

Piano Urbanistico Comunale

Comune di Qualiano - Città Metropolitana di Napoli

Sindaco: Raffaele De Leonardis

Ass. all'urbanistica: Geom. Domenico Di Domenico

RUP: Ing. Giuseppe Treccagnoli

COMUNE DI QUALIANO
PROV. NAPOLI

Prot. N. 12265 del 03 AGO. 2023



Leggi 17.8.1942 n. 1150, D.M. 2.4.1968 n. 1444 Legge Regionale Campania 22.11.2004 n. 16
Regolamento di Attuazione per il governo del territorio n. 5 del 4.8.2011

Con le modifiche e integrazioni derivanti:

- dall'accoglimento di osservazioni con delibera della G.C. n.177 del 06.12.2022.
- dai rilievi di cui alla Determina dir.le della C.M. R. 0004549.30-05-2023

Progettista Prof. Arch. Loreto COLOMBO



Il Dirigente-Incaricato
Dott. Ing. Giuseppe Treccagnoli

Informatizzazione e GIS

Arch. Cristiano Mauriello

Arch. Emanuele Colombo

Piano strutturale. Relazione

ELABORATO GRAFICO ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONI N. 41
DEL 10 OTT. 2023



Scala

Data LUGLIO 2023

Elaborato 1

INDICE

Premessa.....	3
PARTE PRIMA – IL QUADRO CONOSCITIVO	8
CAP. I. I CARATTERI AMBIENTALI E TERRITORIALI DI QUALIANO E LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	9
I.1 Il contesto di riferimento. La conurbazione a Nord di Napoli.....	9
I.2 I piani, le norme e i vincoli sovraordinati.....	11
I.2.1 Il Piano Territoriale Regionale.....	11
I.2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Metropolitano di Napoli e la deliberazione della Giunta Provinciale di Napoli n. 628 dell'11.10.2013 Regolamento regionale 4 agosto 2011 n. 5 Art. 3 Co. 4. Individuazione delle strategie a scala sovracomunale in materia di governo del territorio.....	16
I.2.3 Il Piano regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Napoli.....	19
I.2.4 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Campania Centrale.....	21
I.2.5 Il Piano Regionale delle Attività Estrattive.....	24
CAP. II. IL TERRITORIO COMUNALE E IL SISTEMA INSEDIATIVO	25
II.1 La demografia.....	25
II.1.1 La dinamica demografica e socio-economica.....	25
II.1.2 La società e l'economia.....	34
II.1.2.1 Il mercato del lavoro e l'occupazione.....	35
II.1.2.2 Il livello di istruzione.....	39
II.2 Il territorio comunale. Lo stato di fatto e l'uso del suolo.....	40
II.2.1 L'assetto del territorio e il sistema ambientale.....	40
II.2.2 La viabilità.....	41
II.2.3 Il patrimonio edilizio abitativo.....	42
II.2.4 La dotazione di attrezzature e servizi.....	43
PARTE SECONDA – IL PIANO.....	45
CAP. III. LE SCELTE E I CONTENUTI.....	46
III.1 Gli indirizzi e gli obiettivi del piano.....	46
III.2 Il piano: contenuti e articolazione.....	59
III.2.1 Le strategie e gli scenari possibili. La plurifunzionalità.....	59
III.2.2 Il progetto complessivo di assetto territoriale e urbanistico.....	60

III.3 Il dimensionamento	61
III.3.1 La proiezione demografica.....	61
III.3.2 Il fabbisogno edilizio residenziale.....	65
III.3.3 Il fabbisogno di aree a destinazione produttiva.....	68
III.3.4 Il fabbisogno di aree per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico	70
III.4 Piano strutturale e piano programmatico. L'organizzazione del territorio.....	72
III.4.1 La tassonomia territoriale secondo il PTCM. Il Piano strutturale e l'organizzazione territoriale....	73
III.4.2 Il Piano programmatico.....	76
III.5 La mobilità e la sosta. Il sistema del verde.....	77
III.6 Perequazione e compensazione per l'attuazione del piano.....	78
III.7 L'edilizia sociale	80

CAP. IV. LA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI DI PIANO CON LA MICROZONIZZAZIONE SISMICA DEL TERRITORIO COMUNALE.....	82
---	-----------

ALLEGATI

- A. STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO METROPOLITANO – CAPO VII, DIRETTIVE ED INDIRIZZI PER L'ELABORAZIONE DEL PUC**
- B. STRALCIO DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE DI NAPOLI N. 628 DELL'11.10.2013: DIMENSIONAMENTO DEL PUC E INDIRIZZI GENERALI PER LA LOCALIZZAZIONE DEI NUOVI INSEDIAMENTI**
- C. ANAGRAFE EDILIZIA. SCHEDATURA ALLOGGI NON RECUPERABILI**
- D. ANAGRAFE EDILIZIA. TABULATI PER SEZIONI DI CENSIMENTO DELLA SUPERFICIE LORDA ABITABILE ESISTENTE PER ABITANTE RESIDENTE**

Premessa

Il Comune di Qualiano è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.A.P. n. 257 del 7.9.2007 ed è pertanto obbligato all'adozione del Piano Urbanistico Comunale conforme ai contenuti e alle procedure prescritti dalla legge regionale della Campania n. 16/2004.

Tale legge regionale, e il successivo Regolamento per il governo del territorio n. 5/2011, si inseriscono nel filone di regolazione urbanistico-territoriale dell'ultima generazione, che ha recepito gli esiti del recente dibattito scientifico-disciplinare della pianificazione così sintetizzabili:

1. Il passaggio dalla pianificazione territoriale urbanistica alla pianificazione ambientale. La prima, attenta agli aspetti quantitativi e alla disciplina del costruito, la seconda, attenta agli equilibri ecologici, alla salvaguardia delle risorse e all'interazione tra ambiente naturale e ambiente antropizzato. Mentre la pianificazione tradizionale misurava i bisogni e li soddisfaceva con la costante previsione di nuovi manufatti, col conseguente consumo di risorse e quindi con alterazioni irreversibili degli equilibri ambientali, la pianificazione moderna antepone alla logica additiva ed espansiva quella della riqualificazione.

Una pianificazione rigorosamente orientata ai principi della tutela ambientale è l'unica possibile per i territori delicati, nei quali la compresenza di eterogenei rischi sia naturali che antropici e di elevati valori naturalistici e paesistici esige un perseguimento dello sviluppo che si combini con un'azione decisa e tenace di tutela e di salvaguardia. L'affermarsi della pianificazione ambientale ha segnato il definitivo abbandono del piano "urbanocentrico", imperniato sulle esigenze del costruito e dei suoi ampliamenti a scapito delle aree agricole e naturali e, in definitiva, delle esigenze di tutela ambientale. Particolare importanza assume, in questa prospettiva, il delicato contesto "periurbano", sede di complesse dinamiche interattive, nel quale si fronteggiano il sistema insediativo, il sistema naturale e quello seminaturale delle aree agricole.

Adempimento coerente con la forte impronta ambientalista della pianificazione è la redazione della Valutazione Ambientale Strategica.

2. Il superamento tendenziale - ma non ancora compiuto - del sistema gerarchico-deduttivo (cascata), che concepisce il livello subordinato come discendente concettualmente e cronologicamente da quello sovraordinato. La più attenta produzione legislativa regionale, pur conservando i tre sostanziali livelli di competenza (regionale, provinciale e comunale) punta sulla **co-pianificazione**, aperta pure agli enti responsabili dei piani di settore, per favorire il dialogo tra competenze concorrenti e superare i possibili veti incrociati.

3. La sostituzione della pianificazione autoritativa con la pianificazione collaborativa-concertativa e la partecipazione. La rigidità delle scelte che sostanziano il PRG fino a oltre un decennio fa, non sempre suffragate dalla fattibilità e dall'individuazione degli attori (chi fa che cosa e con quali mezzi), è stata tra le cause principali degli spesso deludenti risultati dell'urbanistica tradizionale. All'impostazione prescrittiva è subentrata quella della partecipazione e della concertazione.

Nell'ormai arcaico impianto legislativo statale (L. 1150/42), la partecipazione del pubblico alla formazione del piano è limitata alla fase delle "osservazioni", cioè al momento in cui il piano,

essendo stato adottato, ha già raggiunto la sua compiutezza, per cui le proposte di modifiche e/o integrazioni si esprimono *a posteriori*. Le più recenti pratiche di "ascolto", applicate prima e durante la redazione del piano, consentono invece di accogliere aspettative e contributi in grado di contribuire alla configurazione del piano secondo criteri prestazionali condivisi, anche avvalendosi dell'applicazione di metodi di elaborazione codificati cui si farà cenno nel prosieguo.

4. La generale priorità data alla riqualificazione dell'esistente rispetto agli interventi additivi, che producono consumo di suolo - risorsa irriproducibile - in antitesi con i principi di tutela degli equilibri ambientali.

5. L'applicazione del metodo perequativo e compensativo. Col termine "perequazione" si intende definire, in urbanistica, il criterio di pianificazione che ripartisce in modo equitativo i vantaggi e gli svantaggi generati dalle destinazioni di piano, attribuendo uguali regole di trasformazione ad immobili che si trovino nelle stesse condizioni di fatto e di diritto. Col termine "compensazione" si indica il ristoro riconosciuto dalla pubblica amministrazione al titolare di interventi di riqualificazione o di cessione di immobili con finalità ambientali o di incremento del patrimonio pubblico.

L'art. 2 della legge n. 16/2004 fissa come obiettivi di fondo della pianificazione territoriale e urbanistica:

- l'uso razionale e ordinato del territorio mediante il minimo consumo di suolo;
- la salvaguardia della sicurezza degli insediamenti;
- la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio;
- il miglioramento della vivibilità dei centri abitati;
- il potenziamento dello sviluppo economico;
- la tutela e lo sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- la tutela e lo sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

Successivamente all'approvazione della legge 22.12.2004 n. 16 sul Governo del territorio, la Regione Campania ha adottato numerosi provvedimenti in materia di assetto del territorio. Di fatto, però, a quindici anni dall'entrata in vigore della legge 16/2004, solo il 14% dei comuni campani è dotato di PUC vigente.

I principali provvedimenti entrati in vigore negli ultimi anni sono:

- la deliberazione n. 635 del 21.4.2005, che "chiarisce" alcuni aspetti problematici nella fase di prima applicazione della legge, con riferimento, tra l'altro: all'equivalenza tra PRG e PUC; alle varianti ai PRG vigenti; alla partecipazione della Regione alle Conferenze di servizi (artt. 5 del DPR 447/98 e 12 LR 16/2004) e ai procedimenti di approvazione di varianti ai piani ai sensi degli artt. 5 DPR 447/98, 19 DPR 327/01 e 12 LR 16/2004; al regime transitorio per i Comuni dotati di PdiF; agli strumenti urbanistici attuativi adottati prima dell'entrata in vigore della legge n. 16/2004;
- la deliberazione n. 659 del 18.4.2007, che contiene gli "Indirizzi in materia energetico - ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della LR 16/2004";
- la deliberazione n. 52 del 14.2.2011, che semplifica e riduce gli elaborati del PUC per i Comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti;
- la deliberazione n. 214 del 24.5.2011, che approva il "Regolamento in attuazione dell'art. 43 bis della LR 16/2004 e ss.mm.ii.";
- il "Regolamento di attuazione per il Governo del territorio" del 4.8.2011 n. 5;
- La l.r. n. 16/2004 è stata alcune volte modificata e integrata.

La Regione Campania ha avviato la pubblicazione dei Quaderni del Governo del Territorio: il n. 1, del gennaio 2012, ha finalità esplicative e di supporto all'azione pianificatoria degli Enti locali e contiene il "Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della LR 16/2004 in materia di Governo del territorio".

Ma l'attività di regolamentazione regionale si estende anche alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, sulla quale, dopo il recepimento della Direttiva Europea n. 42/2001, i provvedimenti principali degli ultimi anni sono:

- la deliberazione n. 627 del 21.4.2005, che contiene l'”Individuazione delle organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali di cui al soppresso art. 20 della LR 22.12.2004 n. 16” (sostituito dall’art. 3 del Regolamento n. 5/2011); ad essa hanno fatto seguito numerosi decreti che hanno di volta in volta allargato il numero dei soggetti già individuati;
- la deliberazione n. 426 del 14.3.2008 di “Approvazione delle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale – Valutazione d’Incidenza, Screening, “Sentito”, Valutazione Ambientale Strategica”;
- il DPGR n. 17 del 18.12.2009 sul “Regolamento di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica in Regione Campania”;
- gli “Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania” pubblicati nel BURC del 6.4.2010 (documento di 52 pagine con 17 allegati – modelli per trasmissioni di documenti e dichiarazioni varie -);
- il Regolamento di attuazione per il Governo del territorio n. 5 del 4.8.2011 ha disposto modifiche sostanziali in materia VAS.
- L’art. 10, comma 1, del D. Lgs 152/2006 stabilisce che prima dell’approvazione di un piano o di un programma adottato devono essere messe a disposizione delle Autorità competenti in materia ambientale le proposte di piano ed il Rapporto ambientale redatto in conformità all’art. 9 dello stesso D.Lgs. La Regione Campania, prima dell’emanazione del Regolamento regionale n. 5/2011, aveva individuato quale Autorità competente in sede regionale, per la procedura di VAS, il Settore 02 – Tutela dell’ambiente e inquinamento – dell’Area generale di coordinamento 05 – Ecologia, Tutela dell’ambiente, inquinamento e protezione civile.
- Con il Regolamento di attuazione per il governo del territorio, la Giunta Regionale Campania ha invece individuato i Comuni quali Autorità competenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica per il piano di livello locale¹. I Comuni devono pertanto istituire un proprio ufficio preposto alla Valutazione Ambientale Strategica, obbligatoriamente diverso da quello avente funzioni in materia urbanistica ed edilizia.
- Per quanto riguarda invece la Valutazione di Incidenza (VIncA) la competenza resta in capo alla Regione Campania, Settore 02, Tutela dell’Ambiente. L’istanza di VIncA deve essere avanzata contestualmente alla trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) di cui all’art.12, comma 2, del D. lgs. 152/2006.

Il Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 contiene, molto utilmente, un glossario e gli schemi esemplificativi sinottici che, sia per il PTCP che per il PUC, pongono in relazione funzionale e temporale le complesse procedure di PUC e di VAS.

Data la complessità dell’ordinamento pianificatorio regionale, un notevole impegno va profuso, alla scala comunale, per garantire la conformità del PUC agli strumenti sovraordinati sia generali che di settore.

Il territorio della Città Metropolitana di Napoli è disciplinato dal Piano Territoriale Regionale; dal Piano Territoriale di Coordinamento Metropolitano – che benché non ancora approvato deve opportunamente costituire una guida per il PUC al fine di evitare che la sua entrata in vigore possa implicare modifiche di adeguamento alla scala comunale; dal Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico della Campania Centrale approvato con delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 23.2.2015.

¹Per i comuni con popolazione inferiore a cinquemila abitanti e per i comuni che non siano in condizioni di garantire l’articolazione funzionale come previsto dal Regolamento le funzioni in materia VAS possono essere svolte in forma associata con altri comuni.

La L.R. n. 16/2004 è stata modificata e integrata con la L.R. 5.1.2011 n. 1, che a sua volta modificava la L.R. 28.12.2009 n. 19 ("Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa") e, più recentemente, con la L.R. 5.4.2016 n. 6.

Il testo coordinato risultante prevede, all'art. 43 bis, l'obbligo per la Regione di adottare il Regolamento di attuazione della legge 16. Il rinvio al Regolamento ha comportato, per quanto riguarda la pianificazione di scala comunale, l'abrogazione dell'art. 24 (*Procedimento di formazione del Piano urbanistico comunale*) e dei commi 3, 4, 5 e 6 dell'art. 27 (*Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi*). Detti procedimenti sono infatti articolati dagli artt. 7 e 10 del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" (4.8.2011 n. 5), mentre l'art. 9 distingue la componente strutturale dalla componente programmatica del PUC.²

E' noto che l'ultima generazione delle leggi urbanistiche regionali tende a riconoscere nel piano strutturale gli elementi ambientali e territoriali di tipo fondativo e caratterizzante, sia ricognitivi (ambiti naturali e antropici di pregio, infrastrutture esistenti di rilevanza, aree vincolate e a rischio etc.) che previsionali o prescrittivi (ambiti di trasformazione, infrastrutture previste). Tali elementi possono derivare da piani sovraordinati sia generali (PTCP o PTCM) che di settore (Piano paesaggistico, Piano di bacino, di parco, ASI, vincoli, etc.).

La L.R. n. 16/2004 non era, nel merito, esplicita e vincolante al pari della maggior parte delle leggi regionali. Col Regolamento di attuazione la distinzione tra "le due velocità" del piano viene definitivamente e chiaramente operata: in via generale, *il piano strutturale del PUC, qualora le componenti siano condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'art. 4 delle L.R. n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP(o PTCM).*

La componente programmatica³ contiene invece gli elementi del piano che possono essere soggetti ad un periodico adeguamento in relazione a sopravvenute esigenze.

Particolarmente approfondito è il contenuto del Regolamento in materia di perequazione e ambiti di trasformazione urbana. L'argomento è normato dall'art. 12: il comma 5 stabilisce che *il PUC può delimitare gli ambiti di trasformazione urbana da attuare con procedure perequative mediante comparti edificatori (CE), seguendo gli indirizzi della perequazione territoriale previsti dal Piano territoriale regionale approvato con legge regionale n. 13/2008, e attraverso la convenzione.*

Il comma 6 indica che *la capacità edificatoria (quantità edilizie insediabili negli ambiti di trasformazione) è la somma dei diritti edificatori destinati allo specifico ambito assegnabile ai proprietari nelle trasformazioni fisiche previste dal piano strutturale e da quelle funzionali previste dal piano programmatico.*

Il comma 7 dichiara, tra l'altro, che *i diritti edificatori sono ripartiti, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate, tra tutti i proprietari degli immobili compresi negli ambiti, in relazione al valore dei rispettivi immobili. Tale valore è determinato tenendo conto della qualificazione e valutazione dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli stessi immobili all'atto della formazione del PUC.*

²Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti siano condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP. Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3 (assetto idrogeologico e della difesa del suolo, centri storici, perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana, perimetrazione delle aree produttive - ASI e PIP, media e grande distribuzione commerciale -, aree a vocazione agricola e ambiti agricolo-forestali di interesse strategico, ricognizione delle aree vincolate, infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti), precisandoli ove necessario (Regolamento di attuazione per il governo del territorio, art. 9, comma 5).

³La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'art. 3 della legge regionale n. 16/2004, l'ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, indicando: a) destinazioni d'uso; b) indici fondiari e territoriali; c) parametri edilizi e urbanistici; d) standard urbanistici; e) attrezzature e servizi (Regolamento cit., art. 9, comma 6).

I diritti edificatori sono espressi in indici di diritto edificatorio (IDE), che fissano il rapporto tra la superficie fondiaria relativa al singolo immobile e le quantità edilizie che sono realizzabili con la trasformazione urbanistica nell'ambito del processo di perequazione. L'ambito comprende aree edificate e non edificate, anche non contigue.

Il comma 8 stabilisce che il piano programmatico individua per ogni comparto la quantità di volumetria complessiva realizzabile e la quota di tale volumetria attribuita ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione delle infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico che formano le componenti del dimensionamento complessivo del piano.

Secondo il comma 10, a ciascun proprietario degli immobili compresi nel comparto è attribuita una quota delle complessive quantità edilizie realizzabili, determinata moltiplicando la superficie fondiaria degli stessi immobili per i rispettivi IDE... Le quote edificatorie, espresse in metri quadrati o in metri cubi, sono liberamente commerciabili, ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.

I commi 11, 12 e 13 precisano i soggetti che hanno titolo all'attuazione dei comparti, i tempi e le modalità di cessione delle aree al comune; i commi 14, 15 e 16 le modalità di attuazione forzata nei casi di inadempienza.

Il PUC è costituito dai seguenti elaborati:

- 1 - Relazione;
- 2 - Norme di attuazione;
- 3 - Piano strutturale. Inquadramento territoriale (scala 1: 25.000);
- 4 - Piano strutturale. Quadro della pianificazione sovraordinata;
- 5 - Piano strutturale. Cronologia dello sviluppo urbano – edilizio (scala 1: 5.000);
- 6 - Piano strutturale. Morfologia dei tessuti urbani (scala 1: 5.000);
- 7 - Piano strutturale. Sistema ambientale (scala 1: 5.000);
- 8 - Piano strutturale. Carta dei vincoli (scala 1: 5.000);
- 9 - Piano strutturale. Uso del suolo (scala 1: 5.000);
- 10 - Piano strutturale. Dotazioni esistenti. Attrezzature e servizi. Sezioni di censimento (scala 1: 5.000);
- 11 - Localizzazione dell'abusivismo e delle domande di condono (scala 1: 5.000);
- 12 - Piano strutturale. Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico: Pericolosità e rischio idraulico. Pericolosità e rischio idrogeologico (scala 1: 5.000);
- 13 - Piano strutturale. Territorio comunale (scala 1: 5.000);
- 14 - Piano strutturale. Centro urbano (scala 1: 2.000);
- 15 - Piano strutturale. Sovrapposizione della microzonazione sismica – FA - (scala 1: 5.000);
- 16 - Piano strutturale. Sovrapposizione della pericolosità idraulica e idrogeologica (scala 1: 7.000);
- 17 - Piano programmatico. Territorio comunale (scala 1: 5.000);
- 18 - Piano programmatico. Centro urbano (scala 1: 2.000);
- 19 - Atti di programmazione.

PARTE PRIMA – IL QUADRO CONOSCITIVO

CAP. I. I CARATTERI AMBIENTALI E TERRITORIALI DI QUALIANO E LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

I.1 Il contesto di riferimento. La conurbazione a Nord di Napoli

I tempi di trasformazione dei sistemi territoriali hanno subito negli ultimi decenni una progressiva accelerazione. I mutamenti più significativi della geografia dell'area metropolitana di Napoli sono partiti nella seconda metà degli anni '60, quando, principalmente per effetto dell'intervento straordinario, sono stati istituiti e avviati alla realizzazione gli agglomerati industriali previsti dai Piani regolatori delle Aree di Sviluppo Industriale (ASI) di Napoli e di Caserta; si è consolidata l'espansione a macchia d'olio dei centri urbani dovuta alla sostenuta domanda di abitazioni derivante dall'urbanesimo⁴ e dal reddito pro capite mediamente crescente; si sono infittite le infrastrutture viarie e ferroviarie realizzate in regime straordinario successivamente al terremoto del 1980.

In coordinamento tra i piani ASI di Napoli e di Caserta fu previsto l'"Asse di supporto" come "spina strutturale del comprensorio"⁵. La previsione della strada a scorrimento veloce da Nola a Villa Literno, con lo stesso andamento est – ovest della Circumvallazione nord di Napoli, ma con un tracciato più a nord, nel Casertano occidentale, era l'effetto della dilatazione dell'intero sistema urbano – industriale tra Napoli e Caserta.

A seguito del terremoto del novembre 1980, con i poteri straordinari attribuiti al Presidente della Regione, fu avviata la realizzazione di importanti opere infrastrutturali, delle quali alcune già previste dal Piano regolatore dell'ASI ma non realizzate. Tra queste:

- l'"Asse mediano" (intermedio tra la Circumvallazione nord di Napoli e l'"Asse di supporto") da Pomigliano a Qualiano, dove si innesta sulla Circumvallazione;
- la strada di "raccordo", in direzione nord – sud, di connessione dell'asse di supporto con l'asse mediano;
- l'"Asse di andata al lavoro", anch'esso in direzione nord – sud, tra l'agglomerato ASI di Casoria – Arzano - Frattamaggiore e l'Asse di supporto, che interseca l'asse mediano;
- l'asse Centro Direzionale – Ponticelli – Cercola – Pomigliano d'Arco.

Se si considerano anche le due autostrade Napoli – Roma e Napoli – Canosa (che per i tratti rispettivamente fino a Caserta e a Pomigliano d'Arco sono interni all'area conurbata) e la A30 Caserta – Salerno, si riconosce la fisionomia di un sistema infrastrutturale imponente. Di tale sistema sono parte essenziale le ferrovie, attualmente interessate dal processo di integrazione in forma di grande rete metropolitana tra la Cumana-Circumflegrea, i vari rami della Circumvesuviana, l'ex Alifana (ancora in costruzione) e le tratte RFI che hanno assunto il rango

⁴La Circolare del 9.3.1961 del Comitato dei Ministri per il Mezzogiorno ai Consorzi ASI sui "Criteri e direttive per la redazione dei Piani Regolatori Territoriali delle Aree di sviluppo industriale e dei Nuclei di industrializzazione" raccomandava di considerare nei piani *il passaggio di importanti aliquote di popolazione dall'agricoltura all'industria e ai servizi, con conseguenti aumenti di redditi e relativi spostamenti nei consumi.*

⁵In quanto il Piano dell'ASI prevedeva la localizzazione della catena degli agglomerati industriali su direttrici normali a quella fondamentale latitante l'autostrada del Sole e nel tratto Napoli – Caserta (Cfr. Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Napoli: *Piano Regolatore dell'Area di Napoli*. Il progetto dell'Area di Sviluppo Industriale di Napoli, 1969).

metropolitano per effetto dell'entrata in esercizio dell'Alta Velocità. Di tale rete su ferro fanno parte i grandi scali dell'interporto Sud Europa e della "stazione porta" di Afragola.

Per effetto della localizzazione degli agglomerati delle Aree di Sviluppo Industriale si è verificata la saldatura tra le aree urbanizzate napoletana e casertana. Le aree pianeggianti erano naturalmente predisposte all'accoglimento delle iniziative straordinarie a favore dell'industria: per il più facile collegamento con i nodi di trasporto; per l'accessibilità delle aree urbane ove si concentrano le attività terziarie di supporto; per la più agevole realizzazione delle opere di urbanizzazione interne agli agglomerati..

La localizzazione degli agglomerati industriali fu stabilita dai Consorzi ASI mediante Piani regolatori che avevano, per legge, valore ed efficacia di Piani Territoriali di Coordinamento. Con ciò veniva riconosciuta la funzione prioritaria e strutturante dell'industria anche nell'assetto territoriale. Il settore nord occidentale del territorio di Qualiano è in parte occupato dall'agglomerato ASI di Giugliano - Qualiano.

Tutto il processo di trasformazione sovrapponeva ad una struttura territoriale povera, fatta di centri abitati di prevalente origine rurale, una seconda struttura "moderna" e di grande scala, fatta di fabbriche e di infrastrutture di trasporto. I due contesti sono rimasti per molti aspetti estranei l'uno all'altro, conformando un territorio per così dire "a due velocità": il primo in gran parte spontaneo e povero di servizi, con spiccata tendenza alla crescita edilizia informale; il secondo pianificato e "forzato" dai meccanismi dell'intervento straordinario.

Nelle sedi politiche e scientifiche si erano accesi appassionati dibattiti sulle teorie di localizzazione delle attività produttive nelle aree da sviluppare.⁶ Non si riconoscevano, all'epoca, i limiti di una politica settoriale, che vedeva nell'industrializzazione assistita l'unica vera possibilità di sviluppo, trascurando così l'integrazione tra i diversi settori produttivi per lo sviluppo delle aree depresse.

Per le cause concomitanti della fine dell'intervento straordinario - che aveva favorito, con generosi incentivi, l'insediamento negli agglomerati ASI di unità locali di grandi gruppi - e dell'innovazione tecnologica - che con l'informatica, la telematica e la robotica ha fortemente ridotto l'occupazione di mano d'opera a basso grado di qualificazione - molte delle fabbriche degli agglomerati sono state tra le prime a subire il "sacrificio". Erano infatti realtà dipendenti da "cervelli" esterni, che avviavano altrove la sperimentazione di diversi modelli produttivi e trasferivano verso aree a basso costo della mano d'opera le attività tradizionali.

Mentre faticosamente si avviavano, dai primi anni '90, le forme di contrattazione e di concertazione destinate a perseguire il cosiddetto sviluppo endogeno (Patti territoriali, Contratti d'area, PRUSST, PIT), alternativo a quello "esogeno" dell'intervento straordinario, alcuni agglomerati progressivamente emarginati si sono trasformati in ambiti in degrado in un contesto territoriale in degrado, con capannoni abbandonati e superfici fondiarie non utilizzate.

Negli ultimi decenni si è purtroppo accentuato il divario tra le aree sviluppate e quelle svantaggiate. Al declino delle attività manifatturiere tradizionali insediate nelle aree dell'intervento straordinario non ha fatto da rincalzo, tranne che in casi specifici che confermano la regola, un impulso autoregolato dell'economia postindustriale basata sull'innovazione tecnologica. Ma in queste aree che fanno eccezione, produzioni e servizi di avanguardia convivono con casi diffusi di abbandono e di degrado ambientale, in una condizione che, aggravata dalla presenza predatoria e parassitaria della delinquenza organizzata, distoglie le imprese italiane e straniere dalla propensione agli investimenti e isola le attività imprenditoriali, che restano individuali, allontanando la formazione di un sistema integrato dotato di capacità di autosostentamento e di attrazione.

⁶ Va ricordato, in proposito, il clima scientifico-culturale degli anni '60 e '70, periodo in cui il pensiero meridionalista si divideva tra le teorie dello sviluppo per "diffusione" e per "concentrazione" o "per poli" e "per assi". Con riferimento alla seconda contrapposizione, in una prima fase ebbero la meglio i sostenitori della teoria dei poli, che consisteva nel puntare sulla distribuzione di aree di concentrazione di attività manifatturiere - gli agglomerati, appunto - strettamente integrate al terziario indotto al fine di diffondere lo sviluppo (A. Detragiache: *La città nella società industriale*, Torino, 1973). Più tardi fu data maggiore enfasi al concetto di asse (o direttrice), sul quale furono costruite dal Ministero del Bilancio e della Programmazione Economica *Le proiezioni territoriali del Progetto '80*, che interpretava la struttura urbanizzata del paese come rete di connessione dei centri urbani, produttivi e di servizio.

Continua però incontrastato il fenomeno della diffusione edilizia, sintomo di una permanente assenza di sensibilità ambientale e della propensione ai vantaggi della rendita immobiliare come espressione di un'economia passiva, basata sull'usufrutto del bene di proprietà (rendita) invece che sulla propensione all'impresa, tipica dell'economia attiva.

Si è pertanto configurato negli anni l'assetto insediativo informale e caotico della piana campana centrale, in cui il confine tra città e campagna non è più riconoscibile; i centri urbani, compatti o sfumati, si toccano tra loro formando un continuum inestricabile; gli aggregati industriali e artigianali sono disorganizzati, privi di servizi e intersecano le aree residenziali; le reti viarie principali dribblano gli ostacoli adeguandosi alle preesistenze con andamenti contorti e spesso in viadotto; gli insediamenti sono privi di una riconoscibile struttura funzionale e morfologica. In questa condizione generale, i confini comunali non sono più associabili alla forma dei territori e dei centri edificati, ma ne tagliano la continuità ripartendo tra diverse amministrazioni funzioni identiche su aree urbane continue; solo il caso, ormai, attribuisce ad una giunta e ad un ufficio un lato o una tratta di strada e ad un'altra giunta e ad un altro ufficio il lato frontistante o il tratto successivo.

In questa condizione, è singolare la perseveranza di un impianto della pianificazione per singoli comuni invece che per ambiti sovracomunali omogenei per condizione socio-economica e morfologica. Ed è ancor più singolare l'irreversibilità di un sistema di pianificazione burocratico e formale incapace di imporre il rispetto dell'obbligatorietà del piano, con mille passaggi tra uffici, enti e autorità del tutto indifferenti all'effettività dei procedimenti; per i quali, cioè, che un comune disponga o meno di uno strumento non solo necessario, ma urgente data la condizione descritta, è del tutto indifferente. Mentre i tempi lunghi per arrivare all'agognato obiettivo dell'approvazione del piano danno ogni spazio allo spontaneismo, all'estemporaneità, all'illegalità e agli interventi di emergenza.

I.2 I piani, le norme e i vincoli sovraordinati

Il PUC di Qualiano di Napoli deve conformarsi ai vincoli e alle normative sovraordinati di diversa scala e natura dei piani generali, quali il Piano Territoriale Regionale e il Piano territoriale di coordinamento metropolitano, e dei piani di settore come il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Campania Centrale.

I.2.1 Il Piano Territoriale Regionale

Con la legge regionale della Campania 13.10.2008 n. 13 è entrato in vigore il Piano Territoriale Regionale, volto a garantire la coerenza degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale, nel rispetto della legislazione statale e della normativa comunitaria vigenti nonché della Convenzione Europea del Paesaggio e dell'accordo Stato-Regioni, in armonia con gli obiettivi fissati dalla programmazione statale e in coerenza con i contenuti della programmazione socio-economica regionale.

Il PTR della Regione Campania si propone come un piano d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate.

Nella lunga parte analitica, il piano suddivide il territorio regionale nei seguenti cinque Quadri Territoriali di Riferimento (QTR):

- **Il Quadro delle Reti:** la rete ecologica, la rete dell'interconnessione e la rete del rischio ambientale, che attraversano il territorio regionale;
- **Il Quadro degli Ambienti Insediativi:** individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa. Gli ambienti insediativi contengono gli elementi ai quali si connettono i grandi investimenti e per i quali vengono costruite delle "visioni" ai fini dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali;

- **Il Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS):** sono individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione nello sviluppo, confrontando il "mosaico" dei Patti territoriali, dei Contratti d'area, dei Distretti industriali, dei Parchi naturali e delle Comunità montane. Tali sistemi sono classificati in funzione di *dominanti territoriali* (naturalistica, rurale-culturale, rurale-industriale, urbana, urbano-industriale, paesistico-culturale). Ciascuno di questi STS si colloca in una matrice di indirizzi strategici specificata all'interno della tipologia delle sei classi suddette;
- **Il Quadro dei Campi Territoriali Complessi (CTC):** sono individuati alcuni "campi territoriali" nei quali la sovrapposizione dei Quadri Territoriali di Riferimento mette in evidenza degli spazi di particolare criticità nei quali si ritiene che la Regione debba promuovere un'azione prioritaria di interventi particolarmente integrati;
- **Il Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di "buone pratiche".**

Vengono anche individuati 9 "Ambienti insediativi". Il n. 1 è quello della "Piana campana", caratterizzata da residui pregi ambientali e naturalistici, da una forte pressione insediativa e da rischi di inquinamento, da diffuse attività estrattive anche abusive.

Gli Indirizzi strategici per l'Ambiente insediativo n. 1 sono i seguenti:

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

Emerge con chiarezza, nel documento regionale, la necessità di intervenire nelle conurbazioni territoriali ad alta densità abitativa e degrado, in quanto risulta evidente la scomparsa dei caratteri identitari dei sistemi insediativi *che rimangono riconoscibili solo in aree a forte caratterizzazione morfologica*.

Per quanto attiene alla mobilità, le prospettive configurate dal PTR vanno rapportate alla data della sua redazione; alcune sono pertanto conseguite, altre superate: l'accessibilità nell'ambito del STS è assicurata, da nord a sud, principalmente da: la SS 87 Sannitica; la variante alla SS 87 acarreggiate separate; la SS 162 dir con innesto sulla Tangenziale di Napoli in corrispondenza dello svincolo di corso Malta, anch'essa a carreggiate separate; la SS 162 della Valle Caudina.

Da est verso ovest: l'Asse di Supporto Pomigliano – Villa Literno (SS 7 bis dir), a carreggiate separate, che incrocia il raccordo autostradale A1-A3; l'Asse Mediano (SS 162), a carreggiate separate, con innesto al raccordo autostradale A1-A3.

La rete autostradale è costituita dal raccordo A1-A3, con i due svincoli sull'Asse di Supporto e sull'Asse Mediano, dall'autostrada A16 Napoli – Canosa, e dalla A30 Caserta – Salerno.

La rete su ferro che interessa il territorio del STS è costituita dalla linea Napoli – Cancellò, con le stazioni di Casalnuovo e Acerra, e dalla linea Napoli – Nola – Baiano della Circumvesuviana con le

stazioni di Casalnuovo, La Pigna, Talona, Parco Piemonte, Pratola Ponte, Pomigliano, Castelcisterna e Brusciano.

L'aeroporto di Napoli-Capodichino dista circa 13 km di raccordo autostradale A1-A3, a partire dallo svincolo sull'Asse di Supporto.

Il PTR riporta la programmazione prevista per il sistema stradale: completamento della SS 87 di collegamento tra Napoli e Caserta; riqualificazione del collegamento Acerra – Pomigliano - S. Anastasia.

Per il sistema ferroviario: completamento della linea AV/AC Roma-Napoli; completamento della linea a Monte del Vesuvio ; stazione Porta di Afragola dell' AV/AC; variante linea di Canello per Napoli-Afragola AV/AC e tratta di attraversamento di Acerra ; linea Circumvesuviana direttrice S. Giorgio-Volla (codice intervento 13): raccordo con linea Nola-Napoli direzione Napoli; nuova tratta Volla-Napoli-Afragola AV/AC.

Le *opzioni* progettuali sono: raccordo ferroviario tra la linea Aversa-Napoli e la variante della linea di Canello; trasversale ferroviaria Quarto-Giugliano-staz. AV/AC di Napoli-Afragola.

Gli indirizzi strategici per il contesto territoriale di cui Qualiano è parte restituiscono un'infrastrutturazione idonea non solo a servire in maniera adeguata la conurbazione, ma anche ad assicurare più efficienti collegamenti sulle direttrici interno – costa e nord – sud favorendo l'interconnessione e l'interscambio tra le varie modalità di trasporto. Coerentemente con gli indirizzi strategici una possibile prospettiva deve dunque incentrarsi sulle risposte ipotizzabili per far fronte a tali emergenze prioritarie.

Nella sua parte a contenuto programmatico generale, il PTR individua 45 “Sistemi Territoriali di Sviluppo” (STS), distinguendone 12 “a dominante naturalistica” (contrassegnati con la lettera A), 8 “a dominante culturale” (lett. B), 8 “a dominante rurale – manifatturiera” (lett. C), 5 “a dominante urbana” (lett. D), 4 “a dominante urbano – industriale” (lett. E) e 8 “costieri a dominante paesistico – culturale – ambientale” (lett. F).

Il comune di Qualiano rientra nel STS C8 – Area giuglianesa -unitamente ai territori dei comuni di Calvizzano, Giugliano in Campania, Marano di Napoli, Mugnano di Napoli e Villarica.

La “matrice degli indirizzi strategici” mette in relazione gli indirizzi strategici e i diversi STS “al fine di orientare l'attività dei tavoli di co-pianificazione”. Nella matrice, le righe sono costituite dai vari STS e le colonne dagli indirizzi: Interconnessione (riferito alle previsioni del Piano Regionale dei Trasporti), distinta in accessibilità attuale – A1 – e programmata – A2 -; Difesa della biodiversità – B1 -, Valorizzazione dei territori marginali – B2 -; Riqualificazione della costa – B3 -; Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio – B4 -; Recupero delle aree dismesse – B5 -; Rischio vulcanico – C1 -; Rischio sismico – C2 -; Rischio idrogeologico – C3 -; Rischio di incidenti industriali – C4 -; Rischio rifiuti – C5 -; Rischio per attività estrattive – C6 -; Riqualificazione e messa a norma delle città – D2 -; Attività produttive per lo sviluppo industriale – E1 -; Attività produttive per lo sviluppo agricolo (sviluppo delle “filieri”) – E2a -; Attività produttive per lo sviluppo agricolo (diversificazione territoriale) – E2b -; Attività produttive per lo sviluppo turistico – E3 -.

I pesi sono i seguenti: 1, per la scarsa rilevanza dell'indirizzo; 2, quando l'applicazione dell'indirizzo consiste in “interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico”; 3, quando l'indirizzo “riveste un rilevante valore strategico da rafforzare”; 4, quando l'indirizzo “costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare”.

La riga del Sistema C8 riporta i seguenti valori:

A1	A2	B1	B2	B3	B4	B5	C1	C2	C3	C4	C5	C6	D2	E1	E2a	E2b	E3
2	-	3	1	4	1	4	-	3	-	2	2	4	3	3	3	2	1

2° QTR:
-Ambienti insediativi-

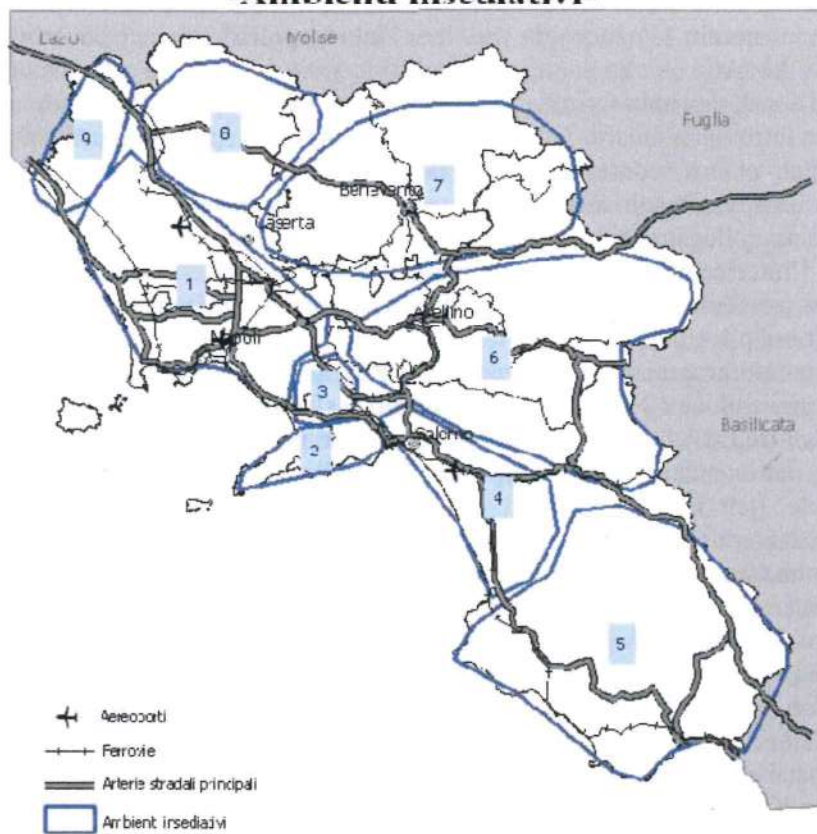


Figura 1: Piano Territoriale Regionale: Ambienti insediativi. Il comune di Qualiano rientra nell'Ambiente insediativo 1 "Piana campana"

3° QTR: - Sistemi territoriali di sviluppo: Dominanti -

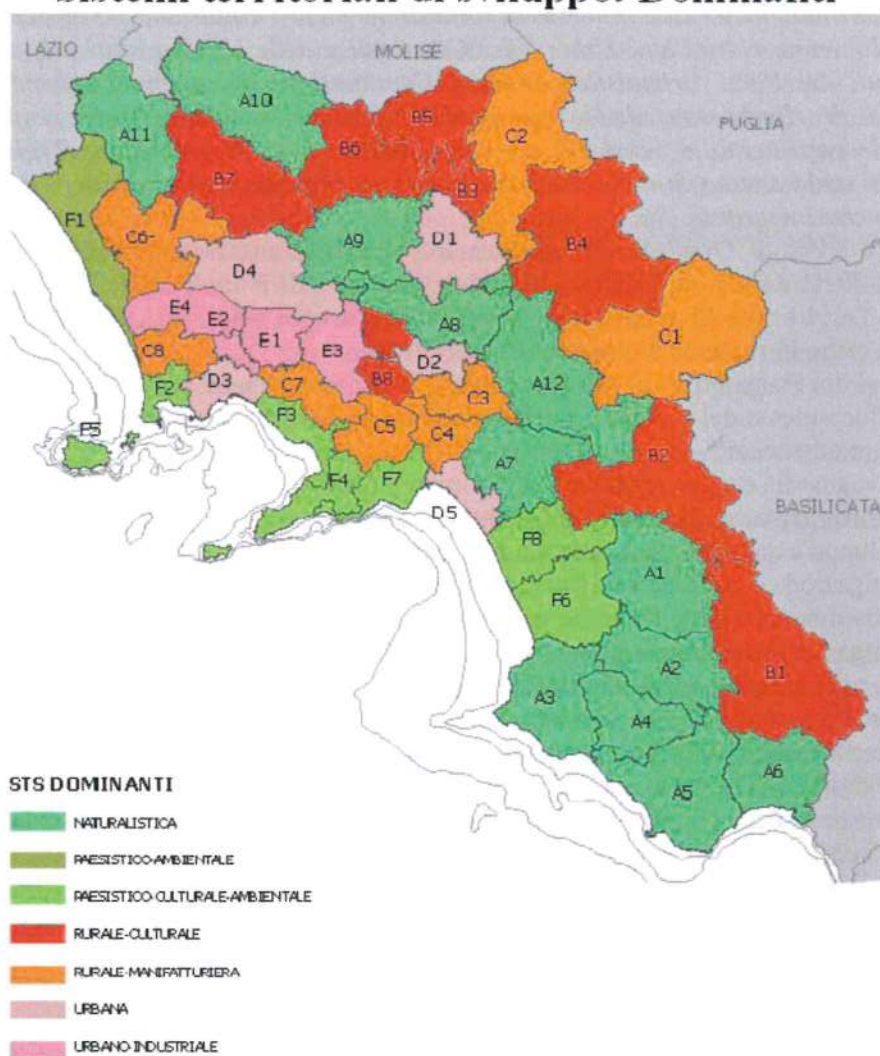


Figura 2: Piano Territoriale Regionale: Sistemi Territoriali di Sviluppo. Il comune di Qualiano fa parte del STS C8 "a dominante rurale - manifatturiera".

