



Città di Acerra
Assessorato all'urbanistica

Piano Urbanistico Comunale 2021

**STUDIO ARCHITETTI BENEVOLO: Alessandro Benevolo
Luigi Benevolo**

Collaboratore: Luca Gregorelli

Responsabile del procedimento: Arch. Concetta Martone

Supporto al RUP: Arch. Giovanni Infante

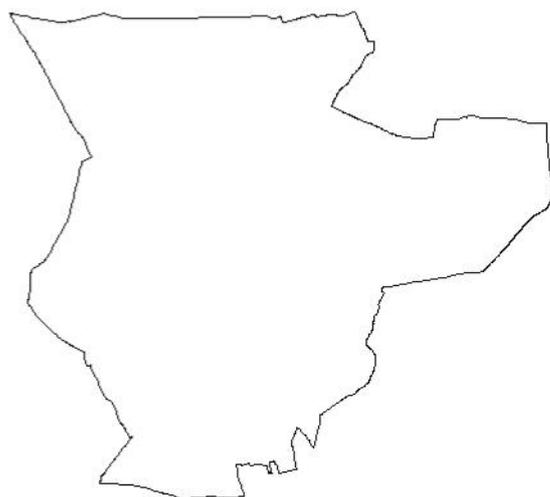
Assessore all'Urbanistica: Giovanni di Nardo



Tavola n. **RI**

Relazione Illustrativa

Adottato con DGC n° del
Controdedotto e modificato con DGC n° del



Acerra Puc2021

Relazione illustrativa

Sommario

PARTE PRIMA: La condizione di partenza.....	3
1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	3
1.1 Struttura della città.....	3
1.2 Il territorio agricolo	6
1.3 Introduzione allo stato dell'ambiente	9
2 - PIANIFICAZIONI SOVRAORDINATE DI COORDINAMENTO E DI SETTORE	11
2.1 Il Piano Territoriale Regionale	11
2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	20
2.3 Il Piano ASI del 1968	29
3 - REGOLAZIONE URBANISTICA COMUNALE.....	31
3.1 Lo stato dei luoghi	31
3.2 Interpretazione della struttura urbana.....	32
3.3 La città d'antico impianto	33
3.4 La pianificazione urbanistica comunale vigente	36
PARTE SECONDA: Il nuovo piano	42
1 - PROCESSO DI FORMAZIONE	42
2 - OBIETTIVI DELLA COMMITTENZA	43
3 - ORGANIZZAZIONE FORMALE DEL PUC	44
4 - CONTENUTI DEL PIANO	45
4.1 Il carattere di Acerra e la sistemazione del territorio comunale.....	45
4.2 I tessuti storici.....	46
4.3 Gli ambiti consolidati e il ruolo dell'ambito agricolo periurbano.....	50
4.4 Gli ambiti di trasformazione e il ridisegno del margine della città.....	53
4.5 Gli interventi in campo infrastrutturale: mobilità e attrezzature di servizio	57
4.6 Sistema dei parchi e delle aree agricole	63
4.7 Coerenza con la pianificazione sovraordinata e di settore	66
5. OFFERTA INSEDIATIVA DEL PUC	78

5.1 Offerta di alloggi	78
5.2 Dimensionamento produttivo, terziario e ricettivo	85
5.3 Dimensionamento servizi e attrezzature.....	94
6. ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	102
6.1 Premessa	102
6.2 Approfondimenti conoscitivi	103
6.3 Programmazione degli interventi	104
7. ALLEGATI.....	108

PARTE PRIMA: LA CONDIZIONE DI PARTENZA

1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

1.1 Struttura della città

Acerra si trova in una posizione geografica molto favorevole: al centro della piana campana e in posizione mediana tra Napoli e Caserta, dalle quali dista meno di 15 km. Da un punto di vista trasportistico - come già registrato tra l'altro dagli strumenti urbanistici regionale e provinciale - risulta eccezionalmente connessa, sia per quanto attiene il trasporto su gomma che su ferro: due superstrade (Asse Mediano ed Asse di Supporto) la relazionano ai comuni contigui e alla rete autostradale nazionale; la ferrovia nazionale la connette, sin dall'Ottocento, a Napoli e a Caserta, e recentemente è entrata in esercizio la nuova ferrovia Circumvesuviana che integra le connessioni su ferro verso l'area vesuviana e nolana. Con il completamento della linea ferroviaria Alta Velocità e l'entrata in esercizio della Stazione di Afragola (posta a meno di 4 km dal centro di Acerra) sarà inoltre possibile raggiungere Roma in meno di un'ora.

Il paesaggio che si definisce dal rapporto tra insediamento urbano e territorio agricolo è quello tipico della Campania Felix: dominato, a sud, dal profilo del Somma-Vesuvio, a Nord e a Nord-Est dalle alture dei Monti Tifatini e del Partenio che inoltra un avamposto collinare fino ai confini orientali del territorio comunale, presso Calabricito. Sul toppe estremo di questo sistema collinare si individua il profilo di un castello di epoca medievale allo stato di rudere (il "castello di Cancellio").

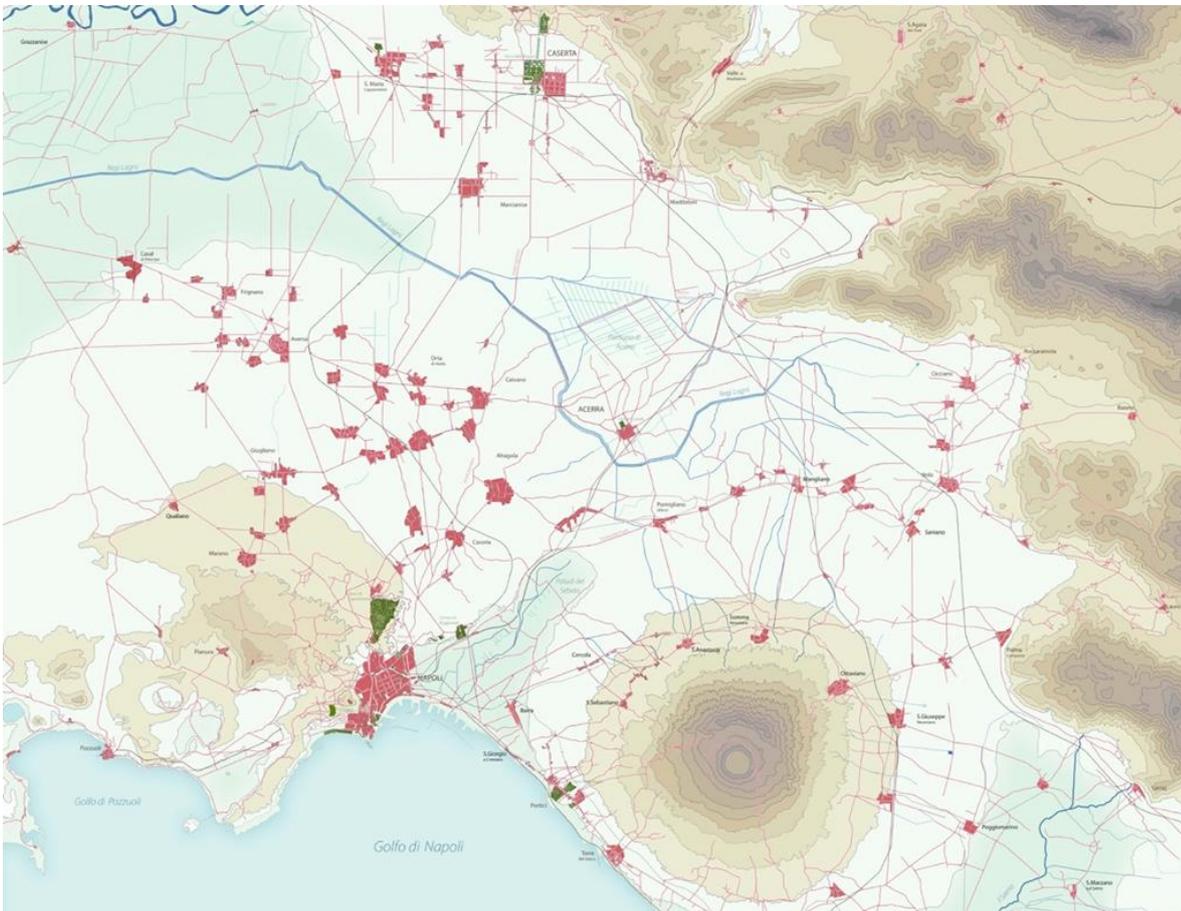
Si tratta di un territorio che, malgrado gli scempi e l'abbandono, conserva enormi potenzialità e ancora, a tratti, bellezza diffusa, costruita in secoli di colonizzazione agricola. La campagna denuncia la origine irrigua della piana con coltivazioni frammiste a vegetazione ripariale e con frammenti di coltivazioni storiche (ad esempio il pioppo maritato alla vite); è punteggiata inoltre da monumentali pini (*pinus pinea*) che compaiono, oramai a tratti, soprattutto a segnare il corso principale dei Regi Lagni e gli "ingressi" agli antichi poderi e masserie agricole. La presenza di spazi liberi ancora notevoli all'interno del territorio comunale – seppure con diffusi fenomeni di degrado - differenziano Acerra dalla maggior parte della conurbazione napoletana, caratterizzata da fenomeni di consumo di suolo "infinito".

Molti degli abitanti che nell'ultimo decennio si sono insediati ad Acerra (la popolazione è passata dai 44000 residenti del 1998 ai circa 60.000 attuali), immigrati soprattutto dal capoluogo e dai comuni vesuviani costieri, sono stati attratti, oltre che da una conveniente offerta edilizia garantita dalla maggiore disponibilità di aree libere, proprio da queste due condizioni: buone connessioni trasportistiche e promessa di una maggiore qualità della vita, con minore densità abitativa e rapporto più diretto con la natura. La congiuntura economica sfavorevole degli ultimi anni tuttavia, ha determinato un forte rallentamento della produzione edilizia e, conseguentemente, delle occasioni insediative.

Tra le due citate condizioni, esiste una grande differenza. Mentre per quanto attiene le infrastrutture ed i trasporti negli ultimi decenni si è pianificato, e conseguentemente messo in cantiere le opere, il livello di qualità della vita di questi luoghi – a dispetto delle potenzialità – è invece mise-

ramente decaduto. All'aumentare della popolazione la dotazione di infrastrutture locali e servizi è difatti restata sostanzialmente immutata mentre l'espansione edilizia ha seguito logiche di mercato immobiliare e si è indirizzata su tutte le aree di espansione previste dal PRG del 1982; proponendo in molti casi interventi che, proprio a causa di assenza di coordinamento, si sono posti in modo incongruente l'uno rispetto l'altro: danneggiandosi reciprocamente e accrescendo l'inadeguatezza della struttura urbana. I nuovi insediamenti nella grande maggioranza dei casi hanno utilizzato vecchi percorsi agricoli come direttrici delle nuove lottizzazioni, con la conseguenza di ampliare a macchia d'olio la dipendenza tra aree periferiche e percorsi urbani centrali così ulteriormente congestionati per l'aumento esponenziale del flusso di veicoli. Soprattutto ad ovest (Limitone) e a sud (Pozzillo e Spiniello) mancano percorsi di accesso ai nuovi quartieri che siano indipendenti dalle direttrici storiche di penetrazione al centro - città. Con la conseguenza paradossale che quanti cercavano qualità della vita si sono trovati a conoscere un progressivo peggioramento delle condizioni ambientali, del traffico e della congestione.

D'altro canto la vicina campagna ha subito un parallelo processo di depauperamento soprattutto dovuto all'abbandono dei fondi agricoli che sono percepiti, soprattutto quando prossimi alla città, come "riserva" di nuova edificazione, aree da lottizzare. L'assenza di manutenzione delle masserie e degli altri manufatti agricoli, alcuni anche di pregio, ha accentuato il fenomeno di degrado con ripetuti crolli e distruzioni dovute anche ad interventi di malaccorto recupero (è il caso, rispettivamente della Casina Spinelli e della Masseria Schiavone).



Atlante di Piano, Tavola 1 - Struttura storica: Acerra e la piana campana ad inizio '900

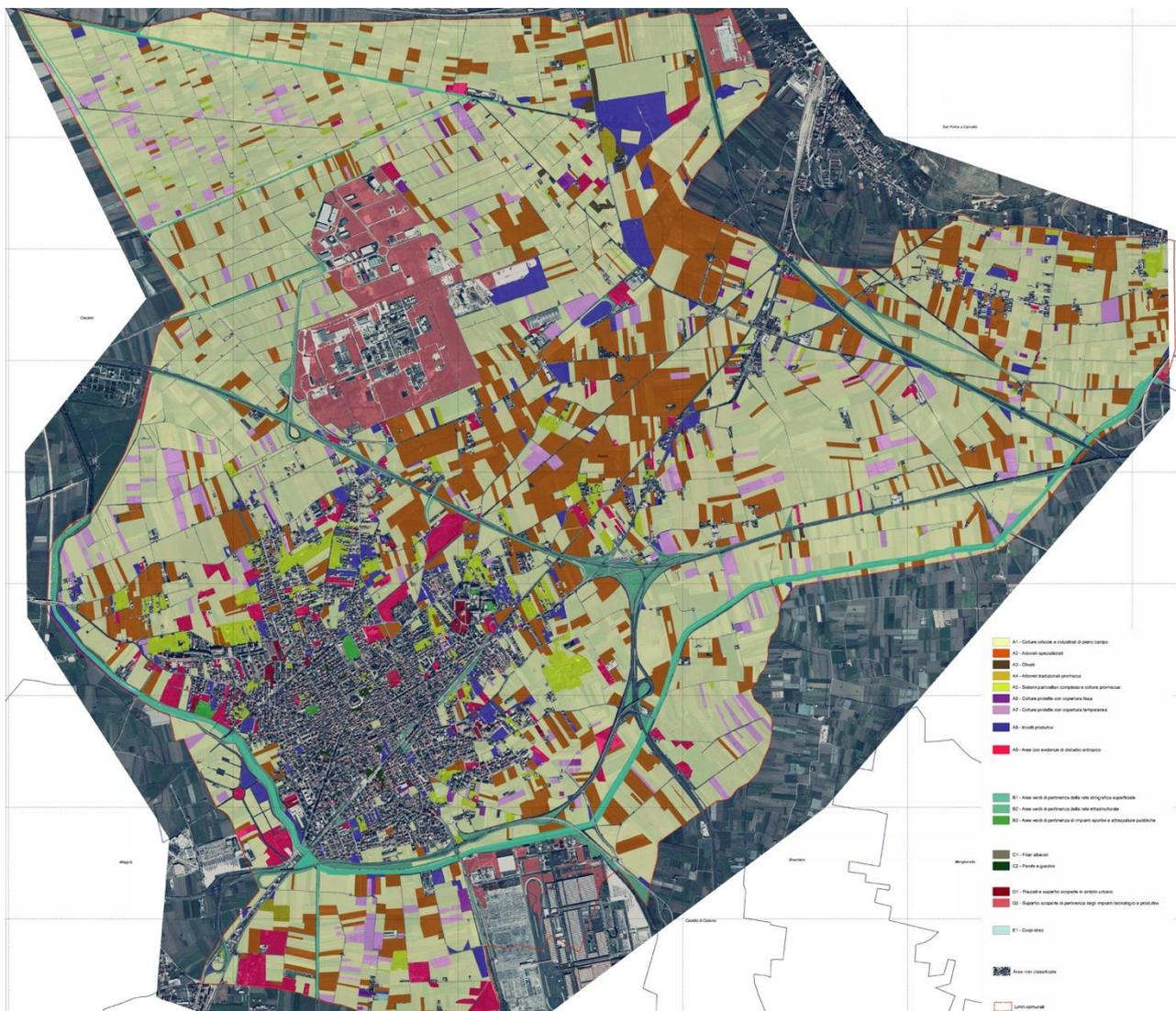


1.2 Il territorio agricolo

L'agro acerrano è ancora fortemente legato all'utilizzo agricolo dei suoli. Lo studio agronomico appositamente commissionato dall'Amministrazione Comunale di Acerra e l'esperienza comune confermano l'importanza del settore primario.

Il pericolo di compromissione del territorio agricolo deriva da due fattori concomitanti e interrelati fra loro: il degrado paesaggistico e il degrado ambientale. Il paesaggio rurale di questa parte del territorio campano è da sempre caratterizzato da alcuni elementi ricorrenti: la rete irrigua conseguente alle bonifiche storiche, le opere di regimazione idraulica, la suddivisione poderale sottolineata dai filari e dagli elementi arborei isolati, le vasche di macerazione, il vasto patrimonio edilizio storico integrato con l'agro (caselli idraulici, mulini, masserie ecc.). Questo vasto patrimonio, depositario dell'identità storica di questo territorio, per vari motivi, è in stato di forte degrado.

Fortemente connesso con i fattori di degrado prima descritti è il degrado ambientale diffuso, derivante in special modo dallo smaltimento dei rifiuti, legale e illegale.



Tav. 20, Atlante di Piano: Acerra, Uso del suolo agricolo

Le unità cartografiche della legenda della carta dell'uso agricolo dei suoli risultanti dall'indagine summenzionata concorrono alla superficie agricola utilizzata comunale (SAU): la SAU è di 3.864 ettari, pari al 70% della superficie territoriale comunale, e all'88% della superficie comunale non urbanizzata.

Unità cartografiche che concorrono alla SAU:

- A 1 - Colture orticole e industriali di pieno campo. Le colture orticole e industriali di pieno campo, in regime irriguo prevalente, si estendono per complessivi 2.428 ettari, e costituiscono la porzione largamente predominante (70%) della superficie SAU.
- A2 - Arboreti specializzati. Gli arboreti specializzati (meleti, drupacee, noceti, noccioleti,) si estendono per complessivi 712 ettari, pari al 16% della SAU.
- A3 – Oliveti. appezzamenti di piccole e medie dimensioni coltivate ad olivo, presenti prevalentemente nella zona nord occidentale del territorio comunale; si estendono per complessivi 8,5 ettari, pari allo 0,2% della SAU.
- A4 - Arboreti tradizionali promiscui. L'unità comprende tipicamente arboreti di ridotta estensione, a sesto di impianto irregolare, ad uso familiare. In alcuni casi sono in evidente stato di semiabbandono e colonizzati da specie erbacee ed arbustive, con operazioni colturali ridotte al minimo o limitate alla sola raccolta. L'unità si estende su 8,5 ettari, pari allo 0,2% della SAU.
- A5 - Sistemi particellari complessi e colture promiscue. L'unità comprende appezzamenti di medie e piccole dimensioni, localizzate in ambito urbano o periurbano. Queste superfici possono trovarsi in stato di semiabbandono e colonizzati da specie erbacee ed arbustive, con operazioni colturali ridotte al minimo o limitati alla sola raccolta. L'unità si estende su 100 ettari, pari al 2,6% della superficie agricola utilizzata (SAU).
- A6 - Colture protette con copertura fissa. L'unità comprende le serre a copertura permanente, interessate dalla coltivazione sia di colture orticole che di frutteti. Si estende su 13,4 ettari, pari allo 0,3% della superficie agricola utilizzata (SAU).
- A7 - Colture protette con copertura temporanea. L'unità comprende le colture orticole pregiate (in primo luogo asparagi) a copertura temporanea. L'osservazione della serie storica di foto aeree evidenzia come questo tipo di protezione interessi nelle diverse annate appezzamenti diversi, secondo la precessione colturale. L'unità si estende su 167 ettari, pari al 4,3% della superficie agricola utilizzata (SAU).
- A8 - Incolti produttivi. L'unità comprende le superfici produttive temporaneamente non interessate da colture in atto, riconoscibili per la presenza dei residui colturali del ciclo precedente, e/o dallo sviluppo di specie, prevalentemente erbacee a ciclo annuale, che naturalmente colonizzano le aree in abbandono. L'unità si estende su 128 ettari, pari al 3,3% della SAU.

Unità cartografiche relative alle aree di più diretta influenza dei sistemi urbani e di pertinenza dei corpi idrici

- A9 - Aree con evidenze di disturbo antropico. Aree non impermeabilizzate interessate da evidenze di rimaneggiamento/compattazione superficiale dei suoli; la presenza della copertura vegetale è in funzione dell'entità del disturbo o del periodo di abbandono. Queste aree possono essere colonizzate da specie erbacee ruderali sinantropi che ad ampia distribuzione. L'unità,

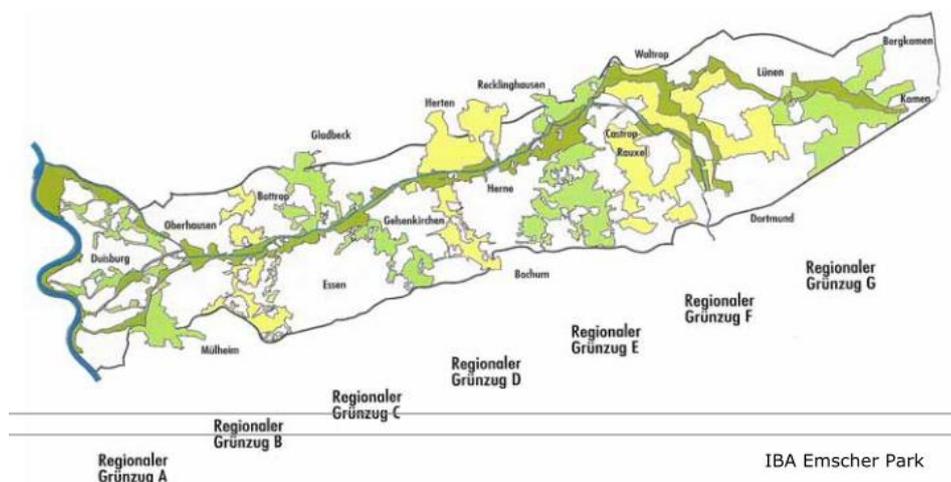
comprendente anche due aree adibite a discarica, si estende su 167 ettari, pari al 4,3% della superficie agricola utilizzata (SAU).

- B1 - Aree verdi di pertinenza della rete idrografica superficiale. L'unità comprende le fasce a vegetazione erbacea ed arbustiva, con presenza sporadica di individui arborei (prevalentemente *Salix ssp*, Olmo campestre, e specie esotiche, quali *Robinia pseudoacacia* e *Ailanthus altissima*), a copertura discontinua, decorrenti lungo il sistema di canali e l'alveo dei Regi Lagni. L'unità si estende su 86 ettari, pari al 2% della SAU.
- B2 - Aree verdi di pertinenza della rete infrastruttura/e. L'unità comprende le ristrette fasce a vegetazione erbacea ed arbustiva, con fa sporadica presenza di individui arborei), che decorre lungo l'autostrada, le strade statali, provinciali e comunali (anche spazi compresi negli svincoli stradali), le ferrovie, comprese le superfici annesse (stazioni, binari, terrapieni, ecc.) Le specie vegetali presenti sono prevalentemente ruderali sinantropiche, o esotiche (principalmente Ailanto e *Robinia pseudoacacia* nel piano arboreo e *rubus ssp* nel piano arbustivo). L'unità si estende su 87 ettari, pari al 2% della superficie comunale non urbanizzata.
- B3 - Aree verdi di pertinenza di impianti sportivi e attrezzature pubbliche. Si estende su 5,3 ettari, pari allo 0,1% della superficie comunale non urbanizzata.
- C1 - Filari alberati. L'unità comprende le fasce interessate dalla presenza di filari di Pino domestico (*Pinus pinea*). Essa ha estensione di circa 5 ettari, pari allo 0,1% della superficie comunale non urbanizzata.
- C2 - Parchi e giardini. L'unità, comprendente le aree ricreative e a verde ornamentale, si estende su 2,7 ettari.
- D1 - Piazzali e superfici scoperte in ambito urbano. L'unità comprende le aree inedificate di maggiore dimensione, tipicamente interne al tessuto urbano, prive di vegetazione, solitamente non impermeabilizzate, oppure caratterizzate dalla presenza di ricoprimenti artificiali (cemento, asfalto). Si estende su circa 5 ettari, pari allo 0,1% della superficie comunale non urbanizzata.
- D2 - Superfici scoperte di pertinenza degli impianti tecnologici e produttivi. L'unità comprende gli spazi aperti di pertinenza dei grandi impianti industriali e tecnologici. Si tratta tipicamente di incolti, arboreti abbandonati, aree caratterizzate da disturbo antropico e piazzali di esercizio. In queste aree fa presenza della copertura vegetale è funzione de/l'entità del disturbo o del periodo di abbandono; esse sono caratterizzate da processi di ricolonizzazione spontanea ad opera di specie erbacee ruderali sinantropiche ad ampia distribuzione. L'unità si estende su 188 ettari, pari al 4,3% della superficie comunale non urbanizzata.
- E1 - Corpi idrici. La superficie dei corpi idrici (canali, specchi d'acqua artificiali) è di 3 ha, pari allo 0,1% della superficie comunale non urbanizzata.

(estratto della Relazione allegata alla Carta)

Non è questa la sede per la disamina di un problema endemico di questa portata, in particolare evidenza nelle cronache “emergenziali” di questi ultimi anni; quello che è certo è che nell’intero territorio a nord est di Napoli è in atto una compromissione ambientale di vasta portata, la cui entità precisa è tuttavia ancora in discussione. E’ probabilmente un fenomeno paragonabile a quello della Ruhr tedesca, sebbene abbia origini non legate all’industria. Il riferimento alla Ruhr suggeri-

sce che questo territorio, tra i più pregevoli d'Italia, abbia bisogno di una grande operazione di restauro del paesaggio; l'urbanistica può fare la sua parte creando le premesse, indicando quali sono i valori da preservare e i meccanismi per facilitare la realizzazione di opere di salvaguardia paesaggistica. Un'operazione complessa di restauro alla scala territoriale, comprensiva delle operazioni di bonifica ambientale, può essere condotta da soggetti nuovi, alternativi alle inefficienti gestioni commissariali, che, sulla scorta delle migliori esperienze estere, agiscono da promotori delle riqualificazioni dei territori compromessi.



Nell'immagine soprastante si riportano i sette progetti guida del Piano Paesaggistico dell'Emscher (Emscher Landschaftspark) nel distretto della Ruhr.¹

1.3 Introduzione allo stato dell'ambiente

Le analisi e gli studi settoriali relativi ai fattori ambientali (campi elettromagnetici, livelli di rumore attuale, traffico veicolare, emissioni puntuali e diffuse di inquinamento atmosferico, accessibilità ai servizi e alle aree verdi, dotazione di percorsi ciclo-pedonali, accessibilità ai servizi con trasporto pubblico, sistemi di raccolta dei rifiuti, ecc.), così come quelle relative ai fattori di rischio (rischio vulcanico, idrogeologico e sismico, contaminazione delle acque e dei suoli, ecc.) sono richiamati all'interno del Rapporto Ambientale costruito all'interno della procedura VAS che accompagna questo Piano.

Queste analisi delineano una città con diverse criticità di natura ambientale, sia di natura "endogena" che "esogena". Endogene, ovvero derivanti da tematiche legate alle politiche e alle competenze amministrative locali, possono essere definite essenzialmente le criticità legate ai fattori ambientali; esogene, ovvero derivanti da problematiche d'area vasta, sono invece essenzialmente le criticità legate ai fattori di rischio.

¹ Il bacino industriale della Ruhr è stato l'oggetto di un grande lavoro di bonifica e recupero paesaggistico, avviato negli anni tra il 1989 e il 1999 dal governo regionale (Land) della Renania-Westfalia, in collaborazione con un organo d'intervento d'eccezione: l'IBA Emscher Park. Il Parco Paesaggistico dell'Emscher - oggi in fase di costruzione - ricopre un'area di circa 320 Km², che rappresenta più di un terzo della superficie complessiva della regione della Ruhr (800 Km²). Esso si estende per circa 70 km, nella fascia est-ovest tra Duisburg, sul Reno e Bergkamen nella Westfalia e, in altezza, per 10-12 km su entrambi i lati del fiume Emscher. Il suo tessuto connettivo, ricongiunge e lega a sé le fasce di paesaggio che separano i 17 comuni compresi dal progetto.

Il campo di competenza di un piano urbanistico afferisce specialmente al primo livello di criticità, sostanzialmente derivante dal gap infrastrutturale che occorre scontare, la cui natura è stata ampiamente descritta in questo Piano e nel richiamato Rapporto Ambientale. Il contributo principale che l'urbanistica può dare a questo tema fondamentale – e che nei successivi documenti del PUC si tenterà di concretizzare – è delineare un sistema di regole per il quale qualunque trasformazione prevista debba contribuire a migliorare questo deficit, ma la cui autorevolezza dipenderà dalla costanza dell'azione amministrativa quotidiana.

2 - PIANIFICAZIONI SOVRAORDINATE DI COORDINAMENTO E DI SETTORE

Il territorio acerrano è stato coinvolto nel tempo da una profusione di piani territoriali, come del resto la maggior parte dell'area campana, le cui previsioni – spesso maturate in tempi diversi – si sovrappongono determinando un quadro d'incertezza generale, che ostacola e disincentiva le iniziative in modo particolare in questo momento di congiuntura economica sfavorevole. I principali elementi di riferimento sono dati dal Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato nel 2008, e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con Deliberazione del Sindaco Metropolitan n. 25 del 29/1/2016². Altri strumenti di riferimento sono il Piano Urbanistico per i cinque comuni interessati dalla nuova stazione dell'alta velocità promosso dalla Regione nel 2003 e il Progetto integrato per il business park dei Regi Lagni, promosso dal Ministero delle infrastrutture nel 2001.

2.1 Il Piano Territoriale Regionale

In attuazione della LR n. 16/04 “*Norme sul governo del territorio*”, con legge regionale n. 13 del 13 ottobre 2008 (pubblicata sul BURC n. 45 bis del 10 novembre 2008), è stato approvato il Piano Territoriale Regionale (Ptr). Il Piano, integrato dalle *Linee Guida per il paesaggio*, ha carattere processuale e strategico e si propone come “*piano di inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate*”.

Attraverso una articolazione che fa capo a cinque Quadri territoriali di riferimento (Qtr), il Ptr legge il territorio campano, fornisce immagini di cambiamento ed indirizza le azioni di pianificazione.

I Quadri territoriali di riferimento forniscono modalità per la cooperazione istituzionale e “buone pratiche”; riguardano: le *reti*; gli *ambienti insediativi*; i *sistemi territoriali di sviluppo*; i *campi territoriali complessi*; i centri “minori” della Campania.

Le *reti* si articolano in: rete ecologica, rete della interconnessione (mobilità e logistica) e rete del rischio ambientale. L'armonizzazione tra il paesaggio naturale e culturale e le reti dei trasporti e dei rischi è costruita attraverso l'integrazione delle diverse logiche – settoriali, regionali e locali - in una *Rete ecologica regionale*.

Gli *ambienti insediativi* rappresentano modelli di relazioni - con carattere evolutivo e dinamico - tra ambienti, insediamenti e società: nuclei identitari nell'ambito dei grandi quadri morfologico-ambientali, omogenei rispetto alle regole di trasformazione nel tempo delle strutture insediative ed ai caratteri sociali ed economici. Per questi assetti territoriali si riconosce la stretta interdipendenza tra sfera locale e globale e tra morfologia insediativa e morfologia sociale.

I *sistemi territoriali di sviluppo* sono contesti socio-economici territorialmente e storicamente definiti, di riferimento per la definizione delle strategie del Ptr e per la programmazione degli investimenti: attraverso tali forme di aggregazione, individuate seguendo la “*geografia dei processi di autoriconoscimento delle identità locali e di autorganizzazione nello sviluppo (strumenti di program-*

² La successiva deliberazione del 29 aprile 2016, ha fornito “*disposizioni integrative e correttive*” della stessa DSM 25/2016, chiarendo, in particolare, che tale provvedimento non determina la decorrenza delle misure di salvaguardia di cui all'art. 10 della Legge Regionale 16/2004.

mazione negoziata, distretti industriali, parchi naturali, comunità montane)” la dimensione territoriale è intesa come fonte di risorse determinanti nella definizione dei processi di sviluppo e di trasformazione locale.

I *campi territoriali complessi* definiscono, infine, spazi dove l’intersezione tra i differenti quadri di riferimento e tra le differenti reti mostra particolare criticità: ambiti di operatività intermedia della pianificazione regionale, individuati a partire dalla valutazione degli effetti territoriali delle trasformazioni. Per essi vengono promosse azioni integrate tra quelle destinate al controllo del territorio (monitoraggio, messa in sicurezza, bonifica, ecc.) e quelle mirate alla pianificazione (infrastrutturazione, riqualificazione, cambio di destinazione d’uso dell’area, ecc.): per realizzare la compatibilità territoriale delle azioni previste o programmate.

Rispetto a tali “figure”, Acerra è inclusa nel *Campo territoriale Complesso (CTC) n. 3 Direttrice nord Napoli Caserta*, costituito dalla fascia di territorio che rappresenta il *core* dell’area metropolitana di Napoli. Si tratta di un campo territoriale “complesso” perché caratterizzato da un paesaggio di *alto valore ambientale e culturale* oggi fortemente degradato e da interventi infrastrutturali di particolare rilevanza:

- per il sistema stradale: il completamento della SS 87 di collegamento tra Napoli e Caserta e la riqualificazione del collegamento Acerra-Pomigliano-S. Anastasia;
- per il sistema ferroviario: il completamento della linea AV/AC Roma – Napoli, il completamento della linea a Monte del Vesuvio, la stazione di Porta di Afragola, la variante della linea di Canello per Napoli-Afragola, la linea Circumvesuviana direttrice S. Giorgio-Volla (raccordo con la linea Nola-Napoli in direzione Napoli e nuova tratta Volla-Napoli-Afragola AV/AC), l’Interporto di Maddaloni/Marcianise.

Questi interventi impattano con una fragilità territoriale che deriva dalla tensione tra dinamiche urbanizzative ed uso agricolo del suolo, e dalla intensa concentrazione di fattori di rischio ecologico-ambientale (ad esempio per l’alta concentrazione di siti potenzialmente contaminati). Tema territoriale centrale per il CTC n. 3 è quello della interconnessione metropolitana, e dell’influenza che tale sistema di trasporto avrà sui modelli di sviluppo insediativo e produttivo dell’area: soprattutto per effetto della nuova polarità, di livello nazionale, che nascerà a partire dalla creazione della stazione di Porta AV/AC, con il relativo parco naturalistico, tecnologico e dei servizi.

Per Acerra, il mutamento interessa direttamente la struttura urbana, sia per la prossimità alle aree di trasformazione a contorno della stazione di porta, che per la necessità di variare il tracciato della ferrovia Napoli/Canello. Relativamente al Quadro territoriale degli ambienti insediativi, il Comune di Acerra rientra nell’*Ambiente insediativo (AI)* della *Piana Campana*, caratterizzato dalla combinazione tra componente rurale e industriale: nonostante la massiccia urbanizzazione vi sono presenti “26 Siti di interesse Comunitario, 6 riserve naturali, 2 parchi regionali e 1 nazionale, strettamente interrelati grazie alla permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico”.

Dalla intensa infrastrutturazione del territorio è conseguita una drastica riduzione della risorsa suolo, con crisi occupazionale del settore agricolo, degrado ambientale, vulnerabilità delle risorse idriche fluviali e conurbazioni ad alta densità. Per far fronte a questi squilibri territoriali il Piano regionale indica strategie mirate alla riorganizzazione policentrica dell’ambiente insediativo, con la

riqualificazione e messa a norma delle città. Relativamente poi all'impatto degli ulteriori, numerosi programmi ed interventi di infrastrutturazione territoriale, finalizzati all'attenuazione delle dipendenze funzionali e all'interconnessione, il Ptr assume come fondante il tema della qualità delle soluzioni progettuali previste: per ogni ipotesi di nuova opera (tracciati, opere civili, stazioni, impianti tecnologici) o di modifica di quelle esistenti.

Al progetto della *Rete ecologica regionale* è affidata infine la connessione tra i residui ambienti a naturalità diffusa, per la conservazione ed il recupero della biodiversità: è prevista la realizzazione di un sistema interconnesso di spazi aperti a partire dalla armatura territoriale costituita dal percorso dei Regi Lagni, e dalla riconversione delle linee ferroviarie in dismissione. Gli indirizzi strategici che riguardano più da vicino il territorio di Acerra prevedono la ri-naturalizzazione dell'alveo dei canali storici, il recupero delle aree archeologiche, delle masserie e dei manufatti rurali e urbani di pregio.

Rispetto al terzo Quadro territoriale di riferimento il Comune di Acerra risulta inserito nel *Sistema territoriale di sviluppo (STS) E1 – Napoli Est*, a “dominante” urbano-industriale. Sono compresi in questo sistema anche i Comuni di: Afragola, Brusciiano, Caivano, Cardito, Casalnuovo di Napoli, Castello di Cisterna, Crispano, Pomigliano d'Arco. Per quanto riguarda gli andamenti demografici e del patrimonio edilizio, i dati relativi all'intero sistema indicano un continuo incremento demografico: pari a + 15,99% nel decennio 1981-1991, e ad un più contenuto + 5,46% nel decennio 1991-2000. A questi si accompagna un incremento significativo del patrimonio edilizio, e delle famiglie. Acerra risulta tra i Comuni dove si registrano gli incrementi più significativi, sia delle abitazioni occupate da residenti che delle famiglie. Gli indirizzi forniti dal Ptr per contribuire ad orientare una corretta politica abitativa mirano soprattutto al recupero del patrimonio “storico” non occupato, che in Campania copre percentuali rilevanti (17,05%) sul totale del patrimonio residenziale.

