

# Piano Urbanistico Comunale

# 2021



COMUNE DI  
STRIANO

SINDACO  
**Antonio Del Giudice**

ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
**Luciano Zimarra**

## UFFICIO DI PIANO

Responsabile Unico del Procedimento  
**arch. Vittorio Celentano**

*Coordinatore Scientifico dell'UdP*  
**arch. Salvatore Visone**

*Esperto in materia di Pianificazione Urbanistica*  
**arch. Teresa Schiano**

*Esperto in redazione di Piani di Settore*  
**arch. Tommaso Napolitano**

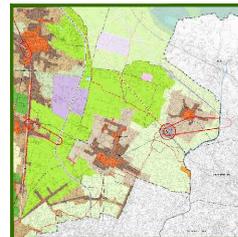
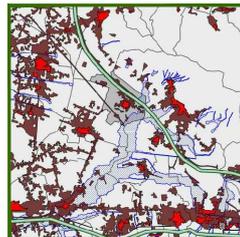
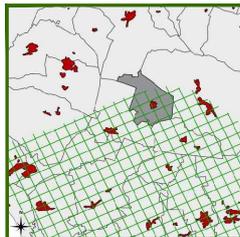
*Esperto in materia ambientale (acustica-Vas)*  
**arch. Antonia Iride**

*Redazione studio geologico del territorio*  
**dott. Geologo Maurizio Conte**

*Redazione studio agronomico del territorio*  
**dott. Agronomo Enrico Di Lascio**

## Documento Strategico

*Quadro Progettuale Strategico di Indirizzo*



**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**QPS.01**

<b>0.0 PREMESSA</b>	<b>3</b>
<i>L'iter metodologico di costruzione del PUC</i> .....	3
<i>Fasi e contenuti del lavoro</i> .....	4
<i>Il Processo partecipativo</i> .....	5
<b>1.0 IL QUADRO NORMATIVO - STRATEGICO</b>	<b>6</b>
<b>1.1. – Quadro normativo di riferimento</b> .....	<b>6</b>
<i>Legge Regionale 16/2004</i> .....	6
<b>1.2. –Indirizzi per il documento strategico</b> .....	<b>7</b>
<i>Obiettivi</i> .....	7
<i>Strategie</i> .....	8
<b>2.0 IL QUADRO CONOSCITIVO</b>	<b>11</b>
<b>2.1 – Assetto del Territorio</b> .....	<b>11</b>
<i>Il Sistema antropico</i> .....	11
<i>Sistema insediativo e la sua evoluzione</i> .....	12
<i>Patrimonio storico-archeologico-architettonico-paesaggistico</i> .....	15
<b>2.2 – Pianificazione Sovraordinata</b> .....	<b>21</b>
<i>Il Piano Territoriale Regionale</i> .....	21
<i>La Politica di Sviluppo Rurale</i> .....	26
<i>Piano Territoriale di Coordinamento (PTC)</i> .....	29
<i>Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico- P.S.A.I.</i> .....	33
<i>Piano di Gestione del Rischio Alluvione</i> .....	34
<i>Piano di Settore: Parco Regionale del Bacino idrografico del Fiume Sarno</i> .....	34
<b>2.3 – Piani e Programmi a Scala Locale</b> .....	<b>37</b>
<i>Il Piano di Protezione Civile</i> .....	37
<i>Il Piano Regolatore Generale</i> .....	37
<i>Il Piano di Recupero</i> .....	39
<i>Il Piano di Zona</i> .....	39
<i>Housing</i> .....	40
<i>Il Piano degli Insediamenti Produttivi</i> .....	40
<b>2.4 – Inquadramento demografico</b> .....	<b>42</b>
<i>Popolazione</i> .....	42
<i>Struttura della popolazione</i> .....	43
<i>Analisi della struttura familiare e andamento del numero di famiglie</i> .....	45
<i>Popolazione straniera residente</i> .....	46
<b>2.5 – Analisi del patrimonio abitativo</b> .....	<b>47</b>
<i>Condizione delle abitazioni</i> .....	47
<i>Nuovi permessi</i> .....	49
<i>Sintesi dei dati patrimonio edilizio abitativo</i> .....	54
<b>3.0 DIMENSIONAMENTO DEL PUC</b>	<b>56</b>
<b>3.1 – Stima del fabbisogno pregresso</b> .....	<b>56</b>
<i>Famiglie che vivono in alloggi impropri</i> .....	57
<i>Famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento</i> .....	57
<b>3.2 – Stima del fabbisogno aggiuntivo</b> .....	<b>58</b>
<b>3.3 – Dimensionamento del fabbisogno residenziale del prossimo decennio</b> .....	<b>62</b>
<b>3.4 – Dimensionamento delle aree pubbliche ad uso pubblico del prossimo decennio</b> .....	<b>63</b>
<b>4.0 IL QUADRO STRATEGICO</b>	<b>67</b>
<b>4.1. – Uso del suolo edificato - Sistemi ed ambiti strutturali</b> .....	<b>67</b>
<b>4.2 – Articolazione del territorio urbanizzato e urbanizzabile</b> .....	<b>70</b>
<i>Tessuto Storico</i> .....	70
<b>4.3 – Articolazione del Territorio Produttivo</b> .....	<b>72</b>
<i>Ambito delle Attività Economiche</i> .....	72
<b>4.4 – Sistema dei servizi e delle attrezzature</b> .....	<b>73</b>
<i>Dotazioni territoriali</i> .....	73
<b>4.5 – Articolazione del Territorio Extraurbano</b> .....	<b>74</b>
<i>Ambito di Tutela Ambientale</i> .....	74

<i>Ambito Periurbano</i> .....	74
<i>Aree Agricole Ordinarie</i> .....	74
<i>T E1: Territorio agricolo produttivo</i> .....	75
<i>Nuclei Abitati e Case sparse</i> .....	75
<b>4.6 – Azioni e strategie</b> .....	<b>76</b>
<i>Obiettivi</i> .....	77
<i>La struttura del Piano</i> .....	78
<i>Il Centro storico ed il Tessuto consolidato</i> .....	78
<i>Sistema insediativo area urbana con prevalente carattere incompiuto.</i> .....	79
<i>Ambiti Unitari di Progettazione: COMPARTI EDIFICATORI</i> .....	79
<i>Comparti di integrazione e di trasformazione per la creazione di ambiti misti con servizi integrati</i> .....	81
<i>Comparti di consolidamento urbanistico e ambientale attraverso la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi.</i> .....	81
<i>Recupero di Ambiti urbani di particolare rilevanza</i> .....	83
<i>Il riordino del territorio produttivo esistente</i> .....	85
<b>5.0 CONCLUSIONI</b>	<b>87</b>



## 0.0 PREMESSA

Il testo che segue così come gli elaborati allegati costituiscono la lavorazione definitiva e di indirizzo del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) di Striano.

La legge regionale n.16/2004 ha introdotto innovazioni al processo di pianificazione territoriale e urbanistica, sostituendo al vecchio Piano Regolatore Generale (PRG) un innovativo assetto normativo che ha introdotto nuovo strumento per la pianificazione urbanistica il PUC che si compone di due quadri:

- **Il primo conoscitivo/strutturale** che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo del proprio territorio, tutelando l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso),
- **il secondo strategico/programmatico** che disciplina il territorio urbanizzato e rurale oltre a comprendere le norme di attuazione , gli atti di programmazione e il regolamento edilizio.

In base alla LR 16/2004 l'Amministrazione comunale mediante il nuovo strumento di pianificazione del territorio è stata chiamata a ricercare le soluzioni che rispondevano al meglio non solo agli obiettivi di sviluppo economico e sociale della propria comunità, ma anche a quelli di tutela, riequilibrio e valorizzazione del territorio.

Per garantire tutto ciò con la stesura del nuovo strumento urbanistico comunale si è proceduto ad un'approfondita conoscenza del territorio di riferimento, ad un'analisi dei suoi caratteri, del suo stato di fatto e dei processi evolutivi. L'attività conoscitiva e valutativa posta a fondamento del processo di pianificazione si è concretizzata nella redazione di due elaborati tecnici: il Quadro Conoscitivo(QC) e la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

### L'iter metodologico di costruzione del PUC

Il PUC di Striano riconosce un ruolo di primaria importanza alla realizzazione del Quadro Conoscitivo, in uno spirito ormai nettamente lontano dalle consuetudini passate dei tradizionali modelli di pianificazione. E', inoltre, in tale articolata e complessa fase, che il piano deve rapportarsi con le indicazioni strategiche espresse per il Territorio dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), dal Piano Territoriale Regionale (PTR), oltre che valorizzare gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale in fase di consultazione preliminare.

La costruzione del Quadro Conoscitivo del territorio costituisce quindi la base del Piano Operativo Programmatico che non si esaurisce in singoli elaborati, ma rappresenta una preziosa occasione per tradurre in realtà un vero e proprio progetto di formazione e aggiornamento di saperi i cui principali contenuti e le cui modalità sono stati identificati fin dall'Avvio di procedimento di formazione del nuovo strumento urbanistico comunale.

**RELAZIONE**

Non si può non sottolineare come le nuove procedure di pianificazione costituiscano per i Comuni un'occasione importante per riformulare la comprensione del proprio territorio, riorganizzandola in vista delle necessità di valutazione, interpretazione e costruzione dei piani e dei progetti.

Il Quadro conoscitivo infatti non va inteso quale semplice sistema di dati e nozioni esterni al piano operativo e strategico, ma deve essere concepito come una sua parte integrante ma autonoma: ovvero, in altre parole il sistema delle conoscenze diventa esso stesso strumento di pianificazione senza però esaurirsi nel piano.

Così, secondo il principio normativo della "sussidiarietà" che permea i diversi livelli dell'analisi, della gestione e della pianificazione, il Piano diventa il luogo ideale per l'approfondimento e l'articolazione dettagliata di tutti i saperi a scala locale e, al contempo, il punto di raccordo con i temi della pianificazione ad area vasta e con le corrispondenti competenze.

Il Quadro conoscitivo del Piano è, quindi, una costruzione graduale, aperta e processuale fatta di indagini, relazioni di settore, spoglio di archivi e messa a punto di banche dati, carte e rappresentazioni grafiche che ne costituiscono i contenuti e ne rappresentano, esplicitamente, una parte imprescindibile del materiale dell'intero Piano Operativo Programmatico del PUC di Striano.

**Fasi e contenuti del lavoro**

I tre momenti del Piano, quello conoscitivo, quello valutativo e quello interpretativo sono stati organizzati ed affrontati secondo una sequenza logica e temporale che si può riassumere nei seguenti passi:

1. **La costruzione del quadro conoscitivo:** ovvero, il riordino delle conoscenze esistenti e l'acquisizione di nuove relativamente a tutti gli aspetti sociali, economici, insediativi, geologici, ambientali e rurali del territorio;
2. **La costruzione delle carte di sintesi del patrimonio territoriale e del patrimonio urbano:** sintesi descrittiva e valutativa del quadro conoscitivo di immediata comprensibilità, essa rappresenta anche il momento fondamentale di partecipazione per tutti i soggetti interessati;
3. **L'individuazione delle invarianti strutturali:** ovvero di quegli elementi da sottoporre a una specifica tutela per i loro aspetti qualitativi, quantitativi e funzionali in quanto riconosciuti fattori di identità locale;
4. **Il riconoscimento dei sistemi territoriali e delle unità territoriali organiche elementari,** che in questo caso coincidono con la parte strategica operativa del piano: ovvero, trovano determinazione le quantità insediative e infrastrutturali "supportabili" dal territorio e dalla città assieme all'indicazione delle azioni di tutela, recupero, riqualificazione e trasformazione che occorre contemporaneamente attivare: ovvero, la suddivisione del territorio in ambiti in base ad analoghe caratteristiche insediative, paesistiche e

**RELAZIONE**

ambientali, per ciascuno dei quali verrà definito un diverso e specifico scenario possibile e atteso.

5. **La costruzione della disciplina** (norme) del piano operativo programmatico; in tale fase vengono codificate le relazioni necessarie e virtuose tra Piano Operativo e Regolamento urbanistico. Quadro conoscitivo, Sistemi territoriali, Carte del patrimonio, Disciplina, identificano i momenti principali del Piano e segnano le sue distinte e consecutive fasi di costruzione.

**Il Processo partecipativo**

Il concetto di urbanistica partecipata confermato anche dalla legge n.16/2004 è una forma di attuazione politica in cui la popolazione partecipa attivamente, mediante un processo democratico, alle decisioni inerenti gli interessi collettivi. E' stata chiara la volontà della Amministrazione Comunale di Striano che il nuovo piano di governo del territorio si basasse sul concetto dell'importanza della condivisione dello strumento urbanistico e delle modalità di attuazione dello stesso insieme con la cittadinanza conformemente a quanto stabilito dalla L.R.n.16/2004 e dal successivo regolamento di attuazione all'art.7 comma 1. Con delibera di G.C. n.45 del 26/05/2016 l'Amministrazione comunale ha preso atto del Preliminare di Piano e relativo Rapporto Ambientale preliminare, successivamente con avviso sul BURC n.40 del 20/06/2016 si è dato formalmente avvio alla fase di consultazione preliminare del Piano.

Si sono attivati pertanto una serie incontri preliminari aventi come scopo quello di realizzare un documento condiviso, da sottoporre all'attenzione dell'attuale amministrazione comunale, al fine di definire gli indirizzi strategici per la realizzazione del nuovo strumento urbanistico di governo del territorio. Nonché si sono avviate una serie di manifestazioni d'interesse al fine di individuare nuove istanze ed esigenze della comunità che sono state tradotte in azioni di Piano. Il tutto in un quadro assoluto di collaborazione e di partecipazione.

**Piano Urbanistico Comunale**

**INCONTRI SUL PUC**

ARTECIPITO

COMUNE DI STRIANO  
SINDACO Arch. Aristide Rendina  
ASSESSORE ALL'URBANISTICA Santolo Sorvillo

L'Amministrazione Comunale avvisa che è stata avviata in data 14/07/2016 la fase di consultazione del Preliminare di Piano ai sensi della L.R.16/2004 e del successivo regolamento di attuazione n.5/2011.  
Il prossimo incontro è fissato per

**GIOVEDÌ 28/07/2016 ORE 18:30**

presso la sala consiliare del comune di Striano.  
All'incontro sono invitate tutte le **ASSOCIAZIONI, MOVIMENTI E FORZE POLITICHE** presenti nel territorio.

Si ricorda che i prossimi incontri sono fissati per:

- GIOVEDÌ 8/09/2016 ORE 18:30 PER TUTTI I PROFESSIONISTI E LE IMPRESE (ARTIGIANI, COMMERCianti, INDUSTRIALI, ETC)
- GIOVEDÌ 15/09/2016 ORE 19:30 PER TUTTA LA CITTADINANZA

I vostri contributi, le vostre idee e proposte saranno necessarie al fine di costruire insieme il futuro del nostro paese



© IN PRESENZA CHE TUTTI GLI ELEMENTI DEL PIANO OPERATIVO DI PIANO OPERATIVO COMPLETO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DEL COMUNE DI STRIANO. ALL'INDIRIZZO: <http://www.comune.striano.na.it>

**Piano Urbanistico Comunale**

**INCONTRI SUL PUC**

ARTECIPITO

COMUNE DI STRIANO  
SINDACO Arch. Aristide Rendina  
ASSESSORE ALL'URBANISTICA Santolo Sorvillo

Al fine di valorizzare le proposte dei cittadini e promuovere un dibattito ampio e articolato con la comunità locale e con tutti gli enti coinvolti sulla proposta preliminare di piano, e per attivare il procedimento di consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale (così come previsto dalla procedura per la valutazione ambientale strategica e dal d.lgs. 152/2006) l'Amministrazione Comunale invita tutta la S. V. presso la sala consiliare del comune di Striano per partecipare agli incontri pubblici così organizzati:

- GIOVEDÌ 14/07/2016 ORE 18:30 PER TUTTA LA CITTADINANZA
- GIOVEDÌ 28/07/2016 ORE 18:30 PER TUTTE LE ASSOCIAZIONI, MOVIMENTI E FORZE POLITICHE
- GIOVEDÌ 8/09/2016 ORE 18:30 PER TUTTI I PROFESSIONISTI E LE IMPRESE (ARTIGIANI, COMMERCianti, INDUSTRIALI, ETC)
- GIOVEDÌ 15/09/2016 ORE 19:30 PER TUTTA LA CITTADINANZA

I vostri contributi, le vostre idee e proposte saranno necessarie al fine di costruire insieme il futuro del nostro paese



© IN PRESENZA CHE TUTTI GLI ELEMENTI DEL PIANO OPERATIVO DI PIANO OPERATIVO COMPLETO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DEL COMUNE DI STRIANO. ALL'INDIRIZZO: <http://www.comune.striano.na.it>

**RELAZIONE**

Fig. 1 – 2) Manifesti Pubblici affissi per la condivisione con la cittadinanza del Preliminare di Piano.

## 1.0 IL QUADRO NORMATIVO - STRATEGICO

### 1.1. – Quadro normativo di riferimento

#### **Legge Regionale 16/2004**

La Legge Regionale n.16 del 22 dicembre 2004 “*Norme sul Governo del Territorio*” ha, come accennato precedentemente, comportato una profonda innovazione nella disciplina della pianificazione urbanistica, declinando il concetto di tutela e uso del territorio non solo attraverso lo strumento strettamente urbanistico, ma attraverso procedure e strumenti di governo del territorio complessi e concertativi.

L’urbanistica viene considerata disciplina riferita al governo complessivo del territorio nella sua accezione più piena, strettamente connessa alla valutazione di sostenibilità dei processi e del consumo delle risorse. L’innovazione ha investito sia gli aspetti relativi alle finalità ed agli indirizzi generali - con la traduzione in norma del concetto di “sviluppo sostenibile” - sia l’articolazione e la procedura di formazione degli strumenti stessi, secondo i principi generali di:

- *sussidiarietà;*
- *cooperazione degli Enti territoriali nella pianificazione del territorio;*
- *partecipazione dei cittadini e delle loro organizzazioni;*
- *perequazione urbanistica.*

In base all’articolazione definita dal “Quaderno n.1 del manuale operativo del regolamento n.5 del 4/08/2011”, pubblicato sul sito della Regione Campania il 24/01/2012, per quanto riguarda il PUC si possono distinguere i seguenti “quadri” contenutistici principali:

- **il primo è il Quadro Conoscitivo del PUC**, il quale procede ad operazioni, conoscitive e propositive, finalizzate alla definizione delle politiche territoriali, con riferimento sia alle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) sia a quelle riferite alla pianificazione sovra comunale e alla programmazione comunale vigente.
- **il secondo è il Quadro Strategico del PUC** che individua gli indirizzi generali e di condizioni, sceglie le linee principali per le localizzazioni insediative, le infrastrutture e la tutela e la salvaguardia delle caratteristiche ambientali del territorio e definisce le soglie massime e le condizioni prestazionali degli interventi di trasformazione; i quali, fermi restando gli indirizzi localizzativi ed infrastrutturali generali ed il sistema dei vincoli ambientali, di scala comunale e sovracomunale, diventano attuabili e cogenti solo quando confermate (e conformate in termini di diritto) attraverso la loro previsione e precisazione nei successivi strumenti attuativi.
- **il terzo è il Quadro Programmatico del PUC** che definisce gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell’amministrazione comunale.

**RELAZIONE**

La componente programmatica del PUC costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il Programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali. Le prescrizioni degli strumenti di pianificazione territoriale direttamente incidenti sul regime giuridico dei beni da questi disciplinati trovano piena e immediata applicazione, in ordine alla localizzazione puntuale di infrastrutture, nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati e modificano le contrastanti disposizioni degli strumenti di pianificazione sottordinati.

Anche il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è strumento programmatico, che riguarda e regola tutti gli interventi ordinari e di limitato rilievo trasformativo, che attengono all'uso, alla conservazione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente (nelle aree storiche, nelle aree urbane consolidate e nel territorio rurale).

La nuova legge non ha, quindi, delineato un nuovo modello altrettanto rigido come il vecchio PRG ma ha il pregio di aver aperto la strada a sperimentazioni in una pluralità di direzioni e a forme-piano non strettamente prefissate, e di aver fornito vari spunti innovativi da esplorare.

In definitiva il piano urbanistico comunale (PUC) di Striano, conformemente alla legge regionale n. 16/2004 sarà costituito da **disposizioni strutturali** e **disposizioni programmatiche**. L'insieme delle due parti costituirà un unico strumento di governo del territorio

### 1.2. –Indirizzi per il documento strategico

Con verbale di deliberazione di Consiglio Comunale n.57 del 26 ottobre 2012, avente ad oggetto: "Approvazione relazione programmata e di indirizzo" vengono approvati gli obiettivi e strategie, che nel rispetto della normativa ed in linea con le strategie a scala sovracomunale, delineano le politiche di sviluppo e le strategie locali per la città di Striano.

#### **Obiettivi**

##### ***Espansione equilibrata del centro abitato e controllo del consumo del territorio.***

La regolamentazione dell'utilizzo del territorio per nuovi usi insediativi, compatibilmente con le esigenze della Comunità e con le previsioni di incremento demografico, è una delle scelte strategiche mirate ad ottenere l'effettiva sostenibilità urbanistica. Il suolo è, infatti, una risorsa ambientale non riproducibile e quindi la sua tutela, e la progressiva riduzione del suo consumo, è insita nel concetto stesso di sostenibilità. Il Piano dovrà mirare al corretto dimensionamento delle nuove aree residenziali, sulla base del reale fabbisogno, alla loro localizzazione intelligente, alla riqualificazione ed al riuso del sistema insediativo esistente, alla sua ricomposizione spaziale e figurativa, al completamento delle aree che manifestano con sofferenza alcune debolezze strutturali.

##### ***Riqualificazione e riorganizzazione degli elementi deboli della struttura insediativa.***

Il riconoscimento del legame tra qualità urbana e qualità della vita, ossia del ruolo della qualità del paesaggio urbano come leva economica e sociale, determina la necessità, in primo luogo, di

**RELAZIONE**

migliorare e valorizzare il contesto all'interno del quale la Comunità stessa esprime le proprie potenzialità. La qualità ambientale e sociale, quella delle infrastrutture, oltre che quella delle risorse umane, rappresentano inoltre elementi in grado di influenzare fortemente la capacità attrattiva e competitiva del territorio.

***Integrazione, connessione fisica e funzionale tra le parti, accessibilità e fruibilità.***

L'integrazione plurifunzionale, l'accessibilità e la fruibilità sono obiettivi prioritari sia alla scala urbana sia alla scala territoriale. Il Piano dovrà prevedere pertanto il rafforzamento e il miglioramento delle reti infrastrutturali, materiali e immateriali, dei servizi e delle attrezzature a supporto della vita sociale e comunitaria, del turismo e delle strutture produttive; con particolare riguardo per le esigenze delle categorie deboli o svantaggiate della Comunità. La realizzazione degli interventi a livello materiale è comunque strettamente connessa alla salvaguardia del patrimonio ambientale, elemento imprescindibile per qualsiasi tipo di trasformazione e la sua valorizzazione attraverso il miglioramento delle condizioni di fruizione.

***Potenziamento della rete e delle strutture commerciali e produttive esistenti.***

Il potenziamento del settore commerciale e di quello produttivo, ha come obiettivo strategico lo sviluppo generale della competitività del territorio comunale in campo economico. Il PUC dovrà mirare al rilancio delle attività commerciali localizzate all'interno del centro urbano; dovrà agire sul contesto operativo puntando in modo particolare al rafforzamento delle infrastrutture a servizio delle imprese. La strategia del Piano dovrà salvaguardare il sistema consolidato della rete produttiva territoriale, sostenendo con forza quelle azioni che prospettano ricadute diffuse e durature per la Comunità insediata.

***Salvaguardia-e governo delle aree con potenzialità agricole.***

La conservazione dei rapporti fra sistema agricolo e sistema insediativo è finalizzata alla tutela del territorio e delle attività di produzione, ad evitare gli usi impropri del suolo, inteso come patrimonio comune. La realizzazione di infrastrutture in grado di facilitare e garantire la fruibilità del territorio, sia a sostegno delle attività produttive esistenti sia come stimolo strutturale per le nuove attività, il recupero e la valorizzazione dei percorsi tradizionali, la tutela della diversità delle produzioni e della integrità ambientale derivante da una agricoltura evoluta, dovranno essere oggetto

**Strategie*****Il centro storico***

Riuso del patrimonio edilizio esistente, sia a fini residenziali sia per attività culturali, turistiche, economiche e dell'artigianato, ossia per quelle attività necessarie alla vitalità economica e sociale, sempre che, compatibili con la sua tutela. Miglioramento dell'accessibilità e fruibilità del nucleo storico, per l'organizzazione e la gestione del traffico, per definire la localizzazione di servizi a supporto della vita della Comunità e delle attività.

***Le zone di espansione***

**RELAZIONE**

Indirizzare e governare l'espansione nel rispetto della reale tensione abitativa, delle dinamiche di sviluppo del territorio, della tutela dell'ambiente naturale e delle aree sensibili. Punto di partenza per la definizione delle scelte relative al dimensionamento e alla localizzazione delle aree di espansione è l'attenta e accurata analisi della situazione e della struttura urbana attuale, del patrimonio abitativo inutilizzato, delle tendenze in atto e della proiezione dei dati raccolti nell'orizzonte temporale di durata del Piano.

***Qualità architettonica e degli spazi pubblici***

Puntare alla qualità del tessuto urbano all'interno del quale si svolge la vita della Comunità di Striano, che costituisce l'immagine che essa proietta verso l'esterno.

Gli interventi previsti dovranno mirare a ricomporre la struttura insediativa, a riqualificare gli spazi pubblici e privati, a rinnovare l'immagine complessiva del centro urbano.

Attraverso la valorizzazione delle persistenze positive, la trasformazione urbana per le parti incoerenti, in un quadro di priorità che interviene sulle aree degradate attraverso la progettazione unitaria e l'organizzazione funzionale degli spazi pubblici.

***La mobilità e i servizi connessi***

Il tema della mobilità, è strettamente connesso a molti degli obiettivi del Piano Urbanistico Comunale: la qualità ambientale, la vivibilità del centro abitato, l'accessibilità e la fruibilità dei servizi, la connessione tra le parti del territorio, l'inclusione sociale. A livello urbano il Piano dovrà prevedere l'integrazione e il completamento delle infrastrutture viarie e la messa in sicurezza di quelle esistenti, la definizione degli spazi destinati alla viabilità carrabile, alla sosta e ai pedoni. A livello extraurbano, il Piano dovrà intervenire nella riorganizzazione delle infrastrutture viarie, al fine di razionalizzare la circolazione, spostare il carico veicolare verso la periferia e alleggerire la pressione attualmente esistente sul centro. In modo particolare dovrà considerare i nodi e le articolazioni che manifestano precarietà, contemporaneamente dovrà definire spazi e percorsi di fruizione pedonale e/o ciclabile.

Un'attenzione particolare dovrà essere prestata alla futura stazione Vesuvio Est sulla linea dell'alta velocità.

Infatti da quello che sarà lo sviluppo futuro dell'area, si dovrà prendere atto e programmare una serie di infrastrutture a servizio.

***L'area industriale***

Il settore industriale occupa un ruolo importante all'interno del sistema economico comunale. Infatti già da tempo l'Amministrazione Comunale ha reso possibile che si avviassero i lavori nell'area industriale prevista dal precedente PRG, attraverso un finanziamento pubblico si sta procedendo all'infrastrutturazione di detta area. Con questo Piano, se necessario, si provvederà all'ampliamento di detta area e si provvederà altresì a programmare tutte le strutture e infrastrutture che sono necessarie per far sì che le aziende possano svolgere la loro attività.

Inoltre il Piano dovrà prevedere la sistemazione urbanistica di tutte quelle aziende che come già illustrato in premessa, si trovano nella periferia del territorio comunale e che sono di difficile se

**RELAZIONE**

non impossibile delocalizzazione, e per le stesse si studierà una soluzione compatibile, nel rispetto delle leggi per essere messe in condizione di adeguarsi alle normative vigenti e ove possibile consentire anche ampliamenti necessari. Pertanto il Piano dovrà prevedere la riqualificazione delle strutture e dei servizi reali compatibili negli insediamenti esistenti, il miglioramento del contesto operativo e la realizzazione di infrastrutture a servizio delle imprese. Infine si ritiene opportuno affiancare o integrare nel redigendo PUC anche alcune specifiche norme di Protezione civile.

**Con Deliberazione della Giunta Comunale** n. 00097/2019 del 06/09/2019 avente ad oggetto: Piano Urbanistico Comunale e Valutazione Ambientale Strategica - Componente strutturale e programmatica. LR n. 16/2004, Reg. n. 5/2011 e D. Lgs 152/2006. ATTO D'INDIRIZZO PER ADEGUAMENTI DI DETTAGLIO", l'amministrazione, precisando che l'obiettivo di questa Amministrazione è quello di fornire un'immediata risposta ai bisogni e alle esigenze del territorio relativamente **alla crescente richiesta insediativa delle imprese**, tutelando e garantendo, nel contempo, l'interesse socio – economico ed occupazionale cercando di recepire e far confluire tali dinamiche di sviluppo del territorio nel redigendo strumento urbanistico attraverso la rimodulazione di alcuni aspetti di dettaglio del Piano Urbanistico Comunale, nel rispetto delle prescrizioni e dei tempi dettati dalla L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. e dal Regolamento Regionale di attuazione n. 5/2011 e smi, ha ritenuto definire delle ulteriori linee di indirizzo che mirano a: *"...sottolineare ancora di più la necessità, già in gran parte contenuta nella proposta di PUC agli atti del Consiglio Comunale del 30.01.2019, di una pianificazione che non miri ad una crescita urbana da gestire e regolare, ma ad un contesto di salvaguardia delle risorse naturalistiche-ambientali, fisiche, finanziarie e umane connesse al territorio con la valorizzazione e potenziamento dell'esistente attraverso la rigenerazione e la reinterpretazione, nonché riqualificazione, limitando al massimo il consumo di nuove risorse ed energie....."*.

Si è ritenuto, pertanto, di dover provvedere all'adeguamento della proposta di PUC, comprensivo dei su richiamati allegati, e del Rapporto Ambientale (VAS), alle più attuali esigenze territoriali.



## 2.0 IL QUADRO CONOSCITIVO

Di seguito si riporta una sintetica descrizione del sistema insediativo, del sistema storico-culturale.

### 2.1 – Assetto del Territorio

Striano è situato nella Valle del Sarno, porzione sud–orientale della Piana campana, pianura incastrata tra i monti dell’Appennino, il Vesuvio e aperta verso il mar Tirreno.

Confina a nord con Palma Campania, a est con Sarno (SA), a sud con San Valentino Torio (SA), a ovest con Poggiomarino e a nord ovest con San Giuseppe Vesuviano; la parte destra del comune è bagnata dal fiume Sarno. Il territorio comunale si estende su una superficie di circa 7,58 km la sua altitudine sul livello del mare è tra i 30 ed i 16 metri (22 metri in piazza 4 Novembre). Il comune fa parte del parco Regionale del Bacino Idrografico del Fiume Sarno.

#### Il Sistema antropico

Il territorio comunale di Striano, ubicato nella pianura a ovest di Napoli nell’ambito territoriale dell’Piana Scafati- Sarno. E’ un’area prevalentemente pianeggiante con caratteristiche di territorio rurale aperto e comprende territori fortemente relazionati alla piana sub-vesuviana e all’agro Nocerino - Sarnese. Ricadono nell’ambito i comuni di Palma Campania, Poggiomarino e Striano. La piana fino ad alcuni decenni fa, fortemente caratterizzata dalla coltivazione agricola e dalla scarsa presenza di insediamenti, è attualmente segnata da edificazione recente. Tra gli insediamenti e le infrastrutture permangono brani di territorio agricolo con coltivazioni prevalentemente orticole e floricole. L’area, individuata nella piana del Sarno, è costituita da depositi alluvionali, palustri e di spiaggia delle piane costiere ed intracrateriche compresi in un intervallo altimetrico di 0- 100 m (s.l.m.). Tale ambito è caratterizzato da permeabilità per pori assai variabile, in genere piuttosto bassa e da una alta vulnerabilità della falda oltre che una pericolosità vulcanica medio – alta. Quest’area è caratterizzata dalla presenza di suoli ad alta biodiversità (34.2%), e da suoli a moderato sviluppo pedogenetico degli ambienti alluvionali del Sarno. Quest’ultimi sono caratterizzati da alta reattività ambientale sia per la granulometria fine che per le proprietà antiche. Le peculiari proprietà fisiche e chimiche di questi suoli li rendono molto importanti nella mitigazione del rischio idrogeologico. In particolare i suoli della Pianura del Sarno hanno carattere di rarità nel panorama nazionale per la combinazione dei fattori pedogenetici alluvionale e vulcanico.

Grazie alle caratteristiche pedoclimatiche eccellenti, è presente un’estesa orticoltura intensiva, anche di pregio (IGP Pomodoro San Marzano), con forte presenza di serre in tutta l’area, che garantisce un fabbisogno di giornate lavorative e redditi agricoli tra i più alti della Provincia. Rimangono pochissime superfici naturali, con sistemi culturali a basso impatto ambientale e ad alta biodiversità, assolutamente da proteggere e tutelare.



**RELAZIONE**

In tale contesto di territorio rurale aperto si trova il centro urbano di Striano.

Per quanto riguarda le sorgenti naturali di rischio ambientale si segnalano aree soggette a pericolosità idraulica in prossimità del fiume Sarno.

**Sistema insediativo e la sua evoluzione**

Il sistema insediativo di Striano è caratterizzato da una zona centrale, quella più antica, caratterizzata da situazioni tipologiche – abitative spesso fatiscenti e degradate, sebbene sia stato oggetto di recupero a mezzo di strumenti urbanistici attuativi resi necessari al fine di risanare il patrimonio storico dai danni causati dal terremoto dell’ottanta, nonostante ciò ancora persiste uno stato degrado diffuso di buona parte del tessuto edilizio che lo caratterizza.

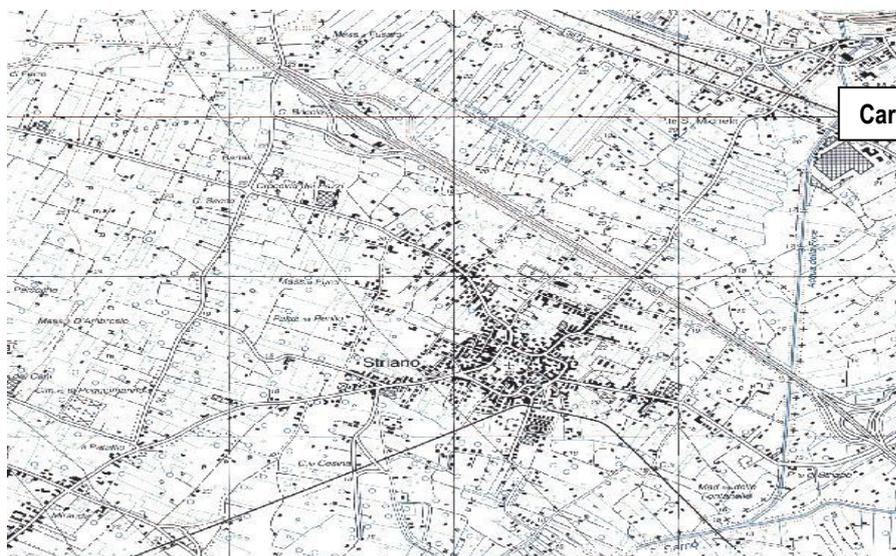


Carta storica Vesuvio e dintorni (1872)



Carta storica Interni di Napoli (1836-1840)

Al primitivo sviluppo urbano lungo le radiali viarie più importanti, si è sovrapposto un più articolato sistema di interconnessione trasversale viario (via Furchi, via Piano, via Caduti per la Patria, via Difesa) che fa favorito soprattutto nell’ultimo ventennio, nuovi insediamenti residenziali privati su suoli precedentemente agricoli, determinando, all’interno del territorio comunale, nuove zone di espansione edilizia che hanno richiesto interventi di infrastrutturazione primaria.



Cartografia IGM scala 1:25.000



Ortofoto scala 1:10.000 ( anno 1988)



Ortofoto scala 1:10.000 ( anno 1994)



Ortofoto scala 1:10.000 ( anno 2000)



Ortofoto scala 1:10.000 ( anno 2006)



Ortofoto scala 1:10.000 ( anno 2012)

Le maggiori concentrazioni dei nuovi manufatti edilizi abusivi (di cui alla L.47/85) sono avvenute lungo le direttrici principali di via Palma, via Poggiomarino, via San Valentino, via Sarno) favorite da un già presente sistema di infrastrutturazione primaria e secondaria che ha incentivato l'aggregazione spontanea dei manufatti, saldandoli all'esistente tessuto edilizio. Inoltre dall'analisi dei dati ad oggi disponibili relativi al numero delle abitazioni presenti a Striano risulta che:

- 1) Il numero di abitazioni occupate da residenti (fonte Istat2011) è pari a 2.747;
- 2) Il numero di permessi a costruire rilasciati dal 2011 al 2021(marzo) è pari a 327;
- 3) Il numero di alloggi dei relativi progetti di housing sociale in corso è pari a 64.

**RELAZIONE**

In generale, vi è una buona dotazione di servizi pubblici e di interesse generale (scuole, area mercatale, ufficio postale, istituti di credito, stazione della circumvesuviana, ecc.) ed una buona offerta di strutture culturali, sportive, ricreative e per il tempo libero (centro sociale, museo civico, stadio comunale, palestra comunale, campo da tennis), che tuttavia si concentrano all'interno o a ridosso dell'abitato consolidato. C'è da evidenziare che le attrezzature d'iniziativa privata presenti sul territorio di Striano riguardano principalmente attività sportive. Esistono due campi di calcetto su terra battuta (via Risorgimento - via San Valentino) e campi da tennis localizzati su un'area di via Palma.

**Patrimonio storico-archeologico-architettonico-paesaggistico**

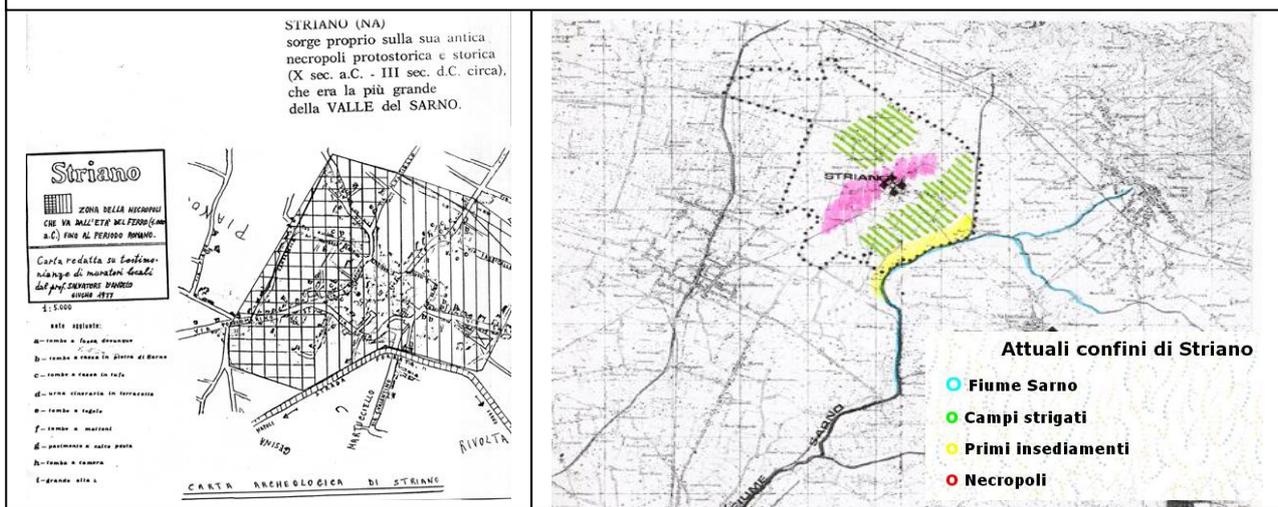
Storicamente Striano trae origine e si forma con gli antichi villaggi rurali dislocati lungo il corso del fiume Sarno, testimoniati da numerosi reperti rinvenuti dall'antica necropoli protostorica e storica del X sec. a.c. - III sec. d.c.) che era la più grande della valle del Sarno.

Striano sorse come villaggio osco presso il fiume Sarno e organizzò la sua necropoli in una zona più alta e riparata dalle acque. I ritrovamenti archeologici rivelano una comunità contadina florida e ben organizzata socialmente. Il villaggio subì nel tempo le influenze sannite, ellenistiche e romane. Mantenne contatti culturali e commerciali con le comunità limitrofe.

Il primo insediamento risale all'età del ferro ed è precedente agli insediamenti accertati nella valle del Sarno (1000 - 700 a.C.). La vasta e importantissima necropoli è stata localizzata dove sorge oggi il paese.

**L'area dell'antica necropoli di Striano**

Fonte : studi prof. A. Ambrosino, P. Carrella, V. De Angelis, M. Manda.

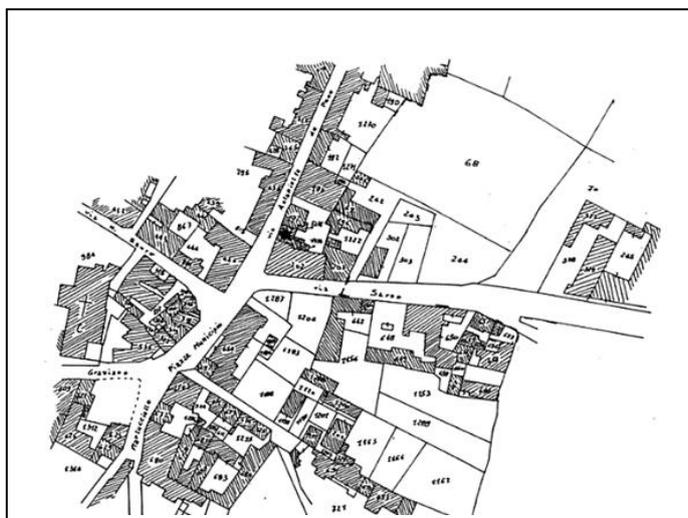
**I ritrovamenti archeologici**



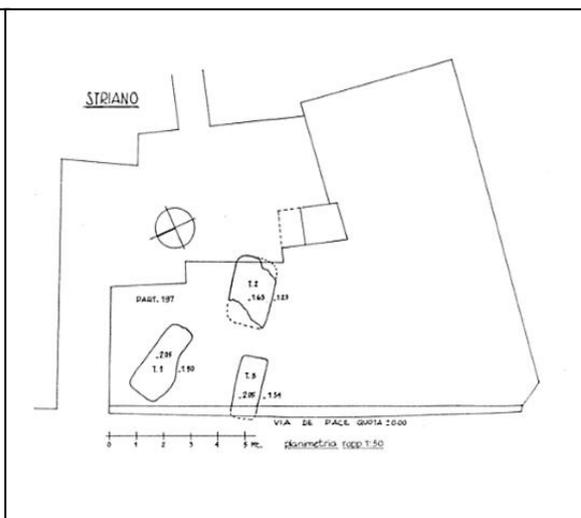
**RELAZIONE**

Di particolare importanza fu lo scavo condotto fra il 22 ed il 26 settembre 1988 che ebbe origine dal rinvenimento fortuito di frammenti di vasellame di impasto, nel corso di uno sbancamento finalizzato alla costruzione della nuova casa comunale di Striano.

L'area purtroppo già in parte compromessa da lavori precedenti, era delimitata su tutti i lati da vecchie costruzioni e dalla via A. De Pace così che fu possibile esplorare solo un rettangolo di circa mq 90 nel quale furono messe in luce tre sepolture databili all'ultimo quarto del VII sec. a.c.1



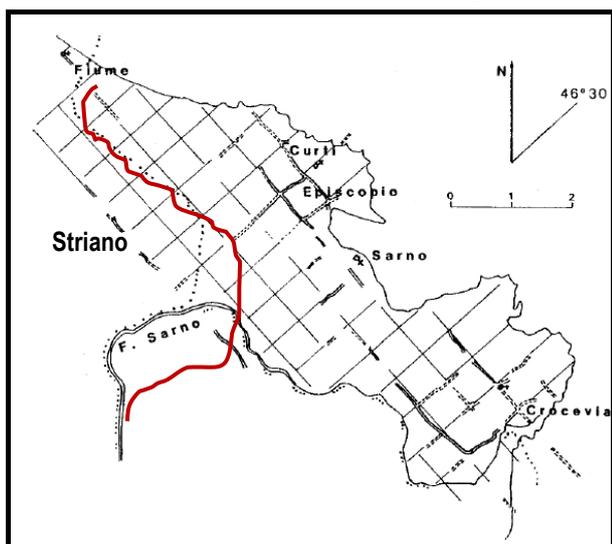
Ubicazione del sito dell'area dello scavo i via De Pace



Planimetria dell'area d'intervento

**La centuriazione**

In parte del territorio ancora oggi riconoscibile, anche se in maniera frammentata, è la lottizzazione romana del I sec. a.C. quando i terreni vennero assegnati ai soldati di Silla.



La centuriazione "Nola IV- Sarnum" Couquer et al 1987

<sup>1</sup> Descrizione tratta da: Rivista di Studi Pompeiani volume 6 "La ricerca archeologica a Striano – Lo scavo in via De Pace- autore Antonio D'Ambrosio"

**RELAZIONE**

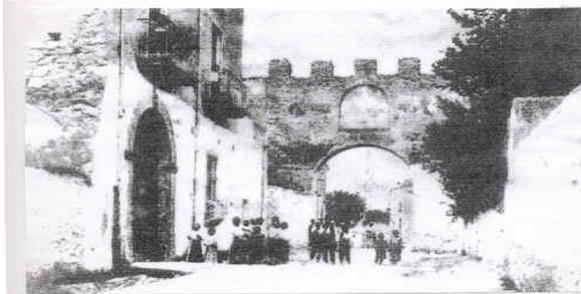
Il toponimo si fa risalire a questo periodo e al particolare modo di suddividere e coltivare la terra "L'ager per strigas et scamma divisus". Il campo strigato presenta strisce rilevate di terra tra un solco e l'altro in direzione nord - sud. Successivamente questa naturale predisposizione alle attività agricole fu sistematizzata ed ulteriormente supportata da un'infrastrutturazione significativa i cui resti dei mulini realizzati sulle sponde del Sarno dai monaci benedettini in età medioevale, testimoniano ampiamente.

**Il patrimonio architettonico**

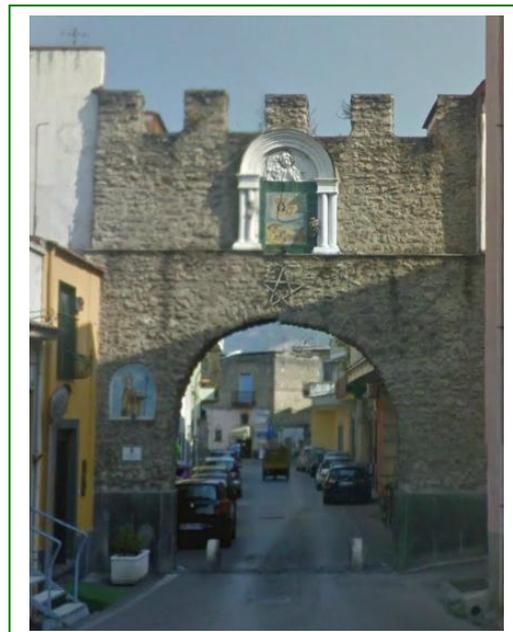
Agli inizi del '500 intorno a due chiese ed alla casa del signore nasce il modesto villaggio del Casale.

Il casale era un gruppo di case contadine sorte lungo un sentiero cieco. Altri esempi di questi gruppi di case in muratura e legno si trovavano in località Rivolta, anticamente chiamate Ali Punctuni cioè dove si trovano "i pontoni" (grosse barche a pianta rettangolare e fondo piatto).

Nel settecento, intorno al nucleo insediativo originale del Casale, di affiancano nuove edificazioni urbane che hanno caratteristiche simili a masserie rurali da cui dipartono strade e percorsi agricoli radiali che si immettono nella campagna, raggiungendo i limitrofi territori di Sarno, palma Campania, San Giuseppe Vesuviano, Poggiomarino e San Valentino. La città è stata travolta nel 1707 dalla caduta abbondante di piroclasti insieme ai comuni di Scafati, Torre del Greco e Boscotrecase. Danni alle coltivazioni, centinaia di feriti. Nel '700 la città si presentava racchiusa nella sua forma circolare con cinque porte ad arco in corrispondenza di via Palma, via Poggiomarino, via Foce, via Sarno, e via S. Valentino. L'unica porta antica ancora esistente è l'arco di via Palma.



L'arco di via Palma ieri e rappresentazione delle porte nel centro storico



**RELAZIONE**

Le due chiese preesistenti, furono abbattute e fu ampliata la chiesa di S. Giovanni Battista con al lato il campanile. Nell'800, l'abitazione tipica strianese si articolava in due livelli con rustico e cucina all'aperto al piano terra, con stanze al primo piano, scale esterne e muratura con torretta per il servizio igienico; completano nel cortile cieco le pertinenze comuni del pozzo, del forno, del lavatoio e del gabinetto.



In seguito ad un editto napoleonico, nel 1867 anche Striano ebbe il suo camposanto costruito intorno alla primitiva Chiesa Parrocchiale di San Severino, divenuta intanto cappella del Cimitero. Il paese non restò estraneo né ai moti rivoluzionari del XIX secolo. Tra i personaggi strianesi importanti abbiamo Beniamino Marciano, professore di lettere che grazie a Giuseppe Garibaldi conobbe la rivoluzionaria Antonietta De Pace, che successivamente sposò con rito civile.

Il 28 dicembre 1904 viene inaugurato il tronco ferroviario della Circumvesuviana, San Giuseppe Vesuviano - Striano - Sarno, con trazione a vapore.

**BENI STORICI ARCHITETTONICI****Chiesa di San Giovanni Battista**

L'attuale struttura fu costruita nel 1976 unificando le due chiese precedenti (S. Michele Arcangelo - SS. Severino e Sossio - 1500).

Dopo diverse ricostruzioni parziali dovute a calamità naturali e alle vicende belliche la si vede nel suo splendore come simbolo di una civiltà e centro della comunità cristiana. L'esterno presenta una purezza di linee ed un'architettura armoniosa nelle decorazioni e negli spazi.

**Chiesa di San Severino Abbate**

La prima citazione dell'esistenza in Striano di una chiesa "regia" in onore di **San Severino Abate**, la troviamo nei Registri Angioini e reca la data del 1278, essendo parroco pro-tempore don Simone de Foresta. La chiesa, eretta "fuori l'abitato verso Sarno" oggi è inglobata nel cimitero comunale ed ha perso le funzioni di chiesa parrocchiale.



## RELAZIONE

**Chiesa Santissimo Crocifisso**

L'edificio, in muratura mista in pietrame, con portale in tartaro di Sarno, si presenta oggi ad una sola navata, con copertura piana con tetto a falde con tegole. In due nicchie situate ai lati dell'altare sono le statue di San Giuseppe e di San Rocco, entrambe in legno e prive la prima del Bambino e la seconda del cagnolino, trafugati, unitamente ai due angeli marmorei capi-altare, da ignoti ladri nella notte fra venerdì 23 e sabato 24 ottobre 1992, mentre sulle pareti vi sono degli stalli lignei ove un tempo trovavano posto a sedere i Confratelli durante le celebrazioni o riunioni. Sulle due campane si possono leggere le seguenti epigrafi: "ANNO DOMINI 1751". L'edificio ha subito lavori di ristrutturazione nel 1986

**Chiesa della Beata Vergine Maria dei Sette Pianti**

Fu edificata nel 1855 dal sig. Giovanni Sorvillo, nel podere che aveva da poco acquistato e in cui esisteva, dipinta su uno dei pilastri del cancello d'ingresso, un'edicola dedicata alla Beatissima Vergine delle Sette Piante. La cappella, eretta in contrada Rivolta, località Fontanelle, così denominata perché un tempo vi si trovava una fonte di acqua miracolosa, ha subito nel corso degli anni numerosi restauri. Al suo interno è conservata una tela del 1986 raffigurante la Madonna delle Sette Piante, opera del pittore Padre Macario del Convento di San Lorenzo Maggiore di Napoli

**Cappella della Beata Vergine Maria di Costantinopoli**

La moderna Cappellina insistente su via Palma viene eretta nel 1947, a devozione del comm. Luciano Rendina di Alfonso, su suolo di sua proprietà "per grazia ricevuta nella guerra del 1943 che tutto distrusse in questa casa ed in questo paese".

**Porta civica di San Nicola**

La Porta civica di San Nicola o Arco di Striano è l'unica porta superstite della cinta muraria che racchiudeva l'antico borgo di Striano, in provincia di Napoli. Situato a nord della città, principalmente in Via Palma, rappresenta il monumento principale della città.

**Oggi è di proprietà del Comune ed è vincolato con legge 1/6/1939 n.1089.**

**Villa De Sparano Pisani**

La villa De Sparano-Pisani, antico Palazzo Baronale, viene edificata nel XIV secolo sotto la signoria degli Orsini, Conti di Nola e Sarno. Al palazzo è annessa la cappella e lo splendido giardino. Nel '700 il Palazzo subisce una radicale ristrutturazione e tale aspetto esso ha conservato fino all'altra del 1895 che è stata l'ultima. Tale ristrutturazione è pure attestata dalla targhettina in ferro posta ai piedi del cancello d'ingresso alla villa che reca la data 1895.

**RELAZIONE****Palazzo Sansone**

Il Palazzo Sansone si trova citato nel Catasto Onciario della Terra di Striano del 1748 ed è composto da "due bassi, una casa sottana ad astraco con ogni comodità e una stalla". A fine '700 sui bassi esistenti vengono edificate cinque camere e una terrazza. Nel 1936 l'ampio salone viene diviso in due stanze distinte. Nel 1938 vengono eseguiti lavori di "restauro da farsi nel fabbricato consistenti in rifacimento del tetto, sistemazione della terrazza, pavimentazione di due stanze. Nel 2008 viene effettuato l'"Abbattimento e ricostruzione delle stalle da adibire ad abitazione e rifacimento della scala di accesso ai piani superiori". Per concludere vengono effettuati nello stesso anno "Lavori di ristrutturazione e valorizzazione del Palazzo Sansone" consistenti nel rifacimento dell'intonaco steso negli anni precedenti.

**Beni paesaggistici****Il Platano secolare**

Nome scientifico *Patanus orientalis*, sito in piazza Giovanni D'Anna, si tratta di un albero di rara bellezza e gran valore storico-culturale. Gli studiosi che lo hanno analizzato lo fanno risalire a due secoli fa, secondo alcune testimonianze potrebbe essere stato piantato intorno agli anni Venti dell'Ottocento. Gli strianesi lo chiamano 'o frasso', forse perché anticamente veniva confuso con un frassino oppure perché il territorio che conduceva alla foresta Sylva Mala veniva denominato ad fraxuni. Ad avvalorare quest'ultima tesi sono stati rinvenuti, da storici locali, documenti risalenti al XII secolo.



Immagini del Platano secolare in Piazza D'Anna a Striano

**Il Fiume Sarno a Striano**

Il fiume Sarno, in Campania, con la sua vallata costituisce un'estesa pianura fluviale di circa 500 kmq (4% della superficie della Campania) formata da depositi vulcanici sedimentari, delimitata ad occidente dal complesso vulcanico del Somma Vesuvio, ad oriente dalla catena dei Monti Lattari, ed è aperta al meridione sul golfo di Napoli. Il Sarno, lungo 24 km, arricchendosi di volta in volta delle acque di numerosi affluenti, divide la piana in due settori, quello occidentale in provincia di Napoli e quello orientale in provincia di Salerno, attraversando in forma calma e sinuosa i comuni di Sarno, San Valentino Torio, San Marzano, Striano, Poggiomarino, Scafati, Pompei, Scafati, Castellammare di Stabia per sfociare, dopo aver realizzato un'ansa in direzione della località Sant'Abbondio di Pompei, in mare di fronte allo scoglio di Rovigliano.

## RELAZIONE

Le problematiche del Sarno, causa una elevata pressione antropica con relativo impatto determinato da scarichi domestici (fecali, agricoli, pesticidi, fertilizzanti, ecc.) e industriali, sono tutte relative al suo forte inquinamento (il più alto d'Europa) che si ripercuote nell'intero golfo di Napoli, fino agli anni Sessanta, era un fiume pescoso e termale caratterizzato da ambienti salubri e incontaminati. Nel 1992 il fiume è stato dichiarato ad elevato rischio ambientale ed è iniziato un tortuoso percorso per il disinquinamento.

### 2.2 – Pianificazione Sovraordinata

#### Il Piano Territoriale Regionale

Nell'ambito del PTR approvato con L.R. n.13 del 13.10.2008 il territorio di Striano rientra nell'**Ambiente Insediativo n. 3** –Agro Nocerino Sarnese, è compreso nell'**STS** (Sistema Territoriale di Sviluppo) **C7-Comuni Vesuviani** - a dominante rurale-manifatturiera e la struttura del territorio è rientrante nelle "**Aree di Pianura**".

#### *Ambiente Insediativo n. 3 –Agro Nocerino Sarnese*



#### Problematiche

Negli ultimi venti anni lo sviluppo edilizio, localizzato soprattutto lungo la direttrice nord-sud, si è realizzato in buona parte su terreni agricoli altamente produttivi. Allo stesso modo i piani per gli insediamenti produttivi più recenti, adottati con le procedure accelerate in risposta alla emergenza post-sismica (art. 28 L. 219/81), sono stati collocati indiscriminatamente e diffusamente sul territorio. Ad ulteriore aggravio, le industrie manifatturiere, una miriade di piccole e medie aziende, anche a conduzione familiare, si sono localizzate laddove la disponibilità di suolo glielo consentiva spesso al di fuori dei piani stessi. Il territorio si caratterizza quindi per un diffuso "disordine".