1.2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Metropolitano di Napoli e la deliberazione della Giunta Provinciale di Napoli n. 628 dell'11.10.2013 Regolamento regionale 4 agosto 2011 n. 5 Art. 3 Co. 4. Individuazione delle strategie a scala sovracomunale in materia di governo del territorio

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) è stata adottato, ai sensi dell'art. 20 della LR n. 16/2004, con le Deliberazioni del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29.1.2016 e n. 75 del 29.4.2016. Con gli stessi provvedimenti sono stati adottati il *Rapporto Ambientale* (con lo *Studio di Incidenza*) e la sua *Sintesi non Tecnica*.

Il punto 5 della Deliberazione del S.M. n. 75/2016 conferma che, *nelle more del perfezionamento e completamento del procedimento di adozione del Piano Territoriale di Coordinamento in congiunzione dialettica con il processo di validazione della Valutazione Strategica Ambientale, la verifica di coerenza dei Piani Urbanistici Comunali e delle loro varianti e lo scrutinio per le osservazioni dei Piani Urbanistici Attuativi Comunali verrà compiuta tenendo conto, quale paradigma di riferimento, delle linee-guida informatrici della attuale proposta di Piano Territoriale costituenti, ai sensi del comma 4 dell'art.3 del Regolamento Regionale n.5/2011, strategia a scala sovracomunale, coordinata con la presente deliberazione, che ne costituisce, pertanto, parte integrante.*

Pertanto il PUC di Qualiano va conformato al PTCP adottato. L'obbligo di coerenza col PTCP dei PUC dei comuni della Città Metropolitana di Napoli varrà fino all'approvazione del Piano Territoriale Metropolitano istituito con l'art. 18 bis della L.R. n. 26/2018 (Misure di semplificazione in materia di governo del territorio).

Gli obiettivi del Piano territoriale di coordinamento sono così enunciati:

- rafforzamento del sistema articolato delle centralità urbane con redistribuzione insediativa e dei grandi servizi;
- salvaguardia e valorizzazione del patrimonio naturale e degli spazi rurali;
- valorizzazione delle identità locali attraverso il paesaggio;
- sviluppo e qualificazione dei sistemi di mobilità;
- mitigazione e gestione dei rischi;
- individuazione delle tendenze evolutive del tessuto socio – economico e proposte di nuove aggregazioni territoriali.

In linea con gli obiettivi sopra descritti si sviluppa il “quadro strategico” che, in estrema sintesi, si può riassumere secondo i seguenti 4 “assi”:

- valorizzazione e riarticolazione del sistema urbano in forme policentriche e reticolari atte a migliorare l'efficienza e l'efficacia delle città come motori di sviluppo sostenibile; promozione della competitività e della qualità diffusa del territorio provinciale;
- conservazione e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturale, culturale e paesistico e conseguente rafforzamento dei valori identitari; attrattività e abitabilità del territorio provinciale per rilanciare forme sostenibili di sviluppo endogeno locale;
- sviluppo, riorganizzazione e qualificazione della mobilità e dei trasporti pubblici in chiave intermodale, al fine di assecondare la riarticolazione urbana, di ridurre le difficoltà d'accesso ai servizi e alle risorse e l'impatto ambientale del traffico e delle infrastrutture;
- rafforzamento dei sistemi locali territoriali, della loro capacità di autorganizzarsi e di inserirsi in circuiti sovralocali di scambio e produzione, concorrendo nel contempo ad assicurare il mantenimento e la riqualificazione del patrimonio ambientale, in particolare nello spazio rurale.

Ulteriore significativa opzione del PTCM è la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio naturale e degli spazi rurali.

Il PTCP è stato redatto in sostanziale conformità al PTR e conferma i Sistemi Territoriali di Sviluppo individuati dallo strumento regionale. E' infatti confermata l'appartenenza di Qualiano al STS Giuglianesi del PTR, ma con la seguente osservazione: *Il STS-Giuglianesi: Sistema a*

dominanza rurale-manifatturiero, comprende i 6 seguenti Comuni: Marano di Napoli, Mugnano di Napoli, Calvizzano, Villaricca, Qualiano, Giugliano in Campania, con una specializzazione per 3 nel calzaturiero. La grande dimensione di Giugliano e la disponibilità di aree industriali cozzano con la presenza, più che altrove, di malavita organizzata. D'altra parte, la separazione di quei Comuni dove c'è una presenza di calzaturieri, non è ben vista dagli stessi Comuni. Quindi l'unica opzione potrebbe essere quella di separare il litorale di Giugliano aggregandolo al STS F2- AREA FLEGREA.

Per questo STS si prevede l'incremento dell'offerta di servizi urbani di livello superiore in una logica di complementarietà con il rafforzamento del centro maggiore e di integrazione con la riqualificazione delle aree già compromesse da un'edificazione disordinata Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli conferendo un ordine riconoscibile alla struttura fisica, anche attraverso operazioni di ristrutturazione radicale; promozione di attività produttive e servizi innovativi con la proposta, da verificare, della realizzazione nell'area Asi di un polo produttivo di alta qualificazione "città della produzione" (incubatore; incentivazione di produzioni eco-compatibili). Per l'area di Varcaturio in relazione alla prospettiva di potenziamento residenziale per rilocalizzazione dalle aree sature e a rischio, realizzazione di attrezzature pubbliche e promozione di servizi privati, in particolare di servizi di supporto alla fruizione ambientale della fascia costiera e del lago Patria e del patrimonio archeologico (Cuma).

Necessario supporto è l'integrazione del sistema dei trasporti, con la proposta della tramvia nell'area settentrionale e del prolungamento della circumflegrea ad ovest, nonché la valorizzazione del tratto ferroviario Villa Literno-Pozzuoli dell'attuale linea RFI (Norme di Attuazione, Capo II – "Articolazione locale delle strategie" - , art. 18 – "Assi strategici, azioni, progetti e soggetti per le situazioni locali").

Qualiano è interessata dal'Area Programma AP5 ("Centralità giuglianesa", vedi Elaborato P08.0), finalizzata:

- alla riqualificazione dell'asse stradale ex Circumvallazione esterna, tra Mugnano e Qualiano, con l'inserimento di servizi sociali e culturali ;
- alla realizzazione di un polo delle arti e della cultura;
- al disegno degli spazi aperti;
- alla ristrutturazione delle aree residenziali finalizzata al miglioramento della qualità urbana.

In linea con il PTR, il PTCP pone attenzione alla rete ecologica, individuando i corridoi ecologici del Vesuvio – Somma, piana campana e Vesuvio – Somma, piana nolana.

I centri integrati di servizi sovracomunali e la riconversione delle aree dismesse sono ulteriori opzioni del Piano, che possono trovare risposta operativa nell'ambito del redigendo PUC.

La tavola P.06.2 (*Disciplina del territorio*), stralcio relativo ai comuni di Marano di Napoli, Mugnano di Napoli, Calvizzano, Villaricca, Qualiano, Giugliano in Campania, distingue, nell'ambito del territorio comunale di Qualiano: il *centro storico*, le *aree urbane prevalentemente consolidate*, le *aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale*, le *aree e complessi per insediamenti produttivi sovracomunali* (agglomerato ASI), le *aree agricole di particolare rilevanza agronomica*, le *aree agricole periurbane*. Le zone sono disciplinate dalle Sezioni III e IV del Capo V delle Norme di attuazione.

L'art. 28 delle Norme di attuazione del PTCM include Qualiano tra i Comuni obbligati a dotarsi di Piano Generale del Traffico così come stabilito dalle "Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei piani urbani del traffico" emanate dal Ministero dei LL.PP e dalle successive Deliberazioni della G.R. della Campania.

L'art. 38 (Centri e nuclei storici) individua come "fattori strutturanti oggetto di tutela integrale" (comma3):

a) la struttura di impianto, con particolare riferimento alle tracce più antiche (segni di centuriazione, allineamenti etc.) e l'interfaccia con il paesaggio circostante ove ancora leggibile nei suoi caratteri storici, con particolare riferimento ai bordi consolidati ove esistenti, agli assetti ortivi, ai giardini di origine storica e alle infrastrutture ad essi connesse;

- b) il sistema dei percorsi, delle piazze e del verde pubblico, ivi inclusi gli aspetti materico-cromatici e l'arredo;
- c) il rapporto tra la tipologia edilizia e la morfologia urbana, riconoscendo il valore di cultura storica ai tipi abitativi e di elementi primari della forma storica ai monumenti architettonici;
- d) tutte le componenti dei prospetti edilizi visibili dallo spazio pubblico (attacco a terra, spartito di facciata e attacco al cielo) con inclusione dei dettagli architettonici e delle finiture, nonché degli elementi di arredo – anche mobile – a carattere persistente;
- e) le coperture, nella misura in cui concorrono a definire l'identità dell'immagine urbana.

Si rinvia all'Allegato A per le Direttive ed indirizzi del PTCP per l'elaborazione dei PUC (Capo VII, stralcio delle Norme di attuazione del PTCP); in particolare, all'art. 64 per l'*Articolazione dei PUC in disposizioni strutturali e programmatiche*; all'art. 64 bis per le *Direttive generali per le trasformazioni del territorio*; all'art. 65 per le *Direttive per il dimensionamento dei PUC e per le politiche abitative*; all'art. 67 per le *Direttive per il dimensionamento degli insediamenti produttivi di interesse locale* (vedi § III.3.3.); all'art. 68 per le *Direttive per il dimensionamento degli Standard per spazi pubblici e di uso pubblico*; all'art. 69 per le *Direttive per il dimensionamento degli spazi per attività terziarie*; all'art. 71 per gli *Indirizzi per le aree e i complessi produttivi di interesse locale*; all'art. 72 per gli *indirizzi per le aree e i complessi commerciali per i complessi commerciali di interesse locale*; all'art. 73 per gli *Indirizzi per le aree e i complessi per servizi ed attrezzature pubbliche di interesse locale*; all'art. 74 per gli *Indirizzi per le aree e i complessi per attività turistiche, sportive e ricreative di interesse locale per gli Indirizzi generali per la localizzazione di nuovi insediamenti* e all'art. 75 per gli *Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale*.

Nel territorio comunale di Qualiano il PTCP riconosce le seguenti componenti: a sud – est del territorio comunale: *Centri e nuclei storici* (l'area fortemente rimaneggiata attorno al quadrivio – piazza J. F. Kennedy – formato dal Corso Campano e via S. M. a Cubito); *Insediamenti urbani prevalentemente compatti* (le aree a corona del nucleo storico a densità elevata); *Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale* (articolate in tre principali localizzazioni: quella a corona del capoluogo; quella parallela al confine settentrionale del territorio comunale lungo la direttrice della Circumvallazione Nord; quella a sud – ovest delimitata dall'Alveo Camaldoli); *Aree agricole periurbane*; *Aree agricole di particolare rilevanza agronomica*, che occupano l'intero settore occidentale del territorio comunale; *Aree di recupero e riqualificazione paesaggistica*, coincidenti col sistema delle cave al confine con Villaricca e Giugliano.

Prima delle citate deliberazioni del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29.1.2016 e n. 75 del 29.4.2016 e prima anche della sua sostituzione con la Città Metropolitana, ma dopo l'Intesa Istituzionale tra Regione Campania e Provincia di Napoli del 25.10.2012⁷, la **Provincia di Napoli, con la deliberazione di Giunta n. 628 dell'11.10.2013, decideva, nelle more della definitiva approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento, l'Individuazione delle strategie a scala sovracomunale in materia di governo del territorio**. Il provvedimento fu adottato ai fini dell'applicazione dell'art. 3, comma 4, del Regolamento regionale per il Governo del territorio n. 5/2011⁸. Esso si conformava al PTR ed estrapolava alcuni contenuti essenziali del PTCP da porre

⁷ Svoltesi nell'ambito della Conferenza Permanente di Pianificazione convocata e conclusasi dopo la positiva verifica, con prescrizioni, di compatibilità della Proposta di PTCP con il PTR.

⁸ 4. Il piano integrato con le osservazioni ed il rapporto ambientale è trasmesso alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio. Per il piano urbanistico comunale (PUC) e le relative varianti e per i piani di settore a livello comunale e relative varianti, l'amministrazione provinciale, al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, dichiara, entro sessanta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente. Per il PTCP e relative varianti e per i piani di settore a livello

immediatamente in vigore al fine di procedere alla verifica di coerenza prescritta dall'art. 3, comma 4, del Regolamento regionale n. 5/2011.

La deliberazione n. 628, dopo aver indicato gli obiettivi e aver ripreso e dettagliatamente descritti i quattro assi strategici del PTCP, ribadisce la conformazione dei *Sistemi Territoriali di Sviluppo* individuati dal PTCP. Passa poi alla caratterizzazione delle seguenti *Aree e componenti del territorio provinciale*: Componenti d'interesse naturalistico (*Complessi vulcanici – Aree montane – Aree della fascia costiera, Aree ad elevata naturalità, Aree boscate, Laghi, bacini e corsi d'acqua e relative zone di tutela*); Componenti di interesse storico, culturale e paesaggistico (*Aree di centuriazione, Regi Lagni e sistemazioni idrauliche e storiche, viabilità storica, strade e siti di particolare panoramicità, aree di eccezionale interesse paesaggistico, aree ed emergenze archeologiche, Centri e nuclei storici*); Componenti d'interesse rurale (*Aree agricole di particolare rilevanza agronomica, Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica, Aree agricole periurbane, aree agricole ordinarie*); Componenti d'interesse urbano (*Insedimenti urbani prevalentemente consolidati, Aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale, Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale*); Aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse provinciale; Aree e complessi per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico di rilievo provinciale; Aree di recupero e riqualificazione paesaggistica.

Alla prima parte, a carattere descrittivo e prescrittivo, seguono le “Direttive ed indirizzi per l'elaborazione dei piani urbanistici comunali”, orientati alla *Compatibilità ecologica e paesistico-ambientale delle trasformazioni; Integrazione tra i sistemi insediativi e della mobilità; Identificazione di una rete ecologica provinciale; Compattazione della forma urbana; Innalzamento della qualità insediativa.*

Seguono: le modalità di “Dimensionamento del PUC”, basato sulla proiezione demografica a dieci anni e sul calcolo del fabbisogno abitativo in termini di alloggi, distinto, come nel PTCP, in *pregresso* (alloggi malsani e sovraffollamento all'attualità) e *aggiuntivo* (incremento demografico) - per l'applicazione del metodo di dimensionamento si rinvia ai successivi §§ III.3.1 e III.3.2- egli “Indirizzi generali per la localizzazione dei nuovi insediamenti” (vedi Allegato B alla presente Relazione).

I.2.3 Il Piano regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Napoli

Il Piano Regolatore Territoriale dell'Area di Sviluppo Industriale di Napoli fu approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14.10.1968 ed è stato via via aggiornato con varianti.

I piani ASI hanno rappresentato lo strumento territoriale per la diffusione e la distribuzione delle attività industriali, per lo sviluppo economico delle zone deboli del Paese nella logica centralista dell'intervento straordinario. Veniva quindi riconosciuta la funzione prioritaria e strutturante dell'industria anche nell'assetto territoriale, tanto da subordinarne le numerose variabili influenti sulla dinamica di trasformazione del territorio alle scelte di politica industriale.

Il Piano Regolatore dell'ASI, redatto con riferimento a 68 Comuni dell'area napoletana raggruppati in quattro subaree⁹, individua nella Provincia di Napoli 7 agglomerati industriali: Acerra, Caivano, Casoria-Arzano-Frattamaggiore, Foce Sarno, Giugliano-Qualiano, Nola-Marigliano, Pomigliano d'Arco.

Gli agglomerati originariamente localizzati dal Piano a nord-est di Napoli sono quelli di Casoria-Arzano-Frattamaggiore, Caivano, Acerra, Pomigliano d' Arco, Nola-Marigliano. Essi si dividono in

provinciale e relative varianti, la Regione, entro sessanta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati, dichiara la coerenza alle strategie a scala sovra provinciale individuate dall'amministrazione regionale e alla propria programmazione socio economica, anche in riferimento al piano territoriale regionale (PTR).

⁹ La prima subarea è costituita dai comuni costieri di Bacoli, Pozzuoli, Napoli, Torre Annunziata e Castellammare di Stabia; la seconda è quella di nuova industrializzazione incentrata su Casoria e Casavatore; la terza è la subarea nord-vesuviana; la quarta è quella agricola-industriale del Nolano.

agglomerati del 1° ordine (i primi quattro oltre a quello di Giugliano), di nuovo insediamento, e del 2° (Casoria-Arzano-Frattamaggiore oltre a quello di Foce del Sarno), di completamento e razionalizzazione di insediamenti preesistenti.

La localizzazione degli agglomerati era prevista a catena *su direttrici normali a quella fondamentale latitante l'autostrada del Sole nel tratto Napoli-Caserta*¹⁰.

I collegamenti viari veloci all'interno dell'Area Industriale previsti dal piano erano, oltre ai tratti metropolitani delle autostrade NA-RM (da Napoli a Caserta), NA-BA (da Napoli a Nola) e NA-SA (da Napoli ad Angri) e all'autostrada urbana non più realizzata a monte della Napoli - Pompei, l' "asse di supporto", da Nola a Villa Literno, vera *spina strutturale del comprensorio*, la circumvallazione dal lago Patria all'autostrada NA-RM, la tangenziale di Napoli da Capodichino a Pozzuoli, poi prolungata fino al lago Patria con innesto sulla SS Domitiana.

Durante il rapido e intenso sviluppo che i territori interessati dal Piano regolatore dell'ASI di Napoli registrarono tra la fine degli anni sessanta e i primi anni settanta, fu ben evidente anche il nesso tra la diffusione delle iniziative industriali assistite dall'intervento straordinario e l'addensamento demografico, che ha purtroppo contribuito ad un'espansione edilizia incontrollata.

Per effetto della legge n. 80/84 sono state incluse tra le opere di competenza del Commissario Straordinario del Governo per la ricostruzione nell'ambito regionale (Presidente della Regione Campania):

- l' "Asse mediano", da Pomigliano alla Circumvallazione, alla quale si raccorda presso Qualiano;

- la bretella di collegamento, con andamento nord-sud, detta Asse di «andata al lavoro», tra l'agglomerato Casoria-Arzano-Frattamaggiore e l'asse di supporto, che interseca l'asse mediano;

- l'asse di allacciamento centro Direzionale - Ponticelli - Cercola - Pomigliano d'Arco e l'innesto su questo, a Cercola, del prolungamento della circumvallazione nord di Napoli.

Gli agglomerati centrali del territorio provinciale, quelli di Caivano, di Acerra e di Pomigliano d'Arco, occupavano fino all'anno 2000 oltre 16.000 addetti (compresi quelli delle aziende in programma e in costruzione).

Va aggiunto che i tre agglomerati, la cui vitalità appare relativamente maggiore rispetto ad altri anch'essi appartenenti all'area napoletana, comprendono aziende in chiusura, altre in costruzione e altre ancora in programma (vedi schede), ma soprattutto superfici disponibili la cui utilizzazione è subordinata alle prospettive di investimento nei prossimi anni, compatibilmente con l'evoluzione economica generale e locale e con il livello di attualità che i tradizionali meccanismi dell'intervento straordinario saranno in grado di conservare in tempi di rapido e forte cambiamento degli strumenti di sviluppo (partenariato) e dei settori di punta delle attività economiche.

In particolare l'agglomerato di Caivano, che contava sempre all'inizio del 2000 circa 3.200 addetti nelle aziende in esercizio, cui si aggiungevano i circa 950 delle aziende in costruzione e in programma, era stato dimensionato per l'area territoriale relativa ai comuni del Frattese (comprendente Sant'Antimo, Casandrino, Grumo Nevano, Afragola, Frattaminore, Frattamaggiore, Cardito, Caivano, Crispano, Orta di Atella e Succivo), non escludendosi una forte relazione con Marcianise, nell'ambito dell'ASI di Caserta.

I due insediamenti hanno infatti in comune anche alcune attrezzature (Bus terminal, centro sociale e di organizzazione dei lavoratori, poliambulatori, asilo nido, Vigili del Fuoco) ubicate in posizione baricentrica.

L'agglomerato ASI di Giugliano - Qualiano, il più occidentale nella parte centro-settentrionale del territorio provinciale, interessa Qualiano soltanto per una piccola parte a sud.

Col passaggio all'epoca postindustriale, l'originaria destinazione prevalentemente manifatturiera dei distretti ASI si è orientata diffusamente verso il settore terziario, ma sono frequenti spazi di risulta e capannoni in disuso che determinano condizioni di degrado tali da rendere necessaria un'opera di riqualificazione e rifunzionalizzazione.

¹⁰ Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Napoli: Piano Regolatore dell'Area di Napoli, ristampa, Napoli 1980.

1.2.4 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Campania Centrale

Con la delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale n. 30 del 28.7.2014 è stato approvato il PSAI che investe la considerevole area formata, tra l'altro, dall'ex bacino della Campania Nord Occidentale.¹¹ Con il nuovo PSAI sono state apportate modifiche ai due precedenti Piani di bacino attualmente accorpati.

Nell'area centrale della Campania l'intensa antropizzazione ha spesso contribuito, per carenza di programmazione, ad un aggravio del dissesto territoriale, determinando situazioni conflittuali tra centri insediativi e infrastrutture di trasporto da una parte e corsi d'acqua dall'altra. L'area di competenza dell'Autorità è costituita dai bacini idrografici dei Regi Lagni, dell'Alveo Camaldoli, dei Campi Flegrei, di Volla e delle isole di Ischia e Procida e, verso sud, dal bacino del fiume Sarno, che comprende l'area vesuviana meridionale, la piana del Sarno dall'entroterra alla fascia costiera con i comuni di Torre Annunziata e Castellammare di Stabia, la parte napoletana della penisola sorrentino – amalfitana. Il bacino confina a nord con il Bacino Nazionale Liri-Garigliano-Volturno e si protende verso est nell'area casertana, rientrando nella provincia di Napoli, ove include parte del Nolano fino alle falde settentrionali del Vesuvio. A sud confina col bacino del Sele, le cui propaggini comprendono la parte salernitana della penisola sorrentino – amalfitana.

Ad eccezione del sistema fluviale del Sarno, i bacini sopra descritti sono caratterizzati da aree colanti modeste e da un reticolo idrografico a regime tipicamente torrentizio. Le zone montane e pedemontane presentano pendenze medie talvolta elevate ed incisioni profonde con un elevato trasporto solido verso valle. Le zone vallive si sviluppano in aree originariamente paludose in cui la difficoltà di smaltimento delle acque è stata migliorata con interventi di bonifica.

La *pericolosità* è la probabilità di occorrenza dell'evento calamitoso entro un certo intervallo di tempo ed in una zona tale da influenzare l'elemento a rischio.

Alla pericolosità idraulica può attribuirsi un valore numerico se è nota la relazione che intercorre tra il tempo di ritorno (**T**) dell'evento e l'intensità del fenomeno (funzione della velocità, del volume mobilitato, dell'energia, del tirante idrico ecc.).

Per classificare i livelli di pericolosità, l'Autorità di Bacino ha distinto le "aree di esondazione", le "aree di attenzione", le "aree di elevato trasporto solido", la "falda sub-affiorante" e le "Conche endoreiche".

La *pericolosità idraulica* viene distinta nei seguenti livelli:

- P1** Pericolosità bassa;
- P2** Pericolosità media;
- P3** Pericolosità elevata;
- P4** Pericolosità molto elevata.

La *pericolosità da frana* viene distinta nei seguenti livelli:

- P1** Area a suscettività bassa all'innescio, al transito e/o all'invasione da frana;
- P2** Area a suscettività media all'innescio, al transito e/o all'invasione da frana;
- P3** Area a suscettività alta all'innescio, al transito e/o all'invasione da frana.

Sono poi distinte le c.d. "aree di attenzione", *oggetto di intervento di sistemazione idrogeologica che ha prodotto la mitigazione della pericolosità e del rischio ma che necessita di continuo monitoraggio per la verifica dell'efficienza dell'intervento.*

Il *rischio idraulico* è distinto nei seguenti livelli:

- R1** Rischio moderato;

¹¹Per effetto del D.P.G.R.C. n. 143 del 15.5.2012, in applicazione dell'art. 52, comma 3, lett. e) della L.R. n. 1 del 27.1.2012, l'Autorità di Bacino Nord-Occidentale è stata incorporata nell'Autorità di Bacino del Sarno, con la denominazione di Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale.

- R2** Rischio medio;
- R3** Rischio elevato;
- R4** Rischio molto elevato.

Sono poi distinte i punti/fasce di possibile crisi idraulica localizzata/diffusa dovuta a: fitta vegetazione in alveo, presenza di rifiuti solidi, riduzione di sezione, sponda danneggiata.

Il rischio da frana è distinto nei seguenti livelli:

- R1** Rischio moderato;
- R2** Rischio medio;
- R3** Rischio elevato;
- R4** Rischio molto elevato.

Anche la carta del rischio da frana riporta le c.d. "aree di attenzione", oggetto di intervento di sistemazione idrogeologica che ha prodotto la mitigazione della pericolosità e del rischio ma che necessita di continuo monitoraggio per la verifica dell'efficienza dell'intervento.

Nel territorio comunale di Qualiano il PSAI evidenzia:

- per la pericolosità idraulica, un tratto di "alveo strada" alla confluenza da sud nell'alveo dei Camaldoli e due "aree ad elevata suscettività di allagamento ubicate al piede dei valloni", la cui estensione ed intensità è subordinata allo svolgimento di indagini di dettaglio. Una è posta in corrispondenza dello sbocco della strada che separa le "aree agricole di particolare rilevanza agronomica" dalle quelle "periurbane", alla quale corrisponde evidentemente un affluente tombato dell'alveo dei Camaldoli; l'altra corrisponde al tratto di confluenza dell'altro alveo proveniente da sud, nel territorio di Marano, nel tratto tombato dell'alveo dei Camaldoli corrispondente a via Roma.
- Per la pericolosità da frana, sono classificate con grado di pericolosità P1 (*Area a bassa suscettività all'innesco, al transito e/o all'invasione da frana*) le pareti dell'alveo dei Camaldoli in prossimità del capoluogo parallelo all'ultimo tratto della via Ripuaria prima del Ponte di Surriento.
- Per il rischio idraulico è segnalato lo stesso tratto di "alveo strada" alla confluenza da sud nell'alveo dei Camaldoli e le stesse due "aree ad elevata suscettività di allagamento ubicate al piede dei valloni", la cui estensione ed intensità è subordinata allo svolgimento di indagini di dettaglio; al grado di rischio R1 (*moderato*), sono assegnate le aree di cava al confine occidentale del territorio comunale.
- Per il rischio da frana è assegnato al grado di rischio R2 (*medio*) lo stesso limitato tratto dell'alveo dei Camaldoli in prossimità del capoluogo parallelo all'ultimo tratto della via Ripuaria prima del Ponte di Surriento già segnalato per pericolosità.

Gli stessi tratti esposti al rischio lungo l'alveo dei Camaldoli sono evidenziati nella *Carta finalizzata alle azioni di protezione civile*.

Le Norme di attuazione del PSAI dettano, per le aree a rischio idraulico, le seguenti principali prescrizioni:

Articolo 8. Studi di compatibilità idraulica

1. I progetti per gli interventi, le opere e le attività consentiti nelle aree delimitate a rischio idraulico sono accompagnati dallo studio di compatibilità idraulica, commisurato al tipo di intervento proposto e con i contenuti di cui all'articolo 37.

Articolo 9. Interventi per la mitigazione del rischio idraulico

1. Nelle aree perimetrate a rischio idraulico sono ammessi:

- a) gli interventi idraulici e le opere idrauliche per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione del rischio;

b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale finalizzati a ridurre il rischio idraulico, che favoriscano tra l'altro la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali, il riassetto delle cenosi di vegetazione riparia, la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona. Tra tali interventi sono compresi i tagli di piante stabiliti dall'autorità forestale o idraulica competente per territorio per assicurare il regolare deflusso delle acque, tenuto conto di quanto disposto dal decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile

1993, "Atto di indirizzo e coordinamento alle regioni recante criteri e modi per la redazione dei programmi di manutenzione idraulica" e in coerenza ai contenuti tecnici di cui all'allegato del Piano Stralcio denominato "quaderno delle opere tipo", riferiti alle attività consigliate in campo agricolo, forestale e silvo-pastorale in relazione alle condizioni di rischio considerate;

c) gli interventi urgenti delle autorità idrauliche e di protezione civile competenti per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali.

Articolo 16. Interventi consentiti nelle aree a rischio idraulico medio e moderato

1. Nelle aree a rischio medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato ed elevato alle medesime condizioni prescritte dalle presenti norme.

2. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica P2 e P1, così come definite al successivo art.17, sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano compatibili con la piena di riferimento e siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idraulica.

3. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica Pm e Pb così come definite al successivo art.17, sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idraulica.

4. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica P4, P3 e Pa così come definiti al successivo art.17, sono consentiti interventi ed attività a condizione che:

a) il livello di pericolosità dell'area sia preliminarmente eliminato o ridotto;

b) il livello di rischio determinato dalle nuove opere ed attività non sia superiore alla soglia del "rischio accettabile" di cui al successivo comma 5.

c) Si effettui lo studio di compatibilità idraulica di cui all'art. 8 che contempli le verifiche di cui ai precedenti punti a) e b);

5. Si definisce come "rischio accettabile", in area soggetta a pericolo idraulico, quel livello di rischio che realizza contemporaneamente le seguenti condizioni:

a) il rischio determinato dalle nuove opere ed attività da eseguire non sia superiore al valore R2 secondo la definizione di cui al D.P.C.M. 29 settembre 1998;

b) i costi che gravano sulla collettività per lo stato di rischio che si andrà a determinare siano minori dei benefici socioeconomici conseguiti dall'opera o dall'attività;

6. L'approvazione dello studio di cui al punto c) del precedente comma 4 è di competenza dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania.

Articolo 17. Definizione di area soggetta a pericolo idraulico

1. E' definita area pericolosa quella in cui i dati disponibili indicano condizioni di pericolo per:

a) allagamenti provocati da esondazioni di alvei naturali e artificiali;

b) invasione per fenomeni di trasporto liquido e solido da alluvionamento.

2. Nelle aree pericolose di cui al punto a) del precedente comma 1 sono definiti i seguenti livelli di pericolosità:

a) pericolosità moderata P1;

b) pericolosità media P2;

c) pericolosità elevata P3;

d) pericolosità molto elevata P4.

3. Nelle aree pericolose di cui al punto b) del precedente comma 1 sono definiti i seguenti livelli di pericolosità:

a) pericolosità bassa Pb;

b) pericolosità media Pm

c) pericolosità alta Pa.

4. Le metodologie di definizione dei livelli di pericolosità sono indicate nel paragrafo "Valutazione della Pericolosità dei fenomeni di esondazione" contenuto nella Relazione Generale.

1.2.5 Il Piano Regionale delle Attività Estrattive

Con Delibera di G.R. N. 7253 del 27.12.2001 fu approvato il Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E.) della Campania. Il piano fu poi rielaborato e, nel 2003, si giunse ad una nuova proposta di Piano. Da tale proposta, dopo l'esame delle Commissioni Consiliari, si pervenne alla stesura definitiva del Piano che, portato all'esame del Consiglio, non fu però approvato.

Nel giugno 2006 il piano è stato integrato ad opera del Commissario ad acta nominato con decreto dell'Ass. Reg. LL.PP. n. 439 del 6.9.2005.

Il Piano persegue le finalità di regolazione delle attività estrattive in funzione del soddisfacimento del fabbisogno regionale; di recupero ed eventuale riuso delle aree di cava con la cessazione di ogni attività estrattiva in zone ad alto rischio ambientale (Z.A.C.) e in aree di crisi; di riduzione del consumo di risorse non rinnovabili con l'incentivazione del riutilizzo degli inerti; dello sviluppo delle attività estrattive in aree specificamente individuate; della ricomposizione e, ove possibile, la riqualificazione ambientale delle cave abbandonate; di incentivazione della qualità dell'attività estrattiva e di previsione di nuovi e più efficienti sistemi di controllo; di prevenzione e repressione del fenomeno dell'abusivismo nel settore estrattivo.

Sono state classificate quali aree suscettibili di attività estrattive:

- Le aree di completamento;
- Le aree di sviluppo;
- Le aree di crisi contenenti anche: le Zone Critiche (zone di studio e di verifica); le Aree di Particolare Attenzione Ambientale (A.P.A.); le Zone Altamente Critiche (Z.A.C.).

Secondo l'art. 24, comma 2, delle Norme di Attuazione del P.R.A.E., nelle aree di completamento e nelle aree di sviluppo l'attività estrattiva è autorizzata esclusivamente in funzione del soddisfacimento del fabbisogno regionale, calcolato per ciascuna provincia; nelle aree di crisi l'attività estrattiva

- è disciplinata dal P.R.A.E. in funzione del riequilibrio ambientale;
- è consentita per un periodo determinato ed entro i limiti fissati dal P.R.A.E.;
- contribuisce al soddisfacimento del fabbisogno regionale calcolato su base provinciale.

Il P.R.A.E. è stato predisposto a livello provinciale considerando tutti gli elementi necessari previsti dall'art. 2 della L.R. n. 54/1985 e s.m. e i., e cioè: l'ambiente geologico; l'inquadramento territoriale delle cave; i materiali lapidei tipici; i fabbisogni e le produzioni; le aree di interesse estrattivo; le cave abusive.

La Relazione illustrativa generale è particolarmente approfondita. La Seconda parte illustra i fabbisogni medi annui di materiali lapidei, le tecniche di coltivazione a tutela delle risorse naturali e dell'ambiente, le attività di recupero ambientale, gli aspetti gestionali delle attività estrattive, gli approfondimenti conoscitivi dei materiali di pregio della Campania, le situazioni dell'ambiente geologico campano che impediscono o limitano l'apertura di cave. La Terza parte è dedicata ai Piani provinciali e regionale delle Attività Estrattive. La Quarta parte contiene le istruzioni tecniche per il Piano Regionale delle Attività Estrattive. Fanno parte del Piano le Linee guida con allegato Elenco cave, le Norme di attuazione e la Cartografia tecnica.

Secondo la Tavola n. 8 (NA: AREE PERIMETRATE DAL PRAE), il territorio comunale di Qualiano è per circa tre quarti (fascia nord) compreso nelle "Aree di riserva" e per meno di un quarto (fascia sud) compreso nelle "Aree suscettibili di nuove estrazioni".

Le due cave dismesse al confine sud occidentale del territorio comunale di Qualiano non ricevono dal PRAE alcuna destinazione. Si rinvia agli elaborati del PUC per le previsioni specifiche.

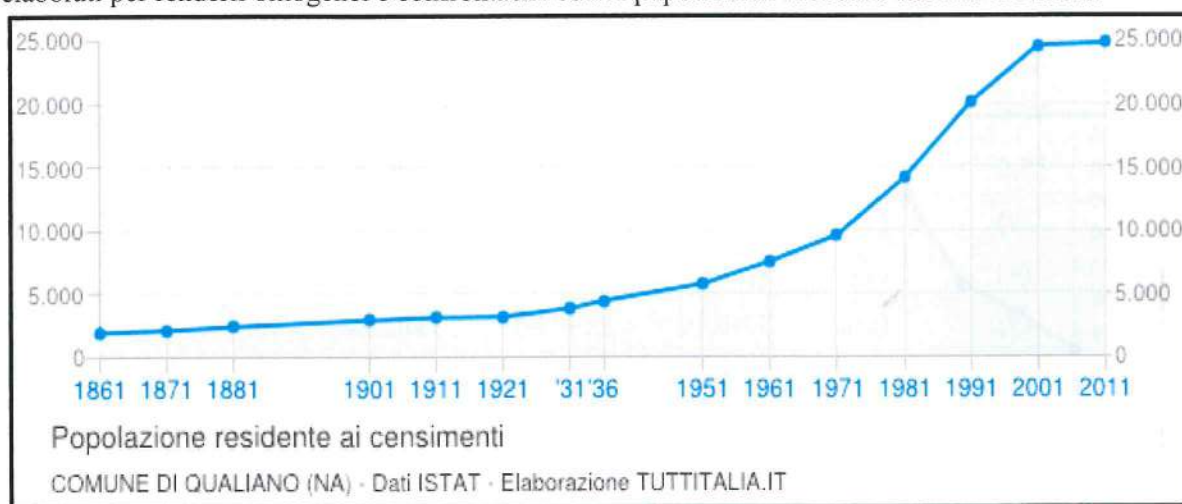
CAP. II. IL TERRITORIO COMUNALE E IL SISTEMA INSEDIATIVO

II.1 La demografia

II.1.1 La dinamica demografica e socio-economica

I censimenti generali della popolazione italiana hanno avuto cadenza decennale a partire dal 1861 fino al 2011, con l'eccezione del censimento del 1936. Non furono effettuati i censimenti del 1891 e del 1941, il primo per difficoltà finanziarie il secondo perché il paese era impegnato in guerra.

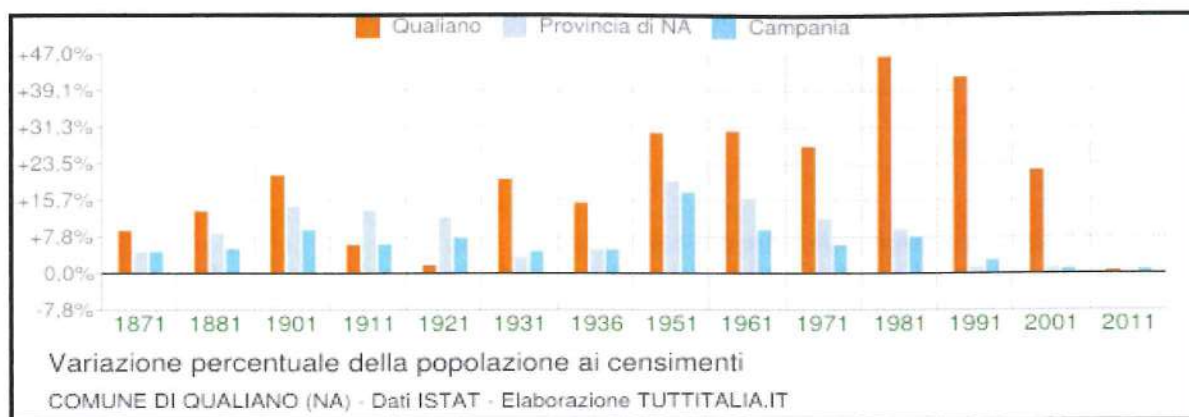
Il comune di Qualiano ha avuto in passato delle variazioni territoriali. I dati storici sono stati elaborati per renderli omogenei e confrontabili con la popolazione residente nei nuovi confini.



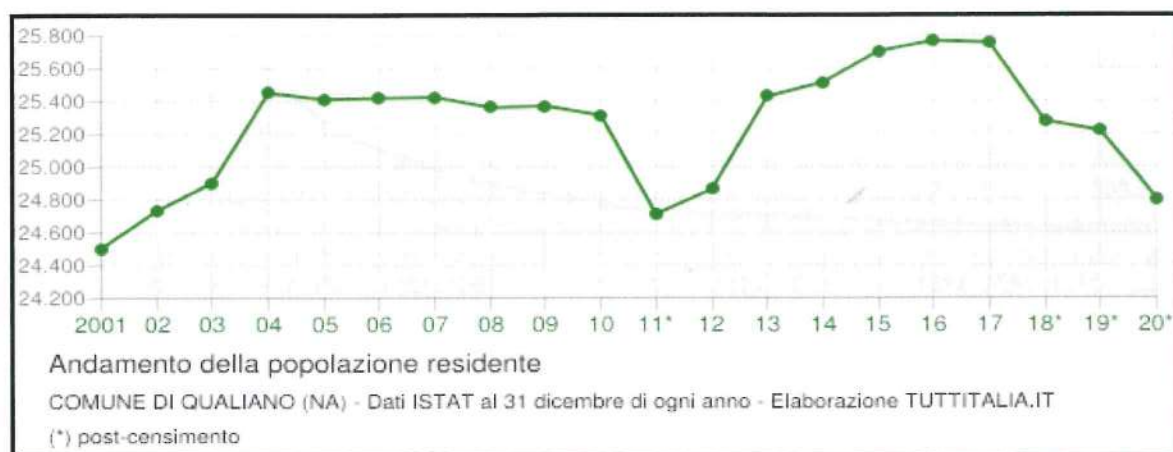
Andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di Qualiano dal 1861 al 2011. Variazioni percentuali della popolazione, grafici e statistiche su dati ISTAT.

Dal grafico sopra riportato emerge la crescita demografica sostenuta dagli anni del dopoguerra al 2001 e la successiva sostanziale stabilizzazione.

Dal 2018 l'Istat ha avviato il censimento permanente della popolazione, con cadenza annuale e non più decennale. A differenza del censimento tradizionale, che effettuava una rilevazione individuale degli individui e delle famiglie, il nuovo metodo si basa sulla combinazione di rilevazioni campionarie e dell'elaborazione statistica di dati provenienti da fonte amministrativa.



Variazioni della popolazione di Qualiano negli anni di censimento espresse in percentuale a confronto con le variazioni della città metropolitana di Napoli e della Regione Campania.



Andamento demografico della popolazione residente nel comune di Qualiano dal 2001 al 2020. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.

La tabella seguente riporta la popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Nel 2011 sono riportate due righe (carattere corsivo) con i dati rilevati nel giorno del censimento decennale della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	24.505	-	-	-	-
2002	31 dicembre	24.732	+227	+0,93%	-	-
2003	31 dicembre	24.905	+173	+0,70%	7.702	3,23
2004	31 dicembre	25.452	+547	+2,20%	7.926	3,20
2005	31 dicembre	25.414	-38	-0,15%	7.894	3,21
2006	31 dicembre	25.421	+7	+0,03%	7.918	3,20

2007	31 dicembre	25.427	+6	+0,02%	7.881	3,22
2008	31 dicembre	25.362	-65	-0,26%	7.861	3,21
2009	31 dicembre	25.371	+9	+0,04%	7.881	3,21
2010	31 dicembre	25.313	-58	-0,23%	7.970	3,16
2011 ⁽¹⁾	8 ottobre	25.274	-39	-0,15%	8.096	3,11
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	24.744	-530	-2,10%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	24.712	-601	-2,37%	8.115	3,03
2012	31 dicembre	24.862	+150	+0,61%	8.227	3,01
2013	31 dicembre	25.429	+567	+2,28%	8.339	3,03
2014	31 dicembre	25.513	+84	+0,33%	8.400	3,02
2015	31 dicembre	25.702	+189	+0,74%	8.647	2,96
2016	31 dicembre	25.766	+64	+0,25%	8.618	2,97
2017	31 dicembre	25.755	-11	-0,04%	8.645	2,95
2018*	31 dicembre	25.277	-478	-1,86%	(v)	(v)
2019*	31 dicembre	25.218	-59	-0,23%	(v)	(v)
2020*	31 dicembre	24.804	-414	-1,64%	(v)	(v)

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

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

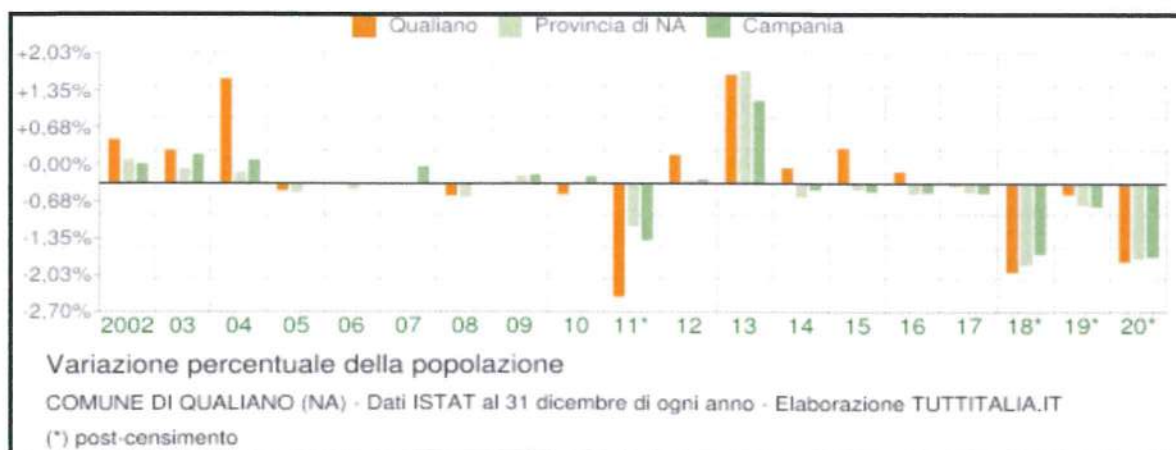
(³) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

(*) popolazione post-censimento

(v) dato in corso di validazione

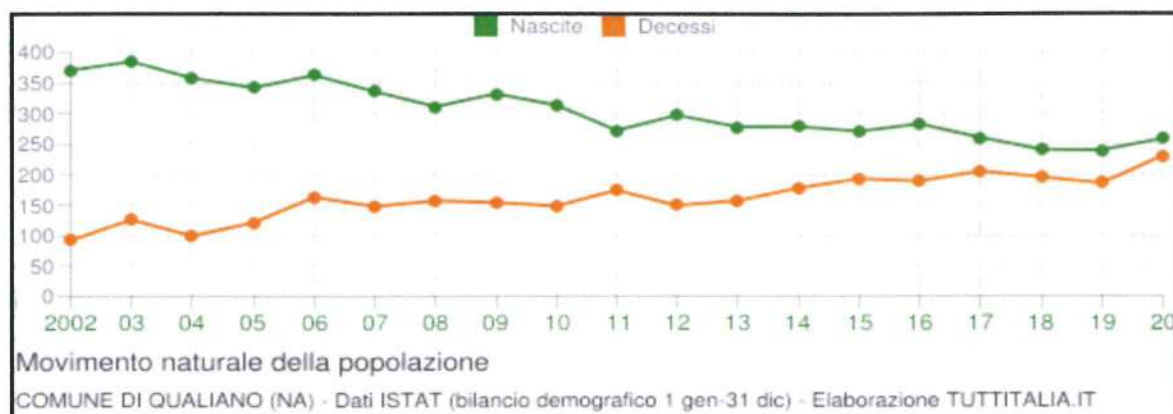
Dal 2018 i dati riportati sono quelli risultanti del censimento permanente della popolazione, rilevati, come si è detto, con cadenza annuale e non più decennale.