Per quanto riguarda il settore produttivo, i dati relativi all'intero sistema E1 per le sezioni industria, commercio, servizi e istituzioni, sono positivi (+ 13,56% U.L. e + 10,97% add.); tuttavia il comune di Acerra, in controtendenza, mostra percentuali di crescita delle Unità locali e degli addetti, negative in tutti i settori, in particolare in quello industriale. Per il sistema territoriale E1 il Ptr sollecita azioni di recupero delle aree dismesse dentro e fuori degli agglomerati ASI, e indirizza i PTC e i Puc a “privilegiare nella individuazione di nuove aree industriali quelle limitrofe alle esistenti, anche con l'obiettivo di determinarne una qualificazione”.

Per quanto riguarda infine l'andamento produttivo nel settore agricolo, nei sistemi a dominante urbano-industriale si registra in generale la riduzione delle aziende ed una contrazione delle giornate lavorative tra le più forti a livello regionale. A tal proposito il Ptr propone il rilancio delle attività agricole legando queste alle bonifiche ambientali e alla complessa opera di restauro paesaggistico tratteggiata nelle Linee Guida per il Paesaggio.

In sintesi, gli indirizzi strategici forniti dal Ptr per il sistema STS E1, si possono ordinare nella seguente matrice, che misura la coerenza delle iniziative e dei programmi avviati (visione tendenziale) rispetto agli obiettivi indicati:

Indirizzi strategici		Punteggio	
Interconnessione		accessibilità attuale	3
		programmi	3
Difesa e recupero della "diversità territoriale": costruzione della rete ecologica	Difesa della bio-diversità	1	
	Valorizzazione patrimonio culturale e paesaggio	1	
	Recupero aree dismesse	4	
Governo del rischio ambientale	Rischio vulcanico	3	
	Rischio sismico	3	
	Rischio incidenti industriali	2	
	Rischio rifiuti	1	
	Rischio attività estrattive	4	
Assetto policentrico ed equilibrato	Riqualificazione e "messa a norma" delle città	3	
Attività produttive per lo sviluppo economico regionale	Attività produttive per lo sviluppo industriale	1	
	Attività produttive per lo sviluppo agricolo	sviluppo delle filiere	1
		diversificazione territoriale	1
	Attività produttive per lo sviluppo turistico	1	

Dove al sistema è stato attribuito:

- 1 punto, quando vi è scarsa rilevanza dell'indirizzo;
- 2 punti, quando l'applicazione dell'indirizzo consiste in interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico;
- 3 punti, quando l'indirizzo riveste un rilevante valore strategico da rafforzare;
- 4 punti, quando l'indirizzo costituisce per il sistema una scelta strategica prioritaria da consolidare.

Con lo schema di Rete ecologica regionale, il Ptr "individua quegli STS su cui lanciare progetti di valorizzazione e di miglioramento ambientale, cercando di coniugare gli obiettivi di tutela e conservazione con quelli di sviluppo sostenibile". All'interno delle Linee guida per il paesaggio, la rete ecologica è ulteriormente articolata in 55 unità, distinte sulla base della relazione primaria tra suolo e assetto vegetale e delle loro trasformazioni antropiche. Entro tale articolazione, la pianura acerrana è definita come un ambito specifico (*ambito Acerrano*), caratterizzato dalle vaste aree agrico-

le libere lambite ad ovest dal *corridoio ecologico* che si attesta lungo il sistema idrografico dei Regi laghi. Questo percorso, storicamente segnato da filari di pini mediterranei – solo a tratti oggi superstiti - costituisce un segno di grande rilevanza paesaggistica, indicato infatti come uno dei corridoi regionali da potenziare.

Anche se il piano regionale non assume valenza di piano paesaggistico (in ottemperanza all'Accordo Stato-Regioni per il quale queste competenze sono delegate alle Province) attraverso la rete ecologica esso fornisce indirizzi di coordinamento sia per i piani provinciali che per quelli comunali, rinviando alla scala comunale, in particolare, l'individuazione degli elementi di criticità e vulnerabilità, nonché la specificazione progettuale delle azioni di recupero: *“attraverso le Linee guida per il paesaggio in Campania la Regione indica alle Province ed ai Comuni un percorso istituzionale ed operativo coerente con i principi dettati dalla Convenzione europea del paesaggio, dal Codice dei beni culturali e del paesaggio e dalla L.R. 16/04, definendo direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici il cui rispetto è cogente ai fini della verifica di coerenza dei piani territoriali di coordinamento provinciali (PTC), dei piani urbanistici comunali (Puc) e dei piani di settore, da parte dei rispettivi organi competenti, nonché per la valutazione ambientale strategica prevista dall'art 47 della L.R. 16/04”*.

E ancora: “i rischi e le minacce che incombono sul patrimonio paesistico richiedono sempre più un “salto di scala”, per spostare verso l'alto il livello degli apparati di controllo. Ciò è particolarmente vero nella situazione campana, a causa soprattutto della gravità e della pervasività dei processi d'urbanizzazione che si sono manifestati nell'area centrale. In termini ancor più impegnativi, il Codice dei beni culturali e del paesaggio pone inoltre specifiche esigenze di tutela nei confronti dei “beni paesaggistici” (termine che, includendo ampie categorie di risorse, quali quelle già considerate nella L 431/1985, si riferisce a beni che coprono, nel loro insieme, la maggior parte del territorio regionale). Oltre alle misure di protezione riguardanti i singoli beni, il Codice dei beni culturali e del paesaggio richiede anche la “definizione di prescrizioni generali ed operative per la tutela e l'uso del territorio compreso negli ambiti paesaggistici” in cui i piani paesaggistici articolano il territorio regionale, individuando “le linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili” (art. 135). Tutto questo conferisce alla Regione responsabilità ineludibili di regolazione, attuabili sia con norme direttamente cogenti nei confronti degli operatori, sia con direttive od indirizzi che debbono trovare riscontro nelle disposizioni operative definite dai piani locali o dai piani settoriali. In questo senso, spetta alle Linee guida innescare un processo di progressiva precisazione delle regole di gestione del territorio, coerenti con le strategie delineate e tali da coinvolgere tutti i livelli e i settori della pubblica amministrazione”.

Secondo le Linee guida per il paesaggio, i Piani urbanistici comunali:

- assicurano il contenimento dei consumi di suolo prevedendo il soddisfacimento prioritario dei nuovi bisogni insediativi, produttivi, infrastrutturali mediante il riuso di aree già urbanizzate;
- prevedono la localizzazione delle eventuali aree di nuova edificazione in continuità con i nuclei insediativi esistenti, e comunque in posizione marginale rispetto agli spazi rurali ed aperti, al fine di controllare la dispersione insediativa e la frammentazione dello spazio rurale;

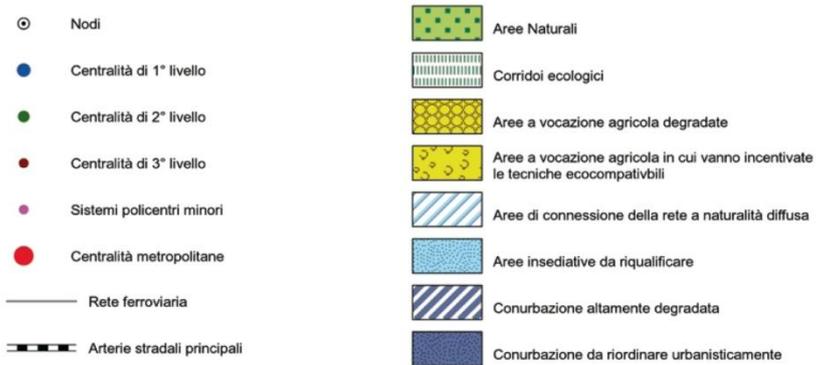
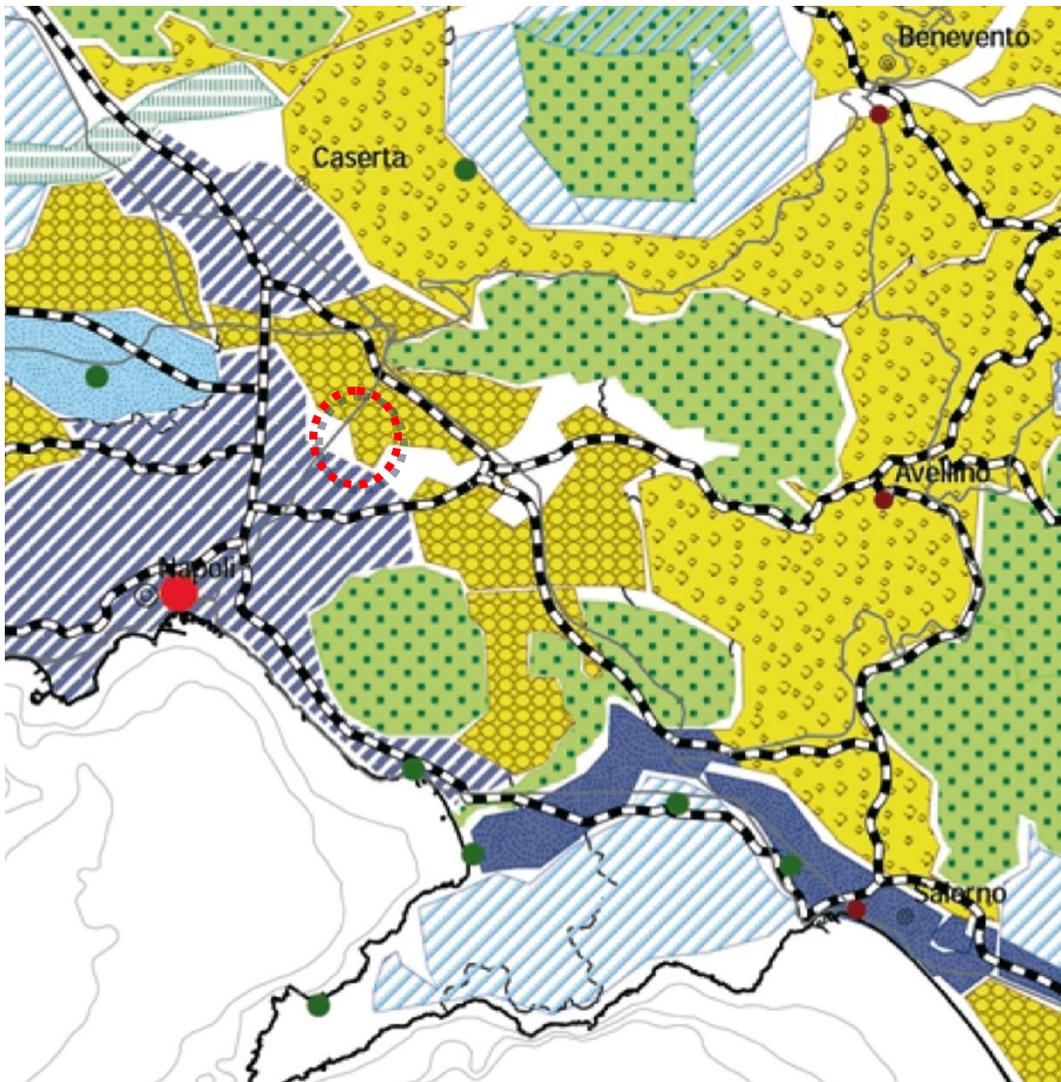
- identificano gli edifici e gli insediamenti di architettura rurale, realizzati sino al 1955, includendo quindi i manufatti e le opere realizzati con la Bonifica e la Riforma agraria, che rappresentano testimonianze significative della storia delle popolazioni e delle comunità rurali e delle rispettive economie agricole tradizionali e dell'evoluzione del paesaggio, disciplinando le destinazioni compatibili, gli interventi e le tecniche di recupero utilizzabili ai sensi della legge n. 378 del 24 dicembre 2003 ("Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale"), del decreto 6 ottobre 2005 ("Individuazione delle diverse tipologie di architettura rurale presenti sul territorio nazionale e definizione dei criteri tecnico-scientifici per la realizzazione degli interventi"), nonché del dlgs 42/2004. Rientrano nelle predette tipologie, costituendone parte integrante, gli spazi e le costruzioni adibiti alla residenza ed alle attività agricole; le testimonianze materiali che concorrono alla definizione delle unità storico - antropologiche riconoscibili, con particolare riferimento al legame tra insediamento e spazio produttivo e, in tale ambito, tra immobili e terreni agrari; le recinzioni degli spazi destinati alla residenza ed al lavoro, le pavimentazioni degli spazi aperti residenziali o produttivi, la viabilità rurale storica, i sistemi di canalizzazione, irrigazione e approvvigionamento idrico, i sistemi di contenimento dei terrazzamenti e cigli-namenti, i ricoveri temporanei anche in strutture vegetali o in grotta, gli elementi e i segni della religiosità locale;
- identificano le aree degradate (cave, discariche, aree ruderali, dismesse ecc.), anche con riferimento a quelle individuate nel Piano Regionale di Bonifica dei siti inquinati, e definiscono criteri e gli indirizzi per i piani di bonifica e recupero, tesi ad assicurare la coerenza di questi ultimi con la pianificazione comunale e sovraordinata e con gli obiettivi preminenti di riequilibrio ambientale, urbanistico e paesaggistico complessivo, nonché la coerenza degli interventi di recupero con le potenzialità ecologiche e agronomiche dei siti;
- sono accompagnati da una procedura di Valutazione ambientale strategica nella quale siano adeguatamente considerati gli effetti sull'integrità strutturale e funzionale del territorio rurale e aperto, sul consumo di suolo e sui processi di frammentazione del territorio rurale, degli ecosistemi e degli habitat naturali e seminaturali, sia direttamente causati dalle azioni di piano che indirettamente indotti da queste, con particolare attenzione agli impatti di tipo cumulativo che le azioni di piano possono generare unitamente a quelle previste dagli altri piani che interessano il medesimo ambito, ed in relazione alle tendenze ed alle dinamiche territoriali di medio e lungo periodo che caratterizzano i territori interessati dal piano.

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

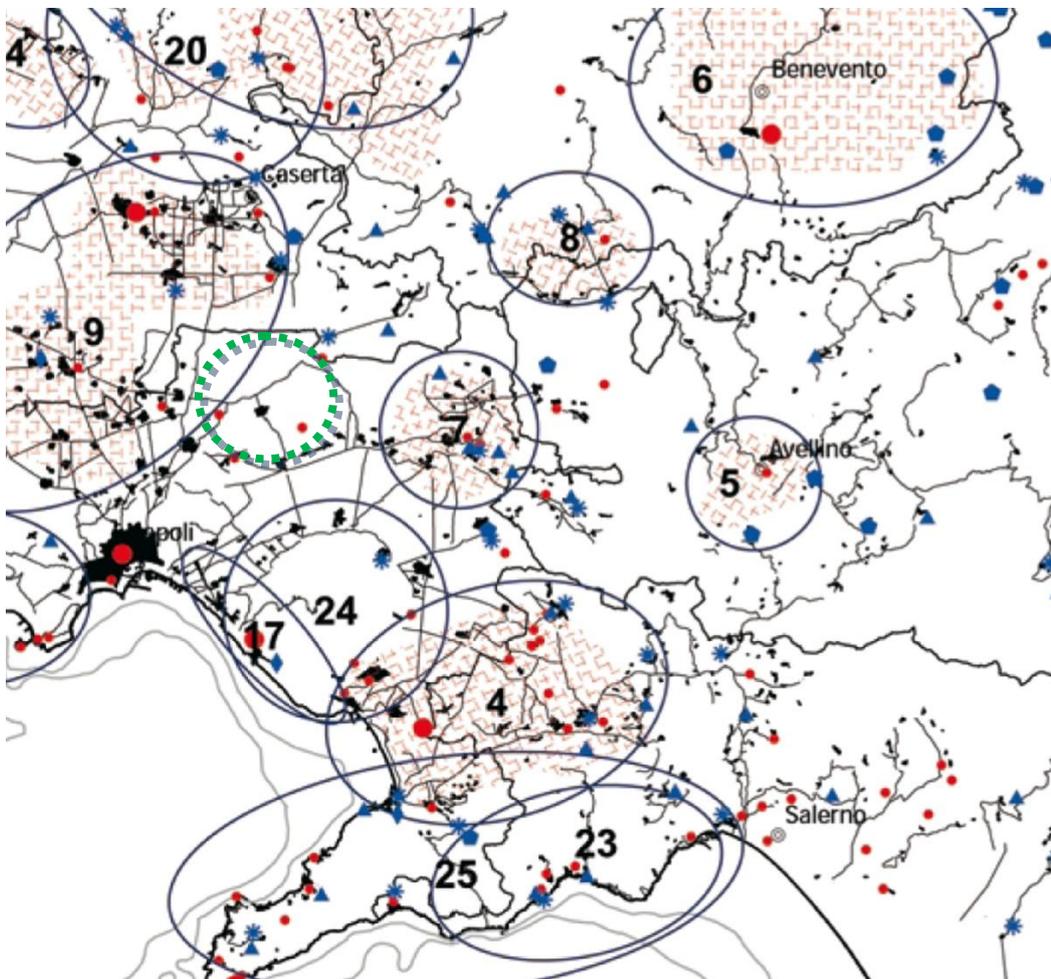
Nello specifico, per gli ambiti di più diretta influenza dei sistemi urbani (ambito E1 della carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali), gli indirizzi del Ptr sono soprattutto volti al contenimento dei fenomeni di frammentazione ambientale, da perseguire sia attraverso politiche residenziali ed agricole che attraverso politiche volte alla costruzione di paesaggi industriali *consapevolmente progettati*: con la ri-definizione della forma degli insediamenti, favorendo il mantenimento o l'incremento della biodiversità e la conservazione delle pratiche agricole nelle aree intercluse degli

insediamenti, con la integrazione degli stabilimenti e delle infrastrutture nell'ambiente e nel paesaggio circostanti. In particolare, in quest'ambito, i PUC:

- individuano, operando ad una adeguata scala di dettaglio, le diverse tipologie di aree verdi e spazi aperti presenti nei tessuti urbani, siano essi caratterizzati da maggiore estensione, integrità, continuità, ovvero da maggior grado di frammentazione e interclusione: aree a vegetazione spontanea, naturale e seminaturale; aree agricole con sistemazioni tradizionali di elevato valore conservativo, agronomico, estetico-percettivo e storico-culturale (terrazzamenti, ciglionamenti); spiagge, versanti costieri; aree agricole; incolti; aree a verde ornamentale (parchi, giardini); aree verdi per lo sport ed il tempo libero; aree verdi di pertinenza della rete infrastrutturale e delle attrezzature; aree degradate e ruderali, aree estrattive, discariche;
- definiscono misure di salvaguardia, gestione sostenibile e recupero ambientale delle diverse tipologie di aree avanti descritte, che costituiscono nel loro complesso una rete ecologica multifunzionale di spazi aperti in ambito urbano e periurbano, in grado di erogare un'ampia gamma di prestazioni e servizi indispensabili per il mantenimento di livelli accettabili di qualità urbana: autodepurazione, regolazione del microclima, mantenimento della biodiversità, mantenimento dell'agricoltura urbana, fornitura di opportunità per la ricreazione e la vita all'aria aperta, miglioramento dei paesaggi urbani, mitigazione del rischio idrogeologico e vulcanico, riequilibrio ambientale ed ecologico degli ambienti urbani;
- definiscono misure di salvaguardia per le aree agricole intercluse e di frangia, regolando l'edificabilità rurale in accordo con i punti d) e e) degli "Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale e aperto e favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti;
- promuovono l'esercizio di attività agricole multifunzionali e interventi di forestazione urbana; definiscono i criteri di recupero ambientale e paesaggistico delle aree degradate; definiscono norme e criteri per il corretto inserimento ambientale e paesaggistico di nuove opere, attrezzature, impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali privilegiando localizzazioni marginali, o comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti, al fine di salvaguardare la continuità, multifunzionalità ed accessibilità del sistema di spazi aperti urbani e periurbani.



Piano territoriale regionale. Carta delle "visioni guida" (il territorio di Acerra è bordato in rosso)



Beni storici extraurbani

- * Architettura difensiva
- ▲ Architettura religiosa
- ◆ Architettura residenziale
- opifici e infrastrutture

Siti archeologici

- di grande rilievo
- di medio rilievo

Centuriazioni

- - - - - tracciati rinvenuti
- tracciati ipotetici

- Rete stradale storica
- Rete stradale di epoca Romana
- Centri e agglomerati storici

Ambiti di paesaggio archeologici

1. Agro centuriato Teggianese
2. Agro centuriato di Valcei
3. Chora Pestana
4. Agro centuriato di Pompei
5. Agro centuriato Avellinese
6. Agro centuriato Beneventano
7. Agro centuriato Nolano
8. Agro centuriato Caudino
9. Agro centuriato Capuano
10. Agro centuriato di Falerno
11. Agro centuriato di Sepino
12. Agro centuriato Telesino-Alifano
13. Agro centuriato Teanese
14. Agro centuriato Caleno
15. Agro centuriato Minturnese
16. Campi Flegrei
17. Ville Vesuviane
18. Sistemi di centri fortificati del Garigliano
19. Sistemi di centri fortificati del M. Matese
20. Sistemi di centri fortificati dei M. Trebulani
21. Grotte preistoriche di costa Iepodi
22. Crinali del del Monte Stella
23. Valloni della Costiera Amalfitana
24. Corona vesuviana
25. Costiera amalfitana e sorrentina
26. Cilento
27. Chora velina
28. Capri

Piano territoriale regionale. Carta dei paesaggi antropici (il territorio di Acerra è bordato in verde)

2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Sindaco Metropolitan ha adottato il 29 gennaio 2016, con la delibera n. 25, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC). Con la successiva deliberazione n. 75 del 29 aprile 2016 sono stati adottati, altresì, il rapporto Ambientale (contenente tra l'altro lo Studio d'Incidenza) e la relativa Sintesi non Tecnica. Tutti gli atti ed elaborati costituenti la proposta di PTC sono stati depositati in forma digitale per 60 giorni secondo le modalità fissate dalla legge. A seguito della pubblicazione sono pervenute n. 643 osservazioni nei termini (oltre a quelle pervenute successivamente), provenienti nel complesso da circa 61 comuni del territorio provinciale (tra i quali il Comune di Acerra stesso), privati ed altri soggetti.

Tuttavia, anche in questa fase di perfezionamento in corso, il PTC va inteso come paradigma di riferimento per la verifica di coerenza degli strumenti urbanistici generali comunali, in attesa della sua definitiva approvazione come Piano Territoriale Metropolitan.

Esaminandone il contenuto,³ il piano è strutturato secondo quattro assi strategici:⁵

Valorizzazione e nuova articolazione del sistema urbano

Conservazione e valorizzazione del patrimonio ambientale

Sviluppo, riorganizzazione e qualificazione della mobilità

Rafforzamento dei sistemi locali territoriali

Il primo tema, riguardante la valorizzazione e riarticolazione del sistema urbano, risponde all'obiettivo prioritario – indicato già dal Ptr – di riorganizzare in chiave policentrica e reticolare il territorio provinciale: tale obiettivo viene perseguito in uno con la riqualificazione e salvaguardia ambientale, con la formazione di nuove reti e centralità anche di livello locale. A questo scopo il PTC specifica gli ambienti insediativi del Piano territoriale regionale in funzione delle caratteristiche storico/ambientali e della presenza di infrastrutture e attrezzature: ne deriva una partizione in “ambienti insediativi locali” (AIL) ed “ambiti di paesaggio” (AP). L'AIL cui appartiene Acerra è l'ambiente H, “Piana Acerrana”: si tratta di un centro in contesto di periferia, a contatto con un paesaggio rurale consolidato e poco alterato (CPR). All'interno di questa trama paesistica il PTC distingue due ambiti di paesaggio identitari (AP): il n.29 “Piana nord-est di Acerra” e il n.30 “Acerra”.

I fattori naturali che caratterizzano l'AIL di Acerra sono le sorgenti di acque minerali e l'area naturalistica/archeologica dell'antico bosco di Calabricito (fattore di strutturazione naturale N7). Il piano provinciale fornisce indirizzi di salvaguardia della risorsa acqua - ristabilendo gli equilibri idrogeologici persi - e ripristino delle giuste relazioni tra manufatti, aree naturalistiche e sistemazioni

³ Evidentemente al netto delle osservazioni presentate sulle quali ancora non è intervenuto un pronunciamento

⁵ Gli obiettivi individuati dal PTC devono essere promossi anche dai piani di settore e dagli strumenti urbanistici comunali; i principali sono: - Diffondere la valorizzazione del paesaggio su tutto il territorio provinciale; - Intrecciare all'insediamento umano una rete di naturalità diffusa; - Adeguare l'offerta abitativa ad un progressivo riequilibrio dell'assetto insediativo dell'area metropolitana; - Ridurre il degrado urbanistico ed edilizio; - Favorire la crescita duratura dell'occupazione agevolando le attività produttive che valorizzano le risorse locali; - Contenere il consumo di suolo agricolo; - Distribuire equamente sul territorio le opportunità di utilizzo dei servizi e delle attività di interesse sovralocale; - Elevare l'istruzione e la formazione con la diffusione capillare delle infrastrutture della conoscenza; - Potenziare e rendere più efficiente il sistema di comunicazione interno e le relazioni esterne sia di merci che di passeggeri.

storiche⁶: per quest'ultime si indirizza in particolare al recupero della qualità delle acque, della vegetazione ripariale e della leggibilità del sistema.

Il percorso dei Regi Lagni, con le canalizzazioni ed opere ad esso connesse (vasche, opere di presa, ponti) ed il sistema delle masserie agricole, sono inoltre riconducibili rispettivamente ai fattori di strutturazione storica S4 e S5: lungo i Regi Lagni il PTC individua un parco agricolo provinciale. Per la definizione e attuazione del Parco agricolo dei Regi Lagni il PTC rinvia ad un preciso programma operativo.

Gli indirizzi che interessano direttamente l'ambito di Acerra ne definiscono parti del territorio comunale come aree protette, componenti la rete ecologica provinciale: il *Parco provinciale dei Regi Lagni* candida le aree della piana acerrana ed il sistema dei beni culturali ivi presenti a diventare nodi eccellenti del *corridoio ecologico primario Vesuvio-Somma, piana campana (Acerra), Regi Lagni*, di interconnessione dell'intero patrimonio naturalistico ed ambientale delle zone collinari (dove si costituirà il Parco nolano), dell'area del Parco Nazionale del Vesuvio e delle aree naturali protette della costiera domizia.

La realizzazione del parco provinciale mira alla riqualificazione ambientale e paesaggistica di un territorio che, "benché fortemente compromesso, conserva elevati valori ambientali e storico-culturali, specialmente nel sistema delle canalizzazioni, esito di processi secolari di bonifica". Il PTC indirizza pertanto al ripristino delle originarie conformazioni degli argini del sistema idrografico, al recupero delle matrici storiche del paesaggio rurale (centuriazioni, canalizzazioni, ecc.), al mantenimento dell'attività agricola a tutela degli spazi aperti. Persegue inoltre obiettivi legati alla rete del rischio idrogeologico attraverso la realizzazione di un corridoio ecologico-fluviale con aree umide al margine, per la prevenzione del rischio di esondazione e l'alimentazione di biotopi ad elevata biodiversità:

"Il Parco agricolo dei Regi Lagni è definito e si attua attraverso un programma operativo promosso dalla Provincia e redatto di concerto con i Comuni interessati e con la Soprintendenza ai beni archeologici. Ai fini del perseguimento degli obiettivi sopra indicati, il PTC formula alcuni indirizzi generali e specifici per la redazione del Programma:

- a) l'incremento del livello di biodiversità;
- b) l'eliminazione degli elementi e dei fattori che interrompono la continuità dei corridoi ecologici o la mitigazione degli effetti;
- c) la salvaguardia e valorizzazione della rete viaria di impianto storico, degli edifici e dei manufatti storici;
- d) la creazione di piste ciclabili e pedonali;
- e) il ripristino delle piantumazioni lungo gli argini dei canali e la diffusione delle siepi;
- f) il restauro ambientale e paesaggistico dei siti interessati dalla presenza di cave e discariche;
- g) la dotazione di attrezzature all'aperto per lo svago e l'esercizio fisico dei residenti;

⁶ "Nel loro insieme i fattori strutturali (...) devono essere adeguatamente considerati in tutti i piani, programmi, progetti, che interessano il territorio provinciale, sia per l'applicazione di regole di salvaguardia e tutela, sia per la priorità negli interventi di ripristino e recupero delle situazioni critiche. In termini regolativi non possono essere ammessi interventi che determinino la perdita o la diminuzione significativa del valore e della fruibilità di quanto identificato nel Piano come fattore strutturante o caratterizzante o delle loro relazioni" (dalla relazione al Documento preliminare approvato dalla giunta con Del. 445/2006)

h) la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici prodotti dalla presenza di attività e manufatti di tipo economico-produttivo, tecnologico o di servizio quando non sia possibile una loro delocalizzazione nonché di quelli prodotti dalle infrastrutture di collegamento.

Il Programma:

1. dovrà definire gli interventi volti ad insediare:
 - 1.1. attività di ricerca scientifica connesse ai temi ambientali ed al miglioramento della produzione agricola;
 - 1.2. attività finalizzate all'educazione ambientale;
 - 1.3. attività sportive, ricreative e culturali;
 - 1.4. l'insediamento di tali attività dovrà essere regolamentato in coerenza con i criteri in precedenza enunciati di facile accessibilità alle stazioni delle rete ferro viaria, di prioritario riutilizzo dei manufatti edilizi esistenti e riconversione delle aree di cava, privilegiando l'opportunità presenti ai margini dell' area del Parco.
2. dovrà prevedere la realizzazione di:
 - 2.1. accessi ed itinerari ricreativi e didattici;
 - 2.2. percorsi ciclo-pedonali per i collegamenti con le aree urbane e per quelli interni al Parco e relativi spazi di sosta;
3. potrà consentire:
 - 3.1. la realizzazione di aree comunali di verde pubblico e di attrezzature sportive nelle aree contigue agli insediamenti urbani;
 - 3.2. l'istituzione di orti urbani."

Per la realizzazione del corridoio ecologico dei Regi Lagni ed il restauro paesaggistico dei canali vincolati dal Codice dei Beni culturali (D.lgs. 42/04) il PTC indirizza i PUC alla previsione di operazioni di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti di bassa qualità prospicienti i lagni: tali operazioni prevedono premialità fino ad un massimo del 50% del volume legittimamente realizzato o che abbia conseguito titolo abilitativi in sanatoria. In linea con la complessiva riorganizzazione in chiave sostenibile del sistema della mobilità provinciale, prescrive per gli interventi di bonifica ambientale della piana acerrana e per quelli di ripristino delle originarie conformazioni degli argini dei Regi Lagni, *"la realizzazione di itinerari ciclabili tra loro connessi ed in rete con il tracciato provinciale previsto"*, che complessivamente conetterà l'area acerrana con quelle stabiese, nolana, giuglianese e flegrea.

Anche per i centri storici – da delimitare in relazione alla situazione rilevabile sulla Mappa IGM del 1936 - il piano provinciale indirizza i PUC verso l'individuazione di ambiti di trasformazione volti al restauro urbanistico con delocalizzazione dei volumi morfologicamente incompatibili a fronte, ancora, di incentivi in termini volumetrici.

La strategia di conservazione e valorizzazione del patrimonio naturale, culturale e paesistico mira al rafforzamento delle identità locali attraverso il paesaggio: persegue il miglioramento della biodiversità presente ed il rafforzamento dell'azione degli enti di gestione delle aree protette⁷, per favorire i processi di modernizzazione e diversificazione delle imprese e incentivare⁸ la valorizza-

⁷ Anche attraverso i finanziamenti del Por

⁸ Piano di sviluppo rurale e fondi strutturali 2007-2013.

zione delle aree agricole come segmenti della rete ecologica provinciale. Attraverso la messa in relazione di archeologia e paesaggio, nell'ambito del quadro generale costituito dalla "rete ecologica provinciale", il PTC indirizza verso:

- la drastica riduzione del consumo di suolo;
- il miglioramento delle prestazioni ambientali e paesistiche soprattutto in relazione alle aree coltivate;
- il risanamento degli agro-sistemi critici dal punto di vista della vulnerabilità ambientale;
- la valorizzazione delle aree verdi interstiziali dei sistemi urbani.

Tali indirizzi danno luogo ad una regolazione urbanistica basata sull'individuazione di:

- aree agricole, soprattutto periurbane, con elevata inibizione all'espansione insediativa: nelle quali sono in particolare ammessi, oltre a quelli agricoli, usi delle aree per servizi pubblici, preferibilmente attrezzature non edificate, realizzate su aree dove non sono presenti colture di pregio;
- aree urbane e periurbane scoperte prive di destinazione o sotto-utilizzate da recuperare e mettere in rete con gli altri spazi pubblici cittadini e con le "ragnatele" ciclo-pedonali che si diramano nella campagna;
- processi di densificazione dei quartieri periferici spesso radi o sfrangiati, mediante operazioni di ristrutturazione urbanistica con conseguenti recuperi di spazi per attrezzature e servizi pubblici;
- meccanismi di tutela e valorizzazione dei reperti storici ed archeologici: sia per quanto concerne gli insediamenti di antico impianto che gli edifici e i manufatti isolati. Da mettere in rete in primis mediante la riscoperta e la valorizzazione dei tracciati centuriali, dei percorsi storici e della rete idrografica superficiale.
- edifici esistenti in forte contrasto con i valori paesaggistici, naturalistici, culturali, disponendo la demolizione degli stessi e la ricomposizione delle aree di sedime. Per l'attuazione di quest'indirizzo i PUC sono tenuti a prevedere che la ricostruzione dei volumi demoliti avvenga in aree individuate dallo stesso piano per tali fini. Ai proprietari degli immobili da trasferire può essere riconosciuta una premialità urbanistica nella misura massima del 50% del volume demolito.

Per le aree agricole periurbane in particolare si prevede che i PUC debbano: *"a) tutelare e valorizzare i caratteri consolidati del paesaggio rurale; b) individuare e delimitare le aree idonee a garantire la continuità delle attività agricole; c) individuare le aree da destinare alla realizzazione di attrezzature ricreative e per il tempo libero, prevalentemente non edificate (aree di verde attrezzato, attrezzature per lo sport;...), riducendo al minimo indispensabile la sottrazione di aree agricole; d) salvaguardare le aree di maggiore fertilità o utilizzate per colture specializzate o considerate rilevanti dal punto di vista paesaggistico; e) individuare e salvaguardare i corridoi verdi esistenti favorendo la connessione di aree agricole marginali o intercluse anche con utilizzazioni del suolo per funzioni ricreative e del tempo libero"*.

Nei PUC vanno anche individuati gli: *"aggregati edilizi in contesto agricolo costituiti da insediamenti prevalentemente monofunzionali, in generale di recente formazione, generalmente con un*

elevato grado di copertura edilizia, carenti di idonei servizi e privi di relazioni dirette con i centri urbani, salvo quelle con ridotti aggregati storici, differenziati per lo schema organizzativo (di forma compatta o lineare lungo la viabilità territoriale e locale), la continuità o meno dell'edificato, l'estensione degli spazi agricoli interclusi. (...) Per tali aggregati i PUC definiscono i criteri per il recupero urbanistico che tenga conto dei seguenti indirizzi: a) realizzazione di una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi privati di livello locale; b) rispetto degli aspetti di interesse storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico eventualmente presenti e comunque miglioramento del quadro ambientale e paesaggistico con l'obbligo di messa a verde alberato di almeno il 50% delle aree libere pubbliche o pertinenziali private; c) integrazione e servizio agli insediamenti agricoli circostanti; d) realizzazione di sedi per attività economiche funzionali al miglioramento della qualità insediativa; e) esclusione di incrementi dell'edilizia residenziale".

Anche per le aree urbanizzate il PTC fornisce indicazioni di merito. Sono individuate, oltre ai centri storici, tre tipologie principali di tessuti insediativi:

- gli insediamenti urbani prevalentemente consolidati;
- le aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale;
- le aree di integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale;

Gli insediamenti urbani consolidati coincidono con la città esistente al 1965; sono a loro volta di due tipi:

- a) zone urbane consolidate con impianto riconoscibile e concluso, qualità edilizia ed urbanistica accettabile e densità abitative elevate o medie, di conservazione e recupero;
- b) zone urbane con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica inaccettabile e modificabile, di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica.

Le zone urbane consolidate, di cui al precedente punto a) comprendono i tessuti urbani consolidati, con un impianto urbanistico riconoscibile e sufficientemente coerente nei rapporti dimensionali e formali tra spazi privati e spazi pubblici, in prevalenza realizzato nella prima metà del '900, con densità generalmente alte o medie. Esse includono sia le parti realizzate sulla base di una progettazione unitaria sia quelle formatesi attraverso interventi singoli ma in sostanziale continuità e coerenza. *“Le predette zone, di conservazione e recupero, sono da considerarsi sature sotto il profilo abitativo e, nell'ambito delle disposizioni strutturali dei PUC, devono essere incluse tra le aree non trasformabili. La disciplina urbanistica per tali zone deve disporre: a) la conservazione delle aree non edificate; in tali aree potranno essere realizzati esclusivamente parchi e giardini (verde pubblico, giardini privati, orti e spazi agricoli); b) la conservazione degli impianti urbanistici consolidati; c) l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti; d) la riqualificazione degli spazi pubblici scoperti (strade e piazze) anche prevedendo l'ampliamento dei marciapiedi, la piantumazione di essenze arboree, idonei elementi di arredo; e) la realizzazione di attrezzature pubbliche attraverso il riuso di edifici dismessi e/o dismettibili, anche con interventi di demolizione e ricostruzione di edifici che non abbiano valore storico o architettonico o documentario, purché non sia alterato l'impianto urbanistico esistente o si dimostrino gli effetti di miglioramento conseguibili; f) il riuso di edifici dismessi volto all'inserimento, oltre che prioritariamente di attrezzature pubbliche, di attività terziarie private al fine di incrementare la complessità funzionale dei tessuti urbani carenti; g) la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro*

o comunque in aree servite dal trasporto pubblico; h) la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; in tal caso i Comuni dovranno individuare le procedure e le modalità del trasferimento; i) la realizzazione e/o l'incremento di percorsi e di aree pedonali e di piste ciclabili".

