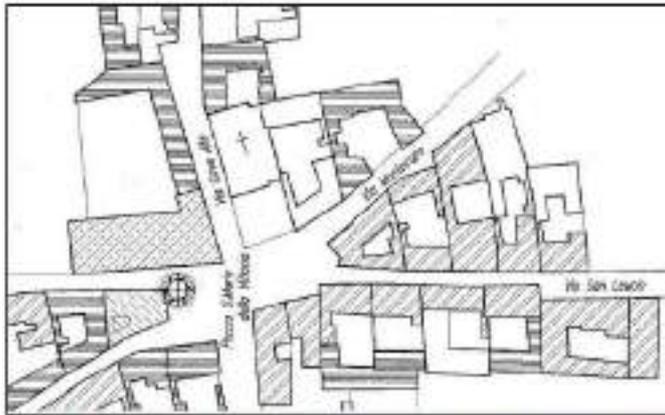
fig. 33 – Piano di recupero – Categorie di intervento (in viola gli edifici disabitati, abbandonati o degradati)

### 4.5.1 Schede di approfondimento



## CASAGIOVE CENTRO STORICO - PDR STATO DI ATTUAZIONE

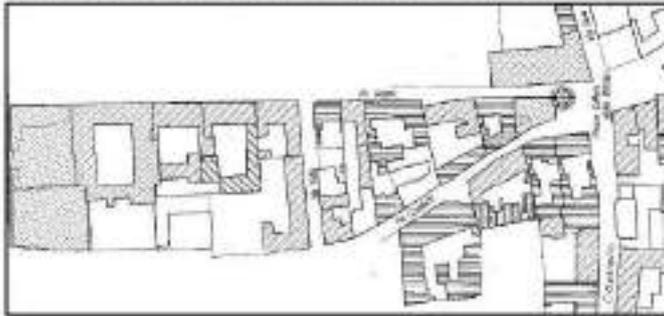
## SCHEDA 2



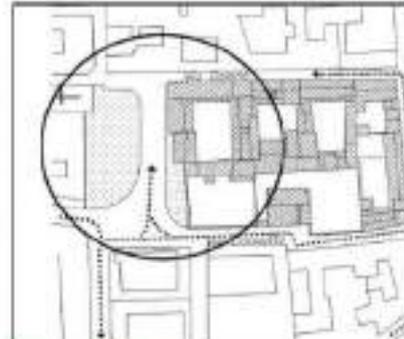
**Secondo tratto via Don Mingione/ via S. Leucio / primo tratto via L. Castiello** – La maggior parte degli edifici risulta ristrutturata in coerenza con le previsioni del Pdr. Sono presenti edifici disabitati e in evidente stato di degrado. Gli edifici disabitati su via S. Leucio hanno una dimensione complessiva di circa 1000 mc; l'edificio disabitato e in avanzato stato di degrado su via L. Castiello è di circa 1250 mc.

CASAGIOVE CENTRO STORICO - PDR STATO DI ATTUAZIONE

SCHEDA 3



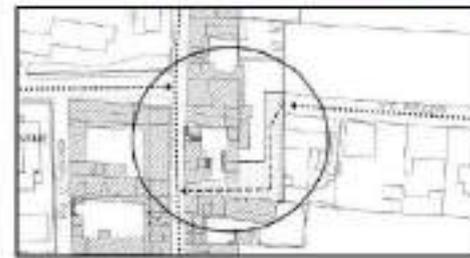
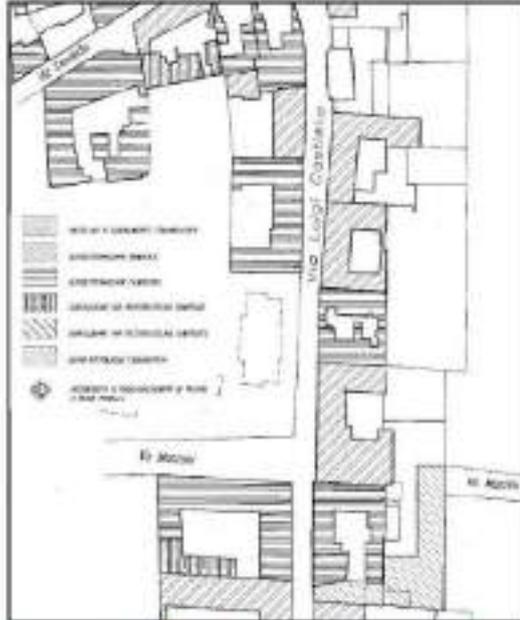
- AREA DI INTERESSE CULTURALE
- AREA DI INTERESSE AMBIENTALE
- AREA DI INTERESSE COMUNITARIO
- AREA DI INTERESSE AMBIENTALE
- AREA DI INTERESSE COMUNITARIO
- AREA DI INTERESSE AMBIENTALE
- ACCESSO A QUANTITÀ DI SPAZIO P URBANO



Via Galano / via Condotto / via A. Volta – La maggior parte degli edifici risulta ristrutturata in coerenza con le previsioni del PdR. Non sono presenti edifici disabilitati o in evidente stato di degrado. Si evidenzia la presenza di un patrimonio architettonico di pregio e di aree di rilevanza ambientale (giardini e orti).

## CASAGIOVE CENTRO STORICO - PDR STATO DI ATTUAZIONE

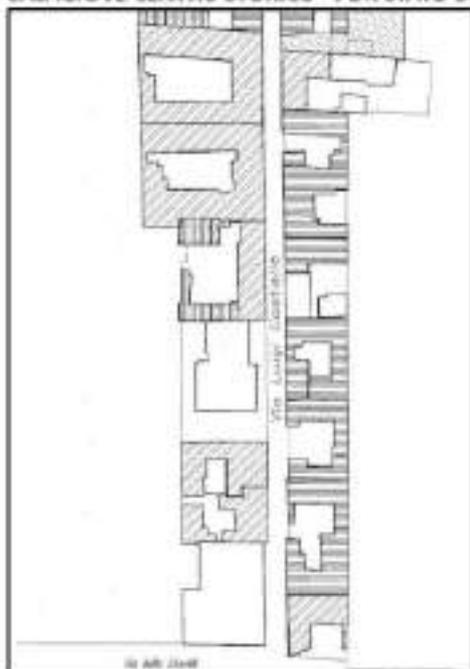
## SCHEDA 4



Secondo tratto via L. Castello / via Manzoni / via Mazzini - La maggior parte degli edifici risulta ristrutturata in coerenza con le previsioni del Pdr. Sono presenti edifici disabitati o degradati su via L. Castello, di circa 1250 mc e 450 mc. Inoltre, si rileva un edificio disabitato, anch'esso in evidente stato di degrado (1000 mc circa). Su via Manzoni, infine, è presente un fabbricato disabitato di circa 1250 mc.

CASAGIOVE CENTRO STORICO - PDR STATO DI ATTUAZIONE

SCHEDA 5



-  AZIENDI E EDIFICI COOPERATI
-  ARCHITETTURA IMPULSA
-  ARCHITETTURA COMPRESA
-  EDIFICI CON STRUTTURE IMPULSA
-  EDIFICI CON STRUTTURE COMPRESA
-  ARCHITETTURA ORDINATA
-  SERVIZIO DI INGEGNERIA DI CASAGIOVE E SPAZI PUBBLICI

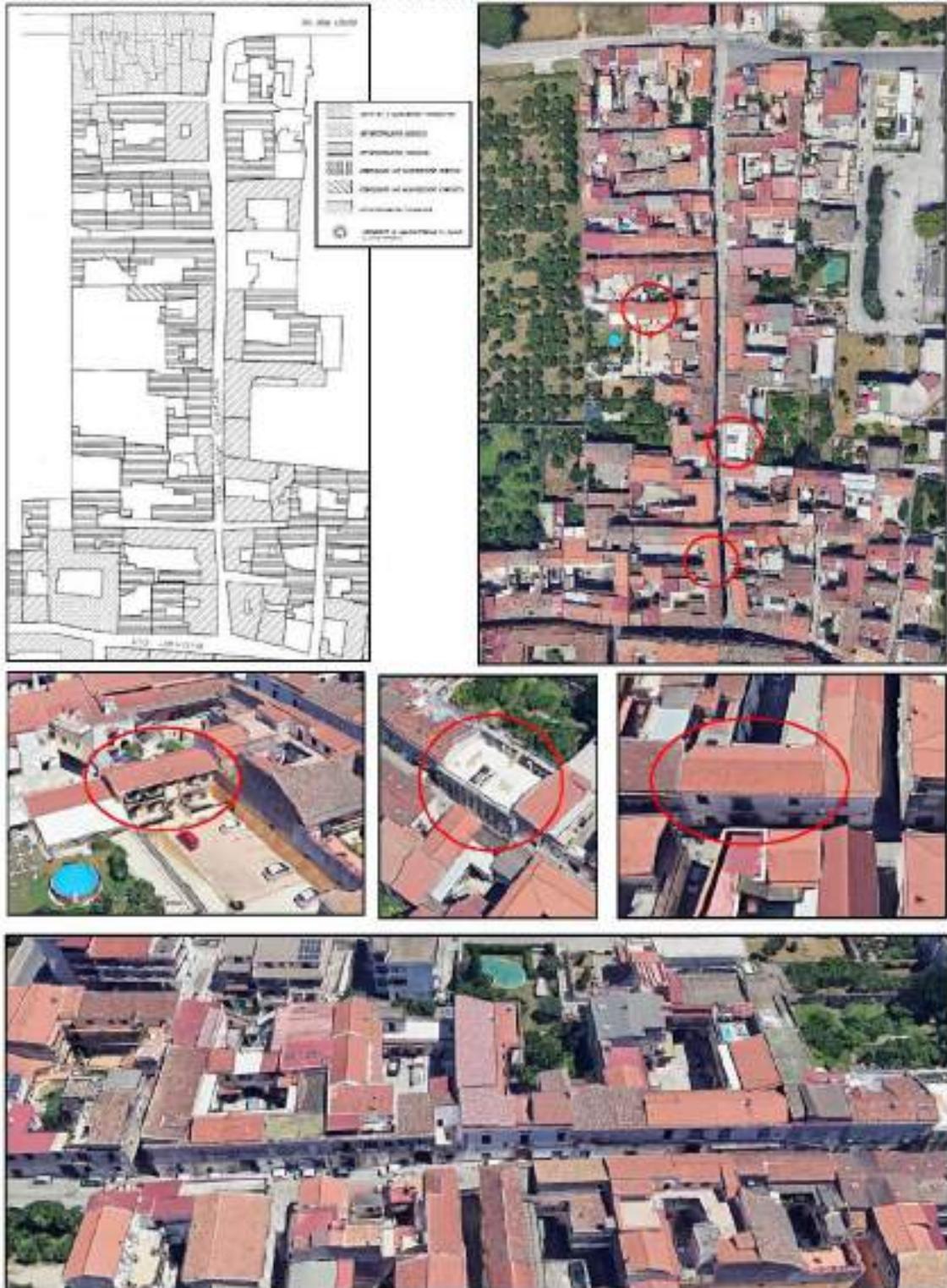


**Terzo tratto via L. Castello**

La maggior parte degli edifici risulta ristrutturata in coerenza con le previsioni del PdR. È presente un edificio disabitato, di circa 150 mc.

## CASAGIOVE CENTRO STORICO - PDR STATO DI ATTUAZIONE

SCHEDA 6



**Quarto tratto via L. Castiello** – Parte degli edifici risulta ristrutturata in coerenza con le previsioni del PdR. Sono stati attuati interventi di demolizione e ricostruzione e interventi di ristrutturazione, come ammesso dalle norme del PdR. Si evidenzia un edificio disabitato di circa 480 mc.

