



# COMUNE DI SUCCIVO

## PROVINCIA DI CASERTA

# PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. CAMPANIA N° 16/2004 - L.R. N°13/2008 REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE N°5/2011)

## RELAZIONE DI PIANO

ELABORATO

**R 01 - RELAZIONE**

**PIANO URBANISTICO COMUNALE**

DATA

Maggio 2022

SCALA

--

**Sindaco**

Dott. Salvatore Papa

**Responsabile del Procedimento**

Arch. Giuseppe De Rosa

**Assessore all'Urbanistica**

Claudio Perrotta

**Responsabile della VAS Autorità Procedente**

Arch./Ing. Michele Punzo

**Coordinatore di Piano**

Arch. Avv. Giovanni Di Grazia

**Progettazione Specialistica**

**Pianificazione Energetica**

Arch. Gioacchino Rosario De Michele

**Progettisti Pianificatori**

Arch. Ernesto Di Serio

Ing. Cesario Belardo

Ing. Domenico Casillo

**Zonizzazione Acustica**

Arch. Giovanni Di Grazia

**Studio Geologico**

Dott. Geol. Alessandro Magliulo

**VAS e Rapporto Ambientale**

Ing. Stefania Perrotta

**Studio Agronomico**

Dott. Agr. Eugenio Di Bello

Approvazione

Adozione

1

ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI AL PUC - DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE n. 69 del 27-07-2023

Agosto 2023

aggiornamento n°

descrizione dell'aggiornamento

data

## INDICE

Definizione del Piano Urbanistico comunale .....	3
Il Territorio di Succivo .....	5
Lo stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti .....	6
Il P.R.G. Vigente (TAV. EC_02) .....	6
Uso ed assetto storico del territorio, dinamica demografica ed attività produttive .....	7
Territorio storico ed archeologico .....	8
La Popolazione.....	8
Tab. 1 – Demografia -dinamiche di variazione delle abitazioni .....	9
Le condizioni geologiche, idrauliche e ambientali .....	11
Lo stato dell’ambiente .....	13
La rete delle infrastrutture.....	13
Il patrimonio e beni pubblici .....	14
Vincoli e tutela .....	14
Obiettivi generali e scelte di tutela e valorizzazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale.....	14
Trasformabilità ambientale ed insediativa del territorio comunale l’adozione di principi e criteri perequativi e compensativi.....	16
Obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali .....	18
Indagine sul patrimonio edilizio .....	19
Volumetria territoriale - Volumi rilevati e vani esistenti.....	19
Verifica parametri (art. 2, D.M. n° 1444/68) .....	19
Relazioni di coerenza degli obiettivi generali che si intendono perseguire con i contenuti del p.t.r. e del p.t.c.p .....	24
Coerenza con i pertinenti contenuti del PTR.....	24
Coerenza con i pertinenti contenuti del P.T.C.P. (Tav. 5/ Tavv. B.6.2.8/C.1.1.8 ) .....	25
Principali scelte di pianificazione .....	33
Indirizzo n.1 - Il Casale di Teverolaccio .....	33
Indirizzo n.2 - Lo sviluppo produttivo.....	34
Indirizzo n.3 - La rigenerazione urbana ed ambientale mediante la creazione di servizi ai cittadini ...	34
Indirizzo n.4 - Recupero del sistema della viabilità rurale.....	35
Scelte di pianificazione .....	35
Vincolo di rispetto cimiteriale .....	41
Zona di rispetto cimiteriale.....	41
Indicazioni energetiche .....	43
Le comunità locali verso la sostenibilità energetica.....	43
Obiettivi principale della Pianificazione Energetica .....	43

Norme di rilevanza ambientale .....	43
Le norme per la tutela della salute e della sicurezza .....	44
Dimensionamento del p.u.c.....	45
Aree industriali e servizi (Zona D).....	49

## **Definizione del Piano Urbanistico comunale**

Il processo di pianificazione urbanistica comunale è stato attribuito ai comuni dalla Legge regionale n.16/2004 al fine di promuovere, in coerenza con le disposizioni degli strumenti sovraordinati la tutela delle risorse ambientali, lo sviluppo economico, sociale e culturale, il miglioramento complessivo della vita delle comunità.

La nuova strumentazione per il governo delle trasformazioni del territorio comunale, ai sensi della stessa L.R. 16/2004, è costituita da:

- Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) che si configura come lo strumento di pianificazione urbanistica generale che delinea a tempo indeterminato le scelte strategiche e i contenuti strutturali relativi alla tutela e alla valorizzazione ambientale, al riassetto e allo sviluppo del territorio comunale, in coerenza con gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.) che, in conformità alle previsioni del P.U.C. e senza modificarne i contenuti, disciplinano gli interventi di tutela, valorizzazione, riqualificazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco di tre anni da adottare con delibera di consiglio comunale ed aventi finalità di interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale. Gli A.P.I. assunti dall'Amministrazione Comunale con programma pluriennale di attuazione saranno adottati in coerenza con il bilancio pluriennale comunale;
- Regolamento Urbanistico Comunale (R.U.E.C.) che individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie.

Il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), nell'aderire ai principi, finalità e obiettivi del PTCP di cui al comma 1° è redatto ai sensi del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio, emanato ai sensi dell'art. 43 bis della L.R. n. 16/2004, così come introdotto dalla L.R. n.1/2011, disciplina, attraverso le norme, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie per l'uso e lo sviluppo qualitativo dell'intero territorio Comunale.

Ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L.R. n.° 16/2004 e s.m.i., il P.U.C. si articola in:

- **disposizioni strutturali;**
- **disposizioni programmatiche.**

Il Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n. 05/2011, ha definito i termini di attuazione del citato art. 03 prevedendo che: *“Tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n.°16/2004 si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine, come previsto all'articolo 3 della L.R. n.° 16/2004”*.

Allo stesso art. 9 il Regolamento stabilisce che il Piano Strutturale del PUC fa riferimento ai seguenti elementi:

- a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;
- b) i centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 02 e 04 della L.R. n.° 26 del 18.10.2002;
- c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;

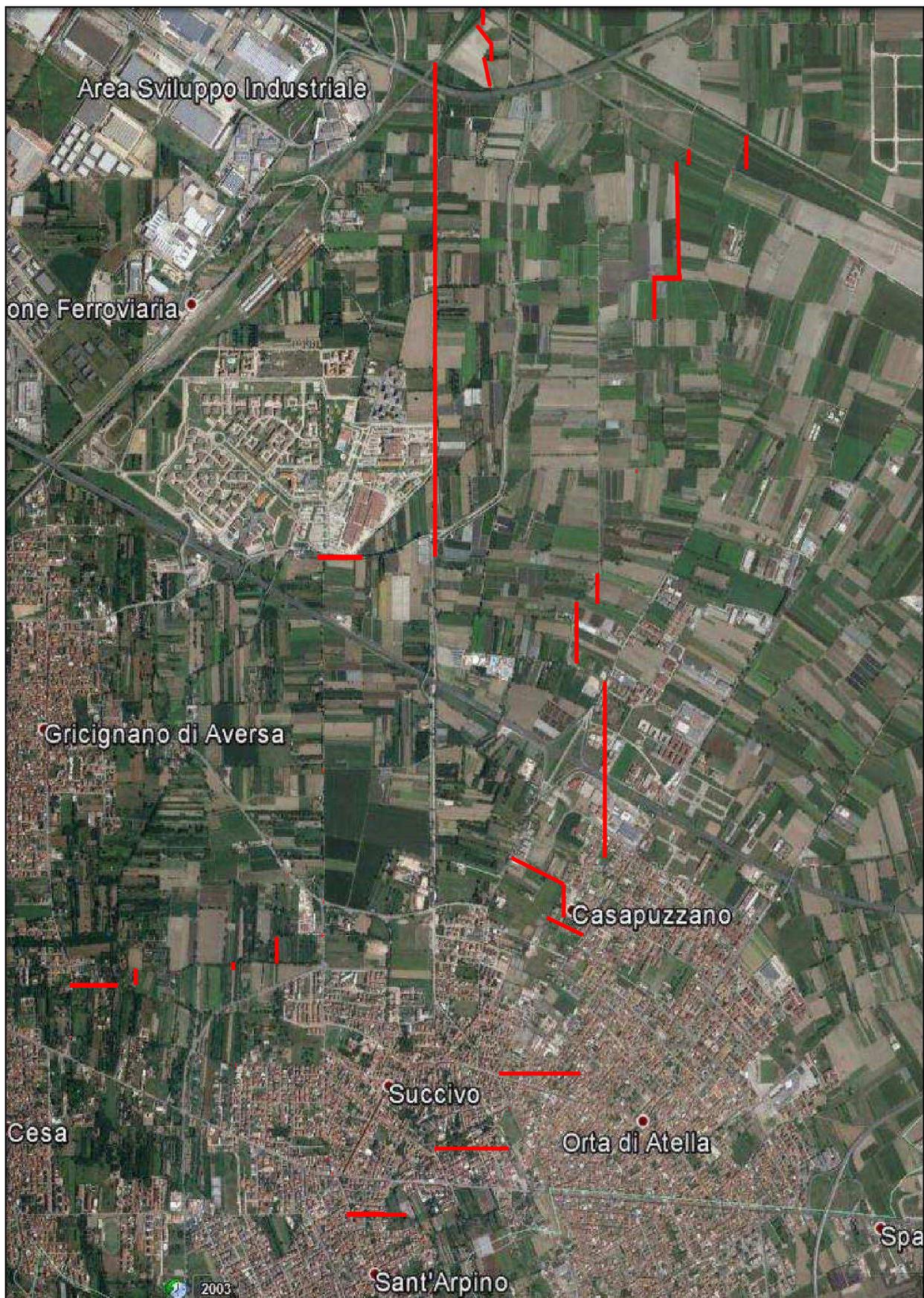
- d) la perimetrazione delle aree produttive e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;
- e) individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- f) ricognizione ed individuazione aree vincolate;
- g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.

La parte programmatica del P.U.C. (Piano Programmatico, definito anche come Piano operativo comunale P.O.C.) definisce l'ulteriore specificazione dei predetti elementi, indicando:

- h) destinazioni d'uso;
- i) indici fondiari e territoriali;
- j) parametri edilizi e urbanistici;
- k) standard urbanistici;
- l) attrezzature e servizi.

Il Piano programmatico/operativo del P.U.C. contiene altresì, ai sensi dell'art. 9 co.7 del Regolamento, gli Atti di Programmazione degli Interventi -API- di cui all'articolo 25 della L.R. n.° 16/2004.

## Il Territorio di Succivo



## Lo stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti

Gli strumenti di pianificazione attualmente vigenti sono:

- il P.R.G. redatto nel 1983 approvato con D.P.G.R.C. n. 8713/1988;
- il piano di recupero del centro storico redatto ai sensi della Legge 457/78 titolo IV – art. 28, approvato con D.C.C. n. 37 in data 29/09/2003.

### **Il P.R.G. Vigente (TAV. EC\_02)**

Il territorio del Comune di Succivo è disciplinato dal vigente P.R.G. redatto ai sensi della L.R. n.° 14/82 nel 1983, approvato con D.P.G.R.C. 8713/1988; gli obiettivi del P.R.G. erano:

- il potenziamento dell'abitato esistente;
- lo sviluppo di nuovi insediamenti abitativi;
- l'incentivazione delle attività legate allo sviluppo commerciale e turistico-ricettivo del territorio

Tali obiettivi risultano quasi tutti raggiunti.

In particolare:

- - l'espansione residenziale ha completato la gran parte delle zone "B" e "C"
- - risulta solo in parte attuata la zona "D";

Invece per quanto riguarda gli standards, risultano ancora sottodimensionati soltanto per il *settore istruzione*.

Lo sviluppo dell'aggregato urbano di Succivo è ubicato quasi totalmente nel quadrilatero del territorio comunale compreso tra Gricignano, Orta di Atella, Sant'Arpino ed il rilevato della Strada Statale 7 bis denominata Nola-Villa Literno. L'espansione urbanistica si è verificata a nord e ad ovest del Centro Storico in tempi recenti, a sud e ad est, invece, il costruito storico ha portato alla fusione dell'aggregato urbano di Succivo con quello di Sant'Arpino e Orta di Atella, dando luogo ad una conurbazione senza soluzione di continuità.

La zonizzazione del P.R.G. può essere letta nel quadro riassuntivo seguente:

<b>Zone</b>	<b>Estensione (≈ ha)</b>
A	9.81
B	29.60
C	14.01
C <sub>167</sub>	11.53
D	9.18
E	613
F	1.91
G	5.19
H	1.63

## **Uso ed assetto storico del territorio, dinamica demografica ed attività produttive**

Il territorio del comune di Succivo è parte di quel vasto e fertile comprensorio della “Campania Felix” esteso fino al basso Lazio al quale, nel primo Novecento, fu data la denominazione di “Terra di Lavoro”.

L’area del territorio comunale di Succivo è situata al centro di una pianura a circa 20 Km dalla costa e ad un’altezza media di 35 m.s.l.m.

Esso si estende per 6,96 Km<sup>2</sup>, all’interno di confini fisici ed amministrativi, che gli conferiscono una forma pressappoco rettangolare con un’appendice verso nord (di natura agreste), la cui mediana maggiore, di circa 8 Km., è distesa in direzione nord-sud, mentre la mediana minore, di circa 3 Km., si sviluppa in direzione est-ovest.

Confina a Nord con un tratto dei Regi Lagni (canale di bonifica realizzato nel settecento dai Borboni), ad est con il territorio di Orta di Atella, ad Ovest con il territorio comunale di Gricignano ed a Sud con quello di Sant’Arpino.

La natura del terreno è di origine prevalentemente vulcanica.

Nel territorio urbanizzato mancano del tutto zone interessate da boschi ed alberi ad alto fusto mentre per il territorio agreste verso nord l’aspetto è quello classico della campagna campana ove si sviluppano le coltivazioni autoctone (Vite maritata al Pioppo) tutelate dal PTCP.

Le indagini geotecniche confermano la natura vulcanico-detritica del terreno, la sua consistenza soffice, la mancanza di strati rigidi superficiali, l’assenza di significativi incrementi sismici locali rispetto ad una zona che, nel suo complesso, rientra tra quelle a medio rischio per i manufatti e le costruzioni umane.

Il centro abitato è ubicato nella zona più a sud del territorio comunale ed attualmente si estende con un’area urbanizzata, o comunque coinvolta da urbanizzazioni ed infrastrutture di viabilità circostanti; la parte nord costituisce un’area agricola ormai interclusa tra gli sviluppi del centro abitato, il rilevato della superstrada Nola Villa Literno estendendosi fino ai regi lagni della zona industriale del comune di Marcianise.

A Nord la suddetta superstrada Nola-Villa Literno attraversa il territorio di Succivo, con andamento est-ovest, marginando fino ai Regi Lagni un territorio agricolo di circa 480 Ha.

La popolazione attuale, di 8.457 abitanti (30.09.2014 ISTAT), è concentrata esclusivamente nel centro abitato, molto compatto e densamente costruito; non vi sono nuclei minori e case sparse nel resto del territorio a parte una zona di origine urbanistica abusiva denominata località Cardone. Attualmente la densità abitativa è pari a 70 ab/Ha, con riferimento al territorio racchiuso nel perimetro del centro abitato, e di circa 8,50 ab/Ha (850 ab/Km<sup>2</sup>) con riferimento all’intero territorio comunale.

## **Territorio storico ed archeologico**

Nel territorio di Succivo sono evidenti le tracce della griglia Romana della “centuriazione”, secondo il sistema meglio conosciuto “Ager Campanus II”. I romani durante il primo impero introdussero il sistema centuriale finalizzato alla misurazione e gestione del territorio attuate mediante la creazione di strade interpoderali e di canali che, di fatto, trasformarono interi boschi planiziali e zone umide in terre coltivabili fortemente. L’orientamento della griglia è Nord-Sud con un modulo di 706 m., pari a 20 actus quadratus o acna, agna romani.

Sulla nascita del paese non esistono notizie precise. I primi documenti certi, riferiscono che il "Casale di Suffici " nel 1121 fu donato alla Chiesa di Aversa da Giordano, principe di Capua. Negli archivi parrocchiali una nota riporta che Papa Innocenzo II, nel 1142, affidava il casale di " Sucio " alle cure del vescovo di Aversa. Di quell’epoca non vi sono più tracce.

Meglio identificabile il complesso di Teverolaccio, costituito da una casatorre del XVI sec. con annessa masseria del XVIII sec. La torre fu posta a guardia di grandi strade di comunicazione tra Aversa ed Acerra, Capua e Napoli, nella Liburia Atellana. La masseria adiacente è invece una tipica costruzione rustica del XVIII sec., dotata di un grande cortile, di aie e cantine. Il complesso di Teverolaccio è sempre rimasto discosto dal centro cittadino e di fatto lo è ancora ora. Nei pressi del complesso è prevista l’istituzione di un parco pubblico che contribuirà alla valorizzazione e fruizione turistica del bene, oltre ad essere un “polmone verde” attrezzato per il benessere dei cittadini succivesi.

L’area a ridosso dei “regi Iagni”, complesso idraulico di origine borbonica di altissimo valore architettonico situata al confine nord, resta di natura agricola ed inedificabile in ottemperanza ai dettami del PTCP.

## **La Popolazione**

La popolazione attualmente residente nel Comune di Succivo è di 8.457 abitanti, concentrati nel centro abitato, con una densità di 850 ab/kmq, che risulta superiore alla media provinciale di 340 ab/kmq.

**Tab. 1 – Demografia -dinamiche di variazione delle abitazioni**

	ante PRG			approvazione PRG			proiezione PRG			censimento ISTAT		
	1984			1988			1998			2001		
	abitanti	vani	alloggi	abitanti	vani	alloggi	previsione abitanti PRG	vani	alloggi	abitanti	vani	alloggi censimento ISTAT
<b>zona A</b>	2627	6452	1613	2767	6452	1613	1020	6452	1613	1983	645	1613
<b>zona B</b>	3124			3265			3354			3354		
<b>zona C 167</b>	0		0	0		0	2160	2160	540	864	864	216
<b>zona C</b>	0		0	0		0	1843	1843	461	544	544	136
<b>zona E</b>	100	100	25	100	100	25	100	100	25	100	100	25
<b>zona F</b>	10	10	3	10	10	3	10	10	3	10	10	3
<b>TOTALE</b>	5861	6562	1641	6142	6562	1641	8487	10565	2641	6855	797	2231
<b>densità</b>	1,12 vani/ab			1,07 vani/ab			1,57 vani/ab			1,16 vani/ab		
<b>Residenti ISTAT</b>	5861			6142			6748			6850		

La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

<i>Anno</i>	<i>Data rilevamento</i>	<i>Popolazione residente</i>	<i>Variazione assoluta</i>	<i>Variazione percentuale</i>	<i>Numero Famiglie</i>	<i>Media componenti per famiglia</i>
<b>2001</b>	31 dicembre	<b>6.833</b>	-	-	-	-
<b>2002</b>	31 dicembre	<b>6.844</b>	+11	+0,16%	-	-
<b>2003</b>	31 dicembre	<b>6.938</b>	+94	+1,37%	2.177	3,19
<b>2004</b>	31 dicembre	<b>7.158</b>	+220	+3,17%	2.216	3,23
<b>2005</b>	31 dicembre	<b>7.258</b>	+100	+1,40%	2.267	3,20
<b>2006</b>	31 dicembre	<b>7.317</b>	+59	+0,81%	2.307	3,17
<b>2007</b>	31 dicembre	<b>7.431</b>	+114	+1,56%	2.390	3,11
<b>2008</b>	31 dicembre	<b>7.630</b>	+199	+2,68%	2.483	3,07
<b>2009</b>	31 dicembre	<b>7.799</b>	+169	+2,21%	2.559	3,05
<b>2010</b>	31 dicembre	<b>8.040</b>	+241	+3,09%	2.669	3,01
<b>2011</b> ( <sup>1</sup> )	8 ottobre	<b>8.222</b>	+182	+2,26%	2.745	2,99
<b>2011</b> ( <sup>2</sup> )	9 ottobre	<b>8.148</b>	-74	-0,90%	-	-
<b>2011</b> ( <sup>3</sup> )	31 dicembre	<b>8.111</b>	+71	+0,88%	2.769	2,93
<b>2012</b>	31 dicembre	<b>8.289</b>	+178	+2,19%	2.821	2,94
<b>2013</b>	31 dicembre	<b>8.356</b>	+67	+0,81%	2.831	2,95
<b>2014</b>	31 dicembre	<b>8.417</b>	+61	+0,73%	2.853	2,95
<b>2015</b>	31 dicembre	<b>8.457</b>	+40	+0,48%	2.860	2,95
<b>2016</b>	31 dicembre	<b>8.415</b>	-42	-0,50%	2.859	2,93
<b>2017</b>	31 dicembre	<b>8.476</b>	+61	+0,72%	2.894	2,92

(<sup>1</sup>) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

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

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

## **Le condizioni geologiche, idrauliche e ambientali**

Il territorio di Succivo oggetto dello studio geologico, geomorfologico idrogeologico e di pericolosità sismica relativo alla realizzazione del Piano Urbanistico Comunale, si è rivelato come geologicamente e sismicamente mediamente omogeneo, comunque meritevole di attenzione ai fini delle impostazioni programmatiche come quelle associate ad uno strumento urbanistico generale.