**RELAZIONE**

Negli ultimi anni (dalla metà degli anni '80) si è verificata una consistente riduzione della base industriale che ha ingenerato fenomeni di sotto utilizzazione e dismissione di aree industriali. Su tutto il territorio dell'Agro sono stati censiti un gran numero di siti industriali che si alternano tra il completo abbandono ed il parziale utilizzo.

L'azione di recupero e di riqualificazione di tali aree, con la riorganizzazione delle stesse per nuove attività, è certamente prioritaria rispetto all'individuazione di aree in espansione, anche per le modificazioni approvate dalla Regione Campania alla Legge 14/82 in merito alla possibilità di incrementare il rapporto di copertura fino al limite del 50% (lotti industriali e artigianali). Molti insediamenti, in particolare lungo la SS n. 18, risultano dismessi e spesso in attesa di trasformazioni urbane.

**Lineamenti strategici di fondo**

Le principali realizzazioni in corso per il rilancio dello sviluppo socio-economico dell'Agro Nocerino-Sarnese sono indirizzate sia verso la *riqualificazione e l'innovazione dell'apparato produttivo* che verso il *recupero del complesso sistema urbano, puntando alla riqualificazione dei beni culturali e ambientali*. Gli strumenti utilizzati sono quelli della programmazione coerente con le scelte di pianificazione urbanistica.

In tale ottica sono state attuate le scelte contenute nel "**Patto Territoriale per l'Agro Nocerino-Sarnese**", che associa tutti i Comuni della valle del Sarno per la riqualificazione dell'industria agro-alimentare, dell'apparato produttivo, dei centri storici e nuclei urbani in coerenza con il Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Salerno.

Si ritiene strategico e da assumere con priorità, anche per la riuscita del programma di recupero, la riqualificazione ed il rilancio del sistema produttivo dell'Agro, l'intervento sul sistema dei trasporti ed il recupero delle aree industriali dismesse, con la realizzazione delle seguenti **azioni**:

- *il recupero e il completamento della rete per il trasporto su gomma;*
- *il recupero e la rifunzionalizzazione delle reti per il trasporto su ferro;*
- *il recupero delle aree dismesse come occasione di riqualificazione ambientale utilizzando anche gli strumenti della programmazione negoziata, già ampiamente adottati e con buoni risultati in casi analoghi a Pozzuoli, a Bagnoli e nell'area Stabiese.*

**Questioni di coordinamento interprovinciale**

Nonostante l'ampia dotazione di strumenti per la gestione del territorio (quasi tutti i comuni sono dotati di strumenti urbanistici generali e particolareggiati) permangono dinamiche insediative legate ad opportunità logistiche anche di vicinanza ai luoghi di residenza.

La maggior parte delle localizzazioni industriali esistenti trova una sua logica insediativa nel rapporto diretto e consolidato non solo con le reti cinematiche ferroviarie e stradali, ma anche con il sistema del fiume Sarno e dei suoi affluenti.

**RELAZIONE**

Le scelte insediative privilegiano, quindi, la contiguità con la rete stradale tradizionale, ed in particolare la SS n. 18, che diventa l'asse portante dell'intera rete.

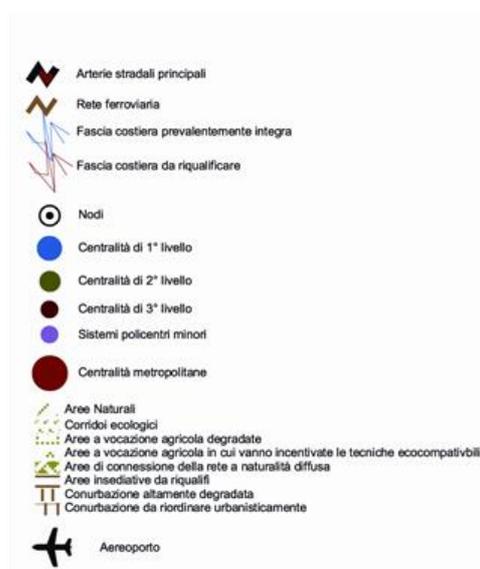
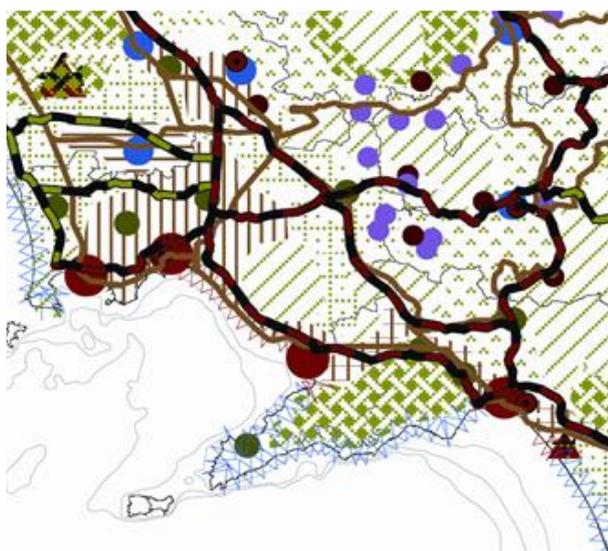
**Visioning tendenziale e preferito**

La realtà insediativa (residenziale e produttiva) dell'Agro Nocerino-Sarnese è tale che la sua evoluzione naturale, porterebbe:

- al totale impegno dei suoli, (anche quelli agricoli più produttivi) per la realizzazione di abitazioni e di piccoli e piccolissimi insediamenti artigianali/industriali;
- al totale abbandono dell'agricoltura;
- alla crescita caotica degli insediamenti lungo le grandi arterie con conseguente congestione delle attività insediate e paralisi delle stesse arterie stradali.

Di contro se si fa riferimento ad una **visioning preferita** si deve necessariamente tendere al primario obiettivo della razionalizzazione del sistema territoriale attraverso:

- il recupero e ed il completamento della rete per il trasporto su gomma;
- il recupero e la rifunzionalizzazione della reti per il trasporto su ferro

**La visionig preferita**

- il recupero, la bonifica ed il riutilizzo delle aree industriali dismesse come occasione di riqualificazione ambientale anche attraverso l'utilizzo degli strumenti della programmazione negoziata, già ampiamente adottati e con buoni risultati in casi analoghi nella vicina area Torrese-Stabiese;
- il recupero delle aree agricole (anche attraverso una politica di incentivi per eliminare il fenomeno della polverizzazione industriale) e la loro riconversione verso colture pregiate e biologiche.

È del tutto evidente che il riordino territoriale dell'ambito in esame è legato alla riorganizzazione dell'economia locale che dovrà fondarsi su basi non più individuali (polverizzazione industriale)

**RELAZIONE**

bensì su forme associazionistiche (poli produttivi) tali da permettere la ristrutturazione del territorio mediante l'individuazione di ambiti territoriali omogenei.

**STS C7- Comuni Vesuviani**

Il Sistema Territoriale di Sviluppo C7 nella provincia di Salerno, lungo il versante interno del Vesuvio.

È attraversato dalla SS 268 del Vesuvio, dalla variante alla SS 268, dalla SS 162 dir del Centro Direzionale, che è un'asse stradale a carreggiate separate, e da una serie di assi trasversali di penetrazione di minore importanza che si connettono alla SS 268.

Le autostrade vicine sono la A3 Napoli-Pompei-Salerno a sud, la A16 Napoli-Canosa a nord e il raccordo autostradale A1-A3 ad ovest. Nessuna di questa attraversa il territorio. Gli svincoli più prossimi sono, in linea d'aria e rispetto ad un ipotetico baricentro degli spostamenti del sistema territoriale, quello di Pomigliano d'Arco sulla A16 e di Torre del Greco sulla A3.

Le linee ferroviarie a servizio del territorio sono:

- la Cancellotto-Torre Annunziata con le stazioni di Ottaviano, S. Giuseppe Vesuviano e Terzigno;
- la Napoli-Ottaviano-Sarno della Circumvesuviana con le stazioni di Cercola, Pollena Trocchia, Guindazzi, Madonna dell'Arco, S. Anastasia, Mercato Vecchio, Somma, Rione Trieste, Ottaviano, Lavinaio-S. Leonardo, S. Giuseppe Vesuviano, Casilli, Terzino, Flocco e Poggiomarino.

L'aeroporto più prossimo è quello di Napoli-Capodichino che dista circa 15 km in linea d'aria, rispetto ad un ipotetico baricentro degli spostamenti del sistema territoriale.

**Programmazione**

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

- prolungamento Circumvallazione Esterna di Napoli;
- raddoppio da due a quattro corsie della SS 268 "del Vesuvio";
- bretella di collegamento SS 268 var-SS 367;
- SP Mozzoni in Ottaviano riqualificazione sede viaria ed innesto sulla superstrada 268 "del Vesuvio";
- infrastrutture a servizio dell'area del Consorzio Agro Alimentare di Napoli nel comune di Volla;
- riqualificazione del collegamento Acerra-Pomigliano-S. Anastasia.

Per il sistema ferroviario gli invarianti progettuali sono:

- linea Circumvesuviana direttrice S. Giorgio-Volla: raccordo con linea Nola-Napoli direzione Napoli; nuova tratta Volla-Napoli-Afragola AV/AC.
- Linea ferroviaria Alta Velocità/Alta Capacità Napoli-Battipaglia: realizzazione della stazione Striano, di interscambio con la linea Circumvesuviana Sarno-Poggiomarino-Napoli.

**La matrice d'indirizzi**

STS	INDIRIZZISTRATEGICI																	
	A1	A2	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	C.1	C.2	C.3	C.4	C.5	C.6	D.2	E.1	E.2a	E.2b	E.3

**INDIRIZZI STRATEGICI:**

- A1** Interconnessione - Accessibilità attuale
- A2** Interconnessione - Programmi
- B.1** Difesa della biodiversità
- B.2** Valorizzazione Territori marginali
- B.3** Riqualificazione costa
- B.4** Valorizzazione Patrimoni o culturale e paesaggio
- B.5** Recupero aree dismesse



## RELAZIONE

	<b>1 punto</b>	ai STS per cui vi è scarsa rilevanza dell'indirizzo.
	<b>2 punti</b>	ai STS per cui l'applicazione dell'indirizzo consiste in interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico.
	<b>3 punti</b>	ai STS per cui l'indirizzo riveste un rilevante valore strategico da rafforzare.
	<b>4 punti</b>	ai STS per cui l'indirizzo costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare.
	<b>?</b>	Aree su cui non è stato effettuato alcun censimento.

Dominanterurale-manifatturiera		A1	A2	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	C.1	C.2	C.3	C.4	C.5	C.6	D.2	E.1	E.2a	E.2b	E.3
21	C.1AltaIrpinia																		
22	C.2Fortore																		
23	C.3Solofrana																		
24	C.4Valledell'Irno																		
25	C.5Agronoverino-sarnese																		
26	C.6Pianurainternacasertana																		
27	C.7Comunivesuviani																		

## Aree di Pianura

L'analisi degli aspetti fisiografici, ecologici ed agroforestali del territorio regionale ha condotto alla elaborazione di due differenti documenti di inquadramento strutturale che identificano rispettivamente:

- le risorse naturalistiche e agroforestali.
- i sistemi del territorio rurale e aperto.

Le linee guida per il paesaggio individuano Indirizzi specifici di salvaguardia e gestione per i diversi sistemi del territorio rurale e aperto

Il territorio di striano rientra nei sistemi di territorio rurale e aperto "aree di pianura"

Stralcio della struttura schematica complessiva della legenda della Carta dei sistemi del territorio rurale e aperto

Aree di pianura	<i>Pianure pedemontane e terrazze, morfologicamente rilevate rispetto al livello di base dei corsi d'acqua.</i>	34	Pianura del Roccamonfina
		35	Pianura casertana
		36	Pianura flegrea
		37	Pianura vesuviana
		38	Pianura nolana, Vallo di Lauro e Baianese
		39	Valle del Solofrana e dell'Irno
		40	Piana del Sele
	<i>Valli e conche intramontane interne, nell'alto e medio corso dei fiumi e dei torrenti appenninici.</i>	41	Media Valle del Volturno
		42	Piana di Monteverna
		43	Valle Caudina
		44	Vallo di Diano
	<i>Pianure alluvionali nel basso corso dei fiumi e dei torrenti appenninici.</i>	45	Pianura del Garigliano
		46	Pianura del Basso Volturno
		47	Pianura dei Regi Lagni
		48	Pianura del Sebeto
		49	Pianura del Sele
	<i>Pianure costiere: aree di costa bassa in corrispondenza delle principali pianure alluvionali.</i>	50	Pianura costiera del Garigliano
		51	Pianura costiera del Volturno e del litor. Flegreo
		52	Pianura costiera del Samo
		53	Pianura costiera del Sele

All'interno dei sistemi e sottosistemi facenti parte delle aree di pianura i piani territoriali di coordinamento provinciale e i piani urbanistici comunali devono prevedere :

- misure di salvaguardia dell'integrità delle aree rurali di pianura al fine di preservare i valori e le funzioni agronomico produttive, ecologiche, ambientali, paesaggistiche e

**RELAZIONE**

ricreazionali delle aree di pianura, soprattutto prevenendo ulteriori processi di frammentazione e di dispersione insediativa

- misure per la salvaguardia dei corsi d'acqua e le aree di pertinenza fluviale, allo scopo di preservarne la funzione di corridoio ecologico, di stepping stones, di fasce tampone a protezione delle risorse idriche, di aree di mitigazione del rischio idraulico, non consentendo l'edificabilità; favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti;
- individuano le aree che conservano evidenze dello schema di centuriazione storica e
- definiscono misure per la loro salvaguardia ,con l'obiettivo di preservarne la funzione, oltre che paesistica, di habitat complementari, di zone cuscinetto rispetto alle aree a maggiore naturalità;
- norme per la salvaguardia e il mantenimento all'uso agricolo delle aree rurali di frangia periurbana e di quelle interstiziali ed intercluse, per il loro valore di spazi aperti multifunzionali in ambito urbano e localmente di zone di mitigazione del rischio vulcanico e idrogeologico,
- misure di salvaguardia degli elementi di diversità biologica delle aree agricole (siepi, filari arborei, alberi isolati)
- le norme per la realizzazione di impianti di protezione delle colture (serre),
- misure per la salvaguardia delle aree rurali aperte caratterizzate da rischio vulcanico e/o da pericolosità idrogeologica elevati o molto elevati,
- le norme per il corretto inserimento ambientale e paesaggistico di opere,infrastrutture, impianti tecnologici e di produzione energetica.

**La Politica di Sviluppo Rurale**

I fabbisogni emersi in Campania sono stati declinati nelle sei priorità d'intervento dello sviluppo rurale individuate dall'Unione Europea con Regolamento (UE) n. 1305/2013:

1. Promuovere il trasferimento di conoscenze e l'innovazione nel settore agricolo e forestale e nelle zone rurali;
2. Potenziare la redditività delle aziende agricole e la competitività dell'agricoltura, promuovere tecnologie innovative per le aziende agricole e la gestione sostenibile delle foreste;
3. Promuovere l'organizzazione della filiera agroalimentare, il benessere degli animali e la gestione dei rischi nel settore agricolo;
4. Preservare, ripristinare e valorizzare gli ecosistemi connessi all'agricoltura e alla silvicoltura;
5. Incentivare l'uso efficiente delle risorse e il passaggio a un'economia a basse emissioni di carbonio e resiliente al clima nel settore agroalimentare e forestale;
6. Adoperarsi per l'inclusione sociale, la riduzione della povertà e lo sviluppo economico nelle zone rurali.

**RELAZIONE**

Le sei priorità d'intervento del PSR Campania 2014-2020 si collocano nell'ambito di una strategia unitaria che mira a perseguire 3 obiettivi strategici:

- *Campania Regione Innovativa;*
- *Campania Regione Verde;*
- *Campania Regione Solidale.*

**Campania Regione Innovativa**

Quest'obiettivo - in cui rientrano le priorità 2 e 3 - risponde alle seguenti linee di indirizzo:

- *un'agricoltura più forte, giovane e competitiva;*
- *imprenditori innovatori, competenti e dinamici;*
- *filiere meglio organizzate, efficienti e vicine al consumatore;*
- *aziende dinamiche e pluriattive.*

**Campania Regione Verde**

Quest'obiettivo - in cui rientrano le priorità 4 e 5 - risponde alle seguenti linee di indirizzo:

- *Un'agricoltura più sostenibile;*
- *Tutela e valorizzazione degli spazi agricoli e forestali;*
- *Miglioramento delle performance ambientali.*

**Campania Regione Solidale**

Quest'obiettivo - in cui rientra la priorità 6 - risponde alla seguente linea di indirizzo:

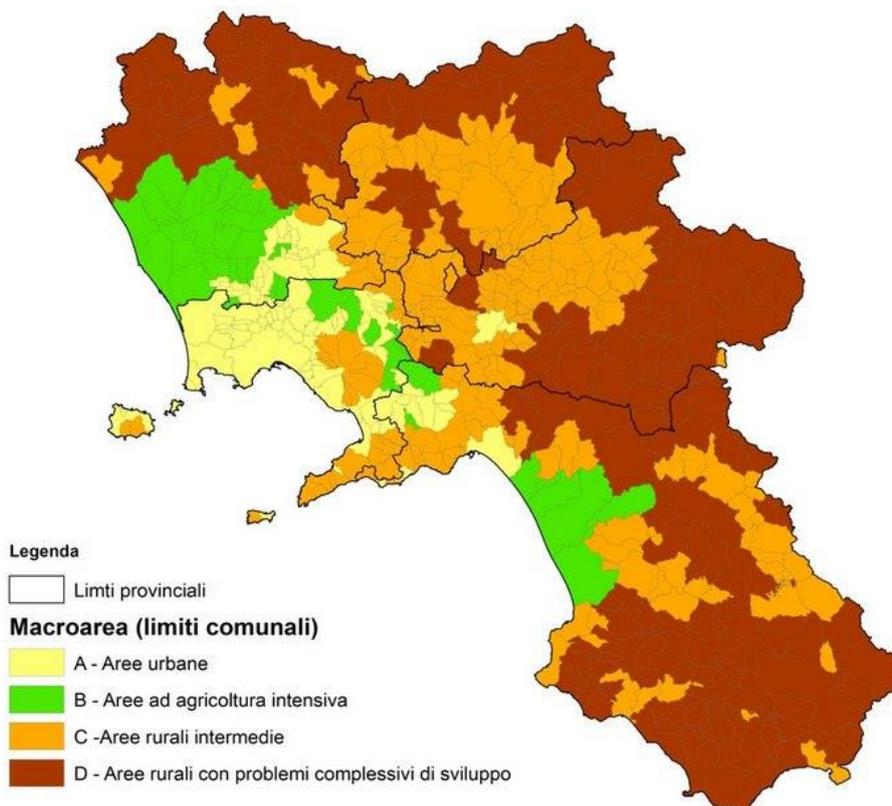
- *Migliorare la qualità della vita e la fruibilità dei servizi del territorio rurale rendendolo accogliente per imprese e famiglie*

La strategia del PSR Campania 2014-2020 è strutturata su base territoriale: in tal modo, è più agevole articolare gli strumenti di sviluppo in funzione delle specificità dei territori e, quindi, dei fabbisogni dei sistemi produttivi locali.

Grazie all'analisi territoriale sviluppata, per ogni provincia, sulla base di aggregati di comuni omogenei per fascia altimetrica sono state individuate quattro tipologie di aree (le variabili chiave considerate sono: superficie agricola totale/superficie territoriale; densità di popolazione).

Fondo europeo agricolo  
per lo sviluppo rurale  
"Europa investe  
nelle zone rurali"MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE  
ALIMENTARI E FORESTALIPSR 14-20  
Campania

## Territorializzazione



**Striano fa parte della macroarea: A) Aree urbane** - Capoluoghi di provincia urbani in senso stretto e gruppi di comuni "prevalentemente urbani".

In questa area ricadono 96 comuni della Campania, per un totale di 1.154,88 km<sup>2</sup> pari all' 8,5% del territorio regionale.

Per il perseguimento degli obiettivi strategici, il PSR Campania 2014-2020 ha attivato la seguente batteria di misure:

**M01** - Trasferimento di conoscenza e azioni di informazione

**M02** - Servizi di consulenza, sostituzione e assistenza alla gestione delle aziende agricole

**M03** - Regimi di qualità dei prodotti agricoli e alimentari

**M04** - Investimenti in immobilizzazioni materiali

**M05** - Ripristino del potenziale produttivo danneggiato da calamità naturali ed eventi catastrofici e introduzione di adeguate misure di prevenzione

**RELAZIONE**

**M06** - Sviluppo delle aziende agricole e delle imprese

**M07** - Servizi di base e rinnovamento dei villaggi nelle zone rurali

**M08** - Investimenti nello sviluppo delle aree forestali e nel miglioramento della redditività delle foreste

**M09** - Costituzione di associazioni e organizzazioni di produttori

**M10** - Pagamenti agro-climatico-ambientali

**M11** - Agricoltura biologica

**M13** - Indennità a favore delle zone soggette a vincoli naturali o ad altri vincoli specifici

**M15** - Servizi silvo-climatico-ambientali e salvaguardia delle foreste

**M16** - Cooperazione

**M19** - Sostegno allo sviluppo locale LEADER

**M20** - Assistenza Tecnica

Ciascuna misura si articola in tipologie d'intervento e contribuisce a realizzare una o più priorità del PSR.

Pertanto uno degli obiettivi perseguiti all'interno del nuovo strumento urbanistico comunale di Striano è quello di creare per le zone agricole presenti sul territorio un quadro normativo capace di intercettare i finanziamenti pubblici messi in campo dalla Regione e dalla Europa per un rilancio dell'intero settore e della stessa filiera.

**Piano Territoriale di Coordinamento (PTC)**

La Proposta di *Piano Territoriale di Coordinamento* (PTC) è stata adottata, ai sensi dell'art. 20 della LR n. 16/2004, con le Deliberazioni del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29 gennaio 2016 e n. 75 del 29 aprile 2016; quest'ultima, in particolare, ha fornito importanti disposizioni integrative e correttive alla precedente Deliberazione.

Il PTC della città Metropolitana di Napoli è in attesa di approvazione del Consiglio Provinciale, nelle more di conclusione di tale procedimento avviato con la delibera di G.P. n. 1091 del 17/12/2007, è stata emanata una prima delibera di Giunta Provinciale n. 700 del 26/11/2012, una seconda delibera di Giunta Provinciale n. 628 del 11/10/2013 avente ad oggetto: "Regolamento Regionale a agosto 2011 n.5 art.3 co.4 Individuazione delle Strategie a Scala Sovracomunale in Materia di Governo del territorio", ed infine un'ultima deliberazione del 29/04/2016 (delib.n.75/2016) avente ad oggetto: "Ulteriori disposizioni integrative e correttive della delibera sindacale n.25 del 29/01/2016".

Pertanto ad oggi, questo quadro deliberativo, costituisce il documento degli indirizzi ed i criteri dalla Proposta di PTC, costituenti il quadro di riferimento al fine di effettuare la verifica di

**RELAZIONE**

coerenza della strumentazione urbanistica comunale, nell'ambito dei procedimenti di formazione dei PUC e loro varianti.

Il PTC In coerenza agli indirizzi del PTR, punta ad una riorganizzazione policentrica e reticolare del territorio provinciale da perseguire in maniera integrata con la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione delle risorse storico-culturali ed ambientali e con la difesa dai rischi naturali ed antropici, tali strategie si articolano in un sistema di nove obiettivi sviluppati attraverso quattro assi strategici prioritari.

**Obiettivi**

- *Valorizzazione del paesaggio su tutto il territorio provinciale;*
- *Intreccio dell'insediamento umano con una rete di naturalità diffusa;*
- *Equilibrare la popolazione sul territorio con un'offerta abitativa sostenibile;*
- *Riduzione del degrado urbanistico ed edilizio con particolare attenzione alle aree di esclusione e di marginalità;*
- *Indirizzare le attività produttive in armonia con il paesaggio e l'ambiente favorendo la crescita dell'occupazione;*
- *Riqualificare i siti dismessi e concentrare le localizzazioni;*
- *Migliorare la vivibilità dell'insediamento con un'equilibrata distribuzione dei servizi e delle attività;*
- *Elevare l'Istruzione e la formazione con la diffusione capillare delle infrastrutture della conoscenza;*
- *Potenziare il sistema di comunicazione interno e le relazioni esterne con le maggiori aree metropolitane contermini.*

**Assi Strategici**

**A.** *conservazione e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturale, culturale e paesistico, in modo da rafforzare i valori identitari, l'attrattività e l'abitabilità del territorio provinciale e da favorire forme sostenibili di sviluppo endogeno locale;*

**B.** *rafforzamento dei sistemi locali territoriali e della loro capacità di auto-organizzarsi e di affacciarsi sui circuiti sovralocali di scambio e produzione, concorrendo nel contempo ad assicurare il mantenimento e la riqualificazione del patrimonio ambientale, in particolare nello spazio rurale;*

**C.** *valorizzazione e riarticolazione del sistema urbano in forme policentriche e reticolari atte a migliorare l'efficienza e l'efficacia delle città in quanto motori di sviluppo sostenibile ed a promuovere la competitività e la qualità diffusa del territorio provinciale;*

**D.** *sviluppo, la riorganizzazione e la 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 di ridurre l'impatto ambientale del traffico e delle infrastrutture.*

Le strategie a scala sovracomunale articolate dalla Provincia fanno riferimento in linea di massima agli ambiti individuati nel PTR come Sistemi Territoriali di Sviluppo, la provincia di Napoli pertanto è suddivisa in undici sistemi.

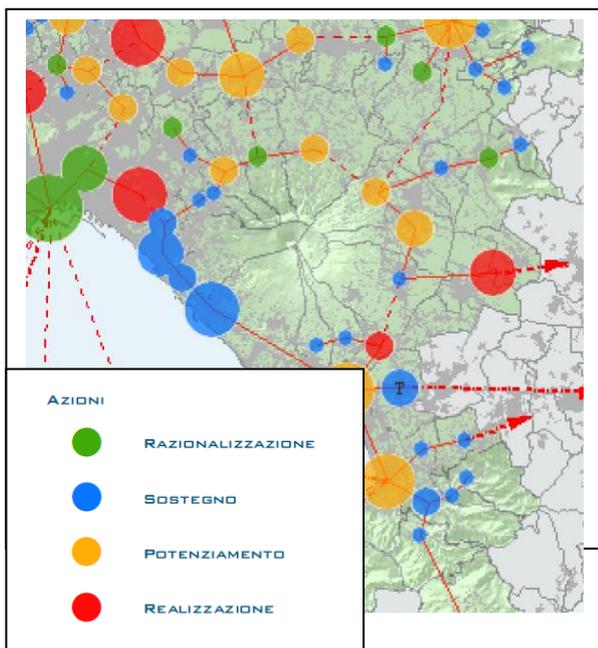
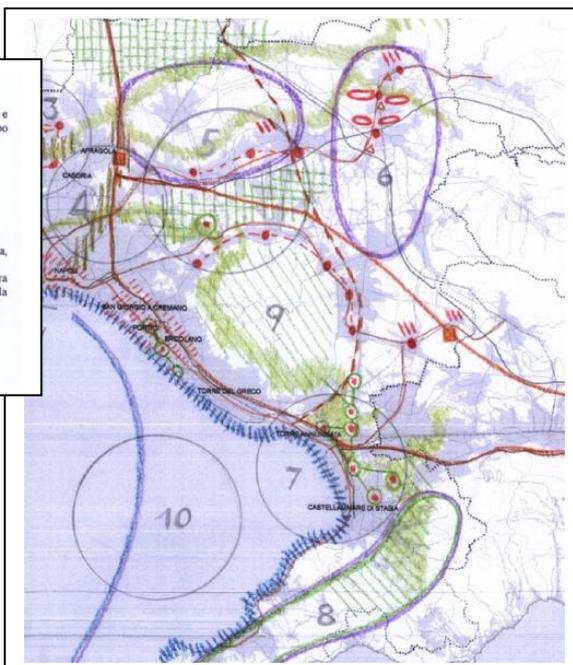
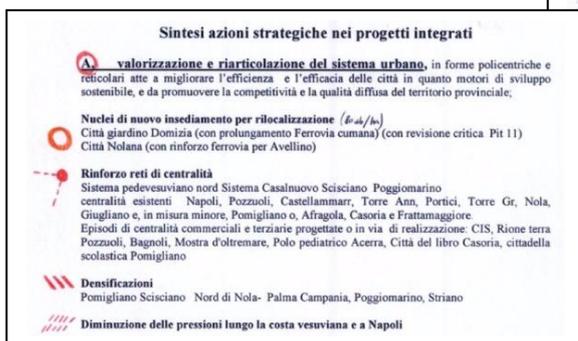
Striano è inserita nella **STS San Giuseppe Vesuviano**- a dominante rurale-manifatturiera- di tale sistema fanno parte i Comuni di, Ottaviano, Poggiomarino, San Gennaro Vesuviano, San Giuseppe Vesuviano e Terzigno.