CASAGIOVE CENTRO STORICO - PDR STATO DI ATTUAZIONE

SCHEDA 7

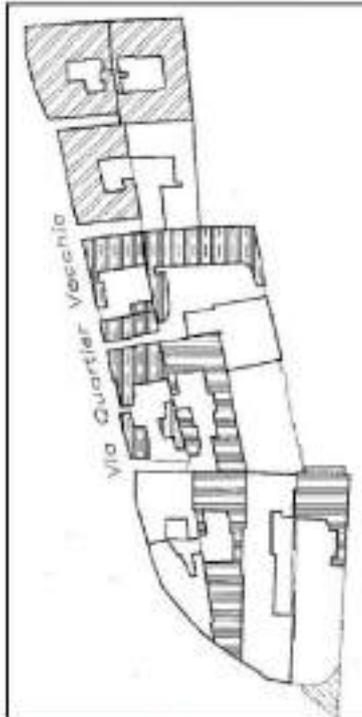


- AREA DI ESPANSIONE (CROQUIS)
- AREA PERMANENTE (PDR)
- AREA PERMANENTE (PDR)
- EDIFICIO DA RISTRUTTURARE
- EDIFICIO DA RISTRUTTURARE (CROQUIS)
- RISTRUTTURAZIONE (PDR)
- SPERONE DI RISTRUTTURAZIONE DI PDR E PDR (PDR)



Primo tratto via F. Iovara / via M. Fiano / via L. Santorio – La maggior parte degli edifici risulta ristrutturata in coerenza con le previsioni del PdR. Su via F. Iovara è presente un edificio disabitato e in evidente stato di degrado, di circa 2340 mc.

## CASAGIOVE CENTRO STORICO - PDR STATO DI ATTUAZIONE



- AREA DI INTERVENTO COMPLETO
- INTERVENTO PARZIALE
- INTERVENTO CANTIERE
- AREA DA INTERVENIRE INFINE
- AREA DA INTERVENIRE CANTIERE
- INTERVENTO CANTIERE
- AREA DI INTERVENIRE IN FASE DI PROGETTO

## SCHEDA 8



**Via Quartiere Nuovo** – La maggior parte degli edifici risulta ristrutturata in coerenza con le previsioni del PdR. In alcuni interventi di ristrutturazione è stata riutilizzata parte dei sottotetti come ammesso dalla L.R. 15/2000 e dalle norme del PdR (200 mc circa).

Sono presenti edifici disabitati, in evidente stato di degrado, il primo di circa 630 mc, il secondo con una volumetria complessiva di 435 mc.



CASAGIOVE CENTRO STORICO - PDR STATO DI ATTUAZIONE

SCHEDA 10



- AREA DI SOGGIORNO CARATTERIZZATA
- AREA DI SOGGIORNO ABUSIVE



Secondo e terzo tratto via F. Iovara / primo tratto via Santa Croce – La maggior parte degli edifici risulta ristrutturata in coerenza con le previsioni del PdR. Si evidenziano due edifici disabitati e in stato di degrado, di circa 980 mc e 630 mc.

CASAGIOVE CENTRO STORICO - PDR STATO DI ATTUAZIONE

SCHEDA 11



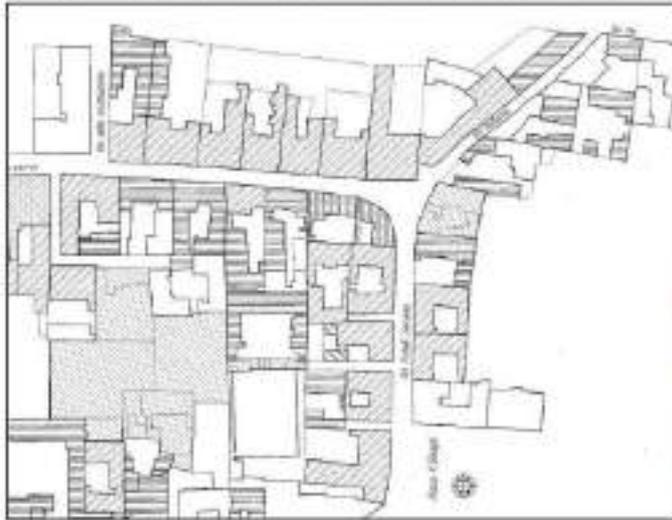
-  AZIENDE E IMMOBILIARI PUBBLICHE
-  ARCHITETTURA EMPER
-  ARCHITETTURA EMPER
-  ANCHESTRA DA RISTRUTTURAZIONE EMPER
-  ANCHESTRA DA RISTRUTTURAZIONE EMPER
-  ARCHITETTURA EMERITA
-  ABBIGLIAMENTO DI RISTRUTTURAZIONE DI PIANI E PIANI TRONCHI



Secondo tratto via Santa Croce / via Quartiere Nuovo / viale Trieste / primo tratto via Ferrante Fratelli – La maggior parte degli edifici risulta ristrutturata in coerenza con le previsioni del Pdr. Si evidenzia un edificio crollato (180 mc circa) e due edifici disabilitati e in stato di degrado (130 mc e 810 mc circa).

CASAGIOVE CENTRO STORICO - PDR STATO DI ATTUAZIONE

SCHEDA 12



- EDIFICI E ANNESSI CONSERVATI
- ANNESSI DA DESTABILIRE



Quarto tratto via F. Iovara / secondo tratto via Ferrante Fratelli / traversa via Volturmo – Si evidenziano edifici disabitati. Nello specifico, hanno una volumetria di 2400 mc, 210 mc, 840 mc e 120 mc circa.

#### 4.6 Il Piano Regolatore Generale vigente

Il PRG di Casagiove viene adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 16/02/1983 e approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n. 159 del 21/02/1989.

Nel 1993 viene redatta la Variante Generale del PRG che viene adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 114 del 18/12/1996 e successivi atti consiliari n. 15/1997 e n.16/1997. La Variante al PRG è approvata con decreto del Presidente della Provincia di Caserta n.53 del 20.07.2006, pubblicato sul B.U.R.C. n. 45 del 02.10.2006, ammessa al visto di conformità con nota prot. n.22952 del 12.01.2011 del Dirigente dell'Area Urbanistica della Regione Campania ed entrata in vigore il 21.02.2011 con la pubblicazione sul B.U.R.C. n. 13 del 21.02.2011. Con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 23.07.2013 si è preso atto degli elaborati della Variante al P.R.G.

Nella prima pubblicazione della Variante al PRG (pubblicata in data 08/09/1997), furono presentate 160 osservazioni. Di queste, il Consiglio Comunale decise di accoglierne 81 e di respingerne 79. In seguito alle modifiche introdotte dal Consiglio Comunale con le deliberazioni nn. 5, 6, 9, 10, 13, 17 e 18 del 1999, su indicazione del progettista del Piano che dichiarò sostanziali tali modifiche la Giunta Municipale, con delibera n.113 del 05/04/2001, dispose la ripubblicazione della Variante al PRG con le modifiche introdotte attraverso le suddette deliberazioni consiliari. La Variante al PRG così modificata venne ripubblicata con deposito degli atti dal 06/05/2002 al 19/06/2002. Nell'ambito della seconda pubblicazione furono presentate 91 osservazioni. In seguito all'esame di queste osservazioni il Consiglio Comunale di Casagiove, con delibera n. 18 del 04/04/2003, stabiliva di accoglierle tutte.

#### **Il progetto, gli obiettivi, il dimensionamento del PRG**

La Variante al PRG si proponeva una previsione che potesse bilanciare il fabbisogno abitativo con quello delle attrezzature e servizi nel decennio 1995/2005. Essendo trascorso troppo tempo dalla fase iniziale di progettazione, nel 1996, la previsione è stata poi aggiornata al 2009.

La Variante al PRG si poneva i seguenti obiettivi e finalità:

- a) la riqualificazione ambientale attraverso l'applicazione degli standard, con previsione delle attrezzature necessarie e la loro diffusione sul territorio comunale;
- b) la tutela ambientale delle fasce collinari e la loro valorizzazione attraverso percorsi ecologici e aree destinate a parco;
- c) la riqualificazione del centro storico attraverso Piani di Recupero a iniziativa pubblica e privata;
- d) la tutela delle aree lungo la via Appia;
- e) la tutela dei caratteri tipo-morfologici e architettonici del patrimonio storico e la loro valorizzazione;
- f) la previsione degli insediamenti abitativi in seguito all'aumento della popolazione;
- g) l'individuazione di aree a vocazione agro-turistica e ricettiva;
- h) l'incentivazione della possibilità di attrarre investimenti nel settore delle attività secondarie e terziarie;
- i) previsione di attrezzature anche a valenza sovracomunale;
- j) potenziamento delle reti dei servizi e della viabilità;
- k) decongestionamento del traffico;
- l) superamento della barriera della rete ferroviaria attraverso viabilità di collegamento tra il centro abitato e la zona collinare.

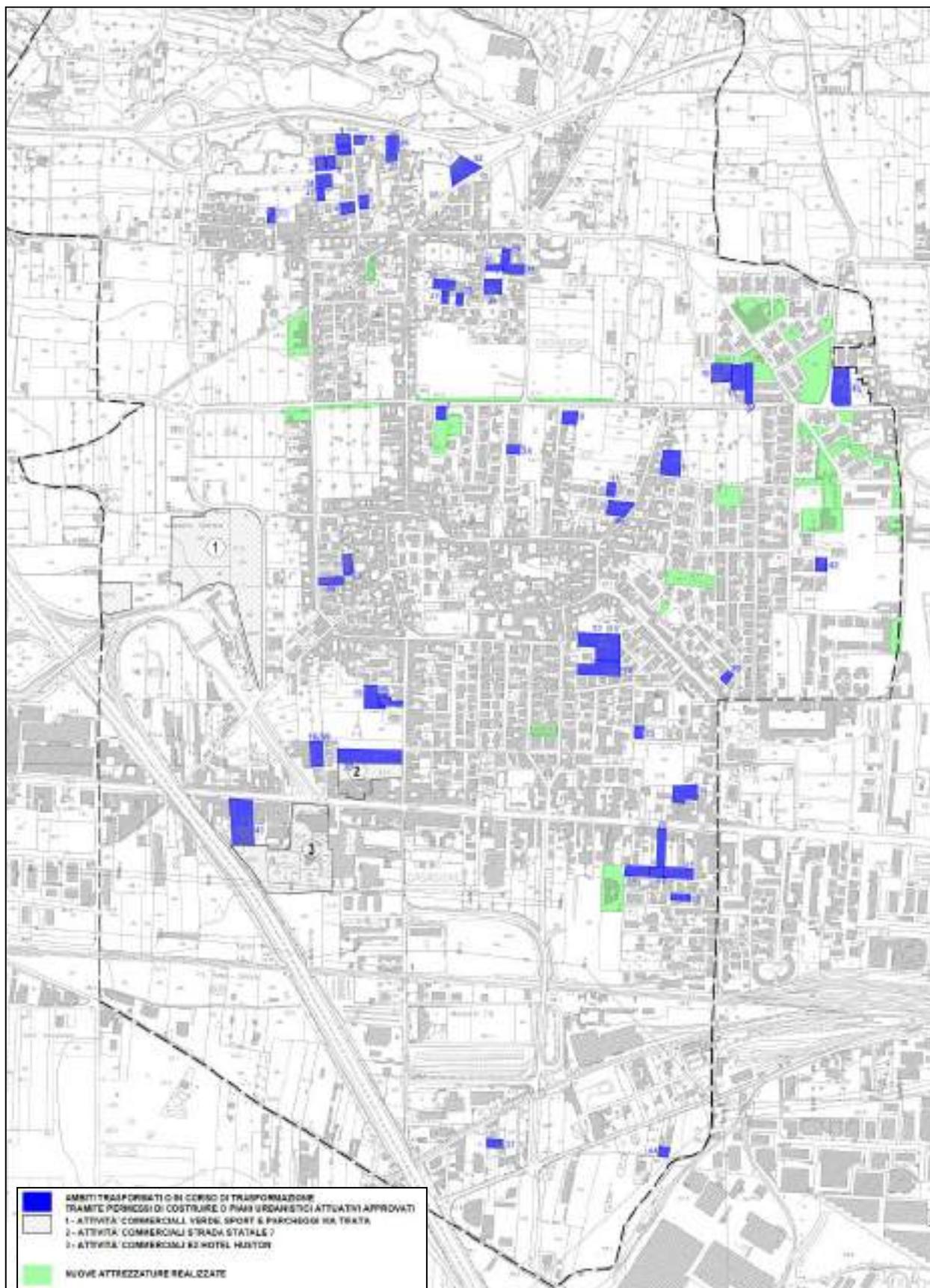


fig. 34 – Sintesi dello stato di attuazione del PRG

Per quello che riguarda lo sviluppo demografico, nella prima stesura della Variante era stato determinato, con la formula dell'interesse composto, un incremento demografico di circa 1500 unità prevedendo, al 2005, una popolazione di 16.176 abitanti, rispetto ad una popolazione residente, registrata al 1995 pari a 14.676 abitanti. Successivamente, aggiornando la previsione e spostando al 2009 l'arco temporale di riferimento, è stata ipotizzata una popolazione complessiva pari a 16.904 abitanti, con incremento complessivo pari a 2.228 unità. Il fabbisogno abitativo, sviluppato sulla base della proiezione demografica, è stato conseguentemente calcolato in 2.228 nuovi vani.

Le aree edificabili previste dalla Variante al PRG sono state individuate nelle zone B e C. In particolare, il carico insediativo della prima stesura della Variante, che prevedeva 1500 nuovi vani, era così ripartito:

- 300 vani nelle zone B;
- 450 nelle zone C2;
- 750 nelle zone C1-piano 167 (ripartito al 50%).

In seguito alle modifiche relative all'accoglimento delle osservazioni e all'incremento di 850 vani rispetto alla previsione originaria, per un totale pari a 2350 nuovi vani, questa la nuova ripartizione:

- 1170 vani nelle zone B2 e B3;
- 450 vani nelle zone C2;
- 750 vani nelle zone C1 – piano 167 (31,60%).

Per la zona A e per le altre zone a destinazione residenziale non sono stati ipotizzati significativi insediamenti residenziali.

Per quello che riguarda gli standard, la dotazione di attrezzature pubbliche all'epoca della redazione della Variante al PRG (1993) era pari ad una superficie complessiva di mq 107.699, corrispondenti a uno standard di 7,34 mq/ab, inferiore al minimo stabilito.

La Variante al PRG, nella stesura originaria, individuava aree per attrezzature pubbliche (esistenti e di nuova previsione) nella misura di mq 411.104 con uno standard pro-capite pari a 25,45 mq/ab. A seguito dell'accoglimento delle osservazioni del 1999, la superficie destinata a standard è stata ridotta a mq 393.104, con uno standard pro-capite pari a 23,25 mq/ab.

Rispetto alle previsioni della Variante al PRG in termini di sviluppo residenziale, in particolare per le aree B e C, è stato realizzato un intervento in un'area C1, come ampliamento del Piano di Zona, ai sensi della legge ex 167, tra via S. Leucio e via Antonio Gramsci. Non sono stati realizzati interventi in nessuna delle aree C2, come zone residenziali di espansione, per le quali erano previsti i seguenti cinque comparti edificatori:

1. Comparto edificatorio in viale della Libertà – via Castiello, che prevedeva realizzazioni di aree a standard pari a mq 4.094;
2. Comparto edificatorio in località Ponteselice, che prevedeva realizzazioni di aree a standard pari a mq 10.708;
3. Comparto edificatorio a via Pontillo, che prevedeva realizzazioni di aree a standard pari a mq 2.850;
4. Comparto edificatorio in via della Libertà, che prevedeva realizzazioni di aree a standard pari a mq 21.548;
5. Comparto edificatorio a via Montecupo, località Coccagna, che prevedeva realizzazioni di aree a standard pari a mq 3.285. Per un totale di aree previste a standard per i comparti edificatori delle aree C2, ma non realizzate, pari a mq 43.025. Le aree destinate ad attrezzature e servizi attualmente esistenti nel territorio di Casagiove coprono una superficie pari a mq 120.051,70 di cui, mq 56.377,38 preesistenti alla Variante al PRG e mq 63.674,32 realizzate in attuazione alle previsioni della Variante.

#### 4.7 Le aree urbanizzate recenti

Lungo i tracciati storici di carattere territoriale è possibile seguire l'evoluzione degli insediamenti di Casagiove: in prossimità dei nuclei storici principali, che ancora negli anni Cinquanta e Sessanta si presentavano compatti e indipendenti in un contesto territoriale connotato dall'attività agricola, negli anni Ottanta sono sopravvenuti processi trasformativi consistenti che hanno progressivamente dilatato le aree urbanizzate con abitazioni e industrie e con la realizzazione di infrastrutture viarie.

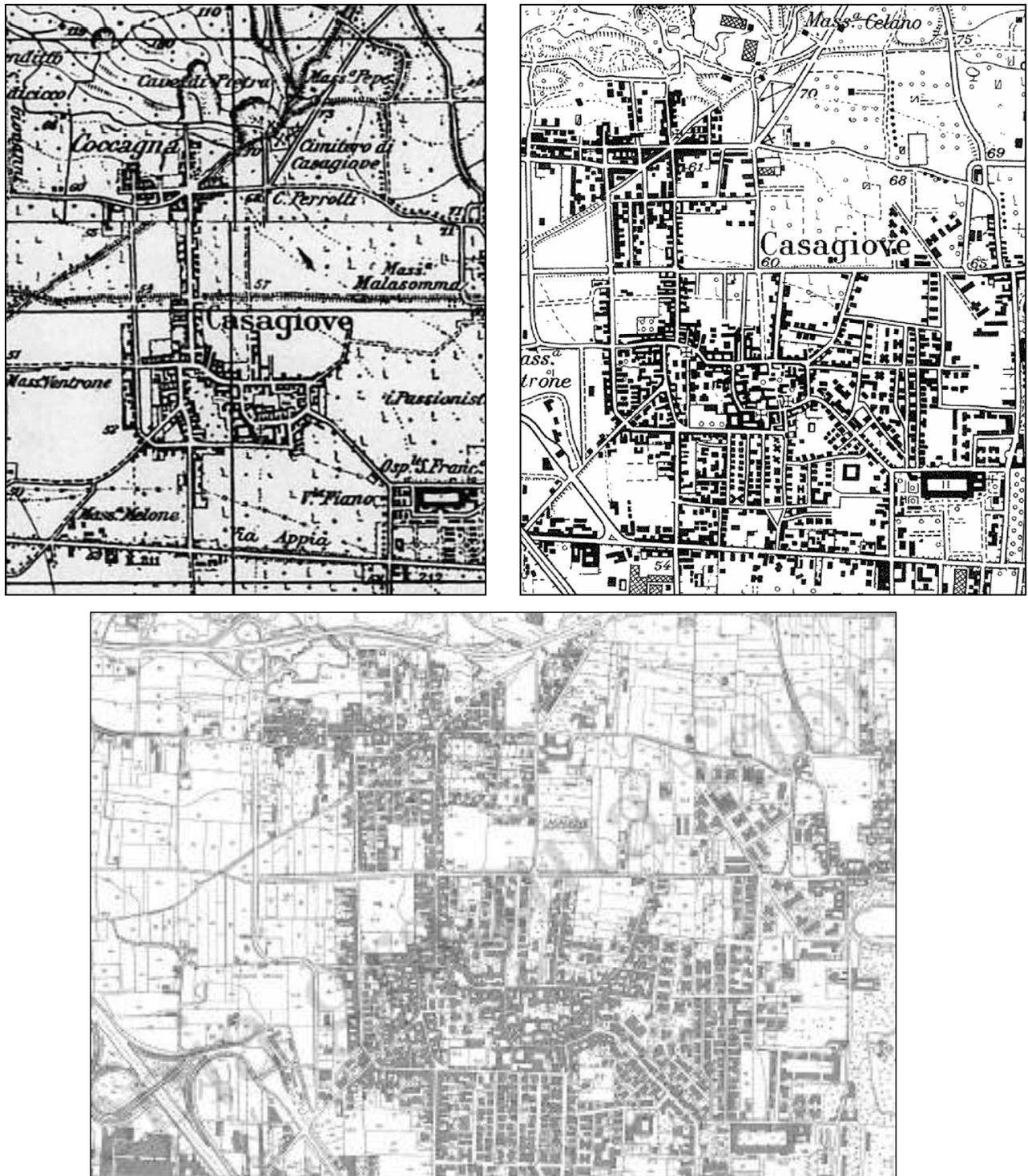


fig. 35 – IGM 1954 e CTR 1980 e 2004

Il confronto tra le cartografie degli anni Cinquanta e quelle più recenti, ci permette di riconoscere in modo chiaro il processo di espansione nel territorio: le edificazioni dalle aree centrali progressivamente si diramano verso il territorio agricolo, in un primo tempo attraverso la densificazione lungo la viabilità locale e l'ampliamento degli insediamenti centrali; negli ultimi decenni si diffondono invece in modo più casuale nelle aree agricole e lungo le strade di collegamento intercomunale verso i comuni limitrofi fino a saldare quasi gli insediamenti.



*fig. 36 – Via S. Francesco di Paola. L’Ospedale Militare e le recenti tipologie edilizie.*

La realtà territoriale di Casagiove si presenta oggi abbastanza articolata e si lega ai centri come Caserta e S. Maria Capua Vetere che presentano situazioni più complesse, caratteri più spiccatamente urbani e una dotazione significativa di attrezzature e servizi sia di livello locale che territoriale, ma che registrano una dinamica demografica in calo e criticità dal punto di vista insediativo.

L’assetto urbanistico di Casagiove, nonostante denoti condizioni a tratti poco lineari, tipiche di una realtà insediativa significativamente modificata nell’arco degli ultimi decenni, presenta una serie di condizioni ed elementi potenzialmente vantaggiosi su cui poter basare un complessivo progetto di riqualificazione urbana e di rilancio sia dal punto di vista economico che socio-culturale.

In questa prospettiva, le importanti infrastrutture stradali e ferroviarie che attraversano Casagiove se determinano infatti criticità di tipo locale dal punto di vista della qualità urbana e ambientale, conferiscono però al comune eccezionali potenzialità legate alla accessibilità ed alla centralità del sito a scala vasta. In tal senso, Casagiove, allo snodo di importanti flussi fra l’area metropolitana di Napoli, l’area urbana di Caserta, la direttrice capuana interna e il sistema ambientale dei Tifatini, può costruire un sistema privilegiato di relazioni con tutte le realtà coinvolte a breve e medio raggio sulla base di una valorizzazione attenta della propria identità.

Anche le aree agricole – in una nuova prospettiva di riqualificazione e recupero - si configurano come componenti fondamentali del paesaggio naturale e culturale su cui basare una complessiva valorizzazione territoriale.

Allo stesso modo, l’articolato patrimonio archeologico e storico-insediativo, rappresenta una risorsa fondamentale e imprescindibile che, adeguatamente tutelato e valorizzato può essere correttamente utilizzato sia per innescare meccanismi utili alla riqualificazione urbana locale, sia per inserire Casagiove in un circuito economico più ampio, anche grazie alle sue già richiamate risorse, centralità ed accessibilità, attraverso un sistema articolato di attività culturali e turistiche.

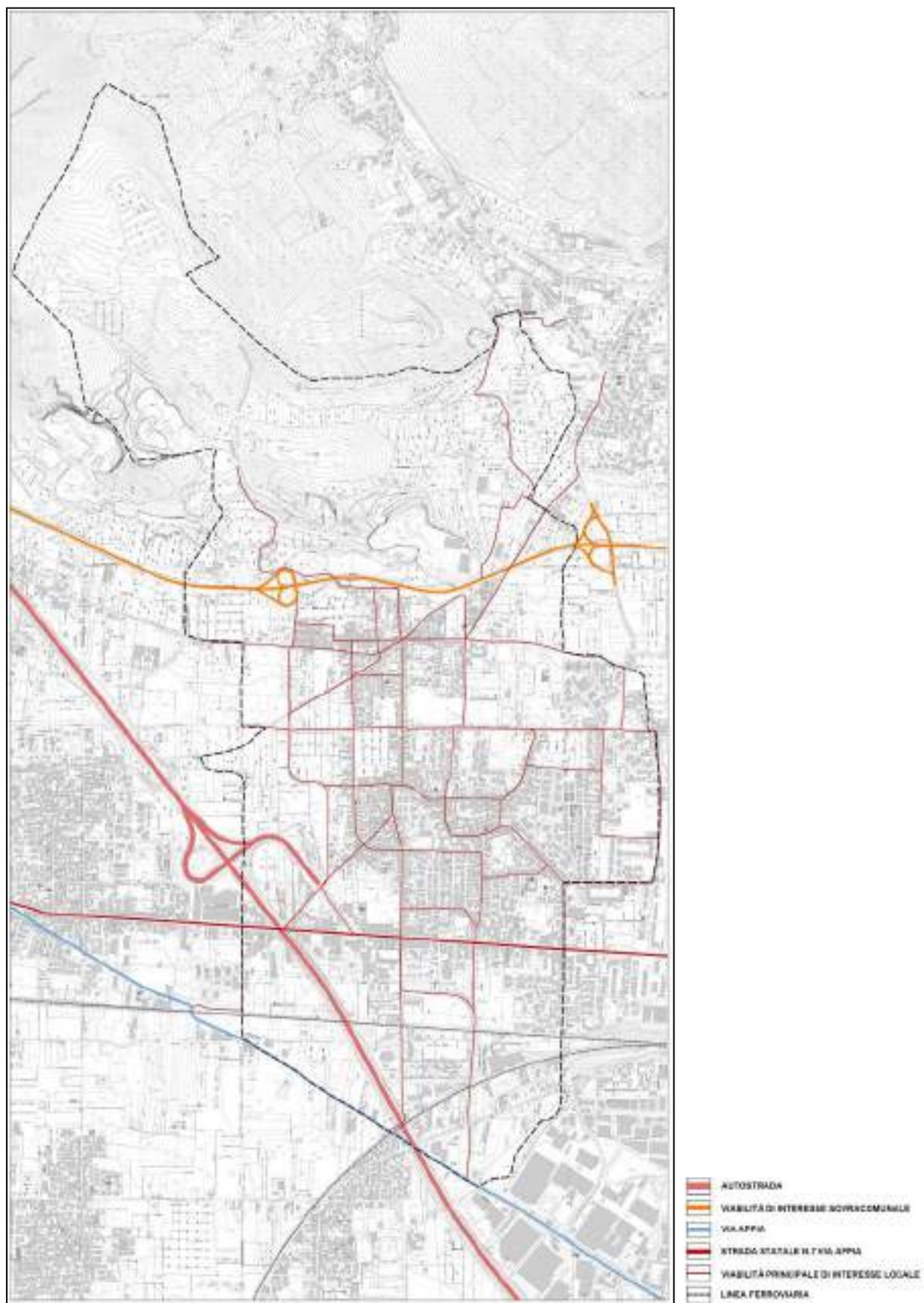


fig. 37 – Viabilità

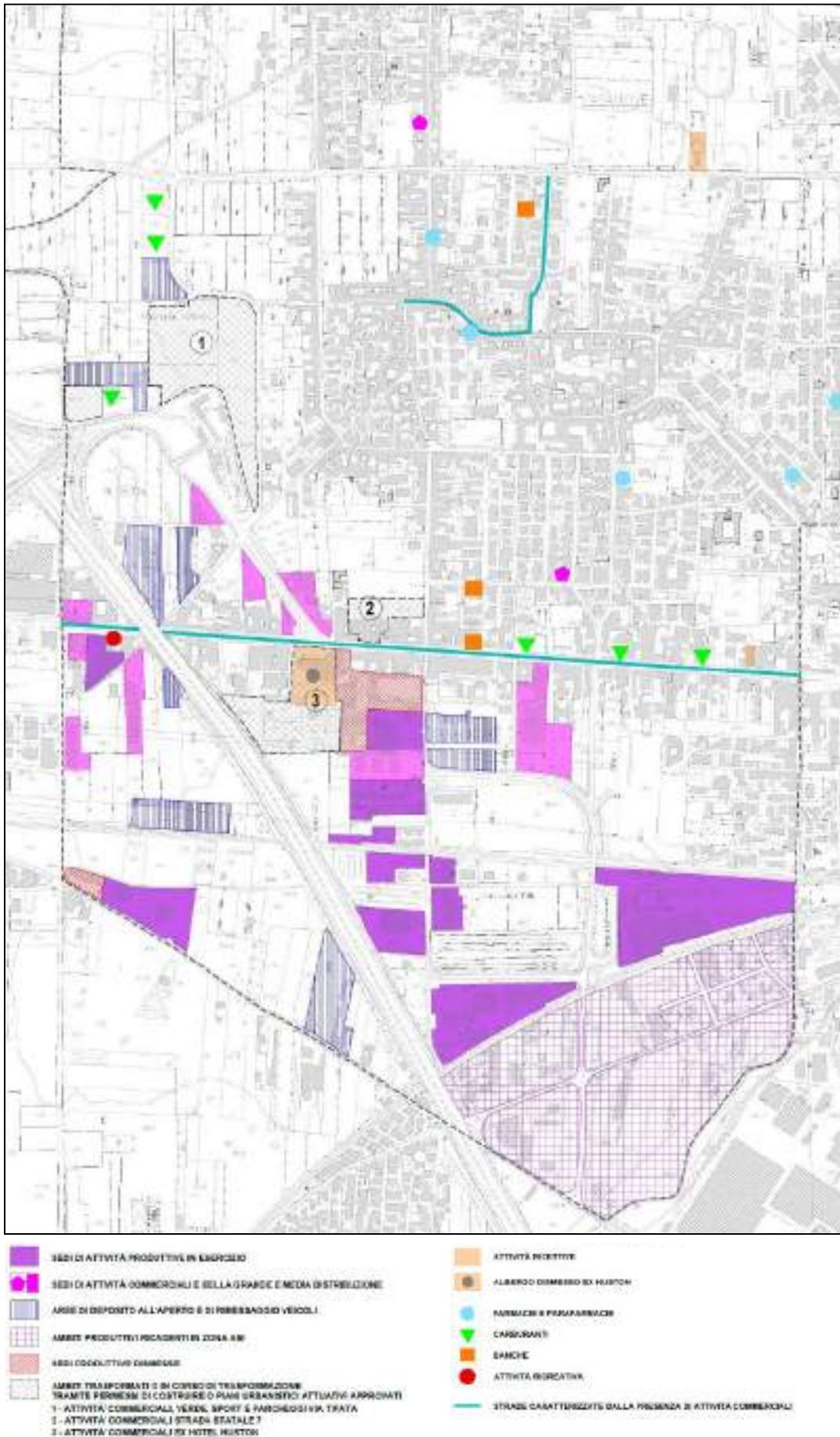


fig. 38 – Attività produttive



	superfici	standard attuale	standard di legge
Attrezzature scolastiche	32573	2,5	4,5
Attrezzature di interesse comune	32172	2,4	2,0
Attrezzature religiose	2976	0,23	
Parcheggi	11389	0,88	2,5
Verde attrezzato	43368		
Attrezzature sportive	15456		
	58.824	4,5	9,0
<b>Totale</b>	<b>137934</b>	<b>10,5</b>	<b>18</b>

Standard ceduti all'interno di aree di trasformazione in corso	
via Tifata	
Parcheggi	5038,95 mq
Verde attrezzato	5219,65 mq
ex Huston	
	4910 mq
<b>totale</b>	<b>15.168,6 mq</b>

**ATTREZZATURE ESISTENTI + ATTREZZATURE IN CORSO DI CESSIONE**

**TOTALE 153.102 mq**

**ABITANTI AL 2023 12890**

**STANDARD mq/abitante pari a 11, 87 mq**

## 5. LE DINAMICHE DEMOGRAFICHE E IL PATRIMONIO ABITATIVO

### 5.1 Le dinamiche demografiche, il fabbisogno abitativo e il PTCP

Il PTCP, approvato nel 2007 e attualmente in corso di verifica attraverso un incarico di consulenza affidato all'Università degli Studi della Campania<sup>13</sup>, prevede che gli alloggi da realizzare entro il 2022<sup>14</sup>, aggiuntivi a quelli esistenti alla data di adozione del PTCP (2007) siano distribuiti tra i diversi ambiti insediativi che il piano delinea (Aversa, Caserta, Litorale Domizio e Aree interne). In particolare nell'ambito di Caserta di cui Casagiove fa parte si prevedono 30.000 alloggi in totale, considerando per Casagiove un incremento di 594 alloggi. Per i singoli comuni, agli alloggi in incremento devono essere in ogni caso sottratti il numero di alloggi realizzati dal 2008 in poi.

Il PTCP considera che il dato può essere corretto nella misura di più o meno 10% in funzione:

- dell'andamento demografico;
- del tasso di utilizzazione degli alloggi;
- del numero medio di componenti familiari;
- della distanza del centro abitato dalla più vicina stazione ferroviaria e del livello di servizio di quest'ultima.

Il PTCP considera inoltre che le nuove residenze vadano prioritariamente localizzate:

- attraverso interventi di recupero o ristrutturazione urbanistica oggetto di appositi piani urbanistici attuativi;
- nelle aree negate urbane;
- negli aggregati urbani malsani siti nel territorio urbano d'impianto recente.

Gli obiettivi dello scenario di piano del PTCP, essendo ormai riferiti a più di quindici anni fa, non corrispondono alle dinamiche demografiche registrate negli ultimi anni.

Le proiezioni del PTCP (scenario di piano), dal 2007 al 2022, prevedono un incremento della popolazione della provincia di Caserta pari a circa il 6,6 %, valore che non corrisponde alla realtà visto che negli ultimi quindici anni si alternano valori negativi a incrementi comunque bassi, e in particolare dal 2007 al 2022 si ha un incremento pari al 1%.

Ambiti insediativi	2007	Scenario tendenziale		Scenario di piano	
		2022	Var%	2022	Var%
Aversa	257.405	284.280	10,4%	264.572	2,8%
Caserta	416.373	441.583	6,1%	461.172	10,8%
Aree interne (*)	117.562	113.033	-3,9%	119.809	1,9%
Litorale domizio	100.133	111.023	10,9%	104.367	4,2%
<b>Totale Provincia</b>	<b>891.473</b>	<b>949.919</b>	<b>6,6%</b>	<b>949.919</b>	<b>6,6%</b>

#### PTCP – Popolazione residente – Scenario di piano al 2022

<sup>13</sup> Consulenza scientifica per la "ricerca e analisi dello stato di avanzamento del Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) a 10 anni dall'approvazione" al dipartimento di Architettura e disegno industriale dell'Università degli studi della Campania "Luigi Vanvitelli" (2023)

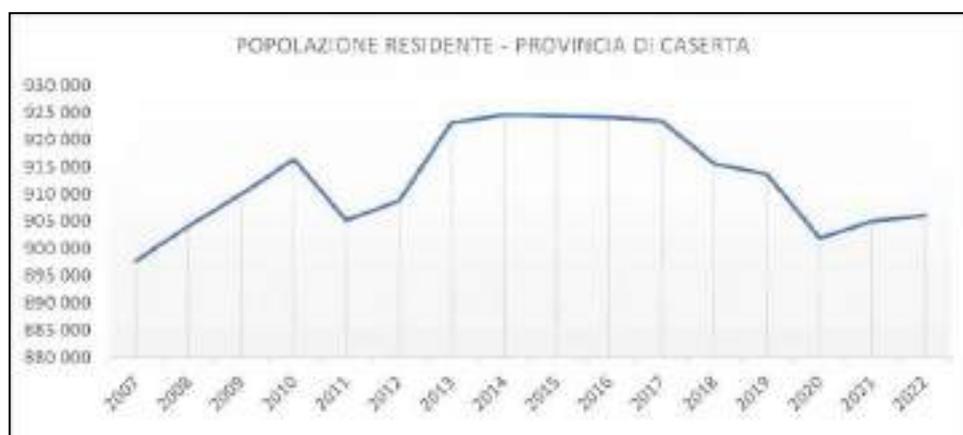
<sup>14</sup> PTCP - Articolo 66 delle Norme tecniche di attuazione e Capitolo 11 Scenari di domanda e fabbisogno di spazi per uso residenziale e produttivo Relazione pag.259.

	Anno 2007		Anno 2022		Variazione assoluta 2007-2022	Variazione % 2007-2022
	Famiglie	DM	Famiglie	DM		
Aversa	86.954	2,96	104.220	2,54	17.266	19,9%
Caserta	145.987	2,85	182.323	2,53	36.336	24,9%
Aree interne	45.188	2,60	49.695	2,41	4.507	10,0%
Litorale domitico	38.673	2,59	45.654	2,29	6.981	18,1%
<b>Totale Provincia</b>	<b>316.802</b>	<b>2,81</b>	<b>381.892</b>	<b>2,49</b>	<b>65.090</b>	<b>20,5%</b>

*PTCP – Famiglie residenti – Scenario di piano al 2022*

In particolare dal 2007 al 2022 realmente la popolazione residente nella provincia di Caserta cresce in valore assoluto di 8254 unità e non come previsto dallo scenario di piano del PTCP di 58.446 unità.

Allo stesso modo le famiglie dal 2007 al 2022 realmente aumentano di 45.947 unità e non di 65.090 come previsto dal PTCP, con una media di componenti per famiglia pari a 2,49.



*Provincia di Caserta- Popolazione residente e famiglie – Elaborazione su dati ISTAT*

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2007	31 dicembre	897.820	+5.347	+0,71%	316.802	2,83
2008	31 dicembre	904.197	+6.377	+0,71%	322.355	2,80
2009	31 dicembre	910.006	+5.809	+0,64%	327.566	2,77
2010	31 dicembre	916.467	+6.461	+0,71%	330.926	2,76
2011 <sup>(1)</sup>	8 ottobre	919.553	+3.086	+0,34%	336.235	2,73
2011 <sup>(2)</sup>	9 ottobre	904.921	-14.632	-1,59%	-	-
2011 <sup>(3)</sup>	31 dicembre	905.188	-11.279	-1,23%	338.035	2,67
2012	31 dicembre	908.784	+3.596	+0,40%	341.687	2,65
2013	31 dicembre	923.113	+14.329	+1,58%	342.700	2,69
2014	31 dicembre	924.614	+1.501	+0,16%	343.612	2,69
2015	31 dicembre	924.414	-200	-0,02%	343.964	2,68
2016	31 dicembre	924.166	-248	-0,03%	346.291	2,66
2017	31 dicembre	923.446	-721	-0,08%	347.880	2,65
2018*	31 dicembre	915.549	-7.896	-0,86%	344.654,11	2,65
2019*	31 dicembre	913.666	-1.883	-0,21%	348.106,47	2,61
2020*	31 dicembre	901.903	-11.763	-1,29%	355.290,00	2,53
2021*	31 dicembre	905.045	+3.142	+0,35%	358.621,00	2,52
2022*	31 dicembre	906.074	+1.029	+0,11%	362.749,00	2,49

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

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

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

(\*) popolazione post-censimento

*Provincia di Caserta - Popolazione residente, famiglie e componenti – dati ISTAT*



# Provincia di Caserta

## SETTORE URBANISTICA

AMBITO INSEDIATIVO: CASERTA							
N.	COMUNE	ALLOGGI ANNO 2001	POPOLAZ. RESIDENTE ANNO 2007	DIMENS. DEMOGR.	ACCESS.	ALLOGGI PROVINCIA ANNO 2018	ALLOGGI COMUNE ANNO 2018
1	ARIENZO	1.585	5.304	=	+	318	
2	BELLONA	1.742	5.795	++	+	573	
3	CAMIGLIANO	743	1.783	=		147	
4	CAPODRISE	2.462	9.056	++	++	509	
5	CAPUA	7.200	18.964	=	+++	2.298	
6	CASAGIOVE	5.108	14.381	=	++	594	
7	CASAPULLA	2.764	8.571	+	+	373	
8	CASERTA	30.214	78.703	=	+++	3.728	
9	CASTEL DI SASSO	490	1.198	=		237	
10	CASTEL MORRONE	1.423	3.994	=		375	
11	CERVINO	1.613	5.130	=	+	286	
12	CURTI	2.675	7.110	=	+	330	
13	FORMICOLA	747	1.531	=		171	
14	FRANCOLISE	1.948	5.000	=		727	
15	GIANO VETUSTO	459	644	=		98	
16	GRAZZANISE	2.310	6.775	=	+	1.551	
17	LIBERI	691	1.182	=		202	
18	MACERATA CAMP.	4.154	10.632	=	+++	427	
19	MADDALONI	12.201	38.653	=	++	2.419	
20	MARCIANISE	12.953	40.152	=	+++	3.353	
21	PASTORANO	1.040	2.754	++	+	679	
22	PIGNATARO MAG.	2.382	6.426	=	++	929	
23	PONTELATONE	763	1.837	=		444	
24	PORTICO DI CASE.	2.246	7.496	++	+	292	
25	RECALE	2.496	7.359	=	+++	286	
26	SAN FELICE A CAN.	5.591	17.524	=	+	1.029	
27	SAN MARCO EVAN.	2.087	6.074	=		571	
28	SAN NICOLA LA ST.	6.752	20.646	++	+	798	
29	SAN PRISCO	3.352	11.832	++	+	530	
30	SAN TAMMARO	1.583	4.867	++		929	
31	SANTA MARIA A V.	4.935	14.112	=	+	784	
32	SANTA MARIA C. V.	11.854	33.766	+	+++	1.682	
33	SANTA MARIA L. F.	966	2.693	=		448	
34	SPARANISE	2.466	7.353	=	++	692	
34	VALLE DI MADDA.	1.023	2.746	+	+	310	
36	VITULAZIO	2.009	6.070	++		880	
TOTALE						30.000	

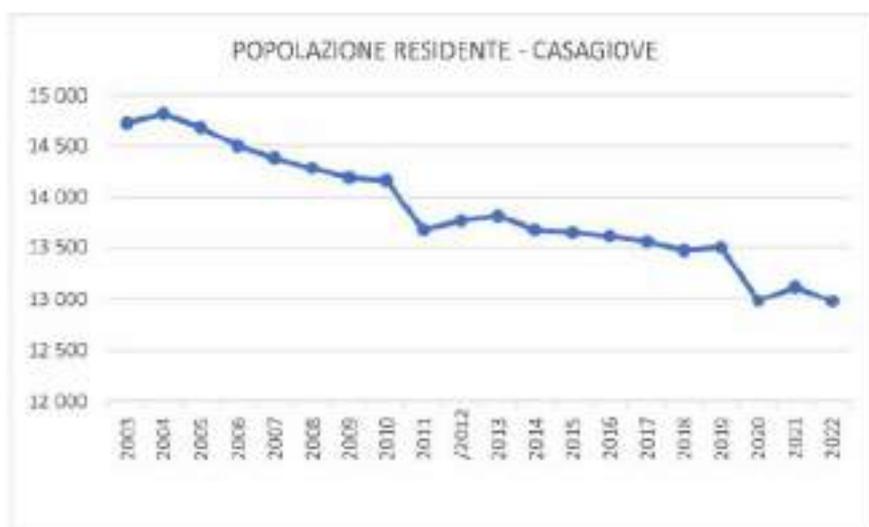
Se queste valutazioni dunque portano a considerare le previsioni del PTCP non corrispondenti alle reali dinamiche demografiche, è opportuno anche considerare che le strategie del piano territoriale, al di là del trend demografico, sono orientate a consolidare complessivamente l'ambito di Caserta e dunque i comuni come Casagiove che ne fanno parte. Il PTCP propone infatti per l'ambito casertano un ruolo più significativo e forte, autonomo e complementare a quello dell'area napoletana attraverso "la 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"<sup>15</sup>.

In relazione a queste premesse, il PUC intende definire scelte coerenti al PTCP, nel senso di perseguire la strategia di potenziamento e di valorizzazione dell'ambito casertano e del comune di Casagiove, ma allo stesso tempo di maggiore prudenza dal punto di vista dell'aumento dei carichi insediativi. In particolare, considerando i dati specifici del comune di Casagiove, si evidenzia una dinamica demografica con le stesse caratteristiche della dinamica provinciale: la popolazione residente in netto calo con una perdita di 1740 residenti nel corso di venti anni e un aumento delle famiglie con un numero ridotto di componenti.

Anno	Popolazione residente	Variazione assoluta	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2003	14.720	-59	5.078	2,89
2004	14.810	+90	5.091	2,91
2005	14.683	-127	5.089	2,88
2006	14.495	-188	5.094	2,84
2007	14.381	-114	5.074	2,83
2008	14.279	-102	5.103	2,79
2009	14.186	-93	5.118	2,77
2010	14.159	-27	5.138	2,75
2011	13.674	-485	5.166	2,64
2012	13.769	+95	5.157	2,63
2013	13.810	+41	5.202	2,62
2014	13.678	-132	5.236	2,59
2015	13.651	-27	5.265	2,57
2016	13.613	-38	5.309	2,54
2017	13.559	-54	5.361	2,51
2018	13.471	-88	5.308	2,52
2019	13.502	+31	5.353	2,50
2020	12.983	-519	5.336	2,42
2021	13.116	+133	5.458	2,39
2022	12.980	-136	5.498	2,36

Casagiove – Popolazione residente, famiglie e componenti 2003 – 2022

<sup>15</sup> PTR, Gli obiettivi strategici degli Ambienti insediativi



Casagiove – Popolazione residente e famiglie 2003 – 2022 – Elaborazione su dati ISTAT

Anno	Nascite	Decessi	Saldo Naturale
2003	125	123	+2
2004	127	101	+26
2005	92	125	-33
2006	109	93	+16
2007	137	99	+38
2008	105	113	-8
2009	105	108	-3
2010	124	117	+7
2011	110	113	-3
2012	102	131	-29
2013	103	121	-18
2014	104	115	-11
2015	93	143	-50
2016	92	131	-39
2017	91	127	-36
2018	82	129	-47
2019	86	113	-27
2020	83	146	-63
2021	81	153	-72
2022	86	151	-65

Casagiove – Popolazione residente. Saldo naturale – dati ISTAT



Casagiove – Popolazione residente. Saldo naturale – Elaborazione dati ISTAT

Anno	iscritti			Cancellati			Saldo migratorio con l'estero	Saldo migratorio totale
	da altri comuni	da estero	altri iscritti (a)	per altri comuni	per estero	altri cancell. (a)		
2002	251	13	0	295	5	1	+8	-37
2003	388	87	0	523	6	7	+81	-61
2004	325	119	8	381	6	1	+113	+64
2005	356	24	2	421	12	43	+12	-94
2006	290	31	1	506	8	12	+23	-204
2007	369	34	4	520	7	32	+27	-152
2008	333	46	4	468	9	0	+37	-94
2009	276	68	8	412	7	23	+61	-90
2010	329	82	4	439	2	8	+80	-34
2011	398	50	6	475	11	29	+39	-61
2012	411	196	102	523	24	38	+172	+124
2013	341	39	209	496	14	20	+25	+59
2014	317	23	34	445	25	25	-2	-121
2015	396	21	23	378	26	13	-5	+23
2016	419	32	23	432	27	14	+5	+1
2017	381	72	21	425	25	42	+47	-18
2018	376	70	31	353	17	31	+53	+76
2019	381	45	89	403	49	45	-4	+18
2020	172	15	6	371	24	53	-9	-255
2021	361	37	71	391	26	27	+11	+25
2022	391	54		424	72		-18	-51

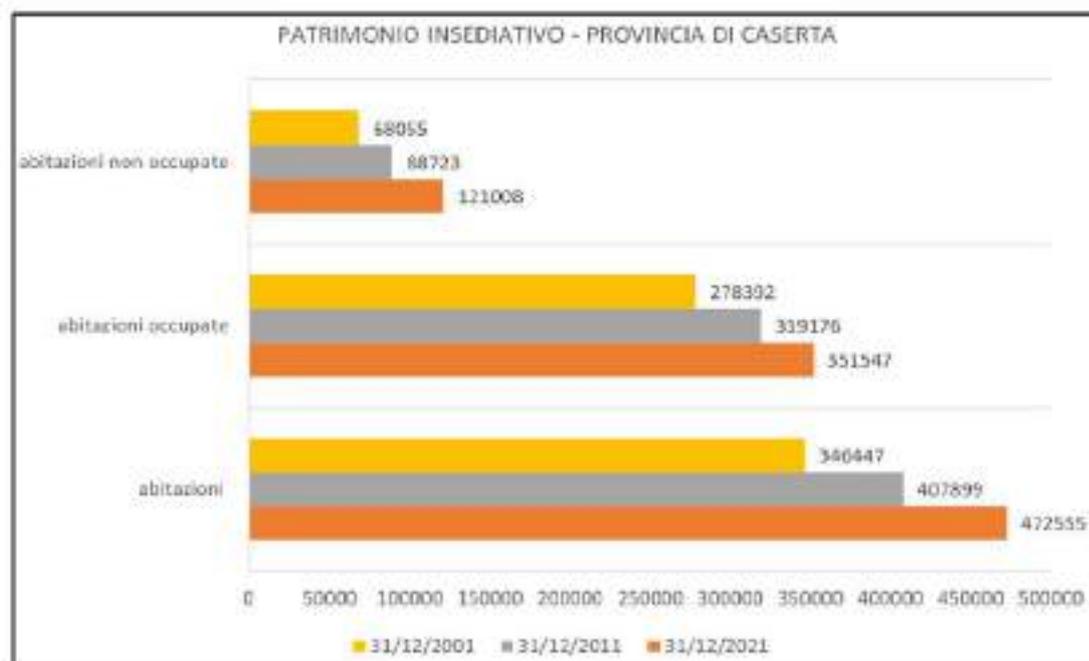


Casagiove – Popolazione residente. Saldo migratorio – dati ISTAT

Dal punto di vista del patrimonio insediativo la situazione è opposta a quella dell'andamento demografico, sia a livello provinciale che a livello comunale: negli anni infatti al consistente calo demografico corrisponde un forte aumento delle abitazioni. Cresce in modo netto il dato delle abitazioni non occupate, dunque delle abitazioni vuote o occupate esclusivamente da persone non residenti. In provincia di Caserta le abitazioni non occupate negli ultimi vent'anni quasi raddoppiano. A Casagiove le abitazioni non occupate nell'ultimo decennio si triplicano.

	<i>abitazioni</i>	<i>abitazioni occupate</i>	<i>abitazioni non occupate</i>
<b>2001</b>	346447	278392	68055
<b>2011</b>	407899	319176	88723
<b>2021</b>	472555	351547	121008

Provincia di Caserta – Abitazioni occupate e non occupate 2001 – 2021 – dati ISTAT

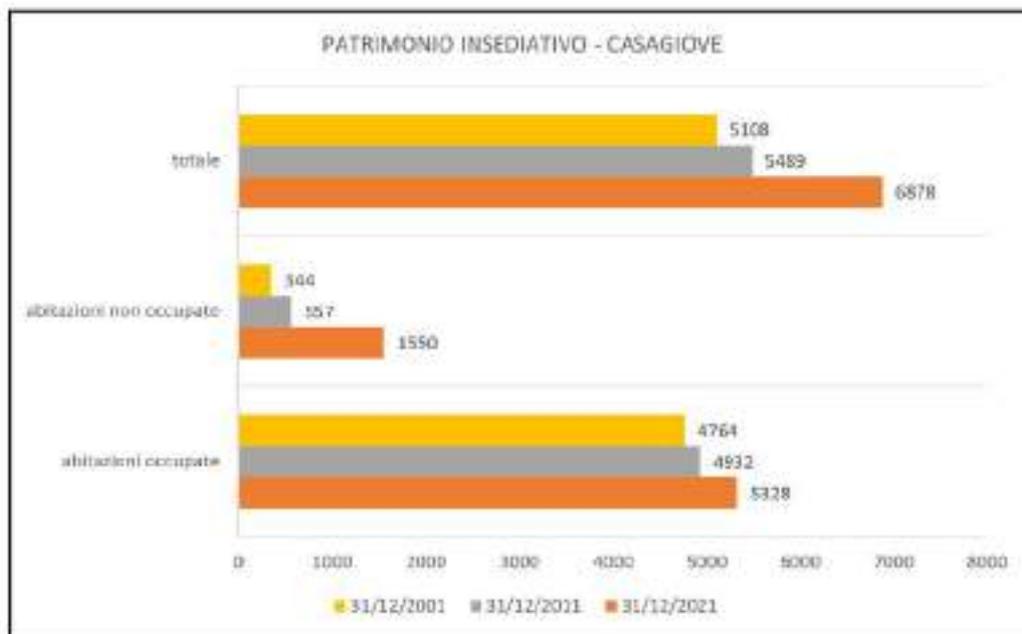


Provincia di Caserta – Abitazioni occupate e non occupate 2001 – 2011 - 2021 – Elaborazione dati ISTAT

**CASAGIOVE**

anno	abitazioni occupate	abitazioni non occupate	totale	grado di utilizzazione
2001	4764	344	5108	93,3
2011	4932	557	5489	90
2021	5328	1550	6878	77,4

Casagiove– Abitazioni occupate e non occupate e grado di utilizzazione 2001 – 2021 – dati ISTAT



Casagiove– Abitazioni occupate e non occupate 2001 – 2011- 2021 – Elaborazione dati ISTAT

**5.2 Patrimonio abitativo esistente, stato di attuazione del PRG e del PdR**

A Casagiove, in base ai permessi di costruire rilasciati dal 2005 al 2023 si ha un incremento pari a 505 alloggi. In particolare, per poter operare un confronto con le indicazioni del PTCP, dal 2008 al 2023 si ha un **incremento pari a 479 alloggi** (confronta Tavola 5.2 Stato di attuazione del PRG del PUC).

PERMESSI DI COSTRUIRE RILASCIATI DAL 2005 AL 2023

ANNO	DOC	VALORETREA (MC)	ALLOGGI STIMATI/ REALIZZATI
2005	n° 10 del 01/06/2005	10000	20
2006	n° 1 del 06/11/2006	2745	7
2010	n° 13 del 20/04/2010	5720	21
	n° 6 del 24/03/2010	4820	
2011	n° 42 del 03/05/2011	5700	16
	n° 83 del 13/12/2011	4800	
	n° 68 del 19/11/2011	4800	
2012	n° 3 del 20/11/2012	1440	10
	n° 20 del 30/04/2012	1280	
	n° 42 del 08/09/2012	3800	
	n° 08 del 2012	1620	
2013	n° 2 del 18/11/2013	1330	99
	n° 2 del 18/11/2013	4800	
	n° 2 del 18/11/2013	4800	
	n° 2 del 18/11/2013	4320	
	n° 11 del 04/03/2013	4440	
	n° 21 del 06/24/03/2013	3400	
	n° 32 del 21/09/2013	9450	
	n° 30 del 2013	2720	
	n° 30 del 23/12/2013	2000	
	n° 30 del 23/12/2013	2330	
n° 30 del 23/12/2013	2000		
2014	n° 22 del 14/10/2014	1900	10
	n° 35 del 07/11/2014	1900	
2015	n° 4 del 11/12/2015	2700	87
	n° 2 del 09/13/2015	3000	
	n° 2 del 09/13/2015	3040	
	n° 2 del 09/13/2015	3640	
	n° 14 del 03/07/2015	2500	
	n° 19 del 21/06/2015	1000	
	n° 6 del 2015	5200	
	n° 5 del 04/03/2016	2100	
	n° 21 del 05/12/2016	6640	
	n° 9 del 11/04/2017	2340	
n° 9 del 11/04/2017	2340		
n° 9 del 11/04/2017	493		
2017	n° 21 del 2017	2100	48
	n° 21 del 2017	2100	
	n° 21 del 2017	3240	
	n° 25 del 22/11/2017	3150	
2018	n° 5 del 2018 (riserva per contestazione)	3850	15
	accolgimento pratica n° 25 del 2018	1950	
2021	n° 5 del 2021	970	38
	n° 22 del 2021	1890	
	n° 30 del 2021	4800	
	n° 30 del 2021	7000	
2022	n° 1 del 2022	4200	111
	n° 2 del 22/04/2022	8100	
	n° 9 del 25/03/2022	1800	
	n° 30 del 2022	3930	
	n° 30 del 2022	2100	
	accolgimento pratica n° 18 del 2022	2156	
	n° 34 e n° 35 del 2021 e n° 20 del 17/11/2022	4040	
	n° 22 del 2022	10200	
	n° 26 del 20/12/2022	2720	
	accolgimento pratica n° 31 del 2022	3482	
2023	ATTIVAZIONE prot. 13456 del 05/06/2023	6127	15
	n° 30 del 2023	n° alloggi = 1	
2023	n° 30 del 2023	n° alloggi = 1	18
	n° 30 del 2023	n° alloggi = 4	
	/	n° alloggi = 4	
<b>TOTALE</b>		<b>192800</b>	<b>505</b>

2013	n° 2 del 18/11/2013	1330	99
	n° 2 del 18/11/2013	4800	
	n° 2 del 18/11/2013	4800	
	n° 2 del 18/11/2013	4320	
	n° 11 del 04/03/2013	4440	
	n° 21 del 06/24/03/2013	3400	
	n° 32 del 21/09/2013	9450	
	n° 30 del 2013	2720	
	n° 30 del 23/12/2013	2000	
	n° 30 del 23/12/2013	2330	
2014	n° 22 del 14/10/2014	1900	10
	n° 35 del 07/11/2014	1900	
2015	n° 4 del 11/12/2015	2700	87
	n° 2 del 09/13/2015	3000	
	n° 2 del 09/13/2015	3040	
	n° 2 del 09/13/2015	3640	
	n° 14 del 03/07/2015	2500	
	n° 19 del 21/06/2015	1000	
2016	n° 5 del 04/03/2016	2100	22
	n° 21 del 05/12/2016	6640	
2017	n° 9 del 11/04/2017	2340	48
	n° 9 del 11/04/2017	2340	
	n° 9 del 11/04/2017	493	
	n° 21 del 2017	2100	
	n° 21 del 2017	3240	
2018	n° 5 del 2018 (riserva per contestazione)	3850	15
	accolgimento pratica n° 25 del 2018	1950	
2021	n° 5 del 2021	970	38
	n° 22 del 2021	1890	
	n° 30 del 2021	4800	
	n° 30 del 2021	7000	
2022	n° 1 del 2022	4200	111
	n° 2 del 22/04/2022	8100	
	n° 9 del 25/03/2022	1800	
	n° 30 del 2022	3930	
	n° 30 del 2022	2100	
	accolgimento pratica n° 18 del 2022	2156	
	n° 34 e n° 35 del 2021 e n° 20 del 17/11/2022	4040	
	n° 22 del 2022	10200	
	n° 26 del 20/12/2022	2720	
	accolgimento pratica n° 31 del 2022	3482	
2023	ATTIVAZIONE prot. 13456 del 05/06/2023	6127	15
	n° 30 del 2023	n° alloggi = 1	
2023	n° 30 del 2023	n° alloggi = 1	18
	n° 30 del 2023	n° alloggi = 4	
	/	n° alloggi = 4	
<b>TOTALE</b>		<b>192800</b>	<b>505</b>

Sia i dati ISTAT relativi alle abitazioni non occupate (al 2021 le abitazioni non occupate sono pari a 1550), sia le analisi approfondite nel centro storico, come illustrato nei paragrafi precedenti, che hanno messo in evidenza, da una parte, edifici vuoti o allo stato di avanzato degrado che dunque vanno prioritariamente recuperati (circa 17000 mc), dall'altra, la realizzazione di una serie di sottotetti dunque con un cambio di destinazione rilevante di tipo residenziale, portano a fare una serie di attente valutazioni.

**Partendo dal dato relativo al carico insediativo per Casagiove previsto dal PTCP di 594 alloggi a cui si applica il 10% di riduzione (535 alloggi valutando l'andamento demografico in netto calo, il tasso molto alto di sottoutilizzazione degli alloggi e il numero basso dei componenti familiari, come prescritto nel PTCP) e a cui vengono sottratti gli alloggi realizzati dal 2008 in poi pari a 479, si perviene ad una quota di circa 56 alloggi che dovrebbero essere ammissibili nel PUC.**

**Considerando che è necessario tenere in conto la realizzazione recente nel centro storico di una serie di sottotetti con recupero di tipo residenziale e che è possibile, sulla base degli approfondimenti relativi agli edifici nel centro storico (circa 46 alloggi) e a quelli nelle aree urbanizzate recenti che ricadono nelle aree negate individuate dal PTCP (confronta Quadro conoscitivo del PUC, Tavole 5.2 Stato di attuazione del PRG e 5.4 Ricognizione degli edifici dismessi o abbandonati), acquisire una quota consistente di alloggi attraverso recupero e ristrutturazione di edifici oggi vuoti o in stato di avanzato degrado, si perviene alla valutazione che non è necessario prevedere nel PUC la realizzazione di alloggi ex novo.**

In questa prospettiva, è opportuno specificare ulteriormente che il PTCP all'articolo 65 delle Norme tecniche di attuazione definisce specifici indirizzi per la formazione dei Piani urbanistici comunali. In particolare prescrive nella redazione dei PUC la suddivisione dell'intero territorio comunale in due grandi insiemi: il territorio insediato e il territorio rurale e aperto.

*Nel territorio insediato sono localizzate tutte le funzioni urbane necessarie per la riqualificazione, il riuso e l'espansione dell'attività edilizia; nel territorio rurale ed aperto possono essere localizzate solo attività agricole e possono essere confermate quelle residenziali e produttive oggi esistenti per le quali, comunque, vanno stabiliti specifici criteri di riqualificazione.<sup>16</sup>*

Il PTCP in particolare dispone che qualunque nuovo impegno di suolo rurale e aperto sia consentito esclusivamente a condizione che **si dimostri la reale esigenza di trasformazione e l'impossibilità di soddisfarla all'interno del territorio già urbanizzato e insediato**, comprensivo delle aree negate con potenzialità insediativa e degli aggregati urbani malsani o insicuri nel territorio urbano d'impianto recente.

In questo caso la nuova urbanizzazione andrà prevista in adiacenza al preesistente territorio urbano e configurata in modo da occupare nella minima misura possibile la superficie del territorio rurale e aperto.

Il PTCP inoltre all'articolo 44 delle Norme disciplina in modo specifico le aree del territorio rurale che si articolano ai margini del territorio urbanizzato. Per queste aree, definite come *Territorio rurale e aperto complementare alla città*, il PTCP prescrive che nei PUC siano destinate ad attività rurali in regime di inedificabilità, salvo il recupero dell'edilizia esistente senza incremento del carico insediativo in coerenza con gli obiettivi perseguiti dal PTCP che sono quelli di evitare la saldatura dei preesistenti centri e nuclei edificati e di conservare gli elementi del paesaggio rurale storico e le permanenti attività produttive agricole. Il PTCP prevede inoltre che le aree ricadenti

---

<sup>16</sup> PTCP, Norme tecniche di attuazione, articolo 65, pag. 40

nel Territorio rurale e aperto complementare alla città possano ospitare anche attrezzature di verde pubblico e spazi per attività ricreative e sportive senza nuova edificazione.

Per quanto riguarda le *aree negate*<sup>17</sup> il PTCP le definisce come aree appartenenti sia al sistema urbano che al sistema dello spazio rurale e aperto, prive di una funzione univocamente definita e contrassegnate da abbandono o degrado.

Il territorio negato con potenzialità insediativa, individuato nel PTCP nella tavola C1.1 “Assetto del territorio. Tutela e trasformazione”, riguarda le aree che, per le loro caratteristiche intrinseche, devono essere ricondotte a un corretto uso urbano, a seguito di approfondite valutazioni in sede di formazione del PUC anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica che prevedano nuovi usi residenziali, produttivi e di servizi.

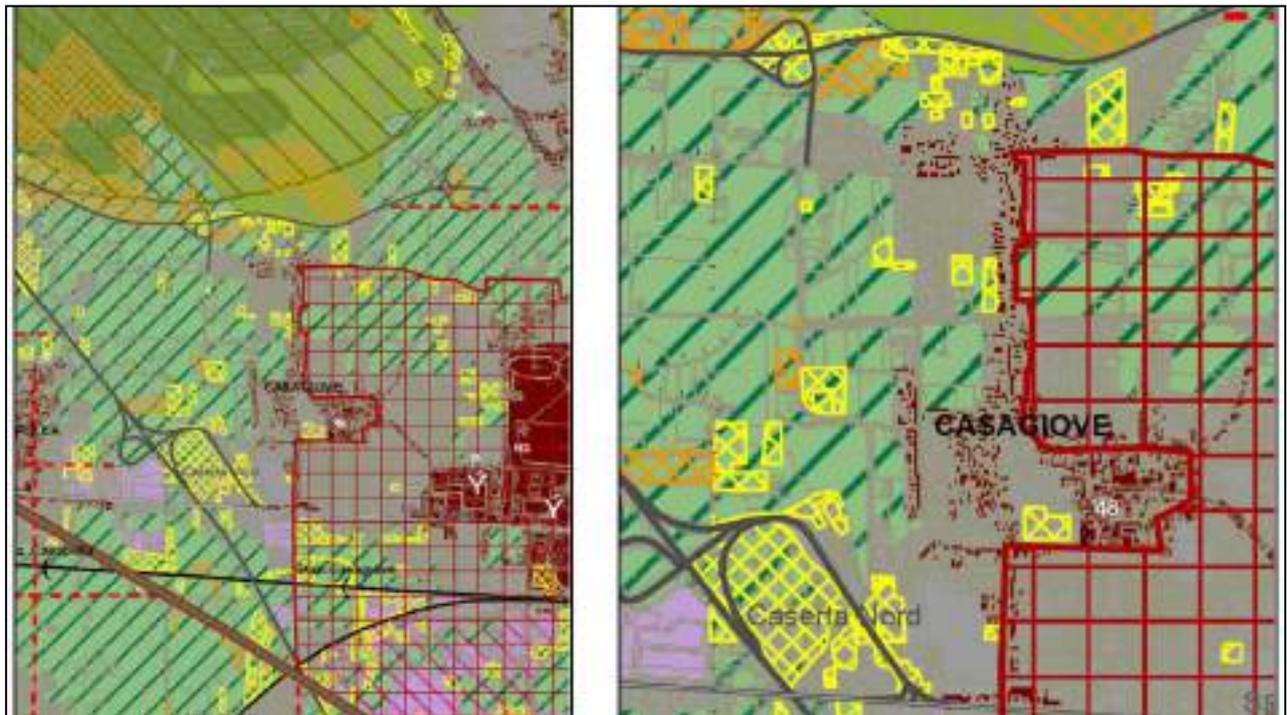


fig. 39 – PTCP, tavola C1.1 Assetto del territorio. Tutela e trasformazione

<sup>17</sup> PTCP, Norme tecniche di attuazione, articolo 75, pag. 48

## 6. LE SCELTE STRATEGICHE

## 7. LE COMPONENTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO

La presenza delle aree collinari e montuose del Tifata, della città di Caserta e dei contesti confinanti di altissimo interesse naturalistico e culturale, caratterizza fortemente l'ambito territoriale a cui Casagiove appartiene: il Tifata, i suoi eccezionali caratteri naturali, paesaggistici e ambientali costituiscono un patrimonio rilevante da proteggere e valorizzare in forme adeguate.

In questa prospettiva, e in coerenza con le determinazioni dei piani sovraordinati, il piano urbanistico è orientato a stabilire il giusto equilibrio tra vincoli ambientali e possibilità di valorizzazione definendo una strategia di riqualificazione basata fundamentalmente sul riconoscimento dei valori ambientali e delle possibilità/opportunità di affermare questi ultimi come risorse per un complessivo sviluppo sociale ed economico e per una più adeguata riorganizzazione insediativa, orientata necessariamente alla riduzione drastica del consumo di suolo.

I valori ambientali e culturali si propongono dunque come i temi centrali della strategia di piano, definendosi sia come condizioni e limiti alla trasformazione che come opportunità di sviluppo e riqualificazione del territorio.

Il progetto di piano individua come scelte strategiche fondamentali la valorizzazione di alcune rilevanti risorse presenti sul territorio comunale:

- il Tifata come contesto di eccezionale valore paesaggistico ambientale;
- le aree agricole come componenti fondamentali della valorizzazione della specifica identità territoriale di Casagiove;
- gli insediamenti di interesse storico, insediativo e ambientale;
- i beni culturali e archeologici;
- la prossimità a contesti di rilevanza territoriale;
- la buona accessibilità in rapporto alla viabilità principale di livello territoriale.

### 7.1 Gli ambiti di interesse naturalistico e rurale

Le aree territoriali di maggior interesse naturalistico coincidono con le alture, coperte da vegetazione in larga misura spontanea e poco antropizzate rispetto alle fasce pedemontane e alle aree pianeggianti.

Gli ambiti montani delle pendici del Monte Tifata, con andamenti a tratti anche fortemente acclivi, sono coperti da formazioni boschive alle quote più elevate. Rientrano, per tali loro caratteri idonei alla presenza di habitat faunistici di un certo interesse, nel SIC 8030008. Alle quote inferiori sono presenti ampi tratti di frutteti e vigneti che, per le loro modalità di coltivazione e per la contenuta frammentazione con manufatti artificiali, conservano un significativo livello di biodiversità.

Le colline, nonostante la maggiore prossimità alle fasce di pianura urbanizzate e la più significativa frequentazione antropica, posseggono caratteri di interesse naturalistico anche per i ricchi livelli di biodiversità. Esse richiedono pertanto normative di utilizzazione attente a contenere nella misura massima possibile i rischi ecologici incombenti: in particolare occorre ridurre al minimo la percorribilità di mulattiere e sentieri con veicoli a motore e impedire nella misura massima possibile la realizzazione di edifici, infrastrutture e sistemazioni che possano aumentare la frammentazione ecologica.

I territori agricoli, infine, e specialmente quelli meno aggrediti sotto il profilo delle edificazioni e delle artificializzazioni, debbono essere oggetto di politiche di riqualificazione naturalistica che riducano la frammentazione ecologica, combattano le procedure di coltivazione con forte impatto

chimico, promuovano le forme opportune di diversificazione ed integrazione degli ordinamenti culturali.

In particolare, per quanto riguarda le **risorse naturalistico-ambientali** il piano è orientato a tutelare e valorizzare le aree a prevalente naturalità e le aree rurali fortemente caratterizzate da elementi di eccezionale valore paesaggistico ambientale, di elevato valore ecologico, geomorfologico, vegetazionale e agronomico, aree prevalentemente già interessate da provvedimenti legislativi e pianificatori sovraordinati, da considerare dunque aree prevalentemente non trasformabili.

Per queste aree le scelte strategiche fondamentali riguardano:

- la salvaguardia dell'eccezionale caratterizzazione paesaggistica e ambientale;
- la tutela del ruolo di elementi di continuità ecologica a scala territoriale;
- la conservazione e l'incremento della biodiversità;
- la salvaguardia del paesaggio agrario e del sistema agro-ambientale delle colture tipiche;
- l'integrazione tra politiche di salvaguardia e politiche di valorizzazione del territorio anche attraverso il miglioramento dell'accesso e della fruizione;
- la prevenzione e la riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica per la definizione di condizioni territoriali complessivamente equilibrate;
- la mitigazione o l'eliminazione delle cause del degrado ambientale;
- il risanamento ambientale;
- il miglioramento della fruizione delle risorse ambientali agevolando l'accessibilità sostenibile anche attraverso il recupero della rete sentieristica esistente e attraverso la definizione di reti integrate di servizi e aree attrezzate per la sosta, il ristoro, l'informazione turistica;
- la promozione di una attività rurale complessa legata anche alle attività turistiche e culturali.

## 7.2 Il patrimonio storico – culturale

Per quanto riguarda il patrimonio storico – culturale, occorre evidenziarne la forte interdipendenza con i caratteri naturalistici e paesaggistici e con l'organizzazione infrastrutturale dei contesti nelle diverse fasi della crescita insediativa.

Sotto questo profilo, è opportuno ricordare che molte testimonianze archeologiche restano in parte sepolte dentro i confini comunali di Casagiove.

Il patrimonio antico presente nell'ambito comunale annovera, da un lato, manufatti di grande pregio artistico, come le chiese, gli edifici militari e i palazzi nobiliari e dall'altro tessuti insediativi di rilevante interesse architettonico e documentario.

Le cattive condizioni di manutenzione di alcuni manufatti ed edifici di tale patrimonio attestano l'urgenza di una corretta politica di conservazione, riqualificazione e valorizzazione culturale e sociale, per la quale il Piano urbanistico comunale intende soprattutto confermare o riproporre le basi normative.



Per quanto riguarda i **tessuti storici e i beni culturali** il piano dunque si propone di definire politiche e interventi diversificati di recupero e riqualificazione e di promuovere un processo di rilancio, di riorganizzazione e riqualificazione urbanistica che consideri:

- il recupero e la valorizzazione della struttura insediativa dei tessuti storici attraverso la tutela della loro specifica identità storico-culturale;
- il recupero delle tipologie architettoniche locali;
- nuovi ruoli funzionali legati ad attrezzature e servizi, nuove funzioni compatibili con il contesto ambientale e le caratteristiche insediative e, in particolare, nuove attività culturali e di accoglienza turistica a servizio del Parco del Tifata e comunque orientate alla fruizione delle risorse culturali e ambientali presenti nell'ambito territoriale allargato;
- il recupero degli edifici rurali abbandonati;
- il ripristino o la sistemazione di percorsi pedonali di collegamento tra il Parco e gli insediamenti a valle anche in relazione alle aree di parcheggio e alle linee di trasporto pubblico;
- la riqualificazione degli spazi pubblici percorribili con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili;
- il potenziamento dei percorsi pedonali anche attraverso la stipula di servitù pubbliche di passaggio all'interno degli isolati o delle aree agricole;
- la previsione di attrezzature e servizi di sostegno alle attività escursionistiche localizzate ai margini del centro abitato, come "porte di ingresso al Parco del Tifata";
- la definizione di relazioni tra beni culturali e beni ambientali (reti di fruizione interconnesse).

### 7.3 La qualità urbana

In coerenza con tale impostazione, in relazione al rilevante valore paesaggistico, naturalistico e agronomico del contesto e all'obiettivo del blocco del consumo di suolo, l'altra finalità fondamentale perseguita dal PUC che riguarda la **riqualificazione e il riassetto degli insediamenti già edificati** assume un valore particolare.

Diventa essenziale in questo senso promuovere il recupero e il riuso compatibile di tutti gli edifici sottoutilizzati, riqualificare gli insediamenti attraverso il ridisegno delle aree pubbliche percorribili, attivando progetti specifici di riqualificazione degli spazi aperti (strade, percorsi pedonali, piazze, verde di arredo), incrementare le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche per il soddisfacimento dei bisogni pregressi di servizi e privilegiando interventi che consolidino, da una parte, le relazioni con il paesaggio agricolo e le aree collinari e montuose per definire percorsi di significativa valenza ambientale e, dall'altra, le connessioni tra aree centrali e aree insediative marginali.

La riqualificazione urbana è uno dei fattori fondamentali per facilitare il rilancio dell'intera economia. L'elemento di attrazione determinante sul mercato di scala territoriale degli investimenti è infatti rappresentato dalla qualità della città, dal punto di vista della sua vivibilità (ambiente integro, servizi collettivi efficienti, buona accessibilità) come da quello della qualità degli spazi urbani e dei manufatti architettonici e della presenza del verde sia come insieme di ambiti fruibili che come paesaggio tutelato.

Il PUC è volto alla costruzione di una nuova immagine per Casagiove: una città che esprima socialità, complessità, senso della storia e della cultura, cura per il paesaggio, proiezione verso un futuro di sviluppo nel controllo della crescita.

## 7.4 Le attività produttive

Come già precedentemente accennato, per le **attività produttive**, dati i caratteri ambientali del territorio di Casagiove, le prospettive economiche che possono individuarsi e che possono essere promosse dal PUC, affidano **un ruolo fondamentale alle risorse culturali, alle attività agricole e a quelle turistiche.**

Il piano punta dunque all'ampliamento dell'offerta produttiva orientata:

- a promuovere l'insediamento di attività produttive legate al territorio e compatibili, attività innovative nel rispetto delle propensioni tradizionali e connesse alle risorse ambientali e agrarie;
- al potenziamento, alla diffusione e diversificazione dell'offerta delle **attività ricettive e turistico-ricreative;**
- alla creazione di percorsi tematici, di tipo eno-gastronomico, per la valorizzazione dei prodotti locali anche attraverso la riqualificazione o l'adeguamento dei percorsi esistenti di accesso alle aree rurali;
- alla riqualificazione/potenziamento di alcuni assi commerciali, con particolare attenzione alle piccole strutture di vendita anche connesse alle produzioni artigianali e agricole tipiche;
- al potenziamento dei servizi privati con particolare riferimento ai pubblici esercizi, al direzionale privato e alle attrezzature ricreativo-culturali.

## 7.5 Il sistema infrastrutturale

Per il **sistema infrastrutturale** il piano propone interventi per l'adeguamento della rete viaria urbana e la razionalizzazione del sistema di trasporto.

In particolare per la mobilità il piano è orientato a:

- migliorare la fruibilità della città attraverso tutte le modalità di spostamento anche riducendo il ruolo dell'automobile privata;
- determinare misure, iniziative ed interventi per ridurre la mobilità automobilistica all'interno del centro storico individuando e/o potenziando percorsi alternativi soprattutto per quanto riguarda i movimenti di attraversamento;
- individuare aree strategiche, ai margini delle aree più densamente edificate al fine di consentire spazi di parcheggio per i residenti e per gli utenti delle attrezzature pubbliche non facilmente raggiungibili a piedi dalle aree urbane più decentrate;
- promuovere in modo diffuso la "mobilità dolce" (piste ciclabili, incremento di percorsi pedonali nel contesto urbano e agricolo);
- aumentare la sicurezza stradale anche attraverso interventi di adeguamento;
- migliorare la qualità dell'aria e assicurare livelli accettabili di pressione sonora anche al fine di salvaguardare la salute dei cittadini e con particolare riguardo alla residenza e agli ambiti di sensibilità ambientale;
- facilitare gli spostamenti per la fascia delle utenze deboli (pedoni e persone con limitate capacità motorie anche in relazione all'età, come bambini ed anziani) e per i disabili.

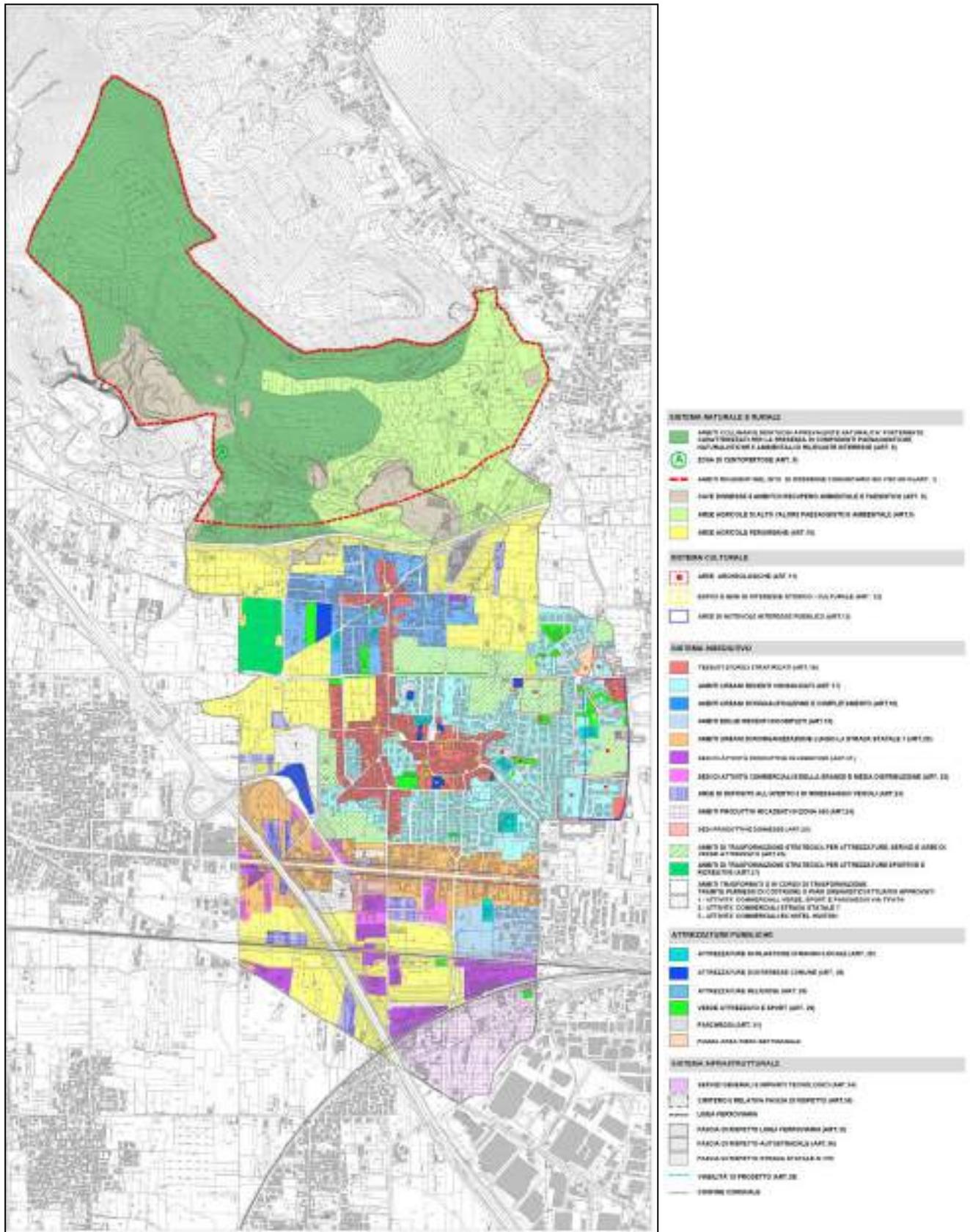


fig. 41 – PUC Piano Strutturale, Disciplina del territorio

## **8. DIRETTIVE PER I ‘PIANI OPERATIVI’**

### **8.1 Il dimensionamento delle trasformazioni**

Nel modello di pianificazione comunale a due componenti, disciplinata dalla LR 16/2004 e dal Regolamento 5/2011, il tema del dimensionamento delle trasformazioni richiede una specificazione diversa da quanto si effettuava nel PRG.

Il PRG definiva in ogni punto del territorio l'utilizzazione legittima del suolo, ivi incluse le edificazioni con le specifiche destinazioni, che restava valida fino all'entrata in vigore di un nuovo piano. Era pertanto necessario supportare l'intera disciplina con la documentazione del calcolo dei fabbisogni insediativi (residenze, attività economiche, standard urbanistici) generalmente sull'orizzonte temporale di un decennio.

Il PUC è invece articolato in una componente strutturale, valida a tempo indeterminato, e in una operativa, da rielaborare frequentemente (l'Amministrazione comunale di Casagiove ha assunto un orizzonte di validità quinquennale). La componente strutturale, distingue gli ambiti da tutelare da quelli che, per l'assenza di vincoli, vengono definiti “trasformabili” a fini insediativi e/o infrastrutturali senza con ciò assegnare nessuna conseguente edificabilità o possibile conformazione e espropriazione ai suoli in essi compresi. È la sola componente operativa che conforma le proprietà, ma limitatamente a quelle inserite in essa così come si prevede di trasformare nel quinquennio successivo. È dunque per il solo quinquennio e in relazione agli interventi del “piano operativo” che occorre valutare sotto il profilo dimensionale le trasformazioni programmate.