Le situazioni riscontrate, pur non costituendo elemento ostativo alle mire di programmazione e attuazione urbanistica, impongono comportamenti che tendano al rispetto delle condizioni naturali del territorio.

Pertanto, la compatibilità espressa attraverso le indagini, va misurata, prima delle singole attuazioni, oltre che sulla base di parametri urbanistici che tengano conto di fatti storici ed antropici, anche sulla base di una attenta, puntuale e sistematica indagine geologica dalla quale sola, per ovvie ragioni di scala, potrà emergere la giustezza del modello geologico del sottosuolo e quindi delle singole scelte progettuali, in ragione di quanto presentato nelle cartografie che, corredano la documentazione del piano.

D'altra parte, le indicazioni qui rassegnate, sono perfettamente in linea con il dettato normativo previsto nel D.M. n. 47 del 11/03/88, D.M. 17 gennaio 2018 (NTC), nella stessa L.R. n. 9/83 e successive modifiche, integrazioni e circolari applicative e negli ICMS del 2008 approvati in Conferenza Stato Regioni.

Dall'analisi dei dati stratigrafici emersi dalle indagini effettuate, l'area comunale di Succivo, presenta una sostanziale omogeneità geologica su tutto il territorio, rappresentata da una successione stratigrafica piroclastica con caratteristiche geomeccaniche mediamente buone che migliorano mediamente con la profondità.

Circa la geomorfologia e quindi la stabilità territoriale, nel territorio comunale si riscontra una omogeneità morfologica caratterizzata dalla presenza di un'area di piana a pendenze praticamente nulle e quindi con assenza di processi morfodinamici attivi che possano minare la stabilità territoriale. La stabilità dei depositi superficiali, scarsamente o per nulla litificati, viene assicurata dalle condizioni giaciture. I fenomeni di erosione superficiale, a causa delle irrisionarie pendenze e della regimentazione efficiente delle acque superficiali di ruscellamento, sono praticamente assenti.

Per quanto riguarda invece l'utilizzazione antropica del territorio particolare importanza dal punto di vista della stabilità geomorfologica riveste la presenza nella zona del centro storico di ipogei riferibili a cave a campana per l'estrazione del tufo o a grotte intagliate nel tufo utilizzate per la conservazione di derrate alimentari.

L'analisi idrogeologica ha messo in evidenza la presenza di una circolazione idrica sotterranea che avviene nell'acquifero piroclastico alluvionale caratterizzante l'intero territorio comunale. L'andamento generale risulta orientato da sud sud-est verso nord nord-est, rispettando per grosse linee l'andamento idrogeologico a scala regionale.

Per quanto concerne la Liquefazione dei terreni si ricorda che (cfr. Indirizzi e criteri della Microzonazione Sismica edito da Dip. Protezione Civile Nazionale) le zone sismogenetiche più prossime a quella di studio che possono ingenerare tali fenomenologie, sono localizzate lungo la fascia appenninica e lungo la direttrice Ischia Campi Flegrei Vesuvio (Cfr. Fig. 7.1). Dallo studio del potenziale di liquefazione emerge che considerate le caratteristiche granulometriche dei litotipi piroclastici, nell'area comunale dove affiorano tali litologie oltre alla concomitante soggiacenza della falda inferiore ai 15 metri di profondità, tali terreni risultano suscettibili a fenomeni di liquefazione e pertanto tale evenienza potrà essere escluso solo a seguito di analisi quantitative puntuali da espletarsi nelle fasi di attuazione del Piano Urbanistico.

Dal Punto di vista sismico il parametro caratterizzante la risposta sismica locale individuato nella Vs30 ha fornito una zona sismica caratterizzata da Categoria Di Suolo Di Tipo B su tutto territorio comunale.

La presenza di cavità e la loro interazione con il tessuto antropico e infrastrutturale dei sottoservizi, rappresenta un potenziale rischio legato al crollo di volte o addensamento di terreni di riempimento che determinano aperture di voragini e sprofondamenti.

Pertanto, per quanto riguarda l'utilizzazione antropica del territorio prevista in fase di pianificazione, particolare importanza dal punto di vista della stabilità geomorfologica riveste la presenza nella zona del centro storico di ipogei riferibili a cave a campana per l'estrazione del tufo o a grotte intagliate nel tufo. Tale caratteristica antropogenica impone, nell'utilizzazione del territorio ai fini edificatori, di predisporre un piano di indagini geognostiche mirato tra l'altro, alla verifica della sussistenza di vuoti sotterranei; in modo particolare, questa attività esplorativa del sottosuolo deve essere realizzata nel nucleo storico ossia nella zona perimetrata nella specifica cartografia tematica geomorfologica e della stabilità, e delle MOPS da estendersi anche alle zone prossime al suddetto nucleo storico.

In merito alle aree a rischio cavità sopra descritte, si prescrive l'obbligo propedeutico al rilascio di qualsiasi tipologia di titolo edilizio, dell'accertamento inequivoco dell'assenza di cavità nel sottosuolo. In caso di accertata presenza di cavità nel sottosuolo si procede all'analisi della Risposta Sismica Locale con procedimento ordinario di cui all'art. 7.11.3 delle NTC 2018. Tali prescrizioni devono essere integralmente recepite dalle NTA, nelle quali sarà esplicitamente indicato l'obbligo di trasferirle integralmente nel redigendo RUEC. *Inoltre, con riferimento al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico [PSAI] dell'ex Autorità di bacino regionale della Campania Centrale, per tali aree si applica l'art. 17 - Disposizioni generali per le aree a rischio di sprofondamento.*

Altresì, in merito alla zona, ove è stata accertata una potenziale suscettibilità a fenomeni di liquefazione, si prescrive l'obbligo, propedeutico al rilascio di qualsiasi tipologia di titolo edilizio, dell'accertamento inequivoco dell'assenza del rischio di liquefazione. In caso di accertato fenomeno di liquefazione si procede all'analisi della Risposta Sismica Locale con procedimento ordinario di cui all'art. 7.11.3 delle NTC2018. Tali prescrizioni devono essere integralmente recepite dalle NTA, nelle quali sarà esplicitamente indicato l'obbligo di trasferirle integralmente nel redigendo RUEC.

## **Lo stato dell'ambiente**

Le analisi sullo stato dell'ambiente e sulle sue necessarie e/o possibili trasformazioni insieme alle risultanze della VAS sono state alla base della pianificazione del P.U.C., costituendo, a fianco agli obiettivi socio economici di sviluppo, le motivazioni di fondo delle scelte progettuali di pianificazione.

Complessivamente lo stato dell'ambiente è risultato non compromesso da fenomeni degenerativi gravi e/o da forme di inquinamento preoccupanti tranne per alcune zone sottoposte ad indagini ambientali e interdette alla coltivazione da Ordinanze Regionali e Comunali.

Si richiama innanzitutto la presenza di un Sito Inquinato Nazionale in località "ex masseria Palomba". Per tale problematica saranno attivate procedure di bonifica di concerto con le autorità e gli enti competenti sia regionali che nazionali alla salvaguardia della salute della popolazione del territorio.

L'obiettivo centrale del P.U.C., in coerenza con gli strumenti urbanistici sovraordinati è stato quello dello "sviluppo sostenibile", e conseguentemente: minimo consumo di suolo in termini di urbanizzazioni, minimo impiego di risorse energetiche non rinnovabili, promozione dell'impiego delle risorse rinnovabili e delle tecnologie volte al risparmio energetico nell'edilizia, riequilibrio territoriale ed urbanistico, miglioramento delle qualità dell'ambiente urbano.

Ed infatti l'espansione del perimetro urbano è stata limitata a quella parte del territorio ubicata nel quadrato a nord ed est del territorio, strettamente necessaria a realizzare i completamenti urbani commisurati al dimensionamento del P.T.C.P. e lo sviluppo produttivo del territorio senza compromissione di alcun solo a destinazione agricola;

Tutti gli ambiti urbani saranno dotati di una adeguata previsione di attrezzature collettive; il rinnovo del patrimonio edilizio esistente è disciplinato da articoli di N.T.A. e del R.U.E.C. che favoriscono l'impiego di tecnologie volte sia al consolidamento statico che all'adeguamento igienico-funzionale-impiantistico, con particolare riguardo per quelle finalizzate al conseguimento dei risparmi energetici.

## **La rete delle infrastrutture**

La rete delle infrastrutture esistenti ha individuato tre fondamentali classi di strade che interessano il territorio comunale di Succivo.

- a) *Strade di grande comunicazione e tangenziali esterne* alla Conurbazione Aversana. SS 7bis denominata - Superstrada Nola-Villa Literno a nord del centro abitato;
- b) *Strade extraurbane secondarie. Strada Provinciale n.2* a sud del confine territoriale di Succivo;
- c) *Strade comunali.*

L'allegata TAV. B 5.4.2 del PTCP riporta tutta la maglia infrastrutturale del territorio Aversano.

Complessivamente la rete della mobilità esistente risulta alquanto strutturata in quanto, oltre ai predetti Assi Stradali di livello Regionale, Succivo usufruisce anche delle Stazioni ferroviarie di

Sant'Arpino, di Aversa e della metropolitana di Aversa facilmente raggiungibili grazie alla comoda viabilità urbana realizzata negli anni recenti. Tale facilità di collegamento con le principali stazioni ferroviarie e metropolitana hanno aumentato l'appetibilità commerciale degli immobili sul territorio comunale, favorendo una espansione demografica con aumento della domanda immobiliare.

### **Il patrimonio e beni pubblici**

Il patrimonio comunale immobiliare del Comune di Succivo è costituito prevalentemente da immobili scolastici, dalla sede Comunale e dagli impianti sportivi.

Il patrimonio scolastico consta di un complesso edilizio ove sono ubicate tutti i gradi di scuola dalla scuola dell'infanzia fino alla media di primo grado. Tutte le scuole sono localizzate nello stesso complesso nel centro urbano del paese e pertanto facilmente fruibili dalla maggior parte dei cittadini anche se sono causa, in orario di punta, di congestione del traffico veicolare.

La sede comunale è composta da una struttura destinata agli uffici comunali, alla sede Consiliare ed al comando dei Vigili Urbani, altro immobile nelle vicinanze adibito ad Ufficio Anagrafe, oltre ad una vecchia sede sita in Via Garcia Lorca attualmente in uso ai servizi sanitari territoriali.

Ulteriore edificio di proprietà comunale è la "Casa delle Arti - Ex Casa del Balilla" edificata durante il ventennio fascista quale luogo di aggregazione giovanile. È stata restaurata nell'anno 2000, ristrutturata nel 2022, adibita a biblioteca comunale.

Il patrimonio sportivo, invece, è costituito dallo stadio comunale.

Al descritto patrimonio immobiliare vanno aggiunte le aree destinate a parchi giochi ed a verde pubblico attrezzato, ubicate su tutto il territorio comunale ed a servizio dei vari quartieri.

### **Vincoli e tutela**

Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Rischio di Frana dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo, tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso del territorio relative all'assetto idrogeologico del bacino idrografico. Nel Piano, redatto ai sensi del comma 6 ter, art. 17 della L. 18 maggio 1989, n. 183 come modificato dall'art.12 della Legge 493/93, sono individuate sulla base di elementi quali l'intensità, la probabilità di accadimento dell'evento, il danno e la vulnerabilità, le aree a rischio idrogeologico, le norme di attuazione e le aree da sottoporre a misure di salvaguardia e le relative misure.

Esaminando gli stralci delle tavole degli studi relativi al rischio frane, al rischio idraulico e aree inondabili elaborate dall'Autorità di Bacino emerge che territorio del Comune di Succivo ricade in un'area classificata a vincolo idrogeologico perimetrale ai Regi Lagni.

Tale vincolo è l'unico esistente sull'intero territorio Comunale.

### **Obiettivi generali e scelte di tutela e valorizzazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale**

Il Centro Storico di epoca pre-borbonica conservatosi praticamente inalterato fino all'inizio del Novecento, successivamente è stato contaminato da ristrutturazioni e sostituzioni edilizie che, pur

rispettando la maglia della viabilità di impianto originario ed alcuni monumenti singoli, hanno irreversibilmente alterato il carattere originario dei luoghi.

Il centro antico gravita intorno a Corso Umberto, sulla quale si affacciano qualche decina di attività commerciali e ristorative.

Il casale di Teverolaccio rappresenta l'unica struttura architettonica di valore storico ed è vincolato con specifico decreto del Ministero dei BBCC.

Una particolare attenzione merita, infine, l'alveo dei "Regio Lagni" a nord del territorio comunale a confine con Marcianise, alveo artificiale di epoca borbonica che, partendo da Marcianise giunge fino al mare, e che interessa il Comune di Succivo in quanto scorre lungo il confine Nord del paese.

Con apposita Legge Regionale n°11 del 9 maggio 2016 la Regione Campania ha chiesto l'istituzione di un vincolo di tutela per le aree di notevole interesse pubblico dove insistono le Alberate aversane e le viti maritate a pioppo che ricadono nei territori comunali interessati.

La Regione e gli Enti locali territoriali individuano ai sensi degli articoli 136 e seguenti del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) le aree di notevole interesse pubblico dove insistono le Alberate aversane, le viti maritate a pioppo che ricadono nei territori comunali indicati al comma 1, nonché gli altri vincoli da apporre nel territorio, così come eventualmente individuati dalle Province e dai Comuni interessati e adeguano, conseguentemente, la pianificazione paesaggistica ai sensi della legge regionale 13 ottobre 2008, n. 13 (Piano territoriale regionale) e della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 (Norme sul governo del territorio). Il PTCP casertano ha recepito tale richiesta tutelando le zone interessate nel proprio Piano di Indirizzo. Per quanto riguarda , invece, la tutela delle sorgenti e delle fonti d'acqua, si rappresenta che in conformità alle prescrizioni del P.T.C.P. sul territorio comunale non si riscontrano sorgenti acquifere da preservare, né tantomeno fonti di captazione profonda di acque sorgive.

## **Trasformabilità ambientale ed insediativa del territorio comunale l'adozione di principi e criteri perequativi e compensativi**

I limiti della trasformabilità ambientale ed insediativa scaturiscono dalle risultanze medesime delle analisi dei caratteri e delle qualità delle varie parti del territorio comunale, nonché dell'efficacia dei vincoli, dalla necessità di assicurare la coerenza delle scelte di pianificazione comunale con gli obiettivi strategici della pianificazione sovra comunale provinciale e regionale, e dalle scelte generali di tutela dell'identità culturale locale.

Il presente di P.U.C. esclude programmaticamente drastiche previsioni di trasformazioni dell'assetto del suolo e di alterazioni della fisionomia dei luoghi che siano incompatibili con la valorizzazione del territorio.

La trasformabilità del territorio urbano e periurbano è ovviamente più ampia, tenuto conto che nello stesso, a parte il centro storico originario e frammentarie testimonianze, non si evidenziano valori ambientali sociali e culturali di rilievo tale da richiedere una particolare tutela. Si stabilisce però che vadano osservati limiti inderogabili di densità edilizia, distanze tra fabbricati ed altezze degli stessi compatibili con una trama della viabilità alquanto intricata e non dotata né di sezioni carrabili né di marciapiedi adeguati al camminamento in tranquillità dei pedoni.

Si reputa che la parte consolidata della città, in particolar modo nelle zone "B" cresciute intorno al centro storico fino agli anni 2000, non sia complessivamente modificabile e che pertanto la sua configurazione, a prescindere dall'intrinseco valore urbanistico modesto, condiziona le operazioni di ristrutturazione e/o sostituzione delle costruzioni esistenti, consentendo comunque, nei limiti di densità territoriale, che alcuni residui spazi scoperti possano essere occupati da nuove costruzioni. Nelle zone a confine dell'agglomerato urbano il P.U.C. reperisce e vincola innanzitutto le aree indispensabili alla realizzazione di attrezzature collettive, e solo dopo aver dedotto questo, individua un limitato insieme di aree ancora disponibili alla edificazione di completamento, comunque nei limiti di densità che garantiscono una qualità urbana vivibile.

Nelle zone di espansione, necessarie a soddisfare il fabbisogno previsto dal dimensionamento del PTCP e i relativi (eventuali) premi volumetrici incentivanti, le trasformazioni devono riguardare frange di territorio comprese tra gli attuali sviluppi della periferia e le infrastrutture di contorno che rappresentano il definitivo limite all'espansione dell'aggregato urbano anche mediante classificazione di zone destinate a servizi ed attrezzature di quartiere con eventuale insediamenti abitativi di tipo sociale. Tali zone saranno caratterizzate dalla previsione di appositi Piani Urbanistici Attuativi.

I piani particolareggiati possono essere proposti dai privati proprietari dei suoli e consistere in "PP.UU.AA." di approvazione comunale, in conformità di specifiche prestazionali e di parametri di dotazioni standard stabiliti dallo strumento urbanistico comunale generale.

Si tratta della più classica e collaudata forma di "perequazione/compensazione" tra interessi pubblici e privati, che non richiede laboriose "trattative", ma soltanto un attento controllo della sua attuazione da parte dell'A.C. nelle modalità previste dalla nuova legislazione regionale in fase di promulgazione.

Non si ritengono appropriate viceversa alla realtà locale, né facilmente applicabile e gestibili altre e più complesse forme di "perequazione" e "compensazione pubblico/privato" che prevedono commerciabilità e trasferibilità di diritti immobiliari da una parte all'altra di una stessa zona

territoriale omogenea, o tra zone territoriali omogenee diverse, premialità in termini di cubature in cambio di attrezzature collettive, ..., etc.