Il confronto dei dati della popolazione residente dal 2018 con le serie storiche precedenti (2001-2011 e 2011-2017) è possibile soltanto con operazioni di ricostruzione intercensuaria della popolazione residente.



Variazioni annuali della popolazione di Qualiano espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della città metropolitana di Napoli e della Regione Campania.

Il movimento naturale della popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche *saldo naturale*. Le due linee del grafico che segue riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è rappresentato dall'area compresa fra le due linee. E' evidente il calo delle nascite e l'aumento dei decessi, quest'ultimo dovuto certamente all'incremento del numero degli anziani, ma può essere in parte dovuto anche all'aumento della morbidità per cause ambientali.



Movimento demografico naturale

La tabella seguente riporta in dettaglio le nascite e i decessi dal 2002 al 2020 (in corsivo le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo il censimento 2011).

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	371	-	92	-	+279
2003	1 gennaio-31 dicembre	385	+14	126	+34	+259
2004	1 gennaio-31 dicembre	358	-27	99	-27	+259
2005	1 gennaio-31 dicembre	342	-16	121	+22	+221
2006	1 gennaio-31 dicembre	363	+21	163	+42	+200
2007	1 gennaio-31 dicembre	336	-27	148	-15	+188
2008	1 gennaio-31 dicembre	311	-25	157	+9	+154
2009	1 gennaio-31 dicembre	332	+21	154	-3	+178
2010	1 gennaio-31 dicembre	313	-19	148	-6	+165
2011 ⁽¹⁾	<i>1 gennaio-8 ottobre</i>	<i>206</i>	<i>-107</i>	<i>135</i>	<i>-13</i>	<i>+71</i>
2011 ⁽²⁾	<i>9 ottobre-31 dicembre</i>	<i>66</i>	<i>-140</i>	<i>39</i>	<i>-96</i>	<i>+27</i>
2011 ⁽³⁾	1 gennaio-31 dicembre	272	-41	174	+26	+98
2012	1 gennaio-31 dicembre	297	+25	149	-25	+148
2013	1 gennaio-31 dicembre	278	-19	157	+8	+121
2014	1 gennaio-31 dicembre	279	+1	178	+21	+101

2015	1 gennaio-31 dicembre	271	-8	193	+15	+78
2016	1 gennaio-31 dicembre	283	+12	189	-4	+94
2017	1 gennaio-31 dicembre	260	-23	205	+16	+55
2018*	1 gennaio-31 dicembre	240	-20	195	-10	+45
2019*	1 gennaio-31 dicembre	239	-1	185	-10	+54
2020*	1 gennaio-31 dicembre	258	+19	230	+45	+28

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio all'8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

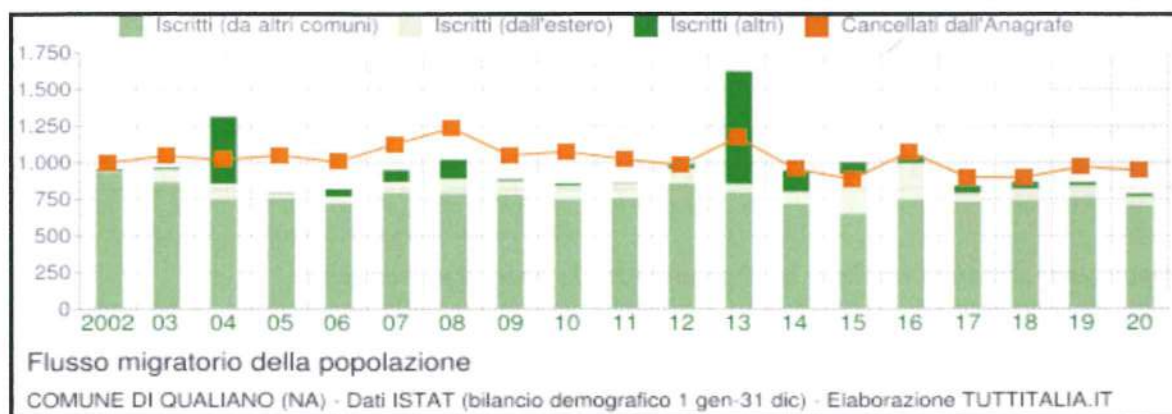
(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

(*) popolazione post-censimento

Movimento demografico sociale

Il grafico in basso rappresenta il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Qualiano negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come *iscritti* e *cancellati* dall'Anagrafe del comune. La differenza tra iscritti e cancellati costituisce il *saldo sociale*.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso quelli derivanti dai trasferimenti di residenza da altri comuni, dall'estero e quelli dovuti ad altri motivi (es. rettifiche amministrative).



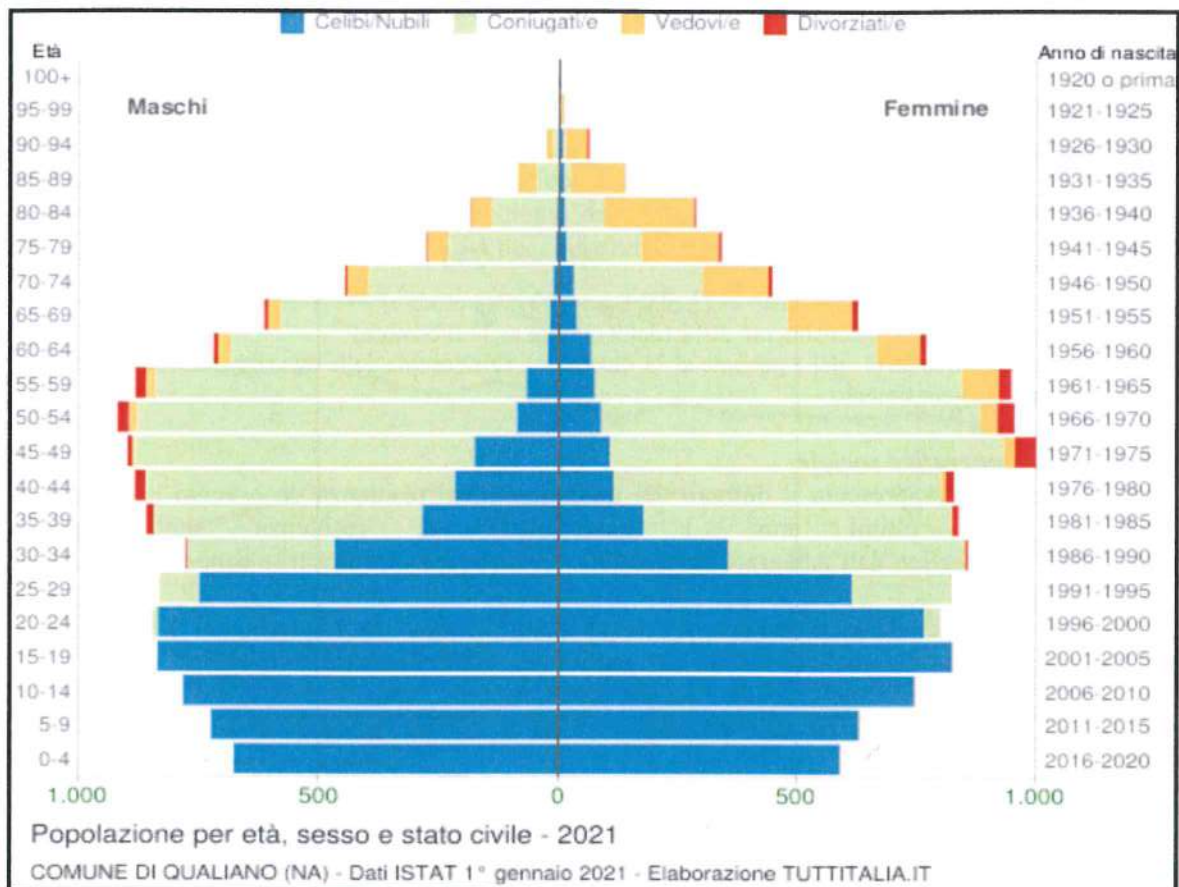
Composizione della popolazione per fasce di età

Il grafico della Piramide delle Età rappresenta la distribuzione della popolazione residente per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2021. I dati tengono conto dei risultati del Censimento permanente della popolazione, ma quelli riferiti allo stato civile sono ancora in corso di validazione.

La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y (ordinate), mentre sull'asse X (ascisse) sono riportati due grafici a barre a specchio (maschi a sinistra e femmine a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.

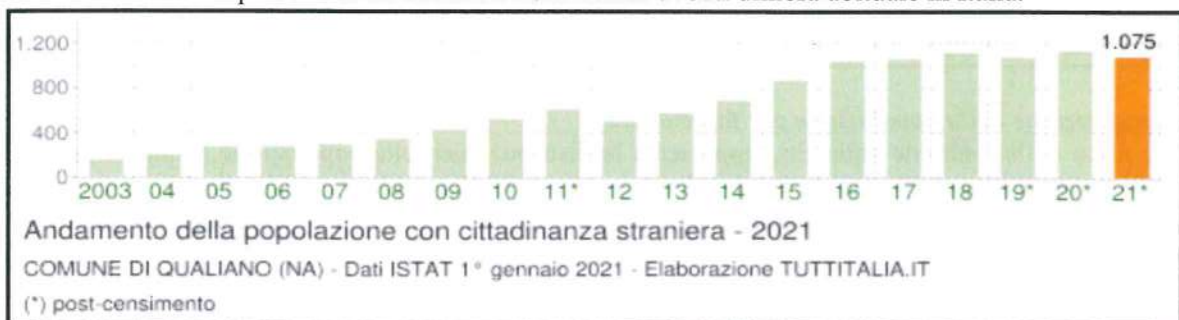
In via generale, la forma di questo grafico dipende dall'andamento demografico di una popolazione, con variazioni visibili in periodi di forte crescita demografica o di cali delle nascite per guerre o altri eventi. In Italia ha avuto la forma simile ad una piramide fino agli anni '60 (boom demografico avviatosi nel dopoguerra), con l'evidente larghezza della base e il progressivo restringersi in modo quasi lineare fino alle classi più anziane.

Gli individui in unione civile, quelli non più uniti civilmente per scioglimento dell'unione o per decesso del partner sono stati sommati rispettivamente agli stati civili "coniugati", "divorziati" e "vedovi".

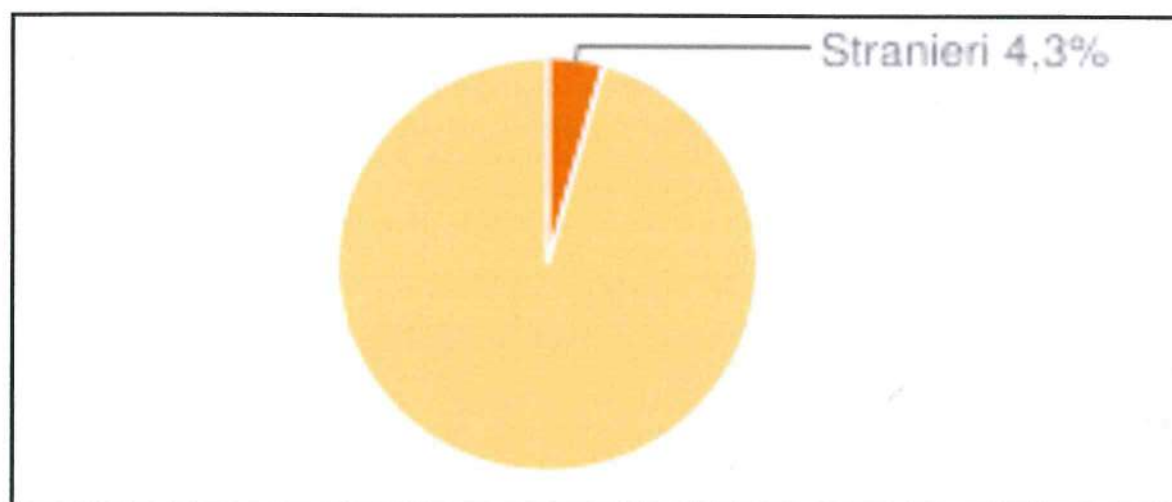
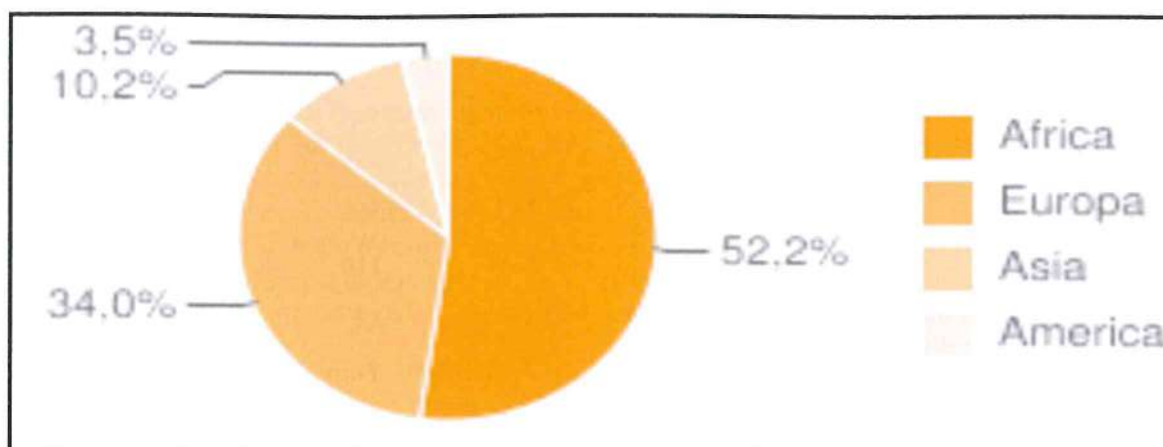


Popolazione straniera residente al 1° gennaio 2021 e paesi di provenienza

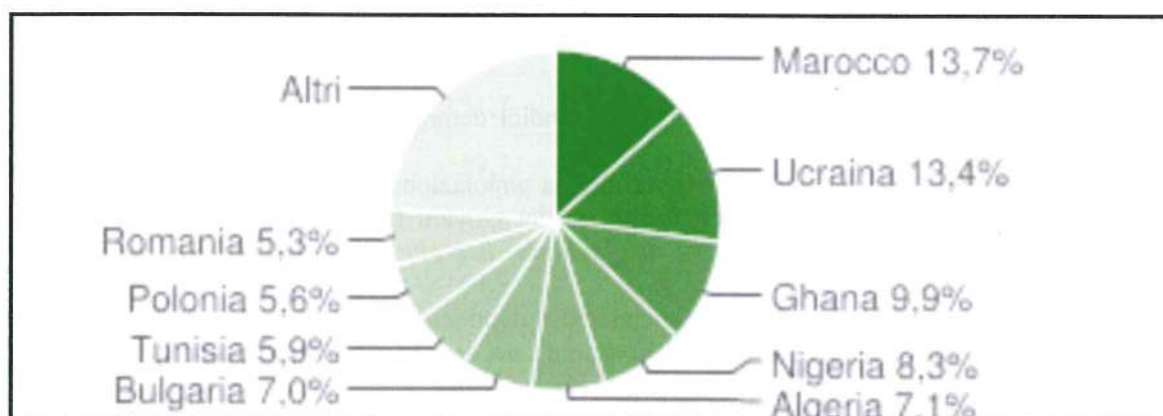
I dati tengono conto dei risultati del Censimento permanente della popolazione. Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.



Gli stranieri residenti a Qualiano al 1° gennaio 2021 sono 1.075 e rappresentano il 4,3% della popolazione residente



La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dal Marocco con il 13,7% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dall'Ucraina (13,4%) e dal Ghana (9,9%).

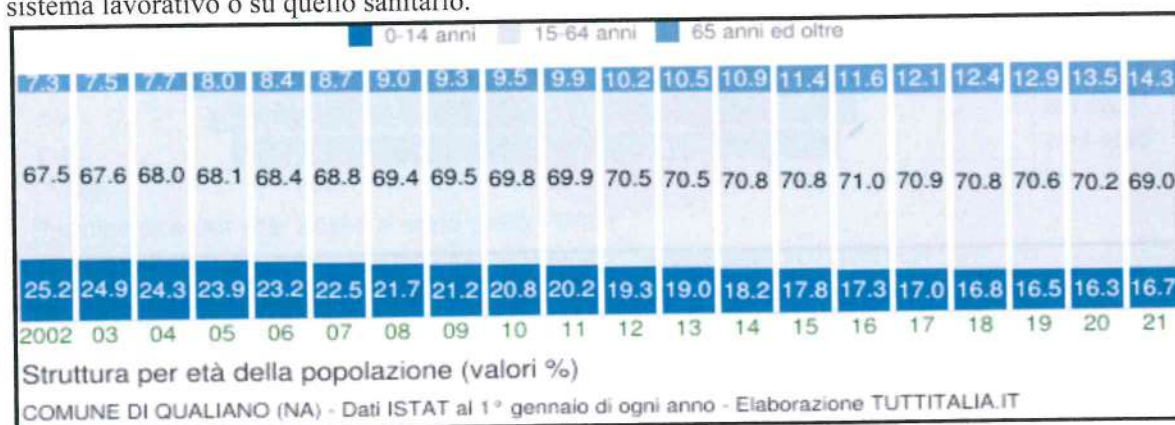


I paesi di provenienza dei cittadini stranieri residenti divisi per continente di appartenenza ed ordinato per numero di residenti sono i seguenti:

Totale Africa	398	163	561	52,19%
Totale Europa	109	257	366	34,05%
Totale Asia	44	66	110	10,23%
Totale America	11	27	38	3,53%
	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	<i>Totale</i>	%
TOTALE STRANIERI	562	513	1.075	100,00%

Struttura della popolazione dal 2002 al 2021

L'analisi della struttura per età di una popolazione distingue tre fasce di età: i giovani da 0 a 14 anni, gli adulti da 15 a 64 anni e gli anziani da 65 anni in poi. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo *progressiva*, *stazionaria* o *regressiva* a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana. La conoscenza di tali rapporti è utile per valutarne le ripercussioni sociali, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.



Indicatori demografici

La tabella che segue riporta i seguenti principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Qualiano:

Indice di vecchiaia: grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrassessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. *Ad esempio, nel 2021 l'indice di vecchiaia per il comune di Qualiano dice che ci sono 85,5 anziani ogni 100 giovani.*

Indice di dipendenza strutturale: carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). *Ad esempio, teoricamente, a Qualiano nel 2021 ci sono 45,0 individui a carico per ogni 100 che lavorano.*

Indice di ricambio della popolazione attiva: rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. *Ad esempio, a Qualiano nel 2021 l'indice di ricambio è 89,6 e significa che nella popolazione in età lavorativa prevalgono i giovani.*

Indice di struttura della popolazione attiva: grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

Carico di figli per donna feconda: rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

Indice di natalità: numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

Indice di mortalità: numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

Età media: media delle età di una popolazione calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente. Da non confondere con l'aspettativa di vita di una popolazione.

<i>Anno</i>	<i>Indice di vecchiaia</i>	<i>Indice di dipendenza strutturale</i>	<i>Indice di ricambio della popolazione attiva</i>	<i>Indice di struttura della popolazione attiva</i>	<i>Indice di carico di figli per donna feconda</i>	<i>Indice di natalità (x 1.000 ab.)</i>	<i>Indice di mortalità (x 1.000 ab.)</i>
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	28,8	48,1	38,3	60,3	28,5	15,1	3,7
2003	30,3	47,9	39,3	62,6	27,5	15,5	5,1
2004	31,7	47,1	39,5	65,1	26,9	14,2	3,9
2005	33,4	46,8	40,1	67,9	26,3	13,4	4,8
2006	36,4	46,3	39,8	70,8	25,5	14,3	6,4
2007	38,6	45,3	40,6	72,9	24,9	13,2	5,8
2008	41,4	44,2	40,5	74,3	24,0	12,2	6,2
2009	43,8	44,0	44,1	77,8	23,5	13,1	6,1
2010	45,6	43,3	48,7	80,5	22,9	12,4	5,8
2011	48,7	43,1	51,7	83,9	22,5	10,9	7,0
2012	52,7	41,9	59,7	87,8	20,7	12,0	6,0
2013	55,2	41,8	63,0	90,5	20,7	11,1	6,2
2014	60,1	41,2	63,9	93,1	18,9	11,0	7,0
2015	63,6	41,2	67,5	95,1	18,8	10,6	7,5
2016	67,3	40,8	75,2	96,4	18,9	11,0	7,3
2017	71,1	41,1	78,6	97,9	19,6	10,1	8,0
2018	74,1	41,2	84,0	99,4	20,9	9,4	7,6
2019	78,1	41,6	83,4	100,7	20,7	9,5	7,3
2020	82,5	42,5	87,4	102,9	20,3	10,3	9,2

2021	85,5	45,0	89,6	106,1	21,2	-	-
------	------	------	------	-------	------	---	---

Significativi gli aumenti continui dell'indice di vecchiaia, dell'indice di struttura della popolazione attiva e dell'indice di mortalità nonché il calo dell'indice di natalità.

II.1.2 La società e l'economia

I più recenti dati statistici di tipo socio-economico (popolazione attiva e tasso di attività, addetti, occupati e tasso di occupazione, grado di istruzione) sono quelli del censimento 2011, ormai poco significativi visti i veloci e profondi cambiamenti espressi non solo dalla dinamica demografica, ma dalle tipologie e modalità delle attività lavorative. La dematerializzazione del lavoro in un mondo sempre più segnato dall'industria delle informazioni è stata recentemente forzata anche dalla pandemia di Covid19, che ha ridotto in modo sostanziale la presenza sui luoghi di lavoro costringendo al telelavoro, col conseguente incremento del grado di alfabetizzazione telematica e con la contrazione del lavoro tradizionale sia del settore secondario (trasformazione delle materie prime) che di quello terziario (commercio e servizi).

Per quel che valgono, si riportano di seguito alcuni dati del Censimento 2011. La popolazione attiva residente nel comune di Qualiano (tabella 4 e figura 4) è aumentata sia nel decennio 1991 - 2001 (da 7.730 a 8.830 unità) che nel successivo decennio 2001 - 2011 (da 8.830 a 9.740 unità) del 26%. Potrebbe trattarsi dell'effetto di un aumento di popolazione caratterizzato da giovani coppie e da persone occupate o in cerca di prima occupazione. Dal censimento 2001 al termine *attivi* è stato sostituito quello di *forze di lavoro*.

1991 - Pop. residente attiva totale in condizione professionale e non professionale: 7.730
dei quali:

Pop. residente attiva totale:	
occupati	4.175
disoccupati	1.402
in cerca di prima occupazione	2.153
totale	7.730
Pop. residente non attiva totale:	
casalinghe	3.669
studenti	782
ritirati dal lavoro	898
altri	6.975
totale	12.324

2001 - Pop. residente totale di età oltre 15 anni in condizione professionale e non professionale: 8.830
dei quali:

forze di lavoro:	
occupati	5.396
in cerca di occupazione	3.434
totale	8.830
non forze di lavoro:	
studenti	1.440
casalinghe	3.796
ritirati dal lavoro	1.344
in altra condizione	2.902
totale	9.482

2011 - Pop. residente totale di età oltre 15 anni in condizione professionale e non professionale:	9.740
dei quali:	
forze di lavoro:	
occupati	5.893
in cerca di occupazione	3.847
totale	9.740
non forze di lavoro:	
studenti	1.758
casalinghe	3.999
ritirati dal lavoro	2.613
in altra condizione	2.159
totale	10.529

COMUNE di QUALIANO	Censimento ISTAT 1991	Censimento ISTAT 2001	Censimento ISTAT 2011
Popolazione Attiva	7.730	8.830	9.740
Pop. Attiva / Pop. Residente	38,54%	35,97%	39,36%

Tabella 4: Popolazione attiva negli ultimi tre decenni

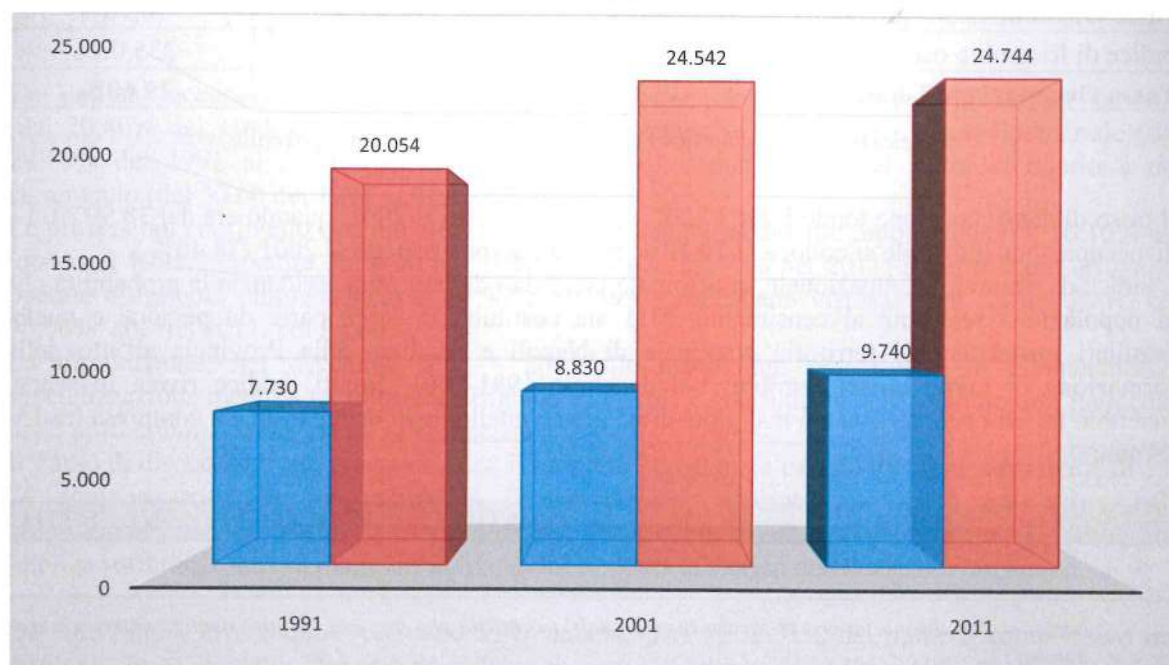


Figura 4: Istogramma della popolazione attiva(in blu), negli ultimi tre decenni, in rapporto alla popolazione residente(in rosso).

II.1.2.1 Il mercato del lavoro e l'occupazione

Alla data dell'ultimo censimento Istat del 2011, il comune di Qualiano registra un tasso di occupazione totale¹² pari al 29,60%, di 6,6 punti percentuali inferiore alla media provinciale (36,20%) e di 9,8 punti percentuali inferiore alla media regionale (39,40%).

¹² Secondo l'ISTAT, gli "occupati" sono le persone di 15 anni e più che nella settimana di riferimento:

Indicatore	Qualiano	Provincia	Campania	Italia
Tasso Occupazione Maschile	42,30%		53,70%	67,30%
Tasso Occupazione Femminile	17,60%		25,40%	46,50%
Tasso Occupazione Totale	29,60%	36,20%	39,40%	56,80%
Indice di ricambio occupazionale ¹³	235,00%	294,00%	290,40%	298,10%
Tasso di occupazione 15-29 anni	18,70%	16,70	18,50%	33,40%
Rapporto occupati indipendenti maschi/femmine	153,00%		141,40%	161,10%
Tasso Disoccupazione Maschile	31,90%		13,60%	7,50%
Tasso Disoccupazione Femminile	46,50%		18,90%	9,50%
Tasso Disoccupazione Totale	37,20%	17,60%	15,40%	8,40%
Tasso Disoccupazione giovanile	70,10%	45,20%	55,40%	34,70%

Tabella 5: Tabella sinottica Occupazione/Disoccupazione

Indicatore	ISTAT 1991	ISTAT 2001	ISTAT 2011
Tasso Disoccupazione Totale	45,40%	38,90%	37,20%
Tasso Disoccupazione giovanile	80,50	74,40%	70,10%
Indice di Ricambio occupazionale	88,20%	172,60%	235,00%
Tasso Occupazione Totale	29,80%	29,50%	29,60%

Tabella 6: Tabella sinottica Occupazione/Disoccupazione giovanile

Il tasso di disoccupazione totale è del 37,20%, (ridotto rispetto al 2001, quando era del 38,90%). La disoccupazione giovanile si colloca al 70,10%, in diminuzione rispetto al 2001 (74,40%). L'indice di ricambio occupazionale, confrontato con i dati demografici, evidenzia la probabilità che la popolazione residente al censimento 2011 sia costituita in larga parte da persone e nuclei familiari trasferitisi nel territorio comunale di Napoli e da aree della Provincia all'atto della formazione di nuovi nuclei familiari nel decennio 1991-2001. Infatti l'indice rivela lo scarso ricambio tra gli occupati con età maggiore di 45 anni e quello degli occupati di età compresa tra 15-29 anni.

Indicatore	ISTAT 1991	ISTAT 2001	ISTAT 2011
------------	------------	------------	------------

- hanno svolto almeno un'ora di lavoro in una qualsiasi attività che preveda un corrispettivo monetario o in natura;
- hanno svolto almeno un'ora di lavoro non retribuito nella ditta di un familiare nella quale collaborano abitualmente;
- sono assenti dal lavoro (ad esempio, per ferie o malattia). I dipendenti assenti dal lavoro sono considerati occupati se l'assenza non supera tre mesi, oppure se durante l'assenza continuano a percepire almeno il 50 per cento della retribuzione. Gli indipendenti assenti dal lavoro, ad eccezione dei coadiuvanti familiari, sono considerati occupati se, durante il periodo di assenza, mantengono l'attività. I coadiuvanti familiari sono considerati occupati se l'assenza non supera tre mesi.

Gli occupati vengono censiti nella popolazione residente ma il loro posto di lavoro può essere esterno al territorio comunale di riferimento.

¹³Rapporto percentuale degli occupati di oltre 45 anni su quelli di 15-29 anni.

Incidenza dell'occupazione nel settore agricolo	20,80%	16,20%	14,00%
Incidenza dell'occupazione nel settore industriale	28,70%	28,40%	24,30%
Incidenza dell'occupazione nel settore terziario ed extracommercio	36,10%	36,80%	42,90%
Incidenza dell'occupazione nel settore commercio	14,50%	18,60%	18,80%
Incidenza dell'occupazione in professioni ad alta-media specializzazione	16,10%	24,30%	22,00%
Incidenza dell'occupazione in professioni artigiane, operaie o agricole	43,90%	30,00%	20,60%
Incidenza dell'occupazione in professioni a basso livello di competenza	17,70%	25,30%	29,80%

Tabella 7: Tabella sinottica Incidenza dell'Occupazione

Indicatore	ISTAT 1991	ISTAT 2001	ISTAT 2011
Incidenza giovani in età 15-29 anni che non studiano e non lavorano	30,80%	57,20%	48,50%
Rapporto giovani Attivi e Non Attivi	148,4%	72,40%	57,80%
Tasso Disoccupazione giovanile	80,50%	50,70%	70,10%

Tabella 8: Tabella sinottica Incidenza dell'Occupazione giovanile

Dai dati sull'occupazione emerge la coerenza con la linea tendenziale al calo nel settore agricolo (dal 20,80% del 1991 al 14,00 del 2011); al calo, anche se minore, nel settore industriale (dal 28,70% del 1991 al 24,30 del 2011); al significativo incremento nel settore terziario e del commercio (dal 36,10 del 1991 al 42,90 del 2011).

Le professioni con livello di competenza e specializzazione medio/alto rappresentano il 16,10% del totale nel 1991, per salire al 24,30 nel 2001 e calare al 22,00% nel 2011; le professioni artigiane, operaie e agricole rappresentano il 43,90% nel 1991, ma calano vistosamente sia nel 2001, col 30,00%, che nel 2011, col 20,60%.

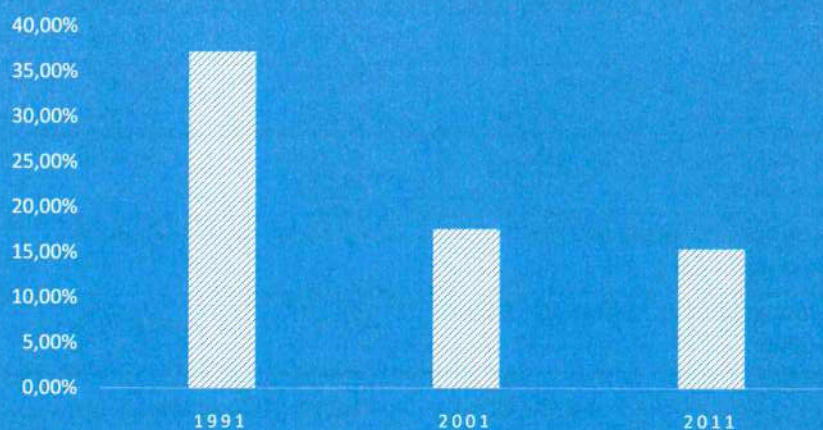
La diminuzione, nel decennio 2001 - 2011 delle professioni con livello di competenza e specializzazione medio/alto, di quelle artigiane e agricole è sottolineata dall'aumento dell'incidenza delle professioni a basso livello di competenza.

Il Tasso di disoccupazione giovanile, cioè il rapporto percentuale tra la popolazione residente di 15-24 anni in cerca di occupazione e la popolazione residente di 15-24 anni attiva, cala progressivamente, ma resta l'indicatore della difficile condizione socio-economica generale, che implica sofferenze ancora maggiori al livello locale, data la storica debolezza dell'area.

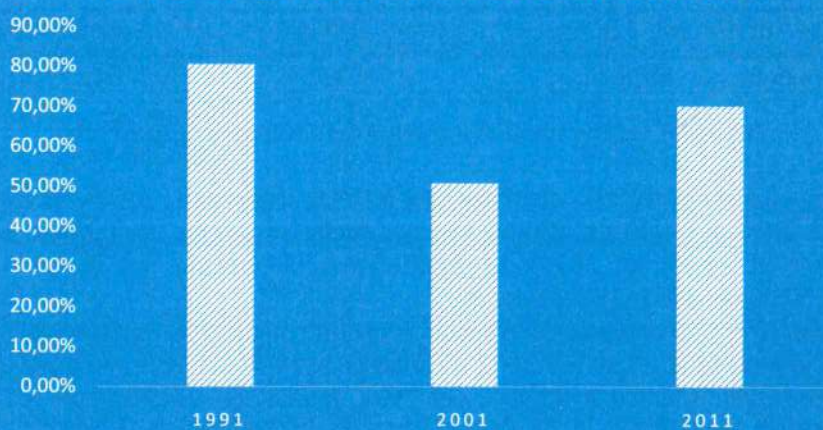
Dal sito "Italia in dettaglio" risultano 2947 addetti, pari al 12,01% del numero complessivo dei residenti. In particolare: 296 attività industriali con 958 addetti (32,51%); 407 attività di servizio con 730 addetti (24,77%); 28 attività amministrative con 671 addetti (22,77%); 228 altre attività con 588 addetti (19,95%).

Dei 9023 residenti di età pari a 15 anni e oltre, 5682 risultano occupati e 1250 precedentemente occupati ma attualmente disoccupati e in cerca di nuova occupazione. Il totale dei maschi residenti di età pari a 15 anni e oltre è di 5790 individui, dei quali 3938 occupati e 797 precedentemente occupati ma attualmente disoccupati e in cerca di nuova occupazione. Il totale delle femmine residenti di età pari a 15 anni e oltre è di 3233 unità delle quali 1744 sono occupate e 453 sono state precedentemente occupate ma attualmente sono disoccupate e in cerca di nuova occupazione.

TASSO DI DISOCCUPAZIONE TOTALE



TASSO DI DISOCCUPAZIONE GIOVANILE



INDICE DI RICAMBIO OCCUPAZIONALE

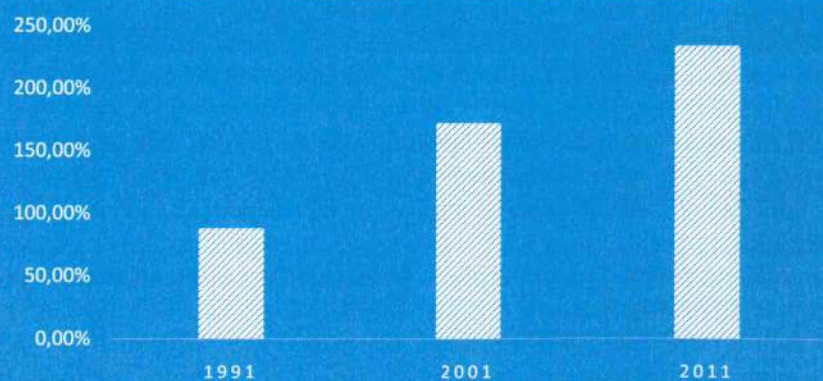




Figura 5: Tassi di Occupazione/Disoccupazione

II.1.2.2 Il livello di istruzione

Al censimento ISTAT 2011, il Comune di Qualiano si colloca, per livello di istruzione, al di sopra dei valori regionali per il numero di adulti con diploma di laurea e al di sotto per l'incidenza di giovani con istruzione universitaria.

Il livello di istruzione dei giovani tra i 15 e i 19 anni (percentuale residente 15-19 con licenza media inferiore o diploma) è del 96,80%; dato prodotto in modo determinante; anche l'incidenza della popolazione adulta con basso livello di istruzione è maggiore dei valori regionali.

Indicatore	ISTAT 1991	ISTAT 2001	ISTAT 2011	Regione Campania 2011
Incidenza di adulti con diploma di laurea	42,00%	52,20%	67,90%	49,10%
Incidenza di giovani con istruzione universitaria	2,50%	3,60%	10,20%	19,40%
Livello di istruzione dei giovani 15-19 anni	72,00%	89,60%	96,80%	97,60%
Incidenza di adulti con licenza media	34,40%	41,40%	44,70%	34,80%

Tabella 9: Tabella sinottica dell'istruzione per classi di età

Il livello generale di istruzione è caratterizzato da valori inferiori a quelli regionali.

L'incidenza dei maschi rispetto alle femmine per istruzione superiore, licenza media superiore o diploma, è del 100,30%, di poco inferiore al dato regionale, pari a 103,50%.

Particolarmente significativo è il dato relativo al *Rapporto adulti con diploma o laurea / licenza media*: i residenti diplomati o laureati sono circa i 2/3 dei residenti con licenza media inferiore. Il valore è di molto inferiore al valore regionale, pari a 140,90%. Il dato comunale indica un livello medio/basso di istruzione e conoscenze, che si traduce dannosamente in una limitata partecipazione ai processi di sviluppo ed innovazione sociale ed economica.

L'indice di *Uscita anticipato dal sistema istruzione e formazione* evidenzia come le politiche di contrasto all'abbandono scolastico evidenzia un calo poco significativo: permane la storica situazione di difficoltà evidenziata da un'incidenza percentuale significativamente più elevata rispetto a quella, già vistosa (20,60%) di quella regionale.

Indicatore	ISTAT 1991	ISTAT 2001	ISTAT 2011	Regione Campania 2011
Differenziali maschi/femmine per istruzione superiore	103,20%	104,00%	100,30%	103,50%
Adulti in formazione-istruzione permanente	2,70%	4,30%	3,60%	5,00%
Rapporto adulti con diploma o laurea / licenza media	42,00%	52,20%	67,90%	140,90%
Incidenza di analfabeti	4,80%	2,70%	2,00%	2,00%
Uscita anticipato dal sistema istruzione e formazione	38,10%	37,40%	36,70%	20,60%

Tabella 10: Tabella sinottica livello generale d'istruzione

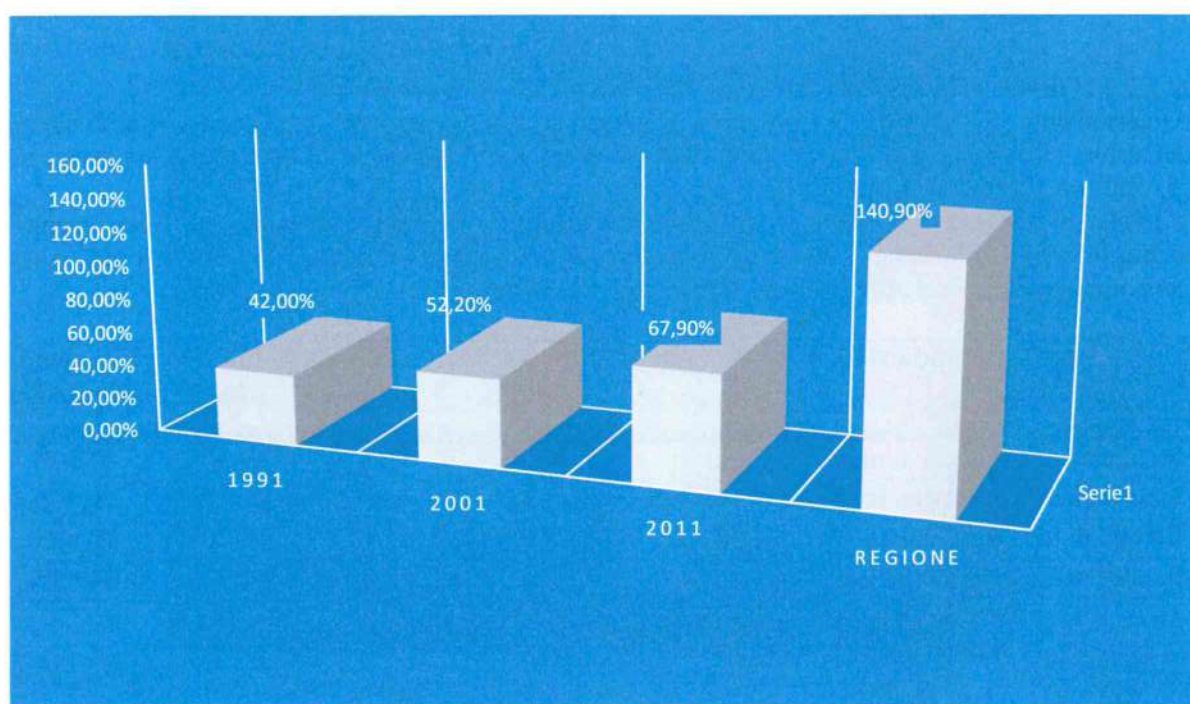


Figura 6: Rapporto adulti con diploma o laurea / licenza media

II. 2 Il territorio comunale. Lo stato di fatto e l'uso del suolo

II.2.1 L'assetto del territorio e il sistema ambientale

Il comune di Qualiano conta 25.647 abitanti al 31.12.2020 e si estende per 7,42 km²; la sua densità di popolazione è pertanto di 34,56abb/ha.

La distribuzione delle componenti territoriali dimostra la perdita di significato, che aumenta nel tempo, dei confini amministrativi rispetto ai connotati morfofunzionali del territorio, con specifico riferimento ai fenomeni conurbativi in atto ormai da numerosi decenni, alla diffusione edilizia, ai tracciati delle infrastrutture viarie e ferroviarie.

Il centro edificato di Qualiano è compreso verso il confine sud orientale del territorio comunale ed è pertanto conurbato con gli abitati di Calvizzano e Villaricca, mentre verso ovest si concentrano le aree agricole, che sono distinte dal PTCM in aree di *particolare rilevanza agronomica*, ad ovest del territorio comunale fino al confine con Giugliano, e in aree periurbane. Percorre le aree agricole di

pregio il Cavone Croccone, parallelo, nel suo tratto occidentale, all'alveo dei Camaldoli. Il territorio è quindi caratterizzato da una spiccata dualità, appena attutita dalla diffusione dell'edificato lungo l'asse della Circumvallazione, che si caratterizza per alcuni aggregati misti, residenziali e produttivi e, ad ovest, per la presenza dell'agglomerato ASI, ricadente per una parte nel territorio di Qualiano e per un'altra assai più estesa in quello di Giugliano.

Come spesso accade, il nucleo urbano originario si snoda all'incrocio di tracciati storici; nel caso specifico quello trale via Campana Antica e via Santa Maria a Cubito. Gli edifici del centro, nel quale, come in tutta la piana campana, ancora si leggono tracce della tipologia a corte tipica degli aggregati di origine rurale, sono stati diffusamente sostituiti o rimaneggiati, mentre si è conservato il reticolo viario. In conformità a quanto prescritto dall'art. 38 ("Centri e nuclei storici"), comma 8 lett. a), occorrerà approfondire, nella fase di redazione del PUC, *l'analisi relativa al sistema insediativo storico comunale sulla base di adeguati studi ricognitivi e di idonea documentazione storica, cartografica e iconografica, al fine di verificare ed integrare le delimitazioni riportate nelle tavole di PTCM...*

In altri termini, gli approfondimenti derivanti da analisi dirette, con osservazioni sul campo, e indirette, con ricerche storico-bibliografiche e iconografiche, potranno dimostrare in modo puntuale l'irrelevanza storico-ambientale di parti del tessuto o di singoli edifici compresi nel "centro storico" secondo il PTCM¹⁴ o, viceversa, evidenziare aree ed edifici di interesse storico documentale non riconosciuti come tali.

