

# Piano Urbanistico Comunale

Comune di Casamarciano - Città Metropolitana di Napoli

Sindaco: Dott. Clemente Primiano

Ass. all' urbanistica: Ing Felice Argenio

RUP: Geom. Severino Mascolo



Legge 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

PRELIMINARE

1 Relazione

Gennaio 2024

## INDICE

<b>Premessa</b> .....	4
<b>PARTE PRIMA – IL QUADRO CONOSCITIVO</b> .....	9
<b>CAP. I. I CARATTERI AMBIENTALI E TERRITORIALI DI CASAMARCIANO E LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b> .....	10
<b>I.1 Il contesto di riferimento. La Città nolana</b> .....	10
<b>I.2 I piani, le norme e i vincoli sovraordinati</b> .....	12
<i>I.2.1 Il Piano Territoriale Regionale</i> .....	12
<i>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</i> .....	17
<i>I.2.3 Il Piano regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Napoli</i> .....	20
<i>I.2.4 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Campania Centrale</i> .....	21
<i>I.2.5 Il Piano Regionale delle Attività Estrattive</i> .....	24
<b>CAP. II. IL TERRITORIO COMUNALE E IL SISTEMA INSEDIATIVO</b> .....	26
<b>II.1 La demografia</b> .....	26
II.1.1 La dinamica demografica e socio-economica .....	26
II.1.2 La società e l'economia .....	33
II.1.3 Il livello di istruzione .....	33
<b>II. 2 Il territorio comunale. Lo stato di fatto e l'uso del suolo</b> .....	33
II.2.1 L'assetto del territorio, il sistema ambientale e la viabilità .....	33
II.2.2 Il patrimonio edilizio abitativo .....	34
II.2.4 La dotazione di attrezzature e servizi .....	35
<b>PARTE SECONDA – I CONTENUTI PROPOSITIVI</b> .....	36
<b>CAP. III. LE SCELTE E I CONTENUTI</b> .....	37
<b>III.1 Gli indirizzi e gli obiettivi del piano</b> .....	37
<b>III.2 Il piano: contenuti e articolazione</b> .....	54
III.2.1 Le strategie e gli scenari possibili. La plurifunzionalità .....	54
III.2.2 Il progetto complessivo di assetto territoriale e urbanistico .....	53
<b>III.3 Il dimensionamento</b> .....	54
III.3.1 La proiezione demografica .....	54
III.3.2 Il fabbisogno edilizio residenziale .....	55

III.3.3 Il fabbisogno di aree a destinazione produttiva.....	57
III.3.4 Il fabbisogno di aree per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico .....	58
<b>III.4 Piano strutturale e piano programmatico. L'organizzazione del territorio .....</b>	<b>60</b>
III.4.1 La tassonomia territoriale secondo il PTCM. Il Piano strutturale e l'organizzazione territoriale....	60
III.4.2 Il Piano programmatico.....	63
<b>III.5 Perequazione e compensazione per l'attuazione del piano .....</b>	<b>63</b>
<b>III.6 La rigenerazione urbana.....</b>	<b>65</b>
<b>III.7 L'edilizia sociale .....</b>	<b>67</b>

## 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**

## COL PUC:

- 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 Casamarciano è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.P. n. 241 del 3.4.2001 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 sottordinato 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 P. di f; 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 disinquinamento – dell’Area generale di coordinamento 05 – Ecologia, Tutela dell’ambiente, disinquinamento 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 locale<sup>1</sup>. 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 approvato costituisce allo stato una guida per la Città Metropolitana, ora competente in luogo della Provincia per la “verifica di coerenza”<sup>2</sup> -; dal Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico della Campania Centrale approvato con delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 23.2.2015.

<sup>1</sup>Per 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.

<sup>2</sup> 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 (Regolamento regionale di attuazione – della LR n. 16/2004 - per il Governo del territorio n. 5/2011, art. 3, comma 4). di coordinamento provinciale (PTCP) vigente. La verifica di coerenza dei PUC sarà effettuata dalla CM rispetto al Piano

Le Città Metropolitane, che, come da legge istitutiva 7 aprile 2014 n. 56, hanno sostituito le province dei capoluoghi di regione, devono dotarsi del Piano Territoriale Metropolitano. Lo Statuto della CM di Napoli (art. 35) stabilisce contenuti e procedure del PTM, del quale è stata recentemente completata la redazione.

La L.R. n. 16/2004 fu 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 prevedeva, 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.<sup>3</sup>

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), vigenti a tempo indeterminato. 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 programmatica<sup>4</sup> 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.*

---

Territoriale Metropolitano, di cui la CM deve dotarsi, secondo l’obbligo stabilito dallo Statuto della stessa CM, non appena il PTM sarà stato approvato.

<sup>3</sup>Il 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).

<sup>4</sup>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).

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.*

*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.

**L'art. 2, comma 4, del Regolamento regionale di attuazione per il Governo del territorio n. 5/2011 stabilisce che *L'amministrazione procedente predispose il rapporto preliminare (RP) contestualmente al preliminare di piano composto da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico e lo trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da essa individuati.***

**Il Preliminare di PUC è quindi integrato dal Rapporto ambientale preliminare che, aperto alla partecipazione dei cittadini e degli Soggetti competenti in materia ambientale, costituisce il primo passo della procedura di Valutazione Ambientale Strategica.**

**Il Preliminare di PUC è costituito dai seguenti elaborati:**

- 1 - Relazione;
- 2 - Inquadramento territoriale (scala 1: 25.000);
- 3 – Quadro della pianificazione sovraordinata;
- 4 – Cronologia dello sviluppo urbano – edilizio (scala 1: 5.000);
- 5 - Sistema ambientale (scala 1: 5.000);
- 6 - Dotazioni esistenti. Attrezzature e servizi. Sezioni di censimento (scala 1: 5.000);
- 7 - Carta dei vincoli (scala 1: 5.000);
- 8 – Tavola di proposta (scala 1: 5.000).

**Rapporto ambientale preliminare:**



## **PARTE PRIMA – IL QUADRO CONOSCITIVO**

## CAP. I. I CARATTERI AMBIENTALI E TERRITORIALI DI CASAMARCIANO E LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

### I.1 Il contesto di riferimento. La Città nolana

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'urbanesimo<sup>5</sup> 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"<sup>6</sup>. 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 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

<sup>5</sup>La 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.*

<sup>6</sup> In 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).

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.

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.<sup>7</sup> 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 nelle 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.

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

<sup>7</sup> 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.

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 un tratto 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.

Per i comuni che costituiscono la c.d. "città nolana", della quale fa parte anche Casamarciano, si rinvia al successivo § 1.2.1.

## 1.2 I piani, le norme e i vincoli sovraordinati

Il PUC di Casamarciano 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.

### 1.2.1 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 a carreggiate separate; la SS 162 dir (del Centro direzionale) 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 – Cancelli, 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 Cancelli 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 Cannello; trasversale ferroviaria Quarto-Giugliano-staz. AV/AC di Napoli-Afragola.

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 Casamarciano rientra nel STS E3 – Nolano - unitamente ai territori dei comuni di Camposano, Carbonara di Nola, Cicciano, Cimitile, Comiziano, Mariglianella, Marigliano, Nola, Palma Campania, Roccarainola, San Gennaro Vesuviano, San Paolo Belsito, San Vitaliano, Saviano, Scisciano, Tufino e Visciano.

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 E3 riporta i seguenti valori:

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

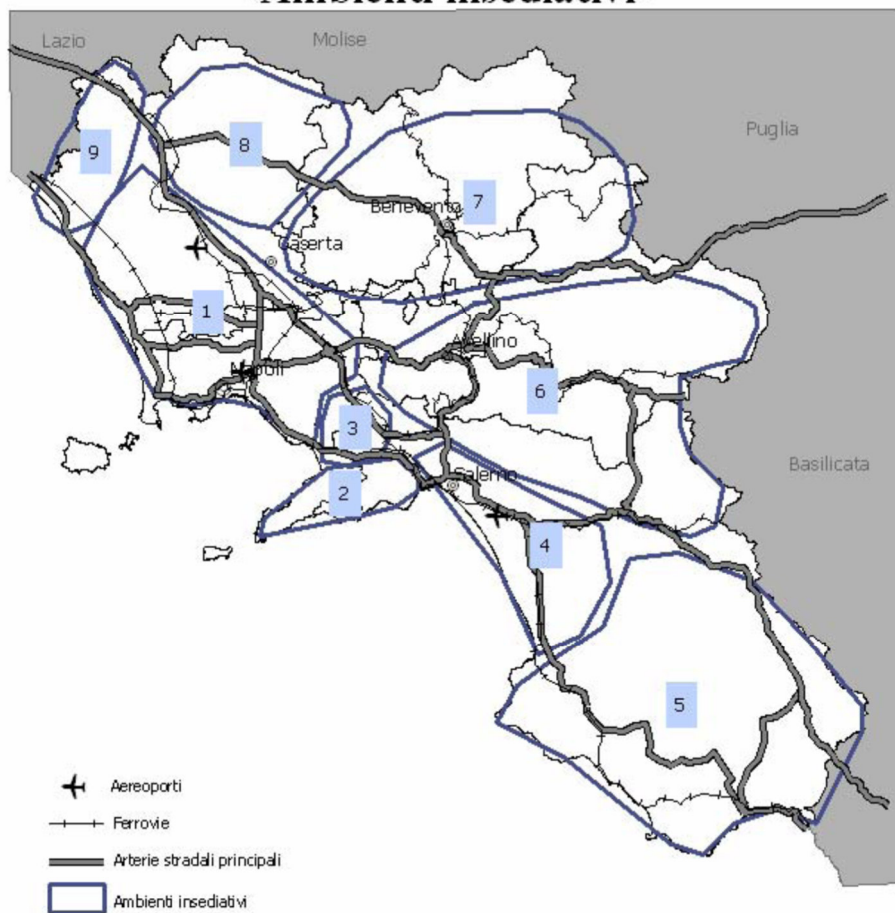


Figura 1: Piano Territoriale Regionale: Ambienti insediativi. Il comune di Casamarciano rientra nell'Ambiente insediativo 1 "Piana campana"

### 3° QTR:

#### - Sistemi territoriali di sviluppo: Dominanti -

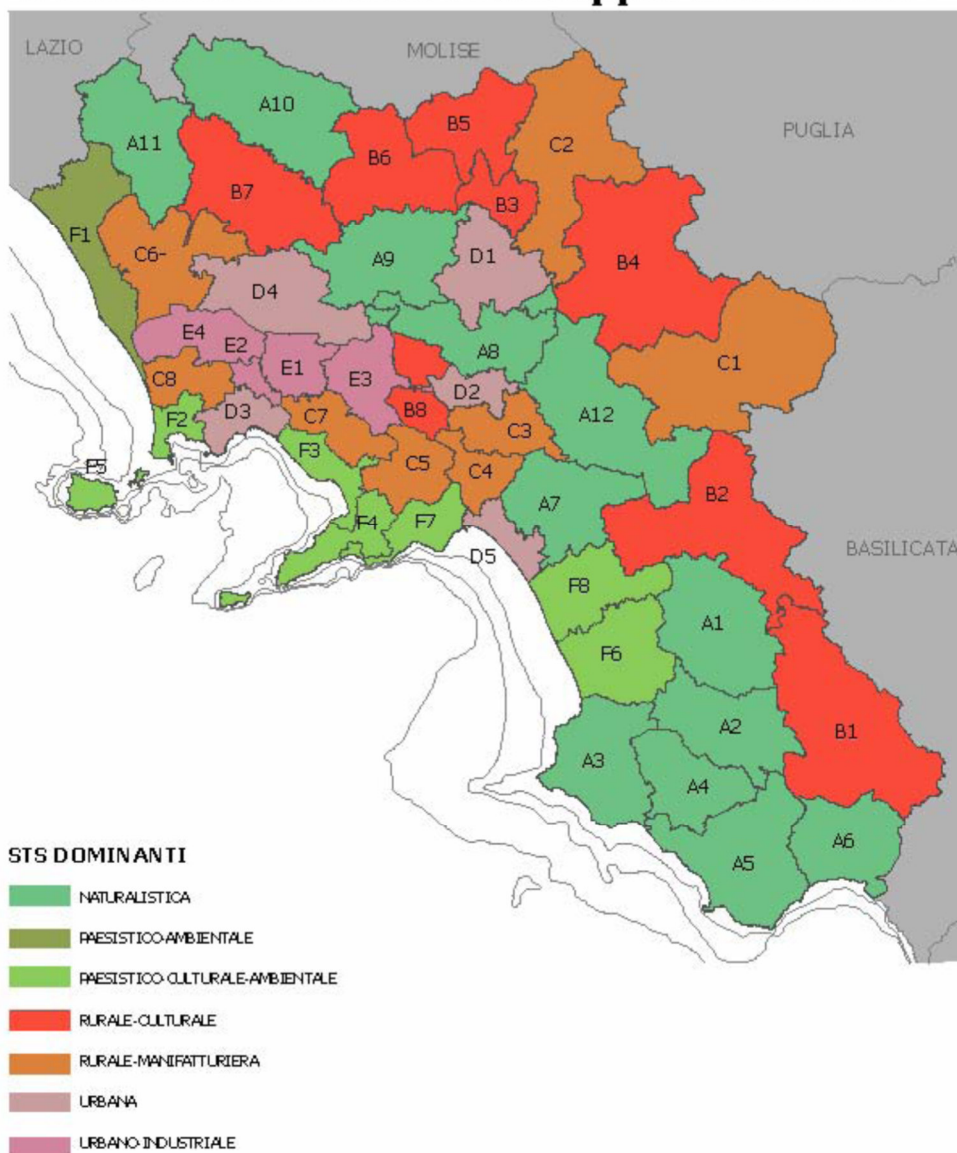


Figura 2: Piano Territoriale Regionale: Sistemi Territoriali di Sviluppo. Il comune di Casamarciano fa parte del STS E3 “a dominante urbano - industriale”.



***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 stato 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 Casamarciano 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 ribadita l'appartenenza di Casamarciano al STS *Nolano: Sistema a dominanza rurale-urbano-industriale*, costituito dai Comuni di Camposano, Carbonara di Nola, Casamarciano, Cicciano, Cimitile, Comiziano, Liveri, Marigliano, Nola, Palma Campania, Roccarainola, San Paolo Belsito, San Vitaliano, Saviano, Scisciano, Tufino e Visciano.

Per questo STS si prevede il *rafforzamento dell'offerta di servizi pubblici rari (formazione universitaria e ricerca con relativi servizi) ed incremento ed integrazione tipologica di servizi urbani di livello sovracomunale in una logica di complementarietà con il rafforzamento del centro maggiore; integrazione funzionale del "Cis" con il sistema insediativo; promozione di servizi per la fruizione del patrimonio archeologico e delle risorse ambientali (parco del Partenio, Area parco Nolano ed aree adiacenti)* (Norme di Attuazione, Capo II – "Articolazione locale delle strategie" -, art. 18 – "Assi strategici, azioni, progetti e soggetti per le situazioni locali").