Le zone urbane con impianto incompiuto, di cui al precedente punto b), comprendono i tessuti edilizi caratterizzati dalla presenza prevalente di tipologie edilizie mono/bifamiliari e/o da un insoddisfacente rapporto, dimensionale, funzionale e formale, tra spazi privati e spazi pubblici ed in particolare da una diffusa carenza di qualità dell'edilizia e del tessuto connettivo; generalmente sono connotati da un'accentuata prevalenza della funzione residenziale. La disciplina urbanistica generale per le zone urbane con impianto incompiuto deve disporre: "a) l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti; b) la riqualificazione morfologico-spaziale dei tessuti edilizi; c) la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private; d) un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari; e) la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico; f) la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico; g) l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali ed agli alvei per una fascia di m 20 dalla sponda; h) l'eventuale trasformazione delle aree attualmente permeabili solo se nel bilancio complessivo l'estensione delle aree inedificate permeabili conseguente agli interventi di ristrutturazione urbanistica non risulti inferiore a quella delle aree inedificate permeabili esistenti e solo se ciò non costituisca pregiudizio per l'obiettivo di cui alla lettera seguente; i) il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate, non inferiore a quello esistente e con un minimo pari a 0,30 mq/mq; j) il riuso di aree ed edifici dismessi volto all'insediamento, oltre che prioritariamente di attrezzature pubbliche, di attività terziarie private al fine di incrementare la complessità funzionale dei tessuti urbani carenti; k) la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; a tal fine i Comuni dovranno definire idonee procedure e modalità per il trasferimento; l) la realizzazione di parcheggi scambiatori; m) la realizzazione o l'incremento di parcheggi, di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili, nonché gli interventi sulla rete stradale.

Inoltre: "Per tali zone devono, nell'ambito delle disposizioni strutturali dei PUC, può essere previsto l'incremento dell'indice di Utilizzazione territoriale esistente fino al valore massimo di 1,5 mq/mq ma esclusivamente nell'ambito di una generale azione di riorganizzazione urbanistico ambientale volta a realizzare un assetto ordinato e riconoscibile sotto il profilo spaziale e morfologico ed un rapporto equilibrato tra funzione abitativa e servizi pubblici e privati, nonché a tutelare e/o recuperare le risorse ambientali presenti, da attuarsi a mezzo di piani urbanistici attuativi estesi ad interi comparti, individuati ai sensi e per le finalità di cui all'art.33 della legge regionale 16/2004. Tale incremento è ammesso nel solo caso in cui potrà essere garantito il soddisfacimento dei fabbisogni di attrezzature pubbliche degli abitanti già insediati e di quelli insediabili all'interno dell'area interessata".

Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale sono costituite da tessuti urbani di recente formazione caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Presentano in gran parte un'organizzazione frammentata e con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente, lotti inedificati e/o spazi agricoli di diversa estensione, un'inadeguata organizzazione degli spazi pubblici ed una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo. Sono prevalentemente presenti ai margini degli insediamenti e in alcuni casi includono insediamenti di edilizia residenziale pubblica. Possono comprendere ambiti caratterizzati dalla monofunzionalità, con l'esclusiva presenza della funzione residenziale, o con una presenza di attrezzature collettive e/o attività terziarie private non coerentemente relazionate a i tessuti residenziali e/o dalla commistione disordinata di sedi produttive industriali/artigianali e funzioni residenziali. Per quanto attiene queste aree i Comuni, nell'ambito dei PUC, finalizzano le trasformazioni al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente nonché alla riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica. A tali fini la nuova edificazione, ed in particolare quella residenziale, deve essere prevista all'interno di una strategia di consolidamento dell'impianto urbano e di incremento della dotazione di servizi ed attrezzature, nonché di integrazione sociale, al fine di migliorare le condizioni complessive dell'esistente e di rafforzarne le relazioni con il contesto urbano. Tali previsioni devono evitare la dilatazione delle zone edificate puntando prioritariamente alla ricucitura del costruito e programmando le nuove edificazioni in contiguità con l'edificato esistente, definendo altresì margini riconoscibili agli insediamenti urbani. Gli interventi di integrazione edilizia devono essere improntati a criteri di sostenibilità ambientale assicurando un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree verdi, aree impermeabili ed aree permeabili (con l'applicazione di parametri massimi, l'idoneo trattamento dei suoli scoperti pavimentati ecc.) e incentivando l'utilizzo di materiali edilizi ecosostenibili, nonché assumendo la riqualificazione e/o la realizzazione del sistema degli spazi pubblici – le attrezzature e la rete di percorsi e piazze – come elemento strutturante sotto il profilo spaziale e funzionale. Nell'ambito di tali interventi la pianificazione comunale, al fine di incentivare la riqualificazione di interi comparti, può riconoscere ai proprietari di edifici esistenti per i quali è prevista la demolizione e la successiva ricostruzione, un incremento del volume realizzabile nella misura massima del 30% di quello demolito. Le aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale sono costituite da zone parzialmente edificate di recente realizzazione caratterizzate in prevalenza da un elevato grado di frammentazione, dall'assenza di un impianto urbanistico coerente e riconoscibile, da bassa densità abitativa, dalla presenza di aree agricole anche estese e da una forte carenza di fattori di centralità e di attrezzature e servizi di base da cui deriva l'assenza di connotati urbani e di una soddisfacente qualità edilizia, spaziale e funzionale. Sono collocate in gran parte ai margini degli insediamenti urbani estendendosi con relativa continuità tra gli insediamenti preesistenti. Per queste aree, la pianificazione comunale deve essere finalizzata, fatta salva la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario, eventualmente presenti, alla realizzazione di un nuovo assetto ed al miglioramento del paesaggio edificato attraverso la riqualificazione delle aree edificate ed il completamento insediativo da realizzarsi anche attraverso ristrutturazioni urbanistiche volte ad incrementare le volumetrie esistenti. L'incremento residenziale consentibile è costituito da quello necessario a soddisfare i fabbisogni della popolazione residente esistente nonché da una quota parte di quello necessario a soddisfare i bisogni localizzativi derivanti dalle esigenze di

rilocalizzazione residenziale, espresse nell'ambito della strategia delineata dal PTC. La predetta quota aggiuntiva non potrà eccedere il 15% della popolazione prevista per il decennio di riferimento. Gli interventi di incremento residenziale devono essere improntati al massimo risparmio del consumo di suolo, prevedendo aree di nuova urbanizzazione solo quando l'incremento residenziale non sia realizzabile attraverso la riorganizzazione delle aree urbanizzate esistenti ed il riuso delle aree e degli edifici dismessi.

Relativamente alle strategie messe in atto per lo sviluppo, la riorganizzazione e la qualificazione della mobilità, il PTC mira a correlare politica urbanistica e infrastrutturazione territoriale distinguendo tre ambiti di mobilità: quello relativo al capoluogo, con i piccoli comuni che ne costituiscono la periferia e per il quale il PTC prefigura l'integrazione in una rete di trasporto pubblico metropolitano; quello dei Comuni a ridosso della cintura del capoluogo, relativamente autonomi e che il PTC individua come centri intermedi di mobilità (è il caso, ad esempio, anche del Comune di Acerra); quello dei comuni con caratteristiche autonome (ad esempio Nola, Giugliano, ecc.) che il piano provinciale candida a poli di mobilità locale e centri di interscambio per le connessioni interprovinciali e col capoluogo. A partire dal progetto di metropolitana regionale promosso dalla Regione Campania, il PTC mira a consolidare i sistemi urbani della rete locale fino a prefigurare un modello sostenibile di mobilità, innestato sulla articolata rete ferroviaria, in parte esistente ed in parte da integrare nei prossimi anni. Le nuove tratte ferroviarie vanno realizzate con soluzioni a basso impatto ambientale/paesaggistico, perseguendo una progettazione che integri gli aspetti settoriali a quelli di natura territoriale. Ad esempio: *“la realizzazione, adeguamento e manutenzione di una tratta della rete su ferro deve riguardare l'insieme costituito dal tracciato e dalle relative pertinenze, nonché da tutte le opere e porzioni di territorio necessarie per la realizzazione delle mitigazioni e/o compensazioni correlate alla realizzazione e all'esercizio dell'opera, pertanto gli interventi devono comprendere anche la realizzazione di relative fasce di ambientazione”*.

Il ridisegno dell'assetto territoriale indirizza: alla definizione di sistemi integrati di trasporto - con soluzioni specifiche per i grandi poli di attrazione; alla densificazione delle aree a bassa densità abitativa in prossimità della rete su ferro; al miglioramento delle connessioni intermodali del sistema metropolitano alla scala locale; all'organizzazione di una rete ciclo-pedonale a scala provinciale; all'utilizzo della rete infrastrutturale della viabilità e del ferro come componente della rete ecologica.

Per Acerra in particolare, il PTC riconosce una valenza territoriale ai nuovi nodi ferroviari di *Acerra centro*, con funzione di stazione di interscambio tra la linea Circumvesuviana ed il Tram Provinciale, e alla stazione di interscambio con la linea Circumvesuviana. Per quanto attiene il tram provinciale da realizzare sul sedime della ferrovia da dimettere, il piano provinciale prevede la realizzazione di un apposito studio di fattibilità; nelle more i piani urbanistici comunali, così come gli studi di settore riguardanti il traffico ed i parcheggi, hanno il compito di integrare questa indicazione con le strategie generali di riqualificazione prospettate.

Per quanto riguarda infine il rafforzamento dei sistemi locali territoriali, con riferimento ai sistemi territoriali di sviluppo individuati a livello regionale, il PTC suggerisce di portare a coincidenza il sistema STS E1 e l'insieme dei Comuni che fanno parte dell'Agenzia “Città del Fare”, aggiungendo dunque all'aggregazione proposta dal Ptr il Comune di Mariglianella.

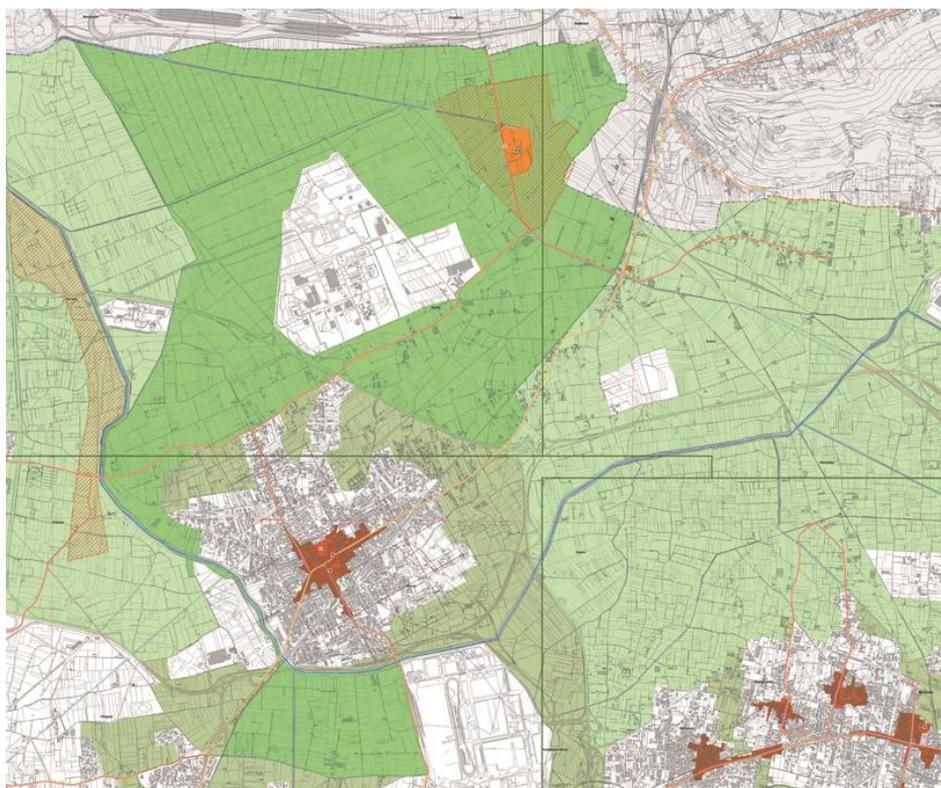
Il sistema, così precisato, è interessato dalle aree a Parco definite dal Piano della stazione AV di Afragola, e dal parco agricolo provinciale dei Regi Lagni, e ulteriormente suddiviso secondo due centralità locali - Afragola e Pomigliano - delle quali il PTC intende potenziare l'autonomia. Rispetto a questa articolazione, Acerra è compresa nel sistema pomiglianese: per esso si indirizza alla valorizzazione del ruolo legato alle attività di produzione e ricerca attraverso la *"messa in rete e integrazione dei servizi; incremento delle funzioni urbane di livello superiore in una logica di complementarità tra i diversi centri/ambiti del sistema"*.

In generale, dunque, per il sistema STS Napoli Nord-est il PTC prevede:

- la realizzazione di servizi di supporto alla stazione di porta dell'Alta velocità;
- l'incremento dei servizi pubblici e privati di livello superiore;
- l'integrazione funzionale delle attività della grande distribuzione.

In ordine al sistema produttivo industriale, il PTC individua nel territorio provinciale le aree e i complessi che potranno rispondere alla futura domanda e tra le aree produttive di rilievo provinciale o sovracomunale che, *in relazione all'assenza o scarsità di condizionamenti ambientali o urbanistici e alla valida collocazione rispetto alle reti infrastrutturali e in particolare ai nodi della rete viaria di rango regionale, sono suscettibili di politiche di ulteriore espansione insediativa* indica, nel territorio di Acerra, due poli specialistici con potenzialità di sviluppo strategiche: quello produttivo di Acerra, suscettibile di sviluppo per funzioni prevalentemente industriali e per funzioni logistiche; e quello produttivo, logistico e commerciale di Afragola/Acerra, suscettibile di sviluppo per funzioni miste produttive, logistiche e del commercio. Il piano provinciale prevede, anche per le funzioni logistiche e produttive, che, in via prioritaria, siano densificati gli insediamenti esistenti cercando di evitare, se non in ultima istanza, ulteriori espansioni insediative a scapito delle aree agricole.

La versione 2016 del PTC contiene anche le tavole P.07 contenenti i fattori strutturanti del paesaggio in scala 1:10.000 mentre conserva senza variazioni le tavole P.06 Disciplina del territorio. Le



Norme Tecniche di Attuazione riportano alcune semplificazioni rispetto alle precedenti versioni, sia nelle norme relative alle aree urbanizzate che in quelle agricole e di valore ambientale. Le indicazioni relative al dimensionamento residenziale includono ora anche il saldo migratorio oltre a quello naturale.

2.3 Il Piano ASI del 1968

Un riferimento senz'altro significativo nello sviluppo del PUC è costituito dal Piano del Consorzio Industriale ASI riferito al territorio comunale acerrano.



Tav. 9 Atlante di Piano: Piano Territoriale di Coordinamento per le Aree di Sviluppo Industriale (ASI) - 1968

Questo Piano, pur avendo valore sostitutivo della disciplina urbanistica generale a livello locale, è chiaramente figlio di un'epoca in cui i Piani Regolatori si limitavano a stabilire una sommaria disciplina delle aree urbanizzate e una loro generica indicazione di crescita.

Pensando ad un PRG che si occupa della sola città e tenendosi da questa ad una certa distanza, lasciando spazio alle ipotesi di una sua crescita, il Piano di Coordinamento ASI stabilisce:

- a) un'area di localizzazione industriale, che nel caso di Acerra coincide a sud col distretto saturo di Pomigliano d'Arco e a nord con l'area in località Pantano solo parzialmente utilizzata (evidenziate in blu nella figura precedente);

- b) aree per attrezzature ed impianti da collegarsi alle aree di localizzazione industriale, di natura ferroviaria, tecnologica, sportiva e per servizi (evidenziate in rosso nella figura precedente);
- c) aree a verde pubblico attrezzato e da attrezzare, esterno agli agglomerati industriali, di inedificabilità assoluta, da disciplinare all'interno dei Piano Urbanistici Generali comunali (evidenziate in verde nella figura precedente);
- d) aree a verde agricolo di rispetto industriale e infrastrutture, poste intorno alle principali infrastrutture viarie e tecnologiche (verde agricolo di rispetto), sostanzialmente inedificabili anche a fini agricoli (evidenziate sempre in verde nella figura precedente);
- e) aree a verde agricolo semplice posta intorno all'abitato di Acerra secondo un arco che va da nord a sud passando per est (evidenziate in colore giallo nella figura precedente);

Per quanto riguarda l'accoglimento delle previsioni del citato Piano Territoriale di Coordinamento ASI si veda il successivo paragrafo 4.7 della Parte seconda.

3 - REGOLAZIONE URBANISTICA COMUNALE

3.1 Lo stato dei luoghi

La tavola relativa alle fasi di sviluppo storico dell'insediamento urbano testimonia chiaramente come fino al dopoguerra la città coincida ancora sostanzialmente con il borgo agricolo originario. Da questo momento in poi comincia la crescita del tessuto insediativo (la larga maggioranza della città come oggi la conosciamo origina in questo periodo) con due forti accelerazioni, una coincidente con il boom edilizio degli anni '60 e una relativa al fenomeno di uscita di residenti dal capoluogo e da altri luoghi congestionati, a partire dall'inizio degli anni '80. Le fasi di crescita convulsa purtroppo non sono state governate dagli strumenti urbanistici, il programma di fabbricazione prima e il piano regolatore poi, come descritto nel seguito: il risultato è una città fortemente squilibrata, cresciuta per accumuli successivi intorno alle radiali di accesso preesistenti, senza un'armatura infrastrutturale e di servizi all'altezza.

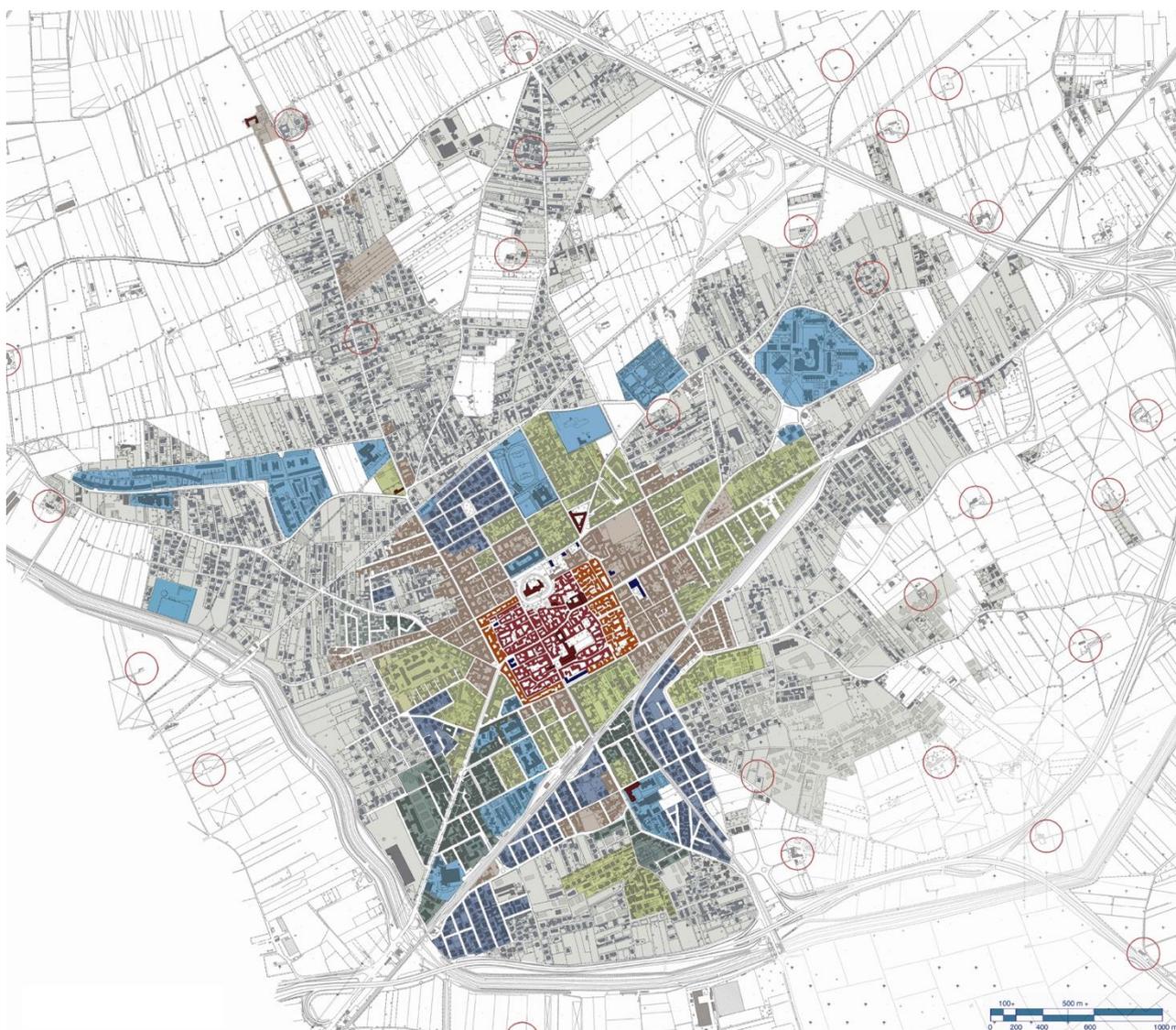
L'agro acerrano è stato fortemente condizionato una prima volta dall'installazione delle due grandi piattaforme produttive finanziate con l'intervento straordinario sul mezzogiorno e successivamente dai fenomeni di abbandono derivanti dalla parcellizzazione dovuta alla realizzazione delle grandi vie di comunicazione e dalla crisi del settore primario in genere. Quest'ultima deriva in gran parte dall'aspettativa di urbanizzazione delle aree agricole di margine oltre che dai diffusi fenomeni d'inquinamento dei suoli. Dal punto di vista sociale si ritiene significativo il seguente passo tratto dal report del percorso di urbanistica partecipata svolto nel 2008: *“Ad Acerra, oltre agli Acerrani, vivono alcuni extracomunitari insediati per lo più nel centro storico e alcune famiglie di Napoli e dintorni che vi si sono trasferite negli ultimi anni, attratte dalla possibilità di acquistare una casa ad un prezzo accessibile. Queste ultime, in realtà, vivono Acerra come città dormitorio. Tra questi diversi gruppi di abitanti non c'è stata nessuna integrazione. Condividono lo stesso territorio senza entrare in contatto.”*



Programma di fabbricazione di Acerra - 1969

3.2 Interpretazione della struttura urbana

La situazione è rappresentata nella tavola contenente la descrizione morfogenetica delle diverse parti di città, risultato finale delle descritte dinamiche di sviluppo della città. Esiste in sostanza una città antica e il suo primo – limitato - ampliamento, coincidente con il borgo agricolo al 1955, un primo livello di *sprawl* che occupa simbolicamente tra l'altro il giardino del Castello Baronale e un secondo livello più recente caratterizzato da edilizia isolata su lotto dispersa nell'agro, spesso aggregata in parchi residenziali autoriferiti. Tra i tre livelli esistono alcune eccezioni rappresentate dai quartieri ERP, oppure dai quartieri intensivi affacciati su corso Italia.



Tav. 31, Atlante di Piano: Acerra, Sintesi morfo-genetica



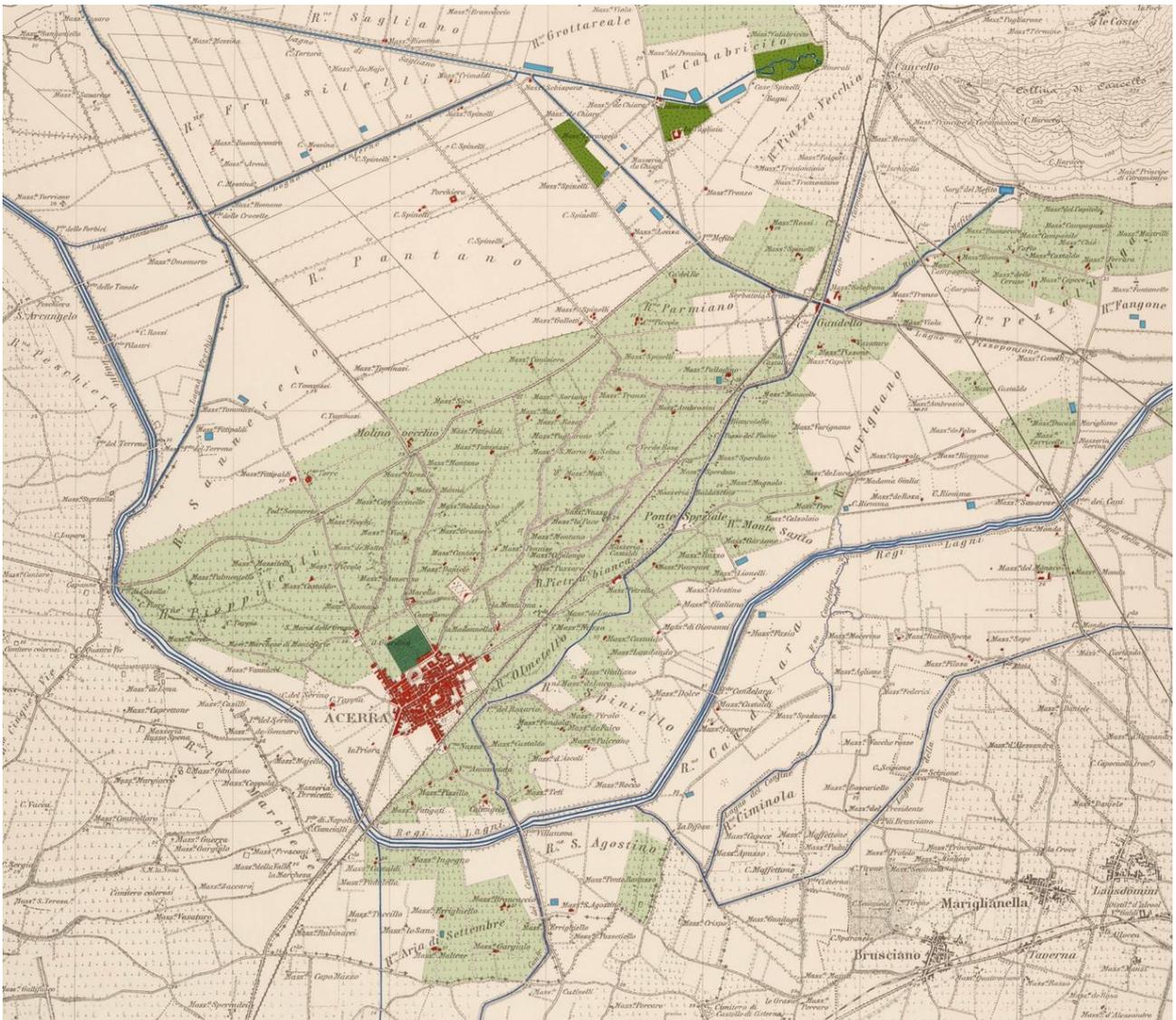
Tav. 32, Atlante di Piano: Acerra, Descrizione delle parti urbane omogenee

3.3 La città d'antico impianto

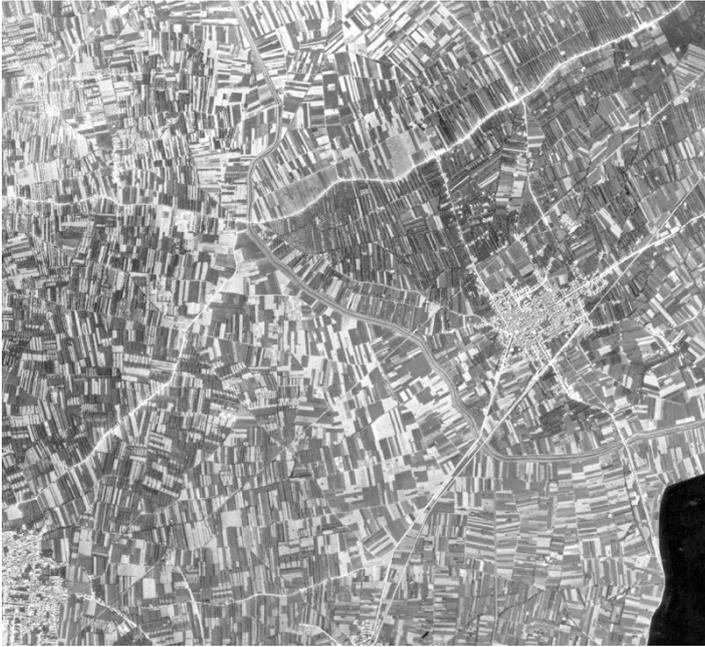
La città antica è rappresentata sostanzialmente dal sedime dell'antico Castrum romano di *Acerrae*, dall'espansione storica *intra moenia*, seguita all'abbattimento delle mura, dalla città agricola esistente al 1955 e dalla rete delle masserie storiche e degli altri manufatti isolati, rifusi all'interno dello *sprawl* moderno oppure dispersi nel contado.

Si tratta di un centro storico di ridotte dimensioni, caratteristico delle città di origine agricola della zona, spesso organizzate sulla maglia regolare di un antico Castrum. I tipi edilizi più diffusi rispecchiano il carattere agricolo originario: "cortili" con spazi di distribuzione scoperta, spesso comuni a più unità edilizie, caratterizzati dalla presenza di forni, pozzi e altri annessi. In molti casi gli spazi di distribuzione scoperta sono oggi lottizzati e occupati da edilizia moderna d'intasamento che, talvolta, ha sostituito completamente il tessuto originario. Tra le eccezioni all'edilizia minuta di origi-

ne agricola, alcuni edifici civili, tra cui spicca il Castello Baronale e religiosi, quali la Cattedrale, il Vescovado e il Seminario.



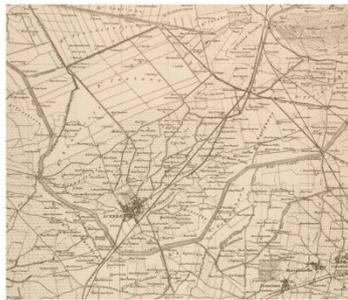
Tav. 27 Atlante di Piano: Acerra, Stato dei luoghi a inizio '900



Tav. 28, Atlante di Piano: Acerra, Stato dei luoghi da foto aerea nel secondo dopoguerra



1876



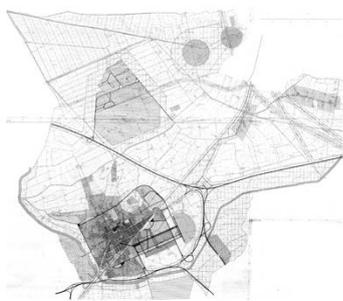
1909



1936



1955



1977 (base PRG)



2007 (base PUC)

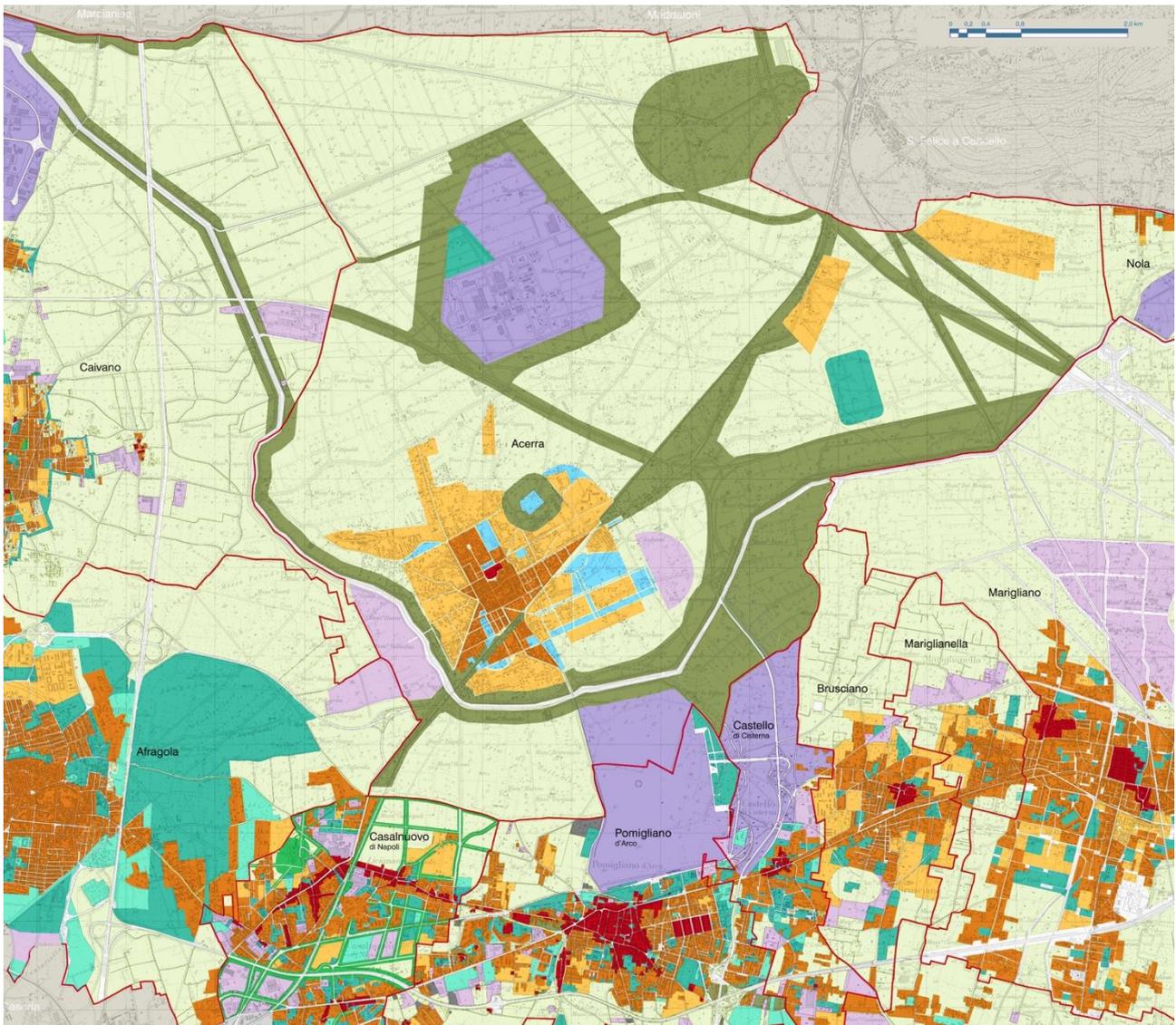
Tav. 29, Atlante di Piano: Acerra, Fasi di sviluppo storico dell'urbanizzato – lettura comparata

3.4 La pianificazione urbanistica comunale vigente

Il vigente piano regolatore è stato approvato con DPGR n. 8462 del 26/10/1982, pur essendo concepito per la maggior parte nel decennio precedente, secondo le regole allora vigenti, sia di natura legislativa che di “filosofia di realizzazione”. Si tratta di un piano decisamente sovradimensionato, basato in linea generale sul rimando a successivi strumenti attuativi di concretizzazione delle previsioni, senza un legame chiaro tra nuove quantità e realizzazione delle infrastrutture; il risultato è una città fortemente deficitaria in termini di infrastrutture, nella quale la crisi di crescita dovuta al passaggio, almeno in termini dimensionali, da borgo sostanzialmente agricolo a polo urbano non è stata governata dallo strumento urbanistico generale. La città è cresciuta su sé stessa, come risulta evidente dalle immagini sulle fasi di crescita dell’urbanizzato, secondo la casualità delle circostanze e in carenza di un’armatura infrastrutturale coerente, la cui realizzazione – interamente demandata all’intervento pubblico a fondo perduto – rimane notevolmente indietro rispetto alle previsioni private. Non indifferente la quota di edilizia “spontanea” cresciuta al di fuori dei perimetri di piano, anche se senza la pervasività riscontrabile in altre zone dell’hinterland del capoluogo.

I due interventi principali di Edilizia Residenziale Pubblica (Buozzi e Madonnelle) sono troppo isolati e limitati nelle dimensioni per fungere da “termine di paragone” per le realizzazioni private; la mancata realizzazione di parte delle attrezzature previste – anche per il fallimento di molte cooperative coinvolte – hanno determinato situazioni di degrado complessivo della qualità urbana ed edilizia delle previsioni.

I piani di recupero delle zone A e B del vigente piano sono stati approvati con DCC n. 447 del 9.7.1987; estesi per oltre 90 ha, proponevano vaste operazioni di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica di intere parti urbane, anche di antico impianto. Nel complesso hanno avuto scarsa attuazione, sia in termini di previsioni insediative che per infrastrutture e servizi. I piani particolareggiati delle zone C ed F1 del vigente piano sono stati approvati con DCC n. 4 del 18.3.1988; estesi per oltre 370 Ha., comprendevano anche 27 ha da destinare a Piano per l’Edilizia Economica e Popolare. Comprendono anche le zone F1 perché i progettisti ritennero necessario coinvolgerle per reperire le quote di standard non ricavabili all’interno delle zone di espansione. L’attuazione delle previsioni è sostanzialmente completa per le parti fondiarie mentre la prevista rete di urbanizzazioni primarie e secondarie è quasi del tutto inattuata.



Tav. 14, Atlante di Piano: Mosaico dei piani urbanistici comunali vigenti

Il DM 1444/68 individua le tipologie di aree con le quali operare la zonizzazione dei Piani Regolatori Generali riferiti ai territori comunali (LUN 1150/1942), definite "zone territoriali omogenee" (ZTO) e codificate con lettere maiuscole dell'alfabeto.

Nell'immagine di cui sopra sono individuate in colore rosso le parti di origine storica (zona A), in colore arancione le aree già urbanizzate prevalentemente a fini residenziali (zone B), in giallo le aree di espansione residenziale (zone C), in viola chiaro le aree di espansione non residenziali (zone D), in verde chiaro il territorio agricolo (zona E), nelle diverse tonalità di verde, azzurro le aree per servizi, attrezzature, parchi, alle diverse scale (zone F e altro), in viola più scuro i comparti ASI.

Le previsioni urbanistiche per Acerra non differiscono per assortimento da quelle dei comuni circostanti a sud e a ovest, ma si caratterizzano per essere staccate e separate da un territorio agricolo e naturale ancora sostanzialmente integro



Tav. 15, Atlante di Piano: Bilancio d'attuazione del PRG vigente: l'azzonamento

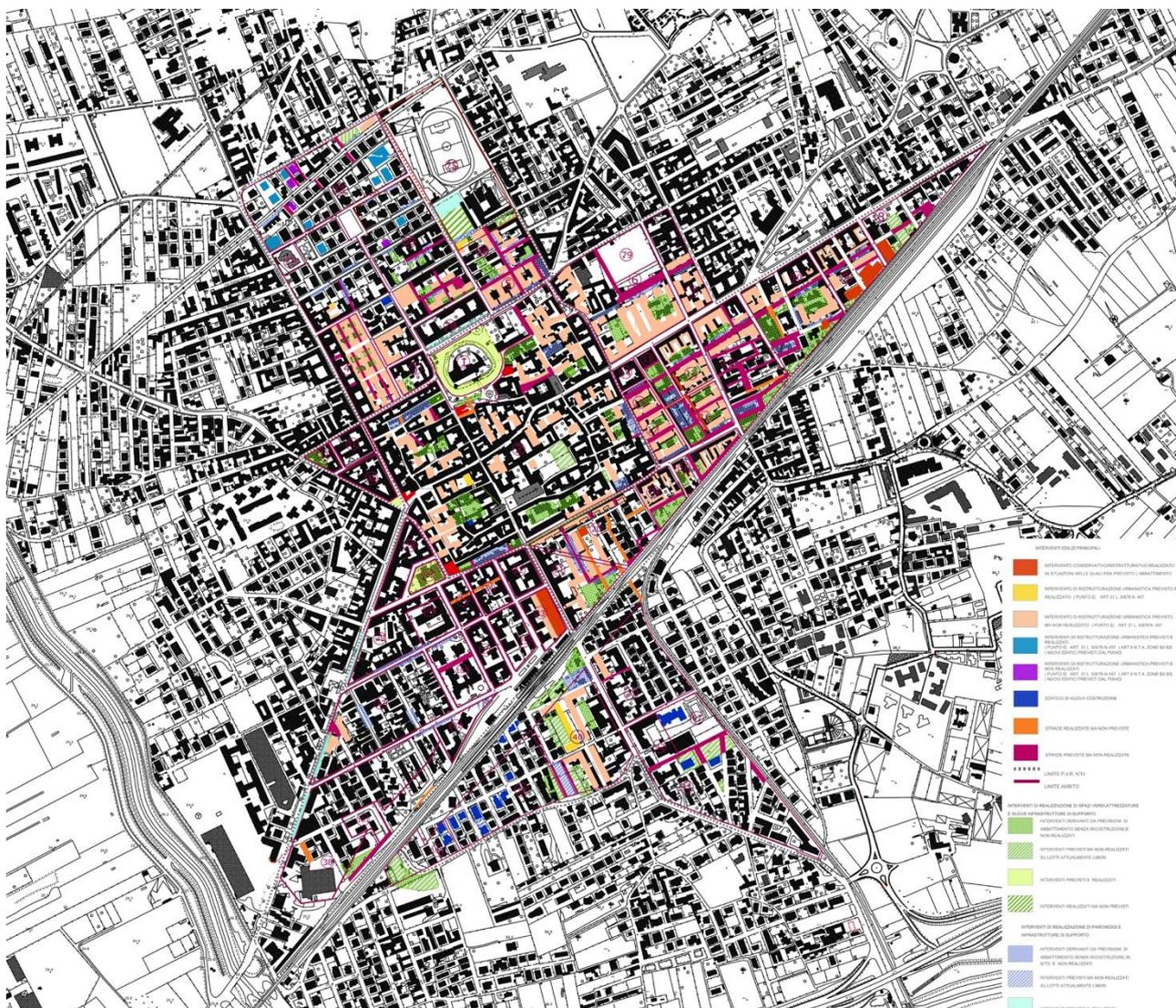
Il dimensionamento del PRG, effettuato su di una popolazione di circa 40.000 abitanti (al 1983), prevede una dotazione di attrezzature e servizi pari a circa 141 ettari, 35,5 mq/abitante.

Le attrezzature esistenti oggi sono invece stimabili in circa 37 ettari, ovvero circa 6 mq/ab, così ripartiti: 130.663 mq di aree per l'istruzione dell'obbligo; b) 65.042 mq di aree per attrezzature d'interesse comune; c) 128.094 mq di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; d) 43.138 mq di aree per parcheggio pubblico. Gran parte delle zone destinate ad attrezzature sono state parzialmente occupate da insediamenti abusivi realizzati al di fuori delle previsioni di piano. Su queste aree pesa inoltre la decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio con conseguente decadenza del vincolo urbanistico collegato (c.d. "zone bianche").

Le zone C sono state in gran parte edificate ma in modo piuttosto caotico e frammentario, con una diffusa insufficienza ed irrazionalità delle infrastrutture primarie. In gran parte non attuate risultano le previsioni urbanistiche per le frazioni di Gaudello e Pezzalunga (zone C5). Anche per quanto attiene le zone B, al di fuori degli interventi di completamento sulla base di isolati preesistenti, è

da rilevarsi l'assoluta non attuazione del piano, sia in ordine al programmato recupero di standard ed attrezzature, che per quanto attiene le vaste operazioni di ristrutturazione urbanistica proposte anche all'interno del centro antico.

I dati forniti dalla Maggioli, a seguito di rilievo diretto e catalogazione del patrimonio edilizio, forniscono una quantità complessiva di alloggi esistenti pari a 18.465 unità pari a circa 1,5 volte quanto previsto dal piano del 1982.



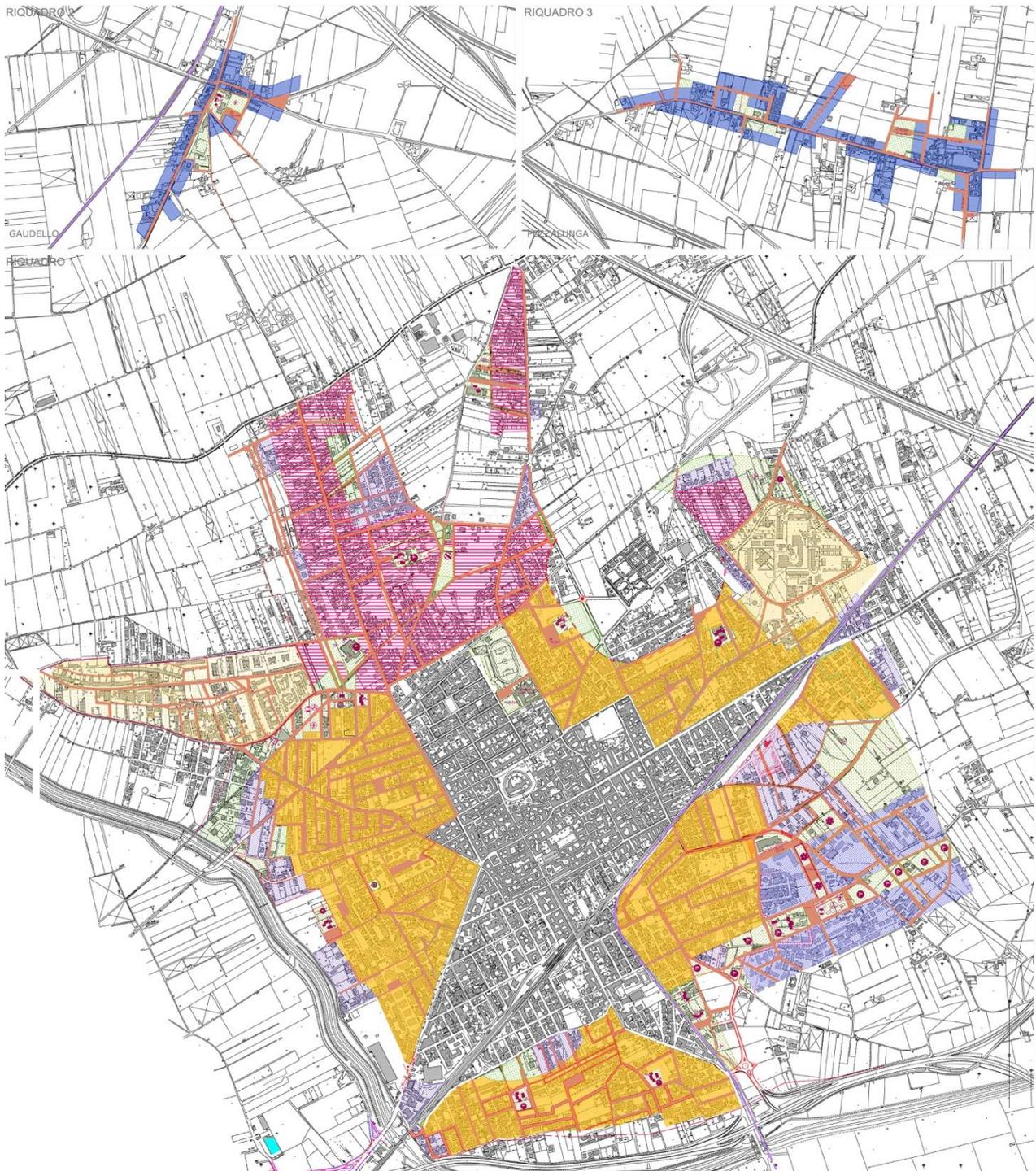
Tav. 16, Atlante di Piano: Bilancio d'attuazione del PRG vigente: Piani di Recupero delle zto A e B

I Piani di Recupero delle zone A e B del vigente PRG sono stati approvati con delibera di C.C n. 447 del 9.7.1987, resa esecutiva con Decreto Sindacale pubblicato sul BURC n. 41 in data 11.09.1989.

Tali piani, complessivamente estesi a 92,5 ha, hanno per oggetto le aree classificate dal PRG come: zona A, "storico-ambientale", pari a 2,09 ha; zona B1, "ristrutturazione di primo grado", pari a 18,95 ha; zona B2, ristrutturazione di secondo grado, pari a 33,24 ha; zona B3, completamento, pari a 38, 19 ha. Nel 1981 tali aree ospitavano 20.846 abitanti (con un indice di affollamento di 1, 11 ab/vano) rappresentando dunque la gran parte della città esistente.

Nel complesso i Piani di recupero, riportati sull'aerofotogrammetrico aggiornato (Tavola 16 dell'Atlante di Piano sopra riprodotta sinotticamente) proponevano interventi improntati alla sostituzione edilizia e alla ristrutturazione edilizia di intere parti urbane di antico impianto.

Lo stato di attuazione delle previsioni dei PdR è da considerare scarso, sia dal punto di vista del recupero del patrimonio edilizio che per quanto attiene la dotazione di infrastrutture primarie e secondarie.



Tav. 17, Atlante di Piano: Bilancio d'attuazione del PRG vigente: Piani esecutivi delle zto C ed F1

La parte che invece ha avuto più diffusa attuazione del PRG del 1983 è quella riguardante le cosiddette zone di espansione. I Piani particolareggiati delle zone C del vigente PRG sono stati approvati con delibera di C.C. n. 4 del 18.3.1988, resa esecutiva dalla deliberazione della Commissione Straordinaria n. 136 del 17.10.1989, pubblicata sul B.U.R.C. n. 60 del 12.12.1994.

I piani, sinotticamente riportati nella tavola 17 dell'Atlante di Piano di cui sopra, sono estesi ad una porzione complessiva di aree d'espansione residenziale di 371,41 ha di cui 27,06 destinati a Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) ai sensi della L. 167/1962:

- zona C1, "riqualificazione di I grado", comprendente gli ambiti dal 44 al 60 del PRG, per complessivi 147,66 ha e 13.290 abitanti;
- zona C2, "espansione residenziale", comprendente gli ambiti 61, 62 e 63 per 26,76 ha e 4014 abitanti;
- zona C3, "edilizia residenziale pubblica in attuazione", comprendente gli ambiti 64 e 65 per complessivi 27,06 ha;
- zona C4, riqualificazione di II grado, comprendente gli ambiti dal 66 al 69 per una estensione di 65,74 ha e 1284 abitanti;
- zona C5, riqualificazione di III grado, comprendente gli ambiti 70 e 71, per complessivi 104,26 ha e 1043 abitanti .

I piani particolareggiati sono inoltre estesi alle aree F1 del PRG poiché i progettisti hanno ritenuto non possibile reperire l'intera quantità di standard a servizio delle aree di espansione all'interno delle medesime aree: i P.P. individuano 28,84 ha per infrastrutture secondarie, di cui 4,70 individuati nella zona F1, a ridosso delle aree classificate come C1 e C2.

Gli indici e i parametri edificatori sono decrescenti: maggiori nella zona C1, progressivamente ridotti man mano che si scende fino alle zone C5. Nell'ambito dei P.P. sono state altresì individuate aree di diffuso insediamento abusivo non destinate a residenza nel vigente PRG, da assoggettare a piani di recupero urbanistico, anche in variazione del PRG, a norma dell'art. 29 della legge 47/85.

Lo stato di attuazione dei P.P. delle zone C è differenziato: in gran parte esaurito per le parti fondiarie, sostanzialmente inattuato in ordine alle infrastrutture primarie e secondarie previste. È inoltre da segnalare la sistematica variazione tra previsioni del PRG e dei P.P. in ordine ai limiti delle zone omogenee e alla posizione delle infrastrutture primarie.

A ciò va aggiunto che alcune delle suddette infrastrutture, laddove realizzate, risultano difformi sia dalle previsioni di PRG che da quelle dei P.P.

Alcune precisazioni meritano i due P.E.E.P. redatti ai sensi della L. 167/1962: entrambi sono stati infatti oggetto di varianti sostanziali motivate dalla proliferazione, in aree classificate come C3, di insediamenti edilizi abusivi. Per quanto attiene il comprensorio di via Buozzi la variante al P.E.E.P. è stata approvata dalla Commissione straordinaria con Del. n.168 del 05/12/1994. Tale variante consiste nella variazione del planivolumetrico di progetto al fine di riallocare in alcuni fondi con densità maggiorata (attualmente attuati con edifici a torre) le quantità edilizie non più realizzabili secondo il disegno originale. Alle Madonnelle la prima approvazione del P.E.E.P. risale al Decreto del Provveditore alle OO.PP.n.3124/4632 del 27/4/1970. Il 12.11.1990, con Del. di C. C. n. 373, il C. C. riadattava il P.E.E.P. in conformità al precedente strumento ma con variazione del planivolumetrico generale.

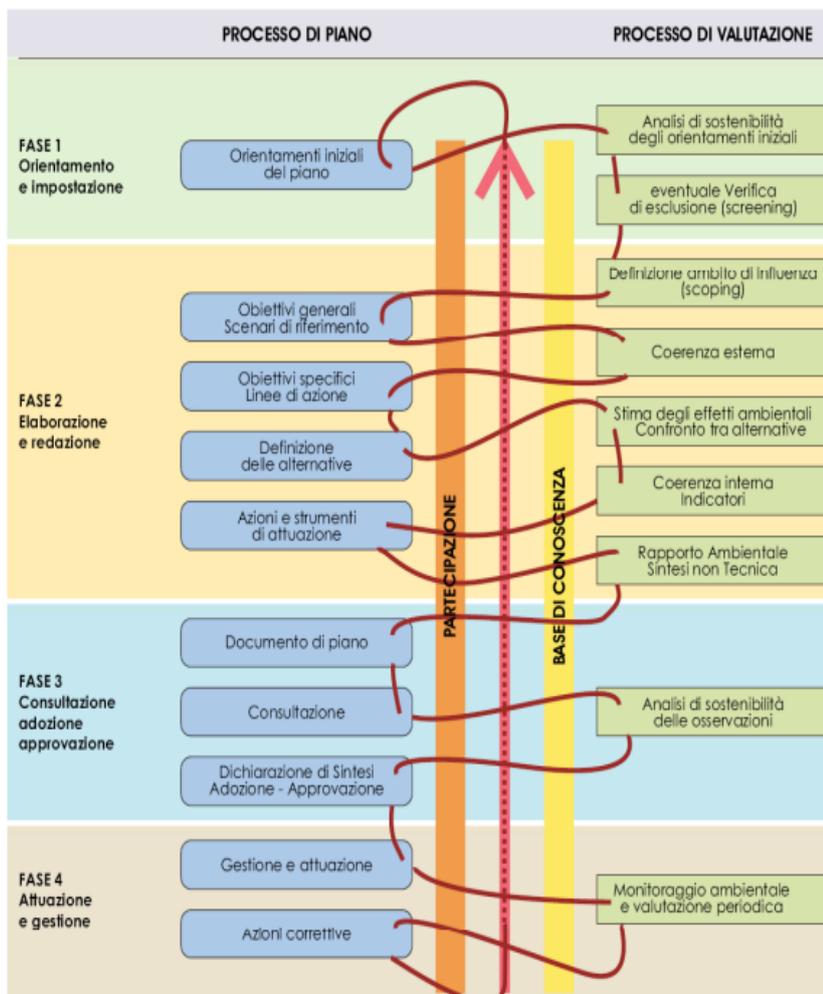
PARTE SECONDA: IL NUOVO PIANO

1 - PROCESSO DI FORMAZIONE

Il comune di Acerra ha conferito allo Studio Architetti Benevolo (SAB) l'incarico di redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale (Puc), in conformità al Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04.08.2011 (in attuazione della LR 16/2004) e al conseguente Manuale operativo emanato dalla Regione Campania, con la Determina Dirigenziale della V Direzione Rep. Gen. n. 469 del 20/04/2018. L'incarico in questione ha fatto seguito ad un precedente tentativo di pervenire al Puc, culminato con l'adozione dello stesso da parte del Commissario Straordinario con DCS n. 9 in data 12/4/2012 ma mai approvato per mancanza del parere Vas.

Il 30/07/2018 SAB ha consegnato il Preliminare di Puc completo di Rapporto ambientale preliminare; con Delibera di Giunta Comunale n. 119 del 30/07/2018 è stato individuato come Autorità competente il Settore Ambiente e Riqualificazione ed Igiene Urbana, nella persona del responsabile avv. Maria Piscopo. Al termine della procedura di scoping della Valutazione Ambientale Strategica (VAS)⁹ la Giunta Comunale ha approvato i succitati documenti con Deliberazione n. 151 del 5/11/2018.

In parallelo all'elaborazione del piano è proseguita la procedura di VAS, caratterizzata dalla formazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica; questa fase di VAS è stata seguita dal prof. ing. Vittorio Belgiorno.



⁹ Al termine della fase di consultazione, sono state acquisite le osservazioni della Città metropolitana di Napoli e del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Napoli.

2 - OBIETTIVI DELLA COMMITTENZA

Il nuovo piano è stato impostato a partire dagli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, come sintetizzati nel mandato ricevuto al momento dell'incarico e riportato nel capitolo 1 della Relazione del Documento preliminare: *"...riprende alcune linee guida del PUC adottato, adattandolo alle mutate condizioni socio economiche, introducendo alcuni elementi innovativi derivanti da circostanze di fatto e progetti nel frattempo maturati, oltreché dall'adeguamento ai sopravvenuti strumenti di pianificazione sovraordinata"*.

Gli Obiettivi e le conseguenti Strategie di conseguimento degli obiettivi individuati possono essere riassunti nella tabella che segue:

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
OG1 - RAZIONALIZZAZIONE DELL'USO DEL SUOLO	OS1.1 – Preservazione e tutela delle aree agricole
	OS1.2 – Promozione di una forma urbana compatta e sostenibile
OG2 - RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI URBANI	OS2.1 – Conservazione e promozione di dotazioni urbane e territoriali
	OS2.2 –Riqualificazione e tutela della città antica
	OS2.3 – Recupero urbano dei quartieri periferici
OG3 – VALORIZZAZIONE E TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI E CULTURALI	OS3.1 – Salvaguardia e valorizzazione dei "segni storici" residui nel territorio
	OS3.2 – Salvaguardia e valorizzazione di aree di interesse ambientale e naturalistico
OG4 – PROMOZIONE DELL'ACCESSIBILITÀ DEL TERRITORIO	OS4.1 – Miglioramento della sostenibilità viaria sul territorio
	OS4.2 - Potenziamento della mobilità pubblica e dei relativi servizi
	OS4.4 – Promozione della mobilità ciclabile e pedonale
OG5 – RILANCIO DELL'ECONOMIA	OS5.1 - Promozione dello sviluppo di attività agricole e commerciali
	OS5.2 - Rilancio del settore produttivo

3 - ORGANIZZAZIONE FORMALE DEL PUC

Il nuovo PUC, in ottemperanza dell'art. 9 del Regolamento Regionale n. 5 del 4 agosto 2011, si compone del Piano Strutturale (PS), valevole a tempo indeterminato, e del Piano Programmatico Operativo (PO), a termine. Il Regolamento stabilisce che le componenti strutturali oggetto del PS sono:

- a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;
- b) I centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26 (norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica);
- c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
- d) la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;
- e) Individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- f) ricognizione ed individuazione aree vincolate;
- g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.

La componente programmatica contiene invece l'ulteriore specificazione delle componenti di cui sopra, indicando anche:

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

Il PO può essere elaborato anche per porzioni di territorio comunale. In conformità con la disciplina vigente il PS del nuovo PUC di Acerra :

- individua l'articolazione del territorio interessato in contesti territoriali aventi caratteristiche omogenee di rilievo generale;
- individua gli elementi costituenti invariati strutturali all'interno dei medesimi contesti e stabilisce le modalità per la loro tutela;
- stabilisce i parametri e le direttive, preminentemente di carattere qualitativo, da osservarsi nella parte operativa del Piano Urbanistico Comunale, dai programmi integrati di intervento e da qualsivoglia programma comunale attinente all'assetto e all'uso del territorio e degli immobili che lo compongono;
- definisce le trasformazioni fisiche e funzionali consentite e/o prescritte.

Il complesso degli elaborati del PS ha quindi per oggetto: Sistema delle relazioni a scala intercomunale, Unità Territoriali Elementari e Invarianti territoriali, Strategie, azioni di piano ed indirizzi oltre alle Norme Tecniche di Attuazione.

4 - CONTENUTI DEL PIANO

4.1 Il carattere di Acerra e la sistemazione del territorio comunale

Si espone nel seguito un testo di Leonardo Benevolo contenuto nella Relazione illustrativa del Puc2012, ancora particolarmente significativo e chiarificatore.

Acerra si distingue tra le città medie e piccole della pianura campana per varie ragioni:

- ha una storia più illustre, che ancor oggi le dà un'importanza singolare: è una sede episcopale, ha una cattedrale, un castello col suo patrimonio di musei e istituzioni, un vero "centro storico" ricalcato sul castrum romano, un'area archeologica che custodisce le rovine di una città ancora più antica, Suessola;

- ha intorno un territorio libero di ampiezza eccezionale, derivante dagli antichi pantani e dalle bonifiche storiche da cui deriva la rete dei Regi Lagni e dei lagni secondari, che irrigano una vasta parte della pianura fra Napoli e Caserta;

- ha una collocazione intermedia tra l'arco delle pendici collinari, il cono vulcanico e il capoluogo, sicché è il luogo naturale di passaggio dei collegamenti moderni da Napoli verso nord: ferrovie, strade, autostrade.

Le spinte alla trasformazione di questo territorio sono diventate molto forti negli ultimi decenni.

La città, di chiara origine agricola, si è trovata dapprima a fronteggiare la "colonizzazione" delle piattaforme industriali finanziate dall'intervento straordinario sul Mezzogiorno, dentro e fuori dai confini comunali; oggi è alla vigilia di una nuova trasformazione, prodotta dall'arrivo dei percorsi ferroviari veloci e dagli interessi collegati.

Il numero degli abitanti e dei posti di lavoro è aumentato considerevolmente, si sono costruite molte nuove case, ma i servizi ad esse occorrenti sono rimasti indietro.

La campagna agricola, tuttora molto attiva e "presente" nella vita cittadina, è stata compromessa dall'inquinamento, dagli impianti di trattamento e deposito dei rifiuti, e dalla diffusione dell'edilizia abusiva, che ha raggiunto dimensioni non trascurabili sebbene minori che in altri centri del napoletano.

Un primo compito dell'amministrazione cittadina è la difesa dei vantaggi tradizionali, cioè del patrimonio paesistico, civile e culturale di cui gode ancor oggi la popolazione di Acerra.

Le nuove risorse devono aggiungersi a quelle del passato, non farle sparire. Il nuovo piano urbanistico è l'occasione giusta per far questo calcolo, all'interno dei confini comunali, e provvedere ai mezzi di attuazione.

La situazione odierna per molti aspetti è cambiata rispetto al momento in cui è stato concepito questo testo. La spinta alla crescita edilizia ad esempio, condizionata dalla congiuntura economica discendente, si è fortemente rallentata; tuttavia l'individuazione "delle risorse tradizionali" da difendere e "delle nuove risorse" da individuare e disciplinare nel nuovo piano appare ancora valida e convincente.

4.2 I tessuti storici

Il progetto d'intervento per la città storica di Acerra può essere assimilato a un ampio lavoro di restauro tipologico che mira a restituire un organismo urbano di nuovo costituito da unità edilizie compiute e chiaramente riconoscibili. Con il presupposto di sostituire la nozione di "città storica" a quella, generalmente in uso, di "centro storico", dalla quale discende invece una dialettica centro-periferia che vede la parte storica subire la moderna e la moderna manifestarsi priva di autonome centralità.

Operativamente la città storica, corrispondente all'antico castrum, è stata suddivisa in 264 unità edilizie, per ciascuna delle quali è stata definita la categoria dell'uso attuale (piani terra ed altri piani), operata la lettura dei prospetti, della presenza di elementi architettonici di pregio e dei caratteri della pertinenza scoperta. Di seguito un esempio di scheda di rilevazione

UNITÀ EDILIZIA N. 205

Via S. Giorgio

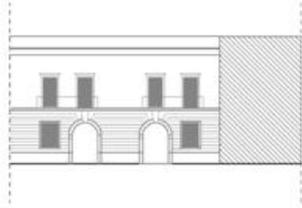
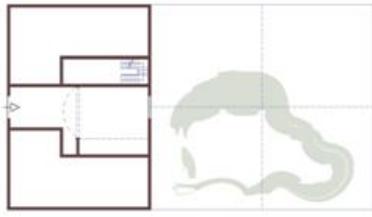


Edificio Privato		Edificio Pubblico	
<i>Piano terra:</i>		<i>Altri piani:</i>	
non utilizzato	<input checked="" type="checkbox"/>	non utilizzato	<input type="checkbox"/>
residenza	<input checked="" type="checkbox"/>	residenza	<input checked="" type="checkbox"/>
artigianato	<input type="checkbox"/>	artigianato	<input type="checkbox"/>
commercio	<input type="checkbox"/>	commercio	<input type="checkbox"/>
uffici-istituzioni (banche, istituzioni scolastiche)	<input type="checkbox"/>	uffici-istituzioni (banche, istituzioni scolastiche)	<input type="checkbox"/>
altro: presenza di alloggi malsani		altro:	
Elementi ambientali		Elementi architettonici	
<i>Dimensioni</i>		<i>Prospetti interni</i>	
n. piani:	T + 1 / 2	lesene, paraste, colonne	<input type="checkbox"/>
		cornici alle bucatore	<input type="checkbox"/>
		stato di alterazione dei caratteri:	
		altro:	
<i>Tipo edificio</i>		<i>Prospetti fronte strada</i>	
edificio speciale (civili e religiosi)	<input type="checkbox"/>	bugne / basamento	<input type="checkbox"/>
chiesa	<input type="checkbox"/>	mura a scarpa	<input type="checkbox"/>
palazzo	<input type="checkbox"/>	portale di ingresso	<input type="checkbox"/>
palazzetto di impianto omogeneo	<input type="checkbox"/>	lesene, paraste, colonne	<input type="checkbox"/>
cortile	<input checked="" type="checkbox"/>	cornici angolari	<input type="checkbox"/>
edificio di base a blocco	<input type="checkbox"/>	cornici marcapiano	<input checked="" type="checkbox"/>
edificio di base a corte	<input type="checkbox"/>	cornici alle bucatore	<input checked="" type="checkbox"/>
edificio moderno morfologicamente compatibile	<input type="checkbox"/>	stato di alterazione dei caratteri:	
edificio moderno morfologicamente incompatibile	<input type="checkbox"/>	altro:	
casa campana	<input type="checkbox"/>		

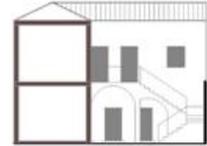
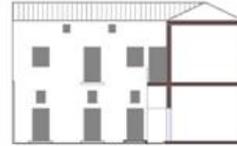
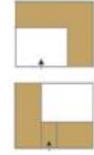
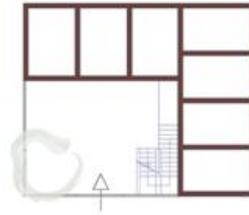
Le unità edilizie sono poi distinte in edifici moderni (morfologicamente compatibili oppure incompatibili) ed edifici storici. Questi ultimi sono dunque classificati in base alla tipologia edilizia di appartenenza.

Per comprendere i caratteri dell'edificazione della città di Acerra nel rapporto tra insediamento e manufatto edilizio è stata analizzata la cartografia disponibile, opportunamente prescelta. Si è inoltre proceduto con un'accurata analisi tipologica e formale degli edifici, condotta attraverso il rilievo diretto, attraverso le visioni satellitari disponibili in rete (come quelle del tipo street view) e attraverso il confronto delle serie catastali: le mappe cosiddette "d'impianto", datate 1889; le mappe cosiddette "di revisione", datate tra il 1930 e il 1952; l'aerofotogrammetria del Piano di recupero del 1984 e le mappe catastali attuali.





PALAZZO



CORTE

La lettura delle carte topografiche, delle cartografie e le analisi effettuate alle varie scale, restituiscono l'immagine di un insediamento compatto, caratterizzato da zone di diffuso degrado o manomissione, ma ancora significativo e con presenza di valori architettonici e testimoniali di valore.

Nel centro antico si trovano edifici monumentali di rilievo ma anche un tessuto diffuso meritevole di tutela e valorizzazione, d'interesse soprattutto per la configurazione tipo-morfologica ed il rapporto tra pieni e vuoti, in gran parte conservato.

Catasto d'impianto (1889)



Confronto catasto d'impianto e quello di revisione



Netto storico



Il piano prevede una normativa di livello particolareggiato, immediatamente eseguibile dopo l'approvazione del Puc, senza necessità di ricorso ad ulteriore pianificazione intermedia, per la gran parte delle unità edilizie. Distingue inoltre gli edifici antichi, per i quali è necessario tutelare i caratteri originari, tipologici e architettonici, e gli edifici moderni per i quali vengono indicate modalità d'intervento congruenti con il loro carattere. In pochi casi, per i quali è opportuno favorire un accordo tra proprietà diverse oppure relativi ad interventi di importanza strategica, il piano prescrive una progettazione d'insieme, i cui caratteri vengono specificamente prefigurati. Tali casi sono: i Giardini della Curia, la cosiddetta piazza dei Platani, la Casa di Pulcinella, il cortile di vicolo Frassio e il parcheggio S.Gioacchino.

Oltre alla struttura urbana centrale Acerra presenta tessuti d'interesse ambientale ed una articolata rete di manufatti isolati in territorio agricolo, dal grande valore storico-testimoniale.

Per quanto attiene i primi, delimitati in relazione alla Mappa IGM del 1955, si tratta di edifici e frammenti di tessuti simili a quelli antichi: a differenza di questi mancano però di uniformità d'impianto: localizzate lungo le strade di penetrazione nel territorio agricolo, queste parti urbane – in genere si tratta di corti agricole aggregate a cortina - non riescono mai a connotarsi, sia per la debolezza dell'impianto originario che per le diffuse manomissioni dei caratteri e della tipologia, come autonome funzionalmente o formalmente. Ad oggi si presentano spesso frammiste ad edifici moderni e solo localmente presentano ancora gli orti e dei giardini che ne caratterizzano fortemente il tipo originario. Per queste aree il piano prevede la tutela delle unità edilizie d'interesse ambientale e dei relativi spazi aperti, nonché la possibilità di riconfigurare i tessuti e gli edifici moderni d'intasamento in modo congruente con le porzioni storiche d'impianto.

Il piano individua e classifica, infine, più di cento manufatti isolati d'antico impianto denominati



Edifici extra-moenia (qui accanto il quadro d'insieme): mulini ed opifici storici, casine, chiese ed altri edifici speciali, ville e masserie.

Si tratta di una fitta rete di manufatti – spesso posti lungo gli antichi percorsi centuriali o addensati nella periferia o nelle storiche frazioni del Gaudello e di Pezzalunga - paragonabile per consistenza ed importanza storico-testimoniale al patrimo-

nio culturale concentrato nel centro cittadino. Anche per i manufatti isolati d'antico impianto si fornisce un livello di regolazione di dettaglio, volto a conservare i caratteri originali degli edifici e delle relative pertinenze e, al contempo, consentirne la valorizzazione anche funzionalmente non connessa all'attività agricola: in chiave residenziale, per servizi o per l'installazione di attività produttive compatibili.

4.3 Gli ambiti consolidati e il ruolo dell'ambito agricolo periurbano

La caratteristica principale della disciplina individuata per la città consolidata (le cosiddette zone B) è il riferimento di natura morfogenetica, ovvero si è cercato di distinguere le parti in ragione dell'origine e delle caratteristiche morfologiche attuali anziché, come di consueto, in rapporto ad elementi di natura quantitativa (indici, densità, ecc.); edifici che abbiano parametri maggiori di quelli indicati dalle norme potranno, in linea generale, mantenerli negli interventi sull'esistente. I parametri edilizi sono in linea generali mutuati da quelli del previgente Prg.

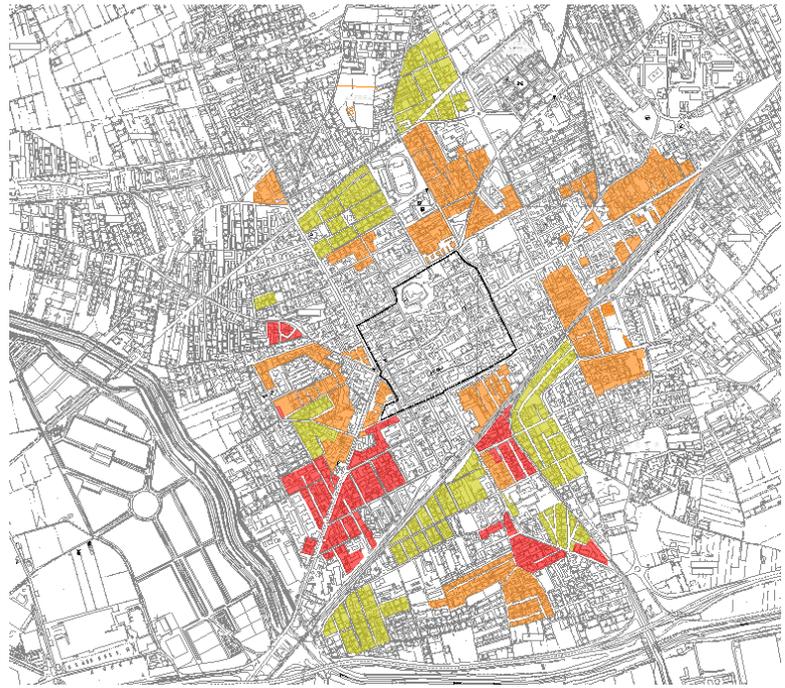
Le zone che rientrano in questa casistica sono le seguenti:

B0: Tessuto a cortina extra-moenia, B1: Tessuto parzialmente a cortina, B2: Tessuto d'isolato estensivo, B3: Tessuto d'isolato ad elevata densità, B4: Complessi a carattere unitario, B5: Complessi a carattere unitario d'iniziativa pubblica, B6: Tessuto privo di connotazioni tipologiche unitarie, B7: Tessuto di formazione spontanea, B8: Aree residenziali a carattere non urbano, Bv: Verde privato, Bd: Aree produttive in ambito residenziale, Bp: Aree PIP in località Marchesa, Ep: Aree agricole di prossimità.

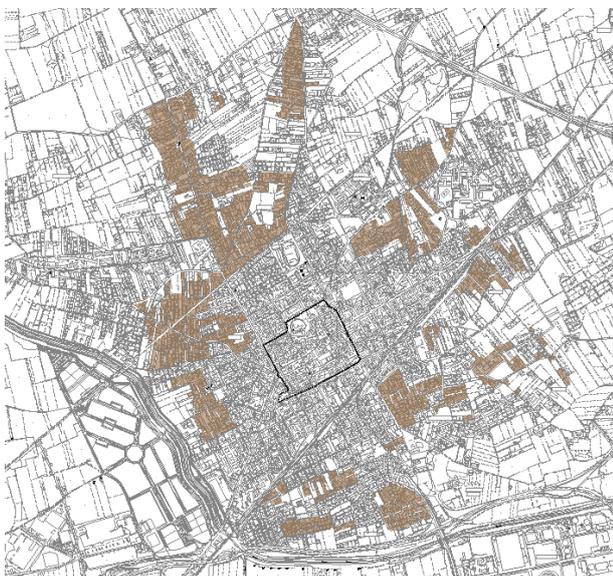
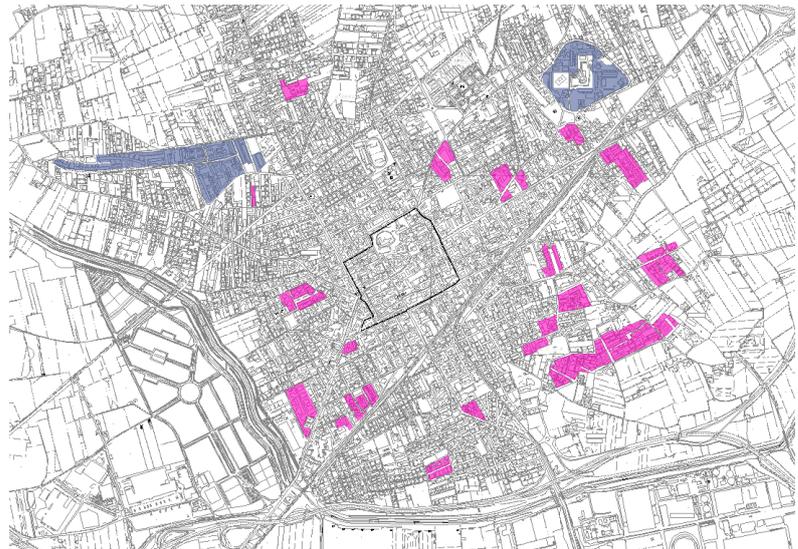
La categoria B0 (vedi figura a lato) comprende il tessuto edificato a partire dai primi anni del novecento nelle aree circostanti al castrum romano. La caratteristica di questa edificazione è costituita dal modello tipologico del blocco compatto - palazzetto o blocco con modesta corte interna - a filo stradale aggregato a formare cortina, con caratteri, materiali e tecnologie costruttive tipiche dell'edilizia d'origine storica. I caratteri originali sono tuttavia oggi solo in parte rilevabili, sia a causa del sistematico e diffuso grado di alterazione degli edifici che per la contiguità con edificazioni moderne, in genere ottenute a seguito di dilapidazione delle storiche pertinenze. La disciplina tenta di mantenere queste caratteristiche tipologiche originarie.



Le categorie B1 (arancione nella figura di lato), B2 (in giallo) e B3 (in rosso) identificano tessuti di moderna origine che obbediscono alla regola insediativa del modello per isolati, con edificazione generalmente perimetrale a varia densità, oppure del tipo palazzina con giardino o villa urbana.



La categorie B4 e B5 si riferiscono ad episodi insediativi nati tramite un disegno d'insieme, di natura privata nel caso delle B4 (in viola nella figura accanto) e di iniziativa pubblica nel caso delle B5 (ex piani di zona 167, in blu nella figura). La disciplina riconosce la natura unitaria degli interventi e cerca di individuare le regole per preservarne le caratteristiche, anche in previsioni di possibili interventi futuri.



La categoria B6 comprende le aree periferiche più lontane dal centro della città, edificate in epoca più recente, non edificate in modo compatto e non sempre dotate delle urbanizzazioni primarie necessarie. In questo caso la normativa prevede un doppio canale d'intervento, mediante intervento diretto oppure mediante intervento urbanistico preventivo con appositi incentivi volumetrici. L'intervento mediante PUA garantirà l'apporto di ulteriori attrezzature, oggi fortemente deficitarie nelle zone in questione.

Le categorie B7 (in marrone nella figura accanto) e B8 (in rosso) riguardano in linea generale complessi edilizi nati al di fuori dei perimetri del previgente Piano regolatore generale; comprendono rispettivamente edificazione adiacente alle precedenti zone consolidate e complessi edilizi isolati nell'agricolo periurbano. Il PUC, pur riconoscendo queste zone tra le zone residenziali non interferisce con la legittimità della loro esistenza che continua a dipendere dall'avvenuta sanatoria o meno



della costruzione. Ogni intervento edilizio andrà ad alimentare uno speciale fondo da destinarsi esclusivamente ad interventi pubblici di completamento, riqualificazione e razionalizzazione delle opere di urbanizzazione primaria presenti, in molti casi carenti.

Completano il panorama le zone Bv (in verde nella figura accanto), Bd (in viola scuro) e Bp (in viola chiaro); si tratta rispettivamente di alcuni episodi di edificazione con verde rilevante di natura privata, di cui si vuole tutelare la permanenza, delle aree produttive isolate, per le quali le norme stabiliscono le condizioni per la conferma dell'uso produttivo oppure per la modificazione della destinazione in essere e delle aree corrispondenti con i due comparti produttivi assoggettati a Piano per gli Insediamenti Produttivi in località Marchesa ad ovest dell'abitato, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 26/01/2018.



La zona Ep, aree agricole di prossimità (in giallo nella figura accanto), è stata inserita nel titolo delle Nta/o riguardante le zone consolidate, in coerenza con la scelta di inserirla nella Unità territoriale urbana del Piano strutturale (vedi tav. Ps2); si tratta infatti di uno spazio agricolo circostante la città fortemente condizionato dal suo funzionamento e per il quale s'intende promuovere lo sviluppo di attività agricole compatibili.



4.4 Gli ambiti di trasformazione e il ridisegno del margine della città

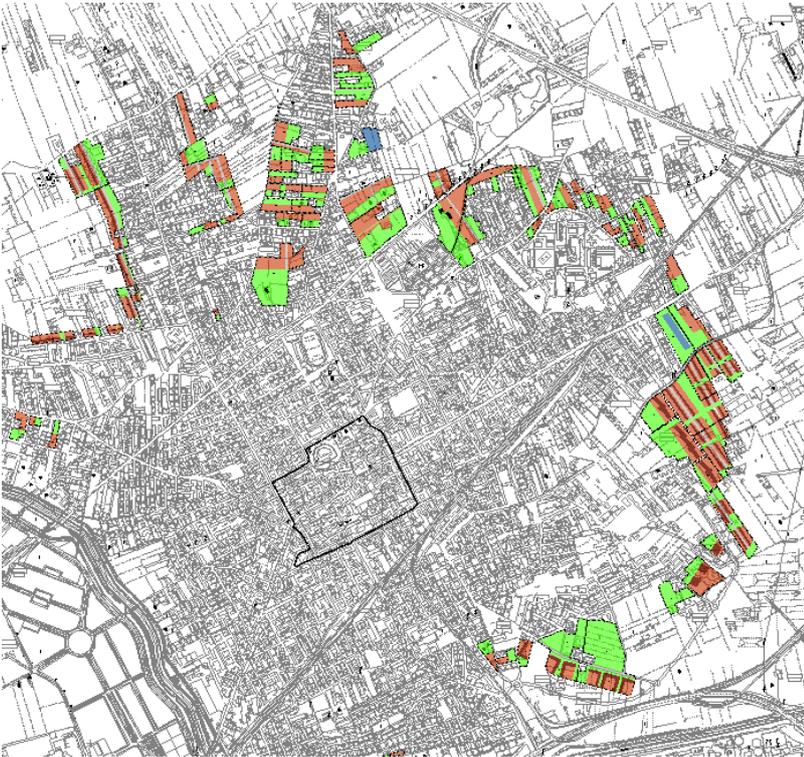
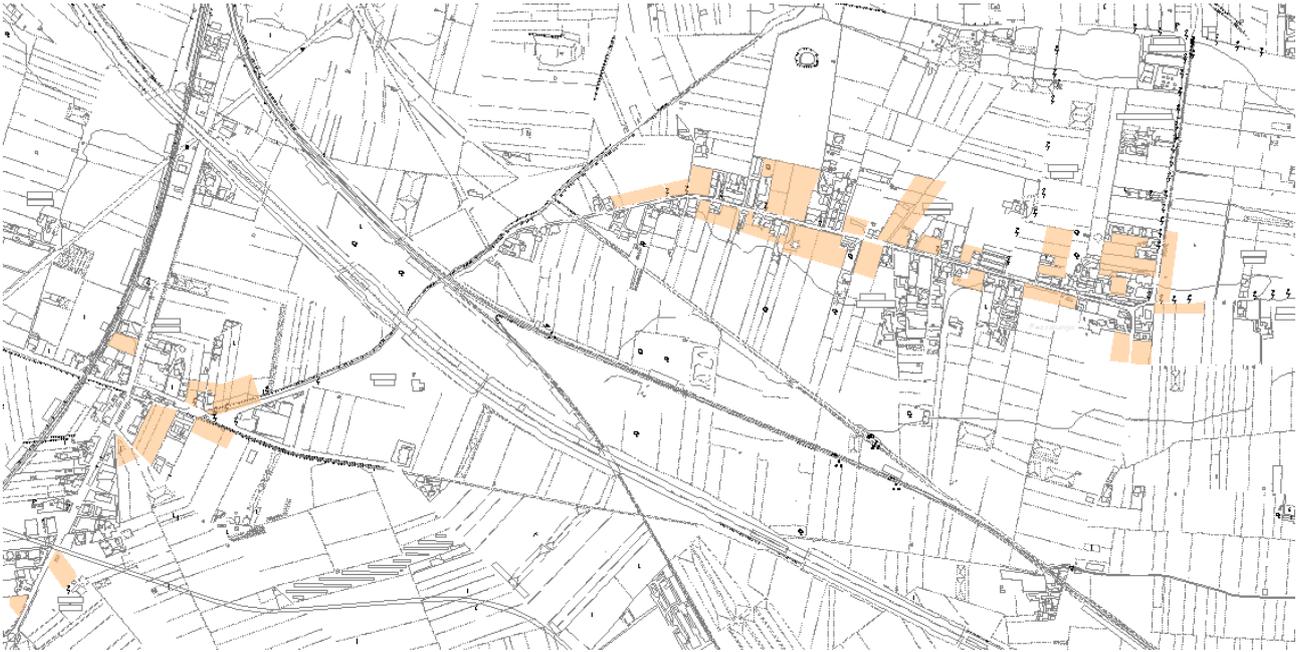
I completamenti del dispositivo urbano principale e delle due frazioni di Gaudello e Pezzalunga seguono il principio della stabilizzazione degli insediamenti.

Questa stabilizzazione non segue obiettivi di natura quantitativa, ma piuttosto segue l'idea di creare un nuovo margine della città, appena al di là dell'esistente secondo principi di continuità e progressività. Ovvero di stabilire una terminazione urbana (o viceversa una terminazione del territorio agricolo) avente un carattere stabile, meno provvisoria di come appaia oggi.

A tal fine il piano individua completamenti urbani a carattere residenziale (zone C): in parte ereditati dal previgente PRG (zone C1) e in parte individuati ex-novo (zone C2) e alcuni completamenti a carattere non residenziale (zone D1 e D2).



Le zone C1 (in arancio nella figura accanto) conservano la loro autonomia pianificatoria, conservano gli indici previgenti, salvo una modesta riduzione del 20% per meglio armonizzarli nel panorama cittadino e richiedono un Piano Urbanistico Attuativo (o in taluni casi un intervento diretto) per essere concretati. Assieme a quelle del capoluogo si evidenziano anche quelle delle frazioni Gaudello e Pezzalunga, riportate nella figura di seguito.



Le zone C2 servono a formare la nuova conclusione urbana. Per queste il PUC individua un disegno di massima attraverso una separata indicazione di dove è possibile costruire (superficie fondiaria) e dove invece è necessario formare standard primari a verde e a parcheggio e, talvolta, segnalando nuovi tratti stradali necessari a disimpegnare queste nuove quantità residenziali. In alcuni casi al disegno della superficie fondiaria si aggiunge la dislocazione vera e propria dei corpi di fabbrica. La capacità edificatoria di questi comparti varia da luogo a luogo:

è più bassa dove questi interventi si aggiungono a parti della città a bassa densità o dove è necessario inglobare episodi edilizi sorti immediatamente al di fuori del perimetro urbano; è più alta dove le densità urbane aumentano e in prossimità della nuova stazione ferroviaria.

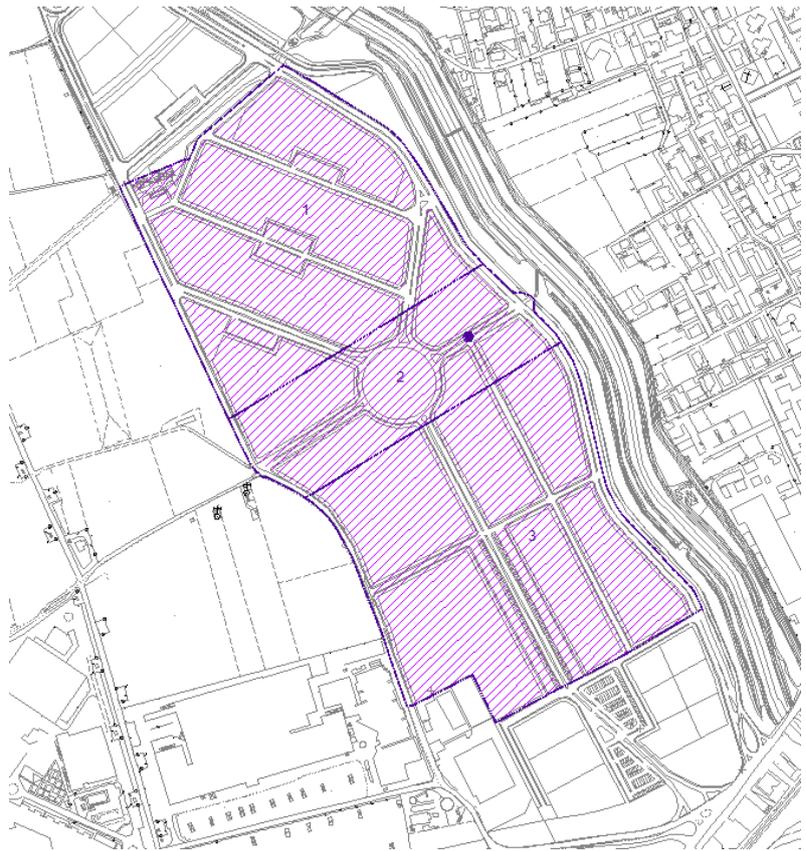


Qui sopra il particolare dei comparti C2 in zona Spiniello, che comprendono anche la previsione di un intervento scolastico per istruzione superiore all'obbligo.

Le altezze e le densità di questa nuova conclusiva edificazione diminuiscono dall'interno all'esterno del limite urbano, creando una conclusione progressiva; la città che progressivamente sfuma nella campagna o, se si vuole, la campagna che in un certo senso si incunea nella città.

Questo disegno di dettaglio può essere attuato mediante interventi diretti convenzionati, a condizione che il richiedente assuma il disegno del PUC e provveda alle sistemazioni a verde e a parcheggio richieste, ma può anche essere superato mediante il ricorso a specifici PUA, pur mantenendo le medesime capacità edificatorie ed i livelli di urbanizzazione. Tale doppia facoltà non vale per alcune aree strategiche dove la forma dell'insediamento conclusivo necessita un disegno singolare, prefissato per le quali l'intervento diretto convenzionato o mediante PUA deve per forza seguire il disegno di PUC.

La zona D1 consiste nell'area cosiddetta Marchesa, già destinata ad impianti produttivi dal precedente PRG e oggi solo parzialmente riconfermata a tale scopo da due comparti PIP alle due estremità. Per la restante parte il PUC individua tre comparti assoggettati a PUA d'iniziativa pubblica: due di questi a destinazione ancora produttiva, ammettendo entro questa destinazione anche quelle utilizzazioni a cavallo tra il settore secondario e quello terziario, avvantaggiandosi della sua collocazione a metà strada tra Acerra e il Parco del Sebeto con la sua Stazione FS di Afragola;



di un parcheggio di scambio attrezzato da attivarsi sempre in relazione alla Stazione FS di Afragola.

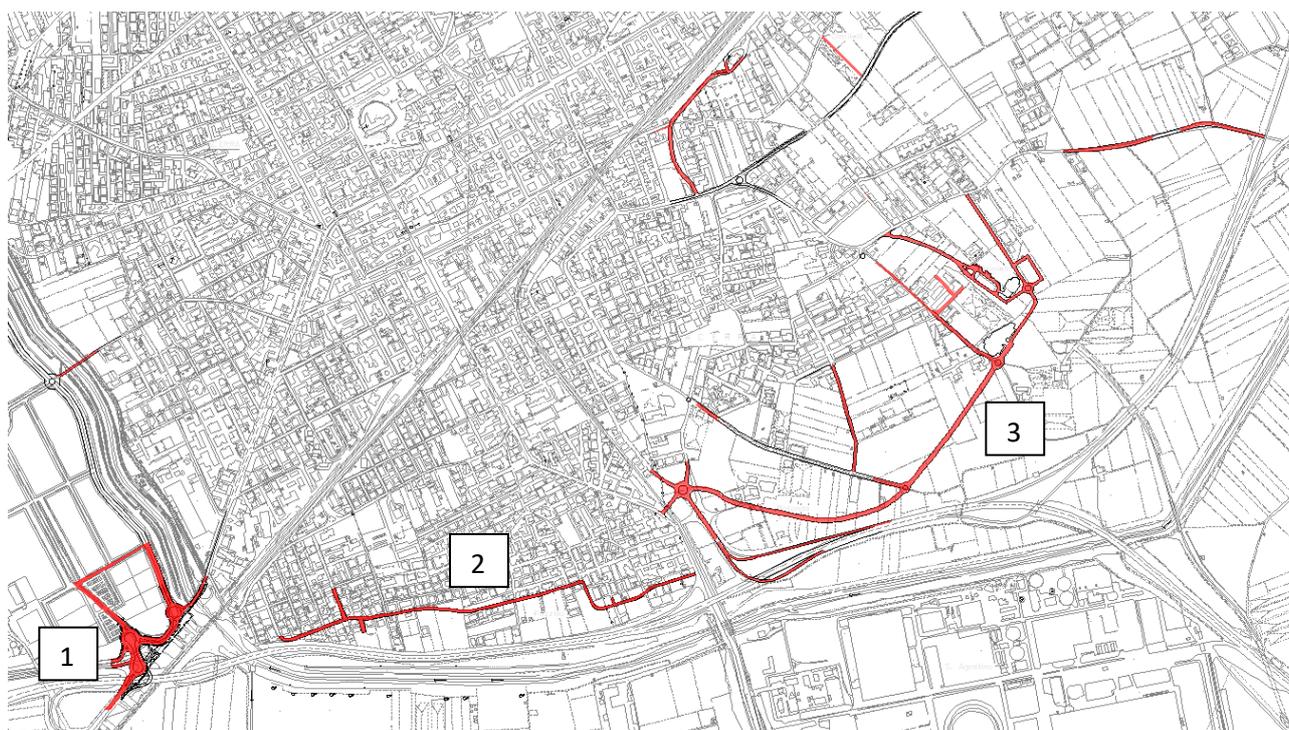


La zona D2 (nella figura accanto un esempio in zona via degli Etruschi) consiste in alcune frange urbanizzate lungo le principali vie di comunicazione tra Acerra e i centri limitrofi, da ricompattare e razionalizzare secondo un disegno di dettaglio che permette alcuni completamenti ulteriori in cambio di un miglioramento della sistemazione stradale e dell'attivazione di alcune aree a servizio (a parcheggio prevalentemente).

4.5 Gli interventi in campo infrastrutturale: mobilità e attrezzature di servizio

Gli interventi previsti dal Puc nel campo della mobilità riguardano il trasporto privato (viabilità e mobilità dolce pedociclabile) e il trasporto pubblico (ferroviario, automobilistico extraurbano e linee urbane).

Tra gli interventi principali in campo viabilistico e di mobilità dolce si evidenziano quelli nella zona sud est del margine urbano, come riassunti nella figura di seguito:

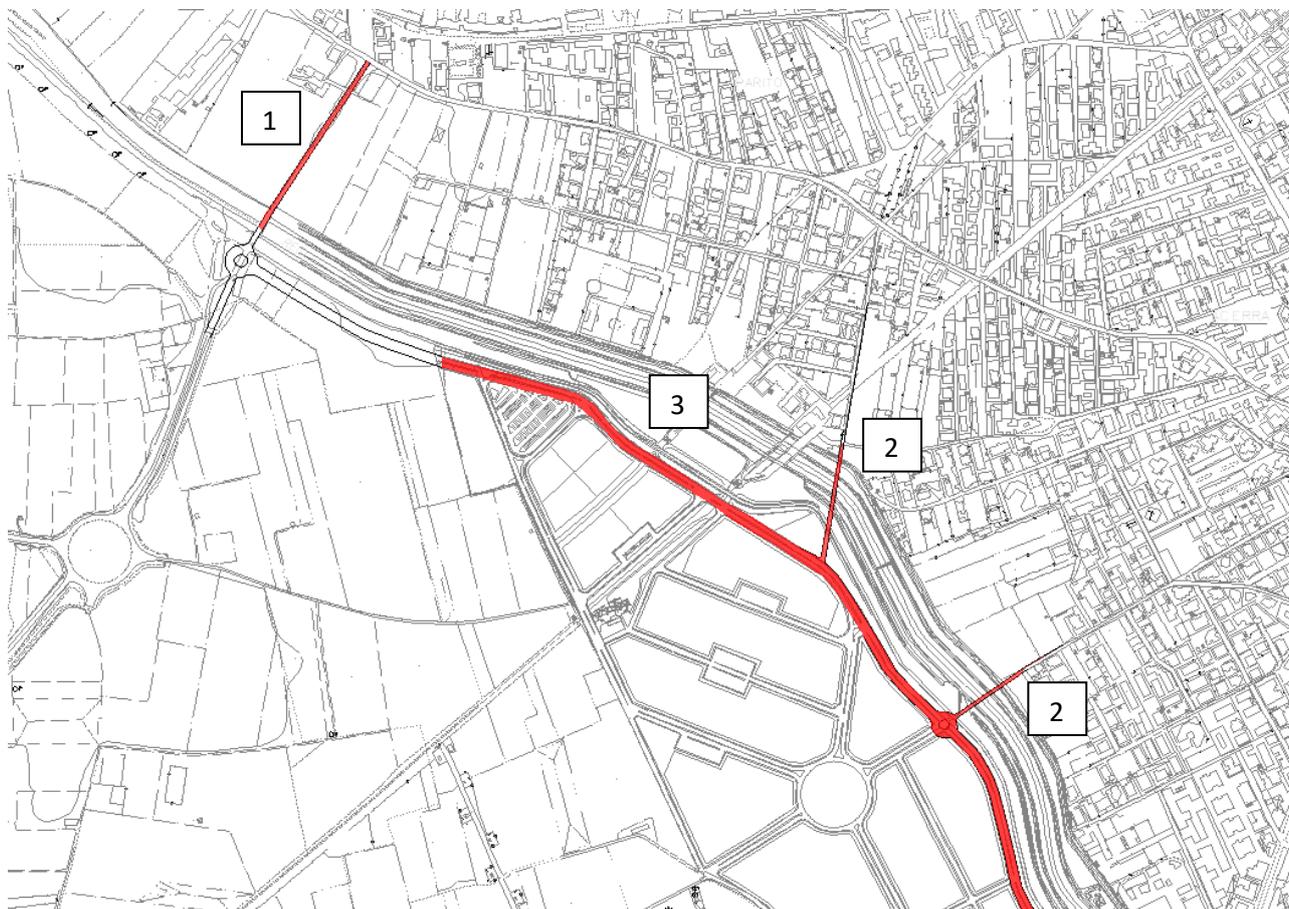


Con riferimento alla figura qui sopra, al n. 1 sono indicati una serie di interventi per migliorare la connessione tra viale Italia, le previsioni contenute nella zona industriale Marchesa e la viabilità di rilievo comprensoriale, in particolare l'Asse mediano.

Al n. 2 è indicata una previsione di strada di gronda esterna per il quartiere Pozzillo, oggi caratterizzato da una maglia molto deficitaria per ristrettezza delle sezioni viarie, mancanza di marciapiedi e irrazionalità per mancanza di collegamenti nella direzione est-ovest.

Al n. 3 è indicato il complesso degli interventi previsti da Rete Ferroviaria Italiana (RFI) come collaterali alla realizzazione della variante esterna della linea ferroviaria Napoli – Canello e della relativa nuova stazione RFI - Circumvesuviana. Tali interventi prevedono un miglioramento dell'innesto della viabilità urbana sull'Asse mediano (zona di via Giovanni Paolo II) ed una serie di nuovi collegamenti o di riqualificazioni di collegamenti esistenti nella zona compresa tra il nuovo polo scolastico di via Buonincontro e la nuova stazione ferroviaria. E' previsto anche un miglioramento dei collegamenti inerenti la stazione esistente della Circumvesuviana in via Olmitelli.

Un altro gruppo di interventi significativi in campo viabilistico e di mobilità dolce riguardano il collegamento della città con la zona Marchesa e con la nuova stazione ferroviaria AV/AC di Afragola, come rappresentati nella figura sottostante.

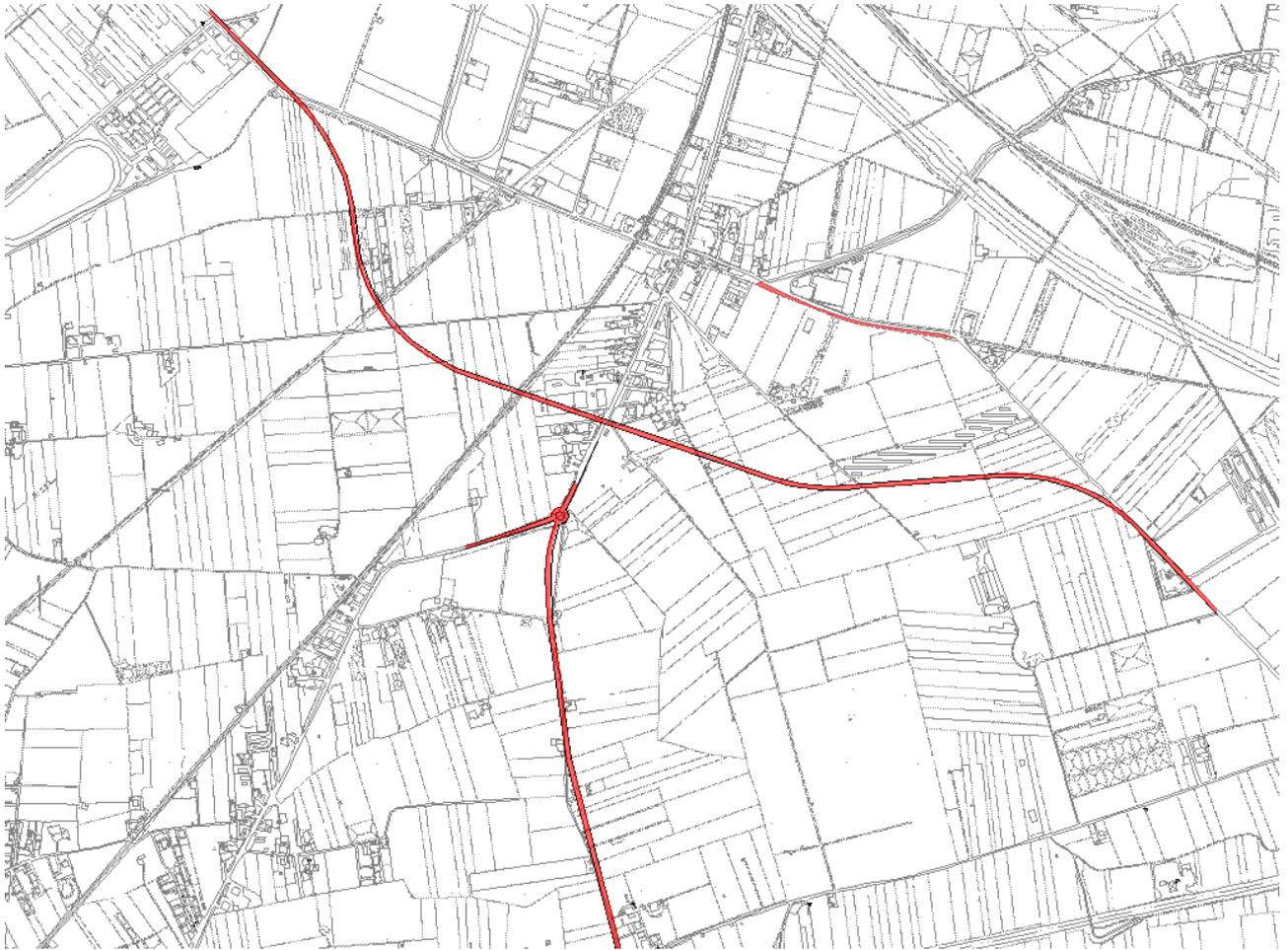


Con riferimento alla figura qui sopra in colore rosso, al n. 1 è rappresentato il nuovo collegamento tra via Volturno e la nuova viabilità (in comune di Afragola) di comunicazione con la stazione AV/AC.

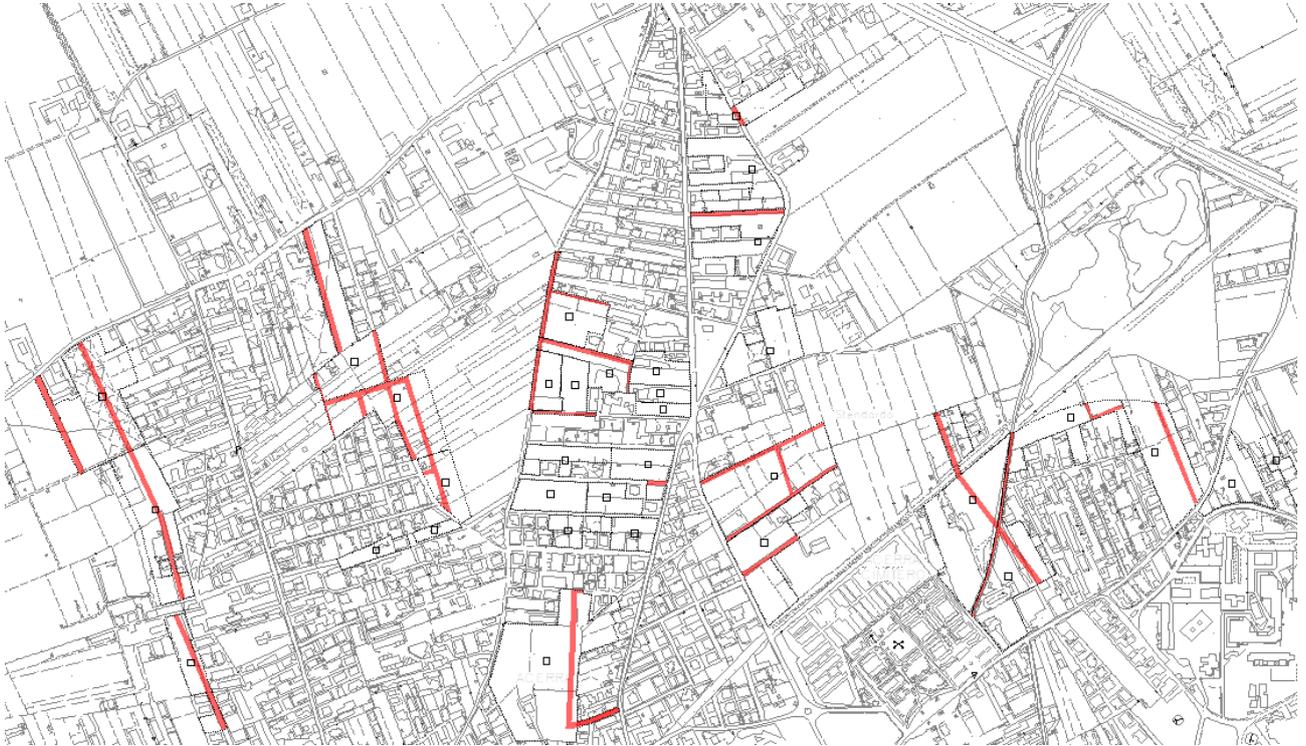
Al n. 2 sono indicati i due nuovi collegamenti tra la città e la zona Marchesa, ottenuti prolungando le vie Primo Maggio e Isonzo con nuovi manufatti di attraversamento dei Regi Lagni.

Al n. 3 è indicata la strada perimetrale dell'insediamento Marchesa e il suo prolungamento in direzione nord-ovest (in comune di Afragola), fino all'intersezione con gli interventi indicati al precedente n. 1.

Il Puc riporta inoltre gli interventi previsti da RFI nella zona del Gaudello, in variante alle strade provinciali esistenti, come riportati nella figura sottostante:



Un altro gruppo significativo di interventi in campo viabilistico e per mobilità dolce del nuovo Puc, deriva dai comparti C2 di margine. Di seguito (in rosso) gli interventi previsti nella zona nord e nella zona sud est della città:



In tema di trasporto pubblico il Puc recepisce le previsioni di variante ferroviaria esterna alla linea Napoli – Cancello e di attivazione di un servizio tramviario (il cosiddetto tram provinciale) sul sedime della vecchia linea ferroviaria, unitamente alla nuova stazione RFI-Circumvesuviana.

Per ciò che riguarda il trasporto pubblico urbano ed extraurbano il Puc prevede la realizzazione di due nuove autostazioni, una adiacente la nuova stazione ferroviaria RFI-Circumvesuviana e una nella parte centrale della zona Marchesa, e la riqualificazione della struttura esistente in via Olmi-telli. La realizzazione delle nuove autostazioni è parte di un disegno complessivo di revisione e potenziamento del trasporto pubblico urbano, da ripensare completamente per collegare tutte le parti della città.

In fregio alla prevista nuova autostazione in località Marchesa è prevista la realizzazione di un parcheggio attrezzato di scambio a servizio anche della nuova stazione AV/AC di Afragola.

Come evidenziato nel capitolo sul dimensionamento del piano, la situazione del sistema delle infrastrutture e delle attrezzature di servizio è particolarmente grave: è esperienza comune degli a-cerrani la mancanza di diffusione di marciapiedi, parcheggi, aree verdi e sportive, aree per attrezzature e infrastrutture a rete (fognature, acquedotti, fibra ottica, ecc.). Uno degli sforzi maggiori del nuovo Puc riguarda la creazione di un sistema vero e proprio di aree per servizi e infrastrutture e dei relativi collegamenti viabilistici e di mobilità dolce, come evidenziato nella prima parte del presente paragrafo.

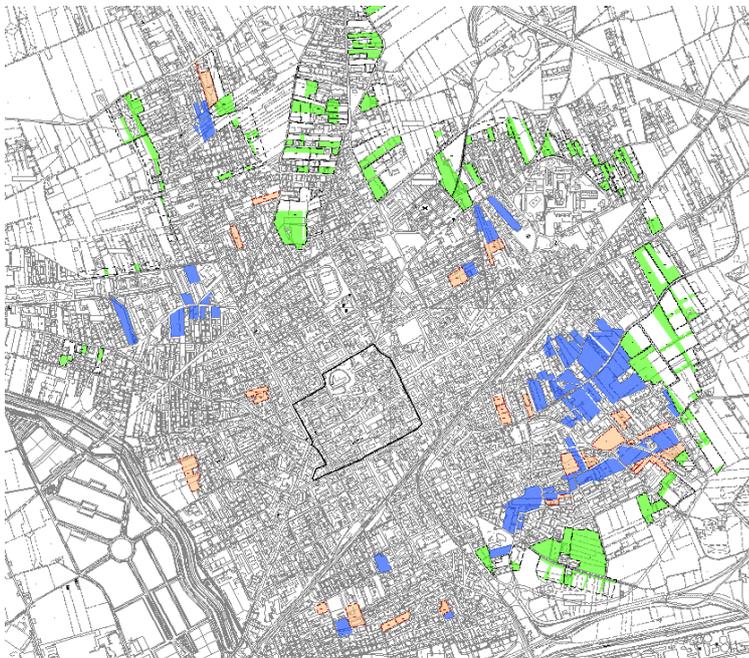
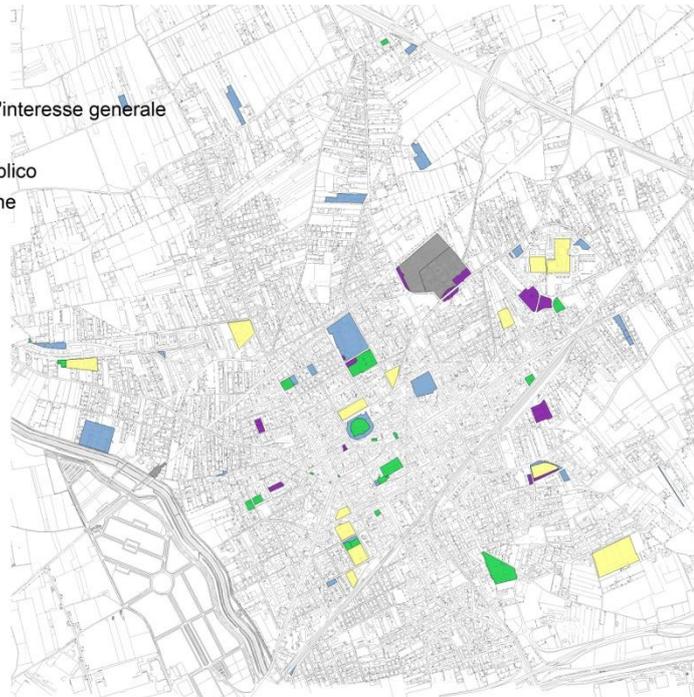
I tre addendi principali per la creazione del nuovo sistema previsto dal Puc sono: gli standard derivanti dalla realizzazione delle zone C1, i servizi e le strade derivanti dalla realizzazione delle zone C2 e le zone H di integrazione infrastrutturale.

- Il primo elemento fa riferimento alla conferma delle zone C residue del previgente Prg e non realizzate, per quali il nuovo Puc individua una possibilità d'intervento mediante PUA oppure permesso di costruire convenzionato, con la conseguente realizzazione di tutti gli standard previsti per legge (20 mq/abitante, suddivisi nelle varie categorie);
- Il secondo elemento si riferisce alle notevoli previsioni per servizi e infrastrutture previste nelle zone C2 (Aree di completamento per i margini urbani), per le quali il Puc individua l'entità e la collocazione, studiate con la regola generale dell'interposizione tra il limite della città e le nuove quantità insediative (una sorta di "cuscinetto"), per renderle fruibili anche dagli abitanti delle frange urbane adiacenti;
- Il terzo elemento riguarda le zone H di integrazione infrastrutturale, ricavate dalle zone a standard inattuato del previgente Prg, concentrate principalmente nel quadrante Sud-Est, in zona Spiniello, nel Pozzillo e a Sud di via Bruno Buozzi; per esse il Puc prevede in via ordinaria un intervento per la realizzazione di servizi privati di interesse pubblico (a titolo esemplificativo sono ammessi asili nido e scuole materne, attrezzature culturali, palestre e attrezzature sportive e per il tempo libero, cinema e teatri, attrezzature sanitarie, case per anziani, case per studenti, ecc.).

In aggiunta a quanto sopra il Puc contiene un insieme di previsioni riguardanti i servizi pubblici o di uso pubblico di livello superiore (le cosiddette zone F). Le principali previsioni sono: una zona per una nuova attrezzatura scolastica in zona via Tommaso Albarella, le due infrastrutture lineari a verde attrezzato (greenways) da realizzarsi sul sedime dell'acquedotto di Serino e su quello della dismettenda linea ferroviaria che attraversa la città (lungo la quale è previsto anche il passaggio del tram provinciale) e in ultimo il parco territoriale previsto lungo il corridoio dei Regi Lagni.

zone SP esistenti

- SP1_zone per l'istruzione
- SP2_zone per attrezzature d'interesse generale
- SP3_zone a verde pubblico
- SP4_zone a parcheggio pubblico
- SP6_attrezzature tecnologiche



Nella figura accanto sono rappresentate le nuove previsioni per servizi: in verde i servizi delle zone C2, in arancio i comparti di zona C1 (all'interno dei quali verranno individuati i relativi standard) e in blu le zone H.

4.6 Sistema dei parchi e delle aree agricole

L'unità territoriale extra-urbana di Acerra, comprendente anche le aree produttive ASI, è stata destinata dal PUC a zona agricola o per parchi di livello territoriale.

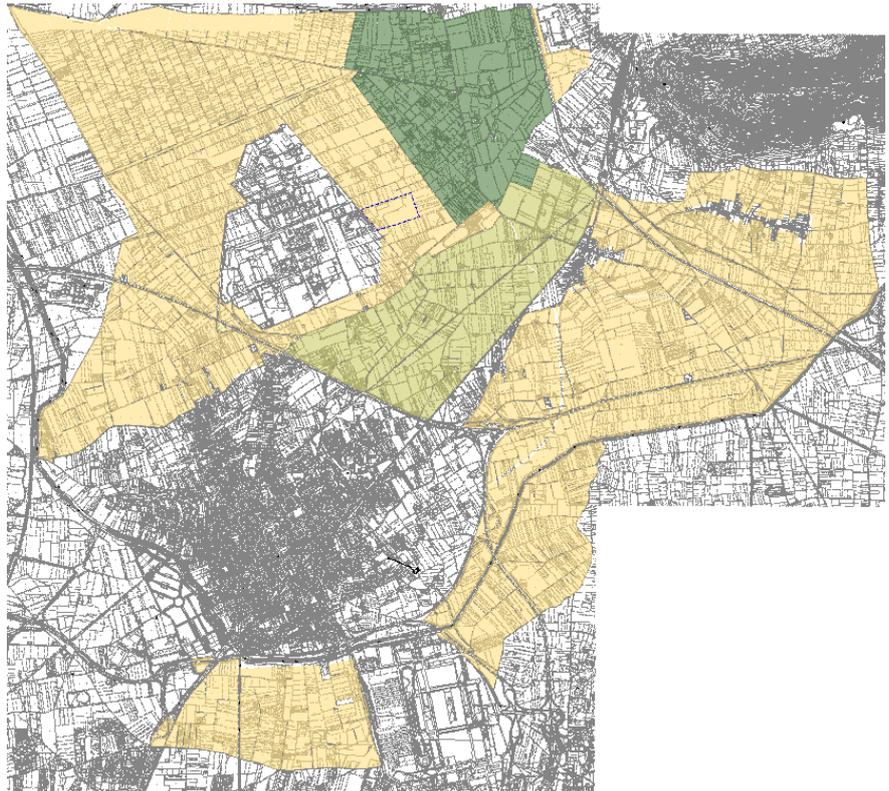
Le aree agricole, come avviene per le zone urbanizzate della città, sono state individuate in ragione della propria speciale individualità. Con questi criteri, il piano individua tre zone agricole (zone E: E1, E2 ed E3) e tre aree a sviluppo prevalentemente lineare per la formazione di parchi di livello superiore (zona F3).

La zona E1, la zona agricola ordinaria, coincide con le porzioni di piana storicamente bonificata. Si tratta di un'area caratterizzata dalla storica presenza di colture orticole e industriali di pieno campo, con pochi manufatti edilizi e scarso indice di copertura arborea. Per questa zona il PUC stabilisce un'adeguata disciplina finalizzata al mantenimento dell'attività primaria, regolando i diversi possibili interventi a fini agricoli, l'intervento a fini non edilizi possibile sui diversi fondi ed infine regolando gli episodi presenti a carattere non agricolo, circoscrivendone gli effetti e le conseguenze verso il limitrofo territorio rurale

La zona E2, la zona agricola di valore agronomico, è costituita dalla regione, posta ad una quota altimetrica media più elevata del contesto, che collega il periurbano di Acerra con l'area dell'antica Suessola, alle pendici della collina di Canello. Si tratta di un'area storicamente esclusa dagli impaludamenti del Clanio, in cui si riscontra la persistenza di tratti di centuriazione romana e di una fitta rete interpoderale, la notevole presenza di manufatti agricoli isolati di antico impianto, spesso di pregio architettonico oltre che storico-testimoniale, la caratterizzazione agronomica di pregio con frutteti ed altre coltivazioni, già rilevabili nelle carte IGM d'inizio '900 oltre che nelle foto aree del dopoguerra, l'immagine paesaggistica caratterizzata dall'iterazione di alberi da frutto, esemplari d'alto fusto (pini, faggi, pioppi ed altro), orti aggregati ad antiche masserie. Per questa zona il PUC stabilisce anche qui una disciplina edilizia a fini agricoli per il mantenimento dell'attività primaria, l'intervento a fini non edilizi possibile sui diversi fondi e gli interventi sugli episodi non agricoli con attenzioni maggiori di quelle della zona E1 e con possibilità edificatorie leggermente più contenute.

La zona E3, la zona agricola di valore paesaggistico ed archeologico di Suessola, corrisponde all'antica città di Suessola e al Bosco di Calabricito con le sorgenti minerali. Essa è notevole anche per l'interesse paesistico- ambientale: la presenza di sorgenti minerali, di canali ed antichi fusari (vasche per la macerazione della canapa), di alcuni isolati alberi monumentali (residui dello storico bosco di pianura presente fino all'inizio dell'Ottocento); la prossimità alla collina di Canello con l'emergenza del Castello medievale sito nel Parco regionale del Partenio; la presenza di edifici isolati di grande valore storico-architettonico (il Molino dell'Acqua, la Casina Spinelli, la Masseria Schiavone). Per questa zona il PUC stabilisce una disciplina essenziale per il mantenimento dell'attività agricola e di mera sussistenza per i pochi episodi edilizi a carattere non agricolo, da coniugarsi con la possibilità di realizzare apposite infrastrutture orientate alla valorizzazione dei luoghi archeologici e non da attuarsi mediante la specifica formazione di un PUA di iniziativa pubblica.

Nella figura accanto, in giallo la zona E1, in verde chiaro la zona E2 e in verde scuro la zona E3



Sono parchi di livello territoriale (zone F3) alcune aree a sviluppo lineare interne alla città, adiacenti a questa e in territorio agricolo. Hanno questa classificazione:

- F3.1: il sedime dell'Acquedotto per Canello;
- F3.2: la linea ferroviaria da dismettere a seguito del Protocollo d'intesa del 28 novembre 2005 sottoscritto da Regione Campania, Provincia di Napoli, Comune di Acerra ed Rfi.
- F3.3: il corridoio dei Regi Lagni.

Per queste aree il PUC ammette interventi d'iniziativa pubblica o anche privata per la formazione di specifiche sistemazioni a verde, per lo sport o per il gioco, per la creazione di linee di trasporto pubblico leggero in sede propria e non, collegamenti ciclabili e/o pedonali, ecc.

Una speciale attenzione è dedicata in questa categoria all'area F3.2 relativa al sedime ferroviario dismesso in ambito urbano (sia quello relativo alla linea Napoli-Caserta che i binari di collegamento con l'Alfasud), per la quale il contenuto della risistemazione dell'area è segmentato in 5 Ambiti da ragionarsi separatamente con l'attuale proprietario (Trenitalia) e nella cui sistemazione andrà ragionata in dettaglio:

- la sistemazione a verde pubblico e il limite verso la città;
- l'individuazione di ulteriori passaggi a livello e non, carrabili o ciclo-pedonali
- il passaggio del tram provinciale di collegamento col capoluogo e con la frazione di Gaudello, secondo il tracciato inserito nel PTC della Città metropolitana

Nella figura sottostante, in verde le zone F3 a parco



4.7 Coerenza con la pianificazione sovraordinata e di settore

4.7.1 Il Piano Territoriale Regionale PTR

Il PTR è diventato operativo in attuazione della LR n. 16/04 *“Norme sul governo del territorio”*, con legge regionale n. 13 del 13 ottobre 2008 (pubblicata sul BURC n. 45 bis del 10 novembre 2008). Il Piano, integrato dalle *Linee Guida per il paesaggio*, ha carattere processuale e strategico e si propone come *“piano di inquadramento, d’indirizzo e di promozione di azioni integrate”*.

Attraverso una articolazione che fa capo a cinque Quadri territoriali di riferimento (Qtr), il Ptr legge il territorio campano, fornisce immagini di cambiamento ed indirizza le azioni di pianificazione. Questi forniscono modalità per la cooperazione istituzionale e *“buone pratiche”*; riguardano: le *reti*; gli *ambienti insediativi*; i *sistemi territoriali di sviluppo*; i *campi territoriali complessi*; i centri *“minori”* della Campania, come evidenziato nel precedente paragrafo 2.1 della Prima Parte della presente relazione.

Rispetto a tali *“figure”*, Acerra è inclusa nel *Campo territoriale Complesso (CTC) n. 3 Direttrice nord Napoli Caserta*, costituito dalla fascia di territorio che rappresenta il *core* dell’area metropolitana di Napoli. Si tratta di un campo territoriale *“complesso”* perché caratterizzato da un paesaggio di *alto valore ambientale e culturale* oggi fortemente degradato e richiama almeno due interventi infrastrutturali di particolare rilevanza:

- per il sistema stradale: il completamento della SS 87 di collegamento tra Napoli e Caserta e la riqualificazione del collegamento Acerra-Pomigliano-S. Anastasia;
- per il sistema ferroviario: il completamento della linea AV/AC Roma – Napoli, il completamento della linea a Monte del Vesuvio, la stazione di Porta di Afragola, la variante della linea di Cannello per Napoli-Afragola, la linea Circumvesuviana direttrice S. Giorgio-Volla (raccordo con la linea Nola-Napoli in direzione Napoli e nuova tratta Volla-Napoli-Afragola AV/AC), l’Interporto di Maddaloni/Marcianise.

Come evidenziato nel ricordato precedente paragrafo 2.1 della Prima Parte: *“Questi interventi impattano con una fragilità territoriale che deriva dalla tensione tra dinamiche urbanizzative ed uso agricolo del suolo, e dalla intensa concentrazione di fattori di rischio ecologico-ambientale (ad esempio per l’alta concentrazione di siti potenzialmente contaminati). Tema territoriale centrale per il CTC n. 3 è quello della interconnessione metropolitana, e dell’influenza che tale sistema di trasporto avrà sui modelli di sviluppo insediativo e produttivo dell’area: soprattutto per effetto della nuova polarità, di livello nazionale, che nascerà a partire dalla creazione della stazione di Porta AV/AC, con il relativo parco naturalistico, tecnologico e dei servizi.”*

Con le cautele che questo richiede, per i tratti che interessano il territorio comunale, il PUC conferma queste previsioni infrastrutturali con particolare riferimento alla variante ferroviaria della linea di Cannello con relativo spostamento della stazione cittadina e gli adeguamenti della linea Circumvesuviana. Anche l’adeguamento della strada provinciale per Pomigliano, pur interessando il comune di Acerra per un breve tratto questo sarà possibile all’interno della prevista fascia di rispetto.

Altro riferimento significativo del PTR preso in esame nello sviluppo del PUC è il progetto della *Rete ecologica regionale* cui viene affidata la connessione tra i residui ambienti a naturalità diffusa, per la conservazione ed il recupero della biodiversità.

Gli elementi significativi di questa rete che interessano Acerra, ovvero l'alveo dei Regi Lagni, la riconversione delle linee ferroviarie in dismissione, la rete dei manufatti rurali di origine storica, la salvaguardia dell'area archeologica di Suessola sono stati tutti sottoposti ad adeguate discipline di tutela e valorizzazione. Altri riferimenti a questa Rete in senso più ecologico sono stato previsti nel Rapporto Ambientale, cui si rimanda.

Altro riferimento riguarda l'inserimento del Comune di Acerra nel *Sistema territoriale di sviluppo (STS) E1 – Napoli Est*, a "dominante" urbano-industriale, per il quale il PTR segnala singolari andamenti demografici e del patrimonio edilizio in senso positivo. Come ricordato nel paragrafo 2.1 della Prima Parte della presente relazione, i dati relativi all'intero sistema indicano un continuo incremento demografico: pari a + 15,99% nel decennio 1981-1991, e ad un più contenuto + 5.46% nel decennio 1991-2000. Acerra risulta tra i Comuni dove si registrano gli incrementi più significativi, sia delle abitazioni occupate da residenti che delle famiglie. Gli indirizzi forniti dal Ptr per contribuire ad orientare una corretta politica abitativa mirano soprattutto al recupero del patrimonio "storico" non occupato, che ad Acerra copre percentuali rilevanti nell'ordine del 15-20% sul totale del patrimonio residenziale. Per quanto riguarda il settore produttivo, i dati relativi all'intero sistema E1 per le sezioni industria, commercio, servizi e istituzioni, sono positivi (+ 13.56% U.L. e + 10,97% add.); tuttavia il comune di Acerra, in controtendenza, mostra percentuali di crescita delle Unità locali e degli addetti, negative in tutti i settori, in particolare in quello industriale. Per il sistema territoriale E1 il PTR sollecita azioni di recupero delle aree dismesse dentro e fuori degli agglomerati ASI, e indirizza i PTC e i PUC a "*privilegiare nella individuazione di nuove aree industriali quelle limitrofe alle esistenti, anche con l'obiettivo di determinarne una qualificazione*". Per quanto riguarda infine l'andamento produttivo nel settore agricolo, nei sistemi a dominante urbano-industriale si registra in generale la riduzione delle aziende ed una contrazione delle giornate lavorative tra le più forti a livello regionale. A tal proposito il PTR propone il rilancio delle attività agricole legando queste alle bonifiche ambientali e alla complessa opera di restauro paesaggistico tratteggiata nelle Linee Guida per il Paesaggio.

Il PUC fa fronte a questa situazione con adeguate politiche di completamento delle previsioni insediative smistate nelle direttrici della tutela, del recupero e della nuova urbanizzazione in senso conclusivo della città. Per una verifica quantitativa della domanda e dell'offerta insediativa si rimanda all' Allegato 1 delle Nta/s e al successivo capitolo 5.

Anche se il piano regionale non assume valenza di piano paesaggistico (in ottemperanza all'Accordo Stato-Regioni per il quale queste competenze sono delegate alle Province) attraverso la rete ecologica esso fornisce indirizzi di coordinamento sia per i piani provinciali che per quelli comunali, rinviando alla scala comunale, in particolare, l'individuazione degli elementi di criticità e vulnerabilità, nonché la specificazione progettuale delle azioni di recupero: "*attraverso le Linee guida per il paesaggio in Campania la Regione indica alle Province ed ai Comuni un percorso istituzionale ed operativo coerente con i principi dettati dalla Convenzione europea del paesaggio, dal*

Codice dei beni culturali e del paesaggio e dalla L.R. 16/04, definendo direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici il cui rispetto è cogente ai fini della verifica di coerenza dei piani territoriali di coordinamento provinciali (PTC), dei piani urbanistici comunali (Puc) e dei piani di settore, da parte dei rispettivi organi competenti, nonché per la valutazione ambientale strategica prevista dall'art 47 della L.R. 16/04".

Secondo queste Linee guida per il paesaggio, come evidenziato nel precedente paragrafo 2.1 della Prima Parte della presente relazione, i Piani urbanistici comunali:

- assicurano il contenimento dei consumi di suolo prevedendo il soddisfacimento prioritario dei nuovi bisogni insediativi, produttivi, infrastrutturali mediante il riuso di aree già urbanizzate;
- prevedono la localizzazione delle eventuali aree di nuova edificazione in continuità con i nuclei insediativi esistenti, e comunque in posizione marginale rispetto agli spazi rurali ed aperti, al fine di controllare la dispersione insediativa e la frammentazione dello spazio rurale;
- identificano gli edifici e gli insediamenti di architettura rurale, realizzati sino al 1955, includendo quindi i manufatti e le opere realizzati con la Bonifica e la Riforma agraria, che rappresentano testimonianze significative della storia delle popolazioni e delle comunità rurali e delle rispettive economie agricole tradizionali e dell'evoluzione del paesaggio, disciplinando le destinazioni compatibili, gli interventi e le tecniche di recupero utilizzabili ai sensi della legge n. 378 del 24 dicembre 2003 ("Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale"), del decreto 6 ottobre 2005 ("Individuazione delle diverse tipologie di architettura rurale presenti sul territorio nazionale e definizione dei criteri tecnico-scientifici per la realizzazione degli interventi"), nonché del dlgs 42/2004. Rientrano nelle predette tipologie, costituendone parte integrante, gli spazi e le costruzioni adibiti alla residenza ed alle attività agricole; le testimonianze materiali che concorrono alla definizione delle unità storico - antropologiche riconoscibili, con particolare riferimento al legame tra insediamento e spazio produttivo e, in tale ambito, tra immobili e terreni agrari; le recinzioni degli spazi destinati alla residenza ed al lavoro, le pavimentazioni degli spazi aperti residenziali o produttivi, la viabilità rurale storica, i sistemi di canalizzazione, irrigazione e approvvigionamento idrico, i sistemi di contenimento dei terrazzamenti e cigli-namenti, i ricoveri temporanei anche in strutture vegetali o in grotta, gli elementi e i segni della religiosità locale;
- identificano le aree degradate (cave, discariche, aree ruderali, dismesse ecc.), anche con riferimento a quelle individuate nel Piano Regionale di Bonifica dei siti inquinati, e definiscono criteri e gli indirizzi per i piani di bonifica e recupero, tesi ad assicurare la coerenza di questi ultimi con la pianificazione comunale e sovraordinata e con gli obiettivi preminenti di riequilibrio ambientale, urbanistico e paesaggistico complessivo, nonché la coerenza degli interventi di recupero con le potenzialità ecologiche e agronomiche dei siti;
- sono accompagnati da una procedura di Valutazione ambientale strategica nella quale siano adeguatamente considerati gli effetti sull'integrità strutturale e funzionale del territorio rurale e aperto, sul consumo di suolo e sui processi di frammentazione del territorio rurale, degli ecosistemi e degli habitat naturali e seminaturali, sia direttamente causati dalle azioni di piano che indirettamente indotti da queste, con particolare attenzione agli impatti di tipo cumulativo che le azioni di piano possono generare unitamente a quelle previste dagli altri piani che interessa-

no il medesimo ambito, ed in relazione alle tendenze ed alle dinamiche territoriali di medio e lungo periodo che caratterizzano i territori interessati dal piano.

Ai PUC è infine affidato il compito di perimetrare e salvaguardare i beni storico-culturali come: le aree archeologiche, la rete stradale storica, le centuriazioni, i centri e gli agglomerati storici con relativo ambito paesaggistico di riferimento, cosa in effetti puntualmente realizzata.

4.7.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTC

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTC è attualmente in fase di perfezionamento amministrativo a seguito dell'adozione da parte del Sindaco Metropolitano del 29 gennaio 2016, con la delibera n. 25. Con la successiva deliberazione n. 75 del 29 aprile 2016 sono stati adottati, altresì, il rapporto Ambientale (contenente tra l'altro lo Studio d'Incidenza) e la relativa Sintesi non Tecnica. Tutti gli atti ed elaborati costituenti la proposta di PTC sono stati depositati in forma digitale per 60 giorni secondo le modalità fissate dalla legge. A seguito della pubblicazione sono pervenute n. 643 osservazioni nei termini (oltre a quelle pervenute successivamente), provenienti nel complesso da circa 61 comuni del territorio provinciale (tra i quali il Comune di Acerra stesso), privati ed altri soggetti.

Tuttavia tale procedimento amministrativo sembra essersi interrotto sotto il peso delle tante osservazioni pervenute, che vanno a sommarsi con l'oggettiva difficoltà a modificare uno strumento nato con il compito di uniformare e coordinare gli strumenti urbanistici locali. Oggi è necessario invece un piano con altre finalità, che indirizzi senza prescrivere e si affianchi alla pianificazione di livello locale secondo un principio di sussidiarietà e non di subordinazione.

Tale nuovo piano è in effetti in fase di stesura avanzata e vedrà prossimamente la luce; tuttavia, anche in questa fase di perfezionamento del nuovo dispositivo, il vecchio PTC viene inteso come paradigma di riferimento per la verifica di coerenza degli strumenti urbanistici generali comunali, in attesa della definitiva approvazione del nuovo Piano Territoriale Metropolitano ed è dunque rispetto agli indirizzi di questo che tale capitolo è riferito.

Come evidenziato nel precedente paragrafo 2.2 della Prima Parte della presente relazione, il contenuto del piano è strutturato secondo quattro assi strategici:

Valorizzazione e nuova articolazione del sistema urbano

Conservazione e valorizzazione del patrimonio ambientale

Sviluppo, riorganizzazione e qualificazione della mobilità

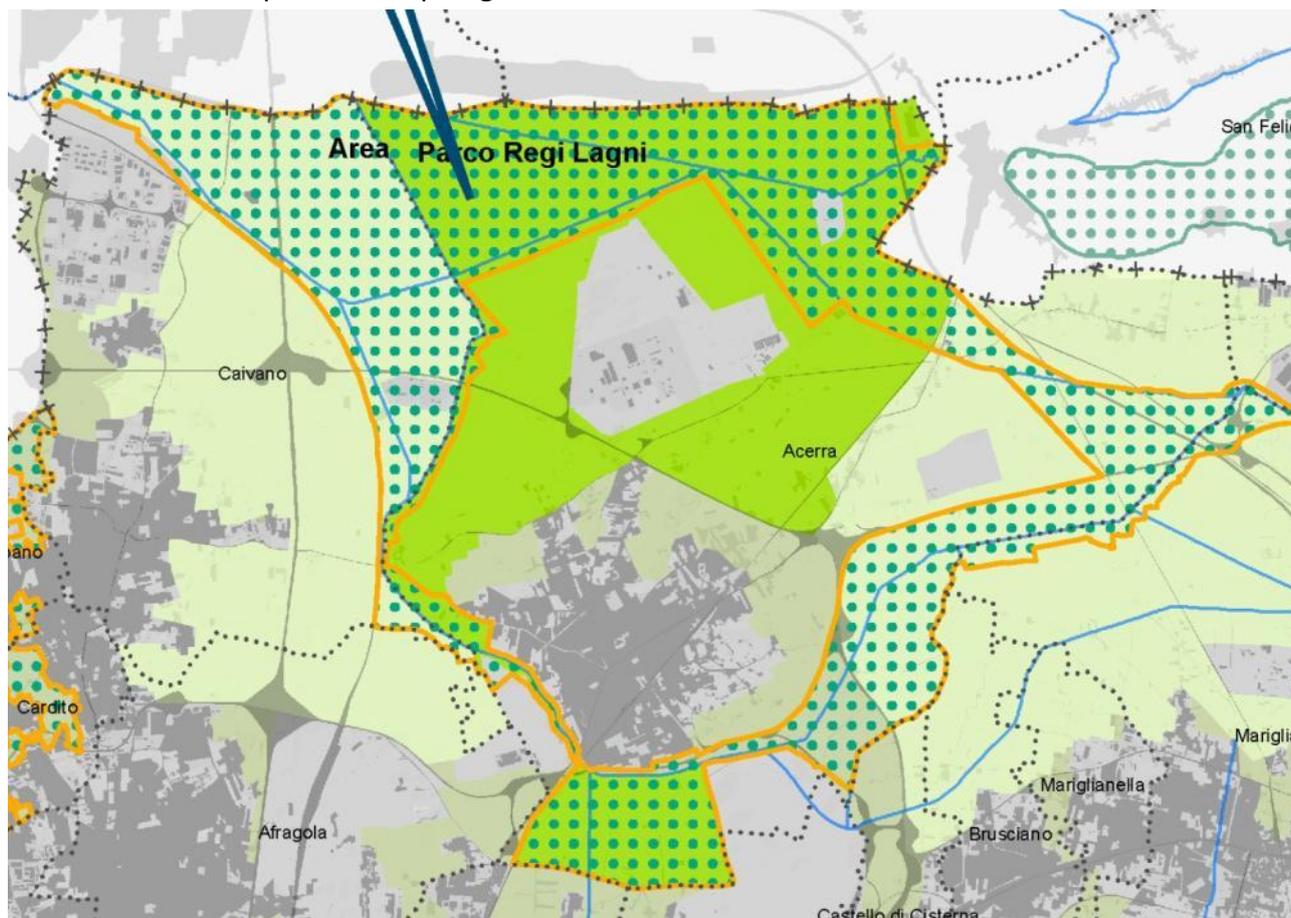
Rafforzamento dei sistemi locali territoriali

Il primo tema, riguardante la valorizzazione e riarticolazione del sistema urbano, risponde all'obiettivo prioritario – indicato già dal Ptr – di riorganizzare in chiave policentrica e reticolare il territorio provinciale. Questo indirizzi di fondo rimanda ad ulteriori specificazioni degli ambienti insediativi del Piano territoriale regionale in funzione delle caratteristiche storico/ambientali e della presenza di infrastrutture e attrezzature: ne deriva una partizione in “ambienti insediativi locali” (AIL) ed “ambiti di paesaggio” (AP). L'AIL cui appartiene Acerra è l'ambiente H, “Piana Acerrana”: si tratta di un centro in contesto di periferia, a contatto con un paesaggio rurale consolidato e poco

alterato (CPR). All'interno di questa trama paesistica il PTC distingue due ambiti di paesaggio identitari (AP): il n.29 "Piana nord-est di Acerra" e il n.30 "Acerra".

I fattori naturali che caratterizzano l'AIL di Acerra sono principalmente il percorso dei Regi Lagni, con le canalizzazioni ed opere ad esso connesse (vasche, opere di presa, ponti), il sistema delle masserie agricole le sorgenti di acque minerali e l'area naturalistica/archeologica dell'antico bosco di Calabricito (fattore di strutturazione naturale N7).

Lungo i Regi Lagni il PTC individua un parco agricolo d'iniziativa provinciale. Per la definizione e attuazione del Parco agricolo dei Regi Lagni il PTC rinvia ad un preciso programma operativo, già richiamato nel citato precedente paragrafo 2.2 della Prima Parte.



Tav. P03-1 PTC, estratto: le aree parco e le proposte di ampliamento dei Parchi regionali

Per la realizzazione del corridoio ecologico dei Regi Lagni ed il restauro paesaggistico dei canali vincolati dal Codice dei Beni culturali (D.lgs. 42/04) il PTC indirizza i PUC alla previsione di operazioni di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti di bassa qualità prospicienti i Lagni, interventi di bonifica ambientale della piana acerrana e per quelli di ripristino delle originarie conformazioni degli argini, che complessivamente conetterà l'area acerrana con quelle stabiese, nolana, giuglianese e flegrea.

Anche per i centri storici – da delimitare in relazione alla situazione rilevabile sulla Mappa IGM del 1936 - il piano provinciale indirizza i PUC verso l'individuazione di ambiti di trasformazione volti al restauro urbanistico con delocalizzazione dei volumi morfologicamente incompatibili a fronte, ancora, di incentivi in termini volumetrici.

IL PUC per l'insieme di questi elementi stabilisce opportune discipline di tutela storica (zona A), di zona agricola (E) o di zona F in modo da adempiere a questa strategia del PTC, preparando anche la strada alla formazione del parco provinciale dei Regi Lagni.

Riguardo alla disciplina del nucleo storico principale nel PUC si è preferito stabilire una disciplina di dettaglio per il solo quadrilatero un tempo murato, coerentemente con le tavole di analisi storica di cui all'Atlante di Piano, anche se il PTC individua come nucleo storico nelle tavole 6 un'area leggermente più estesa, dove in effetti si registra la presenza (seppur minoritaria) di manufatti edilizi di antica origine non troppo diversi da quelli riscontrabili nel quadrilatero anzi richiamato. Per tale area di risulta, che costituisce differenza tra le due perimetrazioni, in effetti il PUC stabilisce una speciale zona B0 all'interno della quale sono appositamente riconosciuti i corpi edilizi di valore storico per i quali viene applicata una disciplina di tipo conservativo. Tale bipartizione della zona qualificata come città storica è stata oggetto già di specifica osservazione all'interno del procedimento (poi interrotto) di trasformazione in Piano metropolitano del vecchio PTC.

Va infine segnalato come tale individuazione del nucleo storico in modo che coincida col quadrilatero un tempo murato, è stata già oggetto di esame da parte della Soprintendenza Archeologia, belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Napoli (Rif. Prot. N° 7487-A del 01/06/2020) durante il precedente tentativo di approvazione del presente PUC.

Il secondo tema, la strategia di conservazione e valorizzazione del patrimonio naturale, culturale e paesistico mira al rafforzamento delle identità locali attraverso il paesaggio: persegue il miglioramento della biodiversità presente ed il rafforzamento dell'azione degli enti di gestione delle aree protette secondo le precisazioni richiamate nel precedente paragrafo 2.2 della Prima Parte della presente relazione.

Il PTC, per le aree agricole periurbane in particolare richiede al PUC: *“a) tutelare e valorizzare i caratteri consolidati del paesaggio rurale; b) individuare e delimitare le aree idonee a garantire la continuità delle attività agricole; c) individuare le aree da destinare alla realizzazione di attrezzature ricreative e per il tempo libero, prevalentemente non edificate (aree di verde attrezzato, attrezzature per lo sport;...), riducendo al minimo indispensabile la sottrazione di aree agricole; d) salvaguardare le aree di maggiore fertilità o utilizzate per colture specializzate o considerate rilevanti dal punto di vista paesaggistico; e) individuare e salvaguardare i corridoi verdi esistenti favorendo la connessione di aree agricole marginali o intercluse anche con utilizzazioni del suolo per funzioni ricreative e del tempo libero”*.

Vanno inoltre individuati gli: *“aggregati edilizi in contesto agricolo costituiti da insediamenti prevalentemente monofunzionali, in generale di recente formazione, generalmente con un elevato grado di copertura edilizia, carenti di idonei servizi e privi di relazioni dirette con i centri urbani, salvo quelle con ridotti aggregati storici, differenziati per lo schema organizzativo (di forma compatta o lineare lungo la viabilità territoriale e locale), la continuità o meno dell'edificato, l'estensione degli spazi agricoli interclusi. (...) Per tali aggregati i PUC definiscono i criteri per il recupero urbanistico che tenga conto dei seguenti indirizzi: a) realizzazione di una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi privati di livello locale; b) rispetto degli aspetti di interesse storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico eventualmente presenti e comunque miglioramento del quadro ambientale e paesaggistico con l'obbligo di messa a verde alberato di almeno il*

50% delle aree libere pubbliche o pertinenziali private; c) integrazione e servizio agli insediamenti agricoli circostanti; d) realizzazione di sedi per attività economiche funzionali al miglioramento della qualità insediativa; e) esclusione di incrementi dell'edilizia residenziale".

In questo senso il PUC identifica nell'area agricola periurbana della città alcuni insediamenti esistenti nati dalla giustapposizione di episodi edilizi non sempre regolari e autorizzati fino a formare delle vere e proprie frange urbane, oggi in qualche modo connesse ma non integrate col resto della città. Frange urbane che non assumono il rango di lottizzazioni abusive perché manca completamente il presupposto della regolarità e della contemporaneità delle realizzazioni. Oltretutto all'interno di tali frange gli episodi edilizi irregolari sono stati oggetto di pratiche di condono edilizio, in parte concesse e in parte in attesa di concessione.

Per tali frange il PUC stabilisce una nuova e regolare delimitazione del territorio agricolo mediante limitate previsioni di completamento, che abbiano contemporaneamente anche lo scopo di provvedere a quei servizi elementari in termine di verde e parcheggi oggi assolutamente inesistenti o inconsistenti.

Tale riconoscimento di queste frange è in contrapposizione con le delimitazioni di zona di cui alle tavole 6 del PTC e, in quanto tali, sono state oggetto già di specifica osservazione all'interno del procedimento (poi interrotto) di trasformazione in Piano metropolitano del vecchio PTC.

Anche per le aree urbanizzate vere e proprie il PTC fornisce indicazioni di merito, orientando i PUC, oltre al trattamento dei nuclei storici, all'individuazione di tre tipologie principali di tessuti insediativi:

- gli insediamenti urbani prevalentemente consolidati;
- le aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale;
- le aree di integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale;

per i dettagli delle quali si rimanda al precedente paragrafo 2.2 della Prima Parte della presente relazione.

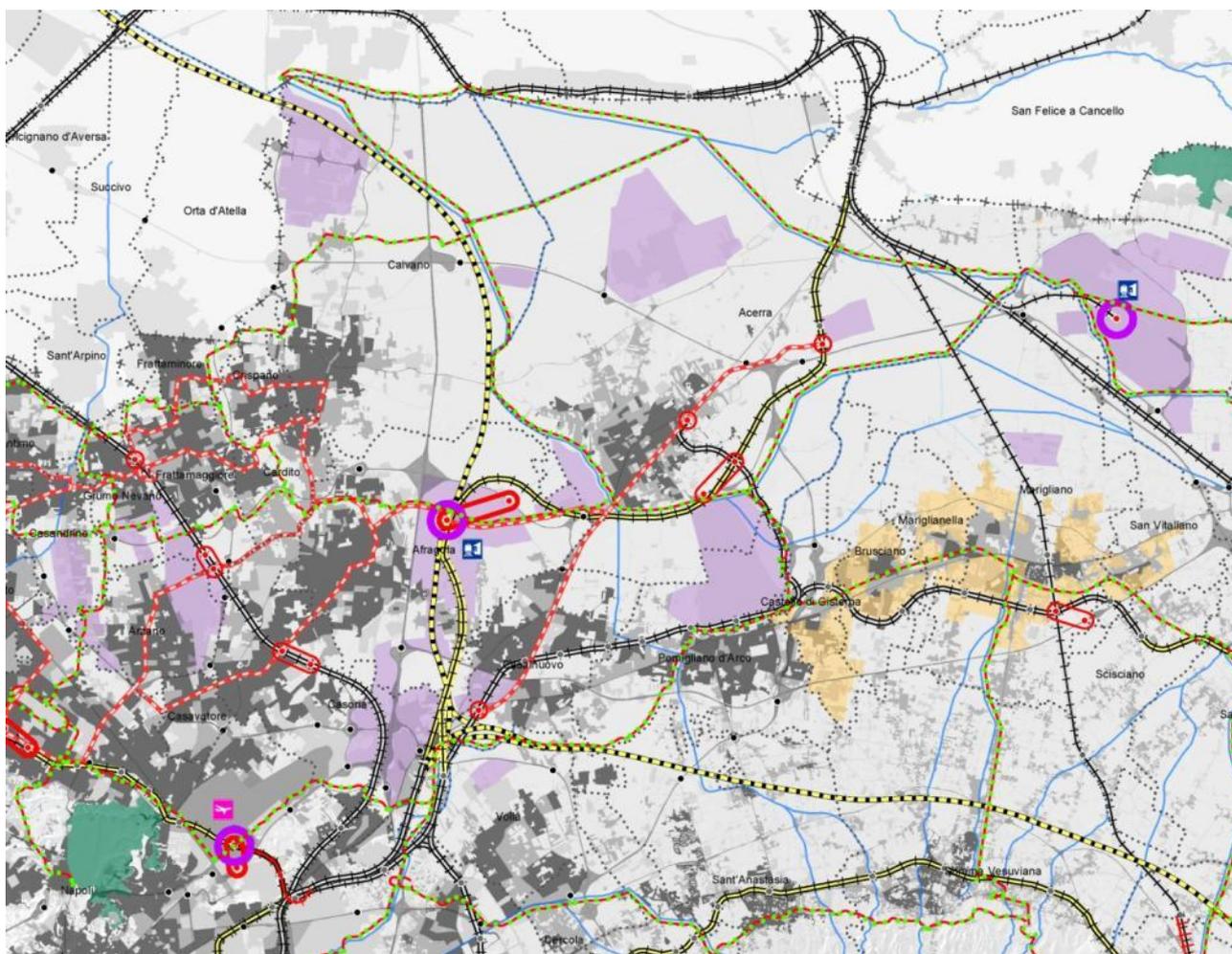
Il PUC provvede all'individuazione di questi elementi e a stabilire le opportune discipline urbanistiche nel senso inteso dal PTC.

Relativamente al terzo tema, alle strategie messe in atto per lo sviluppo, la riorganizzazione e la qualificazione della mobilità, il PTC mira a correlare politica urbanistica e infrastrutturazione territoriale distinguendo tre ambiti di mobilità. Lasciando perdere quello relativo al capoluogo e quello dei comuni con caratteristiche autonome (ad esempio Nola, Giugliano, ecc.), Acerra è collocata tra i centri intermedi di mobilità.

Per Acerra in particolare, il PTC riconosce una valenza territoriale ai nuovi nodi ferroviari di *Acerra centro*, con funzione di stazione di interscambio tra la linea Circumvesuviana ed il Tram Provinciale, e alla stazione di interscambio con la linea Circumvesuviana. In questo grande tema dello sviluppo di un nuovo sistema infrastrutturale potenziato, si segnala la previsione densa di conseguenze per Acerra di stabilire un nuovo tracciato per la linea Napoli – Bari by-passando l'attraversamento della città e stabilendo una nuova posizione per la stazione ferroviaria in pieno territorio agricolo, seppur a breve distanza dall'area urbana; questa previsione "invita" il PUC a stabilire opportune previsioni urbanistiche al fine di integrare questo spostamento

dell'infrastruttura, come evidenziato nel successivo paragrafo relativo al "rafforzamento dei sistemi locali territoriali". Il sedime dismesso del tratto ferroviario urbano è stato adeguatamente trattato secondo le indicazioni di livello prima provinciale e oggi metropolitano, ovvero prevedendosi la realizzazione di un tram su quei binari dismessi e il rimando per tale progetto ad un apposito studio di fattibilità; nelle more i piani urbanistici comunali, così come gli studi di settore riguardanti il traffico ed i parcheggi, hanno il compito di integrare questa indicazione con le strategie generali di riqualificazione prospettate.

Il PUC provvede ad individuare le summenzionate infrastrutture e a stabilire le opportune discipline urbanistiche nel senso inteso dal PTC.



Tav. P04-0 PTC, estratto: Nodi e reti per la connettività locale

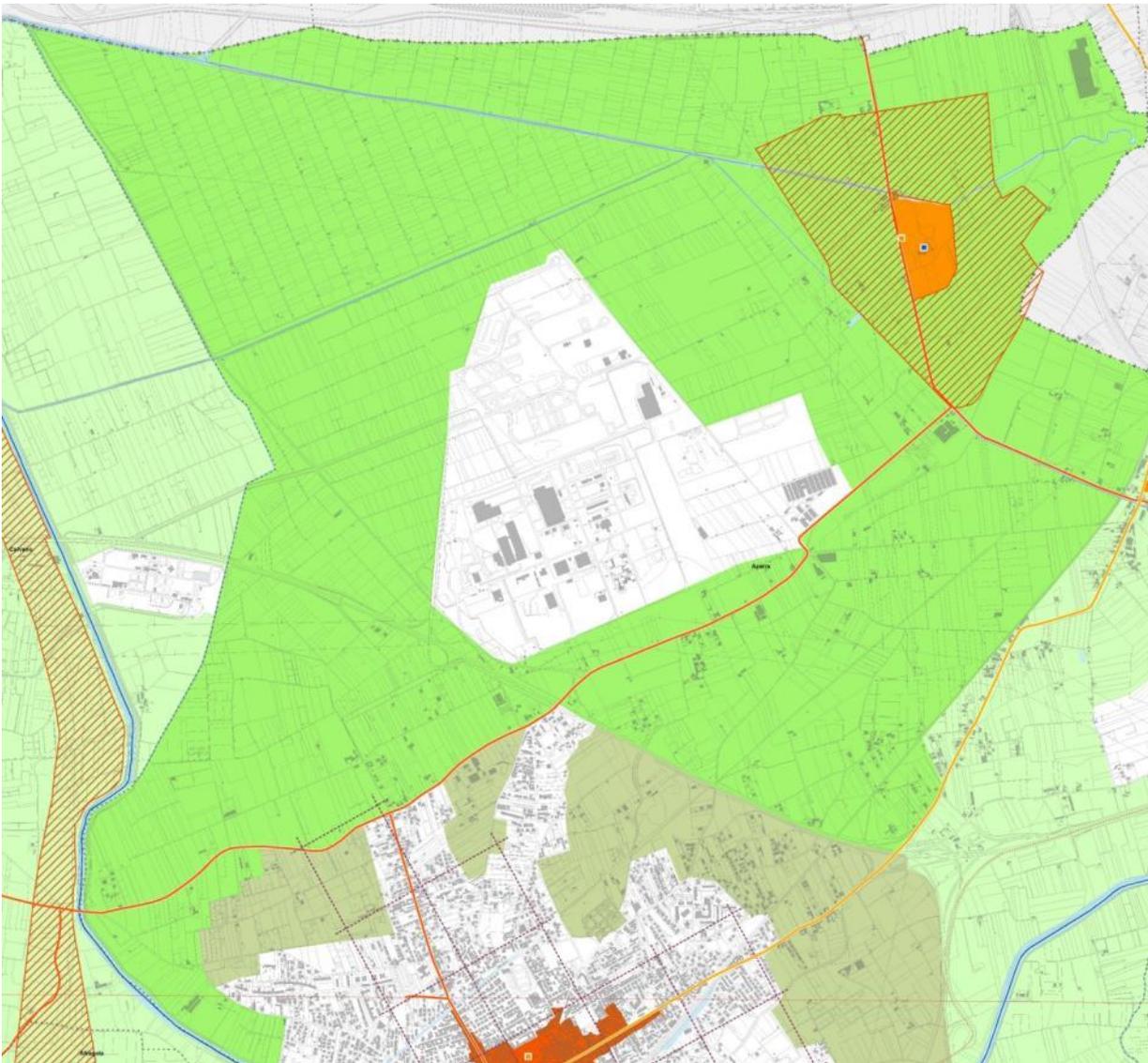
Per quanto riguarda infine il quarto e ultimo tema, il rafforzamento dei sistemi locali territoriali, con riferimento ai sistemi territoriali di sviluppo individuati a livello regionale, il PTC suggerisce di portare a coincidenza il sistema STS E1 e l'insieme dei Comuni che fanno parte dell'Agenzia "Città del Fare", aggiungendo dunque all'aggregazione proposta dal Ptr il Comune di Marigliano.

Il sistema, così precisato, è interessato dalle aree a Parco definite dal Piano della stazione AV di Afragola, e dal parco agricolo provinciale dei Regi Lagni, e obbedisce alle precisazioni richiamate nel precedente paragrafo 2.2 della Prima Parte della presente relazione.

In ordine al sistema produttivo industriale, il PTC individua nel territorio provinciale le aree e i complessi che potranno rispondere alla futura domanda e tra le aree produttive di rilievo provinciale o sovracomunale che, *in relazione all'assenza o scarsità di condizionamenti ambientali o urbanistici e alla valida collocazione rispetto alle reti infrastrutturali e in particolare ai nodi della rete viaria di rango regionale, sono suscettibili di politiche di ulteriore espansione insediativa* indica, nel territorio di Acerra, due poli specialistici con potenzialità di sviluppo strategiche: quello produttivo di Acerra, suscettibile di sviluppo per funzioni prevalentemente industriali e per funzioni logistiche; e quello produttivo, logistico e commerciale di Afragola/Acerra, suscettibile di sviluppo per funzioni miste produttive, logistiche e del commercio.

Il PUC provvede all'individuazione di questi elementi e a stabilire le opportune discipline urbanistiche nel senso inteso dal PTC.

La versione 2016 del PTC contiene anche le tavole P.07 che riepilogano i fattori strutturanti del paesaggio in scala 1:10.000.



Tav. P07-05 PTC, estratto: Fattori strutturanti del paesaggio

Per quanto riguarda le tavole “più conosciute” del PTC, ovvero per le tavole P.06 Disciplina del territorio, queste sono state riproposte nella nuova adozione senza particolari variazioni e, per queste, si sono appuntati gran parte dei rilievi degli enti locali interessati in fase di osservazione. Si accompagnano alle tavole P.06 le Norme Tecniche di Attuazione che riportano alcune semplificazioni rispetto alle precedenti versioni, sia nelle norme relative alle aree urbanizzate che in quelle agricole e di valore ambientale, che riflettono la mutata convinzione che il disegno del territorio non può assumere carattere cogente se non per quelle specifiche questioni riguardanti le infrastrutture e le tutele ambientali.

4.7.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento ASI

Un riferimento senz'altro significativo nello sviluppo del PUC è costituito dal Piano del Consorzio Industriale ASI riferito al territorio comunale acerrano. Questo Piano, pur avendo le connotazioni di un Piano Regolatore Generale, prende il nome di Piano Territoriale di Coordinamento e risale al 1968, oltre 50 anni fa.

Come risulta evidente dal disegno sotto riportato questo Piano Territoriale ricava in territorio acerrano due comparti industriali:

- il primo completamente saturo a cavallo dei comuni di Acerra e Pomigliano, consistente nello stabilimento Fiat-Chrysler, occupato dall'antico stabilimento Alfasud;
- il secondo, solo parzialmente utilizzato, in località Pantano, interamente in comune di Acerra, dove trova collocazione tra le diverse aziende anche il termovalorizzatore gestito da A2A.

Ma il Piano va oltre ed identifica una serie ulteriori di previsioni a verde di protezione (delle aree industriali, ma non solo), per attrezzature, agricole. Pur avendo valore sostitutivo della disciplina urbanistica generale a livello locale, denuncia una filosofia pianificatoria oggi completamente tramontata. Segnala un'epoca in cui i Piani Regolatori si limitavano a stabilire una sommaria disciplina delle aree urbanizzate e una loro sommaria indicazione di crescita, definendo come gli compete spazi per i nuovi impianti produttivi ed un insieme di altre previsioni anche non in diretto collegamento con gli impianti.



Tav. 9 Atlante di Piano: Piano Territoriale di Coordinamento per le Aree di Sviluppo Industriale (ASI) - 1968

Riferendosi ad un'epoca in cui i PRG si limitavano ad un disegno di zone della sola città e tenendosi da questa ad una certa distanza, lasciando spazio ad una qualche sua crescita, il Piano di Coordinamento ASI infatti stabilisce:

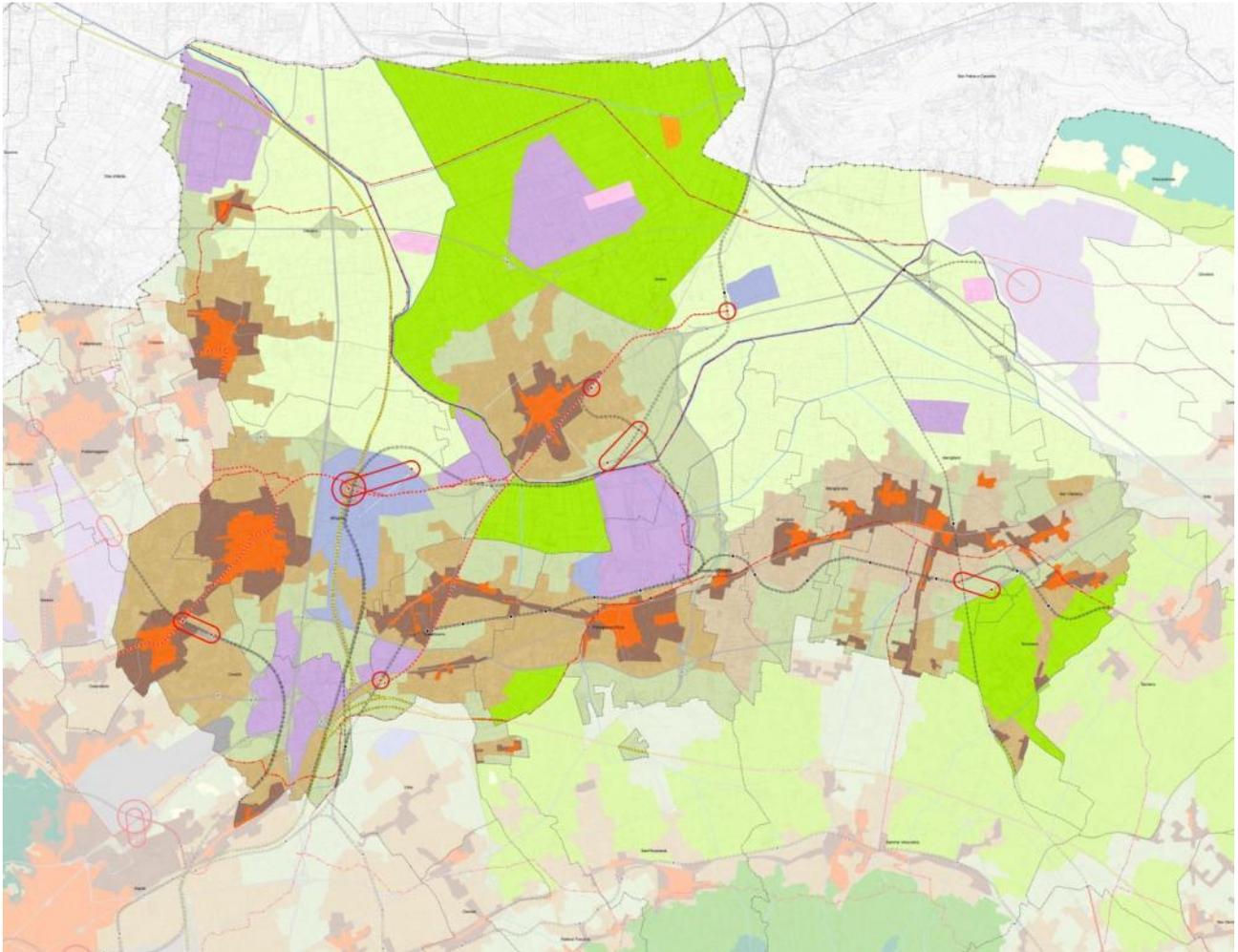
- a) aree di localizzazione industriale;
- b) aree per attrezzature ed impianti;
- c) aree a verde pubblico attrezzato e da attrezzare;
- d) aree a verde agricolo di rispetto;
- e) aree a verde agricolo semplice;

Per la descrizione di queste aree si rimanda al precedente paragrafo 2.3 della Prima Parte della presente relazione. Per ciascuna di queste il Piano definisce in via generale parametri, distanze, utilizzazioni, ecc. analogamente a quanto veniva usualmente richiamato nei Piani Regolatori degli anni '60.

Il PUC di Acerra recepisce le indicazioni del Piano ASI per quanto riguarda le due localizzazioni industriali, ovvero per le aree di cui al precedente punto a), ma non può fare altrettanto per le aree di altra natura essendo tutte queste previsioni di espropriazione pubblica (aree di cui alle lettere b

e c, con l'eccezione dell'area sportiva in località Candelara) o di compressione dei diritti edificatori (aree di cui alle lettere d ed e), assolutamente ingestibili in un dispositivo di pianificazione odierno alla luce della sentenza della Corte Costituzionale 20 maggio 1979, n.179 e seguenti in merito alla durata dei vincoli urbanistici, alla loro reiterazione e alla loro indennizzabilità.

A conferma di questo fatti si fa ulteriore riferimento alla già citata Disciplina del territorio contenuta nel PTC della Città Metropolitana nella quale anche qui sono state riprese le sole previsioni del Piano ASI aventi carattere industriale e non le sue previsioni "accessorie".



Va infine segnalato come individuazione delle previsioni ASI limitatamente a quelle di natura produttiva, è stata già oggetto di esame da parte del Consorzio per l'area di Sviluppo Industriale della Provincia di Napoli (Rif. Deliberazione di Comitato Direttivo n. 0006 del 13/05/2020) nella quale si convalidano le argomentazioni del presente PUC riguardo alle previsioni infrastrutturali, di salvaguardia e di classificazione agricola, restringendo la trasposizione del Piano ASI limitatamente ai perimetri produttivi.

5. OFFERTA INSEDIATIVA DEL PUC

5.1 Offerta di alloggi

L'offerta insediativa del nuovo Puc è frutto di interventi:

- a) di riorganizzazione e riordino del tessuto esistente, in relazione a tipologie edilizie e abitative coerenti con la forma del tessuto urbano;
- b) di completamento insediativo nelle aree di espansione già parzialmente insediate del previgente PRG;
- c) di nuova e più regolare delimitazione del perimetro delle parti urbane nei confronti del territorio periurbano;
- d) di edificazione nei comparti per servizi privati (zona H1) e altre minime possibilità.

Il numero di alloggi riportato nel seguito è stato calcolato con riferimento alla dimensione dell'alloggio medio equivalente all'orizzonte di piano (110,8 mq al 2029; vedi par. 1.3 dell'All. 1 alle Nta/s); il suo significato, di natura statistica, è solo relativo alla dimostrazione del soddisfacimento del fabbisogno e non va inteso come vincolo nella realizzazione dei comparti. Per ottenere il numero di abitanti equivalenti in ciascun comparto basta dividere la Su residenziale per 35 mq (cfr. standard PTC CM di Napoli).

5.1.1 - Riorganizzazione e riordino del tessuto esistente

Il patrimonio abitativo presente nel **nucleo storico** va in sostanza recuperato e adeguato alle esigenze della vita contemporanea, nel rispetto dei criteri di conservazione integrata definiti dal Piano. E' possibile ipotizzare un frazionamento di alloggi di elevate dimensioni che consentirà la realizzazione di 50 ulteriori unità abitative nel prossimo decennio.

Per la zona territoriale omogenea *B – La città consolidata*, il piano operativo prevede sostanzialmente una conferma dei livelli di occupazione insediativa esistenti, con modeste possibilità d'incremento. L'integrazione residenziale è stata stimata, applicando gli indici di piano, sulla base di un'apposita indagine sul campo per l'individuazione dei lotti liberi all'interno del tessuto residenziale e su specifiche rilevazioni a campione per la determinazione degli ampliamenti consentiti sugli edifici esistenti; si stimano quindi 510 alloggi di cui 380 realizzabili nei lotti liberi e 130 negli ampliamenti degli edifici esistenti, a cui aggiungere ulteriori 110 alloggi derivanti dal frazionamento di abitazioni sovradimensionate preesistenti. Il totale nella zona B è quindi di 620 alloggi.

L'offerta complessiva derivante dalla riorganizzazione del tessuto esistente sarà quindi pari a: 50 + 620 = 670 alloggi

5.1.2 – Completamento insediativo

Nei comparti *C1 – Aree di completamento infra-urbano* è previsto il completamento insediativo con realizzazione di residenza e compensazione in termini di servizi ed infrastrutture pubbliche.

numero comparto	SUPERFICIE (mq)	It/If (mq/mq)	% Res.	% non res	Su res (mq)	Su non res (mq)	Alloggi	abitanti
1	1.298	0,35	85%	15%	386	68	3	11
2	955	0,35	85%	15%	284	50	3	8
3	6.123	0,45	85%	15%	2.342	413	21	67
4	2.878	0,45	85%	15%	1.101	194	10	31

5	5.150	0,45	85%	15%	1.970	348	18	56
6	5.520	0,45	85%	15%	2.112	373	19	60
7	1.351	0,35	85%	15%	402	71	4	11
8	3.061	0,35	85%	15%	911	161	8	26
9	10.527	0,45	85%	15%	4.026	711	36	115
10	4.245	0,45	85%	15%	1.624	287	15	46
11	1.839	0,35	85%	15%	547	97	5	16
12	2.455	0,35	85%	15%	730	129	7	21
13	2.413	0,35	85%	15%	718	127	6	21
14	493	0,35	85%	15%	147	26	1	4
15	5.293	0,45	85%	15%	2.025	357	18	58
16	5.140	0,45	85%	15%	1.966	347	18	56
17	3.541	0,25	85%	15%	752	133	7	21
18	3.264	0,25	85%	15%	694	122	6	20
19	9.324	0,25	85%	15%	1.981	350	18	57
20	2.798	0,35	85%	15%	832	147	8	24
21	2.656	0,35	85%	15%	790	139	7	23
22	9.866	0,45	85%	15%	3.774	666	34	108
23	2.167	0,35	85%	15%	645	114	6	18
24	7.070	0,45	85%	15%	2.704	477	24	77
25	2.493	0,45	85%	15%	954	168	9	27
26	2.367	0,45	85%	15%	906	160	8	26
27	2.006	0,35	85%	15%	597	105	5	17
28	1.605	0,15	85%	15%	205	36	2	6
29	3.682	0,15	85%	15%	470	83	4	13
30	2.462	0,15	85%	15%	314	55	3	9
31	8.972	0,15	85%	15%	1.144	202	10	33
32	4.482	0,15	85%	15%	571	101	5	16
33	2.129	0,15	85%	15%	271	48	2	8
34	8.682	0,15	85%	15%	1.107	195	10	32
35	4.270	0,15	85%	15%	544	96	5	16
36	1.893	0,15	85%	15%	241	43	2	7
37	3.760	0,15	85%	15%	479	85	4	14
38	4.928	0,15	85%	15%	628	111	6	18
39	7.299	0,15	85%	15%	931	164	8	27
40	8.225	0,15	85%	15%	1.049	185	9	30
41	8.799	0,15	85%	15%	1.122	198	10	32
42	5.880	0,15	85%	15%	750	132	7	21
43	2.383	0,15	85%	15%	304	54	3	9
44	4.741	0,15	85%	15%	604	107	5	17
45	2.087	0,15	85%	15%	266	47	2	8
46	6.384	0,15	85%	15%	814	144	7	23
47	3.261	0,15	85%	15%	416	73	4	12
48	2.375	0,15	85%	15%	303	53	3	9
49	1.385	0,15	85%	15%	177	31	2	5

50	2.682	0,15	85%	15%	342	60	3	10
51	4.489	0,15	85%	15%	572	101	5	16
52	7.191	0,15	85%	15%	917	162	8	26
53	1.762	0,15	85%	15%	225	40	2	6
54	6.352	0,15	85%	15%	810	143	7	23
55	4.654	0,15	85%	15%	593	105	5	17
56	5.990	0,15	85%	15%	764	135	7	22
57	3.456	0,15	85%	15%	441	78	4	13
58	3.130	0,15	85%	15%	399	70	4	11
59	3.164	0,15	85%	15%	403	71	4	12
60	1.862	0,35	85%	15%	554	98	5	16
61	1.214	0,35	85%	15%	361	64	3	10
62	2.726	0,15	85%	15%	348	61	3	10
63	1.718	0,35	85%	15%	511	90	5	15
64	1.890	0,35	85%	15%	562	99	5	16
Sommano	258.257				56.430	9.958	509	1.612

Si prevedono dunque 509 nuovi alloggi (considerando l'alloggio medio al 2029 pari a 110,8 mq e la percentuale del 15% di superfici accessorie; vedi par. 1.3 dell'All.1 alle Nta/s).

L'offerta complessiva derivante dal completamento insediativo sulle aree non completate del pre-vigente PRG sarà quindi pari a 509 alloggi.

5.1.3 – Nuova e più regolare delimitazione urbana

Le previsioni di completamento poste ai margini della città (zona C2 – Aree di completamento per i margini urbani) costituiscono un ulteriore addendo significativo, sia in termini insediativi che di nuove aree per servizi e infrastrutture. I comparti C2 prevedono in alcuni casi un'indicazione di tipo plani volumetrico e quindi la loro capacità insediativa deriva da quanto previsto, e in altri una semplice zonizzazione con l'attribuzione di un indice territoriale.

Nella tabella che segue sono riportate due casistiche di comparti C2: quelli che riportano nelle tavole di zona l'indicazione della sagoma degli edifici e quelli che hanno solo un'articolazione delle zone. Nel primo caso il calcolo delle Su e conseguentemente dell'indice It deriva dallo sviluppo dell'edificazione prevista e normata nelle NTA/o (edifici stazione, torri, schiere, edifici con vano scale); nel secondo caso il calcolo della Su deriva dall'applicazione di un indice It prefissato. In tutti e due i casi le NTA/o riportano come parametro il totale della Su ammessa nel comparto.

num_comp	superficie	tipo_desc	St	n. piani	Su Res	Su non Res	n. all.	It-If
1	1.402	Edifici stazione						
1	4.143	fondiarie residenziale	5.527	2	1.668	715	15	0,43
1	1.384	servizi						
2	3.076	Edifici stazione						
2	7.410	fondiarie residenziale	28.715	2	3.660	1.569	33	0,18

2	19.333	servizi						
2	1.972	strade progetto						
3	5.599	Edifici stazione						
3	12.457	fondiaria residenziale	49.850	2	6.663	2.855	60	0,19
3	34.869	servizi						
3	2.524	strade progetto						
4	3.888	Torri						
4	14.034	fondiaria residenziale	31.401	4	6.610	6.610	60	0,42
4	17.367	servizi						
5	3.799	Schiere						
5	8.984	fondiaria residenziale	19.052	2	5.490	969	50	0,34
5	7.155	servizi						
5	2.913	strade progetto						
6	4.231	Schiere						
6	13.624	fondiaria residenziale	20.163	2	6.114	1.079	55	0,36
6	4.628	servizi						
6	1.911	strade progetto						
7	3.635	Edificio con vano scale						
7	10.174	fondiaria residenziale	24.467	2	5.253	927	47	0,25
7	14.293	servizi						
8	2.260	Edificio con vano scale						
8	6.861	fondiaria residenziale	14.123	2	3.266	576	29	0,27
8	7.262	servizi						
9	6.256	Schiere						
9	21.671	fondiaria residenziale	37.225	2	9.040	1.595	82	0,29
9	12.314	servizi						
9	3.240	strade progetto						
10	3.061	Schiere						
10	10.304	fondiaria residenziale	12.958	2	4.423	781	40	0,40
10	1.355	servizi						
10	1.299	strade progetto						
11	1.144	Schiere						
11	4.086	fondiaria residenziale	8.252	2	1.653	292	15	0,24
11	2.815	servizi						
11	1.351	strade progetto						
12	5.271	fondiaria terziaria	17.011	1	0	4.217		0,80
12	11.740	servizi						
13	6.711	fondiaria residenziale	15.919		2.300	406	21	0,17
13	9.208	servizi						
14	4.458	fondiaria residenziale	8.579		1.240	219	11	0,17
14	4.121	servizi						
15	4.309	fondiaria residenziale	8.143		1.177	208	11	0,17
15	3.834	servizi						
16	1.957	fondiaria residenziale	3.520		509	90	5	0,17
16	1.563	servizi						

17	2.961	fondiaria residenziale	4.958		716	126	6	0,17
17	1.997	servizi						
18	2.881	fondiaria residenziale	6.180		893	158	8	0,17
18	3.299	servizi						
19	3.383	fondiaria residenziale	6.626		957	169	9	0,17
19	3.243	servizi						
20	1.951	fondiaria residenziale	3.768		544	96	5	0,17
20	1.817	servizi						
21	4.327	fondiaria residenziale	8.677		1.254	221	11	0,17
21	4.350	servizi						
22	6.481	fondiaria residenziale	16.970		2.164	382	20	0,15
22	8.925	servizi						
22	1.564	strade progetto						
23	9.675	fondiaria residenziale	29.171		3.967	700	36	0,16
23	16.104	servizi						
23	1.194	strade progetto						
23	2.198	strade esistenti						
24	10.825	fondiaria residenziale	24.932		3.179	561	29	0,15
24	12.784	servizi						
24	1.323	strade progetto						
25	11.572	fondiaria residenziale	29.434		3.753	662	34	0,15
25	15.929	servizi						
25	1.933	strade esistenti						
26	11.378	fondiaria residenziale	23.893		3.046	538	27	0,15
26	8.542	servizi						
26	2.554	strade progetto						
26	1.419	strade esistenti						
27	6.009	fondiaria terziaria	10.964	1	0	4.807		0,80
27	4.955	servizi						
28	3.750	fondiaria residenziale	9.890		1.261	223	11	0,15
28	4.809	servizi						
28	1.331	strade progetto						
29	5.642	fondiaria residenziale	13.701		1.747	308	16	0,15
29	8.059	servizi						
30	3.176	fondiaria residenziale	8.183		1.113	196	10	0,16
30	4.684	servizi						
30	323	strade esistenti						
31	4.055	fondiaria residenziale	9.448		1.365	241	12	0,17
31	3.761	servizi						
31	1.632	strade progetto						
32	2.000	fondiaria residenziale	5.304		766	135	7	0,17
32	2.497	servizi						
32	807	strade progetto						
33	1.991	fondiaria residenziale	5.108		738	130	7	0,17
33	2.449	servizi						

33	668	strade progetto						
34	2.192	fondiaria residenziale	6.752	976	172	9	0,17	
34	2.841	servizi						
34	1.719	strade progetto						
35	1.915	fondiaria residenziale	5.307	767	135	7	0,17	
35	3.392	servizi						
36	1.086	fondiaria residenziale	2.277	329	58	3	0,17	
36	1.191	servizi						
37	3.492	fondiaria residenziale	5.491	793	140	7	0,17	
37	1.999	servizi						
38	2.981	fondiaria residenziale	6.938	1.003	177	9	0,17	
38	3.662	servizi						
38	295	strade esistenti						
39	3.923	fondiaria residenziale	6.932	1.002	177	9	0,17	
39	3.009	servizi						
40	2.792	fondiaria residenziale	4.514	652	115	6	0,17	
40	1.722	servizi						
41	3.018	fondiaria residenziale	4.598	664	117	6	0,17	
41	1.580	servizi						
42	2.387	fondiaria residenziale	4.613	667	118	6	0,17	
42	2.226	servizi						
43	1.596	fondiaria residenziale	3.229	467	82	4	0,17	
43	1.633	servizi						
44	1.120	fondiaria residenziale	1.549	224	39	2	0,17	
44	429	servizi						
45	3.841	fondiaria residenziale	6.227	900	159	8	0,17	
45	1.146	servizi						
45	1.240	strade progetto						
46	9.945	fondiaria residenziale	17.380	2.216	391	20	0,15	
46	2.812	servizi						
46	4.623	strade progetto						
47	7.963	fondiaria residenziale	18.191	2.319	409	21	0,15	
47	6.883	servizi						
47	3.345	strade progetto						
48	4.331	Schiere						
48	13.179	fondiaria residenziale	29.872	2	6.258	1.104	56	0,25
48	12.435	servizi						
48	4.258	strade progetto						
49	2.493	Schiere						
49	9.158	fondiaria residenziale	17.743	2	3.602	636	33	0,24
49	5.857	servizi						
49	2.728	strade progetto						
50	1.819	Schiere						
50	4.244	fondiaria residenziale	7.127	2	2.628	464	24	0,43
50	716	servizi						

50	1.453	strade progetto						
50	714	strade esistenti						
51	1.053	Schiere						
51	3.817	fondiarie residenziali	4.885	2	1.522	269	14	0,37
51	834	servizi						
51	234	strade esistenti						
52	1.606	Schiere						
52	5.820	fondiarie residenziali	6.574	2	2.321	410	21	0,42
52	592	servizi						
52	162	strade esistenti						
53	938	fondiarie residenziali	1.831		265	47	2	0,17
53	893	servizi						
54	2.814	fondiarie residenziali	5.091		736	130	7	0,17
54	2.277	servizi						
55	1.643	fondiarie residenziali	2.867		414	73	4	0,17
55	1.224	servizi						
56	1.789	fondiarie residenziali	4.806		694	123	6	0,17
56	3.017	servizi						
57	1.418	fondiarie residenziali	3.227		466	82	4	0,17
57	1.809	servizi						
58	13.010	fondiarie residenziali	36.223		4.618	815	42	0,15
58	22.008	servizi						
58	1.205	strade progetto						
59	6.142	fondiarie residenziali	8.069		1.166	206	11	0,17
59	941	servizi						
59	986	strade progetto						
60	2.952	schiere						
60	7.800	fondiarie residenziali	12.939	2	4.266	753	38	0,39
60	3.462	servizi						
60	1.677	strade progetto						
61	1.288	fondiarie residenziali	2.593	2	375	66	3	0,17
61	1.305	servizi						
62	983	schiere						
62	3.717	fondiarie residenziali	7.092	2	1.420	251	13	0,24
62	1.890	servizi						
62	1.485	strade progetto						
63	1.297	fondiarie residenziali	3.037	2	439	77	4	0,17
63	1.740	servizi						
64	1.683	fondiarie residenziali	4.345	2	628	111	6	0,17
64	2.662	servizi						
65	1.355	fondiarie residenziali	2.885	2	417	74	4	0,17
65	1.530	servizi						
66	410	fondiarie residenziali	820	2	118	21	1	0,17
66	410	servizi						
67	2.254	Edificio con vano scale						

67	7.814	fondiaria residenziale	11.812	1	1.629	287	15	0,16
67	3.014	servizi						
68	984	fondiaria residenziale	1.431	2	207	36	2	0,17
68	447	servizi						
Sum	846.237		791.379		133.696	41.084	1.207	

L'offerta complessiva derivante dal nuovo disegno di perimetrazione e conclusione urbana sarà quindi pari a 1.207 alloggi.

In totale, dunque, avremo l'offerta residenziale del PUC pari a:

R_1 = somma delle possibilità edificatorie derivanti dalla città consolidata

R_2 = somma delle possibilità edificatorie derivanti dalle ex zone C del previgente PRG;

R_3 = somma delle possibilità edificatorie derivanti dalla nuova e più stabile perimetrazione urbana;

$R_{TOT} = R_1 + R_2 + R_3 = 670 + 509 + 1.207 = 2.386$ alloggi

$R_{TOT} = 2.386$ alloggi = 2.386 alloggi (fabbisogno)

5.2 Dimensionamento produttivo, terziario e ricettivo

Per gli usi non residenziali il Puc deve dimensionare le nuove aree per le attività produttive o commerciali o direzionali sulla base dei documenti strategici definiti alla scala degli Sts, come previsto dal Ptr, limitandosi, in assenza di tali previsioni, al completamento di aree esistenti incrementandone la superficie edificata in misura non superiore al 20%. Tuttavia gli orientamenti strategici regionali vanno declinati a scala comunale in base a due fattori: le indicazioni che provengono dal Ptcp; lo stato di fatto rilevabile a scala comunale, in particolare in relazione al livello di utilizzo del patrimonio edilizio non residenziale e alla sua funzionalità sistemica.

In base a queste considerazioni, il PUC prevede come prioritaria la strategia dello sviluppo produttivo locale mediante recupero di manufatti preesistenti e/o il completamento delle aree già urbanizzate e solo parzialmente edificate.

Il Puc prevede utilizzi produttivi e terziari nelle seguenti fattispecie:

- in zona Bd – Aree produttive in ambito residenziale, ovvero episodi urbani di tipo produttivo interne all'area urbana e commiste al tessuto residenziale cittadino;
- in zona Bp – Aree PIP in località Marchesa; si tratta delle aree già urbanizzate per le quali è stato recentemente riconfermata la previsione a Piano degli Insediamenti Produttivi;
- in zona D1 – Nuove aree produttive in località Marchesa; si tratta delle aree già a suo tempo destinate alla formazione di uno specifico Piano per gli Insediamenti Produttivi, solo in parte realizzato (e urbanizzato) e oggi scaduto, da assoggettare alla formazione di nuove specifiche iniziative urbanistiche;
- in zona D2 – Aree di riordino dell'edificazione lineare; aree extraurbane nelle quali si pone l'esigenza di garantire adeguata sistemazione ad insediamenti informali;

- in zona D3 – Aree commerciali e terziarie; si tratta delle aree esistenti occupate da episodi a carattere commerciale, direzionale o ricettivo;
- in zona D4 – Aree produttive isolate; edificazioni esterne all’area urbana a carattere produttivo;
- in zona D5 – Comparto produttivo ASI; gli insediamenti produttivi consortili di Acerra-Pomigliano e in località Pantano.

Le aree in zona Bd assommano a 173.281 mq e la disciplina regola il mantenimento degli insediamenti esistenti; le aree in zona Bp assommano a 118.023 mq e per esse è stata confermata la disciplina del Pip approvato; le aree in zona D1 per 251.771 mq sono destinate ad interventi di natura produttiva e per 62.492 mq a parcheggio attrezzato di scambio con la stazione AV/AC di Afragola e autostazione del trasporto pubblico urbano ed extraurbano.

Le aree in zona D2 costituiscono completamenti di insediamenti esistenti più o meno spontanei, posti sulle radiali di accesso alla città; la parte produttiva assomma a 41.632 mq mentre la parte terziario/commerciale a 13.925 mq (oltre a 34.475 mq di aree per servizi pubblici o di uso pubblico).

Le aree in zona D3 e D4 si riferiscono a insediamenti esistenti e assommano rispettivamente a 82.917 mq e 315.697 mq. Le aree in zona D5 assommano a 3.927.010 mq di cui 2.887.311 mq in zona Pantano e 1.039.699 mq nella ex Alfasud.

Per comprendere se le nuove previsioni produttive del PUC siano adeguate a soddisfare una domanda di livello locale si è operato come segue.