## RELAZIONE

La strategia per tale ambito verte sul:

- Rinvigorismento del sistema produttivo-manifatturiero attraverso un'equilibrata offerta di aree attrezzate e di servizi alle imprese;
- Rafforzamento dei servizi urbani di livello sovracomunale (servizi di supporto alla stazione dell'alta velocità di Striano)
- Realizzazione di servizi turistici- naturalistici.

## STRALCIO DELLA TAVOLA P.O2 "Quadro Strategico"



In tale Tavola Striano è individuata come "Ambito di Centralità Metropolitana", la nuova centralità di Striano (servizi per l'intermodalità e la logistica, connessi con la stazione AV/AC) possono collegarsi un insieme di interventi di riqualificazione, densificazione e rafforzamento degli insediamenti esistenti, preferibilmente con proiezione verso est, per allontanarsi dalle aree a più elevato rischio vulcanico; in relazione alle proposte di potenziamento del servizio delle linee ferroviarie esistenti;

Per gli aspetti più propriamente paesaggistici "U" **Piana Scafati Sarno**, Le risorse paesistiche alle aree agricole di particolare rilevanza agronomica.

E' un'area prevalentemente pianeggiante e con caratteristiche di territorio rurale aperto e comprende territori fortemente relazionati alla piana sub-vesuviana e all'agro Nocerino-Sarnese. La piana fino ad alcuni decenni fa, fortemente caratterizzata dalla coltivazione agricola e dalla scarsa presenza di insediamenti, è attualmente segnata da edificazione recente. Tra gli



RELAZIONE

insediamenti e le infrastrutture permangono brani di territorio agricolo con coltivazioni prevalentemente orticole e floricole.



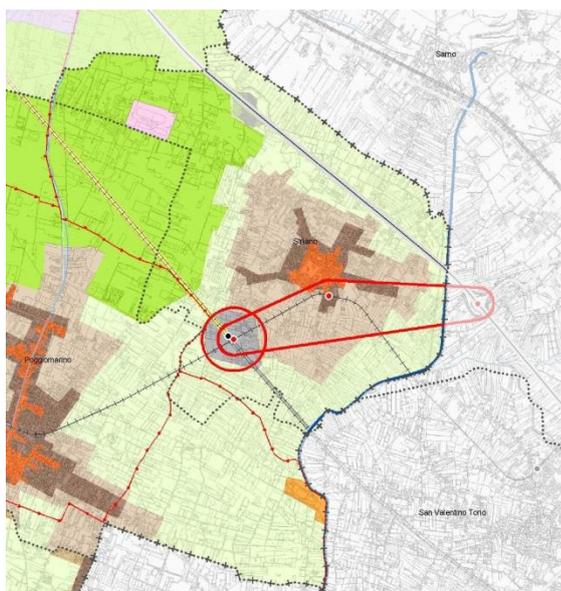
Le strategie per lo sviluppo dell'AIL sono:

- tutela e la valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale e allo sviluppo economico produttivo dell'area
- localizzazione linea AC che collega Napoli-Bari con la relativa Stazione Ferroviaria posta a Sud del centro urbano di Striano

Il PTCP individua nello specifico i seguenti interventi :

- Organizzazione del nodo di interscambio
- Selezione dei servizi localizzabili
- Creazione dello spazio urbano di qualità
- Costituzione delle relazione con il sistema locale
- Dimensionamento delle abitazioni in relazione alla localizzazione delle nuove funzioni

Nella "Tav. P.06.6 – Disciplina del Territorio" vengono sintetizzate le linee di sviluppo per il territorio di Striano in coerenza con il PTC come di seguito individuate:



Aree e Componenti di interesse naturalistico	
	art.35 - Laghi, Bacini e Corsi d'Acqua e relative fasce di tutela
Aree e Componenti di interesse storico, culturale e paesaggistico	
	art.38 - Centri e Nuclei Storici
Aree e Componenti di interesse rurale	
	art.46 - Aree agricole di particolare rilevanza agronomica
	art.49 - Aree agricole ordinarie
Aree e Componenti di interesse urbano	
	art.51 - Insediamenti urbani prevalentemente consolidati
	art.52 - Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale
	art.57 - Impianti tecnologici
Nodi e reti per la mobilità	
	art.63 - Reti infrastrutturali per la mobilità
	Nodi intermodali
	Interscambio

Stralcio Tavola P.06.6

Infine a seguito della pubblicazione della *Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento* (BURC n. 18 del 18/12/2017) sono state presentate 643 osservazioni nei termini. Il comune di Striano ha presentato osservazioni al PTC di cui alla nota acquisita al protocollo provinciale al n. 32132 del 16/02/2018 (osservazione n.145) evidenziando le criticità dell'elaborato (*Tavola P.06.6- disciplina del territorio*) emerse da studi di maggior dettaglio elaborati a scala comunale e trasmessi alla Provincia per conoscenza.

Piani di Settore: Piano di Bacino

**RELAZIONE**

L'Autorità di Bacino competente per il territorio del comune di Striano risulta essere Autorità di bacino regionale della Campania Centrale (DPGR n. 143 del 15/05/2012, in attuazione della L.R. 1/2012 art. 52 c.3 lett.e che ha accorpato l'Autorità di bacino regionale Nord Occidentale della Campania con l'Autorità di bacino regionale del Sarno).

**Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico- P.S.A.I.**

Di fondamentale importanza in luogo di pianificazione generale, il riferimento al Piano Stralcio Rischio Alluvioni attesa la presenza di numerosi fenomeni di dissesto idrogeologico che



definiscono importanti limitazioni e condizionamenti all'uso del territorio, in sede di redazione del PUC sarà di necessaria importanza il riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) che rappresenta uno stralcio del Piano di bacino relativo alla pericolosità ed al rischio da frana ed idraulico e, per quanto disposto Regione Campania 7 febbraio 1994, n. 8, ha valore di piano territoriale

di settore. Tale piano perimetra le aree a rischio idrogeologico, nonché le relative misure di salvaguardia attraverso dei livelli di rischio e pericolosità esso è uno strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni, le norme d'uso del suolo e gli interventi riguardanti l'assetto idrogeologico del territorio.

Ai sensi della vigente normativa di settore **il piano stralcio per l'assetto idrogeologico:**

- a) individua le aree a rischio idrogeologico molto elevato, elevato, medio e moderato, ne determina la perimetrazione, stabilisce le relative prescrizioni;**
- b) delimita le aree di pericolo idrogeologico quali oggetto di azioni organiche per prevenire la formazione e l'estensione di condizioni di rischio;**
- c) indica gli strumenti per assicurare coerenza tra la pianificazione stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico e la pianificazione territoriale della Regione Campania, anche a scala provinciale e comunale;**
- d) individua le tipologie, la programmazione e la progettazione preliminare degli interventi di mitigazione o eliminazione delle condizioni di rischio e delle relative priorità, a completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti.**

In particolar modo parte del territorio comunale di Striano presenta aree a rischio alluvioni secondo quanto cartografato dal piano.

Gli elaborati tecnici del piano definiscono le aree a rischio idraulico elevato, rischio moderato, rischio medio, rischio elevato potenziale ed infine rischio molto elevato potenziale.



RELAZIONE

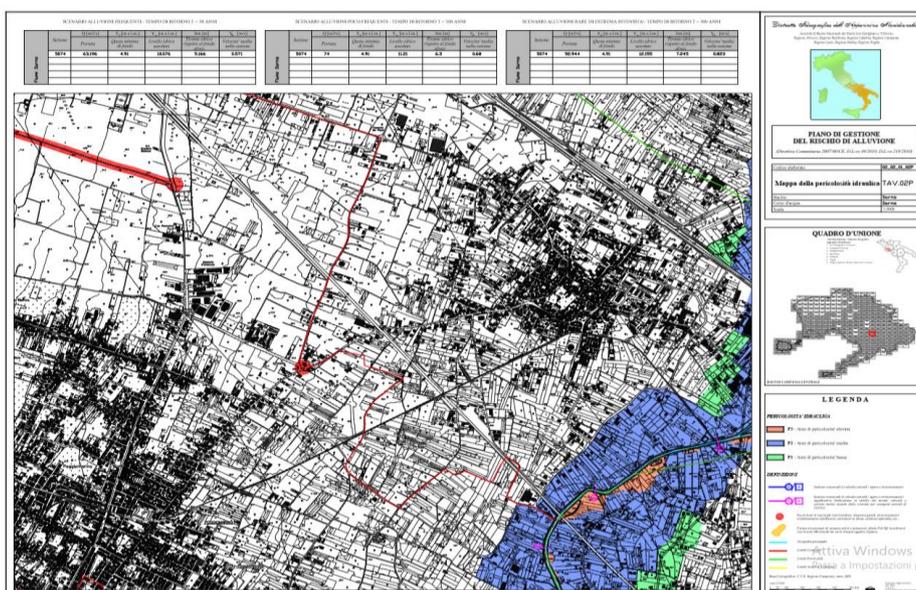
In tutte le aree a rischio idraulico si applicano, le disposizioni di cui al Titolo II ed al Titolo IV relative alla disciplina delle fasce fluviali, secondo i criteri stabiliti nell'articolo 32, commi 2 e 3 delle NTA allegata al Piano.

Piano di Gestione del Rischio Alluvione

Il D. Lgs. n. 49/2010 art.7, prevede la redazione del Piano di Gestione al fine di ridurre le conseguenze negative, derivanti dalle alluvioni, per la salute umana, per il territorio, per i beni, per l'ambiente, per il patrimonio culturale e per le attività economiche e sociali. In tal senso la direttiva disciplina le attività di valutazione e di gestione dei rischi di alluvione, prevedendo la redazione di mappe di pericolosità di alluvioni e mappe di rischio di alluvioni con indicazione degli abitanti coinvolti, delle infrastrutture strategiche, dei beni ambientali, storici e culturali di rilevante interesse presenti nelle aree interessate, delle attività economiche insistenti sulle aree, nonché degli impianti che potrebbero provocare inquinamenti accidentali.

Le mappe di pericolosità e di rischio da alluvione di tale piano, rappresentano l'estensione e l'intensità delle possibili alluvioni (pericolosità) e quelle che portano a prevedere la gravità dei danni attesi (rischio); per il comune di Striano sono stati stimati 387 abitanti a rischio.

Tavola della Pericolosità Idraulica - AdB

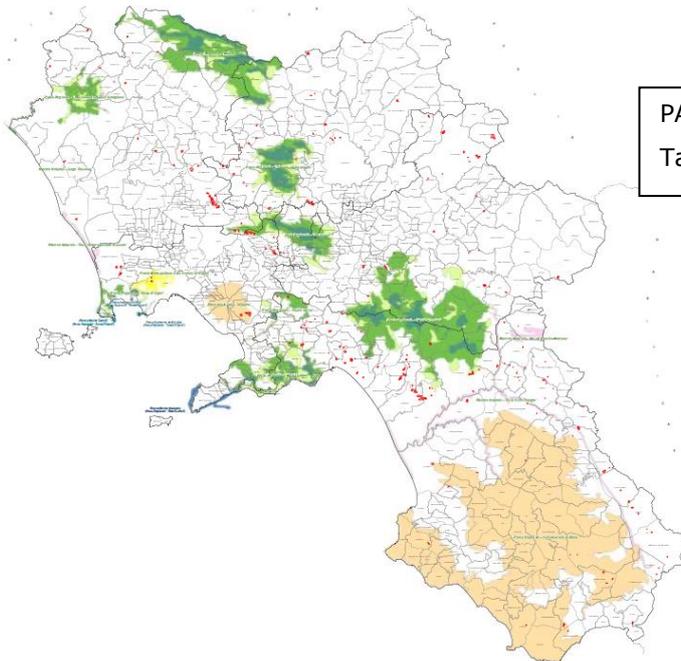


Piano di Settore: Parco Regionale del Bacino idrografico del Fiume Sarno

La legge Regionale 1° settembre 1993, n. 33 istituisce i Parchi e le Riserve naturali in Campania regolamentando i principi e norme per la costituzione delle aree protette, al fine di garantire e promuovere in forma coordinata, la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturale.



RELAZIONE

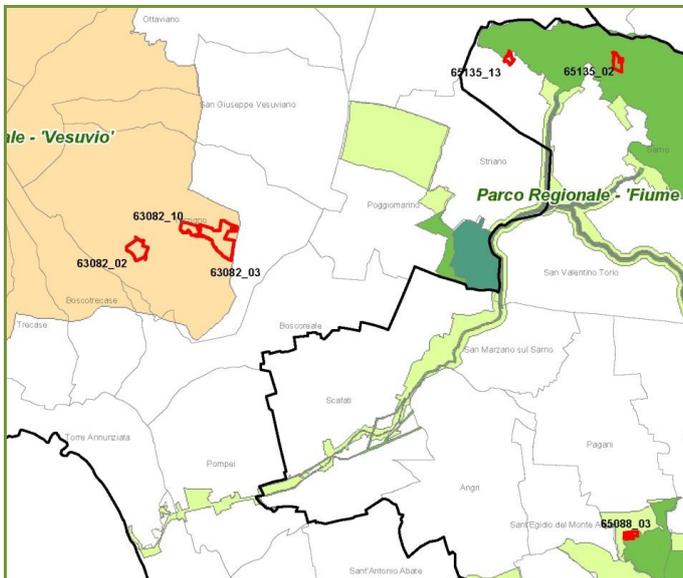


PARCHI E RISERVE NATURALI  
Tav.1 Piano attività estrattive

PARCHI e RISERVE NATURALI

	CSM		A. RISERVA LINE GHALE
	Urb. comunale		B. RISERVA GENERALE
	Urb. provinciale		C. RISERVA CONTROLLATA
			D. AREA DELLA RISERVA
			PN. PARCO NAZIONALE
			PS. PARCO SOBRIBO
			RM. RISERVA REGIONALE "S. MARINO"
			RM. RISERVA REGIONALE NAZIONALE
			PARCO METROPOLITANO DELLE COLLINE DI NAPOLI

Tra le aree protette della regione Campania vi è il Parco regionale Bacino Idrografico del fiume Sarno, riconosciuto tale, con la delibera n. 2211 del 27 giugno 2003 che ne costituisce l'ente, ha come obiettivo primario quello di sviluppo e salvaguardia del territorio. La perimetrazione del Parco include le aree attraversate dal Fiume Sarno che si estende per 3.436 ettari, dalla foce alle sorgenti.



I comuni ricompresi sono:  
Castellammare di Stabia,  
Pompei, Torre Annunziata,  
Poggioreale, Striano (in  
provincia di Napoli), Scafati,  
San Valentino Torio, Sarno,  
San Marzano sul Sarno, Angri,  
Nocera Inferiore (in provincia  
di Salerno).

Di recente con delibera n.2/2009 in collaborazione con l'Autorità di Bacino del Sarno è stata predisposta una nuova perimetrazione del Parco che si appoggia alle fasce di esondazione,



## RELAZIONE



sia montana sia valliva, classificate dalla medesima Autorità e soggette a fenomeni alluvionali di diversa intensità, ed in assenza di queste, al corridoio ripariale per una profondità di 150 metri.

Di recente è stato approvato con D.G.R. n.124 del 20/03/2012 il “grande Progetto del Fiume Sarno” predisposto all’Autorità di Bacino.

Il Progetto prevede la realizzazione di un sistema integrato di interventi di sistemazione idraulica e riassetto ambientale articolati in quattro “Priorità” funzionali alla strategia di riassetto idraulico-morfologico individuata:



1. riqualificazione idraulica ed ambientale del basso corso del fiume Sarno attraverso la realizzazione della seconda Foce;
2. sistema di vasche di laminazione ed aree di espansione controllata per il trattenimento a monte dei volumi di piena,;
3. sistemazione idraulica riqualificazione e bonifica di alcuni tratti del reticolo fluviale al fine di ricostituire continuità delle aree perfluviali e connessioni trasversali utili alla fruizione compatibile;
4. attivazione di misure finalizzate ad attività di monitoraggio e Protezione Civile .

#### INSERIMENTO AMBIENTALE E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PAESISTICO-AMBIENTALE

- **area di laminazione - destinazione Parco agricolo** con percorsi ciclopedonali, percorsi interni di interconnessione tra gli invasi
- **sistemazioni spondali**  
rinaturalizzazione sponde con vegetazione autoctona  
interventi di Ingegneria Naturalistica
- **interventi di deframmentazione connessi alla Rete Ecologica e al corridoio fluviale**  
aree a verde di continuità ambientale  
interventi di Ingegneria Naturalistica

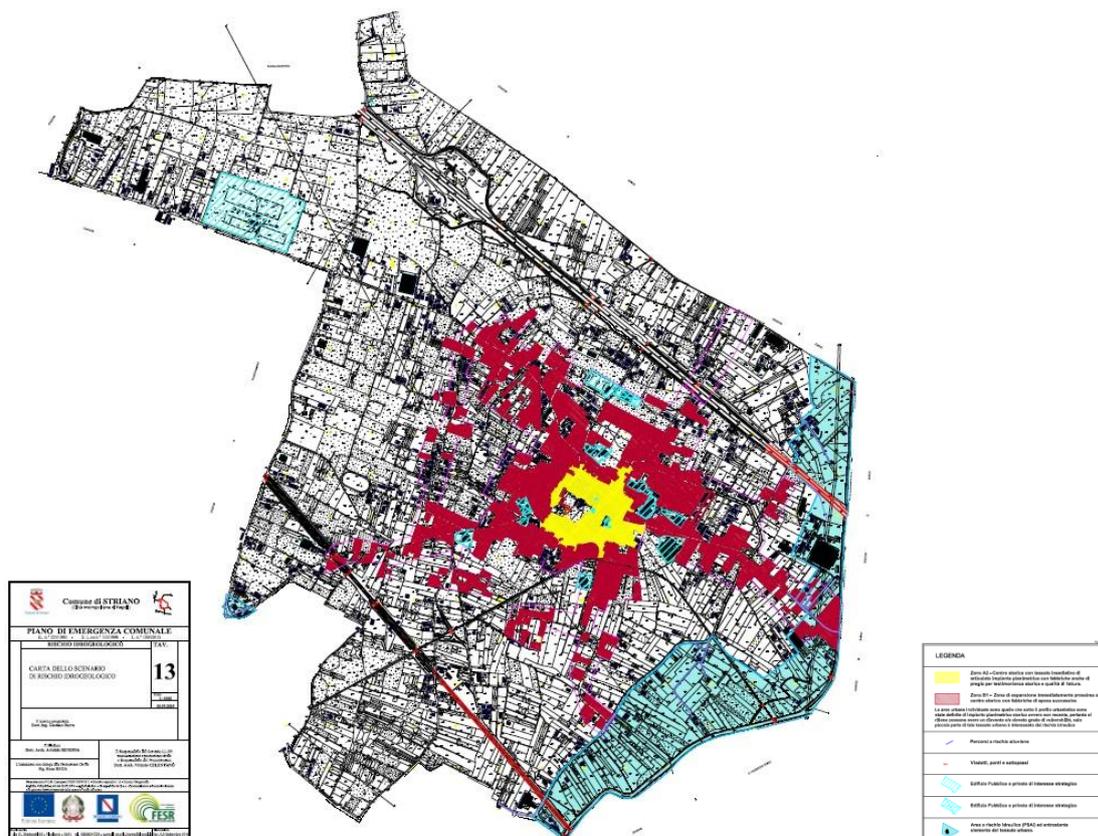
Striano è ricompresa in tale progetto nel quadro degli interventi in A2.7 realizzazione dell’area ad esondazione controllata in località vetice (Comune di Striano – SA /S. Valentino torio–SA / Scafati-SA/Poggiomarino-NA), **AMBITO 2. traversa di Scafati – Casarsano** dove l’elemento di criticità è il degrado diffuso. L’ intervento prevede la realizzazione di un’area di espansione lungo l’alto corso del fiume Sarno del corso d’acqua.

## 2.3 – Piani e Programmi a Scala Locale

### Il Piano di Protezione Civile

Il comune di Striano è dotato di Piano di Protezione Civile, approvato con delibera di CC n.56 del 26/12/2015 elaborato secondo le linee guida redazione per la redazione dei Piani di Emergenza comunale approvate con delibera di G.R: n.146 del 27/05/2013 redatto ai sensi della Legge Nazionale n.100/2012.

Il PUC rispetta le prescrizioni del piano in quanto non prevede nelle aree a rischio idraulico alcuna trasformazione.



### Il Piano Regolatore Generale

Il Piano Regolatore Generale -adottato per la prima volta con Deliberazione del Commissario ad Acta nel 1996 termina il suo iter amministrativo con decreto Provinciale n.142 del 24.02.2000.

I principali obiettivi del piano erano:

- Realizzazione ed intensificazione della rete cinematica sia quella interna al centro storico che con la realizzazione di un anello esterno per il traffico pesante con opportune radiali di interscambio;
- Potenziamento del sistema parcheggio nei punti chiave dell'interscambio viario, e a ridosso della cerchia urbana incoraggiando la viabilità pedonale;

**RELAZIONE**

- Riqualificazione del centro storico, attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente, completamento dei comparti edilizi residenziali, incrementazione verde attrezzato e parcheggi;
- Localizzazione dell'area degli Insediamenti Produttivi;
- Potenziamento e riqualificazione dei servizi sociali delle attrezzature collettive.

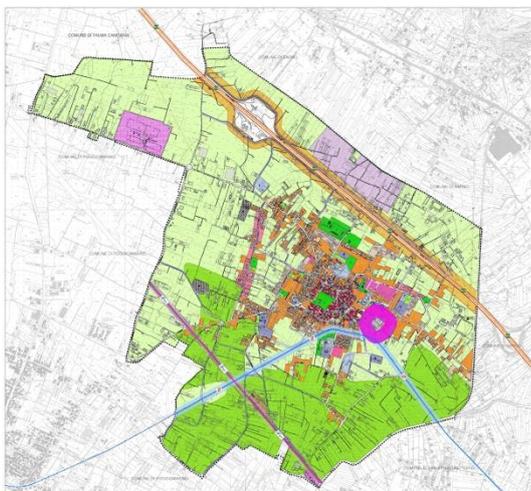
Tali obiettivi vengono strutturati per una popolazione prevista per il 2005 di 9291 abitanti, in relazione l'incremento della popolazione con l'aggiunta dei cento alloggi previsti dal programma straordinario di edilizia residenziale (219/81). Il piano prevede una dotazione di aree da adibire a standard urbanistici di mq complessivi 246.000 (pari a 20,46 mq/ab) come da tabella riassuntiva che segue:

F1 ISTRUZIONE			F2 ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE			F3 VERDE -SPORT -GIOCO			F4 PARCHEGGI		
F1	esistenti	progetto	F2	esistenti	progetto	F3	esistenti	progetto	F4	esistenti	progetto
Nido	2.040	4.800	Religiose	1.848	6.404		29.064	65.469		1.361	35.203
Materna	5.812	2.508	Centro polivalente		5.400						
Elementare	10.444	8.176	Ambulatorio	5.682							
Media	2.852	11.140	Ufficio P.T.		1.506						
Superiore		11.524	Mercato ambulante		6.386						
			Mercato Ortofrutticolo	5.098	11.929						
			Centro sociale		7.990						
			Casa Comunale	1.180							
			Biblioteca		1.000						
			Museo Civico		1.200						
	<b>59.296</b>			<b>55.623</b>			<b>94.533</b>			<b>36.564</b>	<b>TOTALE</b>

Di seguito sono riportati i mq di standard realizzati:

STANDARD URBANISTICI ESISTENTI (D.M. 1444/68)							
F1 ISTRUZIONE		F2 INTERESSE COMUNE - RELIGIOSE		F3 VERDE - SPORT - PIAZZE		F4 PARCHEGGI	
F1.n	mq	F2.n	mq	F3.n	mq	F4.n	mq
F1.1	8.212	F2.1	4.516	F3.1	12.875	F4.1	771
F1.2	1.627	F2.2	2.024	F3.2	5.476	F4.2	1.198
F1.3	4.025	F2.3	5.237	F3.3	11.298	F4.3	340
F1.4	4.442	F2.4	2.117	F3.4	366	F4.4	511
F1.5	5.614	F2.5	51	F3.5	1.690	F4.5	897
		F2.6	108	F3.6	115	F4.6	662
		F2.7	297	F3.7	342	F4.7	591
		F2.8	0	F3.8	4.305	F4.8	1.075
		F2.9	0	F3.9	1.650	F4.9	118
		F2.10*	0	F3.10	1.582	F4.10	276
		F2.11	0	F3.11	2.464	F4.11	1.389
				F3.12	167		
				F3.13	3.532		
				F3.14	1.972		
				F3.15	1.699		
				F3.16	12.170		
Totale	<b>23.920</b>	Totale	<b>14.350</b>	Totale	<b>61.703</b>	Totale	<b>7.828</b>

Dotazione standard urbanistici per abitante al 2019

**RELAZIONE**

L'attuazione del piano è stata portata avanti attraverso una serie di azioni, le approvazione dei due piani Particolareggiati: di Recupero e degli Insediamenti Produttivi; mentre per quanto concerne la realizzazione degli standard tranne che per le aree adibite ad F1 (istruzione) e per le F3, molti di essi restano ancora inattuati o incompiuti.

Viceversa per quanto riguarda la realizzazione dei vani previsti (730) il piano risulta totalmente compiuto.

**Il Piano di Recupero**

Il piano di recupero è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.5 del 11 aprile 2002, l'indirizzo progettuale di tale piano mira alla rivitalizzazione del centro storico attraverso il superamento delle problematiche emerse dall'analisi complessiva del centro storico .



Il Piano prevede la razionalizzazione degli spazi pubblici; l'integrazione degli interventi di edilizia moderna post terremoto; l'applicazione di interventi di ristrutturazione urbanistica tendenti a creare un nuovo tessuto edilizio nelle zone strategiche del centro.

L'idea portante è la creazione di un tessuto connettivo all'interno del tessuto edilizio che colleghi gli spazi pubblici e soprattutto quelli destinati a verde pubblico, creando una serie di percorsi pedonali in alternativa a quelli carrabili.

**Il Piano di Zona**

Il piano di zona del comune di Striano nasce all'interno del Programma Straordinario del comune di Napoli ai sensi della legge 219/81 esso occupa un area mq 42.5460 in prossimità del centro storico.

Tale intervento prevedeva:

n. alloggi 100

scuole mq 5.640 (elementare e medie)

verde attrezzato mq 16.430

interesse comune mq 2.610

piazze e parchi mq 3.173

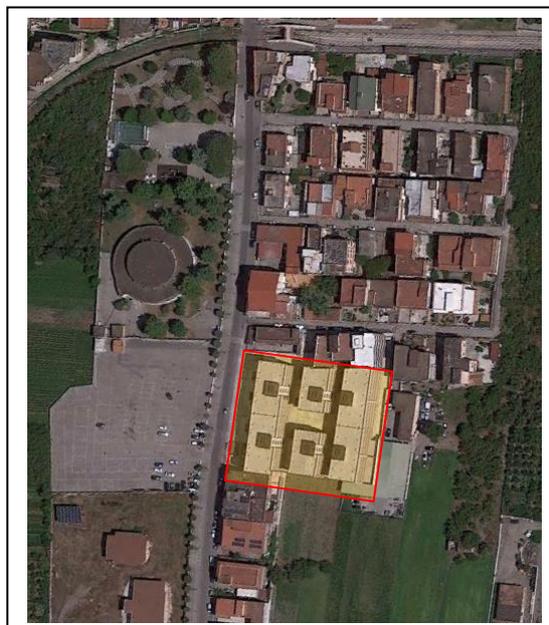
**RELAZIONE**

Allo stato attuale dell'intervento straordinario risultano realizzate e funzionanti le due scuole, mentre il complesso edilizio come le aree a verde risultano abbandonate ed in uno stato fatiscente.

**Housing**

Tra i progetti di rilevanza pubblica vi sono tre interventi riguardanti la riqualificazione di tre aree urbane degradate, ai sensi dell'art.7 della legge Regionale n.19 del 25/12/2009 e smi.

Tali interventi hanno previsto la sostituzione edilizia di tre immobili industriali dismessi all'interno del tessuto consolidato puntando alla valorizzazione del contesto urbano ove insistono favorendo allo stesso tempo la riduzione del disagio abitativo, il miglioramento delle economie locali e l'integrazione sociale. I tre progetti complessivamente hanno realizzato 106 abitazioni di cui 33 destinati ad edilizia sociale .

**Il Piano degli Insediamenti Produttivi**

Approvato con delibera n.58 del 17 luglio 2001 in applicazione a quanto previsto dal PRG nelle zone D "a prevalente destinazione produttiva" la cui edificazione si attua mediante la preventiva formazione dei Piani per gli insediamenti produttivi ai sensi delle Legge n.47/85.

**RELAZIONE**

L'area è sita a nord nel territorio comunale e si estende per circa 200.000 mq suddivisa in 12 lotti industriali e 43 artigianali oltre le zone di parcheggio e le aree a verde che si sviluppano per lo più lungo il perimetro dell'insediamento in modo da fungere da filtro e un' area di circa 1000mq destinata alla sosta dei mezzi pesanti e una a destinazione speciale da adibire a isola Ecologica .