Casamarciano è interessata dall'Area Programma AP9 ("Centralità nolana", vedi Elaborato P08.0), finalizzata:

- alla creazione di Centri di servizi rari inclusi l'alta formazione e la ricerca;
- alla realizzazione di una nuova linea di trasporto pubblico locale;
- al dimensionamento delle abitazioni in relazione alla localizzazione delle nuove funzioni;
- alla costituzione di un nuovo parco agricolo;
- al risanamento e attrezzatura degli spazi aperti per lo svago nell'ambito del parco;
- all'individuazione dei corridoi ecologici locali tesi anche ad evitare la saldatura tra centri;
- al recupero delle aree degradate indirizzato alla realizzazione di attività per il tempo libero e al servizio del parco.

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.06.5 (*Disciplina del territorio*), stralcio relativo ai comuni di Camposano, Carbonara di Nola, Casamarciano, Cicciano, Cimitile, Comiziano, Liveri, Marigliano, Nola, Palma Campania, Roccarainola, San Paolo Belsito, San Vitaliano, Saviano, Scisciano, Tufino e Visciano, distingue, nell'ambito del territorio comunale di Casamarciano: ***il centro storico, le aree urbane prevalentemente consolidate, le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale, le aree agricole di particolare rilevanza agronomica, le aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica, le aree boscate, le aree di recupero e riqualificazione paesaggistica*** (Cave e relativi impianti). Le zone sono disciplinate dalle Sezioni III e IV del Capo V delle Norme di attuazione.

L'art. 13 (Sviluppo, riorganizzazione e qualificazione della mobilità e dei trasporti pubblici in chiave intermodale) prescrive quanto illustrato nella tavola P.02.0 – Quadro C: lett. e): consolidamento della direttrice nolana, **da Pomigliano d'Arco a Nola e Casamarciano**, attraverso il potenziamento della tratta della Circumvesuviana Nola/Baiano al servizio degli insediamenti e dei poli produttivi esistenti (Area industriale di Pomigliano d'Arco, CIS di Nola, "Vulcano Buono") e a supporto della densificazione insediativa ipotizzata, con la caratterizzazione di area intermodale del nodo di Marigliano, (connessione con la tratta Torre Annunziata/San Giuseppe Vesuviano/ Nola).

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*.

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 25.10.2012<sup>8</sup>, **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. 5/2011<sup>9</sup>. Esso si conformava al PTR ed estrapolava alcuni contenuti essenziali del PTCP da porre 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 (Insediamenti urbani prevalentemente consolidati, Aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale, Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale); Aree e complessi**

<sup>8</sup> Svoltasi 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.

<sup>9</sup>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).

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).

### ***1.2.3 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. **Il comune di Casamarciano è interessato dal Piano ASI. Le Norme di attuazione per l’agglomerato Nola – Marigliano sono state modificate, a seguito dell’ampliamento dell’agglomerato, col D.P.G.R. Campania n. 16144 del 6.10.1987<sup>10</sup>.**

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 subaree<sup>11</sup>, 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 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<sup>12</sup>.*

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.

<sup>10</sup> L’art. 1 delle Norme di attuazione della Variante contiene l’elenco dei comuni della ex provincia di Napoli per i quali il Piano ASI ha validità ed efficacia.

<sup>11</sup> 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.

<sup>12</sup> Consorzio per l’Area di Sviluppo Industriale di Napoli: Piano Regolatore dell’Area di Napoli, ristampa, Napoli 1980.



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).

L'agglomerato di pertinenza della Città nolana è appunto quello di Nola-Marigliano, in cui sono insediati il CIS, il "Vulcano buono" e l'Interporto campano, importante nodo di smistamento delle merci; in adiacenza è da tempo in esercizio il Deposito manutenzioni treni NTV Italo.

Gli agglomerati ASI e l'Interporto campano sono compresi tra le ZES (Zone Economiche Speciali), istituite col Decreto legge 20 giugno 2017 n. 91, convertito nella legge 3 agosto 2017 n. 123, nell'ambito degli interventi urgenti per la crescita economica nel Mezzogiorno. Il DPCM 25 gennaio 2018 ha posto in vigore il Regolamento per le Zone Economiche Speciali.

Nelle ZES le imprese già operative o di nuovo insediamento possono beneficiare di agevolazioni fiscali e di semplificazioni amministrative. La riorganizzazione del sistema delle ZES operata dal decreto legge n. 77/2021 e ss.mm.ii. (art. 57) ha generato ulteriori condizioni di vantaggio consistenti sia in procedure semplificate e regimi procedurali speciali sia in misure di agevolazione fiscale (c.d. credito d'imposta ZES).

#### ***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. 1 del 23.2.2015 è stato adottato il PSAI che investe la considerevole area formata, tra l'altro, dall'ex bacino della Campania Nord Occidentale.<sup>13</sup> 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.

<sup>13</sup>Per 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.



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'innesco, al transito e/o all'invasione da frana;
- P2** Area a suscettività media all'innesco, al transito e/o all'invasione da frana;
- P3** Area a suscettività alta all'innesco, 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;
- 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 Casamarciano il PSAI evidenzia:**

- per la pericolosità idraulica, le aree latitanti due tratti del reticolo idrografico; precisamente quello che defluisce dal rilievo boscato ad est del territorio comunale e quello che segna l'arco centrale del confine con Nola a sud. A valle del primo vallone un'area di modesta estensione nella piana in destra (rispetto al nord) della circumvallazione presenta una pericolosità elevata ed è circondata da un bordo a

**pericolosità media. In pericolosità elevata sono anche classificate le confluenze dei valloni affluenti di quelli di pianura.**

- **Per la pericolosità da frana aree piuttosto vaste presentano un grado elevato e molto elevato: si tratta di estensioni in pendenza dislocate sia lungo i versanti orientali a monte di Visciano che di quelli occidentali a monte della piana edificata.**
- **Per il rischio idraulico risultano in grado elevato e molto elevato modeste aree coincidenti con quelle di pericolosità.**
- **Per il rischio da frana risultano in grado elevato le estensioni coincidenti con quelle a pericolosità molto elevata e a pericolosità media le estensioni coincidenti con quelle a pericolosità elevata.**

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

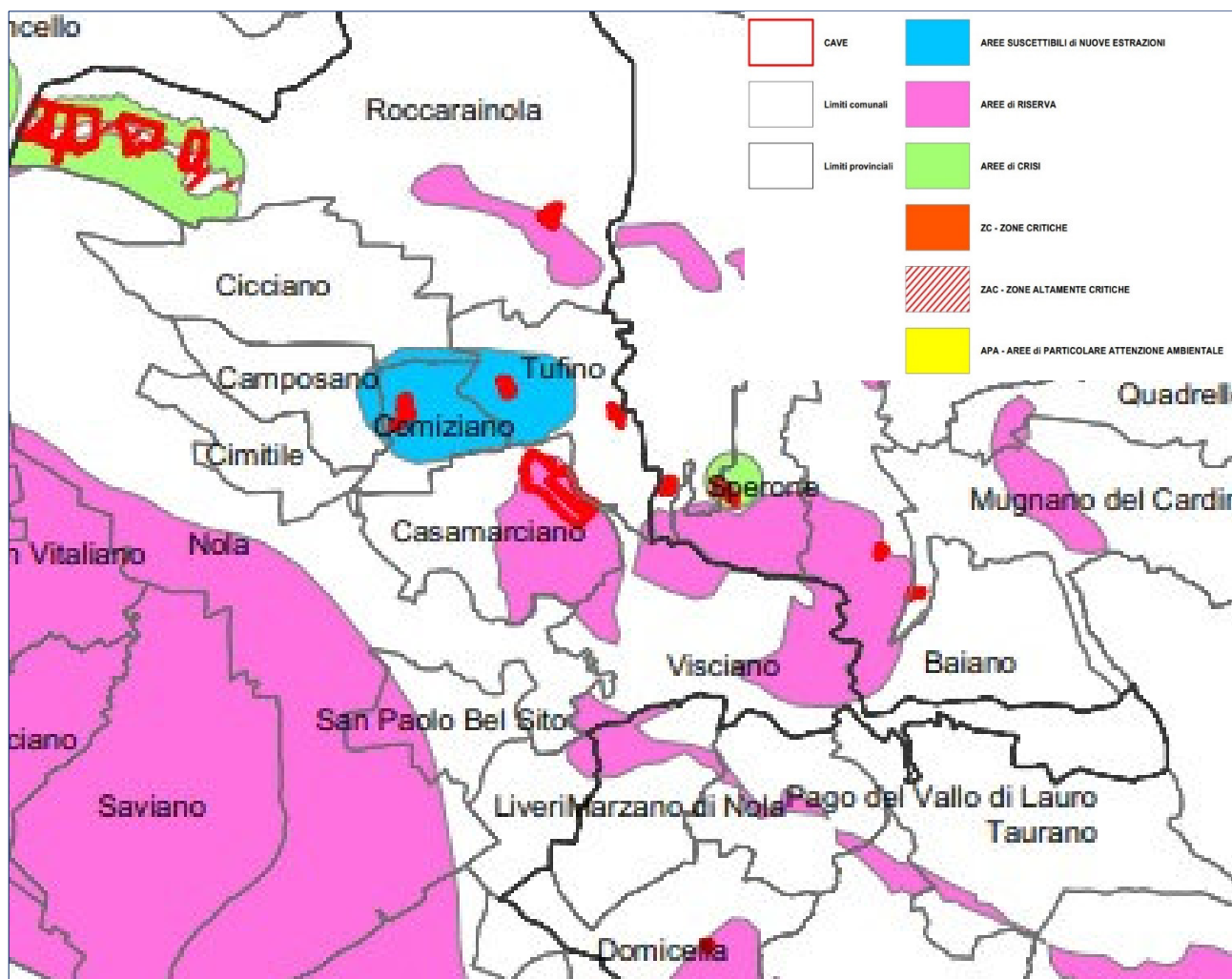
- è disciplinata dal P.R.A.E. in funzione del riequilibrio ambientale;
- è consentita per un periodo determinato ed entro i limiti fissati dal P.R.A.E.;
- contribuisce al soddisfacimento del fabbisogno regionale calcolato su base provinciale.

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 Casamarciano è per poco meno della metà orientale inserito nelle "Aree di riserva"<sup>14</sup>, disciplinate dall'art. 26 delle Norme di attuazione (aggiornate al giugno 2006). Nella tavola n. 8 è anche indicato il perimetro dell'area di cava esistente.



PRAE: stralcio della Tavola 8 (Aree perimetrate dal PRAE)

<sup>14</sup> Le aree di riserva costituiscono le riserve estrattive della regione Campania e sono porzioni del territorio, che per caratteristiche geomorfologiche e per la presenza di litotipi d'interesse economico sono destinate all'attività estrattiva, previa valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale delle iniziative estrattive. (PRAE, Norme di attuazione, art. 26, comma 1.

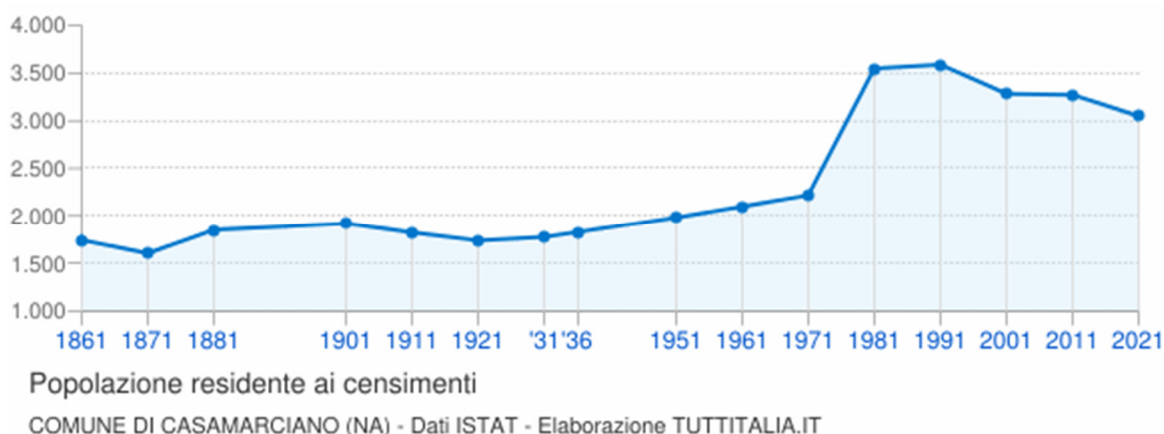
## CAP. II. IL TERRITORIO COMUNALE E IL SISTEMA INSEDIATIVO

### 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.

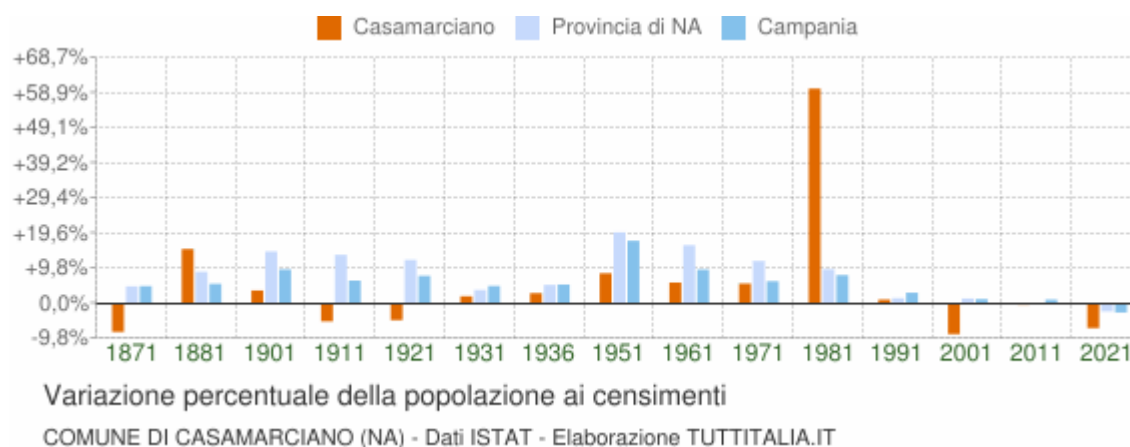
Il comune di Casamarciano ha avuto in passato delle variazioni territoriali. I dati storici sono stati elaborati per renderli omogenei e confrontabili con la popolazione residente nei nuovi confini.