In generale, in tutte le zone di edificabilità urbana, ma soprattutto nelle zone già edificate, per la finalità di promuovere l'adeguamento strutturale, funzionale, impiantistico e dell'efficientamento energetico del patrimonio edilizio più invecchiato ed inadeguato, si ritiene che il miglior incentivo ai privati consista nel non porre vincoli tipologico-formali eccessivamente ed inutilmente limitanti l'iniziativa privata con riferimento alla attività di ristrutturazione/adeguamento ed anche di sostituzione edilizia, a condizione che vengano rigorosamente rispettati i limiti plano-volumetrici di edificabilità e la prescrizione relativa alla dotazione di autorimesse e/o spazi di parcheggio integrati agli interventi e correttamente dimensionali in relazione alla loro entità e capacità ricettiva di abitanti ed attività commerciali.

## **Obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali**

Per il P.U.C. di Succivo il criterio di dimensionamento delle dotazioni territoriali è coerente con gli "Indirizzi Strategici per il Dimensionamento dei Carichi Insediativi" allegati al Piano Territoriale Regionale della Campania, il quale stabilisce sostanzialmente che: "... il passaggio dal metodo di calcolo del fabbisogno residenziale basato sul rapporto vano/abitante, verso un metodo basato sul rapporto alloggio/nucleo familiare".

Il comune di Succivo è provvisto attualmente di un P.R.G. redatto nel 1983 approvato con D.P.G.R.C. 8713/1988 - e dimensionato su una previsione demografica di 8478 abitanti alla scadenza dell'anno 1993.

All'epoca della redazione del suddetto strumento risultava un movimento della popolazione, nei dieci anni antecedenti al '83, caratterizzato da una crescita demografica mediamente attestata intorno al 2,5 % annuo, che presumibilmente avrebbe portato, nel decennio di validità del piano, la popolazione residente da 3850 ab. a 8478 ab.

Nel P.R.G. vigente furono previste (sia per sanare le carenze pregresse, sia per far fronte all'incremento dei nuovi abitanti), aree pubbliche integrative di estensione pari a 195.245 mq.

Ad oggi va riscontrato che lo standard di dotazione effettiva è ancora carente per la parte relativa all'"istruzione di base".

<b>STANDARD minimi DA PREVEDERE (12 mq/ab) da DM 1444/68</b>			<b>12</b>	<b>mq/ab</b>
AREE PER L'ISTRUZIONE	33904	mq	4,00	mq x ab
AREE PER INTERESSE COMUNE	16952	mq	2,00	mq x ab
AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO-GIOCO-SPORT	33904	mq	4,00	mq x ab
AREE PER PARCHEGGI	16952	mq	2,00	mq x ab
<b>TOTALE</b>	<b>101712</b>	<b>mq</b>		

<b>STANDARD ESISTENTI</b>			<b>13,46</b>	<b>mq/ab</b>
AREE PER L'ISTRUZIONE	15114	mq	1,78	mq x ab
AREE PER INTERESSE COMUNE	34.700	mq	4,09	mq x ab
AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO-GIOCO-SPORT	47679	mq	5,63	mq x ab
AREE PER PARCHEGGI	16634	mq	1,96	mq x ab
<b>TOTALE</b>	<b>114127</b>	<b>mq</b>		

<b>STANDARD ESISTENTI E DEFICIT</b>		<b>ESISTENTI</b>		<b>DEFICIT</b>	
AREE PER L'ISTRUZIONE	15114	mq	-18.790	mq	
AREE PER INTERESSE COMUNE	34700	mq	17748	mq	
AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO-GIOCO-SPORT	47679	mq	13775	mq	
AREE PER PARCHEGGI	16634	mq	-318	mq	
<b>TOTALE</b>	<b>114127</b>	<b>mq</b>			

## **Indagine sul patrimonio edilizio**

Per la valutazione della consistenza e distribuzione del patrimonio edilizio di Succivo, si è provveduto ad analisi numeriche mediante rilievo aerofotogrammetrico con rilevazione di superfici ed altezze rispetto al suolo degli edifici.

In effetti, in seguito all'aggiornamento cartografico del comune di Succivo, si è proceduto anche al rilievo geometrico che ha permesso di determinare volumetrie dell'esistente, Tale analisi, non priva di errore dipendente dall'esistenza di balconi, terrazzi, sottotetti non residenziali, tettoie ecc... può essere calibrata per valutare, con buona approssimazione la volumetria esistente.

La parte urbana del territorio comunale è stata suddivisa in Zone Omogenee, per ogni singola zona sono state misurate le superfici coperte dagli edifici per rapportarle alla superficie fondiaria di zona.

### **Volumetria territoriale - Volumi rilevati e vani esistenti**

Nelle singole zone, grazie alla aerofotogrammetria si sono misurate le aree coperte e le altezze degli edifici. Ovviamente, tale rilievo, soprattutto nella misurazione delle aree non tiene conto delle superfici che non rappresentano volumi, come balconi, terrazzi, androni ecc... Si è quindi eseguito una valutazione numerica e verifiche in sito per ogni area omogenea di seguito descritta, per valutare superfici coperte e volumi.

Il dato relativo al volume totale calcolato attraverso l'aerofotogrammetria comprende quindi tutti gli sporti (per la quasi totalità "aperti") e quindi forniscono un valore maggiore di quello da utilizzarsi per il calcolo del volume. Un'analisi, basata sullo studio delle cartografie e su riscontri a campione in sito, ha portato a ritenere che le superfici coperte tabellate vanno ridotte del 15%.

Sulla base dei dati ricavabili risulta un edificato di volume pari a:

2.252.682 mc

comprensivo di ambienti destinati a residenze, negozi, uffici, studi, laboratori, circoli, ecc.

Ipotizzando che la consistenza media del vano sia pari a circa 180 mc si ricava un numero di vani pari a :  $2.252.682/180 = 12.515$  vani.

### **Verifica parametri (art. 2, D.M. n° 1444/68)**

L'art.2 del D.M. n. 1444/68 divide il territorio comunale in zone omogenee, identificando per le zone a prevalenza residenziale con le lettere;

- A: il centro storico;
- B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;
- C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

Si procede alla verifica dei parametri per le zone omogenee B1, B2 e B3, B4 e B5 che ricalcano le zone "B" del PRG e per le zone C1, C2, C3, C4 che identificano le zone "C" del vigente PRG.



.La zona B1, ad Ovest del centro storico prospiciente il Corso Umberto I, è rappresentata da una zona residenziale con palazzi in linea e a corte per lo più in muratura di tufo. La verifica eseguita ha permesso di individuare i seguenti parametri:

- Rapporto di Copertura  $rc=0,63 > 12,50\%$
- densità territoriale  $dt= 4,98 > 1,50 mc/mq$

Comprende gli ambiti di rilevamento contrassegnati nelle tavole grafiche con la lettera "B1".

La zona si caratterizza per la presenza di strade di sezione trasversale ridotte, spesso prive di marciapiede e con edifici addossati alla sede con edifici di altezza tale, che in genere non superano i tre piani fuori terra; in questa Z.T.O. si possono trovare pochissimi lotti liberi.

L'edificato di tipo in linea o a corte è piuttosto intenso e non si rilevano spazi di uso pubblico.

Inadeguata e insufficiente risulta la dotazione di aree e infrastrutture di uso pubblico.

La zona B2, ad Est del centro storico prospiciente il Corso Umberto I, è rappresentata da una zona residenziale con prevalenza di palazzi in linea e a corte per lo più in muratura di tufo. La verifica eseguita ha permesso di individuare i seguenti parametri:

- Rapporto di Copertura  $rc=0,60 > 12,50\%$
- densità territoriale  $dt= 4,87 > 1,50 mc/mq$

Comprende gli ambiti di rilevamento contrassegnati nelle tavole grafiche con la lettera "B2".

La zona si caratterizza per la presenza di strade di sezione trasversale ridotte tranne che per due assi viari principali, e con edifici di altezza tale, che in genere non superano i tre piani fuori terra; in questa Z.T.O. si possono trovare pochissimi lotti liberi.

L'edificato di tipo in linea o a corte, in poche aree di tipo isolato, è piuttosto intenso e non si rilevano spazi di uso pubblico.

Inadeguata e insufficiente risulta la dotazione di aree e infrastrutture di uso pubblico.

La zona B3, area Sud-Est del centro abitato al confine con il Comune di Orta di Atella è rappresentata da una zona residenziale con prevalenza di edifici in linea e a corte. La verifica eseguita ha permesso di individuare i seguenti parametri:

- Rapporto di Copertura  $rc=0,60 > 12,50\%$
- densità territoriale  $dt= 4,92 > 1,50 mc/mq$

Comprende gli ambiti di rilevamento contrassegnati nelle tavole grafiche con la lettera "B3".

La zona si caratterizza per la presenza di strade di sezione trasversale ridotte, spesso prive di marciapiede e con edifici addossati alla sede con edifici di altezza tale, che in genere non superano i tre piani fuori terra; in questa Z.T.O. si possono trovare pochissimi lotti liberi.

L'edificato di tipo in linea o a corte è piuttosto intenso e si rilevano pochi spazi di uso pubblico.

Inadeguata e insufficiente risulta la dotazione di aree e infrastrutture di uso pubblico.

La zona B4, ad Est del centro abitato al confine con il Comune di Orta di Atella è rappresentata da una zona residenziale con prevalenza di edifici in linea e a corte. La verifica eseguita ha permesso di individuare i seguenti parametri:

- Rapporto di Copertura  $rc=0,58 > 12,50\%$
- densità territoriale  $dt= 4,50 > 1,50 mc/mq$

Comprende gli ambiti di rilevamento contrassegnati nelle tavole grafiche con la lettera "B4".

La zona si caratterizza per la presenza di strade di sezione trasversale ridotte tranne che per pochi assi viari principali con edifici di altezza tale, che in genere non superano i tre piani fuori terra; in questa Z.T.O. si possono trovare pochissimi lotti liberi.

L'edificato di tipo in linea o a corte è piuttosto intenso e si rilevano pochi spazi di uso pubblico. Insufficiente risulta la dotazione di aree e infrastrutture di uso pubblico.

La zona B5, a Nord del centro storico e principalmente di via G. Cadorna e via Montegrappa è rappresentata da una zona residenziale con prevalenza di edifici in linea e a corte. La verifica eseguita ha permesso di individuare i seguenti parametri:

- Rapporto di Copertura  $rc=0,56 > 12,50\%$
- densità territoriale  $dt= 4,49 > 1,50 mc/mq$

Comprende gli ambiti di rilevamento contrassegnati nelle tavole grafiche con la lettera "B5".

La zona si caratterizza per la presenza di strade di sezione trasversale adeguate con edifici di altezza tale, che in genere non superano i tre piani fuori terra; in questa Z.T.O. si possono trovare pochissimi lotti liberi.

L'edificato di tipo in linea o isolato è piuttosto intenso e si rilevano pochi spazi di uso pubblico. Modesta e insufficiente risulta la dotazione di aree e infrastrutture di uso pubblico.

La zona C1, a Nord Est del centro abitato, rappresentata da una zona residenziale con prevalenza di edifici isolati. La verifica eseguita ha permesso di individuare i seguenti parametri:

- Rapporto di Copertura  $rc=0,24 > 12,50\%$
- densità territoriale  $dt= 2,97 > 1,50 mc/mq$

Comprende gli ambiti di rilevamento contrassegnati nelle tavole grafiche con la lettera "C1".

La zona C2, a Nord Est del centro abitato, rappresentata da una zona residenziale con prevalenza di edifici isolati. La verifica eseguita ha permesso di individuare i seguenti parametri:

- Rapporto di Copertura  $rc=0,30 > 12,50\%$
- densità territoriale  $dt= 2,29 > 1,50 mc/mq$

Comprende gli ambiti di rilevamento contrassegnati nelle tavole grafiche con la lettera "C2".

La zona C3, a Nord del centro abitato, rappresentata da una zona residenziale di recente espansione con prevalenza di edifici isolati. La verifica eseguita ha permesso di individuare i seguenti parametri:

- Rapporto di Copertura  $rc=0,33 > 12,50\%$
- densità territoriale  $dt= 2,91 > 1,50 mc/mq$

Comprende gli ambiti di rilevamento contrassegnati nelle tavole grafiche con la lettera "C3".

La zona C4, ad Ovest del centro abitato, rappresentata da una zona residenziale di recente espansione con prevalenza di edifici isolati. La verifica eseguita ha permesso di individuare i seguenti parametri:

- Rapporto di Copertura  $rc=0,31 > 12,50\%$
- densità territoriale  $dt= 2,82 > 1,50 mc/mq$

Comprende gli ambiti di rilevamento contrassegnati nelle tavole grafiche con la lettera "C4".

La zona C5, ad Ovest del centro abitato, rappresentata da una zona praticamente privo di edificazione, pertanto:

- Rapporto di Copertura  $rc=0,00 > 12,50\%$
- densità territoriale  $dt= 0,00 > 1,50 mc/mq$

Per le zone "C", il PRG prevedeva, oltre al soddisfacimento degli standard per la ZTO, in alcune aree prevedeva degli standard ulteriori per soddisfare le carenze delle zone "A" e "B". Alcune di questi standard sono stati realizzati e nella tavola grafica degli standard sono stati suddivisi e quantificati per tipologie.

Alla luce degli indici determinati per ogni zona omogenea analizzata, risulta che le zone "C" previste dal PRG sono quasi tutte completate e quindi nella nuova classificazione di zone omogenee alla luce dell'art. 2 del D.M. 144/68, esse sono identificate come zone "B", ad eccezione della zona "C5".

## **Relazioni di coerenza degli obiettivi generali che si intendono perseguire con i contenuti del p.t.r. e del p.t.c.p.**

Gli obiettivi generali del P.U.C. risultano coerenti con gli strumenti di pianificazione sovraordinati.

### **Coerenza con i pertinenti contenuti del PTR**

Il Piano territoriale Regionale della Campania definisce il quadro generale di riferimento per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, in connessione con la rete ecologica regionale, e fornisce criteri ed indirizzi anche di tutela del paesaggio e dell'ambiente, nonché indirizzi di "sviluppo sostenibile".

Si richiama che il P.T.R. articola i suoi contenuti in n. 5 Quadri Territoriali di Riferimento:

1. quadro delle Reti;
2. quadro degli Ambienti Insediativi;
3. quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo;
4. quadro dei Campi Territoriali Complessi;
5. quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale tra i comuni minori.

Con riferimento al Quadro delle Reti il P.T.R. fornisce indicazioni e prescrizioni in merito alla:

1. rete ecologica – pianificazione paesistica
2. rete del Rischio Ambientale
3. rete delle Interconnessioni – Pianificazione Regionale dei Trasporti.

Il P.U.C. di Succivo si è uniformato anche ai contenuti ed alle prescrizioni del P.T.R. per quanto concerne la Rete del Rischio Ambientale: come prescritto infatti, per il proprio territorio di competenza e per ciascun ambiente insediativo ha individuato i rischi ambientali, le fonti inquinanti, le modalità di utilizzo del suolo, al fine di operare una pianificazione consapevole, mirata a definire adeguate politiche preventive.

Gli obiettivi generali del P.U.C. di Succivo non interferiscono in alcun modo con le previsioni regionali in materia di Interconnessioni – Trasporti, con riferimento alle grandi linee di comunicazione viaria ad impianti e reti principali per la produzione, trasformazione, trasmissione di energia.

Con riferimento al Quadro degli Ambienti Insediativi, si richiama che il territorio Comunale di Succivo è incluso nell'Ambiente Insediativo n.° 1 – "Piana Campana".

Il lineamento strategico di fondo della pianificazione regionale si fonda per il futuro della Piana Campana sulla promozione di un nuovo modello di sviluppo imperniato sull'alleggerimento della "pressione d'uso" e sull'equilibrato rapporto tra benessere ambientale e benessere economico. Il P.U.C. coerentemente propone: la tutela e la valorizzazione degli elementi di identità culturale del territorio di Succivo, la riqualificazione dell'espansione urbanistica più recente e la zona "Cardoni"; la integrazione di Succivo nella parte della conurbazione che storicamente corrisponde all'ambito "Atellano".

Con riferimento al Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo, va richiamato che il territorio comunale di Succivo viene compreso dal PTR nel Sistema E4 - SISTEMA AVERSANO insieme ai territori comunali di Aversa, Carinaro, Casal di Principe, Casaluce, Casapesenna, Cesa, Frignano, Gricignano d'Aversa, Lusciano, Orta di Atella, Parete, San Cipriano d'Aversa, San Marcellino, Sant'Arpino, Succivo, Teverola, Trentola Ducenta, Villa di Briano, Villa Literno.

Secondo il P.T.R., pertanto, il territorio comunale di Succivo, pur possedendo ancora aree agricole, non risulta più nei sistemi territoriali di sviluppo a dominante naturalistica e rurale.

### **Coerenza con i pertinenti contenuti del P.T.C.P. (Tav. 5/ Tavv. B.6.2.8/ C.1.1.8 )**

Il P.T.C.P. è essenzialmente piano di tutela ambientale, ecologico naturalistica e paesistica, nonché di distribuzione insediativa che intende concorrere con un coerente disegno di rete ecologica provinciale.

Esso riprende dal piano regione e precisa alla scala provinciale non solo le “invarianti” strutturali ed infrastrutturali della pianificazione sovraordinata, ma anche il quadro dei vincoli (idrogeologici, naturalistici, ambientali, archeologici, storico-culturali) e la identificazione ed ubicazione degli elementi vincolanti; individua altresì, con una propria metodologia d’indagine, le aree critiche, cioè affette da problematiche di vario genere (aree inquinate, aree di cave incompatibili con i caratteri del territorio, discontinuità territoriali create da infrastrutture ed impianti, aree di insediamenti dismessi ubicati sia nel territorio rurale che nel perimetro dei centri urbani) che vengono complessivamente denominate “aree negate”.

Il primo e più grande obiettivo strategico del P.T.C.P., con riferimento all’analisi dello stato di fatto, è pertanto il risanamento del territorio e, coerentemente in prospettiva, l’eliminazione delle cause che ne hanno prodotto il degrado.

Alla luce della fondamentale istanza ambientale tradotta in termini di pianificazione territoriale, il P.T.C.P. si propone di frenare, in modo generalizzato, in tutto il territorio provinciale, l’espansione urbanistica ed il conseguente “consumo di suolo” (risorsa limitata non riproducibile), e segnatamente avviare il riequilibrio dei pesi insediativi provinciali che attualmente gravano prevalentemente sulla Piana Casertana (Conurbazioni di Caserta ed Aversa), attenuando lo sviluppo “a macchia d’olio” e la densificazione dei centri abitati ivi agglomerati.

In quest’ottica la risorsa “suolo” di per sé acquista una importanza ed una pregnanza del tutto speciale, se trattasi di suolo non urbanizzato.

Gran parte del contenuto del P.T.C.P. riguarda la classificazione del “territorio rurale ed aperto” nelle sue varie sottoclassi a cui vengono fatti corrispondere criteri e modalità graduati, ma tutti molto limitanti, degli interventi di trasformazione e di uso. Anche quando non del tutto immodificabile per vincoli idrogeologici, ecologico-naturalistici ed ambientali, in via del tutto generale il P.T.C.P. riserva lo “spazio rurale ed aperto” ancora disponibile nel territorio provinciale casertano quasi esclusivamente all’uso agricolo e limitatamente alle pratiche agrituristiche, nella prospettiva dell’avviarsi di un modello di sviluppo economico fondato sulla rivalutazione sostanziale del contributo del ramo economico primario.

In termini di pianificazione territoriale urbanistica il P.T.C.P. tende a promuovere la netta distinzione tra “territorio urbano” e “territorio rurale”, per evitare il disseminarsi in quest’ultimo di una edificazione rada a destinazione incongrua all’agricoltura (abitativa, artigianale, commerciale, tecnologica) che ne distrugge l’integrità compromettendone il valore ambientale e/o agronomico produttivo.