Con atto deliberativo n. 69 del 30/05/2018 l'Amministrazione comunale di Striano ha provveduto a una rimodulazione di alcuni lotti all'interno del PIP interessati oggi da fabbricati in tutto o in parte presenti all'interno dei margini del piano particolareggiato e non presenti all'epoca di adozione dello stesso Piano.

Tale rimodulazione non comporta una variante urbanistica al vigente Piano Regolatore Generale, né al Piano particolareggiato per gli Insediamenti produttivi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 17 luglio 2001, trattandosi di una rimodulazione tecnica interna al Piano, che non incide sul dimensionamento del Piano, non comporta modifiche al perimetro dello stesso, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico o altra norma prevista nelle norme tecniche del Piano degli Insediamenti Produttivi, e rientra tra le varianti disciplinate dall'art. 8, co. 6, della L.n. 167/62, come introdotto dall'art. 34 della L. n. 865/71, per cui è approvata dalla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 26 della L.R.C. n. 16/2004.

Di seguito il PIP con l'indicazione dei lotti a seguito della rimodulazione di cui alla delibera di G.C. n.69 del 30/05/2018.



RELAZIONE



AREE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVA mq. 158.372  
 AREA D'INTERESSE COMUNE mq. 7.328  
 AREE DI PARCHEGGIO mq. 3.923  
 AREA A DESTINAZIONE SPECIALE mq. 4.600  
 AREA A VERDE DI RISPETTO mq. 9.213  
 VIABILITA' DI PROGETTO mq. 23.079  
 TOTALE SUPERFICIE P.I.P mq. 206.515

**Allo stato attuale tutti i Lotti sono stati assegnati.**

2.4 – Inquadramento demografico

**Popolazione**

Di seguito si riportano i dati demografici del Comune relativi agli ultimi dieci anni.

TAB.1 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO COMUNALE – BILANCIO DEMOGRAFICO (Dati Demo ISTAT)

ANNO	NATI VIVI	MORTI	SALDO NATURALE	ISCRITTI	CANCELLATI	SALDO MIGRATORIO	FAMIGLIE	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31 DICEMBRE
2009	107	52	+55	222	260	-38	2.870	8.266
2010	99	62	+37	228	208	+20	2.887	8.323
2011	104	52	+52	159	173	-14	2.909	8.361
2012	92	54	+38	211	240	-29	2.842	8.236
2013	77	59	+18	278	226	+52	2.889	8.306
2014	77	60	+17	272	197	+75	2.928	8.398
2015	92	79	+13	190	204	-14	2.938	8.397
2016	91	55	+36	272	186	+86	3.006	8.519
2017	98	59	+39	232	268	-36	3.040	8.522
2018	93	62	+39	346	226	+120	3094	8673
2019	102	59	+43	289	216	+73	3149	8781

\*fonte Demo Istat: dati disponibili aggiornati al 31.12.2019



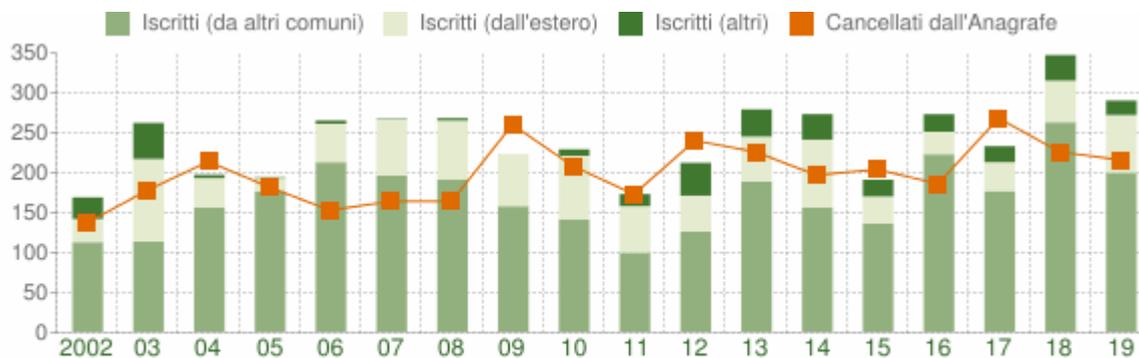
RELAZIONE

ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE



\*fonte TUTTITALIA.IT: dati disponibili aggiornati al 31.12.2019

FLUSSO MIGRATORIO DELLA POPOLAZIONE



Flusso migratorio della popolazione

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

La valutazione del dato totale della popolazione residente, che esprime congiuntamente gli effetti del saldo naturale e del saldo migratorio, mostra un andamento della popolazione negli ultimi anni tendenzialmente crescente; trend confermato anche dai dati della popolazione riferiti al periodo intercensuario.

Comune	Censimento		Var%
	2001	2011	
Striano	7.507	8.204	+9,3%

**Struttura della popolazione**

Analizzando i dati confrontati nella tabella che segue si può notare che nei dieci anni dell'ultimo periodo intercensuario si è registrato un dato della popolazione sostanzialmente in crescita in linea con l'andamento della stessa Provincia di Napoli, trend confermato anche aggiornando i dati al 2019.



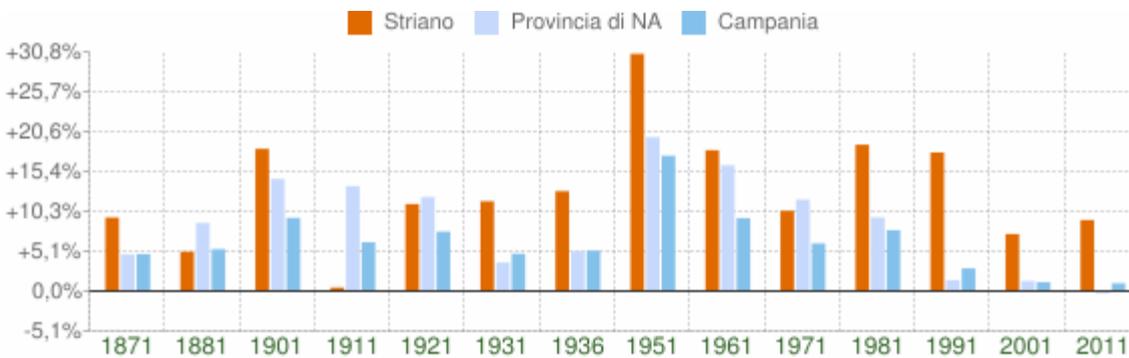
RELAZIONE

TAB. 1 – CONFRONTO POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 1991-20011)

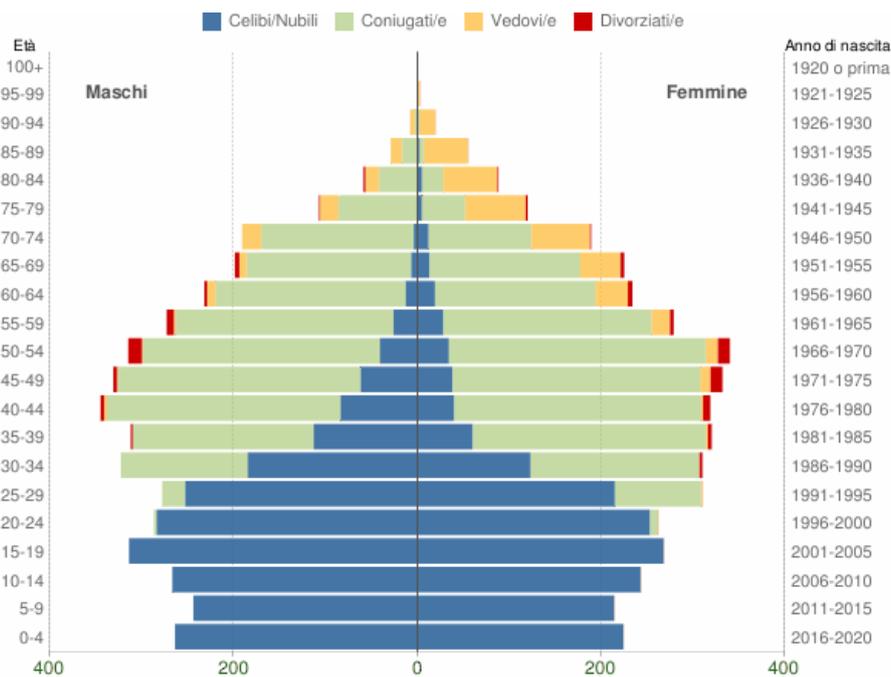
	Popolazione residente Istat 2011	Popolazione residente Istat 2001	Popolazione residente Istat 1991	Variatione popolazione tra il 1991 ed il 2001 (valori assoluti)	Variatione popolazione tra il 1991 ed il 2001 (percentuali)	Variatione popolazione tra il 2001 ed il 2011 (valori assoluti)	Variatione popolazione tra il 2001 ed il 2011 (percentuali)
STRIANO	8361	7.465	6.984	+ 481	6,9 %	+896	+ 12,0 %
Totale provincia	3.053.247	3.059.196	3.016.026	43.170	1,4%	- 5949	- 0,19 %

Dalla tabella possiamo notare che Striano risulta essere in controtendenza rispetto alla provincia di Napoli

VARIAZIONE PERCENTUALE DELLA POPOLAZIONE



Di seguito analizziamo i dati relativi alla popolazione divisa per fasce di età:



Popolazione per età, sesso e stato civile - 2020

COMUNE DI STRIANO (NA) - Dati ISTAT 1° gennaio 2020 - Elaborazione TUTTITALIA.IT



TAB. 2 – DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE AL 2019 PER CLASSI DI ETÀ (FONTE WWW.TUTTOITALIA.IT)

Età	Celibi/Nubili	Coniugati/e	Vedovi/e	Divorziati/e	Maschi		Femmine		Totale	
						%		%		%
0-4	448	0	0	0	264	54,1	224	45,9	<b>488</b>	5,6
05-set	458	0	0	0	244	53,3	214	46,7	<b>458</b>	5,2
10-14	510	0	0	0	267	52,4	243	47,6	<b>510</b>	5,8
15-19	582	0	0	0	314	54,0	268	46,0	<b>582</b>	6,7
20-24	537	12	0	0	287	52,3,7	262	47,7	<b>549</b>	6,3
25-29	468	119	1	0	278	47,3	310	52,7	<b>588</b>	6,7
30-34	308	322	0	3	323	51,0	310	49,0	<b>633</b>	7,3
35-39	173	451	2	6	312	49,4	320	50,6	<b>632</b>	7,2
40-44	127	523	5	12	345	52,0	319	48,0	<b>664</b>	7,6
45-49	100	534	12	17	331	49,9	332	50,1	<b>663</b>	7,6
50-54	75	536	14	28	315	48,1	340	51,9	<b>655</b>	7,6
55-59	54	464	22	12	273	49,5	279	50,5	<b>552</b>	6,3
60-64	32	382	44	8	232	49,8	234	50,2	<b>466</b>	5,3
65-69	20	343	52	9	199	46,9	225	53,1	<b>424</b>	4,9
70-74	16	278	85	1	191	50,3	189	49,7	<b>380</b>	4,4
75-79	6	132	86	3	107	47,1	120	52,9	<b>227</b>	2,6
80-84	5	65	74	3	59	40,1	88	59,9	<b>147</b>	1,7
85-89	2	22	60	0	29	34,5	55	65,5	<b>84</b>	1,0
90-94	1	4	22	0	8	29,6	19	70,4	<b>27</b>	0,3
95-99	0	0	2	0	0	0,0	2	100,0	<b>2</b>	0,0
100+	0	0	0	0	0	0,0	0	0,0	<b>0</b>	0,0
<b>Totale</b>	<b>3.836</b>	<b>4.157</b>	<b>455</b>	<b>74</b>	<b>4.278</b>	<b>50,2</b>	<b>4.244</b>	<b>49,8</b>	<b>8.522</b>	<b>100,0</b>

### Analisi della struttura familiare e andamento del numero di famiglie

A Striano il numero delle famiglie censite dall'Istat nel 2011 è pari a 2.909 famiglie.

Dall'analisi dei dati ISTAT del 2011 relativi alle famiglie è emerso quanto riportato nella tabella che segue in merito al numero delle famiglie e al numero medio di componenti per famiglia, in relazione al dato provinciale

TAB. 1 – POPOLAZIONE E FAMIGLIE (ISTAT 20011)

	Popolazione residente	Numero Famiglie	Numero medio di componenti per famiglia
Striano	8.361	2.909	2,87
Totale provincia	3.058.592	1.052.978	2,9

In particolare, si nota che al 2011 il numero medio di componenti per famiglia censito per Striano è in linea con quello provinciale. Inoltre, la tabella che segue mostra l'articolazione delle famiglie per numero di componenti nel trend 2009-2019.



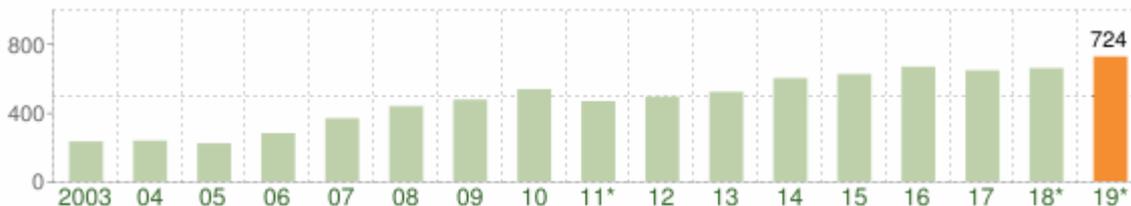
TAB. 2 – NUMERO MEDIO COMPONENTE FAMIGLIA (FONTE : DATI COMUNALI)

anno	numero di famiglie	numero medio componenti famiglie
2009	2.870	2,88
2010	2.887	2,88
2011	2.909	2,87
2012	2.842	2,90
2013	2.889	2,88
2014	2.928	2,87
2015	2.938	2,86
2016	3.006	2,83
2017	3.040	2,80
2018	3.094	2,80
2019	3.149	2,79

### Popolazione straniera residente

Gli stranieri residenti a Striano al 1° gennaio 2019 sono 724 e rappresentano il 8,3 % della popolazione residente.

ANDAMENTO POPOLAZIONE CON CITTADINANZA STRANIERA TRA IL 2003 E IL 2019

TAB. 1 – POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE PER SESSO E PROVENIENZA AL 01.01.2019 (FONTE [WWW.TUTTOITALIA.IT](http://WWW.TUTTOITALIA.IT))

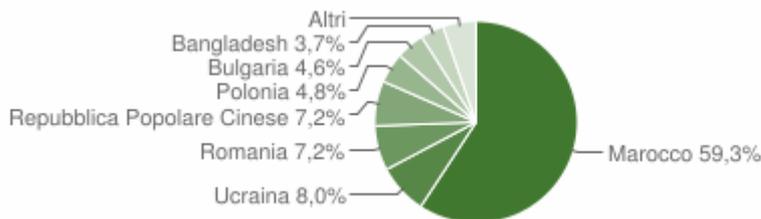
	Maschi	Femmine	Totale	%	
Ucraina	14	44	58	8,01	EUROPA
Romania	23	29	52	7,18	
Polonia	11	24	35	4,83	
Bulgaria	16	17	33	4,56	
Germania	1	0	1	0,14	
Russia Fed	0	3	3	0,41	
Repubblica Ceca	1	0	1	0,14	
Albania	0	2	2	0,28	
Svizzera	0	1	1	0,14	
<b>TOTALE</b>	<b>67</b>	<b>121</b>	<b>188</b>	<b>25,97%</b>	
Marocco	279	150	429	59,25	R



## RELAZIONE

Tunisia	1	0	1	0,14	
Egitto	2	1	3	0,41	
Senegal	2	0	2	0,28	
Costa d'Avorio	1	0	1	0,14	
Burkina Faso	1	0	1	0,14	
<b>TOTALE</b>	<b>286</b>	<b>151</b>	<b>437</b>	<b>60,36%</b>	
Rep.Popolare Cinese	30	22	52	7,18	ASIA
Pakistan	8	2	10	1,38	
Giordania	1	0	1	0,14	
Bangladesh	18	9	27	3,73	
India	4	1	5	0,69	
Filippine	0	1	1	0,14	
<b>TOTALE</b>	<b>64</b>	<b>40</b>	<b>104</b>	<b>15,64</b>	
Brasile	0	2	2	0,28	AMERICA
Stati Uniti	0	1	1	0,14	
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0,41%</b>	

La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dal Marocco con il 59,3% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dall'Ucraina (8,0%) e dalla Romania (7,2%).



## 2.5 – Analisi del patrimonio abitativo

### Condizione delle abitazioni

In primo luogo si constata che la maggior parte delle abitazioni sono concentrate nel centro capoluogo mentre la restante parte del numero di alloggi e di abitazioni è allocata lungo le direttrici viarie che collegano il centro abitato con la campagna.

Di seguito un set di indicatori che ci permette di stabilire le condizioni del patrimonio abitativo nel comune di Striano secondo quanto riportato nei dati forniti dall'ultimo censimento.

**RELAZIONE**

Indicatore	1991	2001	2011
Incidenza delle abitazioni in proprietà	68.9	69.5	63.3
Superficie media delle abitazioni occupate	92.1	94.8	96.3
Potenzialità d'uso degli edifici	...	9.5	12
Potenzialità d'uso abitativo nei centri abitati	12.7	8.3	23.5
Potenzialità d'uso abitativo nei nuclei e case sparse	6.9	0	34
Età media del patrimonio abitativo recente	16.2	22.4	29.8
Indice di disponibilità dei servizi nell'abitazione	95.1	99.3	99.1
Incidenza degli edifici in buono stato di conservazione	...	72.8	73.8
Incidenza degli edifici in pessimo stato di conservazione	...	3	2.1
Consistenza delle abitazioni storiche occupate	4	2.5	1.3
Indice di espansione edilizia nei centri e nuclei abitati	11.8	2.5	8

\*fonte dati Censur

Grafici (1-2) dell'incidenza delle abitazioni di proprietà e della superficie media delle abitazioni occupate.



grafico 1

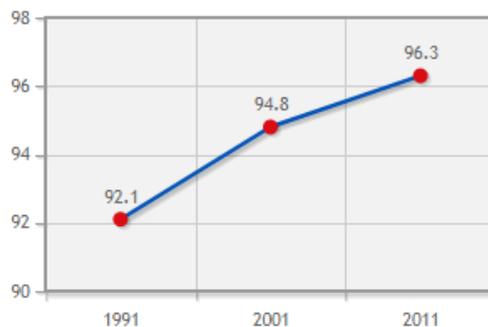


grafico 2

Dall'analisi dei risultati dei due grafici si evince che se da un lato la percentuale delle abitazioni di proprietà subisce una leggera diminuzione dall'altro si ha una crescita in termini di superficie media delle abitazioni.

#### Abitazioni in edifici residenziali per epoca di costruzione

Prima 1918	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006 e succ.	tutte le voci
52	217	430	735	816	739	260	181	253	3.593

Fonte: Censimento Istat 2011

Infine dalla tabella degli indicatori si evince che una buona parte degli edifici presenti a Striano è di recente edificazione.

Di seguito il numero di abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze.

**RELAZIONE**

NUMERO	Numero di stanze						
	1	2	3	4	5	6+	TOT.
Abitazioni	30	265	753	936	522	241	2.747

\*fonte Istat Censimento 2011

**Edifici per stato d'uso**

Edifici per stato d'uso		
Utilizzati	Non utilizzati	Totale
1.903	260	2.163

Fonte: Censimento Istat 2011

**Nuovi permessi**

L'attività edilizia nel comune di Striano ha portato ad esaurire i vani previsti dal PRG, nonostante questo l'edilizia ha continuato ad avere una sua dinamicità soprattutto con l'entrata in vigore del Piano Casa. Nella fase preliminare di studio per la redazione del nuovo PUC, sono state visionate tutte le pratiche edilizie rilasciate nel periodo 2010 – aprile 2017 e successivamente nella fase di definizione del piano si è provveduto all'aggiornamento fino agli inizi di Luglio 2020. Si riportano nelle tabelle successive i permessi di costruire ritenuti importanti per il dimensionamento del PUC che avverrà nella fase successiva.

Dalle tabelle si evince che in questo arco di tempo sulla scia del Piano Casa sono state realizzate un numero notevole di nuovi alloggi residenziali, evidenziati anche sulla Tavola "QC.5 Aggiornamento cartografico : Rilievo del territorio".

Di seguito sono riportati tutti i dati acquisiti relativi agli ultimi permessi a costruire rilasciati dal 2011 ad oggi forniti dall'ufficio tecnico comunale.

**PERMESSI A COSTRUIRE RILASCIATI NELL'ANNO 2011**

Categoria PdC – Anno 2011	N° PdC rilasciati	N° nuovi alloggi
Fabbricato Rurale	4	
Cambio destinazione d'uso	1	1
Fabbricato rurale con cambio di destinazione d'uso	16	16
Fabbricato residenziale	4	11
Piano Casa art.7	1	48
Ampliamento o demolizione con ricostruzione	5	5
Fabbricato non residenziale (commerciale-terziario- opificio)	2	
<i>Totale PdC rilasciati*</i>	33	



## RELAZIONE

<i>Totale alloggi realizzati</i>		<b>81</b>
----------------------------------	--	-----------

*\*non sono stati conteggiati i PdC rilasciati che riguardano realizzazione di sottotetti termici, accertamenti di conformità e rinnovi di PdC*

## PERMESSI A COSTRUIRE RILASCIATI NELL'ANNO 2012

Categoria PdC – Anno 2012	N° PdC rilasciati	N° nuovi alloggi
Fabbricato Rurale	18	
Cambio destinazione d'uso	3	3
Fabbricato rurale con cambio di destinazione d'uso	40	40
Fabbricato residenziale		
Ampliamento o demolizione con ricostruzione	11	11
Fabbricato non residenziale (commerciale-terziario)		
<i>Totale PdC rilasciati*</i>	72	
<i>Totale alloggi realizzati</i>		<b>54</b>

*\*non sono stati conteggiati i PdC rilasciati che riguardano realizzazione di sottotetti termici, accertamenti di conformità e rinnovi di PdC*

## PERMESSI A COSTRUIRE RILASCIATI NELL'ANNO 2013

Categoria PdC – Anno 2013	N° PdC rilasciati	N° nuovi alloggi
Fabbricato Rurale	7	
Cambio destinazione d'uso	2	2
Fabbricato rurale con cambio di destinazione d'uso	12	12
Fabbricato residenziale		
Piano Casa art.7	1	24
Ampliamento o demolizione con ricostruzione	3	3
Fabbricato non residenziale (commerciale-terziario- opificio)	1	
<i>Totale PdC rilasciati*</i>	26	
<i>Totale alloggi realizzati</i>		<b>41</b>

*\*non sono stati conteggiati i PdC rilasciati che riguardano realizzazione di sottotetti termici, accertamenti di conformità e rinnovi di PdC*

## PERMESSI A COSTRUIRE RILASCIATI NELL'ANNO 2014

Categoria PdC – Anno 2014	N° PdC rilasciati	N° nuovi alloggi
Fabbricato Rurale	8	
Cambio destinazione d'uso	1	1
Fabbricato rurale con cambio di destinazione d'uso	14	14
Fabbricato residenziale	3	3
Ampliamento o demolizione con ricostruzione	5	5
Fabbricato non residenziale (commerciale-terziario-opificio)	1	



## RELAZIONE

<i>Totale PdC rilasciati*</i>	32	
<i>Totale alloggi realizzati</i>		<b>23</b>

\*non sono stati conteggiati i PdC rilasciati che riguardano realizzazione di sottotetti termici, accertamenti di conformità e rinnovi di PdC

## PERMESSI A COSTRUIRE RILASCIATI NELL'ANNO 2015

Categoria PdC – Anno 2015	N° PdC rilasciati	N° nuovi alloggi
Fabbricato RURALE	20	
Cambio destinazione d'uso	3	3
Fabbricato rurale con cambio di destinazione d'uso	18	18
Fabbricato residenziale		
Ampliamento o demolizione con ricostruzione	7	7
Fabbricato non residenziale (commerciale-terziario- opificio)	3	
<i>Totale PdC rilasciati*</i>	51	
<i>Totale alloggi realizzati</i>		<b>28</b>

\*non sono stati conteggiati i PdC rilasciati che riguardano realizzazione di sottotetti termici, accertamenti di conformità e rinnovi di PdC

## PERMESSI A COSTRUIRE RILASCIATI NELL'ANNO 2016

Categoria PdC – Anno 2016	N° PdC rilasciati	N° nuovi alloggi
Fabbricato RURALE	8	
Cambio destinazione d'uso	3	3
Fabbricato rurale con cambio di destinazione d'uso	10	10
Fabbricato residenziale	3	3
Ampliamento o demolizione con ricostruzione	4	4
Fabbricato non residenziale (commerciale-terziario- opificio)		
<i>Totale PdC rilasciati*</i>	28	
<i>Totale alloggi realizzati</i>		<b>20</b>

\*non sono stati conteggiati i PdC rilasciati che riguardano realizzazione di sottotetti termici, accertamenti di conformità e rinnovi di PdC

## PERMESSI A COSTRUIRE RILASCIATI NELL'ANNO 2017

Categoria PdC – Anno 2017	N° PdC rilasciati	N° nuovi alloggi
Fabbricato RURALE	21	
Cambio destinazione d'uso	8	7
Fabbricato rurale con cambio di destinazione d'uso	7	2
Fabbricato residenziale	0	
Ampliamento o demolizione con Ricostruzione(Piano Casa)	7	5
Fabbricato non residenziale (commerciale-terziario- opificio)	4	
<i>Totale PdC rilasciati*</i>	<b>47</b>	
<i>Totale alloggi realizzati</i>		<b>14</b>

**RELAZIONE**

\*non sono stati conteggiati i PdC rilasciati che riguardano realizzazione di sottotetti termici, accertamenti di conformità e rinnovi di PdC

**PERMESSI A COSTRUIRE RILASCIATI NELL'ANNO 2018**

Categoria PdC – Anno 2018	N° PdC rilasciati	N° nuovi alloggi
Fabbricato Rurale	23	
Cambio destinazione d'uso	4	5
Fabbricato rurale con cambio di destinazione d'uso	8	
Fabbricato residenziale	2	2
Ampliamento o demolizione con Ricostruzione ( <i>Piano Casa</i> )	14	2
Fabbricato non residenziale (commerciale-terziario-opificio )	3	
<b>Totale PdC *</b>	<b>54</b>	
<b>Totale alloggi realizzati</b>		<b>9</b>

\* non sono stati conteggiati i PdC rilasciati che riguardano realizzazione di sottotetti termici, accertamenti di conformità e rinnovi di PdC

**PERMESSI A COSTRUIRE RILASCIATI NELL'ANNO 2019**

Categoria PdC – Anno 2019	N° PdC rilasciati	N° nuovi alloggi
Fabbricato Rurale	15	
Recupero abitativo sottotetto	6	
Fabbricato rurale con cambio di destinazione d'uso	12	
Fabbricato residenziale	1	
Ampliamento o demolizione con Ricostruzione ( <i>Piano Casa</i> )	12	
Fabbricato non residenziale (commerciale-terziario-opificio )	2	
<b>Totale PdC *</b>	<b>48</b>	
<b>Totale alloggi realizzati</b>	<b>22</b>	<b>22</b>

\* non sono stati conteggiati i PdC rilasciati che riguardano realizzazione di sottotetti termici, accertamenti di conformità e rinnovi di PdC

**PERMESSI A COSTRUIRE RILASCIATI NELL'ANNO 2020**

Categoria PdC – Anno 2020	N° PdC rilasciati	N° nuovi alloggi
Fabbricato Rurale	22	
Recupero abitativo sottotetto	12	
Fabbricato rurale con cambio di destinazione d'uso	16	
Fabbricato residenziale	-	
Ampliamento o demolizione con Ricostruzione ( <i>Piano Casa</i> )	12	

**RELAZIONE**

Fabbricato non residenziale (commerciale-terziario-opificio )	6	
<i>Totale PdC *</i>	<i>70</i>	
<i>Totale alloggi realizzati</i>	<i>28</i>	<b>28</b>

\* non sono stati conteggiati i PdC rilasciati che riguardano realizzazione di sottotetti termici, accertamenti di conformità e rinnovi di PdC

**PERMESSI A COSTRUIRE RILASCIATI FINO AD 19 MARZO DELL'ANNO 2021**

Categoria PdC – Anno 2021	N° PdC rilasciati	N° nuovi alloggi
Fabbricato Rurale	38	
Recupero abitativo sottotetto	3	
Fabbricato rurale con cambio di destinazione d'uso	3	
Fabbricato residenziale	1	
Ampliamento o demolizione con Ricostruzione ( <i>Piano Casa</i> )		
Fabbricato non residenziale (commerciale-terziario-opificio )	3	
<i>Totale PdC *</i>	<i>48</i>	
<i>Totale alloggi realizzati</i>	<i>7</i>	<b>7</b>

\* non sono stati conteggiati i PdC rilasciati che riguardano realizzazione di sottotetti termici, accertamenti di conformità e rinnovi di PdC

Ricapitolando, è stata effettuata dagli archivi comunali, un'analisi dei Permessi di Costruire rilasciati dal 2011 al 2021 per quantificare la consistenza residenziale che andrà a sommarsi al dato rilevato dal censimento Istat 2011.

**Di seguito si riportano i dati di sintesi dell'attività svolta:**

- nuovi alloggi determinati dal rilascio dei PdC 2011 \_\_\_\_\_ n.81;
- nuovi alloggi determinati dal rilascio dei PdC 2012 \_\_\_\_\_ n.54;
- nuovi alloggi determinati dal rilascio dei PdC 2013 \_\_\_\_\_ n.41
- nuovi alloggi determinati dal rilascio dei PdC 2014 \_\_\_\_\_ n.23
- nuovi alloggi determinati dal rilascio dei PdC 2015 \_\_\_\_\_ n.28
- nuovi alloggi determinati dal rilascio dei PdC 2016 \_\_\_\_\_ n.20
- nuovi alloggi determinati dal rilascio dei PdC 2017 \_\_\_\_\_ n.14
- nuovi alloggi determinati dal rilascio dei PdC 2018 \_\_\_\_\_ n.9
- nuovi alloggi determinati dal rilascio dei PdC 2019 \_\_\_\_\_ n.22
- nuovi alloggi determinati dal rilascio dei PdC 2020 \_\_\_\_\_ n.28
- nuovi alloggi determinati dal rilascio dei PdC 2021 \_\_\_\_\_ n.07

**TOTALE NUOVI ALLOGGI \_\_\_\_\_ n.327**

**Infine per quanto riguarda i condoni e i relativi nuovi alloggi da essi generati si è ritenuto che gli stessi siano già ricompresi nel patrimonio abitativo disponibile desunto dal dato dell'ultimo**

**RELAZIONE****censimento 2011.****Sintesi dei dati patrimonio edilizio abitativo**

Dai dati Istat, riferiti al censimento della popolazione 2011, è possibile desumere alcune importanti informazioni inerenti il patrimonio edilizio disponibile nel comune di Striano, come ad esempio la dotazione attuale del numero di alloggi a livello comunale alla quale andranno a sommarsi i risultati dei rilievi di cui ai paragrafo precedenti, determinando così in numero di alloggi disponibili al 2019 per il comune di Striano:

- n. alloggi al 2011 (residenti)	<b>2.747</b>
- n. alloggi P.d.C dal 2011 al 2021 (marzo)	<b><u>327</u></b>
<b>TOTALE n. alloggi</b>	<b>3.074</b>

Per quanto riguarda la voce altri tipi di alloggi occupati da persone residenti relativo all'ultimo censimento della popolazione del 2011, si evince che l'incidenza è del tutto trascurabile essendo il valore censito pari a 7. Inoltre tale valore è ampiamente giustificabile se come desunto dai dati forniti dall'ufficio tecnico comunale la tendenza a Striano è quella di costruire ex novo la propria residenza.

Analizzando il dato relativo al numero di abitazioni per epoca di costruzione e edifici per stato d'uso presenti nel territorio comunale si rileva:

**Edifici residenziali per epoca di costruzione**

Fonte: Censimento Istat 2011

Prima 1918	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006 e succ.	tutte le voci
24	119	212	312	348	341	120	99	79	1.654
1,45	7,19	12,82	18,86	21,04	20,62	7,26	5,99	4,78	

Da tale tabella si desume che almeno 62% del patrimonio residenziale dovrebbero essere interessato da interventi di adeguamento sismico.

**Abitazioni in edifici residenziali per epoca di costruzione**

Fonte: Censimento Istat 2011

Prima 1918	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006 e succ.	tutte le voci
52	217	430	745	816	739	260	181	153	3.593
1,45	6,04	11,97	20,73	22,71	20,57	7,24	5,04	4,26	

**Edifici per stato d'uso**

**RELAZIONE**

Edifici per stato d'uso		
Utilizzati	Non utilizzati	Totale
1.903	260	2.163

Fonte: Censimento Istat 2011

**Edifici residenziali per numero d'interni**

1	2	3-4	5-8	9-15	16 e più	totale
416	561	516	144	14	3	1 654

Confrontando tali dati con quelli del Censimento 2001 relativo alle abitazioni occupate da non residenti o vuote.

TAB. 1 - ABITAZIONI E STANZE PER TIPO DI OCCUPAZIONE (ISTAT 2001)

	Occupate da residenti	Occupate solo da non residenti	Vuote	TOTALE
<b>ABITAZIONI</b>	<b>2.379</b>	<b>1</b>	<b>213</b>	<b>2.593</b>

Si desume che il patrimonio edilizio inutilizzato 8,95% del patrimonio indisponibile, dato che risulta costante anche nel 2011, quindi in ogni caso non resosi disponibile al mercato immobiliare.

Dalla tabella "Abitazioni in edifici residenziali per epoca di costruzione" si rileva che le abitazioni eventualmente disponibili sono 3.593 sottraendo a queste quelle dei residenti pari a 2.747, avremo che il 30 % delle abitazioni presenti nel territorio potrebbe essere disponibile al mercato immobiliare; considerando però che per la gran parte risultano essere malsani o abbandonati e inagibili, come i 100 alloggi 219, e come quelli presenti nel centro storico, che già dall'anagrafe edilizia del 1998 allegata al PRG vigente presentava una densità edilizia pari a 0,91mc/mq il valore più alto dell'intero territorio.

Inoltre riguardo al Centro storico bisogna effettuare un'altra considerazione nella tabella allegata al Piano di Recupero vigente si rileva che il numero di alloggi presenti in tale zona è pari a 687 di cui 942 vani situati al piano terra, che rappresenta ipotizzando in media 3 persone a nucleo familiare, 342 alloggi (malsani), oltre a tutto il patrimonio edilizio del Centro Storico dal punto di vista delle condizioni statiche presenta una notevole casistica di situazioni legate ai fattori più disparati. Sono ancora presenti unità edilizie in completo stato di abbandono o allo stato di rudere, non abitate perché i proprietari o risiedono all'estero o hanno situazioni ereditarie complesse, o perché ancora in attesa di interventi conseguenti all'evento sismico del novembre 1980, quindi malgrado la strumentazione attuativa sia vigente dal 2002 non si è avuto ancora una rivalorizzazione dello stesso generata molto spesso da una scarso interessa dell'iniziativa privata al recupero del preesistente.

**RELAZIONE**

Importante risulta l'aspetto riguardante la percentuale di abitazioni vuote rispetto al plafond complessivo. Emerge la presenza di una percentuale di abitazioni vuote, di tipo "endemica", relativa all'utilizzo non residenziale di molte unità abitative (uffici, servizi) e relativa ad una presenza, comunque, di doppie case, ma soprattutto relativa agli interventi di recupero del centro storico.

**3.0 DIMENSIONAMENTO DEL PUC**

Relativamente al **dimensionamento** degli strumenti urbanistici comunali, la Provincia di Napoli stima il fabbisogno residenziale ed il dimensionamento del carico insediativo del PUC mediante il percorso metodologico approvato **con delibera di G.P.n. 628 del 11/10/2013**.

Pertanto nella stima del fabbisogno abitativo del comune di Striano, con riferimento ad un arco temporale decennale, terrà conto dell'analisi della struttura abitativa e del patrimonio abitativo esistente sul territorio.

Quindi nella valutazione del fabbisogno abitativo complessivo entrano in gioco sia il *fabbisogno pregresso*, relativo a riconosciute condizioni di disagio o i stato fatiscente, sia il *fabbisogno aggiuntivo*, relativo alle dinamiche demografiche valutate, nonché .

**Fabbisogno complessivo** 2019 = Fabbisogno pregresso + Fabbisogno aggiuntivo

**3.1 – Stima del fabbisogno pregresso**

La stima del fabbisogno pregresso di nuova residenza dovrà essere valutata con riferimento a riconosciute condizioni di disagio, in relazione alle famiglie che vivono:

**a) in alloggi impropri** – di cui alle voci censuarie relative alle "*Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio*", "*Famiglie senza tetto o senza abitazione*" e "*Famiglie in coabitazione*";

**b) in condizioni di sovraffollamento**, in cui il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore a minimi accettabili. Questa componente dovrà essere ricostruita sulla base di una matrice di affollamento.

**c) Inoltre** sono considerati, ai fini del computo del fabbisogno residenziale, anche gli **alloggi malsani** e non recuperabili, i quali andranno detratti dal conteggio delle unità esistenti. Sono di massima considerati alloggi malsani e non recuperabili:

**RELAZIONE**

- a)- gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro;
- b)- gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze;
- c)- gli alloggi ubicati a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore ai 6 metri;
- d)- gli alloggi privi di servizi e senza possibilità di integrarli

**Famiglie che vivono in alloggi impropri**

In accordo con le modalità di stima riportate nella scheda per il “dimensionamento del fabbisogno residenziale” predisposta dalla Provincia di Napoli si perviene alla determinazione degli alloggi impropri per il Comune di Striano desunti dal dato del Censimento 2011 relativo alla voce “altri tipi di alloggio occupati da persone residenti” .

Pertanto, il numero di famiglie che vivono in alloggi impropri per il Comune di Striano è quantificabile al 2011 in 7 famiglie.

Infine ad oggi presso i servizi sociali dei Comuni non risultano “famiglie coabitanti” e “famiglie senza tetto e senza abitazione”.

**Famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento**

Questa componente viene ricostruita sulla base di una matrice di affollamento, che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, posta in relazione a standard vani/abitanti assunti come soglia minima.

Sono considerati in condizione di sovraffollamento solo quelli avente i seguenti requisiti così come previsto dall'allegato E delle norme del PTCP:

- 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

L'indice di affollamento deve ritenersi soddisfatto se ad ogni nucleo familiare corrisponderà una adeguata unità abitativa.

Dai dati reperiti dall'ISTAT con richiesta Contact Centre n. 1332/2017 abbiamo la seguente matrice di affollamento

**Tab. n.1 abitazioni per numero di stanze dell'abitazione e numero di occupanti dell'abitazione.**

STANZE	OCCUPANTI						Totale complessivo
	1	2	3	4	5	6	

**RELAZIONE**

1	22	3	3	1	1	0	30
2	99	71	43	38	9	5	265
3	185	192	143	150	76	7	753
4	126	201	210	253	107	39	936
5	51	98	118	169	63	23	522
6	21	45	61	66	36	12	241
TOTALE	504	610	578	677	292	86	2.747

Matrice di affollamento riferita al Comune di Striano costruita su dati ISTAT Censimento 2011:

*Popolazione residente in famiglia che vivono in condizioni di sovraffollamento*

STANZE	OCCUPANTI						Totale
	1	2	3	4	5	6	
1	22	3	3	1	1	0	30
2			43	38	9	5	95
3					76	7	83
4						39	23
5							
6							
Totale	22	3	46	39	86	51	247

Il numero di famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento in relazione alla matrice di affollamento è pari a 247.

Tale stock sicuramente può essere ridotto del 50% in funzione alla rigenerazione e nuova edificazione avvenuta negli ultimi anni generata dal piano casa sia in relazione agli ampliamenti che alle trasformazioni che hanno generato in Striano nuovi alloggi quantizzati nel paragrafo precedente, quindi si può affermare che in relazione a tale matrice il numero di famiglie che vive in condizione di sovraffollamento è pari a **124**.

**3.2 – Stima del fabbisogno aggiuntivo**

La componente relativa al “Fabbisogno aggiuntivo” è determinata sulla base di scenari di proiezione demografica sulla base dei seguenti fattori:

- Saldo naturale della popolazione;
- 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.

**La metodologia di calcolo applicata fa riferimento alla delibera di G.P. n.628/2013 pertanto si perviene ai seguenti risultati di seguito evidenziati:**



## RELAZIONE

## STIMA POPOLAZIONE AL 2029

Dati comunali:

## a) Tabella andamento della popolazione

CALCOLO PROIEZIONE DEMOGRAFICA			
anno	popolazione	numero di famiglie	numero medio componenti famiglie
2009	8266	2870	2,88
2010	8323	2887	2,88
2011	8361	2909	2,87
2012	8236	2842	2,90
2013	8306	2889	2,88
2014	8398	2928	2,87
2015	8397	2938	2,86
2016	8519	3006	2,83
2017	8522	3040	2,80
2018	8673	3094	2,80
2019	8781	3149	2,79

Previsione della popolazione al 2029 secondo il metodo della proiezione esponenziale

(formula dell'interesse composto)

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

Dove:

 $P_{t+n}$  = popolazione prevista al 2029

$P_{t+n} = P_{2029}$

 $P_t$  = popolazione effettiva al 2019

$P_t = P_{2019}$

 $R$  = saggio di variazione medio annuo

$R = \Sigma r / 10$

 $r$  = saggio di variazione annuo

$r = P_t - P_{t-1} / P_{t-1}$

 $t$  = anno $n$  = numero anni tra 2029 e 2019

$n = 2029 - 2019 = 10$

pertanto:

$$P_{2029} = P_{2019} * (1+R)^{10}$$



b) Tabella dei saggi di variazione annui:

t anno	P popolazione	r saggio
2009	8266	
2010	8323	0,0069
2011	8361	0,0046
2012	8236	-0,0150
2013	8306	0,0085
2014	8398	0,0111
2015	8397	-0,0001
2016	8519	0,0145
2017	8522	0,0004
2018	8673	0,0177
2019	8781	0,0125
	Somma r	0,0610

c) Calcolo del saggio di variazione medio annuo:

$$R = \Sigma r / 10 = 0,070 / 10 = 0,0061$$

d) Applicazione della formula dell'interesse composto:

$$P_{2029} = 8781 * (1 + 0,0061)^{10} = 9332 \text{ abitanti}$$

#### STIMA NUMERO MEDIO COMPONENTI PER FAMIGLIA AL 2027

Di seguito si illustra il metodo utilizzato per la stima del numero medio di componenti per la famiglia al 2027 calcolato come la media dei trend degli ultimi 10 anni e degli ultimi 5 anni

(formula della regressione lineare)

$$Y'_{2029} = \bar{y} + (\Sigma XY / \Sigma X^2) * X$$

Dove:

$Y'$  = numero medio dei componenti per famiglia stimata al 2027

$\bar{y}$  = media degli  $Y'$  numero di anni considerato

$X$  = numero rispondente degli anni considerati



## RELAZIONE

Inoltre :

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

$Y_{2029}$  = media dei trend degli ultimi 10 anni e degli ultimi cinque anni

$Y'_{2029}$  = trend degli ultimi 10 anni

$Y''_{2029}$  = trend degli ultimi 5 anni

a) Trend degli ultimi 10 anni

$$Y'_{2029} = \bar{y} + (\Sigma XY / \Sigma x^2) * 15$$

Per  $Y'$  riferito al 2029  $X = 15$

Anno	X	Y numero medio di componenti per famiglia	X <sup>2</sup>	XY
2009	-5	2,88	25	-14,40
2010	-4	2,88	16	-11,52
2011	-3	2,87	9	-8,61
2012	-2	2,90	4	-5,80
2013	-1	2,88	1	-2,88
2014	0	2,87	0	0,00
2015	1	2,86	1	2,86
2016	2	2,83	4	5,66
2017	3	2,80	9	8,40
2018	4	2,80	16	11,20
2019	5	2,79	25	13,95
$\Sigma$	0	31,36	110	-1,1400

$$Y'_{2029} = 2,70$$

b) Trend degli ultimi 5 anni:

$$Y''_{2029} = \bar{y} + (\Sigma XY / \Sigma x^2) * 12$$

Per  $Y''$  riferito al 2029  $X = 12$

Anno	X	Y numero medio di componenti per famiglia	X <sup>2</sup>	XY
------	---	---	----------------	----



## RELAZIONE

2015	-2	2,86	4	-5,72
2016	-1	2,83	1	-2,83
2017	0	2,80	0	0
2018	1	2,80	1	2,8
2019	2	2,79	4	5,58
<b>Σ</b>	<b>0</b>	<b>14,08</b>	<b>10</b>	<b>-0,17</b>

$$Y''_{2029} = 2,61$$

In definitiva la media dei trend degli ultimi 10 anni e degli ultimi 5 anni è pari a:

$$Y_{2029} = (Y'_{2029} + Y''_{2029})/2 = (2,70 + 2,61)/2 = 2,65$$

## STIMA NUMERO DELLE FAMIGLIE AL 2029

Di seguito si riporta la stima del numero di famiglie al 2029 calcolato come rapporto tra la proiezione della popolazione al 2029 e la stima del numero medio di componenti per famiglia al 2029.

$$F_{2029} = P_{2029}/Y_{2029}$$

Dove:

$F_{2029}$  = numero famiglie stimato al 2029

$P_{2029}$  = popolazione prevista al 2029

$Y_{2029}$  = numero medio di componenti per famiglia stimato al 2029

$$F_{2029} = 9332/2,65 = 3521 \text{ Famiglie}$$

## 3.3 – Dimensionamento del fabbisogno residenziale del prossimo decennio

In definitiva avremo:

**Fabbisogno complessivo**  $_{2029}$  = Fabbisogno pregresso + Fabbisogno aggiuntivo

**Fabbisogno complessivo**  $_{2029}$  = 124 + 3521 = 3.645 alloggi

**RELAZIONE**

In base ai dati raccolti, alle considerazioni e ai calcoli effettuati nei paragrafi precedenti è possibile pervenire al calcolo del fabbisogno complessivo di alloggi e, conseguentemente, del numero di nuovi alloggi necessari a soddisfare tale fabbisogno. Ricapitolando le risultanze ottenute, si perviene alla stima di un fabbisogno complessivo di alloggi così composto:

A) Alloggi per fabbisogno famiglie al 31.12.2029.....**3.645**

In funzione delle analisi effettuate al paragrafo 2.5 relazionando sia i dati inerenti la disponibilità di alloggi (se pur riferiti al censimento 2011) e quelli riguardanti l'attività edilizia che va dal 2011 al luglio 2021, paragrafo dal quale si rileva da un lato che sul territorio sono presenti 846 alloggi di cui **340** del centro storico non utilizzati e dall'altro si sono resi disponibili 305 nuove unità abitative, avremmo che al momento anche in assenza di una anagrafe edilizia è chiaro che dall'analisi dei **dati risulta che non sono prevedibili nuovi volumi residenziali.**

**1) Abitazioni occupate da residenti (fonte Istat2011) .....2.747**

**2) Permessi di Costruire 2011-2021(marzo) ..... 327**

**3) Abitazioni non occupate ma disponibili (fonte Istat2011).....846- =**

**Totale alloggi disponibili..... 3.920**

Se a questi sottraiamo gli alloggi sovraffollati pari a 124

Avremo che gli alloggi disponibili attualmente sul territorio comunale sono pari a **3796**

Se a questi sottraiamo i 100 alloggi della 219 in abbandono avremmo **3696** alloggi disponibili che sommati agli ultimi permessi di costruire qui non conteggiati **che per i prossimi 10 anni non è possibile prevedere nuove abitazioni.**

Pertanto l'attività di recupero residenziale, soprattutto delle abitazioni del centro storico, e diventano **il fulcro** della strategia da attuare nei prossimi anni ; la rivitalizzazione di tale aree attraverso delle politiche che incentivino il rinnovamento e recupero del patrimonio edilizio esistente sostenuto delle attività imprenditoriali legate al comparto edilizio e in particolari di quelle gravitanti intorno al segmento abitativo, metterà in moto, nei prossimi anni, progressivamente un rilancio per il recupero abitativo esistente.

### 3.4 – Dimensionamento delle aree pubbliche ad uso pubblico del prossimo decennio

Dall'analisi svolte nei paragrafi precedenti si deduce che ad oggi l'offerta abitativa presente nel comune di Striano è in grado per gran parte di soddisfare l'eventuale fabbisogno al 2029, nel

**RELAZIONE**

contempo abbiamo che il comune di Striano risulta fornito di un sistema di servizi quantitativamente non elevato a livello urbano (attrezzature culturali, sportive, scolastiche, sanitarie, sistema del verde ambientale “parchi urbani”) infatti dall’analisi delle dotazione di servizi esistenti emergono i seguenti dati rilevati:

**Tab.1 - Dotazione standard urbanistici per abitante al 2019**

STANDARD URBANISTICI ESISTENTI(D.M. 1444/68)							
F1 ISTRUZIONE		F2 INTERESSE COMUNE - RELIGIOSE		F3 VERDE - SPORT - PIAZZE		F4 PARCHEGGI	
F1.n	mq	F2.n	mq	F3.n	mq	F4.n	mq
F1.1	8.212	F2.1	4.516	F3.1	12.875	F4.1	771
F1.2	1.627	F2.2	2.024	F3.2	5.476	F4.2	1.198
F1.3	4.025	F2.3	5.237	F3.3	11.298	F4.3	340
F1.4	4.442	F2.4	2.117	F3.4	366	F4.4	511
F1.5	5.614	F2.5	51	F3.5	1.690	F4.5	897
		F2.6	108	F3.6	115	F4.6	662
		F2.7	297	F3.7	342	F4.7	591
				F3.8	4.305	F4.8	1.075
				F3.9	1.650	F4.9	118
				F3.10	1.582	F4.10	276
				F3.11	2.464	F4.11	1.389
				F3.12	167		
				F3.13	3.532		
				F3.14	1.972		
				F3.15	1.699		
Totale	23.920	Totale	14.350	Totale	49.533	Totale	7.828

A fronte di un incremento stimato della popolazione al 2029 pari a + 551 abitanti sugli attuali 8.781 si registra un deficit di dotazione di attrezzature e servizi pari a:

**Tab.2 - Dotazione standard urbanistici incremento abitanti al 2029**

STANDARD URBANISTICI - rapportati alla dimensione demografica al 31.12.2019(D.M. 1444/68) = 8781							
F1 ISTRUZIONE 4,5 mq/ab		F2 INTERESSE COMUNE 2,0 mq/ab		F3 VERDE E SPORT 9,0 mq/ab		F4 PARCHEGGI 2,5 mq/ab	
Totale	39.515	Totale	17.562	Totale	79.029	Totale	21.953
STANDARD URBANISTICI PROGROSSO -rapportati alla dimensione demografica al 31.12.2019(D.M. 1444/68)							
Sub Totale	-15.595	Totale	-3.212	Totale	-29.496	Totale	-14.125
STANDARD incremento popolazione -rapportati alla dimensione demografica al 31.12.2029(D.M. 1444/68)= +551ab.							
SubTotale	2.480	Totale	1.102	Totale	4.959	Totale	1.378
<b>TOTALE</b>	<b>-16.909</b>	<b>TOTALE</b>	<b>-3.791</b>	<b>TOTALE</b>	<b>-19.954</b>	<b>TOTALE</b>	<b>-14.855</b>

**RELAZIONE**

Le nuove previsioni del PUC, attraverso il nuovo meccanismo perequativo, permetteranno di risanare il deficit dell'attuale dotazione dei servizi ai cittadini; il nuovo Piano, quindi, avrà un ruolo strategico e riequilibratore.

Inoltre a fronte degli indirizzi strategici prioritari individuati anche a livello regionale per il comune di Striano, come la realizzazione della nuova stazione dell'alta velocità "Vesuvio – Est", il PUC si propone come un **PIANO DI SERVIZI**.

In generale le politiche perseguite per i servizi nel PUC puntano alla qualità complessiva del paesaggio urbano, alla qualificazione, all'integrazione e alla connessione attraverso interventi sia di riqualificazione dell'esistente che di nuovi interventi, tutti attuati mediante lo strumento del comparto edificatorio del tipo continuo e discontinuo dove saranno allocati servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

**Tab3 e 4 - Dotazione standard urbanistici – Verifica offerta di Piano**

VERIFICA - STANDARD URBANISTICI - OFFERTA DEL PUC							
	F1 ISTRUZIONE 4,5 mq/ab	F2 INTERESSE COMUNE 2,0 mq/ab	F3 VERDE E SPORT 9,0 mq/ab	F4 PARCHEGGI 2,5 mq/ab			
<b>ST - FABBISOGNO AL 2029</b>	44.694	Totale	19.864	Totale	89.388	Totale	24.830
ST - ESISTENTI AL 2019	23.920		14.350		49.533		7.828
<b>DA PROGETTARE EX NOVO</b>	20.774		25.840		39.855		17.002
<b>OFFERTA PUC</b>	21.630		27.000		47.700		20.950
<b>VERIFICA</b>	✓		✓		✓		✓

Dall'analisi dei dati di cui alla tab.3 emerge che le maggiori necessità di intervento riguardano l'integrazione di alcuni specifici servizi: istruzione, parcheggi, aree verde e sport. Per le aree a verde esistenti e di progetto si prevede una sistematica integrazione con collegamenti pedonali e percorsi ciclabili che dovranno interessare in particolare quei corridoi ambientalmente rilevanti ma oggi poco o per nulla fruibili, in modo tale da restituirli alla città attraverso una adeguata riqualificazione ecologica-ambientale – vedi l'area a ridosso del fiume Sarno destinata a parco fluviale.

Inoltre a ridosso delle reti infrastrutturali esistenti sul territorio il PUC prevede una dotazione di verde ambientale pari a circa 17.700 mq tale da costituire vere e proprie zone di protezione ambientale migliorando di fatto la qualità urbana dell'insediamento.

Di seguito si riporta sotto forma di tabella l'offerta del piano



## RELAZIONE

	G1: Aree per istruzione (mq)		G2: Interesse comune (mq)		G3: Verde pubblico attrezzato (mq)		G4: Verde sportivo (mq)		G5: Verde ambientale (mq)		G6: Parcheggi (mq)
G1.1	7.300	G2.1	4.000	G3.1	3.000	G4.1	8.500	G5.1	2.700	G6.1	1.350
G1.2	5.530	G2.2	2.700	G3.2	4.700	G4.2	7.000	G5.2	4.200	G6.2	1.700
G1.3	8.800	G2.3	5.140	G3.8	1.200	G4.3	7.000	G5.3	4.000	G6.3	1.100
		G2.4	4.000	G3.3	2.500			G5.4	6.000	G6.4	1.000
		G2.5	5.000	G3.4	3.400					G6.5	1.300
		G2.6	5.000	G3.5	2.000					G6.6	2.000
				G3.6	5.400					G6.7	1.700
				G3.7	3.000					G6.8	2.000
										G6.9	2.000
										G6.10	1.000
										G6.11	2.000
										G6.12	1.500
										G6.13	2.300
<b>TOTALE</b>	<b>21.630</b>		<b>25.840</b>		<b>25.200</b>		<b>22.500</b>		<b>16.900</b>		<b>20.950</b>

- comparti SG
- comparti CM
- Comparto CAP



## 4.0 IL QUADRO STRATEGICO

### 4.1. – Uso del suolo edificato - Sistemi ed ambiti strutturali

È opportuno, in premessa, distinguere tra la *“città diffusa”* e la *“città dispersa”*. La prima è una eredità storica di questo territorio, che ha costruito la propria identità sul nucleo storico. La seconda è una manifestazione relativamente recente, di un meccanismo di formazione della città per pezzi sparsi lungo la rete delle strade urbane ed extraurbane e in mezzo alla campagna. Il fenomeno che il piano urbanistico dovrà affrontare principalmente è quello della città dispersa, cioè di quella che, a partire dal limite della città compatta, si protende verso l'esterno tramite frange periurbane.

La città compatta, a differenza di quella che si diluisce nelle frange periurbane, è delimitata da un confine che separa in modo netto il paesaggio urbano da quello agricolo, non così la città dispersa in essa pezzi di città si mescolano a pezzi di campagna in un intreccio che appare confuso e inestricabile, casuale e imprevedibile, una commistione di frammenti e di relitti sia della città sia della campagna.

È da questo complesso sistema di regole che si è generato nel territorio di Striano il paesaggio delle frange urbane, dove insediamento urbano, infrastruttura, agricoltura, natura, sono inestricabilmente mescolati. Esso, a differenza di quanto accade per la città compatta, presenta una fascia sfrangiata più o meno ampia; la quale è pur sempre agganciata ad una strada di contorno, che però presenta forti discontinuità di tessuto edificato, sia lungo il bordo interno, cioè verso il tessuto consolidato, che lungo quello esterno.

Osservando il bordo esterno del territorio di Striano si notano particolari interessanti specie nelle sue frequenti varianti più sfrangiate. Infatti da queste strade di contorno si propagano, in modo del tutto casuale, pezzi di strade che terminano a fondo cieco contro campi agricoli, in un tipico tessuto del permanentemente non finito, ciò vale sia per il tessuto residenziale che per quello produttivo di tipo industriale. Le aree delle frange urbane se non controllate e pianificate rischiano di diventare una spietata divoratrice del paesaggio.

La sua messa in luce ci fa capire come questo paesaggio è fatto e allo stesso tempo ci indica come agire per migliorarlo: è appunto questo lo scopo della Tavola allegata QC.6 - *“Carta dei*

**RELAZIONE**

vincoli”.

L’analisi del complesso degli elementi conoscitivi raccolti, ha consentito in via preliminare di definire un modello di lettura del territorio del Comune di Striano, basato su quattro **sistemi territoriali** aventi carattere di unitarietà funzionale, morfologica ed organizzativa.

Nello specifico :

- **Sistema Insediativo**
- **Sistema Produttivo**
- **Sistema Naturale e Rurale**
- **Sistema dei Servizi e delle Attrezzature**

All’interno dei quattro macro sistemi individuati il territorio comunale è stato scomposto in diversi ambiti omogenei:

**1. TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE :****Tessuto storico**

Centro storico

**Tessuto urbano consolidato e da consolidare**

Tessuto prevalentemente residenziale consolidato del tipo intensivo

Tessuto prevalentemente residenziale a carattere incompiuto del tipo estensivo

Tessuto di Riconnesione urbana a bassa densità edilizia

**Ambiti soggetti a trasformazione (Comparti edificatori del sistema insediativo)**

Comparti di integrazione e di trasformazione per la creazione di ambiti misti con servizi integrati

Recupero di ambiti urbani di particolare rilevanza pubblica

**2. TERRITORIO PRODUTTIVO:**

Insedimenti Produttivi Esistenti in Prossimità del fiume Sarno

Insedimenti Produttivi Esistenti

Tessuto produttivo del vigente P.I.P.

Area ampliamento P.I.P.

Comparto servizi integrati artigianali produttivi

**3. TERRITORIO EXTRAURBANO:**

Parti del territorio destinato alla tutela e salvaguardia del sistema naturale e rurale

Territorio agricolo produttivo

Territorio agricolo ordinario

Territorio agricolo periurbano

Ambito di tutela ambientale \_ Parco Fluviale

Aggregati edilizi isolati e case sparse

**4. SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE**



**RELAZIONE**

**Aree per Servizi ed Attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti e di progetto (DM 1444/68)**

Aree per l'istruzione

Aree per attrezzature di interesse comune

Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

Aree per parcheggi

Verde ambientale

**Aree per Servizi ed Attrezzature di interesse generale**

Aree per impianti tecnologici di supporto ad infrastrutture

Area cimiteriale

Area per l'ampliamento del cimitero

Nuova area mercatale

Distributori di carburanti

Area stazione Vesuvio Est

**Csgn: Comparti di integrazione** e di trasformazione per la creazione di ambiti misti per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi



## 4.2 – Articolazione del territorio urbanizzato e urbanizzabile

### **Tessuto Storico**

Il sistema insediativo di Striano è caratterizzato da una zona centrale, quella più antica, caratterizzata da situazioni tipologiche – abitative spesso fatiscenti e degradate, sebbene sia stato oggetto di recupero a mezzo di strumenti urbanistici attuativi resi necessari al fine di risanare il patrimonio storico dai danni causati dal terremoto dell’ottanta, ancora persiste uno stato degrado diffuso di buona parte del tessuto edilizio che lo caratterizza.

Al primitivo sviluppo urbano lungo le radiali viarie più importanti, si è sovrapposto un più articolato sistema di interconnessione trasversale viario (via Furchi, via Piano, via Caduti per la Patria, via Difesa) che ha favorito soprattutto nell’ultimo ventennio, nuovi insediamenti residenziali privati su suoli precedentemente agricoli, determinando, all’interno del territorio comunale, nuove zone di espansione edilizia che hanno richiesto interventi di infrastrutturazione primaria.

### **Tessuto prevalentemente residenziale consolidato del tipo intensivo TB1**

E’ costituito da tutte le aree urbane in cui gli insediamenti sono caratterizzati da un impianto urbanistico stabilmente configurato, da aree edificate con continuità e da presenze significative di funzioni urbane. Questo tessuto presenta una densità medio-alta, un impianto concluso e abbastanza coerente nei rapporti dimensionali e formali tra spazi privati e spazi pubblici.

### **Tessuto prevalentemente residenziale a carattere incompiuto del tipo estensivo TB2**

Comprende gli ambiti prevalentemente residenziali, segnati da discontinuità spaziale e disomogeneità nell’assetto urbanistico e nelle tipologie edilizie. Questo ambito rappresenta il bordo sfrangiato con cui la parte più compatta della città termina nel territorio aperto. Si evidenziano questi tessuti sfrangiati più o meno ampi che pur essendo agganciati ad una strada di contorno presentano forti discontinuità di tessuto edificato, sia lungo il bordo interno, cioè verso il tessuto consolidato, che lungo quello esterno. Quest’ultimo particolarmente interessante poiché si presenta in diverse varianti ed in alcuni casi dalle strade di contorno si innestano pezzi di strade che terminano a fondo cieco contro campi agricoli, in un tipico tessuto che possiamo definirlo del “permanentemente non finito”. Va evidenziato che questa tipo di espansione ha prodotto un tessuto caotico il cui disegno manifesta l’assoluta mancanza di un progetto urbanistico unitario.

### **Tessuto di Riconnessione urbana a bassa densità edilizia TB3**

Tessuti a bassa densità, localizzati ai margini degli insediamenti, caratterizzati da edifici mono e bifamiliari, o comunque edifici pluripiano di modeste altezze, isolati su lotto e circondati da pertinenze private liberamente sistemate a verde o pavimentate e separate da recinzioni di vario genere intervallati molto spesso da attività artigianali.

La formazione di tali tessuti avviene prevalentemente per addizioni singole con debole o assente

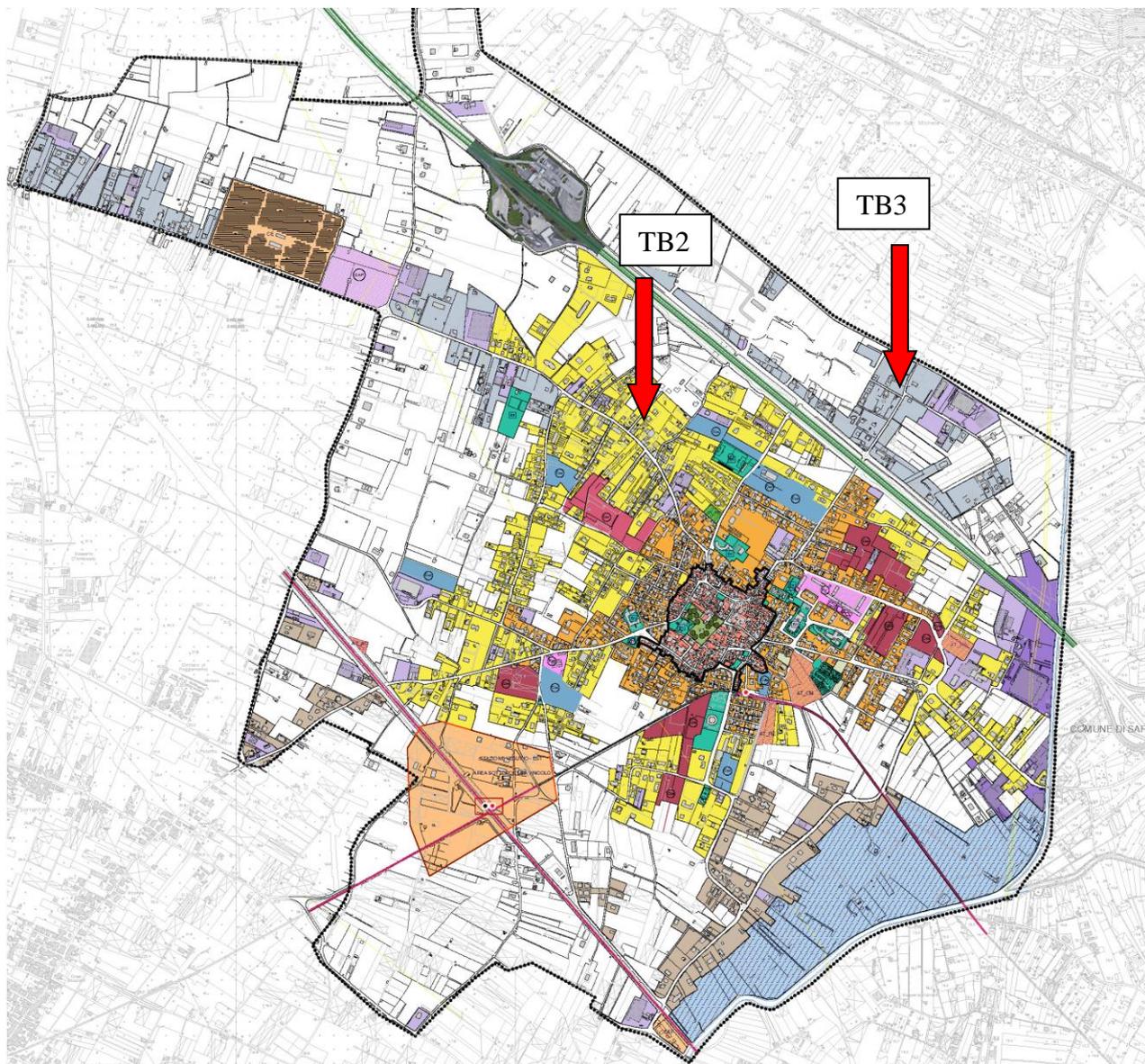
**RELAZIONE**

organizzazione in isolati e con parziale o assente gerarchizzazione dei percorsi viari.

Hanno un rapporto con la strada non diretto ma mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Totale prevalenza di funzioni residenziali e assenza di spazi pubblici e di servizi.

Gli interventi edilizi ed urbanistici per questa zona sono finalizzati:

- manutenzione qualitativa delle parti del patrimonio edilizio esistente;
- demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio degradato, al fine di conseguire effetti di riqualificazione dell'intorno;
- al reperimento di spazi pubblici attrezzati;
- all'incentivazione della presenza di attività compatibili e complementari alla residenza

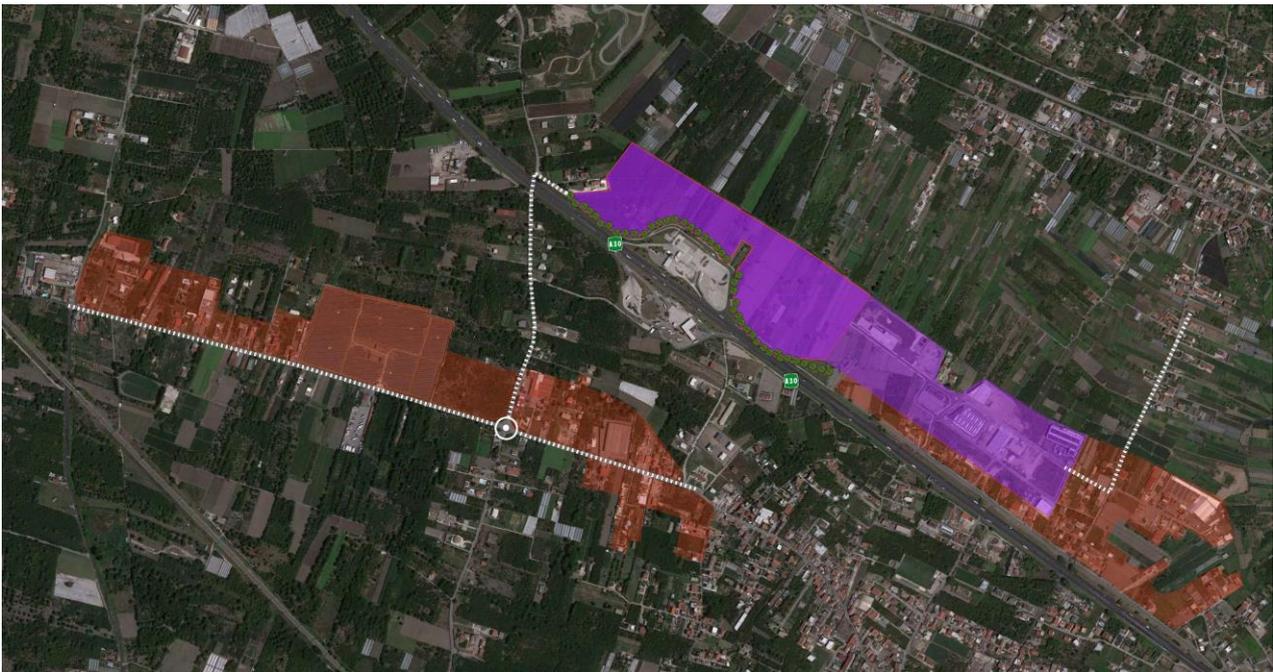


I predetti ambiti in alcuni casi contengono una presenza di insediamenti e spazi collettivi

**RELAZIONE**

residenziali, come ad esempio l'ambito è situato a nord del territorio comunale, confinante con il territorio del comune di Sarno, la barriera autostradale, l'area PIP di Striano ed il fiume Sarno. Trattasi di una vasta area cospicua che per la sua posizione territoriale può considerarsi strategica per collegare le nuove funzioni previste dal piano con l'attuale area PIP ma allo stesso tempo deve assumere funzioni di collegamento con il territorio di Sarno, in particolare con l'area industriale presente.

O Strada Provinciale Pianillo ossia l'asse che collega a San Giuseppe Vesuviano su tale asse sono insediate una serie di attività e qui che avviene il principale collegamento con la zona industriale.



L'obiettivo del PUC è di qualificare queste parti del territorio nell'assetto spaziale e formale, nell'organizzazione delle funzioni, nelle dotazioni di servizi, attraverso politiche di manutenzione urbana, riordino, completamento e sostituzione.

La scelta del Piano è stata quella di privilegiare, in ambito urbanizzato, la riqualificazione, il riordino e l'eventuale riconversione di attività non compatibili, puntando sulla formazione di un'armatura insediativa e infrastrutturale capace di costituire occasione di rafforzamento di alcune identità socioeconomiche del territorio, senza disperdere queste previsioni in teoriche opportunità insediative distribuite in modo equipotenziale sul territorio.

### 4.3 – Articolazione del Territorio Produttivo

#### **Ambito delle Attività Economiche**

Quest'ambito è rappresentato da tutte quelle aree occupate da attività economiche, commerciali

**RELAZIONE**

e produttive, distribuite sull'intero territorio di Striano. L'unica area che mostra un disegno coordinato è quella del P.I.P, posta a nord oltre la barriera autostradale, individuata dal precedente PRG ed ancora in fase di ultimazione.

Tutte le altre attività sono dislocate in modo non ordinato sull'intero territorio comunale, realizzando quel disordine rilevato precedentemente all'interno del tessuto incompiuto.

Particolare attenzione è stata data a quelle aziende con una notevole consistenza di occupazione di suolo che ritroviamo a confine con il territorio di Sarno, incastrate tra il tratto autostradale e l'alveo del Fiume Sarno.

Gli obiettivi progettuali prioritari per questo ambito territoriale saranno:

- completamento delle infrastrutture ed il conseguente insediamento di nuove attività e di alcune già presenti sul territorio all'interno dell'area P.I.P.;
- riqualificazione urbanistica ed ambientale per quelle aziende che sono di difficile delocalizzazione (aziende in prossimità del fiume Sarno), attraverso la realizzazione di aree cuscinetto tali da garantire la giusta compatibilità.
- potenziamento della viabilità tale da garantire un adeguato traffico di mezzi pesanti senza invadere le zone centrali.

#### 4.4 – Sistema dei servizi e delle attrezzature

##### **Dotazioni territoriali**

Il sistema delle dotazioni territoriali è costituito dall'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico – ambientale definiti dalla pianificazione precedente.

Il sistema delle dotazioni territoriali si suddivide in “Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti”:

- Impianti e opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- Rete fognante, impianti di depurazione e rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- Spazi e impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- Rete e impianti di distribuzione dell'energia elettrica, gas e altre forme di energia.

“Attrezzature e spazi collettivi”:

- Istruzione
- Assistenza e servizi sociali e igienico sanitari
- Pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile
- Spazi attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive/parchi
- Parcheggi pubblici

Dall'analisi effettuata sulla consistenza attuale dei servizi è emerso che sul territorio di Striano manca quel rapporto equilibrato tra funzione abitativa ed attrezzature e servizi pubblici e privati. L'obiettivo del P.U.C. sarà quello di innalzare la qualità insediativa ristabilendo un corretto rapporto tra insediamento e servizi al fine di migliorare le condizioni complessive dell'esistente e

**RELAZIONE**

rafforzare le relazioni con il contesto urbano.

**4.5 – Articolazione del Territorio Extraurbano**

Questo Sistema comprende tutte quelle aree fortemente caratterizzate da elementi di elevato valore ambientale ed ecologico, nonché le aree che hanno conservato prevalente utilizzazione agricola.

**Ambito di Tutela Ambientale**

Riguarda quelle aree che costituiscono la fascia di rispetto che interessa il tratto del fiume Sarno : tali aree possono rientrare in un più ampio progetto di sistemazione idraulica e di bonifica. Il fiume, il cui corso copre circa 22 km di lunghezza, raccoglie le acque di un vasto bacino che interessa diverse province, attraversando i Comuni di Sarno, Striano, San Valentino Torio etc.

**Ambito Periurbano**

Gli ambiti agricoli periurbani rappresentano il territorio rurale di contatto con gli spazi urbani e di distacco e mitigazione degli impatti ambientali di infrastrutture e attività produttive. Si tratta di ambiti rurali di particolare importanza, in quanto costituiscono gli “inserti” di aree agricole a contatto o all’interno dell’urbanizzato, ed è compito importante della pianificazione di individuare i valori non negoziabili e le invarianti, in modo tale da definire un sistema di “regole” capace di guidare i processi territoriali, soprattutto in questi ambiti strutturalmente più deboli.

Le invarianti, che il sistema di pianificazione a livello comunale dovrà assumere per portare a compimento questi processi, devono confrontarsi con le seguenti tematiche :

- definizione e consolidamento dei margini del centro urbano e delle aree produttive esistenti stabilendo in maniera definitiva quali sono i limiti necessari allo sviluppo urbanistico, che deve avvenire prevedendo la definizione dell’assetto strutturale e la disciplina degli ambiti rurali e periurbani.

**Aree Agricole Ordinarie**

Rappresenta tutte le aree extraurbane ad utilizzazione prevalentemente agricola, orticola e florovivaistica. In tale ambito si riconoscono, come componenti strutturali e fattori caratterizzanti, la tipicità della vegetazione che qualifica il paesaggio agrario esistente. Essi costituiscono una risorsa chiave per i processi di sviluppo locale e per il mantenimento degli equilibri ecologici ed ambientali. Gli obiettivi progettuali prioritari, previsti per questo ambito, saranno :

- salvaguardia, valorizzazione e corretto utilizzo delle aree agricole esistenti;
- riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica;
- tutela delle potenzialità culturali e delle unità produttive.

**RELAZIONE****T E1: Territorio agricolo produttivo**

Tali zone comprendono le aree agricole di pregio agronomico, attualmente interessate ed idonee ad una attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta concentrazione, caratterizzate da una varietà di colture pregiate ortive, erbacee ed arboree condotte in maniera intensiva e con più cicli produttivi annui. Il PUC si prefigge l'obiettivo di contrastare il livello di frammentazione e polverizzazione del tessuto aziendale, tra le maggiori criticità per il mantenimento del sistema produttivo della piana del Sarno

**Nuclei Abitati e Case sparse**

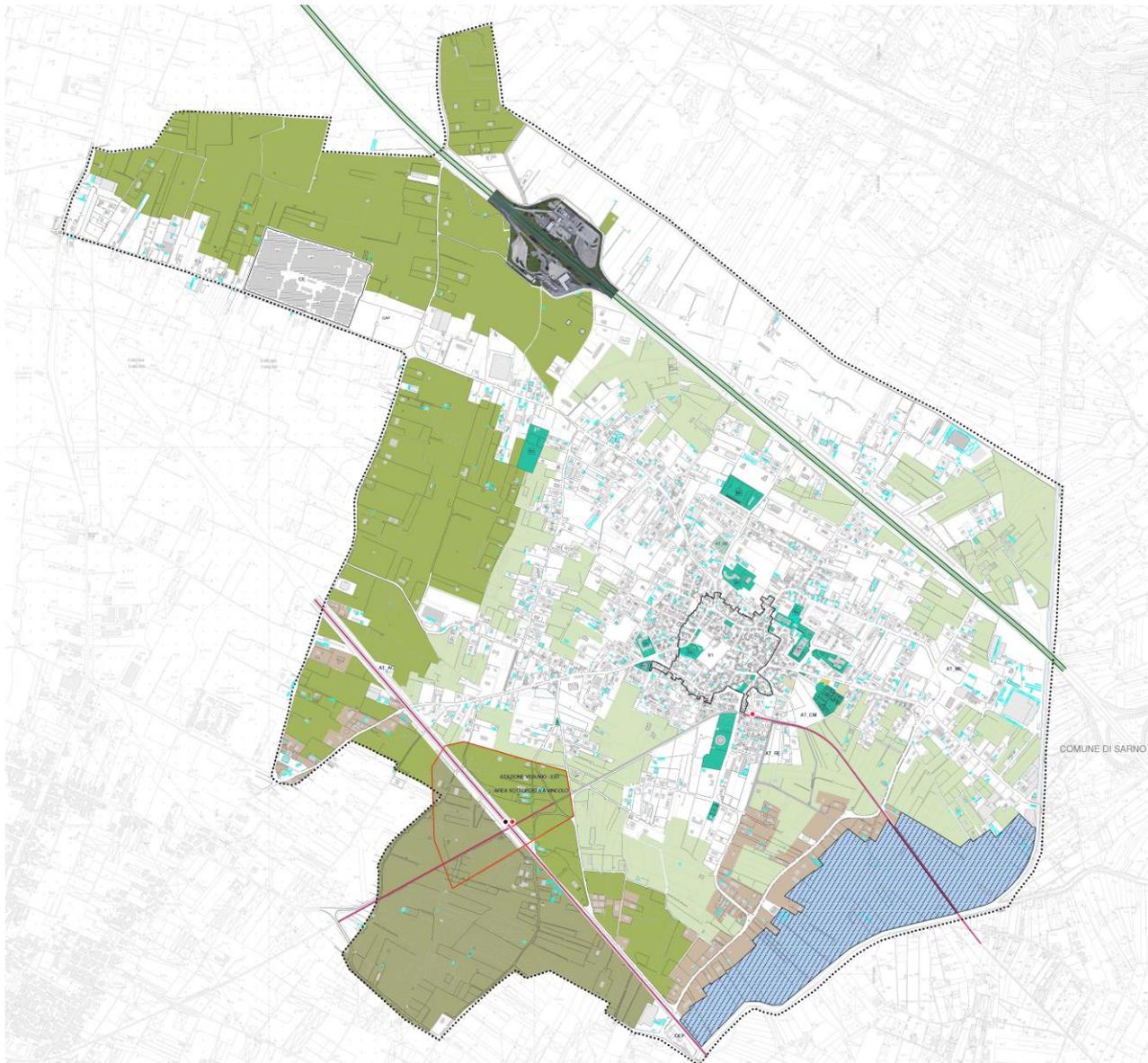
L'intera area esterna che orbita intorno al tessuto incompiuto e ricadente nelle zone agricole periurbane ed ordinarie non è strutturata ed è disseminata da una serie di nuclei abitati e case sparse poco connessi tra di loro e con il tessuto urbanizzato.

Case sparse e nuclei minori hanno prevalentemente uno sviluppo lineare lungo le diverse strade esterne ed in alcuni casi sono impiantate all'interno di vaste aree agricole raggiungibili da stradine che si diramano dalla viabilità principale. La loro rarefazione ha aumentato la frammentazione degli spazi agricoli incidendo negativamente sul paesaggio rurale.

Con la nuova pianificazione bisogna contenere queste dispersioni evitando ulteriori pressioni ambientali che questi nuclei esercitano sulla campagna, evitando ulteriori frammentazioni dell'agrotessuto.



## RELAZIONE



#### 4.6 – Azioni e strategie

In questo capitolo viene illustrato il progetto di Piano del comune di Striano.

Così come previsto dalla Legge Regionale n. 16/2004 e smi. Il Piano contiene le indicazioni strategiche ed operative per il governo del territorio comunale. Il tema fondamentale che si è affrontato in questo Strumento Urbanistico è quello del consolidamento della struttura urbana senza che lo stesso penalizzi le risorse storico-ambientali che fortemente connotano questo territorio. Si è così proceduto, così come richiesto anche dalla Città Metropolitana, ad una attenta rilevazione dei vincoli e delle risorse ambientali al fine di elaborare un progetto che integri ed armonizzi le nuove previsioni con le risorse dei diversi luoghi del territorio comunale.

Il progetto del Piano Urbanistico Comunale di Striano si basa sul presupposto che si possa raggiungere attraverso una equa, trasparente e governata contrattazione, (da parte della pubblica amministrazione), il raggiungimento di significativi obiettivi sia del settore pubblico

**RELAZIONE**

sia del settore privato. Obiettivo comune è la “riqualificazione urbana” o meglio, un vasto, articolato e significativo insieme di azioni capaci di realizzare, in un tempo dato processi di rigenerazione e trasformazione urbana qualificati sotto il profilo dell’immagine della funzionalità e dell’efficacia.

Il Piano fissa in primo luogo lo schema della viabilità principale, individua le invarianti strutturali del territorio, ed è impostato su due grandi assi: statuto dei luoghi e ambiti; questi definiscono il grado di trasformabilità delle varie parti del territorio.

**Obiettivi**

Un “nuovo” Piano deve definire, insieme, gli obiettivi e le “tecniche” per perseguirli.

In particolare è stato elaborato un piano che pone come proprio obiettivo fondamentale l’attenzione alla gestione e governo del territorio, e non come spesso è avvenuto in passato, lasciare che la gestione sia considerata un tema da affrontare e da risolvere dopo l’approvazione del piano. Per quanto concerne gli obiettivi, non vi è dubbio che lo stato attuale del territorio di Striano ponga in campo una serie di problematiche che si ritiene di sintetizzare nella formula “città sostenibile”. In sostanza vi è pieno riconoscimento del concetto secondo il quale il territorio è una risorsa finita, non rinnovabile. Nel caso di Striano si tratta di una risorsa in esaurimento in quanto le aree agricole esistenti sono in continua trasformazione.

Il tema principale del piano consiste nella ricerca di un equilibrio fra la città sostenibile e la città produttiva. Striano non può certo perdere la grande occasione storica di un possibile radicamento di attività economiche, capaci di risolvere le angustie di una disoccupazione, soprattutto giovanile, che, senza essere eccessiva, tuttavia non è trascurabile.

L’obiettivo qualitativo del piano è ad ampio raggio. Esso riguarda i modi e le forme dei processi trasformativi ai vari livelli ed alle varie scale, dal disegno infrastrutturale al disegno munito di progetto dello spazio pubblico. La dispersione urbana caratteristica dello sviluppo di questi ultimi decenni deve essere contenuta e ricondotta ad un disegno di riordino strutturale tale da offrire una espansione interna per processi di densificazione. Un ridisegno capace di garantire, nel contempo, processi di riqualificazione e rigenerazione urbana, in particolare dello spazio pubblico inteso anche alla creazione di nuove polarità urbane (come la stazione Vesuvio Est).

Un aspetto collaterale, ma altrettanto importante, è quello relativo alle problematiche del miglioramento ambientale, inteso come ricerca di una maggiore qualità della vita. La limitata dimensione di Striano non produce, oggi, gli effetti negativi presenti nei più grandi agglomerati urbani, tuttavia in sede di redazione dello strumento di programmazione e di sviluppo urbanistico occorre tenere ben presenti le tematiche del miglioramento della qualità della vita, soprattutto se queste vengono inquadrare a livello sovra comunale, pertanto il Piano individua obiettivi e finalità generali soprattutto in merito alla scelte localizzative di nuovi servizi e nuove infrastrutture.

**RELAZIONE****La struttura del Piano**

Le azioni e le strategie previste si articolano su diversi livelli in relazione a:

- *ruoli e funzioni delle singole parti del territorio, attraverso l'individuazione dei sistemi principali e della loro articolazione;*
- *prestazioni, invarianti e gradi di trasformabilità del territorio attraverso l'individuazione dei sistemi principali e della loro articolazione;*
- *criteri per la definizione dei piani e dei programmi di settore di singole parti del territorio.*

La classificazione del territorio, strutturata in ambiti territoriali omogenei rappresenta le differenziazioni del territorio in aree dotate di specifica identità e consente di precisare e definire, per ogni ambito, gli obiettivi e le regole del piano.

Il riconoscimento degli ambiti non può essere considerato come un'operazione riduttiva, ovvero una forma di *zoning a macchia di leopardo*, che suddivide il territorio in parti separabili, al contrario, esso rappresenta un modo di mettere ordine per meglio comprendere la complessità del paesaggio. Gli ambiti costituiscono dunque un insieme di lettura unitaria fondata sull'incrocio delle diversificazioni del paesaggio e devono essere soprattutto considerati descrizioni orientate al progetto del piano.

Tutti gli obiettivi e le azioni del progetto di Piano sono state inserite nella Tavola QPS.02 "Quadro della zonizzazione del Territorio Comunale", dove sono state rappresentate le diverse zone territoriali omogenee normate dalle relative NTA, individuando le condizioni generali di assetto del territorio e di equilibrio ambientale, le strategie complessive e gli ambiti ove si localizzano le più rilevanti trasformazioni urbane e garantisce il quadro complessivo di coerenze e compatibilità necessario, oltre all'assetto infrastrutturale relativo.

Essa rappresenta, in forma semi-simbolica, l'idea di città e della sua trasformazione, il sistema di obiettivi ed i principali strumenti per perseguirli, definisce la struttura dell'assetto spaziale e organizzativo della città.

**Il Centro storico ed il Tessuto consolidato**

Il Centro Storico è soggetto a politiche di tutela e valorizzazione attraverso interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente. Obiettivo da perseguire è la definizione di un ruolo del Centro Storico, attraverso la valorizzazione di una centralità culturale che deve divenire anche, per una serie di attività, funzionale attraverso il recupero e riuso di ambiti, collegati da percorsi e spazi di sosta, strategici per la riqualificazione del centro secondo strategie integrate di rivitalizzazione. Tali ambiti dovranno costituire luoghi di concentrazione di funzioni rare, in grado di favorire forme di collaborazione pubblico-privato per la realizzazione degli interventi e la gestione delle attività, e di garantire in futuro condizioni positive per il rilancio del ruolo primario del centro storico nello sviluppo delle funzioni urbane.

Il tessuto consolidato è costituito da isolati residenziali su impianto anulare, l'ambito si configura come area urbana prevalentemente residenziale, con un tessuto commerciale fatto di piccole

**RELAZIONE**

attività e la presenza delle maggiori attrezzature e spazi pubblici.

Il Piano dovrà prevedere interventi mirati che dovranno consentire il recupero di intere parti di tessuto edilizio al loro contorno oggi fortemente degradato (vedi alloggi L.219). La massima cura dovrà essere posta alla progettazione delle aree pubbliche da riqualificare quale volano ed incentivo all'attività dei privati.

Gli obiettivi progettuali prioritari interesseranno :

- *riqualificazione urbanistica con interventi relativi alla riorganizzazione degli spazi pubblici percorribili, e completamento delle aree con nuove attrezzature;*
- *miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;*
- *raggiungimento di una presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari.*

**Sistema insediativo area urbana con prevalente carattere incompiuto.**

Il territorio urbanizzabile è parte integrante del sistema insediativo dell'area urbana centrale ed extraurbana, include aree libere che hanno una potenzialità ed una posizione strategica tale da rappresentare un'occasione per ridisegnare e qualificare l'assetto urbano esistente che presenta forti elementi di sfrangiatura. Nella tavola QPS.02-"Quadro della zonizzazione del territorio comunale" queste aree sono state classificate come "aree periurbane" ed in una logica di ricucitura del tessuto gran parte di questi spazi sono stati inseriti in ambiti unitari di progettazione con l'obiettivo di:

- o **costruire** un'integrazione delle parti urbane, all'interno di tale obiettivo, la scelta sarà quella di privilegiare i "luoghi complessi" per realizzare la ricchezza di usi e relazioni tipici della città tradizionale;
- o **realizzare** nuove centralità capaci di garantire oltre ad un alto livello di vivibilità anche una vitalità e vivacità attraverso opportunità e relazioni che la città dovrà essere in grado di offrire;
- o **promuovere** la creazione di luoghi urbani più ricchi di opportunità di fruizione, aggregando lungo percorsi accessibili e comodi funzioni in grado di costituire insieme di complessi attraenti: si tratta di assumere nella progettazione la logica della costruzione di "sistemi".

**Ambiti Unitari di Progettazione: COMPARTI EDIFICATORI**

I comparti edificatori sono costituiti dalle parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate, in ambiti perimetrali ed identificabili per dimensione spaziale ed organizzazioni morfologica unitaria, una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, culturale, sportiva, ricreativa o della mobilità. I poli funzionali sono inoltre caratterizzati dalla forte attrazione di un numero elevato di persone e di merci e da un bacino d'utenza di carattere sovracomunale, tali da comportare un forte impatto sui sistemi

**RELAZIONE**

territoriali della mobilità e conseguentemente sul sistema ambientale e della qualità urbana. Sono stati individuati nel territorio i seguenti comparti:

- **CMn:** *Comparti di integrazione e di trasformazione per la creazione di ambiti misti con servizi integrati;*
- **RU:** *Comparto di Riqualificazione e Rigenerazione Urbana;*
- **CSGn:** *Comparti di consolidamento urbanistico e ambientale attraverso la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi.*

L'obiettivo da perseguire è la definizione di politiche integrate di trasformazione volte a tutelare e valorizzare il territorio nei settori ambientale, economico-produttivo, culturale, sociale, attraverso strategie di trasformazione unitarie di breve, medio e lungo periodo, attuabili attraverso progetti unitari, piani urbanistici attuativi o comunque interventi garantiti da idonea vincolante programmazione attuativa.

Il progetto generale del Piano segue il principio secondo il quale la pianificazione è un *atto progettuale* finalizzato alla correlazione degli interessi del privato con quelli della collettività in un'ottica di bilancio, in quanto esso correla le diverse scelte e si costruisce passo dopo passo proprio nelle fasi propedeutiche della pianificazione, durante le quali tanto i fattori che esprimono i diritti privati, quanto i fattori riconducibili all'interesse pubblico fluttuano liberamente.

Nel P.U.C. di Striano si delineano nuove strategie, nuove linee d'azione alternative a quelle offerte dall'urbanistica tradizionale, portatrici dei seguenti requisiti:

- *resistere all'ingente spesa per l'indennizzo di vincoli assolutamente infruttuosi per la collettività;*
- *consentire di attuare una politica delle aree per pubblici servizi fondata su principi di concretezza e di effettiva utilità;*
- *individuare nuovi meccanismi per consentire l'acquisizione delle aree da destinare a servizi di pubblica utilità.*

Tutto ciò risulterà possibile riconsiderando nel profondo la questione della separazione del diritto di proprietà fondiaria da quello di edificazione, e trasponendola, per quanto possibile, all'interno delle tecniche di pianificazione urbanistica, generando così un risultato di maggiore equità di trattamento dei cittadini di fronte alla normazione del territorio.

Per poter applicare alla pianificazione del territorio il principio di separazione della proprietà fondiaria da quello di edificazione è necessario riconoscere che il diritto all'edificazione si esercita ed esiste fondamentalmente su due piani distinguibili:

- il primo è garantito in linea generale per "vocazione dei suoli" ed è indipendente dalle scelte urbanistiche;
- un secondo, è concesso, per l'effetto di scelte insediative compiute in sede di pianificazione generale.

**RELAZIONE**

Sarà compito del processo di pianificazione stabilire dove, tale diritto, potrà essere esercitato senza limitazioni, dove dovrà essere precluso per scelte di piano, e dove potrà essere ulteriormente concentrato, sempre per scelte di piano.

In altre parole la tecnica che verrà applicata in fase definitiva del PUC, consisterà nel riconoscere all'azione di piano il potere di modificare la "concentrazione" dei diritti edificatori, di trasferire i diritti di vocazione dalle aree che per scelta dovranno essere mantenute nella disponibilità della collettività, verso le aree nelle quali, per ragioni oggettive o di scelta, si potranno localizzare le quantità edificabili per interesse privato. Ecco dunque spiegato, in termini estremamente succinti, il principio secondo il quale si fonda la "perequazione urbanistica", vero asse portante del Piano di Striano declinabile in più strategie che più avanti saranno esemplificate, grazie alla quale costruire una nuova metodologia di pianificazione, e grazie alla quale ottenere almeno tre grandi risultati:

1. **migliorare il rapporto di uguaglianza delle aree**, e dunque dei cittadini, di fronte alle scelte di piano;
2. **consentire una politica delle aree** di interesse collettivo concretamente praticabile;
3. **evitare di cadere**, alla scadenza dei vincoli urbanistici, nel girone degli infruttuosi indennizzi.

L'applicazione dei principi di *perequazione* alla pianificazione rappresenta dunque un primo passo verso il conseguimento della "*giustizia urbanistica*", verso il superamento della dicotomia tra interesse privato e interesse pubblico, della quale si tratterà più diffusamente nella descrizione generale del processo di pianificazione.

**Comparti di integrazione e di trasformazione per la creazione di ambiti misti con servizi integrati**

Comprendono parti di territorio comunale destinate a nuovi insediamenti a destinazione mista commerciale, terziaria e servizi collocati all'interno o a margine di insediamenti esistenti di recente formazione.

I comparti edificatori misti individuati sulle cartografie di piano sono:

- CM1 Comparto Misto Via Orto;
- CM2 Comparto Misto Via Difesa;
- CM3 Comparto Misto Via Farricella;
- CM4 Comparto Misto Via Farricella(discontinuo) ;
- CM5 Comparto Misto Via Cesina;
- CM6 Comparto Misto Via San Michele Arcangelo

**Comparti di consolidamento urbanistico e ambientale attraverso la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi.**

Comprendono le aree destinate dal PUC alla realizzazione "ex novo" di servizi pubblici o di carattere pubblico. Queste aree sono state individuate ed articolate in diversi comparti unitari di progettazione ed attuazione. Tali aree si pongono l'obiettivo di realizzare una riqualificazione e

**RELAZIONE**

ricucitura urbana perseguendo l'integrazione tra spazio pubblico e spazio privato.

I comparti per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico individuati sulle

cartografie di piano sono:

- **C\_SG1** Comparto Via Saudone - Via Monte (zona campo sportivo);
- **C\_SG2** Comparto Via Monte (zona piscina);
- **C\_SG3** Comparto Via Foce;
- **C\_SG4** Comparto Via Furchi;
- **C\_SG5** Comparto Traversa Municipio (stazione)
- **C\_SG6** Comparto Via Sant'Arcangelo
- **C\_SG7** Comparto Via Cesina
- **C\_SG8** Comparto Via Piano

La disciplina urbanistica pregressa ha evidenziato, non solo sul territorio di Striano, con gli anni e le esperienze, due carenze di fondo:

- La prima, ravvisabile nella definizione degli aspetti previsionali fondanti l'elaborazione del Piano, assegnando quindi scarsa rilevanza alla verifica delle dinamiche in corso;
- La seconda, individuabile negli strumenti di attuazione delle previsioni di Piano, che deriva, da un lato, dalla prevalente ascrizione delle politiche dei servizi all'iniziativa pubblica.

Oggi, a quasi 50 anni di distanza dal Decreto n.1444/68, i tempi sono maturi per superare il tradizionale concetto di standard quantitativo, dando spazio a modalità previsionali più attente al complesso di requisiti che determina l'appropriata localizzazione e qualità di un servizio, connesse a loro volta alle specifiche caratteristiche prestazionali richieste, che ne determinano tipologia, dimensione, attrezzatura, gestione.

Questi comparti hanno l'obiettivo di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale mediante una loro razionale distribuzione sul territorio comunale a supporto delle funzioni insediate e previste.

Quanto sopra, in estrema sintesi, corrisponde ad estendere il tradizionale concetto di interesse pubblico verso quello ben più ampio di interesse generale, meglio in grado di esprimere il rapporto intercorrente tra il "*territorio dei servizi*" e i cittadini fruitori, e dunque più significativo per una pianificazione concretamente efficace, spinta oltre gli sterili limiti dell'"*urbanistica per quantità*".

Il Piano vuole assumere al centro della propria azione il concetto di interesse generale, declinando tale concetto sulla base dei seguenti assunti di base:

- i servizi di interesse generale comprendono il tradizionale novero di servizi rientranti nella nozione di servizio pubblico;
- l'interesse generale si esprime, oltre che nei servizi, anche in tutte le attività qualificanti per il territorio, ovverosia capaci di migliorare la qualità del sistema urbano.

**RELAZIONE**

L'Amministrazione Comunale, attraverso il PUC, ne dovrà pertanto individuare le modalità di concessione, convenzionamento, accreditamento per garantirne la continuità temporale, la qualità prestazionale e l'accessibilità economica.

La soluzione di asservimento all'uso pubblico delle strutture, (senza necessariamente acquisirne la proprietà pubblica), consentirà il vantaggioso re-investimento dei capitali risparmiati nell'ottimizzazione dei servizi offerti e delle infrastrutture connesse. Nell'impossibilità di garantire, tramite l'intervento pubblico, tutti i servizi al cittadino, sarà preferibile il coinvolgimento dell'iniziativa privata nella produzione di servizi integrativi, soprattutto in quelle situazioni localizzative che, per la struttura dell'edificio e/o per il pregio architettonico – ambientale, rendono difficoltosa e particolarmente onerosa l'acquisizione di nuovi spazi da destinare a standard, nonché laddove risulti conveniente incentivare la riqualificazione del tessuto esistente attraverso l'offerta agli operatori privati di una attività imprenditoriale di carattere semi-pubblico.

**Recupero di Ambiti urbani di particolare rilevanza**

L'obiettivo del PUC persegue la finalità prioritaria del recupero dei contesti urbani degradati ed il completamento di aree urbane e periurbane che presentano l'occasione per una riorganizzazione e completamento del tessuto edificato e non, oltre che di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, attraverso la realizzazione di servizi pubblici e adeguati standards urbani.

Sono stati individuati due aree di notevole rilevanza pubblica

CR1: Parco Verde in via Forricelle

CR2: area su via Poggiomarino utilizzata a cittadella del carnevale.

Il perimetro del comparto **CR1** comprende l'area relativa al complesso degli alloggi ex 219. Il complesso edilizio è stato realizzato successivamente al terremoto del 1980, ultimato non è stato mai utilizzato, è composto da sei corpi di fabbrica che variano dai quattro e cinque piani fuori terra. Allo stato attuale tutta l'area, fabbricati, spazi comuni e le aree esterne sono stati oggetto di vandalismo tali da renderli impraticabili.

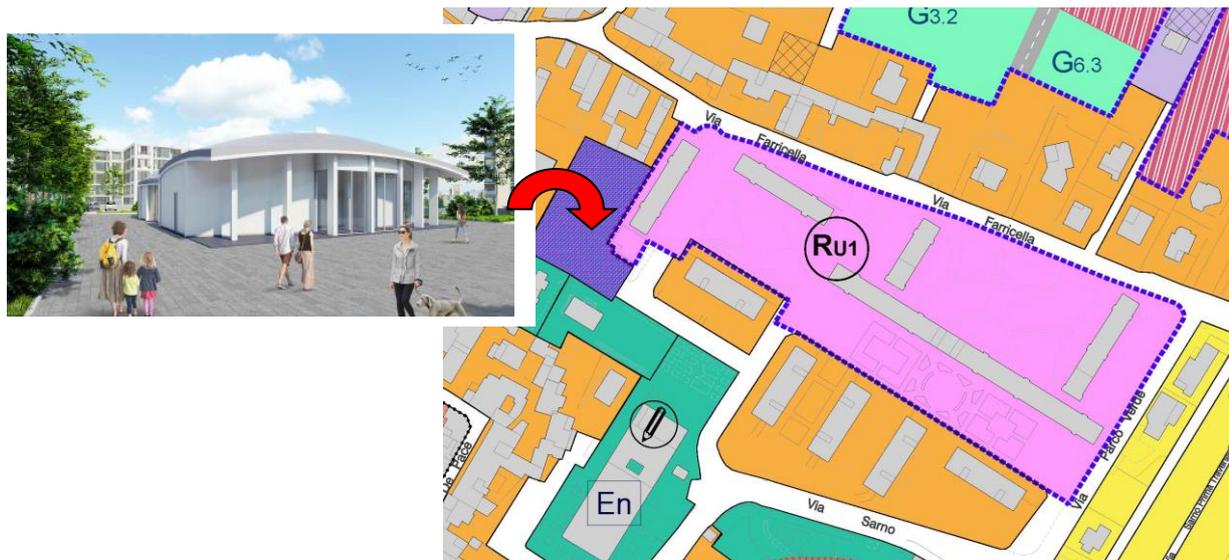
Per tale area si prevede la creazione di una "Cittadella del Carnevale" comprensiva di Museo, laboratori, spazi espositivi, attrezzature funzionali, in continuità con il progetto della realizzazione in fase di realizzazione della Struttura Polivalente per lo svolgimento di eventi.

Tale intervento proprio per la sua rilevanza è stato inserito negli Atti di

Programmazione



## RELAZIONE



L'area dell'ambito **CR2** – è quella relativa al complesso della cittadella del carnevale attualmente solo parzialmente utilizzata

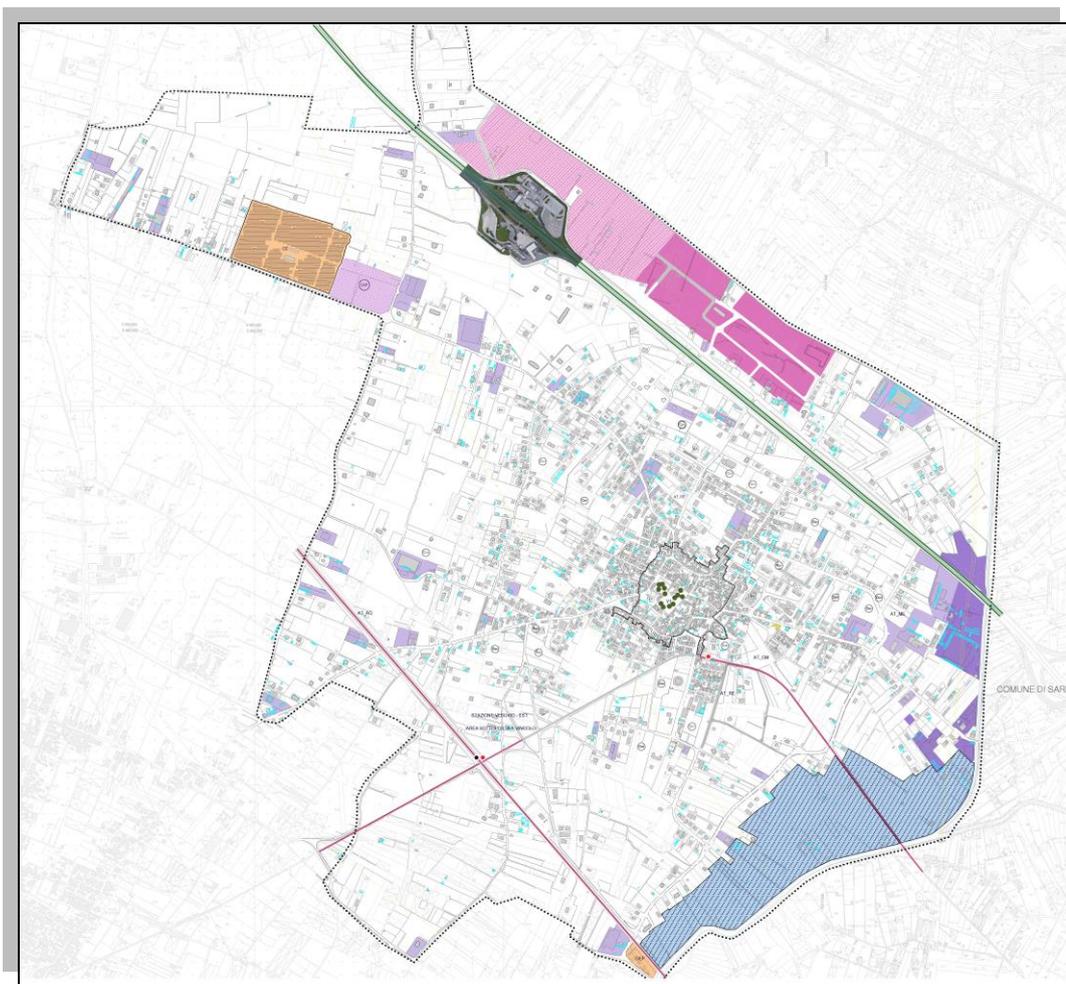
Tale comparto prevede la riqualificazione dell'area di proprietà comunale (attualmente adibita a cittadella del carnevale parzialmente in uso). L'intervento mira alla riqualificazione dell'intero complesso, da destinare ad Area Fieristica-mercatale per lo sviluppo dei prodotti tipici del territorio, come il Pomodoro San Marzano e i prodotti della tradizione Strianese e dell'area circostante. Per la realizzazione di tali interventi, che costituiscono opere di interesse pubblico strategico per la riqualificazione urbana della città, la riqualificazione urbana, ancor prima di materializzarsi in nuovi spazi collettivi urbani, in nuovi servizi collettivi ed infrastrutture, è principalmente un "processo" di progettazione coordinata e controllata, di un'azione concertata tra i diversi interessi pubblici e privati, di mediazione tra i grandi obiettivi di interesse generale e gli interessi particolari, di concezione della progettazione urbanistica e della pianificazione diversa rispetto al passato, di accordi inter-istituzionali e di contratti che modificano sostanzialmente i caratteri dello sviluppo urbano degli ultimi anni.

Per l'ambito di riqualificazione il PUC attraverso le NTA definisce gli interventi di riqualificazione da realizzare ed i relativi obiettivi di qualità e sarà caratterizzato dalla pluralità delle funzioni, delle tipologie di intervento e degli operatori nonché dal coinvolgimento di risorse finanziarie pubbliche e private.

### Il riordino del territorio produttivo esistente

Il Piano definisce come Ambiti Produttivi Esistenti le parti di territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive.

Il tessuto produttivo di Striano si presenta per lo più non ordinato, in maniera più o meno diffusa in tutto il territorio comunale, il carattere degli insediamenti nella maggior parte dei casi a basso impatto inquinante ma è da subito emerso da un'analisi dello stato dei luoghi una eccessiva impermeabilizzazione del suolo.



Inoltre non è sempre garantito un rapporto ottimale in termini di servizi ed infrastrutture, sia in termini di dimensioni minime sufficienti, sia in termini di rapporti qualitativi tra le diverse parti urbane.

In primo luogo il piano distingue le industrie esistenti in due tipi:

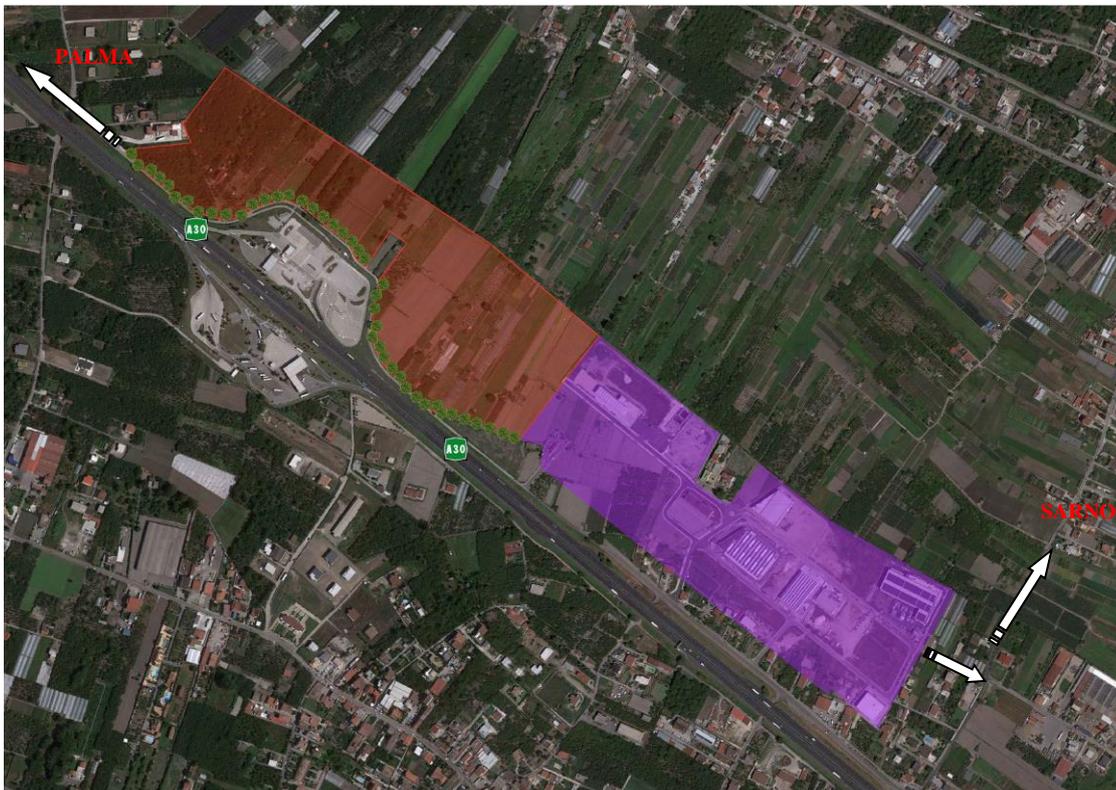
industrie esistenti

industrie esistenti in prossimità del Sarno quest'ultime sono quelle ricomprese nella fascia di vulnerabilità massima (tav. QC.016 vulnerabilità del territorio).

Alle quali corrispondono due articoli di norma diversi molto restrittive per le seconde in attesa di una auspicabile delocalizzazione.



Poi individua due ambiti uno quello che comprende aree già insediate e già destinate ad insediamenti produttivi dal piano regolatore generale vigente (PIP) ormai saturo e localizzato a nord del territorio di Striano e l'area in ampliamento a ridosso dell'attuale zona industriale al fine di far fronte alle numerose istanze di lotti industriali e/o artigianali richiesti in fase di discussione del preliminare di Piano e successivamente per un totale di (mq 257.500) di richiesta di lotti. Per soddisfare tale esigenza il Piano prevede un ampliamento pari a 202.290 mq individuando un'area in continuità con l'attuale PIP in direzione Palma Campania e in posizione centrale con le aree industriali di Palma e Pomigliano nonché in posizione baricentrica tra i due ingressi all'A30 di Palma e Sarno e separata dalla barriera dell'Autostrada dal centro residenziale della Città.



**RELAZIONE****5.0 CONCLUSIONI**

Il Piano di Striano quindi è un piano a vani zero un Piano che si pone come obiettivo una riqualificazione globale di un a città molto spesso frammentata. Un Piano di Servizi per il cittadino e le Imprese un piano per la qualità.

Per superare il vincolo finanziario derivante dalle limitate risorse pubbliche e dalle difficoltà applicative dell'esproprio, l'Amministrazione Comunale utilizzerà lo strumento della perequazione urbanistica e del trasferimento dei diritti edificatori. L'impiego di questo strumento nel nuovo PUC, se da un lato rappresenta un'innovazione, dall'altro allinea Striano a numerosi altri Comuni italiani che negli ultimi anni hanno impiegato la perequazione per aumentare l'efficacia dei propri Piani Urbanistici.

Per attuare la perequazione urbanistica il Piano deve individuare le aree destinate a trasformazione urbanistica. Sulla base delle caratteristiche relative alla destinazione d'uso, e delle caratteristiche giuridiche vigenti, queste aree saranno raggruppate in classi diverse, ad ognuna delle quali verrà attribuito un indice di edificabilità, assegnato indistintamente sia alle aree destinate ad usi privati sia a quelle ad usi pubblici.

Ogni classe di aree verrà quindi suddivisa in comparti, al cui interno i proprietari si accordano per sfruttare le volumetrie loro attribuite. In base al principio della perequazione, i proprietari dei suoli destinati ad ospitare attrezzature collettive ed infrastrutture pubbliche sono titolari dei medesimi diritti edificatori che spettano ai proprietari dei suoli destinati a residenza o ad attività economiche. Mentre però questi ultimi potranno costruire i volumi che gli spettano sulle aree di loro proprietà (ed eventualmente "ospitare" i diritti di altri proprietari), i primi potranno realizzare le loro volumetrie solo su altre aree che il Piano Urbanistico ha destinato a edificazione privata. E una volta che avranno sfruttato la loro volumetria, dovranno cedere all'Amministrazione Comunale le aree destinate ad attrezzature collettive. In pratica, il cittadino proprietario di un'area che il Comune intende acquisire a scopo pubblico non sarà più espropriato, ma potrà costruire su un'area alternativa lo stesso volume che avrebbe potuto edificare sul suo terreno originario. Rispetto all'esproprio, la perequazione consente all'Amministrazione Comunale di raggiungere un duplice obiettivo di "equità" ed "efficacia".

Sotto il profilo dell'equità, indifferentemente rispetto alla destinazione pubblica o privata delle aree, a tutti i proprietari fondiari sono garantiti i rispettivi diritti volumetrici di cui sono titolari, e che, a seconda di quanto previsto dal PUC, potranno esercitare sul terreno stesso di loro proprietà o su un altro destinato a edilizia privata, ma sempre per un pari volume. Sotto il profilo dell'efficacia, la perequazione consente all'Amministrazione Comunale di acquisire, in accordo con la proprietà e a titolo gratuito, i suoli necessari alla collettività o le aree meritevoli di tutela ambientale

Nel caso di Striano, il passaggio dalla teoria alla pratica avverrà in diverse fasi. Dopo una prima analisi delle caratteristiche di ogni area, in termini di diritto (con riferimento alla storia urbanistica dei suoli) e di fatto (legate alla localizzazione e alla vocazione urbanistica

**RELAZIONE**

dell'area), si è procederà a raggrupparle in classi e ad attribuire a ciascuna un indice perequativo che stabilisce la superficie utile che potrà essere realizzata sull'area

- In conclusione, la scelta di impiegare la perequazione urbanistica nel nuovo strumento urbanistico di Striano dovrebbe garantire all'Amministrazione Comunale i terreni per realizzare progetti per una città di maggiore qualità, e allo stesso tempo assicurare ai proprietari privati una corretta valorizzazione delle loro aree, ponendo le premesse per una trasformazione del territorio comunale vantaggiosa per tutti i soggetti che vi parteciperanno.