- Il numero di abitanti aggiuntivi che si creeranno in seguito alla prevista crescita di popolazione del PUC è pari a **2.676** (Abitanti 2019 = 59.830; Abitanti previsti 2029 = 62.506);
- la forza di lavoro (occupati e in cerca di occupazione) di questi abitanti aggiuntivi si stima in **1.022** unità (pari al 38,2% degli abitanti, applicando la stessa percentuale riscontrabile al 2019, fonte Istat).
- Poiché l’occupazione nel manifatturiero ad Acerra ora corrisponde al 20,8% del totale addetti (dati Istat 2018, percentuale cautelativa in quanto il totale non comprende gli addetti agricoli), si può stimare in **213** il numero addetti che in futuro dovranno trovare collocazione nelle nuove attività artigianali/industriali del PUC (ovvero il 20,8% di 1.022).
- Sul fronte della disponibilità di nuove aree produttive, si è verificato che attualmente sono insediabili i seguenti mq di ST, così suddivisi:

	D1	D2	D5	Bp	Totale
Mq di ST	251.771	41.632	433.097	118.023	844.523

La zona D2 riguarda le aree di riordino dell’edificazione lineare e si può immaginare che risulti totalmente a disposizione della domanda di aree produttive di natura locale, ovvero per le imprese acerrane. Le altre zone (D1 - nuove aree produttive in località Marchesa, Bp – aree PIP in

località Marchesa e D5 – comparto produttivo ASI) sono in linea generale a disposizione di una domanda insediativa di natura sovracomunale o comprensoriale; si può tuttavia immaginare che una quota minoritaria rimanga a disposizione della domanda locale.

- Per stimare il numero di addetti potenzialmente insediabile in tali superfici si è costruito un dato medio di “mq ST per addetto manifatturiero”. Non essendo reperibili dati specifici relativi alla Regione Campania o nella letteratura recente, si è costruito un valore parametrico ad hoc. La buona collimazione temporale tra i dati Istat 2011 e il DB topografico basato su ortoimmagini 2008/2011/2014 della Regione Emilia-Romagna, unita alla precisione nell’individuare cartograficamente le “aree di impianto industriale” ha permesso di sviluppare, per i 6 Comuni della Regione di dimensione più simile ad Acerra (Cesena, Imola, Carpi, Faenza, Sassuolo, Casalecchio di Reno), un parametro di confronto tra addetti al manifatturiero e mq di ST occupati dagli impianti industriali. Si ottiene per il comparto manifatturiero una media di 884,38 mq ST / addetto.
- Si stima che l’estensione di nuove previsioni produttive a disposizione della domanda locale sia la superficie territoriale della zona D2 sommata al 20% della somma delle St delle altre zone indicate (l’ipotesi è senz’altro cautelativa), ovvero 202.210 mq. Con tale parametro si può valutare come i 202.210 mq di ST disponibili ad Acerra siano in grado di **accogliere 229 addetti al manifatturiero**, più che sufficienti ad ospitare il numero di addetti che si stima si creeranno nel comparto manifatturiero (213 unità che producono un fabbisogno teorico di 188.373 mq di ST produttiva)) nel decennio. Non risulta quindi necessario prevedere ulteriori aree produttive rispetto a quelle segnalate.

Nel seguito si riportano, in relazione alla mappa delle sezioni censuarie riportata nell’allegato alle Nta/s, gli edifici ed i complessi di edifici utilizzati, a tutto il 2011 (Censimento Istat), per usi produttivi, commerciali, direzionali e terziari, turistico/ricettivi, e per servizi:

SEZ. CENS.	n. edifici prod. terz. ecc.
1	6
2	0
3	4
4	5
5	0
6	0
7	1
8	3
9	0
10	3
11	2
12	0
13	0

14	1
15	0
16	3
17	0
18	2
19	3
20	1
21	2
22	1
23	4
24	3
25	1
26	3
27	2
28	1
29	3
30	0
31	1
32	9
33	12
34	4
35	3
36	2
37	3
38	5
39	9
40	7
41	1
42	2
43	0
44	0
45	5
46	0
47	0
48	0
49	0
50	1
51	0
52	0
53	1
54	1
55	1
56	0
57	1
58	0

59	0
60	0
61	0
62	0
63	0
64	0
65	1
66	0
67	0
68	20
69	22
70	5
71	0
72	0
73	0
74	1
75	0
76	0
77	1
78	0
79	0
80	0
81	0
82	0
83	0
84	0
85	0
86	0
87	2
88	0
89	2
90	1
91	0
92	0
93	0
94	0
95	0
96	0
97	3
98	0
99	0
100	3
101	0
102	5
103	8

104	2
105	0
106	1
107	0
108	2
109	4
110	0
111	3
112	1
113	25
114	4
115	1
116	0
117	3
118	0
119	1
120	5
121	5
122	0
123	0
124	0
125	1
126	0
127	9
128	6
129	0
130	14
131	4
132	1
133	0
134	0
135	5
136	1
137	0
138	0
139	3
140	16
141	3
142	1
143	2
144	3
145	4
146	4
147	1
148	0

149	0
150	0
151	0
152	1
153	2
154	0
155	2
156	1
157	2
158	3
159	9
160	2
161	4
162	8
163	3
164	5
165	14
166	7
167	0
168	5
169	1
170	0
171	5
172	1
173	4
174	0
175	2
176	0
177	1
178	2
179	2
180	1
181	0
182	11
183	1
184	0
185	3
186	2
187	24
188	0
189	1
190	0
191	1
192	13
193	0

194	6
195	2
196	4
197	5
198	1
199	0
200	2
201	1
202	13
203	16
204	0
205	12
206	8
207	2
208	16
209	11
210	0
211	0
212	2
213	1
214	1
215	0
216	0
217	1
218	0
219	1
220	0
221	0
222	0
223	0
224	3
225	0
226	1
227	0
228	0
229	1
230	0
231	1
232	0
233	1
234	1
235	4
236	1
240	0
241	1

243	4
244	1
245	8
246	11
247	6
248	1
249	3
250	3
251	14
252	21
253	19
254	7
255	0
256	1
257	1
258	3
259	6
260	15
261	0
262	2
263	0
264	1
265	5
266	1
291	1
294	0
295	11
296	1
297	2
sum	741

5.3 Dimensionamento servizi e attrezzature

STANDARD DI LIVELLO LOCALE

La dotazione minima di servizi ed attrezzature, pubblici o di uso pubblico convenzionato, è fissata dalla legislazione nazionale e regionale in termini di “standard minimi” rapportati al numero di abitanti e all’incremento delle attività produttive previste all’anno di riferimento del dimensionamento di piano (2029) nel territorio oggetto di pianificazione.

Per quanto attiene alla residenza occorre fare riferimento all'art. 3 del Dim 1444/1968 e alle Leggi regionali 20 marzo 1982, n. 14, 6 maggio 1985, n. 43, 6 maggio 1985, n. 44, 24 novembre 1989, n. 24 e 22 dicembre 2004, n. 16. La dotazione minima complessiva per attrezzature e servizi è pari a 20,00 mq (essendo Acerra comune con popolazione superiore a 50.000 abitanti), così ripartita:

- a) 5 mq per abitante per aree per l'istruzione (asili nidi, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d'obbligo);
- b) 2,50 mq per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);
- c) 10,00 mq per abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- d) 2,50 mq per abitante di aree per parcheggio pubblico.

Considerando che la popolazione stimata al 2029 è di 62.506¹¹ abitanti si ottiene un fabbisogno minimo di aree a standard pari a 1.250.120 mq., così determinato:

SERVIZI ED ATTREZZATURE DI QUARTIERE (art. 3 Dim 1444/1968)	standard (mq/abitante)	abitanti (2029)	fabbisogno (mq)
Istruzione obbligo	5	62.506	312.530
Interesse comune	2,5	62.506	156.265
Spazi pubblici a parco e sport	10	62.506	625.060
Parcheggio pubblico	2,5	62.506	156.265
Totale	20		1.250.120

Le attrezzature e i servizi esistenti ad oggi sono riassunti nella seguente tabella:

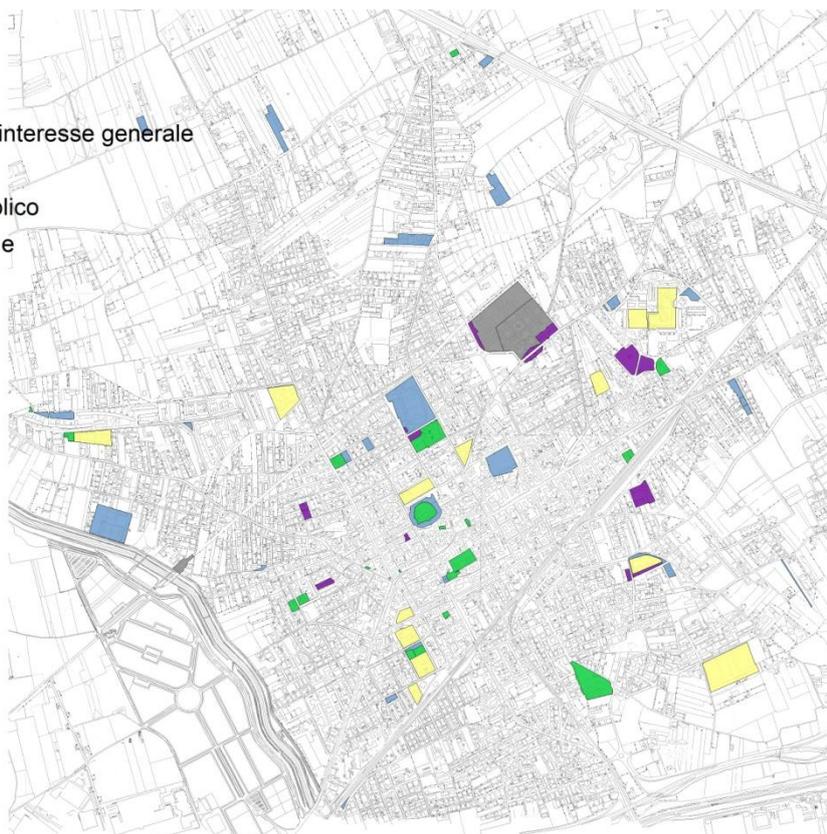
Tipo	Superficie (mq)
Attrezzature di interesse comune	69.227
Istruzione	124.782
Parcheggi	24.995
Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	123.620
Totale Standard	342.624

¹¹ Cfr. All. 1, NTA Parte Strutturale

La mappa che segue, mostra le attrezzature e i servizi presenti in ambito urbano e confermati dal presente Piano urbanistico comunale.

zone SP esistenti

- SP1_zone per l'istruzione
- SP2_zone per attrezzature d'interesse generale
- SP3_zone a verde pubblico
- SP4_zone a parcheggio pubblico
- SP6_attrezzature tecnologiche



La comparazione tra standard attesi e standard esistenti fornisce i seguenti dati:

Tipo	Superficie esistente (mq)	Superficie richiesta (mq)	Differenza (mq)
Attrezzature di interesse comune	69.227	156.265	-87.038
Istruzione	124.782	312.530	-187.748
Parcheggi	24.995	156.265	-131.270
Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	123.620	625.060	-501.440
Totale Standard	342.624	1.250.120	-907.496

Gli standard di progetto, non ricompresi all'interno dei perimetri di comparto, sono riassunti nella seguente tabella:

Tipo	Superficie (mq)
Attrezzature di interesse comune	25.631
Istruzione	0

Parcheggi	17.045
Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	134.866
Totale Standard	177.542

Si utilizza quanto previsto dall'art. 65 c. 3 delle NTA del PTC della C.M. di Napoli, ovvero che ad ogni abitante insediato o da insediare, corrispondano mediamente 35 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 112 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali.

Le zone C1, soggette a PUA o PdCC, saranno auto soddisfatte in termini di standard, nelle quantità di verde e parcheggio previste (10 mq e 2,5 mq per abitante), nonché per la quota di urbanizzazioni secondarie (scuole e attrezzature), rispettivamente 5 e 2,5 mq. per abitante. La Su residenziale assomma a 67.406 mq. e quindi 1.925 abitanti; saranno realizzati all'interno del bilancio delle zone C1 19.250 mq. di verde pubblico, 4.812 mq. di parcheggi pubblici, 4.812 di attrezzature e 9.625 mq di scuole (ove non monetizzati), per un totale di 38.500 mq.

Le zone C2 forniscono le seguenti quantità di servizi:

num_comp	superficie	tipo_desc
1	1.384	servizi
2	19.333	servizi
3	34.869	servizi
4	17.367	servizi
5	7.155	servizi
6	4.628	servizi
7	14.293	servizi
8	7.262	servizi
9	12.314	servizi
10	1.355	servizi
11	2.815	servizi
12	11.740	servizi
13	9.208	servizi
14	4.121	servizi
15	3.834	servizi
16	1.563	servizi
17	1.997	servizi
18	3.299	servizi
19	3.243	servizi
20	1.817	servizi
21	4.350	servizi
22	8.925	servizi
23	16.104	servizi
24	12.784	servizi
25	15.929	servizi

26	8.542	servizi
27	4.955	servizi
28	4.809	servizi
29	8.059	servizi
30	4.684	servizi
31	3.761	servizi
32	2.497	servizi
33	2.449	servizi
34	2.841	servizi
35	3.392	servizi
36	1.191	servizi
37	1.999	servizi
38	3.662	servizi
39	3.009	servizi
40	1.722	servizi
41	1.580	servizi
42	2.226	servizi
43	1.633	servizi
44	429	servizi
45	1.146	servizi
46	2.812	servizi
47	6.883	servizi
48	12.435	servizi
49	5.857	servizi
50	716	servizi
51	834	servizi
52	592	servizi
53	893	servizi
54	2.277	servizi
55	1.224	servizi
56	3.017	servizi
57	1.809	servizi
58	22.008	servizi
59	941	servizi
60	3.462	servizi
61	1.305	servizi
62	1.890	servizi
63	1.740	servizi
64	2.662	servizi
65	1.530	servizi
66	410	servizi
67	3.014	servizi
68	447	servizi
sum	365.033	

Nei comparti di zona C2 sono ricavabili 157.821 mq di Su residenziale e sono quindi insediabili 4.509 abitanti. In questi comparti l'obbligo di cessione è limitato alle urbanizzazioni primarie (evidenziate sulle tavole) che ammontano ad un totale di 365.033 mq, mentre le quote di secondaria (attrezzature per l'istruzione e varie) potranno essere a scelta monetizzate o cedute. Di conseguenza la dotazione di standard per queste zone, calcolata nella tabella soprastante viene suddivisa proporzionalmente nelle 4 categorie classiche: la metà (10/20) per verde: 182.516 mq., un quarto per attrezzature scolastiche (5/20): 91.258 mq.; un ottavo ciascuno per attrezzature varie e parcheggi (2,5/20): 45.629 mq.

La superficie territoriale delle zone H d'integrazione urbanistica e infrastrutturale nella parte in cui si ipotizza l'intervento per servizi privati di uso pubblico assomma a 249.515 mq; ai fini del calcolo si prevede una suddivisione come segue: 60% SP2 attrezzature d'interesse comune (149.709 mq) e 40% SP1 aree per l'istruzione di base (99.806 mq).

Ai sensi del comma 3 art. 40 delle Nta del Piano operativo le aree SP1 Zone per l'istruzione possono essere convertite, senza necessità di variazione urbanistica in attrezzature d'interesse comune (SP2).

Il bilancio totale risulta come di seguito:

Tipo	Esistenti (mq)	Progetto (mq)	Zone C1 (mq)	Zone C2 (mq)	Zone H (mq)	Zone D2 (mq)	Richiesti (mq)	Differenza (mq)
SP1 - Zone per l'istruzione	124.782	0	9.625	91.258	99.806	0	312.530	12.941
SP2 - Zone per attrezzature d'interesse comune	69.227	25.631	4.813	45.629	149.709	0	156.265	138.744
SP3 - Zone per spazi pubblici a parco e per il gioco e lo sport	123.620	134.866	19.250	182.516	0	0	625.060	-164.808
SP4 - Zone per parcheggi pubblici	24.995	17.045	4.812	45.629	0	0	156.265	-63.784
Totale Standard	342.624	177.542	38.500	365.033	249.515	0	1.250.120	-76.905

Trattasi di un deficit pari al 6,15% della dotazione complessiva. Una bella differenza se si pensa che la situazione di partenza registrava un deficit compreso tra il 65 e il 70%. La differenza nella dotazione di standard per verde pubblico SP3 e parcheggio SP4 può essere localizzata nella parte di zona F3.3 Parco dei Regi Lagni compresa tra il corso d'acqua e la città.

STANDARD DI LIVELLO SUPERIORE

La dotazione minima complessiva di spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale è pari a 17,5 mq/ab, così ripartita:

- 1,5 mq/ab per le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo;
- 1 mq/ab per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere;
- 15 mq/ab per i parchi pubblici urbani e territoriali.

Considerando la popolazione stimata al 2027 (67.064 ab.) si ottiene un fabbisogno minimo di aree a per attrezzature pubbliche di interesse generale pari a 1.173.620 mq, così articolato:

SERVIZI ED ATTREZZATURE GENERALI (art. 4 Dim 1444/1968)	standard (mq/abitante)	abitanti (2027)	fabbisogno (mq)
Istruzione superiore	5	62.506	312.530
Attrezzature sanitarie	2,5	62.506	156.265
Parchi urbani e territoriali	10	62.506	625.060
Totale	17,5		1.093.855

La comparazione tra superfici attese e superfici esistenti fornisce i seguenti dati:

Tipo	Superficie esistente (mq)	Superficie richiesta (mq)	Differenza (mq)
Istruzione superiore	40.156	312.530	-272.374
Attrezzature sanitarie	33.829	156.265	-122.436
Parchi urbani e territoriali	0	625.060	-625.060
Totale	73.986	1.093.855	-1.019.870

La mappa che segue, mostra le attrezzature presenti in ambito urbano e confermate dal presente Piano urbanistico comunale.

- F1_attrezzature per l'istruzione superiore
- F2_attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere



Aggiungendo le superfici previste dal Puc si ottiene:

Tipo	Superficie esistente (mq)	Superficie richiesta (mq)	Superfici previste (mq)	Differenza (mq)
F1_Istruzione superiore	39.345	312.530	22.705	-250.480
F2_Attrezzature sanitarie	33.019	156.265	836	-121.600
F3_Parchi urbani e territoriali	0	625.060	1.273.754	648.694
Totale	73.986	1.093.855	1.297.295	276.614

Il bilancio delle F1 e F2 è in netto deficit ma è altrettanto vero che le esigenze di attrezzature di livello superiore e sanitarie sono determinate da logiche completamente differenti da quelle del DIM 1444/68; il surplus di F3 è ampiamente sufficiente a compensare il deficit di SP3 prima evidenziato.

Per quanto attiene alle attività produttive occorre far riferimento all'art. 5 del Dim n. 1444/68 che definisce i rapporti tra insediamenti produttivi ed attrezzature:

- nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;

- nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765)".

Per le attività commerciali la Legge Regionale n. 1/2014, "Direttive regionali in materia di distribuzione commerciale" (Norme di attuazione del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114) e Circolare n. 373/2014, contiene inoltre alcune norme con valenza urbanistica, in particolare per quanto attiene i parametri relativi al parcheggio ed alla compatibilità territoriale ed ai criteri di programmazione urbanistica.

6. ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

6.1 Premessa

Gli Atti di Programmazione degli Interventi (API), introdotti dall'art. 25 della Legge urbanistica Regione Campania n. 16/2004, hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, articolo 13, e dalla legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, articolo 5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.

A livello di normativa nazionale, il Programma Pluriennale di Attuazione è lo strumento di collegamento tra la parte urbanistica ed economica del Piano urbanistico comunale (Prg ai sensi della Legge urbanistica nazionale n. 1150/1942), poiché nella sua documentazione è previsto il bilancio dei finanziamenti e delle spese che saranno effettuate. Esso attiene dunque alla parte economica e tempistica del progetto di piano, può coprire un lasso di tempo che va da 3 a 5 anni, e, una volta approvato, non può essere modificato per almeno l'anno successivo. Costituisce lo strumento tramite il quale il Comune individua le aree e i tempi nei quali interverrà stimolando la realizzazione degli interventi, realizzandoli in proprio o permettendo che i privati, possessori di quelle aree medesime, possano unirsi in consorzio per realizzare le opere. In base alla legge 25 marzo 1982, n. 94, i PPA non sono più obbligatori nel caso di: interventi previsti nei piani di zona (L. 167/1962); interventi di recupero dell'esistente; aree di completamento già dotate di urbanizzazioni primarie; per tutti i comuni sotto i 10.000 abitanti, a meno di diverse disposizioni regionali.

L'art. 5 della richiamata legge regionale n. 19/2001, dispone inoltre che: "nei Comuni obbligati a dotarsi del Programma Pluriennale di Attuazione di cui all'articolo 13 della Legge 28 febbraio 1997, n. 10, ed all'articolo 6 del Decreto Legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito con modificazioni dalla Legge 25 marzo 1982, n. 94, fino alla adozione del Programma medesimo e fatte salve le norme e procedure previste da strumenti territoriali sovracomunali, è consentita l'approvazione di piani attuativi, anche di iniziativa privata, qualora le opere di urbanizzazione primaria, previste negli stessi, siano funzionalmente collegabili a quelle comunali esistenti".

Gli Atti di programmazione degli interventi, congruenti con le disposizioni di legge precedentemente illustrati, sono approvati con delibera di Consiglio comunale, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti. La loro attuazione, proiettata sul triennio e da coordinare con il Programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, prevede la specificazione, in conformità al Piano urbanistico comunale, dei seguenti contenuti:

- le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

Per le opere pubbliche, la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli

stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

Nell'ambito delle disposizioni in materia urbanistica e di governo del territorio della Regione Campania, gli API costituiscono dunque uno strumento di raccordo tra la componente programmatico-operativa del PUC e la programmazione delle opere pubbliche tradizionalmente contenute nel programma triennale comunale. La legge urbanistica regionale n. 16 specifica che la componente operativa del PUC, elaborata anche per porzioni del territorio comunale, abbia durata temporale definita, ma senza specificarne il periodo di validità.

Nei capitoli che seguono, verranno illustrati gli interventi del PUC programmati per il prossimo triennio. Per interventi non si intendono solo le opere pubbliche ma anche gli studi ed approfondimenti urbanistici e tecnici che appaiono necessari e urgenti per l'attuazione delle disposizioni di piano, la messa in sicurezza territoriale e lo sviluppo economico locale.

6.2 Approfondimenti conoscitivi

Per quanto argomentato, gli Atti di programmazione degli interventi del PUC, comprendono l'elaborazione dei seguenti approfondimenti tecnico-urbanistici:

- a. Piano di gestione del rischio idrogeologico, con valore di piano urbanistico attuativo e progetti definitivi per la messa in sicurezza delle aree gravate da maggiori criticità. Lo studio urbanistico, fondato su eventuali approfondimenti geologici, sarà completato entro il 2019. I progetti definitivi delle opere di riqualificazione verranno prodotti entro il 2020. Il Piano, da redigere di concerto con l'Autorità di Bacino, sarà dotato di studio di fattibilità tecnico-economico e sarà attuato mediante processi aperti alla partecipazione delle comunità interessate. Particolare importanza sarà riservata al processo di comunicazione ed informazione della cittadinanza sulle condizioni di pericolosità rilevata.

La somma da reperire per la redazione dello strumento urbanistico e dei progetti definitivi di riqualificazione è di 250.000 euro, da distribuire sulle annualità 2019, 2020.

- b. Piano urbano del traffico, di cui all'art. 36 del Nuovo codice della strada (obbligatorio per i comuni superiori a 30.000 abitanti), da realizzarsi almeno nella forma di Piano generale del traffico urbano (PGTU), inteso quale progetto preliminare o piano quadro del PUT, relativo all'intero centro abitato ed indicante sia la politica intermodale adottata, sia la qualificazione funzionale dei singoli elementi della viabilità principale e degli eventuali elementi della viabilità locale destinati esclusivamente ai pedoni (classifica funzionale della viabilità, nonché il rispettivo regolamento viario, anche delle occupazioni di suolo pubblico (standard geometrici e tipo di controllo per i diversi tipi di strade), sia il dimensionamento preliminare degli interventi previsti in eventuale proposizione alternativa, sia il loro programma generale di esecuzione (priorità di intervento per l'esecuzione del PGTU).

Lo studio sarà completato entro il 2019; la somma da reperire per la redazione dello studio è di 100.000 euro, da distribuire sulle annualità 2019, 2020.

6.3 Programmazione degli interventi

6.3.1 Zona A. Nucleo antico

Per l'abitato storico, perimetrato come zona "A" ai sensi del D.I. 1444/1968, gli interventi sono distinti tra quelli che hanno per oggetto il tessuto edificato e quelli che invece attengono agli spazi scoperti, pubblici e collettivi. Gli indici edificatori, le modalità di intervento e le modalità di tutela sono stabilite dalle Nta del Piano operativo, che qui si intendono richiamate.

Gli interventi sul tessuto edificato sono definiti dalle NTA/O per "unità edilizia" (artt. da 10 a 13): per ognuna sono definite le modalità d'intervento, attuabili in modo diretto dai singoli proprietari.

Ai fini del monitoraggio dell'attuazione del PUC, si fissa una soglia di realizzazione degli interventi privati consentiti dal PUC del 20% (la fase di innesco sarà resa più complicata dagli interventi di riqualificazione dello spazio pubblico).

In zona A sono collocati 5 Ambiti speciali d'intervento unitario. Per tali ambiti l'intervento è subordinato alla predisposizione di un PUA d'iniziativa pubblica o privata da redigere nel rispetto degli obiettivi enunciati nelle Nta/o.

Ai fini del monitoraggio dell'attuazione del PUC, si fissa una soglia di realizzazione degli interventi previsti negli Ambiti speciali previsti dal PUC di n. 1 interventi.

Si prevede di realizzare nel triennio un Progetto di fattibilità del nuovo parcheggio pubblico piazza dei Platani anche al fine di valutarne la realizzabilità mediante il coinvolgimento dei privati, con attivazione di procedure di project-financing. A tal fine si propone un impegno di spesa pari ad euro 20.000, a gravare sul bilancio comunale, annualità 2020. La detta previsione non comporta in questa fase l'attivazione di alcuna procedura espropriativa.

Per quello che attiene alla riqualificazione degli spazi scoperti, occorre fare riferimento all'art. 8 delle NTA/S e all'art. 10 delle NTA/O. Le strade d'impianto antico sono i percorsi rilevabili come permanenza rispetto alla Carta del Catasto di primo impianto del 1895. La sistemazione di questi spazi dovrà essere realizzata utilizzando materiali e tecniche tradizionali e nell'ambito di un progetto unitario che tenga conto degli elementi e dei tratti di pavimentazione originari e da recuperare.

Le strade di nuovo impianto derivano da trasformazioni della struttura particellare antica, contestuali all'insediamento di nuovi edifici. La sistemazione di questi spazi dovrà consentire la lettura del carattere moderno dei tracciati, mediante l'utilizzo di tecniche e materiali differenti da quelli utilizzati per le strade storiche, preferibilmente atti a consentire almeno una parziale permeabilità dei suoli interessati dall'intervento.

Inoltre, in linea con il Piano del traffico, si prevede la realizzazione di una zona a traffico limitato che coinvolga il *castrum*, con realizzazione di varchi videosorvegliati ed eventuali sistemi di dissuasione mobile.

Per la riqualificazione degli spazi scoperti, pubblici e d'uso pubblico del centro storico sono stati stanziati nel Programma triennale delle opere pubbliche 1.021.000 euro (interventi cod. da 41 a 45). Sono stati stanziati altresì 2.034.263 euro (intervento cod. 6) per la riqualificazione della ex Casa del Fascio in via del Pennino e 3.000.000 euro per la ripavimentazione delle strade del centro storico (intervento cod. 55).

6.3.2 Zona B. La città consolidata

Si tratta delle aree urbanizzate fino ai nostri giorni a partire da quelle più a ridosso dell'abitato storico. Rientrano in questa definizione tutte le zone B, così come definite dall'art. 2 del D.l. 2 aprile 1968, n. 1444. Si riscontrano in questa parte della città edifici organizzati secondo morfologie diverse, le aree già assoggettate a strumenti esecutivi d'iniziativa pubblica e privata e le aree adibite a funzioni produttive o terziarie, fino ai giorni nostri. La disciplina urbanistica prevede per queste zone la possibilità di intervenire direttamente e talvolta di procedere mediante un piano attuativo. In linea generale, ad esempio in presenza di inerzia da parte dei proprietari, l'attuazione del piano in zona B è realizzabile dal Comune, previa acquisizione degli immobili. L'amministrazione comunale non intende tuttavia procedere in tal senso nel prossimo triennio, lasciando all'iniziativa privata la riqualificazione diffusa del patrimonio edilizio e l'eventuale miglioramento delle infrastrutture nell'ambito di piani urbanistici d'iniziativa privata. L'esigenza di diverse politiche pubbliche, in tal senso, potrà derivare dagli esiti del Piano di gestione del rischio idrogeologico.

Ai fini del monitoraggio dell'attuazione del PUC, si fissa una soglia di realizzazione degli interventi consentiti dal PUC in zona B del 30%.

Particolare attenzione andrà indirizzata all'attuazione delle previste aree Pip in località Marchesa, già oggetto di approvazione con Deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 26/01/2018; per esse l'Amministrazione farà un'apposita manifestazione d'interesse, seguita dallo sviluppo dei bandi e delle relative graduatorie, ai sensi delle vigenti disposizioni.

Il Programma triennale delle opere pubbliche stanZIA 6.739.520 euro (interventi cod. 1 e cod. 3) per la realizzazione dei collegamenti con la nuova stazione ferroviaria, opere di mitigazione dell'impatto ambientale e riqualificazione urbana.

6.3.3 Zona H di integrazione urbanistica e infrastrutturale

Si tratta delle aree già soggette alla realizzazione di standard nel Prg previgente non attuate, per le quali il Puc prevede la realizzazione di servizi privati di uso pubblico; la concretizzazione delle previsioni avverrà mediante Permesso di costruire convenzionato.

Ai fini del monitoraggio dell'attuazione del PUC, si fissa una soglia di realizzazione degli interventi consentiti dal PUC in zona H del 20%.

6.3.4 Zone SP, F per servizi

Sono le aree destinate a servizio dell'organismo urbano. Si dividono in: zone SP, per i servizi pubblici o di uso pubblico di interesse locale, a loro volta articolate nelle sub-specie del Dim n. 1444/1968 e smi; zone F, per le attrezzature pubbliche o di uso pubblico di interesse generale o territoriale.

La zona SP si articola in:

SP1: zone per l'istruzione. (art. 40 Nta/o). Finalità del piano è l'integrazione tra funzioni ed usi d'interesse pubblico e la massimizzazione delle loro relazioni con i contesti urbani (ad esempio assicurando l'utilizzo extrascolastico degli edifici per l'istruzione). A tal scopo, il PUC stabilisce che la modifica d'uso tra le funzioni per servizi a standard d'interesse pubblico (come definite dal Decreto

del 1968) possa essere effettuata, nel rispetto delle procedure definite dalle leggi vigenti, mediante approvazione del relativo progetto edilizio ovvero, nel caso in cui non siano necessarie opere, mediante semplice atto deliberativo di Consiglio comunale, su proposta della Giunta. Coerentemente al Programma triennale delle opere pubbliche approvato con Dgc 139/2018, si programmano, nel triennio, i seguenti interventi:

Adeguamento sismico SMS Caporale (intervento cod. 15) per euro 1.618.000, Adeguamento sicurezza varie scuole cittadine (interventi cod. da 19 a 21) per euro 7.500.000.

SP2: zone per attrezzature d'interesse comune. (art. 41 Nta/o). Anche in questo caso la finalità del piano è l'integrazione tra funzioni ed usi di interesse pubblico con i contesti urbani (ad esempio garantendo l'utilizzo delle strutture per usi pubblici diversi dalla destinazione principale). A tal scopo, il PUC stabilisce che la modifica d'uso tra le funzioni per servizi a standard d'interesse pubblico (come definite dal Decreto del 1968) possa essere effettuata, nel rispetto delle procedure definite dalle leggi vigenti, mediante approvazione del relativo progetto edilizio ovvero, nel caso in cui non siano necessarie opere, mediante semplice atto deliberativo di Consiglio comunale, su proposta della Giunta. Coerentemente al Programma triennale delle opere pubbliche approvato con Dgc 139/2018, si programmano, nel triennio, i seguenti interventi:

Lavori di riqualificazione dell'ex Macello in via Macello Nuovo (intervento cod. 7) per euro 2.636.513, Rifunionalizzazione dell'edificio in via Seminario da destinare a gruppo appartamenti per anziani soli con annesso centro diurno polivalente (intervento cod. 47) per euro 1.405.247.

SP3 e SP4: Zone per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport. (art. 42 Nta/o) e Zone per parcheggi pubblici. (art. 43 Nta/o). Sono le aree destinate ad ospitare servizi di natura inedificata: giardini pubblici, parcheggi, attrezzature sportive, ecc. La distinzione tra aree a parcheggio ed aree a verde pubblico e per lo sport è riportata nelle tavole PO1 e PO2. Scopo del piano è di integrare le varie definizioni di attrezzatura di quartiere derivante dal Decreto, promuovendo progetti di sistemazione dello spazio pubblico aperto che assicurino la massima integrazione con i contesti urbani anche mediante l'alternanza di loro possibili utilizzi (ad esempio un'area di parcheggio utilizzata in alcuni periodi come area mercatale o come campo per eventi).

Coerentemente al Programma triennale delle opere pubbliche approvato con Dgc 139/2018, si programmano, nel triennio, i seguenti interventi: Lavori di riqualificazione dell'impianto sportivo in via Manzoni (intervento cod. 8) per euro 1.000.000, Realizzazione di un parcheggio multipiano adiacente la piscina comunale (intervento cod. 23) per euro 2.000.000, Realizzazione di un parcheggio multipiano in via Manzoni (intervento cod. 26) per euro 2.000.000, Parcheggio centro storico (intervento cod. 58) per euro 2.500.000, Ampliamento campo Arcoleo (intervento cod. 59) per euro 500.000, Realizzazione di nuovo campo polivalente coperto (intervento cod. 69) per euro 2.000.000, Realizzazione di un parcheggio nel quartiere Spiniello (intervento cod. 70) per euro 200.000, Realizzazione di un parcheggio a ridosso della Strada Orientale (intervento cod. 71) per euro 200.000.

SP6: Zone tecnologiche e non costituenti standard

In questa categoria rientrano tra l'altro le attrezzature cimiteriali. Coerentemente al Programma triennale delle opere pubbliche approvato con Dgc 139/2018, si programmano, nel triennio, i seguenti interventi: Realizzazione palazzina servizi al cimitero Nuovissimo (intervento cod. 59) per euro 500.000, Realizzazione di n. 250 loculi al cimitero Nuovissimo (intervento cod. 24) per euro 400.000.

Nella zona F1 Attrezzature per l'istruzione superiore rientra la previsione del Puc di una nuova attrezzatura in zona via Albarella; per tale previsione occorre mettere a bilancio solo le somme per l'acquisizione dell'area (circa 17.000 mq di superficie) in quanto la realizzazione della struttura scolastica sarà a carico della Città Metropolitana di Napoli. Nel prossimo bilancio occorrerà inserire a tale scopo la cifra indicativa di euro 255.000.

Nelle zone F3 rientrano F3.1 e F3.2 per la realizzazione delle greenways e F3.3 per la realizzazione del Parco dei Regi Lagni. Non si ritiene possibile programmare quale parte di queste previsioni possa essere realizzata nel prossimo triennio, in quanto dipendono dai tempi di altri enti settoriali, Città Metropolitana di Napoli e Regione Campania.

6.3.5 Zone C1 e C2. Completamenti urbani a carattere residenziale

Si tratta delle principali previsioni a carattere residenziale del nuovo Puc; le prime a carattere infra-urbano insistono sulle zone C residue del previgente Prg e le seconde costituiscono le aree di completamento del disegno dei margini urbani. Tali previsioni forniranno anche la gran parte delle nuove aree per servizi e infrastrutture. Gli indici edificatori, gli usi consentiti e le modalità di attuazione sono stabiliti agli artt. 29 e 30 delle Nta/o che qui si intendono integralmente richiamati e confermati.

In linea generale, ad esempio in presenza di inerzia da parte dei proprietari, l'attuazione del piano in zona C è realizzabile dal Comune, previa acquisizione degli immobili. L'amministrazione comunale non intende tuttavia procedere in tal senso nel prossimo triennio, lasciando all'iniziativa privata la realizzazione di nuove aree di completamento ed espansione e il contestuale miglioramento delle infrastrutture nell'ambito di piani urbanistici d'iniziativa privata o di permessi di costruire convenzionati. L'attuazione delle previsioni in zona C non comporta pertanto impegno di spesa da parte dell'Amministrazione comunale, essendo integralmente demandata all'intervento privato.

Ai fini del monitoraggio dell'attuazione del PUC, si fissa una soglia di attuazione dal PUC in zona C1 e C2 del 20%, intendendosi per tale soglia l'adozione da parte della Giunta comunale dei piani urbanistici attuativi relativi al 20% della superficie territoriale delle zone C1 e C2.

7. ALLEGATI

1. Indagini geognostiche finalizzate alla revisione geologica del PRG, redatte dalla dott.ssa Donatella Pingitore
2. Per la tematica delle condizioni abitative, delle dotazioni di attrezzature e dei servizi pubblici vedi tavola n. 23 dell'Atlante di Piano: Uso del suolo urbanizzato con specificazione delle condizioni abitative, dei servizi pubblici e degli edifici dismessi
3. Relazione di compatibilità idraulica delle previsioni di piano con verifica dei recapiti finali, redatta dall'ing. Elia Puglia