In ciò si esplicita il principio insediativo della “discontinuità urbana nel più generale connettivo naturale e rurale”, in base al quale va perseguito, dove ancora possibile, il contrasto a determinarsi di saldature tra i centri abitati dei comuni contermini; ed il P.T.C.P. ritiene di doverlo adottare anche con riferimento ai comuni della Conurbazione Aversana, dove ai residui spazi di “territorio rurale

complementare alla città” (spazi talora di frangia ed interstiziali) viene attribuita una essenziale funzione di “cuscinetto”.

Per l’esigenza di spazio necessario alle nuove costruzioni, il P.T.C.P. invita i Comuni a fare un accurato censimento delle “aree negate a potenzialità edificatoria” ancora presenti nel perimetro continuo dell’area già urbanizzata, e ad utilizzare le stesse prima di adottare scelte di ulteriore espansione urbana, da considerarsi opzione del tutto residuale; la direttiva è: “costruire nel costruito, recuperando e razionalizzando l’uso dell’attuale suolo urbano “.

Per tale ragione sono state rilevate e verificate in situ tutte le aree negate riscontrando per esse che nessuna delle stesse è riconducibile ad una potenziale edificabilità, vuoi perché già edificata e vuoi perché trattasi di suoli diversi dalla catalogazione del PTCP. Per cui è stata redatta una apposita tavola grafico/relazionale che ne evidenzia le peculiarità e le caratteristiche che escludono le stesse da un possibile utilizzo edificatorio.

Gli obiettivi generali del P.U.C. di Succivo si armonizzano in generale alla complessiva strategia di riequilibrio degli assetti insediativi provinciali e di risanamento delle criticità della Conurbazione Aversana.

Le divergenze di alcune disposizioni strutturali del P.U.C. devono essere considerate come rettifiche e precisazioni a seguito della reale rappresentazione dello stato di fatto dei luoghi e delle previgenti disposizioni urbanistiche Comunali;

Infatti, ai sensi dei commi 04 e 05 dell’art. 03 delle N.T.A. del P.T.C.P., *“non costituiscono variante al P.T.C.P. le rettifiche apportate dai P.U.C. alle delimitazioni degli ambiti e degli elementi del territorio desunte da cartografie di maggior dettaglio, da documentata migliore conoscenza di determinati ambiti ed elementi”*.

Le valutazioni differenti e le consequenziali scelte di pianificazione effettuate dal P.U.C. maturano da un differente livello di lettura e conoscenza dello stato di fatto e di diritto del territorio Comunale; conoscenza che il P.T.C.P., per sua stessa natura, non può possedere sia per la scala di rappresentazione grafica che per quanto riguarda la datazione della cartografia utilizzata per la pianificazione.

In merito all’utilizzo a scopo edificatorio delle aree “complementari alla città” situate a nord ed est del centro abitato, la scelta è dovuta ad una precedente pianificazione (PRG) non attuata completamente. Pertanto le zone interessate sono state confermate alcune con le precedenti *destinazioni residenziali (C1) e per insediamenti produttivi (D)* e altre *“commerciale-artigianale con insediamenti residenziali” (Zona G)*. Tale scelta, obbligata e di minimo impatto sugli indirizzi del PTCP, è scaturita dalla assoluta mancanza di suolo libero interno al tessuto urbano e di “aree negate” idonei a soddisfare la programmazione del PUC.

**Di seguito viene riportata una tabella di raffronto che per ciascun articolo del P.T.C.P. ne richiama il relativo riferimento al PUC, relazionando ove necessario sulla diversa pianificazione proposta dal PUC, ai sensi dell’art. 3 comma 4 delle N.T.A. del P.T.C.P.**

**VADEMECUM riportante le principali indicazioni contenute nell'elaborato di PTCP identificato con la dicitura: NORME**

articolo	argomento	indicazioni principali	previsioni PUC
1	Principi, Finalità, Obiettivi	È opportuno che i comuni dichiarino nei propri atti di aderire ai principi, finalità ed obiettivi del PTCP riportati al 1° comma	Vedasi Tavola 01_R01 – Premessa
3	Efficacia	Si richiama l'attenzione al comma 3°. Le rettifiche dei PUC al PTCP non costituiscono variante solo se motivate da dimostrazione documentata, puntuale e precisa, con le modalità del comma 4°.	Non vi sono contrasti col PTCP e non sono previste rettifiche del PTCP.
6	Disposizioni strutturali	Le disposizioni strutturali del PTCP di cui all'art.6 sono invariante del medesimo ed i comuni le devono rispettare	Le disposizioni strutturali del PTCP sono state rispettate. Per verifica controllare: - tavola 27_CP02; - tavola 06_PS04; - tavola 01_R01 cap.10;
10 bis	Vulnerabilità del suolo e tutela della risorsa idrica	I comuni devono dimostrare come intendono tutelare la risorsa idrica. Si ponga particolare attenzione ai commi 1°, 2°, 4° e 6°	Nel comune non sono presenti risorse idriche di cui all'art.10bis
12	Obiettivi (rischio antropico)	Il PUC deve rispettare gli obiettivi di cui al comma 1°	Nel comune non sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR) e non sono previsti nel PUC.
13	Elementi ambientali	Il PUC deve salvaguardare gli elementi ambientali e territoriali vulnerabili elencati ai commi 2° e 3°. Se presenti o previsti stabilimenti a rischio rilevante, i comuni devono precisare quali forme di tutela si intendono adottare.	- tavola 27_CP02 - "Casale del Teverolaccio" conferma vincoli
14	Adeguamento degli strumenti urbanistici	I comuni devono dichiarare l'esistenza o meno di stabilimenti a rischio rilevante, ovvero la loro previsione; in questi casi, i comuni sono obbligati al totale rispetto dell'art.14. Si ponga particolare attenzione al comma 6°.	Nel comune non sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR) e non sono previsti nel PUC.
16	Elaborato tecnico RIR	Sono soggetti all'obbligo dell'elaborato "Rischio di incidenti rilevanti" i comuni di: Carinaro, Casal di Principe, Caserta, Cesa, Curti, Grazzanise, Marcianise, Mondragone, Pignataro Maggiore, Teano, Vitulazio	Non pertinente.

18	Integrazione e specificazione degli elementi paesaggistici	Per le rettifiche di cui al comma 1° si procede in totale analogia a quanto previsto dall'art. 3 comma 4°. I comuni devono dichiarare l'esistenza o meno di elementi paesaggistici a matrice naturale e/o antropica. Nel caso di loro presenza deve essere dimostrato l'integrale rispetto del comma 4°.	Nel territorio comunale non sono presenti elementi paesaggistici a matrice naturale
19	Boschi ed arbusteti	Nel PUC deve essere riportato quanto previsto dal presente articolo e dimostrato il rispetto del comma 6°, ovvero dichiarare che non vi sono boschi ed arbusteti. Quanto qui previsto è contemplato nella carta dell'uso agricolo del suolo.	Nel territorio comunale non sono presenti aree a boschi e/o arbusteti. - Vedasi relazione Agronomica
20	Aree dunali e litoranee	I comuni del litorale domizio nord e sud, prospicienti il mare, devono dimostrare come intendono tutelare le aree dunali e litoranee.	Nel territorio comunale non vi sono aree dunali.
21	Corsi d'acqua	In presenza di corsi d'acqua, il PUC deve contenere quanto qui disposto, con particolare attenzione ai commi: 5°, 6° e 7°.	Nel territorio comunale non sono presenti corsi d'acqua Vedasi Tav. 01_R01- cap.7
22	Zone umide	In presenza di zone umide e/o di singolarità geologiche, il PUC deve precisare come si intendono tutelare.	Nel territorio comunale non sono presenti zone umide
24	Parchi ed aree protette	I comuni rientranti nei parchi regionali e nelle riserve naturali devono dimostrare di aver richiesto parere sul PUC alla relativa autorità competente.	Il territorio comunale non rientra in alcun parco regionale e/o in riserve naturali.
25-34	Elementi antropici del paesaggio	Ove presenti gli elementi contenuti dall'art.25 compreso all'art.34 compreso, il PUC deve dimostrare l'integrale rispetto del corrispondente articolo.	Nel territorio comunale è presente un unico sito vincolato dalla Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per le province di Caserta e Benevento e trattasi del "casale del Teverolaccio". Inoltre, il territorio comunale confina a nord con i <i>Regi Lagni</i> (canali di bonifica di epoca borbonica). Vedasi Tav. 01_R01- cap.2-7 Persistono tracce evidenti di tutte e quattro le centuriazioni. Il centro storico è stato confermato nei confini e ne è preservata la destinazione residenziale tranne che per alcuni locali malsani ai piani terra per i quali è consentito il cambio di destinazione d'uso. Vedasi Tav. 01_R01- cap.7 In merito a quanto prescritto per le coltivazioni di vite maritata al pioppo le stesse sono censite, per la tutela, negli elaborati agronomici. Vedasi Tav. 12_SA01 e 13_SA02

36	Articolazione del territorio rurale aperto	Si ponga particolare attenzione alle finalità di cui al comma 1°. La carta dell'uso agricolo del suolo deve contenere precisamente, anche, quanto indicato nel comma 2°.	Tav. 12_SA01 Tav. 13_SA02
37-44	Gestione del territorio rurale aperto	Le norme del PUC relative al territorio rurale aperto devono integralmente recepire le disposizioni contenute dall'art.37 compreso all'art.44 compreso. Si segnala l'importanza dell'art.37 commi: 1°, 2° e 3°, e delle tabelle riportate negli artt.40, 41, 42 e 43.	Vedasi Tav. 01_R01- cap.11 par.6 Tav. 12_SA01 Tav. 13_SA02 In merito all'art.44 vedasi cap. 11 par.5 e 6
46	Territorio urbano d'impianto storico	Si evidenzia l'importanza di questo articolo. Per il centro storico (zona A) le norme del PUC devono contenere quanto riportato nell'art.46.	Vedasi Tav. 01_R01- cap.2-7 Vedasi Tav. 27_CP02
47	Territorio urbano d'impianto recente	Le norme del PUC devono contenere quanto riportato ai commi: 2°, 3° e 4°	Vedasi Tav. 01_R01- cap.11 par.2 e 3 Vedasi Tav. 27_CP02
56	Compatibilità ambientale delle infrastrutture	Le norme del PUC devono contenere quanto riportato nell'art.56. Si ponga particolare attenzione ai commi: 6°, e 7°.	Vedasi Tav. 01_R01- cap.11 par.1 Vedasi Tav. 27_CP02
58	Pianificazione comunale nel settore della mobilità	In ottemperanza al comma 1°, il PUC di tutti i comuni compresi negli ambiti di Caserta ed Aversa e di tutti quelli superiori a 10.000 abitanti, deve essere corredato dal piano urbano dell'accessibilità con i contenuti dei commi successivi.	Vedasi P.E.B.A.
61-62	Accessibilità alle stazioni e mobilità lenta	Il PUC deve dimostrare il rispetto di quanto riportato negli artt. 61 e 62.	Il comune non è dotato di stazioni
64	Rete ecologica provinciale	In ottemperanza al comma 1°, ogni PUC deve essere corredato da uno specifico elaborato grafico, sul quale è meglio individuata e precisata la rete ecologica. Tale elaborato, unitamente alla parte descrittiva, deve riportare quanto disposto ai commi 6° e 7°. Per le rettifiche di cui al comma 5° si procede in totale analogia a quanto previsto dall'art.3 comma 4°.	Vedasi Tav. 01_R01- cap.11 par.6 Vedasi Tav. 27_CP02

65	Indirizzi per la formazione dei piani urbanistici comunali	<p>Stante la particolare importanza dell'art.65 in ogni PUC deve essere puntualmente dimostrato il rispetto di ciascun comma. La dimostrazione del comma 3° deve essere particolarmente dettagliata e precisata con dati numerici incontrovertibili.</p> <p>Si evidenzia che il comma 3° dell'art.65 è strettamente connesso ed interdipendente al comma 6° dell'art.66. Il comma 8° non si applica negli ambiti:</p> <p>Aree interne e Litorale Domitio. Il comma 9° non si applica agli ambiti: Caserta, Aversa e Litorale domitio.</p> <p>Fermo restando la garanzia della quantità minima di standards urbanistico di 18 mq/abitante, insediato o da insediare, si valuti con specifica attenzione quanto disposto dal comma 16°.</p> <p>Tale valutazione è in analogia a quanto poi disposto all'art.67, comma 1° per le aree produttive.</p>	<p>La principale distinzione introdotta dal P.T.C.P. è quella tra <i>territorio urbano e territorio rurale e aperto</i> finalizzata a contrastare lo sviluppo indifferenziato.</p> <p>Il P.U.C., come riportato nella 27_CP02, divide l'intero territorio comunale sommariamente in due ambiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- territorio insediato (<i>urbano</i>);</li> <li>- territorio rurale ed aperto (<i>extraurbano</i>) posto a nord.</li> </ul> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nel <u>territorio insediato</u> sono localizzate le funzioni urbane necessarie per la riqualificazione, il riuso e l'espansione dell'attività nei limiti del carico urbanistico assegnato.</li> <li>- nel <u>territorio rurale e aperto</u> sono localizzate le sole attività agricole.</li> </ul> <p>Il P.T.C.P., in conformità del criterio di contenere quanto più possibile l'espansione degli aggregati urbani ed il consumo di suolo, sollecita l'adozione della pratica di costruire o ricostruire nel "<i>costruito</i>", recuperando e riutilizzando ragionevolmente tutti quanti gli spazi male utilizzati e/o degradati rimasti inglobati nel perimetro dei centri abitati o ai suoi margini.</p> <p>Conformemente, il P.U.C. ha prefigurato che l'espansione residuale-terziaria investa l'area già a tale destinazione dal precedente PRG, "<i>complementare alla città</i>" ovvero l'area compresa tra l'edificato esistente e la Strada di collegamento con la Nola Villa Literno.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La sostenibilità ambientale delle previsioni urbanistiche complessive del P.U.C. è stata verificata con la procedura di V.A.S.</li> <li>- La sostenibilità ambientale riferita al ciclo delle acque, preliminarmente è stata considerata all'interno del Rapporto Ambientale; la verifica definitiva andrà effettuata in sede di pianificazione e redazione dei relativi progetti generali di rete e dei PP.UU.AA.; in tale fase si potranno verificare le disponibilità al momento, le perdite di rete e le utenze già soddisfatte; si potranno effettuare studi plano-altimetrici, verificare le sezioni idrauliche esistenti ed effettuare calcoli idraulici in funzione della programmazione degli interventi. Si</li> </ul>
----	--	--	---

			<p>potranno altresì redigere studi geologici puntuali, ..., etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La previsione di attrezzature pubbliche da coordinarsi con i Comuni limitrofi non è al momento programmabile in quanto: ogni Comune è ampiamente sottodotato di standards rispetto al minimo dei 18 mq/ab. e nelle attuali difficoltà di gestione delle risorse finanziarie, programmare in pochissimi mesi, ovvero nel periodo antecedente alla redazione del P.U.C., un'attività di coordinamento tra Comuni, che poi tra loro si trovano in momenti sfalsati rispetto alle procedure di redazione del P.U.C., risulta non praticabile;</li> <li>- ogni Comune limitrofo, a sua volta, è limitrofo ad altri Comuni, per cui decidere con quale Comune è utile programmare insieme, imporrebbe uno studio sulla quantità e sui flussi delle utenze (cittadini), rispetto alle attrezzature (scuole, piscine, campi di calcio, ..., etc.); piuttosto, tale coordinamento potrà prevedersi solo in fase di programmazione dell'opera.</li> </ul> <p>Vedasi Tav. 01_R01- cap.11 Vedasi Tav. 27_CP02</p>
66	Dimensionamento e previsioni residenziali	<p>In ottemperanza al comma 1°, al carico di ciascun comune, stabilizzato al 2018 e definito in conferenza, deve essere detratto il numero di alloggi realizzati e/o autorizzati dal gennaio 2008 a tutto il febbraio 2012.</p> <p>In merito ciascun comune deve fornire dati numerici certi ed incontrovertibili. In ogni PUC, per la trasposizione da alloggio al parametro mc/mq, sia territoriale sia fondiario, deve essere dimostrato il rigoroso rispetto del comma 4°.</p> <p>Le norme del PUC dei comuni compresi negli ambiti di Caserta, Aversa e Litorale domitio devono riportare che il 30% minimo degli alloggi realizzabili è destinato ad edilizia sociale.</p> <p>Nelle aree interne la predetta percentuale sarà definita dal PUC.</p> <p>Si ponga particolare attenzione alla dimostrazione del rispetto del comma 6°.</p>	<p>Il dimensionamento del P.U.C. è stato effettuato in conformità al carico urbanistico assegnato dal P.T.C.P. ed all'art. 66 delle N.T. del P.T.C.P.</p> <p>Nella relazione del P.U.C., Tav. 1_R01- cap.13, sono riportati i criteri ed i dati posti a base del dimensionamento.</p> <p>Vedasi Tav. 01_R01- cap.13 Vedasi Tav. 27_CP02</p>
67	Previsione delle attività produttive	<p>La previsione di nuove zone produttive deve essere dimostrata con effettive richieste di tale suolo e dati numerici. Deve essere sempre dimostrato, ove dovesse accadere, che non è possibile in alcun modo rispettare il comma 1°.</p>	<p>Vedasi Tav. 01_R01- cap.11 par. 5 Vedasi Tav. 27_CP02</p>

70-71	Politiche ed indirizzi energetici	Dal combinato disposto dell'art.70, comma 7° punti: e) ed f) ed art.71 commi: 5°, 6°e 7°, il RUEC deve prevedere: - La certificazione energetica degli edifici; - Specifiche premialità per incentivare, su tutti gli edifici nuovi e su quelli esistenti, soggetti ad interventi rilevanti, la realizzazione di impianti per la produzione energetica solare ovvero il tetto giardino.	Gli obiettivi di politica energetica vengono perseguiti mediante le specifiche norme del R.U.E.C., elaborato ed approvato come strumento integrato del P.U.C. Vedasi Tav. 01_R01- cap.12 Vedasi Tav. 23_SE01 Vedasi Tav. 24_SE02 Vedasi Tav. 25_SE03
72	Impianti fotovoltaici a terra	Il comune che intende realizzare il fotovoltaico a terra, deve dimostrare, contemporaneamente, il rispetto dell'art.72 e le norme nazionali e regionali in merito vigenti.	Vedasi Tav. 01_R01- cap.12 Vedasi Tav. 23_SE01 Vedasi Tav. 24_SE02 Vedasi Tav. 25_SE03
76-77-78	Territorio negato	Il PUC deve dimostrare il rispetto degli artt. 77 e 78. In ottemperanza all'art.76 comma 4°, per la modifica di categoria del territorio negato si procede in totale analogia a quanto previsto dall'art.3 comma 4°.	Vedasi Tav. 01_R01- cap.10 Vedasi Rel e Tav. AREE NEGATE
Allegato A	Obbiettivi di qualità paesaggistica	Si ponga particolare attenzione a quanto ivi contenuto, giacché precorre alcuni contenuti del piano paesaggistico regionale in corso di elaborazione, al quale tutta la pianificazione si dovrà obbligatoriamente uniformare.	Il territorio comunale non è interessato da Piano Paesaggistico
Allegato B	Costruzione della rete ecologica provinciale	Si ponga particolare attenzione a quanto ivi contenuto, giacché fornisce utili indicazioni per l'obbligatorio rispetto di quanto riportato dagli art.36 compreso all'art.44 compreso, in merito al territorio rurale aperto.	Il territorio comunale non è interessato da rete ecologica provinciale

## **Principali scelte di pianificazione**

L'amministrazione comunale nel fornire gli indirizzi per la predisposizione del Piano Preliminare del PUC ha tracciato la linea guida finalizzata al miglioramento della qualità della vita degli abitanti succivesi nel rispetto degli obiettivi specifici previsti della legge regionale n.16/2004:

- la tutela e valorizzazione dei paesaggi storici residuali;
- il migliore sfruttamento delle viabilità esistenti al fine del miglioramento dell'accessibilità mediante trasporto pubblico e privato;
- lo sviluppo di un tessuto produttivo sostenibile dal punto di vista ambientale, paesaggistico e sociale;
- la riforma del sistema insediativo volta al raggiungimento di minori gradi di rischio del sistema;
- il recupero dei siti compromessi e la messa in esercizio di una rete ecologica comunale connessa strutturalmente a quelle di livello superiore;
- la minimizzazione del consumo del suolo che non si presenti già irrimediabilmente sottratto all'agricoltura anche mediante la saturazione delle zone già edificate;
- la messa in atto di politiche regolative di tipo perequativo e/o di compensazione tra operatori privati e soggetti pubblici.

Furono declinati quattro progetti-guida aventi ad oggetto rispettivamente: la valorizzazione delle risorse storico-testimoniali di maggior rilievo identificabili nel Casale di Teverolaccio; lo sviluppo produttivo sostenibile di carattere sia commerciale che artigianale; la rigenerazione urbana ed ambientale mediante la creazione di servizi ai cittadini con la creazione di maggiori aree di servizio nelle zone di maggior insediamento (zone A e B); la creazione dei presupposti per la crescita economica del territorio agricolo recuperando il sistema della viabilità di epoca romana.

### **Indirizzo n.1 - Il Casale di Teverolaccio**

L'insieme degli elementi di interesse storico mappati costituisce una individuazione di massima delle "invarianti" del Piano strutturale comunale, ovvero le aree e gli episodi isolati non trasformabili.

La messa in relazione di questi elementi urbani e paesaggistici individua implicitamente nuove possibilità d'uso e di valorizzazione dei singoli elementi.

Così i nuclei storici, sottratti al triste destino di "centri" di un insediamento moderno possono trovare inediti elementi di rivitalizzazione, per l'insediamento di funzioni culturali, residenze, strutture ricettive; le strutture rese accessibili anche da una rete di mobilità lenta (piste ciclabili e pedonali) diventano struttura del sistema di parchi della "greenbelt" prevista dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Affinché ciò avvenga occorre lavorare sia sui "nodi" (i centri storici, le masserie, le emergenze architettoniche), sia sulle "aste" (le centurie), sia ancora sulle terre che fanno da sfondo a questa rete, per le quali va certificato puntualmente il grado di inquinamento dei suoli e dell'acqua.

Il progetto prevede la realizzazione di un Parco nell'intorno del Casale di Teverolaccio per potenziarne la capacità attrattiva e valorizzarne in maniera adeguata l'architettura.

## **Indirizzo n.2 - Lo sviluppo produttivo**

Il Preliminare individua un'area periurbana compatibile con l'insediamento di attività produttive integrate con il contesto agricolo. L'obiettivo è favorire lo sviluppo artigianale e commerciale nel rispetto dell'ambiente da posizionare in prossimità Strada Statale 7bis variante e confermando le zone già identificate dal PRG come destinate alle attività produttive prevalentemente artigianali; L'area è oggi già segnata da episodi di compromissione dello spazio aperto e parziale dismissione dell'agricoltura.

L'insediamento che si propone è pensato come una fascia produttiva, inserite nella maglia agricola e collegate da viali alberati; non comporta occupazione di suolo rurale in quanto le aree da urbanizzare coincidono con le attuali "aree negate" definite dal Piano provinciale o rideterminate ai sensi dell'art. 3, comma 4, delle Norme del PTCP per una rappresentazione in scala comunale del territorio.

Si tratta in linea di massima di suoli generalmente impermeabilizzati, spesso inutilizzati o sottoutilizzati, nei quali sono insediati edifici produttivi spontanei, depositi e funzioni di servizio.

La strategia urbanistica equipara aree libere coltivate ed "aree negate", con lo scopo di:

- concentrare sulle zone già compromesse l'edificazione produttiva e, al contempo, aumentare le possibilità di uso pubblico del contesto rurale periurbano;
- reperire suoli e percorsi per la realizzazione di attrezzature e servizi non comportanti edificazione;
- diminuire l'esposizione delle aree rurali a trasformazioni funzionali e fisiche "spontanee".

Le funzioni produttive saranno limitate a quelle compatibili con il contesto agricolo, privilegiando usi legati alla produzione di servizi e/o produzione di beni, limitatamente ad attività connesse alla valorizzazione delle produzioni agricole locali e all'insediamento di attività artigianali.

## **Indirizzo n.3 - La rigenerazione urbana ed ambientale mediante la creazione di servizi ai cittadini**

Il lavoro sui nuclei storici assume come proprio riferimento i principi della "conservazione integrata", sovvertendo così l'impostazione culturale di molti Piani di recupero ancora operanti, solidamente ancorati ad anacronistici sventramenti di tessuti, loro rarefazione o sostituzione edilizia. Di contro la tesi, sancita dalla Carta di Amsterdam del 1972, e tra gli altri recepita dal Ptr Campania e dal Ptcp di Caserta, è che la conservazione vada estesa all'intero ambiente storico, senza distinzioni di merito tra "edifici di tessuto" e "monumenti".

Diventa quindi fondamentale il reperimento di aree interne al perimetro urbano da destinare a servizi integrandole anche mediante la realizzazioni di volumi.

Sono sicuramente recuperabili sia le aree poste ad ovest (via Monte Grappa) sia ad est a confine con il Comune di Orta di Atella.

Rispetto a queste alternative, oggetto di approfondimento nella fase successiva di elaborazione del Puc, l'Amministrazione potrà in modo trasparente e consapevole effettuare una scelta politica, modulabile nel Piano operativo del Puc e sancita dai futuri Atti di programmazione degli interventi (art. 25 della Lr 16/2004).

#### **Indirizzo n.4 - Recupero del sistema della viabilità rurale**

La riconfigurazione dei tracciati agricoli comportala realizzazione di spazi adeguati per i pedoni e le biciclette, nonché l'alberatura e l'apposizione di siepi, privilegiando l'utilizzo di essenze e sistemazioni tipiche (pini, pioppi, eucalipti, vite maritata al pioppo, ecc.). Nella rete così definita alcuni elementi, sia per ragioni "storiche" sia per opportunità eventuali legate alle condizioni d'inquinamento, saranno caratterizzati dal ripristino degli antichi boschi planiziali, per i quali si può ipotizzare anche una valorizzazione alternativa, nell'ambito della produzione di energie alternative. Gli interventi sulle masserie comporteranno la conservazione dei manufatti storici e dei relativi spazi aperti di pertinenza con la possibilità di ampliare l'arco di funzioni insediabili: agriturismi, residenze nel verde, attività commerciali e produttive compatibili, attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico.

A scala intercomunale questo progetto-guida trova riscontro nella opportunità di interrelazione con i Comuni di Gricignano di Aversa e di Orta di Atella, la Provincia, la Regione e la Soprintendenza ai Beni architettonici ed ambientali, Enti con i quali dovrà essere elaborato uno specifico programma operativo di valorizzazione.

Rispetto alle alternative morfologiche si precisa che le stesse riceveranno comunque le Invarianti territoriali da definire nel Piano strutturale ed assumeranno, in ogni caso, gli elementi della rinnovata continuità dello spazio pubblico (centuriazioni, interpoderali attrezzate, nuovi viali periurbani) come assi lungo i quali implementare a scala locale la rete ecologia, strutturalmente appoggiata ai Regi Lagni e da qui infiltrata nei contesti periurbani dell'avversano."

Il PUC, quindi, rafforza e migliora le previsioni del piano urbanistico vigente attuando nuovi meccanismi di sviluppo coerenti con i caratteri delle attuali trasformazioni urbane e territoriali. Pertanto, la suddivisione dell'intero territorio in nuovi ambiti territoriali è stata realizzata considerando la zonizzazione del PRG esistente, ma effettuando anche una attenta analisi delle reali vocazioni delle singole parti del territorio. Tale procedura ha portato a suddividere il territorio in ambiti che rappresentano un'occasione di infrastrutturazione oltre che di riqualificazione urbana ed ambientale.

Inoltre, il nuovo strumento pianificatorio ha affrontato in particolare anche il problema della disponibilità di suolo pubblico; infatti il divario fra previsioni ed esiti del processo di piano urbanistico vigente ha provocato nella nostra città una carenza di standard (istruzione) e, da un punto di vista non meramente tecnico, una sostanziale carenza di qualità urbana.

#### **Scelte di pianificazione**

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

È stato compensato il deficit infrastrutturale esistente rispetto agli standards urbanistici previsti dalla normativa, riequilibrando la dotazione dei servizi delle diverse zone omogenee della città. Un primo calcolo delle potenzialità residue del nostro territorio, in termini di aree libere disponibili, da poter eventualmente destinare a standard, ha fornito, in tal senso, dati positivi. È stata ridefinita ed integrata la rete stradale in relazione ai principali flussi di traffico già presenti, ma anche alle concentrazioni esistenti (complesso scolastico) e quelle prevedibili a seguito della

realizzazione di eventuali nuovi poli di pubblico interesse. Nell'ambito di quanto già proposto nel preliminare di piano è stato migliorato il sistema di viabilità mediante:

- la rimodulazione ed ampliamento dell'asse viario di penetrazione dalla vicina "Nola –Villa Literno";
- la creazione di percorsi pedonali convoglianti in una zona parcheggio direttamente collegata;
- connessione del Casale di Teverolaccio con l'area Montegrappa mediante una green street da attuare in seguito alla realizzazione del parco;
- collegamento pedonale tra piazza Municipio e i suoli retrostanti;
- la realizzazione di due ulteriori direttrici ortogonali Est-Ovest e Nord-Sud;
- l'integrazione del sistema viario generale e l'apertura di alcune delle strade a fondo cieco.

Nell'area cerniera, posta tra l'abitato di Succivo e quello di Orta di Atella, con l'obiettivo di renderla reale punto di incontro e di socializzazione tra le due comunità, è prevista una zona destinata a Standard di attrezzature a carattere culturale, ludico-ricreativo, sportivo, ricettivo e per lo spettacolo. Tutte le aree libere (vecchi standard in disuso) saranno recuperate funzionalmente al fine e destinate ad esaltarne le potenzialità, sia in termini di bacino di utenza che di fruibilità, e qualità dei servizi. L'area individuata quale parco di Teverolaccio, quale zona destinata a "Parco Agricolo", dovrà concorrere, oltre a migliorare la qualità della vita dei succivesi, anche ad incrementare la capacità di attrazione Turistica.

Ai sensi dell'art. 28 della Legge 01/08/2002 n°166, in merito alla fascia di rispetto cimiteriale, è vietato costruire nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale. Si è ritenuto, tuttavia, confermare, per il "vecchio cimitero", la profondità della fascia di rispetto cimiteriale a 100 mt. dalla recinzione dello stesso.

La maggior parte di tale fascia è a destinazione "standard di progetto - interesse collettivo" per la realizzazione di attrezzature generali di interesse collettivo, strutture sportive pubbliche o private di uso pubblico che non prevedono costruzioni. Per una limitata area a sud della stessa ed a confine con il centro abitato, invece, si è ritenuto classificarla come "residenziale di completamento" B2. Tale scelta matura dal fatto che, in tale zona, tra i 100 e i 200 mt. già insistono alcuni edifici ad uso residenziale che si interpongono tra i suoli liberi ed il cimitero e pertanto solo e soltanto per questi suoli sarà possibile l'edificazione a scopo residenziale in quanto ininfluenza da un punto di vista della sicurezza igienico sanitaria, tale zona comunque è anche interposta anche da una strada pubblica al confine del cimitero.

Le prescrizioni di progetto, per le fasce di rispetto stradale, invece, osservano quanto previsto all'art. 56, comma 7, delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al P.T.C.P., in quanto, nel P.U.C. non sono previste immissioni su strade statali, regionali o provinciali, a distanza inferiore a mt 500 da quelle già esistenti.

## **2) Centro storico**

Il centro storico rappresenta un ruolo fondamentale per identità, significato e carattere nelle città e nei territori. Pertanto, è stato un obiettivo primario dell'Amministrazione, da un lato conservarne i tratti distintivi originari, e dall'altro prevederne la valorizzazione anche attraverso l'adozione di un insieme di provvedimenti amministrativi coordinati, di supporto alle previsioni di P.U.C.

Affinché il nuovo Piano raggiunga concretamente tale fine, sono stati fissati i seguenti indirizzi:

- delimitazione del centro storico con individuazione delle zone di effettivo interesse da rinviare a successiva pianificazione attuativa con adeguamento del vigente piano di recupero del centro storico alle recenti normative edilizie/urbanistiche ed agli indirizzi programmatici del PUC;
- individuazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica funzionali alla integrazione del centro storico con il tessuto viario di piano e con le zone circostanti, che prevede la sostituzione dei tratti di tessuto urbano degradato e non recuperabile con interventi organici e coordinati;
- attribuzione di funzioni a carattere sociale-culturale e ricreativo ad immobili individuabili nell'ambito del centro storico o nelle immediate vicinanze;
- incentivazione alla apertura di attività commerciali, terziarie ed artigianali non inquinanti attraverso politiche relative alla viabilità (pedonalizzazione e parcheggi) ed a benefici fiscali;
- individuazione (mediante una successiva pianificazione attuativa) di immobili a cui consentire la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con diversa sagoma, ed incremento di superficie utile, all'interno dello stesso ingombro volumetrico, e relativi criteri e norme di attuazione; tali norme forniranno precise indicazioni sui caratteri morfologici e tipologici da rispettare in ogni singolo intervento e prevederanno eventuali "premi volumetrici", nel rispetto della normativa vigente, tesi ad incentivare interventi che favoriscono la "riqualificazione" del centro storico anche mediante il cambio di destinazione d'uso da residenziale ad altro uso al fine di alleggerire il carico urbanistico della zona.

### **3) Edilizia residenziale**

Criteri per il proporzionamento e la distribuzione territoriale:

- lo sviluppo demografico cui fa riferimento il piano, è quello previsto dal PTCP beneficiando anche di eventuali premialità e revisione dei parametri concessi dalla conferenza d'ambito, escludendo ogni forma di speculazione edilizia ed a favore di interventi a carattere familiare;
- La città consolidata andrà riqualificata con interventi, anche puntuali, di recupero con riqualificazione spazi aperti e con la conferma della edificabilità dei suoli in alcune zone B del P.R.G;
- La città contemporanea oggetto di conservazione, potenziamento servizi, ristrutturazione, integrazione urbanistica, completamento residenziale mantiene inalterato il rapporto suolo/edificato nell'ambito delle programmazioni assentite;
- Le aree di completamento ed espansione oggetto di valorizzazione del tessuto urbano attraverso lo sviluppo armonico del territorio, è attuata mediante interventi ecosostenibili che mettono in connessione l'area urbana con le aree esterne attraverso collegamenti con spazi a verde e attrezzature collettive come il parco urbano del Teverolaccio e del Montegrappa. Interventi attuabili per comparti o con processi alternativi all'esproprio.
- recupero di insediamenti zona Cardoni con stabilizzazione del rapporto edifici/campagna, riqualificazione urbana con recupero infrastrutturale delle aree investite dal modesto insediamento abusivo Cardoni soggetto a condoni edilizi in maggior parte già definiti. In tale area la destinazione dei suoli liberi residui è di natura inedificabile. Laddove le dimensioni

planimetriche ed il contesto lo consentono, in via prioritaria saranno allocate le opere di urbanizzazione secondaria. Per i lotti di piccole dimensioni è possibile prevedere quei servizi civici (orti sociali, etc.), anche di iniziativa privata che favoriscono lo sviluppo socio-economico di tali zone degradate;

- la costruzione di alloggi di edilizia economica e popolare, nella quota minima di legge pari al 30% degli alloggi residui disponibili, possibilmente sotto forma di piccole cooperative convenzionate, da distribuire, con le idonee tipologie edilizie, in varie parti del territorio;

Infine per agevolare il risanamento del tessuto edilizio esistente quale opportunità di sviluppo economico e di miglioramento delle condizioni di sicurezza, accessibilità, funzionalità nonché di decoro urbano, in tutte le zone residenziali, è consentita la ristrutturazione edilizia (ivi compresa demolizione e ricostruzione) degli immobili per i quali venga certificata la legittimità dell'esistente (Permessi di costruire o Condono Edilizio).

#### **4) Attività produttive**

Il sistema produttivo, la qualità del vivere e del risiedere, unite al tema dell'accessibilità e della sostenibilità ambientale, rappresentano una visione perseguibile perché attrattiva di investimenti infrastrutturali, di servizi, know how e creatività che si possono e si devono realizzare.

Per quanto riguarda le attività produttive, occorre premettere che nonostante il P.R.G. vigente avesse previsto una zonizzazione specifica del territorio destinata ad esse, a causa di contenziosi giudiziari non è stato realizzato alcun opificio artigianale/industriale, tant'è che a dispetto degli intendimenti del pianificatore, a tutt'oggi, non esistono affatto a Succivo né un'area industriale né un'area artigianale, ma piuttosto un tessuto urbano in cui si intrecciano le più disparate tipologie edilizie, con destinazioni d'uso del tutto indipendenti dalla destinazione urbanistica dei suoli.

Per le zone già precedentemente individuate dal PRG ai fini produttivi e mai attuate, è stata confermata la destinazione di zona, nei limiti imposti dal PTCP relativi al 7,6% + 3,3% del preesistente, e ulteriormente incoraggiata:

- adeguando gli indici di copertura e fabbricabilità ai parametri di riferimento Regionali, e riducendo la dimensione del lotto minimo necessario per la costruzione di un nuovo opificio per l'ex aree PIP oggetto, come già detto, oggetto di vecchi contenziosi per fortuna già definiti;
- consentendo attività compatibili (industriali, artigianali, commerciali, attività di servizio) superando la rigida distinzione fra le attività produttive e consentendo margini di flessibilità nel cambiamento della destinazione d'uso, purché, dal punto di vista dell'impatto ambientale la nuova attività risulti compatibile con il contesto in cui si inserisce;
- facilitando, in tutti gli ambiti urbani, la conversione dalla destinazione d'uso abitativa a quella commerciale, artigianale e terziaria, al fine di agevolare e promuovere l'iniziativa privata di piccole e piccolissime imprese.
- mantenendo le aree già destinate a carattere produttivo – commerciale del territorio;
- ed, infine, incrementando tali aree nella zona a ridosso dell'uscita dalla "Nola – Villa Literno";

## **5) Zona agricola**

Nella zona E sarà data priorità assoluta all'attività di coltivazione dei fondi e all'allevamento del bestiame. Per tale ragione, allo scopo di preservare il territorio rurale e aperto, si adotteranno misure per incentivare le attività elencate, ed allo stesso tempo per contenere le spinte edilizie a scopi puramente residenziali. Saranno perciò ammesse residenze rurali e per i lavoratori, pertinenze agricole, strutture allevatoriali, strutture produttive di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e di allevamento, strutture agrituristiche o similari. Gli interventi saranno condizionati all'approvazione di un Piano di Sviluppo Aziendale, che, oltre a descrivere il ciclo produttivo e definire l'entità aziendale, dovrà definire anche tutte le strutture necessarie allo svolgimento dell'attività, ivi comprese le residenze rurali e per i dipendenti strettamente necessari all'azienda stessa.

Sarà oggetto, altresì, di riqualificazione, recupero viabilità rurale, sviluppo produttivo, recupero e riuso dell'edilizia dei beni rurali.

L'obiettivo del piano, comunque, è quello di incentivare ed incrementare l'attività agricola anche attraverso la realizzazione di assi viari di collegamento alle strade principali e il sostegno alla attività produttiva mediante preventivi P.S.A..

È previsto il recupero delle "masserie" esistenti anche al fine di dar impulso all'agriturismo ed al turismo rurale valorizzando le aree agresti in termini ambientali, turistici e produttivi anche mediante la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali ad impatto ambientale zero.

Al fine di perseguire i già menzionati obiettivi ambientali ed economici, è stata definita urbanisticamente la "barriera della Superstrada Nola-Villa Literno" come limite ultimo di una futura espansione della urbanizzazione, di conseguenza tutta la fascia territoriale compresa tra questa ed i Regi Lagni viene totalmente riservata all'agricoltura.

## **6) Attrezzature di interesse generale**

Al fine di reperire aree per la realizzazione di opere pubbliche si applicano i principi della perequazione, secondo un nuovo modo di concepire la pianificazione urbanistica, dell'acquisizione, a prezzi agricoli o nulli, dei suoli da destinare a finalità collettive, anche per il perseguimento dell'equità distributiva della rendita fondiaria. Il principio perequativo si fonda sul cosiddetto principio di indifferenza, per il quale ai suoli va data una capacità edificatoria che non deriva dalle destinazioni d'uso dello strumento urbanistico generale. La nuova domanda di pianificazione trova la sua ragione nella necessità di assicurare il risultato delle scelte pianificatorie in luogo della sola fissazione delle prescrizioni urbanistiche. Di qui la diversa articolazione del piano urbanistico in piano strutturale ed operativo, al fine di rendere maggiormente flessibile per determinati ambiti territoriali la fissazione delle prescrizioni urbanistiche determinando, in uno con gli interessi privati, l'individuazione della scelta migliore d'uso del territorio, ma soprattutto garantendo che alla fissazione delle prescrizioni segua simultaneamente l'attuazione delle scelte concordate.

Il PUC individua nelle tavole POC\_01 – "Parco urbano di Teverolaccio", POC\_02 – "Parco urbano del Montegrappa" e POC\_03 – "Via Cicerone" gli ambiti soggetti a perequazione urbanistica; tali ambiti corrispondono alle "Aree di Trasformazione", sia che si tratti di aree unitarie, sia che si tratti di aree adiacenti e collegate funzionalmente; in questo caso queste sono definite come "coordinate" e considerate dal PUC in modo solidale, come se si trattasse di un'unica area.

### ***7) Aree ad indirizzo commerciale - artigianale con insediamenti residenziali***

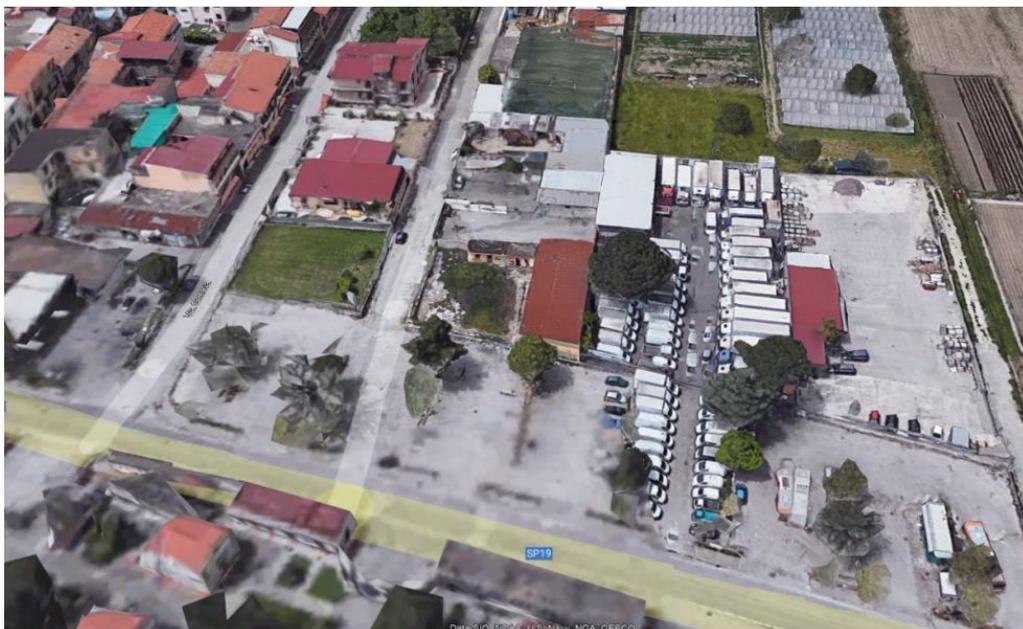
Al fine di incentivare uno sviluppo commerciale del territorio si è istituita una zona omogenea G dove è possibile conseguire un intervento urbanistico destinato prevalentemente ad attività commerciali con premialità residenziale. La sua trasformazione in area urbana a destinazione produttiva è affidata alla approvazione di più PUA, di iniziativa Pubblica o Privata.

Le destinazioni d'uso possibili sono: attività di tipo manifatturiero a basso impatto ambientale, di tipo commerciale (di dettaglio e all'ingrosso), artigianale (officine meccaniche e simili).

Alla realizzazione delle volumetrie con le destinazioni d'uso compatibili con la presente zona omogenea, sopra citate, è consentita la realizzazione di 0,6mc/mq di volumetrica da destinare alle residenze. Tali volumi non potranno essere allocati ai piano terra dove è consentita esclusivamente la realizzazione delle volumetrie prevalenti della zona omogenea.

## Vincolo di rispetto cimiteriale

I cimiteri devono essere isolati dall'abitato mediante la zona di rispetto prevista dall'articolo n.338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 27 luglio 1934 n.1265, e successive modifiche ed integrazioni.



### **Zona di rispetto cimiteriale**

Ai sensi dell'art.338, comma 5, del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27 luglio 1934 n.1265 e successive modifiche ed integrazioni: "Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici."

Alla luce della disposizione normative per il varo del Piano Operativo Comunale (POC 4), illustrato nel paragrafo che segue, costituito dalla creazione del Comparto di Edilizia Residenziale Sociale deve ritenersi che la distanza cimiteriale per tale intervento urbanistico venga ridotta a 50 m..

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Per quanto attiene invece il nuovo cimitero in via Salvo D'Acquisto non sussistendo le condizioni sopra riportate la distanza cimiteriale è di 200 ml.

## **Comparto POC 04 – “Via Cicerone”**

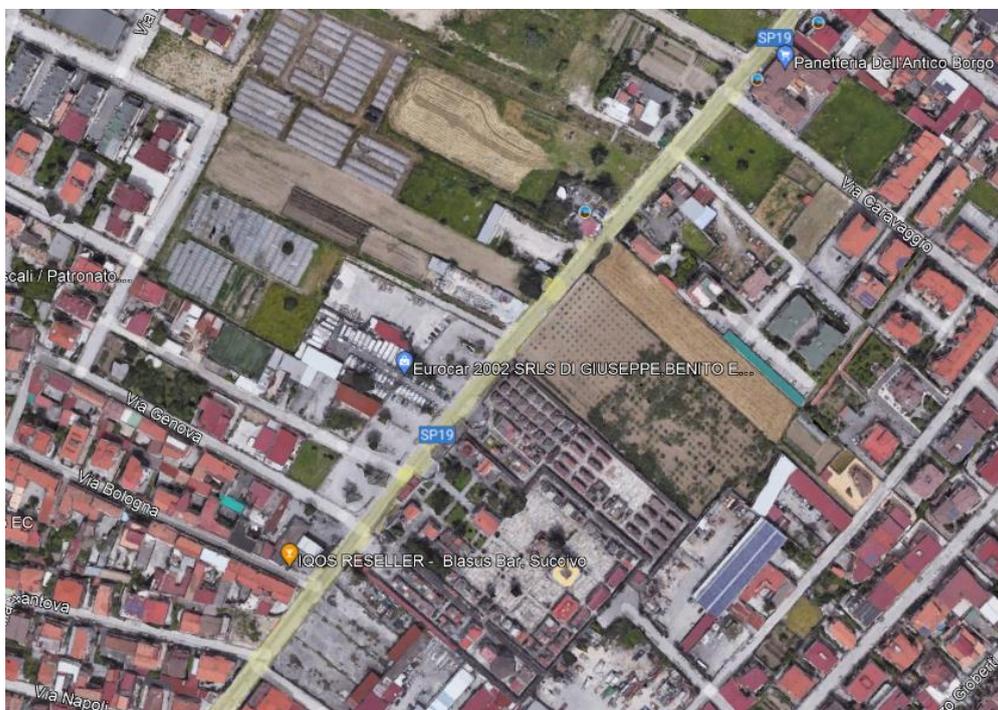
L'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle previsioni dell'art.66 delle Norme di Attuazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ha deciso di prevedere un Comparto Operativo Comunale da destinare a Comparto di Edilizia Residenziale Sociale.

### **Tipologia dell'intervento**

L'intervento proposto si inquadra con le problematiche affrontate dalla legge regionale della Campania n.19/2009 e successivamente rielaborate fino alla legge regionale della Campania n.13/2022 ed, in particolare, esso è volto alla incentivazione della risoluzione delle problematiche abitative attuata attraverso la promozione dello sviluppo sostenibile della città e con strategie per la valorizzazione del tessuto urbano, la riduzione del disagio abitativo, il miglioramento delle economie locali e l'integrazione sociale.

E quindi l'intervento, proposto all'interno delle previsioni del redigendo Piano Urbanistico Comunale, è relativo ad un ambito per la cui trasformazione urbanistica ed edilizia è prevista la individuazione di aree da destinare a edilizia residenziale sociale, di spazi pubblici e di attività collettive, di verde pubblico e di parcheggi, categorie di servizi tutte specificamente individuate dal Decreto Interministeriale n.1444/1968.

Il comprensorio oggetto del progetto urbanistico è ubicato nel Comune di Succivo, in via della Canapa. Esso fa parte di una vasta area che la strategia pianificatoria previgente aveva in parte destinato a standards per i quali, negli anni, è decaduto il vincolo preordinato alla espropriazione. L'area viene comunque a trovarsi ormai assolutamente inglobata nell'edificato.



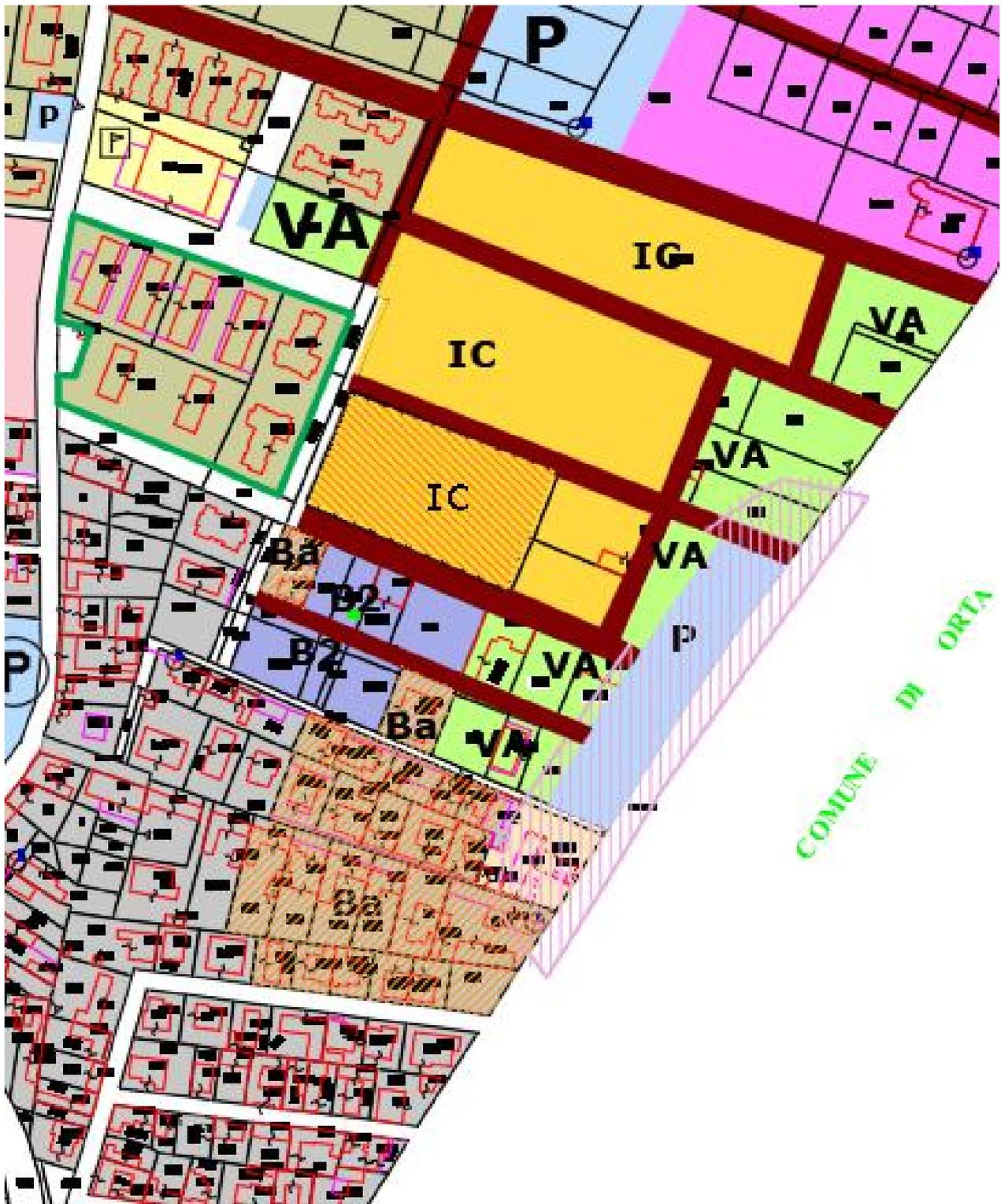
Conformemente alle linee di programmazione urbanistica e alla tematica delle città del territorio regionale il progetto tende a portare un segno innovatore inserito nell'ambito della sostenibilità edilizia ed ambientale. In particolare, ci si è orientati a ridurre l'impatto della relazione

uomo/ambiente al fine di ottimizzare e promuovere modi virtuosi dell'abitare e condizioni di vicinato piacevoli e solidali.

Fanno parte del suddetto intervento di programmazione urbanistica le seguenti particelle catastali del foglio n.6:

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>		
<b>F.6 – p.lla</b>	<b>mq.</b>	<b>dest. urb.</b>
5179	2483	strada
5178	11905	VA e P – strada - IC
497	139	VA e P
400	912	VA e P
498	129	VA e P
608	3476	IC - strada
609	846	IC - strada
534	808	VA e P – strada - IC
398	1673	VA e P - strada
29	4184	VA e P – strada - IC
447	1038	IC
446	1075	IC
5579	1081	Strada - IC
114	1108	VA e P
5471	3410	IC - strada
5569	2866	VA e P – strada - IC
5166	976	P
5162	1127	IC - strada
5163	1160	IC - strada
5164	1150	IC- strada
343	3428	P – VA e P – strada - IC
5699	689	zto “B”
451	461	zto “B <sub>2</sub> ”
463	425	zto “B <sub>2</sub> ”
5585	536	zto “B <sub>2</sub> ”
452	1186	zto “B <sub>2</sub> ”
5637	773	VA e P
454	799	VA e P
5006	852	VA e P
450	892	P
464	679	P
469	773	VA e P
5640	452	VA e P
467	745	VA e P
458	133	strada
457	66	strada
456	91	strada
5685	884	zto “B”
5719	715	zto “B <sub>2</sub> ”
5726	95	zto “B <sub>2</sub> ”

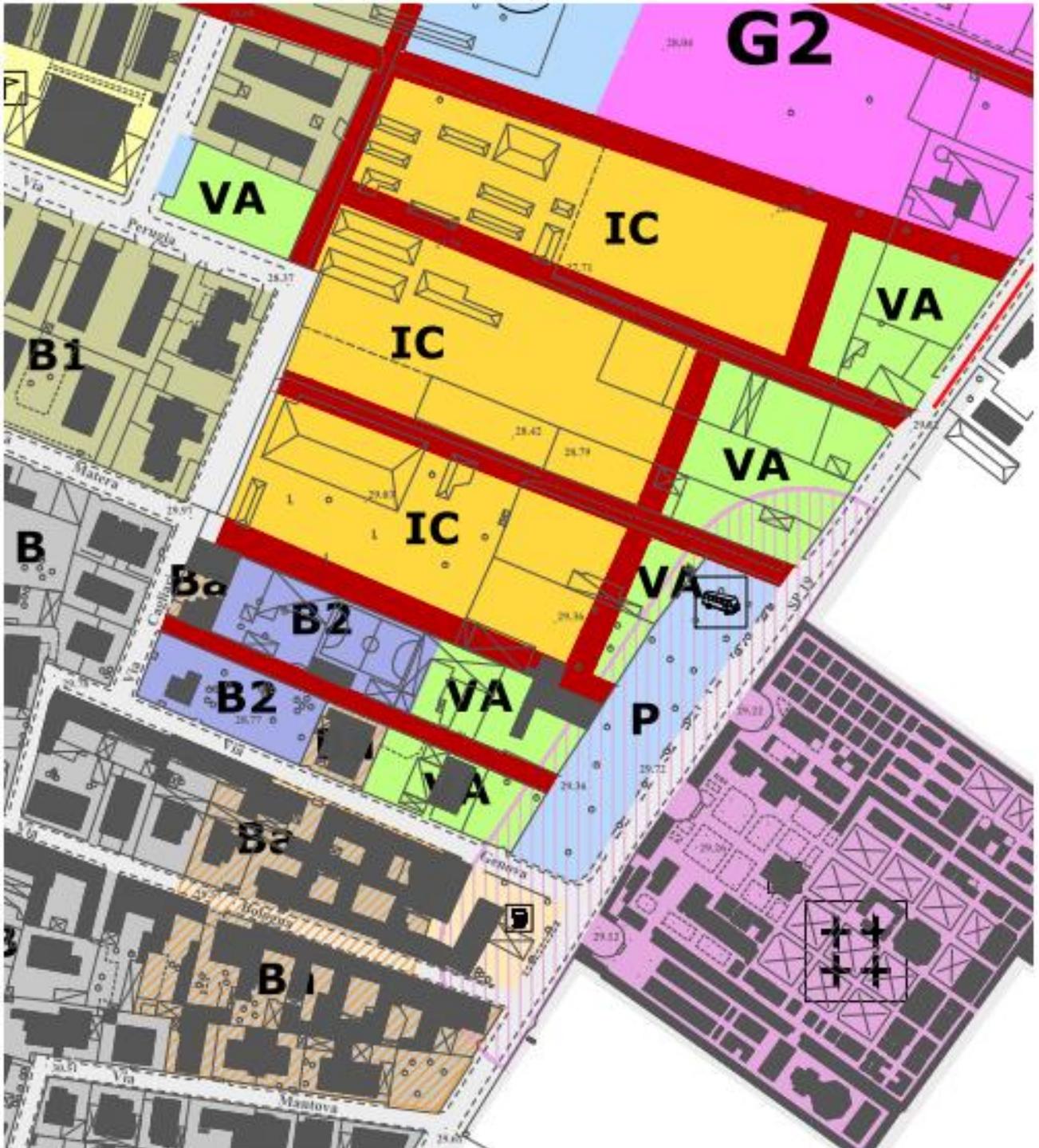
5725	230	zto "B <sub>2</sub> "
5717	182	strada
5728	26	strada
5727	71	strada
5214	838	zto "B <sub>2</sub> "
5216	259	strada
261	522	zto "B"
5490	1432	zto "B"
5496	1788	zto "B" - dist.carb.
327	634	strada
267	371	zto "B"
317	352	zto "B"
178	730	zto "B"
198	213	zto "B"
199	212	zto "B"
299	403	zto "B"
300	575	zto "B"
197	434	zto "B"
301	398	zto "B"
187	672	zto "B"
186	885	zto "B"
5670	360	zto "B"
5669	359	zto "B"
195	353	zto "B"
196	438	zto "B"
302	537	zto "B"
303	647	zto "B"
362	57	zto "B"
183	837	zto "B"
283	364	zto "B"
182	951	zto "B"



STRALCIO CATASTALE



FOTO AEREA



STRALCIO DELLA ZONIZZAZIONE DEL PUC

L'intervento si compone di:

**a) interventi residenziali**

Il presente progetto consiste nella individuazione di un compendio urbano in cui privilegiare l'utilizzo di intervento di Edilizia Residenziale Sociale su lotti liberi e su lotti già edificati. Trattandosi di una normativa urbanistica subentrante essa non potrà avere valore cogente a meno che non si sia in presenza di interventi di cui alle lettere d), limitatamente agli interventi di integrale demolizione e ricostruzione, e) ed f) dell'art.3 del D.P.R. n.380/01.

Si prevede quindi che il 100% delle volumetrie residenziali individuabili nelle aree con destinazione B e B2 ricadenti nel presente POC 04 siano destinate ad Edilizia Residenziale Sociale con i criteri che seguono.

Nella direzione già individuata dall'art.66, comma 5, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vi è l'obbligo di una destinazione a Edilizia Residenziale Sociale non inferiore al 30% dei volumi in realizzazione.

Il Decreto 22 aprile 2008 del Ministero delle Infrastrutture (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea) definisce:

*Art. 1. Definizioni*

- 1. Ai fini dell'esenzione dall'obbligo della notifica degli aiuti di Stato di cui agli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea, il presente decreto provvede, ai sensi dell'art. 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9, alla definizione di «alloggio sociale».*
- 2. E' definito «alloggio sociale» l'unita' immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie.*
- 3. Rientrano nella definizione di cui al comma 2 gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche - quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico - destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà.*
- 4. Il servizio di edilizia residenziale sociale viene erogato da operatori pubblici e privati prioritariamente tramite l'offerta di alloggi in locazione alla quale va destinata la prevalenza delle risorse disponibili, nonché il sostegno all'accesso alla proprietà della casa, perseguendo l'integrazione di diverse fasce sociali e concorrendo al miglioramento delle condizioni di vita dei destinatari.*

5. *L'alloggio sociale, in quanto servizio di interesse economico generale, costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali.*

Ai sensi del comma 3 dell'art. 10 della legge 23 maggio 2014, n.80 si intende per alloggio sociale: *"l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale, realizzata o recuperata da soggetti pubblici e privati, nonché dall'ente gestore comunque denominato, da concedere in locazione, per ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi alle condizioni di mercato, nonché alle donne ospiti dei centri anti violenza e delle case-rifugio di cui all'articolo 5-bis del decreto-legge 14 agosto 2013, n. 93, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 ottobre 2013, n. 119."* Si considera, altresì, ai sensi del succitato articolo 10, alloggio sociale l'unità abitativa destinata alla locazione, con vincolo di destinazione d'uso, comunque non inferiore a quindici anni, all'edilizia universitaria convenzionata oppure alla locazione con patto di futura vendita o assegnazione, per un periodo non inferiore ad otto anni.

L'alloggio sociale deve essere adeguato, salubre, sicuro e costruito o recuperato nel rispetto delle caratteristiche tecnico-costruttive indicate agli articoli 16 e 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Si considera adeguato un alloggio con un numero di vani abitabili non inferiore ai componenti del nucleo familiare - e comunque non superiore a cinque - oltre ai vani accessori quali bagno e cucina.

Avranno accesso al contratto di locazione o di vendita degli alloggi riservati quale Edilizia Residenziale Sociale i soggetti che ne faranno richiesta secondo una graduatoria redatta tenendo conto con priorità del possesso dei seguenti requisiti:

- a) essere cittadino italiano o di uno Stato aderente all'Unione Europea, oppure essere cittadino extracomunitario titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale, che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- b) residenza anagrafica o attività lavorativa nel Comune di riferimento o quelli con esso confinanti;
- c) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio *adeguato* alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito regionale. Tale requisito sussiste anche qualora l'alloggio sia inutilizzabile dal proprietario perché gravato dal diritto di usufrutto, uso, abitazione a tempo indeterminato. La titolarità di quote di alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, sul territorio regionale, non rileva ai fini dell'accesso, tranne nel caso in cui le restanti quote del diritto appartengano al coniuge o altro componente il nucleo familiare;

- d) assenza di precedenti assegnazioni in locazione semplice o con patto di futura vendita ovvero in proprietà di alloggio realizzato con contributi pubblici e assenza di precedenti finanziamenti agevolati, in qualunque forme concessi dallo Stato o da enti pubblici sempre che l'alloggio non sia più utilizzabile ovvero perito senza diritto al risarcimento del danno;
- e) indicatore ISEE non superiore ad € 30.000.

I requisiti sopraindicati devono essere posseduti dal richiedente e dagli altri componenti il nucleo familiare, alla data della stipula del contratto di locazione.

Ai fini della permanenza in graduatoria, i requisiti sopraindicati devono essere posseduti in occasione di ogni rinnovo contrattuale.

Fanno parte del nucleo familiare: il contraente, il coniuge, anche se non risulta nello stato di famiglia, tutte le persone presenti nello stato di famiglia anagrafico, purché la stabile convivenza con il contraente duri da almeno due anni prima della stipula del contratto.

Il conduttore dell'alloggio sociale attesta il possesso dei requisiti previsti al comma 1 lettere a), b), c) e d) mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa). La dichiarazione e l'eventuale attestato ISEE sono allegati al contratto di locazione.

E' prevista una riserva del 40% degli alloggi ERS a favore di soggetti che, fermo il possesso dei requisiti di cui all'articolo 4 e purché il reddito sia compatibile con il pagamento del canone d'affitto così come definito nei successivi punti, appartengono ad una delle seguenti categorie sociali:

- a. soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio per fine locazione;
- b. soggetti che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare persone ultra sessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento o figli fiscalmente a carico;
- c. giovani coppie, che contraggono matrimonio in un periodo compreso fra i diciotto mesi antecedenti e i diciotto mesi successivi alla data del contratto di locazione;
- d. famiglie monoparentali composte da un solo genitore, nella situazione di celibe/nubile, separato secondo legge, divorziato o vedovo, con almeno un figlio a carico;
- e. immigrati regolari;
- f. soggetti che risiedono legittimamente in baracche e container e che hanno partecipato a precedenti bandi speciali ERP e che sono stati esclusi dalla partecipazione per superamento del limite del reddito.

La procedura di selezione degli utilizzatori sarà conforme alle previsioni della Delibera di Giunta Regionale della Campania n. 356 del 08/08/2014.

Ai sensi di quanto previsto dal Decreto Ministeriale 22/08/2008: *“L'alloggio sociale deve essere adeguato, salubre, sicuro e costruito o recuperato nel rispetto delle caratteristiche tecnico-costruttive indicate agli articoli 16 e 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Nel caso di servizio di edilizia sociale in locazione si considera adeguato un alloggio con un numero di vani abitabili tendenzialmente non inferiore ai componenti del nucleo familiare - e comunque non superiore a cinque - oltre ai vani accessori quali bagno e cucina. L'alloggio sociale deve essere costruito secondo principi di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico, utilizzando, ove possibile, fonti energetiche alternative.”*

L'art. 16 della legge n.457/78 testualmente prevede:

*1. Ai sensi del secondo comma del precedente art. 14, sono concessi, dagli istituti e dalle sezioni di credito fondiario ed edilizio, mutui agevolati assistiti da contributo dello Stato per la realizzazione di nuove abitazioni, anche in deroga alle vigenti disposizioni legislative e statutarie, nella misura del cento per cento della spesa sostenuta per l'acquisizione dell'area e per la costruzione, con il limite massimo di lire 24 milioni per ogni abitazione.*

*2. L'ammontare massimo del mutuo previsto dal comma precedente è soggetto, ai sensi del precedente art. 2, secondo comma, n. 1, a revisione biennale a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge. Per la determinazione del mutuo concedibile si fa riferimento al limite massimo vigente al momento della deliberazione del provvedimento regionale di concessione del contributo dello Stato.*

*3. La superficie massima delle nuove abitazioni di cui al presente articolo, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare, pena la decadenza dai benefici previsti dalla presente legge, metri quadrati 95, oltre a metri quadrati 18 per autorimessa o posto macchina.*

Ed ancora l'art. 43 sempre della legge n.457/78 prevede:

*1. In sede di prima applicazione e fino all'emanazione delle norme di cui al precedente art. 42, gli edifici residenziali che comprendano abitazioni fruente di contributo dello Stato ai sensi della presente legge devono avere le seguenti caratteristiche:*

*a) altezza virtuale non superiore a metri 4,50, calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni;*

*b) altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste da vigenti regolamenti edilizi, non superiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a metri 2,40.*

*2. Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici, sono consentite:*

*a) la installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente aerati, alle condizioni previste negli articoli 18 e 19 della legge 27 maggio 1975, n. 166;*

*b) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste da vigenti regolamenti edilizi, non inferiori a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e metri 2,40 per i vani accessori.*

*3. Le norme previste dal presente articolo prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti.*

*4. L'applicazione delle norme previste dal presente articolo non deve comportare aumenti nelle densità abitative consentite dagli strumenti urbanistici vigenti, né nelle superfici coperte derivanti dagli indici volumetrici di utilizzazione delle aree previste dagli stessi strumenti urbanistici.*

*5. L'osservanza delle norme previste dal precedente primo comma e dall'ultimo comma dell'art. 16, deve risultare esplicitamente nel parere della commissione comunale edilizia e deve essere richiamata nella concessione a costruire rilasciata dal comune ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10.*

*6. Le disposizioni del presente articolo, ad eccezione di quella contenuta nella lettera a) del secondo comma, non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.*

#### **b) interventi in zona IC Interesse Collettivo**

Il progetto prevede la realizzazione di servizi che costituiscono un Centro civico polifunzionale. Lo stralcio operativo riguarda una area del paese da destinare in parte ad uso pubblico per la riconnessione di tali aree. La finalità del PUC è di promuovere un completamento integrato dell'urbanizzato esistente, riequilibrando la dotazione di standard urbanistici generali e ridefinendo la soglia con l'ambito periurbano rurale, nel rispetto dei parametri riportati nelle NTA.

La zona IC comprende le aree pubbliche e/o privato di suo pubblico, occupate da (o destinate ad accogliere) istituzioni, servizi pubblici, attrezzature ed impianti a servizio delle zone residenziali e delle zone produttive. Esse hanno lo scopo di garantire la necessaria infrastrutturazione, soddisfacendo gli standard di legge, e di qualificare al contempo l'ambiente urbano.

#### **b) interventi in zona VA – P**

Nelle aree AV Verde Attrezzato nelle quali possono essere installate:

- infrastrutture per attività ludico-ricreative legate al tempo libero;
- attrezzature per gioco e sport all'aperto;
- allestimenti per spettacoli all'aperto e manifestazioni;

- infrastrutture per animali domestici;
- percorsi pedonali e ciclabili;
- parcheggi

Devono essere oggetto di proposta di trasferimento da parte dei privati nei 30 mesi dall'approvazione del PUC.

Tali zone sono alternativamente soggette a progettazione e realizzazione pubblica mediante acquisizione con esproprio o con principi perequativi.

I parametri per tali zone sono riportati nelle NTA.

### **VINCOLI**

E' presente sul territorio un solo vincolo esterno, il rispetto cimiteriale.

Per quanto attiene il rispetto cimiteriale il primo riferimento è dato dal vigente Piano Regolatore Generale che prevedeva una distanza di rispetto di m.100.

Il D.P.R. 10 agosto 1990, n.285 recante "Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria" al suo art.56 stabilisce, al comma 1, *"I cimiteri devono essere isolati dall'abitato mediante la zona di rispetto prevista dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni."*

La norma di rimando testualmente prevede all'art.338 comma 1 che *"I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato. È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge."*

Successivamente stabilisce ancora, al suo comma 5, che *"Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre."*

Si prevede, quindi, nel nostro caso la riduzione, per il presente intervento urbanistico, della distanza cimiteriale a 50 ml..

Al fine di poter procedere alla richiesta di parere all'ASL competente per la riduzione delle distanze si è fatto riferimento allo studio geologico- idrogeologico finalizzato alla caratterizzazione dei suoli per il Piano Urbanistico Comunale.

Lo studio redatto dal Dott. Geol. Alessandro Magliulo, iscritto al n.2628 dell'Albo dell'Ordine Regionale dei Geologi della Campania, ha accertato che i terreni superficiali ritrovati si presentano sciolti di spessore compreso tra 6 e 10 metri e, trattandosi di materiali di origine vulcanica, presentano un buon grado di porosità primaria, valutabile nel 45-55% con elevato indice di vuoti superiori all'unità con una conducibilità idraulica medio bassa.

La falda idrica nell'area oggetto del presente studio, misurata nei fori di sondaggio e in pozzi distribuiti sul territorio comunale, si attesta ad una profondità variabile tra circa 4 metri dal p.c. a ridosso dei regi lagni a nord, a circa 17 metri di profondità dal p.c. nella porzione di territorio posta a sud.

Alla luce delle risultanze dello studio effettuato, i suoli esaminati si presentano compatibili con la richiesta di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale come sopra definita.

### **Obiettivi**

L'area è destinata al raggiungimento di obiettivi legati al soddisfacimento del fabbisogno residenziale del territorio comunale.

L'obiettivo è la realizzazione di un programma unitario destinato ad Housing Sociale.

Aumentare l'offerta di alloggi a prezzi accessibili attraverso la costruzione, la gestione e l'assegnazione di alloggi sociali, ponendo particolare attenzione alla qualità e all'attivazione di dinamiche sociali; un intervento capace di confrontarsi con il contesto e senza rinunciare ad esprimere un carattere contemporaneo nel raggiungimento di alti standard di confort, funzionalità e rapporto diretto con gli spazi esterni.

## **Indicazioni energetiche**

### **Le comunità locali verso la sostenibilità energetica**

La pianificazione energetica è uno strumento d'azione di assoluta importanza per coinvolgere attivamente le comunità locali nel percorso verso la sostenibilità energetica, attraverso la programmazione di azioni locali che migliorino l'efficienza energetica, aumentino il ricorso alle fonti rinnovabili, stimolino il risparmio energetico e l'uso razionale dell'energia. Energia e Territorio necessitano di una maggiore correlazione ed interazione tra pianificazione energetica, agricola e piani territoriali e urbanistici.

### **Obiettivi principale della Pianificazione Energetica**

In base al Piano Urbanistico Comunale di Succivo gli interventi nelle zone territoriali omogenee devono garantire la produzione di energia da fonti rinnovabili, il ricorso a tecnologie passive favorendo la possibilità di ricorrere all'uso di impianti energetici ad alta efficienza, in grado di soddisfare i fabbisogni non solo dei nuovi interventi ma anche degli ambiti energivori adiacenti. Ove possibile, per quelle esistenti e per quelle previste nella zona A, invece obbligatorie e inerenti agli interventi edilizi di cui all'art. 3 comma 1 lettera a – b – c, e obbligatori ricadenti nelle restanti zone art. 3 comma 1 lettera d – f, e all'art. 3 bis deve essere prevista la realizzazione di reti duali per l'utilizzo dell'acqua non potabile e, ove compatibile con la dimensione dei punti di raccolta, il sistema di distribuzione dell'acqua non potabile dovrà essere esteso agli edifici.

### **Norme di rilevanza ambientale**

Gli interventi nelle zone territoriali omogenee in ambito ambientale devono perseguire, attraverso l'inserimento di spazi verdi, il miglioramento del microclima locale mitigando gli effetti delle "isole di calore", connesse alla presenza degli spazi artificiali esistenti, i percorsi pedonali devono essere attrezzati con piantumazioni e/o viali alberati.

- a) Nelle zone territoriali contigue ad infrastrutture viarie di scorrimento, autostrade e/o ferrovie l'assetto planivolumetrico dovrà prevedere la creazione di "zone cuscinetto" ove collocare gli usi acusticamente meno sensibili (commerciali, direzionali, terziari, etc.), e/o prevedere adeguate forme di abbattimento e/o confinamento, anche attraverso la realizzazione di barriere e/o altre soluzioni progettuali, delle fonti di inquinamento acustico.
- b) Nelle zone territoriali attraversati da elettrodotti ad alta/altissima tensione si dovrà prevederne, ove possibile, l'interramento.
- c) Le zone territoriali di trasformazione devono prevedere spazi per la raccolta delle frazioni differenziate dei rifiuti urbani e, ove necessario, idonei spazi per la raccolta ed il trattamento della frazione verde non putrescibile e per l'attività di compostaggio domestico.
- d) Si prevede che l'area di completamento e di espansione soggetta alla valorizzazione del tessuto urbano attraverso lo sviluppo armonico del territorio avvenga mediante l'attuazione di interventi ecosostenibili che mettano in connessione l'area urbana con le aree esterne, attraverso collegamenti con spazi a verde ed attrezzature collettive. Interventi attuabili per comparti o con processi alternativi all'esproprio, tipo perequazione e compensazione.

- e) Si prevede un recupero dei tessuti insediativi esistenti mediante il recupero dei siti compromessi.

#### **Le norme per la tutela della salute e della sicurezza**

- a) Gli interventi per garantire la salute e la sicurezza inerenti alla sostituzione edilizia e alle nuove costruzioni volte ad insediare la funzione "industria artigianato e logistica", devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" progettate, realizzate e gestite sulla base di criteri di ecoefficienza. Ciò al fine di privilegiare il conseguimento della migliore efficienza energetica e di risparmio energetico e garantire un sistema di gestione integrato degli aspetti ambientali, tale da ridurre e prevenire l'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, favorire la tutela della salute e della sicurezza.
- b) Nelle zone con forte densità abitative ed edilizia sono attuabili interventi di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione e interventi di ristrutturazione urbanistica mediante l'attuazione di un titolo abilitativo di natura diretto, utilizzando la modalità di compensazione e di perequazione.

### Dimensionamento del p.u.c.

I criteri per il dimensionamento e la localizzazione per le previsioni residenziali sono fissati dalle Norme di attuazione del Piano territoriale di coordinamento del PTCP (art. 66), che in prima battuta avevano, su un orizzonte temporale 2012-2022 attribuito all'ambito insediativo di Aversa una quantità di alloggi complessiva pari a 19.000. Tale previsione venne poi corretta su di un orizzontamento temporale coerente con il PTR e quindi portato fino al 2018 riducendo per l'ambito insediativo di Aversa il valore complessivo degli alloggi a 15.500.

Nel calcolo degli alloggi vanno inseriti quelli aggiuntivi (a quelli esistenti e/o autorizzati alla data di adozione del Ptcp) e derivanti sia dal recupero e dalla trasformazione delle volumetrie esistenti che dalle nuove costruzioni. Il carico insediativo così definito comprende tutte le diverse categorie di alloggi, tra le quali anche l'edilizia sociale.

Sulla scorta di tale dato normativo il numero degli alloggi previsti su base provinciale ammonta a un totale di 55.000 ed è ripartito tra i cinque ambiti insediativi (Aversa, Caserta, Aree interne, Litorale Domizio – sub ambito Nord e Litorale Domizio – sub ambito Sud). All'ambito insediativo di Aversa, di cui fa parte Succivo, sono assegnati 15.500 alloggi.

#### Articolo 66

##### *Criteri per il dimensionamento e la localizzazione delle previsioni residenziali*

1. Il carico insediativo massimo previsto nell'orizzonte temporale 2007-2018, inteso come numero di alloggi aggiuntivi a quelli esistenti e/o autorizzati alla data di adozione del presente piano, derivanti sia da attività di recupero e di trasformazione di volumetrie esistenti, sia da nuove costruzioni, e comprensivo di tutte le categorie residenziali ivi incluse le quote di housing sociale di cui alla Dgr 572/2010, è distribuito tra i diversi ambiti insediativi nei termini seguenti:

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

Il calcolo dell'eventuale fabbisogno ulteriore, successivo al 2018, è effettuato in sede di copianificazione con la Regione Campania, come da parere reso dalla medesima regione Campania per la conformità del Ptcp al Ptr.

Da cui scaturiscono i seguenti alloggi attribuiti ad ogni singolo comune per il proprio territorio

AMBITO INSEDIATIVO: AVERSA							
N.	COMUNE	ALLOGGI ANNO 2001	POPOLAZ. RESIDENTE ANNO 2007	DIMENS. DEMOGR.	ACCESS.	ALLOGGI PROVINCIA ANNO 2018	ALLOGGI COMUNE ANNO 2018
1	AVERSA	18.257	52.201	=	+++	1.933	
2	CARINARO	2.014	6.780	+	+++	820	
3	CASAL DI PRINCL.	6.529	20.708	=		1.372	
4	CASALUCE	3.340	10.274	+		454	
5	CASAPESENNA	2.109	6.589	=	++	475	
6	CESA	2.403	7.918	+	++	288	
7	FRIGNANO	2.703	8.519	=	+	463	
8	GRICIGNANO DI A.	2.780	9.799	++	+++	1.263	
9	LUSCIANO	4.615	13.927	+		635	
10	ORTA DI ATELLA	4.218	20.154	++		1.071	
11	PARETE	3.257	10.761	=		492	
12	SAN CIPRIANO D'A.	4.354	12.857	=	++	842	
13	SAN MARCELLINO	3.724	12.542	+	++	563	
14	SANT'ARPINO	4.311	14.013	=	+	583	
15	SUCCIVO	2.241	7.431	+	+++	391	
16	TEVEROLA	3.109	12.893	++	++	1.066	
17	TRENTOLA DUCE.	4.335	16.731	++		856	
18	VILLA DI BRIANO	2.003	6.010	+	++	526	
19	VILLA LITERNO	3.521	10.916	+	+++	1.405	
	<b>TOTALE</b>					<b>15.500</b>	

Tuttavia per gli ambiti di Aversa e Caserta (art. 66 comma 3 delle N. di a.), caratterizzati da una più alta densità insediativa, il dimensionamento residenziale di ciascun PUC, come sopra determinato, è redistribuito in funzione del rapporto tra la densità insediativa media dell'ambito insediativo e la densità insediativa del Comune.

Passando quindi, in relazione del decorso termine temporale del 2018, alla valutazione proiettata al 2022 si procederà sempre nella medesima modalità di calcolo. Le densità insediative per comune sono desumibili dalla tabella contenuta nella relazione del Ptcp (n. 8.32), mentre le capacità insediative di ambito sono elencate in una tabella contenuta nello stesso art. 66 delle N.T.A., la quale fissa, per l'ambito di Aversa, il dimensionamento complessivo (DIMamb) di 19.000 alloggi, la popolazione residente (Pamb) di 261.023 abitanti e la densità insediativa (Damb) di 52.06 espressa come rapporto pop. residente/territorio urbanizzato.

Pertanto, applicando la seguente formula, se ne ricava:

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

*DIM amb: dimensionamento dell'ambito*  
*P com: pop. residente nel comune (2007)*  
*P amb: pop. Residente nell'ambito (2007)*  
*D amb: densità insediativa dell'ambito*  
*D com: densità insediativa nel comune*  
*(pop. residente / territorio urb.; tab. 8.32 relazione)*

FORMULA DIMENSIONAMENTO ALLOGGI (articolo 66)				
DIM	=	DIMamb	x	$\frac{Pcom}{Pamb} \times \frac{Damb}{Dcom}$
DIM	=	19000	x	$\frac{7431}{261023} \times \frac{52,6}{59,1}$
DIM	=	19000	x	0,028 x 0,891 = <b>482</b>
di cui	30%	Edilizia Sociale e Sistema dei servizi		145
di cui	70%	Alloggi		337

il dimensionamento residenziale, proveniente dai dettami del Piano sovraordinato, risulta essere quindi pari ad un totale di n.482 alloggi di cui il 30% (n.145) destinati all'edilizia sociale e sistema di servizi.

Di conseguenza, il numero degli alloggi previsti dal PTCP per territorio di Succivo nell'arco temporale 2007-2022, calcolati ai sensi del PTCP risulteranno pari

Alloggi = 482 alloggi

Al carico insediativo di tipo residenziale così ottenuto di n.482 alloggi vanno detratti n°398 di alloggi già realizzati, quantificati e certificati dal R.U.P. restano attribuibili ulteriori 84 alloggi.

Avendo il PTCP esaurito il suo fine programmatico nell'anno 2022, il dimensionamento residenziale del P.U.C. per il comune di Succivo, sarà altresì effettuato anche in base alle previsioni di nuovi alloggi scaturenti dall'elaborazione della curva demografica relativa all'arco temporale 2001-2031 redatta su base quinquennale secondo la tabella seguente per tener conto di una programmazione almeno decennale delle componenti strutturali del Piano Urbanistico Comunale:

BASE QUINQUENNALE				
anno	ab	diff	incr. %	var incr
2001	6833			
2006	7317	484	7,083%	
2011	8111	794	10,851%	153,198%
2016	8415	304	3,748%	34,539%
2017	8440			
2018	8583			
2021	8727	312	3,708%	98,924%
2026	9051	324	3,668%	98,924%
2031	9379	328	3,628%	98,924%
Differenza abitanti dal 2018 al 2031 = 796				

Di conseguenza, la presente pianificazione urbanistica può incrementare la residua disponibilità con la quantità necessaria ad insediare i 796 abitanti che si prevede aumenteranno a partire dal 2018 fino al 2031 e e quindi in ragione di un vano per abitante avremo 796 vani necessari pari ad ulteriori 199 alloggi che sommati ai residui 84 alloggi dalla programmazione del PTCP portano la disponibilità di attribuzione a 283 alloggi complessivi.

Per il calcolo degli indici urbanistici il comma 4 dell'art. 66 delle NTA stabilisce che si assume una grandezza media degli alloggi inclusi i relativi spazi di distribuzione e le pertinenze pari a 120 mq di superficie lorda di pavimento, pari a un volume vuoto per pieno di 400 mc. Per cui la disponibilità volumetrica di insediamento ai fini residenziali per il comune di Succivo è pari a mc.113.200.

I nuovi alloggi sono stati ripartiti tra le zone di completamento e quelle di trasformazione ad uso residenziale così come di seguito riportate:

- **Zona B2 (residenziale di completamento - ERS)**

le superfici fondiarie libere comprese nei tessuti consolidati, dove è prevista l'attuazione mediante intervento diretto, ammontano a 4.132 mq. Per tali zone applicando un Indice di fabbricabilità fondiaria (If) di mc/mq 1.50, la capacità insediativa per le sole residenze delle zone di completamento è di mc 6.198, corrispondenti a **n°15 alloggi** (6.198/400) con una previsione insediativa pari a 60 abitanti.

- **Zona F (zona di servizi a potenzialità edificatoria per compensazione)**

Le Zone F sono quelle destinate alle attrezzature generali e servizi riguardanti: Parco Urbano del Teverolaccio; Parco Urbano del Montegrappa; Parco Via Cicerone; Uffici amministrativi; Ordine pubblico ed emergenza; Sanità e assistenza; Sport e spettacolo; Attrezzature annonarie; cultura, ricerca, convegnistica; Autostazioni; Pubblici servizi e Complessi polifunzionali.

In tali zone il comune, nell'ambito del suo patrimonio, cederà i diritti edificatori ai proprietari di suolo che cederanno circa il 70% della superficie, in funzione dei diritti edificatori riconosciuti, per gli interventi finalizzati alla realizzazione delle attrezzature generali di interesse pubblico.

L'attuazione dell'intervento avviene mediante la procedura consensuale della compensazione, alla quale hanno libero accesso gli interessati senza alcuna ipotesi coercitiva, e la redazione di un Piano di iniziativa privata o pubblica (quest'ultima su impulso degli interessati). L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in mc/mq 1.20, per il POC.01 e 02 e in mc/mq 1.02 per il POC.03, su circa il 30% della superficie totale interessata dal Piano e rimasta in proprietà al cedente.

La zona F interessa una superficie totale di mq. 146.895 suddivisa in tre comparti (Montegrappa, Teverolaccio e Via Cicerone) di cui circa il 70% (mq 102.284,60) sarà ceduta al Comune per infrastrutture ed il restante 30% circa (mq 44.611,14) è destinata come superficie territoriale alla edificazione. La volumetria realizzabile totale è di 53.201,74 mc di cui ai fini residenziali mc 45.502,74 per un totale di circa n°114 alloggi (45.502,74/400) con una previsione insediativa pari a 456 abitanti e ai fini commerciali mc 7699,00 (da realizzarsi solo nel POC01 e 02).

**Zona G (aree ad indirizzo commerciale-artigianale con insediamenti residenziali)**

Aree del territorio avente una superficie territoriale totale di circa mq 123.072, di cui il 24% (mq 29.537) da destinare a viabilità e standard ed il restante 76% (mq 93.535) da destinare per l'edificazione, prevedendo una cubatura totale di circa 187.069 mc di cui il 70% (130.948 mc) per edilizia non residenziale ed il restante 30% (56.121 mc) per edilizia residenziale, per un totale di n°140 alloggi (56.121/400) con una previsione insediativa pari a 560 abitanti.

Da tali considerazioni avremo un residuo di disponibilità abitativa di 14 alloggi.

Agli alloggi individuati dal Ptcp, infatti, deve essere comunque aggiunta la correzione, prevista dal comma 2 dell'art.66, del 15% in funzione:

- dell'andamento demografico;
- del tasso di utilizzazione degli alloggi;
- del numero medio di componenti familiari;

della distanza del centro abitato dalla più vicina stazione ferroviaria e del livello di servizio di quest'ultima.

Applicando tale maggiorazione avremmo avuto un ulteriore incremento di  $482 \times 15\% = 72$  alloggi che si compensa con gli ulteriori alloggi rilasciati dal 2018 al 2022 così come attestato dall'Ufficio tecnico.

Nel rispetto del comma 5 dell'art.66 delle Norme di Attuazione del Ptcp si dovrà prevedere che: "Negli ambiti di Caserta, Aversa e del Litorale Domitio, almeno il 30% del dimensionamento complessivo deve essere riservato all'edilizia sociale e al sistema dei servizi, come definiti dalla Dgr 572/2010. Nell'ambito Aree interne, la predetta quota di edilizia sociale può essere proposta dai singoli comuni in sede di formazione del Puc."

Nel nostro caso il 30% degli alloggi in realizzazione è pari a:

Zona B2	15 alloggi
Zona F	114 alloggi
Zona G	140 alloggi

per un totale di 269 alloggi da cui discende una necessità di  $(269 \times 30\%) = 80,7$  alloggi.

Per l'Edilizia Residenziale Sociale la norma di riferimento è costituita da Delibera della Giunta Regionale n. 356 del 08/08/2014 recante: "APPROVAZIONE LINEE GUIDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ART.10 DELLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N.80). CON ALLEGATO" la cui finalità è quella di definire: a) i requisiti di accesso e di permanenza nell'alloggio sociale, b) i criteri ed i parametri atti a regolamentare i canoni minimi e massimi dei locazione; c) i prezzi di cessione per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita; d) la durata del vincolo di destinazione d'uso.

L'Alloggio Sociale, così come previsto al comma 3 dell'art. 10 legge 23 maggio 2014 n.80, è "l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale, realizzata o recuperata da soggetti pubblici e privati, nonché dall'ente gestore comunque denominato, da concedere in locazione, per ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione

di alloggi alle condizioni di mercato, nonché alle donne ospiti dei centri anti violenza e delle case-rifugio di cui all'articolo 5-bis del decreto-legge 14 agosto 2013, n. 93, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 ottobre 2013, n. 119.”

L'alloggio sociale deve essere adeguato, salubre, sicuro e costruito o recuperato nel rispetto delle caratteristiche tecnico-costruttive indicate agli articoli 16 e 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Possono accedere agli alloggi residenziali i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) essere cittadino italiano o di uno Stato aderente all'Unione Europea, oppure essere cittadino extracomunitario titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale, che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- b) residenza anagrafica o attività lavorativa nel Comune di riferimento;
- c) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito regionale. Tale requisito sussiste anche qualora l'alloggio sia inutilizzabile dal proprietario perché gravato dal diritto di usufrutto, uso, abitazione a tempo indeterminato. La titolarità di quote di alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, sul territorio regionale, non rileva ai fini dell'accesso, tranne nel caso in cui le restanti quote del diritto appartengano al coniuge o altro componente il nucleo familiare;
- d) assenza di precedenti assegnazioni in locazione semplice ovvero in proprietà con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributi pubblici e assenza di precedenti finanziamenti agevolati, in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici sempre che l'alloggio non sia più utilizzabile ovvero perito senza diritto al risarcimento del danno;
- e) indicatore ISEE non superiore ad € 30.000.

Gli alloggi sociali possono essere locati o assegnati in locazione direttamente dal proprietario, entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, a soggetti aventi i requisiti dandone comunicazione al Comune e di Succivo.

Il criterio per la fissazione dei canoni di locazione degli alloggi sociali è quello del canone concertato previsto dagli accordi territoriali di cui all'articolo 2, comma 3, della legge. 431/98 ai quali applicare una riduzione del 20 per cento.

Alla scadenza del contratto di locazione l'alloggio con le relative pertinenze, nel rispetto delle linee guida regionali, può essere alienato a soggetti aventi i requisiti. È riconosciuto al locatario il diritto di prelazione sull'acquisto. Il prezzo di vendita dell'alloggio viene stabilito nel valore al mq di cui al Decreto Dirigenziale regionale in vigore alla data della stipula della Convenzione di cui al comma 8 dell'art. 10 della legge 80/2014, concernente i limiti di costo per interventi di edilizia residenziale pubblica agevolata e sovvenzionata. Tale valore può essere ridotto di comune accordo tra le parti per tenere in conto le caratteristiche territoriali, abitative e sociali del Comune. Per le vendite successive si applicano le medesime modalità di cui al punto precedente.

Il mancato rispetto degli obblighi assunti in convenzione ed in particolare la modifica di destinazione d'uso degli alloggi sociali comporta la decadenza dei benefici fiscali, contributivi e urbanistici previsti

per i soggetti che realizzino i programmi di cui alla legge 80/2014.

Dovendo, da una parte dare risposta ad osservazioni presentate per le destinazioni dei suoli ricadenti in prossimità di via Caserta, nella zona prossima al Cimitero, e volendo, d'altra parte, cercare di alleggerire il gravame amministrativo a carico dell'intero territorio comunale derivante dall'applicazione della norma relativa alla percentuale di Alloggi Sociali da individuare, si è ipotizzato di creare un comparto di edilizia residenziale Sociale. Con tale individuazione si darà luogo all'insediamento dei servizi che possano costituire un centro civico polifunzionale. Con tale reazione si potrà contribuire alla creazione di una adeguata compensazione al valore dei suoli interessati.

Individuando un'area che prevede, tra volumi esistente e volumi realizzabili, una quantità pari a:

ZTO	Sup.	If	Vol.	All.
	mq	mc/mq	mc	
B	13858	2	27716	69
B2	4196	1,4	5874	15
	<b>9050</b>		<b>33590</b>	<b>84</b>

Avremo quindi l'individuazione di 84 alloggi da destinare alla Edilizia Residenziale Sociale nel comparto. Tale quantità, superiore alla necessità di 80,7 alloggi, satura completamente la necessità.

#### **Aree industriali e servizi (Zona D)**

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

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

- di raggiungere intese su base intercomunale;
- di utilizzare aree già urbanizzate all'interno dei nuclei industriali individuati dal Consorzio ASI;
- di utilizzare le aree negate.

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

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

All'ambito insediativo di Aversa, di cui fa parte Succivo, viene attribuito un incremento degli spazi già utilizzati per attività produttive: del 7,6 % per l'industria e del 3,3% per i servizi.

Per quanto riguarda le attività produttive il P.R.G. vigente aveva previsto una zonizzazione specifica del territorio destinata ad esse ma, a causa di contenziosi giudiziari, non è stato mai realizzato alcun opificio artigianale/industriale, tant'è che a tutt'oggi, pur avendo la zona interessata una elevata vocazione agli insediamenti produttivi, nella stessa zona non è stata mai realizzata né un'area industriale né un'area artigianale. Piuttosto, insistono sul tessuto urbano una miriade di piccole attività artigianali difficilmente quantificabili e con destinazioni d'uso del tutto indipendenti dalla destinazione urbanistica dei suoli.

Il PUC, in linea di massima, riprende pertanto nella totalità le precedenti zone D (senza operare distinzioni tra destinazioni manifatturiere, commerciali e di servizio) del vigente PRG, ma considerandole aree di riserva per eventuali favorevoli condizioni di sviluppo dovute anche alla facile accessibilità dalla "Nola-Villa Literno" ed il collegamento a nord all'area industriale di Marcianise. La classificazione va intesa come programmatoria ad un possibile sviluppo e attuabile gradatamente a seconda delle istanze che provengono dalle aziende produttive intenzionate ad insediarsi sul territorio succivese. Il criterio del "dosaggio" graduato, nei singoli Piani attuativi, impegnerà di volta in volta porzioni di zone a destinazione produttiva e ricettiva in relazione a verificate e dichiarate disponibilità di investimento.

Tali aree, suddivise in due comparti, hanno una superficie territoriale totale di circa mq 19.737, di cui il 20% (mq 3.947,40) da destinare ad infrastrutture, il 4% (mq 789,48) da destinare ad insediamenti comunitari (*pari a n°4 alloggi pertinenziali alle attività produttive*), e il restante 76% (mq 15.000) per insediamenti produttivi, prevedendo una cubatura totale di circa 24.508,16 mc di cui il 93% (22.715 mc) per insediamenti produttivi ed il restante 7% (1.793,28 mc) per alloggi pertinenziali, da non computare nel calcolo della dotazione residenziale.

Ai sensi dell'Art. 66 comma 5 delle Norme Attuative del PTCP, almeno il 30% del dimensionamento complessivo di tipo residenziale sarà riservato all'edilizia sociale ed al sistema dei servizi, come definiti dalla Dgr 572/2010.