



COMUNE DI AFRAGOLA
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

PUC₂₀₂₁

Preliminare di Piano

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
DOTT.SSA ANNA NIGRO

IL SUB COMMISSARIO PREFETTIZIO
DOTT.SSA MARIAGRAZIA CERCIELLO

IL SUB COMMISSARIO PREFETTIZIO
DOTT. DARIO ANNUNZIATA

UFFICIO DI PIANO:

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA
ING. DOMENICO MAIELLO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ARCH. AGNESE CASTALDO

RESTITUZIONE GRAFICA
ARCH. FILIPPO LAEZZA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Indice

PREMESSA	4
Preambolo	5
Temi ed indirizzi per il PUC	5
Legislazione e normativa di riferimento per il ed indirizzi per il processo di formazione del PUC	8
Preliminare di Piano: finalità del documento prodromico alla stesura del PUC	12
PARTE I - QUADRO CONOSCITIVO	16
CAPITOLO 1. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA	17
Introduzione	17
Piano Territoriale Regionale della Campania	17
Proposta del Piano Territoriale di Coordinamento di Napoli	28
Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Territorio (PAI)	35
Piano Urbanistico Territoriale delle aree dei Comuni Acerra, Afragola, Caivano, Casalnuovo, Casoria, interessate all'attraversamento della linea ferroviaria Alta Velocità e della Stazione Campania – Afragola - Approvato con Delibera di C.P. n. 72/2003.	39
CAPITOLO 2. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE GENERALI DEL TERRITORIO COMUNALE	45
Inquadramento territoriale e sistema infrastrutturale	45
Tessuto urbano	46
Aspetti demografici e socio – economici	48
Attrezzature e servizi	49
Stato dell'ambiente	50
CAPITOLO 3. STATO DI ATTUAZIONE DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE	57
Introduzione	57
Piano Regolatore Generale in datazione 1977	57
Variante al PRG vigente in adeguamento al Piano Territoriale dei cinque Comuni interessati dalla Stazione Alta Velocità, in datazione 2010.	62
Piani di Settore: Piano di Zonizzazione Acustica - Piano di Risanamento Acustico - Piano Generale del Traffico Urbano	66
CAPITOLO 4. ASSETTO STORICO DEL TERRITORIO	73
Cenni storici	73

La crescita urbana	74
CAPITOLO 5. ASSETTO FISICO DEL TERRITORIO URBANIZZATO	82
Centro storico	82
Città moderna	89
Ricognizione del patrimonio edilizio esistente	100
PARTE II	103
DOCUMENTO STRATEGICO	103
CAPITOLO 6 - OBIETTIVI GENERALI, SCELTE DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DEGLI ELEMENTI DI IDENTITÀ' CULTURALE DEL TERRITORIO URBANO E RURALE.	104
Introduzione	104
Finalità delle previsioni di Piano	110
Elementi e procedure per il dimensionamento del Piano.	111
CAPITOLO 7 - TRASFORMABILITÀ AMBIENTALE ED INSEDIATIVA DEL TERRITORIO COMUNALE: OBIETTIVI QUANTITATIVI E QUALITATIVI DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	119
Temi di intervento	119
Città d'antico impianto e manufatti storici isolati	119
Città di moderna origine	123
Aree di integrazione insediativa residenziale	127
Aree per insediamenti produttivi di nuovo impianto	128
Zone agricole ed elementi naturali strutturanti	129
Servizi, attrezzature e infrastrutture pubblici e di uso pubblico	130
Infrastrutture per la mobilità	131
Le azioni strategiche	132
CAPITOLO 8 - CONFRONTO DI COERENZA TRA GLI OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO ED I CONTENUTI DEI PIANI TERRITORIALI SOVRAORDINATI. 135	
Coerenza con il PTR	135
Coerenza con il PTC della città metropolitana di Napoli	138
Conclusioni	141
ALLEGATI - ELABORATI GRAFICI	142

PREMESSA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Preambolo

La strumentazione urbanistica vigente sul territorio comunale, in datazione 1977, ancorché modificata ed integrata per effetto delle intervenute varianti, ad oggi, risulta inadeguata alle naturali ed ineludibili trasformazioni territoriali.

Ciò a scaturire la necessità per l'Amministrazione Comunale di procedere alla messa in campo di un nuovo strumento che assorba le richiamate trasformazioni e, nel contempo, ponga in evidenza le condivise scelte in coerenza con le previsioni di sviluppo della città e comunque in ossequio alle disposizioni legislative in materia.

Le precedenti amministrazioni comunali, registrata l'urgenza di aggiornare la strumentazione urbanistica territoriale agli intervenuti disposti di legge, hanno provveduto, costituendo gruppi di lavoro affiancati da professionalità esterne, alla definizione del Preliminare di Piano, già redatto nell'anno 2013 e successivamente aggiornato ed integrato nell'anno 2018, con approvazione giusta Deliberazione della Giunta Comunale n. 85 del 25/05/2018. Tuttavia, ad oggi, anche a causa della mancata continuità politica, non sono state ancora completate le procedure necessarie alla stesura definitiva della Proposta di PUC per la conseguente adozione da parte della Giunta.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 05.06.2020 l'Amministrazione deliberava l'affidamento al Dirigente del Settore Urbanistica per attivare le procedure necessarie alla definizione del nuovo PUC sulla scorta della documentazione già prodotta dall'Ufficio di Piano costituito nell'anno 2011 (Preliminare di Piano datato 2013) e successivamente aggiornata ed integrata dal LUPT per incarico conferito nell'anno 2017 (Preliminare di Piano 2018).

In merito, il Dirigente del Settore Urbanistica, acquisita la documentazione già redatta, attivava un processo di rielaborazione del materiale prodotto, finalizzato al necessario aggiornamento dei dati e all'eventuale integrazione degli stessi resi da entrambi i lavori datati 2013 e 2018, generando il Preliminare di Piano e il Rapporto preliminare ambientale datati 2021 quale documentazione da sottoporre agli SCA.

Temi ed indirizzi per il PUC

Di seguito si sintetizzano i temi e gli indirizzi condivisi, da intendersi quali presupposti per la definizione di un'organica politica degli interventi e di una pianificazione dal carattere fortemente unitario, volta a migliorare la vivibilità del territorio.

Il centro storico:

il PUC, delimiterà la “zona A” in conformità alle indicazioni di cui alla Proposta del PTC della Città Metropolitana di Napoli, studiandone le problematiche e fornendo una disciplina d’uso specifica volta alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione del patrimonio storico-architettonico esistente che, all’attualità versa in un generale stato di degrado.

Il fabbisogno insediativo/abitativo:

la pianificazione fonda le proprie decisioni strategiche sulla consapevolezza degli elementi oggettivi rappresentativi delle opportunità di un territorio: l’analisi della struttura socio-economica degli ultimi anni evidenzierà il rapporto tra andamento della crescita demografica della città e conseguente aumento della domanda di abitazioni e servizi.

Il PUC attraverso le opportune scelte progettuali dovrà rispondere alle aspettative della popolazione sulla qualità degli insediamenti residenziali e dei servizi pubblici e terziari, limitando il consumo di suolo e privilegiando il riassetto delle aree già urbanizzate.

Il soddisfacimento degli standard urbanistici:

Il PUC avrà tra i suoi obiettivi il riequilibrio delle esigenze, garantendo la presenza sull’intero territorio comunale degli standard urbanistici stabiliti dalla legge.

La riqualificazione urbana ed ambientale:

il Piano, al fine di rivitalizzare la città, avrà tra i suoi principi ispiratori l’incentivazione di interventi finalizzati alla riqualificazione, recupero e riutilizzo del patrimonio urbano esistente e dismesso, nonché del patrimonio acquisito alle disponibilità dell’Amministrazione a seguito delle intraprese procedure giudiziali di confisca alla malavita organizzata o per effetto della lotta all’abusivismo.

L’obiettivo della riqualificazione urbana ed ambientale si lega, necessariamente, anche alla valorizzazione degli “spazi aperti” e dei “vuoti urbani” disponibili, con interventi volti a restituire alle piazze la loro originaria funzione di luoghi privilegiati per la socializzazione ed a trasformare strategiche e consistenti aree verdi presenti all’interno del tessuto urbano in attrezzature a disposizione della collettività.

Il recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi:

ai sensi del comma 3 art. 23 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. il Piano individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti e oggetto di sanatoria, al fine di realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli stessi con un’adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Le “Zone H” e la disattesa realizzazione delle previsioni del P.R.G.:

Il PUC dovrà affrontare la questione irrisolta di quelle zone H la cui mancata attuazione ha creato notevoli squilibri alle previsioni di Piano, considerato che, anche laddove furono predisposti e/o approvati, gli strumenti urbanistici attuativi sono stati disattesi dalla loro non completa realizzazione.

Lo sviluppo degli insediamenti produttivi:

al fine di incrementare le prospettive di sviluppo ed incentivare l'imprenditoria, anche giovanile, le previsioni di Piano individueranno, in aggiunta all'area PIP di nuovo impianto prevista dalla Variante del 2010 in zona Cantariello, nuove aree produttive integrate con quelle esistenti per creare un contesto favorevole all'insediamento di nuove piccole e medie imprese, nonché realizzare un polo attrezzato al fine di valorizzare le numerose attività di artigianato locale presenti in città anche in ragione di fornire possibilità di delocalizzazione a impianti situati all'interno della zone centrali della città.

I centri commerciali e l'integrazione con la città:

la localizzazione dei poli commerciali in zone esterne al tessuto urbano consolidato, contrariamente alle aspettative, non ha rappresentato per la città un'occasione di espansione e di sviluppo, pertanto, il PUC nelle scelte progettuali dovrà concepire anche il processo di integrazione di queste aree.

Il miglioramento della rete della mobilità urbana ed extraurbana

sulla scorta delle analisi e delle previsioni del Piano Generale Traffico Urbano, di cui si prevede un aggiornamento, l'adeguamento del sistema stradale sull'intero territorio comunale, congestionato dal traffico veicolare, pressoché privo di aree di parcheggio e senza percorsi pedonali né piste ciclabili, è per il PUC un'esigenza impellente, strettamente collegata alla crescita sostenibile del territorio.

Le potenzialità della parte di territorio comunale interessato dall'attraversamento della linea e dalla stazione dell'Alta Velocità:

nell'anno 2010 l'Amministrazione Comunale approvava la "Variante al PRG vigente in adeguamento al Piano Territoriale dei cinque Comuni". Trattasi dello stralcio delle previsioni del Piano intercomunale delle aree interessate alla nuova stazione dell'AV, che prevede tra le principali trasformazioni l'organizzazione intorno all'area della Stazione di una vasta zona per collocarvi attrezzature di livello superiore, direzionali, commerciali e ricreative.

Tale zona definita "Parco Naturalistico, Tecnologico e dei Servizi" è inserita in un comprensorio più ampio di aree verdi che si proietta in direzione Napoli fino al Sebato, ma si

correla contestualmente con le aree prossime dei Regi Lagni e alle contermini collocate nel territorio di Afragola già destinate dal Piano a parco agricolo di tutela.

L'approvazione della Variante, sostanzialmente riferita all'area ad est del territorio comunale nella quale si colloca la stazione dell'Alta Velocità ha comunque avviato il processo di trasformazione del territorio comunale di Afragola, consentendo la successiva attivazione della strumentazione esecutiva sia per le aree produttive che per le aree destinate ad attrezzature e servizi, nonché l'insieme delle sistemazioni infrastrutturali previste a ridosso della medesima stazione.

Dunque il PUC, nel recepire le trasformazioni sopra rappresentate, potrà considerare la possibilità di localizzare nell'area del Parco, anche rivedendo i parametri già definiti, adeguate strutture di supporto territoriale di natura fieristico - espositiva, ricettiva, direzionale, commerciale, sportiva, culturale e ricreativa.

Legislazione e normativa di riferimento per il ed indirizzi per il processo di formazione del PUC

Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16. "Norme sul governo del territorio"

Ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii. "*Strumenti urbanistici comunali*"

"1. Il comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale.

2. Sono strumenti di pianificazione comunale:

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

L'art. 23 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii. "*Piano urbanistico comunale*" recita:

"1. Il piano urbanistico comunale - PUC - è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

2. Il PUC, in coerenza con le disposizioni del PTR e del PTC:

- a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico

- ambientali, agro – silvo – pastorali e storico - culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;

c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b);

d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;

e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;

f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;

g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;

h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;

i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.

3. Il PUC individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, al fine di:

a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;

b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico - ambientale ed idrogeologico;

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

4. Le risorse finanziarie derivanti dalle oblazioni e dagli oneri concessori e sanzionatori dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria sono utilizzate prioritariamente per l'attuazione degli interventi di recupero degli insediamenti di cui al comma 3.

5. Il PUC può subordinare l'attuazione degli interventi di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, perimetrati ai sensi del comma 3, alla redazione di appositi PUA, denominati piani di recupero degli insediamenti abusivi, il cui procedimento di formazione segue la disciplina prevista dal regolamento di attuazione previsto dall'articolo 43-bis.

6. Restano esclusi dalla perimetrazione di cui al comma 3 gli immobili non suscettibili di sanatoria ai sensi dello stesso comma 3.

7. Il PUC definisce le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori di cui all'articolo 33.

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

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

Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011

Il Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011, Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio, emanato ai sensi dell'art. 43 bis della L.R. n. 16/2004, come introdotto dalla L.R. n. 1/2011, sostituisce le disposizioni relative ai procedimenti di formazione ed approvazione dei Piani previsti dalla L.R. n.16/2004.

In particolare, per il Piano Urbanistico Comunale (PUC) il Regolamento stabilisce le fasi procedurali di seguito sintetizzate:

- Redazione del Preliminare di Piano costituito da un quadro conoscitivo di tutte le componenti e le condizioni del territorio e da un documento strategico che indica, sostanzialmente, gli obiettivi generali perseguiti, le scelte di tutela, valorizzazione e trasformazione in coerenza con la strumentazione sovraordinata e dunque la trasformabilità ambientale ed insediativa del territorio comunale;
- contestualmente al Preliminare di Piano è redatto il Rapporto Preliminare (RP) in materia ambientale, al fine di valutare lo stato dell'ambiente e i possibili effetti derivanti dall'attuazione del PUC;
- la documentazione predisposta è sottoposta ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA);
- ai sensi dell'art. 7 del Regolamento, l'Amministrazione procedente garantisce la partecipazione e la pubblicità nei processi di pianificazione attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento dei Piani o di loro varianti, in attuazione delle disposizioni della legge n. 241/90 e dell'articolo 5 della Legge regionale 16/2004,

- pertanto, prima dell'adozione del Piano sono previste consultazioni, al fine della condivisione del Preliminare di Piano;
- sulla base del Rapporto Preliminare e degli esiti delle consultazioni con gli SCA, l'Amministrazione procedente redige il Rapporto Ambientale che costituisce parte integrante del Piano che verrà adottato dalla Giunta Comunale;
 - il Piano, redatto sulla base del Preliminare di Piano e integrato dal Rapporto Ambientale, è adottato dalla Giunta Comunale; dall'adozione scattano le norme di salvaguardia previste dall'art. 10 della LR 16/2004;
 - il Piano è pubblicato contestualmente nel bollettino ufficiale della Regione Campania (BURC) e sul sito web dell'Amministrazione procedente e all'Albo dell'Ente, ed è depositato presso l'ufficio competente e la segreteria del Comune;
 - entro 60 giorni dalla pubblicazione del Piano è consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, proporre osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni alla proposta di Piano;
 - la Giunta, per i comuni al di sopra al dei quindicimila abitanti, entro centoventi giorni dalla pubblicazione del Piano a pena di decadenza, valuta e recepisce le osservazioni al Piano pervenute;
 - il Piano integrato con le osservazioni ed il Rapporto ambientale è trasmesso alle Amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio;
 - l'Amministrazione provinciale, al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, dichiara, entro sessanta giorni dalla trasmissione del Piano completo di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovracomunale, anche in riferimento al proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente;
 - il Piano adottato, acquisiti i pareri obbligatori ed il parere dell'ufficio VAS è trasmesso al competente Organo Consiliare che lo approva, oppure, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, lo restituisce alla Giunta per la rielaborazione che, (a pena di decadenza del Piano adottato) dovrà avvenire entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento degli atti al Consiglio Comunale.
 - il Piano approvato è pubblicato contestualmente nel BURC e sul sito web dell'Amministrazione procedente ed è efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURC.

Quanto sopra descritto evidenzia che il richiamato Regolamento promuove fortemente la concertazione e la partecipazione, quali strumenti necessari per la formazione dei Piani, introducendo, tra l'altro, lo strumento del Piano Preliminare, che, insieme al Rapporto Ambientale preliminare, costituisce la base di partenza per la consultazione con i portatori di interessi e le Amministrazioni competenti.

Emerge con chiarezza l'integrazione obbligatoria tra la Vas ed il processo di pianificazione urbanistica e territoriale laddove si prevede che il Preliminare di Piano elaborato ai fini della Vas confluisca nel Piano da adottare in Giunta, in applicazione delle disposizioni del comma 8 (ultimo cpv.) art. 5 D.L. n.70/2011 convertito con L. n.106/2011.

Il Regolamento, inoltre, specifica alcuni principi di pianificazione previsti dalla L.R. n.16/2004, quali la duplice valenza dei Piani, composti da una parte strutturale e da una parte programmatica/operativa, l'indicazione della perequazione urbanistica, della compensazione e della incentivazione quali strumenti di attuazione della pianificazione.

Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5

Il processo di formazione del PUC è ulteriormente dettagliato dalle indicazioni contenute nel "Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di Governo del Territorio", redatto dalla Regione Campania - Area Generale di Coordinamento 16 - Governo del Territorio (Gennaio 2012 – Vers. 2) e a cui di seguito si farà espresso riferimento.

In merito al Preliminare di Piano il *Manuale* precisa che trattasi del documento che stabilisce come si perseguono finalità e obiettivi contenuti negli artt. 1 e 2 della L.R. n.16/2004, ed è composto da elementi conoscitivi del territorio e da un documento strategico, formato con la procedura ritenuta idonea dall'Amministrazione precedente. Il documento strategico, in particolare, prevede linee d'azione interattive, dedicate al rafforzamento del tessuto urbano e territoriale tramite interventi migliorativi per l'aspetto fisico, funzionale e ambientale della città. Anche l'accertamento di conformità rispetto ai Piani sovraordinati e di settore si svolge già sulla base del Preliminare di Piano, del relativo documento strategico o di ogni altro documento che l'Amministrazione ritiene utile ai fini dell'attività di pianificazione.

Preliminare di Piano: finalità del documento prodromico alla stesura del PUC

Il Preliminare di Piano

Il Preliminare di Piano è da ritenersi essenzialmente un Documento informativo sul procedimento in essere relativo alla stesura del PUC. Ciò, al fine di pervenire al preconstituito consenso e/o di ricevere ulteriori indicazioni, da recepire comunque se utili, quale incontrovertibile segno di manifestazione d'interesse della collettività che si esprime nella democratica dialettica di confronto a garanzia e valorizzazione delle definitive scelte progettuali. Tale Documento, dunque, intende promuovere e stimolare la discussione sulle prime ipotesi della nuova pianificazione urbanistica, le cui risultanze potranno formare oggetto di verifiche, aggiornamenti, precisazioni e modifiche, attività tutte successive appartenenti all'iter procedurale nella redazione del PUC..

La partecipazione e la consultazione

Il Regolamento Regionale 5/2011 rafforza il principio di partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione quale strumento essenziale di una corretta condivisione delle scelte sul governo del territorio nel rispetto dei principi generali della L. 241/90.

La partecipazione e la consultazione hanno come finalità il rendere noto i contenuti del Piano, il reperimento di informazioni anche attraverso la formulazione di proposte, la raccolta di osservazioni eventualmente da recepire e la condivisione delle scelte di Piano.

La consultazione è basata su un insieme di informazioni strutturate con un flusso da entrambe le direzioni, ovvero, accompagna il Preliminare di Piano e contribuisce alla sua formazione. La partecipazione pertanto è intesa come un processo decisionale inclusivo, in cui i soggetti pubblici e privati concorrono alla formazione del Piano, ed inizia già dalla fase del Preliminare di Piano fino a trovare il suo culmine nella fase delle osservazioni.

Attività di consultazione della cittadinanza

Per un primo coinvolgimento dei cittadini è stato aperto un laboratorio di partecipazione nelle scuole medie inferiori e superiori, per un percorso svolto attraverso questionari conoscitivi e la parallela elaborazione di disegni dei luoghi più belli o più problematici da migliorare.

Il percorso di partecipazione ha previsto due fasi. Una prima fase svolta attraverso la risposta a questionari su come migliorare i luoghi che conoscono e una seconda fase del progetto che ha portato i ragazzi delle scuole medie inferiori e superiori a intervistare genitori/nonni sui cambiamenti che vorrebbero per il loro territorio -promuovendo la partecipazione indiretta degli adulti nella costruzione della vision condivisa. Con i loro questionari, le loro interviste e i loro disegni gli studenti hanno contribuito a costruire una vision di come sarà la città che i cittadini attuali e i futuri cittadini vogliono tra dieci anni. Esaminando le risposte delle scuole medie e superiori emerge la richiesta di” luoghi attrezzati per i ragazzi” e di un “parco” che al

momento non trovano nel territorio di Afragola.

Sono considerati luoghi d'incontro: la pineta comunale e piazza Gianturco e il Corso Napoli mentre non si prefigura un vero e proprio "luogo di attrazione" nel comune di Afragola e solo in parte sembra risponder a questo appellativo la pineta comunale, l'Ipercoop e la piazza del Municipio.

Dalla domanda "dove porteresti un amico" si individua innanzitutto un limite della conoscenza dei luoghi storici del comune in quanto primo luogo scelto è la "gelateria la scimmietta", seguita dalla pineta comunale e Piazza Gianturco. Queste ultime due aree di ritrovo, insieme al Corso Napoli e all'Ipercoop, risultano essere anche i luoghi preferiti.

Si è chiesto poi dei luoghi e delle strade più "pericolosi" ed il rione Salicelle è la risposta più data, seguita dalla zona del cinema Gelsomino e da via Arena (la strada che porta alla stazione dell'Alta Velocità) in quanto viene considerata una strada isolata, fuori dal contesto urbano e con poca illuminazione.

Mentre i "luoghi più divertenti" vengono considerati "la pineta comunale" (...perché nelle feste natalizie la decorano) e l'Ipercoop (in quanto luogo attrezzato perché offre la possibilità di vedere un film e divertirsi con gli amici - anche se lontano dal centro abitato di Afragola).

Cercando di comprendere il luogo simbolo di Afragola si è chiesto al campione "senza cosa Afragola non sarebbe la stessa" e la Basilica di sant'Antonio è forse il prevedibile e giusto esito di questa risposta in quanto luogo di culto, casa del patrono ma anche luogo di ritrovo tra i ragazzi. Si è chiesto poi al campione "se piace vivere ad Afragola" (domanda 10) di appena tre risposte prevalgono gli insoddisfatti argomentando con "la mancanza di sicurezza e di possibilità lavorative".

La questione lavorativa sembra causare un'ulteriore prevalenza dei "no" alla domanda "Pensi di vivere ad Afragola da adulto" mentre i "si" sono legati all'essere la città natale e quindi al senso di appartenenza.

L'ultima domanda rivolta al campione delle scuole medie (la dodicesima) è "Immagina Afragola in futuro" e qui se apparentemente i pessimisti sembrano prevalere (28 risposte la definiscono peggiore di ora) e i disincantati (quelli che rispondono "la stessa di oggi) risultano essere circa 15, gli ottimisti (quelli che rispondono "migliore di oggi) e i tendenzialmente ottimisti (quelli che rispondono "spero migliore") sono 34 lasciando trasparire una maggior fiducia nel futuro.

Il questionario rivolto invece agli studenti delle superiori e agli adulti presentava, oltre all'utilizzo di un linguaggio più complesso anche un maggior numero di domande in quanto

nella parte finale si chiedeva di definire delle possibili azioni migliorative che il piano poteva porre in essere.

I giovani studenti chiedono al PUC:

- maggiori attrazioni e luoghi di aggregazione
- incremento di luoghi a carattere culturale
- maggiore sicurezza nella vita quotidiana
- miglioramento della viabilità e del trasporto pubblico
- riqualificazione delle strade cittadine

Gli adulti chiedono al PUC:

- una città sicura, tranquilla con strade pulite e manti stradali intatti
- maggiori attività culturali rivolte soprattutto ai giovani e alle famiglie
- risanamento dei palazzi storici mediante sovvenzioni del comune
- piani di bonifica delle aree verdi esistenti
- costruzione di parchi, nuove aree verdi e luoghi di ritrovo per anziani
- miglioramento del trasporto pubblico
- realizzazione di percorsi ciclabili
- miglioramento del sistema di illuminazione pubblica.

Il PUC accoglierà anche le richieste formulate come sopra sintetizzate.

PARTE I

QUADRO CONOSCITIVO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

CAPITOLO 1. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA

Introduzione

L'art. 22 L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii. stabilisce che *“Il comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale”*.

Il Piano Urbanistico Comunale si inserisce all'interno di un contesto territoriale gestito secondo diversi ambiti di competenze. Affinché lo strumento di gestione del territorio a scala comunale, quale è il PUC, risulti coerente con quanto predisposto dai piani sovraordinati, (*PTR: Piano Territoriale Regionale – PTC: Piano Territoriale Coordinamento*) è innanzitutto necessaria l'individuazione degli stessi, per portare successivamente a confronto gli obiettivi del redigendo Piano Urbanistico Comunale con le finalità di ciascuno di essi.

Di seguito si richiamano i Piani territoriali sovracomunali, evidenziandone gli indirizzi relativi alla Città di Afragola a cui si farà riferimento per la definizione del PUC., precisando che, in questa sede, è da intendersi quale strumento di pianificazione sovraordinata anche il Piano Urbanistico - Territoriale delle aree dei 5 Comuni di Acerra, Afragola, Caivano, Casalnuovo, Casoria, interessati dalla localizzazione della stazione AV Napoli – Afragola.

Piano Territoriale Regionale della Campania

Secondo i disposti di cui alla L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii., il Piano Territoriale Regionale garantisce la coerenza degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale, nel rispetto degli obiettivi generali di promozione dello sviluppo sostenibile e di tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed in coordinamento con gli indirizzi di salvaguardia già definiti dalle amministrazioni statali competenti e con le direttive contenute nei piani di settore previsti dalla normativa statale vigente, individua:

- a) gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione;
- b) i sistemi infrastrutturali e le attrezzature di rilevanza sovregionale e regionale, nonché gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale;
- c) gli indirizzi e i criteri per la elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e per la cooperazione istituzionale.

Il PTR definisce :

- il quadro generale di riferimento territoriale per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come definite dall'articolo 2 e connesse con la rete ecologica regionale, fornendo criteri e indirizzi anche di tutela paesaggistico-ambientale per la pianificazione provinciale;
- gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, nel rispetto della vocazione agro-silvo-pastorale dello stesso;
- gli elementi costitutivi dell'armatura territoriale a scala regionale, con riferimento alle grandi linee di comunicazione viaria, ferroviaria e marittima, nonché ai nodi di interscambio modale per persone e merci, alle strutture aeroportuali e portuali, agli impianti e alle reti principali per l'energia e le telecomunicazioni;
- i criteri per l'individuazione, in sede di pianificazione provinciale, degli ambiti territoriali entro i quali i comuni di minori dimensioni possono espletare l'attività di pianificazione urbanistica in forma associata;
- gli indirizzi per la distribuzione territoriale degli insediamenti produttivi e commerciali;
- gli indirizzi e i criteri strategici per la pianificazione di aree interessate da intensa trasformazione o da elevato livello di rischio;
- la localizzazione dei siti inquinati di interesse regionale ed i criteri per la bonifica degli stessi;
- gli indirizzi e le strategie per la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse culturali e

La Regione Campania con la Legge n. 13 del 13 ottobre 2008 (*pubblicata sul BURC n. 45 bis del 10 novembre 2008*), approvava il Piano Territoriale Regionale.

Il PTR, 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*”, al fine di determinare coerenza e sinergia tra la pianificazione territoriale ed urbanistica, e si configura come uno strumento “flessibile”, articolato in cinque **Quadri territoriali di riferimento (Qtr)**, tali da definire le linee generali dell'assetto territoriale da svilupparsi all'interno di processi di co - pianificazione a diversa scala.

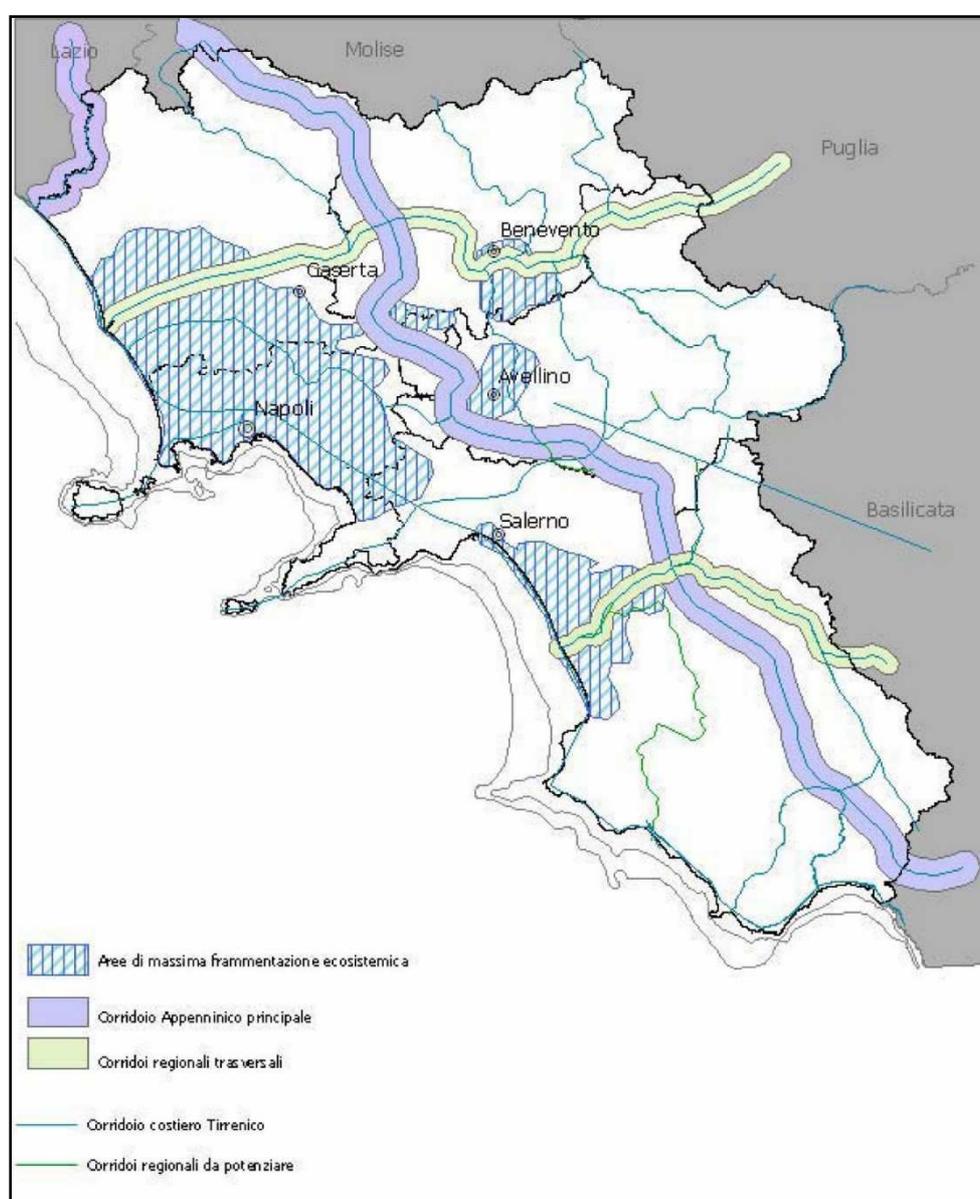
Nel processo di pianificazione i Quadri territoriali di riferimento forniscono modalità per la cooperazione istituzionale e riguardano: 1) le reti, 2) gli ambienti insediativi, 3) i sistemi territoriali di sviluppo, 4) i campi territoriali complessi, 5) gli indirizzi per le intese intercomunali e buone pratiche di pianificazione.

I Qtr seguono una logica dimensionale progressiva, che va dall'area vasta regionale alla dimensione comunale, come di seguito specificato.

Il primo Qtr individua, quali reti del territorio regionale, la rete della mobilità e logistica, la rete del rischio ambientale e la rete ecologica.

Il PTR, nella tavola rappresentativa della Rete Ecologica, (fig. 1) inserisce la città di Afragola all'interno delle "aree di maggiore frammentazione ecosistemica" caratterizzate da una progressiva riduzione della superficie degli ambienti naturali che si presentano come frammenti spazialmente segregati e progressivamente isolati inseriti in una matrice territoriale di origine antropica".

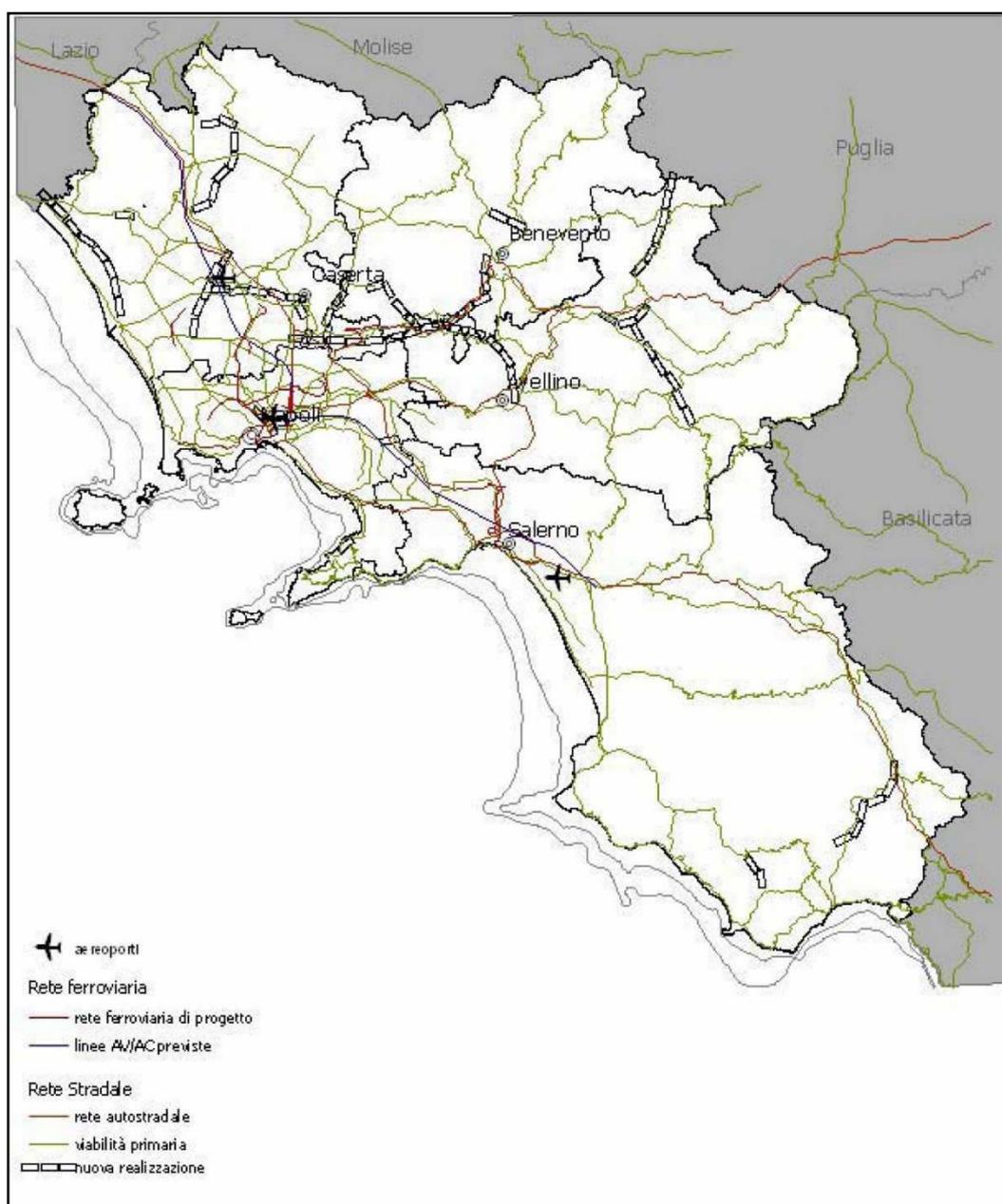
fig.1 - La Rete Ecologica



La Rete Ecologica si propone di ricostruire adeguate forme di continuità ambientale, attraverso interventi di deframmentazione spaziale, ovvero interventi di riqualificazione tesi a ridurre gli effetti negativi sull'ambiente prodotti dalle trasformazioni antropiche nelle loro diverse accezioni: perforazione, suddivisione, frammentazione, riduzione e progressiva eliminazione degli habitat, compresi quelli umani.

Con riferimento alla Rete delle interconnessioni (fig. 2), il PTR propone di potenziare gli interventi del corridoio tirrenico, tramite il completamento della linea AV/AC Napoli - Roma (con la stazione di Napoli - Afragola) e la realizzazione della nuova linea circumvesuviana di connessione alla stazione AV/AC di Napoli – Afragola. All'attualità, l'unica linea ferroviaria

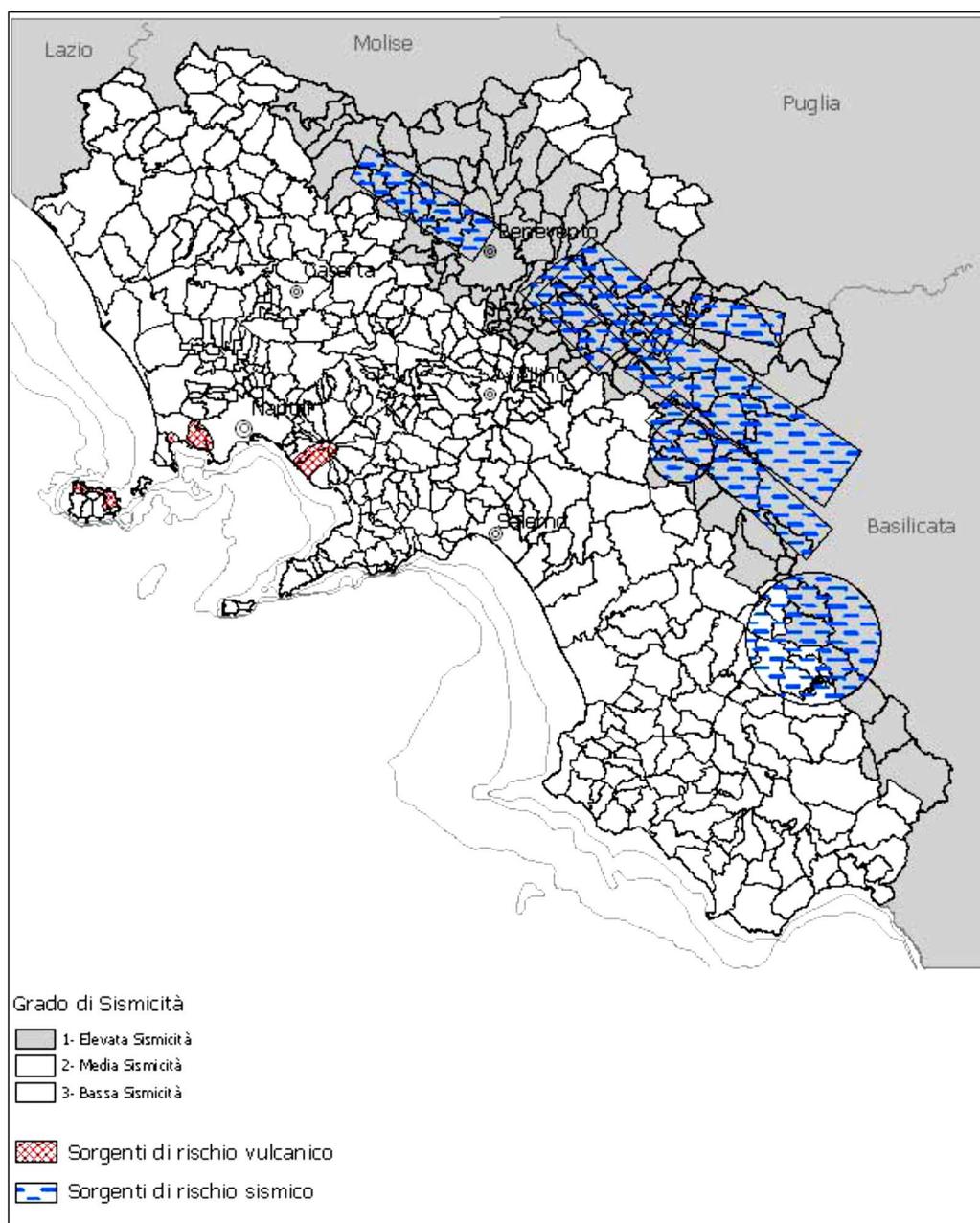
fig. 2 - La Rete Infrastrutturale



che attraversa il territorio a nord di Napoli è la "Napoli – Caserta, via Aversa", con le tre stazioni "Casoria – Afragola", "Frattamaggiore - Grumo Nevano" , "Sant'Antimo - Sant'Arpino". Gravitano, invece, intorno al Comune di Afragola la stazione di Casalnuovo della linea circumvesuviana Napoli - Baiano e la stazione di Acerra sulla linea Napoli – Cancellone – Benevento.

Nella Carta del rischio sismico e vulcanico, (fig. 3), elaborato del PTR inerente la Rete del rischio ambientale, il Comune di Afragola è stato classificato in zona sismica 2, media sismicità.

fig.3 - La Rete rischio ambientale rischio sismico e vulcanico



La problematica necessita della dovuta attenzione per garantire soluzioni di sicurezza coerenti con la normativa vigente in materia che, difatti, recentemente è stata affrontata e divulgata negli “*Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica*” approvati dal Dipartimento della Protezione civile e dalla Conferenza Unificata delle Regioni e delle Province autonome, in distribuzione dal mese di marzo 2009 e successivamente modificati ed integrati, anche a seguito del terremoto dell’Emilia del 2012. Il recepimento di detti indirizzi diventa fondamentale per la corretta gestione del territorio dal punto di vista del comportamento sismico.

Il secondo Qtr definisce 9 macro ambiti, ovvero, Ambienti Insediativi Regionali (individuati su base morfologico - ambientale ed insediativa).

I 9 Ambienti Insediativi sono “proposti come dimensione del confronto con Province ed altri Enti locali per inquadrare in modo sufficientemente articolato gli assetti territoriali della Regione”, affidando alla pianificazione provinciale la definizione degli assetti insediativi e riservando a sé i compiti di proposta e di scelta strategica per il futuro con tratti di lunga durata (interventi strutturanti) e l’individuazione di temi che pongono questioni di coordinamento interprovinciale da affrontare e risolvere secondo procedure di co-pianificazione.

Gli ambienti insediativi rappresentano modelli di ambienti, insediamenti e società. Si tratta di nuclei omogenei rispetto alle regole di trasformazione nel tempo delle strutture insediative ed ai caratteri sociali ed economici. Sono gli ambiti delle scelte strategiche di lunga durata (e dei conseguenti interventi “strutturanti”) e fanno riferimento a “microregioni” in trasformazione individuate sulla base delle analisi delle morfologie territoriali e dei quadri ambientali, delle trame insediative, dei caratteri economico-sociali e delle relative dinamiche in atto, con lo scopo di mettere in evidenza l’emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità.

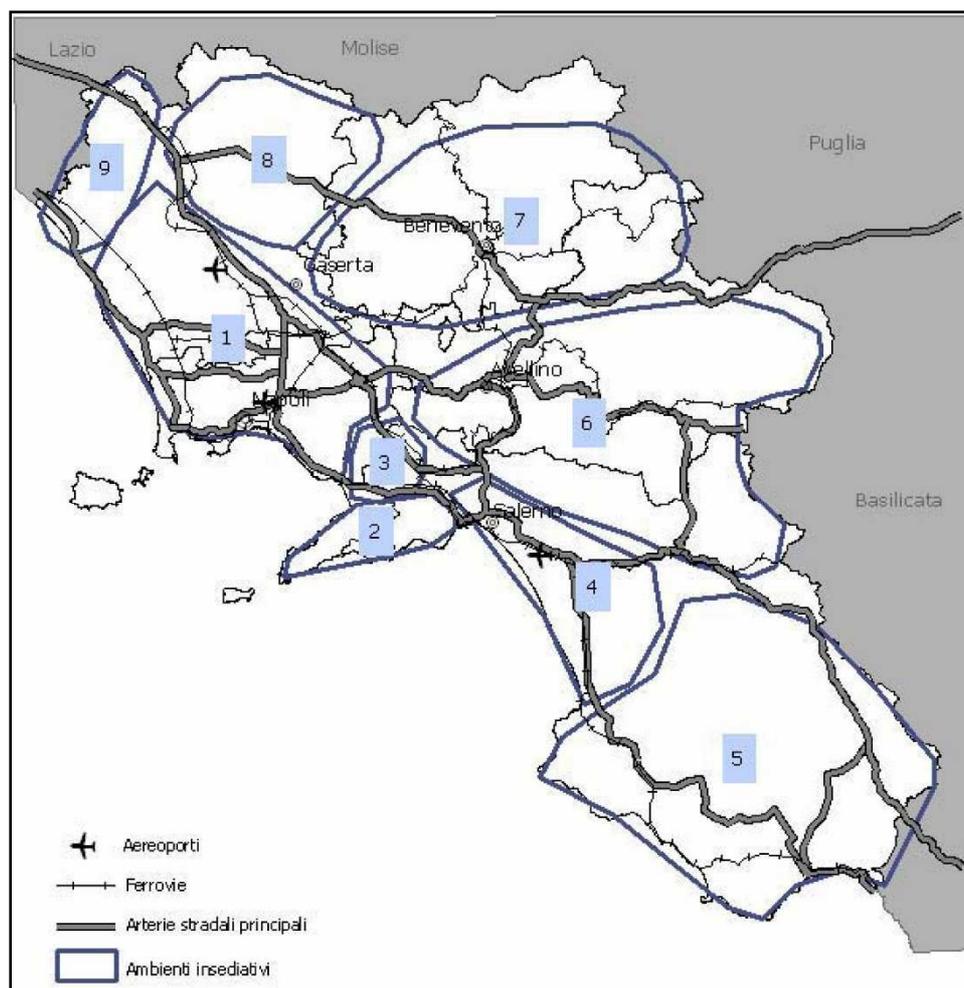
Afragola è inserita all’interno dell’Ambiente Insediativo 1 (fig. 4): Piana campana, micro - regione in trasformazione che si estende dal Massico al Nolano, al Vesuvio.

Tale ambiente è caratterizzato dalla compresenza della componente rurale e di quella industriale in cui, l’esistenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico, di 26 SIC, di 6 riserve naturali, di 2 parchi regionali e di 1 nazionale, consente ancora, nonostante la massiccia urbanizzazione, la creazione di un sistema di aree naturali fortemente interrelato, armatura della rete ecologica regionale (RER).

La forte pressione del sistema insediativo sull’ambiente è dovuta ad una molteplicità di cause, tra cui:

- l' intensa infrastrutturazione del territorio;
- la conseguente drastica riduzione della risorsa terra, con crisi occupazionale del settore agricolo e crescente degrado ambientale;
- la vulnerabilità delle risorse idriche fluviali, sotterranee e costiere per inquinamento e cementificazione e l'inquinamento dei residui terreni ad uso agricolo;
- il trasferimento di popolazione da Napoli e l'immigrazione di popolazione extracomunitaria che qui trova un ampio bacino d'occupazione come mano d'opera agricola stagionale

fig. 4 - Gli Ambienti Insediativi



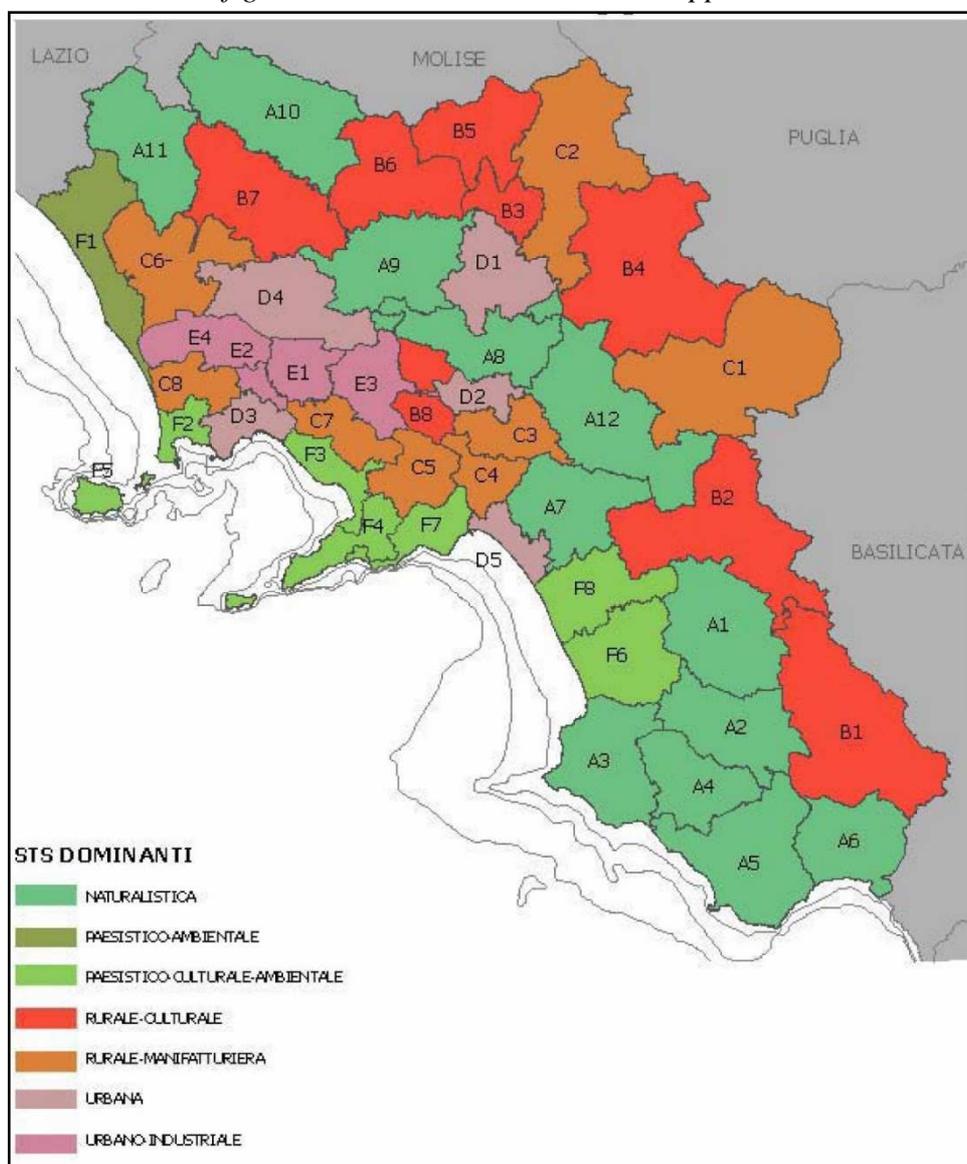
Ciononostante, la Piana campana conserva ancora notevolissime rilevanze naturali ed è per questo che gli indirizzi strategici hanno come obiettivo la costituzione di un progetto che connetta i residui ambienti a naturalità diffusa, tutelando i territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico e gli ampi tratti liberi da edificazione sulla costa,

favorendo modelli di sviluppo legati alle tradizioni e alle specificità esistenti e che, conseguentemente, sono compatibili con la risorsa ambiente.

In tal senso, gli indirizzi relativi all'Ambito Insediativo 1 mirano alla costruzione di un modello che trasformi, almeno in parte, l'informe conurbazione della piana in un sistema policentrico fondato su pluralità di città, di ruoli complementari, di diversificate funzioni prevalenti, ricercando le tracce di identità residue e approfittando della presenza di numerose aree in dismissione che possono costituire una grande opportunità di riqualificazione.

Il terzo Qtr introduce i S.T.S. (*Sistemi territoriali di Sviluppo*), ovvero dei sistemi territoriali individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento e sviluppo delle identità locali, costruiti in base alle differenti dominanti territoriali (naturalistica, rurale-culturale, rurale-industriale, urbana, urbano-industriale, paesistico-culturale).

fig. 5 - I Sistemi Territoriali di Sviluppo



I Sistemi Territoriali di Sviluppo, (fig. 5), sono contesti socio-economici territorialmente e storicamente definiti, di riferimento per la definizione delle strategie del PTR e per la programmazione degli investimenti.

L'individuazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo non ha valore di vincolo, ma di orientamento per la formulazione di strategie territoriali coerenti e in tale senso potrebbe costituire l'opportuno riferimento su cui avviare un percorso concertato di definizione dell'area metropolitana di Napoli, che andrebbe individuata proponendo una condivisa aggregazione/integrazione di Sistemi Territoriali di Sviluppo.

Il Piano include il comune di Afragola all'interno del Sistema Territoriale di Sviluppo E1, "Napoli Nord-est" con carattere "urbano - industriale".

In questo sistema sono compresi anche i comuni di Acerra, Brusciano, Caivano, Cardito, Casalnuovo, Castello di Cisterna, Crispiano e Pomigliano D'Arco, tutti comuni che hanno aderito al programma integrato di sviluppo locale "Città del Fare".

Per il sistema territoriale E1, il PTR sollecita azioni di recupero delle aree dismesse dentro e fuori degli agglomerati ASI, e indirizza i PTCP e i PUC a "privilegiare nella individuazione di nuove aree industriali quelle limitrofe alle esistenti, anche con l'obiettivo di determinarne una qualificazione" e propone il rilancio delle attività agricole legando queste alle bonifiche ambientali e alla complessa opera di restauro paesaggistico.

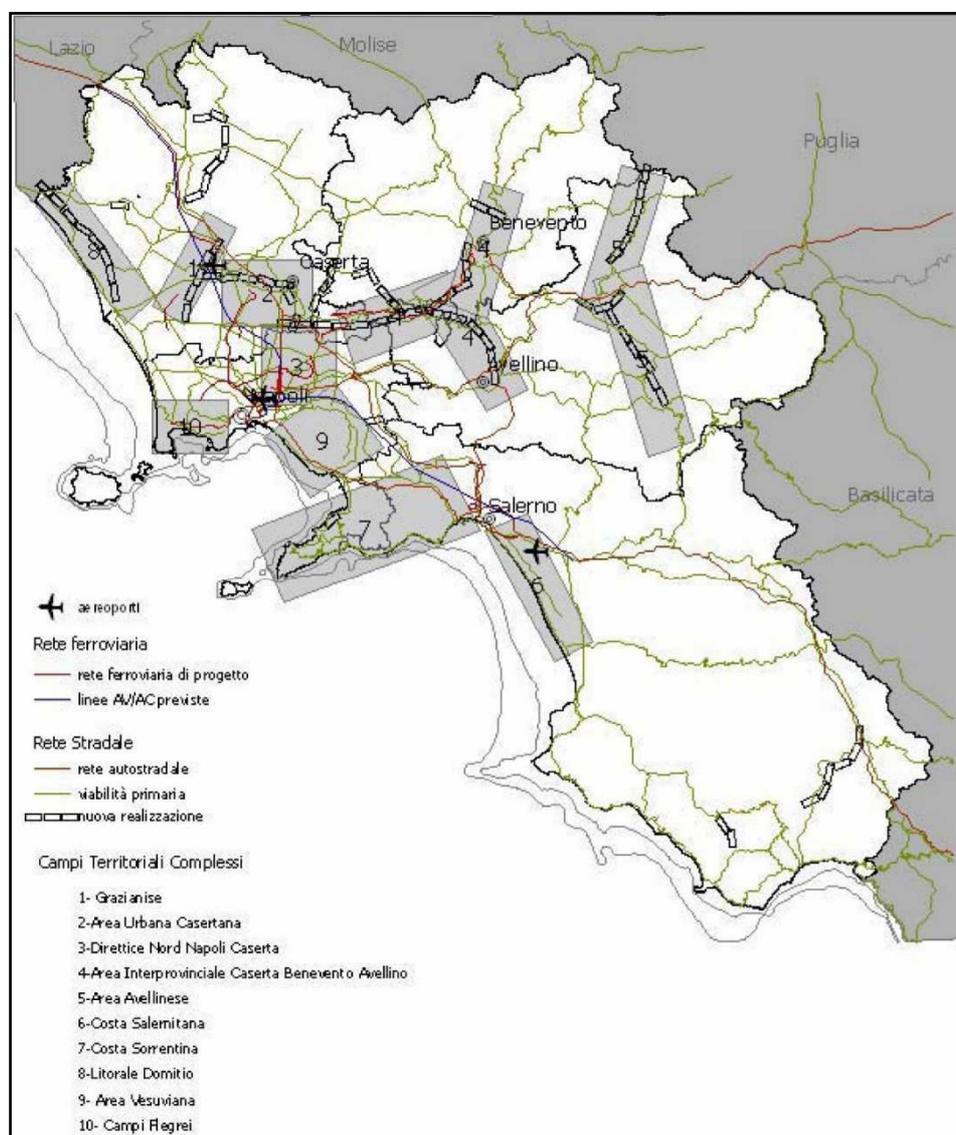
Il quarto Qtr individua i cosiddetti Campi Territoriali Complessi (CTC), ovvero ambiti del territorio regionale con priorità d'intervento, interessati da criticità per effetto di processi di infrastrutturazione funzionale ed ambientale particolarmente densi: su queste aree si determina la convergenza e l'intersezione di programmi relativi ad interventi infrastrutturali e di mitigazione del rischio ambientale così intensivi da rendere necessaria la gestione del loro impatto sul territorio regionale, anche in termini di raccordo tra i vari livelli di pianificazione territoriale.

I CTC possono essere definiti "punti caldi" del territorio regionale, aree oggetto di trasformazioni intense, in alcuni casi già in fase di realizzazione, che possono riguardare:

- interventi e strategie di riequilibrio e di risanamento ambientale, di bonifica di aree ad alto rischio e valore paesistico;
- opere ed interventi nel settore delle infrastrutture (in particolare nel campo dei trasporti e della mobilità);
- politiche per la protezione del territorio ed il ripristino di condizioni sociali ed urbane di sicurezza, in relazione ai rischi naturali.

La definizione di questi ambiti ha come obiettivo di fondo quello di incentivare un governo integrato del territorio capace di coordinare attraverso la copianificazione le ricadute e gli effetti dei processi di infrastrutturazione funzionale ed ambientale in atto, e di sostenere processi di partenariato istituzionale, incentivando l'intesa tra i diversi soggetti, pubblici e privati, tra le diverse amministrazioni a cui compete la gestione del territorio ai diversi livelli. Il comune di Afragola è inserito nel "Campo territoriale complesso" n. 3 Direttrice nord Napoli Caserta, cuore dell'area metropolitana di Napoli, caratterizzato da una molteplicità di interventi infrastrutturali che ne rappresentano una dorsale costituita da elementi lineari e da una forte attrattiva di livello territoriale. **(fig. 6)**

Fig. 6 - I Campi Territoriali Complessi



Nello specifico, il territorio di Afragola è direttamente interessato dalla realizzazione della grande stazione dell'AV Roma – Napoli: trattasi di un intervento che necessariamente impatta con una fragilità territoriale derivante dalle tensioni che scaturiscono tra le dinamiche di urbanizzazione e il valore agricolo dello stesso territorio.

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. Anche di questo evento dovrà tenersi conto nelle strategie di rilocalizzazione di unità insediative nell'area metropolitana.

Il quinto Qtr è dedicato agli indirizzi per le intese intercomunali e buone pratiche di pianificazione.

Il PTR attribuisce un'attenzione particolare agli spazi per la cooperazione interistituzionale, nella consapevolezza dell'inevitabile intersecazione degli ambiti di amministrazione del territorio e degli impatti che tale situazione produce.

Anche se il Piano regionale non assume valenza di Piano paesaggistico, attraverso la rete ecologica fornisce indirizzi di coordinamento sia per i Piani provinciali che comunali, rinviando alla scala comunale, in particolare, l'individuazione degli elementi di criticità e vulnerabilità, nonché la specificazione progettuale delle azioni di recupero.

Nello specifico, secondo le Linee guida per il paesaggio, i Piani urbanistici comunali devono:

- assicurare il contenimento dei consumi di suolo prevedendo il soddisfacimento prioritario dei nuovi bisogni insediativi, produttivi, infrastrutturali mediante il riuso di aree già urbanizzate;
- prevedere 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;
- identificare gli edifici e gli insediamenti di architettura rurale;
- identificare le aree degradate (cave, discariche, aree ruderali, dismesse ecc.);
- 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;

- 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.

Proposta del Piano Territoriale di Coordinamento di Napoli

La Legge Regionale n. 16/2004 e ss.mm.ii. individua quale strumento di pianificazione intermedio il Piano Territoriale di Coordinamento.

Il PTC:

- individua gli elementi costitutivi del territorio provinciale, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico - ambientali, geologiche, rurali, antropiche e storiche dello stesso;
- fissa i carichi insediativi ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del PTR;
- definisce le misure da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali;
- detta disposizioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio;
- indica le caratteristiche generali delle infrastrutture e delle attrezzature di interesse intercomunale e sovracomunale;
- incentiva la conservazione, il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti.

Il PTC contiene disposizioni di carattere strutturale e programmatico, quali:

- l'individuazione delle strategie della pianificazione urbanistica;
- gli indirizzi e i criteri per il dimensionamento dei piani urbanistici comunali, nonché l'indicazione dei limiti di sostenibilità delle relative previsioni;
- la definizione delle caratteristiche di valore e di potenzialità dei sistemi naturali e antropici del territorio;
- la determinazione delle zone nelle quali è opportuno istituire aree naturali protette di interesse locale;

- l'indicazione, anche in attuazione degli obiettivi della pianificazione regionale, delle prospettive di sviluppo del territorio;
- la definizione della rete infrastrutturale e delle altre opere di interesse provinciale nonché dei criteri per la localizzazione e il dimensionamento delle stesse, in coerenza con le analoghe previsioni di carattere nazionale e regionale;
- gli indirizzi finalizzati ad assicurare la compatibilità territoriale degli insediamenti industriali.

Di seguito al Documento Preliminare del luglio 2006, l'Amministrazione provinciale di Napoli ha approvato, con deliberazione di Giunta 1091/2007, la Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (*DGP n. 1091 del 17 dicembre 2007 - Approvazione della proposta di PTCP*). Successivamente, la Regione Campania ha disciplinato, con Legge 13 ottobre 2008 n. 13, il procedimento di formazione e approvazione della pianificazione paesaggistica riservandosi la competenza in via esclusiva. Questo mutato quadro normativo ha comportato la necessità di orientare nuovamente la predetta proposta sulle competenze territoriali ed urbanistiche indicate dalla Legge Regionale 16/2004. Le conseguenti modifiche e integrazioni dell'originaria Proposta di PTCP sono state approvate dalla Giunta con deliberazione 747/2008 (*DGP n. 747 del 8 ottobre 2008 - Modifiche ed integrazioni alla Proposta di PTCP a seguito del PTR*). Per quest'ultima è stato redatto il prescritto Rapporto Ambientale adottato dalla Giunta con deliberazione 313/2009 (*DGP n. 313 del 30 aprile 2009 - Adozione del Rapporto Ambientale*). Con deliberazione 392/2009 la Giunta ha approvato l'elaborato *N.02 – Norme di attuazione* modificato a seguito dell'accoglimento, totale o parziale, di alcune osservazioni prodotte con la prevista fase di pubblicazione (*DGP n. 392 del 28 maggio 2009 - Presa d'atto delle controdeduzioni alle osservazioni presentate*).

Le Linee programmatiche 2009-2014 della Giunta Provinciale, insediatasi a seguito delle elezioni amministrative del giugno 2009, prevedono di dare corso alle ulteriori fasi procedurali per l'approvazione del PTCP nel rispetto del lavoro svolto fino a questo punto, ed a seguito di *"una doverosa riflessione e un opportuno approfondimento che tengano conto di qualificati contributi che possono venire dai comuni, dalle istituzioni culturali e professionali e dalle associazioni"*; pertanto, prima di avviare la Conferenza provinciale di cui all'art. 20 della LR 16/2004, si è sviluppata una fase di approfondimento mediante una consultazione pre-istruttoria articolata su base territoriale.

La Conferenza Provinciale prevista dall'art. 20 della Legge Regionale 16/2004 si è tenuta in due sedute, nei giorni 18 luglio e 25 ottobre 2011, a cui hanno partecipato i rappresentanti di

tutti gli Enti, Associazioni ed Organizzazioni della Provincia di Napoli che, in molti casi, hanno presentato ulteriori osservazioni, considerazioni e proposte di modifica alla Proposta di PTCP. Successivamente, il gruppo di lavoro interno all'Amministrazione provinciale apportò alla Proposta di PTCP le modifiche ed integrazioni necessarie per recepire le proposte e dei contributi emersi dalla suddetta fase di consultazione nonché le indicazioni e prescrizioni contenute nell'Intesa con la Regione (scaturite dall'approfondimento delle tematiche oggetto della *Conferenza Permanente di Pianificazione* di cui all'art. 5 della L.R. 13/2008, allo scopo di avviare la procedura per il raggiungimento dell'Intesa Istituzionale sul Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, e per garantire, altresì, la sua coerenza con le scelte strategiche operate dalla Regione). Dal primo gennaio 2015 la Città metropolitana di Napoli è subentrata alla Provincia di Napoli e tra le funzioni fondamentali delle province che la Città metropolitana esercita va annoverata la predisposizione ed adozione del Piano territoriale di coordinamento.

L'art. 20 comma 1 lett. h) dello Statuto della Città Metropolitana di Napoli prevede che il Sindaco “adotta tutti gli atti di competenza della Città metropolitana che non siano riservati al Consiglio metropolitano o alla Conferenza metropolitana, nonché al Segretario Generale e/o al Direttore Generale e ai Dirigenti”, pertanto con Deliberazione del Sindaco Metropolitano n.25 del 29.01.2016 si procedeva all'adozione del Piano Territoriale di Coordinamento, del Rapporto Ambientale, della Sintesi non tecnica e dello Studio di Incidenza, con le revisioni apportate già nel 2013.

Dalla Proposta presentata si evince che il Piano territoriale di Coordinamento, si fonda su 4 temi principali:

- 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 PTC propone una strategia incentrata sulla formazione di reti e sistemi di centralità urbane, partendo dalla valorizzazione delle identità territoriali e delle potenzialità locali, in una logica che considera elementi prioritari la conservazione del patrimonio ambientale, il riassetto intermodale della mobilità e il coinvolgimento delle energie locali nei processi di recupero e costituzione di identità locali.

L'impostazione strategica del PTC è fondata in primo luogo sulla congruenza dell'uso sostenibile delle risorse ambientali e paesistiche nelle politiche di sviluppo.

Per il territorio di Afragola, il Piano prevede la realizzazione di servizi di supporto alla Stazione di Porta dell'Alta Velocità, con l'incremento di servizi pubblici e privati di livello superiore e con l'integrazione funzionale delle attività della grande distribuzione.

La realizzazione della Stazione di Porta della linea Alta Velocità ad Afragola e la sistemazione ambientale dell'area circostante, approvato con Accordo di Programma nel 1997, rappresenta uno degli interventi più rilevanti sull'area anche al fine della riorganizzazione del sistema della mobilità.

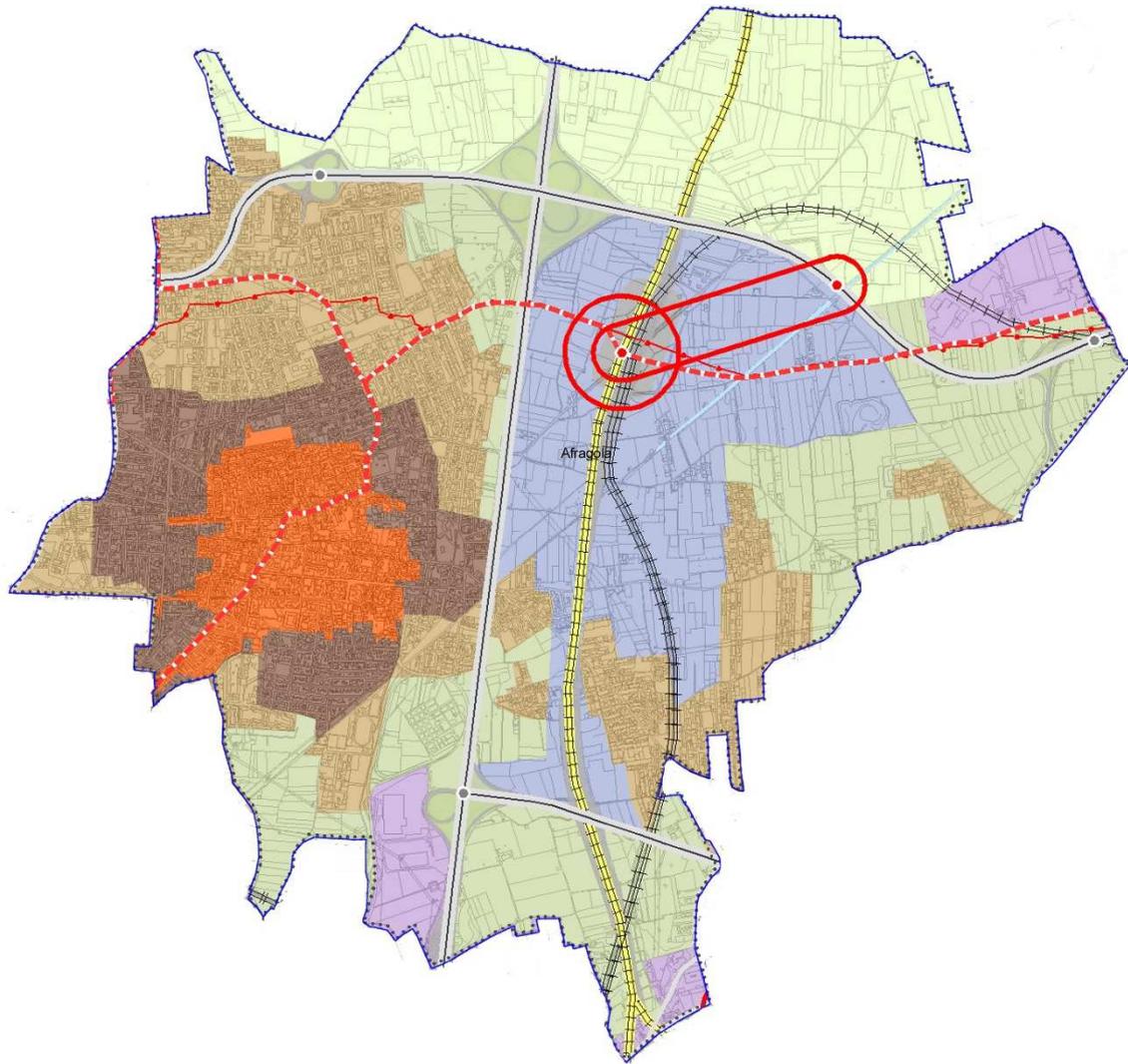
Al fine di evitare una progressiva saldatura tra i tessuti urbani interni alla Provincia, il PTC promuove interventi di salvaguardia e riqualificazione di aree inedificate intercluse nelle aree urbanizzate a nord, attraverso una cintura verde costituita dal "Parco metropolitano delle colline", dal "Parco Nord" nelle aree residuali libere presenti tra il territorio di Giugliano in Campania e quello di Frattamaggiore, dal "Parco naturalistico, tecnologico e dei servizi" previsto intorno alla stazione dell'AV di Afragola, e dal parco agricolo dei "Regi Lagni".

Di seguito si riporta una sintesi della disciplina del territorio prevista dalla Proposta di PTC (fig. 7) per il Comune di Afragola (*Cfr. elaborato P.06.4*) laddove il territorio comunale è suddiviso in:

- centri e i nuclei storici
- aree agricole perturbane
- aree agricole ordinarie
- insediamenti urbani prevalentemente consolidati
- aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale
- aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse provinciale e/o sovra comunale
- aree e complessi per servizi ed attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico di rilievo provinciale e/o sovra comunale.

(art. 38) I centri e i nuclei storici sono considerati risorsa primaria ai fini dell'identità culturale e della qualità del quadro di vita attuale e futuro della popolazione provinciale. Pertanto ne devono essere conservati integralmente e valorizzati, con appositi progetti di qualificazione, i caratteri costitutivi di interesse generale.

(art. 48) Le aree agricole periurbane comprendono le aree che presentano precisi rapporti spaziali di contiguità o inclusione con le aree urbanizzate centrali o periferiche, ovvero intercluse tra più aree urbanizzate con una elevata contiguità insediativa, ove maggiormente si



AREE E COMPONENTI DI INTERESSE NATURALISTICO

- ART. 33 AREE AD ELEVATA NATURALITÀ
- ART. 34 AREE BOSCHIVE
- ART. 35 LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA E RELATIVE ZONE DI TUTELA
- Fiume
- Reti Laghi
- Torrente
- Altri corsi d'acqua

AREE E COMPONENTI DI INTERESSE STORICO, CULTURALE E PAESAGGISTICO

- ART. 37 AREE ED EMERGENZE ARCHEOLOGICHE
- ART. 38 CENTRI E NUCLEI STORICI

AREE E COMPONENTI DI INTERESSE RURALE

- ART. 46 AREE AGRICOLE DI PARTICOLARE RILEVANZA AGRONOMICA
- ART. 47 AREE AGRICOLE DI PARTICOLARE RILEVANZA PAESAGGISTICA
- ART. 48 AREE AGRICOLE PERIURBANE
- ART. 49 AREE AGRICOLE ORDINARIE

AREE E COMPONENTI DI INTERESSE URBANO

- ART. 51 INSEDIAMENTI URBANI PREVALENTEMENTE CONSOLIDATI
- ART. 52 AREE DI CONSOLIDAMENTO URBANISTICO E DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE
- ART. 53 AREE DI INTEGRAZIONE URBANISTICA E DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE
- ART. 55 AREE E COMPLESSI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI
- ART. 56 AREE E COMPLESSI PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE SOVRACOMUNALI
- ART. 57 IMPIANTI TECNOLOGICI

fig. 7 – PTCP la disciplina del territorio di Afragola

concentrano le pressioni edificatorie e di trasformazione per usi extragricoli e più forti sono i rischi di compromissione della struttura produttiva primaria e della qualità ambientale. In queste aree si dovrà puntare alla realizzazione di un equilibrio stabile fra sistema agricolo, sistema delle risorse naturali e sistema urbano attraverso la riduzione delle pressioni urbane sulle attività produttive agricole, la tutela e l'arricchimento delle presenze naturali e del paesaggio, la creazione e valorizzazione di spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.

(art. 49) Le aree agricole ordinarie comprendono quelle parti del territorio rurale caratterizzate da ordinari vincoli di tutela ambientale e particolarmente idonee allo svolgimento di attività produttive di tipo agro-alimentare. La pianificazione comunale tutela e conserva il sistema dei suoli agricoli produttivi escludendo l'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola o di interesse non pubblico, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 5. Le norme dettate nell'ambito degli strumenti urbanistici comunali dovranno limitare i conflitti tra le attività agricole e le altre funzioni insediate e insediabili, anche attraverso l'eventuale individuazione di idonee misure di mitigazione ambientale degli impatti.

(art. 51) Gli insediamenti urbani prevalentemente consolidati sono costituiti in gran parte dai tessuti urbani compiuti o quasi compiuti, in prevalenza esistenti al 1965. Sono caratterizzati da un impianto urbanistico riconoscibile. La pianificazione comunale dovrà essere finalizzata a mantenere o immettere i valori urbani identificabili principalmente nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici.

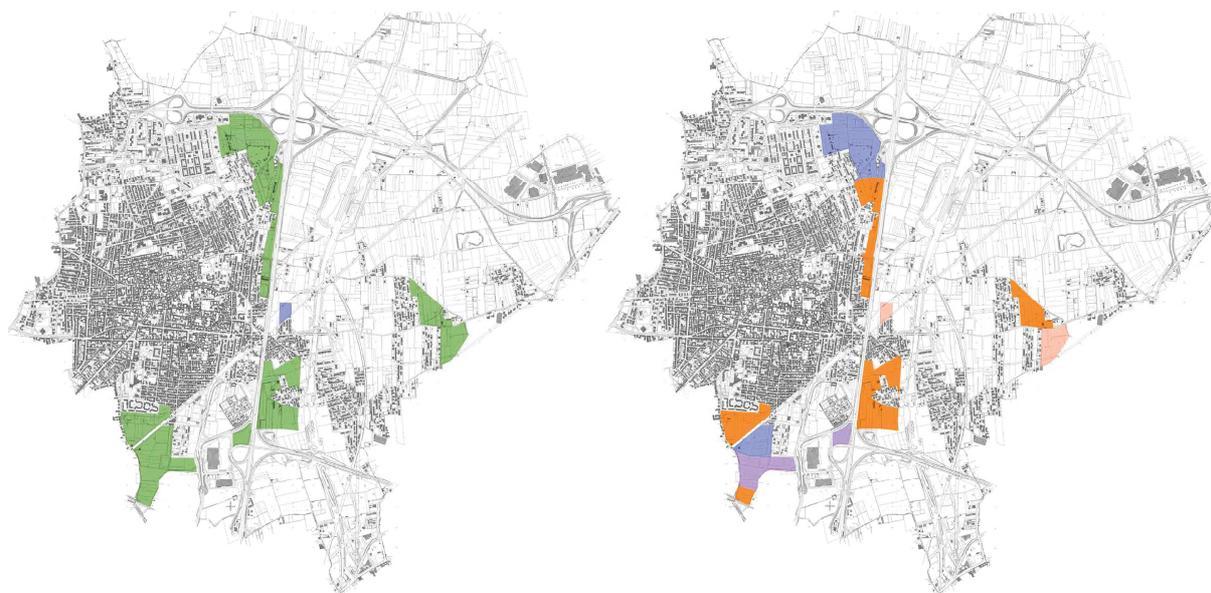
(art. 52) Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale sono costituite da tessuti urbani di recente formazione caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Presentano in gran parte un'organizzazione frammentata e con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente, lotti ineditati 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.

La pianificazione comunale finalizzerà le trasformazioni al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente, nonché alla riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, configurandogli interventi di ristrutturazione urbanistica e completamento come occasione per ridisegnarne e qualificarne l'assetto.

(art. 55) All'interno delle aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse provinciale e/o sovra comunale, il PTC individua tra poli produttivi consolidati per funzioni miste produttive, logistiche e del commercio il Polo integrato di Casoria/Afragola e tra i poli specialistici suscettibili di sviluppo per funzioni miste produttive, logistiche e del commercio il polo di Afragola/Acerca;

(art. 56) All'interno delle aree e complessi per servizi ed attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico di rilievo provinciale e/o sovra comunale" il PTC individua le aree ed i complessi esistenti da consolidare, sviluppare, riqualificare, nonché quelli già previsti con atti di pianificazione o programmazione precedenti, tra i quali indica il Parco naturalistico, tecnologico e dei servizi di Afragola.

All'uopo, si evidenzia che, nel mese di Ottobre 2011, l'Amministrazione Comunale ha presentato all'Organo provinciale competente numero 11 osservazioni alla Proposta di PTCP approvata all'epoca. Tali osservazioni segnalavano il contrasto tra l'azzonamento formulato dalla Proposta di PTCP e l'effettivo stato dei luoghi di competenza comunale, ovvero, la mancata ricezione delle previsioni contenute nella Variante allo Strumento Urbanistico Generale del 2010 derivata dal Piano Urbanistico Territoriale dei 5 Comuni prodotto e approvato dalla medesima Provincia, e sostanzialmente, proponevano la ricodificazione di alcune aree del territorio comunale opinatamente indicate dal PTCP come *zone agricole periurbane*. (fig.8)



(fig. 8 - Cfr. Tav. A.08 – Preliminare di Piano).

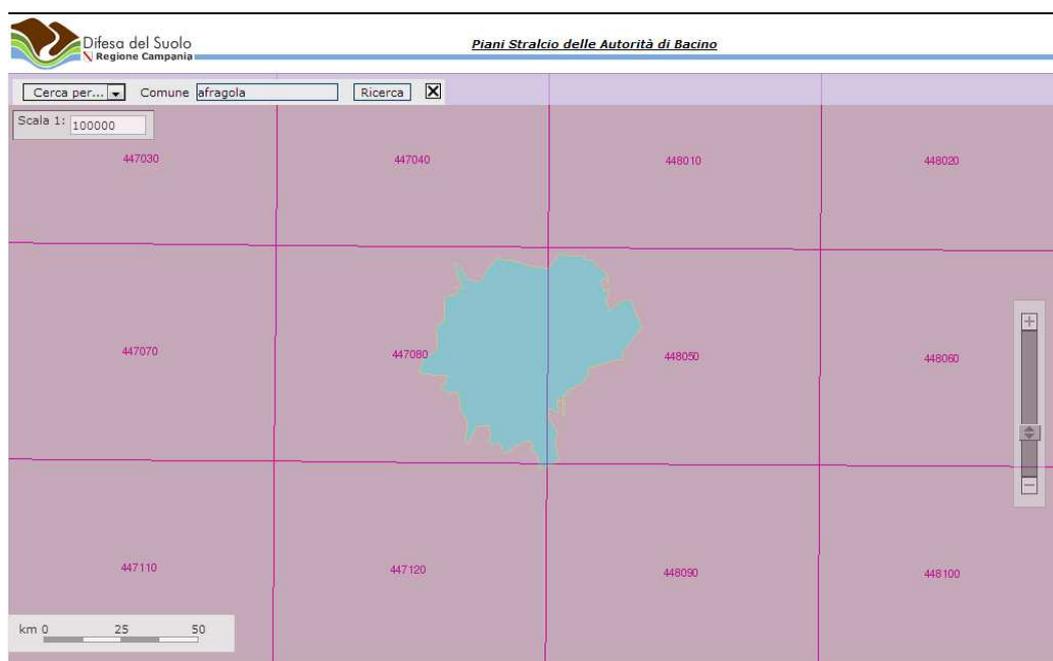
Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Territorio (PAI)

Per la valutazione del rischio idraulico ed idrogeologico di un territorio comunale si fa riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Territorio (PAI), redatto dall'Autorità di Bacino Campania Centrale (*già ex Autorità di Bacino Nord-Occidentale*) che è l'Ente pianificatore in materia di difesa suolo che ha competenza sull'intero territorio comunale di Afragola.

In particolare, per le suddette valutazioni, si fa riferimento all'ultima modifica del piano che ha interessato il territorio comunale di Afragola, approvato *con Delibera di Comitato Istituzionale dell'ex Autorità di Bacino Nord-Occidentale della Campania n. 384 del 29/11/2010*.

Nelle Cartografie di Piano il territorio di Afragola risulta compreso nelle Tavole 447080, 447120, 448050, 448090 in scala 1:10.000 (*cfr. CTR Regione Campania – Fig. 9*), anche se il territorio rientra quasi integralmente nelle tavole 447080 e 4480450.

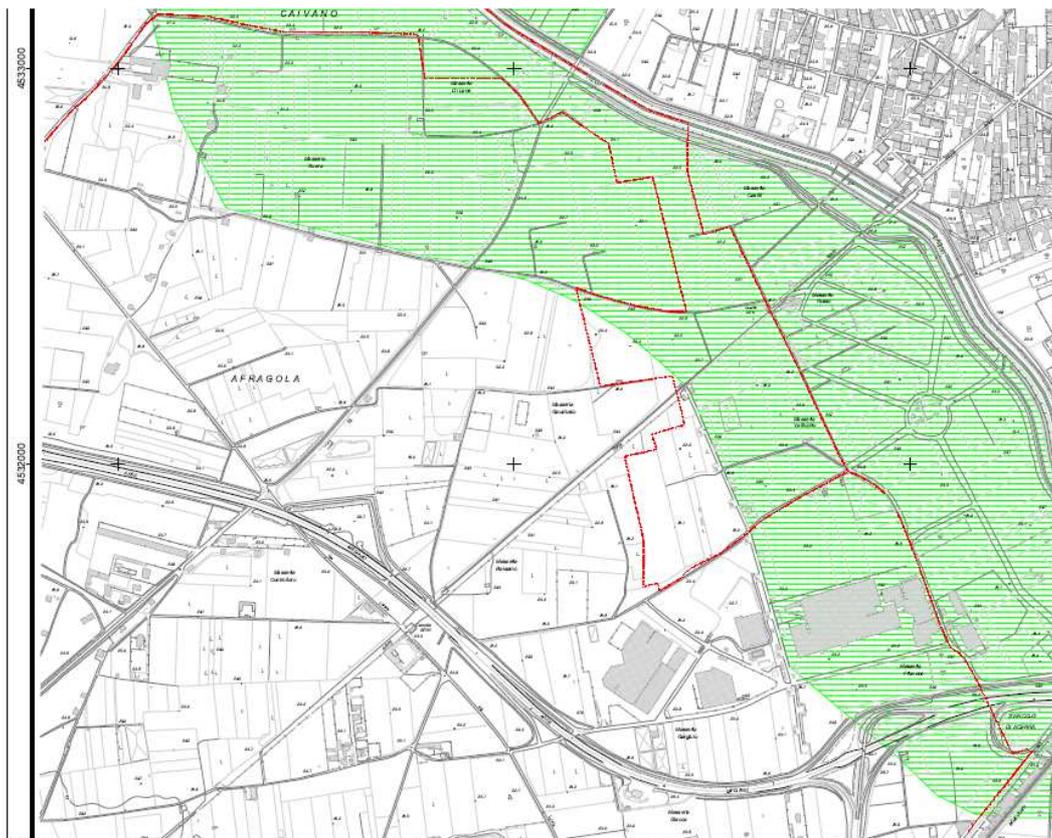
Fig. 9 – Individuazione del territorio comunale di Afragola (Na) sul Quadro d'unione CTR Campania



Per la problematica relativa alla Pericolosità ed al Rischio Frane l'intero territorio risulta non perimetrato, in quanto lo stesso si presenta morfologicamente stabile.

La Carta della Pericolosità Idraulica (*Tav. PI 448050 – Fig. 10*) evidenzia nella porzione nord-est del territorio comunale una fascia rappresentata in tratteggio verde indicata in legenda come: “*Conche endoreiche e/o zone a falda subaffiorante*”.

Fig. 10: Stralcio della Carta di Pericolosità Idraulica (Tav. PI 448050) - PSAI ex AdB Nord Occidentale.



CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA

Legenda

Fenomeni da allagamento per esondazione

- P4** Area a pericolosità molto elevata (T=20, 100 anni; h>1m)
- P3** Area a pericolosità elevata (T=20 anni; 0.50m<h<1m)
Area a pericolosità elevata (T=300 anni; h>1m)
- P2** Area a pericolosità media (T=20 anni; h<0.50m)
Area a pericolosità media (T=100, 300 anni; 0.50m<h<1m)
- P1** Area a pericolosità moderata (T=100, 300 anni; h<0.50m)

Fenomeni da flusso iperconcentrato

- P4** Area a pericolosità molto elevata (h>1m o h*v>1 m²/s)
- P3** Area a pericolosità elevata (0.3<h<1m o 0.3<h*v<1m²/s)
- P2** Area a pericolosità media (0.1<h<0.3m e h*v<0.3m²/s)
- P1** Area a pericolosità moderata (h<0.1 m e h*v<0.3m²/s)

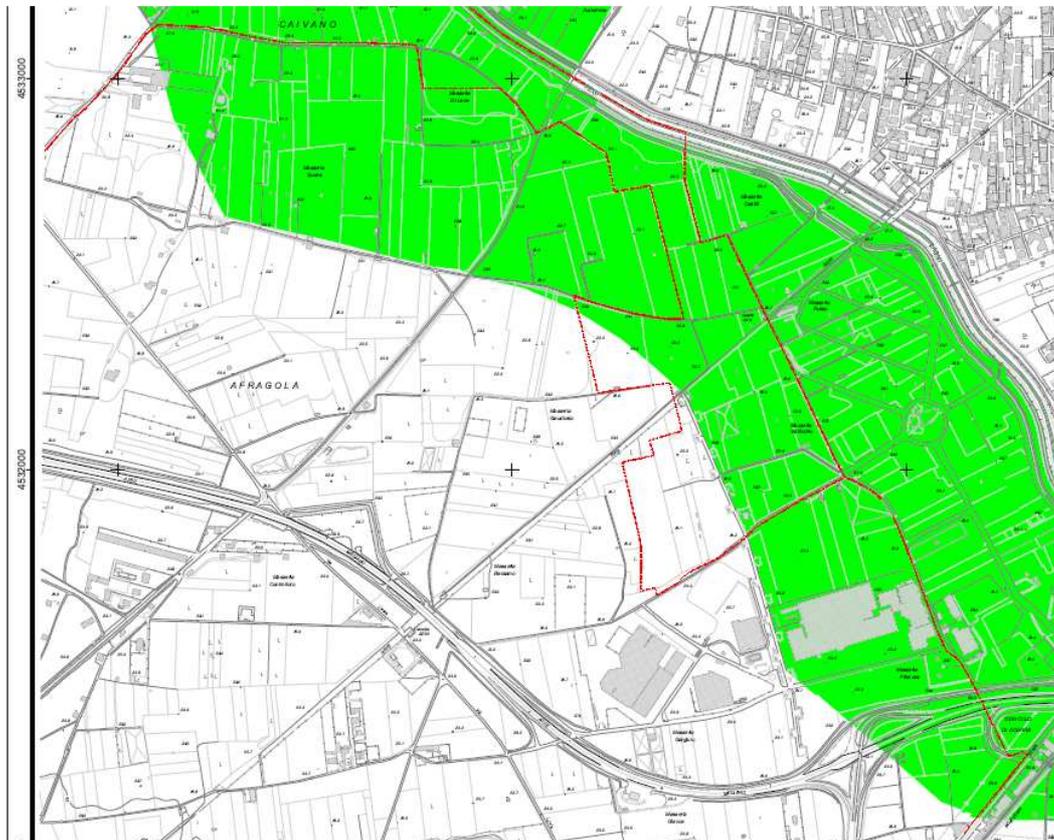
- Pa** Area a suscettibilità alta per fenomeni di trasporto liquido e trasporto solido da alluvionamento, riconosciuta su base geomorfologica, stratigrafica e da dati storici per la presenza di conoidi attivi a composizione prevalentemente ghiaioso-sabbiosa.
- Pa** Area di cava a suscettibilità alta per fenomeni di trasporto liquido e trasporto solido da alluvionamento
- Pm** Area a suscettibilità media per fenomeni di trasporto liquido e trasporto solido da alluvionamento, riconosciuta su base geomorfologica e stratigrafica per la presenza di settori distali e di conoidi attivi a composizione prevalentemente sabbiosa.
- Pb** Area a suscettibilità bassa di invasione per fenomeni diffusi di trasporto liquido e trasporto solido da alluvionamento di prevalente composizione sabbioso-limoso.
- Pb** Conche endoreiche e/o zone a falda sub-affiorante.
- Cava
- Punti/fasce di possibili crisi idraulica localizzata/diffusa dovuta a: fitta vegetazione in alveo, presenza di rifiuti solidi, riduzione di sezione, sponde danneggiate (*)
- Area ad elevata suscettibilità di allagamento ubicata al piede dei valloni (*)
- Vasca - Limite di bacino artificiale
- Linea di impluvio incerto
- Reticolo idrografico
- Tratto tombato
- Alveo strada
- Aste montane incise con tratti di possibile crisi per piene repentine/colate detritiche/alluvioni di conoidi

La valutazione della pericolosità in questa area è stata effettuata tenendo conto dei risultati degli studi del Commissariato di Governo per l'Emergenza Idrogeologica

Area di approfondimento (Commissariato di Governo per l'Emergenza Idrogeologica)

A tale fascia corrisponde, nella relativa tavola del Rischio Idraulico RI 448050 (Fig.11), un'area rappresentata con riempimento verde indicata in legenda come: R1 – Rischio Moderato.

Fig. 11: Stralcio della Carta di Rischio Idraulico (Tav. RI 448050) - PSAI ex AdB Nord Occidental



CARTA DEL RISCHIO IDRAULICO

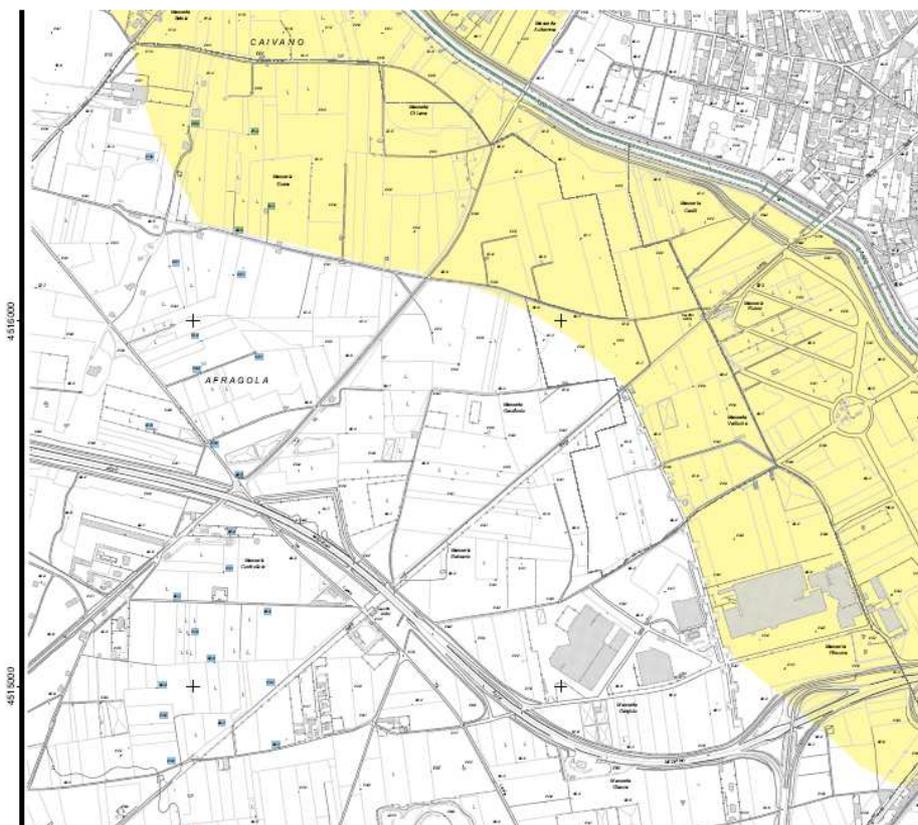
Legenda

Fenomeni da allagamento per esondazione

- R4** Rischio molto elevato
- R3** Rischio elevato
- R2** Rischio medio
- R1** Rischio moderato
- Punti/fasce di possibili crisi idraulica localizzata/diffusa dovuta a: fitta vegetazione in alveo, presenza di rifiuti solidi, riduzione di sezione, sponde danneggiate (*)
- Area ad elevata suscettibilità di allagamento ubicata al piede dei valloni (*)
- Vasca - Limite di bacino artificiale
- Linea di impluvio incerto
- Reticolo idrografico
- Tratto tombato
- Alveo strada
- Aste montane incise con tratti di possibile crisi per piene repentine/colate detritiche/alluvioni di conoidi
- Limite comunale
- Limite di provinciale
- Limite dell'Autorità di Bacino

Inoltre, la medesima area è perimetrata nella Carta del Rischio finalizzata alle azioni di Protezione Civile PC 448050 (Fig.12) “Area a pericolosità bassa per fenomeni idraulici da alluvionamento e da esondazione”.

Fig. 12: Stralcio della Carta del Rischio finalizzata alle azioni di Protezione Civile (Tav. PC 448050) - PSAI ex AdB Nord Occidentale.



CARTA DEL RISCHIO FINALIZZATA ALLE AZIONI DI PROTEZIONE CIVILE

Legenda

- R4 Rischio molto elevato (possibile perdita di vite umane)
- R3 Rischio elevato (danni gravi alle persone)
- RA Rischio non classificato in aree la cui pericolosità dovrà essere definita a seguito di studi di dettaglio
- Area a pericolosità alta/media/bassa all'insnesco, al transito e/o all'invasione da frana
- Area a pericolosità alta/media, per fenomeni idraulici da alluvionamento ed esondazione
- Area a pericolosità bassa per fenomeni idraulici da alluvionamento ed esondazione
- Area con pericolosità di incerta classificazione da approfondire con studi di dettaglio
- Punti/fasce di possibile crisi idraulica localizzata/diffusa dovuta a: fitta vegetazione in alveo, presenza di rifiuti solidi, riduzione di sezione, sponde danneggiate (*)
- Reticolo idrografico
- Tratto tombato
- Alveo strada
- Aste montane incise con tratti di possibile crisi per piene repentine/colate detritiche/alluvioni di conoidi
- Limite amministrativo comunale
- Limite amministrativo provinciale
- Limite dell'Autorità di Bacino

Piano Urbanistico Territoriale delle aree dei Comuni Acerra, Afragola, Caivano, Casalnuovo, Casoria, interessate all'attraversamento della linea ferroviaria Alta Velocità e della Stazione Campania – Afragola - Approvato con Delibera di C.P. n. 72/2003.

Il Ministero dei Trasporti e della Navigazione, la Regione Campania, la Provincia di Napoli, il Comune di Napoli, la FS S.p.A. e la Società TAV S.p.A. in data 01/10/97 hanno sottoscritto l'accordo di programma che definisce le modalità di attuazione per la localizzazione della nuova Stazione della linea AV nel Comune di Afragola, in un'area situata a sud dell'Asse Mediano Pomigliano - Lago Patria, in prossimità del grande "quadrifoglio" degli svincoli tra lo stesso Asse Mediano e l'Autostrada Milano - Napoli.

Con questo Atto procedimentale la Regione Campania ha confermato la scelta, già indicata nel Piano Regionale dei Trasporti, di un nodo intermodale ferro-gomma all'esterno della cintura urbana di Napoli.

Con l'Accordo di Programma e con la Conferenza di Servizi del 30/07/99 è stato approvato il progetto delle opere necessarie al completamento dei lavori lungo la tratta Roma - Napoli.

Il Ministero dell'Ambiente, per tutelare l'integrità dell'area inevitabilmente esposta ad un impatto complesso e di elevatissime dimensioni, ha subordinato il proprio assenso per la progettazione esecutiva degli interventi alla formazione di un Piano Urbanistico Intercomunale dei territori dei cinque comuni maggiormente interessati.

La Regione Campania ha delegato la Provincia per l'attivazione dello studio, i cui punti focali sono indicati nell'Allegato 1 "*Studio di identificazione della sistemazione urbanistica delle aree circostanti la Stazione Campania*", della Delibera Regionale n. 5020 del 5 agosto 1999.

Il Piano Territoriale - Urbanistico dei cinque Comuni di Acerra, Afragola, Caivano, Casalnuovo, Casoria, interessati dalla localizzazione della stazione AV Napoli - Afragola, si propone come strumento di programmazione, piano-processo per l'integrazione delle grandi infrastrutture ferro – gomma – aria - mare, interrelate con i fattori dell'ambiente e del territorio. Superando la concezione delle semplici mitigazioni per la soluzione degli impatti ambientali, il Piano opera per promuovere, in termini concertativi, la tutela, la compensazione, la ricostruzione e la riqualificazione dell'ambiente che viene modificato dall' esecuzione delle opere infrastrutturali, evitando la proliferazione del tessuto edilizio spontaneo e non pianificato nelle aree prossime alle nuove centralità connesse alla ferrovia Alta Velocità (le stazioni, i parcheggi di interscambio ecc.).

La finalità di tutela è stata articolata, in sede di specificazioni regionali, nei seguenti obiettivi:

- individuazione dell'area circostante la Stazione dell'AV con perimetrazione delle frange edificate dei vari Comuni (da sottoporre a pianificazione urbanistica);
- riassetto della rete stradale;
- tutela delle superfici non edificate o destinate a produzioni agricole;
- definizione di misure di salvaguardia contro interventi abusivi;
- definizione e localizzazione di funzioni di livello superiore (servizi e attività terziarie) per colmare il deficit strutturale che caratterizzava i Comuni a nord di Napoli consentendo il riequilibrio territoriale nei confronti della città di Napoli;
- riqualificazione ambientale e urbanistica della fascia impegnata dalla galleria S. Chiara da realizzarsi nel tratto compreso tra la nuova stazione AV e Napoli;
- riambientalizzazione delle aree intercluse nel collegamento AV- Linea a Monte del Vesuvio;
- studio della viabilità di accesso alla Stazione;
- riutilizzo delle aree dimesse della linea Cancellò - Napoli;
- messa a sistema delle opere incluse negli accordi procedurali sottoscritti da TAV Spa con i singoli comuni.

Nel conseguire questi obiettivi, il progetto urbanistico ha dovuto obbligatoriamente recepire, come invarianti, scelte già decise a monte, quali il posizionamento dell'area circostante la stazione AV - Afragola, il ridisegno della rete infrastrutturale (fig. 13) come prefigurata nell'Accordo Quadro con i relativi tracciati e modalità di esecuzione.

Al fine di tutelare e riqualificare le aree interessate dalla nuova infrastruttura si è reso necessario un progetto "forte", portatore di immagini complessive di trasformazione di un territorio periferico, non più agricolo ma comunque non ancora del tutto saturo e conurbato.

Un progetto di territorio che trascendesse le aree direttamente interessate dalle nuove opere infrastrutturali legandosi ad una visione geografica capace di creare sistema tra i vuoti urbani residui, le vecchie e le nuove centralità e le infrastrutture comprese nel cuneo di aree ancora parzialmente libere comprese tra Napoli e Caserta.

L'area dei cinque comuni fa parte della piana a nord di Napoli compresa tra la parte orientale del capoluogo e le prime pendici del Partenio: è un territorio fortemente omogeneo nei suoi caratteri di periferia urbana, dove l'edificato è posto a corona di un'ampia area agricola tagliata dal percorso dell'asse mediano, proprio dove questo incrocia l'asse autostradale Roma - Napoli e dove è prevista la localizzazione della Stazione A.V..

La Stazione viene interpretata come un'infrastruttura territoriale determinante per lo sviluppo dell'area, ed occasione di un processo strategico di azioni volte alla valorizzazione e al ridisegno dell'intero paesaggio della piana.

Il Piano definisce un sistema continuo di aree protette di interesse sovracomunale all'interno del quale gli spazi agricoli possono assolvere un ruolo strategico nella strutturazione e riconnessione dei parchi e delle attrezzature sportive che vanno a costituire nuove centralità per il sistema dei cinque Comuni.

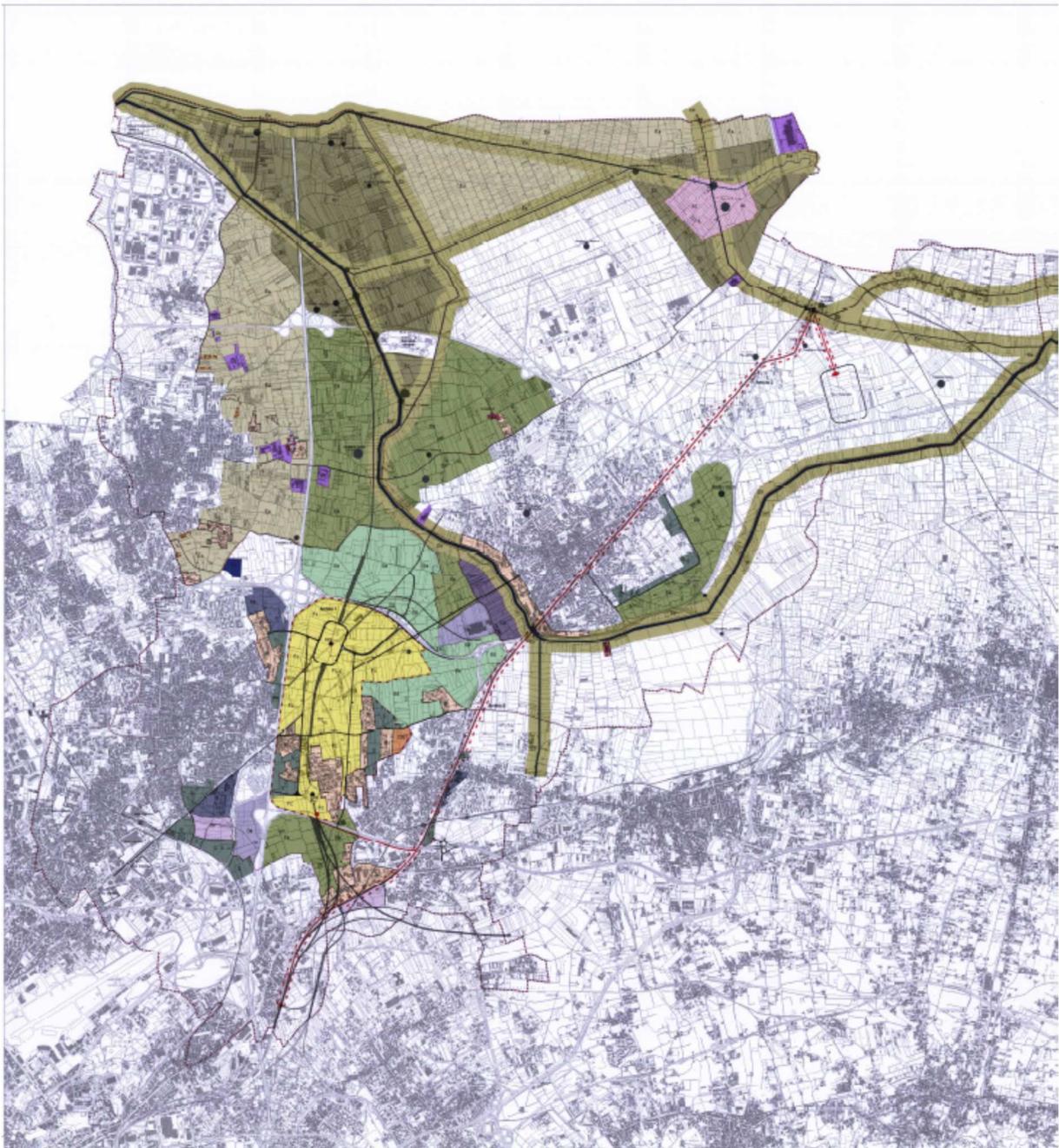


fig. 13 – TAV. P2 Piano urbanistico dei 5 Comuni

Il territorio agricolo da salvaguardare rappresenta una reale possibilità di trasformazione della periferia urbana: a partire dal previsto *Parco del Sebeto* della variante per Napoli, che si sviluppa tra Volla e Napoli e coincide con la piana degli *"orti detti le paludi"*.

.Il progetto realizza una penetrazione verde verso la periferia settentrionale e la piana interna, attraversando le aree urbane consolidate di Volla e Casoria ed intercettando le aree dismesse dell'attuale linea FS Napoli - Canello, lungo le quali viene creato un grande asse attrezzato, boulevard urbano a doppia carreggiata e corsia centrale per il tram.

Attraversando la campagna al centro dei cinque comuni, parzialmente interessata da edilizia residenziale rada, si raggiunge il *"Parco naturalistico, tecnologico e dei servizi"*, che interessa le aree connesse alla realizzazione della stazione Napoli - Afragola, e si intercetta con il corso del canale borbonico e dunque con il Parco fluviale dei Regi Lagni.

Proseguendo verso Caserta l'area a tutela interessa un paesaggio con preponderante presenza di coltivi, di viti maritate a pioppi e di canali di irrigazione, si allarga ad abbracciare il sito dell'antica *Suessola* e delimita un paesaggio di casine e masserie, di strade tra canali fiancheggiate da pini mediterranei, e dominato ad oriente dal Castello della collina di Canello, ma all'interno del quale possono scorgersi anche le cime aliene del grande insediamento produttivo dell'industria chimica della Montefibre o la *esplanade* commerciale del Tari di Marcianise e dell'insediamento ASI di Caivano.

Il più importante degli indirizzi generali dettati dal Piano intercomunale riguarda proprio la tutela del *"cuneo verde"* appena descritto, che potrebbe rappresentare l'ultima pausa nel "tutt'urbanizzato metropolitano" che va da Napoli a Caserta.

Partendo dalle risorse specifiche di questa piana, in massima parte legate alla ricchezza di aree di interesse archeologico e storico-ambientale (*masserie, mulini ed una rete idrografica fortemente caratterizzante il paesaggio*), il progetto regola la costituzione del grande Parco agricolo intercomunale da realizzarsi con la costituzione di un Consorzio dei Comuni interessati, a cui partecipano anche il Comune di Napoli, la Provincia e la Regione.

Il **Parco agricolo** non è solo un atto di conservazione tassidermica del vuoto metropolitano, della sua storia e cultura, ma, articolandosi in una rete di parchi e di episodi urbani diversamente caratterizzati e con l'offerta di attrezzature e servizi, favorisce lo sviluppo compatibile ed il riscatto di queste terre verso la propria storia recente.

Il Parco agricolo e al suo interno i diversi interventi di valorizzazione degli episodi architettonici e delle aree libere esistenti, così come l'attrezzatura del Parco della stazione AV,

costituisce un luogo di *loisir*, di cultura e di svago, una sorta di villa extraurbana che, come tale, è anche una realtà produttiva all'interno della circostante campagna.

Il Parco è un'alternativa reale alla pretesa di ripetere infinitamente, verso l'interno, la città del golfo: è questa la lettura, sintetica ma efficace, del modello di strutturazione che ha portato alla costruzione della periferia di Napoli, risultato di un tardo decentramento di funzioni che non si è però tradotto in una valorizzazione delle specificità locali e nella definizione di insediamenti di qualità.

All'interno di questo disegno generale, specificamente per l'area intorno alla stazione, il Piano propone la costituzione di un ***Parco naturalistico, tecnologico e dei servizi***, che risponde all'idea di interpretare la infrastruttura AV come grande attrezzatura metropolitana al centro del "*cuneo verde*" che collega Napoli a Caserta, prolungando il Parco del Sebeto in direzione Caserta, così ridefinendo il carattere di queste aree proprio in virtù di questa nuova assunzione. Il "*Parco naturalistico, tecnologico e dei servizi*" si pone a salvaguardia delle ampie aree agricole prospicienti la stazione AV ed ospiterà attrezzature di eccellenza, complementari a quelle del capoluogo, quali laboratori tecnologici e produttivi, centri per la sperimentazione agricola, attrezzature per lo sport, offrendo strutture la cui richiesta la stessa città di Napoli non è riuscita ad intercettare.

L'ambito di intervento riguarda una superficie di circa 400 ha, compresa nel territorio comunale di Afragola. La Stazione è inserita in un'area di circa 19,2 ha, a sud dell'Asse Mediano e ad ovest dell'autostrada.

Lo sviluppo compatibile dell'area è perseguito attraverso:

- l'insediamento di funzioni rare, legate alla presenza della stazione ferrovia AV, tali da costituire elemento di attrazione per utenti provenienti dal bacino metropolitano, regionale e nazionale;
- la realizzazione delle funzioni previste secondo tipi insediativi tali da garantire la minima occupazione del suolo e nel contempo creare elementi di gerarchia ed una struttura complessa di funzioni integrate all'interno del parco naturalistico, tecnologico e dei servizi;
- il riassetto della rete stradale per favorire l'accessibilità dell'intera area e limitare l'effetto barriera delle linee dei tracciati ferroviari e viari (riordino della viabilità esistente, nuova viabilità, attrezzature di accesso e di parcheggio).

L'obiettivo della riqualificazione delle ampie superfici libere è perseguito attraverso le seguenti azioni:

- minimizzazione dell'impatto ambientale della linea AV e della linea FS Cannello - Napoli;
- organizzazione delle vaste aree libere secondo un "disegno del suolo" tale da garantire la creazione di un vasto parco naturale di respiro metropolitano;
- realizzazione di percorsi interni al parco tali da garantire la continuità spaziale tra i diversi episodi naturalistici ed architettonici;
- realizzazione di aree di sosta, sia in prossimità degli accessi al Parco che negli spazi a servizio degli insediamenti produttivi, con caratteristiche di diffusa permeabilità dei suoli ed arredo con vegetazione di alto fusto, compatibili con la natura di attrezzature al servizio di episodi inseriti nel Parco;
- riqualificazione del rione San Marco, tale da configurare un limite preciso, un "bordo", tra il parco e l'edificazione circostante, esistente e di progetto.

CAPITOLO 2. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE GENERALI DEL TERRITORIO COMUNALE

Inquadramento territoriale e sistema infrastrutturale

Il territorio di Afragola, che si estende per una superficie di circa 18 Km² con una popolazione residente di circa 63.000 abitanti, si colloca nella periferia nord-orientale di Napoli, sul versante meridionale dell'imponente canale dei Regi Lagni, nel cuore dell'antica Campania Felix, lungo la direttrice della S.S. 87 "Sannitica", antico tracciato che da Capodichino, attraversando la città di Casoria, collegava Napoli a Caserta.

Per la posizione e la consistente dimensione dell'insediamento, Afragola ha stabilito con l'area metropolitana, un complesso sistema di relazioni che si è consolidato nel tempo arricchendosi di nuovi e fondamentali elementi, spesso contrastanti.

La Città, una delle maggiori realtà dell'entroterra napoletano, si trova al centro di una conurbazione di 18 comuni di circa 800.000 abitanti, comprendente anche i quartieri periferici settentrionali del capoluogo, in un'area nota come «area nord di Napoli».

I comuni confinanti sono: Caivano a nord, Acerra a nord-est, Cardito a nord-ovest, Casalnuovo di Napoli a est e Casoria a sud.

Il territorio è quasi interamente racchiuso da grandi **assi infrastrutturali viari e ferroviari** che ne segnano i confini: ad ovest il nuovo tracciato della strada Sannitica, disposto tangenzialmente alla Città; a sud le due diramazioni per Canello ed Aversa della linea ferroviaria Napoli – Caserta e l'Autostrada Napoli – Canosa; a nord l'Asse Mediano e il grande raccordo con l'Autostrada del Sole.

L'Autostrada A1 separa in maniera netta il Comune in due parti: la prima ad ovest densamente popolata, sviluppatasi intorno al nucleo antico, l'altra ad est quasi completamente libera, caratterizzata da un'edificazione recente, autonoma, per lo più cresciuta intorno alle strade di collegamento con la campagna, che si estende verso est fino all'antico canale dei Regi Lagni.

L'intero territorio comunale è interessato da complesse trasformazioni infrastrutturali, impiegate sulla realizzazione della linea ferroviaria dell'Alta Velocità e dunque sulla Stazione di Napoli - Afragola, intorno alla quale si prevede la localizzazione di un Parco naturalistico, tecnologico e dei servizi, ne consegue che l'organizzazione delle funzioni urbane, tradizionalmente monocentrica, tende a trasformarsi in policentrica.

L'attuale configurazione della Città ed in particolare la lettura del primario impianto urbanistico e delle caratteristiche tipologiche, mostrano come Afragola si sia sviluppata in maniera autonoma rispetto a Napoli distinguendosi ancor oggi da altri centri limitrofi che rappresentano una prosecuzione fisica e funzionale del capoluogo. Tale condizione permette alla città, pur relazionandosi col capoluogo, di programmare autonomamente un proprio sviluppo sfruttando le proprie potenzialità.

Il sistema viario di Afragola è caratterizzato da un viale d'ingresso principale proveniente dal Comune di Casoria, di origine ottocentesca, e da una viabilità primaria che circonda il centro abitato, il quale risulta invece caratterizzato da strade strette che non rendono fluida la circolazione. Questo comporta una serie di problemi nella mobilità sia interna che esterna della cittadina, accentuati dalla presenza di un servizio pubblico inadeguato ai bisogni locali, dalla mancanza di un sistema di mobilità alternativo all'automobile e dall'assenza di aree di parcheggio. Tale situazione comporta di riflesso un notevole inquinamento atmosferico ed acustico.

Tessuto urbano

Il tessuto urbano di Afragola è incluso nella distribuzione spaziale di un insieme di tracciati viari che hanno condizionando la configurazione attuale del sistema insediativo e creato, di fatto, una barriera quasi del tutto impenetrabile tra l'urbanizzazione consolidata ed il territorio comunale circostante.

Le tipologie del tessuto edilizio consolidato si differenziano chiaramente anche rispetto all'epoca di costruzione. Il modello dell'isolato edificato sul contorno, che resta invariato fino alla seconda guerra mondiale, si evolve e si differenzia a partire dagli anni '50.

Una prima tipologia, consistente nel doppio allineamento di lotti edificati a pettine, riguarda case di due o tre piani. Si tratta di una tipologia urbano-edilizia che è l'effetto di interventi regolati da un impianto geometrico di matrice individualista, quasi sempre fuori dal controllo dei pubblici poteri, che persegue semplicemente i seguenti obiettivi condivisi: 1) l'edificazione mono - bifamiliare sul terreno di ciascun proprietario con le relative pertinenze; 2) l'affaccio sulla strada; 3) minima estensione delle aree sottratte all'uso privato, pertanto coincidenti col solo reticolo viario.

La seconda tipologia di tessuto edilizio è quella originata dall'aggregazione di fabbricati condominiali nelle diverse articolazioni (a torre, in linea, a cortile) derivanti dalle modalità di distribuzione degli alloggi sul piano - tipo ricorrente soprattutto negli episodi di edilizia

economica e popolare, con tutte le varietà che i diversi Istituti hanno di volta in volta progettato e realizzato (*INA casa, GESCAL, IACP, Commissariato per la ricostruzione ex Titolo VIII Legge 21971981*). Le particolarità tipologiche emergenti dal confronto coi tessuti più diffusi e la localizzazione rispetto alla città consolidata rendono gli interventi pubblici facilmente riconoscibili nel contesto urbano, ma spesso la “distinzione”, prima che la morfologia, riguarda i residenti e attiene alla “monocultura sociale “degli assegnatari, talvolta addirittura estranei alla cittadinanza locale, come nel caso del Rione Salicelle, col conseguente aggravarsi del degrado fisico (urbanistico - edilizio) dipendente da un accentuato degrado sociale.

Il degrado in cui versa il centro abitato di Afragola è relativo sia alla conservazione dei manufatti che alla struttura sociale. Le due componenti sono correlate tra loro ed il problema del recupero urbano strutturale non può essere disgiunto dalla reintegrazione sociale degli abitanti.

Le alterazioni che il centro urbano ha subito negli anni hanno comportato la perdita dell'omogeneità ambientale del centro storico e dei valori diffusi e specifici che distinguono di solito la città tradizionale.

In primo luogo va rilevata l'alterazione generale dei caratteri originari dovuta alle sostituzioni edilizie, all'occupazione delle corti con nuovi edifici o con ampliamenti e manufatti più o meno precari, alla diffusione di volumi alteranti il contesto come sopraelevazioni, verande, tettoie, la sostituzione di elementi di finitura con altri difformi per materiali e tecniche costruttive. A ciò va aggiunto il degrado generale, che può distinguersi in degrado urbanistico (inadeguatezza e/o fatiscenza delle opere di urbanizzazione primaria, mancanza degli spazi pubblici attrezzati, inadeguatezza dei servizi) ed in degrado edilizio (risultato dell'assenza di una costante manutenzione).

Conseguenza di tale stato di cose è la perdita parziale dell'identità urbana e la trasformazione di un centro che se da un lato ha perso i caratteri propri dell'aggregato urbano tipico della civiltà agricola, dall'altro non ha acquistato quelli della città contemporanea, per il fatto che le continue trasformazioni apportate all'edificato risentono di motivazioni e di modalità del tutto individualistiche e pertanto non sono in grado di dare alla città una struttura e una forma riconoscibili, ma contribuiscono invece a distruggere i valori dell'ambiente originario senza sostituirli con altri ugualmente identificabili.

Ciononostante, l'identità storica persiste e si concretizza nel suo aspetto materiale nell'assetto strutturale e morfologico oltre che nelle testimonianze di beni artistici ed architettonici che comprendono la presenza di pochi elementi di alto valore stilistico ed una più diffusa presenza

di elementi di minore valore, tali che, comunque, dalla loro corralità scaturisce un interessante patrimonio d'insieme a valenza storico urbanistica, architettonica ed artistica, sicuramente da rivitalizzare.

Aspetti demografici e socio – economici

Il Città di Afragola ha una popolazione al 01 gennaio 2020 di 62.808 abitanti, di cui 30.886 maschi e 31.922 femmine, per una densità di 3.508,8 ab/kmq (*fonte: rilievo dati Istat*).

I dati censuari evidenziano una crescita ininterrotta fin dal primo Censimento. Infatti la popolazione cresce del 9,1% tra il 1861 e il 1871 e di un 15,5% tra il 1881 e il 1901. Si attesta su percentuali di crescita intorno al 2,5% nel periodo successivo, per giungere ad un +18,3 nel periodo 1921 – 1931. Nel secondo dopoguerra per Afragola inizia un periodo di crescita demografica “esplosiva” che la porta quasi a raddoppiare il numero degli abitanti in poco più di 30 anni, difatti, dal 1951 al 1981 la popolazione aumenta da 37.477 a 57.367 abitanti.

Nel periodo successivo il trend di crescita diminuisce di intensità ma non si arresta, restando sostanzialmente stabile.

La popolazione all'anno 2019 è strutturata in 20.848 “famiglie tradizionali” mentre si registrano solo 10 unioni in regime di convivenza, con un numero medio di componenti per famiglia pari a 3,07.

Per quanto concerne la struttura demografica, i dati registrano una **città giovane**, infatti quasi il 60% della popolazione è compreso tra 0 e 40 anni, il 25 % tra i 40 e i 60 anni.

Con riferimento alla **componente produttiva**, in base ai dati disponibili analizzati, distinguiamo il settore dell'agricoltura dai settori dell'industria e del commercio.

Sostanzialmente si rileva che negli ultimi anni ad Afragola si è avuto uno sviluppo sia del settore produttivo che del terziario, mentre la produzione agricola risulta in flessione.

Per i settori industria e commercio, i valori relativi alle ultime 4 rilevazioni censuarie (*anni 1991 - 1996 -2001- 2011*), sono stati opportunamente integrati con i dati ufficiali restituiti dal Comune: l'analisi rileva un trend sostanzialmente positivo sia nel numero delle imprese che in quello delle unità locali attivate e degli addetti, diretti ed indiretti.

Diversamente, per il settore agricoltura le rilevazioni censuarie registrano una contrazione considerevole del numero di imprese impiegate nell'anno 2010 (*n. 95 aziende agricole*) rispetto all'anno 1982 (*n. 775 aziende agricole*), pari a circa l'88% in meno. Eppure, il ruolo dell'agricoltura sul territorio continua ad assumere particolare importanza, sia per la sua tradizione storica ed economica che per il forte contributo alla caratterizzazione del paesaggio.

Attrezzature e servizi

L'analisi della dotazione di attrezzature e servizi del territorio di Afragola evidenzia una rilevante carenza di standard in rapporto alla popolazione residente.

L'art. 3 del DM 1444/68 indica la dotazione minima delle aree per servizi sociali nella misura di 18 mq per abitante. La Legge Regionale 14/1982 eleva lo standard a mq. 20 per abitante nei Comuni capoluoghi di provincia, in quelli con popolazione superiore a 50.000 abitanti ed in quelli con tasso medio di incremento demografico nell'ultimo decennio superiore al 5%.

Tale dotazione minima complessiva è da intendersi, in linea di massima, così ripartita:

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

Il fabbisogno di attrezzature e servizi, calcolato ai sensi della vigente normativa, (D.M. 1444/68 e L.R. 14/1982), è stimabile in 1.256.160 mq, mentre il totale delle aree e delle attrezzature esistenti sul territorio comunale è di 312.155 mq, che rappresenta appena il 25% del fabbisogno.

Il deficit interessa tutte le categorie di attrezzature esaminate.

- Istruzione dell'obbligo: per il calcolo delle aree destinate ad attrezzature scolastiche, si è considerata sia la superficie coperta che la superficie di pertinenza: il dato emerso da questa prima analisi, relativo alle scuole dell'obbligo, è di 1,75 mq/ab, sensibilmente inferiore ai 5 mq/ab valore standard stabilito dalla legge. Una successiva verifica andrà effettuata tenendo conto della popolazione scolastica e del rapporto alunni – aule..
- Attrezzature collettive: l'attuale dotazione di spazi destinati ad attrezzature di interesse comune è minima. Per far fronte a detta carenza è necessario individuare nuove strutture per le attività quotidiane della vita dei cittadini: mercati rionali, uffici pubblici, centri sociali, in generale spazi per lo svago e di interesse culturale.
- Verde attrezzato: le superfici esistenti a verde consistono sostanzialmente nelle aree della pineta comunale di piazza Marconi 16.000 mq, e della pineta Salicelle 50.831 mq (area da riqualificare) oltre che dal nuovo parco lineare che si sviluppa parallelamente a Via Lautrec 11.520 mq. Il totale delle aree, rapportato alla popolazione presente sul territorio, registra un valore ben lontano dai 10 mq /ab. Previsti dalla legge.

- Parcheggi: le aree di parcheggio esistenti risultano assolutamente insufficienti, benché integrate da alcune aree individuate di recente.

	Popolazione residente = 62.808 Abitanti (al 1 gennaio 2020)					
	Fabbisogno		Esistente		Deficit	
	mq/ab	mq	mq/ ab	mq	mq	75%
Aree per l'istruzione	5,0	314.040	1,75	109.914	- 204.126	
Attrezzature collettive	1,5	94.212	0,48	30.147	- 64.065	
Culto	1,0	62.808	0,6	37.685	- 25.123	
Verde e sport	10	628.080	1,96	123.104	-504.976	
Parcheggi	2,5	157.020	0,18	11.305	-145.715	
TOTALE	20	1.256.160	4,97	312.155	-944.005	

Tabella riassuntiva

I dati raccolti in questa prima fase di lavoro sono stati sintetizzati nei relativi elaborati grafici.

Stato dell'ambiente

Al fine di pervenire alla completa lettura dello stato dell'ambiente, di seguito si sono presi in considerazione i tematismi relativi alle condizioni naturalistiche, geologiche, idrauliche ed ambientali del territorio comunale.

L'analisi dell'uso agricolo del suolo, che comunque sarà oggetto di un'apposita relazione di settore inserita nella proposta di PUC, rileva che il Comune di Afragola, pur se immesso in un ambito territoriale con caratteristiche urbane, conserva una struttura di sviluppo ben definita ed un assetto territoriale equilibrato nel quale il nucleo abitativo è abbastanza delimitato e nettamente contrapposto alla campagna.

Compresa nella Regione Agraria VI - "Piano Campano sud-orientale"- della Provincia di Napoli, Afragola presenta un territorio del tutto pianeggiante ed irriguo. Queste condizioni,

insieme alle soddisfacenti caratteristiche climatiche e pedologiche, risultano senz'altro favorevoli all'attività agricola.

La sistemazione dei canali di bonifica e dei Regi Lagni ha creato un drenaggio della falda consentendo una intensificazione degli indirizzi produttivi; nel corso degli anni si è passato da un'agricoltura ad indirizzo misto (*zootecnico-seminativo*) ad un indirizzo produttivo agricolo orticolo - frutticolo. La bonifica del territorio ha evitato periodi di allagamento dei terreni nella stagione invernale consentendo una intensificazione dei cicli produttivi.

L'agricoltura della zona continua ad essere un settore vitale e rappresentare una fonte di reddito per una consistente parte degli attivi, pur tuttavia ha dovuto cedere il passo ad altri settori, all'industria in particolare, che con le sue infrastrutture ha finito per sottrarre spazi consistenti alle attività agricole modificando profondamente la fisionomia della zona.

Dall'analisi dei dati Istat del VI Censimento agricolo anno 2010, la SAU comunale (superficie agricola utile) risulta pari a 336,71 ettari, ovvero in termini percentuali rappresenta il 18,73% della superficie territoriale comunale (1798 ettari). La maggiore estensione di terreno risulta coltivata a seminativi ovvero a colture erbacee, con netta prevalenza delle colture orticole da pieno campo, in avvicendamento. I prodotti sono destinati al mercato e all'esportazione.

Di modesta entità sono, invece, le superfici trattate a coltivazioni arboree da frutto, le quali sono presenti con una distribuzione molto poco uniforme.

Nonostante i fenomeni di abbandono e frammentazione delle proprietà con progressiva riduzione delle dimensioni aziendali, l'agricoltura resta elemento costitutivo di questa realtà, quindi la tutela delle aree agricole di pregio e del paesaggio agrario va confermata tra gli obiettivi a garanzia della qualità ambientale.

Come è noto, il territorio comunale di Afragola è interessato da un'estesa vincolistica, segnaliamo le fasce di rispetto dell'Autostrada A1 e dell'Asse Mediano, degli elettrodotti, dei pozzi di captazione e dalle condotte degli acquedotti fino alla fascia di rispetto delle ferrovie; oltre che da talune vulnerabilità fisiche, quali l'area a rischio moderato individuata dall'Autorità di Bacino, il rischio sismico, le cavità antropiche che sostanzialmente riguardano il tema dell'assetto geologico del territorio. Si rilevano anche aree vincolate di interesse archeologico ai sensi degli artt. 10 - 13 - 15 del D.Lgs. n.42/2004 ubicate in località Masseria Saggese (Battuto stradale e nucleo sepolcrale V - VI sec. d.C. e in località Marziasepe (insediamento risalente all'età del bronzo antico).

Il territorio comunale di Afragola è ubicato nella porzione centrale della Piana Campana, a nord est di Napoli in prossimità di una depressione orientata NE – SO, delimitata ad est dal Somma – Vesuvio e ad ovest dalle colline orientali di Napoli.

Le caratteristiche geologiche, ovvero le condizioni geologico litostratigrafiche del territorio comunale di Afragola risultano essere sostanzialmente omogenee. La successione stratigrafica risulta infatti caratterizzata al top da una serie di prodotti piroclastici vesuviani e flegrei essenzialmente primari, a granulometria limo-sabbiosa con rari elementi ghiaiosi (pomici e scorie), intervallati da paleosuoli di età pre-protostorica a spinto grado di umificazione. Tale successione presenta spessori compresi tra i circa 6,0 e 14,0 metri.

Al letto della predetta successione si individuano, su tutto il territorio comunale, i materiali ascrivibili all' "Ignimbrite Campana". Tali depositi, noti anche come "Tufo Grigio Campano", si presentano in fasce molto variabili, da litoide a fratturata, a luoghi essenzialmente sciolti (sabbione piroclastico con all'interno le tipiche pomici nere molto vescicolate), con colori variabili da giallastro al top a grigio e grigio/giallastro alla base. Il complesso del tufo, vero e proprio marker stratigrafico per l'intero territorio comunale, presenta spessori compresi tra 11,0 e 30,0 metri. Alla base sono stati rinvenuti depositi sabbiosi di chiara origine vulcanica, ascrivibili verosimilmente ad eruzioni flegree.

La circolazione idrica sotterranea sul territorio comunale di Afragola avviene per falde idriche sovrapposte, con la presenza dell'acquitardo costituito dal Tufo Grigio Campano che separa la falda superficiale, individuabile nella successione piroclastica sciolta, da quella profonda, individuabile nelle sabbie piroclastiche di base.

Come diffusamente noto in bibliografia, però, il Tufo Grigio non è da considerare un "confinante idrogeologico" ma un "semiconfinante" in quanto permette ad una parte delle acque in pressione della falda profonda di risalire verso l'alto ed andare ad alimentare la falda superficiale (drenanza). Il verso di deflusso delle suddette falde presenta una netta direzione Sud – Sud - Est con gradiente essenzialmente basso.

La soggiacenza della falda risulta molto variabile. Si basa da un valore massimo pari anche a 40 metri nella porzione meridionale del territorio comunale, fino ad un minimo 5/6 metri nella porzione settentrionale, nella zona di confine con il territorio comunale di Acerra.

Proprio questa condizione di falda piuttosto alta, connessa alla presenza di termini piroclastici sabbiosi e limosi, determina una fascia territoriale a possibile rischio liquefazione nella porzione settentrionale del territorio comunale di Afragola.

Per la valutazione del rischio idraulico ed idrogeologico presente sul territorio comunale si rinvia al *Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Territorio*, redatto dall'Autorità di Bacino Campania Centrale (già ex Autorità di Bacino Nord-Occidentale) che è l'Ente pianificatore in materia di difesa suolo avente competenza anche sul territorio comunale di Afragola, ovvero, all'ultima Variante del suddetto Piano, approvata con Delibera di Comitato Istituzionale dell'ex Autorità di Bacino Nord - Occidentale della Campania n. 384 del 29/11/2010, come successivamente aggiornato nel 2015 giusta delibera di Comitato Istituzionale n. 1 del 23 febbraio 2015, B.U.R.C. n.20 del 23/03/2015.

Nelle Cartografie di Piano, il Comune di Afragola è compreso nelle Tavole 447080, 448050, 448090 e 447120: nella Carta della *Pericolosità e del Rischio Frane* il territorio risulta totalmente bianco, in quanto si presenta morfologicamente stabile. Diversamente, la Carta della *Pericolosità Idraulica* evidenzia nella porzione nord-est del territorio comunale una fascia di rischio moderato, indicata in legenda come “*Conche endoreiche e/o zone a falda subaffiorante*”

In fase di analisi, meritano la dovuta attenzione anche le questioni del rischio sismico e della peculiare condizione delle cavità antropiche.

La Delibera di Giunta Regionale n. 5447 del 07.11.2002, classifica il Comune di Afragola in zona sismica 2 - sismicità media: il territorio, interessato nell'arco della sua storia sismica da più eventi, risente fortemente dell'effetto di sismi generatisi sia dall'Appennino campano – lucano sia dai Vulcani vesuviani.

La normativa sismica italiana (*OPCM, n. 3274/2003; OPCM n. 3519 del 28/04/2006 e D.M. 14 gennaio 2008*), sottolinea l'importanza della conoscenza delle condizioni geologiche del sito al fine di adeguare le tecniche di costruzione consentite.

Lo studio “*Indagine geologica adeguamento del P.R.G. del Comune di Afragola*” redatto nel 2004 a firma del Dott. Geol. De Falco Giovanni, pur descrivendo in maniera esaustiva le condizioni sismiche del territorio anche a partire da un'attenta analisi di un numero cospicuo di indagini effettuate in sito, non risulta adeguato agli standard previsti dagli “*Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica*” approvati dal Dipartimento della Protezione civile e dalla Conferenza Unificata delle Regioni e delle Province autonome, in distribuzione dal mese di marzo 2009 e successivamente modificati ed integrati, anche a seguito del terremoto dell'Emilia del 2012.

Per microzonazione sismica (MS) si intende la “*valutazione della pericolosità sismica locale attraverso l'individuazione di zone del territorio caratterizzate da comportamento sismico*”

omogeneo. In sostanza la MS individua e caratterizza le zone stabili, le zone stabili suscettibili di amplificazione locale del moto sismico e le zone suscettibili di instabilità.”

Gli “indirizzi e criteri per la microzonazione sismica” sono alla base dell’analisi del rischio sismico, applicabile ai settori della programmazione territoriale, della pianificazione urbanistica, della pianificazione dell’emergenza e della normativa tecnica per la progettazione. Per il territorio comunale di Afragola sarebbe importante effettuare uno studio di Microzonazione sismica e in merito l’Amministrazione comunale ha disposto di conferire incarico a professionista esterno per l’approfondimento del caso, pertanto tra gli elaborati della proposta di PUC darà inserita una dettagliata aggiornata Relazione geologica.

Il rischio cavità è generato dalla presenza nel sottosuolo di vuoti realizzati per estrarre le pomice dai livelli superficiali, creando pozzi verticali e gallerie ramificate non rivestite, con sviluppo orizzontale e ubicazione assolutamente imprevedibili. Soprattutto il centro storico del territorio comunale di Afragola è interessato da numerose cavità non strutturate per resistere nel tempo, che senza manutenzione sono destinate a degradarsi dando luogo a crolli delle parti strutturalmente più deboli rappresentate di solito dai pozzi verticali di collegamento con la superficie del suolo.

Oltre agli eventi naturali come i terremoti, le attività dell’uomo aggravano la situazione nelle aree in cui nel sottosuolo vi sono delle cavità a cui nessuno pone la necessaria manutenzione.

La presenza di tali vuoti condiziona in maniera pesante l’uso del territorio, limita le attività umane, rende precaria la sicurezza e la stabilità delle strutture esistenti in superficie.

Infatti, appena le condizioni in superficie cambiano, condizioni meteorologiche particolari, lavori edili, traffico pesante ecc., si assiste a fenomeni gravissimi con sprofondamenti e conseguenti crolli di intere strutture, con notevoli danni economici e disagi per interi nuclei familiari ed interruzione di qualsiasi attività economica e sociale. Il rilevante impatto territoriale di questi fenomeni ha prodotto un crescente e irreversibile degrado ambientale, con disfacimento del patrimonio abitativo, delle cavità e della rete dei sottoservizi, fattori che sommati rendono il rischio altissimo per le popolazioni residenti.

La Provincia di Napoli ha effettuato uno studio puntuale (*realizzando un geodatabase delle cavità presenti nei comuni di Afragola, Arzano, Caivano, Cardito, Casalnuovo, Casandrino, Casoria, Casavatore, Crispiano, Frattamaggiore, Frattaminore, Grumo Nevano e Sant’Antimo*) che ha censito per il territorio di Afragola ben 416 cavità.

In funzione di tale problematica, al fine di una corretta gestione del sottosuolo urbano (*le cavità sono soprattutto concentrate nelle zone di più antica formazione del centro abitato*), è

necessario approntare un "catasto" completo delle cavità artificiali presenti sul territorio, integrato da una "mappa completa e dettagliata delle reti tecnologiche", con la specificazione dell'epoca di realizzazione, dei materiali utilizzati, della quota del piano di posa, dello stato di manutenzione etc., al fine di valutarne il grado efficienza e di eventuale interferenza con le cavità artificiali. La condizione sarà regolata da una "normativa d'uso comunale" che contempli sia il corretto uso delle attività al soprassuolo, laddove risulta la presenza di cavità sotterranee, sia delle cavità stesse, in funzione della loro tipologia, accessibilità e interesse e un "piano di manutenzione del sottosuolo urbano", finalizzato, ciclicamente, a verificarne la tenuta e/o la eventuale necessità di interventi più consistenti.

Da questi contenuti il PUC potrà anche definire le norme per la corretta gestione di aree ancora inedificate, per gli interventi sulle fondazioni di edifici nei centri storici nonché le direttive per la realizzazione, riqualificazione e gestione delle reti tecnologiche.

Di seguito si accenna alle ulteriori significative emergenze caratterizzanti lo stato attuale dell'ambiente, che si pongono alla base del processo di valutazione ambientale chiamato ad assolvere il compito di verificare la coerenza delle proposte programmatiche e pianificatoria con gli obiettivi-strategici per uno sviluppo sostenibile del territorio.

- Qualità dell'aria: il territorio di Afragola si inserisce all'interno della Zona di risanamento Area Napoli - Caserta individuata dal *Piano di risanamento e di mantenimento della qualità dell'aria* redatto dalla Regione Campania ed approvato con DCR n.86 del 27.06.2007 pubblicato sul BURC n. speciale del 05.10.2007.

Per detta Area lo Stato della qualità dell'aria risulta critica con numerosi superamenti dei limiti previsti.

- Acqua: in Provincia di Napoli tutta la zona tra Afragola, Caivano, Acerra, Pomigliano d'Arco e Bruscianno è interessata da acque qualitativamente scadenti, fatto dovuto al notevole impatto antropico dato dalla presenza di aree agricole e da insediamenti urbani e industriali. L'impianto di depurazione di Acerra ubicato nel comune di Caivano serve 11 Comuni, fra i quali Acerra, Afragola, Caivano, Casalnuovo e Pomigliano.
- Siti inquinati: nel 2005 la Regione Campania si è dotata del Piano Regionale di Bonifica delle Aree Inquinare predisposto ai sensi del D.Lgs. n.22/97, approvato in via definitiva con Ordinanza Commissariale n. 49 del 01.04.05 e successivamente con Deliberazione di G.R. n.711 del 13.06.05, pubblicato sul BURC N. Speciale del 09.09.05.

Il Piano definisce l'ordine di priorità degli interventi, le modalità degli interventi di bonifica e risanamento ambientale, le modalità di smaltimento dei materiali da asportare, il

programma finanziario, le procedure ed i tempi per i progetti di competenza della pubblica amministrazione. Esso contiene il censimento e la localizzazione delle aree potenzialmente inquinate; l'elenco delle aree vaste interessate da criticità ambientali che necessitano di ulteriori informazioni, approfondimenti e/o interventi sulle matrici ambientali; lo stato delle attività in relazione ai siti di interesse nazionale; i criteri tecnici regionali per gli interventi di bonifica e per individuarne le priorità. Inoltre, con D.D. n. 911/06, sono state finanziate attività di caratterizzazione dei Comuni che, a seguito dell'espletamento delle indagini preliminari, sono risultati inquinati; tra questi figura il Comune di Afragola, con riferimento alla discarica in località S. Maria la Nova, per la quale risulta eseguito il piano di caratterizzazione.

Con D.G.R. n. 387 del 31/7/2012 è stato adottato il "Piano Regionale di Bonifica dei Siti Inquinati della Regione Campania, di seguito aggiornato nel dicembre 2018.

Nel Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati sono stati inclusi tutti i siti non di interesse nazionale, per i quali sia stato già accertato il superamento delle CSC (*Concentrazione Soglia di Contaminazione*) a seguito del verificarsi di un evento in grado di contaminare il sito, ovvero della individuazione di contaminazioni storiche, che possano comportare ancora un rischio di aggravamento della situazione di contaminazione. Nell'elenco dei siti in attesa di indagini preliminari sono incluse anche alcune attività allocate nel territorio di Afragola.

- Rifiuti: l'intera Provincia di Napoli ha vissuto l'emergenza rifiuti a cui il territorio Afragolese non era certamente immune. In merito, si rileva che i provvedimenti assunti dall'Amministrazione comunale negli ultimi anni portano evidenti risultati positivi.

Altre iniziative sono in corso di attuazione ed altre ancora in fase di programmazione al fine di ottimizzare i risultati e garantire il massimo decoro urbano e una salubre condizione ambientale.

Le tematiche di cui sopra troveranno i dovuti approfondimenti nell'allegato Rapporto Preliminare ambientale.

CAPITOLO 3. STATO DI ATTUAZIONE DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE

Introduzione

La disciplina urbanistica del territorio comunale di Afragola è dettata dal P.R.G. vigente, approvato dalla Regione Campania con Decreto Presidenziale n. 3032 del 20.06.1977, come integrato dalle Varianti urbanistiche intervenute nel corso degli anni.

Nel tralasciare le Varianti a carattere puntuale, in questa sede si rivolgerà una particolare annotazione alla sola Variante al PRG scaturita dagli indirizzi dettati dal *Piano Territoriale – Urbanistico delle aree dei cinque comuni Acerra, Afragola, Caivano, Casalnuovo, Casoria*, approvata con Decreto del Presidente della Giunta Provinciale n. 426 del 02/09/2010, che segna profondamente l’assetto del territorio comunale.

Piano Regolatore Generale in datazione 1977

L’originario P.R.G., (fig. 14) si strutturava su talune tematiche ritenute rilevanti all’epoca della sua formazione:

- salvaguardia delle residue risorse territoriali;
- ristrutturazione delle aree edificate esistenti attraverso il ricorso alla strumentazione urbanistica esecutiva;
- nuove aree residenziali;
- previsione di un idoneo ed integrato sistema di aree da destinare al soddisfacimento degli standard;
- potenziamento del sistema viario e dei trasporti.

Il Piano, all’interno del tessuto urbanizzato, concentrato tutto nella parte di territorio ad ovest dell’Autostrada A1, non individuava la zona omogenea A, di cui al D.M. 1444/68, non riconoscendo alla Città antica alcun carattere storico artistico di pregio, bensì, l’edificato più antico veniva codificato come zone omogenee B1, B2 e B3, “edificate da ristrutturare”.

Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. dispongono per tali zone un indice di fabbricabilità territoriale, variabile da 2,5 a 1,5 mc/mq, riferito all’intera superficie del comparto e comprensivo delle volumetrie esistenti da conservare, da realizzarsi mediante gli strumenti di Lottizzazione convenzionata o Piano particolareggiato, nel rispetto delle caratteristiche spaziali dell’edilizia esistente e della viabilità di contorno dei comparti.

Per le zone B1, B2 e B3, della superficie totale di circa 467.300 mq, non è mai stato redatto alcun Piano particolareggiato.

La restante parte del centro urbanizzato viene codificata come zona “edificata e di completamento” e comprende le zone omogenee B4, B5 e B6, che sostanzialmente includono il costruito databile dal secondo dopoguerra in poi. Trattasi di aree caratterizzate da degrado architettonico e dalla mancanza di infrastrutture, per le quali il Piano prevede la possibilità di interventi diretti definendo per i casi di costruzioni su aree libere, un indice di fabbricabilità fondiario pari a 1,5 mc/mq, l'altezza massima dell'edificio di 12 metri con numero dei piani massimo tre; è consentita inoltre la sopraelevazione totale e parziale dell'edificio con medesimo indice di fabbricabilità, comprensivo dei volumi esistenti, con altezza massima dell'edificio 12 metri comprensiva della sopraelevazione; nel caso di ricorso a Piani esecutivi di natura sia pubblica che privata, le norme prevedono un indice di utilizzazione più alto rispetto alla licenza singola, pari a 2,5 mc/mq, nell'intento di favorire interventi di ristrutturazione dell'intero comparto con conseguente cessione di aree per l'urbanizzazione secondaria.

Queste zone, proprio per la peculiarità delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. a cui sono soggette, possono considerarsi in perenne corso di attuazione.

Il PRG localizza una vasta area di espansione residenziale a nord del territorio comunale, la zona omogenea C, destinata sia all'edilizia residenziale pubblica che privata, da attuarsi attraverso gli strumenti del Piano particolareggiato o della Lottizzazione convenzionata, consentendo un indice di fabbricabilità territoriale, riferito all'intera superficie del comparto, pari a 1,70 mc/mq.

La zona C “Espansione residenziale” ha una superficie di circa 457.000 mq. Allo stato, è in gran parte occupata (*per circa 300.000 mq*) dal Rione Salicelle, insediamenti PSER (*Programma Straordinario Edilizia Residenziale post-terremoto ex Titolo VIII della Legge 219/1981*), oltre che da altri interventi di edilizia pubblica e privata.

In merito all'uso del suolo, il Piano conferiva una destinazione esclusivamente agricola alla parte del territorio comunale ad est dell'Autostrada A1 non ancora investita da fenomeni urbanizzativi, individuando così una vasta zona omogenea E, improntandosi sulla convinzione che tali aree rappresentassero il patrimonio necessario ad un futuro sviluppo del settore agricolo in chiave territoriale.

Il PRG 1977 individuava all'interno del tessuto consolidato sei zone omogenee F destinate ad “attrezzature pubbliche e servizi pubblici di interesse generale”, di cui quattro attuate (*ad est*

di via Firenze, ad ovest di via Milano, a sud di via Alcide De Gasperi e a nord della zona di espansione residenziale) e due non attuate (a nord del Rione Salicelle e tra via D. Fiore e la S.S. Sannitica). Un'altra zona F, anch'essa non attuata, era prevista lungo il tracciato dell'acquedotto romano. Una vasta area, di circa 805.350 mq, posta ai margini del territorio urbanizzato e comprendente diverse estensioni libere, era destinata specificatamente a cimitero, attrezzature sportive e parco pubblico. La parte destinata a cimitero comunale è allo stato in corso di attuazione con l'approvazione del progetto di ampliamento dello stesso.

Diversamente, altre due di queste zone, per effetto di accordi di pianificazione sono state destinate alla localizzazione di centri per la grande distribuzione, area Ikea - Leroy Merlin e area Ipercoop). Si precisa che tali zone con la Variante del 2010 sono state ricodificate come zone Db.

Si annota che l'intervenuta Variante puntuale al PRG del 2004, approvata Decreto del Presidente della Giunta Provinciale n. 845 del 22/04/2004 introduceva la localizzazione di una Zona F Ospedaliera nell'area a nord del territorio comunale, allo stato non ancora attuata.

Per rispondere all'esigenza di recuperare sul territorio comunale le aree a standard previste dalla legislazione vigente, il Piano Regolatore introduceva le zone omogenee H, cosiddette "di integrazione", distinguendole in H1, H2, H3, la cui attuazione è demandata agli strumenti del Piano Particolareggiato o della Lottizzazione Convenzionata, mediante un sistema integrato di intervento pubblico e privato.

Le zone H1 "di integrazione tra attrezzature pubbliche e residenze", sono destinate per il 30% a residenze e per il restante 70% a standard, con un indice di fabbricabilità territoriale, riferito all'area destinata a residenze, pari a 2,00 mc/mq.

All'attualità, risultano redatti ed approvati gli strumenti esecutivi relativi alle zone H1 denominate "S. Antonio", "Via Oberdan", "Via delle Marche", "IV Circolo Didattico", "San Marco" e "Via Sicilia". Nonostante l'approvazione di tali piani, in alcuni casi si riscontra la parziale attuazione delle previsioni progettuali, talvolta anche per effetto del fenomeno dell'edificazione spontanea e disordinata che ha compromesso la disponibilità delle aree per la realizzazione degli interventi organizzati.

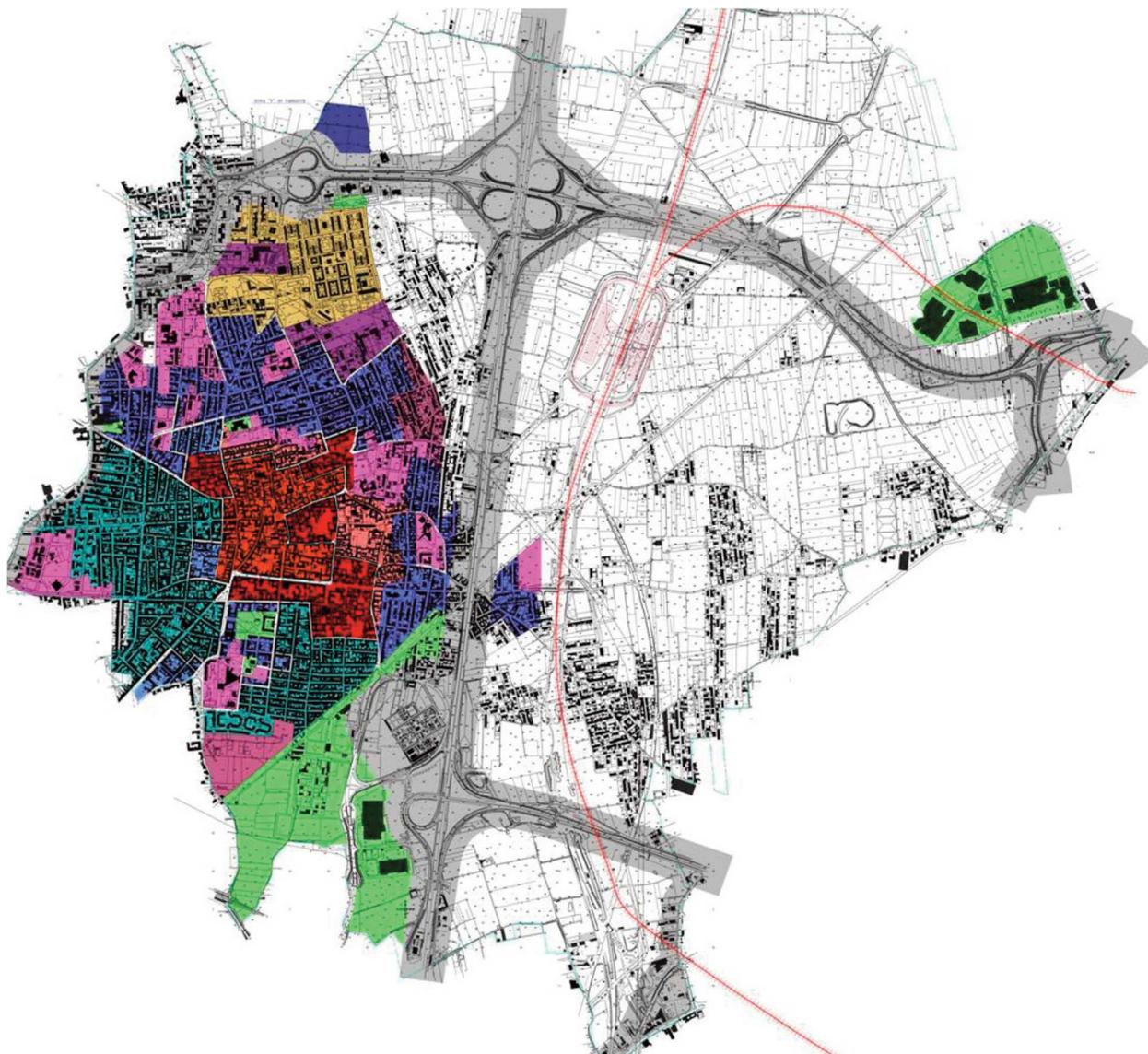
Le zone H2 "di integrazione di attrezzature pubbliche e private", sono destinate per il 30% ad attività produttive e per il restante 70% a standard, con un indice di fabbricabilità territoriale, riferito all'area destinata ad attrezzature private, pari a 2,50 mc/mq.

Il Piano indicava due zone H2, localizzate una a sud e l'altra a nord-est del territorio comunale, per una superficie complessiva di circa 180.000 mq., ma nel corso degli anni nessun Piano

Particolareggiato Esecutivo è stato redatto. In particolare, la zona a nord-est risulta completamente compromessa, in quanto, quasi per intero occupata da edilizia residenziale a carattere individuale, mentre quella a sud, con l'approvazione della Variante 2010 al PRG, è stata ricodificata come zona omogenea G di servizi pubblici o di uso pubblico di interesse locale, risulta ancora libera da costruzioni. Allo stato, entrambe le aree disattendono le originarie previsioni di PRG.

Le zone H3 "di integrazione di attrezzature pubbliche e private", sono due e sono destinate per il 50% ad impianti industriali e per il 50% ad attrezzature pubbliche, con un indice di fabbricabilità territoriale, riferito all'area destinata ad attrezzature private, pari a 2,50 mc/mq. Sono localizzate a nord del territorio comunale, in contiguità con la zona C di espansione residenziale, la prima sul Corso Meridionale, la seconda a Contrada Salicelle - Regina.

fig. 14 – PRG 1977 vigente: zonizzazione



E' qui che il P.R.G. prevedeva l'edificazione di impianti produttivi di livello medio -piccolo, in modo da realizzare un'ulteriore integrazione tra residenza, lavoro, servizi e tempo libero.

Le nuove aree di espansione dovevano essere concepite ed elaborate dallo strumento del Piano Esecutivo, così da accorpare le aree destinate all'urbanizzazione secondaria localizzandole nei comparti occidentali verso il lato orientale e nei comparti orientali verso il lato occidentale, in modo da realizzare una sponda neutrale continua di aree per attrezzature e servizi.

Allo stato attuale, tali aree risultano edificate seppure in difetto della strumentazione urbanistica attuativa prevista.

Altro aspetto rilevante, affrontato dal P.R.G. del 1977 riguarda il sistema della mobilità, ovvero, il rafforzamento dei collegamenti tra Afragola e Napoli, attraverso il potenziamento delle reti infrastrutturali su gomma e su ferro e il miglioramento del collegamento con la Strada Statale 87, attraverso l'innesto di un nuovo asse urbano a sud.

In particolare, la viabilità di progetto del PRG del '77 prevedeva la rivitalizzazione della viabilità urbana attraverso un doppio sistema di scorrimento laterale sud-nord, localizzato uno ad est e l'altro ad ovest del tessuto urbanizzato.

Ad ovest, avvalendosi della viabilità esistente si prevedeva il potenziamento dell'asse rappresentato da via Amendola, che prolungandosi fino alla zona C di espansione residenziale, si collegava con il costruendo Asse Mediano.

Ad est, era prevista una circumvallazione parallela all'Autostrada A1, connessa a sud con l'asse a doppia carreggiata sulla direttrice dell'antico acquedotto romano in direzione Casoria (*via Cantariello*) e a nord con l'Asse Mediano.

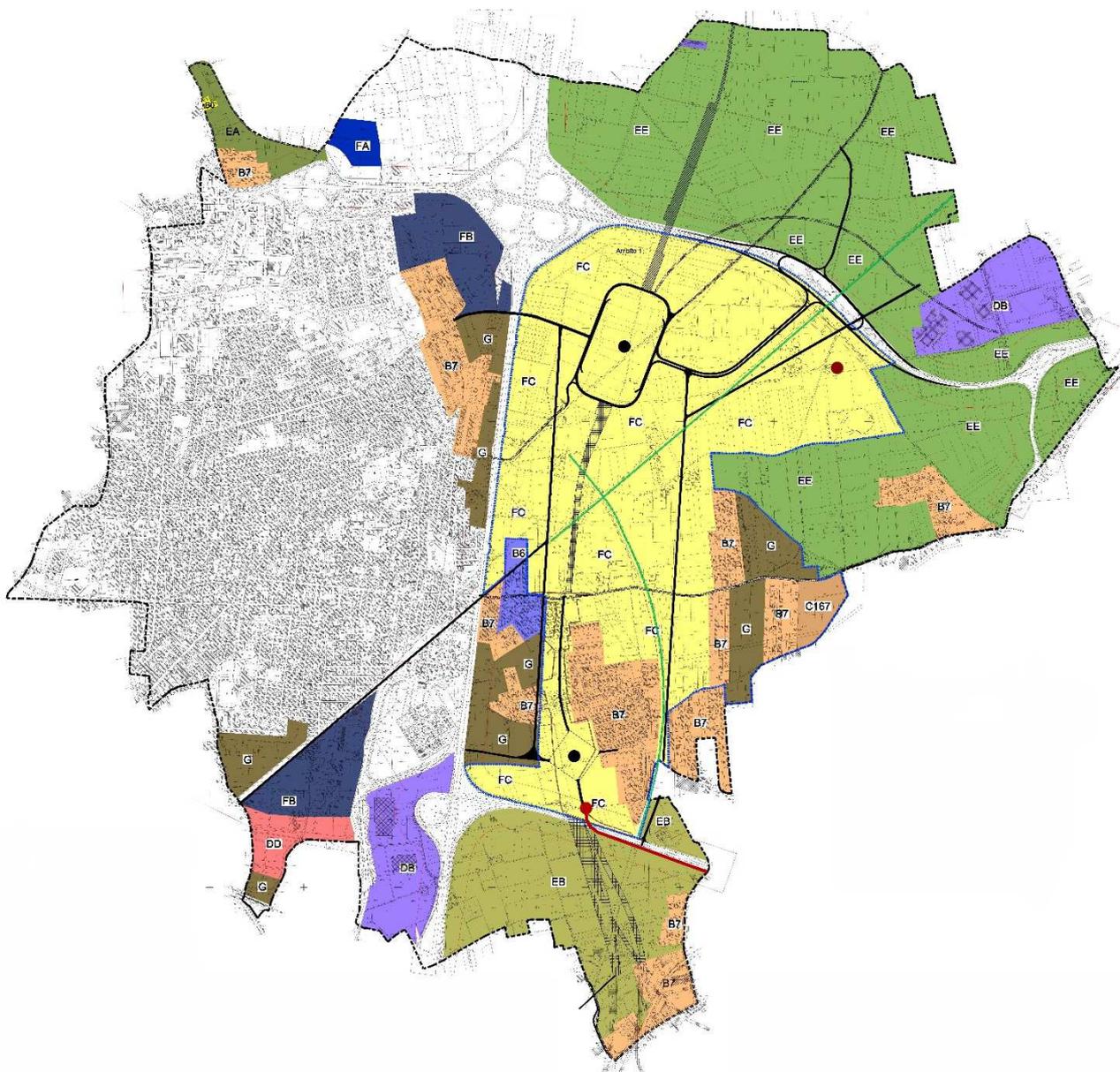
I due assi di scorrimento laterale non sono stati realizzati, ad eccezione di un tratto del prolungamento verso nord di Via Amendola, e di due tratti ad est corrispondenti alle attuali Via Gabriele Laudiero e Via Palmiro Togliatti fino all'incrocio con via Arena.

In aggiunta, il Piano prevedeva il miglioramento del collegamento tra Afragola e la S.S. 87 attraverso l'innesto di un nuovo asse urbano previsto nella zona sud (l'attuale via Oberdan) in direzione ovest, tale previsione è stata attuata anche se nel tratto terminale l'andamento e l'innesto sulla S.S. 87 si presentano diversi da quelli previsti.

Variante al PRG vigente in adeguamento al Piano Territoriale dei cinque Comuni interessati dalla Stazione Alta Velocità, in datazione 2010.

Per una chiara lettura della evoluzione a cui è attualmente predisposta la città di Afragola, è necessario affrontare i temi proposti dalla intervenuta Variante urbanistica al P.R.G. del 2010, che integrano e modificano l'attuale disciplina urbanistica del territorio comunale. (Fig. 15)

*Fig. 15. Variante al PRG vigente in adeguamento al Piano Territoriale dei cinque Comuni Tav. P. 5
"Azzonamento delle aree in variante al PRG vigente"*



Sebbene detta Variante sia rivolta all'area interessata dall'attraversamento della linea ferroviaria ad Alta Velocità Roma – Napoli e dunque, essenzialmente, all'area posta ad est dell'Autostrada A1, con le sue previsioni è destinata a trasformare radicalmente l'assetto dell'intero territorio comunale, interessando un'area con un'estensione di circa 11.300 kmq che incide per più del 60% sul governo del territorio comunale.

La Variante nasce come Strumento recettore delle disposizioni di cui al *Piano Urbanistico Territoriale dei 5 Comuni Acerra, Afragola, Caivano, Casalnuovo, Casoria*, difatti, ai sensi dell'art. 1 delle proprie NTA il richiamato Piano intercomunale “ [...] *prevede norme generali di uso del territorio e formula direttive a carattere vincolante alle quali i Comuni interessati devono uniformarsi nella predisposizione delle varianti o all'adeguamento dei loro strumenti urbanistici* [...] e dell'art. 3 “ [...] *ha efficacia diretta per le zone interessate direttamente dagli accordi procedurali e funzionalmente dalla linea T.A.V. e dalla Stazione ed efficacia indiretta per le zone indicate nelle tavole “P2 - Quadro di sintesi” e “P3 - Azzonamento delle aree in variante allo strumento urbanistico vigente” le cui previsioni, ai sensi dei succitati atti e relativi provvedimenti normativi, per i comuni di Afragola, Acerra, Casoria, Casalnuovo e Caivano, si attuano nell'ambito dei procedimenti in variante ai Piani Regolatori Generali (PRG). [...]*”.

La predisposizione di questo Atto ha finalità di carattere fortemente pubblico, difatti, la Variante persegue gli obiettivi della tutela delle aree libere, del recupero degli insediamenti urbani in territorio agricolo, del riordino e del miglioramento del sistema infrastrutturale, dell'individuazione di aree per attrezzature e servizi, della realizzazione del Parco naturalistico tecnologico e dei servizi e della Stazione dell'A.V, cuore di tale intervento di riqualificazione. Di seguito vengono sintetizzati gli elementi principali distintivi della Variante 2010 in argomento.

Introduzione della zona omogenea B7, “insediamenti edificati radi in territorio agricolo o costituenti frange del tessuto urbano consolidato”. Si tratta degli insediamenti in territorio agricolo ad edificazione discontinua seguendo l'asse di espansione della Città verso oriente. La Variante individua 12 zone B7, per la maggior parte localizzate nella piana ad est del territorio comunale. Le relative Norme Tecniche di Attuazione subordinano queste aree alla redazione di Piani Urbanistici Attuativi, volti al recupero urbanistico e alla riqualificazione degli insediamenti edificati esistenti. Ad oggi, alcun Piano Attuativo risulta approntato per le novelle zone B7.

Definizione di un'ulteriore zona C "Edilizia pubblica di sostituzione", pensata ai fini della ricollocazione degli alloggi demoliti nell'area della Galleria Santa Chiara legata al progetto della Stazione Alta Velocità. La zona, che comprende un'area di circa 70.000 mq, è posizionata lungo un tratto di Via Saggese a confine con il territorio del Comune di Casalnuovo. Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano ne dispongono la realizzazione mediante Piano Urbanistico Attuativo (ancora non predisposto) e consentono per la nuova edificazione una superficie utile complessiva pari a 12.000 mq.

Introduzione delle zone omogenee Db e Dd: trattasi di aree in gran parte ricomprese in originarie zone F, che attraverso accordi di pianificazione, sono state ricodificate come zona omogenea Db (*per una superficie di circa 600.000 mq*) destinata alla localizzazione di insediamenti commerciali per la grande distribuzione, e come zona omogenea Dd (per circa 110.000 mq) destinata a nuovi insediamenti produttivi.

Le zone omogenee Db "produttive commerciali esistenti e di completamento" sono due e sono localizzate una a nord-est del territorio a confine con il Comune di Acerra, (Ipercoop) e l'altra a sud a confine col territorio di Casoria (Ikea). Le NTA prevedono che il completamento fosse subordinato a PUA.

La prima è stata attuata, mentre la seconda è in fase di realizzazione per effetto dell'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata "I Normanni".

La zona omogenea Dd "insediamenti produttivi di nuovo impianto", è posizionata a sud del territorio comunale in località Cantariello, ha un'estensione di circa 110.000 mq., ed è in corso di attuazione essendo stato predisposto il Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP).

La Variante suddivide il territorio agricolo in sottozone identificate in agricola normale Ea, in agricola con prescrizioni Eb, in Parco rurale produttivo Ee.

Il Parco rurale produttivo, Zone Ee, comprende alcune aree in prevalenza non edificate, poste a corona della zona interessata dagli interventi per la realizzazione della nuova Stazione dell'AV. Per tali aree si prevede il potenziamento e la riqualificazione delle attività rurali esistenti, a cui si affiancano nuovi elementi di servizio, quali attrezzature per attività sportive e ricreative all'aperto e aree di produzione commercializzazione e interscambio. E' prevista la formazione di un PUA la cui realizzazione può avvenire anche con il ricorso ad una Società di Trasformazione Urbana (STU) o ad altre forme di associazione pubblico - private.

La Variante generale del 2010 individua inoltre due zone omogenee Fb destinate ad "Attrezzature di interesse generale", una a nord tra il rione Salicelle e il quadrifoglio dell'innesto dell'Asse Mediano sull'Autostrada A1, e l'altra a sud, coincidente con una già

prevista dal PRG vigente. La prima allo stato si presenta non attuata, mentre la seconda è in corso di attuazione con la realizzazione del PUA in località Cantariello.

E' individuata la zona omogenea Fc "Parco naturalistico tecnologico e dei servizi" interna all'Ambito 1, destinata alla realizzazione del Parco, integrato con servizi ed attività produttive da realizzare nell'intorno della stazione Napoli - Afragola della linea Alta Velocità, mediante lo strumento del Piano urbanistico attuativo, attualmente non ancora approntato.

Il Parco naturalistico, tecnologico e dei servizi della stazione dell'AV, nel quale si colloca la nuova Stazione della AV, ha un'estensione di circa 474 ha ed è destinato a diventare la più grande infrastruttura pubblica dell'area metropolitana di Napoli. Nell'area si potranno realizzare laboratori tecnologici e produttivi, attrezzature per lo sport, sanitarie, polo fieristico e Convention Hall, che costituiranno nel loro insieme il centro culturale ed espositivo più grande del Mezzogiorno, per una superficie complessiva utile di circa 200.000 mq.

La Variante al P.R.G. del 2010 provvede ad individuare anche sei diverse zone omogenee G" servizi pubblici o di uso pubblico di interesse locale" destinate ad attrezzature locali utilizzate nel conteggio ai fini del calcolo degli standard di cui al D.M. 1444/68.

La realizzazione di dette zone avviene mediante l'approvazione del progetto di opera pubblica o mediante lo strumento del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica o privata. Infine, si rappresenta una sintesi della nuova viabilità proposta dalla Variante urbanistica del 2010 e allo stato ancora non attuata, concepita quale integrazione del progetto Italferr:

- Arteria urbana di collegamento diretto tra l'urbanizzato (località Cantariello) ed il Parco naturalistico, tecnologico e dei servizi.
- Arteria stradale che connette, in maniera diretta, gli insediamenti commerciali esistenti ed in programma con la Stazione AV "Napoli - Afragola" ed il sistema del Parco naturalistico, tecnologico e dei servizi.
- Strade di distribuzione, interne al Parco, orientate secondo la direttrice Nord – Sud. I due tracciati, paralleli e distanti circa 710 m, definiscono l'impianto del Parco: dalla intersezione con i tracciati ortogonali e trasversali nascono "anelli" di distribuzione alle varie parti del Parco.
- Strada "Santa Chiara": si tratta del tracciato da realizzare sul sedime della costruenda galleria ferroviaria; questo tracciato permette la connessione diretta tra via Saggese, la nuova stazione FS, il capolinea della linea tramviaria e, attraverso la nuova arteria stradale prevista per Casalnuovo, il "boulevard" che connette Acerra con Casalnuovo.

- