

COMUNE DI CASALNUOVO DI NAPOLI

Provincia di Napoli



SETTORE III PIANIFICAZIONE URBANISTICA E LL.PP.
Servizio Pianificazione del Territorio
Ufficio di Piano

Piano Urbanistico Comunale *Preliminare*

redatto in conformità alla L.R. 16/2004



Quadro conoscitivo

UFFICIO DI PIANO

SUPPORTO COORDINATORE DI PROGETTO
dott. arch. Anastasia Russo

SUPPORTO PIANI DI SETTORE
dott. arch. Anna Acetino

SUPPORTO COORDINATORE JUNIOR
dott. arch. Carmela Mascolo

SUPPORTO JUNIOR
dott. arch. Mirko Romano

SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE
dott. arch. Pietro D'lorio

GEOLOGIA
dott. geol. Francesco Fabozzi

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
dott. arch. Francesco Varone

DIRIGENTE III SETTORE/RUP
dott. ing. Giuseppe Savoia

SUPPORTO TECNICO-SCIENTIFICO
prof. arch. Paride G. Caputi

PROV. 118

02 APR. 2015

allegato alla Delibera di G.C. n. 88 del 10.04.2015

SINDACO
dott. Antonio Peluso

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
avv. Andrea Orefice

PIANO URBANISTICO COMUNALE - PRELIMINARE DI PIANO

SOMMARIO

PARTE PRIMA - IL PIANO URBANISTICO COMUNALE E GLI INDIRIZZI DELL'AMMINISTRAZIONE	4
1.1 GLI INDIRIZZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER LA FORMAZIONE DEL PUC	4
1.2 IL GOVERNO DEL TERRITORIO E LA TUTELA DELLE RISORSE LOCALI	7
1.3 IL PIANO URBANISTICO COMUNALE – FINALITÀ E CONTENUTI	8
1.3.1 La struttura e i contenuti del PUC	8
1.3.2 L'articolazione del processo di formazione	10
1.3.3 I rapporti tra piani	11
1.3.4 Documenti costitutivi del preliminare di Casalnuovo di Napoli	12
1.4 RIFERIMENTI NORMATIVI: IL PUC NELLA NUOVA L.R. 16/04	14
1.5 IL REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE N.5/2011 DELLA L.R.16/2004 – PROCEDURE	17
PARTE SECONDA – LE CARATTERISTICHE FISICHE E SOCIO- ECONOMICHE	22
2.1 LA DESCRIZIONE	22
2.2. LE ORIGINI DELLA CITTÀ	24
2.2.1 Denominazione	27
2.2.2. Vicende storiche ed amministrative	27
2.2.3. Il patrimonio culturale emergente	33
2.2.4. Il territorio in rapporto alle centuriazioni Romane	34
2.3. IL CENTRO STORICO	36
2.3.1 Casalnuovo	37
2.3.2 Arcora	38
2.3.3 Botteghelle	40
2.3.4 Casarea	41
2.3.5 Licignano	43
2.3.6 Salice	44
2.3.7 Tavernanova	44
2.4 LA CITTÀ MODERNA	46
2.5 L'ARMATURA URBANA	49
2.5.1 Le attrezzature pubbliche	50
2.5.2 Le infrastrutture a rete	55
2.6 I VINCOLI	58
2.6.2 Vincolo sismico.	59
2.6.3 Vincolo idrogeologico - Rischio idraulico.	59
2.6.4 Fascia di rispetto cimiteriale, art. 28 Legge 166/2002.	61
2.6.5 Fascia di rispetto stradale per la S.S. 7 bis, D.P.R. 495 del 16.12.1992.	61

2.6.6 Fascia di rispetto autostradale per la A16, D.P.R. 495 del 16.12.1992.	61
2.6.7 Fascia di rispetto elettrodotto, art. 6 del D.P.C.M. del 08.07.2003	62
2.7 LE CARATTERISTICHE SOCIO-ECONOMICHE	62
2.8 EVOLUZIONE DEMOGRAFICA DEGLI ULTIMI DECENNI	65
2.9 ANDAMENTO DEMOGRAFICO DEL COMUNE DI CASALNUOVO DI NAPOLI	67
2.10 LA STRUTTURA SOCIALE	73
2.11 IL PATRIMONIO INDUSTRIALE DISMESSO	75
2.12 IL SETTORE AGRICOLO	82
2.13 IL SETTORE INDUSTRIALE, DEI SERVIZI E DEL TURISMO	83
PARTE TERZA – LA PIANIFICAZIONE COMUNALE E SOVRACOMUNALE	86
3.1 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE	86
3.2 IL TERRITORIO CASALNUOVESE NEL PTR E NEL PTC	89
3.2.1 Piano Territoriale Regionale della Campania	89
3.2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli	96
3.3 IL PIANO DI AREA VASTA COSIDDETTO DEI "CINQUE" COMUNI	98
PARTE QUARTA - IL DIMENSIONAMENTO DEL PUC	102
4.1 IL FABBISOGNO ABITATIVO	102
4.2 IL PATRIMONIO ABITATIVO	105

PARTE PRIMA

IL PIANO URBANISTICO COMUNALE E GLI INDIRIZZI DELLA 'AMMINISTRAZIONE

- 1.1 Gli indirizzi dell'Amministrazione comunale per la formazione del PUC
- 1.2 Il Governo del territorio e la tutela delle risorse locali
- 1.3 Il Piano Urbanistico Comunale: finalità e contenuti
- 1.4 Riferimenti normativi: il PUC nella nuova legge urbanistica regionale L.R. 16/2004
- 1.5 Il Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011 della L.R. 16/2004 - Procedure

PARTE PRIMA - IL PIANO URBANISTICO COMUNALE E GLI INDIRIZZI DELL'AMMINISTRAZIONE

1.1 GLI INDIRIZZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER LA FORMAZIONE DEL PUC

L'Amministrazione Comunale di Casalnuovo di Napoli è pervenuta da tempo alla decisione di procedere alla formazione di un nuovo strumento urbanistico che sostituisca l'attuale Piano Regolatore Generale.

Le motivazioni che rendono indispensabile una nuova e diversa pianificazione del territorio comunale sono molteplici.

- **l'obsolescenza dello strumento urbanistico vigente**, adottato nel 1993, approvato nel 1997 (D.P.A.P. n. 546 del 05.08.1997) ed entrato in vigore nel 1998, con forti prescrizioni limitative sia nel settore residenziale che produttivo, che risulta, per previsioni, orizzonte di piano, modalità di attuazione e normative, non più corrispondente alle esigenze di sviluppo della città e dei bisogni dei cittadini, e in alcune parti, non più conforme alla normativa vigente;
- **la presenza nel PRG vigente di zone prive di destinazione urbanistica** in considerazione della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, degli stralci prodotti dalla Provincia in sede di approvazione del PRG e delle pronunce di annullamento parziale rese dal Giudice Amministrativo;
- **le difficoltà interpretative delle norme tecniche di attuazione del PRG** in ordine alla possibilità o meno di realizzazione da parte dei privati di alcune fattispecie di attrezzature pubbliche, che hanno determinato numerosi contenziosi in sede amministrativa, ritardando e a volte rendendo impossibile la realizzazione degli standard;
- **l'inclusione all'interno delle zone "A" di porzioni del territorio prive dei requisiti per l'assoggettamento al relativo regime urbanistico;**
- **il nuovo scenario territoriale** caratterizzato, tra l'altro, dalla realizzazione della linea dell'alta velocità e della stazione di porta (Napoli-Afragola) che ha dato luogo ad un piano urbanistico d'area ricadente sui cinque comuni direttamente interessati dall'intervento e comportante una serie di varianti di adeguamento mai recepite nel piano regolatore di Casalnuovo di Napoli;
- **l'introduzione della nuova Legge Urbanistica Regionale** n. 16 del 22 dicembre 2004, che ha innovato profondamente la strumentazione urbanistica tradizionale individuando nel PUC e nel RUEC i nuovi strumenti di pianificazione comunale;

- **l'approvazione del Regolamento n. 5/2001** di attuazione della suddetta Legge Regionale, che sancisce, tra le altre cose, la decadenza di tutte le previsioni dei piani vigenti, trascorsi 36 mesi dall'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, sottoponendo quindi tutto il territorio alla disciplina di cui all'art. 9 del DPR 380/2011;
- **l'elaborazione ed approvazione del Piano Territoriale Regionale** (*Deliberazione n. 1956 del 30 novembre 2006*) **e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale** (*DGP n. 483 del 19 luglio 2013*), strumenti sovraordinati che definiscono strategie, quadri territoriali di riferimento in cui inserire la pianificazione locale (PTR), ed indirizzi e dimensionamenti a cui uniformarsi nell'elaborazione dei PUC (Ptcp);
- **l'istituzione della Città Metropolitana di Napoli** (*Legge n.7 del 7 aprile 2014*) destinata a sostituire la Provincia di Napoli, delineando quindi un nuovo ruolo fortemente integrato per il territorio comunale di Casalnuovo di Napoli che dovrà essere necessariamente oggetto di approfondimento in sede di redazione del nuovo strumento urbanistico;
- **le nuove esigenze territoriali** che hanno condotto l'Amministrazione Comunale a promuovere una serie di **varianti** puntuali connesse alla riclassificazione di aree prive di indicazioni di piano, alla realizzazione di opere pubbliche, alla localizzazione degli interventi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) e di quelli previsti dal PIU Europa, di proposte di varianti normative volte al recepimento di normative nazionali e regionali;
- **i profondi cambiamenti che si sono verificati nella struttura demografica e socio-economica** del Comune nel corso degli ultimi decenni, con un eccezionale incremento della popolazione, marcano una sostanziale differenza da quanto previsto PRG vigente elaborato nel 1991 che all'orizzonte di piano del 2001 prevedeva una popolazione di 40.000 abitanti contro i 47.000 conseguiti;
- **la necessità di riequilibrare il rapporto tra il territorio urbanizzato**, che ricopre oggi circa il 65% della superficie comunale, **e gli spazi rurali aperti**, dovuto al forte incremento demografico e al conseguente sviluppo edilizio degli anni '80, possibile solo attraverso uno strumento che disciplini la pratica edilizia orientandola al contenimento dell'uso di suolo;
- **il deficit di standard rispetto alla popolazione residente:** nonostante le numerose varianti per OO.PP. promosse dall'A.C. ed in corso di realizzazione, permane un

grave deficit di attrezzature collettive e di interesse pubblico rispetto al fabbisogno della popolazione residente;

Nel quadro sopra delineato l'attuale Amministrazione Comunale ha scelto di procedere all'elaborazione del nuovo PUC costituendo un apposito Ufficio di Piano - Delibera n°424/2011 -, utilizzando le proprie strutture tecniche integrate da figure professionali specialistiche.

A seguito di tale decisione ed ad integrazione di una serie di atti urbanistici già conclusi quali il SIAD, il Programma PIU Europa, il nuovo Regolamento Edilizio, l'Amministrazione Comunale intende precisare ulteriori indirizzi in ordine alle scelte che dovranno caratterizzare il nuovo piano per la città.

Il nuovo piano dovrà necessariamente essere conforme alle indicazioni dettate dal quadro legislativo vigente, dei piani sovraordinati, ed assumere il principio del piano-processo, delineando tanto la visione strategica di lungo periodo (strutturale), quanto di medio e breve periodo (operativa) .

Nell'ambito della prospettiva strategica del riassetto policentrico della provincia di Napoli, il PUC, coerentemente al PTCP, dovrà prevedere per Casalnuovo il ruolo di " nuova centralità urbana" intesa quale luogo in grado di "offrire un insieme di opportunità per l'accesso ai servizi, risorse, beni e a percorsi di sviluppo sociale ed economico".

In tale direzione, e nella logica della nuova area metropolitana, il PUC dovrà quindi perseguire un'organizzazione dello spazio caratterizzata dalla compresenza di funzioni diversificate e con elevata capacità di attrazione fortemente legate da relazioni reciproche e con il contesto.

Il PTCP della Provincia di Napoli prescrive che i piani e i programmi dei comuni e degli enti coinvolti nell'ambito STS Napoli nord-est, cui appartiene il comune di Casalnuovo di Napoli, mirino al potenziamento dello stesso al fine di configurarlo come "ambito di centralità regionale" con un ruolo di rilievo delle relazioni sovra provinciali soprattutto in riferimento alla stazione dell'alta velocità, valorizzando in particolare il ruolo legato alle attività di produzione e ricerca del triangolo Pomigliano-Acerra-Casalnuovo attraverso la "messa in rete" e l'integrazione dei servizi.

Dovranno quindi individuarsi funzioni urbane di livello superiore in una logica di complementarietà tra i diversi centri/ambiti del sistema.

1.2 IL GOVERNO DEL TERRITORIO E LA TUTELA DELLE RISORSE LOCALI

Il quadro formato dai vari piani urbanistici e manufatti di rilievo territoriale che riguardano la pianura campana di nord-est è in via di trasformazione continua, per la sovrapposizione degli ambiti di pianificazione ordinari e straordinari, e si trasforma in modo imprevedibile e costantemente.

La dizione “governo del territorio”, che risale alla legge costituzionale del 2001, è singolarmente fuorviante in questa situazione, e non deve ingannare nessuno: si tratta di tenere i contatti con una vicenda complessa e disagiata, dove nessuna delle parti può esercitare un vero “governo” sul proprio territorio né altrove.

Nonostante ciò il PUC prova a porsi come elemento di coordinamento tra le iniziative già rilevate, soprattutto a livello comunale. Passando dal quadro comunale al quadro territoriale più esteso le difficoltà e i rischi si ingigantiscono. Rispetto a queste vicende la concreta possibilità per il nostro lavoro è partire dalla cura delle risorse già presenti nel territorio comunale, che nel caso di Casalnuovo di Napoli sono più cospicue e promettenti che altrove: cercando di evitare ulteriori compromissioni e prospettando logiche sistemiche tra materiali e proposte nate da centri decisionali e razionalità divergenti:

- quanto resta dell'antica pianura agricola;
- il patrimonio industriale dismesso;
- un tessuto residenziale ingigantito e ancora in crescita, con un apparato di servizi insufficiente;
- una rete infrastrutturale fra le più fitte e differenziate in Italia, che cresce ancora ed è lontana da un equilibrio stabile;
- la previsione di grandi attrezzature di livello sovracomunale come la stazione TAV di Afragola.

Il “governo” complessivo di una simile realtà territoriale è reso proibitivo da varie ragioni. Uno dei modi di avvicinarlo è la preparazione di un'immagine realistica, formata dal mosaico degli strumenti urbanistici e dei progetti settoriali, sia di livello comunale che sovraordinato. All'interno di questa immagine sono poi individuati ed approfonditi i nodi di maggiore complessità cercando di prospettare, per questi, soluzioni capaci di assicurare la massima tutela possibile per le risorse locali, già fortemente compromesse. L'obbiettivo è quello di ridurre quanto più possibile il disordine dovuto alla sovrapposizione di logiche contrastanti, e, in definitiva, far sì che questa condizione non pesi ulteriormente sulla vita degli abitanti di Casalnuovo di Napoli.

1.3 IL PIANO URBANISTICO COMUNALE – FINALITÀ E CONTENUTI

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) della città di Casalnuovo di Napoli intende dare risposta alla primaria esigenza di tutela e valorizzazione delle risorse territoriali in linea con gli obiettivi previsti dall'art. 2 della L.R. 16/2004. ¹

1.3.1 La struttura e i contenuti del PUC

il Piano Urbanistico Comunale (PUC) ², secondo le disposizioni della Legge urbanistica regionale n. 16/2004 integrate con quelle del relativo Regolamento di attuazione n. 5/2011, è uno strumento notevolmente differente dal tradizionale PRG principalmente per l'articolazione dei suoi contenuti in una componente strutturale, con validità a tempo indeterminato, ed una componente programmatico - operativa, la cui validità è riferita ad archi temporali limitati.

1 Art. 2 LR 16/2004 - Obiettivi della pianificazione territoriale e urbanistica.

1. La pianificazione territoriale e urbanistica persegue i seguenti obiettivi:

- a) promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
- b) salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
- c) tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;
- d) miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;
- e) potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;
- f) tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- g) tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

2 Art. 23 LR 16/2004 – Piano urbanistico Comunale

1. Il piano urbanistico comunale - Puc - è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

2. Il Puc, in coerenza con le disposizioni del Ptr e del Ptcp:

- a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvopastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b);
- d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
- e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
- g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
- h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
- i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.

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

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

La legge regionale dispone infatti all' art. 3 che «La pianificazione provinciale e comunale si attua mediante:

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

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

Il Regolamento n. 5/2011 di attuazione della stessa legge, disciplinando in maniera più specifica le modalità di articolazione in componenti del PUC, dispone che esso si compone «... del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine, come previsto all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004» (art. 9, comma 1 del Regolamento).

Ai sensi dell'art. 9 comma 5 del Regolamento «Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti sono condivise in sede di co-pianificazione, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n.16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP.

Il piano strutturale fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3 del succitato art. 9, precisandoli ove necessario.

In particolare tali previsioni riguardano:

- a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;
- b) I centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26 (norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica);
- c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
- d) la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;

- e) individuazione delle aree a vocazione agricola e degli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- f) ricognizione ed individuazione delle aree vincolate;
- g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.»

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

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

Il piano programmatico/operativo può essere elaborato anche per porzioni di territorio e «contiene altresì gli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25 della legge regionale n.16/2004».

Il Piano operativo ed il Piano strutturale, in quanto parti di un unico piano, seguono un iter integrato, nell'ambito della cosiddetta "Proposta di PUC" (che poi diventa "PUC" dopo il recepimento dei pareri).

Il processo di formazione ed approvazione del PUC ricomprende il procedimento volto a garantire la sostenibilità ambientale delle scelte di piano, integrando la predisposizione del PUC con la procedura di *Valutazione Ambientale Strategica (VAS)* e, qualora siano presenti sul territorio siti della rete Natura 2000 (non è il caso di Casalnuovo di Napoli), con la procedura di *Valutazione di Incidenza (VI)*.

1.3.2 L'articolazione del processo di formazione

La formazione del PUC prende avvio con la predisposizione del Preliminare di piano, introdotto dal Regolamento n. 5, costituito da «indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico» e, contestualmente, del Rapporto ambientale Preliminare (RP) ai fini della VAS.

Anche il processo di formazione ed approvazione viene modificato in maniera rilevante, non soltanto per quanto riguarda l'articolazione dell'iter e le competenze, ma anche in quanto sono introdotte e definite le modalità di cooperazione interistituzionale ed il

processo per la partecipazione e condivisione delle strategie e delle scelte di pianificazione.

Con il Regolamento n. 5/2011 viene attribuita al Consiglio Comunale la competenza per l'approvazione del PUC, mentre alla Provincia spetta il compito di dichiararne «... la coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente» (art. 3, comma 4).

Anche per quanto riguarda la competenza per il processo di VAS vengono introdotte delle modifiche, individuando l'Amministrazione Comunale quale autorità competente per l'espressione del parere di cui all'art. 15 del D.Lgs. 142/06 e ss.mm.ii., prescrivendo tuttavia che l'ufficio preposto alla Valutazione Ambientale Strategica sia diverso da quello che svolge funzioni in materia urbanistica ed edilizia.

Il Comune di Casalnuovo di Napoli, con delibera di Giunta Comunale n. 20 del 25.07.2013, confermava l'istituzione dell'Ufficio di Piano, conferendo l'incarico di Responsabile dell'Ufficio di Piano al Responsabile del Servizio LL.PP. con funzione di Responsabile del Procedimento del PUC, del RUEC e dei Piani di Settore presupposti e riconoscendo nell'Ufficio di Piano l'Autorità Proponente per la Valutazione Ambientale Strategica. Con Delibera di G.C. n. 7 del 20.12.2013, si istituiva, altresì, l'Ufficio VAS e si riconosceva tale Ufficio come Autorità Competente in materia di VAS.

Per quanto riguarda invece la procedura di valutazione di incidenza, la competenza resta in capo alla Regione.

1.3.3 I rapporti tra piani

La legge regionale n. 13/2008, di approvazione del PTR, specifica il concetto di "co-pianificazione" sancito dall'art. 4 della L.R. n. 16/2004: dal 2001, in attuazione della riforma del Titolo V della Costituzione italiana, il rapporto tra Enti (ad esempio: Regione, Provincia, Comuni) non è più di tipo "gerarchico" ma improntato alla "sussidiarietà".

In tal senso, il rapporto tra la pianificazione locale e quella sovraordinata non va più inteso secondo il meccanismo cosiddetto a "cascata" della Legge urbanistica 1150 del 1942, ma ai sensi, in particolare, degli articoli 4, 5, 6, 7 della citata Legge regionale 13/2008, attraverso l'istituto "co-pianificazione": attraverso tale istituto un Comune può richiedere, ad esempio, nel perseguimento del prevalente interesse pubblico, la modifica

“concertata” di alcune delle previsioni sovraordinate che si dimostrino inadeguate o superate per il corretto Governo del Territorio, il contenimento del rischio o la salvaguardia del paesaggio.

La co-pianificazione va accompagnata da un processo di urbanistica partecipata in cui ruolo determinante assumono le comunità locali e la loro conoscenza dei luoghi.

1.3.4 Documenti costitutivi del preliminare di Casalnuovo di Napoli

La predisposizione del Preliminare di piano consente di verificare preventivamente i quadri interpretativi e la coerenza delle opzioni strategiche e di favorire la partecipazione e condivisione del processo di pianificazione e delle relative scelte; esso inoltre costituisce il primo supporto per le attività connesse alle procedure di VAS e di VI.

A tali fini, già in questa fase, si è provveduto alla costruzione di un quadro conoscitivo dettagliato, articolato in rapporto ai tematismi indicati dalle disposizioni regionali e soprattutto orientato a definire i caratteri strutturali del territorio di Casalnuovo di Napoli, a far emergere le peculiarità della sua organizzazione fisica e funzionale e delle dinamiche di trasformazione degli ultimi decenni.

Sulla base delle conoscenze acquisite attraverso le analisi dei caratteri costitutivi del territorio (urbanizzato e rurale) e degli indirizzi e normative della strumentazione sovraordinata, si è composto un quadro interpretativo delle possibilità di valorizzazione e sviluppo delle risorse che attualmente connotano il sistema territoriale, quadro che rappresenta la base per delineare i temi, gli obiettivi e le strategie di sviluppo.

Queste vengono riportate nel documento strategico che costituisce la quarta parte della presente relazione.

I documenti del Preliminare di PUC sono costituiti dagli elaborati del quadro conoscitivo e da quelli relativi al documento strategico ed alle indicazioni strutturali, predisposti in coerenza con le disposizioni regionali.

Il preliminare è costituito, in coerenza con i tematismi indicati dal Regolamento n. 5/2011 e nel Manuale operativo, da:

QUADRO CONOSCITIVO

SERIE IT - Inquadramento Territoriale

TAV. IT. 01 - IL SISTEMA INSEDIATIVO E LE STRUTTURE DI SUPPORTO TERRITORIALE

TAV. IT. 02 - IL SISTEMA INSEDIATIVO E LE INFRASTRUTTURE

SERIE IC - Inquadramento Comunale

TAV. IC.01 - PTCP DI NAPOLI: STRALCIO

TAV. IC.02 – RETTIFICHE al PTCP A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI DEL COMUNE DI CASALNUOVO

TAV. IC.03 - INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO STORICO E DEI BENI VINCOLATI

TAV. IC.04 - P.R.G. VIGENTE E VARIANTI - STATO DI DIRITTO

TAV. IC.05 - ATTUAZIONE P.R.G. VIGENTE

TAV. IC.06 - STANDARD PREVISTI DAL PRG VIGENTE

TAV. IC.07 - ATTREZZATURE ESISTENTI

TAV. IC.08 - CAPACITÀ RESIDUE DEGLI STANDARD PREVISTI DAL PRG VIGENTE

TAV. IC.09 - FASI DI SVILUPPO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

TAV. IC.10 - RETE FOGNARIA ESISTENTE

TAV. IC.11 - RETE IDRICA ESISTENTE

TAV. IC.12 - RETE DELLA PUBBLICA ILLUMINAZIONE ESISTENTE

TAV. IC.13 - RETE DELLA MOBILITA' VIARIA E FERROVIARIA ESISTENTE E RELATIVI VINCOLI

TAV. IC.14 - CARTA UNICA DEL TERRITORIO (VINCOLI, TUTELE E VULNERABILITÀ)

DOCUMENTO STRATEGICO

TAV. IP. ELEMENTI STRUTTURANTI

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

RELAZIONE GEOLOGICA PRELIMINARE

1.4 RIFERIMENTI NORMATIVI: IL PUC NELLA NUOVA L.R. 16/04

La legge di riforma urbanistica regionale, la L.R. n°16 del 2004, prevede quattro livelli di pianificazione, secondo un'ispirazione non più rigidamente gerarchica ma rispondente a criteri di "sussidiarietà" e "flessibilità": il Piano Territoriale Regionale (PTR), il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), il Piano Urbanistico Comunale (PUC) approvato dal Consiglio comunale e applicato in base al Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), e infine i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), la cui approvazione è di competenza della Giunta Comunale.

La L.R. n°16/2004 è stata definita con il Regolamento di attuazione n°5 del 04.08.2011, entrato in vigore il giorno 08.08.2011.

Ogni Comune, nell'arco di trentasei mesi anni dall'entrata in vigore del PTCP della provincia di appartenenza, deve dotarsi del PUC. Quest'ultimo è lo strumento urbanistico generale e contiene disposizioni di carattere strutturale che recepiscono le individuazioni delle componenti territoriali indicate dalla pianificazione regionale e provinciale e attua le prescrizioni da queste dettate, disciplinando la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, anche mediante disposizioni, aventi effetti diretti ed immediati sul diritto di proprietà.

Il PUC, in coerenza con le disposizioni del PTR e del PTCP, definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano, del criterio di compatibilità tra interventi di trasformazione e risorse naturali, ambientali e storico-culturali disponibili; determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione; stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione urbanistica; individua le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone; disciplina le relazioni funzionali, strutturali e morfologiche dei sistemi della mobilità di beni e persone.

In altre parole, la pianificazione comunale si attua mediante:

- a) disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- b) disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla

programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

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

Anche al procedimento di formazione del PUC si applicano i principi di pubblicità, trasparenza, flessibilità e partecipazione dei soggetti coinvolti dal processo pianificatorio, mediante la previsione di consultazioni preliminari all'adozione del piano, di conferenze tese alla verifica di compatibilità dello strumento urbanistico generale rispetto a quelli sovraordinati ed alla eventuale introduzione, in tali sedi, di modifiche a questi ultimi; il tutto scandito da termini procedurali che definiscono le singole fasi di formazione del PUC, in linea con le istanze di efficienza e semplificazione procedurale.

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

Le previsioni programmatiche si ispirano ai criteri di perequazione urbanistica, hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dall'art. 13 della legge 10/1977 e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, di cui all'art. 128 del D.lg. 163/2006 "Codice dei Contratti". Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la deliberazione di approvazione delle previsioni programmatiche comporta la dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità e urgenza dei lavori ivi previsti.

Mediante le previsioni programmatiche vengono, ad esempio, stabiliti gli interventi da attuarsi per il tramite di società di trasformazione urbana, ed individuate le aree per gli impianti di distribuzione carburanti, ai sensi del D.Lgs. 32/1998.

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

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

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

I PUA sono adottati d'ufficio, su proposta dei proprietari delle aree interessate dai singoli interventi, ovvero dalle società di trasformazione urbana. Il comune può introdurre in sede di adozione del piano le modifiche necessarie o comunque ritenute opportune, ovvero può respingere le proposte di adozione avanzate dai privati.

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

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

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

La riforma contiene inoltre una nuova disciplina dei vincoli urbanistici, finalizzata a superare la grave alternativa posta dalla giurisprudenza della Corte Costituzionale (da ultimo, sentenze 348 e 349 del 24 ottobre 2007) alle previsioni di esproprio per pubblica utilità – quella tra un'attuazione entro il termine di cinque anni, ovvero la previsione di un indennizzo – proponendo l'abbandono della rigida contrapposizione tra zone libere e zone vincolate per dare alla proprietà immobiliare uno statuto generale compatibile con la essenziale funzione di supporto indispensabile delle opere atte a soddisfare le esigenze presenti e anche future della collettività.

Si stabilisce così che per la categoria dei beni immobili sia disposta in via ordinaria una limitazione della facoltà di trasformazione da parte del proprietario e che tale

limitazione derivi proprio dalla necessità che il territorio conservi la sua idoneità a soddisfare agevolmente le esigenze future della collettività.

Il nuovo statuto della proprietà, dunque, vieta nelle zone non incluse in un piano attuativo, solo le opere che possono ritenersi in concreto di grave ostacolo ad una futura utilizzazione pubblica dell'area e di consentire per converso liberamente ogni intervento dal carattere agevolmente reversibile, in applicazione del principio secondo il quale l'interesse pubblico deve essere realizzato con il minor sacrificio di quello privato.

Il criterio distintivo della reversibilità o meno degli interventi ammessi, in relazione alla loro idoneità a compromettere la realizzazione di opere e infrastrutture di interesse generale, è stato individuato nella funzione alla quale l'opera realizzata dal privato è preordinata e dell'attività che si intende svolgere. Le attività ammesse dalla nuova legge regionale sono, dunque, quelle di coltivazione diretta, di manutenzione ordinaria, nonché le trasformazioni soggette a semplice denuncia di inizio attività, la realizzazione di manufatti non destinati ad abitazione o soggiorno di persone ed i cambi di destinazioni d'uso, purché anch'essi non finalizzati ad abitazione o soggiorno di persone.

1.5 IL REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE N.5/2011 DELLA L.R.16/2004 – PROCEDURE

Il Regolamento di attuazione, emanato ai sensi dell'art. 43-bis della L.R. 16/2004, disciplina i procedimenti amministrativi di formazione dei piani, territoriali, urbanistici e di settore, previsti dalla legge regionale "Norme sul governo del territorio".

Si riporta sinteticamente la procedura di approvazione del PUC, come disciplinata dagli artt. 2 e 3 del Regolamento stesso, nonché la pubblicità e partecipazione al procedimento di formazione del PUC, come disciplinata dall'art. 7:

- a. L'Amministrazione Comunale (chiamata "*amministrazione procedente*") avvia contestualmente al procedimento di pianificazione la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) o la verifica di assoggettabilità secondo le disposizioni dell'articolo 6 del decreto legislativo n°152/2006 e nel rispetto dei casi di esclusione previsti dal medesimo decreto legislativo;
- b. Il Comune stesso è "*autorità competente*" per la VAS dei propri piani e varianti nonché per i piani di settore ai sensi del decreto legislativo n°152/2006;
- c. L'amministrazione procedente predispose il Rapporto Preliminare (RP) contestualmente al preliminare di PUC, composto da indicazioni strutturali del PUC e da un documento

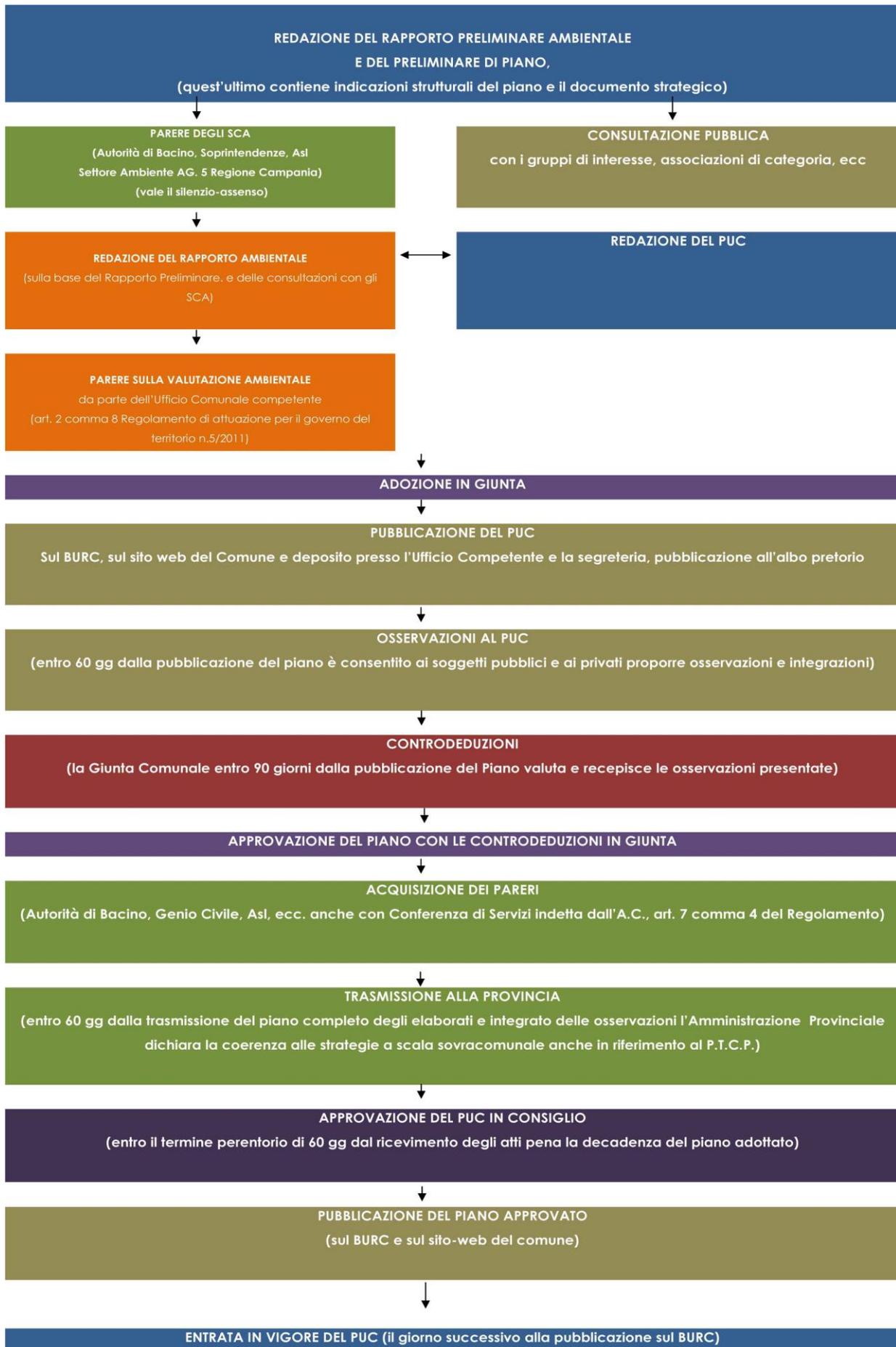
strategico e lo trasmette ai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da essa individuati;

- d. Sulla base del RP e degli esiti delle consultazioni con i SCA, l'amministrazione precedente redige il Rapporto Ambientale (RA) che costituisce parte integrante del PUC da adottare in Giunta Comunale;
- e. Il RA, integrato nel PUC adottato dalla Giunta Comunale ai sensi del successivo punto 1., è pubblicato secondo le modalità indicate nel prosieguo;
- I. L'Amministrazione Comunale garantisce la partecipazione e la pubblicità nei processi di pianificazione attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento dei piani o di loro varianti, in attuazione delle disposizioni della legge n°241/90 e dell'articolo 5 della L.R. 16/2004;
- II. Prima dell'adozione del PUC sono previste consultazioni, al fine della condivisione del preliminare di PUC;
 1. Il PUC, redatto sulla base del preliminare di cui al punto c precedente, è adottato dalla Giunta Comunale. L'amministrazione precedente accerta, prima dell'adozione del PUC, la conformità alle leggi e regolamenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati e di settore. Dall'adozione scattano le norme di salvaguardia previste all'articolo 10 della legge regionale n°16/2004;
 2. Il PUC è pubblicato contestualmente sul BURC e sul sito web del Comune ed è depositato presso l'ufficio competente e la segreteria comunale ed è pubblicato all'albo dell'Ente;
- III. Entro 60 giorni dalla pubblicazione del PUC è consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, proporre osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni alla proposta di PUC stessa (il Comune, per approfondire la valutazione delle osservazioni formulate ed elaborare le relative modifiche ed integrazioni al PUC, può invitare a partecipare tutti i soggetti pubblici e privati interessati ad una conferenza di pianificazione, per una ulteriore fase di confronto, da concludersi entro il termine perentorio di 30 giorni dalla prima riunione);
3. La Giunta Comunale di Casalnuovo, entro novanta giorni dalla pubblicazione del PUC, a pena di decadenza, valuta e recepisce le osservazioni al piano di cui al precedente punto III;
4. Il PUC integrato con le osservazioni ed il RA è trasmesso alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio. Per il PUC e per i piani di settore, l'Amministrazione

Provinciale, al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, dichiara, entro sessanta giorni dalla trasmissione del PUC completo di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'Amministrazione Provinciale stessa anche in riferimento al proprio PTCP vigente;

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

Si riporta uno schema esemplificativo di tale procedura:



PARTE SECONDA

LE CARATTERISTICHE FISICHE E SOCIO-ECONOMICHE

- 2.1 La descrizione
- 2.2 Le origini della città
- 2.3 Il centro storico
- 2.4 La città moderna
- 2.5 L'armatura urbana
- 2.6 I vincoli
- 2.7 Le caratteristiche socio-economiche
- 2.8 Evoluzione demografica degli ultimi decenni
- 2.9 Andamento demografico di Casalnuovo di Napoli
- 2.10 La struttura sociale
- 2.11 Evoluzione ed andamento dei nuclei familiari
- 2.12 Il patrimonio industriale dismesso
- 2.13 Il settore agricolo
- 2.14 Il settore industriale, dei servizi e del turismo

PARTE SECONDA – LE CARATTERISTICHE FISICHE E SOCIO- ECONOMICHE

2.1 LA DESCRIZIONE

Il territorio del Comune di Casalnuovo è situato alle pendici del Monte Somma, su di un'area pianeggiante ed è individuato dal sistema di riferimento Gauss-Boaga Roma 40 nelle coordinate di 2.465.334 est e 4.529.188 nord (nel punto baricentrico del territorio).

Esso, localizzato in provincia di Napoli, è situato tra l'agro Nolano e l'Agro Aversano e presenta un'estensione territoriale di circa 7,75 kmq, un'altitudine di 26 metri s.l.m., una densità demografica attuale di circa 6,466 abitanti per kmq, con una popolazione complessiva al censimento 2011 di circa 48.542 abitanti ed attuali 50.046.

Ha una forma a foglia larga e copre una superficie di 775 ettari presentando le caratteristiche di una vasta depressione con una morfologia caratterizzata da una modesta acclività con una quota variabile dai circa 40,00 m.s.l.m. ai 12,30 m.s.l.m., compreso la località Casarea.

I suoi confini sono determinati a Nord dal Comune di Acerra, ad est dal Comune di Pomigliano d'Arco, a sud-est dal Comune di Sant'Anastasia, a sud dai Comuni di Pollena Trocchia e di Volla, ad ovest dal Comune di Afragola ed a sud-ovest dal Comune di Casoria.

Il centro abitato dista dal centro di Napoli circa 12,90 km ed il Comune più vicino è quello di Afragola a 3,50 km.

Il clima è temperato caldo e risente dell'influsso marino per la presenza di venti a regime di brezza e quindi estremamente variabili per intensità e direzione nell'arco della giornata.

Il Comune originariamente dedito alla produzione agricola e caratterizzato da tale attività, nel dopoguerra subì progressive e sostanziali modifiche dovute all'incremento delle attività industriali e produttive con la realizzazione di grossi insediamenti soprattutto nella zona occidentale sulla via Nazionale delle Puglie ed in località Tavernanova. Questo ha determinato un conseguente incremento degli addetti ai lavori e dunque un aumento di richiesta di residenze. Oggi la tendenza è verso forme di piccola industria ed artigianato, piuttosto che verso medie e grandi industrie, comportando una riduzione del numero medio di addetti e configurando Casalnuovo di Napoli come un Comune residenziale, ovvero come luogo dove trova la residenza chi è occupato nelle aree limitrofe. Chiaramente, questi cambiamenti hanno fortemente influenzato la struttura insediativa del

Comune nonché la realizzazione di vie di comunicazione e di grandi infrastrutture. Difatti, per molti anni si è verificato un insediamento di tipo lineare, ovvero con sviluppo lungo la direttrice statale più importante, l'attuale Corso Umberto I, con pochi nuclei abitativi staccati dal contesto principale che è rimasto pressoché inalterato fino agli anni '70, ovvero fino a quando il Comune non è stato investito, prima dall'incremento delle vie di comunicazione e poi da grandi infrastrutture, quali il tracciato delle FF.SS. e della Circumvesuviana, autostrada, nuove strade, ecc.

Ad oggi Casalnuovo di Napoli è parte integrante del comprensorio che interessa i sette comuni limitrofi, gravitanti nell'area nord orientale di Napoli (Figura 1) e le cui dinamiche evolutive, sotto il profilo strutturale, amministrativo, insediativo e culturale, hanno contribuito alla definizione delle caratteristiche specifiche del territorio.

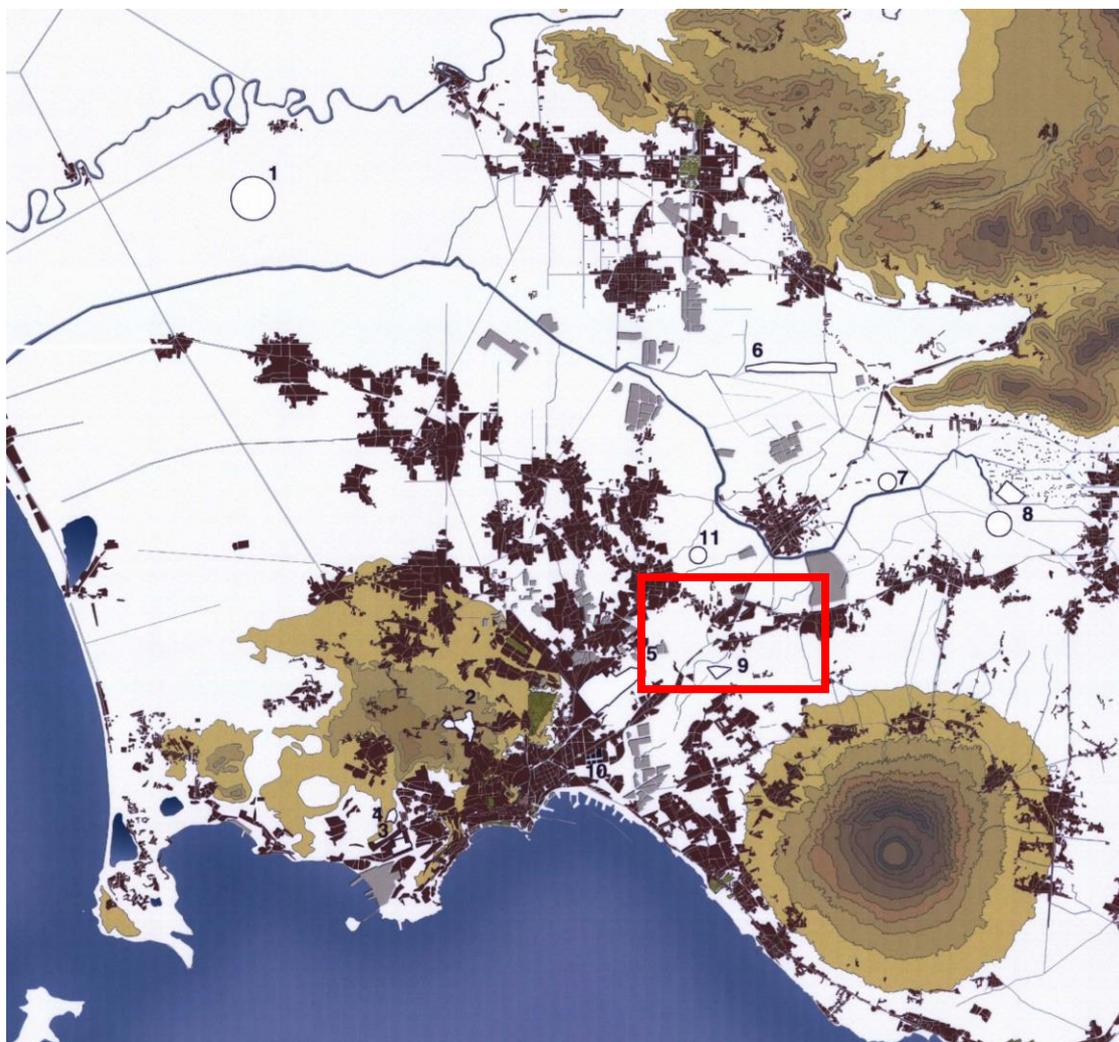


Figura 1 –Il Comune di Casalnuovo di Napoli nel sistema insediativo e nelle strutture di supporto territoriale

2.2. LE ORIGINI DELLA CITTÀ

Casalnuovo deriva la sua origine dal preesistente villaggio di Arcora i cui resti sono rilevabile nell'attuale parte settentrionale dell'abitato storico ricordati dalla toponomastica in esercizio: Via Arcora e chiesa di Santa Maria dell' Arcora.

La denominazione di Casalnuovo nasce nel 1492, a seguito di una intercorsa tra il fondatore di Afragola Cesare Bozzuto ed un ricco mercante napoletano Angiolo Como che ne aveva contratto l'acquisto.

Invece **Archora** o Arcora fu un altro villaggio, anch'esso nel territorio di Napoli. Può ritenersi certo che questo villaggio derivasse il suo nome, parimenti dell'attuale Arzano, dagli archi dell'acquedotto romano che, proveniente da Serino, attraversava il territorio della Campania per raggiungere con uno dei suoi principali rami Baia, ove serviva a formare la "Piscina Mirabilis". Quando furono distrutte Arcora e Arcopinto, i loro territori, o parte di essi, furono incorporati a quelli di Afragola e poi quello di Arcora fu concesso al barone Angelo Como (o Cuomo) dal re Ferdinando I.

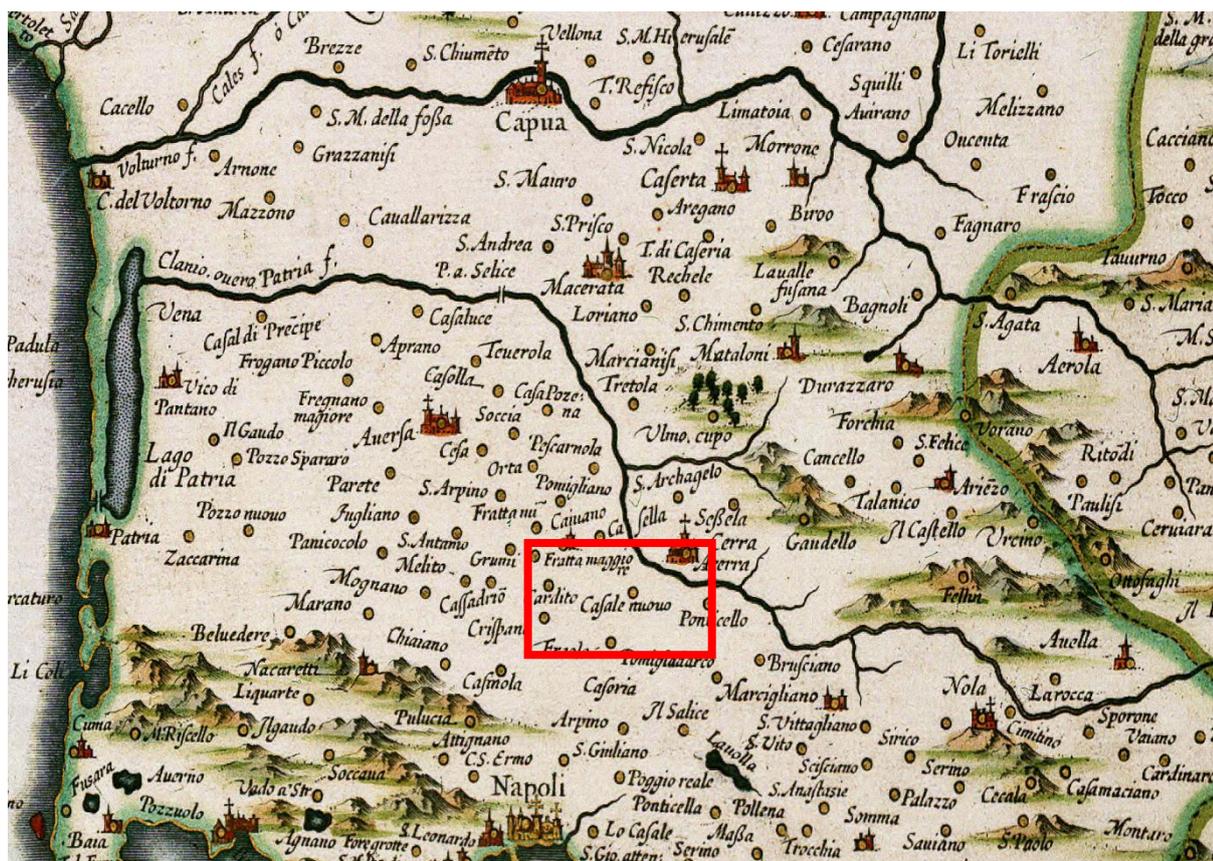


Figura 2 - Terra di Lavoro Campania Felix, 1656 particolare

Dopo la concessione fattagli dal re, Angelo Como cominciò ad edificarvi. Sorse, però, una contesa tra il Como e Cesare Bozzuto, padrone di Afragola, che affermava che il territorio di Archora fosse già stato incorporato nel casale di Afragola e, con l'edificare un altro, veniva a diminuire la sua giurisdizione. Dopo due anni di contrasti, per intercessione di vari importanti personaggi e per fare cosa gradita ad Alfonso d'Aragona, duca di Calabria e figlio del re Ferdinando I, si affidò a due celebri avvocati la divisione delle terre in questione.

Questi, portatisi sul luogo con gli esperti Pietro Severino e Paolino de' Galino, alla fine conclusero che il nuovo villaggio fosse stato edificato sul territorio di Arcora, che però faceva parte di Afragola. Ma fu deciso che in esso avesse la sua sfera d'azione il Como, che, in cambio, doveva pagare al Bozzuto 30 once (Monete d'argento o d'oro). A questa decisione si pervenne il 5 marzo 1492. Si deve credere che, o per sbaglio di Ferdinando I fu concesso al Cuomo un territorio che già apparteneva ad Afragola, o che il concessionario estese i suoi poteri oltre i limiti attribuitegli; questa seconda ipotesi spiegherebbe il litigio scoppiato tra il Cuomo e il Bozzuto.

Dunque Casalnuovo fu edificato sul distrutto villaggio di Arcora, corrispondente alla parte alta dell'attuale comune, nei pressi di una chiesetta, denominata Santa Maria dell'Arcora. Il Como incominciò a costruirvi alcune case in una forma bislunga che gli abitanti hanno continuamente seguito: *"in questo modo si è formata una sola via ben lunga e tutta selciata, ai cui lati si vedono consecutivamente gli edifici, seguendo l'idea del suo primo edificatore, ma nessuna a lato"*.

Nella descrizione del Regno di Napoli suddiviso in dodici province, Enrico Bacco,(1529), nominava Casalnuovo tra i casali della città di Napoli, i quali non sono tenuti ai pagamenti fiscali né di altro tipo. Tra i casali nominati dal Bacco vi era anche quello di Salice.

Il casale di Casalnuovo appartenne alla dinastia dei Como per oltre un secolo e mezzo. Infatti, Girolamo Como, discendente di Angiolo, vendette il casale locale al barone Benedetto Farina nel 1747, a distanza di 155 anni dall'ottenimento del regio assenso per edificare a Casalnuovo.

Il contratto di vendita del casale di Casalnuovo fu siglato presso il notaio Domenico Guglielmo Scarlo di Napoli il 29 Giugno 1747.

A partire dal 1 Luglio 1747 e fino al 2 Agosto 1806 (epoca in cui Giuseppe Bonaparte emanò la legge eversiva della feudalità) il barone Benedetto Farina esercitò tutti i suoi poteri in Casalnuovo. Alla sua morte per vicissitudini di discendenza, rivendicò i diritti alla bagliava ed alla zecca e misure il marchese Tommaso Solimena. Accadde cioè che

inseguito all'eversione della feudalità voluta dalla legge 2 agosto 1806 fu istituita una "Commissione della liquidazione del debito pubblico", a cui si potevano rivolgere tutti i possessori di diritti o titoli creditizi da far valere.

Gli aggregati di Arcora, Licignano, Botteghelle e la stessa Casalnuovo seppellivano i propri cari nel cimitero di Afragola, *(nei cui pressi oggi sorge il centro IKEA ndr)*, dove alcune lapidi testimoniano ancora le esistenze di nicchie che hanno ospitato defunti provenienti da questi territori. Anche per manifestare la loro fede i casalnuovesi ricorrevano alla chiesa di S. Marco di Afragola e quindi sono a questa legata per origini e tradizione.

La popolazione di Casalnuovo, inizialmente abbastanza debole, era prevalentemente insediata in case sparse, ma la posizione favorevole (essendo sorto in pianura, lungo il percorso che collegava Napoli a Benevento, ben collegato con i vicini centri di Pomigliano ed Afragola, uno dei maggiori casali dell'epoca), lo portò in breve ad assumere discreta importanza; fu infatti nel 1627 realizzato l'acquedotto del Carmignano che costituì la prima fondamentale infrastruttura del nucleo insediativo.

La chiesa di S. Giacomo Maggiore, elemento generatore del sistema urbano, fu ampliata e divenne parrocchia nel 1634 .

A metà del seicento nell'atto che fissa il valore di stima dei casali napoletani per vendita, Casalnuovo appare ormai come un casale napoletano di media grandezza ed ha un prezzo di 6181 ducati, 4 tari e 3 grana.

Nel 1300 Sacco ci informa che Casalnuovo aveva una parrocchia di mediocre fattura (S. Giacomo) e una confraternita laicale dedicata al Santissimo Rosario. Gli abitanti erano 3000 circa e il territorio produceva grano, grano d'india, legumi frutta vini e canapa: Pochi anni dopo, il Giustiniani nei suo " Dizionario Ragionato Del Regno Delle Due Sicilie", vi registrò una popolazione di 3357 abitanti, confermò la produzione agricola del luogo e classificò gli abitanti in tre categorie: agricoltori, negozianti e trasportatori. Ma l'impulso ad un più determinante sviluppo di Casalnuovo si ebbe a decorrere dal 1842, allorché iniziarono i lavori della regia strada ferrata da Napoli a Capua (oggi "Trenitalia"); il numero degli abitanti rimase comunque modesto; nel secondo censimento unitario la popolazione ammontava a 3706 abitanti.

Più incisiva fu l'entrata in funzione nel 1884 della ferrovia Napoli - Nola - Baiano, con locomotori a vapore. Da allora per Casalnuovo cominciò il vero decollo, perché la municipalità avvertì la necessità di avere un proprio cimitero, di aprire le porte alla industrializzazione (vi si insediò la vinicola Berner perché la metà circa delle terre coltivate produceva uva), si preoccupò di migliorare le strade di collegamento con i paesi vicini

dotandosi di illuminazione notturna e di condotte di acqua potabile. All'inizio del 900 Casalnuovo iniziò ad avere un apprezzabile numero di artigiani (soprattutto sarti e calzolai) che contrassegnarono la specialità produttiva del suo territorio.

Maturarono intanto i tempi per realizzare un'antica aspirazione degli amministratori di Casalnuovo e cioè inglobare nel proprio territorio le località di Licignano, Salice, e Tavernanova anche perché gli abitanti di Arcora e Botteghelle avevano già presentato ufficialmente domanda per fare parte della comunità casalnuovese. Tale desiderio però non era condiviso dalla popolazione di Licignano, gelosa della propria identità. Del resto nel 1820 c'era già stato un primo tentativo di fusione, durato appena un decennio, che aveva soddisfatto solo gli abitanti delle frazioni più vicine a Casalnuovo. Fu in seguito al regio decreto n°316 del febbraio 1929 che Casalnuovo inglobò i territori vicini.

Per garantire un trattamento imparziale a tutti gli abitanti del nuovo comune fu inviato un commissario prefettizio, ma Licignano smise la sua ostilità solo quando fu nominato podestà l'avvocato Silvio D'Amore nativo di Licignano. I nuclei insediativi che si aggregano a Casalnuovo presentavano comunque una processuali storica di non trascurabile importanza sulla quale è giusto, anzi doveroso, anche in questa sede riportare un rapido profilo, in quanto ogni eredità storica costituisce la ricchezza culturale del territorio che concorre a determinare

2.2.1 Denominazione

Il toponimo di Archora è fatto derivare dagli archi di un antico acquedotto romano che da Serino, passando per Sarno, Palma Campania e Pomigliano d'Arco era indirizzata a Napoli con una deviazione per Casalnuovo.

Il villaggio, rifondato da Angiolo Como fu ridenominato Casale Nuovo.

2.2.2. Vicende storiche ed amministrative

L'abitato si sviluppò presto: verso il 1795 contava 3350 abitanti; nel 1934 ne aveva più di 11.000; esso costituì uno dei più giovani casali, donde il nome.

Casalnuovo ha dato in natali a vari uomini illustri, tra i quali ricordiamo Antonio Bruni, celebrato poeta, sagace consigliere e avveduto Segretario di Stato del Duca di Urbino (sec. XVII).

Varie famose famiglie abitavano in Casalnuovo, tra le quali spicca la famiglia dei Berlingieri, duca di Casalnuovo. Questi abitavano nell'attuale Palazzo Petagna, situato

nella parte alta del paese. Il Palazzo Petagna già Palazzo Berlingieri prospetta con uno dei suoi corpi di fabbrica sul Corso Umberto I, il più importante asse viario cittadino, coincidente con un tratto della strada statale che conduce alle province di Benevento e Caserta. Tale tracciato viario sin dalla più remota esistenza ha costituito il supporto per lo sviluppo urbano dell'insediamento lineare di Casalnuovo.

La mappa acquerellata di D. Spina *“La Campania Felice Meridionale”* del 1761, nel delineare l'intero sistema infrastrutturale stradale con i corsi d'acqua e gli abitanti già consolidati, rappresenta la strada che dalla zona paludosa della valle a nord-est di Napoli collegava direttamente al capoluogo la città di Acerra e gli altri centri dell'ager campanus riportando il toponimo Casale Nuovo proprio in coincidenza di quel tratto stradale tra le località di taverna Nova e Licignano corrispondente con l'attuale Corso cittadino.

Il Continuum edificato lungo l'asse della statale, dalla località Botteghelle all'insediamento di Licignano, appare compiuto già alla fine del Settecento: la *“Topografia dell'Agro Napoletano con le sue adiacenze”* curata nel 1793 da G.A. Rizzi Zannoni ci mostra, altresì, come lo sviluppo insediativo di Casalnuovo una volta saturata l'edificazione di cortina sulla strada, avesse privilegiato il suo versante sud orientale essendo già rappresentato l'innesto di due nuove strade definite da un edificato diffuso. Di esse quella più a sud coinciderebbe con la *“Via Nuova”* rappresentata nelle successive mappe e viene così designata in adozione del toponimo frequentemente utilizzato per indicare nei rilevamenti settecenteschi gli assi stradali di espansione degli abitati.

La *“Carta dei dintorni di Napoli”* rilevata dall'Opificio Topografico di Napoli tra il 1817 e il 1819 e la *“Mappa di Casalnuovo di Napoli”* rilevata dall'ing. Ercolano Ercolani datata 25 marzo 1879, mostrano con definitiva chiarezza la strutturazione urbana che aveva assunto l'insediamento lineare di Casalnuovo di Napoli con il suo sviluppo a sud-est sostenuto dagli assi stradali della via S. Giacomo e della Via Nuova (attuale Via Armando Virnicchi). Tra i distinti corpi di fabbrica costituenti del Palazzo Petagna, il corpo edificato sul corso cittadino non è rappresentato nella mappa dell'ing. Ercolani che pertanto si rivela prezioso documento per definirne l'epoca di edificazione da far ascendere con certezza agli ultimi anni del XIX secolo successivi al 1879 data di rilevamento della carta di Ercolani. Esso infatti registra, in luogo della fabbrica, il segno di confine sulla Via Corso dell'ampio piazzale antistante il settecentesco corpo di fabbrica articolato ad elle, già riportato dal



Figura 3 – “La Campania Felice Meridionale” D. Spina - 1761

Rizzi-Zannoni.

Il piazzale costituiva lo sfondo prospettico della Via Nuova sul Corso ed in corrispondenza assiale con essa, è riportato il suo ampio arco di accesso, centrato rispetto al limite verosimilmente definito da un muro di cinta sul corso cittadino, essendo segnata l'interruzione dei marciapiedi proprio laddove andrà a collocarsi il portale e l'androne dell'attuale Palazzo Petagna.

Esso è stato edificato secondo un elegante canone compositivo, classicamente ottocentesco, che conferma, nella simmetria centrale della facciata, l'importanza del piazzale lastricato, della sua accessibilità e del ruolo che esso aveva sempre sostenuto per la conduzione delle attività agricole nell'originario casale, ma che avrebbe continuato a

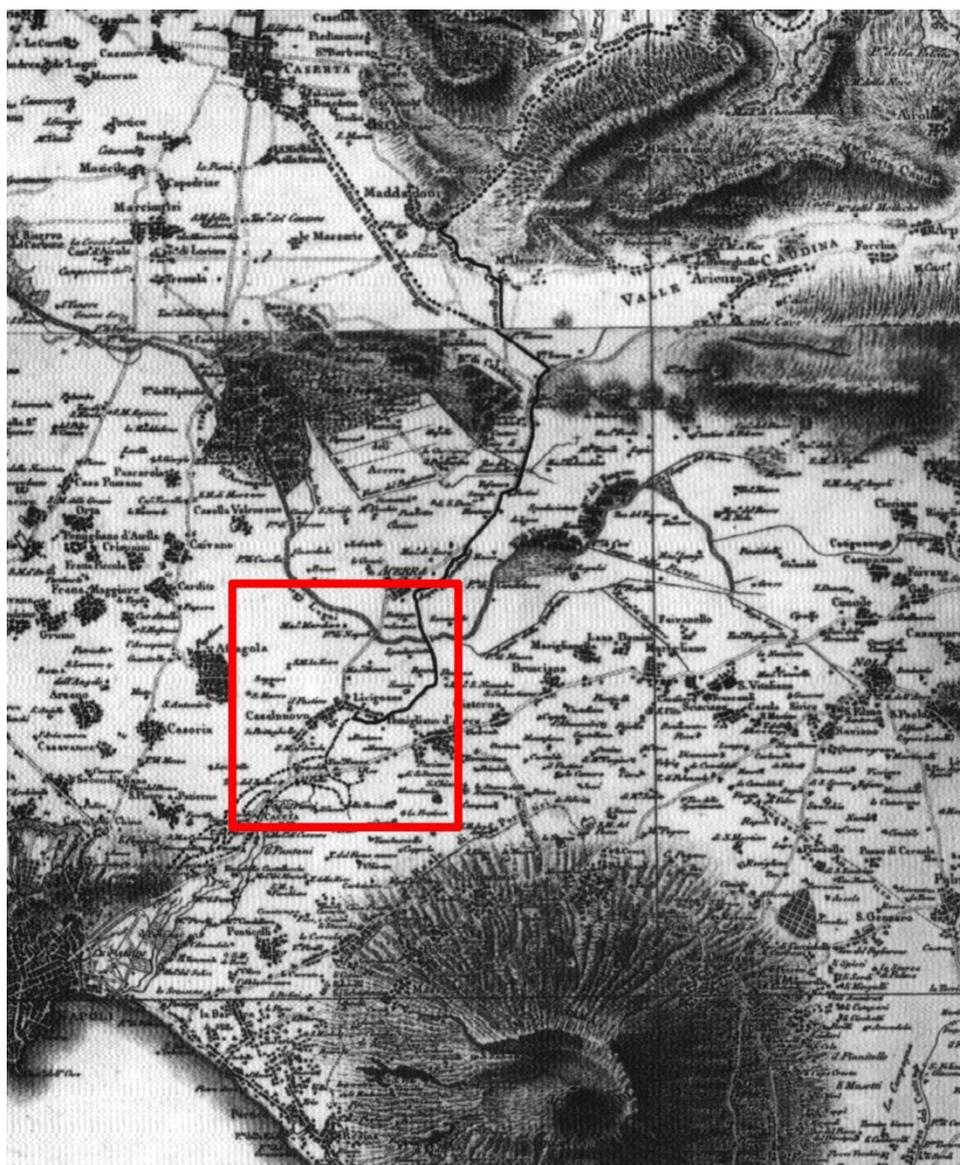


Figura 4 – La Topografia dell’Agro Napoletano con le sue adiacenze – A.G. Rizzi Zannoni 1793

sostenere pure dopo l’avvenuta trasformazione da piazzale a corte chiusa, in seguito all’edificazione del fabbricato “signorile” sul corso cittadino.

La Parrocchia di San Giacomo, in origine, altro non era che la cappella privata dei duca. In seguito fu costruita una vera chiesa e, quando fu istituita nel 1634 la Parrocchia, i Berlingieri avevano il "patronato", cioè avevano la facoltà di scegliere i parroci. Il primo parroco da loro nominato fu don Giuseppe D’Orio di Afragola. Monsignor Francesco Rea fu l’ultimo parroco nominato dal patrono "Roberto Berlingieri", il quale, quando monsignor Rea pensò di restaurare la Chiesa di San Giacomo, piuttosto che concorrere alla spesa dei restauri, rinunciò al diritto di patronato nel febbraio 1931, come da atto esistente nella Curia Arcivescovile di Napoli.

Lo Stemma dei Berlingieri lo si conserva ancora su un arco della navata laterale che porta alla Sacrestia della suddetta Chiesa.

Dopo un primo tentativo andato a vuoto operato da Francesco I di Borbone, di unificare amministrativamente i comuni di Casalnuovo e di Licignano, solo un secolo più tardi in epoca fascista fu imposta la realizzazione del progetto, con l'annessione di altri aggregati insediativi di più limitata estensione e presenza residenziale.

Con la riforma urbanistica di Gioacchino Murat, i casali di Casalnuovo e Salice, insieme con il casale di Arcopinto (zona oggi suddivisa fra tre comuni) e il casale di Afragola (casale che ricomprendeva, peraltro, vecchi casali disciolti come ad esempio Casavico e Cantariello), confluirono nel comune di Afragola. Con regio decreto 25 febbraio 1929, n. 316, fu istituito il Comune di Casalnuovo, successivamente ridenominato Casalnuovo di Napoli, al quale fu poi aggregato il Comune di Licignano di Napoli.

L'economia prevalente, fino ed oltre l'unità nazionale, era quasi esclusivamente agricola che trovava una sua specializzazione nella produzione e lavorazione della canapa.

Lo sviluppo demografico e quello insediativo urbanistico precedevano con misurata lentezza, determinato sostanzialmente dall'allinearsi di fabbriche a corte lungo le strade di maggiore traffico mercantile, colleganti il casale a Napoli, a Nola ed a Capua.

A dare impulso alla crescita demografica ed allo sviluppo dell'edificato contribuì la realizzazione delle ferrovie che ebbero inizio con la "*regia strada ferrata*" da Napoli a Capua, inaugurata nel 1842 e rilevata successivamente dalla "*Società delle Strade Romane*", linea ferroviaria che faceva da confine tra i territori di Casalnuovo e di Licignano.

Un quarantennio più tardi, 1884 entrava in esercizio la ferrovia Napoli – Nola – Baiano, passata nel 1935 in proprietà della Circumvesuviana.

Alla data dell'unità nazionale il territorio di Casalnuovo era limitato ad un'area fasciante il dismesso casale di Archora; ne rimanevano escluse le contrade di Botteghelle, Case Fontana e, parzialmente, Tavernanova.

Dalle cartografie storiche preunitarie (Rizzi Zannoni e Opificio Cartografico Militare del Regno delle due Sicilie) si rileva il carattere lineare dello sviluppo urbanistico dei casali con presenza di tipologie a corte integrate da una modesta presenza di palazzetti di appartenenza a famiglie nobiliari e all'emergente ceto borghese.

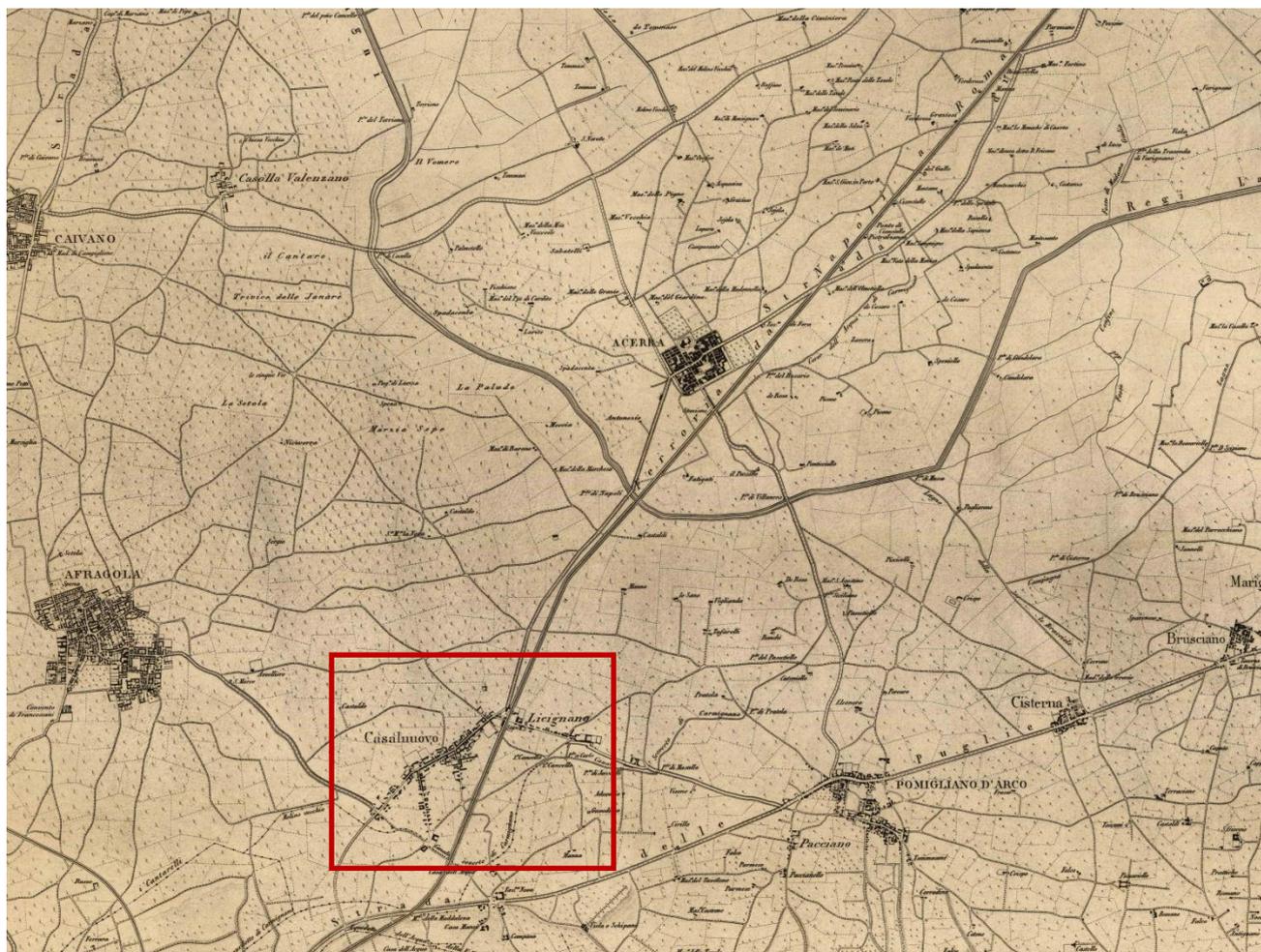


Figura 5 – La “Carta dei dintorni di Napoli” rilevata dall’Opificio Topografico di Napoli tra il 1817 e il 1819

Lo sviluppo lineare dell'edificato lasciava modesti spazi e piazze che si riducevano a semplici slarghi presenti soprattutto in prossimità delle stazioni ferroviarie.

Solo in età relativamente recente ha avuto la realizzazione la piazza del Municipio assimilabile comunque ad un semplice e modesto intervallo tra la continuità dell'edificato. Il primo strumento di regolamentazione urbanistica di Casalnuovo risale al 1895, poiché si registra un insieme di norme disciplinanti l'edificazione in area urbana, confermandone i caratteri tipologici e di allineamento delle fabbriche.

Il territorio sino al secondo dopoguerra rimaneva a quasi esclusiva destinazione agricola (92%); si è andato poi aprendo, con misurata lentezza ad insediamenti produttivi e industriali, non organizzati per aree o agglomerati come nel vicino comune di Pomigliano d'Arco, ma in parte erede di tradizioni artigianali prese a manifestarsi negli anni trenta, nei settori delle calzature e della sartoria e, conseguentemente allo sviluppo commerciale grazie al potenziato supporto infrastrutturale ferroviario.

In parallelo venivano a contrarsi, grazie anche allo sviluppo insediativo residenziale, i territori utilizzati per l'agricoltura che avevano sostituito la produzione degli ortaggi a quella della canapa.

Negli anni seguenti il cosiddetto miracolo economico, con progressivo andare in crisi delle attività industriali si apriva il capitolo della riconversione degli opifici dismessi o in via di dismissione, le cui alternative sono andate indirizzandosi verso la grande rete commerciale e l'edilizia residenziale, il cui mercato risultava progressivamente aperto in parallelo a quello progressivamente in chiusura della vicina Napoli.

L'industria delle costruzioni, quasi esclusivamente residenziali, ha aperto dentro e fuori le prescrizioni di piano sconvolgendo gli equilibri territoriali ed appesantendo il carico urbanistico consumando suolo agricolo e lasciando spazio marginale alle aree della socializzazione ed alla rete dei sottoservizi e della viabilità interna sviluppatasi senza assetto gerarchico, per iniziative "spontaneistiche" al pari della tanta edificazione residenziale in fila di attesa di presenti e futuri condoni.

2.2.3. Il patrimonio culturale emergente

Casalnuovo di Napoli ha visto progressivamente compromesso con l'impennata crescita della domanda edilizia residenziale, il suo patrimonio culturale diffuso, quello contadino e artigiano, sviluppatosi lungo le principali direttrici di traffico colleganti Casalnuovo di Napoli ad Acerra ed a Pomigliano d'Arco.

Le antiche tipologie a corte si sono andate aprendo, favorendo innesti di edifici residenziali a palazzine a più piani, impoverendo i siti della comune organizzazione sociale e lavorativa.



Figura 6 – Palazzo Lancellotti

La stessa edilizia padronale ha visto alternare le sue configurazioni tipologiche e morfologiche, convertendo gli spazi verdi che li contornavano in contesti aperti alla costruzione edilizia, sicché il centro ha smarrito le sue coordinate storico-urbanistiche e risulta pressoché libero da vincoli che ne prescrivano recupero architettonico conservativo, ragione per cui risulta anacronistica persistere nel definire Zona Territoriale Omogenea di tipo "A" quella parte del tessuto urbano martoriato dal distorto uso che ne ha cancellato i caratteri originari lasciando in vita il solo tessuto

viario forzatamente convertito al traffico veicolare.

Permangono come architetture civili di significativa presenza pochi episodi versanti, peraltro, in condizioni di avanzato degrado che l'attuale Amministrazione sta cercando di recuperare come il Palazzo Lancellotti oggetto di intervento di restauro grazie ai finanziamenti del cosiddetto programma "PIU Europa":

- **PALAZZO BERLINGIERI:** vincolato con Decreto n.1383 del 29.08.2012 – Del palazzo, sede di incontri nobiliari, di esso permane il fronte principale; il corpo di fabbrica da decenni versa in condizione di abbandono, l'ampio cortile in larga parte è stato compromesso da relativamente recenti realizzazioni edilizie residenziali;
- **PALAZZO LANCELOTI:** vincolato con Decreto n. 31905 del 29.10.1999 – Il palazzo ha perso il suo fasto originario, le sue decorazioni e parte degli apparati stilistici. I portali in legno sono stati da tempo trafugati, il cortile ed il retrostante giardino restano in condizioni di desolato abbandono.

2.2.4. Il territorio in rapporto alle centuriazioni Romane

La centuriazione romana, concepita come organizzazione socio-economica dello spazio agrario, struttura il territorio in stretto e imprescindibile rapporto con le caratteristiche ambientali dei luoghi; infatti, la pluralità delle reti centuriate presenti nell'area geografica considerata e diverse per modulo, orientamento ed estensione, indica la grande capacità dei romani di adattarsi alle condizioni locali di occupazione del suolo.

E' ben noto che i romani allorché assoggettavano una città o un territorio mandavano nei luoghi conquistati dei coloni e assegnavano loro congrui lotti di terra. A questo scopo le terre erano suddivise in strisce (*scamnatio*, *strigatio*) o in quadrati regolari (*centuriatio*).

Le prime forme sono più arcaiche mentre la "*centuriatio*" costituisce la modalità di accatastamento del territorio di gran lunga prevalente in epoca classica. Con la centuriazione si costituiva un reticolo estremamente regolare di strade ortogonali, affiancate da canali di scolo, e delimitanti quadrati di territorio che venivano ulteriormente suddivisi. In generale, le strade orientate in senso nord-sud, o che più si avvicinavano a tale orientamento, erano dette *cardines*, mentre quelle ad esse ortogonali erano chiamate *decumani*.

Vi sono importanti eccezioni a questa regola ma, per evitare fraintendimenti e poiché in genere non è determinabile quali fossero i *cardines* e quali i *decumani*, chiameremo

sempre cardini, i limites più vicini all'orientamento nord-sud e decumani i limites ad essi ortogonali.

La centuriazione Acerrae – Atella risale all'epoca di Augusto ed il modulo è di circa 565 metri, 16 actus. I cardini sono fortemente inclinati verso ovest (N-26°W). L'estensione va da Acerra a S. Antimo in senso est-ovest e da Orta di Atella a Secondigliano e Casoria in senso nord-sud. Tracce evidenti di questa centuriazione sono presenti su tutti i comuni del nostro studio, tranne che Succivo e zone limitrofe verso ovest, e costituiscono un elemento di forte influenza anche per le odierne strutturazioni urbane.

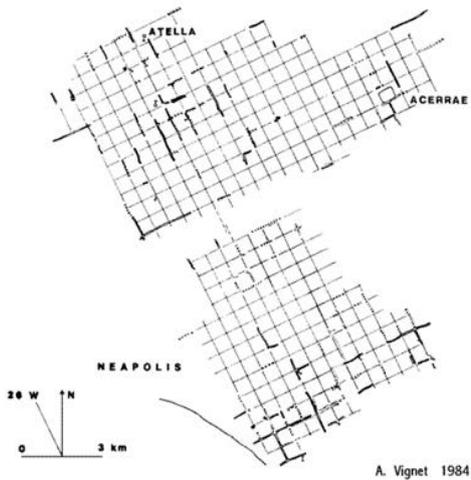


Figura 7 Centuriazione Acerrae-Atella

La centuriazione Nola III risale all'epoca dell'imperatore Vespasiano. Il modulo è di 707 metri, 20 actus e i decumani sono inclinati verso est (N-15°E). Si estende da Acerra fino a Nola, Lauro di Nola, Sarno, S. Marzano ed Ottaviano.



Figura 8 – Nola III

Nel Territorio comunale di Casalnuovo permangono tracce di antico impianto relative ad un patrimonio complesso riconducibile ad un sistema organico costituito da borghi antichi, opere infrastrutturali storiche, emergenze religiose e civili.

Sulle origini antichissime, risalenti alla tradizione etrusca, una grande importanza ha avuto il ruolo della centuriazione romana nel determinare l'iniziale disegno urbano, produttivo e infrastrutturale dell'area. Una delle principali strade dell'epoca è la via Apulia, l'antica strada per le Puglie che, collegando Napoli e Nola attraversava il territorio comunale passando per Pomilianum ad Arcora.

Nonostante il processo di sviluppo insediativo sia stato caratterizzato da una progressiva perdita di regole dell'impianto urbanistico originario e dei caratteri di riconoscibilità sono ancora distinguibili i tessuti degli antichi casali (Licignano, Arcora, Salice, Tavernanova, Casarea).

2.3. IL CENTRO STORICO

Oltre agli isolati complessi a corte, gli elementi riconoscibili, rintracciabili in diverse parti dei nuclei urbani, sono le cortine lineari di case basse, con spazi retrostanti, ulteriormente edificati; le propaggini trasversali dei nuclei lineari, aggregati intorno a spazi intermedi tra la strada e il cortile; le cortine di origine rurale talvolta aggregate a formare dei veri e propri borghi.

Per quanto vi siano state sostituzioni edilizie e trasformazioni parziali poco coerenti con i tessuti preesistenti, si conservano in tali nuclei i tracciati viari storici e il valore d'insieme storico testimoniale dei tessuti edificati. Infatti, per quanto compromessi dalle trasformazioni successive, in tali nuclei si rinvengono una maglia viaria organica ed edifici a corte o a blocco aggregati e allineati lungo i percorsi principali che offrono a tratti pregevoli quinte edificate in cui permangono elementi architettonici di un certo interesse. In questi tessuti è tutt'oggi presente un chiaro rapporto fra spazi aperti e chiusi, fra "pieni" e "vuoti", fra impianto viario ed edificato, fra luoghi pubblici e privati.

In essi sono riconoscibili ancora alcune emergenze monumentali e/o luoghi simbolici di riferimento visivo.

Questo sistema di elementi puntuali costituisce un patrimonio territoriale connesso alla memoria dei luoghi che andrebbe sinergicamente valorizzato nell'ottica di una prospettiva di costruzione di un sistema più ampio di "beni comuni".

Il territorio si può comunque suddividere, nelle sue origini, in distinti “nuclei” – Casalnuovo, Arcora, Botteghelle, Casarea, Salice, Licignano, Tavernanova - che si sono sviluppati anche in maniera autonoma ma che nel tempo hanno determinato la forma della città moderna laddove la stessa si è modellata con l'urbanizzazione delle parti del territorio incluso fra i nuclei originari.

2.3.1 Casalnuovo

Casalnuovo si estende su di una pianura alluvionale connotata da elevata fertilità prima che l'azione antropica costruttiva ed infrastrutturale nel corso dell'ultimo secolo ne sconvolgesse l'equilibrio produttivo, insediativo e paesistico-ambientale. Una pluralità di frazioni e località accorpate nelle vicende storiche relativamente recenti, hanno concorso a determinare l'attuale assetto insediativo. Si annoverano tra esse l' antica Licignano, arroccata attorno alla sua storica via Vittorio Emanuele che si conclude con il Palazzo dei Principi (*oggetto attualmente di qualificato recupero restaurativo ndr*).

Non molto lontano si trova Tavernanova, un tempo solitario e laborioso villaggio, oggi dimora di immigrati ancora alla ricerca di una collocazione insediativa.

Una forte espansione edilizia ha interessato il borgo rurale di Casarea, incuneato tra paesi diversi, lontano dal centro urbano ma direttamente interrelato allo stesso.

Casalnuovo, preclusa ormai la via dell'industrializzazione a causa delle recenti crisi che ha interessato il settore, ha puntato su altre forme di attività produttive che hanno trovato nell'edilizia il settore più redditizio per la imprenditoria privata e soprattutto nel commercio che ha spalancato le porte a quel territorio che aveva trovato nella sola città di Napoli la sua privilegiata collocazione.

In età antica quasi tutte le comunità umane che si insediarono nell'antica regione della Liburia, (da cui derivò poi il nome di Terra di Lavoro e di cui faceva parte anche il territorio casalnuovese), seguirono una comune matrice nel dotarsi delle prime abitazioni e dei primi spazi privati. Le famiglie vivevano sparse e talvolta a grande distanza tra loro; le abitazioni, povere e rudimentali, avevano degli spazi antistanti "curtis" che erano difesi da siepi vive, fascinate e moricce.

Le popolazioni insediate erano legate da rapporti di subordinazione alle gerarchie dominanti, laiche e religiose.

Nell'Alto Medioevo, contrassegnato dall'avvio alla crescita demografica, gli abitanti della Liburia cominciarono a dissodare la terra e ad abbattere i boschi per aumentare

la disponibilità di aree coltivabili. Anche la "curtis " si trasforma, dallo spazio antistante ogni singola casa allo spazio a semicerchio che si formava d'avanti a più case riunite.

Con queste caratteristiche crebbe e si sviluppò lo stesso villaggio di Arcora.

Le prime costruzioni realizzate a corona dell'area occupata dall'antica Arcora risalgono al 1484; il nuovo casale era venuto ad attestarsi lungo la strada che ancora oggi collega Napoli a Benevento in prossimità dell'incrocio con via S. Marco, in zona pianeggiante distante circa dieci chilometri da Napoli.

Le prime case assunsero la caratteristica tipologica dell'aggregazione con principi di allineamento lungo i tracciati viari. Tale tipologia continuerà a caratterizzare lo sviluppo insediativo di Casalnuovo.

2.3.2 Arcora

Fu un antico casale di Napoli, Bartolomeo Capasso lo elenca tra questi collocandolo al trentaduesimo posto; successivamente perse di importanza e fu aggregato ad Afragola.

E' sembrato a tutti ovvio che il suo nome derivasse dalla presenza di un antico acquedotto che, partendo dalle montagne di Serino portava acqua a Pozzuoli ed ad



Figura 9 – La zona di Arcora

Atella, spingendo le sue diramazioni fino a Pompei e ad Acerra.

Il toponimo indica appunto il sito degli archi, patrimonio antico che era divenuto un costante punto di riferimento nella toponomastica locale, per cui Arcora sarebbe derivato da "ad arcora", cioè il luogo che si trova presso gli archi, mentre Licignano completava il suo nome con l'aggiunta di "foris archora", perché era situato oltre gli archi: quelli che ancora figurano nello stemma di Casalnuovo.

L'originalità del nome Arcora è quindi legata alla collocazione geografica dei propri terreni.

L'Imperatore Claudio fece costruire un possente acquedotto che dal Serino passava per Monterò, Sarno, Palma Campania, S. Maria del Pozzo ed arrivava a Pomigliano D'Arco; all'altezza di Pacciano (masseria Palmese), prendeva una deviazione che lo portava alla

masseria Chiavettieri e di lì fino alla taverna del Casale Nuovo lungo la via che da Napoli conduce ad Acerra. Tale percorso fu rilevato dal Lettieri per ordine del viceré don Pietro di Toledo il quale aveva intenzione di "riattarlo".

Il percorso dell'acquedotto, nella sua antica realizzazione, arrivava fino a Baia, dove era stato costruito un rilevante serbatoio per sopperire al fabbisogno della flotta romana.

Furono, a suo sostegno, eretti anche degli archi laterizi per meglio permettere il regolare deflusso delle acque. Nel corso degli anni lungo il percorso dell'acquedotto Claudio si ebbero diversi insediamenti umani.

In località "Bolla" si ha testimonianza di una "villa Arcore", menzionata in un documento del 18 luglio 949, relativo ad una concessione fatta da Giovanni Consolo duca di Napoli a Pietro abate del convento dei SS. Severino e Sossio di Napoli in cambio di un campum positum ad Arcora.

Tale casale è ancora menzionato nel corso del 13° secolo. Infatti nei registri angioini si parla di villa Arcore nel territorio di Napoli, descritta come terra adatta ai lavori agricoli e coperta da arbusti, situata nelle pertinenze del casale di Arcora in località denominata la Bolla.

Da un documento del re Cario li datato 26 agosto 1301, si deduce che il casale di Arcora doveva pagare al collettore delle imposte Giovanni Natalia la somma di 3 once, 20 tari e 6 grane. Ma tale casale, come del resto molti altri, in seguito all'abbandono dell'acquedotto, perse consistenza già in età aragonese, tanto che non fu più tassato perché completamente disabitato.

La più significativa fonte per la conoscenza dell'acquedotto, che anticamente passava per Arcora, è costituita da un rendiconto dell'architetto Pietro Antonio Lettieri che, per incarico del viceré di Napoli don Pedro di Toledo, a seguito di quattro anni di indagini, rintracciò e descrisse, in una relazione del 1560, "la fonte principio et via dell'acquedotto del Serino".

Nel suo percorso, l'acquedotto giungeva interrato, fino alla masseria "la Preziosa", proseguiva poi con "... Archi grandi fi alla taverna de casale novo a la via per la quale va da Napoli ad Acerra delli quali ne apparenno molti vestigi jet da detti archi uno casale lla vicino se dice pomigliano de arco"

Il tracciato dell'acquedotto descritto dal Lettieri viene così riassunto dal Chianese: " l'antico acquedotto passava per Forino, S. Severino, Zanzara, Sarno e Palma, e di là un ramo andava a Nola e a Pompei, un altro ramo a Pomigliano d'Arco, a Casalnuovo e ad Afragola, dove questo secondo ramo si sdoppiava ancora una volta e portava le sue

acque ad Atella, mentre il ramo principale continuava per S. Pietro a Paterno, per la cupa di Capodichino e passava per i Ponti Rossi o Rotti, girava ed entrava in Napoli dalla parte opposta, e un ultimo tronco andava a Pozzuoli.

Così Arcora, nata con l'acquedotto, morì con la rovina di quest'ultimo. Fu abbandonata ed in seguito sostituita da Casalnuovo, con cui si fuse. Ancora oggi la memoria di Arcora rivive nella toponomastica cittadina (via Arcora) e nel culto ancora vivo per Maria SS. dell' Arcora.

Acquedotto augusteo o Claudio? Italo Sgobbo, in un saggio scritto nell'occasione del ritrovamento di una lapide nella vallata del Sabato presso la sorgente dell' Acquara dalla quale nasceva l'acquedotto, respinse la tesi del Pontano che attribuiva l'acquedotto a Claudio in quanto il testo riportato sulla lastra diceva che l'acquedotto Augusteo, guasto dalla vetustà e dalla lunga incuria, fu restaurato all'epoca di Costantino per fornire acqua alle città di Pozzuoli, Napoli, Nola, Atella, Cuma, Acerra, Baia e Miseno. Lo Sgobbo riprodusse anche le tavole di Felice Abbate autore "*degli studi sull'acquedotto Claudio e progetto per fornire d'acqua potabile la città di Napoli*" pubblicati nel 1883.

2.3.3 Botteghelle

Botteghelle costituiva l'estrema punta del territorio afragolese a confine con Arcora. A poca distanza dalla linea di confine tra i due territori sorse (ed esiste tuttora) una chiesetta, da sempre intitolata alla Madonna dell'Arcora, ma dal popolo detta "della Putechella".

La sua storia più antica ci viene raccontata dalle iscrizioni riportate nelle visite diocesane. In quella dell'Arcivescovo Filangieri (1779) viene riferita un'iscrizione che risultava scomparsa : " L'immagine che tu vedi della beata Vergine dell'Arcora, patrona di Afragola, - diceva - dopo essere stata esposta sull 'ingresso principale di questa chiesa, nel 1610 fu collocata quasi proprio nel suo centro, nel 1656 fu trasferita qui dal sindaco di Afragola, don Antonio Cimino, con l'approvazione di don Evangelista de Evangelisti, rettore di questa chiesa". Il testo di un'altra lapide, successiva alla precedente, si trova nella visita dell'Arcivescovo Caracciolo, che è datata 1675 e pertanto antecedente a quella menzionata dal Filangieri : "Nell'anno 1669 il comune di Afragola, il notaio Sebastiano Castaldo, i sindaco Silvestro Cimino ed il deputato Domenico De Costanzo, hanno ricostruito dalle Fondamenta, con l'attuale migliore estetica, questo tempio dedicato alla Beata Maria, Vergine dell'Arco, dal popolo detto dell'Arcora, costruito nei tempi antichi e spesso restaurato ".

Un'altra epigrafe del 1641 (tuttora esistente) è riportata sia nella visita del Caracciolo che in quella del Filangieri: " Il Sindaco di Afragola, dottor Giacomo Castaldo, concesse a proprie spese un beneficio alla chiesa dell' Arcora e costituì un fondo di due onces per la



Figura 10 – La zona delle Botteghelle

dote alle ragazze vergini che convolavano a giuste nozze. "

Circa la denominazione " Botteghelle " l'ipotesi più accreditata è che presso le costruzioni di Casalnuovo, ma in territorio di Afragola, esisteva un'osteria con forno detta botteghella; per questo motivo la vicina chiesetta di S. Maria dell'Arcora era soprannominata Madonna della Botteghella. Questa chiesetta che certamente esisteva prima del 1610, come testimonia un'iscrizione riportata nella visita del Filangieri, apparteneva al

comune di Afragola, che ne nominava il rettore ed i due governatori laici, pagava due cappellani per far celebrare messa di sabato e nei giorni festivi, provvedeva alle spese di mantenimento e sostentava un eremita che la custodiva. Sulla porta del tempietto c'era infatti lo stemma del comune di Afragola con la seguente frase: "UNIVERSITAS AFRAGOLAE PATRONA". Il 6 giugno 1926, per volontà del Card. A. Ascalesi, la chiesa di S. Maria dell'Arcora, diventò parrocchia. Il primo parroco ne fu Don Pasquale Iazzetta di Afragola. Nonostante le origini afragolesi, la vicinanza ed il migliorato assetto sociale di Casalnuovo attirava ineluttabilmente Botteghelle, per cui alcuni suoi abitanti fecero espressamente richiesta di entrare a fare parte di quella comunità. Nel 1929, quindi il rione Botteghelle fu inglobato nel territorio di Casalnuovo.

2.3.4 Casarea

Il nome di questo antico villaggio è probabilmente collegato alla famiglia Rea, secondo un'operazione abituale del territorio di Casalnuovo, che presenta altri toponimi dal medesimo carattere (Casafontana, Casamanna). Era un villaggio lontano dal centro abitato di Casalnuovo e si sviluppava in direzione di Trocchia e S. Anastasia mediante la

contrada detta "La Preziosa". Il suo terreno arenoso era duro da dissodare e quindi risultava poco redditizio.

La nobile famiglia dei Chiacchieri-Pisacane aveva molti possedimenti ed ivi si trasferiva d'estate, sia per villeggiatura che per curare, nella stagione propizia, i propri affari.

Maddalena Pisacane decise di far costruire una cappella, ma (come informa una lapide posta sotto il frontone della chiesa) ella riuscì a stento a farne gettare le fondamenta e ad innalzare le pareti, a spese sue e dei figli Francesco e Vincenzo Chiacchieri. Fu proprio quest'ultimo che dopo la morte della madre e del fratello Francesco, si preoccupò di terminare l'opera, facendovi costruire il tetto ed il frontone, pagando anche l'immagine sacra, corredandola di suppellettili e di ogni cosa necessaria.

Nei 1817 dedicò la cappella alla Madonna delle Grazie. A Casarea fu nel 1886 obbligato a risiedere il poeta ed umanista G.A. Rocco sacerdote dotato di idee innovative poco accettate dal conformismo post unitario. Ed è proprio di quest'ultimo la notizia della villa la Preziosa di Casarea, oggi in territorio di S. Anastasia.

In rispondenza di questo casolare (possedimento del monastero di S. Severino e Sossio di Napoli) passava l'acquedotto che poi si dirigeva ad Arcora, G.A. Rocco, intervenendo poi sulla questione del " Vesris ", di cui parlano tra gli altri Cicerone (De Oficiis, IH, 31,112) e Livio (VTH, 8), su dove si trovasse e se fosse città o fiume, egli lo identifica con il fiume la Bolla , ma ipotizza l'esistenza di un omonimo oppidum presso la Preziosa. Le sue deduzioni derivano dal ritrovamento di reperti sepolcrali, anfore cinerarie, monete e lucerne risalenti all'età repubblicana e imperiale. Il tutto era venuto alla luce durante gli scavi di alcuni

pozzi di irrigazione.

Casarea, che fino al 1946 era in sostanza un'unica masseria posta al centro di un modesto villaggio di poveri casolari privi di luce elettrica, si è ingrandita ed è dotata dei servizi necessari ad un paese civile: In esso sono presenti le scuole dell'obbligo, numerosi esercizi commerciali e gli essenziali distaccamenti di servizi anagrafici. Casarea è raggiungibile dalla via Nazionale delle Puglie percorrendo via Filichito. Il suo abitato ha registrato un considerevole sviluppo di edilizia residenziale sia concentrata all'immediato



Figura 11 – La zona di Casarea

contorno dell'Originario insediamento, sia disperso nelle contrade rurali.

2.3.5 Licignano

Non molto lontano dai confini di Acerra, nella zona pianeggiante a nord-est del territorio che fu poi occupato da Casalnuovo, fioriva uno dei casali di Napoli, col nome di Licinianum o Licianumforis Arcora.

Era evidentemente un " vicus " di età romana appartenente alla gens Licinia, situato oltre gli archi dell'acquedotto; la cui denominazione ne testimonia l'antichità.

Nella descrizione che ne fa F. Sacco (1795-96), Licignano aveva circa 700 abitanti, una chiesa parrocchiale ed una confraternita laicale dedicata al Rosario, però non aveva un suo ufficio postale, per il quale faceva riferimento a Casalnuovo. Ma, appena qualche anno dopo, il Giustiniani evidenzia i segni di una certa decadenza: anzitutto la popolazione non era affatto cresciuta, la chiesa dell'Annunziatella risultava così malridotta che non vi si poteva officiare e perciò bisognava ricorrere alle chiese di Pomigliano d'Arco, Afragola o Casalnuovo.



Figura 12 – La zona di Licignano

La sua produzione agricola era tipica del territorio comprensoriale: grano, granone, legumi, vino di bassa gradazione, canapa, integrata da allevamenti di bovini ed ovini. Con il Regio Decreto del febbraio 1929, Licignano fu unita al comune di Casalnuovo: ed il suo stemma comunale raffigura l'aratro. Licignano era sorto come comune autonomo, anche se si avvaleva del cimitero di Afragola (che conserva ancora lapidi che ricoprivano defunti provenienti da Licignano) e la luce elettrica le era fornita dalla centrale di Casalnuovo.

Il corso principale di Licignano era già dotato di impianto fognario (fatto costruire dal podestà Silvio D'Amore) e quando vi fu l'annessione a Casalnuovo anche quest'ultimo poté dotarsi di tale sottoservizio.

Con l'annessione il Corso Umberto dovette cambiare nome in Corso Vittorio Emanuele poiché tale denominazione risultava già presente in Casalnuovo. L'abitudine

all'autonomia, portò gli abitanti di Licignano a vivere la imposta unificazione come un affronto, cui pose parzialmente fine, come già accennato in precedenza, solo la nomina a podestà di Casalnuovo del licignanese Silvio D'Amore.

Oggi Licignano è dotato di attrezzature scolastiche dell'obbligo, di ufficio postale e di servizi anagrafici. La chiesa parrocchiale è dedicata a Maria SS. Annunziata.

2.3.6 Salice

Il Salice era un'ampia zona di confine tra Casoria, Afragola e Napoli che registrava un modesto numero di abitanti.

In questo territorio (afferma il Ruggiero, archeologo dell' 800,) furono ritrovate tombe greche antichissime, fornite della rituale suppellettile funeraria; da cui si può lecitamente dedurre che antichi coloni greci abitassero nei dintorni, (probabilmente a Casoria) e che in sito avessero realizzato le proprie necropoli. Dal Salice partivano molte lamette di fabbrica alte circa quattro palmi, alquanto profonde, dette pozzelle, che probabilmente erano vestigia dell'antico acquedotto.

Per rispondere ai bisogni religiosi dei residenti del Salice e di Tavernanova, sulla strada delle Puglie era stato eretto un tempietto dedicato a S. Maria di Costantinopoli, che apparteneva alla giurisdizione di Afragola.

Il tempietto diruto e fatiscente è ancora in piedi e meriterebbe di essere recuperato come memoria storica dei casalnuovesi. Solitario e periferico il Salice non fu mai molto popolato: nel 1936 risultò avere appena 130 abitanti. Tuttavia essendo alle porte di Napoli e di insediamenti urbani di notevole consistenza demografica, fu spesso sede di scontri armati. Sul finire della seconda guerra mondiale fu sede dell'acquartieramento delle truppe tedesche e base logistica delle operazioni belliche in un contesto particolarmente strategico per il controllo militare del territorio.

2.3.7 Tavernanova

Sulla via delle Puglie, lungo il percorso che da Salice conduce a Pomigliano, in un vasto territorio boschivo si ambientava il modesto casale di Tavernanova.

Gli abitanti di Tavernanova si dedicavano soprattutto all'agricoltura ed all'allevamento dei bovini, ovini ed equini, ma svilupparono ben presto una forma di artigianato proprio, che fu apprezzata e lucrosa: lavoravano assai bene il legno e dalla foresta locale

sapevano trarre materia prima per fornire la zona di tutti gli utensili necessari per l'agricoltura: treppiedi, scalilli, scale, pertiche, botti, cesti e fescene per la vendemmia.

La più antica chiesa di Tavernanova, oggetto oggi di intervento di recupero da parte dell'Amministrazione, era la cappella dedicata a S. Maria a Nives, poco oltre la strada che porta a Casarea. Tale cappella con terre e immobili, faceva parte della giurisdizione di Afragola. Ivi sostavano i monaci di Montevergine, quando dal monastero si recavano in Napoli al convento di SS. Severino e Sossio.

In seguito, con il cascinale e le terre circostanti, entrò a far parte dei beni della famiglia Gaudiosi. Subito dopo l'unione con Casalnuovo si diede inizio alla costruzione di un nuovo tempio dedicato a Maria SS. Dell'Addolorata, che però fu ultimato soltanto nel 1957.

La parrocchia della SS. Visitazione integra il patrimonio ecclesiastico, edificata nel 1996. Oggi Tavernanova supera i 20.000 abitanti ed è sede di molti parchi residenziali (Fico, Leone, Smeraldo) dovuti alla massiccia immigrazione dei napoletani (denominazione genericamente destinata a tutti i forestieri).



Figura 13- La zona di Tavernanova

Il cuore del territorio è la villetta Siani, che ospita numerose manifestazioni.

La parte storica invece è agglomerata intorno alla via Nazionale delle Puglie. Smesse da tempo le sue tipiche attività agricole ed artigianali, Tavernanova è diventato centro operativo di grossi complessi industriali, che qui hanno collocato uffici di rappresentanza e punti di distribuzione.

Tavernanova non è mai stato comune autonomo, ma l'arrivo di "forestieri", portatori di cultura e mentalità non sempre condivisa dagli antichi residenti, associata ad una improvvisa crescita demografica, hanno determinato un senso di scollegamento dal centro urbano di Casalnuovo, scollegamento alimentato dall'inefficienza dei collegamenti delle tramvie principali.

2.4 LA CITTÀ MODERNA

L'agglomerato urbano, nel periodo precedente all'approvazione del P.R.G., ha occupato gran parte del territorio, espandendosi in modo incontrollato ed incidendo sul sistema ambientale, sociale ed economico. Il territorio non presenta connotazioni urbane prevalenti, in quanto caratterizzato in modo evidente dai limiti strutturali propri delle periferie metropolitane. Le frazioni principali sono Casarea e Tavernanova, mentre Licignano e Talona sono parte integrante del capoluogo.

Il territorio, sino al secondo dopoguerra, era caratterizzato da una quasi esclusiva destinazione agricola (92%); successivamente, si è andato aprendo ad insediamenti produttivi industriali, in parte erede di tradizioni artigianali sviluppatesi negli anni '30, nei settori delle calzature e della sartoria, e conseguentemente allo sviluppo commerciale grazie al potenziato supporto infrastrutturale, soprattutto ferroviario.

In parallelo venivano a contrarsi, grazie anche allo sviluppo insediativo residenziale, i territori utilizzati per l'agricoltura, che avevano sostituito alla produzione della canapa quella degli ortaggi. Negli anni seguenti il cosiddetto "miracolo economico", con la progressiva crisi delle attività industriali, si apriva il capitolo della riconversione degli opifici dismessi o in dismissione, le cui alternative sono andate indirizzandosi verso la grande rete commerciale e l'edilizia residenziale. L'industria delle costruzioni, quasi esclusivamente residenziali, ha sconvolto gli equilibri territoriali, incrementando il carico urbanistico, consumando suolo agricolo e lasciando spazio marginale alle aree della socializzazione, ed alla rete dei sottoservizi e della viabilità interna, sviluppatasi senza assetto gerarchico, per iniziative "spontaneistiche", al pari della tanta edificazione residenziale in attesa di condoni.

Casalnuovo di Napoli ha visto progressivamente compromesso, a causa della crescita della domanda di edilizia residenziale, il suo patrimonio culturale diffuso, quello contadino ed artigiano, sviluppatosi lungo le principali direttrici di traffico verso Acerra e Pomigliano d'Arco.

Le antiche tipologie a corte si sono andate aprendo, favorendo innesti di edifici residenziali a palazzine a più piani, svendendo i siti della comune organizzazione sociale e lavorativa.

La stessa edilizia padronale ha visto alterare le sue configurazioni tipologiche e morfologiche, convertendo gli spazi verdi che li contornavano in contesti aperti alla speculazione edilizia. Il centro ha smarrito le sue coordinate storico-urbanistiche e risulta

pressoché libero da vincoli, costituito da un tessuto urbano trasformato da un uso distorto, che ne ha cancellato i caratteri originari lasciando in vita il solo tessuto viario, convertito al traffico veicolare. Inoltre, è da evidenziare che, alla fine degli anni '90, il comune di Casalnuovo di Napoli ha ottenuto una ulteriore porzione del territorio già appartenente al comune di Afragola, nell'ambito del programma compensativo dell'impatto ambientale determinato dalla stazione ferroviaria dell'alta velocità di Afragola sul territorio dei comuni vicini.

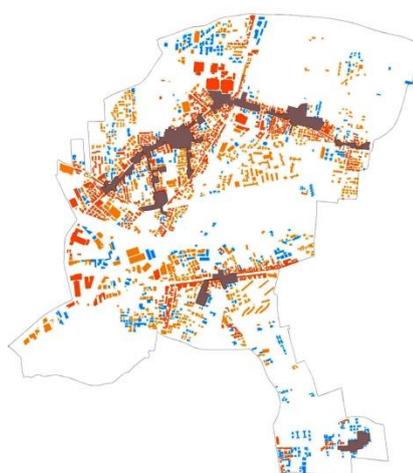
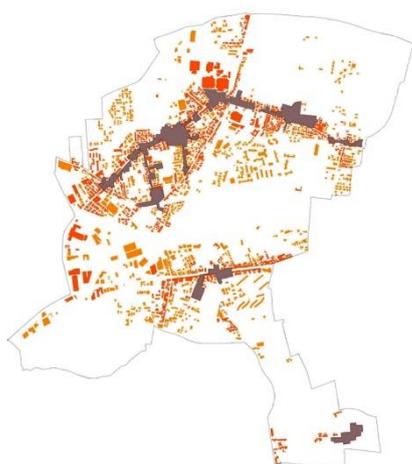
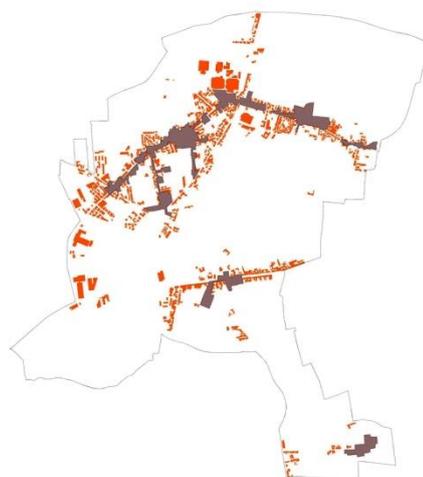
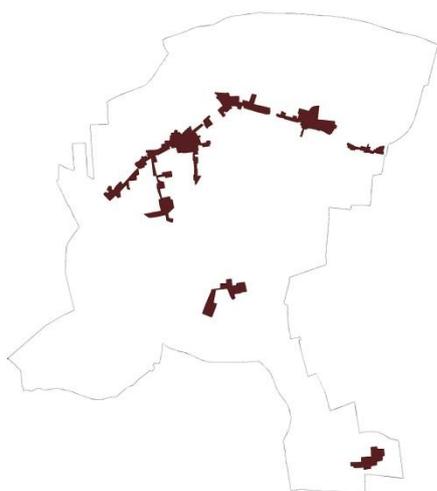
Oggi, il territorio di Casalnuovo di Napoli si presenta di forma ellittica, esclusa Casarea, un prolungamento meridionale. La parte nord-occidentale si presenta maggiormente urbanizzata, mentre quella orientale è quasi completamente dedicata al settore agrario. Licignano, occupa le campagne orientali e le divide in due grandi zone, mentre Tavernanova e Casarea si trovano a sud, al confine con l'area metropolitana di Napoli.

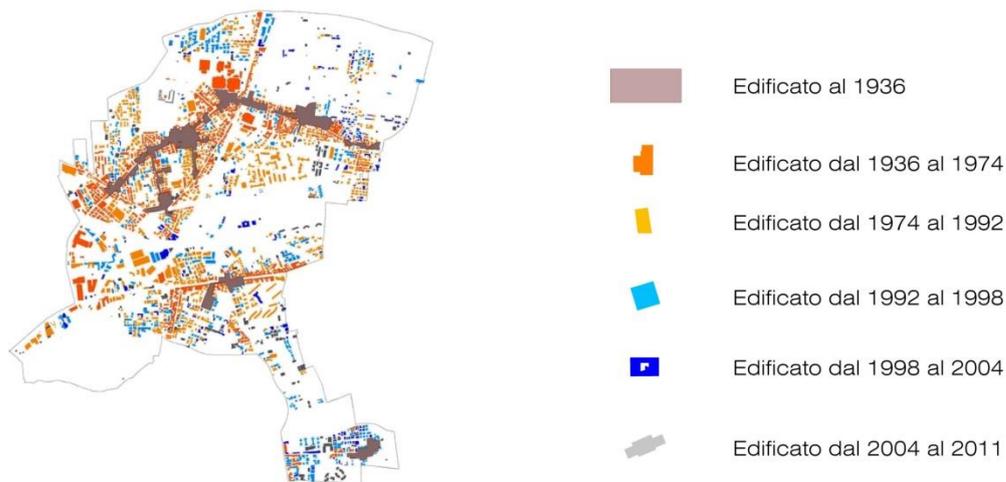
Il territorio, in origine paludoso, in seguito alla bonifica borbonica ed alla costruzione del cosiddetto "Lagno dello Spirito Santo", è stato reso abitabile.

La parte urbana più antica risale all'impianto pre-ottocentesco ed è scarsamente conservata.

Le frazioni sono state interessate dal massiccio fenomeno dell'abusivismo edilizio, che ha alterato in modo sostanziale i caratteri originari del territorio, comportando sia la perdita del patrimonio storico del tessuto urbano che quella della vocazione agricola.

Infatti, il territorio comunale di Casalnuovo di Napoli presenta una configurazione geomorfologica omogenea a giacitura perfettamente orizzontale: una piana alluvionale che si estende nella fascia nord occidentale del Monte Somma, solcata dal citato canale di bonifica tributario dell'alveo dei Regi Lagni.





Il disegno della trama infrastrutturale ha caratterizzato sin dalle origini le dinamiche dello sviluppo urbanistico che hanno determinato le trasformazioni nella destinazione d'uso del territorio e nella funzione che ciascun centro abitato assume all'interno del più ampio territorio comunale. Negli ultimi decenni la città ha subito profonde trasformazioni a seguito della crescita della popolazione, dovuta alla spinta insediativa di Napoli, dell'eccessivo consumo di suolo e della dismissione dei grandi impianti industriali che hanno compromesso l'identità e messo in crisi la struttura urbana.

La crescita edilizia, in uno con il deficit di attrezzature e servizi, ha inciso sul senso di identità urbana percepito dai cittadini. La nuova edificazione infatti, prevalentemente residenziale ed intensiva, (circa l'88% degli edifici totali e destinato ad uso abitativo, contro circa il 5% destinato al terziario) si è sovrapposta al tessuto storico imponendosi in modo assolutamente indifferente ai valori e alle qualità dei luoghi.

2.5 L'ARMATURA URBANA

Per armatura urbana si intende l'insieme dei servizi e delle reti tecnologiche che costituiscono la parte pubblica della città, e cioè:

- le attrezzature ed impianti di interesse locale e generale;
- le infrastrutture a rete;
- le reti tecnologiche.

Le attrezzature di interesse locale sono gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

L'art. 3 del D.M. 1444/68 indica la dotazione minima delle aree per servizi sociali nella misura di 18 mq per abitante. La L.R. 14/1982 eleva lo standard a mq. 20 per abitante nei Comuni capoluogo di Provincia, in quelli con popolazione superiore a 50.000 abitanti ed in quelli con tasso medio di incremento demografico nell'ultimo decennio superiore al 5%.

La dotazione minima complessiva deve rispettare le seguenti quantità:

- istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, medie d'obbligo) = **5,00 mq/ab;**
- attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative) = **2,50 mq/ab** , di cui 1 mq/ab da destinare ad attrezzature religiose;
- spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport = **10,00 mq/ab;**
- parcheggi pubblici = **2,50 mq/ab.**

2.5.1 Le attrezzature pubbliche

Casalnuovo di Napoli ha avuto una crescita urbana ed una organizzazione degli spazi che da sempre hanno rinunciato alla piazza quale fulcro dal quale si irradia la ricucitura per anelli concentrici.

E' stata la stessa storia di formazione del villaggio di Arcora a determinare le basi dell'insediamento successivo in termini di organizzazione strutturale degli spazi. Anche l'attività economica dominante in Casalnuovo di Napoli, basata sull'agricoltura, dedicando buona parte della produzione all'autoconsumo non ha favorito la nascita dello scambio commerciale e quindi la realizzazione di piazze nelle quali ambientare l'economia di mercato. Di conseguenza è risultata soddisfacente un agglomerato di case senza slarghi o piazze, caratterizzate da tipologie a piccola e media corte, allineate lungo le strade che fungevano loro da supporto logistico: corso Umberto I, via Vittorio Emanuele, via Virnicchi, via Roma e via S. Giacomo. Questo era ciò che si determinava come elemento strutturante l'organizzazione insediativo-urbana.

L'accelerata espansione a macchia d'olio dei nuclei agricoli generatori di Casalnuovo di Napoli, che ha portato a fonderli tra loro, ha compromesso non solo il carattere storico tipologico edilizio ed urbanistico degli insediamenti più antichi con infelici operazioni

ristrutturative o sostitutive dell'edificato anche di significato culturale, paesistico ed ambientale, ma ha prodotto devastazione anche nelle aree di aggregazione, ed in quelle di collettiva tradizionale fruizione, favorendo l'insediamento di nuova dequalificata edificazione nelle aree dei vecchi cortili, addizionando peso urbanistico al già critico equilibrio ambientale. Buona parte delle aree produttive ingabbiate dall'ordinata o spontaneistica avanzata dell'edificazione residenziale, anche nelle aree a vincolo urbanistico, risultano oggi nello stato o prossime allo stato di dismissione, la qual cosa apre interrogativi sulle possibili conversioni di uso che vedono prospettarsi più scenari. Agli elevati tassi di crescita della popolazione registrati nei diversi censimenti, (in 30 anni la popolazione è aumentata di circa il 60%, dai 21.033 residenti al 31.12.1981 ai 48.542 al 31.12.2011) non è corrisposto l'affermazione di un modello "urbano abitativo" adeguato infatti, alla notevole espansione edilizia non corrisponde una idonea dotazione di servizi ed attrezzature, determinando un deficit di qualità e complessità urbana al quale si è cercato di sopperire negli ultimi anni con l'approvazione di dieci varianti urbanistiche che hanno recuperato circa il 20% degli standard primari e il 60% degli standard superiori.

Gli standard urbanistici fissati dal D.M. n. 1.444/68 e, in particolare quelli per i comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti, riguardano i rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici e ad attività collettive per quel che concerne gli spazi destinati ad attività sportive /verde pubblico attrezzato.

L'analisi della dotazione di attrezzature e servizi evidenzia che esiste comunque ancora una carenza di standard in rapporto alla popolazione residente che al 2014 conta 50.046 abitanti.

Il fabbisogno di attrezzature e servizi, calcolato ai sensi della vigente normativa, (D.M. 1444/68 e L.R. 14/1982), è stimabile in 1.000.920 mq, mentre il totale delle aree e delle attrezzature esistenti sul territorio comunale è di circa 358.849,31 mq, che rappresenta il 36% del fabbisogno. Il deficit interessa tutte le categorie di attrezzature esaminate.

Va considerato in proposito che il PRG vigente, elaborato nel 1991, prevedeva all'orizzonte di piano del 2011 una popolazione di 40.000 abitanti rispetto ai quali dimensionava gli standard totali per un totale di circa 800 ettari.

Tale previsione veniva smentita dalla maggiore crescita della popolazione che all'anno 2011 è di circa 48.500 abitanti 8.500 in più rispetto a quelli previsti alla stessa data dal PRG, per cui anche qualora fossero stati realizzati tutti gli standard previsti dal PRG, già alla data del 2011 si sarebbe rilevato, rispetto alla popolazione residente, un rilevante deficit pregresso di circa 19 ettari .

Inoltre, il meccanismo di attuazione del PRG basato per la prevalenza delle zone destinate ad attrezzature pubbliche (zone omogenee F1,F4,F5,F6,F7) sull'acquisizione pubblica delle aree non ha conseguito risultati: le quantità edilizie sono state realizzate ma sono rimasti indietro i servizi collegati e, in taluni casi, anche le opere di urbanizzazione primaria.

Ulteriore considerazione va espressa in ordine alla sottrazione di aree a standard per costruzioni abusive (sanate e/o sanabili) pari a circa 270.000 mq.

Nel corso dell'ultimo quinquennio si sono comunque generati standard (di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68) per 65.000 mq, pari a circa il 20% della dotazione attuale, e circa 47.350 mq di attrezzature di livello superiore (di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68), pari al 60% della dotazione esistente.

Istruzione dell'obbligo

Nel territorio comunale sono presenti le seguenti attrezzature per l'istruzione dell'obbligo:

1. Scuola materna Mennella, via Mennella
2. Scuola media statale E. De Nicola, via Roma
3. Scuola media IC Aldo Moro, via Pigna
4. Scuola materna e media IC R. Viviani, via zì Carlo
5. Scuola materna ed elementare, via Benevento
6. Scuola materna ed elementare III Circolo Didattico, via Mattei/via delle Puglie;
7. Scuola elementare e materna A. Moro, via Marconi;
8. Scuola materna ed elementare II Circolo Didattico, via Iazzetta/viale dei Tigli;
9. Scuola media Francesco Forgione, viale dei Tigli;
10. Scuola materna II Circolo Didattico, viale dei Pini;
11. Scuola materna ed elementare I Circolo didattico, via De Curtis/c.rso Umberto;
12. Scuola materna ed elementare P.co Leone III Circolo Didattico, via Gabriele D'Annunzio;
13. Asilo nido (di progetto ERS);
- 14 Scuola Materna Viviani - Plesso Casarea, viale degli Aranci
15. Scuola Media, via Don Zanfardino;
16. Scuola materna ed elementare, via Strettola.

La superficie di tali attrezzature è di circa 95.782,67 mq, e rappresenta il 38% del fabbisogno che, in ragione della popolazione residente al 2014 di 50.046 abitanti, è pari a 250.230 mq.

Attrezzature di interesse comune

Sul territorio sono localizzate le seguenti attrezzature di interesse comune:

1. Centro sociale
2. ASL Napoli 3 sud
3. Comando dei Carabinieri
4. Palazzo Lancellotti
5. Casa per Anziani
6. Ex Moneta - cittadella civica e parco attrezzato
7. Casa Comunale
8. Ufficio anagrafe comunale
9. Guardia di Finanza
10. Centro Polifunzionale Pasolini

All'interno delle attrezzature di interesse comune si annoverano anche le seguenti **attrezzature religiose:**

1. Chiesa di San Giacomo
2. Convento Sacro Cuore e scuola parificata
3. Chiesa San Giuseppe e scuola parificata
4. Chiesa di Santa Maria dell'Arcora
5. Chiesa Sacro Cuore di Gesù
6. Chiesa di S. Giovanni Evangelista
7. Cappella San Giuseppe
8. Chiesa di San Nicola
9. Cappella Santa Maria a Nives (Cappella Gaudiosi)
10. Chiesa Santa Maria dell'Addolorata
11. Parrocchia della Visitazione
12. Chiesa Santa Maria delle Grazie
13. Chiesa Maria SS. Annunziata

La superficie complessiva delle attrezzature di interesse comune è di circa 110.525,61 mq, e rappresenta il 88% del fabbisogno che, in ragione della popolazione residente al 2014 di 50.046 abitanti, è pari a 125.115 mq.

Verde e sport

Le superfici esistenti a verde attrezzato e sport hanno una superficie di circa 102.540,87 mq, quantità che rappresenta solo il 20 % del fabbisogno che, in ragione della popolazione residente al 2014 di 50.046 abitanti, è pari a 500.460 mq.

Parcheggi pubblici

Le zone destinate a parcheggio (esistenti e di progetto in corso di realizzazione) sono pari a 50.000,16 mq ed assolvono solo al 40% del fabbisogno, che, in ragione della popolazione residente al 2014 di 50.046 abitanti, è pari a 125.115 mq.

Il fabbisogno pregresso di attrezzature

Il totale delle aree e delle attrezzature esistenti sul territorio comunale è di 358849,31 mq, che rappresenta appena il 36% del fabbisogno, con un deficit quindi del 64%. Tale deficit interessa tutta la tipologia di attrezzature esaminate.

Il fabbisogno pregresso di attrezzature e servizi è pari a 642.070,69 mq, distribuiti secondo la tabella che segue:

DOTAZIONE PRO-CAPITE STANDARD 20mq/ab					
Attrezzature	dotazione mq./ab.	esistenti mq.	Standard mq.	deficit mq	deficit %
istruzione	5	95.782,67	250.230	154.447,33	62%
interesse comune	2,5	110.525,61	125.115	14.589,39	12%
verde e sport	10	102.540,87	500.460	397.919,13	80%
parcheggi	2,5	50.000,16	125.115	75.114,84	60%
totale	20	358.849,31	1.000.920	642.070,69	64%
Fabbisogno pregresso			642.070,69 mq		64%
Fabbisogno soddisfatto			358.849,31 mq.		36%

Tabella 1 – L'analisi della dotazione delle attrezzature

2.5.2 Le infrastrutture a rete

Il territorio di Casalnuovo è attraversato o lambito da importanti direttrici di comunicazione su gomma e su ferro, sia a scala intercomunale che regionale che nazionale.

- Reti di collegamento **superstradali**:
 - Le **autostrade**: Autostrada del Sole; Autostrada Napoli-Bari (A16); Autostrada Napoli-Salerno. Da Casalnuovo si può accedere a tali reti di comunicazione attraverso l'immissione autostradale di Casoria che dista circa km. 6.00 dal suo centro abitato, oppure attraverso l'immissione Pomigliano d'Arco (km. 6.50) che consente l'immissione su l'A.S.I. e sulla rete di supporto ai comuni vesuviani. Il Casello autostradale più vicino è ubicato a Caserta Sud che dista circa km. 26.00 dal Comune di Casalnuovo.
L'Autostrada Napoli-Bari (A16) trancia completamente il territorio in direzione est- ovest, pertanto insieme ai tracciati delle ferrovie divide fisicamente l'abitato di Casalnuovo da quello di Tavernanova. Il suo tracciato prevalentemente rettilineo alterna tratti in rilevato (confine con Afragola, zona sud-ovest) a tratti in trincea.
 - La **tangenziale di Napoli**: alla quale si ha accesso dall'immissione di Casoria e consente i collegamenti con la città di Napoli, Pozzuoli e Castelvolturo ed un veloce accesso alla stazione aeroportuale di Capodichino.
 - L'**Asse Mediano - SS 162 NC**: ad esso si accede dal confinante Comune di Acerra, taglia l'area nord di Napoli in direzione est-ovest e consente l'accesso ai Comuni che vanno dal Lago Patria a Volva, collegando l'area nolana all'agro aversano. Questa strada malgrado non intercetti il territorio comunale, essendo tangente a questo nella parte nord, non può non essere annoverata tra le infrastrutture ricadenti nel territorio, in quanto oltre ad essere realizzato un sistema di svincoli di accesso assorbe la quasi totalità del traffico dei veicoli diretti all'autostrada. A sud a ridosso del confine con Volva vi è realizzato uno svincolo per la SP1, strada a sua volta collegata con la SS 268(del Vesuvio) e la SS162.
- Reti di collegamento **intercomunali**:

- La **circumvallazione esterna** di Napoli (o strada americana) che da Casoria consente i collegamenti in direzione Lago Patria e quindi in direzione Roma.
- La **strada statale n° 7 bis** detta anche **Via Nazionale delle Puglie**, che in direzione Napoli consente l'accesso nel Capoluogo e che in direzione Pomigliano D'Arco consente l'accesso verso Avellino. Elemento della viabilità storica del territorio, attraversa in maniera rettilinea il Comune di Casalnuovo e in particolare struttura l'abitato di Tavernanova. Di strategica importanza per il suo ruolo, è la strada più larga del territorio comunale oltre ad essere configurata come un boulevard.
- Il **Corso Umberto I** che verso nord- est consente i collegamenti con il centro di Acerra e verso sud – ovest consente il collegamento con Napoli, è la strada principale del Comune che nel tempo ha strutturato in gran parte l'abitato lungo il suo percorso, di fondamentale importanza non solo perché accoglie la maggior parte delle attività commerciali, ma perché da essa si struttura la maggior parte del tessuto viario cittadino e pertanto risulta particolarmente trafficata in quasi tutte le ore.
- **Via Napoli**, strada di accesso alla città per chi viene da Napoli, si snoda dall'intersezione con via Nazionale delle Puglie fino all'incrocio con via Arcora-via San Marco. Di particolare importanza poiché su di essa si riversa il traffico proveniente da Napoli.
- **Via Roma**, parallela al Corso Umberto I, alleggerisce gran parte del carico veicolare perlopiù dei residenti essendovi solo poche attività commerciali e quasi totalmente residenze.
- **Via Arcora**, strada di particolare importanza poiché oltre ad essere una preesistenza sul territorio, sul suo tracciato vi è la chiesa più antica del territorio comunale, collega il centro abitato di Casalnuovo a quello di Tavernanova superando le due tratte ferroviarie che attraversano il Comune.
- **Via San Marco**, parte dall'incrocio di via Napoli con via Arcora e collega con il comune di Afragola.
- **Via San Giacomo**, ortogonale alla facciata della chiesa principale, rimarca il primo impianto urbano. Lungo questa strada affacciano ancora antiche abitazioni.
- **Via Virnicchi**, strutturata analogamente alla precedente vede come fondo il "Palazzo Petagna".

- **Via Filichito**, collega Casalnuovo alla sua frazione Casarea e al territorio di Volla, di particolare importanza perché attraversata da mezzi pesanti diretti allo svincolo della SP1 e al CAAN.
- **Via Vittorio Emanuele**. Così come il corso Umberto per Casalnuovo, Via Vittorio Emanuele è la strada principale e la spina del tessuto di Licignano. Su questa strada si affaccia uno dei due soli edifici vincolati il cosiddetto Palazzo Lancellotti. Questa collega Casalnuovo con Licignano e successivamente dà accesso al centro di Pomigliano d'Arco.
- **Strade secondarie**, descrivono la maggior parte dell'impianto viario e strutturano la percorrenza interna del centro abitato. Gran parte di questi assi viari sono affluenti alle poche strade principali, ed alcuni di questi presentano una sola corsia di carreggiata, ad eccezione della zona del rione L. 219 essendo state realizzate contestualmente agli insediamenti.

Inoltre il territorio di Casalnuovo è servito anche da collegamenti ferroviari di una certa rilevanza:

- La stazione delle **Ferrovie dello Stato (Benevento Via Cannello)** sita alla via Vittorio Emanuele che consente i collegamenti nazionali.
- Le quattro stazioni della Ferrovia Locale **Circumvesuviana Napoli Baiano**, che sono site rispettivamente alla Via Salice (fermata SALICE), Via Roma (fermata CASALNUOVO), Viale dei Cedri (fermata LA PIGNA) e Viale dei Gerani (fermata TALONA) e che consentono i collegamenti con Napoli ed i Comuni del nolano.

Sono, invece, in via di costruzione la TAV, mentre esiste una rete di autobus che consente i collegamenti con Napoli ed i Comuni vicini.



Figura 14 – Nostra elaborazione su dati cartografici

2.6 I VINCOLI

Il territorio comunale è interessato da vincoli discendenti da leggi statali e da pianificazione sovraordinati, rappresentati nella tavola IC.14 “Carta unica del territorio”, nella quale sono riportati anche gli elementi da tutelare e le vulnerabilità presenti sul territorio, come previsto nel manuale di attuazione del R.R. 5/2011.

Le aree o fasce di rispetto sono delle limitazioni all’attività edilizia previste per finalità di tutela di interessi generali particolarmente rilevanti, come la sicurezza, l’igiene, la salute,

e riguardano specifiche parti di territorio che si trovino vicine ad opere o a luoghi soggetti ad uso pubblico. Si tratta, in pratica, dell'imposizione di obblighi di distanza.

2.6.1 Vincolo storico-artistico ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004, ovvero Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio prevede una specifica procedura di vincolo per i beni culturali appartenenti sia a soggetti pubblici che privati (artt. 10, 12 e 13). I beni interessati da questa procedura (detta di "Dichiarazione dell'interesse culturale") sono quelli definiti nell'art. 10 del Codice, per i quali è previsto l'obbligo di conservazione, il divieto di demolizione, di modifica o di uso non compatibile con il loro carattere storico od artistico.

Qualsiasi intervento su beni sottoposti al vincolo storico-artistico è sempre subordinato al rilascio di apposita autorizzazione da parte della Soprintendenza territoriale competente (artt. 20 e 21).

Nel Comune di Casalnuovo di Napoli, attualmente, esistono due immobili vincolati:

1. *Palazzo Lancellotti Durazzo*, detto "Palazzo del Principe" sito nella frazione di Licignano.
2. *Palazzo Berlingieri - Petagna* sito sul Corso Umberto I.

2.6.2 Vincolo sismico.

In virtù del provvedimento legislativo, ordinanza P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003, aggiornata a seguito di ordinanza del P.C.M. n. 3519 del 28/04/2006, si è provveduto ad effettuare la classificazione sismica di tutti i Comuni di Italia, i quali sono stati suddivisi in quattro categorie principali, in base al loro rischio sismico.

Il territorio del Comune di Casalnuovo è stato classificato come zona di seconda categoria alla quale è attribuito un valore di pericolosità di base, $S=9$, ovvero territorio con rischio sismico tale da poter generare gravissimi danni. Il che vuol dire che vige l'obbligo di progettare le nuove costruzioni ed intervenire sulle esistenti con il metodo di calcolo semiprobabilistico agli stati limite e tenendo conto dell'azione sismica, ai sensi delle attuali Norme Tecniche per le Costruzioni.

2.6.3 Vincolo idrogeologico - Rischio idraulico.

Il Comune di Casalnuovo ricade nell'area di competenza dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, che ha come obiettivi la difesa del suolo e la tutela dell'assetto idrogeologico. Tali obiettivi trovano attuazione attraverso il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) che individua le aree a rischio idrogeologico molto elevato (R4), elevato (R3), medio (R2) e moderato (R1), ne determina la perimetrazione e stabilisce le relative prescrizioni.

Sul territorio del Comune di Casalnuovo, il PSAI, adottato con pubblicazione sul BURC n. 20 del 23/03/2015, ha individuato le seguenti aree a rischio:

- a) La zona *Alveo Santo Spirito*, posizionata nell'area Nord-Est del Comune, è individuata con rischio idraulico R2 – rischio medio ed R1 – rischio moderato, a pericolosità idraulica bassa (P1).
- b) Nella Zona *Feneria*, posizionata nell'area Sud-Ovest del Comune, ci sono delle aree con rischio idraulico R4 – rischio molto elevato ed R1 – rischio moderato a pericolosità idraulica bassa (P1) e pericolosità idraulica elevata (P3).
- c) Nella Zona *Casarea*, posizionata nell'area Sud-Est del Comune, è individuata una piccola area, verso la Vasca Carbone, con rischio idraulico R4 – rischio molto elevato ed a pericolosità idraulica elevata (P3).

Le tipologie di intervento previste dal PSAI, nelle zone prima individuate sono:

- nelle aree perimetrale a rischio idraulico molto elevato (R4) sono consentiti fundamentalmente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché restauro e risanamento conservativo, ovvero interventi tali che non consentano aumento del carico insediativo;
- nelle aree perimetrale a rischio idraulico medio (R2) e moderato (R1) e ricadenti in aree a pericolosità idraulica bassa (P1) sono consentiti tutti gli interventi e le attività antropiche, compresa la realizzazione di volumi interrati ed il loro uso, questi ultimi nei soli casi in cui sia tecnicamente possibile garantire la tenuta idraulica dei vani nei confronti dei fenomeni di allagamento individuati dal Piano e sempre che i costi relativi alla condizione di rischio determinata, siano minori dei benefici socio economici conseguiti.

Inoltre il PSAI prevede che la presenza di attività antropiche nelle aree a rischio idrogeologico R3 ed R4 è subordinata all'approvazione del "piano comunale di emergenza" di cui alla legge 12 luglio 2012, n. 100, di conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 15 maggio 2012, n. 59, elaborato in coerenza con le linee guida di cui alla D.G.R.C. n. 146 del 27/05/2013.

2.6.4 Fascia di rispetto cimiteriale, art. 28 Legge 166/2002.

Il vincolo di inedificabilità, previsto dall'art. 338 del T.U. n. 1265 del 1934 e modificato dall'art. 28 della L. 166/2002, inibisce l'ampliamento di un immobile ubicato nella fascia di rispetto cimiteriale, per ragioni di igiene. Pertanto è stabilito che i cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato e che è vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge.

2.6.5 Fascia di rispetto stradale per la S.S. 7 bis, D.P.R. 495 del 16.12.1992.

La strada statale 7 bis è una diramazione secondaria dell'Appia che parte da Capua e termina ad Avellino ed è l'unica diramazione dell'Appia che passa per Napoli.

Il vincolo di inedificabilità gravante sulla fascia di rispetto stradale ha carattere assoluto. Tale vincolo è dettato per favorire la circolazione e offrire idonee garanzie di sicurezza a quanti transitano sulle strade o passano nelle immediate vicinanze. Inoltre il vincolo di inedificabilità è correlato alla esigenza di assicurare un'area configua all'arteria stradale utilizzabile in qualsiasi momento dall'Ente proprietario o gestore per l'esecuzione di lavori ivi compresi quelli di ampliamento senza limiti connessi alla presenza di costruzioni.

La distanza dal confine stradale varia a seconda se l'area si trova all'interno o all'esterno del centro abitato ed anche in funzione della tipologia di opere da realizzare, rientrando nei limiti massimi variabili dai 15 mt ai 30 mt.

2.6.6 Fascia di rispetto autostradale per la A16, D.P.R. 495 del 16.12.1992.

L'autostrada A16 è detta anche *autostrada dei Due Mari* poiché il percorso si districa dal Mar Tirreno al Mar Adriatico.

Anche il vincolo di inedificabilità gravante sulla fascia di rispetto autostradale ha carattere assoluto e la distanza dal confine autostradale varia a seconda se l'area si trova all'interno o all'esterno del centro abitato ed anche in funzione della tipologia di opere da realizzare, rientrando nei limiti massimi variabili dai 30 mt ai 60 mt.

2.6.7 Fascia di rispetto elettrodotto, art. 6 del D.P.C.M. del 08.07.2003

Nella zona Nord-Ovest il Comune è attraversato da un elettrodotto.

Il vincolo di inedificabilità nella fascia di rispetto è dettato dalla protezione della popolazione alle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) connessi al funzionamento e all'esercizio degli elettrodotti.

La fascia di rispetto è lo spazio circostante l'elettrodotto, che comprende tutti i punti, al di sopra ed al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'*obiettivo di qualità*. Come prescritto dall'art. 4, comma 1 lettera h della Legge Quadro n. 36 del 22/02/2001, all'interno delle fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

2.7 LE CARATTERISTICHE SOCIO-ECONOMICHE

L'attività produttiva del Comune di Casalnuovo di Napoli ha subito profondi mutamenti nel corso degli anni. Fino agli anni '70 poteva definirsi un paese essenzialmente agricolo. Difatti esso era annoverato tra le aree di fondamentale interesse agricolo nella prima Conferenza Agricola Regionale. Oggi, l'agricoltura, appare solo come un settore marginale e privo di potenzialità di sviluppo.

Successivamente, il comune è stato interessato da uno sviluppo industriale per poi mostrare una tendenza ad assumere un carattere essenzialmente residenziale, con un limitato sviluppo del settore terziario.

Analizzando i dati relativi ai due Censimenti dell'Industria e dei Servizi del 1991 e del 2001 si evidenzia come il Comune di Casalnuovo presenta un'alta vitalità in termini di crescita delle unità locali, +99.36% nel decennio, rispetto all'intero Comprensorio dei 5 Comuni (Acerra, Afragola, Caivano, Casalnuovo di Napoli, Casoria) +43.96%, ed alla Provincia +33.68%, mentre, in termini di addetti, presenta un incremento percentuale in linea con quello medio del Comprensorio +14.77% e +14.87% rispettivamente, e superiore a quello registrato nell'intera Provincia +6.03%. Tutti i Comuni del Comprensorio, compreso Casalnuovo di Napoli, e la stessa Provincia, nel suo complesso, hanno una esigua dimensione delle unità locali in termini di addetti che si è ulteriormente ridotta nel decennio 1991/2001, attestandosi intorno a 3 addetti per unità locale.

E' da considerare che anche il Comune di Casalnuovo soffre di una economia in parte non emersa e di forme di occupazione temporanea e non inquadrata che giustificano il gran numero di imprese ed il forte incremento registrato dal loro numero nell'ultimo decennio, a fronte di una più ridotta crescita degli addetti e di una contrazione del numero di addetti per unità locale.

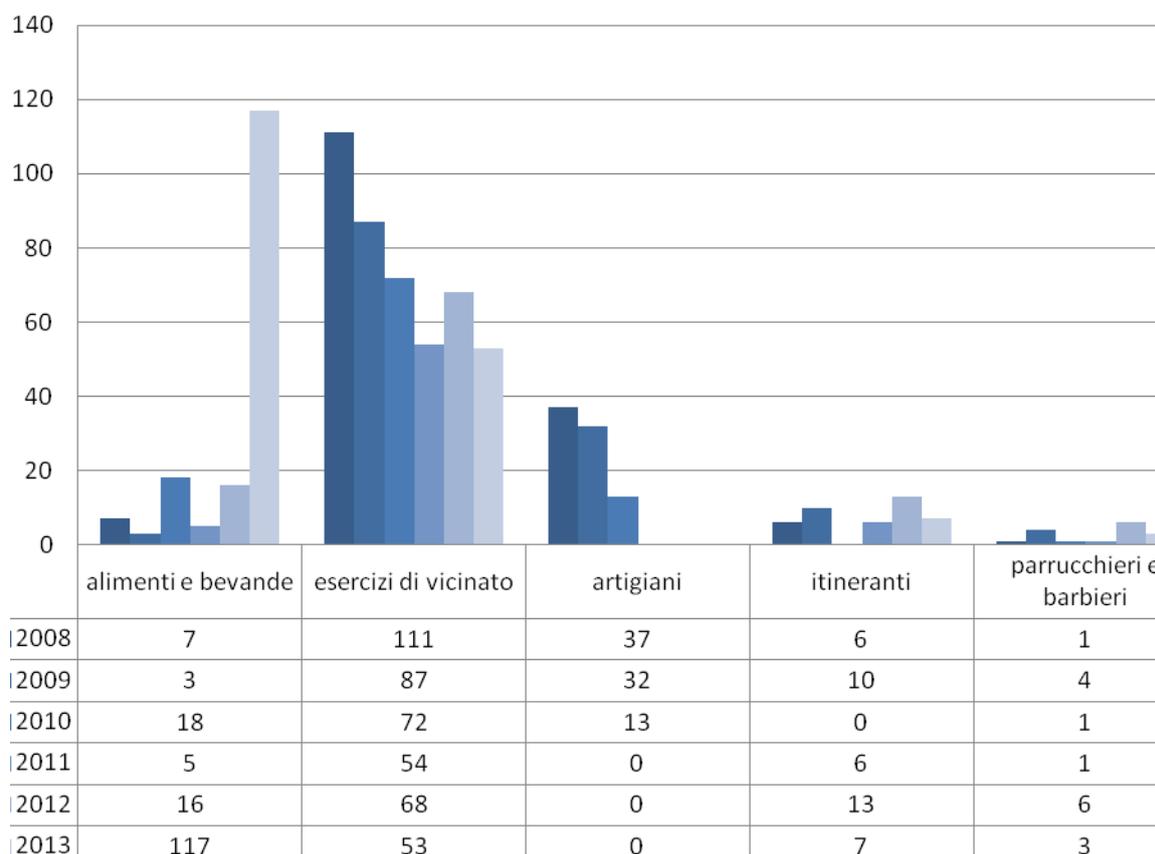


Tabella 2 – APERTURA ESERCIZI COMMERCIALI Dati relativi anni 2008 - 2013

Questo fenomeno è, per buona parte, connesso anche con la mancanza di aree industriali per le piccole e medie imprese che, nella maggior parte dei casi, occupano spazi impropri in area centrale. In tal caso si avrebbe un incremento delle attività industriali sul territorio dovuto anche al trasferimento di aziende attualmente posizionate in comuni limitrofi e che hanno manifestato la volontà di insediarsi in Casalnuovo di Napoli.

Nell'area commerciale omogenea prevale nettamente il commercio di vicinato con una quota pari all'84% del totale. Il dato risulta sostanzialmente coerente con la media regionale, dove il commercio tradizionale su piccole superfici rappresenta l'81% del totale della rete distributiva.

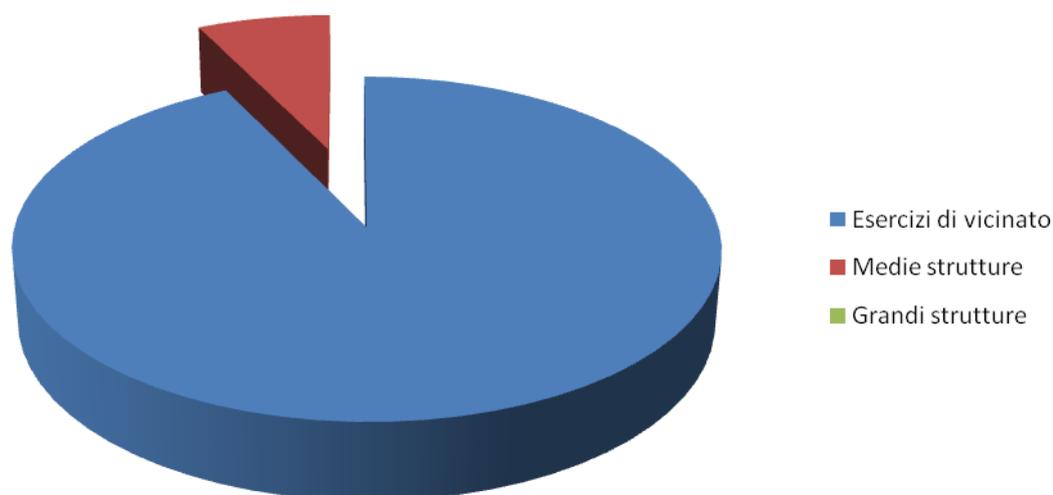


Tabella 3 - MORFOLOGIA DELLA RETE DI VENDITA Fonte: Nostra elaborazione su dati uffici comunali

Dalle analisi effettuate, inerenti il complesso delle attività produttive del territorio casalnuovese, emergono alcune specificità della rete di vendita cittadina, che di seguito si puntualizzano.

Pur riguardando le analisi, la distribuzione sia degli esercizi di vendita al dettaglio che dei servizi e dei pubblici esercizi, si possono ricavare alcuni dati di tendenza:

- La maggioranza degli esercizi, circa il 60%, è di piccole e medie dimensioni con superfici di vendita inferiore ai 60 mq;
- Gli esercizi sono distribuiti equamente fra centro e periferia: le strutture molto piccole sono localizzate soprattutto in centro, così come quelle di piccola e medio-piccola dimensione; le medio-grandi sono equamente distribuite fra centro e periferia dove è più facile reperire spazi adeguati.

L'indagine mostra un settore commerciale certamente di notevoli dimensioni, come, tra l'altro, risulta nella gran parte dei comuni dell'area metropolitana di Napoli.

Risulta anche una struttura commerciale sufficientemente diversificata e con strutture abbastanza adeguate, tenuto conto del fatto che si tratta di un Comune di non grande dimensione territoriale, anche se risulta una forte presenza del settore alimentare.

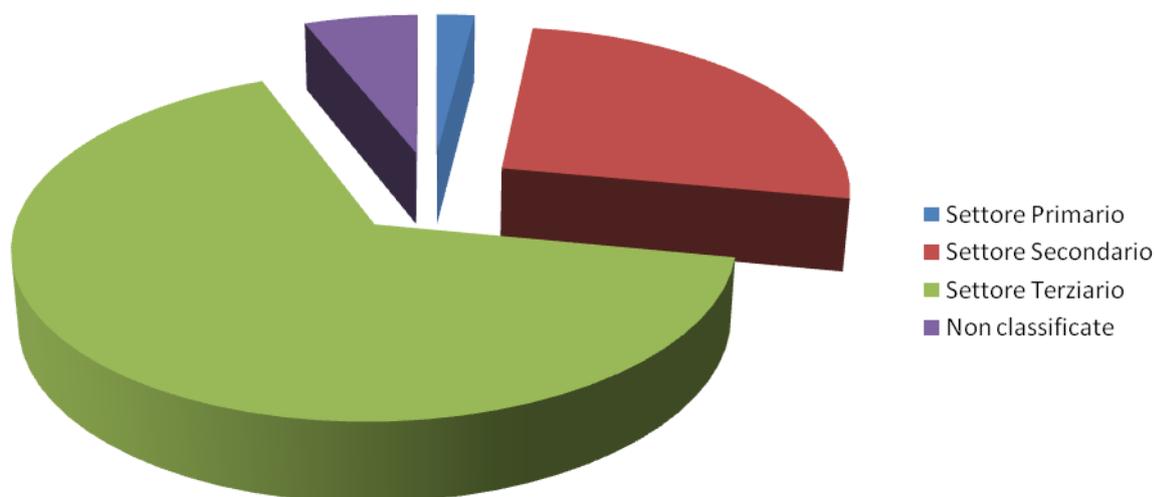


Tabella 4 . Distribuzione macro-settori delle unità locali

Difatti si registra l'assenza pressoché totale della distribuzione moderna con la conseguenza di una elevata evasione verso comuni dove si verificano opportunità di acquisto più favorevoli per assortimento merceologico, condizioni di accessibilità, occasioni di intrattenimento.

2.8 EVOLUZIONE DEMOGRAFICA DEGLI ULTIMI DECENNI

Il primo censimento dell'Italia Unita risale al 1861, quando gli abitanti erano poco più di 22 milioni, mentre l'ultimo censimento generale della popolazione e delle abitazioni, è riferito alla data del 9 ottobre 2011 che ha interessato 8.092 Comuni italiani ed ha rilevato una popolazione complessiva pari a 59.433.744 persone. Nell'arco di 150 anni la popolazione residente è quasi triplicata in Italia, registrando valori massimi fino al censimento del 1921 e valori minimi negli ultimi decenni, quando l'andamento è divenuto fondamentalmente stabile, tranne che nell'ultimo censimento. Tra il 14° censimento del 2001 ed il 15° censimento del 2011 si è registrato un incremento complessivo di 2.438.000 individui (4,3%) e, considerato il lieve calo della popolazione di cittadinanza italiana, tale incremento è da attribuire esclusivamente alla componente straniera. Infatti, rispetto al

censimento del 2001 la popolazione di cittadinanza italiana è diminuita di oltre 250 mila individui (-0,5%), mentre quella straniera è aumentata di 2.694.256 individui.

CENSIMENTO			POPOLAZIONE RESIDENTI	VAR %
num.	anno	data rilevamento		
1°	1861	31 dicembre	22.176.477	-
2°	1871	31 dicembre	27.299.883	+23,1%
3°	1881	31 dicembre	28.951.546	+6,1%
4°	1901	10 febbraio	32.963.316	+13,9%
5°	1911	10 giugno	35.841.563	+8,7%
6°	1921	1 dicembre	39.396.757	+9,9%
7°	1931	21 aprile	41.043.489	+4,2%
8°	1936	21 aprile	42.398.489	+3,3%
9°	1951	4 novembre	47.515.537	+12,1%
10°	1961	15 ottobre	50.623.569	+6,5%
11°	1971	24 ottobre	54.136.547	+6,9%
12°	1981	25 ottobre	56.556.911	+4,5%
13°	1991	20 ottobre	56.778.031	+0,4%
14°	2001	21 ottobre	56.995.744	+0,4%
15°	2011	9 ottobre	59.433.744	+4,3%

Tabella 5 - Dati popolazione italiana ai censimenti dal 1861 al 2011

A livello regionale, però, dal 14° al 15° censimento si è registrato un incremento lieve della popolazione, intorno all'1% totale con addirittura un incremento massimo parziale, registrato intorno al 6%, nella provincia di Caserta ed un decremento parziale, registrato intorno allo 0,1%, nella Provincia di Napoli.

PROVINCIA	CENSIMENTO		VAR %
	21.10.2001	9.10.2011	
Provincia di Caserta	852.872	904.921	+6,1%
Provincia di Salerno	1.073.643	1.092.876	+1,8%
Provincia di Avellino	429.178	429.157	-0,0%
Provincia di Napoli	3.059.196	3.054.956	-0,1%
Provincia di Benevento	287.042	284.900	-0,7%
Totale	5.701.931	5.766.810	+1,1%

Tabella 6 - Province ordinate per variazione percentuale della popolazione rispetto al censimento 2011

2.9 ANDAMENTO DEMOGRAFICO DEL COMUNE DI CASALNUOVO DI NAPOLI

Per ciò che concerne l'andamento demografico storico ricavato dai censimenti della popolazione sul Comune di Casalnuovo dal 1861 al 2011, abbiamo un tasso di crescita medio del 17,8%, con alternanza di periodi di maggiore incremento ad altri di minore incremento. Difatti, nel periodo dal 1881 al 1901 il tasso di crescita è del 28,4%, mentre si è abbassato nel periodo dal 1911 al 1931 stabilendosi intorno al 4,5%, per poi risalire ed avere il più alto tasso di crescita del 52,8%, nel periodo dal 1981 al 1991, dove la popolazione passa da 21.033 abitanti a 32.134 abitanti.

Anche nel periodo che va dal 1991 al 2001, il tasso di crescita è altissimo, ovvero del 49,2%, con un incremento di circa 15.800 abitanti, per poi abbassarsi notevolmente nel periodo che va dal 2001 al 2011 il cui tasso di crescita è del 1,4%.

Da tali dati si desume che l'arco temporale in cui il tasso di crescita è stato elevatissimo è quello che va dal 1981 al 2001. Difatti, in questi venti anni, la popolazione è più che raddoppiata essendo passata da 21.033 abitanti a 47.940 abitanti.

CENSIMENTO			POPOLAZIONE RESIDENTI	VARIAZIONE %
numero	anno	data rilevamento		
1°	1861	31 dicembre	5.468	-
2°	1871	31 dicembre	5.807	+6,2%
3°	1881	31 dicembre	6.898	+18,8%
4°	1901	10 febbraio	8.855	+28,4%
5°	1911	10 giugno	9.280	+4,8%
6°	1921	1 dicembre	9.676	+4,3%
7°	1931	21 aprile	10.976	+13,4%
8°	1936	21 aprile	11.794	+7,5%
9°	1951	4 novembre	13.869	+17,6%
10°	1961	15 ottobre	16.105	+16,1%
11°	1971	24 ottobre	17.721	+10,0%
12°	1981	25 ottobre	21.033	+18,7%
13°	1991	20 ottobre	32.134	+52,8%
14°	2001	21 ottobre	47.940	+49,2%
15°	2011	9 ottobre	48.542	+1,4%

Tabella 7- Dati popolazione Comune di Casalnuovo ai censimenti dal 1861 al 2011

Limitando l'indagine statistica al periodo che va dal 31.12.2001 fino al 31.12.2014 si ha che la popolazione sul Comune di Casalnuovo, ha subito un tasso di crescita medio del

0,175%, con alternanza di periodi di decremento verificatesi negli anni 2008, 2011-2012 e 2014.

Sempre dall'indagine statistica si ricava, inoltre, che la media componenti per famiglia, dall'anno 2001 all'anno 2014 è pari a 3,05.

ANNO	DATA RILEVAMENTO	POPOLAZIONE RESIDENTE	VARIAZIONE ASSOLUTA	VARIAZIONE PERCENTUALE	NUMERO FAMIGLIE	MEDIA COMPONENTI PER FAMIGLIA
2001	31 dicembre	48.012	-	-	-	-
2002	31 dicembre	49.336	+1.324	+2,76%	-	-
2003	31 dicembre	49.972	+636	+1,29%	16.364	3,05
2004	31 dicembre	50.144	+172	+0,34%	16.357	3,06
2005	31 dicembre	50.287	+143	+0,29%	16.279	3,09
2006	31 dicembre	50.537	+250	+0,50%	16.189	3,12
2007	31 dicembre	50.592	+55	+0,11%	16.114	3,14
2008	31 dicembre	50.467	-125	-0,25%	16.178	3,12
2009	31 dicembre	50.576	+109	+0,22%	16.316	3,10
2010	31 dicembre	50.724	+148	+0,29%	16.417	3,09
2011	31 dicembre	48.542	-79	-0,16%	16.445	2,95
2012	31 dicembre	48.542	0	0,00%	16.504	2,94
2013*	31 dicembre	50.114	+1.572	+3,24%	16.399	3,06
2014*	31 dicembre	50.046	-68	-0,13%	16.377	3,05

Tabella 8 - Dati popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno nel Comune di Casalnuovo

*per questi anni i dati sono stati forniti dall'ufficio anagrafe comunale

Dunque in linea di massima possiamo dire che l'andamento della popolazione nel Comune di Casalnuovo di Napoli nel periodo censuario che va dal 2001 al 2011, ha avuto una crescita rapida nel decennio 2001-2010 e un successivo decremento che determina il trend attuale di de-crescita moderata.

SERIE STORICA DELLA POPOLAZIONE

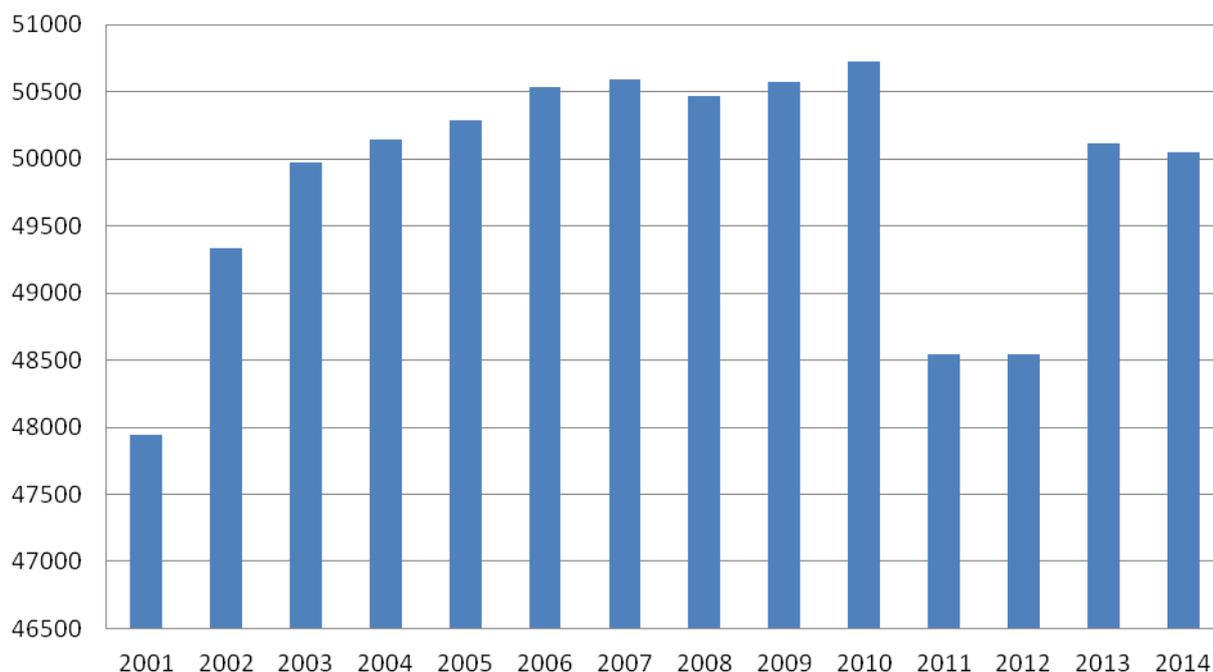


Tabella 9 - Fonte: Nostra elaborazione su dati ISTAT 2001 – 2011 ed uffici comunali 2012-2014

Il saldo naturale, ovvero la differenza fra le persone nate vive ed i decessi, che va dal 2004 al 2014 è costantemente di segno positivo. Sussistono tassi di natalità costantemente superiori rispetto alle medie nazionali.

ANNO	BILANCIO DEMOGRAFICO	NASCITE	DECESSI	SALDO NATURALE
2004	1 gennaio-31 dicembre	803	257	+546
2005	1 gennaio-31 dicembre	702	249	+453
2006	1 gennaio-31 dicembre	654	257	+397
2007	1 gennaio-31 dicembre	673	260	+413
2008	1 gennaio-31 dicembre	621	274	+347
2009	1 gennaio-31 dicembre	563	281	+282
2010	1 gennaio-31 dicembre	604	285	+319
2011	1 gennaio-31 dicembre	546	292	+254
2012	1 gennaio-31 dicembre	571	286	+285
2013	1 gennaio-31 dicembre	499	308	+191
2014	1 gennaio-31 dicembre	463	271	+192

Tabella 10- Dati SALDO NATURALE al 31 dicembre di ogni anno nel Comune di Casalnuovo

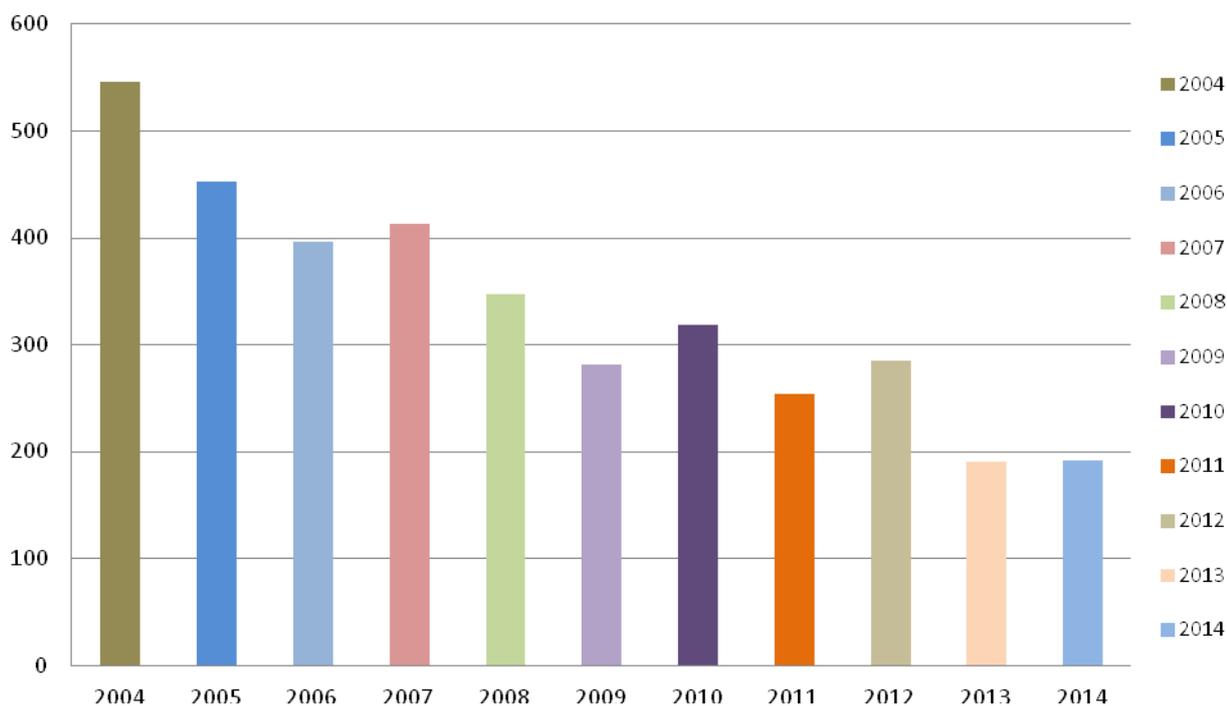
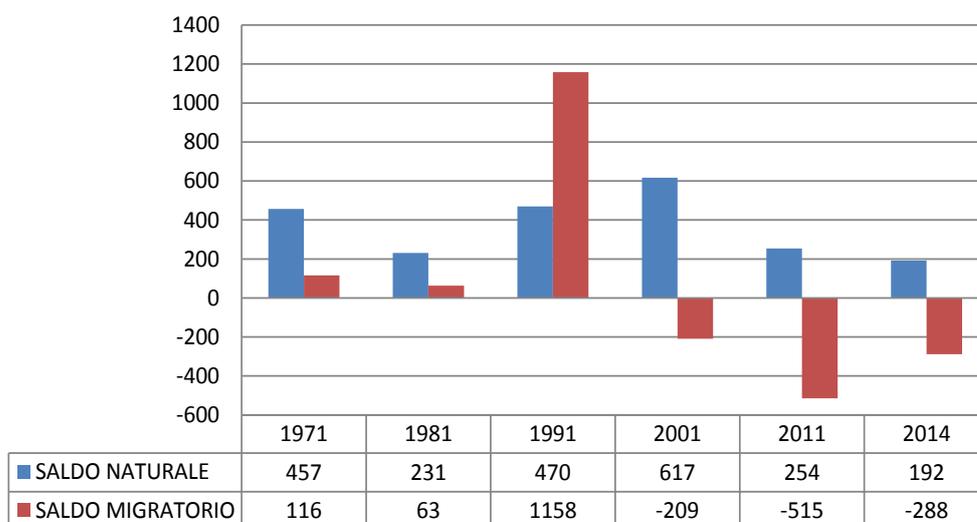


Tabella 11– SALDO NATURALE Nostra elaborazione su dati anagrafe comunale

Dalla lettura dei dati statistici forniti dall'Istat, dei saldi migratorio e naturale si evidenzia che a fronte di un trend decrescente del saldo naturale (differenza tra i nati vivi e i morti), c'è un andamento più irregolare del saldo migratorio (immigrazione – emigrazione) che vede quest'ultimo nel decennio 1981-1990 fortemente positivo pari a 6.383 unità e nel decennio 1991-2000 pari a ben 10.614 unità.

Questa crescita così rapida e vertiginosa è determinata dalla disponibilità di alloggi sul mercato di Casalnuovo che vede infatti la realizzazione nel decennio 1981-1990 la realizzazione di 6.000 alloggi e nel successivo di 3.147.

Anche il saldo naturale risulta positivo nei decenni indicati e contribuisce alla crescita della popolazione, riferita ai due decenni indicati, pari rispettivamente al 30% (1981-1990) e al 38% (1991-2000).



Tale dato potrebbe coincidere con un momento di crescita economica della città data la presenza di grossi centri commerciali (Ipercoop, Meridiana, Ikea) in un raggio di pochi chilometri, e con la diminuzione dei costi dell'offerta immobiliare con residenze situate in una zona ben collegata da una buona rete infrastrutturale, su gomma e su ruote, con una realtà tutto sommata "tranquilla" dal punto di vista della micro-criminalità.

ANNO 1 GEN-31 DIC	ISCRITTI			CANCELLATI			SALDO MIGRATORIO CON L'ESTERO	SALDO MIGRATORIO TOTALE
	DA altri comuni	DA estero	Totale iscritti	PER altri comuni	PER estero	Totale emigranti		
2004	1.461	90	1.551	1.872	53	1.925	+37	-374
2005	1.302	57	1.359	1.645	24	1.669	+33	-310
2006	1.501	60	1.561	1.686	22	1.708	+38	-147
2007	1.354	85	1.439	1.789	8	1.797	+77	-358
2008	1.420	46	1.466	1.922	16	1.938	+30	-472
2009	1.373	83	1.456	1.608	21	1.629	+62	-173
2010	1.329	84	1.413	1.573	11	1.584	+73	-171
2011	1.179	109	1.288	1.785	18	1.803	+91	-515

2012	1.410	79	1.489	1.702	34	1.736	+45	-247
2013	3.073	57	3.130	1.723	30	1.753	+27	+1.377
2014	1.256	73	1.329	1578	39	1.617	+34	-288

Tabella 12 - Dati FLUSSO MIGRATORIO al 31 dicembre di ogni anno nel Comune di Casalnuovo

A fronte dei dati ISTAT relativi al saldo naturale ed al saldo migratorio, è possibile affermare che dal 1981 al 2014 il saldo demografico del Comune di Casalnuovo è stato sempre positivo, a meno di un solo anno, il 2011, dove si è verificata una diminuzione di 261 individui.

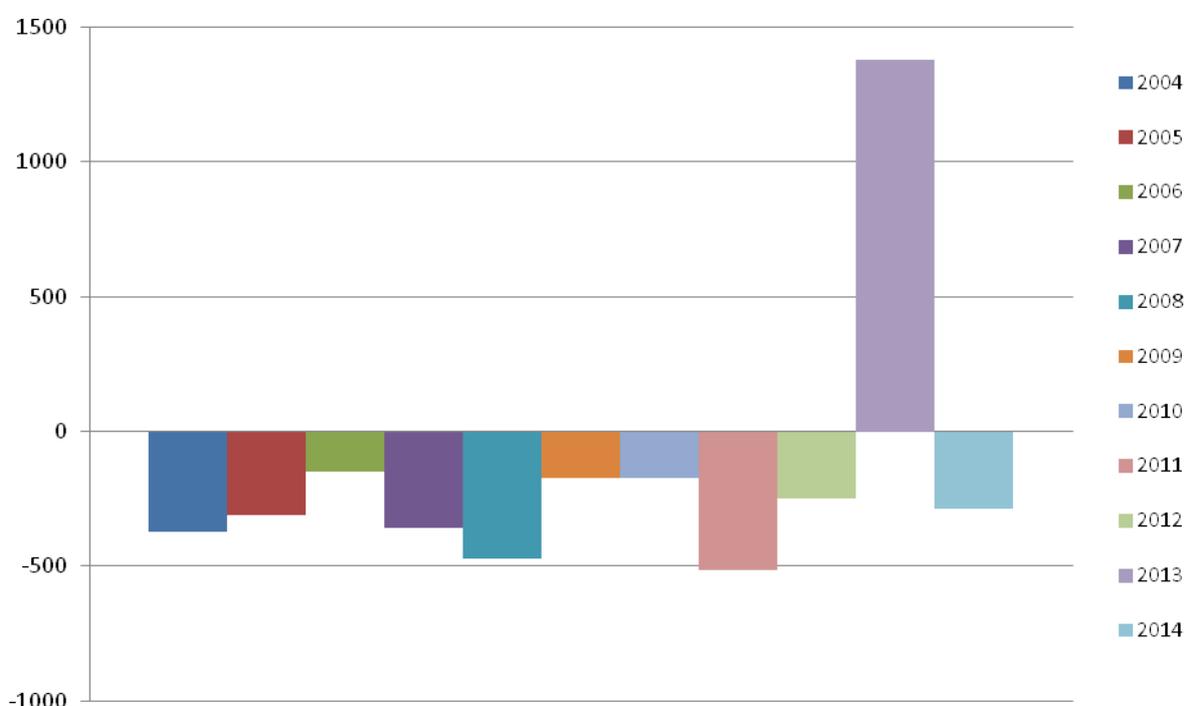


Tabella 13 - SALDO MIGRATORIO - Nostra elaborazione su dati anagrafe comunale

In ogni caso, comunque, l'incremento demografico, in valore assoluto, è sempre stato positivo ed il picco maggiore si è verificato negli anni 1991 con il 53.20% di aumento della popolazione ed il 2001 con il 49,06 %.

ANNO	POPOLAZIONE	SALDO NATURALE		SALDO MIGRATORIO		SALDO TOTALE	INCREMENTO DEMOGRAFICO	
		valore assoluto	saldo % su pop. res.	valore assoluto	saldo % su pop. res.		valore assoluto	%
1981	21.023	+ 231	+ 1,098 %	+ 63	+ 0,299 %	+ 294	--	--
1991	32.208	+ 470	+ 1,459 %	+ 1.158	+ 3,595 %	+ 1.628	+ 11.185	+ 53,20 %
2001	48.012	+ 617	+ 1,285 %	- 209	- 0,435 %	+ 408	+ 15.804	+ 49,06 %
2011	48.542	+ 254	+ 0,523 %	- 515	- 1,060 %	- 261	+ 530	+ 1,10 %
2014	50.046	+ 192	+ 0,383	- 288	- 0,575 %	+ 1.426	+ 1.504	+ 3,098 %

Tabella 14 – Dati incremento demografico relativi agli ultimi trenta anni con in verde valori positivi e in rosso valori negativi

2.10 LA STRUTTURA SOCIALE

In Provincia di Napoli, i comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti sono 13.

Il Comune di Casalnuovo di Napoli, censimento 2011, con i suoi 48.542 abitanti si presenta come uno dei comuni più popolosi:

PROVINCIA	COMUNE	POPOLAZIONE
NA	Acerra	56.647
NA	Afragola	62.751
NA	Brusciano	16.039
NA	Caivano	37.738
NA	Cardito	21.022
NA	Casalnuovo di Napoli	48.542
NA	Castello di Cisterna	7.474
NA	Crispano	12.215
NA	Mariglianella	7.579
NA	Pomigliano d'Arco	40.167

Tabella 15 - Nostra elaborazione su fonte Istat 2011

Passando all'analisi di alcuni dei principali indicatori di struttura, utilizzabili per meglio descrivere le dinamiche demografiche, vanno evidenziate le seguenti tendenze:

- una prevalente composizione giovanile della popolazione, con la fascia d'età 15-44 che rappresenta al 2014 poco più del 43,8% del totale, con valenze

superiori rispetto ai valori registrati ai livelli territoriali sovra locali (+3% Provincia, +4% Regione, +5% Mezzogiorno);

- la conferma di un territorio demograficamente giovane sintetizzata efficacemente attraverso le valenze espresse dall'indice di vecchiaia, che, pur aumentando in misura sensibile negli ultimi anni (dal 21,5% del 1991 al 41,2% del 2009), si attesta con valori molto bassi e notevolmente inferiori ai trend registrati a livello provinciale e regionale, a ulteriore testimonianza di una dinamica di crescita demografica caratterizzata da alti tassi di natalità o trasferimenti in loco di famiglie giovani;
- un'incidenza della popolazione anziana – identificata abitualmente sulla base della soglia dei 65 anni – che, seppur in leggero aumento nei valori segnalati dal tasso di anzianità (dal 5,7% del 1991 al 10,8% del 2014), risulta circa la metà di quanto registrato ai livelli territoriali sovra locali;
- una misura del carico della popolazione non attiva, e quindi presumibilmente non autonoma economicamente, che, attraverso l'indice di dipendenza, fornisce una misura abbastanza attendibile del peso sociale che agisce sul reddito prodotto dalla forza lavoro attiva, attestandosi negli ultimi anni intorno al 44%, due/tre punti percentuali in meno rispetto ai valori registrati nei livelli territoriali sovra locali (Provincia e Regione);
- condizioni di “dipendenza” economica di diversa natura presentate dalle due fasce estreme delle classi d'età ove si tengano in considerazione le valenze rappresentate dall'indice di dipendenza degli anziani e dall'indice di dipendenza della popolazione più giovane (meno di 14 anni). Nel caso degli anziani, che in gran parte percepiscono un proprio reddito, l'indice di dipendenza passa dal 8,5% del 1991 al 13,1% del 2014, con tassi di incidenza meno rilevanti rispetto ai valori provinciali, regionali e dell'intero mezzogiorno. Nel caso dei giovani sotto i 14 anni, invece, l'indice sintetizza condizioni perlopiù di dipendenza diretta dal reddito familiare e, pur subendo una contrazione nell'arco temporale considerato, passando dal 39,5% del 1991 al 31,9% del 2014, si attesta mediamente su livelli di circa 4-5 punti percentuali superiori ai valori registrati nei livelli territoriali sovralocali;
- dinamiche di sostituzione sul breve periodo tra la popolazione della fascia d'età dei 60-64 anni che si avvia verso una situazione di inattività, e quella della classe d'età 14-18 anni, che entra in una situazione di potenziale attività che,

attraverso i valori espressi dall'indice di ricambio, in consistente crescita fino al 2014 (dal 35,1% del 1991 al 58,00%) evidenziano una sostanziale positiva mobilità del lavoro nell'ambito territoriale più ampio;

- sempre con riguardo alle variazioni attinenti alla popolazione potenzialmente attiva, infine, l'indice di struttura della popolazione attiva risulta nel periodo considerato con valori progressivamente decrescenti (dal 49,3% del 1991 al 34,50% del 2014) a segnalare una struttura mediamente addensata nella fascia di età compresa tra 40 e 64 anni.

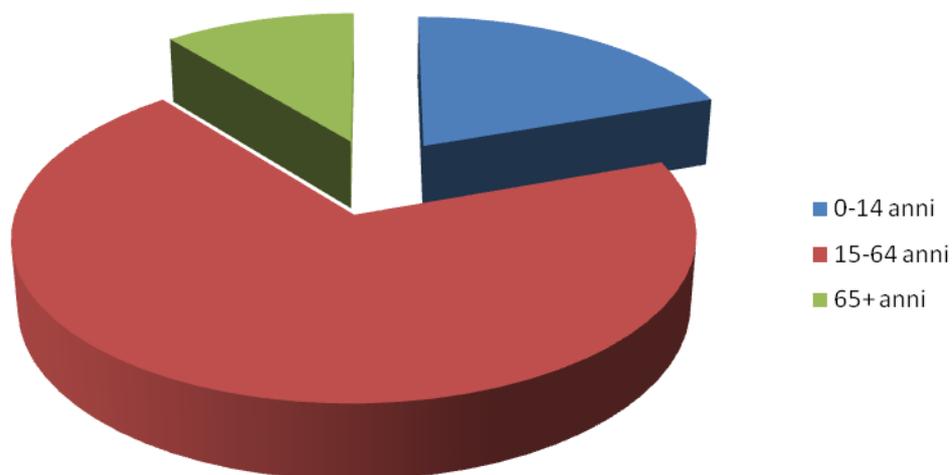


Tabella 16 – Struttura della popolazione divisa per fasce di età

Dai dati relativi allo stato civile nel 2014 si evidenzia che la popolazione residente è composta dal:

- 45,00% da individui celibi/nubili;
- 49,00% da coniugate/i;
- 4,4% da vedove/i;
- 0,6% da divorziate/i; Valori in aumento rispetto agli anni precedenti e in linea con l'aumento in valore assoluto della popolazione residente.

2.11 IL PATRIMONIO INDUSTRIALE DISMESSO

Il Comune di Casalnuovo è stato uno dei principali poli industriali della provincia partenopea. Ad oggi, però, esistono sul territorio complessi industriali, fabbriche e relative

strutture di servizio e di pertinenza che, non essendo più utilizzate per il processo produttivo, sono divenute aree abbandonate soggette al deterioramento progressivo e dunque al degrado. Oltretutto, per la dimensione di alcuni complessi ed il loro posizionamento sul territorio, queste aree costituiscono dei “punti di rottura” del tessuto urbano con conseguente necessità di riequilibrio dello stesso.

Attualmente i complessi industriali che possiamo definire dismessi e di consistente estensione sono cinque, ovvero:

- ex zuccherificio ERIDANIA
- ex gasometro LIQUIGAS
- ex produttore di pentolame MONETA
- ex deposito medicinali FARVIMA
- ex produttore di accumulatori elettrici EXIDE

Di questi le tre aree costituite dall'ex Eridania, dall'ex Liquigas e dall'ex Moneta, sono contigue e lambiscono la stazione ferroviaria. Le superfici attualmente impegnate dai binari della Ferrovia dello Stato nonché gli spazi annessi sono oggetto di variante sovracomunale che prevede la delocalizzazione della stessa linea ferroviaria.

A tal proposito, nello “Studio urbanistico dei cinque Comuni interessati dalla delocalizzazione della Stazione Campania-A.V.” ovvero “Piano dei cinque Comuni” (Afragola – Acerra – Casoria – Casalnuovo – Caivano) interessati dalla stazione Napoli-Afragola della linea dell’alta velocità, redatto dalla Regione Campania in collaborazione con la Provincia di Napoli a seguito dell’accordo di Programma del 01/10/1997, è stato previsto il recupero della fascia di binari che saranno dismessi, con la realizzazione di un “boulevard” attrezzato caratterizzato da alberatura continua e da un percorso centrale destinato ad una nuova linea tramviaria che collegherà la stazione sotterranea della ferrovia dello Stato, posta nel territorio di Afragola, con il Comune di Casalnuovo e questi con Acerra. Inoltre, nello stesso Piano è previsto che la realizzazione del “boulevard” comporterà il coinvolgimento delle aree prospicienti lo stesso tracciato, all’interno delle quali è prevista la realizzazione di servizi ed attrezzature pubbliche. Nello specifico, per le aree dell'ex Eridania, dell'ex Liquigas e dell'ex Moneta il “Piano dei cinque Comuni” prevede un progetto unitario di ristrutturazione con nuove attrezzature urbane e parcheggi.

Successivamente l'area dell'ex Moneta è diventata oggetto di progettazione dei Programmi Integrati Urbani (PIU EUROPA), bando dell'asse VI - “Sviluppo urbano e qualità della vita”, al quale il Comune di Casalnuovo ha aderito.

Nel Programma PIU EUROPA è previsto che nell'area dell'ex Moneta sia realizzata la "Cittadella Civica e Parco attrezzato", quale elemento architettonico rappresentativo delle istituzioni, destinandola a spazio pubblico per eccellenza per l'aggregazione, lo svago e l'erogazione di servizi amministrativi, sociali e culturali.

Ad oggi è in via di definizione la procedura di gara per l'affidamento dei lavori del primo Lotto della "Cittadella Civica e Parco attrezzato" presso il Provveditorato Interregionale delle Opere Pubbliche Campania – Molise.

Per ciò che concerne il complesso industriale ex Farvima è in corso di definizione un Piano Urbanistico Attuativo ad iniziativa privata ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 16/2014, per il recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbana dell'ex opificio, mentre il complesso industriale ex Exide, è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo con Decreto n. 17 del 17/03/2008.

Di seguito si descriveranno i singoli complessi industriali.

Stabilimento ex Eridania



Immagine 1 – area di pertinenza dell'ex stabilimento ERIDANIA

Posizionato tra i binari della ferrovia e Via Cancellò I Traversa, vi era lo stabilimento della società Eridania, una delle sedi della più grande società saccarifera italiana di origini liguri, con lo scopo di produrre zucchero e prodotti affini. A seguito di una politica di modernizzazione degli impianti e di chiusura degli stabilimenti obsoleti avvenuta nella seconda metà degli anni ottanta, la società decise di dismettere lo stabilimento di Casalnuovo.

Lo stabilimento, posizionato strategicamente in prossimità della stazione ferroviaria, era servito da uno scalo merci che consentiva il rapido trasporto dei materiali necessari per la lavorazione dei prodotti nonché dei materiali finiti ai fini della commercializzazione. Stante la dismissione dello stabilimento, attualmente i tronchi di raccordo sono inutilizzati e coperti di vegetazione.

Dal PRG del Comune di Casalnuovo, l'area risulta essere destinata urbanisticamente per circa il 50% alla sottozona "D1 – industria e artigianato" e per la restante parte a zona a vincolo speciale "Vr – Verde di rispetto ferroviario". La parte di area ricadente nella sottozona "D1" è il comparto 53 del foglio 2 ed è di superficie territoriale di mq. 23.920 , ma tale comparto 53 comprende anche la porzione di area occupata dalla Liquigas.

La superficie catastale è di circa 11.400 mq. con una volumetria complessiva degli edifici esistenti di circa 28.000 mc.

Complesso industriale ex gasometro LIQUIGAS



Immagine 2 – complesso industriale ex gasometro LIQUIGAS

Posizionato tra i binari della ferrovia, Viale Giovanni Falcone e Via Canello I traversa, nonché adiacente all'ex stabilimento Eridania, la Liquigas fu una delle sedi della omonima società di origini milanesi, con lo scopo di travasare il GPL dai recipienti di stoccaggio nelle storiche "bombole nere di gas" per permetterne la commercializzazione.

Anche questo stabilimento era posizionato strategicamente in prossimità della stazione ferroviaria ed era servito da uno scalo merci che consentiva il rapido trasporto dei materiali necessari per la lavorazione dei prodotti nonché dei materiali finiti ai fini della commercializzazione. I tronchi di raccordo ferroviario sono attualmente inutilizzati e coperti di vegetazione.

Dal PRG del Comune di Casalnuovo, l'area risulta essere destinata urbanisticamente per circa 2/3 alla sottozona "D1 – industria e artigianato" e la restante parte a zona a vincolo speciale "Vr – Verde di rispetto ferroviario". La parte di area ricadente nella sottozona "D1" è il comparto 53 del foglio 2 e, come già detto, è di superficie territoriale di mq. 23.920, ma tale comparto 53 comprende anche la porzione di area occupata dall'Eridania.

La superficie catastale è di circa 22.700 mq. con una volumetria complessiva degli edifici esistenti di circa 3.600 mc.

Complesso industriale ex Moneta



Immagine 3 – area di pertinenza dell'ex stabilimento MONETA

Posizionato in Viale Giovanni Falcone, ed adiacente all'ex stabilimento Liquigas, lo stabilimento della Moneta fu una delle sedi della omonima società di origini milanesi, per la produzione di stoviglie di smalto porcellanato nonché pentolame di alluminio smaltato.

Lo stabilimento fu insediato sul finire degli anni '50 e fu dismesso alla fine degli anni '80 ed anch'esso era servito da uno scalo merci che consentiva il rapido trasporto delle merci.

Come precedentemente descritto l'area dello stabilimento è oggetto di interesse del PIU EURPOA, per la realizzazione di una "Cittadella Civica con annesso Parco attrezzato". A tal fine l'area è stata oggetto di Variante al PRG del Comune di Casalnuovo, approvata con D.C.C. n. 20 del 26/03/2014 e pubblicata sul B.U.R.C. n. 27/2014, a seguito della quale risulta essere destinata urbanisticamente per la maggiore consistenza alla sottozona "F4a – Attrezzature Collettive Cittadella Civica e Parco attrezzato" e per la restante parte a zona a vincolo speciale "Vr – Verde di rispetto ferroviario".

La superficie catastale dell'area è di circa 22.700 mq. con una volumetria complessiva degli edifici esistenti di circa 66.750 mc.

Complesso industriale ex Farvima



Immagine 4 – area di pertinenza dell'ex stabilimento FARVIMA

Allo stabilimento si accede sia dal Corso Umberto I che da Viale dei Ligustri e nacque come deposito bibite, per poi essere adibito a deposito prodotti farmaceutici della ditta Farvima Medicinali S.p.A., una società nata per rispondere alle esigenze di distribuzione dei prodotti farmaceutici degli anni '70.

Dal PRG del Comune di Casalnuovo, l'area risulta essere destinata urbanisticamente per la maggiore consistenza alla sottozona "D2 – direzionale e commerciale", parte alla sottozona "B1 – residenziale satura", parte a zona a vincolo speciale "Vr – Verde di rispetto ferroviario" e parte a "strada di progetto". La parte di area ricadente in sottozona "D2" è il comparto 82 del foglio 2 di superficie territoriale di mq. 13.335.

La superficie catastale dell'area è di circa 16.700 mq. con una volumetria degli edifici esistenti di circa 52.500 mc. Il progetto presentato ai fini del Piano Urbanistico Attuativo prevede un progetto rientrante nella categoria di intervento di ristrutturazione edilizia ovvero trattasi di demolizione delle volumetrie preesistenti e ricostruzione delle stesse nell'ambito della sagoma planivolumetrica nonché variazione della destinazione d'uso da deposito a commerciale.

Complesso industriale Exide



Immagine 5 – area di pertinenza dell'ex stabilimento EXIDE

Allo stabilimento si accede sia dalla Via Benevento che dalla Via Pastino Fontana ed è decisamente lo stabilimento dismesso di maggiore quadratura del territorio casalnuovese.

Esso nacque agli inizi degli anni '40 con l'insediamento della F.A.P., Fabbrica Accumulatori Partenopei, che occupava un'area inferiore a quella attuale. L'assetto attuale si definì per lo più tra la fine degli anni '60 e gli inizi degli anni '70, mentre divenne proprietà della società Exide solo nel 2001. Sin dal primo insediamento, l'impianto produttivo, è stato dedicato alla produzione di batterie ed accumulatori elettrici.

Dal PRG del Comune di Casalnuovo, l'area risulta essere destinata urbanisticamente per la maggiore consistenza alla sottozona "D1 – industria e artigianato", parte a zona a vincolo speciale "Vr – Verde di rispetto stradale" e parte a "strada di progetto". La parte di area ricadente nella sottozona "D1" è il comparto 10 del foglio 2 di superficie territoriale pari a mq. 98.705.

La superficie catastale dell'area è di circa 31.880 mq. con una volumetria complessiva degli edifici esistenti di circa 324.000 mc.

Con Delibera della Commissione Straordinaria n. 66 del 26/02/2008 veniva approvato il P.U.A. ai sensi degli artt. 26 e 27 della L.R.C. n. 16 del 22/12/2004 ed in data 31/03/2008 veniva pubblicato sul B.U.R.C n. 13/2008 il Decreto n. 17 del 17/03/2008 di approvazione dello stesso P.U.A.

2.12 IL SETTORE AGRICOLO

Il confronto intercensuario relativo all'intervallo 1982-2000 evidenzia, in maniera inequivocabile, il notevole ridimensionamento dell'agricoltura nel territorio del Comune di Casalnuovo di Napoli sia in termini di numerosità delle aziende che di superfici destinate alle pratiche agricole.

L'analisi dei principali assetti strutturali del settore, come rilevati dal Censimento del 2000, evidenzia, nel territorio di riferimento, la netta prevalenza numerica delle micro-aziende o di quelle nelle quali la superficie agricola utilizzata ricopre una parte esigua della superficie totale aziendale. Con riferimento alle forme di conduzione, emerge il dato di una larga prevalenza delle aziende a conduzione diretta del coltivatore e, tra queste, di quelle condotte con manodopera esclusivamente familiare. Il quadro della forza lavoro impiegata nel settore agricolo appare, infatti, ancora caratterizzato dalla prevalenza della manodopera familiare. Poco significativa è la manodopera extra-familiare a tempo indeterminato.

Nel territorio di Casalnuovo di Napoli la gran parte della SAU è destinata ai seminativi, seguiti dalle coltivazioni legnose agrarie. In particolare, le colture principali sono quelle orticole. Diffuse sono anche le colture di cereali, mentre meno significativa è la presenza delle coltivazioni fruttifere.

Ben più consistente è la presenza dell'industria tessile e dell'abbigliamento, anche se l'evoluzione che tale settore ha avuto nel tempo evidenzia un preoccupante fenomeno di contrazione sia in termini di unità locali sia, soprattutto, in termini di addetti.

A livello di Sistema Territoriale, a tale fenomeno non si sono sottratte nemmeno le realtà locali di Caivano e Casalnuovo, dove storicamente risultano localizzate la maggior parte delle imprese del settore. In particolare, a Casalnuovo (che costituisce il principale "polo" nel territorio del STS E1, con il 28% delle unità locali ed il 35% degli addetti) la variazione negativa è stata in assoluto maggiore rispetto agli altri Comuni del Sistema Territoriale, soprattutto in termini di riduzione degli addetti. Infatti, nel periodo intercensuario 1991-2001 si è registrata una variazione pari al -40%. I dati rilevano, inoltre, una riduzione sensibile anche della dimensione media delle imprese, passata dai circa 13 addetti per unità locali nel 1991 agli 8 del 2001. Il dato, peraltro, non è correlato esclusivamente ad uno stato di pura e semplice "crisi" del comparto, che pure ha saputo generare, proprio a Casalnuovo, alcune delle più vivaci realtà regionali. Da tale apparente incongruenza, infatti, si può inserire una interessante chiave di lettura delle condizioni del tessile-abbigliamento nel territorio comunale: da un lato, l'emergere di realtà altamente qualificate, all'avanguardia delle dinamiche di sviluppo del settore e generatrici di elevato valore aggiunto, capaci quindi di imporsi come leader e di sostenere in maniera vincente le nuove sfide della competizione a livello globale; dall'altro, la presenza di un consistente numero (seppure in pronunciata contrazione) di operatori "tradizionali", con strutture produttive di piccole/piccolissime dimensioni, sui quali si abbatte da qualche anno l'ondata competitiva dei produttori emergenti e a basso costo.

2.13 IL SETTORE INDUSTRIALE, DEI SERVIZI E DEL TURISMO

Nel corso degli ultimi anni, non diversamente dall'andamento registrato, in modo più o meno intenso, nelle principali economie avanzate, anche il sistema produttivo del territorio comunale ha conosciuto il progressivo ridimensionamento dell'industria manifatturiera ed il parallelo sviluppo del settore dei servizi, sia dal punto di vista del valore aggiunto che dell'occupazione. L'analisi dei dati camerali evidenzia una predominanza

netta delle imprese commerciali (più di 61 imprese su 100). Un'incidenza minore viene rilevata, invece, per le imprese di servizi alle imprese (11%). Il livello effettivo di densità della rete commerciale nel Comune di Casalnuovo (misurato in relazione alla numerosità della popolazione e alla superficie del territorio) rileva quasi 31 imprese commerciali ogni 1.000 abitanti e 197 imprese per ogni Km² di superficie territoriale. Una menzione a parte merita la Grande Distribuzione Organizzata. Sulla base dei dati disponibili relativi al Sistema Territoriale di Città del fare, si rileva nel 2002 la presenza di 18 imprese della GDO, localizzate prevalentemente nei comuni di Casalnuovo, Afragola e Acerra.

Con riferimento a Casalnuovo di Napoli, i dati forniti dall'Osservatorio Nazionale del Commercio evidenziano la presenza di 6 strutture con un numero di addetti di 58 unità. Nello specifico, in linea con le tendenze di livello regionale, la tipologia di struttura prevalente è quella dei supermercati (6), mentre è molto ridotta la presenza di grandi esercizi commerciali (2 in totale). Vale evidenziare, tuttavia, che sul territorio vi è stato un recente insediamento di nuovi grandi esercizi commerciali, che dal 2006 ha reso più incisiva la presenza della GDO. Particolarmente rilevante appare la straordinaria proliferazione di grandi esercizi commerciali verificatasi nello stesso Comune di Casalnuovo e nel confinante territorio di Afragola (che impattano in parte anche sullo stesso territorio di Casalnuovo), dove nel corso degli ultimi due anni si sono insediate sei grandi nuove strutture.

PARTE TERZA

LA PIANIFICAZIONE COMUNALE E SOVRACOMUNALE ESISTENTE

- 3.1 La pianificazione comunale vigente
- 3.2 Il territorio casalnuovese nel PTR e nel PTCP
- 3.3 Il Piano di area vasta cosiddetto dei “Cinque Comuni”

PARTE TERZA – LA PIANIFICAZIONE COMUNALE E SOVRACOMUNALE

3.1 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE

Il PRG veniva approvato con D.P.A.P. n.546/2007, con stralci e prescrizioni in esecuzione ed in conformità delle deliberazioni di C.P. n. 102 del 9 luglio 1996 e n. 84 del 29 maggio 1997, a seguito dei pareri espressi dal CTR n. 1243 del 26.06.1996 e n. 50 del 26.03.1997.

Il PRG suddivide il territorio in zone territoriali omogenee ai sensi dell'art. I del D.M. 2/5/68 n.1444, in particolare il territorio è stato suddiviso in:

- Zona **A**_ zone di conservazione
- Zona **B1**_ Residenziale satura
- Zona **B2**_ Residenziale satura
- Le Zone **B3_ C1_C2_C3** di completamento e di espansione sono state stralciate in sede di approvazione del Piano Regolatore generale a norma del D.P.A.P. n.546/1997 e sono sottoposte alla disciplina di cui all'art.4 della L.R. 17/1982, modificata ed integrata dai comma 2 e 3 dell'art.9 della L.R. 15/2005 a decorrere dal 19.08.2005 ed art.9 del D.P.R. n.380/2001;
- Zona **D1**_ Industriale, artigianale, direzionale e commerciale
- Zona **D2**_ Alberghieri, direzionale e commerciale
- Zona **E**_ Agricola
- Zona **F1**_ aree a standard per istruzione
- Zona **F2**_ aree a standard per gioco e sport
- Zona **F3**_ aree a standard per verde a parco
- Zona **F4**_ aree a standard per attrezzature collettive
- Zona **F5**_ aree a standard per attrezzature collettive e mercato
- Zona **F6**_ aree a standard per istruzione superiore all'obbligo
- Zona **F7**_ aree a standard per servizio sanitario
- Zona **F8**_ aree a standard per parco attrezzato

Nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. si dispone che lo stesso si attui mediante intervento urbanistico preventivo ed intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo è previsto nelle seguenti zone: zone residenziali da assoggettare a Piano di Recupero (zona A) – zone di espansione (*stralciate poi in sede di approvazione ndr*) – zone industriali o assimilate dismesse (zone D).

Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G, nelle zone residenziali a carattere urbano (zona A, B1, B2,) consentono insediamenti con immobili a destinazione d'uso e residenziale ed alle destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze. Nella zona A viene consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo. In tale zona non è stato adottato nessuno strumento esecutivo.

La zone omogenea B1 è stata dichiarata satura già in fase di redazione dello strumento urbanistico mentre la Z.T.O. B2 è stata dichiarata satura in sede di approvazione del P.R.G. e in esse sono consentiti, come per la zona B1, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione di edilizia a parità di volume preesistente e di superficie utile. Nelle zone stralciate sono possibili solo gli interventi previsti dall'art.9 del D.P.R. 380/2001.

Il Piano prevede che per le nuove sottozone D1 e D2 ed in quelle contenenti impianti dismessi e non in esercizio, ogni futuro intervento è subordinato alla redazione ed approvazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi, da redigere ai sensi e per gli effetti degli artt. 28 e 55 della legge 219/81, per le prime, e del Piano Particolareggiato Esecutivo, per le seconde, con una superficie minima di intervento pari a quella perimetrata e numerata nelle tavole di piano. Il Piano per li Insediamenti Produttivi dovrà tenere conto e recepire gli impianti in esercizio. Il Piano degli Insediamenti Produttivi per la sottozona D1 ed il Piano Particolareggiato Esecutivo per la sottozona D2 dovranno determinare i lotti minimi di intervento e la loro ubicazione.

La restante parte del territorio è composta da zona agricola, zona E, localizzate soprattutto nella parte nord –orientale e sud-occidentale.

Infine il PRG individua le zone destinate ad attrezzature di interesse generale, zone F, per alcune delle quali – F2, F3 F8 - gli interventi sono attuabili per intervento diretto anche attraverso l'esecuzione e la gestione dei privati mediante concessioni temporanee rinnovabili.

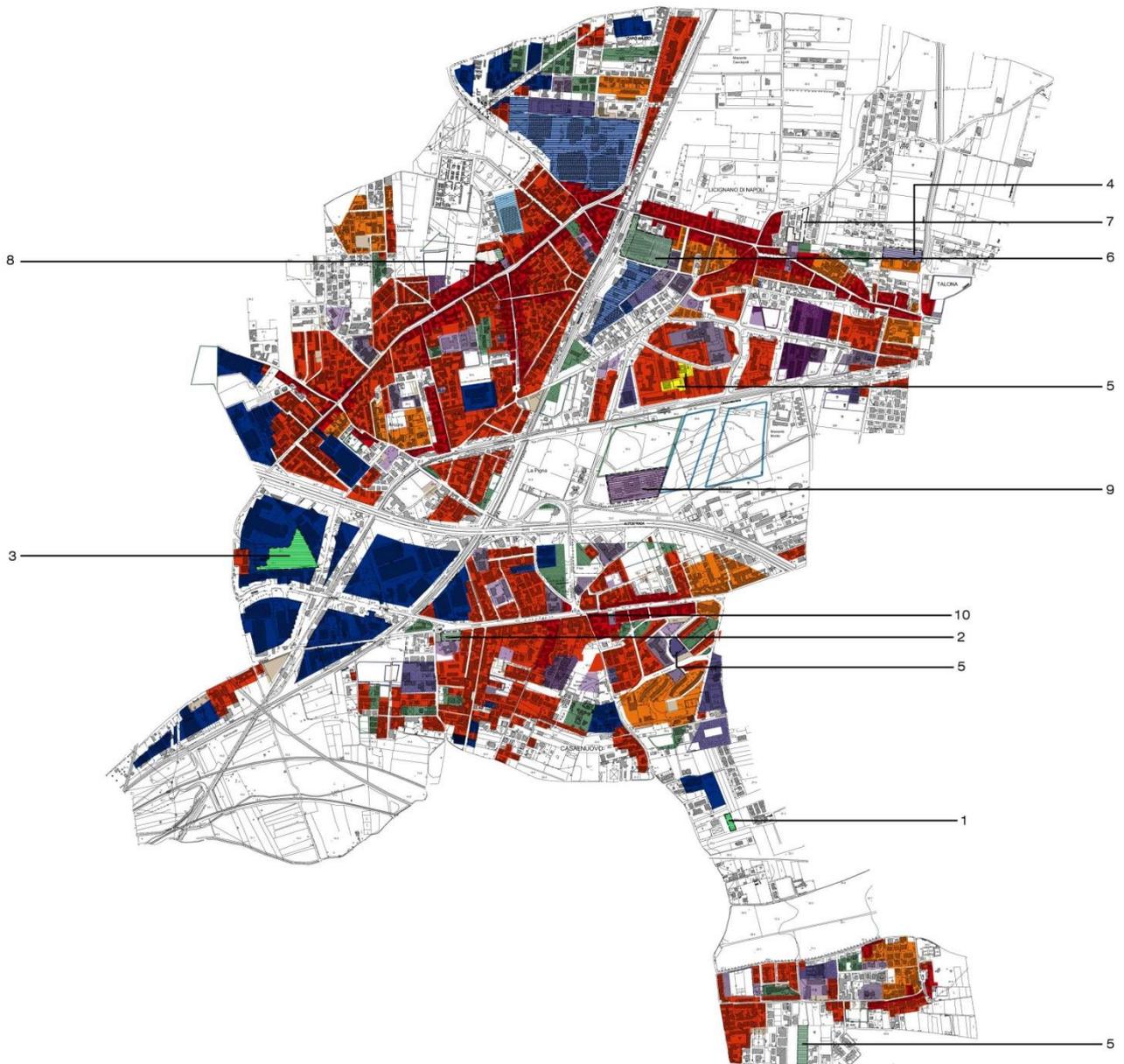


Figura 15 – P.R.G. vigente attuato con indicazioni delle varianti urbanistiche

	Attuato	non attuato	incorso di attuazione	attuato in difformità
Zone A				
Zone B1				
Zone B2				
Zone D1				
Zone D2				
Zone F1				
Zone F2				
Zone F3				
Zone F4				
Zone F5				
Zone F6				
Zone F7				
Zone F8				
Parcheeggi				
Zone Fe				
Zone Fn				

VARIANTI PUNTUALI APPROVATE

In tempi successivi, nel tentativo di recuperare il deficit di standard, sono state approvate diverse varianti, così come di seguito:

1. Isola ecologica

(delibera di G.C. n. 110 del.14.04.2011 - BURC n. 27 del 02.05.2011)

2. Parcheggio con annessa piazzetta ed arredo urbano

(decreto del Presidente della Provincia di Napoli n. 507 del 05.10.2012)

3. Centro RAEE

(decreto sindacale n. 39 del.11.10.2012 - BURC n. 68 del 29.10.2012)

4. "Riclassificazione Lottizzazione Romano"

(delibera del Commissario ad Acta n. 4 del 27.12.2012)

5. Programma di Edilizia Residenziale Sociale

(delibera di C.C. n. 12 del 28.03.2013 - BURC n. 23 del 06.05.2013)

6. Area ex Moneta - cittadella civica e parco attrezzato

(decreto sindacale n. 3 del.08.04.2014 - BURC n. 27 del 22.04.2014)

7. Parcheggio Lancellotti

(decreto sindacale n. 33 del 27.05.2014 - BURC n. 39 del 09.06.2014)

8. Parcheggio MUSA

(decreto sindacale n. 34 del 27.05.2014 - BURC n. 39 del 09.06.2014)

9. Ampliamento ITC "Siani"

(delibera di C.C. n. 47 del 30.06.2014 - BURC n. 51 del 21.07.2014)

10. Chiesa di Santa Maria a Nives

(decreto sindacale n. 1 del 13.01.2015 - BURC n. 6 del 26.01.2015)

3.2 IL TERRITORIO CASALNUOVESE NEL PTR E NEL PTCP

3.2.1 Piano Territoriale Regionale della Campania

In attuazione della LR n. 16/04 "Norme sul governo del territorio", con legge regionale n. 13 del 13 ottobre 2008 (pubblicata sul BURC n. 45 bis del 10 novembre 2008), è stato approvato il Piano Territoriale Regionale (PTR).

Il Piano, integrato dalle Linee Guida per il paesaggio, ha carattere processuale e strategico e si propone come "piano di inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate".

Esso garantisce la coerenza degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale, nel rispetto degli obiettivi generali di promozione dello sviluppo sostenibile e di tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed individua:

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

Il PTR definisce :

- il quadro generale di riferimento territoriale per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come definite dall'articolo 2 e connesse con la rete ecologica regionale, fornendo criteri e indirizzi anche di tutela paesaggistico-ambientale per la pianificazione provinciale;
- gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, nel rispetto della vocazione agro-silvo-pastorale dello stesso;
- gli elementi costitutivi dell'armatura territoriale a scala regionale, con riferimento alle grandi linee di comunicazione viaria, ferroviaria e marittima, nonché ai nodi di interscambio modale per persone e merci, alle strutture aeroportuali e portuali, agli impianti e alle reti principali per l'energia e le telecomunicazioni;
- i criteri per l'individuazione, in sede di pianificazione provinciale, degli ambiti territoriali entro i quali i comuni di minori dimensioni possono espletare l'attività di pianificazione urbanistica in forma associata;
- gli indirizzi per la distribuzione territoriale degli insediamenti produttivi e commerciali;
- gli indirizzi e i criteri strategici per la pianificazione di aree interessate da intensa trasformazione o da elevato livello di rischio;
- la localizzazione dei siti inquinati di interesse regionale ed i criteri per la bonifica degli stessi;
- gli indirizzi e le strategie per la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse culturali e

E' articolato in cinque **Quadri territoriali di riferimento (Qtr)**, tali da definire le linee generali dell'assetto territoriale da svilupparsi all'interno di processi di co - pianificazione a diversa scala.

Nel processo di pianificazione i Quadri territoriali di riferimento forniscono modalità per la cooperazione istituzionale e riguardano: 1) le reti, 2) gli ambienti insediativi, 3) i sistemi territoriali di sviluppo, 4) i campi territoriali complessi, 5) gli indirizzi per le intese intercomunali e buone pratiche di pianificazione.

I Qtr seguono una logica dimensionale progressiva, che va dall'area vasta regionale alla dimensione comunale, come di seguito specificato.

Il primo Qtr individua, quali reti del territorio regionale, la rete della mobilità e logistica, la rete del rischio ambientale e la rete ecologica.

La città di Casalnuovo è inserita all'interno delle *“aree di maggiore frammentazione ecosistemica”* caratterizzate da una progressiva riduzione della superficie degli ambienti naturali che si presentano come frammenti spazialmente segregati e progressivamente isolati inseriti in una matrice territoriale di origine antropica”.

La Rete Ecologica si propone di ricostruire adeguate forme di continuità ambientale, attraverso interventi di deframmentazione spaziale, ovvero interventi di riqualificazione tesi a ridurre gli effetti negativi sull'ambiente prodotti dalle trasformazioni antropiche nelle loro diverse accezioni: perforazione, suddivisione, frammentazione, riduzione e progressiva eliminazione degli habitat, compresi quelli umani.

Con riferimento alla Rete delle interconnessioni, il PTR propone di potenziare gli interventi del corridoio tirrenico, tramite il completamento della linea AV/AC Napoli - Roma (con la stazione di Napoli - Afragola) e la realizzazione della nuova linea circumvesuviana di connessione alla stazione AV/AC di Napoli – Afragola.

All'attualità, l'unica linea ferroviaria che attraversa il territorio a nord di Napoli è la "Napoli – Caserta, via Aversa", con le tre stazioni "Casoria – Afragola", "Frattamaggiore - Grumo Nevano" , "Sant'Antimo - Sant'Arpino".

Il territorio comunale di Casalnuovo è direttamente interessato della linea circumvesuviana Napoli - Baiano con la stazione di Casalnuovo e dalla linea delle FF.SS. Napoli – Cancellò – Benevento.

Nella Carta del rischio sismico e vulcanico, elaborato del PTR inerente la Rete del rischio ambientale, il Comune di Casalnuovo è stato classificato in zona sismica 2, media sismicità. La problematica necessita della dovuta attenzione per garantire soluzioni di sicurezza coerenti con la normativa vigente in materia che, difatti, recentemente è stata affrontata e divulgata negli *“Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica”* approvati dal Dipartimento della Protezione civile e dalla Conferenza Unificata delle Regioni e delle

Province autonome, in distribuzione dal mese di marzo 2009 e successivamente modificati ed integrati, anche a seguito del terremoto dell'Emilia del 2012. Il recepimento di detti indirizzi diventa fondamentale per la corretta gestione del territorio dal punto di vista del comportamento sismico.

Il **secondo Qtr** definisce 9 macro ambiti, ovvero, Ambienti Insediativi Regionali (individuati su base morfologico - ambientale ed insediativa).

I 9 Ambienti Insediativi sono "proposti come dimensione del confronto con Province ed altri Enti locali per inquadrare in modo sufficientemente articolato gli assetti territoriali della Regione", affidando alla pianificazione provinciale la definizione degli assetti insediativi e riservando a sé i compiti di proposta e di scelta strategica per il futuro con tratti di lunga durata (interventi strutturanti) e l'individuazione di temi che pongono questioni di coordinamento interprovinciale da affrontare e risolvere secondo procedure di co-pianificazione.

Gli ambienti insediativi rappresentano modelli di ambienti, insediamenti e società. Si tratta di nuclei omogenei rispetto alle regole di trasformazione nel tempo delle strutture insediative ed ai caratteri sociali ed economici. Sono gli ambiti delle scelte strategiche di lunga durata (e dei conseguenti interventi "strutturanti") e fanno riferimento a "microregioni" in trasformazione individuate sulla base delle analisi delle morfologie territoriali e dei quadri ambientali, delle trame insediative, dei caratteri economico-sociali e delle relative dinamiche in atto, con lo scopo di mettere in evidenza l'emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità.

Casalnuovo è inserita all'interno dell'Ambiente Insediativo 1 "Piana campana", micro-regione in trasformazione che si estende dal Massico al Nolano, al Vesuvio.

Tale ambiente è caratterizzato dalla compresenza della componente rurale e di quella industriale in cui, l'esistenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico, di 26 SIC, di 6 riserve naturali, di 2 parchi regionali e di 1 nazionale, consente ancora, nonostante la massiccia urbanizzazione, la creazione di un sistema di aree naturali fortemente interrelato, armatura della rete ecologica regionale (RER).

La forte pressione del sistema insediativo sull'ambiente è dovuta ad una molteplicità di cause, tra cui:

- l' intensa infrastrutturazione del territorio;
- la conseguente drastica riduzione della risorsa terra, con crisi occupazionale del settore agricolo e crescente degrado ambientale;

- la vulnerabilità delle risorse idriche fluviali, sotterranee e costiere per inquinamento e cementificazione e l'inquinamento dei residui terreni ad uso agricolo;
- il trasferimento di popolazione da Napoli e l'immigrazione di popolazione extracomunitaria che qui trova un ampio bacino d'occupazione come mano d'opera agricola stagionale.

Ciò nonostante, la Piana campana conserva ancora notevolissime rilevanze naturali ed è per questo che gli indirizzi strategici hanno come obiettivo la costituzione di un progetto che connetta i residui ambienti a naturalità diffusa, tutelando i territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico e gli ampi tratti liberi da edificazione sulla costa, favorendo modelli di sviluppo legati alle tradizioni e alle specificità esistenti e che, conseguentemente, sono compatibili con la risorsa ambiente.

In tal senso, gli indirizzi relativi all'Ambito Insediativo 1 mirano alla costruzione di un modello che trasformi, almeno in parte, l'informe conurbazione della piana in un sistema policentrico fondato su 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.

Il terzo Qtr introduce i S.T.S. (*Sistemi territoriali di Sviluppo*), ovvero dei sistemi territoriali individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento e sviluppo delle identità locali, costruiti in base alle differenti dominanti territoriali (naturalistica, rurale-culturale, rurale-industriale, urbana, urbano-industriale, paesistico-culturale);

I Sistemi Territoriali di Sviluppo sono contesti socio-economici territorialmente e storicamente definiti, di riferimento per la definizione delle strategie del PTR e per la programmazione degli investimenti.

L'individuazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo non ha valore di vincolo, ma di orientamento per la formulazione di strategie territoriali coerenti e in tale senso potrebbe costituire l'opportuno riferimento su cui avviare un percorso concertato di definizione dell'area metropolitana di Napoli, che andrebbe individuata proponendo una condivisa aggregazione/integrazione di Sistemi Territoriali di Sviluppo.

Il Piano include il comune di Casalnuovo all'interno del Sistema Territoriale di Sviluppo E1, "Napoli Nord-est" con carattere "urbano - industriale"

In questo sistema sono compresi anche i comuni di Acerra, Brusciano, Caivano, Cardito, Casalnuovo, Castello di Cisterna, Crispiano e Pomigliano D'Arco, tutti comuni che hanno aderito al programma integrato di sviluppo locale "Città del Fare".

Per il sistema territoriale E1, il PTR sollecita azioni di recupero delle aree dismesse dentro e fuori degli agglomerati ASI, e indirizza i PTCP e i PUC a "privilegiare nella individuazione di nuove aree industriali quelle limitrofe alle esistenti, anche con l'obiettivo di determinarne una qualificazione" e propone il rilancio delle attività agricole legando queste alle bonifiche ambientali e alla complessa opera di restauro paesaggistico.

Il quarto Qtr individua i cosiddetti Campi Territoriali Complessi (CTC), ovvero ambiti del territorio regionale con priorità d'intervento, interessati da criticità per effetto di processi di infrastrutturazione funzionale ed ambientale particolarmente densi: su queste aree si determina la convergenza e l'intersezione di programmi relativi ad interventi infrastrutturali e di mitigazione del rischio ambientale così intensivi da rendere necessaria la gestione del loro impatto sul territorio regionale, anche in termini di raccordo tra i vari livelli di pianificazione territoriale.

I CTC possono essere definiti "punti caldi" del territorio regionale, aree oggetto di trasformazioni intense, in alcuni casi già in fase di realizzazione, che possono riguardare:

- interventi e strategie di riequilibrio e di risanamento ambientale, di bonifica di aree ad alto rischio e valore paesistico;
- opere ed interventi nel settore delle infrastrutture (in particolare nel campo dei trasporti e della mobilità);
- politiche per la protezione del territorio ed il ripristino di condizioni sociali ed urbane di sicurezza, in relazione ai rischi naturali.

La definizione di questi ambiti ha come obiettivo di fondo quello di incentivare un governo integrato del territorio capace di coordinare attraverso la copianificazione le ricadute e gli effetti dei processi di infrastrutturazione funzionale ed ambientale in atto, e di sostenere processi di partenariato istituzionale, incentivando l'intesa tra i diversi soggetti, pubblici e privati, tra le diverse amministrazioni a cui compete la gestione del territorio ai diversi livelli.

Il comune di Casalnuovo è inserito nel "Campo territoriale complesso" n. 3 Direttrice nord Napoli Caserta, cuore dell'area metropolitana di Napoli, caratterizzato da una molteplicità di interventi infrastrutturali che ne rappresentano una dorsale costituita da elementi lineari e da una forte attrattiva di livello territoriale.

Nello specifico, il territorio di Casalnuovo è direttamente interessato dalla realizzazione della grande stazione dell'AV Roma – Napoli: trattasi di un intervento che necessariamente

impatta con una fragilità territoriale derivante dalle tensioni che scaturiscono tra le dinamiche di urbanizzazione e il valore agricolo dello stesso territorio.

Tema territoriale centrale per il CTC n. 3 è quello della interconnessione metropolitana e dell'influenza che tale sistema di trasporto avrà sui modelli di sviluppo insediativo e produttivo dell'area: soprattutto per effetto della nuova polarità, di livello nazionale, che nascerà a partire dalla creazione della stazione di Porta AV/AC, con il relativo Parco naturalistico, tecnologico e dei servizi. Anche di questo evento dovrà tenersi conto nelle strategie di rilocalizzazione di unità insediative nell'area metropolitana.

Il quinto Qtr è dedicato agli indirizzi per le intese intercomunali e buone pratiche di pianificazione.

Il PTR attribuisce un'attenzione particolare agli spazi per la cooperazione interistituzionale, nella consapevolezza dell'inevitabile intersecazione degli ambiti di amministrazione del territorio e degli impatti che tale situazione produce.

Anche se il Piano regionale non assume valenza di Piano paesaggistico, attraverso la rete ecologica fornisce indirizzi di coordinamento sia per i Piani provinciali che comunali, rinviando alla scala comunale, in particolare, l'individuazione degli elementi di criticità e vulnerabilità, nonché la specificazione progettuale delle azioni di recupero.

Nello specifico, secondo le Linee guida per il paesaggio, i Piani urbanistici comunali devono:

- assicurare il contenimento dei consumi di suolo prevedendo il soddisfacimento prioritario dei nuovi bisogni insediativi, produttivi, infrastrutturali mediante il riuso di aree già urbanizzate;
- prevedere la localizzazione delle eventuali aree di nuova edificazione in continuità con i nuclei insediativi esistenti, e comunque in posizione marginale rispetto agli spazi rurali ed aperti, al fine di controllare la dispersione insediativa e la frammentazione dello spazio rurale;
- identificare gli edifici e gli insediamenti di architettura rurale;
- identificare le aree degradate (cave, discariche, aree ruderali, dismesse ecc.);
- sono accompagnati da una procedura di Valutazione ambientale strategica nella quale siano adeguatamente considerati gli effetti sull'integrità strutturale e funzionale del territorio rurale e aperto, sul consumo di suolo e sui processi di frammentazione del territorio rurale, degli ecosistemi e degli habitat naturali e seminaturali, sia direttamente causati dalle azioni di piano che indirettamente

indotti da queste, con particolare attenzione agli impatti di tipo cumulativo che le azioni di piano possono generare unitamente a quelle previste dagli altri piani che interessano il medesimo ambito, ed in relazione alle tendenze ed alle dinamiche territoriali di medio e lungo periodo che caratterizzano i territori interessati dal piano;

- perimetrare e salvaguardare i beni storico-culturali come: le aree archeologiche, la rete stradale storica, le centuriazioni, i centri e gli agglomerati storici con relativo ambito paesaggistico di riferimento.

3.2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli

L'Amministrazione Provinciale di Napoli con Deliberazione della Giunta n. 1091 del 17 dicembre 2007 ha approvato la proposta di Piano Territoriale di Coordinamento, successivamente modificata, integrata e approvata dalla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 747 dell' 8 ottobre 2008 e con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 483 del 19 luglio 2013.

L'elaborato riporta in scala 1:5.000 la tavola P.6.04 "Disciplina del territorio", dalla quale si evince che il territorio comunale è suddiviso in:

- "centri e i nuclei storici" (circa 286.530 mq, pari al 3,5% della superficie territoriale);
- "aree agricole periurbane" (circa 2.583.881 mq, pari al 32 % della superficie territoriale);
- "insediamenti urbani prevalentemente consolidati" (circa 1.668.037 mq, pari al 21% della superficie territoriale);
- "aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale" (circa 3.047.731 mq, pari al 38% della superficie territoriale);
- "aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse provinciale" (circa 399.944 mq, pari al 5% della superficie territoriale);
- "aree di pertinenza della rete infrastrutturale e delle attrezzature" (circa 35977,9 mq, pari al 0,5% della superficie territoriale).

I **centri e i nuclei storici** sono considerati risorsa primaria ai fini dell'identità culturale e della qualità del quadro di vita attuale e futuro della popolazione provinciale. Pertanto ne devono essere conservati integralmente e valorizzati, con appositi progetti di qualificazione, i caratteri costitutivi di interesse generale.

Le **aree agricole periurbane** comprendono le aree che presentano precisi rapporti spaziali di contiguità o inclusione con le aree urbanizzate centrali o periferiche, ovvero intercluse tra più aree urbanizzate con una elevata contiguità insediativa, ove maggiormente si

concentrano le pressioni edificatorie e di trasformazione per usi extragricoli e più forti sono i rischi di compromissione della struttura produttiva primaria e della qualità ambientale. In queste aree si dovrà puntare alla realizzazione di un equilibrio stabile fra sistema agricolo, sistema delle risorse naturali e sistema urbano attraverso la riduzione delle pressioni urbane sulle attività produttive agricole, la tutela e l'arricchimento delle presenze naturali e del paesaggio, la creazione e valorizzazione di spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.

Gli **insediamenti urbani prevalentemente consolidati** sono costituiti in gran parte dai tessuti urbani compiuti o quasi compiuti, in prevalenza esistenti al 1965. Sono caratterizzati da un impianto urbanistico riconoscibile. La pianificazione comunale dovrà essere finalizzata a mantenere o immettere i valori urbani identificabili principalmente nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici.

Le **aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale** sono costituite da tessuti urbani di recente formazione caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Presentano in gran parte un'organizzazione frammentata e con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente, lotti ineditati e/o spazi agricoli di diversa estensione, un'inadeguata organizzazione degli spazi pubblici ed una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo. Sono prevalentemente presenti ai margini degli insediamenti e in alcuni casi includono l'edilizia residenziale pubblica.

La pianificazione comunale finalizzerà le trasformazioni al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente, nonché alla riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, configurando gli interventi di ristrutturazione urbanistica e completamento come occasione per ridisegnarne e qualificarne l'assetto.

Le **aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse provinciale** sono costituiti dai poli produttivi consolidati per funzioni miste produttive, logistiche e del commercio.

Il PTCP codifica come tale l'area a sud-ovest del territorio comunale, a confine con il Comune di Afragola, compresa tra l'autostrada Napoli – Bari e la linea delle FS Napoli – Cancellò, sorta a partire dagli anni '70 e oggi quasi completamente dismessa.

Relativamente alle linee infrastrutturali, il PTCP prevede la dismissione della linea delle ferrovie dello Stato Napoli-Cancellò che percorre in direzione nord-sud il territorio comunale, e la realizzazione, sul tracciato dismesso, della linea tramviaria provinciale.

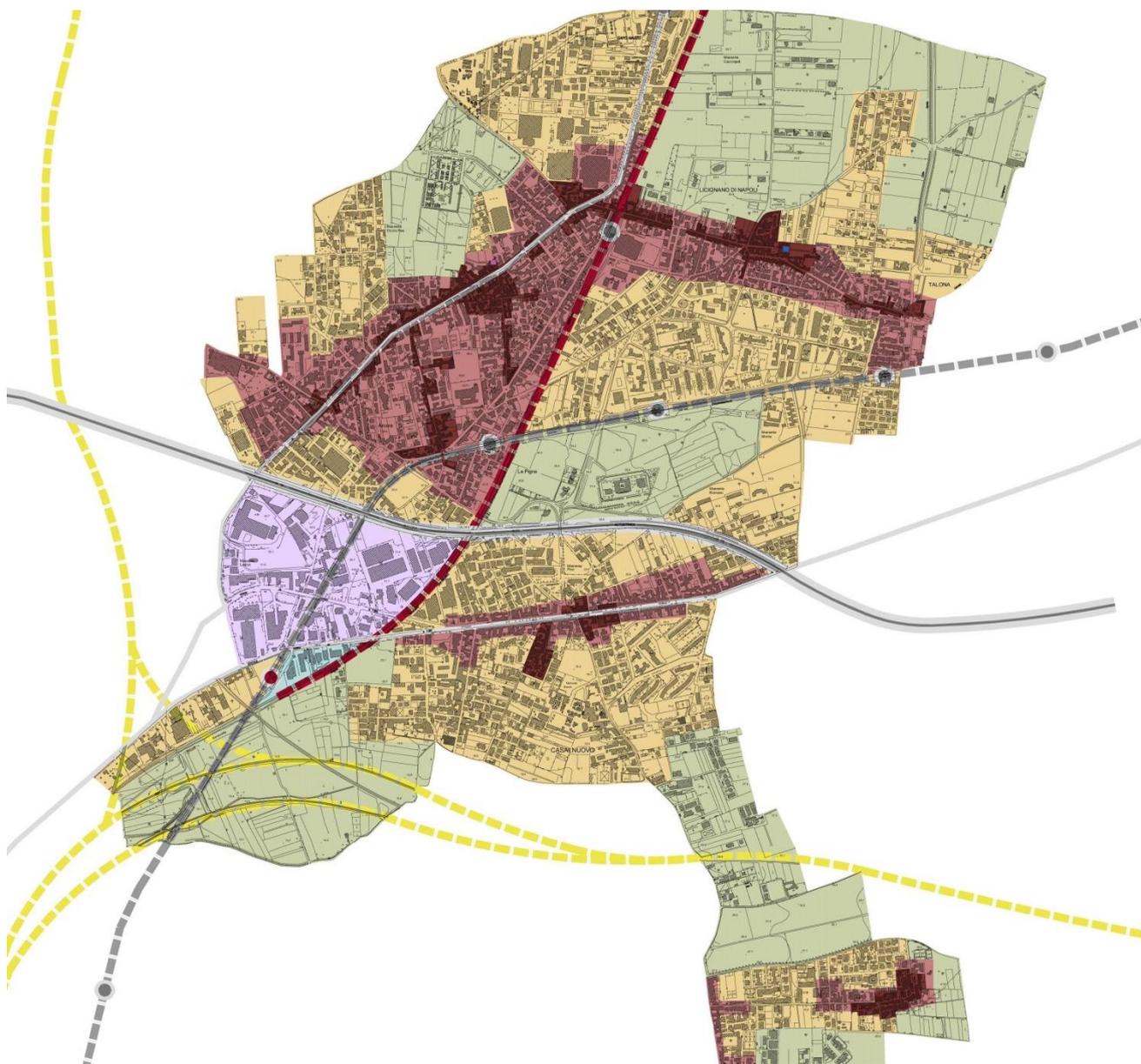


Figura 16 – Il Comune di Casalnuovo di Napoli nella proposta del PTCP

3.3 IL PIANO DI AREA VASTA COSIDDETTO DEI "CINQUE" COMUNI

Con Delibera di Giunta Provinciale 72/2003 veniva approvato il Piano d'area vasta cosiddetto dei Cinque Comuni che prevede per il Comune di Casalnuovo di Napoli quattro azioni principali:

- Il recupero delle aree attualmente impegnate dai binari della linea FS Napoli-Cancello e degli spazi annessi, a seguito della loro prevista dismissione, ed il loro riutilizzo come "boulevard";

- La razionalizzazione del sistema viario, a seguito, sia del riuso delle aree suddette, sia del previsto nuovo svincolo della A16;
- La riqualificazione dell'area di Feneria, stravolta da una fitta rete di linee ferroviarie quali la Linea a Monte del Vesuvio, la TAV e la Circumvesuviana, e la sua destinazione a zona industriale;
- La delocalizzazione delle industrie presenti nelle aree centrali del Comune di Casalnuovo, nella nuova zona industriale, per motivi di rischio e/o di necessità di recuperare aree centrali per attrezzature e servizi.

Relativamente al primo punto il Piano prevede la progettazione di un "boulevard" attrezzato, da riconnettere con il costituendo parco lineare di Pomigliano d'Arco (aree dimesse dalla Circumvesuviana), caratterizzato da una alberatura continua e da un percorso centrale destinato ad una nuova linea tranviaria di collegamento fra la stazione sotterranea FS, in territorio di Afragola, ed il territorio di Acerra, con destinazione a servizi ed attrezzature pubbliche delle aree limitrofe e prospicienti il suddetto tracciato e razionalizzazione della rete della viabilità esistente e dei suoi innesti con il nuovo tracciato.

Le aree centrali destinate ad attrezzature e servizi lungo il "boulevard" proposte dal Piano sarebbero connesse con il polo di servizi ed attrezzature che si verrebbe a costituire, in area centrale, a seguito dell'auspicata delocalizzazione delle varie industrie, nella nuova zona industriale di Feneria.

La previsione della dismissione dell'attuale linea FS Napoli-Cancello, mentre può costituire per i Comuni di Napoli, Afragola ed Acerra una opportunità in particolare per l'ipotesi di realizzare una linea tranviaria di collegamento, con il Comune di Casalnuovo, con la stazione dell'Alta Velocità di Afragola per proseguire poi fino a Napoli, potrebbe, invece, costituire, per il Comune di Casalnuovo, la possibilità concreta di connettere fra loro gli abitati di Casalnuovo, Licignano e Tavernanova.

Il Piano Urbanistico-Territoriale dei 5 Comuni inoltre, prevede una zona G, Servizi pubblici o di uso pubblico di interesse locale, con una superficie pari a 73.568 mq, ed una zona Fb, Attrezzature di interesse generale, con una superficie di 64.160 mq.

A tali aree si può aggiungere il Parco territoriale agricolo-naturalistico, Fd, previsto, lungo il fosso di Volla per una fascia di 150 m, sia per tenere conto delle aree a rischio evidenziate nella Relazione Geologica dello stesso piano, sia in conformità del D. L.vo n. 490/99 "Testo unico per i beni culturali e ambientali".

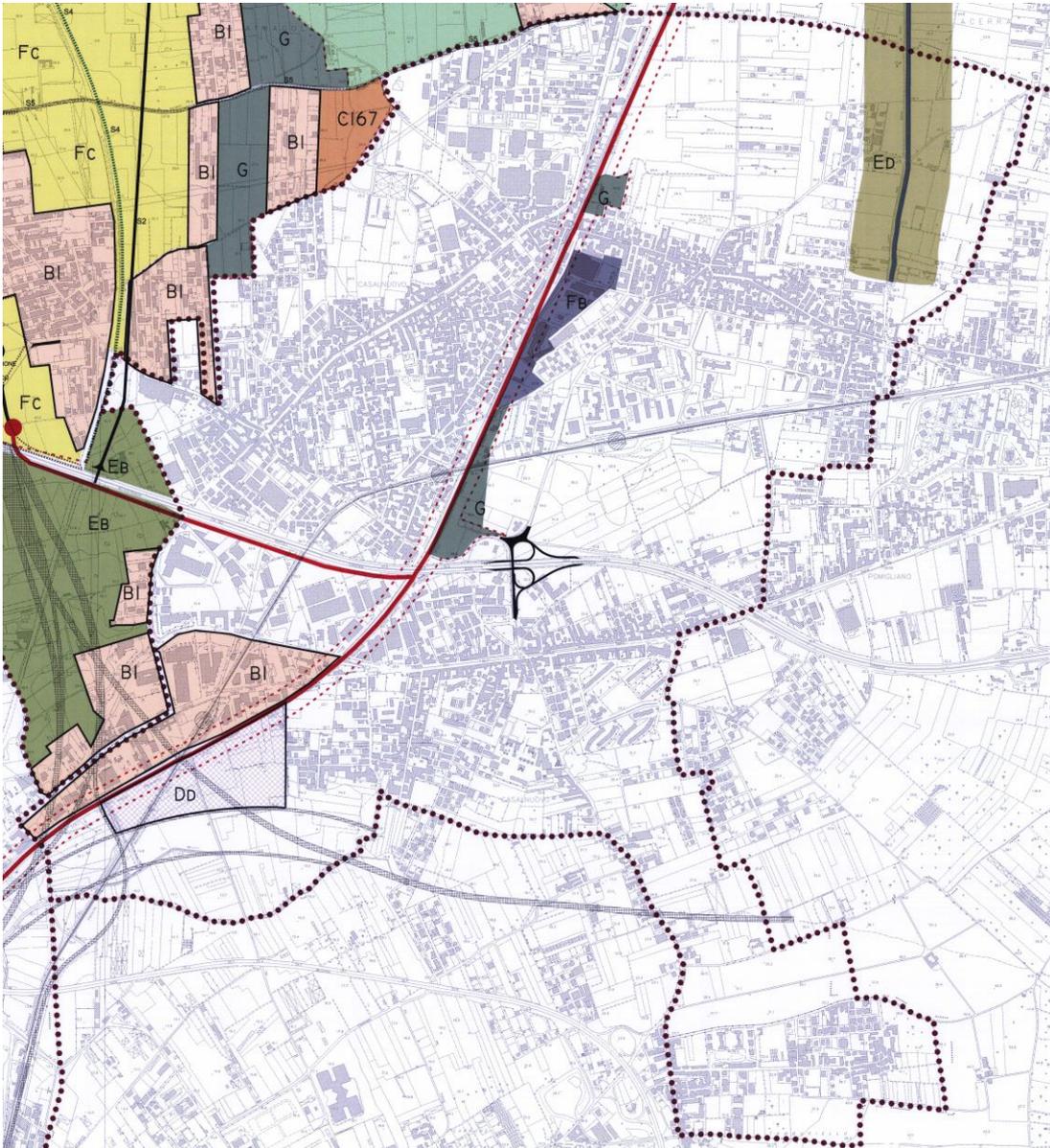


Figura 17 – Il Comune di Casalnuovo di Napoli nel cosiddetto Piano dei Cinque Comuni”

L'intera area, pari a 154.850,16 mq dovrà essere in parte rinaturalizzata, con l'integrazione di alberature ed arbusti tipici della macchia mediterranea (leccio, lentisco, lauro, ecc.), e in parte utilizzata per attività agricole a carattere esemplificativo-didattico, prevedendo sentieri carrabili non asfaltati e piste ciclabili, al di fuori delle aree di rinaturalizzazione, limitate aree di parcheggio sterrate, aree di sosta, aree picnic.

PARTE QUARTA

IL DIMENSIONAMENTO DEL PUC

4.1 Il fabbisogno abitativo

4.2 Il patrimonio abitativo

PARTE QUARTA - IL DIMENSIONAMENTO DEL PUC

4.1 IL FABBISOGNO ABITATIVO

Al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile del territorio e di garantire una sostanziale uniformità nella verifica del dimensionamento proposto dal comune, il metodo di calcolo preso a riferimento per la stima del numero delle famiglie in proiezione decennale, equivalente al numero di alloggi per lo stesso periodo, è il seguente:

ANNO	POPOLAZIONE	NUMERO DI FAMIGLIE	NUMERO MEDIO DI COMPONENTI PER FAMIGLIA
2004	50144	16357	3,06
2005	50287	16279	3,09
2006	50537	16189	3,12
2007	50592	16114	3,14
2008	50467	16178	3,12
2009	50576	16316	3,10
2010	50724	16417	3,09
2011	48542	16445	2,95
2012	48542	16.504	2,94
2013	50114	16.399	3,06
2014	50046	16.377	3,05

Tabella 17 – Dati relativi alla popolazione, al numero delle famiglie e al numero medio dei componenti

La previsione della popolazione al 2024 secondo il metodo della proiezione esponenziale (formula dell'interesse composto):

$$P_{t+n} = P_t (1+R)^n$$

dove:

P_{t+n} popolazione prevista al 2024
 P_t popolazione effettiva al 2004
 R saggio di variazione medio annuo
 r saggio di variazione annuo
 t anno
 n numero di anni tra 2024 e 2014

$P_{t+n} = P_{2024}$
 $P_t = P_{2004}$
 $R = \sum R/10$
 $r = P_t - P_{t-1}/P_{t-1}$
 $n = 2024 - 2014 = 10$

pertanto: $P_{2024} = P_{2014} * (1+R)^{10}$

† Anno	P Popolazione	r Saggio
2004	49972	-
2005	50144	0,0034
2006	50287	0,0029
2007	50537	0,0050
2008	50592	0,0011
2009	50467	-0,0025
2010	50576	0,0022
2011	50724	0,0029
2012	48542	-0,0430
2013	48542	0,0000
2014	50114	0,0324
	Σ	0,0043

Tabella 18 – Tabella dei saggi di variazione annui

Calcolo del saggio di variazione medio annuo

$$R = \Sigma R/10 = 0,0043/10 = 0,00043$$

Applicazione della formula dell'interesse composto

$$P_{2024} = 50114 * (1+0,00043)^{10} = 50114 * 1,004345 = \mathbf{50332}$$

2) Stima del numero medio di componenti per famiglia al 2024 calcolato come la media del trend degli ultimi 10 anni (2004-2014) e degli ultimi 5 anni (2010-2014) – (formula della regressione lineare):

$$Y = \bar{Y} + (\Sigma XY / \Sigma X^2) * X$$

dove:

- Y numero medio di componenti per famiglia stimata al 2024
- \bar{Y} media degli Y numero di anni considerato
- X numero rispondente agli anni considerato

inoltre: $Y_{2024} = (Y'_{2024} + Y''_{2024}) / 2$

dove:

- Y₂₀₂₄ media dei trend degli ultimi 10 anni e degli ultimi 5 anni
- Y'₂₀₂₄ trend degli ultimi 10 anni
- Y''₂₀₂₄ trend degli ultimi 5 anni

Trend degli ultimi 10 anni (2004-2014)

$$Y'_{2024} = \bar{Y} + (\Sigma XY / \Sigma X^2) * 15$$

pertanto: $P_{2024} = P_{2014} * (1+R)^{10}$

Per Y' riferito al 2024 **X=15**

ANNO	X	Y	X ²	XY
2004	-5	3,1	25	-15,5
2005	-4	3,1	16	-12,4
2006	-3	3,1	9	-9,3
2007	-2	3,1	4	-6,2
2008	-1	3,1	1	-3,1
2009	0	3,1	0	0
2010	1	3,09	1	3,09
2011	2	3,07	4	6,14
2012	3	2,9	9	8,7
2013	4	3,06	16	12,24
2014	5	3,06	25	15,3
	$\Sigma Y = 0$	$\Sigma Y = 33,78$	$\Sigma X^2 = 110$	$\Sigma XY = -1,03$

Tabella 19 -

Si noti che i valori X sono assegnati in modo da avere zero come somma

$$\tilde{Y} = 33,78 / 11 = 3,07$$

$$Y'_{2024} = 3,07 + (-1,03 / 110) * 15 = 3,07 - 0,009 * 15 = 2,93$$

b) Trend degli ultimi 5 anni (2010-2014)

$$Y''_{2024} = \tilde{Y} + (\Sigma XY / \Sigma X^2) * 12$$

$$\text{pertanto: } P_{2024} = P_{2014} * (1+R)^{10}$$

Per Y'' riferito al 2024 **X=12**

ANNO	X	Y	X ²	XY
2010	-2	3,09	4	-6,18
2011	-1	3,07	1	-3,07
2012	0	2,9	0	0
2013	1	3,06	1	3,06
2014	2	3,06	4	6,12
	$\Sigma Y = 0$	$\Sigma Y = 15,18$	$\Sigma X^2 = 10$	$\Sigma XY = -0,07$

Tabella 20 -

Si noti che i valori X sono assegnati in modo da avere zero come somma:

$$\tilde{Y} = 15,18 / 5 = 3,04$$

$$Y''_{2024} = 3,04 + (-0,07 / 10) * 12 = 3,04 - 0,007 * 12 = 2,95$$

Media dei trend degli ultimi 10 anni (2004-2014) e degli ultimi 5 anni (2010-2014)

$$Y_{2024} = (Y'_{2024} + Y''_{2024}) / 2 = (2,93 + 2,95) / 2 = 2,94$$

3) Stima del numero di famiglie al 2024 calcolato come rapporto tra proiezione della popolazione al 2024 e stima del numero medio di componenti per famiglia al 2024

$$F2024=P2024/Y2024$$

dove:

F2024	numero di famiglie stimato al 2024
P2024	popolazione prevista al 2024
Y2024	numero medio di componenti per famiglia stimata al 2024

$$F2024=P2024/Y2024= 50332/2,94=17120$$

Nella redazione del PUC si assume che, ad ogni abitante insediato o da insediare, corrispondono mediamente 35 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 112 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali).

4.2 IL PATRIMONIO ABITATIVO

Nell'ambito dell'elaborazione del PUC di Casalnuovo, il Comune stima il proprio fabbisogno abitativo, con riferimento ad un arco temporale decennale (anno 2004 - anno 2014), sulla base dell'analisi della struttura insediativa e del patrimonio abitativo esistente sul territorio.

A tal fine il PUC distingue due diverse componenti: il "*Fabbisogno pregresso*", dovuto alla presenza di famiglie che vivono in alloggi malsani non ristrutturabili o in condizioni di sovraffollamento, e il "*Fabbisogno aggiuntivo*", connesso al prevedibile incremento della domanda di nuove abitazioni per effetto della dinamica demografica della popolazione e dei nuclei familiari.

Il calcolo del fabbisogno complessivo dovrà essere effettuato sulla del rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare, sommando le due componenti innanzi nominate e sottraendo il numero di alloggi esistenti alla data di elaborazione del PUC.

La componente relativa al "*Fabbisogno pregresso*" sarà determinata facendo riferimento all'Anagrafe Edilizia che dovrà documentare, in modo analitico e per sezioni di censimento Istat, il numero degli alloggi malsani non recuperabili, nonché il grado di sovraffollamento dell'intero patrimonio abitativo.

Sono considerati malsani e non recuperabili i "*bassi*", cioè gli alloggi ubicati al piano terreno con affaccio su strada carrabile o su strada di larghezza inferiore a 6 metri e

illuminati e ventilati solo sul fronte strada, gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro, gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze.

Gli alloggi in situazione di sovraffollamento dovranno essere determinati sulla base di un'apposita matrice di affollamento (Tabella 19) , che tiene conto dei seguenti parametri:

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

La componente relativa al "Fabbisogno aggiuntivo" sarà determinata sulla base di scenari di proiezione demografica che tengano conto dei seguenti fattori:

- saldo naturale della popolazione;
- saldo migratorio;
- dimensione media delle famiglie residenti in numero di componenti, costituita dalla media tra il trend degli ultimi dieci anni e il trend degli ultimi cinque anni.

		ABITAZIONI
STANZE	1	243
	2	1536
	3	3869
	4	6395
	5	2523
	6 e più	739
	TOTALE	15305

Tabella 21 – Fabbisogno aggiuntivo