All'esterno del nucleo originario si estende la città consolidata ad elevata densità edilizia, caratterizzata da tipologie miste, per lo più a palazzina o a blocco, che sfuma verso l'esterno con la prevalenza di case a due piani su lotto isolato. Tale ultima tipologia è quella che caratterizza in modo più o meno omogeneo le aree di frangia, a diffusione tendenzialmente spontanea e individuale, che il PTCM definisce come *aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale*. Di tali aree occorrerà rafforzare l'"urbanità", non solo con la densificazione residenziale - sempre che sia ammissibile in esito al dimensionamento del fabbisogno edilizio secondo le modalità di calcolo descritte dal PTCM -, ma anche con la necessaria dotazione di servizi pubblici, di interesse pubblico e privati che favorisca la polifunzionalità e l'attrattività compensando lo squilibrio a favore delle aree centrali. Una significativa diffusione edilizia priva di servizi è presente anche nella parte occidentale del territorio comunale, lungo il versante sud della via Ripuaria.

Al margine della frangia urbana che si distende a nord ovest della città consolidata si rinvengono i resti della Masseria del Cardinale. Le sue rovine, e quelle di altri episodi sparsi nel territorio comunale, sono una testimonianza della tipologia rurale storica della piana campana e rappresentano l'ennesimo episodio di dissipazione di un patrimonio storico-ambientale tipico, caratterizzato dalla stretta integrazione tra complesso edilizio e area coltivata, tra abitazioni e locali destinati alla lavorazione e alla raccolta/deposito dei prodotti e al bestiame.

II.2.2 La viabilità

Nel quadro generale del sistema infrastrutturale ferroviario e viario descritto nel precedente § I.1, il territorio comunale di Qualiano si colloca nel settore a nord della conurbazione napoletana, nella piana a nord est dei Campi flegrei che comprende anche i centri di Giugliano in Campania, Villaricca, Calvizzano e Mugnano di Napoli.

¹⁴ Il PTCM individua e delimita negli elaborati P.06 e P.07 i centri e nuclei storici identificati nelle parti del territorio che risultano edificate con sostanziale continuità al 1936, come documentato dalla cartografia IGM aggiornata a tale data, ed estesi a comprendere gli spazi ancora liberi ad esso adiacenti che si configurano, o possono configurarsi attraverso adeguati interventi di riqualificazione e/o ripristino, come spazi di relazione percettiva e di tutela. (PTCM di Napoli, Norme di attuazione, art. 38, comma 6).

Il territorio comunale è bordato a nord dalla Circumvallazione esterna (dal lago Patria a Pomigliano d'Arco), alla quale è connessa la via Ripuaria, affiancata all'alveo dei Camaldoli, tramite il complesso svincolo che disimpegna anche l'agglomerato ASI di Giugliano-Qualiano. La Circumvallazione è costituita, lungo il confine nord di Qualiano, da due carreggiate tra le quali si interpone l'Asse mediano, anch'esso verso Pomigliano d'Arco, che prosegue in viadotto dopo la Contrada Fellapane.

Dal cuore del centro urbano (piazza J. F. Kennedy) si dipartono: verso nord ovest, via Santa Maria a Cubito, che intercetta anch'essa la Circumvallazione e prosegue verso Villa Literno e il Casertano; verso nord est, la via Antica Consolare Campana e il Corso Campano verso Giugliano; verso sud est, l'asse via Palermo – viale della Resistenza in direzione di Calvizzano; verso sud ovest l'altro ramo della via Antica Consolare Campana (Corso Campano) verso Quarto – Pozzuoli; verso ovest, via G. Di Vittorio, che si dirige verso la via Ripuaria. Tale ultimo asse taglia obliquamente il territorio comunale partendo da ovest (parte del tracciato lungo il quale si è diffusa un'edilizia a distanza dal capoluogo) per poi lambire a sud, oltre il Ponte Surriento, il capoluogo lungo il confine comunale. Oltre il Ponte Surriento la strada, che corre sul tracciato tombato dell'Alveo dei Camaldoli, prende il nome di via Roma – via Corigliano. Questo asse presenta in determinate ore un elevato livello di congestionamento dovuto ai notevoli volumi di traffico che da Villaricca si dirigono verso Quarto e interferiscono con quelli che impegnano il ramo occidentale del Corso Campano. La risoluzione del punto di conflitto può avvenire solo con interventi sulla viabilità che non sono di competenza del solo comune di Qualiano e che andrebbero concordati.

Crescente importanza assume via A. Palumbo, che dal centro urbano si dirige a nord per raggiungere la Circumvallazione esterna rasentando l'espansione urbana a nord ovest delle aree edificate consolidate.

Il territorio agricolo ad ovest è attraversato da una strada locale in direzione nord sud che separa, secondo il Piano Territoriale di Coordinamento Metropolitano, le "aree agricole di particolare rilevanza agronomica" dalle quelle "periurbane".

II.2.3 Il patrimonio edilizio abitativo

Dal censimento ISTAT 2011 risultano nel comune di Qualiano 9.555 abitazioni, delle quali 7.764 occupate e 1.791 non occupate. Il parco abitazioni non occupate ha quindi una consistenza significativa, essendo pari al 18,74% del totale (poco meno di un quinto). La distribuzione delle abitazioni occupate evidenzia la maggior concentrazione in alcune sezioni di censimento (figura 7), come la n. 9 (441 abitazioni occupate), la n. 13 (373), la n. 20 (363), la n. 34 (517). Per numero di edifici presenti (figura 8), a prescindere dal numero di abitazioni che li costituiscono, è al primo posto la sezione n. 63, con 193 unità, seguita dalla n. 40, con 107 edifici, e dalla n. 16, con 101.

La datazione (figura 9) risale al decennio 1971 – 1980 per ben 1.196 edifici sul totale di 2.506; il che significa che poco meno della metà delle costruzioni (il 47,72%) è stata realizzata nell'epoca di quella diffusione edilizia che ha definitivamente alterato, nell'intera piana campana centrale e segnatamente nella corona napoletana, l'equilibrio tra aree urbane e aree agricole. Un'epoca in cui furono disseminati senza criterio edifici per lo più caratterizzati da standard tecnologici inadeguati e che richiedono oggi interventi diffusi di riqualificazione sia in termini statici che in termini energetici alla luce degli aggiornati criteri di compatibilità ambientale. Consistente è anche il numero di edifici costruiti nel decennio 1961 – 1970 (365) e nel decennio 1981 – 1990; a quest'ultimo arco di tempo appartiene il rione del PSER della ricostruzione post-terremoto del 1980. Lo stato di conservazione, sempre per come rilevato col censimento 2011, è "buono" per 1.965 edifici su 2.506 (figura 10), cioè il 78,41% ed è addirittura "ottimo" per 213 (8,5%). Ma lo stato di conservazione non ha nessun rapporto con la qualità dell'edilizia: possono risultare ben conservati edifici che per la loro modesta o antiquata qualità tecnologico-costruttiva sono di fatto inadeguati alla risposta sismica o comportano sprechi energetici.

Dal sito "Italia in dettaglio" risultano a Qualiano complessivamente 2650 edifici, dei quali 2581 utilizzati. Di questi ultimi 2350 sono adibiti a residenze, 231 sono a uso produttivo, commerciale o altro. Dei 2350 edifici residenziali 360 sono costruiti in muratura portante, 1864 in cemento armato e 126 con altri materiali (acciaio, legno o altro). Degli edifici residenziali 174 sono in ottimo stato, 1880 sono in buono stato, 274 sono in stato mediocre e 22 in stato pessimo. Di seguito gli edifici residenziali di Qualiano vengono classificati per epoca di costruzione, per numero di piani e per numero di interni.

Edifici per epoca di costruzione:

Prima del 1919: 1; 1919 – 45: 46; 1946 – 60: 183; 1961 – 70: 360; 1971 – 80: 1181; 1981 – 90: 428; 1991 – 2000: 130; 2001 – 05: 19; dopo il 2005: 2. La maggior produzione è quella del decennio 1971 – 80.

Edifici per numero di piani:

uno: 566; due: 1042; tre: 566; quattro e oltre: 176.

Edifici per numero di interni:

uno: 437; due: 560; da tre a quattro: 791; da cinque a otto: 402; da nove a quindici: 116; sedici e oltre: 44.

Al di là dello stato manutentivo, la qualità dell'edilizia è generalmente scarsa in relazione agli standard costruttivi ed energetici attuali. Problema, questo, non soltanto locale, ma che assume una portata vasta soprattutto per quanto riguarda gli edifici in cemento armato costruiti negli anni del boom edilizio. Andrebbe incentivata una riqualificazione diffusa che, oltre alla scala urbanistica interessi quella edilizia per configurare una rigenerazione urbana nel senso pieno del termine: il ricorso ai diversi "bonus" degli ultimi anni dovrebbe essere esteso al lungo periodo per divenire una risorsa strutturale e rendere diffuso e sistematico l'adeguamento della statica e l'efficienza energetica a livelli che riducano tanto i rischi che gli sprechi.

II.2.4 La dotazione di attrezzature e servizi

Il grado di dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico, sia per qualità che per quantità, è relativamente basso, come, in generale, in tutti i comuni della cintura napoletana che dall'originaria economia rurale sono transitati attraverso un disordinato processo evolutivo in quella urbano-industriale.

I servizi pubblici di interesse generale comprendono, per l'istruzione, il liceo plurispecialistico, l'Istituto professionale per l'Industria e l'Artigianato e l'Istituto Alberghiero; per l'ordine pubblico, la stazione dei Carabinieri; per lo sport, i campi comunali di calcio e da tennis; la sede del Comune e del Comando VV.UU.; le cucine per il servizio di mensa scolastica; la Guardia medica; il cimitero. Vanno anche menzionati, come impianti pubblici, l'isola ecologica e la torre piezometrica (inattiva).

I servizi di standard (art. 3 del D.M. 2.4.1968 n. 1444) sono distribuiti soprattutto nelle aree più dense del centro edificato. Essi vanno considerati per tipologia e in termini di superficie occupata, in rapporto alla dotazione minima obbligatoria di 18 mq/ab.

La dotazione attuale è la seguente:

scuole dell'obbligo (materna, elementare e media): **mq 35.297;**

attrezzature di interesse comune

(sedi di culto, biblioteca comunale):

mq 7.971;

verde e spazi pubblici attrezzati:

mq 10.584¹⁵

¹⁵ Il dato comprende l'ampliamento della villa comunale in corso di realizzazione.

parcheggi:

mq 1.077

Totale mq 54.929

La dotazione unitaria di aree di standard, riferita alla popolazione al 31.12.2021 (abb. 25.412) è pertanto la seguente:

scuole dell'obbligo:

mq 35.297/abb. 25.412 = mq/ab 1,39

attrezzature di interesse comune:

mq 7.971/abb. 25.412 = mq/ab 0,31

verde e spazi pubblici attrezzati:

mq 10.584/abb. 25.412 = mq/ab 0,42

parcheggi:

mq 1.077/abb. 25.412 = mq/ab 0,04.

La dotazione totale è di mq/ab 54.929/abb. 25.412 = mq/ab 2,16, pari a poco più di un nono di quella obbligatoria. Il fabbisogno pregresso è pertanto: $25.412 \times \text{mq/ab } 18 = \text{mq } 457.416$; $\text{mq } 457.416 - \text{mq } 54.929 = \text{mq } 402.487$. Ad esso dovrà darsi risposta col piano, soprattutto contando sui meccanismi perequativi e compensativi di cui si dice nel seguito.

PARTE SECONDA – IL PIANO

CAP. III. LE SCELTE E I CONTENUTI

III.1 Gli indirizzi e gli obiettivi del piano

Con la deliberazione n. 28 del 5.8.2019 il Consiglio Comunale di Qualiano ha adottato gli *Indirizzi programmatici per la stesura del Piano Urbanistico Comunale*, chesi qui di seguito si riportano integralmente.



COMUNE DI QUALIANO
Città Metropolitana di Napoli

COPIA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

SESSIONE	☒	Prima convocazione	☒	Seduta Pubblica
Ordinaria	☒			
Straordinaria	☐	Seconda convocazione	☐	
n. 28 del 05/08/2019		OGGETTO: L.R. 16/2004-Indirizzi programmatici per la stesura del piano urbanistico Comunale (PUC)- Approvazione.		

L'anno **duemila diciannove** il giorno cinque del mese di agosto alle ore 17.43 nella sala Consiliare del Comune di Qualiano, con l'osservanza delle norme prescritte dalla legge vigente e con apposito avviso notificato (protocollo n. 11951 del 31/07/2019) ai sensi delle vigenti disposizioni, sono stati oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

Fatto l'appello risultano:

Sindaco: **Raffaele De Leonardis**: presente

	Presente	Assente		Presente	Assente
1 Fele Rosalba		X	15 Liccardo Pasquale	X	
2 Basile Luigi	X		16 Di Procolo Vittorio	X	
3 Marrazzo Donato	X				
4 Toti Vincenzo	X				
5 Cacciapuotì Antonio	X				
6 Onofaro Salvatore	X				
7 Iuffredo Angela	X				
8 Lucciardiello Santolo	X				
9 Camerlingo Vincenzo	X				
10 Di Francesco Sabatino	X				
11 De Luca Ludovico	X				
12 Castaldo Antonio	X				
13 Fele Nunzia	X				
14 Marrazzo Domenico	X				

Risultano presenti n. 16 consiglieri su 17

Partecipa il Segretario Generale con funzioni verbalizzanti la Dr.ssa Maria Antonietta Iacobellis.

Presiede l'adunanza l'Arch. Salvatore Onofaro, in qualità di Presidente del Consiglio Comunale, il quale constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta e invita a prendere in esame la proposta di deliberazione indicata in oggetto.

PARERE: FAVOREVOLE

Parere del Responsabile del servizio interessato in merito alla regolarità tecnica (ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Lgs 267/2000)
Il Responsabile della Posizione Organizzativa

F.to Ing. Giuseppe Treccagnoli

Si passa al punto all'o.d.g. ad oggetto: L.R. 16/2004-Indirizzi programmatici per la stesura del piano urbanistico Comunale (PUC)-Approvazione.

Relazione il Vice Sindaco, Domenico Di Domenico.

Il Consigliere De Luca è preoccupato per il costo che comporterà la redazione del PUC.

Il Vice Sindaco precisa che la minoranza consiliare aveva dato la consulenza per € 100.000,00 all'Arch. Moccia.

Il Consigliere Castaldo chiede perché non utilizzare il lavoro già fatto dalla minoranza e dare seguito alle osservazioni della Città Metropolitana? Meglio lavorare sulle infrastrutture che sull'edilizia privata.

Il Vice Sindaco replica che non viene rinnegato il lavoro già fatto ma si riparte con nuovi obiettivi.

Il Consigliere Di Procolo anticipa il suo voto favorevole.

A questo punto si passa alla votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI la relazione del Vice Sindaco Di Domenico e gli interventi dei Consiglieri Comunali

Premesso che :

- Nel Comune di Qualiano (Na) sono vigenti le disposizioni di tipo urbanistico del Programma di fabbricazione, art. 24 della legge urbanistica 17.08.1942 , n. 1150 , approvato con Decreto Interministeriale Div. 23^ n. 3831 del 03.11.1958 ;
- La Legge regionale per la Campania del 22 dicembre 2004, N.16 " Norme sul Governo del Territorio " prevede , per i Comuni, l'adozione del Piano urbanistico comunale (PUC) in luogo di ogni precedente tipologia di strumentazione urbanistica, che, in conformità alla legge regionale sul Governo del territorio N.16/2004 e al Regolamento per il Governo del territorio n. 5/2011, nonché in coerenza agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica regionale e provinciale, miri alla riqualificazione e alla modernizzazione dell'assetto spaziale e ambientale del territorio comunale nella sua interezza ;
- L'art. 44 della Legge regionale per la Campania del 22 dicembre 2004, N.16, al comma 2 stabilisce che : *"(...) 2. I Comuni adottano il Piano urbanistico comunale (PUC) entro il termine perentorio del 31 dicembre 2018 e lo approvano entro il termine perentorio del 31 dicembre 2019.(...)"*;
- L'A.C. ha provveduto con Deliberazione di C.C. N. 6 del 22.02.2019 alla "(...) ha demandato alla Giunta Comunale la riadozione, ripubblicazione e nuovo deposito del PUC di Qualiano, in coerenza agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica regionale e provinciale (...)" ;
- Con Determinazione N.308 del 25.06.2019 , assunta dal Responsabile del Settore 10 – Pianificazione del Territorio efficace, a seguito di procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara per l'affidamento dell'incarico professionale in oggetto, espletata

ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b) del D.Lgs. N.50/2016, è stato affidato l'incarico di < Progettista del Puc e di ogni atto connesso > del Comune di Qualiano (Na) al Prof. Arch. LORETO COLOMBO nato a Napoli (Na) il 01.03.1948 , con residenza e studio professionale in Napoli (Na) , via V. Colonna N.24 cap 80121 iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggistici e Conservatori della Provincia di Napoli al N°1084, Cod. Fisc. CLMLRT48C01F839M e P.IVA 01026870632 ;

Ritenuto :

- di dover procedere, alla luce delle disposizioni della L.R. n. 16/2004, a definire gli indirizzi programmatici propedeutici alla stesura del progetto urbanistico PUC ;

Visto la relazione del Vice Sindaco recante gli indirizzi programmatici per la stesura del PUC ;

Dato atto che gli obiettivi individuati configurano un complesso di indicazioni coerenti con la realtà urbanistica e socioeconomica del Comune e, pertanto, risultano idonei a costituire indirizzi programmatici da porre a base dell'attività di redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale ;

Ritenuto pertanto, nell'ambito delle competenze attribuite al Consiglio Comunale, di condividere e fare propri gli indirizzi programmatici, così come ivi illustrati ;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 , n. 267 , " Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" ;

Visto i pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs 267/2000

Con voti favorevoli unanimi,

DELIBERA

Di approvare gli indirizzi programmatici riportati del Documento che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale, da perseguire nella stesura del PUC da elaborarsi per gli aspetti che attengono alle scelte territoriali di area vasta ;

3) Di demandare al Responsabile del competente Settore Tecnico ogni adempimento necessario e conseguente alla presente deliberazione ;

4) Dichiarare con separata votazione la presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 , immediatamente eseguibile.

ALLEGATO ALLA DELIBERA N. 28 DEL 05/08/2019

DELIBERA DI APPROVAZIONE DEGLI INDIRIZZI PROGRAMMATICI PER LA STESURA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) - DOCUMENTO D'INDIRIZZI PER IL PIANO URBANISTICO

Premessa

La vetustà e l'inadeguatezza delle vigenti disposizioni di tipo urbanistico del Programma di fabbricazione, art. 24 della legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150, approvato con Decreto Interministeriale Div. 23^a n. 3831 del 03.11.1958 e la disordinata crescita edilizia degli ultimi decenni rendono urgente l'approvazione di un Piano Urbanistico Comunale che, in conformità alla legge regionale sul Governo del territorio n. 16/2004 e al Regolamento per il Governo del territorio n. 5/2011, miri alla riqualificazione e alla modernizzazione dell'assetto spaziale e ambientale del territorio comunale nella sua interezza.

La strumentazione urbanistica dovrà essere complessivamente conforme alla pianificazione sovraordinata generale e di settore.

Il PUC si distingue nettamente dal Programma di fabbricazione per il trasferimento nella pratica pianificatoria di una serie di acquisizioni più e meno recenti affermatesi nel dibattito scientifico-disciplinare e poi trasferite nell'ultima generazione delle leggi urbanistiche regionali. Le principali tra tali acquisizioni possono così individuarsi:

1. Il passaggio dalla pianificazione territoriale urbanistica alla pianificazione ambientale: la prima, attenta agli aspetti quantitativi e alla disciplina del costruito; la seconda, attenta agli equilibri ecologici, alla salvaguardia delle risorse e all'interazione tra ambiente naturale e ambiente antropizzato. Mentre la pianificazione tradizionale misurava i bisogni e li soddisfaceva con la costante previsione di nuovi manufatti, col conseguente consumo di risorse e quindi con alterazioni irreversibili degli equilibri ambientali, la pianificazione moderna antepone alla logica additiva ed espansiva quella della riqualificazione.

L'affermarsi della pianificazione ambientale ha segnato il definitivo abbandono del piano "urbanocentrico", imperniato sulle esigenze del costruito e dei suoi ampliamenti a scapito delle aree agricole e naturali. Particolare importanza assume, in questa prospettiva, il delicato contesto "periurbano", sede di complesse dinamiche interattive, nel quale si

fronteggiano il sistema insediativo, il sistema naturale e quello seminaturale delle aree agricole.

Adempimento coerente con la forte impronta ambientalista della pianificazione è la redazione della Valutazione Ambientale Strategica obbligatoria per effetto della Direttiva europea n. 42/2001 e del D.Lgs n. 152/2006.

2. La sostituzione della pianificazione autoritativa con la pianificazione collaborativa-concertativa e la partecipazione: la rigidità delle scelte che sostanziano il Programma di fabbricazione, non sempre suffragate dalla fattibilità e dall'individuazione degli attori (chi fa che cosa e con quali mezzi), è stata tra le cause principali dei deludenti risultati dell'urbanistica tradizionale. All'impostazione prescrittiva è subentrata quella della partecipazione e della concertazione.

Le pratiche di "ascolto", applicate prima e durante la redazione del piano, consentono di accogliere aspettative e contributi in grado di contribuire alla configurazione del piano secondo criteri prestazionali condivisi.

3. L'applicazione del metodo perequativo e compensativo: col termine "perequazione" si intende definire, in urbanistica, il criterio di gestione/attuazione del piano che ripartisce in modo equitativo i vantaggi e gli svantaggi generati dalle destinazioni di zona, attribuendo uguali regole di trasformazione ad immobili che si trovino nelle stesse condizioni di fatto e di diritto; col termine "compensazione" si indica invece il ristoro riconosciuto dalla Pubblica amministrazione al titolare di interventi di riqualificazione o di cessione di immobili con finalità ambientali o di incremento del patrimonio pubblico.

L'art. 2 della legge n. 16/2004 fissa come obiettivi di fondo della pianificazione territoriale e urbanistica:

- l'uso razionale e ordinato del territorio mediante il minimo consumo di suolo;
- la salvaguardia della sicurezza degli insediamenti;
- la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio;
- il miglioramento della vivibilità dei centri abitati;
- il potenziamento dello sviluppo economico;
- la tutela e lo sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- la tutela e lo sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

I contenuti generali del PUC configurano un piano per così dire "a due velocità", quella del piano strutturale e quella del piano programmatico: la componente strutturale definisce gli elementi ambientali e territoriali di tipo fondativo e caratterizzante, sia ricognitivi (ambiti naturali e antropici di tutela, infrastrutture esistenti di rilevanza, aree vincolate e a rischio etc.) che previsionali e/o prescrittivi (ambiti di riqualificazione e trasformazione, infrastrutture previste). Tali elementi possono derivare da piani sovraordinati sia generali (PTCP) che di settore (Piano paesaggistico, Piano di bacino, di parco, ASI, vincoli, etc.).¹

La componente programmatica² contiene gli elementi del piano che possono essere soggetti ad un periodico adeguamento in relazione a sopravvenute esigenze.

In coerenza con quanto detto e nel caso specifico di Qualiano, si ritiene fondamentale la costruzione di un piano efficace nella normativa ai fini di una gestione agevole, caratterizzato da una spiccata chiarezza delle modalità attuative, che limitino nella massima misura possibile l'attuazione indiretta (mediante Piani Urbanistici Attuativi) a favore di quella diretta, soprattutto per le parti del centro edificato recente, che dovrà essere sottoposto ad una diffusa riqualificazione edilizia.

Qualiano nel contesto territoriale

Il comune di Qualiano è compreso nel settore nord-orientale del territorio della Città metropolitana di Napoli e, assieme a Giugliano in Campania, Villaricca, Calvizzano, Mugnano di Napoli, conforma il c.d. Sistema Territoriale di Sviluppo (STS) denominato Area Giuglianese dal Piano Territoriale Regionale entrato in vigore con la l.r. n. 13 del 13.10.2008. Tale aggregazione è motivata da criteri di affinità socio-economica e fisiografica e configura, sia in fase analitico-conoscitiva che in fase di prospettiva, un organismo territoriale intermedio consistente in un sistema fortemente connesso per dotazione o prossimità a grandi infrastrutture viarie e ferroviarie, per peso dell'apparato produttivo agricolo, della trasformazione e di servizi avanzati.

¹ Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti siano condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'art. 4 della L.R. n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP (Regolamento di attuazione per il Governo del territorio, art. 9, comma 5).

² La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'art. 3 della legge regionale n. 16/2004, l'ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, indicando: a) destinazioni d'uso; b) indici fondiari e territoriali; c) parametri edilizi e urbanistici; d) standard urbanistici; e) attrezzature e servizi (Regolamento cit., art. 9, comma 6).

La Provincia di Napoli non è mai riuscita a dotarsi del Piano Territoriale di Coordinamento nonostante l'obbligo da tempo fissato con l'art. 15 della legge n. 142/90. Gli elaborati risalenti al 2012 sono stati riadottati dalla Città metropolitana³.

Benché il PTCM non sia in vigore, sono palesi i limiti di una pianificazione che proceda per isole, considerando i singoli comuni come entità avulse dal contesto territoriale, soprattutto se compresi in una conurbazione intricata, fatta di contiguità e interazioni che prescindono del tutto da limiti amministrativi, appunto quelli comunali, ma anche quelli provinciali, ormai privi di significato funzionale. E' pertanto opportuno che il PUC di Qualiano tenga conto delle condizioni e delle prospettive dell'intorno territoriale comunale e delle contiguità, delle omogeneità a cavallo dei confini, per aprirsi ad un'integrazione di sistema dalla quale possano derivare vantaggi in termini di rafforzamento funzionale e quindi di attrattività.

Il Preliminare di piano nell'iter di formazione e approvazione del PUC

L'art. 2 (*Sostenibilità ambientale dei piani*) del Regolamento di attuazione per il Governo del territorio n. 5/2011 chiarisce il rapporto tra PUC e VAS (Valutazione Ambientale Strategica) nell'iter di approvazione e stabilisce, al comma 4, l'obbligo di integrare il Rapporto ambientale preliminare con un Preliminare di piano *composto da indicazioni strutturali e da un documento strategico* da trasmettere ai Soggetti competenti in materia ambientale (SCA).

L'art. 3 del Regolamento fissa il *Procedimento di formazione e pubblicazione dei piani territoriali, urbanistici e di settore*, stabilendo, al comma 1, che il piano è redatto sulla base del Preliminare, nel senso che tale documento costituisce una proposta generale di larga massa che viene assunta per la discussione pubblica ai fini della successiva definizione dei contenuti, da articolarsi nelle forme proprie del Piano Urbanistico completo degli elaborati grafici e normativi, che la Giunta Comunale adotta per l'avvio dell'iter di approvazione.⁴

³ La Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) è stata adottata, ai sensi dell'art. 20 della LR n. 16/2004, con le Deliberazioni del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29.1.2016 e n. 75 del 29.4.2016.

⁴ Regione Campania: Regolamento di attuazione per il Governo del territorio del 4.8.2011 n. 5, art. 3 (*Procedimento di formazione e pubblicazione dei piani territoriali, urbanistici e di settore*).

1. Il piano, redatto sulla base del preliminare di cui al comma 4 dell'articolo 2, è adottato dalla Giunta dell'amministrazione procedente, salvo diversa previsione dello statuto. L'amministrazione procedente accerta, prima dell'adozione del piano, la conformità alle leggi e regolamenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati e di settore. Dall'adozione scattano le norme di salvaguardia previste all'articolo 10 della legge regionale n. 16/2004.

2. Il piano è pubblicato contestualmente nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania (BURC) e sul sito web dell'amministrazione procedente ed è depositato presso l'ufficio competente e la segreteria dell'amministrazione procedente ed è pubblicato all'albo dell'ente.

L'iter è piuttosto complesso e richiede i suoi tempi, ai quali vanno aggiunti quelli, non meno importanti, degli incontri di consultazione e partecipazione non solo per il PUC ma anche per la VAS, anch'essa costituente, più che un complesso di elaborati, una procedura di evidenza pubblica permanente (protratta successivamente col monitoraggio degli effetti dell'attuazione del piano) che richiede atti formali da adottarsi a norma di legge e di regolamenti.

Il Preliminare di piano ed il Rapporto ambientale preliminare costituiscono un complesso unitario di elaborati di base: il primo passo di un procedimento articolato ma necessario per dare al comune una disciplina condivisa in grado di regolare con chiarezza l'uso e la qualità degli spazi naturali, agricoli e costruiti, delle infrastrutture e dei servizi.

Gli obiettivi e gli interventi del Piano

Gli obiettivi del Piano rappresentano le finalità generali e specifiche da conseguirsi mediante interventi e azioni con essi coerenti (previsioni/prescrizioni, strumentazione attuativa e gestionale). La città può dirsi costituita da un'anima, il sistema immateriale delle attività e delle funzioni, e da un corpo, il sistema degli spazi adattati per lo svolgimento di quelle attività e funzioni. Il piano urbanistico agisce sui secondi per consentire l'espletazione ottimale delle prime. Esso non è dunque, se non solo indirettamente, uno strumento per lo sviluppo sociale ed economico, il cui indirizzo è invece di preminente competenza della politica.

3. La Giunta dell'amministrazione procedente, entro novanta giorni dalla pubblicazione del piano, per i comuni al di sotto dei quindicimila abitanti, entro centoventi giorni per quelli al di sopra di detta soglia, a pena di decadenza, valuta e recepisce le osservazioni al piano di cui all'articolo 7 del presente regolamento.

4. Il piano, integrato con le osservazioni ed il rapporto ambientale, è trasmesso alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio. Per il piano urbanistico comunale (PUC) e le relative varianti e per i piani di settore a livello comunale e relative varianti, l'amministrazione provinciale, al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, dichiara, entro sessanta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente. Per il PTCP e relative varianti e per i piani di settore a livello provinciale e relative varianti, la Regione, entro sessanta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati, dichiara la coerenza alle strategie a scala sovra provinciale individuate dall'amministrazione regionale e alla propria programmazione socio economica, anche in riferimento al piano territoriale regionale (PTR).

5. Il piano adottato, acquisiti i pareri obbligatori ed il parere di cui al comma 7 dell'articolo 2, è trasmesso al competente organo consiliare che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, comprese quelle dell'amministrazione provinciale o regionale e dei pareri e degli atti di cui al comma 4, o lo restituisce alla Giunta per la rielaborazione, nel termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento degli atti al Consiglio comunale a pena di decadenza del piano adottato.

6. Il piano approvato è pubblicato contestualmente nel BURC e sul sito web dell'amministrazione procedente.

7. Il piano è efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURC.

Il Piano Urbanistico Comunale deve fondare su obiettivi generali e specifici che dovranno concretizzarsi in un sistema coerente di previsioni e prescrizioni costituenti una complessiva disciplina degli spazi.

Tale disciplina, attraverso la riqualificazione ambientale, urbana ed edilizia, può concorrere, pur con i limiti di una strumentazione eminentemente tecnica, alla promozione dello sviluppo sociale ed economico che va orientate nelle sedi politiche proprie ai diversi livelli statale e regionale.

Quanto detto va chiarito per evitare che vengano attribuiti al piano urbanistico impropri contenuti rivoluzionari e palingenetici. Dev'essere invece chiaro che i territori della conurbazione campana centrale hanno subito negli ultimi decenni guasti funzionali e morfologici purtroppo irreversibili, che limitano le funzioni dell'urbanistica all'individuazione di possibili linee di riparazione e di contenimento di ulteriori guasti.

Il primo obiettivo generale è quello della salvaguardia dell'identità dei luoghi, ancora riconoscibile nonostante le alterazioni dell'ultimo trentennio.

Tale salvaguardia presuppone laprioritaria messa in sicurezza del territorio rispetto ai rischi ambientali (vulcanico, idrogeologico e sismico) secondo adeguati criteri progettuali e normative anche riferiti alla dimensione sovracomunale.

Il secondo obiettivo generale, strettamente legato al primo, è quello della salvaguardia e valorizzazione del patrimonio architettonico e della morfologia urbana, quest'ultima sostenuta dal sistema dei tracciati storici.

Tali elementi necessitano di una ricognizione puntuale e della successiva individuazione di interventi di tutela, riqualificazione secondo modelli di compartecipazione pubblico/private finalizzati alla valorizzazione delle trame del tessuto urbano consolidato.

La riqualificazione e rivitalizzazione dell'organismo urbano esistente costituisce l'alternativa al consumo di suolo (in accordo con gli indirizzi del PTR e del PTC) e deve comprendere le destinazioni funzionali complementari alla residenza, quali attrezzature generali, standard, attività commerciali, direzionali e di servizio, tutelando i suoli agricoli.

Il terzo obiettivo generale è quello dello sviluppo delle attività produttive-terziarie, che rappresentano un potenziale di grande rilevanza vista anche la prossimità ad altre aree industriali.

Attraverso l'impulso alle attività produttive terziarie, soprattutto avanzate, occorre puntare ad una connessione funzionale tra terziario e industriale di area vasta che rappresenti il volano del rilancio comunale.

E' necessario, in altri termini, uno sforzo coraggioso, una svolta che trasferisca le aspettative tradizionalmente legate alla crescita residenziale verso quelle più dinamiche e qualificate legate alla ricerca applicata, ai servizi di livello sovracomunale, ai sistemi di gestione intelligente dei flussi di materia e di energia con la minimizzazione degli impatti ambientali. Questa connessione di sistema consentirà un più efficace rilancio delle specificità produttive locali e dell'artigianato di pregio, rendendo possibile ed efficace il sostegno all'internazionalizzazione delle attività di nicchia, altrimenti destinate a scomparire.

Il quarto obiettivo generale riguarda il sistema della mobilità, soprattutto con la razionalizzazione e l'integrazione tra la mobilità locale e quella extraurbana.

Andrà pertanto configurata una precisa gerarchia tra reti e poli di rilevanza nazionale, regionale e comunale col potenziamento degli assi viari perimetrali e di penetrazione nel centro urbano e la definizione di percorsi urbani a mobilità lenta integrati con il sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici.

Il quinto obiettivo generale discende dalla considerazione che, come nell'intera piana campana, anche nel territorio comunale di Qualiano la diffusione edilizia ha fortemente ridotto le aree agricole, che oltre a garantire produzioni tipiche e di qualità, costituivano un'estesa cintura verde con la doppia funzione di presidio del territorio e di distanziamento tra centri urbani successivamente conurbatisi.

La frantumazione urbano-edilizia in una periferia che sfuma senza una linea di demarcazione che renda riconoscibile il passaggio dalla città alla campagna, ha comportato l'estensione indefinita delle opere a rete, viarie e tecnologiche, elevando i costi di urbanizzazione e prolungando senza controllo i percorsi da coprire sia con i mezzi pubblici che con quelli privati.

Si sono così distinte, col tempo, due diverse città: quella consolidata e densa, estesa attorno ai nuclei storici, e quella rada periferica, che man mano si disperde verso il territorio aperto erodendolo continuamente.

E' ora di contrastare questa tendenza. Perché ciò possa avvenire, è necessario sagomare il centro edificato dando forma al suo contorno, delineando il limite tra la città e i residui spazi agricoli.

Alla riqualificazione della città densa va quindi associata la densificazione delle frange esterne, nelle quali occorre concentrare la risposta alla domanda abitativa, da calcolarsi in conformità al PTCM, e la realizzazione dei servizi pubblici e privati necessari per dare "urbanità" ad un edificato fatto prevalentemente di case di bassa qualità.

Entrambe le scale di intervento presumono il recupero e la funzionalizzazione dei vuoti urbani mediante destinazioni da selezionare ma comunque in grado di elevare il rango urbano di Qualiano nel contesto territoriale.

Il sesto obiettivo generale è quello della tutela e valorizzazione degli spazi agricoli e allo sviluppo del verde. In coerenza col PTCM, il paesaggio agricolo va recuperato e salvaguardato anche nelle sue connessioni con la città.

L'agricoltura urbana, intesa come risorsa per il miglioramento della qualità paesaggistica e della vita sociale, deve aprirsi ad una prospettiva di multifunzionalità attraverso una diversificazione economica basata non solo sulla produzione di beni di consumo, ma anche di servizi per la collettività.

Le aree agricole, anche residuali, possono essere connesse nella rete ecologica e degli spazi pubblici in un sistema di mobilità dolce, ciclopedonale e podistico, che riscopra i tracciati storici.

Incentivi alle politiche per lo sviluppo degli spazi verdi urbani sono previsti dalla L. n. 10 del 14.1.2013, "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani", con particolare riferimento alla formazione di cinture verdi periurbane; alla previsione di grandi aree verdi pubbliche; ai filari alberati lungo le strade.

Dagli obiettivi generali discendono i seguenti **obiettivi specifici**:

- la tutela e valorizzazione della città e degli edifici storici, delle corti e giardini di pregio;
- il progetto del sistema degli spazi pubblici e il recupero/ridisegno degli spazi aperti;
- il miglioramento della sicurezza urbana mediante interventi di mitigazione dei rischi ambientali con la riqualificazione/rigenerazione delle aree critiche del territorio;

- la messa a norma degli edifici dal punto di vista sismico ed energetico, cogliendo l'occasione per una riconfigurazione architettonico-edilizia (allineamenti, facciate) incentivabile con premialità (compensazione);
- il recupero dello spazio non urbanizzato nell'ambito delle trasformazioni urbane consentite, in linea col principio del contenimento del consumo di suolo;
- lo sviluppo di un tessuto di spazi produttivi sostenibili dal punto di vista ambientale, paesaggistico e sociale;
- il potenziamento della rete stradale mediante l'ottimizzazione della viabilità esistente; la configurazione di una rete per la mobilità lenta e pedonale, comunale ed intercomunale; la realizzazione di un sistema di attrezzature di tipo intermodale che assicuri connessioni efficienti e incentivi l'uso del trasporto pubblico; la razionalizzazione del trasporto pubblico comunale e intercomunale;
- il recupero dei siti compromessi e la configurazione di una rete ecologica comunale connessa con quella sovracomunale;
- l'attuazione di pratiche di governo del territorio basate su misure di compensazione tra privati e tra operatori privati e soggetti pubblici.

Il settimo obiettivo generale, è quello di sopperire alle carenze che hanno portato alla dichiarazione di non coerenza del PUC da parte della Città metropolitana di Napoli.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 10

Dott. Ing. Giuseppe TRECCAGNOLI

IL VICE SINDACO

Geom. Domenico DI DOMENICO

OGGETTO: L.R. 16/2004-Indirizzi programmatici per la stesura del piano urbanistico Comunale (PUC)-Approvazione.

Del che si è redatto il presente verbale che, approvato, viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO
f.to: Arch. Salvatore Onofaro

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to: Dr.ssa Maria Antonietta Iacobellis

PER COPIA CONFORME: 13/09/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dr.ssa Maria Antonietta Iacobellis

Visti gli atti d'ufficio

S I A T T E S T A

- Che la presente deliberazione:

viene pubblicata all'albo pretorio on line di questo Comune, ai sensi dell'art. 124 comma 1 del d. lgs. n. 267/2000, per 15 giorni consecutivi a partire dal 13/09/2019;

- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 05/08/2019;

[] non essendo soggetta a controllo ed essendo decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione (art. 134, comma 3, del d. lgs. n. 267/2000);

[x] perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del d. lgs. n. 267/2000).

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to: Dr.ssa Maria Antonietta Iacobellis

III.2 Il piano: contenuti e articolazione

Il Piano Urbanistico Comunale è conforme agli indirizzi riportati. Di seguito vengono esposte le scelte di base e il processo di dimensionamento.

III.2.1 Le strategie e gli scenari possibili. La plurifunzionalità

Un piano ben costruito deve fondare su una filosofia di base. Deve, cioè, partire dalla scelta di un preciso modello territoriale. Occorre, in altri termini, definire il ruolo da assegnare a Qualiano nell'ambito del territorio ristretto e in quello più vasto in cui si inserisce geograficamente e funzionalmente.

Spesso i centri urbani sono connotati da una attività/funzione prevalente su tutte le altre: industriale, religiosa, universitaria, turistica, commerciale etc. L'esplicarsi della attività/funzione prevalente segna la città, sul piano economico – sociale come su quello spaziale.

Un limite delle città monoculturali, quelle cioè nelle quali un'attività/funzione prevale al punto da essere quasi l'unica, è costituito dalla difficoltà di far fronte ai cambiamenti dell'economia ed alle crisi del settore economico prevalente. Quando va in crisi per qualche ragione il settore produttivo dominante, va in crisi l'intera economia della città.

Tutto ciò va ben considerato quando si pensa di connotare programmaticamente una città e il suo territorio con una sola attività/funzione. E' bene infatti che la città sia polifunzionale e, soprattutto, che la sua base economica sia equilibrata. Solo così essa sarà pronta a cogliere tutte le occasioni, a valorizzare tutte le risorse di cui è dotata. Solo così sarà possibile governare i mutamenti dell'economia.

Esempio tipico è il fenomeno della terziarizzazione, che ha interessato tutte le città, ma che è stato particolarmente rilevante per le città industriali. Quelle con una base economica diversificata e con settori produttivi tra loro integrati hanno fronteggiato meglio di altre questa transizione grazie alla diversificazione equilibrata della loro base economica, dalla quale hanno trovato l'energia per un nuovo processo di sviluppo. Il fenomeno del riuso delle aree industriali dismesse ne è la rappresentazione più evidente.

Fatte le dovute differenze dimensionali, il problema di Qualiano è quello di rafforzare complessivamente la sua base economica cogliendo le opportunità fornite dal sistema delle risorse di cui è dotata. Perché ciò sia possibile occorre puntare al rafforzamento e all'integrazione delle attività produttive e dei servizi connessi, cogliendo due sfide. La prima è quella dello sviluppo della società, dell'economia e dell'assetto del territorio comunale e si motiva anche con la duplice necessità di fronteggiare la competizione tra territori e città nell'era della "globalizzazione" mediante un "progetto strategico". D'altra parte, l'attenzione agli obiettivi e alle azioni di piano estesi alla sfera dell'immateriale caratterizza i piani dell'ultima generazione, che si distinguono da quelli tradizionali delle precedenti generazioni, attenti esclusivamente all'assetto spaziale.

La seconda, strettamente collegata alla prima, riguarda la qualità dell'assetto territoriale, che dev'essere riconoscibile nella struttura urbana e del sistema produttivo, nelle reti, nei connotati estetici e, più in generale, nella complessiva funzionalità insediativa. Entrambe le prospettive non si esauriscono entro i limiti del territorio comunale, ma riguardano, per la loro portata, l'ambito sovracomunale. Occorre dare al PUC un respiro ampio, che raccordi la realtà locale con quella dei territori circoscrivibili nei quali si riconoscano problemi e condizioni affini.

Le due poste, declinate in politica urbanistica, si traducono in due grandi azioni: riqualificazione urbana e sviluppo dell'assetto territoriale. Tali azioni sono da intendersi come le due facce d'una stessa medaglia. Non può darsi infatti ulteriore sviluppo se non si migliora lo stato dell'urbanizzazione attuale attraverso una generale riqualificazione e la compatibilità della struttura insediativa con l'ambiente ed il paesaggio modernamente intesi in senso dinamico.

III.2.2 Il progetto complessivo di assetto territoriale e urbanistico

Il "progetto di territorio e di città" è il profilo strategico a base del piano; esso concerne gli aspetti profondi d'una società locale – la sua cultura, i suoi valori identitari, le sue propensioni –, insieme al futuro che questa società si vuole dare per quanto riguarda l'ambiente di vita, l'economia, etc.

Una volta chiarita la *visione* di futuro, che emergerà dagli ascolti e dalle attività di partecipazione, si declineranno le linee strategiche e le azioni che ne discenderanno.

Occorre puntare: ad un'opera diffusa e organica di riqualificazione e di incentivazione dello sviluppo; al supporto del sistema delle reti, da quella "ecologica" a quelle infrastrutturali, delle attrezzature di servizio e produttive. Alla strategia attuativa – che si basa su idonei strumenti amministrativi – andrà assegnato il compito di tenere insieme le due azioni.

Il procedimento complessivamente delineato deve concludersi con un piano unitario, le cui componenti fondamentali siano riconoscibili secondo gli specifici obiettivi da perseguire con specifiche strategie e specifiche strumentazioni.

La piana campana, nonostante gli intensi processi di infrastrutturazione che la interessano, conserva ancora notevoli elementi di naturalità ed è ancora possibile costruire un progetto di connessione tra tali residui, e perciò preziosi, ambienti. La conservazione e il recupero della biodiversità deve pertanto figurare tra le azioni strategiche. La costruzione di una rete ecologica regionale (RER) dev'essere, quindi, indirizzata a ... *coniugare gli obiettivi di tutela e conservazione delle risorse naturali ed antropiche del territorio campano con quelli di sviluppo sostenibile, attraverso una programmazione integrata che individui le aree di intervento e i programmi di azioni in grado di attivare modelli di sviluppo locale diffuso e sostenibile...* Ciò deve avvenire tutelando la permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico, favorendo i modelli di sviluppo emergenti, che puntano sul rilancio del territorio; che prendono le mosse dalle tradizioni e dalle specificità esistenti e che, conseguentemente, sono compatibili con la risorsa ambiente.

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

Nella realtà regionale, i confini provinciali sono unicamente limiti amministrativi e, pertanto, prescindono dalle relazioni funzionali interprovinciali: nella definizione del territorio metropolitano sarebbe stato importante tener conto del sistema urbano Napoli – Caserta, nel quale le due conurbazioni sono vocate allo svolgimento di ruoli complementari in un territorio caratterizzato da una pluralità di comuni di dimensioni demografiche ragguardevoli, ma sostanzialmente privi non solo di attrezzature di livello superiore, ma spesso di una identità e di un ruolo specifico.

Non è ulteriormente possibile considerare la vasta area del sistema conurbato prescindendo dalla sua identità, perpetuando il depauperamento della risorsa suolo, che continua ad essere utilizzata in assenza di un disegno e di una strategia.

L'ingente patrimonio culturale dell'area napoletano-casertana merita di contribuire alla delineazione di un ruolo strategico di sistema; la galassia di comuni a nord di Napoli, che si saldano con la conurbazione casertana in una diffusione edilizia di pessima qualità, poveri di attrezzature e servizi alle persone e alle imprese, può ancora svolgere un ruolo di aggregazione in grado di favorire lo sviluppo culturale della popolazione. Si tratta di operare in settori da sviluppare non solo per decomprimere le aree urbane congestionate di Napoli e Caserta, riducendo il pendolarismo, ma per impostare prospettive di miglioramento della qualità della vita dei cittadini. Tra i principali

settori di attività figurano certamente la cultura e la ricerca scientifica, le produzioni avanzate, i servizi alle persone e alle imprese.

Va poi ricordato il problema dell'adeguamento statico, tecnologico ed energetico dell'edilizia mediante un grande progetto di riqualificazione, rigenerazione e recupero delle residue risorse del vasto territorio "senz'anima", dotando le aree residenziali dei necessari servizi primari.

Il Preliminare, e successivamente il PUC, in coerenza con i presupposti accennati, vengono predisposti dalla Giunta Comunale sulla base degli indirizzi riportati.¹⁶

In linea con i principi fondanti del nuovo contesto ordinamentale regionale, il PUC deve articolarsi nei due momenti strutturale e programmatico come richiamato in premessa.

Andrà ricercato uno stretto collegamento tra il PUC e la pianificazione comunale di settore, puntando all'integrazione con gli strumenti già disponibili e con quelli che potranno o dovranno adottarsi, come il Piano Urbano del Traffico, il Piano di Risanamento Acustico, quello dei Parcheggi e lo Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo.

Ruolo non secondario compete al Regolamento Urbanistico Edilizio, che, nello spirito della L.R. n. 16/04 assume, rispetto al vecchio Regolamento Edilizio, un maggior grado di integrazione col PUC ed è finalizzato alla connessione tra la disciplina degli usi del suolo e gli aspetti amministrativi e procedurali di competenza comunale.

III.3 Il dimensionamento

Con la deliberazione n. 628 dell'11.10.2013 la Giunta Provinciale di Napoli, prima della soppressione dell'Ente Provincia e della conseguente istituzione della Città Metropolitana, decideva, nelle more della definitiva approvazione dell'adottato Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, l'*Individuazione delle strategie a scala sovracomunale in materia di governo del territorio (Allegato B)*. Il provvedimento estrapolava, confermandoli, alcuni contenuti essenziali del PTCM, tra i quali:

- l'individuazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS)¹⁷ desunti dal PTR;
- le aree e componenti del territorio provinciale;
- il metodo di dimensionamento del PUC, basato sulla proiezione demografica a dieci anni e sul calcolo del fabbisogno abitativo in termini di alloggi, con la formazione dell'Anagrafe edilizia, distinto in pregresso (alloggi malsani e sovraffollamento all'attualità) e aggiuntivo (incremento demografico);
- gli indirizzi generali per la localizzazione dei nuovi insediamenti.

III.3.1 La proiezione demografica

Le norme per il dimensionamento del PUC contenute nel PTCM di Napoli (art. 65 - vedi **Allegato A-**) stabiliscono che la componente relativa al fabbisogno aggiuntivo (a quello pregresso) *sarà determinata sulla base di scenari di proiezione demografica che tengano conto dei seguenti fattori: saldo naturale della popolazione; saldo migratorio; dimensione media delle famiglie residenti in numero di componenti, costituita dalla media fra il trend degli ultimi dieci anni e il trend degli ultimi cinque anni.*

E' pertanto necessario, sia ai fini del calcolo della componente aggiuntiva del fabbisogno abitativo in termini di alloggi, sia del dimensionamento delle aree da destinare ai servizi pubblici di rilevanza locale (standard urbanistici), eseguire il calcolo per la proiezione demografica decennale (al 2031)

¹⁶ Regolamento regionale di attuazione per il Governo del territorio n. 5 del 4.8.2011, art. 3.

¹⁷ Si ricorda che, come già riferito, Il comune di Qualiano rientra nel STS C8 (a dominante rurale-manifatturiera) – Area giuglianese - unitamente ai territori dei comuni di Calvizzano, Giugliano in Campania, Marano di Napoli, Mugnano di Napoli e Villarica.

sulla base dei dati relativi alla popolazione residente dell'ultimo decennio (tra il 2012 e il 2021), utilizzando i metodi della statistica matematica.

Il metodo di calcolo è esemplificato nella deliberazione della Giunta Provinciale n. 628 dell'11.10.2013 "Regolamento regionale 4 agosto 2011 n. 5 art. 3 co. 4. Individuazione delle strategie a scala sovracomunale in materia di governo del territorio".

Il punto 4.1 del testo allegato alla deliberazione "Dimensionamento del PUC" riporta il procedimento di **previsione della popolazione secondo il metodo della proiezione esponenziale (formula dell'interesse composto)** e il procedimento **distima del numero medio di componenti per famiglia calcolato come la media dei trend degli ultimi 10 anni e degli ultimi 5 anni (formula della regressione lineare)**.

Si riporta qui di seguito il calcolo conforme alle indicazioni della deliberazione della G.P. n. 628 dell'11.10.2013:

Calcolo popolazione Qualiano come da PTCM

Anno	Popolazione al 31 Dicembre	Numero di famiglie	Numero medio dei componenti per famiglia
2011	24.712	8.115	3,05
2012	24.862	8.227	3,02
2013	25.429	8.339	3,05
2014	25.513	8.400	3,04
2015	25.702	8.647	2,97
2016	25.766	8.618	2,99
2017	25.755	8.645	2,98
2018	25.766	8.815	2,92
2019	25.680	8.897	2,89
2020	25.647	8.999	2,85
2021	25.412	8.897	2,86

1) Previsione della popolazione al 2031 secondo il metodo della proiezione esponenziale

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

dove:

Popolazione prevista al 2031	P_{t+n}	$P_{t+n}=P_{2031}$
Popolazione effettiva al 2021	P_t	$P_t = P_{2019}$
Saggio di variazione medio annuo	R	$R = \sum r/10$
Saggio di variazione annuo	r	$r = P_t - P_{t-1}/P_{t-1}$
Anno	t	
Numero di anni tra 2031 e 2021	n	$n = 2031 - 2021 = 10$

pertanto

$$P_{2031} = P_{2021} * (1+R)^{10}$$

a) Tabella dei saggi di variazione annui

t = Anno	P= Popolazione		r =Saggio
2011	24.712		
2012	24.862	150	0,0061
2013	25.429	567	0,0228
2014	25.513	84	0,0033
2015	25.702	189	0,0074
2016	25.766	64	0,0025
2017	25.755	-11	-0,0004
2018	25.766	11	0,0004
2019	25.218	-548	-0,0213
2020	25.647	429	0,0170
2021	25.412	-235	-0,0092
		$\sum r$	0,029

b) Calcolo del saggio di variazione medio annuo

$$R = \sum r / 10$$

R	0,0029
---	---------------

c) Applicazione della formula dell'interesse composto

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

P_t	$(1+R)^n$		$P_{t+(1+R)^n}$
25.412	1,0290	P₂₀₃₁	26.150

2) Stima del numero medio di componenti per famiglia al 2031 calcolato come la media dei trend degli ultimi 10 anni (2011 - 2021) e degli ultimi 5 anni (2017 - 2021) - (formula della regressione lineare)

$$Y = \hat{Y} + (\sum XY / \sum X^2) * X$$

dove

numero medio di componenti per famiglia stimata al 2031

Y

media degli Y numero di anni considerato

$\hat{Y}$

numero rispondente agli anni considerati

X

inoltre

$$Y_{2031} = (Y'_{2031} + Y''_{2031}) / 2$$

dove

media del trend degli ultimi 10 anni e degli ultimi 5 anni

Y_{2031}

trend degli ultimi 10 anni

Y'_{2031}

trend degli ultimi 5 anni

Y''_{2031}

a) Trend ultimi 10 anni

$$Y'_{2031} = \hat{Y} + (\sum XY / \sum X^2) * 15$$

Per Y' riferito al 2031 X=15

Anno	X	Y Numero medio di componen ti per famiglia	X ²	XY
2011	-5	3,05	25	-15,23
2012	-4	3,02	16	-12,09
2013	-3	3,05	9	-9,14
2014	-2	3,04	4	-6,04
2015	-1	2,97	1	-3,05
2016	0	2,99	0	0,00
2017	1	2,98	1	2,97
2018	2	2,92	4	5,98
2019	3	2,86	9	8,94
2020	4	2,85	16	11,69
2021	5	2,86	25	14,28

$\sum X$	$\sum Y$	$\sum X^2$	$\sum XY$
0,00	32,58	110,00	-1,68

$\tilde{Y} = \sum Y' / n$ (Numero anni tra 2031 e 2021)	32,58	11	$\tilde{Y}$	2,96
---	-------	----	-------------	------

$\tilde{Y}$	$\sum XY / 110$	$\sum XY / 110 * 15$	$\tilde{Y} - \sum XY / 110$
2,96	-0,02	-0,23	2,73

Y'_{2031}

b) Trend ultimi 5 anni

$$Y''_{2031} = \tilde{Y} + (\sum XY / \sum X^2) * 12$$

Per Y'' riferito al 2031 $X=12$

	X	Y Numero medio di componen ti per famiglia	X ²	XY
2017	-2,00	2,98	4,00	-5,96
2018	-1,00	2,92	1,00	-2,92
2019	0,00	2,86	0,00	0
2020	1,00	2,85	1,00	2,85
2021	2,00	2,86	4,00	5,71

$\sum X$	$\sum Y$	$\sum X^2$	$\sum XY$
0,00	14,46	10,00	-0,32

$$\tilde{Y} = \sum Y' / n \text{ (Numero anni tra 2031 e 2021)}$$

14,46	5	$\bar{Y}$	2,89
-------	---	-----------	------

$\bar{Y}$	$\sum XY/110$	$\sum XY/110*12$	$\bar{Y} - \sum XY/110$
2,89	-0,03	-0,38	2,51

Y''_{2029}

Media trend a 10 anni e trend a 5 anni

$$Y_{2031} = (Y'_{2029} + Y''_{2029})/2$$

Y'_{2029}	Y''_{2029}	$(Y'_{2029} + Y''_{2029})$	$(Y'_{2029} + Y''_{2029})/2$
2,73	2,51	5,24	2,62

Stima del numero di famiglie al 2031

$$F_{2031} = P_{2031}/Y_{2031}$$

dove

F_{2031}	Numero famiglie stimate al 2031
P_{2031}	Popolazione prevista al 2031
Y_{2031}	numero medio di componenti per famiglia stimata al 2031

P_{2031}	Y_{2031}	F_{2031}
26.150	2,62	9.981

In conclusione, la **popolazione risultante al 31.12.2031 è di 26.150** unità, con un incremento di 738 unità rispetto alla popolazione al 31.12.2021, pari a 25.412 unità. **Il corrispondente numero di famiglie è di 9.981, con un numero medio di componenti di 2,62.**

III.3.2 Il fabbisogno edilizio residenziale

L'art. 65 (*Direttive per il dimensionamento dei PUC e per le politiche abitative*) delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento inquadra il fabbisogno abitativo dei singoli comuni in quello complessivo della ex provincia, ora Città Metropolitana, indicato nell'Allegato E alle Norme stesse, e stabilisce le modalità di calcolo del fabbisogno, per il quale si rinvia all'**Allegato A** alla presente relazione.

La deliberazione della G.P. n. 628/2013 (**Allegato B**) riprende l'argomento al § 4.1 e stabilisce che *I Comuni, nell'ambito dell'elaborazione del PUC o del loro adeguamento al PTCP, stimano il proprio fabbisogno abitativo, con riferimento ad un arco di riferimento decennale, sulla base dell'analisi della struttura insediativa e del patrimonio abitativo esistente sul territorio. A tal fine i PUC dovranno distinguere due diverse componenti: il "fabbisogno pregresso", dovuto alla presenza di famiglie che vivono in alloggi malsani non ristrutturabili o in condizioni di sovraffollamento, e il "fabbisogno aggiuntivo", connesso al prevedibile incremento della domanda di nuove abitazioni nel territorio di riferimento per effetto della dinamica demografica della popolazione e dei nuclei familiari.*

Il calcolo del fabbisogno complessivo dovrà essere effettuato sulla base del rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare, sommando le due componenti innanzi nominate e sottraendo il

numero di alloggi esistenti alla data di elaborazione del PUC. Quest'ultimo risultante dall'Anagrafe edilizia, che dovrà documentare, in modo analitico e per sezioni di censimento ISTAT, il numero degli alloggi malsani non recuperabili, nonché il grado di affollamento dell'intero patrimonio abitativo.

1. **Il fabbisogno pregresso.** Nel seguito del testo viene meglio specificato il significato di *fabbisogno pregresso* (alloggi malsani e non recuperabili - come i "bassi", dei quali vengono indicate le caratteristiche -, gli alloggi sovraffollati evidenziati sulla base della Matrice di affollamento).

1.a Quota derivante dagli alloggi malsani e non recuperabili

Dalla schedatura predisposta dall'UTC risultano 31 bassi non recuperabili, in molti casi al piano terra di edifici abbandonati, individuati planimetricamente e catastalmente nell'Allegato C alla Relazione (Anagrafe edilizia. Schedatura alloggi non recuperabili). A ciascuno di essi deve corrispondere un alloggio di progetto, che deve avere una superficie lorda di mq 40 x 2,55 (n. componenti il nucleo familiare) = mq 102.

1.b Quota derivante dalle condizioni di sovraffollamento

Ai fini dell'Anagrafe edilizia,

- date le evidenti difficoltà del censimento delle singole famiglie per numero di componenti e dei singoli alloggi per numero di stanze, che richiederebbe mezzi tecnici e finanziari di cui il Comune non dispone;
- data ancora la difficoltà di accesso a tutte le unità immobiliari esistenti per il censimento del numero di abitanti e di stanze di ciascun alloggio, ivi compresi quelli non occupati (questi ultimi peraltro non risultanti dal censimento ISTAT 2011 a differenza dei precedenti);
- data anche l'urgenza dell'adozione del PUC, considerato l'obbligo di provvedervi e il tempo trascorso per la redazione del precedente progetto di PUC, la cui *verifica della coerenza con le strategie a scala sovracomunale individuate dall'Amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento...* (art. 3, comma 4, del Regolamento regionale di attuazione per il Governo del territorio n. 5/2011) si è conclusa in modo tale da richiedere la completa rielaborazione del PUC proprio per i problemi rilevati dalla Provincia circa il metodo di dimensionamento a suo tempo applicato;

si è ritenuto di ricorrere ad un metodo speditivo per definire il rapporto tra popolazione residente e patrimonio immobiliare abitativo esistente. Tale metodo consiste nel calcolo, per singole sezioni di censimento, della superficie lorda residenziale pertinente a ciascun abitante, partendo dai dati della popolazione residente desunti dall'Anagrafe comunale aggiornati al 2021. Secondo l'Allegato alla delibera n. 628/2013 (*Linee strategiche a scala sovracomunale in materia di governo del territorio*, pag. 33), *nella redazione del PUC si assume che, ad ogni abitante insediato o da insediare, corrispondano mediamente 35 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 112 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per abitazioni, studi professionali).* Il metodo applicato rapporta la popolazione di ciascuna sezione di censimento alla superficie lorda abitabile risultante dai dati catastali¹⁸.

Dall'Allegato D (Anagrafe edilizia. Tabulati per sezioni di censimento della superficie lorda abitabile per abitante) risulta che per tutte le sezioni tale superficie è superiore a 35 mq e che

¹⁸ Per ciascuna sezione di censimento viene calcolata la differenza tra la superficie totale lorda di solaio e la superficie totale lorda di solaio delle categorie C e D, che coincide con la superficie totale lorda di solaio delle categorie A e B, quelle residenziali.

pertanto, essendo il dato relativo all'edilizia residenziale esistente soddisfatto nella media, le operazioni di piano necessarie per l'eventuale rimozione delle condizioni di sovraffollamento – se esistenti – saranno oggetto di PUA relativi ad ambiti omogenei nei quali il riequilibrio tra condizioni di sovra e sottoaffollamento potrà ottenersi mediante compensazione tra quelli sovraffollati e quelli sottoaffollati o non occupati.

Tale possibilità è ripresa dalla Nota della Città Metropolitana Reg. Uff. U.0061765.14.4.2021 indirizzata ai Comuni, che ritorna sul metodo di calcolo del fabbisogno abitativo così come prescritto dal PTCM, nella quale si legge, in merito all'accennata compensazione, che *Il fabbisogno relativo al sovraffollamento è quello che scaturisce da una sproporzione tra il numero dei componenti del nucleo familiare e la dimensione dell'alloggio. Si ritiene, però, che le famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento possano passare da una condizione di disagio a una condizione di idoneità (in un alloggio di superficie maggiore), mediante un meccanismo di redistribuzione all'interno dello stock abitativo già esistente. Attraverso tale meccanismo, una quota degli alloggi attualmente sovraffollati verrebbero liberati dalle famiglie più numerose e rioccupati da altre famiglie di minori dimensioni che, in tal modo, conseguono anch'esse il rispetto degli standard dimensionali stabiliti.*

La quota del fabbisogno pregresso in termini di nuovi alloggi è pertanto nulla.

2. *Il fabbisogno aggiuntivo.* Il testo dell'Allegato alla deliberazione provinciale (pag. 28) specifica che il fabbisogno aggiuntivo viene determinato sulla base di scenari di proiezione demografica che tengano conto del saldo naturale della popolazione e del saldo migratorio, nonché della dimensione media delle famiglie residenti per numero di componenti, costituita dalla media fra il trend degli ultimi dieci anni e il trend degli ultimi cinque anni.

Tale numero medio, come calcolato, è di 2,62 componenti. Il metodo di proiezione indicato nell'Allegato alla deliberazione provinciale, nel considerare il saggio di variazione medio annuo dell'ultimo decennio (R) e il saggio di variazione annuo (r) tiene conto, in definitiva, del saldo totale di ciascun anno, dato dalla somma algebrica del saldo naturale (n. nati +/- n. morti) e del saldo sociale o migratorio (n. immigrati o iscritti +/- n. emigrati o cancellati). L'incremento relativo al decennio futuro, pari a 738 unità, corrisponde a $738/2,62 = 282$ famiglie, alle quali corrispondono 282 nuovi alloggi.

Secondo l'art. 65, comma 2, delle Norme di attuazione del PTCM, il calcolo del fabbisogno complessivo dovrà essere effettuato sulla base del rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare, sommando le due componenti innanzi nominate e sottraendo il numero di alloggi esistenti alla data di elaborazione del PUC. Il numero degli alloggi esistenti alla data di elaborazione del PUC è compreso nella ricognizione sopra descritta, aggiornata al 2021 (Allegato D), e comprende evidentemente anche gli alloggi oggetto di domanda di condono a prescindere dall'esito. Risulta però (vedi Elaborato n. 11) che le domande istruite costituiscono la maggioranza e che il loro esito è stato positivo. Né potrebbe ammettersi che, per contare sulla disponibilità di dati completi ed esatti, il Comune avrebbe dovuto procedere all'istruttoria delle domande ancora in attesa, con i tempi notoriamente necessari per simile annosa incombenza, nell'urgenza dell'obbligatoria adozione del PUC di un comune ancora dotato di P. di f..

In definitiva, il fabbisogno edilizio residenziale di piano, essendo il fabbisogno pregresso limitato alla riproduzione dei bassi inabitabili, è dato dalla somma di $31 + 282 = 313$ nuovi alloggi. Data la composizione media del nucleo familiare di 2,62 unità, ciascun alloggio, comprensivo della quota di superficie di mq 5 (mc 20 v x p) per negozi, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali), avrà una superficie lorda di mq $40 \times 2,62$ (come si è detto, n. medio dei componenti del nucleo familiare) = mq 105. Tale superficie unitaria dell'alloggio è costituita da mq $35 \times 2,62 = 91,70$ strettamente residenziali e mq $5 \times 2,62 = 13,10$ (mq 13) per

le indicate funzioni complementari alla residenza, per complessivi mq 104,70 (105). La superficie residenziale di mq 91,70 moltiplicata per l'altezza di m 3,20 dà il volume $v \times p$ di mc 293; la connessa superficie non residenziale di mq 13, moltiplicata per l'altezza di m 4,00, dà il volume di mc 52. Il volume unitario dell'alloggio è pertanto di mc 345.

La superficie lorda totale è di mq 105 x n. alloggi 313 = mq 32.865. Il volume totale è di mc 345 x n. alloggi 313 = mc 107.985.

Il fabbisogno indicato viene ripartito tra i lotti di completamento nei tessuti densi (ZTO B4), le zone di espansione a prevalente destinazione residenziale (ZTO C) e le zone per attività direzionali e terziarie, nelle quali il 30% del volume totale è residenziale (ZTO G).

La superficie fondiaria netta edificabile di completamento è di mq 52.830, per una capacità insediativa di mq 52.830 x If = mc/mq 1 = mc 52.830/345 = 153 alloggi. Le Zone di espansione (C) si attuano a mezzo di comparti perequativi. La superficie territoriale è di mq 48.300. Considerando la cessione a favore del comune del 30% della superficie territoriale da destinare alla viabilità e ai servizi di standard, la superficie fondiaria è di mq 33.810, per una capacità insediativa di mq 33.810 x If = mc/mq 1 = mc 33.810/345 = 98 alloggi.

Parimenti a mezzo di comparti si attuano le Zone per attività direzionali e terziarie (G). La superficie territoriale è di mq 71.398. Considerando la cessione a favore del comune del 30% della superficie territoriale da destinare alla viabilità e ai servizi di standard, la superficie fondiaria è di mq 49.977. Nelle Zone G il volume residenziale è il 30% del totale; essendo If = mc/mc 1,428 è Ifr = mc/mq 1,428 x 0,30 = mc/mq 0,428. $Mq\ 49.977 \times mc/mq\ 0,428 = mc\ 21.390/345 = 62$.

I 153 alloggi attribuiti alle Zone di completamento sommati ai 98 nelle Zone di espansione e ai 62 nelle Zone per attività direzionali e terziarie danno il totale di 313 come sopra calcolato.

Quanto alla riportata disposizione dell'art. 65, comma 2, delle Norme di attuazione del PTCM, poiché il calcolo eseguito per singole sezioni di censimento della superficie lorda residenziale pertinente a ciascun abitante è aggiornato al 2021 (vedi Allegato D), si è tenuto conto degli alloggi esistenti alla data di redazione del PUC.

III.3.3 Il fabbisogno di aree a destinazione produttiva

L'art. 67 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Metropolitano (*Direttive per il dimensionamento degli insediamenti produttivi di interesse locale*) prescrive che per le attività artigianali o piccolo-industriali di interesse locale, il calcolo dell'eventuale fabbisogno decennale di aree va documentato sulla base delle seguenti analisi le cui risultanze devono essere riportate e documentate nella relazione allegata al PUC:

a) *analisi della domanda di aree produttive da parte di aziende residenti all'interno del comune, raccolta anche attraverso avvisi pubblici e/o attraverso le ricognizioni effettuate da associazioni industriali. Gli elementi da considerare nella citata analisi potranno essere i seguenti:*

- a1. *tipologie di aziende;*
- a2. *tipi di lavorazioni e ciclo produttivo;*
- a3. *quantità e tipo di materie prime utilizzate annualmente;*
- a4. *quantità di energia e acqua necessaria per il ciclo produttivo e tipi di impianti;*
- a5. *quantità e tipo di materie di scarto prodotte annualmente;*
- a6. *quantità e tipi di reflui prodotti annualmente;*
- a7. *stime delle emissioni in atmosfera e del rumore;*
- a8. *dimensionamento dei sistemi di depurazione necessari;*
- a9. *eventuale presenza di aree di stoccaggio all'aperto e tipi di materiali e/o sostanze stoccate;*
- a10. *stima dei flussi giornalieri di prodotto in entrata ed in uscita e valutazione del numero di viaggi in entrata e in uscita dei mezzi di trasporto;*
- a11. *numero stimato di addetti;*
- a12. *dimensione minima del lotto in termini di superficie fondiaria;*

a) 3. quanto altro necessario per determinare i fabbisogni non solo di superfici ma anche di energia, acqua, impianti tecnologici;

b) analisi dei lotti ancora disponibili in aree produttive esistenti;

c) valutazione delle potenzialità edificatorie previste dalle aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse provinciale e/o sovracomunale di cui all'articolo 55;

d) analisi del patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiari e territoriali) con destinazione produttiva e valutazione dell'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso e verifica dei motivi della non utilizzazione; per il patrimonio edilizio dismesso la valutazione del possibile riutilizzo va operata sulla base dei criteri delle condizioni indicate al successivo articolo 78;

e) censimento degli insediamenti produttivi delle unità produttive presenti all'interno dei tessuti residenziali e connessi incompatibili.

2. Sulla base delle analisi propedeutiche, il calcolo decennale di aree artigianali o piccolo-industriali deve essere effettuato tenendo conto della domanda individuata secondo i criteri del comma precedente va sottratto il fabbisogno che è possibile soddisfare in aree produttive esistenti, dismesse o sottoutilizzate, anche nei comuni confinanti previa intesa fra le Amministrazioni corrispondenti;

3. La normativa del PUC deve prescrivere :

a) l'obbligo per i privati di piantumare le aree verdi con specie arboree e arbustive autoctone;

b) che le aree standard destinate a verde pubblico non devono essere frammentate e per quanto possibile devono essere localizzate in continuità con aree verdi esistenti o programmate nell'intorno dell'area destinata agli insediamenti;

c) che il progetto dell'impianto arboreo e arbustivo deve essere redatto contestualmente al progetto dell'intervento edilizio e urbanizzativo, con la consulenza di un botanico e/o di un forestale;

d) le aziende da insediare devono essere dotate di certificazione ambientale (regolamento EMAS), le aziende insediate devono dotarsi di tale certificazione entro un triennio dalla approvazione del PUC.

Vanno anche considerati i criteri di cui al punto 4.1 (Dimensionamento del PUC) della Deliberazione della G.P. n. 628/2013 per la localizzazione dei nuovi complessi produttivi di interesse locale e per l'ampliamento di quelli esistenti.

Anche la questione del dimensionamento degli insediamenti produttivi di interesse locale viene ripresa dalla Nota della Città Metropolitana Reg. Uff. U.0061765.14.4.2021 indirizzata ai Comuni, la quale ritorna sul principio del massimo contenimento del consumo di suolo e sulla priorità da attribuire alle aree da riqualificare già urbanizzate, degradate o poco densificate ...

Quanto al richiesto censimento degli insediamenti produttivi incompatibili con la funzione residenziale, da specifici accertamenti risulta che il modello predominante è quello a carattere misto residenziale e produttivo; le attività incompatibili con le residenze sono in prevalenza le officine annessi alle concessionarie automobilistiche e quelle rumorose. L'estensione delle Zone D3 tiene conto delle necessità di trasferimento delle attività nocive e rumorose previa adozione di specifici PUA organicamente localizzati in relazione alle aree residenziali e alle altre attività produttive.

In rapporto al PTCM, le zone produttive di progetto rientrano per la gran parte nelle *Aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale* (art. 52 delle Norme di attuazione del PTCM) e, per una parte minore, nelle *Aree agricole periurbane* (art. 48 delle Norme di attuazione del PTCM).

Come prescritto dal PTCM e ricordato dalla citata Nota della CM, in data 29.4.2020 il Comune di Qualiano ha provveduto alla pubblicazione di un avviso per manifestazioni di interesse riguardanti iniziative imprenditoriali da insediare nel territorio comunale con le quali evidenziare, oltre alla

superficie richiesta, il tipo di attività, il numero degli addetti e le altre informazioni specificate nel riportato art. 67 delle Norme di attuazione del PTCM.

Sono pervenute n. 52 manifestazioni di interesse per l'insediamento di attività in gran parte artigianali, commerciali (lamiere, ferramenta, vetro) e della piccola industria; commercio e lavorazione di ortofrutta; rivendita auto, autonoleggio, autoriparazioni (carrozzeria e pneumatici) e macchine agricole; edilizia e deposito materiali edili; turistico-ricettive; sport e tempo libero.

La superficie media richiesta è di mq 8.500, per complessivi mq 442.000.

Le attività genericamente dette produttive si articolano nelle seguenti tre tipologie corrispondenti ad altrettante Zone territoriali omogenee del Piano programmatico:

1. piccola industria e artigianato non inquinante, commercio, produzioni e servizi tecnologicamente avanzati. Nel Piano programmatico tali attività sono attribuite alla Zona D3 (*Produttiva di progetto*);
2. uffici pubblici e privati, studi professionali, laboratori, attività di ricerca e sviluppo per le imprese, formazione, sportelli bancari e assicurativi. Nel Piano programmatico tali attività sono attribuite alla Zona G (*Attività direzionali e terziarie*);
3. complessi ricettivi a rotazione d'uso, residence, servizi di ristoro e locali commerciali per la vendita, oltre che di generi di prima necessità, di abbigliamento e attrezzi sportivi. Nel Piano programmatico tali attività sono attribuite alla Zona H (*Attività ricettive e di servizio al complesso polisportivo*).

Per la tipologia 1, la direttrice a nord e le altre estensioni sono distribuite all'interno o in contiguità col centro edificato, per complessivi mq 270.138; per la tipologia 2, le aree per le attività direzionali e terziarie misurano mq 75.578; per la tipologia 3, alle attività ricettive connesse al centro polisportivo è destinata una zona ad ovest dello stesso, di mq 58.820. Il totale è di mq 404.536.

Tale estensione è di poco inferiore a quella risultante dalle manifestazioni di interesse in considerazione della tendenza a largheggiare da parte dei richiedenti ed è comprensiva delle aree necessarie per il trasferimento programmato delle attività nocive e rumorose non compatibile con la funzione residenziale.

III.3.4 Il fabbisogno di aree per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico

L'art. 68 (*Direttive per il dimensionamento degli Standard per spazi pubblici e di uso pubblico*) prescrive che *I Comuni, nelle disposizioni programmatiche dei PUC, calcolano il complessivo fabbisogno decennale di spazi pubblici e di uso pubblico per la popolazione residente in riferimento alle previsioni demografiche di cui al precedente articolo 65, nel rispetto dei parametri minimi di cui al Dm 1444 del 2.4.1968, come modificati da successive disposizioni legislative regionali (Allegato A).*

Nel precedente § II.2.4 sono state analizzate le aree di standard esistenti, che ammontano a **mq 54.929**, nettamente insufficienti rispetto alla dotazione unitaria minima inderogabile fissata dal D.M. 2.4.1968 n. 1444 (mq/ab 18) così suddivisa:

- mq 4,50 per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo,
- mq 2 per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative;
- mq 9 per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione delle fasce verdi lungo le strade;
- mq 2,50 per i parcheggi.

La dotazione esistente al 2021 è di mq 35.297/abb. $25.412 = 1,39$ per le scuole dell'obbligo; di mq 7.971/abb. $25.412 = 0,31$ per le attrezzature di interesse comune; di mq 10.584/abb. $25.412 = 0,42$ per il verde e gli spazi pubblici attrezzati e di mq 1.077/abb. $25.412 = 0,04$ per i parcheggi. Il totale, di mq 54.929/abb. $25.412 = 2,16$, assai lontana da quella minima obbligatoria.

Nella seguente tabella 12 sono riportate le superfici unitarie secondo una circolare del Ministero dei Lavori Pubblici; la ripartizione ha carattere puramente indicativo, mentre è vincolante la quantità totale unitaria di superfici pubbliche di standard.

La dotazione minima complessiva, pari a $26.150 \times \text{mq/ab } 18 = \text{mq } 470.700$, viene assicurata sommando alle aree esistenti (mq 54.571) quelle di piano, costituite per una parte da aree individuate nei grafici, interne e ai margini dell'insediamento urbano, e per un'altra da aree da acquisire mediante la cessione al comune di quote di superficie nell'ambito dei meccanismi di perequazione e compensazione di cui al successivo § III.6.

Escludendo le aree di cessione nei comparti delle Zone C, G e H, non localizzabili a priori, il PUC individua aree di standard per mq 623.923. Tale superficie è maggiorata di un terzo rispetto a quella necessaria per i motivi di seguito illustrati: i $\frac{2}{3}$ di mq 623.923 costituiscono mq 415.949, che sommati agli esistenti mq 54.751 portano alla richiamata dotazione netta complessiva di mq 470.700. Tale valore unitario non comprende le aree di cessione interne alle zone omogenee di riqualificazione e di trasformazione che transiteranno nel patrimonio comunale a seguito degli accordi perequativi e compensativi., per cui la dotazione complessiva è superiore a quella minima obbligatoria.

Il superamento della vecchia procedura espropriativa ha imposto il meccanismo consensuale della compensazione. Le aree di standard di progetto sono comprese nei *comparti di servizio*. Nell'ambito di tali comparti, secondo il metodo compensativo di cui si dice nel seguito, spettano ai cedenti diritti edificatori quantizzati applicando all'intero comparto l'Indice di fabbricabilità fondiaria di mc/mq 0,8. Il volume così calcolato viene realizzato sul terzo del comparto che resta in proprietà al cedente, mentre i rimanenti due terzi vengono destinati all'uso pubblico.

Ciò comporta che le aree da attuarsi mediante *comparti di servizio* sono maggiorate di un terzo rispetto al fabbisogno minimo obbligatorio. Gli elaborati di piano indicano in verde sia i due terzi costituiti dalle aree di cessione (a destinazione pubblica) che il terzo che resta in proprietà dei cedenti con destinazione terziaria e commerciale. Al fine di evitare la permanenza a tempo indeterminato di un'estensione delle aree da attuarsi mediante *comparti di servizio* ridondante rispetto a quella netta corrispondente alla dotazione minima obbligatoria, viene data facoltà al Comune di procedere all'espropriazione dei due terzi delle aree comprese nei *comparti di servizio* rimasti inattuati dopo dieci anni dall'approvazione del PUC. Il rimanente terzo riceverà la specifica destinazione nel successivo piano programmatico.

Le aree di standard lungo il perimetro del centro edificato, unitamente alla cintura agricola periurbana, concorrono alla sagomatura dell'organismo urbano.

Per garantire una certa elasticità attuativa, il PUC non distingue le specifiche quattro destinazioni di standard precisate nella seguente tabella 12. I grafici di piano individuano tutte le tipologie di standard con un unico colore verde e la lettera S, a meno di alcuni parcheggi la cui localizzazione deriva da specifiche situazioni. Viene affidato alla fase gestionale il rispetto delle quattro quote specificate nella seguente tabella 12.

.5			
		mq/ab	totale mq/ab
a)	scuola dell'obbligo		4,50
	asilo nido	0,20	
	scuola materna	0,60	
	scuola elementare	2,50	
	scuola media	1,20	
b)	interesse comune		2,00

	religiose	0,70	
	culturali	0,25	
	sociali, assistenziali e commerciali	0,75	
	amministrative	0,30	
c)	Spazi pubblici attrezzati		9,00
	parco di quartiere	2,00	
	gioco 3-6 anni	0,40	
	gioco 6-11 anni	0,60	
	gioco 11-14 anni	1,00	
	sport (oltre i 14 anni)	5,00	
d)	parcheggi		2,50
TOTALE			18,00

Tabella 12: Ripartizione delle superfici di standard secondo il ministero dei LL.PP.

diverse modalità: la prima è quella della cessione concordata

- di aree e fabbricati interni alla massa edificata definita nel Piano strutturale come *tessuti consolidati a prevalente destinazione residenziale* e nel Piano programmatico come Zone omogenee B1, libere o edificate; le aree libere e i fabbricati esistenti transitano nel patrimonio comunale con destinazione pubblica; i fabbricati esistenti, soprattutto se fatiscenti o allo stato di rudere, possono essere demoliti per liberare le aree da destinare a verde attrezzato o a parcheggi;
- di aree comprese nelle estensioni destinate a standard.

La seconda modalità è quella tradizionale dell'espropriazione, riservata innanzitutto ai casi di non attuabilità del *comparti di servizio* e non escludibile in via di principio in presenza di un fabbisogno alto come quello calcolato, eredità della passata inefficienza di una pianificazione spesso solo teorica e formale.

III.4 Piano strutturale e piano programmatico. L'organizzazione del territorio

In coerenza con l'art. 9, commi 5 e 6, del Regolamento per il Governo del territorio n. 5 del 4.8.2011, le Norme di attuazione del PTCM, all'art. 64, stabiliscono che il PUC si articola in *disposizioni strutturali, valide a tempo indeterminato, e in disposizioni programmatiche*.

4. Devono essere verificate nella coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP le disposizioni programmatiche, dei PUC, che:

- a) calcolano i fabbisogni insediativi presunti da soddisfare nel decennio successivo;
- b) individuano, ai sensi della legislazione vigente in materia, la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti e oggetto di sanatoria al fine di:

- ☐ realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- ☐ rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;

- ☐ realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti;

c) definiscono i criteri per l'utilizzazione delle procedure perequative e l'individuazione dei corrispondenti comparti obbligatori;

d) promuovono l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione.

III.4.1 La tassonomia territoriale secondo il PTCM. Il Piano strutturale e l'organizzazione territoriale

In coerenza con le linee di indirizzo dell'Amministrazione comunale, il PUC di Qualiano, seguendo anche l'impostazione generale dei piani dell'ultima generazione, è fondato sulla riqualificazione in alternativa al consumo di suolo indiscriminato. Obiettivo primario è quello della cura dell'esistente, in presenza di un'edilizia tecnologicamente povera e superata che per densità decrescente, dalle aree compatte della città originaria e della città consolidata, si diffonde a macchia d'olio erodendo in via tendenziale le aree a vocazione agricola una volta riconosciute come la vera ricchezza della *Campania felix*.

In coerenza col già richiamato comma 5 dell'art. 9 del Regolamento di attuazione per il Governo del territorio¹⁹, la proposta preliminare di assetto del territorio di Qualiano conferma le grandi componenti locali del sistema territoriale metropolitano configurato dal Piano di Coordinamento, riconoscendo: il *centro storico*, le *aree urbane prevalentemente consolidate*, le *aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale*, le *aree e complessi per insediamenti produttivi sovracomunali* (agglomerato ASI), le *aree agricole di particolare rilevanza agronomica*, le *aree agricole periurbane*.

Il PUC distingue tre principali tipologie di intervento: quella della tutela e conservazione, quella della riqualificazione e quella della trasformazione.

Alla prima sono sottoposti tutti gli elementi di valore ambientale quali: la modesta parte del centro storico che ancora conserva i caratteri urbano-edilizi tradizionali; l'impianto viario della rimanente parte irreversibilmente alterata per le sostituzioni e i rimaneggiamenti edilizi e gli sporadici edifici tradizionali che vi permangono; l'edilizia pubblica o comunque economica e popolare risalente agli scorsi decenni, che ha ormai acquisito valore testimoniale; gli edifici rurali tradizionali, per le parti storiche ancora identificabili; i tracciati viari storici; le aree agricole di particolare rilevanza agronomica; i parchi naturali latitanti le incisioni idrografiche naturali dell'Alveo Camaldoli e del Vallone Cavone Croccone.

Per gli interventi di ripristino nell'ambito dell'edificato, mediante manutenzione, restauro e risanamento conservativo, vanno individuati meccanismi di incentivazione, considerando la possibilità di compensazione da estendere, eventualmente, alla fiscalità locale di vantaggio.

All'interno del centro storico, e più precisamente nella Zona denominata A/B1 caratterizzata dallo stravolgimento dei caratteri edilizi tradizionali ma dalla permanenza della conformazione degli spazi aperti originari (strade, piazze e corti), le Norme di attuazione considerano la possibilità di sottoporre gli edifici irrimediabilmente alterati ad interventi di riqualificazione non filologica (ristrutturazione edilizia ambientata), tale da incentivare, anche con meccanismi premiali, la modifica dei connotati architettonico-edilizi per favorirne la compatibilità col contesto.

Alla seconda tipologia di intervento, quella della riqualificazione, vanno sottoposte le parti della città recente, per le quali si impone un'esigenza di ridisegno secondo profili regolatori orizzontali e verticali e di messa a norma rispetto alle tecniche costruttive (statica) e impiantistiche (efficienza energetica) aggiornate; i complessi delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti sia di interesse generale che locale; le aree agricole e incolte periurbane.

La riqualificazione generalizzata dovrebbe auspicabilmente consentire anche il miglioramento di un paesaggio urbano allo stato non certo attraente, soprattutto se raffrontato a quello di tanti centri italiani ed europei nei quali una più precisa visione del "bene comune" ha consentito di evitare, con il riconoscimento collettivo di regole di base, la dispersione individualistica che ha prodotto, lungo la stessa strada, il succedersi di altezze, distacchi, forme e materiali disparati che privano i luoghi di qualsiasi identità.

La città recente è costituita dai tessuti consolidati, che si estendono immediatamente all'esterno del nucleo originario, e dai tessuti di frangia, di espansione tendenziale, che si proiettano a nord ovest

¹⁹Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti siano condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 delle legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP.

del centro compatto, ad ovest del territorio comunale lungo il corso dell'Alveo dei Camaldoli e a nord, lungo la Circumvallazione esterna.

I tessuti più radi coincidono in sostanza con le *aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale* del PTCM, distinte in due settori: il primo prossimo alla città consolidata; il secondo, lungo la via Ripuaria. Oltre alla riqualificazione, è per essi immaginabile una "densificazione" che porti ad una maggiore complessità urbano-edilizia, integrando la funzione residenziale con quelle dei servizi pubblici (art. 5 del DM 2.4.1968 n. 1444), di interesse pubblico e commerciali. In tali aree, una volta eseguita l'operazione di dimensionamento e stabilito il fabbisogno edilizio residenziale in conformità alle Norme di attuazione del PTCM, la densificazione potrà eventualmente conseguirsi mediante la previsione degli alloggi di progetto.

La marginatura occidentale dell'area a nord ovest della città consolidata è costituita da un possibile complesso polisportivo in continuità con l'esistente campo di calcio, per dare a Qualiano una dotazione organica di pubblico interesse della quale è avvertita la mancanza.

Lungo la Circumvallazione esterna è distribuita per nuclei tendenzialmente lineari, concentrati soprattutto nel tratto occidentale (al confine con l'agglomerato ASI) e orientale, un'edilizia a carattere misto, residenziale e produttiva, secondo una tipologia funzionale comune nella piana centrale campana, con locali per usi commerciali, espositivi, artigianali e garage/depositi ai piani inferiori e abitazioni ai piani superiori. Notevole diffusione, tra le attività commerciali, hanno le concessionarie di automobili con annesso officine. Per tale contesto lineare e per l'agglomerato rado lungo via Ripuaria il Preliminare propone la densificazione mediante l'edificabilità delle aree libere intercluse con destinazioni miste produttive e commerciali, anche ricettive, al fine di configurare due direttrici polifunzionali dotate di servizi pubblici e di una viabilità adeguata.

Alla terza tipologia di intervento, quella della trasformazione, appartengono: le aree a prevalente destinazione produttiva di progetto; l'area occupata dalla scuola superiore in costruzione; le aree destinate al complesso polisportivo e ai connessi servizi ricettivi al margine occidentale dell'area di *consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale* a nord ovest della città consolidata; le zone destinate ad attività direzionali e terziarie e l'area destinata all'espansione cimiteriale.

Le aree agricole, sia quelle di *particolare rilevanza agronomica* che quelle *ordinarie*, vanno tutelate e valorizzate nel rispetto degli artt. 10, 48 e 49 delle Norme di attuazione del PTCM.

Al fine di ben confinare il centro edificato rispetto al c.d. territorio aperto, con l'arresto della diffusione edilizia amorfa e il contenimento dello sviluppo all'interno dell'area propriamente urbana, il PUC non può da solo rendere attuabili interventi di intensificazione e razionalizzazione produttiva né di messa a coltura dei terreni incolti. Per pervenire a reali cambiamenti non basta neanche l'incentivazione comunale con una fiscalità di vantaggio (pochi aderirebbero); occorrerebbe invece mettere a punto meccanismi per favorire le organizzazioni di giovani (consorzi o cooperative) e modalità di garanzia per un rapido svincolo dall'eventuale contratto di fitto per i proprietari dei terreni che li mettano a disposizione in un ciclo virtuoso.

Il territorio comunale di Qualiano riceve dal PUC la seguente configurazione generale:

- a sud est il capoluogo, spinto verso il confine comunale con Villaricca e Calvizzano, viene compattato con interventi di completamento nelle aree che presentano lotti liberi (Zone B4) e limitate Zone C di espansione residenziale; viene integrato lungo i margini dalle aree di uso pubblico, sia di vicinato (standard urbanistici) che di interesse generale comunale e sovracomunale, come la Zona F3.1 destinata a complesso polisportivo;
- le aree a destinazione produttiva vengono allineate lungo la direttrice della Circumvallazione esterna fino a saldarsi con le propaggini meridionali dell'agglomerato ASI di Giugliano - Qualiano e sono comprese nell'area di *consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale* definita dal PTCM; il sistema lineare viene marginato a sud da un asse viario di connessione e smistamento in parte esistente e in parte di progetto; la fascia comprende sia aggregati esistenti ad usi misti, residenziali e produttivi, nei quali è ammesso

il completamento, sia aree interstiziali di densificazione comunque comprese nelle aree di *consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale* del PTCM. E' aggiuntiva rispetto alla direttrice descritta un'area produttiva di connessione tra la direttrice stessa (a due terzi del suo sviluppo longitudinale) e il capoluogo, dal quale è distanziata da un'ampia area di standard; tale area è destinabile, tra l'altro, alle attività di servizio connesse al costruendo ospedale di Giugliano, localizzato in prossimità del confine nord orientale del territorio di Qualiano;

- ad ovest del territorio comunale, le aggregazioni edilizie a bassa densità che si sono formate sui due lati dell'Alveo Camaldoli, per gran parte comprese nelle fasce di 150 m dalle sponde dell'alveo stesso ai sensi dell'art. 142, comma 1, del D.Lgs n. 42/2004, vengono dotate dei servizi di standard obbligatori e di un reticolo viario capillare di accesso e smistamento; la sporadica e disordinata edificazione va contenuta e riqualificata data la contiguità col contesto agricolo e naturale di pregio;
- le aree agricole sono distinte in tre diverse Zone omogenee: la Zona En è costituita dalle incisioni naturali dei *Parchi naturali dell'Alveo Camaldoli e del Cavone Croccone*; sulla base della Carta degli Usi Agricoli del Suolo (CUAS), la Zona E1 comprende le *Aree agricole di particolare rilevanza agronomica* (in prevalenza frutteti, vigneti e colture protette), alle quali si applica, fino all'approvazione del Piano Territoriale Metropolitano, l'art. 46, commi 3 e 4, delle Norme di attuazione del *Piano Territoriale di Coordinamento* adottato con le Deliberazioni del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29.1.2016 e n. 75 del 29.4.2016; la Zona E2 comprende le *Aree agricole ordinarie*, alle quali si applica, fino all'approvazione del Piano Territoriale Metropolitano, l'art. 49, commi 3, 4, 5 e 6 delle Norme di attuazione del *Piano Territoriale di Coordinamento* adottato con le Deliberazioni del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29.1.2016 e n. 75 del 29.4.2016. La CUAS descrive una configurazione frammista di colture pregiate e di colture ordinarie ed è discordante dall'elaborato P.06.2 ("Disciplina del territorio") del PTCM, che compatta le *Aree agricole di particolare rilevanza agronomica* fino ad occupare l'intero settore occidentale del territorio comunale;
- nell'area agricola periurbana, disciplinata dall'art. 48 delle Norme di attuazione del PTCM, vengono localizzate a corona del capoluogo le aree di standard che il capoluogo stesso non riesce a contenere, ma che con tale dislocazione risultano facilmente raggiungibili dalle aree più dense del centro edificato. Sono localizzate nell'area agricola periurbana, oltre alla zona produttiva citata alla precedente seconda alinea, le aree destinate al centro polisportivo, contigue al campo sportivo esistente e compatibili con le disposizioni del citato art. 48, e le Zone G, per *Attività direzionali e terziarie* e H, per *Attività ricettive e di servizio al complesso polisportivo*. **Si avverte che la zona produttiva (D3) e le zone G per Attività direzionali e terziarie e H, per Attività ricettive e di servizio al complesso polisportivo, sono state indicate dall'Amministrazione comunale ma non sono compatibili con le finalità di tutela e le destinazioni d'uso prescritte dall'art. 48 delle Norme di attuazione del PTCM concernente le aree agricole periurbane;**
- la Zona F1.10 (*Parco pubblico*) coincide con l'area delle cave dismesse al confine sud occidentale verso Giugliano in Campania e Villaricca; previa bonifica ed eventuale risagomatura del terreno, è destinata a costituire un polo verde con impianti sportivi e per il gioco all'aperto, attività del tempo libero;
- un sistema di piste ciclopedonali con schermature verdi ad essenze di medio e alto fusto costituisce il reticolo dei corridoi ecologici di connessione tra aree naturali, agricole e urbane.

In merito alla distribuzione territoriale in ambito comunale delle zone di saturazione e/o di trasformazione, il PUC si attiene al principio generale della massima riduzione del consumo di suolo in coerenza con lo spirito dei principi legislativi e regolamentari generali e locali - tra l'altro invocati dalla già richiamata Nota della Città Metropolitana Reg. Uff. U.0061765.14.4.2021

indirizzata ai Comuni - e a quelli specificamente chiariti dall'art. 70 delle Norme di attuazione del PTCM nell'ambito delle disponibilità offerte dalla ripartizione territoriale secondo gli artt. 51 e 52 sempre delle Norme di attuazione del PTCM (riguardanti rispettivamente l'*Insedimento urbano prevalentemente consolidato* e le *Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale*). Anche tale criterio viene ripreso dalla Nota della Città Metropolitana Reg. Uff. U.0061765.14.4.2021 (Vedi Allegato D alla Relazione).

Le aree necessarie per soddisfare il fabbisogno abitativo come determinato nel precedente § III.3.2 sono ripartite tra la Zona di completamento B4 (Sf mq 52.830), le Zone di trasformazione di tipo C St (mq 48.300) e G (St mq 71.398). Le indicate estensioni delle Zone C e G comprendono le aree da cedere per l'uso pubblico.

Nel primo caso (Zone B4) la disponibilità delle opere di urbanizzazione consente l'intervento diretto con la monetizzazione degli standard urbanistici; nel secondo caso (Zone C e G) l'attuazione avviene mediante comparti perequati, con l'accollo delle urbanizzazioni da parte degli aventi diritto e la cessione al Comune di parte della superficie territoriale del comparto per la destinazione all'uso pubblico.

Le zone di completamento rientrano per la gran parte nelle *Aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale* (art. 52 delle Norme di attuazione del PTCM) e, per una parte assai minore, negli *Insedimenti urbani prevalentemente compatti* (art. 51 delle Norme di attuazione del PTCM), mentre le zone di espansione residenziale sono interne alle *Aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale* (art. 52 delle Norme di attuazione del PTCM).

Infine, come riferito nel precedente § III.3.3, nelle *Zone Produttive di progetto* è insediabile una variegata gamma di attività, da quelle della trasformazione (artigianato e piccola industria) al commercio e lavorazione di ortofrutta, alla rivendita auto, autonoleggio, autoriparazioni (carrozzeria e pneumatici) e macchine agricole, all'edilizia e deposito materiali edili.

Al fine, però, di evitare un'eccessiva promiscuità nei singoli ambiti, sarà opportuno, in fase attuativa, predisporre PUA, di iniziativa pubblica (PIP) e/o privata, che distribuiscano le attività secondo razionali criteri di compatibilità con i luoghi. Sempre per attenersi a criteri di razionalità, sarà opportuno dar vita, mediante i PUA esterni al capoluogo e alle sue prossimità, a distretti produttivi omogenei per funzioni e attività.

III.4.2 Il Piano programmatico

Il Piano programmatico, in coerenza con le indicazioni strutturali, al fine di precisare le destinazioni d'uso e le altre prescrizioni di cui al comma 3 dell'art. 9 del Regolamento regionale per il Governo del territorio, suddivide gli ambiti in Zone territoriali omogenee in conformità al D.I. 2.4.1968 n. 1444 e alla vigente normativa regionale.

Le Zone omogenee sono così distinte:

- costituiscono **“ambiti ed elementi di conservazione e di tutela”**:

la **Zona A** – *Nucleo storico permanente*;

la **Zona E1** – *Agricola di pregio*;

le **Zone En** – *Parchi naturali dell'Alveo Camaldoli e del Cavone Croccone*;

gli **edifici rurali che conservano la tipologia tradizionale** individuati nell'elaborato n. 7 - *Sistema ambientale*;

- costituiscono **“ambiti di riqualificazione e integrazione”**:

la **Zona A/B1** – *Nucleo storico alterato*;

la **Zona B2** – *Residenziale satura*;

la **Zona B3** – *Residenziale satura con tipologie a blocco, in linea o a schiera*;

la **Zona B4** – *Residenziale di completamento*;

la **Zona B5** – *Residenziale di edilizia pubblica*;

la **Zona D1** - *Produttiva di rilevanza sovracomunale: agglomerato ASI*;

la **Zona D2** – Mista residenziale e produttiva esistente

la **Zona E2** – Agricola ordinaria;

la **Zona F1** – Attrezzature e servizi esistenti di interesse generale, distinta nelle **Sottozone: F1.1** – Uffici comunali – e **F1.2** – Polizia municipale; **F1.3** – Biblioteca comunale; **F1.4.1** – Liceo plurispecialistico; **F1.4.2** – Istituto professionale; **F1.5** – Stazione Carabinieri; **F1.6** – Campi sportivi; **F1.7** – Guardia medica; **F1.8** – Autostazione; **F1.9** – Cimiteri; **F1.10** – Parco pubblico;

la **Zona F2** – Impianti tecnologici esistenti, distinta nelle **Sottozone F2.1** – Torre piezometrica; **F2.2** – Isola ecologica.

- costituiscono “**ambiti di trasformazione**”:

la **Zona C** – Residenziale di progetto;

la **Zona D3** – Produttiva di progetto;

la **Zona F3** – Attrezzature e servizi generali di progetto, distinta nelle **Sottozone: F3.1** – Complesso polisportivo; **F3.2** – Ampliamento della Villa comunale;

la **Zona G** – Attività direzionali e terziarie;

la **Zona H** – Attività ricettive e di servizio al complesso polisportivo.

Sono comprese nelle diverse Zone omogenee le aree esistenti e quelle di progetto destinate a standard urbanistici ai sensi dell'art. 3 del D.I. 2.4.1968 n. 1444, e cioè le aree: per le scuole dell'obbligo; per le attrezzature di interesse comune; per il verde e gli spazi pubblici attrezzati; per i parcheggi.

III.5 La mobilità e la sosta. Il sistema del verde

Lo stato del sistema viario è stato descritto nel precedente § II.2.2. La viabilità comunale è integrata da due possibili raccordi di servizio locale per consentire il disimpegno dei flussi di traffico interni alla fascia produttiva lungo la Circumvallazione, divisa in due partidallo svincolo dell'asse della c.d. “grande viabilità” proveniente dalla via Ripuaria e diretto nell'agglomerato ASI; i due rami viari, quello occidentale e quello orientale, utilizzando in parte tracciati esistenti, ridurrebbero i flussi locali, interni agli aggregati misti residenziali e produttivi di Qualiano, che gravano sulla Circumvallazione, tendenzialmente destinata ad un livello di servizio metropolitano.

Una rete di piste ciclabili, che conferma alcuni tracciati del PTCM, connette gli ambiti edificati col territorio agricolo periurbano ed esterno. Nelle aree destinate ai servizi di interesse generale, come la scuola superiore in costruzione, il complesso polisportivo e il cimitero, saranno localizzati parcheggi di relazione (o pertinenziali, cioè dedicati), mentre un sistema di parcheggi nel rispetto della dotazione minima di mq/ab 2,5 dovrà essere distribuito capillarmente nel centro edificato e sul contorno; nel secondo caso per favorire la pedonalizzazione degli ambiti più densi eventualmente prevedibile attraverso il Piano Urbano del Traffico.

Un sistema coerente di assi e poli verdi può rappresentare una possibilità di superamento della frammentazione del centro edificato, che è il risultato di una crescita priva di guida e di un disegno organico; ma può anche consentire un passo decisivo verso la formazione di una rete ecologica che connetta le aree agricole di pregio, ad ovest, con le aree periurbane e il centro edificato mediante una rete di percorsi ciclo-pedonali affiancati da siepi e alberature che fungano da corridoi ecologici che integrino quelli dell'alveo dei Camaldoli (seminaturale) e del Cavone Croccone (naturale).

L'area delle cave dismesse a sud ovest del territorio comunale viene sottoposta a bonifica per la successiva realizzazione di un parco pubblico destinato a verde, ad attività sportive e del tempo libero.

III.6 Perequazione e compensazione per l'attuazione del piano

La **perequazione urbanistica** può definirsi come una tecnica pianificatoria nella quale si realizza l'equa distribuzione dei vantaggi e dei costi prodotti dalla pianificazione. La perequazione si attua all'interno di un comparto di trasformazione (edificabile), la cui superficie minima viene stabilita dalle norme di attuazione.

Si tratta, in sostanza, di un metodo operativo coerente col principio dell'indifferenza dei suoli rispetto alle destinazioni di piano. Con la perequazione viene contrastata la diversità di valore fra terreni edificabili e terreni soggetti a vincoli di inedificabilità derivanti da destinazioni a fini pubblici o da previsioni comportanti limiti edificatori.

In sintesi, il metodo perequativo consiste:

- nell'attribuzione di un diritto edificatorio – e quindi di un valore edificatorio - omogeneo a tutte le aree rientranti in un ambito assoggettato a trasformazione urbanistica;
- nell'individuazione di un'area nella quale dovrà concentrarsi l'edificazione e sulla quale verranno trasferiti tutti i diritti edificatori delle aree comprese nell'ambito;
- nel trasferimento gratuito al Comune delle aree destinate a servizi pubblici, commisurate ad una percentuale fissa per ciascun proprietario.

All'interno di un *comparto di trasformazione* ciascun proprietario o avente titolo cede la stessa quota percentuale di suolo al comune e utilizza la restante parte per edificare mediante l'applicazione di un Indice territoriale costante, applicato anche alla quota di suolo da cedere.

L'applicazione della perequazione produce due effetti concomitanti:

1. La giustizia distributiva nei confronti dei proprietari dei suoli destinati ad usi urbani;
2. La formazione, senza espropri e conseguenti costi, di un patrimonio pubblico di aree e servizi per la collettività.

In sintesi, si verifica la separazione del diritto di proprietà dal diritto edificatorio, mirando all'indifferenza della proprietà rispetto alle scelte di piano mediante l'equilibrio tra vantaggi ed oneri indipendentemente dalla destinazione delle aree.

La **compensazione urbanistica** è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale dell'intero territorio comunale. Avviene mediante il riconoscimento di quantità edificatorie (crediti compensativi) ai soggetti che si impegnano a realizzare interventi per la collettività, di riqualificazione ambientale e a cedere le aree necessarie per i servizi pubblici o di uso pubblico.

Le aree non destinate all'edificazione privata possono ricevere dall'amministrazione comunale un credito edilizio da utilizzarsi su altra area.

Si distinguono due tipi di compensazione:

- la *compensazione espropriativa*, che riconosce al privato espropriando, col suo consenso e in sostituzione dell'indennità pecuniaria, un indennizzo consistente nell'attribuzione di un "credito edilizio" utilizzabile in altro sito;
- la *compensazione paesaggistica – ambientale*, che può essere utilizzata per conseguire l'obiettivo della rimozione dei manufatti incentivando i privati a conformarsi volontariamente al disegno urbanistico previsto dal piano o ad attuare interventi di riqualificazione/manutenzione urbana. Il "credito edilizio", ad esempio, può consistere in un premio volumetrico riconosciuto all'avente titolo su un immobile a seguito della demolizione delle opere incongrue, dell'eliminazione di elementi alteranti, o, in generale, della realizzazione, sempre sull'immobile, di interventi che concorrano al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.

Per meglio specificare la differenza tra *perequazione* e *compensazione*, va considerato che la perequazione può intendersi come un'alternativa al vincolo: essa amplia l'insieme dei proprietari tra i quali si distribuiscono i vantaggi e gli oneri indotti dal piano e fonda sul presupposto che tutti i

proprietari coinvolti nell'attuazione del piano concordino, concorrendovi, sulle decisioni che riguardano l'assetto territoriale. La compensazione ha invece un doppia applicazione: in alcuni casi essa è finalizzata ad annullare le conseguenze pregiudizievoli relative all'acquisizione delle aree mediante vincolo; in altri casi garantisce il ristoro del proprietario a cui si richiede o si impone un *facere* (es. intervento di riqualificazione) per ragioni paesaggistico-ambientali.

La perequazione garantisce vantaggi ai proprietari dall'attuazione del piano; la compensazione risolve gli effetti sfavorevoli delle previsioni urbanistiche assegnando ai proprietari interessati da scelte pianificatorie comportanti oneri (manutenzione/riqualificazione, eliminazione di detrattori e di degrado) un'alternativa appetibile rispetto all'ordinario indennizzo pecuniario.

Un'altra differenza sostanziale tra perequazione e compensazione risiede nella distinzione tra i "diritti edificatori", previsti dalla prima, ed i "crediti compensativi", previsti dalla seconda. Le differenze tra le due diverse categorie di titoli volumetrici possono così articolarsi:

- diversità di finalità; i diritti edificatori costituiscono lo strumento per la previsione di dotazioni volumetriche anche su fondi materialmente non trasformabili, con lo scopo di consentire ai proprietari di concorrere alla distribuzione dei benefici derivanti dalla trasformazione di un fondo accipiente; i crediti compensativi assolvono o ad una funzione indennitaria – compensativa a ristoro dei vincoli imposti dal piano a specifici fondi o alla funzione di incentivare gli interventi di miglioramento della qualità urbana;
- diversità di regime giuridico; i diritti edificatori vengono assegnati dal piano in connessione al carattere giuridico – urbanistico del fondo: i diritti sono commerciabili dal momento in cui il piano viene approvato; i crediti compensativi sono spesso quantificati dal piano ma vengono attribuiti al proprietario del fondo vincolato - o gravato di un onere di riqualificazione - solamente dal momento della cessione del fondo o dell'effettivo adempimento dell'obbligo di *facere*.

Al ricorso alla perequazione e alla compensazione, già praticate in aree del Paese a più avanzata cultura urbanistica, va riconosciuto, nelle regioni meridionali, un valore sperimentale.

Specificamente, le forme di perequazione previste dal piano sono finalizzate al conseguimento della dotazione di aree da destinare ad attrezzature e servizi pubblici di vicinato e di interesse generale:

- mediante l'attribuzione, ai proprietari e/o aventi titolo delle aree di trasformazione urbana, di diritti edificatori stabiliti in ragione di un unico indice di fabbricabilità e la cessione al Comune e/o ad altri soggetti pubblici delle aree destinate all'uso pubblico; i comparti perequati possono comprendere anche le aree necessarie per soddisfare una quota del fabbisogno di standard pregresso;
- mediante l'attribuzione alle aree a destinazione pubblica necessarie per soddisfare il fabbisogno pregresso e futuro, di diritti edificatori da trasferire.

Per quanto attiene in generale alla scelta dei meccanismi attuativi, occorrerà puntare su due scelte principali:

- **Il massimo contenimento del rinvio ai piani attuativi (PUA);** tale rinvio ha troppo spesso lasciato sulla carta importanti contenuti del piano generale. Naturalmente la scelta dell'intervento diretto come strada maestra per l'attuazione del piano – preferibilmente nelle aree edificate e, beninteso, nei casi in cui lo stesso sia giuridicamente e tecnicamente ammissibile - richiede una normativa attenta e dettagliata che garantisca all'Amministrazione Comunale una gestione del piano fondata sulla chiarezza e sulla certezza delle regole di intervento.

- **Il ricorso,** dove opportuno e/o necessario, alla famiglia di strumenti della concertazione, basati sul partenariato pubblico/privato e in grado di guidare interventi diversificati (non più monotematici come i vecchi Piani particolareggiati), cheentino sull'integrazione delle risorse finanziarie per finalità omogenee ed utilizzabili anche per arricchire il risanamento e il rinnovamento urbano con il potenziamento delle opere di urbanizzazione e la dotazione di arredo urbano.

III.7 L'edilizia sociale

Negli ultimi anni ai programmi regionali e comunali tradizionalmente localizzati nei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare ex L. n. 167/62 (PEEP) e articolati nei segmenti dell'edilizia sovvenzionata a carico dello stato (destinata alla locazione permanente) e dell'edilizia agevolata, attuata in parte con risorse degli operatori (generalmente destinata alla vendita), si sono affiancate le politiche abitative dell'"edilizia sociale".

Superata la fase ancorata alla "quantità", tipica della ricostruzione postbellica e poi dei programmi costruttivi del secolo scorso, si è prospettata la fase della "qualità" dell'abitare, nella quale l'eterogeneità dei bisogni e delle forme dell'abitare emergenti richiede una risposta sempre più diversificata, in una prospettiva più ampia e articolata.

Secondo il Comitato di Coordinamento Europeo dell'Alloggio Sociale CECODHAS le politiche di edilizia sociale sono finalizzate all'offerta di "alloggi e servizi con forte connotazione sociale, per coloro che, per ragioni economiche o per l'assenza di un'offerta adeguata, non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo, cercando di rafforzare la loro condizione".

In sintesi, i modi di realizzazione degli alloggi sociali, tra loro anche complementari, sono quattro:

- attraverso l'azione di soggetti pubblici che provvedono direttamente alla costruzione degli alloggi;
- attraverso l'azione di operatori *in-house* separati dal soggetto pubblico che ha potere di controllo; l'operatore lavora esclusivamente per il soggetto pubblico in un dato ambito territoriale di competenza;
- attraverso l'azione di operatori indipendenti strutturata secondo le regole degli enti o soggetti senza scopo di lucro;
- attraverso operatori di mercato legati da un controllo temporaneo con obblighi coerenti con le finalità e le caratteristiche del servizio pubblico.

Nella proposta di risoluzione del Parlamento europeo del 10 maggio 2007 ("Politica degli alloggi e politica regionale") al tema degli alloggi vengono riconosciute tre dimensioni essenziali:

- la dimensione sociale, con i problemi della segregazione, delle persone senza fissa dimora, delle periferie urbane violente, dell'inserimento degli immigrati provenienti da paesi comunitari e da paesi extracomunitari;
- la dimensione ambientale ed energetica;
- la dimensione derivante dal coordinamento con le tematiche: dell'approccio integrato, proprio dei principi di sussidiarietà e di prossimità; del coordinamento orizzontale tra le politiche comunitarie relative all'alloggio; del coordinamento verticale tra i soggetti che si occupano di alloggio a livello europeo, nazionale e locale; del coordinamento misto tra le autorità pubbliche, i soggetti socio-economici e la società; del sostegno al meccanismo di scambio delle "buone pratiche", finalizzato all'apprendimento continuo inteso a livello europeo come valore aggiunto.

Riconoscendo, dunque, l'evoluzione delle politiche abitative europee nel passaggio da forme di alloggio pubblico in locazione per tutta la vita o con possibilità di riscatto verso forme di alloggio pubblico-privato in locazione per un periodo predeterminato (10 – 15 anni), gli obiettivi generali in termini di edilizia sociale ai fini del PUC possono così sintetizzarsi:

- attribuire all'edilizia sociale una quota significativa del complessivo fabbisogno edilizio residenziale;
- intendere l'edilizia sociale non soltanto come offerta di alloggi alle fasce più povere della popolazione, ma anche alle fasce che non riescono ad accedere al mercato libero dell'abitazione e dell'affitto. Come, ad esempio, le giovani coppie sempre più condizionate dal lavoro precario che impediscono l'accesso ad un mutuo o il pagamento delle rate di affitto a prezzi di mercato;
- intendere l'edilizia sociale anche come locazione temporanea (con una durata massima da stabilire, che potrebbe comunque riconoscersi in un decennio), dando la possibilità alle

famiglie di accumulare l'importo in danaro necessario per accedere al mercato immobiliare privato. In questo caso, al termine di ciascun contratto, la società che gestisce il patrimonio edilizio riloca l'immobile ad un'altra famiglia, svolgendo così un ruolo vero e proprio di servizio alla cittadinanza.

I destinatari del servizio possono essere in generale, oltre alle giovani coppie, gli anziani, i nuclei familiari, preferibilmente con bambini, anche per promuovere il valore della famiglia con figli).

I complessi di edilizia sociale possono essere suddivisi in due principali tipologie:

- le residenze temporanee, a loro volta articolate in alloggi individuali, residenze collettive e alloggi per l'"inclusione sociale";
- gli alloggi individuali destinati alla locazione permanente, prevalentemente per anziani.

Tra le residenze temporanee, gli alloggi individuali e le residenze collettive possono offrire una prima risposta alla perdita di stabilità dovuta alle dinamiche sociali indotte dalle trasformazioni organizzative del lavoro, all'irrigidimento del mercato delle abitazioni in locazione o alle modifiche dell'organizzazione familiare.

Gli alloggi per la c.d. "inclusione sociale", come quelli per le microcomunità, pensioni/alberghi sociali, possono offrire una risposta al mancato o precario inserimento nei contesti del lavoro e della famiglia - che costituiscono i principali canali di accesso all'integrazione sociale - o in generale alle situazioni di vulnerabilità.

Gli alloggi individuali costituiscono una possibile risposta all'esigenza di alloggi stabili per anziani a canoni inferiori a quelli del libero mercato.

Al fine di favorire l'integrazione sociale sono preferibili gli interventi che contengano tutte o alcune delle diverse tipologie e destinazioni d'uso descritte.

In conclusione, si descrivono le categorie dei possibili destinatari dei programmi/interventi di edilizia sociale:

- i soggetti con necessità di abitazioni temporanee legate a specifici rapporti di lavoro o formazione, quali i lavoratori con contratto a tempo determinato, i lavoratori giovani e gli studenti lavoratori;
- i soggetti con necessità di locazione per periodi determinati per motivi di studio, di cura e/o assistenza quali: stagisti, borsisti, ricercatori, studenti universitari, partecipanti a corsi di formazione o master;
- i soggetti con necessità di abitazioni temporanee derivanti dalla perdita dell'abitazione, in particolare: quelli con sfratto già eseguito o sottoposti a procedura esecutiva di sfratto, anche in coordinamento con le azioni e le misure delineate nella legge 8.2.2007 n. 9 ("Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali"); quelli con rottura del nucleo familiare di provenienza per separazione o divorzio o con bisogno di autonomia; quelli coinvolti in fallimenti immobiliari.

In generale i comuni possono ovviamente individuare ulteriori categorie di beneficiari con esigenze abitative temporanee in relazione alle specificità socio-economiche del proprio territorio, nonché stabilire l'ordine di priorità in base al quale le diverse categorie hanno titolo di accedere agli alloggi disponibili.

Infine, va perseguita la polifunzionalità degli ambiti di edilizia sociale, con la previsione di esercizi commerciali al dettaglio e servizi socio-assistenziali quali asili-nido o ritrovi per gli anziani e luoghi di incontro in genere, verde ecc.

CAP. IV. LA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI DI PIANO CON LA MICROZONIZZAZIONE SISMICA DEL TERRITORIO COMUNALE

Secondo la deliberazione di Giunta Regionale n. 5447 del 7.11.2002 "Aggiornamento della classificazione sismica dei Comuni della Regione" il comune di Qualiano rientra nel grado di sismicità 2.

Le indagini geologico-tecniche ai fini del PUC, in conformità alla l.r. 7.1.1983 n. 9 "Norme per l'esercizio delle funzioni in materia di difesa del territorio dal Rischio Sismico", sono state redatte nel 2016. Esse comprendono la *Microzonizzazione sismica di primo livello*, finalizzata all'individuazione, nell'intero territorio comunale, delle microzone a comportamento sismico omogeneo.

Nel rispetto dell'art. 11 della l.r. n. 9/1983, la Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica individua, sulla base di dati preesistenti, le zone nelle quali sono prevedibili i diversi effetti prodotti dall'azione sismica (amplificazioni, instabilità di versante, liquefazione etc.). Vengono distinte le seguenti tre categorie:

- A) zone stabili, caratterizzate dal substrato geologico in affioramento con morfologia pianeggiante o poco inclinata (con pendenze inferiori a circa 15°);
- B) zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, nelle quali sono attese amplificazioni del moto sismico come effetto dell'assetto litostratigrafico e morfologico locale;
- C) zone suscettibili di instabilità, nelle quali gli effetti sismici predominanti sono causati da deformazioni permanenti del territorio; le instabilità prevalenti sono: instabilità di versante; liquefazioni; faglie attive e capaci; cedimenti differenziali.

In funzione della suddetta classificazione sono pertanto possibili:

- l'individuazione delle aree a minore pericolosità locale (zone stabili);
- la programmazione di indagini di approfondimento sulla base dei diversi effetti attesi;
- l'individuazione delle aree per le quali sono necessari ulteriori livelli di approfondimento.

Le zone di attenzione per fenomeni di liquefazione (ZA_{LQ}) secondo la microzonizzazione di Livello 1 mostrano l'esistenza di 4 condizioni predisponenti:

- o terreni sabbiosi;
- o falda a profondità inferiore;
- o M_w attesa nel sito >5
- o Accelerazioni massime in superficie $>0,1g$.

I fattori che concorrono alla definizione delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) dipendono dall'amplificazione sismica in funzione dell'assetto litostratigrafico, dalla presenza di probabili cavità sepolte e dalla presenza di terreni suscettibili di fenomeni di liquefazione.

La delibera adottata dalla G.R. n. 118 del 27.5.2013 sulla base dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 4007/2012 "Attuazione dell'art. 11 del DL 28.4.2009 n. 39 convertito con modificazioni nella legge n. 77 del 24.6.2009 in materia di contributi per interventi di prevenzione del rischio sismico", dispone che *Le carte della zonazione del territorio in prospettiva sismica (art. 12 legge regionale n. 9 del 1983) dovranno essere redatte come definito negli standard ICMS 2008 (Carta delle MOPS – Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica, livello 1).*

Oltre alla Relazione, lo studio geologico è costituito dalla seguente cartografia:

Carta Geomorfologica; Carta Geolitologica; Carta Idrogeologica; Carta delle Acclività; Carta della Pericolosità da Frana; Carta del Rischio da Frana; Carta della Pericolosità Idraulica; Carta del Rischio Idraulico; Carta del Censimento delle Cavità Sotterranee e dei *Sinkholes* Antropogenici; Carta delle indagini (Microzonazione Sismica di 1° Livello); Carta Geologica-Tecnica (Microzonazione Sismica di 1° Livello); Carta delle MOPS (Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica di 1° Livello); Carta della Stabilità.

Lo studio geologico evidenzia che nel territorio di Qualiano è possibile distinguere tre zone litologiche (riportate nella tavola della "Microzonazione sismica di 1° livello. Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica").

la **Zona 1** coincide con la parte meridionale del centro urbano, nella quale affiorano depositi vulcanici di spessore 2 – 4 m (cinerite media-fine con lapillo pomiceo di diametro 2-3 cm), cui segue uno spessore non superiore al metro di paleosuolo ocraceo costituito da sabbia fine. Tale spessore divide il sub sistema soprastante da quello sottostante c.d. Agnano-Soccavo, costituito da cinerite da fine a media. Dall'interpretazione dei sondaggi geognostici il sub sistema Agnano-Soccavo non è distinguibile dalla parte incoerente del tufo giallo napoletano che segue nella successione stratigrafica. I due depositi dovrebbero avere uno spessore complessivo attorno ai 20 m, che a sua volta poggia sulla facies litoide del tufo giallo napoletano, di spessore – risultante da dati bibliografici – non superiore a 50 m. La stratigrafia di questi suoli è nota in quanto negli ultimi decenni, per l'apertura di numerose voragini, sono stati eseguiti lavori preceduti da rilievi speleologici.

La **Zona 2** coincide con la parte nord-occidentale del territorio comunale, nella quale affiorano depositi vulcanici di spessore massimo 2-3 m, cui segue uno spessore inferiore a 50 cm di paleosuolo ocraceo costituito da sabbia fine. Tale spessore divide il sub sistema soprastante da quello sottostante c.d. Agnano-Soccavo, costituito da cinerite da fine a media. Come per la formazione precedente, dall'interpretazione dei sondaggi geognostici il sub sistema Agnano-Soccavo non è distinguibile dalla parte incoerente del tufo giallo napoletano che segue nella successione stratigrafica. I due depositi dovrebbero avere uno spessore complessivo attorno ai 20 m. Dall'interpretazione dei sondaggi geognostici il deposito non è distinguibile dalla parte incoerente del tufo giallo napoletano; gli spessori totali delle due successioni vulcanoclastiche sono inferiori ai 20 m. Procedendo in profondità si giunge alla parte sommitale alterata del tufo grigio campano.

La **Zona 3** comprende la parte centrale del territorio comunale; i sondaggi intercettano due subsistemi di depositi vulcanici, di cui il secondo del tufo giallo napoletano, ma non si rinviene il substrato litoide. Dall'interpretazione dei sondaggi geognostici, come per le Zone 1 e 2, non è possibile distinguere il subsistema di Agnano-Soccavo dalla facies incoerente del tufo giallo napoletano.

Tenuto conto della litologia, dell'idrogeologia, della stabilità dei versanti, della sismicità e delle prove in situ, la carta della microzonazione in prospettiva sismica mostra la ripartizione del territorio comunale, le tre zone descritte presentano:

la 1, valori della velocità delle onde sismiche di taglio, ad una prima profondità, di 300 m/s; ad una seconda profondità di 600 m/s e, nel substrato litoide di tufo giallo napoletano, di oltre 800 m/s;

la 2, valori della velocità di taglio delle onde sismiche, ad una prima profondità, inferiori a 300 m/s e, procedendo in profondità, dell'ordine di 600 m/s, per arrivare, nel substrato alterato del tufo giallo napoletano, all'ordine di 800 m/s;

la 3, valori della velocità delle onde sismiche di taglio, ad una prima profondità, inferiori a 300 m/s; per arrivare, procedendo in profondità, a velocità dell'ordine di 500 m/s.

Ai fini del comportamento sismico non si riscontrano differenze sostanziali fra le tre zone. La **zona 1** poggia su un substrato granulare cementato; la **zona 2** poggia su un substrato alterato di tufo grigio campano; la **zona 3** è costituita da sabbie limose mediamente addensate (cfr. Studio geologico, PSC-QC-GEO-01, Relazione tecnica, § ZONE STABILI SUSCETTIBILI DI AMPLIFICAZIONI LOCALI, figg. 50 e 51, pag. 70 e 71). Pertanto proprio la zona più vasta appare più svantaggiata, ma sempre entro un ambito di rischio più che accettabile.

Vengono poi individuate le **Zone di attenzione per instabilità di versante**, coincidenti con quelle risultanti dal PSAI a pericolosità da frana, concentrate lungo le scarpate di erosione fluviale dell'Alveo dei Camaldoli, a sud est del territorio comunale e lungo un tratto del Cavone Croccone, quest'ultima con pendenze che superano i 40°.

In definitiva, la microzonazione in prospettiva sismica non induce all'assunzione di misure ai fini del rischio sismico alla scala urbanistica. Alla scala edilizia è invece obbligatorio, sia per gli interventi sull'esistente che per quelli di nuova costruzione, il rispetto della normativa generale e specifica vigente.

Piano Urbanistico Comunale

Comune di Qualiano - Città Metropolitana di Napoli

Sindaco: Raffaele De Leonardi

Ass. all'urbanistica: Geom. Domenico Di Domenico

RUP: Ing. Giuseppe Treccagnoli



Leggi 17.8.1942 n. 1150, D.M. 2.4.1968 n. 1444 Legge Regionale Campania 22.11.2004 n. 16
Regolamento di Attuazione per il governo del territorio n. 5 del 4.8.2011

Progettista Prof. Arch. Loreto COLOMBO



Informatizzazione e GIS
Arch. Cristiano Mauriello
Arch. Emanuele Colombo

Allegato A. STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO
TERRITORIALE DI COORDINAMENTO METROPOLITANO – CAPO VII, DIRETTIVE
ED INDIRIZZI PER L'ELABORAZIONE DEL PUC

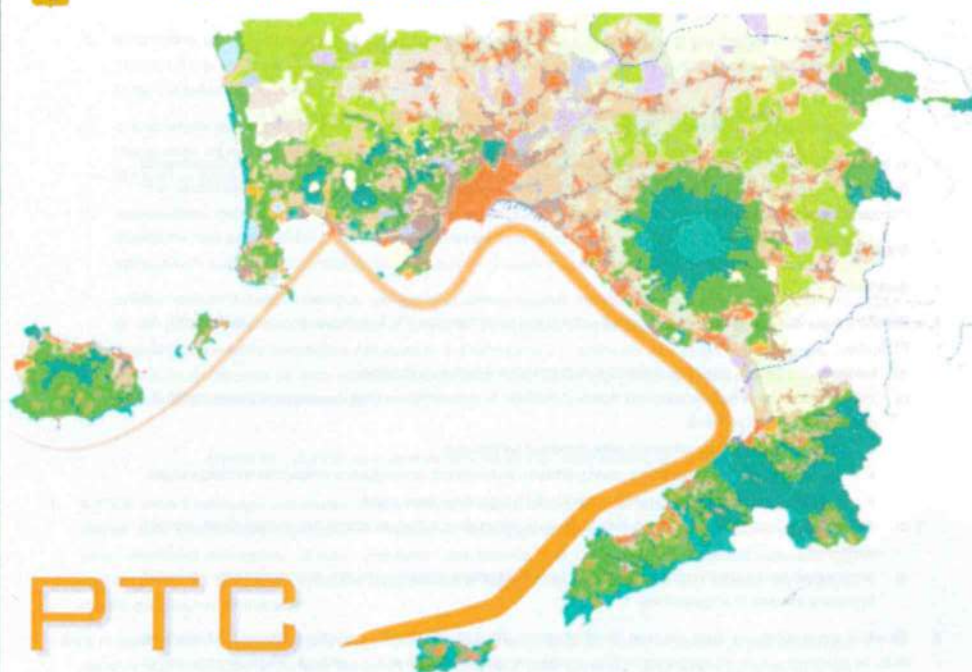
Scala

Data GIUGNO 2022

Elaborato



CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI



PTC

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

N.02.0

NORME DI ATTUAZIONE

(REVISIONE 2013)

SINDACO METROPOLITANO
LUIGI DE MARISTIS

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE URBANISTICA,
SVILUPPO - VALORIZZAZIONE E TUTELA AMBIENTALE
DIREZIONE PIANIFICAZIONE - TERRITORIALE URBANISTICA
COORDINATORE DOTT. GIACOMO ARIETE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ARCH. FELICIA SEMBRAND

COORDINATORE SCIENTIFICO: PROF. R. DAMENO

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

PROGETTISTI:

DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA

ARCH. M. ALBANO, ARCH. T. CARRAFIELLO, ARCH. C. MARTONE, ARCH. M. RUSSO, ARCH. V. VANELLA

COLLABORATORI:

DOTT.SSA M. LIQUORI, DOTT. F. MAIELLO

ASSISTENZA TECNICA

UFFICIO SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

CONSULENZE

PAGGIARDI

ANALISI DATI STATISTICI

ADDEBITAMENTO AL D.L. 334/99

UFFICIO S.I.T.

RETE INFRASTRUTTURALE

PROF. R. CASTELLANO

DOTT.SSA A. M. DI BRANCIO

PROF. G. RUSSO

DOTT.SSA P. NARDELLI

DOTT. F. SQUARIELLO

ARCH. V. RUSSO

ASSISTENZA TECNICA

OSRAM

COORDINATORE: PROF. A. DEL PIA

ARCH. J. AMERIO, ARCH. S. CHIAZZO, PROF. G. ANTONI

PROF.SSA L. SAGULI, PROF. M. PIZZANO

PROF.SSA M. MARTONE, PROF. F. TERRELLA

Capo VII – Direttive ed indirizzi per l'elaborazione dei PUC

Articolo 64 – Articolazione dei PUC in disposizioni strutturali e programmatiche

1. In applicazione del combinato disposto di cui all'articolo 3 della L.R. n. 16/2004 e all'articolo 9 del Regolamento Regionale n. 5/2011, i PUC articolano il loro contenuto in disposizioni strutturali, valide a tempo indeterminato, e in disposizioni programmatiche
2. Soppresso.
3. Soppresso.
4. Devono essere verificate nella coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP le disposizioni programmatiche, dei PUC, che:
 - a) calcolano i fabbisogni insediativi presunti da soddisfare nel decennio successivo;
 - b) individuano, ai sensi della legislazione vigente in materia, la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti e oggetto di sanatoria al fine di:
 - realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
 - rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;
 - realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti;
 - c) definiscono i criteri per l'utilizzazione delle procedure perequative e l'individuazione dei corrispondenti comparti obbligatori;
 - d) promuovono l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione.
5. Gli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25 della LR 16/2004, redatti nel processo attuativo del PUC, in coerenza con le disposizioni strutturali e programmatiche, devono essere verificati nella coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP, in particolare per quanto attiene:
 - a) alla individuazione delle aree destinate a realizzare nel triennio successivo gli interventi edilizi ed urbanizzativi residenziali e non residenziali anche attraverso procedure attuative di tipo perequativo, per le quali devono comunque essere realizzate a carico dei trasformatori tutte le urbanizzazioni primarie e cedute al comune tutte le aree per le urbanizzazioni secondarie calcolate nel rispetto degli standard urbanistici di legge, oltre che degli standard perequativi compensativi di cui all'articolo 8 delle presenti norme;
 - b) alla definizione, per le aree di cui al punto precedente:
 - delle destinazioni d'uso e degli indici edilizi;
 - delle forme di esecuzione e delle modalità degli interventi di trasformazione dell'assetto urbanistico;
 - della determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica, ulteriori rispetto a quelli standard;
 - della quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste non a carico dei soggetti attuatori, indicandone le fonti di finanziamento;
 - c) alla previsione di acquisizione, anche attraverso esproprio, delle aree destinate a spazi pubblici e di uso pubblico, ulteriori rispetto a quelle derivanti dall'attuazione degli interventi di cui ai punti precedenti, programmata sulla base dei bilanci pluriennali comunali.

Articolo 64 bis – Direttive generali per le trasformazioni del territorio

1. Al fine di dare concreta attuazione agli obiettivi, strategie e indirizzi del PTCP, l'elaborazione dei PUC dovrà prevedere i seguenti elementi minimi, essenziali e non derogabili:
 - a) compatibilità ecologica e paesistico-ambientale delle trasformazioni: le trasformazioni previste devono tener conto delle esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nell'ottica della tutela e valorizzazione del paesaggio, dei suoi elementi connotativi e delle emergenze ambientali.

- b) integrazione tra i sistemi insediativi e della mobilità : consiste in modalità specifiche di interazione locale con le strategie d'area vasta per la mobilità e la logistica, la distribuzione dei servizi per la centralità urbane ed i servizi pubblici e privati di rango non locale;
- c) rete ecologica provinciale : prevede la realizzazione di un sistema di interventi atti a favorire la biodiversità e la salvaguardia dei varchi inedificati fondamentali per la realizzazione dei corridoi ecologici, in particolare nelle aree di cui al precedente articolo 48, al fine di dare attuazione del comma 15 del precedente articolo 62;
- d) compattazione della forma urbana : prevede una strategia di consolidamento dell'impianto urbano, evitando la dilatazione delle zone edificate e puntando prioritariamente alla ricucitura del costruito e programmando le nuove edificazioni in contiguità con l'edificato esistente, definendo altresì margini riconoscibili agli insediamenti urbani;
- e) innalzamento della qualità insediativa : persegue un corretto rapporto tra insediamenti e servizi pubblici o privati di uso pubblico attraverso la dotazione di servizi ed attrezzature, nonché di integrazione sociale, al fine di migliorare le condizioni complessive dell'esistente e di rafforzare le relazioni con il contesto urbano, assicurando un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree verdi, aree impermeabili ed aree permeabili, incentivando l'utilizzo di materiali edili ecosostenibili.

Articolo 65 – Direttive per il dimensionamento dei PUC e per le politiche abitative

1. Il PTCP stima il fabbisogno complessivo della Provincia di Napoli e fissa il carico insediativo provinciale massimo, indicato nella scheda finale dell'Allegato E – "Stima del fabbisogno abitativo complessivo e dimensionamento del carico insediativo residenziale". Il carico insediativo sarà suddiviso per i diversi Ambiti Territoriali individuati sul territorio provinciale ai sensi del successivo articolo 65 bis in relazione alle capacità territoriali di ciascun Ambito e alle diverse qualificazioni delle aree.
- 1 bis I Comuni, nell'ambito dell'elaborazione dei PUC o del loro adeguamento al PTCP, stimano il proprio fabbisogno abitativo, con riferimento ad un arco temporale decennale, sulla base dell'analisi della struttura insediativa e del patrimonio abitativo esistente sul territorio. A tal fine i PUC dovranno distinguere due diverse componenti: il "Fabbisogno pregresso", dovuto alla presenza di famiglie che vivono in alloggi malsani non ristrutturabili e/o in condizioni di sovraffollamento; e il "Fabbisogno aggiuntivo", connesso al prevedibile incremento della domanda di nuove abitazioni nel territorio di riferimento per effetto della dinamica demografica della popolazione e dei nuclei familiari.
2. Il calcolo del fabbisogno complessivo dovrà essere effettuato sulla base del rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare, sommando le due componenti innanzi nominate e sottraendo il numero di alloggi esistenti alla data di elaborazione del PUC.
- 2 bis La componente relativa al "Fabbisogno pregresso" sarà determinata facendo riferimento all'Anagrafe Edilizia che dovrà documentare, in modo analitico e per sezioni di censimento ISTAT, il numero degli alloggi malsani non recuperabili, nonché il grado di sovraffollamento dell'intero patrimonio abitativo.
Sono considerati malsani e non recuperabili i "bassi", cioè gli alloggi ubicati al piano terreno con affaccio su strada carrabile o su strada di larghezza inferiore a 6 metri e illuminati e ventilati solo sul fronte strada, gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro, gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze.
Gli alloggi in situazione di sovraffollamento dovranno essere determinati sulla base di un'apposita matrice, indicata di seguito, che tenga conto dei seguenti parametri:
 - gli alloggi costituiti da una sola stanza si intendono comunque non idonei;
 - gli alloggi costituiti da 2 stanze possono ritenersi idonei solo se occupati da nuclei familiari costituiti da 1 solo abitante;
 - gli alloggi di 3 e più stanze vanno considerati sovraffollati solo se utilizzati con un indice di affollamento superiore a 1,34 abitanti/stanza.

Matrice di affollamento
(numero di famiglie per numerosità dei componenti e abitazioni per numeri di stanze)

		OCCUPANTI				
		1	2	3	4	...
STANZE	1					
	2					
	3					
	...					

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

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

2. *quater* Al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile del territorio e di garantire una sostanziale uniformità nella verifica dei dimensionamenti proposti da ciascun comune, il metodo di calcolo preso a riferimento per la stima del numero delle famiglie in proiezione decennale, equivalente al numero di alloggi per lo stesso periodo, è quello indicato nell'*Allegato F - "Esempio di calcolo per la proiezione demografica comunale"*.

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

4. Soppresso.

5. Soppresso.

6. Soppresso.

7. Soppresso.

8. Soppresso.

9. Nei Comuni della "zona rossa" di massima pericolosità vulcanica del Vesuvio, di cui alla LR 21/2003, non sono ammesse nuove edificazioni a fini residenziali.

10. Soppresso.

11. Soppresso.

12. Soppresso.

13. Soppresso.

14. La Provincia individua, con l'elaborato P.10.0 le aree, per sezioni di censimento, con disagio abitativo, urbanistico e sociale, sulla base di un insieme di indicatori di natura fisica, economica e sociale. I Comuni, in sede di adeguamento dei PUC, verificano le valutazioni della Provincia in dettaglio, eventualmente rettificando i perimetri delle aree ed integrandole con altre di pari livello di disagio testimoniato da appositi studi. Tali aree devono essere oggetto di piani integrati di recupero e riqualificazione urbana per combattere l'esclusione ed il disagio sociale insieme al degrado urbanistico.

15. Soppresso.

Articolo 65 bis - Conferenze d'Ambito

1. Per l'attuazione del PTCP e la programmazione delle azioni di sviluppo integrato e sostenibile del territorio, la Provincia successivamente all'approvazione del Piano attiva le "Conferenze d'Ambito" (CdA), articolate secondo i seguenti Ambiti Territoriali di minore estensione, individuati sulla base degli STS e dei Campi Territoriali Complessi:

	STS	COMUNI
Ambito 1	Napoli	Napoli
Ambito 2	Area Flegrea	Bacoli, Quarto, Pozzuoli, Monte di Procida
	Area Giuglianesa	Giugliano, Calvizzano, Marano, Mugnano, Qualiano, Villaricca
Ambito 3	Napoli Nord	Arzano, Casoria, Casavatore, Calandrino, Frattamaggiore, Frattaminore, Grumo Nevano, Melito, Sant'Antimo
	Napoli Nord-Est	Acerra, Afragola, Brusciano, Caivano, Casalnuovo, Castello di Stabia, Crispano, Cardito, Manglianelle, Pomigliano d'Arco
Ambito 4	Nolano	Camposano, Carbonara di Nola, Casamarciano, Cicciano, Cimitile, Comiziano, Liveri, Mangliano, Nola, Palma Campania, Roccaranola, San Paolo Belsito, San Vitaliano, Saviano, Scisciano, Tufino, Visciano
	Comuni Vesuviani	Cercola, Massa di Somma, Pollena Trocchia, San Sebastiano al Vesuvio, Sant'Anastasia, Somma Vesuviana, Volturno
Ambito 5	San Giuseppe Vesuviano	Ottaviano, Poggioreale, San Gennaro Vesuviano, San Giuseppe Vesuviano, Striano, Terzigno
	Miglio d'Oro - Torrese-Stabiese	Boscotrecase, Boscotrecase, Ercolano, Pompei, Portici, San Giorgio a Cremano, Torre Annunziata, Torre del Greco, Trecase, Agerola, Casola di Napoli, Castellammare di Stabia, Gragnano, Lettere, Santa Maria la Cantà, Sant'Antonio Abate, Pimonte
Ambito 6	Penisola Sorrentina	Massalubrense, Meta, Piano di Sorrento, Sant'Agnello, Sorrento, Vico Equense
	Isole	Anacapri, Capri, Casamicciola Terme, Barano, Forio d'Ischia, Lacco Ameno, Ischia, Serrara Fontana, Procida

2. Le Conferenze d'Ambito coincidono con le "Conferenze Territoriali per lo Sviluppo Sostenibile", previste nel III Quadro Territoriale di Riferimento del PTR, ed hanno il compito di accompagnare i processi di formazione dei 92 PUC in un'ottica di area vasta, definendo le strategie di dettaglio di valenza sovracomunale o di portata extraurbanistica.
3. Alle Conferenze d'Ambito partecipano la Provincia, la Regione, i Comuni, le Amministrazioni con poteri e competenze pianificatorie, gli Enti maggiormente rappresentativi e tutti i soggetti motivatamente interessati, individuati di volta in volta individuati dalla stessa Provincia.
4. In sede di Conferenza d'Ambito vengono assunte le determinazioni di rilievo sovracomunale concernenti i seguenti temi:
- i carichi insediativi ed il dimensionamento dei PUC in coerenza con quanto stabilito dal PTCP;
 - la pianificazione urbanistica congiunta tra più comuni;
 - le politiche di recupero e riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate e degli altri interventi di valorizzazione compatibili con le esigenze della tutela;
 - le politiche per l'abitazione sociale;
 - le politiche per gli insediamenti produttivi, per attività terziarie, commerciali ed attrezzature di rilievo sovralocale;
 - le politiche di raccordo tra la programmazione economica e quella territoriale;
 - l'applicazione di criteri perequativi, ovvero l'equa ripartizione tra i comuni interessati degli oneri e dei benefici derivanti dagli accordi;
 - l'attuazione delle Aree Parco di cui al precedente articolo 25.
5. All'attivazione delle Conferenze d'Ambito, la Provincia elabora le schede di ripartizione del carico insediativo residenziale per Ambiti Territoriali, quali proposte di dimensionamento d'Ambito. Entro 150 giorni dall'attivazione delle

Conferenze d'Ambito, i Comuni sottopongono alla Provincia la proposta di fabbisogno abitativo comunale, elaborata in conformità al precedente articolo 65.

6. I Comuni dotati di PUC approvato alla data di entrata in vigore del PTCP presentano, in sede di Conferenza d'Ambito, il dimensionamento del PUC vigente e la verifica dello stesso rispetto alle direttive dettate al precedente articolo 65.
7. In caso di mancata presentazione della proposta di dimensionamento insediativo nei termini indicati al precedente comma 5, o della verifica di cui al precedente comma 6, tali elaborazioni saranno predisposte, in via sostitutiva, dai competenti uffici provinciali.
8. Nei successivi 60 giorni la Provincia, sulla base della proposta di Dimensionamento d'Ambito e delle proposte dei singoli Comuni di cui ai commi 5 e 6, nonché dei criteri indicati al precedente articolo 53, procederà ad elaborare un'ipotesi di ripartizione del carico insediativo da sottoporre ai lavori della Conferenza d'Ambito, ai fini della redazione del PUC.
9. All'esito delle attività di cui ai commi precedenti si perverrà al Piano di Dimensionamento d'Ambito, che definisce i carichi insediativi per ogni singolo Comune.
10. Nelle more dell'attuazione della procedura di cui al presente articolo 65-bis, la valutazione del dimensionamento del PUC sarà effettuata ai sensi del precedente articolo 65, ed in analogia con quanto illustrato nell'Allegato F - "Esempio di calcolo per la proiezione demografica comunale", con riserva di revisione nel corso della successiva Conferenza d'Ambito.

Articolo 66 – Direttive per il dimensionamento degli insediamenti non residenziali
Soppresso

Articolo 67 – Direttive per il dimensionamento degli insediamenti produttivi di interesse locale

1. Per quanto riguarda le attività artigianali o piccolo-industriali di interesse locale, il calcolo dell'eventuale fabbisogno decennale di aree va documentato sulla base delle seguenti analisi le cui risultanze devono essere riportate e documentate nella relazione allegata al PUC:
 - a) analisi della domanda di aree produttive da parte di aziende residenti all'interno del comune, raccolta anche attraverso avvisi pubblici e/o attraverso le ricognizioni effettuate da associazioni industriali. Gli elementi da considerare nella citata analisi potranno essere i seguenti:
 - a1. tipologie di aziende;
 - a2. tipi di lavorazioni e ciclo produttivo;
 - a3. quantità e tipo di materie prime utilizzate annualmente;
 - a4. quantità di energia e acqua necessaria per il ciclo produttivo e tipi di impianti;
 - a5. quantità e tipo di materie di scarto prodotte annualmente;
 - a6. quantità e tipi di rifiuti prodotti annualmente;
 - a7. stime delle emissioni in atmosfera e del rumore;
 - a8. dimensionamento dei sistemi di depurazione necessari;
 - a9. eventuale presenza di aree di stoccaggio all'aperto e tipi di materiali e/o sostanze stoccate;
 - a10. stima dei flussi giornalieri di prodotto in entrata ed in uscita e valutazione del numero di viaggi in entrata e in uscita dei mezzi di trasporto;
 - a11. numero stimato di addetti;
 - a12. dimensione minima del lotto in termini di superficie fondiaria;
 - a13. quanto altro necessario per determinare i fabbisogni non solo di superfici ma anche di energia, acqua, impianti tecnologici;
 - b) analisi dei lotti ancora disponibili in aree produttive esistenti;
 - c) valutazione delle potenzialità edificatorie previste dalle aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse provinciale e/o sovracomunale di cui all'articolo 55;
 - d) analisi del patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiaria e territoriali) con destinazione produttiva e valutazione dell'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso e verifica dei motivi della non

- utilizzazione; per il patrimonio edilizio dismesso la valutazione del possibile riuso va operata sulla base dei criteri e delle condizioni indicate al successivo articolo 78.
- e) censimento degli insediamenti produttivi delle unità produttive presenti all'interno dei tessuti residenziali e con essi incompatibili.
2. Sulla base delle analisi propedeutiche, il calcolo decennale di aree artigianali o piccolo-industriali deve essere effettuato tenendo conto dei seguenti indirizzi:
- a) dalla domanda individuata secondo i criteri del comma precedente va sottratto il fabbisogno che è possibile soddisfare in aree produttive esistenti, dismesse o sottoutilizzate, anche nei comuni confinanti previa intesa fra le Amministrazioni corrispondenti;
- b) Soppressa
3. La normativa del PUC deve prescrivere:
- a) l'obbligo per i privati di piantumare le aree verdi con specie arboree e arbustive autoctone;
- b) che le aree standard destinate a verde pubblico non devono essere frammentate e per quanto possibile devono essere localizzate in continuità con aree verdi esistenti o programmate nell'intorno dell'area destinata agli insediamenti;
- c) che il progetto dell'impianto arboreo e arbustivo deve essere redatto contestualmente al progetto dell'intervento edilizio e urbanizzativo, con la consulenza di un botanico e/o di un forestale;
- d) Soppresso.
- e) le aziende da insediare devono essere dotate di certificazione ambientale (regolamento EMAS), le aziende insediate devono dotarsi di tale certificazione entro un triennio dalla approvazione del PUC.

Articolo 68 – Direttive per il dimensionamento degli Standard per spazi pubblici e di uso pubblico

1. I Comuni, nelle disposizioni programmatiche dei PUC, calcolano il complessivo fabbisogno decennale di spazi pubblici e di uso pubblico per la popolazione residente in riferimento alle previsioni demografiche di cui al precedente articolo 65, nel rispetto dei parametri minimi di cui al Dm 1444 del 2.4.1968, come modificati da successive disposizioni legislative regionali.
2. Soppresso.
3. Soppresso.
4. Soppresso.

Articolo 69 – Direttive per il dimensionamento degli spazi per attività terziarie

1. Per quanto riguarda le attività terziarie (commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, turismo) di interesse locale, il calcolo dell'eventuale fabbisogno decennale di spazi va documentato sulla base delle seguenti analisi:
- a) analisi della consistenza attuale e delle dinamiche dell'ultimo decennio – in termini di unità locali e addetti – dei diversi comparti di attività, eventualmente articolata per ambiti subcomunali, per le attività turistiche, analisi decennale dei flussi (arrivi e presenze) e calcolo dei coefficienti di occupazione della ricettività esistente per tipologia e categoria;
- b) analisi del patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiarie e territoriali) con destinazione non residenziale e valutazione dell'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso e verifica dei motivi della non utilizzazione.
2. Soppresso.
3. Soppresso.

Articolo 70 – Indirizzi generali per la localizzazione di nuovi insediamenti

1. I Comuni, nel rispetto degli articoli relativi alla Disciplina del Territorio e degli indirizzi di cui ai successivi articoli, provvedono alla localizzazione dei nuovi insediamenti secondo gli indirizzi e i livelli di priorità di seguito indicati, attraverso i quali il PTCP disciplina la progressione delle possibilità di urbanizzazione.

1° livello	- riuso delle aree e degli edifici dismessi, secondo i criteri indicati nel seguente articolo 78, all'interno dei centri abitati - massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati
2° livello	Nel caso in cui il primo livello di priorità non risulti sufficiente a soddisfare i bisogni locali, la localizzazione dei nuovi insediamenti dovrà essere prevista all'interno delle "Zone urbane con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o scarsa qualità urbanistica, di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica", che i comuni individuano nell'ambito degli "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati", di cui all'articolo 51, ove consentito, secondo i criteri ed i parametri ivi definiti.
3° livello	Nel caso in cui i precedenti due livelli di priorità non risultino sufficienti a soddisfare i bisogni locali, i nuovi interventi di edificazione ed urbanizzazione volti al soddisfacimento dei fabbisogni, dovranno essere localizzati: - nelle Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale di cui all'articolo 52 - nelle Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale di cui all'articolo 53

2. Nel caso in cui i tre livelli di priorità indicati al precedente comma 1 non consentano di soddisfare i fabbisogni locali, i PUC potranno prevedere l'utilizzo a tal fine delle aree agricole nel rispetto della Disciplina del Territorio e delle seguenti ulteriori prescrizioni e modalità:
- contiguità al tessuto edificato;
 - adeguate condizioni di accessibilità prioritariamente attraverso il trasporto pubblico;
 - contiguità alle sedi di attrezzature pubbliche e servizi;
 - presenza delle reti di urbanizzazione primaria;
 - definizione netta dei margini delle aree di nuova urbanizzazione.

Articolo 70 bis – Trasformabilità urbana

1. Le aree di trasformabilità urbana costituiscono l'insieme delle parti del territorio suscettibili di trasformazione sostenibile, minimizzando il consumo di suolo e conservando o migliorando il rapporto tra suolo permeabile e superficie impermeabilizzata.
2. La trasformabilità urbana dei suoli è subordinata al rispetto degli eventuali vincoli esistenti, in particolare di quelli paesaggistici e di tutela dai rischi naturali, alle limitazioni e prescrizioni di cui alla Disciplina del Territorio, nonché ai criteri di priorità per la localizzazione dei nuovi insediamenti indicati nel precedente articolo 70.

Articolo 71 – Indirizzi per le aree e i complessi produttivi di interesse locale

1. Ai fini del perseguimento degli obiettivi di tutela strutturale e funzionale del territorio i piani urbanistici comunali si basano su un documentato dimensionamento dei fabbisogni di aree e complessi produttivi, utilizzando i criteri stabiliti all'articolo 67 delle presenti norme.
2. Il PTCP definisce i seguenti indirizzi impegnativi sia per la riqualificazione delle aree industriali esistenti sia per la progettazione delle nuove "aree attrezzate" per la produzione. Le iniziative da assumere devono garantire:

- a) adeguate morfologie degli edifici, delle pertinenze e delle recinzioni, con l'eliminazione di ogni elemento di precarietà e di incompiutezza, con l'utilizzazione di materiali durevoli e di agevole manutenzione;
 - b) cospicue presenze di verde e di alberature di alto fusto sia lungo la viabilità interna sia nei parcheggi sia lungo i perimetri dei lotti;
 - c) sistemazioni qualificate degli spazi pubblici sia per la circolazione sia per gli standard urbanistici, con opportuni arredi, illuminazione e segnaletica;
 - d) presenza di attrezzature e servizi collettivi per i visitatori, i clienti, i fornitori e gli addetti che rendano le aree a prevalente destinazione produttiva più simili a parti di città;
 - e) combinazioni articolate di destinazioni diverse, in una prospettiva di "complessità" che consenta alle aree a prevalente caratterizzazione produttiva di entrare in rete con gli altri elementi dei sistemi urbani del contesto.
3. Dovrà essere favorito il trasferimento all'interno delle aree per insediamenti produttivi delle unità produttive presenti all'interno dei tessuti residenziali e con essi incompatibili.
 4. I nuovi insediamenti produttivi e l'ampliamento di quelli esistenti possono essere realizzati esclusivamente nelle aree e con le priorità di cui al precedente articolo 70 compatibilmente con i seguenti criteri localizzativi:
 - accessibilità: presenza di efficienti connessioni con la viabilità primaria, tali da escludere l'attraversamento degli insediamenti residenziali per il trasporto merci su gomma, e con le infrastrutture ferroviarie per il trasporto merci su ferro nonché per gli spostamenti degli addetti;
 - prossimità agli insediamenti residenziali: potranno essere realizzate o ampliate esclusivamente aree di insediamento produttivo in cui non sia prevista la localizzazione di attività produttive che comportino impatti sulla qualità ambientale ed insediativa; potranno essere realizzati o ampliati insediamenti contigui ai tessuti urbani residenziali esclusivamente per l'insediamento di attività di servizio alle imprese che non comportino impatti ambientali, non potranno essere realizzati o ampliati sedi produttive interne ai tessuti urbani.
 5. Il progetto dei nuovi insediamenti produttivi e quello dell'ampliamento degli insediamenti esistenti deve prevedere, oltre a quanto prescritto dalle leggi nazionali e regionali in materia:
 - a) soppresso;
 - b) la realizzazione di impianti tecnologici per il riciclo delle acque reflue nell'ambito dei processi produttivi dell'area e di spazi ed impianti per il recupero e riuso dei rifiuti o, ove ciò sia tecnicamente ed economicamente impossibile, per il loro smaltimento;
 - c) l'utilizzo di tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici al fine di favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, e contribuire a conseguire gli obiettivi nazionali di limitazione delle emissioni di gas a effetto serra posti dal protocollo di Kyoto, nonché per mitigare l'inquinamento luminoso ed acustico;
 6. Nell'ambito degli insediamenti produttivi potranno essere consentite, inoltre, attività di commercializzazione dei beni prodotti e servizi di supporto alle attività produttive.
 7. Per gli insediamenti esistenti e per le unità produttive isolate, eventuali interventi di riorganizzazione e riqualificazione devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi:
 - a) riqualificazione ambientale attraverso la realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti e di ambientazione paesaggistica nonché di incremento o ripristino di elementi funzionali alla rete ecologica;
 - b) miglioramento della qualità architettonica e dell'organizzazione spaziale complessiva degli insediamenti;
 - c) adeguamento alla normativa vigente degli standard relativi alle aree di verde pubblico ed ai parcheggi;
 - d) completamento e/o realizzazione dei servizi comuni alle imprese e dei servizi agli addetti.

Articolo 72 – Indirizzi per le aree e i complessi commerciali di interesse locale

1. Il PTC:
 - a) recepisce le aree funzionali sovramunicipali omogenee, configurabili come unico bacino d'utenza, individuate dalla Regione Campania con propria legge 7 gennaio 2000, n. 1;

- b) recepisce l'individuazione dei comuni nei quali non risulti possibile garantire un'adeguata presenza di esercizi di vicinato, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 10 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 114/1998;
 - c) Soppressa.
2. Per quanto riguarda gli insediamenti per la grande distribuzione, il PTCP fissa criteri per la miglior integrazione urbanistica degli impianti e delle attrezzature al fine di minimizzare gli impatti sui volumi di traffico stradale, sulla locale rete distributiva minore e sul rapporto col contesto urbano, nonché al fine di limitare il consumo di suolo.
3. Soppresso.
4. Le strutture di media distribuzione, di cui all'articolo 2 della legge regionale 7 gennaio 2000, n.1, devono avere adeguate infrastrutture, dimensionate in relazione alla struttura commerciale da insediare, ed essere compatibili con l'assetto della viabilità esistente o di progetto e con i flussi di traffico; pertanto dovranno essere adeguatamente analizzati la rete infrastrutturale esistente e di progetto, la sua potenzialità, i fenomeni di gravitazione già esistenti nell'area.
5. La previsione nei PUC di aree per nuovi insediamenti commerciali con grandi superfici di vendita e per l'ampliamento di quelli esistenti deve essere operata nel rispetto dei seguenti criteri:
- a) nuove strutture di vendita possono essere localizzate esclusivamente nelle aree e con le priorità di cui al precedente articolo 70;
 - b) devono essere prioritariamente valutate localizzazioni prossime alle stazioni del trasporto su ferro, esistenti e programmate, o in aree servite dal trasporto pubblico su gomma;
 - c) le nuove strutture potranno essere localizzate esclusivamente lungo le arterie stradali di rilevanza almeno provinciale, esistenti e programmate; in questo secondo caso le nuove strutture potranno essere autorizzate solo al completamento delle opere stradali;
 - d) deve essere prioritariamente valutata la possibilità di riuso di edifici, aree e capannoni dismessi ubicati in contesti che rispondano ai requisiti di cui ai punti precedenti;
 - e) deve essere preferita la contiguità con aree totalmente o parzialmente edificate;
 - f) è consentita la localizzazione nelle aree produttive;
 - g) la localizzazione ed il dimensionamento delle strutture commerciali deve essere effettuata sulla base della valutazione degli effetti indotti sui flussi di traffico della rete stradale e della disponibilità di aree di parcheggio; la valutazione dovrà essere operata con l'impiego di modelli di simulazione dei flussi aggiuntivi e con riferimento alla capacità della rete stradale e dovrà essere documentata nell'ambito della relazione generale allegata al PUC.
6. Il progetto dei nuovi insediamenti commerciali con grandi superfici di vendita e quello dell'ampliamento di quelli esistenti deve prevedere, oltre a quanto prescritto dalle leggi nazionali e regionali in materia:
- a) un sistema di viabilità gerarchizzato tale da diluire l'impatto sulla rete stradale di livello sovracomunale, ridurre le immissioni dirette su svincoli o in prossimità di caselli autostradali, regolamentare le immissioni sulle strade ordinarie con la previsione di rotonde o opportune corsie di accelerazione e accumulo;
 - b) soppresso
 - c) la realizzazione di impianti tecnologici per il riciclo delle acque reflue nell'ambito dei processi produttivi dell'area e di spazi ed impianti per il recupero e riuso dei rifiuti o, ove ciò sia tecnicamente ed economicamente impossibile, per il loro smaltimento;
 - d) l'utilizzo di tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici al fine di favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, e contribuire a conseguire gli obiettivi nazionali di limitazione delle emissioni di gas a effetto serra posti dal protocollo di Kyoto, nonché per mitigare l'inquinamento luminoso;
7. Per gli insediamenti esistenti eventuali interventi di riorganizzazione e riqualificazione devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi:
- a) riqualificazione ambientale attraverso la realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti e di ambientazione paesaggistica nonché di incremento o ripristino di elementi funzionali alla rete ecologica
 - b) miglioramento della qualità architettonica e dell'organizzazione spaziale complessiva degli insediamenti;
 - c) completamento e/o realizzazione dei servizi comuni alle imprese e dei servizi agli addetti;

- d) deimpermeabilizzazione e ripavimentazione con materiali drenanti che consentano la crescita del manto erboso delle aree a parcheggio esistenti.

8. Soppresso.

Articolo 73 – Indirizzi per le aree e i complessi per servizi ed attrezzature pubbliche di interesse locale

1. Ai fini del perseguimento degli obiettivi di tutela strutturale e funzionale del territorio i piani urbanistici comunali si basano su un documentato dimensionamento dei fabbisogni di servizi e attrezzature pubbliche, utilizzando i criteri stabiliti all'articolo 68 delle presenti norme.
2. Il PTCP definisce criteri generali da seguire nella localizzazione di nuove attrezzature pubbliche di interesse locale nonché per la valorizzazione e la riqualificazione di quelli esistenti.
3. Il PTCP, relativamente alla realizzazione di nuove sedi ed al recupero e/o ampliamento di quelle esistenti, promuove, ove possibile, l'adeguamento ai seguenti criteri:
 - a) prossimità alle stazioni del trasporto su ferro, esistenti e programmate, e, secondariamente accessibilità diretta alla rete del trasporto pubblico su gomma;
 - b) priorità per localizzazioni nelle aree che il PTCP individua come "aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale" o come "aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale" prevedendone la realizzazione nell'ambito della riorganizzazione complessiva dei comparti interessati;
 - c) prossimità ad attività di servizio a supporto delle attrezzature;
 - d) prossimità ad aree di parcheggio di estensione adeguata all'entità dell'utenza o disponibilità di aree da destinare a parcheggio;
 - e) riuso prioritario di aree ed immobili dismessi.
4. Oltre a quanto prescritto dalle normative vigenti dovrà tenersi conto dei seguenti indirizzi:
 - a) la coerente integrazione spaziale e funzionale nel tessuto residenziale;
 - b) la sistemazione degli spazi scoperti destinati a parcheggio secondo le disposizioni di cui al precedente articolo 63 *sexies*;
 - c) l'utilizzo di tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici al fine di favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, e contribuire a conseguire gli obiettivi nazionali di limitazione delle emissioni di gas a effetto serra posti dal protocollo di Kyoto, nonché per mitigare l'inquinamento luminoso;
 - d) l'utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura bioclimatica;
 - e) per le strutture esistenti: miglioramento della qualità architettonica e dell'organizzazione spaziale complessiva; deimpermeabilizzazione e ripavimentazione con materiali drenanti che consentano la crescita del manto erboso delle aree a parcheggio esistenti.

Articolo 74 – Indirizzi per le aree e i complessi per attività turistiche, sportive e ricreative di interesse locale

1. Ai fini del perseguimento degli obiettivi di tutela strutturale e funzionale del territorio i piani urbanistici comunali si basano su un documentato dimensionamento dei fabbisogni per attività turistiche, sportive e ricreative, utilizzando i criteri stabiliti all'articolo 69 delle presenti norme.
2. Per i complessi destinati ad attività turistiche - alberghiere ed extralberghiere (campeggi, strutture agrituristiche, ostelli) il PTCP indica i seguenti criteri:
 - a) per le strutture esistenti, deve essere promossa la riqualificazione del sistema ricettivo complessivo, incentivando l'insediamento, in prossimità delle strutture ricettive, di servizi ed attrezzature complementari;
 - b) negli interventi di riqualificazione e ristrutturazione delle strutture esistenti:
 - all'incremento delle aree verdi di pertinenza ed in particolare con la piantumazione di essenze arboree autoctone;
 - alla sistemazione degli spazi scoperti destinati a parcheggio secondo le disposizioni di cui al precedente articolo 63 *sexies*;

- all'utilizzo di tecnologie volte a ridurre il consumo energetico;
 - al mantenimento della destinazione alberghiera ai sensi della L.R. n. 16/2000.
- c) negli interventi di nuova realizzazione si devono seguire i seguenti criteri:
- priorità per localizzazioni negli ambiti carenti o sottodotati, in particolare di quelli prossimi alle aree per le quali il PTCP promuove la valorizzazione del turismo di tipo storico-culturale, naturalistico, termale;
 - priorità per localizzazioni nelle aree che il PTCP individua come "aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale" o come "aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale";
 - riuso prioritario di immobili dismessi;
 - la sistemazione degli spazi scoperti destinati a parcheggio secondo le disposizioni di cui al precedente articolo 63 *sexies*;
 - utilizzo di tecnologie volte a ridurre il consumo energetico;
 - utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura bioclimatica.
3. Per la realizzazione di nuovi complessi sportivi e ricreativi il PTCP indica i seguenti criteri:
- a) prossimità alle stazioni del trasporto su ferro, esistenti e programmate, e, secondariamente accessibilità diretta alla rete del trasporto pubblico su gomma;
 - b) priorità per localizzazioni nelle aree che il PTCP individua come "aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale" o come "aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale";
 - c) prossimità ad attività di servizio a supporto dei complessi sportivi o ad aree ed immobili idonee all'insediamento delle stesse;
 - d) prossimità ad aree di parcheggio di estensione adeguata all'entità dell'utenza o disponibilità di aree da destinare a parcheggio da realizzare secondo le disposizioni di cui al precedente articolo 63 *sexies*;
 - e) riuso prioritario di immobili e aree dismessi;
 - f) utilizzo di tecnologie volte a ridurre il consumo energetico;
 - g) utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura bioclimatica.
 - h) Adeguata dotazione di spazi verdi.
4. Negli interventi di riqualificazione e riorganizzazione dei complessi e delle aree per attività sportive e ricreative esistenti si deve mirare ad un adeguamento delle condizioni ambientali ed organizzative ai parametri indicati al precedente comma.

Articolo 75 – Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale

1. Con riferimento agli inquadramenti strutturali del presente Piano i piani urbanistici comunali:
 - a) identificano, in accordo con quanto disposto dal presente Piano, le risorse naturalistiche e agroforestali alla scala 1:5.000 o 1:2.000;
 - b) identificano i sistemi del territorio rurale e aperto almeno in scala 1:5.000;
 - c) definiscono, in accordo con quanto disposto dal presente Piano, norme, indirizzi, strategie di salvaguardia e gestione sostenibile per i diversi sistemi del territorio rurale e aperto, con riferimento alle diverse risorse naturalistiche e agroforestali in essi presenti.
2. Ai fini del perseguimento degli obiettivi di tutela strutturale e funzionale del territorio rurale e aperto i piani urbanistici comunali:
 - a) assicurano il contenimento dei consumi di suolo prevedendo il soddisfacimento prioritario dei nuovi bisogni insediativi, produttivi, infrastrutturali, mediante il riuso di aree già urbanizzate e di cui al Capo V – Sezione IV – delle presenti norme;
 - b) sono corredati da adeguata cartografia, in scala almeno al 5.000, che identifichi tutte le aree forestali, agricole, pascolative, naturali e seminaturali, o comunque non urbanizzate che concorrono a definire il sistema del territorio rurale e aperto, con riferimento sia a quelle caratterizzate da più elevata integrità, continuità ed estensione, sia a quelle di frangia e a maggior grado di frammentazione e/o interclusione ad opera del tessuto infrastrutturale ed urbano;

- c) prevedono che l'edificabilità del territorio rurale è aperto sia strettamente funzionale all'esercizio di attività coltivatrici secondo il Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della Legge 5 marzo 2001, n. 57");
- d) Soppressa.
- e) prevedono che la costruzione degli annessi agricoli sia consentita esclusivamente quando risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale presentato da imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della Legge 5 marzo 2001, n. 57");
- f) danno indicazioni vincolanti per la localizzazione dei nuovi edifici rurali, non consentita su superfici naturali e seminaturali (aree forestali, praterie);
- g) identificano, ai sensi e per le finalità di cui alla Legge Regionale 12 dicembre 2006, n. 22, nonché del relativo Regolamento di attuazione 6/2010, gli edifici e gli insediamenti di architettura rurale;
- h) identificano le aree degradate (cave, discariche, aree ruderali e/o dismesse ecc.), anche con riferimento a quelle individuate nel Piano Regionale di Bonifica dei siti inquinati, e definiscono criteri ed indirizzi per i piani di bonifica e recupero, tesi ad assicurare la coerenza di questi ultimi con la pianificazione comunale e sovrordinata e con gli obiettivi preminenti di riequilibrio ambientale, urbanistico e paesaggistico complessivo, nonché la coerenza degli interventi di recupero con le potenzialità ecologiche e agronomiche dei siti;
- i) tutelano, limitando ogni riduzione di capacità d'uso dei suoli ed occupazione dei terreni, le aree agricole distinte per:
 - la tipicità, la qualità, le caratteristiche alimentari e nutrizionali, nonché le tradizioni rurali di elaborazione dei prodotti agricoli e alimentari a denominazione di origine controllata (DOC), a denominazione di origine controllata e garantita (DOCG), a denominazione di origine protetta (DOP), a indicazione geografica protetta (IGP) e a indicazione geografica tipica (IGT);
 - le produzioni con tecniche dell'agricoltura biologica ai sensi del regolamento (CEE) n. 2092/91 del Consiglio, del 24 giugno 1991;
 - le zone aventi specifico interesse agrituristico.
- 3. Soppresso.
- 4. Soppresso.

Articolo 76 – Indirizzi di salvaguardia e gestione della Fascia costiera

1. La fascia costiera, perimetrata dal PTR e richiamata nell'elaborato I.01.0 – Macroaree di interesse naturalistico, individua i territori per i quali nei PUC si deve tenere conto degli indirizzi generali per le aree di costa di cui alle Linee guida per il paesaggio della Regione Campania. In particolare essa comprende:
 - a) le isole del Golfo;
 - b) le spiagge e le pianure costiere (unità cartografiche F ed I) della Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali allegata alle citate Linee guida;
 - c) le fasce costiere dei sottosistemi montani, collinari e vulcanici entro una profondità di 5.000 m dalla linea di costa.
2. Per quanto attiene alla Fascia Costiera i PUC:
 - a) precisano, in accordo con quanto disposto dal presente Piano, le diverse tipologie di costa e gli elementi morfologici caratterizzanti, definendo misure di salvaguardia della loro integrità fisica, alla luce delle dinamiche evolutive, naturali e antropiche, non consentendovi l'edificabilità, favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti, definendo norme e criteri per il corretto inserimento ambientale e paesaggistico di opere e infrastrutture per la difesa della costa, da realizzare con tecniche ad elevata reversibilità, a basso impatto sulla integrità, continuità, multifunzionalità ed accessibilità pubblica alla costa;
 - b) definiscono misure di salvaguardia per:

- l'integrità delle aree rurali costiere, individuate dal presente piano, considerate nel loro complesso, siano esse caratterizzate da maggiore integrità, apertura e continuità, o viceversa da un elevato grado di frammentazione e interclusione negli aggregati urbano-infrastrutturali, in considerazione del loro ruolo chiave come spazi aperti multifunzionali necessari per preservare i valori e le funzioni ecologiche, ambientali, paesaggistiche, ricreative e turistiche del sistema costiero, nonché per assicurare e mantenere le necessarie condizioni di accessibilità e fruizione pubblica della costa e del mare, prevenendo ulteriori processi di frammentazione e di dispersione insediativa; identificando le aree rurali di particolare valore scenico ed estetico-percettivo nelle quali non è consentita nuova edificabilità; favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti; prevedendo la collocazione di nuove opere, attrezzature, impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali in posizione marginale o comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti;
 - l'integrità strutturale, dell'estensione e della continuità ecologica delle aree costiere a vegetazione naturale e seminaturale, individuate dal presente Piano, prevedendo l'individuazione intorno ad esse di fasce agricole o comunque non urbanizzate con funzione di zone cuscinetto, non consentendo in esse l'edificabilità, favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti e comunque favorendo la collocazione di nuove opere e impianti tecnologici in posizione marginale, adottando esclusivamente soluzioni tecniche ad elevata reversibilità, a basso impatto sulla integrità, continuità e multifunzionalità delle risorse naturalistiche e forestali costiere;
 - la permanenza dei mosaici agricoli ed agroforestali, degli arboreti e delle consociazioni tradizionali, con l'obiettivo di preservarne la funzione, oltre che paesaggistica, di habitat complementari, di zone cuscinetto rispetto alle aree a maggiore naturalità, di zone agricole multifunzionali in ambito urbano e periurbano, di zone di collegamento funzionale delle aree costiere con l'entroterra;
 - l'integrità delle sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra, acquidotti), della viabilità rurale storica ad esse collegata, degli elementi di diversità biologica delle aree agricole (siepi, filari arborei, alberi isolati), favorendone il recupero e la manutenzione attiva mediante il ricorso alle misure contenute nel Piano di sviluppo rurale;
 - la salvaguardia dei versanti costieri caratterizzati da pericolosità idrogeologica elevata o molto elevata, non consentendo l'edificabilità e favorendo l'applicazione delle misure silvoambientali e agroambientali del Piano di sviluppo rurale orientate alla regimazione delle acque, alla manutenzione delle infrastrutture, alla stabilizzazione delle coperture pedologiche e del manto vegetale con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica;
 - la salvaguardia delle aree fluviali di foce e ripariali, dei fondovalle alluvionali e delle aree agricole, forestali e di prateria caratterizzate da pericolosità idrogeologica elevata o molto elevata, tutelando gli elementi di naturalità presenti e le condizioni di continuità e apertura degli spazi agricoli, allo scopo di preservarne la funzione di corridoio ecologico, di fasce tampone a protezione delle risorse idriche, di aree di mitigazione del rischio idraulico, non consentendo l'edificabilità e favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti;
 - il corretto inserimento ambientale e paesaggistico di opere e infrastrutture, comprese quelle per la difesa della costa, da realizzare con tecniche ad elevata reversibilità, a basso impatto sulla integrità, continuità e multifunzionalità degli spazi naturali, seminaturali e agricoli e sull'accessibilità pubblica alla costa, e identificando idonee fasce di tutela degli elementi morfologici e dei crinali a maggiore fragilità visiva.
3. Soppresso.

Articolo 77 – Indirizzi per l'individuazione e la regolamentazione degli aggregati edilizi in contesto agricolo

1. Nei PUC devono essere individuati gli aggregati edilizi in contesto agricolo, costituiti da insediamenti prevalentemente monofunzionali, generalmente con un elevato grado di copertura edilizia, carenti di idonei servizi e privi di relazioni dirette con i centri urbani, salvo quelle con ridotti aggregati storici, differenziati per lo schema organizzativo, la continuità o meno dell'edificato, l'estensione degli spazi agricoli interclusi.
2. Gli aggregati edilizi di cui al precedente comma 1 devono essere individuati qualora riguardino:
 - a) un insieme di lotti edificati contigui, ubicati lungo le strade;

4. Soppresso.
5. Soppresso.
6. Soppresso.
7. Soppresso.
8. soppresso.

- b) un gruppo di fabbricati contigui o vicini, con distanza non superiore a 50 metri, e superficie dei lotti liberi inferiore al 10% dell'intera superficie dell'aggregato, qualora vi sia la necessità di dotarli di opere di urbanizzazione;
3. Per tali aggregati i PUC definiscono i criteri per il recupero urbanistico, anche con il ricorso ai Piani di recupero per gli insediamenti abusivi di cui alla Legge 47/1985, che tenga conto dei seguenti indirizzi:
 - a) realizzazione di una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi privati di livello locale.

Piano Urbanistico Comunale

Comune di Qualiano - Città Metropolitana di Napoli

Sindaco: Raffaele De Leonardis

Ass. all'urbanistica: Geom. Domenico Di Domenico

RUP: Ing. Giuseppe Treccagnoli



Leggi 17.8.1942 n. 1150, D.M. 2.4.1968 n. 1444 Legge Regionale Campania 22.11.2004 n. 16
Regolamento di Attuazione per il governo del territorio n. 5 del 4.8.2011

Progettista Prof. Arch. Loreto COLOMBO



Informatizzazione e GIS
Arch. Cristiano Mauriello
Arch. Emanuele Colombo

Allegato B. STRALCIO DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE DI NAPOLI N. 628 DELL'11.10.2013: DIMENSIONAMENTO DEL PUC E INDIRIZZI GENERALI PER LA LOCALIZZAZIONE DEI NUOVI INSEDIAMENTI

Scala

Data GIUGNO 2022

Elaborato



PROVINCIA DI NAPOLI
ORIGINALE DELLA
DELIBERAZIONE DI GIUNTA PROVINCIALE

N. 628 DEL 11 OTT 2013

OGGETTO: REGOLAMENTO REGIONALE 4 AGOSTO 2011 N. 5 ART. 3 CO. 4. INDIVIDUAZIONE DELLE STRATEGIE A SCALA SOVRACOMUNALE IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO.

L'anno duemilatrecento il giorno undici del mese di ottobre alle ore 17.15 in Napoli, nella Sala delle adunanze, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Provinciale. Presiede la seduta il Presidente f.f. Avv. Antonio Pentangelo. Sono presenti gli Assessori:

ALFANO Ciro	SI	DEL GIUDICE Giovanna	SI	MOSCHETTI Maurizio	SI
CALIENDO Giuseppe	SI	GALDIERI Maria Lucia	/	NASTI Marilena	SI
DE ANGELIS Massimo	SI	LAFRANCO Fortunato Massimo	/	SAGRISTANI Pietro	SI
DE GIOVANNI Francesco di Santa Severina	SI	MONACO Filippo	SI	SANNINO Patrizia	SI

Partecipa il Segretario Generale dott. Gennaro Caliendo/Vice Segretario Generale d.ssa Renata Monda. Relaziona il Presidente f.f. /L'Assessore _____

In continuazione di seduta, il Presidente f.f., conclusa la discussione, pone in votazione la proposta allegata, corredata dei pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs 18.08.00 n° 267, relativa all'argomento in oggetto indicato.

LA GIUNTA

con voti unanimi e palesi resi nei modi di legge

APPROVA

la proposta allegata che, nel presente dispositivo, si intende integralmente trascritta.

Quindi con successiva separata votazione a voti unanimi e palesi resi nei modi di legge

DICHIARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile



Entrano.....

Escono.....

Letto approvato e sottoscritto

Il Presidente f.f.

Il Segretario Generale



Provincia di Napoli

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
DIREZIONE STRUTTURAZIONE E PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI DI
INTERESSE GENERALE DI AMBITO METROPOLITANO

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

La Provincia, in merito al dimensionamento degli insediamenti produttivi e delle attività terziarie di interesse locale, assume come propria strategia il soddisfacimento del fabbisogno di aree produttive e terziarie attraverso il riutilizzo di quelle esistenti, dismesse o sottoutilizzate, anche nei comuni confinanti previa intesa fra le Amministrazioni corrispondenti.

Per quanto riguarda le attività artigianali o piccolo-industriali di interesse locale, il calcolo dell'eventuale fabbisogno decennale di aree va documentato sulla base di analisi della domanda di aree produttive, dei lotti ancora disponibili in aree produttive esistenti, del patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiariale e territoriali) con destinazione produttiva e valutazione dell'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso.

I Comuni nella formazione dei loro strumenti urbanistici prevederanno:

- che le aree standard destinate a verde pubblico non devono essere frammentate e per quanto possibile devono essere localizzate in continuità con aree verdi esistenti o programmate nell'intorno dell'area destinata agli insediamenti;
- l'obbligo per i privati di piantumare le aree verdi;
- l'obbligo per le aziende da insediare di dotarsi di certificazione ambientale.

4.2 Indirizzi generali per la localizzazione di nuovi insediamenti

Al fine di garantire l'effettiva attuazione degli indirizzi e degli obiettivi del PTCP in itinere, la Provincia assume come strategia per la localizzazione dei nuovi insediamenti, la



Provincia di Napoli

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
DIREZIONE STRUTTURAZIONE E PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI DI
INTERESSE GENERALE DI AMBITO METROPOLITANO

progressione delle possibilità di urbanizzazione articolata secondo i livelli di priorità di seguito indicati:

1° livello	Riuso delle aree e degli edifici dismessi all'interno dei centri abitati e massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati
2° livello	Nel caso in cui il primo livello di priorità non risulti sufficiente a soddisfare i bisogni locali, la localizzazione dei nuovi insediamenti dovrà essere prevista all'interno delle zone urbane con impianto incompiuto o con scarsa qualità urbanistica individuate nell'ambito degli "insediamenti urbani prevalentemente consolidati"
3° livello	Nel caso in cui i precedenti due livelli di priorità non risultino sufficienti a soddisfare i bisogni locali, i nuovi interventi di edificazione ed urbanizzazione volti al soddisfacimento dei fabbisogni, dovranno essere localizzati: - nelle Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale - nelle Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale

Nel caso in cui i tre livelli di priorità sopra indicati non consentano di soddisfare i fabbisogni locali, i Comuni potranno prevedere l'utilizzo a tal fine delle aree agricole sulla base di documentata motivazione, nel rispetto delle strategie precedentemente indicate e delle seguenti ulteriori prescrizioni e modalità:

- contiguità al tessuto edificato;
- adeguate condizioni di accessibilità prioritariamente attraverso il trasporto pubblico;
- contiguità alle sedi di attrezzature pubbliche e servizi;
- presenza delle reti di urbanizzazione primaria;
- definizione netta dei margini delle aree di nuova urbanizzazione.

La Provincia fornisce indirizzi e criteri per il riuso delle aree e dei complessi dismessi o in abbandono che verrà perseguito mediante la pianificazione comunale sulla scorta dei seguenti criteri:

- la possibilità di recupero per l'insediamento di attrezzature pubbliche, per il soddisfacimento degli standard, per l'insediamento di attività economiche compatibili con i tessuti residenziali sotto il profilo ambientale e utili all'incremento della complessità funzionale;
- nei casi in cui aree e complessi ricadano in contesto rurale, possibilità e destinazione del riuso devono essere valutate in rapporto ai caratteri paesaggistico-ambientali, alla vulnerabilità del suolo, alla dotazione infrastrutturale dell'area nonché in rapporto ai presumibili impatti funzionali che la nuova destinazione potrebbe determinare sul contesto agricolo;
- la valutazione del grado di accessibilità.



Provincia di Napoli

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
DIREZIONE STRUTTURAZIONE E PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI DI
INTERESSE GENERALE DI AMBITO METROPOLITANO

La Provincia per la localizzazione di nuovi complessi produttivi di interesse locale e per l'ampliamento di quelli esistenti individua i seguenti criteri:

- utilizzo dei tre livelli di priorità sopra indicati;
- accessibilità: presenza di efficienti connessioni con la viabilità primaria, tali da escludere l'attraversamento degli insediamenti residenziali per il trasporto merci su gomma, e con le infrastrutture ferroviarie per il trasporto merci su ferro nonché per gli spostamenti degli addetti;
- compatibilità con gli insediamenti residenziali: potranno essere realizzati o ampliati insediamenti contigui ai tessuti urbani residenziali esclusivamente per l'insediamento di attività che non comportino impatti ambientali e non potranno essere realizzati o ampliati sedi produttive interne ai tessuti urbani;
- compatibilità ambientale: la realizzazione di impianti tecnologici per il riciclo delle acque reflue nell'ambito dei processi produttivi dell'area e di spazi ed impianti per il recupero e riuso dei rifiuti o, ove ciò sia tecnicamente ed economicamente impossibile, per il loro smaltimento;
- compatibilità energetica: l'utilizzo di tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici al fine di favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, e contribuire a conseguire gli obiettivi nazionali di limitazione delle emissioni di gas a effetto serra posti dal protocollo di Kyoto, nonché per mitigare l'inquinamento luminoso ed acustico.

La Provincia per la localizzazione delle aree e complessi commerciali di interesse locale individua i seguenti criteri per la miglior integrazione urbanistica degli impianti e delle attrezzature al fine di minimizzare gli impatti sui volumi di traffico stradale, sulla locale rete distributiva minore e sul rapporto col contesto urbano, nonché al fine di limitare il consumo di suolo:

- utilizzo dei tre livelli di priorità sopra indicati;
- localizzazioni prossime alle stazioni del trasporto su ferro, esistenti e programmate, o in aree servite dal trasporto pubblico su gomma;
- localizzazioni lungo le arterie stradali di rilevanza almeno provinciale, esistenti e programmate, in questo secondo caso le nuove strutture potranno essere autorizzate solo al completamento delle opere stradali;
- valutazione della possibilità di riuso di edifici, aree e capannoni dismessi ubicati in contesti che rispondano ai requisiti di cui ai punti precedenti;
- contiguità con aree totalmente o parzialmente edificate;
- è consentita la localizzazione nelle aree produttive;
- la localizzazione ed il dimensionamento delle strutture commerciali deve essere effettuata sulla base della valutazione degli effetti indotti sui flussi di traffico della rete stradale e della disponibilità di aree di parcheggio; la valutazione dovrà essere operata con l'impiego di modelli di simulazione dei flussi aggluntivi e con riferimento alla capacità della rete stradale e dovrà essere documentata nell'ambito della relazione generale allegata al PUC;
- compatibilità ambientale ed energetica come indicato al punto precedente per i complessi produttivi.

36



Provincia di Napoli

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
DIREZIONE STRUTTURAZIONE E PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI DI
INTERESSE GENERALE DI AMBITO METROPOLITANO

La Provincia stabilisce criteri generali per la localizzazione di nuove attrezzature pubbliche di interesse locale nonché per la valorizzazione e la riqualificazione di quelli esistenti come di seguito elencati:

- prossimità alle stazioni del trasporto su ferro, esistenti e programmate, e, secondariamente accessibilità diretta alla rete del trasporto pubblico su gomma;
- priorità per localizzazioni nelle aree che il PTCP individua come "aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale" o come "aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale" prevedendone la realizzazione nell'ambito della riorganizzazione complessiva dei comparti interessati;
- prossimità ad attività di servizio a supporto delle attrezzature;
- prossimità ad aree di parcheggio di estensione adeguata all'entità dell'utenza o disponibilità di aree da destinare a parcheggio;
- riuso prioritario di aree ed immobili dismessi;
- coerente integrazione spaziale e funzionale nel tessuto residenziale;
- utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura bioclimatica;
- utilizzo di tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici.

La Provincia individua, altresì, criteri generali per la localizzazione di aree e complessi per attività turistiche, sportive e ricreative di interesse locale.

Per le strutture turistiche esistenti, deve essere promossa la riqualificazione del sistema ricettivo complessivo, incentivando l'insediamento di servizi ed attrezzature complementari in prossimità delle strutture ricettive.

Gli interventi di riqualificazione e ristrutturazione delle strutture esistenti saranno orientati:

- all'incremento delle aree verdi di pertinenza ed in particolare con la piantumazione di essenze arboree autoctone;
- alla sistemazione degli spazi scoperti destinati a parcheggio;
- all'utilizzo di tecnologie volte a ridurre il consumo energetico;
- al mantenimento della destinazione alberghiera ai sensi della L.R. n. 16/2000.

Negli interventi di nuova realizzazione si devono seguire i seguenti criteri:

- priorità per localizzazioni negli ambiti carenti o sottodotati, in particolare di quelli prossimi alle aree per le quali il PTCP promuove la valorizzazione del turismo di tipo storico-culturale, naturalistico, termale;
- priorità per localizzazioni nelle aree individuate come "aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale" o come "aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale";
- riuso prioritario di immobili dismessi;
- la sistemazione degli spazi scoperti destinati a parcheggio;
- utilizzo di tecnologie volte a ridurre il consumo energetico;



Provincia di Napoli

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
DIREZIONE STRUTTURAZIONE E PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI DI
INTERESSE GENERALE DI AMBITO METROPOLITANO

- utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura bioclimatica;

La Provincia per la realizzazione di nuovi complessi sportivi e ricreativi indica i seguenti criteri:

- prossimità alle stazioni del trasporto su ferro, esistenti e programmate, e, secondariamente accessibilità diretta alla rete del trasporto pubblico su gomma;
- priorità per localizzazioni nelle aree individuate come "aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale" o come "aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale";
- prossimità ad attività di servizio a supporto dei complessi sportivi o ad aree ed immobili idonee all'insediamento delle stesse;
- prossimità ad aree di parcheggio di estensione adeguata all'entità dell'utenza o disponibilità di aree da destinare a parcheggio;
- riuso prioritario di immobili e aree dismessi;
- utilizzo di tecnologie volte a ridurre il consumo energetico;
- utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura bioclimatica;
- adeguata dotazione di spazi verdi.

Considerazioni finali

La Provincia, per le funzioni proprie previste dalla legislazione nazionale e regionale, informa la propria attività ai metodi della cooperazione e dell'intesa.

Pertanto, in fase di formazione dell'atto che sarà oggetto della valutazione di coerenza, l'ente procedente può richiedere alla Provincia apposita consultazione onde assicurare la congiunta valutazione degli interessi pubblici coinvolti.

A tale fine l'ente procedente deve predisporre una relazione preliminare di inquadramento dell'atto al fine di definire il percorso tecnico-amministrativo da seguire.

I Comuni, in fase di formazione del PUC, possono richiedere alla Provincia l'attivazione di una fase di supporto tecnico, anche con la collaborazione dell'Ufficio Sistema Informativo territoriale, per il coordinamento e la definizione degli strumenti di pianificazione attraverso la valutazione preliminare dei documenti conoscitivi, del percorso progettuale attivato nonché delle finalità e delle scelte da operare in sede di redazione del piano.

La Provincia valuta la coerenza delle varianti urbanistiche agli strumenti di pianificazione generale e formula osservazioni agli strumenti urbanistici comunali attuativi, facendo riferimento prioritariamente alle presenti strategie e accertando l'idoneità dello strumento di pianificazione comunale ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati.

Non saranno considerate incoerenze le eventuali discrasie riscontrate tra le tavole P.06.1-7 e quelle degli strumenti urbanistici comunali in relazione ai seguenti elementi:

- edificato esistente legittimo e legittimato;
- differenza di scala di rappresentazione;
- aggiornamento dei rilievi aerofotogrammetrici alla base degli elaborati grafici.



provincia napoli

Provincia di Napoli

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

DIREZIONE STRUTTURAZIONE E PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI DI
INTERESSE GENERALE DI AMBITO METROPOLITANO

E' facoltà della Provincia richiedere specifici documenti o elementi di conoscenza ed approfondimento, in relazione alla natura, alla portata e alle caratteristiche dello strumento di pianificazione da valutare.

La Provincia effettua la valutazione di coerenza entro i termini temporali fissati dalla normativa vigente, che sono soggetti a sospensione nel caso in cui gli elaborati trasmessi non contengano gli elementi minimi per la loro valutazione. La sospensione del termine può essere disposta per una sola volta e deve essere comunicata all'Ente interessato specificando che il termine stesso riprenderà a decorrere dal ricevimento delle indicazioni richieste.

Piano Urbanistico Comunale

Comune di Qualiano - Città Metropolitana di Napoli

Sindaco: Raffaele De Leonardi

Ass. all'urbanistica: Geom. Domenico Di Domenico

RUP: Ing. Giuseppe Treccagnoli



Leggi 17.8.1942 n. 1150, D.M. 2.4.1968 n. 1444 Legge Regionale Campania 22.11.2004 n. 16
Regolamento di Attuazione per il governo del territorio n. 5 del 4.8.2011

Progettista Prof. Arch. Loreto COLOMBO



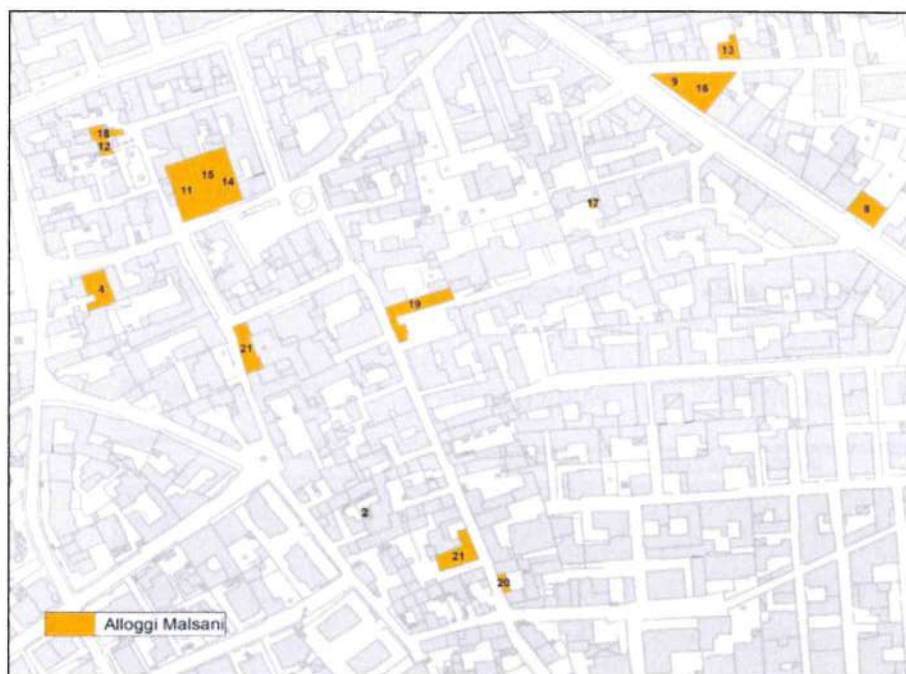
Informatizzazione e GIS
Arch. Cristiano Mauriello
Arch. Emanuele Colombo

Allegato C. ANAGRAFE EDILIZIA. SCHEDATURA ALLOGGI NON RECUPERABILI

Scala

Data GIUGNO 2022

Elaborato



N°	Foglio	Particella	Superficie
1	7	4	540,63
2	11	695	7,43
3	2	9	256
4	11	189	190,86
5	4	550	224,4
6	4	604	114,39
7	7	2441	121,4
8	11	823	179,96
9	11	536	99,56
10	6	1353	132,77
11	11	133	368,26

N°	Foglio	Particella	Superficie
12	11	94	45,32
13	11	814	94,03
14	11	123	153,07
15	11	112	317,52
16	11	533	316,23
17	11	761	14,86
18	11	76	68,79
19	11	206	246,49
20	11	355	34,85
21	11	343	190,92
22	11	220	170,48

**COMUNE DI QUALIANO
RILIEVO ALLOGGI MALSANI**

INDIRIZZO Via Santa Maria delle Grazie NUMERO CIVICO 23

FOGLIO CATASTALE 11 PARTICELLA N° 76

INDIVIDUAZIONE

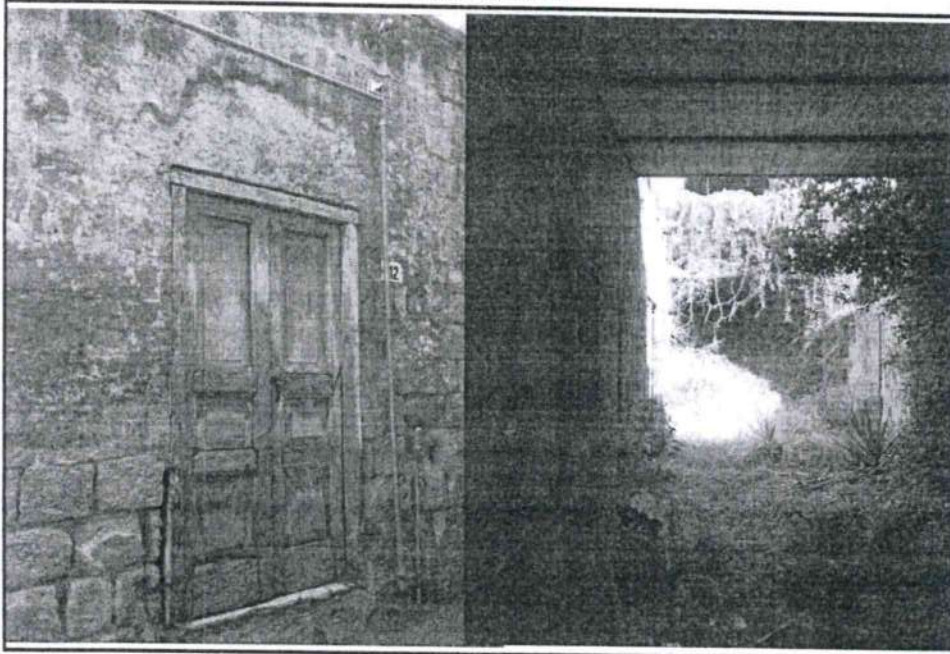


0	AM1	Alloggi malsani non recuperabili (dato iniziale non decurtato)	A) Bassi	2
NOTE			B) Alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro	0
			C) Alloggi privi di ventilazione e illuminazione diretta nella maggior parte delle stanze	1
			D) Vani singoli	1

COMUNE DI QUALIANO
RILIEVO ALLOGGI MALSANI

INDIRIZZO	Via Cavour	NUMERO CIVICO	35
FOGLIO CATASTALE	11	PARTICELLA N°	695

INDIVIDUAZIONE



0	AM1	Alloggi malsani non recuperabili (dato iniziale non decurtato)	A) Bassi	1
NOTE Interno alla traversa in via Cavour 35B			B) Alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro	0
			C) Alloggi privi di ventilazione e illuminazione diretta nella maggior parte delle stanze	0
			D) Vani singoli	0

COMUNE DI QUALIANO
RILIEVO ALLOGGI MALSANI

INDIRIZZO

Via Circ.ne Esterna

NUMERO CIVICO

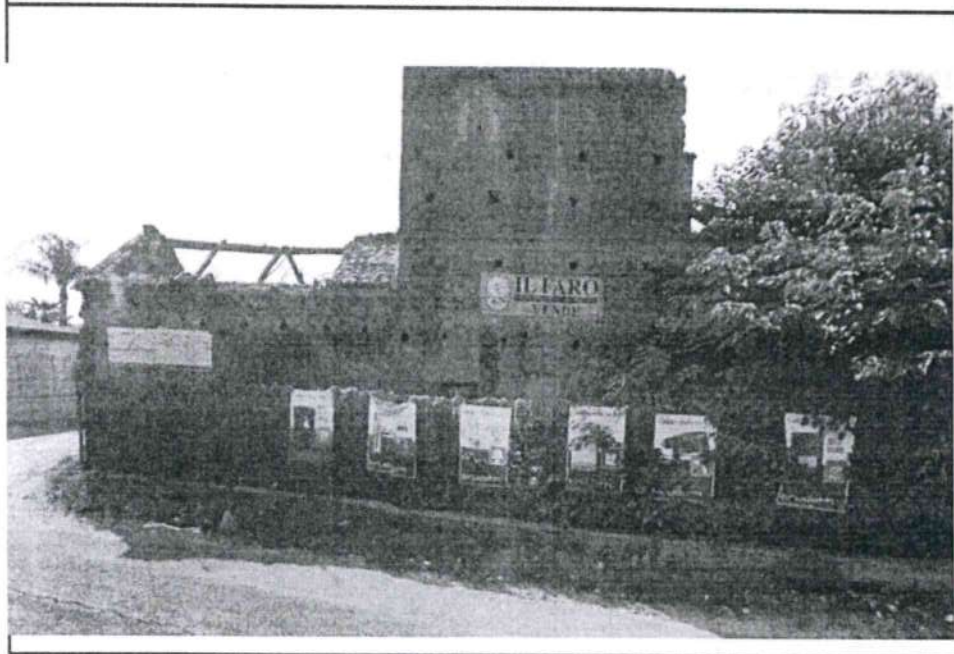
FOGLIO CATASTALE

2

PARTICELLA N°

9

INDIVIDUAZIONE



0	AM1	Alloggi malsani non recuperabili (dato iniziale non decurtato)	A) Bassi	1
NOTE			B) Alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro	0
			C) Alloggi privi di ventilazione e illuminazione diretta nella maggior parte delle stanze	0
			D) Vani singoli	0

COMUNE DI QUALIANO
RILIEVO ALLOGGI MALSANI

INDIRIZZO Via De Gasperi NUMERO CIVICO 36

FOGLIO CATASTALE 11 PARTICELLA N° 189

INDIVIDUAZIONE

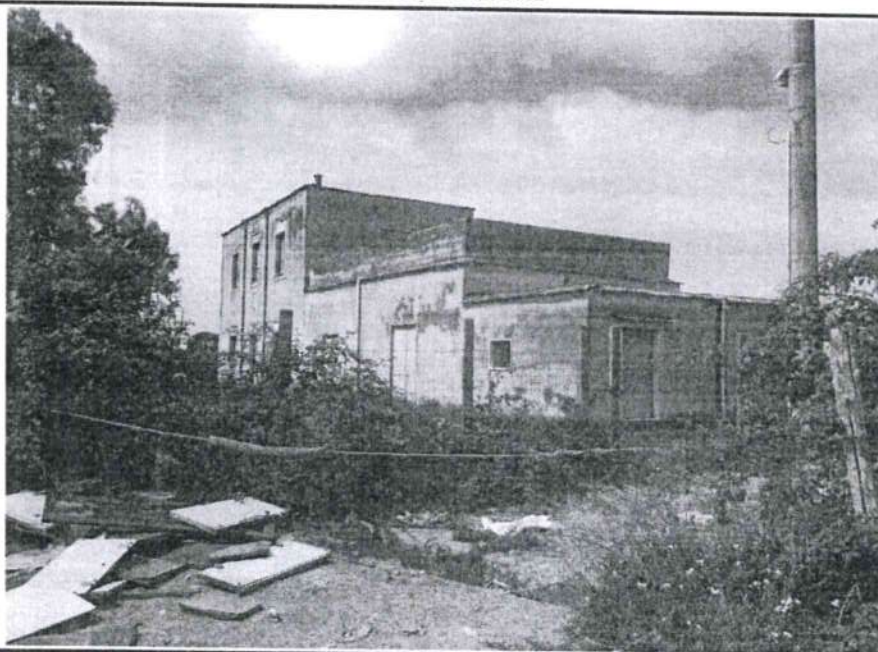


0	AM1	Alloggi malsani non recuperabili (dato iniziale non decurtato)	A) Bassi	2
NOTE			B) Alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro	0
			C) Alloggi privi di ventilazione e illuminazione diretta nella maggior parte delle stanze	0
			D) Vani singoli	2

**COMUNE DI QUALIANO
RILIEVO ALLOGGI MALSANI**

INDIRIZZO	Via Ripuaria	NUMERO CIVICO	12
FOGLIO CATASTALE	5	PARTICELLA N°	550

INDIVIDUAZIONE



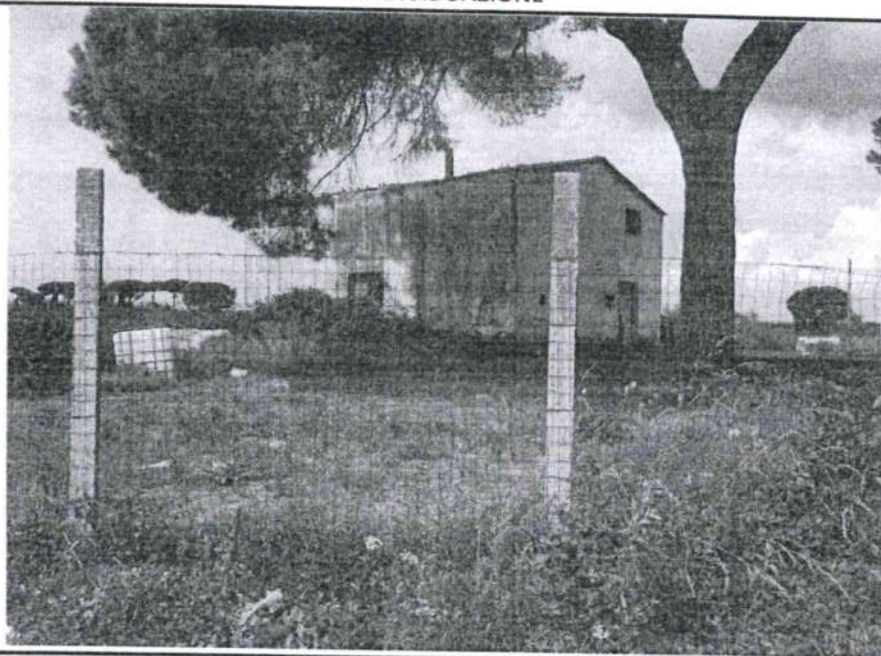
-	AM1	Alloggi malsani non recuperabili (dato iniziale non decurtato)	A) Bassi	3
NOTE Località pozzo nuovo, traversa tangente all'asse di nuova mobilità			B) Alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro	-
			C) Alloggi privi di ventilazione e illuminazione diretta nella maggior parte delle stanze	-
			D) Vani singoli	-

COMUNE DI QUALIANO
RILIEVO ALLOGGI MALSANI

INDIRIZZO Via Ripuaria NUMERO CIVICO 12

FOGLIO CATASTALE 5 PARTICELLA N° 604

INDIVIDUAZIONE



-	AM1	Alloggi malsani non recuperabili (dato iniziale non decurtato)	A) Bassi	2
NOTE Località pozzo nuovo, traversa tangente all'asse di nuova mobilità			B) Alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro	-
			C) Alloggi privi di ventilazione e illuminazione diretta nella maggior parte delle stanze	-
			D) Vani singoli	-

**COMUNE DI QUALIANO
RILIEVO ALLOGGI MALSANI**

INDIRIZZO

Via S. M. Cubito

NUMERO CIVICO

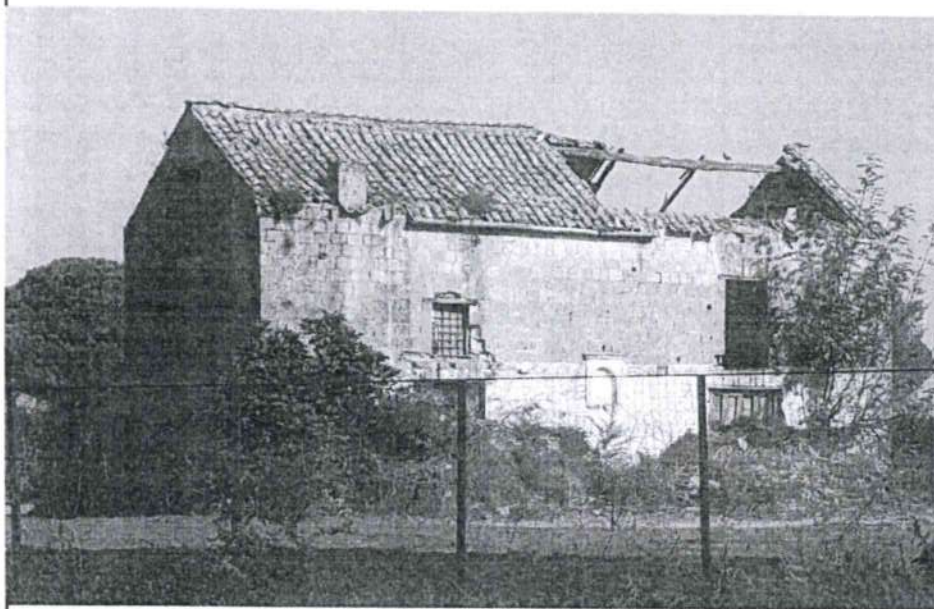
FOGLIO CATASTALE

7

PARTICELLA N°

2441

INDIVIDUAZIONE



0	AM1	Alloggi malsani non recuperabili (dato iniziale non decurtato)	A) Bassi	1
NOTE			B) Alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro	0
			C) Alloggi privi di ventilazione e illuminazione diretta nella maggior parte delle stanze	0
			D) Vani singoli	0

**COMUNE DI QUALIANO
RILIEVO ALLOGGI MALSANI**

INDIRIZZO Via S. M. Cubito NUMERO CIVICO 132

FOGLIO CATASTALE 11 PARTICELLA N° 823

INDIVIDUAZIONE



0	AM1	Alloggi malsani non recuperabili (dato iniziale non decurtato)	A) Bassi	1
NOTE			B) Alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro	0
			C) Alloggi privi di ventilazione e illuminazione diretta nella maggior parte delle stanze	0
			D) Vani singoli	0

**COMUNE DI QUALIANO
RILIEVO ALLOGGI MALSANI**

INDIRIZZO	Via S. M. Cubito	NUMERO CIVICO	174
FOGLIO CATASTALE	11	PARTICELLA N°	596

INDIVIDUAZIONE



0	AM1	Alloggi malsani non recuperabili (dato iniziale non decurtato)	A) Bassi	1
NOTE			B) Alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro	0
			C) Alloggi privi di ventilazione e illuminazione diretta nella maggior parte delle stanze	0
			D) Vani singoli	0

COMUNE DI QUALIANO
RILIEVO ALLOGGI MALSANI

INDIRIZZO

Via S. M. Cubito

NUMERO CIVICO

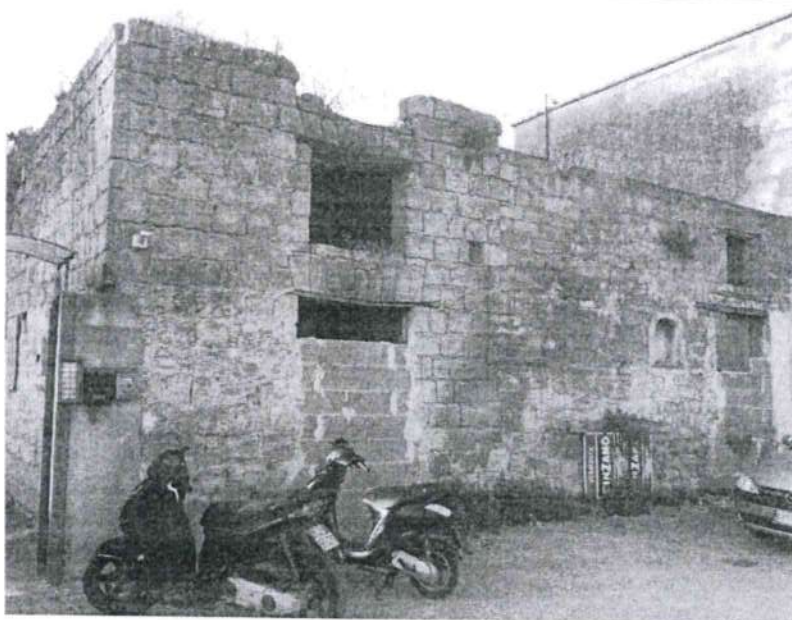
FOGLIO CATASTALE

6

PARTICELLA N°

1353

INDIVIDUAZIONE



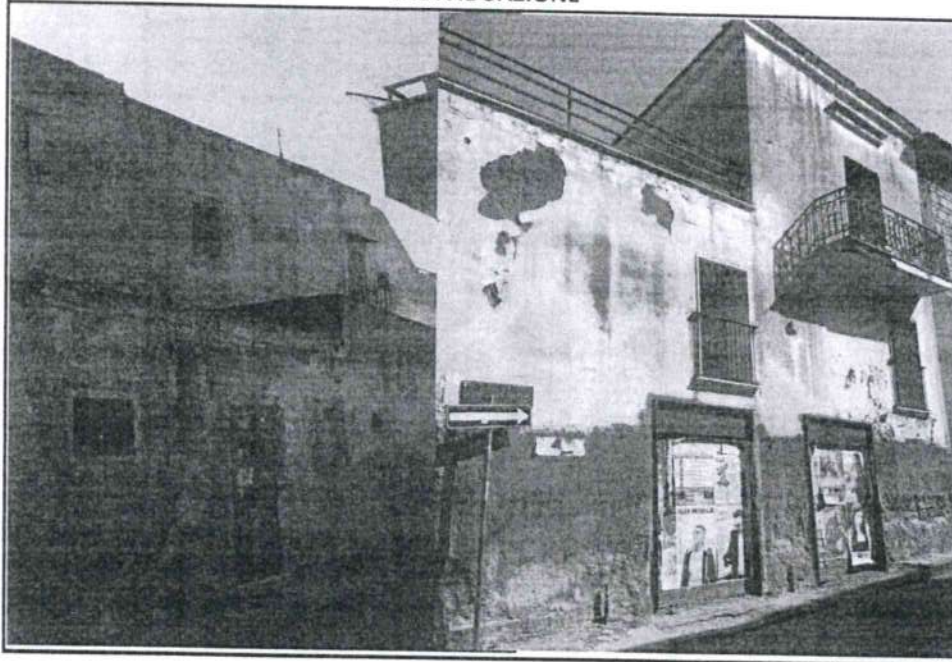
0	AM1	Alloggi malsani non recuperabili (dato iniziale non decurtato)	A) Bassi	2
NOTE			B) Alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro	0
			C) Alloggi privi di ventilazione e illuminazione diretta nella maggior parte delle stanze	0
			D) Vani singoli	0

**COMUNE DI QUALIANO
RILIEVO ALLOGGI MALSANI**

INDIRIZZO Via Santa Maria delle Grazie NUMERO CIVICO 4

FOGLIO CATASTALE 11 PARTICELLA N° 133

INDIVIDUAZIONE



	AM1	Alloggi malsani non recuperabili (dato iniziale non decurtato)	A) Bassi	2
			B) Alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro	0
			C) Alloggi privi di ventilazione e illuminazione diretta nella maggior parte delle stanze	2
			D) Vani singoli	1
	NOTE Sono più edifici adiacenti sul fronte strada (Via S. Maria delle Grazie). Particelle: 650; 119; 131; 132.			

**COMUNE DI QUALIANO
RILIEVO ALLOGGI MALSANI**

INDIRIZZO Via Santa Maria delle Grazie NUMERO CIVICO 19

FOGLIO CATASTALE 11 PARTICELLA N° 94

INDIVIDUAZIONE



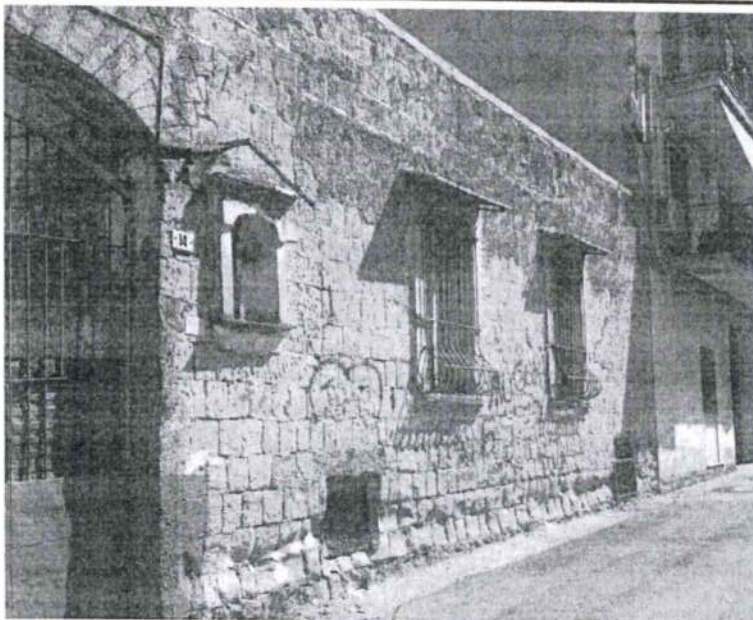
0	AM1	Alloggi malsani non recuperabili (dato iniziale non decurtato)	A) Bassi	1
NOTE			B) Alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro	0
			C) Alloggi privi di ventilazione e illuminazione diretta nella maggior parte delle stanze	0
			D) Vani singoli	0

**COMUNE DI QUALIANO
RILIEVO ALLOGGI MALSANI**

INDIRIZZO Via Battisti NUMERO CIVICO 13

FOGLIO CATASTALE 11 PARTICELLA N° 814

INDIVIDUAZIONE



0	AM1	Alloggi malsani non recuperabili (dato iniziale non decurtato)	A) Bassi	1
NOTE			B) Alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro	0
			C) Alloggi privi di ventilazione e illuminazione diretta nella maggior parte delle stanze	0
			D) Vani singoli	0

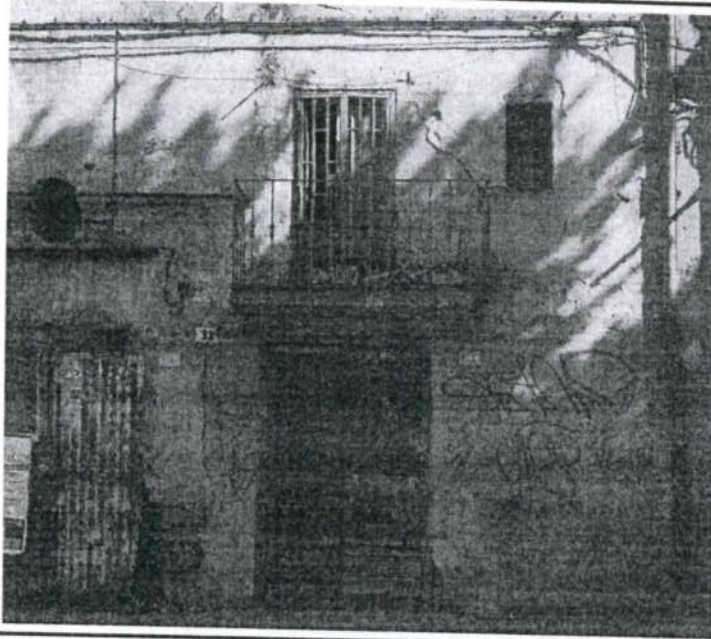
OK

COMUNE DI QUALIANO
RILIEVO ALLOGGI MALSANI

INDIRIZZO Piazza D'Annunzio NUMERO CIVICO 8 / 7

FOGLIO CATASTALE 11 PARTICELLA N° 132

INDIVIDUAZIONE



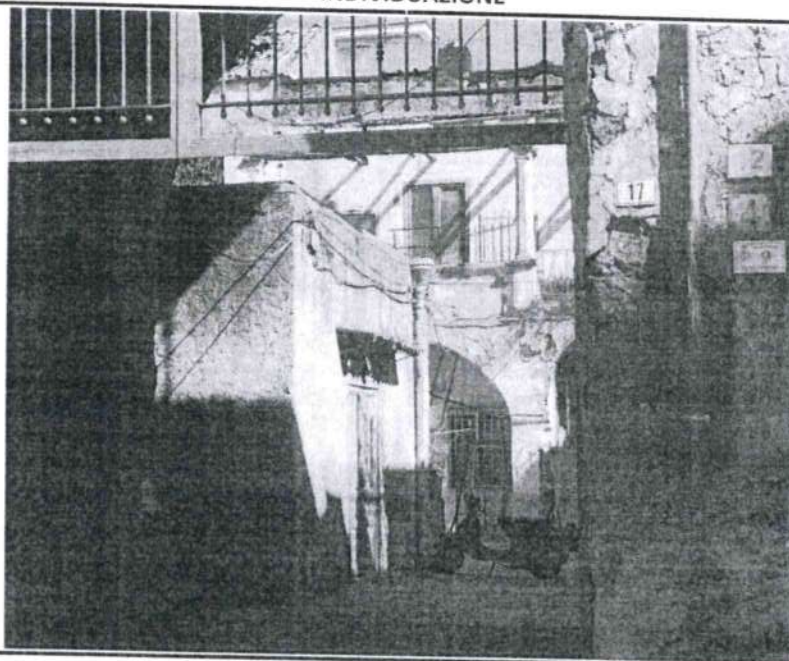
0	AM1	Alloggi malsani non recuperabili (dato iniziale non decurtato)	A) Bassi	2
NOTE Edificio a fronte strada con affaccio in corte privata			B) Alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro	0
			C) Alloggi privi di ventilazione e illuminazione diretta nella maggior parte delle stanze	0
			D) Vani singoli	0

**COMUNE DI QUALIANO
RILIEVO ALLOGGI MALSANI**

INDIRIZZO Piazza D'Annunzio NUMERO CIVICO 9

FOGLIO CATASTALE 11 PARTICELLA N° 112

INDIVIDUAZIONE

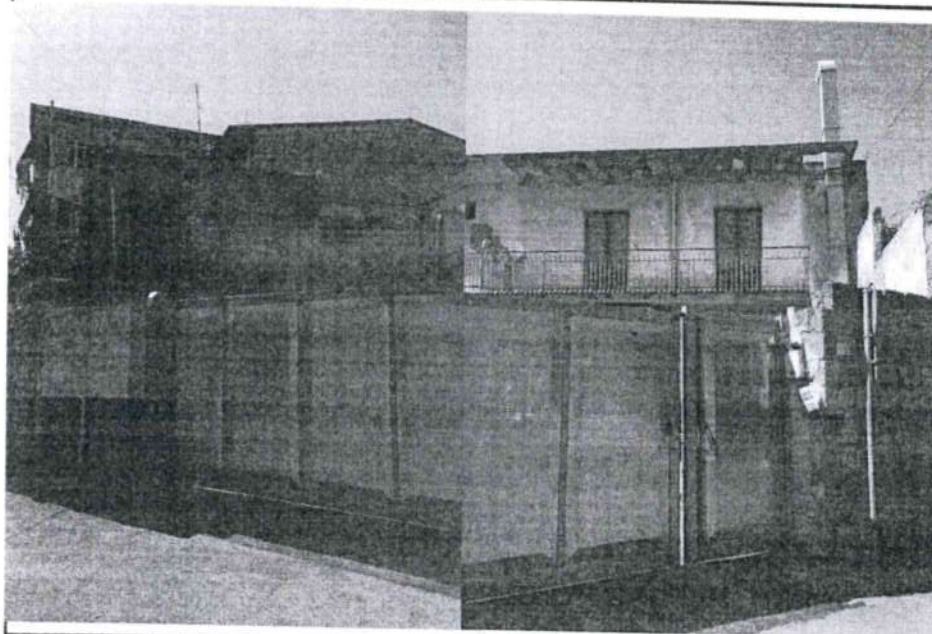


0	AM1	Alloggi malsani non recuperabili (dato iniziale non decurtato)	A) Bassi	1
NOTE Edificio all'interno di corte privata			B) Alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro	0
			C) Alloggi privi di ventilazione e illuminazione diretta nella maggior parte delle stanze	0
			D) Vani singoli	0

**COMUNE DI QUALIANO
RILIEVO ALLOGGI MALSANI**

INDIRIZZO	Via Battisti	NUMERO CIVICO	2
FOGLIO CATASTALE	11	PARTICELLA N°	533

INDIVIDUAZIONE



0	AM1	Alloggi malsani non recuperabili (dato iniziale non decurtato)	A) Bassi	1
NOTE			B) Alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro	0
			C) Alloggi privi di ventilazione e illuminazione diretta nella maggior parte delle stanze	0
			D) Vani singoli	0

COMUNE DI QUALIANO
RILIEVO ALLOGGI MALSANI

INDIRIZZO	Via Bovio	NUMERO CIVICO	16
FOGLIO CATASTALE	11	PARTICELLA N°	761

INDIVIDUAZIONE



0	AM1	Alloggi malsani non recuperabili (dato iniziale non decurtato)	A) Bassi	1
NOTE Con affaccio in corte privata.			B) Alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro	0
			C) Alloggi privi di ventilazione e illuminazione diretta nella maggior parte delle stanze	0
			D) Vani singoli	0

COMUNE DI QUALIANO
RILIEVO ALLOGGI MALSANI

INDIRIZZO	Via Camaldoli	NUMERO CIVICO	9
FOGLIO CATASTALE	11	PARTICELLA N°	206

INDIVIDUAZIONE

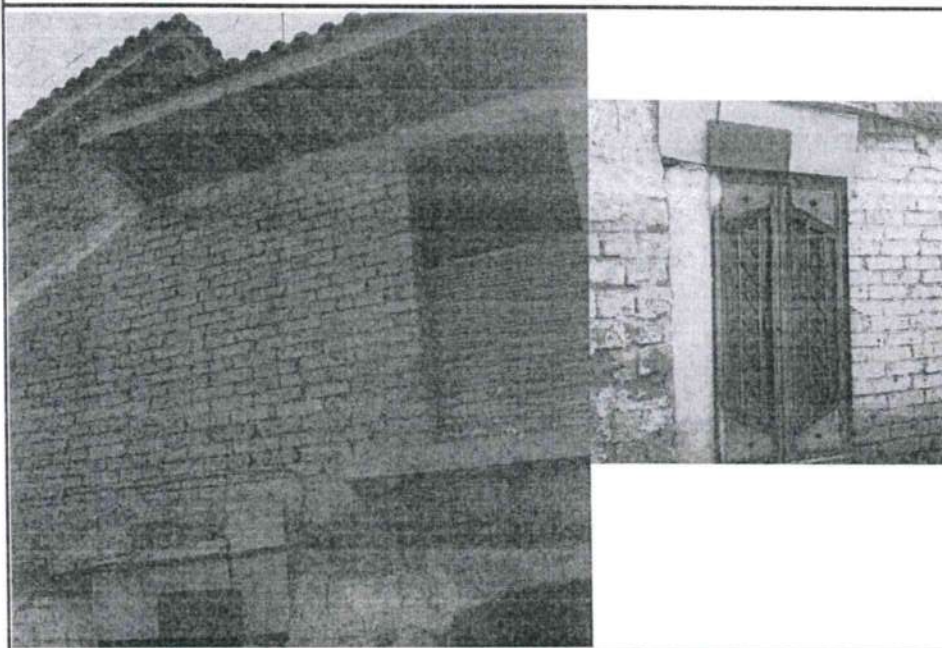


0	AM1	Alloggi malsani non recuperabili (dato iniziale non decurtato)	A) Bassi	1
NOTE Con affaccio in corte privata			B) Alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro	0
			C) Alloggi privi di ventilazione e illuminazione diretta nella maggior parte delle stanze	0
			D) Vani singoli	0

COMUNE DI QUALIANO
RILIEVO ALLOGGI MALSANI

INDIRIZZO	Via Camaldoli	NUMERO CIVICO	51
FOGLIO CATASTALE	11	PARTICELLA N°	355

INDIVIDUAZIONE



0	AM1	Alloggi malsani non recuperabili (dato iniziale non decurtato)	A) Bassi	1
NOTE Primo piano			B) Alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro	0
			C) Alloggi privi di ventilazione e illuminazione diretta nella maggior parte delle stanze	0
			D) Vani singoli	1

**COMUNE DI QUALIANO
RILIEVO ALLOGGI MALSANI**

INDIRIZZO Via Camaldoli NUMERO CIVICO 72

FOGLIO CATASTALE 11 PARTICELLA N° 334 / 339

INDIVIDUAZIONE



0	AM1	Alloggi malsani non recuperabili (dato iniziale non decurtato)	A) Bassi	3
NOTE Numeri civici 72; 74; 76.			B) Alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro	0
			C) Alloggi privi di ventilazione e illuminazione diretta nella maggior parte delle stanze	0
			D) Vani singoli	0

**COMUNE DI QUALIANO
RILIEVO ALLOGGI MALSANI**

INDIRIZZO Via Cavour NUMERO CIVICO 7

FOGLIO CATASTALE 11 PARTICELLA N° 220

INDIVIDUAZIONE



0	AM1	Alloggi malsani non recuperabili (dato iniziale non decurtato)	A) Bassi	1
NOTE			B) Alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro	0
			C) Alloggi privi di ventilazione e illuminazione diretta nella maggior parte delle stanze	0
			D) Vani singoli	0