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

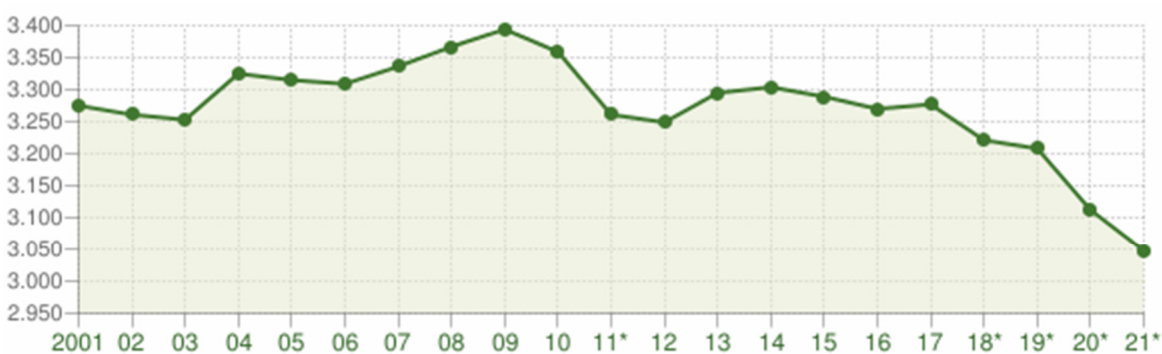
Dal grafico sopra riportato emerge la crescita demografica sostenuta tra gli anni 1971 e 1981; la modesta crescita nel decennio 1981 - 1991 e il calo tendenziale dal 1991 ad oggi.

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





### Andamento della popolazione residente

COMUNE DI CASAMARCIANO (NA) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di Casamarciano 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	3.275	-	-	-	-
2002	31 dicembre	3.261	-14	-0,43%	-	-
2003	31 dicembre	3.253	-8	-0,25%	1.129	2,87
2004	31 dicembre	3.325	+72	+2,21%	1.134	2,92
2005	31 dicembre	3.315	-10	-0,30%	1.138	2,90
2006	31 dicembre	3.309	-6	-0,18%	1.139	2,90
2007	31 dicembre	3.336	+27	+0,82%	1.156	2,88
2008	31 dicembre	3.367	+31	+0,93%	1.162	2,89
2009	31 dicembre	3.394	+27	+0,80%	1.159	2,92
2010	31 dicembre	3.359	-35	-1,03%	1.143	2,94
2011 <sup>(1)</sup>	8 ottobre	3.320	-39	-1,16%	1.146	2,89
2011 <sup>(2)</sup>	9 ottobre	3.272	-48	-1,45%	-	-
2011 <sup>(3)</sup>	31 dicembre	3.261	-98	-2,92%	1.147	2,84
2012	31 dicembre	3.249	-12	-0,37%	1.147	2,83
2013	31 dicembre	3.295	+46	+1,42%	1.159	2,84
2014	31 dicembre	3.304	+9	+0,27%	1.159	2,85
2015	31 dicembre	3.289	-15	-0,45%	1.156	2,84
2016	31 dicembre	3.270	-19	-0,58%	1.223	2,67
2017	31 dicembre	3.277	+7	+0,21%	1.232	2,65
2018*	31 dicembre	3.221	-56	-1,71%	1.226,58	2,62

<b>2019*</b>	31 dicembre	<b>3.208</b>	<b>-13</b>	<b>-0,40%</b>	1.245,31	2,57
<b>2020*</b>	31 dicembre	<b>3.112</b>	<b>-96</b>	<b>-2,99%</b>	(v)	(v)
<b>2021*</b>	31 dicembre	<b>3.048</b>	<b>-64</b>	<b>-2,06%</b>	(v)	(v)

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

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

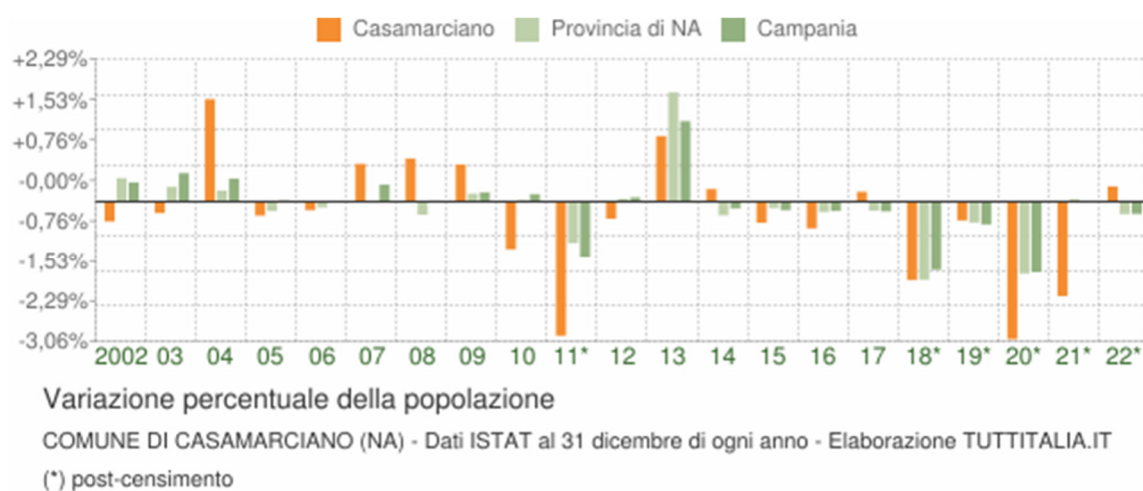
(<sup>3</sup>) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

(\*) popolazione post-censimento

(v) dato in corso di validazione

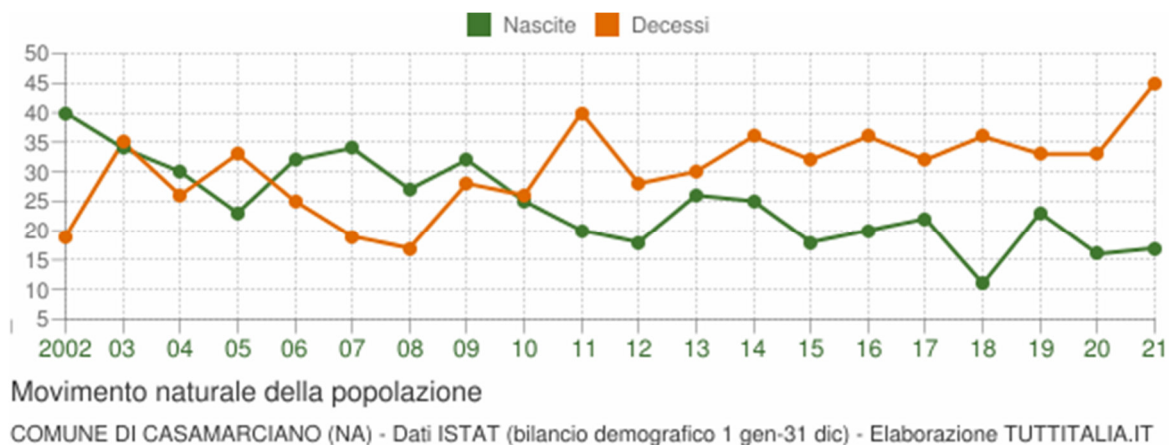
Dal 2018 i dati riportati sono quelli risultanti del censimento permanente della popolazione, rilevati, come si è detto, con cadenza annuale e non più decennale.

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 Casamarciano 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.



## Il 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).

<b>Anno</b>	<b>Bilancio demografico</b>	<b>Nascite</b>	<b>Variaz.</b>	<b>Decessi</b>	<b>Variaz.</b>	<b>Saldo Naturale</b>
<b>2002</b>	1 gennaio -31 dicembre	40	-	19	-	+21
<b>2003</b>	1 gennaio -31 dicembre	34	-6	35	+16	-1
<b>2004</b>	1 gennaio -31 dicembre	30	-4	26	-9	+4
<b>2005</b>	1 gennaio -31 dicembre	23	-7	33	+7	-10
<b>2006</b>	1 gennaio -31 dicembre	32	+9	25	-8	+7
<b>2007</b>	1 gennaio -31 dicembre	34	+2	19	-6	+15
<b>2008</b>	1 gennaio -31 dicembre	27	-7	17	-2	+10
<b>2009</b>	1 gennaio -31 dicembre	32	+5	28	+11	+4
<b>2010</b>	1 gennaio -31 dicembre	25	-7	26	-2	-1
<b>2011 <sup>(1)</sup></b>	<i>1 gennaio-8 ottobre</i>	15	-10	33	+7	-18
<b>2011 <sup>(2)</sup></b>	<i>9 ottobre-31 dicembre</i>	5	-10	7	-26	-2
<b>2011 <sup>(3)</sup></b>	1 gennaio -31 dicembre	20	-5	40	+14	-20
<b>2012</b>	1 gennaio -31 dicembre	18	-2	28	-12	-10
<b>2013</b>	1 gennaio -31 dicembre	26	+8	30	+2	-4
<b>2014</b>	1 gennaio -31 dicembre	25	-1	36	+6	-11
<b>2015</b>	1 gennaio -31 dicembre	18	-7	32	-4	-14
<b>2016</b>	1 gennaio -31 dicembre	20	+2	36	+4	-16
<b>2017</b>	1 gennaio -31 dicembre	22	+2	32	-4	-10
<b>2018*</b>	1 gennaio -31 dicembre	11	-11	36	+4	-25
<b>2019*</b>	1 gennaio -31 dicembre	23	+12	33	-3	-10
<b>2020*</b>	1 gennaio -31 dicembre	16	-7	33	0	-17
<b>2021*</b>	1 gennaio -31 dicembre	17	+1	45	+12	-28

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

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

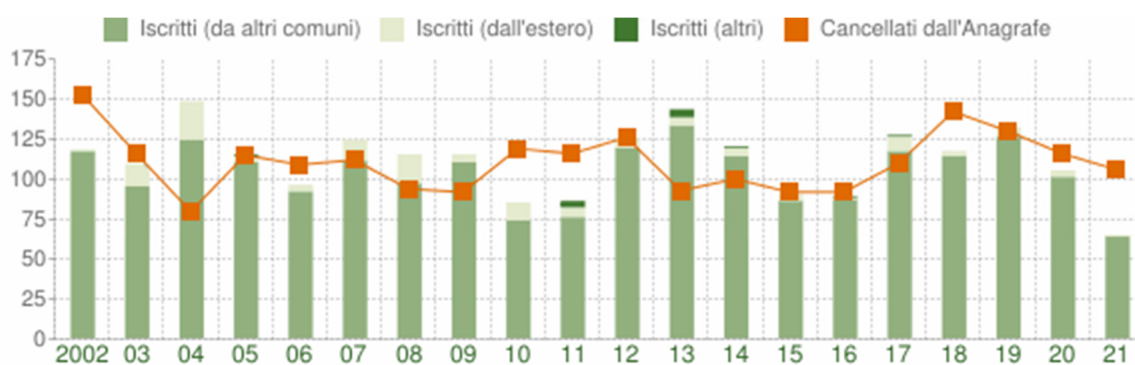
(3) bilancio demografico 2011 (dal 1gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

(\*) popolazione post-censimento

## Il movimento demografico sociale

Il grafico in basso rappresenta il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Casamarciano 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).



### Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI CASAMARCIANO (NA) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2021. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo il censimento 2011 della popolazione.

<b>Anno</b> <i>1 gen-31 dic</i>	<b>Iscritti</b>			<b>Cancellati</b>			<b>Saldo Migratorio con l'estero</b>	<b>Saldo Migratorio totale</b>
	<i>DA altri comuni</i>	<i>DA estero</i>	<i>altri iscritti (a)</i>	<i>PER altri comuni</i>	<i>PER estero</i>	<i>altri cancell. (a)</i>		
<b>2002</b>	117	1	0	152	1	0	0	-35
<b>2003</b>	95	14	0	116	0	0	+14	-7
<b>2004</b>	124	24	0	80	0	0	+24	+68
<b>2005</b>	110	4	1	115	0	0	+4	0
<b>2006</b>	92	4	0	109	0	0	+4	-13
<b>2007</b>	111	13	0	110	2	0	+11	+12
<b>2008</b>	97	18	0	93	1	0	+17	+21
<b>2009</b>	110	5	0	92	0	0	+5	+23
<b>2010</b>	74	11	0	119	0	0	+11	-34
<b>2011 (1)</b>	63	4	0	85	1	2	+3	-21
<b>2011 (2)</b>	13	2	4	25	0	3	+2	-9
<b>2011 (3)</b>	76	6	4	110	1	5	+5	-30
<b>2012</b>	119	5	0	125	1	0	+4	-2
<b>2013</b>	133	5	5	90	0	3	+5	+50
<b>2014</b>	114	5	1	92	7	1	-2	+20
<b>2015</b>	86	5	0	82	8	2	-3	-1
<b>2016</b>	87	1	1	86	2	4	-1	-3

<b>2017</b>	117	9	1	97	7	6	+2	+17
<b>2018*</b>	114	3	0	120	19	3	-16	-25
<b>2019*</b>	126	6	0	114	5	11	+1	+2
<b>2020*</b>	101	4	0	105	5	6	-1	-11
<b>2021*</b>	64	1	0	98	3	5	-2	-41

(a) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

(<sup>1</sup>) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(<sup>2</sup>) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

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

(\*) popolazione post-censimento

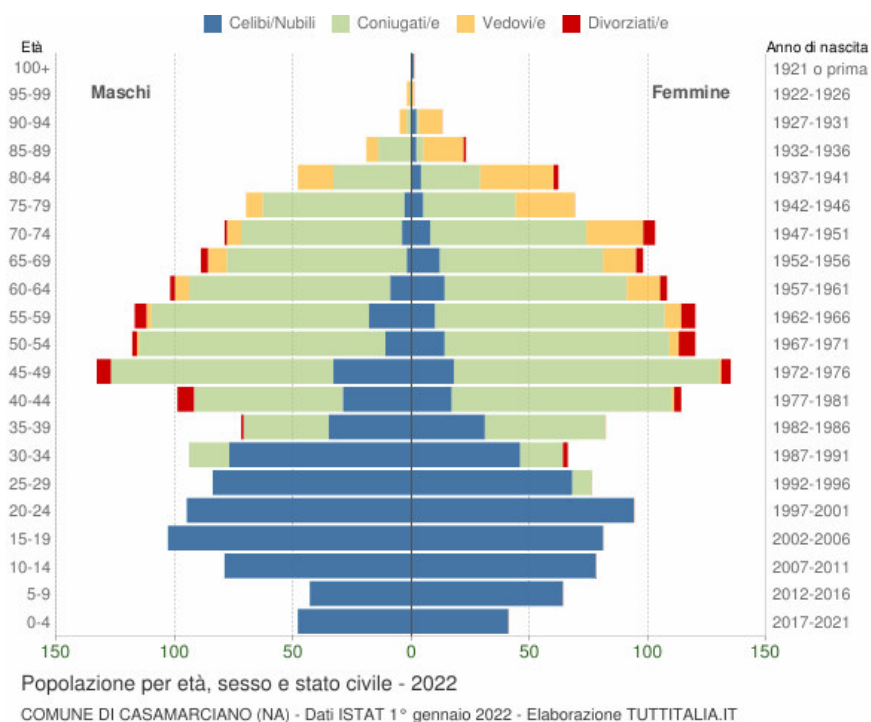
### La composizione della popolazione per fasce di età

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.

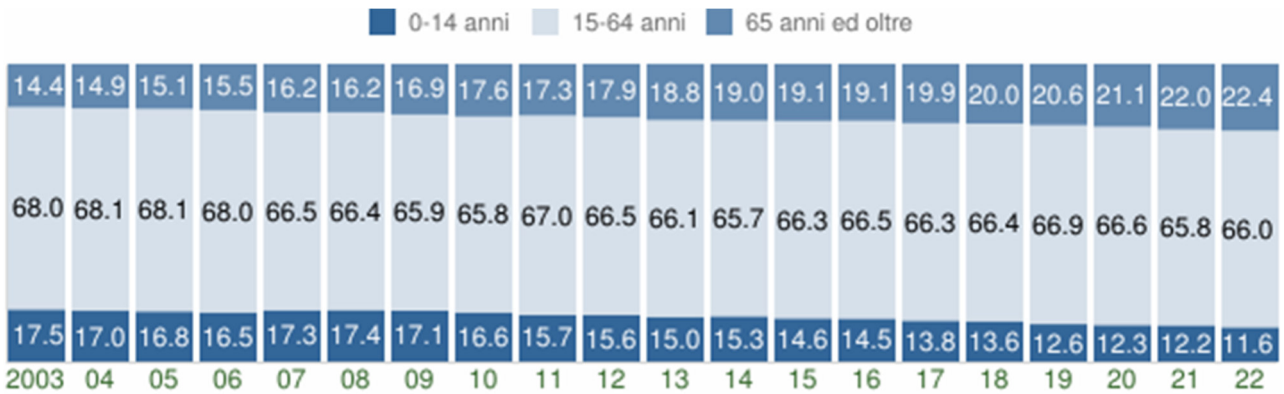
Gli individui in unione civile, quelli non più uniti civilmente per scioglimento dell'unione o per decesso del partner sono stati sommati rispettivamente agli stati civili "coniugati/e", "divorziati/e" e "vedovi/e".





## La struttura della popolazione dal 2003 al 2022

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.



Struttura per età della popolazione (valori %) - ultimi 20 anni

COMUNE DI CASAMARCiano (NA) - Dati ISTAT al 1° gennaio - Elaborazione TUTTITALIA.IT

### Indicatori demografici

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

**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. *Nel 2023 dall'indice di vecchiaia del comune di Casamarciano risultano 208,9 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). *Teoricamente, nel 2023 risultano a Casamarciano 49,3 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. *Nel 2023, per Casamarciano, l'indice di ricambio di 124,0 sta a significare che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.*

**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.

<b>Anno</b>	<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
<b>2002</b>	79,3	44,7	107,4	84,2	0,0	12,2	5,8
<b>2003</b>	82,3	47,0	107,5	85,9	0,0	10,4	10,7
<b>2004</b>	87,4	46,9	105,1	88,8	0,0	9,1	7,9
<b>2005</b>	89,6	46,9	98,0	90,8	0,0	6,9	9,9
<b>2006</b>	93,6	47,1	94,0	92,3	0,0	9,7	7,5
<b>2007</b>	93,9	50,4	99,0	93,5	0,0	10,2	5,7
<b>2008</b>	93,4	50,5	102,0	95,9	0,0	8,1	5,1
<b>2009</b>	99,0	51,7	99,0	97,6	0,0	9,5	8,3
<b>2010</b>	106,4	51,9	100,0	98,6	0,0	7,4	7,7
<b>2011</b>	110,0	49,3	96,5	101,1	0,0	6,0	12,1
<b>2012</b>	115,4	50,3	104,3	111,0	0,0	5,5	8,6
<b>2013</b>	125,2	51,3	97,9	107,7	0,0	7,9	9,2
<b>2014</b>	124,5	52,1	97,9	112,8	0,0	7,6	10,9
<b>2015</b>	131,2	50,7	90,1	112,8	0,0	5,5	9,7
<b>2016</b>	131,7	50,5	102,0	112,4	0,0	6,1	11,0
<b>2017</b>	143,9	50,7	104,1	124,9	0,0	6,7	9,8
<b>2018</b>	146,9	50,6	91,8	125,7	0,0	3,4	11,1
<b>2019</b>	163,9	49,5	92,9	125,4	0,0	7,2	10,3
<b>2020</b>	170,7	50,2	106,2	127,2	0,0	5,1	10,4
<b>2021</b>	179,5	52,0	114,0	131,0	0,0	5,5	14,6
<b>2022</b>	193,2	51,4	114,1	137,7	0,0	-	-

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

### ***II.1.2 La società e l'economia***

Le attività economiche di Casamarciano sono tuttora legate una cultura legata ai cicli della terra. La risorsa economica fondamentale è rappresentata dal settore primario: la silvicoltura e l'avicoltura si affiancano alle coltivazioni intensive, che caratterizzano le zone pianeggianti, e a nocioleti, oliveti e vigneti, diffusi invece sui declivi collinari. Piccole imprese artigiane agro-alimentari si occupano della trasformazione di una parte dei prodotti agricoli; il commercio è connesso alle esigenze della popolazione; il settore dei servizi richiede un incremento. La popolazione è costretta a gravitare sui comuni limitrofi per i servizi sanitari più qualificati; la ricettività alberghiera è inesistente.

Al 2016<sup>15</sup> risultavano 1093 residenti di età da 15 anni in su. Di questi, 885 sono occupati e 106 precedentemente occupati e poi disoccupati e in cerca di nuova occupazione. Il totale dei maschi residenti di età pari a 15 anni in su è di 657 individui, dei quali 554 occupati e 51 precedentemente occupati e poi disoccupati e in cerca di nuova occupazione. Il totale delle femmine residenti di età pari a 15 anni in su è di 436 unità, delle quali 331 sono occupate e 55 sono state precedentemente occupate e poi disoccupate e in cerca di nuova occupazione.

Gli addetti sono in totale 585, pari al 17,82% della popolazione residente totale. La seguente tabella mostra il numero di esercizi per settori di attività e il relativo numero di addetti.

Industrie:	43	Addetti:	199	Percentuale sul totale:	34,02%
Servizi:	65	Addetti:	87	Percentuale sul totale:	14,87%
Amministrazione:	10	Addetti:	127	Percentuale sul totale:	21,71%
Altro:	45	Addetti:	172	Percentuale sul totale:	29,40%

### II.1.3 Il livello di istruzione

Sempre al 2016 risultano 2.841 individui in età scolare, dei quali 1.370 maschi e 1.471 femmine. La seguente tabella raggruppa i soggetti per titolo di studio.

Genere	Laurea	Diploma	Licenza Media	Licenza Elementare	Alfabeti	Analfabeti
<b>Maschi</b>	151	413	489	201	103	13
<b>Femmine</b>	138	450	381	315	148	39
<b>Totale</b>	289	863	870	516	251	52

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

### II.2.1 L'assetto del territorio, il sistema ambientale e la viabilità

Il comune di Casamarciano si stende per circa 6,4 km<sup>2</sup> e fa parte, come si è detto, del sistema che ha per polo urbano di riferimento la città di Nola, sito a nord est del cono vesuviano. Casamarciano confina, cominciando da nord e procedendo in senso orario, con Comiziano, Tufino, Visciano, Nola e, per un piccolo tratto, Cimitile.

Il territorio comunale è secato in direzione ovest – nord est dall'autostrada A16 Napoli – Canosa (E842); tre connessioni attraversano l'arteria collegando i due settori territoriali separati. Dal punto di vista orografico si distinguono due giaciture: la prima, coincidente col settore occidentale, prevalentemente pianeggiante; la seconda costituita dai primi rilievi di Cicala, da cui ha inizio il corridoio che si proietta verso l'Irpinia (massiccio del Partenio). Una parte dei rilievi, prossima alla grande cava a nord del territorio comunale, è boscata.

La piana occidentale è occupata, in direzione sud ovest – nord est, dal sistema insediativo, delimitato ad ovest dalla SP Circumvallazione, al piede della quale, sul lato sinistro, è localizzato il rione di edilizia economica e popolare ex Gescal, simile nell'impianto a quelli di altri comuni circoscrivibili. Tra la Circumvallazione e via Santa Maria si distende il vero e proprio capoluogo, che comprende il

<sup>15</sup> Per la redazione del PUC in veste definitiva saranno ricercati, se reperibili, dati più aggiornati.

centro storico: la sua parte ancora riconoscibile, con le tipologie edilizie classicamente rurali come quella a corte, è conformata ad anello aperto sul lato ovest; in tale apertura penetra l'edilizia consolidata più recente, mentre tessuti incerti, prima più radi e poi più densi, si distribuiscono lungo il tratto meridionale della Circumvallazione. Nella parte settentrionale occidentale, in località Trivio, lungo la via comunale Caracciolo, al confine con Comiziano, si osserva l'ordinato tessuto ad assi viari paralleli tendenzialmente in via di completamento, con lotti quadrangolari in parte edificati e in parte liberi. Lungo via Nuova San Clemente, immediatamente a valle dei rilievi orientali, sorge il Castello Mercogliano, già monastero di Santa Maria a Plesco. Altri complessi storici sono la chiesa diruta di San Clemente e il nucleo della frazione Schiava, a nord, in prossimità del tratto di tangenza tra la curva dell'A16 e la SS 7 bis. Sporadici edifici a destinazione produttiva sono dislocati lungo la Circumvallazione e lungo la SS 7 bis. Nella parte settentrionale del territorio comunale, nel vertice dei rilievi, cinta alla base da via Olivella, la grande ferita della cava, con i vicini impianti dismessi, rappresenta uno dei principali problemi ambientali, ai quali occorre dare una risposta efficace mediante un recupero funzionale con destinazioni adeguate di portata sovralocale.

Per quanto riguarda la mobilità, la Città nolana è accessibile, via autostrada, mediante il casello di Nola, posto in prossimità del grande svincolo di incrocio tra la A16 (Napoli – Canosa), e la A30 (Caserta - Salerno); Casamarciano è specificamente raggiungibile con la A16 mediante il casello di Tufino. Mediante ferrovia, il Nolano è collegato con la linea RFI (stazioni di Spartimento a Scisciano, Nola e Marigliano) e con la Circumvesuviana, linea Napoli – Nola – Baiano.

Casamarciano è percorsa a nord da flussi di attraversamento verso est lungo la SS 7 bis (Baiano – Avellino) e dai flussi ad est di Nola, sempre verso Baiano-Avellino, tangenti al centro urbano alla base dei rilievi di Cicala, nella parte orientale del territorio comunale, tramite la strada provinciale Circumvallazione. Altro asse di connessione intercomunale è la via Starza che, con innesto in località Trivio, collega il centro abitato verso ovest con la SS 7 bis.

## II.2.2 Il patrimonio edilizio abitativo

A Casamarciano si contano complessivamente 647 edifici, dei quali 601 occupati. Di questi ultimi 549 sono adibiti residenze, 52 sono destinati a uso produttivo, commerciale o altro. Dei 549 edifici adibiti a residenze 417 sono in muratura, 118 in cemento armato e 14 sono costruiti con altri materiali (acciaio, legno o altro). Degli edifici residenziali 95 sono in ottimo stato, 355 in buono stato e 99 in stato mediocre.

Nelle tre tabelle seguenti gli edifici residenziali vengono classificati per data di costruzione, numero di piani e numero di interni.

### Edifici per data di costruzione

Date	Prima 1919	del 1919-	1919- 45	1946- 60	1961- 70	1971- 80	1981- 90	1991- 2000	2001- 05	Dopo 2005	il
N.	2		17	30	114	115	99	141	31	0	

### Edifici per numero di piani

Numero di piani	Uno	Due	Tre	Quattro o più
N.	78	378	88	5

**Edifici per numero di interni**

Numero interni	di Uno	Due	Da tre quattro	a Da otto	cinque a	Da quindici	nove a	Sedici oltre	e
N.	303	141	61		27		10		7

**II.2.4 La dotazione di attrezzature e servizi**

I servizi di standard di vicinato (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.

I servizi pubblici di interesse generale comprendono, per l’istruzione, il Liceo delle scienze umane, per la pubblica amministrazione, la sede municipale, l’ufficio della Protezione civile, l’isola ecologica e il cimitero.

La dotazione attuale di servizi di vicinato (standard) è la seguente:

Descrizione	Area
Scuola materna	2.161
Istituto comprensivo	2.839
Scuola materna	1.396
<b>TOTALE</b>	<b>6.396</b>

Biblioteca	102
Chiesa	612
Chiesa	378
Consultorio	5.351
<b>TOTALE</b>	<b>6.443</b>

Stadio comunale	17.600
Campi da tennis	9.634
Verde attrezzato	755
Verde attrezzato	2.108
Verde attrezzato	531
Verde attrezzato	118
Verde attrezzato	331
<b>TOTALE</b>	<b>31.077</b>

Parcheggio	413
Parcheggio	600
Parcheggio	306
Parcheggio	555
Parcheggio	401
Parcheggio	476
Parcheggio	2.684



Parcheggio	1.185
<b>TOTALE</b>	<b>6.620</b>

<b>TOTALE</b>	<b>50.536</b>
---------------	---------------

I servizi generali occupano le seguenti superfici:

Comune e Comando Vigili urbani	495
Liceo delle scienze umane	6.388
Isola ecologica	1.049
Protezione civile	1.377
Cimitero	8.491

La dotazione unitaria di standard di vicinato, riferita alla popolazione residente al 2022 in assenza al momento del dato al 31.12.2023, è la seguente:

**scuole dell'obbligo:** mq 6.396/abb. 3.058. = **mq/ab 2,09**  
**attrezzature di interesse comune:** mq 6.443/abb. 3.058 = **mq/ab 2,10**  
**verde e spazi pubblici attrezzati:** mq 31.077/abb. 3.058 = **mq/ab 10,16**  
**parcheggi:** mq 6.620/abb. 3.058 = **mq/ab 2,16.**  
**La dotazione totale è di mq 50.536/abb. 3.058 = mq/ab 16,52.**

Il fabbisogno pregresso è pertanto:  $3.058 \times \text{mq/ab } 18 = \text{mq } 55.044$ ;  $\text{mq } 55.044 - \text{mq } 50.536 = \text{mq } 4.508$ . Ad esso dovrà darsi risposta col piano, soprattutto contando sui meccanismi perequativi e compensativi di cui si dice nel seguito.

## **PARTE SECONDA – I CONTENUTI PROPOSITIVI**

## CAP. III. LE SCELTE E I CONTENUTI

### III.1 Gli indirizzi e gli obiettivi del piano

Con la deliberazione n. 36 dell'8.6.2022 il Commissario straordinario del Comune di Casamarciano ha adottato gli *Indirizzi per la redazione del Piano Urbanistico Comunale*, che si qui di seguito si riportano integralmente:



COMUNE DI CASAMARCIANO  
(Città Metropolitana di Napoli)

COPIA

**DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 36 DELLO 08.06.2022**

**OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL P.U.C.**

L'anno duemilaventidue, il giorno OTTO del mese di GIUGNO alle ore 21,15 in Casamarciano (NA), nella sede della Residenza municipale, la Dott.ssa Stefania Rodà, Vice Prefetto in servizio presso la Prefettura di Napoli, nominata Commissario straordinario per la provvisoria gestione del Comune di Casamarciano (NA), giusta decreto del Presidente della Repubblica del 28.10.2021 acclarato al protocollo di questo Ente al n. 8820 dello 09.11.2021, con l'assistenza ai fini della verbalizzazione del Segretario comunale reggente, Dott.ssa Katia Ottaiano, ha assunto la presente deliberazione con i poteri della Giunta comunale di questo Ente;

## **OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL P.U.C.**

### **IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

#### **PREMESSO CHE:**

-la L.R. Campania n. 16 del 22/12/2004 (pubblicata sul BURC n. 65 del 28/12/2004) avente ad oggetto "Norme su governo del territorio" disciplina la tutela, gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, mediante un efficiente sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale, e che la stessa al Titolo II Capo III art.li 22 3 23 introduce il nuovo strumento urbanistico di pianificazione generale comunale, il PUC che disciplina la tutela ambientale e le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale;

-con D.G.R. Campania n. 627 be n. 635 del 21/04/2005 sono state approvate le "Ulteriori direttive disciplinanti l'esercizio delle funzioni delegate in materia di governo del territorio, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 16/04", ed è stata definita l'individuazione delle organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico - professionali e sindacali di cui all'art. 20 della Legge Regionale del 22/12/2004 n. 16";

-la Regione Campania ha approvato il Regolamento del 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di Governo del Territorio e successivamente ha elaborato "I quaderni del governo del territorio" Manuale operativo del Regolamento del 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della L.R. n. 16/2004;

#### **CONSIDERATO CHE:**

-il Comune di Casamarciano non ha ancora provveduto a dotarsi del Piano Urbanistico Comunale (PUC) introdotto dalla L.R. n. 16/2004 e che lo strumento urbanistico generale attualmente vigente è il piano regolatore generale approvato con Deliberazione di Commissione Straordinaria n. 318 del 27/11/1995 e successiva Deliberazione di Commissione Straordinaria n. 348 del 17/11/1995;

-rientra negli obiettivi programmatici di questa amministrazione dotare il territorio cittadino di un piano urbanistico comunale;

-con deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 19/03/2019 si è provveduto ad istituire l'ufficio di Piano per la redazione del PUC;

-allo stato attuale il gruppo di progettazione incaricato ha consegnato gli elaborati del Preliminare di piano il 27/07/2021 protocollo n. 5820;

Il Preliminare consegnato è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione generale.
- Quadro conoscitivo di natura territoriale, pianificatoria, archeologica, urbanistica e ambientale;
- Sintesi delle strategie.

-nella sua struttura, il Preliminare di piano corrisponde a quanto disposto dal Regolamento regionale per il Governo del Territorio n.5/2011 e pertanto, occorre dare impulso al procedimento amministrativo, individuando ai sensi del D. Lgs. 152/2006 l'Autorità competente per la Vas

(Valutazione ambientale strategica);

-sebbene il Preliminare di piano risulti conforme ai dettami e ai contenuti minimi stabiliti per legge, questo documento si presenta piuttosto generico, soprattutto per quanto attiene alla sua componente progettuale-strategica. Pertanto, al fine della precisazione del Piano urbanistico comunale, in coerenza con le strategie richiamate a quanto disposto dai vigenti strumenti di regolazione e indirizzo a scala regionale (Piano territoriale regionale con relative Linee guida per il Paesaggio, Preliminare di Piano paesaggistico) e metropolitano (Piano territoriale provinciale, in fase di revisione), si elencano i seguenti indirizzi, da rispettare nella redazione del Piano urbanistico comunale:

- 1) promuovere il riuso e la rigenerazione dell'esistente in luogo dell'espansione urbana e del consumo di risorse territoriali non riproducibili (suolo, acqua, terreni agricoli produttivi). Il piano urbanistico comunale dovrà essere tale da non consumare suolo naturale o agricolo ("consumo di suolo zero"), specificando le regole tipo-morfologiche e di qualità edilizia da rispettare nella rigenerazione sostenibile degli insediamenti preesistenti;
- 2) incentivare il recupero dei beni storici-testimoniali, sia quelli costituiti da manufatti isolati che quelli diffusi, con attenzione agli abitati storici, alle sistemazioni agrarie, agli scorci paesaggistici. Il piano urbanistico comunale dovrà essere tale da specificare a scala di dettaglio le regole edilizie per il recupero e la rigenerazione di questi beni ad elevata valenza identitaria;
- 3) valorizzare il settore primario e le produzioni agroalimentari locali, incentivando la riscoperta della "campagna" e forme di abitare sociale in contesti rurali periurbani. Il piano urbanistico dovrà definire un sistema di infrastrutturazione sostenibile per le aree agricole, nel rispetto delle disposizioni sul consumo di suolo di cui al punto 1);
- 4) incentivare la rinaturalizzazione dei suoli urbanizzati e la loro sistemazione a verde, con impianti vegetazionali atti a favorire lo sviluppo della biodiversità e a contrastare gli effetti del cambiamento climatico, nell'ambito di una dimensione sociale e collettiva di utilizzo delle aree inedificate. Il piano urbanistico dovrà specificare un abaco di soluzioni tipo-morfologiche, nonché i materiali e le essenze arboree e arbustive da utilizzare in ambito urbano e periurbano, nonché regole di uso inclusivo degli spazi;
- 5) individuare prospettive di superamento delle economie estrattive, con specifica attenzione alla rigenerazione ambientale e paesaggistica delle aree della cava a tutt'oggi in attività. Il piano urbanistico dovrà specificare lo scenario post-estrattivo per il recupero ambientale e la valorizzazione delle aree utilizzate come sito di cava di materiali. Tale scenario dovrà essere finalizzato prevalentemente a migliorare gli standard urbanistici, alla realizzazione di nuove infrastrutture e servizi o all'ampliamento e completamento di attrezzature esistenti. Gli interventi di risanamento ambientale (rimodellazione del terreno, risanamento idrogeologico, disinquinamento, rimboschimento, ecc.) dovranno essere supportati da adeguati studi. Al Piano urbanistico comunale è affidato anche il compito di definire e dettagliare il sistema degli interventi di mitigazione ambientale, sociale e paesaggistica, delle attività estrattive, fin quando la cava resterà attiva;
- 6) definire un sistema di usi e interventi compatibili del territorio atti a favorire il consolidamento delle filiere corte – circolarità dei metabolismi urbani e permaculturali - in ambito agroalimentare, dei rifiuti, degli scarti, ed energetico, definendo, al contempo, la rete della mobilità sostenibile e le aree del territorio comunale destinate alla limitazione del traffico veicolare.

**Vista** l'allegata relazione istruttoria a firma del Responsabile del III settore;

**Ritenuto** che quanto in essa contenuto sia rispondente agli indirizzi programmatici di quest'Amministrazione in materia di governo del territorio e, pertanto, sia meritevole di approvazione;

**Visti** i prescritti pareri, favorevoli, di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, in allegato alla presente;

**Visto** il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;



**Visto** il decreto del Presidente della Repubblica del 28.10.2021, acclarato al protocollo di questo Ente al n. 8820 dello 09.11.2021, con cui sono state conferite alla Dott.ssa Stefania Rodà, e funzioni di Commissario straordinario per la provvisoria gestione del Comune di Casamarciano con poteri di Sindaco, Consiglio comunale e Giunta comunale;

**Assunti** i poteri della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 48 del Dlgs.vo 267/2000 e s.m.i. conferiti con l'appena richiamato DPR a seguito di dimissioni ultra *dimidium* dei consiglieri assegnati;

**Visti:**

il D. Lgs. 18.8.2000, n. 267;

la L.R. n. 16/2004;

Il regolamento n. 5/2011;

**DELIBERA**

**Di ritenere** la narrativa che precede parte integrante e sostanziale della presente;

**Di approvare** la allegata relazione istruttoria, a firma del responsabile del III Settore, che si intende integralmente trascritta a formare parte integrante e sostanziale della presente, contenente le "Linee di indirizzo per la formazione del P.U.C.";

**Di demandare** all'ufficio tecnico l'adozione delle procedure per l'istituzione dell'ufficio di VAS, valutando la possibilità della convenzione di cui all'articolo 30 del TUEL con i comuni limitrofi;

**Di incaricare** il Responsabile del 3° Settore Tecnico/Tecnico manutentivo di attuare tutti gli adempimenti consequenziali al presente atto;

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000 e s.m.i.

## **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**Premessa:**

### **SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI CASAMARCIANO**

Il comune di Casamarciano è dotato di P.R.G, approvato con Deliberazione di Commissione Straordinaria n. 318 del 27/11/1995 e successiva Deliberazione di Commissione Straordinaria n. 348 del 17/11/1995 approvato dall'Amministrazione provinciale di Napoli con decreto n. 241 dello 03/04/2001;

Inoltre, questo Comune:

- ricade nell'ambito di competenza dell'A.S.L. Napoli 3, di cui alla Legge Regionale n. 32/94;
- ricade nell'ambito del Bacino Nord Occidentale della Campania, di cui alla Legge Regionale n. 8/94;
- con deliberazione di G.R.C. n. 5447 del 7/11/2002 recante "Aggiornamento della classificazione sismica dei comuni della Regione Campania" è stato riclassificato sismico con grado di sismicità S=9;

### **LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 2004, N. 16 "NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO"**

La Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 ha profondamente modificato l'assetto normativo precedente in materia di governo del territorio.

Tale legge ha modificato obiettivi, struttura, contenuti e procedure di approvazione dello strumento urbanistico comunale, ora denominato Piano Urbanistico Comunale (PUC).

#### **Obiettivi, strutture e contenuti della pianificazione comunale con la nuova legge.**

L'art. 2 della L.R. n. 16/2004 indica i seguenti obiettivi perseguibili dalla pianificazione territoriale ed urbanistica:

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

L'art. 3, c. 3, della L. R. 16/2004 prevede l'attuazione della pianificazione territoriale e urbanistica comunale mediante:

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

calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;

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

Il Capo III della L.R. 16/2004 disciplina la Pianificazione Urbanistica Comunale, e prevede, all'art. 22, che il comune esercita la pianificazione del territorio di cui è competente nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale, indicando quali strumenti di pianificazione comunale:

- a) il piano urbanistico comunale – PUC;
- b) i piani urbanistici attuativi – PUA;
- c) il regolamento urbanistico edilizio comunale - RUEC;

Ai sensi dell'art. 23 della L.R. 16/2004, il PUC è lo strumento urbanistico generale del comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà, inoltre, esso, in coerenza con le disposizioni del PTR e del PTCIP,

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

Individua, altresì, la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, nonché 326/94 al fine di:

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

Il PUC definisce inoltre le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli

stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori di cui agli articoli 33 e 34.

Al PUC sono allegate le norme tecniche di attuazione – Nta –, riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.

Fanno parte integrante del PUC i piani di settore riguardanti il territorio comunale, ivi inclusi i piani riguardanti le aree protette (archeologiche) e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici.

Il PUC deve essere accompagnato inoltre dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 47 della L.R. 16/2004 e di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27/06/2001. La procedura di Valutazione Ambientale Strategica deve concludersi anteriormente all'adozione del PUC.

### **La perequazione urbanistica**

La L.R. 16/2004, all'art. 32, ha introdotto un nuovo istituto giuridico, la cd "perequazione urbanistica" che persegue lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo.

Con tale istituto, si cerca cioè di limitare la "sperequazione" che si crea tra i proprietari di aree edificabili e i proprietari di aree non edificabili (verde, parcheggi, pubblici, servizi) nell'ambito di una certa zona di trasformazione o espansione edilizia (comparto).

Il PUC, gli atti di programmazione degli interventi e i Pua (piani urbanistici attuativi) ripartiscono le quote edificatorie e i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili ricompresi nelle zone oggetto di trasformazione mediante comparti di cui all'articolo 33 della stessa L.R. 16/2004 indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate.

### **Regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC)**

Il RUEC individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie. Il RUEC disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani.

Il RUEC, in conformità alle previsioni del PUC e delle Nta allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori.

Il RUEC specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di giunta regionale.

### **Procedura di formazione (e di approvazione) del PUC, art. 20 L.R. 16/2004**

La giunta comunale, previa consultazione delle organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste di livello provinciale, di cui all'articolo 20, comma 5 della Legge 16/2004, predispone la proposta di PUC. *(Tali organizzazioni sono quelle individuate con deliberazione della Giunta Regionale Campania n. 627 del 21.4.2005, pubblicata nel BURC n. 26 del 16.5.2005, integrata con D. D. n. 128 del 17.9.2007, pubblicato nel BURC n. 52 del 1.10.2007)*

La proposta, comprensiva degli elaborati previsti dalla vigente normativa statale e regionale e delle Nta, è depositata presso la segreteria del comune e delle circoscrizioni. Del deposito è data notizia sul bollettino ufficiale della regione Campania e su due quotidiani a diffusione provinciale.

Nel termine di sessanta giorni dalla pubblicazione chiunque può presentare osservazioni in ordine alla proposta di PUC.

Entro novanta giorni dalla scadenza del termine di cui sopra, il consiglio comunale esamina le



osservazioni, adegua la proposta di PUC alle osservazioni accolte ed adotta il PUC.

Il piano adottato è trasmesso alla Provincia per la verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati e di conformità con la normativa statale e regionale vigente.

La verifica è affidata all'assessorato provinciale competente nella materia dell'urbanistica, ed è conclusa entro novanta giorni dalla data di ricezione del piano, corredato dagli allegati previsti dalla normativa vigente. Trascorso tale termine, la verifica si intende positivamente conclusa.

In caso di esito negativo della verifica, il presidente della provincia, nei quindici giorni successivi alla scadenza di cui sopra, convoca una conferenza di servizi alla quale sono invitati a partecipare il sindaco, o un assessore da lui delegato, e i dirigenti delle strutture provinciali e comunali competenti. La conferenza è presieduta dal presidente della provincia o da un assessore da lui delegato.

La conferenza apporta, ove necessario, modifiche al PUC, al fine di renderlo compatibile con gli atti di pianificazione territoriale sovraordinati e conforme alla normativa statale e regionale vigente. La conferenza conclude i lavori nel termine di trenta giorni dalla convocazione.

Il presidente della conferenza, se ne ravvisa l'opportunità, e nel rispetto del principio di flessibilità di cui all'articolo 11 della L.R. 16/2004 e, nei limiti ivi indicati, trasmette il PUC al consiglio provinciale o al consiglio regionale per la eventuale variazione, rispettivamente, del PTCP, del PTR, dei PSR e dei PSP, nelle parti in cui sono incompatibili con il piano adottato dal comune. Il consiglio provinciale e il consiglio regionale provvedono entro trenta giorni dalla trasmissione degli atti. Decorso tale termine, le proposte di variazione si intendono respinte.

Nelle ipotesi di cui al comma 8 dell'art. 24 della L.R. 16/2004, il termine di trenta giorni per la conclusione dei lavori della conferenza di cui al comma 6 del medesimo articolo rimane sospeso.

Gli esiti della conferenza di cui al citato comma 6 sono ratificati dal consiglio comunale entro venti giorni dalla loro comunicazione, pena la decadenza dei relativi atti.

Il PUC è approvato con decreto del presidente della provincia, previa delibera di giunta provinciale, ed è pubblicato sul bollettino ufficiale della regione Campania. Della pubblicazione è data notizia mediante avviso su due quotidiani a diffusione provinciale. Decorsi quindici giorni dalla pubblicazione, il PUC entra in vigore ed acquista efficacia a tempo indeterminato.

**Per quanto riguarda gli elaborati da allegare allo strumento di pianificazione comunale, si richiama l'esatta rispondenza alla deliberazione n. 834 del 11.5.2007, adottata dalla Giunta Regionale Campania, pubblicata nel BURC n. 33 del 18.6.2007, con la quale sono state approvate le "Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa, come previsto dagli artt. 6 e 30 della legge regionale n. 16 del 22.12.2004 "Norme sul governo del territorio (con allegato)".**

Nella fase di formazione del PUC, il soggetto incaricato avrà cura di rispettare la coerenza a quanto contenuto negli strumenti sovraordinati di pianificazione territoriale ed urbanistica regionale e provinciale, tenendo presente che:

- il PTR (Piano territoriale regionale) è stato adottato dalla Giunta Regionale della Campania con deliberazione n. DdL 1956 del 30.11.2006, ed è in fase di approvazione;
- il PTCP (Piano territoriale di coordinamento provinciale) è stato approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1091 del 17.12.2007 come proposta al consiglio provinciale.

#### **Fasi di lavoro.**

Considerate le novità introdotte dalla legge si propongono le seguenti fasi di lavoro al netto del preliminare già predisposto sulla scorta di apposito incarico:

- 1) Definizione degli obiettivi strategici del Piano, da integrare al preliminare consegnato il 27 luglio 2021 protocollo n. 5820;
- 2) Avvio della fase di consultazione/concertazione con le parti sociali (organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste di livello provinciale) e della



valutazione ambientale del Piano. Le organizzazioni di cui sopra intervengono nel procedimento nella fase propedeutica alla predisposizione della proposta di PUC da parte della G.C.; la consultazione avviene affinché le stesse possano presentare suggerimenti e proposte che l'Amministrazione valuta per la definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche di pianificazione, nonché per costruire un quadro conoscitivo condiviso del territorio. La consultazione con le parti sociali avviene con le modalità stabilite nello statuto comunale ovvero, se tale forma di partecipazione non sia stata né prevista né disciplinata dal vigente statuto, mediante questionari, assemblee e audizioni, anche attraverso strumenti telematici.

- 3) Avvio della fase di preparazione delle basi cartografiche e verifica delle tavole aerofotogrammetriche (eventuale incarico per la redazione di nuove tavole)
- 4) Avvio della preparazione delle carte di analisi del territorio;
- 5) Verifica dell'adeguatezza dello studio geologico e agronomico agli atti;
- 6) Definizione del PUC con i contenuti e gli elaborati previsti dalla legge e secondo gli indirizzi forniti dall'Amministrazione;
- 7) Pubblicazione del PUC e organizzazione della partecipazione di parti sociali, economiche e popolazione alla fase delle osservazioni.

### Obiettivi specifici per il comune di CASAMARCIANO

Per il territorio di Casamarciano, in coerenza con quanto contenuto nelle linee programmatiche di quest'Amministrazione, si individuano in prima analisi i seguenti obiettivi strategici e previsionali:

- 1) promuovere il riuso e la rigenerazione dell'esistente in luogo dell'espansione urbana e del consumo di risorse territoriali non riproducibili (suolo, acqua, terreni agricoli produttivi). Il piano urbanistico comunale dovrà essere tale da non consumare suolo naturale o agricolo ("consumo di suolo zero"), specificando le regole tipo-morfologiche e di qualità edilizia da rispettare nella rigenerazione sostenibile degli insediamenti preesistenti.
- 2) incentivare il recupero dei beni storici-testimoniali, sia quelli costituiti da manufatti isolati che quelli diffusi, con attenzione agli abitati storici, alle sistemazioni agrarie, agli scorci paesaggistici. Il piano urbanistico comunale dovrà essere tale da specificare a scala di dettaglio le regole edilizie per il recupero e la rigenerazione di questi beni ad elevata valenza identitaria.
- 3) valorizzare il settore primario e le produzioni agroalimentari locali, incentivando la riscoperta della "campagna" e forme di abitare sociale in contesti rurali periurbani. Il piano urbanistico dovrà definire un sistema di infrastrutturazione sostenibile per le aree agricole, nel rispetto delle disposizioni sul consumo di suolo di cui al punto 1);
- 4) incentivare la rinaturalizzazione dei suoli urbanizzati e la loro sistemazione a verde, con impianti vegetazionali atti a favorire lo sviluppo della biodiversità e a contrastare gli effetti del cambiamento climatico, nell'ambito di una dimensione sociale e collettiva di utilizzo delle aree inedificate. Il piano urbanistico dovrà specificare un abaco di soluzioni tipo-morfologiche, nonché i materiali e le essenze arboree e arbustive da utilizzare in ambito urbano e periurbano, nonché regole di uso inclusivo degli spazi.
- 5) individuare prospettive di superamento delle economie estrattive, con specifica attenzione alla rigenerazione ambientale e paesaggistica delle aree della cava a tutt'oggi in attività. Il piano urbanistico dovrà specificare lo scenario post-estrattivo per il recupero ambientale e la valorizzazione delle aree

utilizzate come sito di cava di materiali. Tale scenario dovrà essere finalizzato prevalentemente a migliorare gli standard urbanistici, alla realizzazione di nuove infrastrutture e servizi o all'ampliamento e completamento di attrezzature esistenti. Gli interventi di risanamento ambientale (rimodellazione del terreno, risanamento idrogeologico, disinquinamento, rimboschimento, ecc.) dovranno essere supportati da adeguati studi. Al Piano urbanistico comunale è affidato anche il compito di definire e dettagliare il sistema degli interventi di mitigazione ambientale, sociale e paesaggistica, delle attività estrattive, fin quando la cava resterà attiva.

- 6) definire un sistema di usi e interventi compatibili del territorio atti a favorire il consolidamento delle filiere corte – circolarità dei metabolismi urbani e permacultura - in ambito agroalimentare, dei rifiuti, degli scarti, ed energetico, definendo, al contempo, la rete della mobilità sostenibile e le aree del territorio comunale destinate alla limitazione del traffico veicolare.

Casamarciano, 07/06/2022

Il Responsabile del III Settore  
F.to Arch. Giusi D'Ambrosio

COMUNE DI CASAMARCIANO  
Protocollo Arrivo N. 1170/2024 del 02-02-2024  
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Successivamente, cessato il mandato commissariale ed entrata nei poteri ordinari la nuova amministrazione, la Giunta comunale ha adottato la delibera n. 8 del 31.1.2023 *Atto di indirizzo per la redazione del PUC - Determinazioni*. Anche di tale atto si riporta integralmente il testo:

## COMUNE DI CASAMARCIANO (Città Metropolitana di NAPOLI)

### COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 08 DEL 31/01/2023**

**OGGETTO:** *“Atto ricognitivo e di indirizzo per la redazione del P.U.C – Determinazioni”.*

L'anno **duemilaventitre** e questo giorno **trentuno** del mese di **gennaio** alle ore **19.00** nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge. Presiede l'adunanza Primiano Clemente nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sig.:

		PRESENTI	ASSENTI
1) Primiano Clemente	SINDACO	<b>X</b>	
2) Manzi Maria Gaia	VICESINDACO	<b>X</b>	
3) Argenio Felice	ASSESSORE ESTERNO	<b>X</b>	
4) Meo Carmela	ASSESSORE		<b>X</b>
5) Tortora Teresa	ASSESSORE	<b>X</b>	
	TOTALE	<b>5</b>	

Con l'assistenza del **Segretario comunale Dott. Aniello Napolitano**.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

#### LA GIUNTA COMUNALE

**Visto** il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**vista** la allegata proposta di deliberazione del Sindaco ad oggetto: *“Atto ricognitivo e di indirizzo per la redazione del P.U.C – Determinazioni”*;

**ritenuta** detta proposta meritevole di approvazione;

**visto** il parere favorevole di regolarità amministrativa reso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, allegati alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

con voti unanimi resi con le modalità di legge

### **DELIBERA**

**Di ritenere la narrativa che precede parte integrante e sostanziale della presente;**

**Di approvare l'allegata proposta di deliberazione e, per l'effetto:**

- 1) Approvare le succitate "*Linee di indirizzo programmatiche per integrare il Preliminare di Piano e consentire la formazione del P.U.C.*";
- 2) Revocare la Deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 19/03/2019 nella parte in cui venne stabilito di costituire l'Ufficio di Piano; di conseguenza di stabilire che lo stesso non è più operante;
- 3) Nominare il Dirigente *pro tempore* del Settore Tecnico RUP per la redazione del PUC;
- 4) Stabilire, ai sensi del comma 23 dell'art. 53 della legge 23/12/2000, n. 388 modificata dal comma 4 dell'art. 29 della legge 28/12/2001, n. 448, che l'Autorità Competente per la VAS è individuata nella persona del Segretario Generale *pro tempore* del Comune di Casamarciano;
- 5) Stabilire che occorrerà individuare le seguenti figure professionali specialistiche, necessarie per l'adeguamento del preliminare di piano già in atti alle nuove linee di indirizzo programmatiche ed alla formazione del P.U.C., approvate con la presente deliberazione:
  - a) un esperto progettista con specifica esperienza nella redazione di Piani Urbanistici Comunali Generali, nella condotta della valutazione ambientale strategica, nella redazione del rapporto ambientale ai fini del piano urbanistico generale comunale con riconosciuta capacità e professionalità;
  - b) un agronomo;
  - c) un geologo;
  - d) un esperto in acustica;
- 6) Incaricare il Dirigente *pro tempore* del Settore Tecnico di attuare tutti gli adempimenti consequenziali connessi relativi al presente atto, tenuto conto dell'orizzonte temporale normativamente previsto;
- 7) Di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile ex art. 194 D.lgs 267/01 al fine di consentire la sottoscrizione del CCDI entro la fine dell'esercizio contabile.

## OGGETTO: ATTO RICOGNITIVO E DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL P.U.C. - DETERMINAZIONI

### L'Assessore all'urbanistica

#### Premesso che:

- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 19/03/2019 venne stabilito di avviare il processo di pianificazione prescritto dalla Legge Regione Campania n. 16/2004 e di costituire l'Ufficio di Piano
  - Che con Determina Reg. Gen. N. 620 del 30/12/2020 del Responsabile *pro tempore* del III Settore, veniva individuato il gruppo di progettazione per la redazione del Preliminare di Piano;
  - Che in data 27/07/2021 prot. 5820 furono consegnati gli elaborati progettuali;
  - Che con Delibera del Commissario n. 36 del 08/06/2022, preso atto che: "...Sebbene il Preliminare di piano risulti conforme ai dettami e ai contenuti minimi stabiliti per legge, questo documento si presenta piuttosto generico, soprattutto per quanto attiene alla sua componente progettuale-strategica", fu stabilito che: "Pertanto, al fine della precisazione del Piano urbanistico comunale, in coerenza con le strategie richiamate a quanto disposto dai vigenti strumenti di regolazione e indirizzo a scala regionale (Piano territoriale regionale con relative Linee guida per il Paesaggio, Preliminare di Piano paesaggistico) e metropolitano (Piano territoriale provinciale, in fase di revisione), si elencano i seguenti indirizzi, da rispettare nella redazione del Piano urbanistico comunale:
- 1) *Promuovere il riuso e la rigenerazione dell'esistente in luogo dell'espansione urbana e del consumo di risorse territoriali non riproducibili (suolo, acqua, terreni agricoli produttivi). Il piano urbanistico comunale dovrà essere tale da non consumare suolo naturale o agricolo ("consumo di suolo zero"), specificando le regole tipo-morfologiche e di qualità edilizia da rispettare nella rigenerazione sostenibile degli insediamenti preesistenti;*
  - 2) *Incentivare il recupero dei beni storici-testimoniali, sia quelli costituiti da manufatti isolati che quelli diffusi, con attenzione agli abitati storici, alle sistemazioni agrarie, agli scorci paesaggistici. Il piano urbanistico comunale dovrà essere tale da specificare a scala di dettaglio le regole edilizie per il recupero e la rigenerazione di questi beni ad elevata valenza identitaria;*
  - 3) *Valorizzare il settore primario e le produzioni agroalimentari locali, incentivando la riscoperta della "campagna" e forme di abitare sociale in contesti rurali periurbani. Il piano urbanistico dovrà definire un sistema di infrastrutturazione sostenibile per le aree agricole, nel rispetto delle disposizioni sul consumo di suolo di cui al punto 1);*
  - 4) *Incentivare la rinaturalizzazione dei suoli urbanizzati e la loro sistemazione a verde, con impianti vegetazionali atti a favorire lo sviluppo della biodiversità e a contrastare gli effetti del cambiamento climatico, nell'ambito di una dimensione sociale e collettiva di utilizzo delle aree inedificate. Il piano urbanistico dovrà specificare un abaco di soluzioni tipo-morfologiche, nonché i materiali e le essenze arboree e arbustive da utilizzare in ambito urbano e periurbano, nonché regole di uso inclusivo degli spazi;*
  - 5) *Individuare prospettive di superamento delle economie estrattive, con specifica attenzione alla rigenerazione ambientale e paesaggistica delle aree della cava a tutt'oggi in attività. Il piano urbanistico dovrà specificare lo scenario post-estrattivo per il recupero ambientale e la valorizzazione delle aree utilizzate come sito di cava di materiali. Tale scenario dovrà essere finalizzato prevalentemente a migliorare gli standard urbanistici, alla realizzazione di nuove infrastrutture e servizi o all'ampliamento e completamento di attrezzature esistenti. Gli interventi di risanamento ambientale (rimodellazione del terreno, risanamento idrogeologico, disinquinamento, rimboschimento, ecc.) dovranno essere supportati da adeguati studi. Al Piano*



*urbanistico comunale è affidato anche il compito di definire e dettagliare il sistema degli interventi di mitigazione ambientale, sociale e paesaggistica, delle attività estrattive, fin quando la cava resterà attiva;*

- 6) *Definire un sistema di usi e interventi compatibili del territorio atti a favorire il consolidamento delle filiere corte – circolarità dei metabolismi urbani e permaculturali - in ambito agroalimentare, dei rifiuti, degli scarti, ed energetico, definendo, al contempo, la rete della mobilità sostenibile e le aree del territorio comunale destinate alla limitazione del traffico veicolare.*

Atteso che l'attuale amministrazione comunale ritiene detti indirizzi programmatici coerenti con le proprie linee strategiche di mandato, stabilendo, al fine di consentire l'aggiornamento del Preliminare di Piano agli stessi, di integrare i suddetti indirizzi nel modo di seguito indicato:

- a) il progetto di PUC di Casamarciano dovrà essere improntato in senso ecologico. Il piano dovrà prevedere la spinta alla c.d. "mobilità dolce" con un adeguato sviluppo dei percorsi ciclo-pedonali ed il ricorso ai metodi premiali per la rigenerazione urbana fondata sulla riqualificazione e il ridisegno degli spazi coperti e scoperti e alla densificazione delle aree rade periferiche come alternativa al consumo di suolo determinato finora dalla diffusione edilizia a scapito delle zone agricole.
- b) dovranno essere previsti interventi premiali per la realizzazione della "città verde" e della "città intelligente", per consentire al comune di Casamarciano di candidarsi per i finanziamenti a vantaggio delle amministrazioni che avranno operato scelte concrete in materia di promozione della qualità;

VISTI:

il D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;

la L.R. n. 16/2004;

Il regolamento n. 5/2011;

Acquisiti i prescritti pareri di cui all'art. 49, 1° comma, del D. Lgs. n. 267/2000;

**PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE NEL SEGUENTE MODO:**

- 1) Approvare le succitate "*Linee di indirizzo programmatiche per integrare il Preliminare di Piano e consentire la formazione del P.U.C.*";
- 2) Revocare la Deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 19/03/2019 nella parte in cui venne stabilito di costituire l'Ufficio di Piano; di conseguenza di stabilire che lo stesso non è più operante;
- 3) Nominare il Dirigente *pro tempore* del Settore Tecnico RUP per la redazione del PUC;
- 4) Stabilire, ai sensi del comma 23 dell'art. 53 della legge 23/12/2000, n. 388 modificata dal comma 4 dell'art. 29 della legge 28/12/2001, n. 448, che l'Autorità Competente per la VAS è individuata nella persona del Segretario Generale *pro tempore* del Comune di Casamarciano;
- 5) Stabilire che occorrerà individuare le seguenti figure professionali specialistiche, necessarie per l'adeguamento del preliminare di piano già in atti alle nuove linee di indirizzo programmatiche ed alla formazione del P.U.C., approvate con la presente deliberazione:
  - a) un esperto progettista con specifica esperienza nella redazione di Piani Urbanistici Comunali Generali, nella condotta della valutazione ambientale strategica, nella redazione del rapporto

- ambientale ai fini del piano urbanistico generale comunale con riconosciuta capacità e professionalità;
- b) un agronomo;
  - c) un geologo;
  - d) un esperto in acustica;
- 6) Incaricare il Dirigente *pro tempore* del Settore Tecnico di attuare tutti gli adempimenti consequenziali connessi relativi al presente atto, tenuto conto dell'orizzonte temporale normativamente previsto;

**PROPONE LA SEGUENTE DLEIBERAZIONE**

dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, co. 4 TUEL

***L'Assessore all'urbanistica***  
***F.to Ing. Felice Argenio***

COMUNE DI CASAMARCIO  
Protocollo Arrivo N. 1170/2024 del 02-02-2024  
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

## III.2 Il piano: contenuti e articolazione

Il Preliminare di 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 Casamarciano 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 Casamarciano 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 riconoscono 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 ovest, a nord e a nord est di Napoli, da un lato si salda con la conurbazione casertana e dall’altro si proietta, attraverso il Vallo di Lauro, verso l’Irpinia. L’intero sistema insediativo è caratterizzato da una diffusione edilizia di pessima qualità, povera di attrezzature e servizi alle persone e alle imprese; ma tale sistema 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 riducendo il pendolarismo, ma di 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.<sup>16</sup>

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)<sup>17</sup> 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 2033)

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

<sup>17</sup> Si ricorda che, come già riferito, Il comune di Casamarciano rientra nel STS E3 – Nolano – (a dominante urbano - industriale) unitamente ai territori dei comuni di Camposano, Carbonara di Nola, Cicciano, Cimitile, Comiziano, Mariglianella, Marigliano, Nola, Palma Campania, Roccarainola, San Gennaro Vesuviano, San Paolo Belsito, San Vitaliano, Saviano, Scisciano, Tufino e Visciano.



sulla base dei dati relativi alla popolazione residente dell'ultimo decennio (tra il 2013 e il 2022), 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 di *stima 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)*.

**Il calcolo della popolazione obiettivo (al 2033), cui rapportare la dotazione obbligatoria di servizi pubblici sarà illustrato nella relazione del PUC unitamente al numero medio dei componenti familiari al medesimo anno 2033.**

### **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 "fabbisogni 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**

Andrà eseguita una schedatura degli eventuali bassi non recuperabili da individuare planimetricamente e catastalmente e collocare eventualmente 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 il n. componenti il nucleo familiare.

#### **1.b Quota derivante dalle condizioni di sovraffollamento**

Ai fini dell'Anagrafe edilizia vanno considerate la difficoltà:

- di censire le famiglie per numero di componenti e i singoli alloggi per numero di stanze;

- 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).

Considerando anche l'urgenza dell'adozione del PUC, dato l'obbligo di provvedervi e il tempo trascorso dalla decorrenza dell'obbligo stesso. Pertanto potrebbe ritenersi 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 catastali<sup>18</sup>.

Uno specifico Allegato (D - Anagrafe edilizia. Tabulati per sezioni di censimento della superficie lorda abitabile per abitante) potrebbe riportare il calcolo, per tutte le sezioni, della superficie lorda abitabile per abitante e in quali casi essa sia inferiore a 35 mq.

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.*

Sarà così possibile il calcolo della quota del fabbisogno pregresso in termini di nuovi alloggi.

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.*

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). Andranno calcolati l'incremento relativo al decennio futuro (2024 - 2033), sempre che esso abbia valore positivo, e il numero medio dei componenti del nucleo familiare.

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*

<sup>18</sup> 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.

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 sarà compreso nella ricognizione sopra descritta, aggiornata al 2023 (Allegato D), e comprenderà evidentemente anche gli alloggi oggetto di domanda di condono a prescindere dall'esito.**

### **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;
  - 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 fondiarie 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 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* ...

**In rapporto al PTCM, le zone produttive di progetto dovranno rientrare nelle Aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale (art. 52 delle Norme di attuazione del PTCM) ed eventualmente, ma solo se necessario, 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 dovrà provvedere 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.

### **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, benché riferite alla popolazione al 2022 in assenza del dato aggiornato al 31.12.2023, ammontano a **mq 50.536** così ripartiti:

<b>scuole dell'obbligo:</b>	mq 6.396/abb. 3.058. = <b>mq/ab 2,09</b>
<b>attrezzature di interesse comune:</b>	mq 6.443/abb. 3.058 = <b>mq/ab 2,10</b>
<b>verde e spazi pubblici attrezzati:</b>	mq 31.077/abb. 3.058 = <b>mq/ab 10,16</b>
<b>parcheggi:</b>	mq 6.620/abb. 3.058 = <b>mq/ab 2,16</b> .

**La dotazione totale è di mq 50.536/abb. 3.058 = mq/ab 16,52.**

Tale dato complessivo, benché di poco inferiore al minimo obbligatorio secondo il D.I. 2.4.68 n. 1444, comprende due dotazioni parziali, quelle di scuole dell'obbligo e di parcheggi, inferiori ai minimi stabiliti, che sono, nell'ordine, di mq/ab 4,50 e di mq/ab 2,50. Occorre però ricordare che la dotazione di piano andrà riferita alla popolazione residente previsionale.

Il deficit di aree per le scuole dell'obbligo, in assenza di un reale fabbisogno di nuove aule dovuto alla già ridotta platea scolastica e al calo della natalità, potrebbe essere colmato col semplice incremento, ove possibile, del lotto asservito all'edificio.

**In merito al generale soddisfacimento del fabbisogno, il superamento della vecchia procedura espropriativa ha imposto il meccanismo consensuale della compensazione. Le aree di standard di progetto potranno essere comprese in *comparti di servizio*. Nell'ambito di tali comparti, secondo il metodo compensativo di cui si dice nel seguito, potrebbero riconoscersi ai cedenti diritti edificatori quantizzati applicando all'intero comparto un dato Indice di fabbricabilità fondiaria. Il volume così calcolato verrebbe realizzato sul terzo del comparto che resta in proprietà al cedente, mentre i rimanenti due terzi verrebbero destinati all'uso pubblico.**

**Ciò comporterebbe che le aree da attuarsi mediante *comparti di servizio* siano maggiorate di un terzo rispetto al fabbisogno minimo obbligatorio. Ciò non escluderebbe la facoltà del Comune**

di procedere all'espropriazione dei due terzi delle aree comprese nei *comparti di servizio* rimasti inattuati dopo un certo periodo di tempo dall'approvazione del PUC.

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 potrebbe non distinguere 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 che segue.

.5		mq/ab	totale mq/ab
a)	<b>scuola dell'obbligo</b>		<b>4,50</b>
	asilo nido	0,20	
	scuola materna	0,60	
	scuola elementare	2,50	
	scuola media	1,20	
b)	<b>interesse comune</b>		<b>2,00</b>
	religiose	0,70	
	culturali	0,25	
	sociali, assistenziali e commerciali	0,75	
	amministrative	0,30	
c)	<b>Spazi pubblici attrezzati</b>		<b>9,00</b>
	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)	<b>parcheggi</b>		<b>2,50</b>
<b>TOTALE</b>			<b>18,00</b>

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

In sintesi, circa l'attuabilità, cioè l'effettivo reperimento delle aree indicate, sono previste due 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 dei *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 Casamarciano, 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 territorio<sup>19</sup>, il PUC di Casamarciano conferma le grandi componenti locali del sistema territoriale metropolitano configurato dal Piano di Coordinamento, riconoscendo: il *centro storico* (nel quale i continui e indiscriminati rimaneggiamenti edilizi hanno consentito la permanenza della sola conformazione generale con l'impianto viario), le *aree urbane prevalentemente consolidate*, le *aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale*, le *aree agricole di particolare rilevanza agronomica*, le *aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica*, le *aree boscate*, le *aree di recupero e riqualificazione paesaggistica* (Cave e relativi impianti).

**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: le aree archeologiche; l'impianto complessivo del centro storico e qualche sporadico edificio tradizionale che permane; il castello e la chiesa di san Clemente; l'edilizia economica e popolare risalente agli scorsi decenni, che ha ormai acquisito valore testimoniale; i tracciati viari storici; le aree agricole di particolare rilevanza agronomica.

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 le Norme di attuazione dovranno considerare 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 sottoposti il nucleo di impianto storico; le parti della città recente, compreso il rione Gescal, per le quali si impone un'esigenza di ridisegno secondo profili regolatori orizzontali e verticali e di messa a norma rispetto

<sup>19</sup>Il 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.

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 delle cave dismesse, da ricomprendere nel patrimonio delle aree a destinazione pubblica per attività del tempo libero e all'aria aperta; 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. I tessuti più radi coincidono in sostanza con le *aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale* del PTCM.

**Alla terza tipologia di intervento**, quella della trasformazione, appartengono: le aree a prevalente destinazione produttiva di progetto; l'area occupata dall'ampliamento del polo scolastico medio superiore; l'area destinata al complesso polifunzionale per la cultura, lo spettacolo e in tempo libero.

**Il Preliminare di PUC contiene alcune proposte generali, da sottoporre a discussione, per il futuro impianto territoriale di Casamarciano. Innanzitutto va definito il ruolo da attribuire a Casamarciano nell'ambito della più vasta realtà sovracomunale a nord di Napoli, valorizzando le risorse locali su cui puntare per confermare le vocazioni e meglio connotare l'identità locale. Va tutelato il patrimonio ambientale naturale e antropico: le aree boscate; le aree agricole ivi comprese quelle urbane e periurbane<sup>20</sup> (queste ultime viste come anello di protezione del centro edificato); le aree archeologiche; il centro storico (limitatamente all'impianto planimetrico per i motivi di seguito descritti); gli elementi isolati di rilevanza storico-ambientale.**

**Le priorità elencate configurano un'identità polivalente fondata su azioni di spicco:**

**Una risorsa importante è costituita dal patrimonio culturale: una delle testimonianze più significative della tradizione della commedia dell'arte è quella curata da Annibale Sersale, conte di Casamarciano, noto agli studiosi di storia teatrale per la collezione manoscritta di soggetti comici da lui raccolta in due volumi alla fine del Seicento.**

**Tale trascorso culturale legittima per Casamarciano, data la rilevanza del suo contributo alla nascita della commedia dell'arte, il ruolo promozionale di una storia locale poco nota e per questo meritevole di divulgazione e valorizzazione.**

**Nell'ambito della Città nolana, Casamarciano può ambire a buon diritto alla candidatura a polo della tradizione teatrale, attrezzandosi con spazi adeguati per attività di studio, ricerca, formazione e spettacolo. Tali spazi dovrebbero strettamente integrarsi in modo da configurare un centro polifunzionale della cultura, dello spettacolo e del tempo libero.**

**Più precisamente, per il sistema antropico, occorrerà formulare previsioni corrette ed esaurienti per:**

- **la preservazione delle aree archeologiche;**
- **la riqualificazione/valorizzazione del nucleo storico e degli elementi isolati esterni, quali il castello, la chiesa di San Clemente, il nucleo in località Schiava;**
- **la rigenerazione, con le modalità di seguito specificate, dell'edificato recente con le diverse densità, ivi compreso il rione Gescal;**

<sup>20</sup> Le aree boscate e quelle agricole, sia di particolare rilevanza agronomica che 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 soddisfacimento, senza consumo di suolo, mediante cioè la densificazione degli ambiti a bassa densità, dell'eventuale fabbisogno pregresso di alloggi derivante dalle abitazioni malsane e pericolanti come illustrato nel precedente § III.3.2;
- un polo multifunzionale per la cultura, il tempo libero e lo spettacolo con le relative attività di formazione a nord del centro storico, connesso col castello e la chiesa di San Clemente da un percorso pedonale anche meccanizzato che integri le attrattività;
- una o più aree con destinazioni ricettiva, produttiva e di servizi,
- la bonifica delle aree di cava dismesse, la loro rinaturalizzazione con destinazione a verde attrezzato e attività all'aria aperta.

Per il sistema naturale, la rigorosa tutela delle aree boscate quali risorse insostituibili per l'ossigenazione dell'aria e il raffrescamento in tempi di riscaldamento atmosferico.

Uno specifico ragionamento merita la questione del nucleo storico: si tratta, come si è già detto, di un sistema caratterizzato da rimaneggiamenti edilizi tali da aver compromesso la riconoscibilità dell'insieme storico. Sono conservati il solo impianto viario e, per lo più, il rapporto tra spazi coperti e scoperti così come configurato dalle originarie tipologie a corte. Superfetazioni, trasformazioni delle facciate, verande, sopraelevazioni e spesso demolizioni e ricostruzioni hanno soppresso l'identità dei luoghi come testimonianza della cultura e delle civiltà legata alla terra, senza per questo "modernizzare" nel vero senso del termine la parte una volta nobile del centro edificato. Sono gli effetti della convinzione ingannevole che ciò che è degradato per incuria debba essere non ripristinato con interventi conservativi di manutenzione, ma trasformato con l'uso di tecniche costruttive e finiture contemporanee, alterando così l'eredità della storia, il patrimonio e l'identità culturale altrove gelosamente custodito come valore testimoniale.

In tale circostanza, gli interventi da prefigurare devono puntare ad una riqualificazione che, senza giustificabili finalità conservative, consista sostanzialmente in un rinnovamento guidato, col ricorso diffuso ad una riconfigurazione delle facciate che potrebbe dirsi "ambientata". Ciò potrà ottenersi disciplinando i disegni delle facciate con un rapporto tra pieni e vuoti che richiami quello storico, con gli infissi, i portali e le ringhiere ispirati a disegni e tecnologie tradizionali. Occorre, in altri termini, ridefinire un carattere ambientale perduto mediante il disegno omogeneo delle cortine, evitando eccentricità e individualismi e dando forza a rinnovati valori corali.

Tali interventi dovranno essere sostenuti da un sistema di incentivazioni - tra le quali possono individuarsi le premialità volumetriche e fiscali - senza le quali verrebbe meno la convenienza dei proprietari o aventi titolo. Sull'argomento si rinvia alla recente legge regionale n. 13/2022 di cui si parla nel seguito.

**Il sistema viario** comprende assi in direzione nord – sud, tra i quali la via Circumvallazione e via Santa Maria - via Olivella, e assi che sfioccano dal centro urbano verso ovest e nord – ovest sottopassando l'autostrada A16. Tutte le strade, dove possibile, sono alberate e affiancate da percorsi ciclo-pedonali. Sono caratterizzanti due ipotesi principali: la prima è la connessione, mediante piste pedonali eventualmente anche in parte meccanizzate, dei poli storico-culturali: il centro polifunzionale per la cultura, il tempo libero e lo spettacolo, il castello e la chiesa di San Clemente. La seconda, l'asse di progetto che lambisce (e quindi serve) il centro polifunzionale per la cultura, il tempo libero e lo spettacolo collegando via Santa Maria con via Sidoni, garantendo la connessione della parte orientale del centro urbano col settore settentrionale del territorio comunale mediante via Olivella.

### **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.

Esso indica:

- a) le destinazioni d'uso;
- b) gli indici fondiari e territoriali;
- c) i parametri edilizi e urbanistici;
- d) gli standard urbanistici;
- e) le attrezzature e i servizi.

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 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 paesaggistico – 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 una 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.6 La rigenerazione urbana

In via generale, la rigenerazione urbana comprende un complesso sistematico di interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio in alternativa al consumo di suolo nella salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente. La rigenerazione è finalizzata al miglioramento della qualità della vita nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale e di partecipazione. Ha quindi come destinatario principale il corpo sociale.

La rigenerazione non è dunque il semplice ridisegno della città esistente, ma la sua rifondazione sulla base degli eco-principi, della partecipazione dei cittadini alle scelte decisionali e progettuali e dell'integrazione, ai fini attuativi, tra risorse e apparati pubblici e privati.

L'eco-rigenerazione avviene, in via generale, alla scala urbanistica e alla scala edilizia mediante i seguenti noti interventi:

- riduzione del consumo energetico e del consumo di combustibili fossili attraverso l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili;
- impiego di materiali a basso impatto e a km 0;
- gestione della mobilità attraverso il potenziamento dei trasporti pubblici, della mobilità pedonale e ciclabile, dei servizi alternativi all'uso dell'auto;
- riduzione del consumo di acqua e della produzione di rifiuti;
- promozione della biodiversità e distribuzione efficiente del verde;
- promozione dei rapporti sociali di quartiere mediante i servizi ricreativi e culturali.

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.

Secondo la LR 10 agosto 2022, n. 13 "Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente", la rigenerazione urbana è lo strumento per ridurre il consumo di suolo nella fase di transizione ecologica. La legge persegue:

- il contrasto alla dispersione insediativa favorendo processi di densificazione dell'edificato esistente;
- la limitazione dei fattori di rischio naturale e antropico per la salvaguardia degli ecosistemi; e la sicurezza degli insediamenti e il miglioramento della qualità di vita;
- la valorizzazione delle risorse paesaggistiche, ambientali e storico-culturali dei territori;
- la tutela dei suoli agricoli e delle attività produttive connesse;
- la tutela dei tessuti insediativi storici;
- l'adeguamento delle attrezzature, anche nel rispetto di standard prestazionali e in linea con le aggiornate acquisizioni dell'innovazione tecnologica e di efficienza energetica;
- la promozione e incentivazione della produzione e distribuzione di energia da fonti rinnovabili;

- la promozione e incentivazione della sicurezza sismica e dell'efficienza energetica degli insediamenti;
- il rafforzamento delle reti infrastrutturali del verde e degli spazi urbani aperti;
- il potenziamento della mobilità sostenibile;
- il riconoscimento del diritto all'abitazione e alla città per una più adeguata coesione sociale;
- l'incremento dell'offerta di edilizia residenziale pubblica e sociale;
- la promozione della partecipazione attiva dei cittadini e delle comunità locali al governo del territorio.

I numerosi obiettivi elencati sono estesi ai piani urbanistici comunali, ai quali vengono così attribuiti contenuti innovativi ad integrazione di quanto stabilito dalla legge regionale sul Governo del territorio n. 16/2004 e ss.mm.ii..

La qualità degli insediamenti, sia sul piano morfo-funzionale che su quello edilizio, è mediamente assai scarsa; il degrado è in continua crescita sia alla scala urbana che a quella edilizia: è mancato il controllo degli impianti insediativi, mentre le tecniche costruttive impiegate, basate sul massimizzazione del contenimento dei costi e della rendita fondiaria, rendono urgente una diffusa riqualificazione finalizzata tanto alla efficienza statica (mitigazione del rischio sismico) che all'efficienza energetica, col contenimento degli sprechi derivanti dal riscaldamento e dal raffrescamento di alloggi in edifici dalla pessima tenuta termica.

La rigenerazione urbana deve conseguire i tre fondamentali livelli di sostenibilità: quello ambientale; quello economico (incremento del reddito delle famiglie e dell'occupazione) e quello sociale (potenziamento dell'educazione scolastica e del livello culturale).

Particolare attenzione va rivolta ai quartieri di edilizia pubblica amministrati dall'ACER, in quanto abitati da famiglie con bassi redditi e con difficoltà di accesso all'istruzione e al lavoro. Importante, allo scopo, si rivelano l'impegno degli operatori pubblici e del terzo settore, l'attività di associazioni e comunità religiose.

La rigenerazione deve necessariamente estendersi alle attività produttive. Il processo di dismissione e riorganizzazione spazio-funzionale di numerose attività di produzione, che può raggiungere il livello di una vera e propria deindustrializzazione, ha colpito l'area metropolitana di Napoli in misura maggiore rispetto alle altre del Paese, data la diffusa presenza di imprese controllate dallo Stato. Nonostante siano state programmate politiche per il rilancio delle zone di crisi, molte riconversioni si sono interrotte o non sono mai iniziate, lasciando aree inutilizzate con relitti di impianti, suoli inquinati e luoghi di degrado.

In supporto alle prospettive di riqualificazione e riconversione può intervenire in primo luogo un censimento e un sistema di informazione sulle opportunità localizzative con gli incentivi previsti dalla LR 10 agosto 2022, n. 13, ai quali si aggiungono gli incentivi fiscali previsti per le Zone Economiche Speciali.

Il recupero degli immobili dismessi assume il doppio valore di contrasto al degrado edilizio e di attenzione a una risorsa preziosa come il suolo.

Particolare rilevanza assume, nel tema generale della rigenerazione, la questione dell'abusivismo edilizio: ai sensi dell'art. 23 della LR 16/2004, *il Puc individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, al fine di:*

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

*c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.*

Tali insediamenti, essendo stati realizzati in assenza di un piano urbanistico, presentano gravi carenze in termini di opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Dato il notevole tempo trascorso dalla loro realizzazione non è raro trovare casi in cui il Comune ha provveduto a realizzare alcune delle opere pubbliche indispensabili come le reti fognarie, gli altri sottoservizi e le pavimentazioni stradali, ma anche in questi casi permangono insufficienze e inadeguatezze. Il recupero di questi insediamenti è legato all'evasione delle pratiche di condono, che consentirebbe di ricavare risorse che dovrebbero essere obbligatoriamente e specificamente indirizzate al completamento delle urbanizzazioni.

La rigenerazione delle aree di dispersione insediativa va connessa alla difesa e allo sviluppo dell'agricoltura nelle aree intermedie tra urbano e rurale. Una rigenerazione finalizzata esclusivamente al conseguimento di condizioni abitative più convenienti dovrebbe essere integrata da una specifica attenzione agli spazi verdi e agricoli, spesso ricchi di beni storico archeologici, i quali concorrono alla qualità dell'abitare per la prossimità del cibo, la qualità dell'aria, del clima e dell'ambiente in generale. Per i nuclei abitati in zone agricole va prospettata la formazione di comunità energetiche ed agricolo-ambientali in grado di cooperare per migliorare la sostenibilità dell'insediamento.

Nel caso di Casamarciano, l'intero sistema insediativo andrebbe sottoposto a rigenerazione facendo ricorso a tutti gli incentivi possibili, dalla premialità volumetrica a quella fiscale.

Nel merito, sarà importante fare ricorso alle possibilità e alle occasioni fornire dalla recente legge regionale 10.8.2022 n. 13 (Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente), con riferimento sua all'art. 3 (La rigenerazione urbana nella pianificazione urbanistica) che all'art. 4 (Interventi edilizi di rigenerazione urbana)

### **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.

L'art. 5 della legge regionale n. 13/2022 così definisce l'edilizia residenziale sociale:

*1. L'Edilizia residenziale sociale (ERS) si realizza, in conformità alla disciplina statale in materia, attraverso interventi di natura immobiliare ed urbanistica e mira a garantire il diritto di abitare in una soluzione abitativa in proprietà o in locazione a costi convenzionati, a individui e nuclei familiari il cui reddito non consente di accedere ai prezzi di mercato, né sia idoneo per l'accesso al comparto dell'ERS. L'alloggio sociale deve essere adeguato, salubre, sicuro e costruito o recuperato nel rispetto delle caratteristiche tecnico-costruttive indicate agli articoli 16 e 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale) e della disciplina regionale sugli alloggi di ERS. Gli interventi di edilizia residenziale sociale devono garantire livelli di qualità in linea con le più recenti esigenze dell'abitare sostenibile, attraverso un approccio integrato di carattere architettonico, di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico.*

*2. La Regione favorisce la promozione ed il sostegno finanziario all'ERS e, sentiti l'Associazione nazionale comuni italiani regionale, le rappresentanze delle cooperative e delle imprese maggiormente rappresentative, nonché l'Osservatorio regionale per la casa, provvede ai sensi dell'articolo 10, comma 6, del decreto legge 28 marzo 2014, n. 47 (Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015) convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80:*

*a) a definire i criteri per la determinazione dei canoni di locazione dell'alloggio sociale in relazione alle diverse capacità economiche degli aventi diritto, alla composizione del nucleo familiare e alle caratteristiche ed alla ubicazione dell'alloggio;*

*b) a stabilire modalità e criteri per la determinazione del prezzo di assegnazione o vendita.*





## ALLEGATO A

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



## 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 le 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 rafforzarne 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
<b>Ambito 1</b>	Napoli	Napoli
<b>Ambito 2</b>	Area Flegrea	Bacoli, Quarto, Pozzuoli, Monte di Procida
	Area Giuglianese	Giugliano, Calvizzano, Marano, Mugnano, Qualiano, Villaricca
<b>Ambito 3</b>	Napoli Nord	Arzano, Casoria, Casavatore, Calandrino, Frattamaggiore, Frattaminore, Grumo Nevano, Melito, Sant'Antimo
	Napoli Nord-Est	Acerra, Afragola, Brusciano, Caivano, Casalnuovo, Castello di Cisterna, Crispano, Cardito, Mariglianella, Pomigliano d'Arco
<b>Ambito 4</b>	Nolano	Camposano, Carbonara di Nola, Casamarciano, Cicciano, Cimitile, Comiziano, Liveri, Marigliano, Nola, Palma Campania, Roccarainola, 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, Volla
<b>Ambito 5</b>	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 Carità, Sant'Antonio Abate, Pimonte
<b>Ambito 6</b>	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 sovracomunale;
  - 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 dei 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 dei 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 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;
    - 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 fondiarie 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

- 4. 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– riuso delle aree e degli edifici dismessi, secondo i criteri indicati nel seguente articolo 78, all'interno dei centri abitati</li> <li>– massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati</li> </ul>
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	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– nelle Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale di cui all'articolo 52</li> <li>– nelle Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale di cui all'articolo 53</li> </ul>

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 PTCP:
  - a) recepisce le aree funzionali sovracomunali 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 opportuno corsio 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, nome, 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 sovordinata 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;



- 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;
  - b) rispetto degli aspetti di interesse storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico eventualmente presenti e comunque miglioramento del quadro ambientale e paesaggistico con l'obbligo di messa a verde alberato di almeno il 50% delle aree libere pubbliche o pertinenziali private;
  - c) integrazione e servizio agli insediamenti agricoli circostanti;
  - d) realizzazione di sedi per attività economiche funzionali al miglioramento della qualità insediativa;
  - e) esclusione di incrementi dell'edilizia residenziale.

#### Articolo 78 – Indirizzi e criteri per il riuso delle aree e dei complessi dismessi o in abbandono

- 1. I PUC dispongono norme ed incentivi per promuovere il riuso delle aree e dei complessi dismessi o in abbandono in via prioritaria rispetto all'occupazione di aree non urbanizzate, secondo i seguenti indirizzi:
  - a) deve essere valutata prioritariamente 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;
  - b) Soppressa;
  - c) Soppressa;
  - d) 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, nel rispetto delle disposizioni generali e specifiche che il PTCP definisce per le aree interessate;
  - e) deve essere preventivamente valutato il grado di accessibilità, in particolare l'insediamento di funzioni con ampio bacino di utenza può essere consentito soltanto se gli immobili interessati sono prossimi alle stazioni del trasporto su ferro, esistenti e programmate e, secondariamente, vi sia accessibilità diretta alla rete del trasporto pubblico su gomma; inoltre, le funzioni insediabili non devono determinare conflitti ed incompatibilità con recettori sensibili (scuole, ospedali, parchi, ecc.).
- 2. Soppresso
- 3. Soppresso

#### Articolo 79 – Indirizzi per la localizzazione di impianti tecnologici di interesse locale (Inceneritori, depuratori, centrali e impianti energetici, ecc.)

- 1. Per la realizzazione e l'adeguamento degli impianti tecnologici il PTCP rimanda alla normativa vigente in materia, mentre richiede di inserire nella relazione ambientale, propedeutica alla valutazione strategica dei PUC che ospitano tali localizzazioni, specificazioni per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, ambientali e paesaggistici che devono essere tenuti in conto nelle opere di mitigazioni e compensazione previste.

#### Articolo 79 bis – Perequazione, compensazione e trasferimento dei diritti edificatori

- 1. La perequazione avverrà nel rispetto di quanto previsto dal combinato disposto dell'articolo 32 della legge 16/2004 e dell'articolo 12 del Regolamento regionale n. 5/2011.
- 2. Soppresso.
- 3. Soppresso.

**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****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 fondiarie 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: <ul style="list-style-type: none"><li>- nelle Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale</li><li>- nelle Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale</li></ul>

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 sul volume 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 aggiuntivi 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.

38





## 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:

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



## **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.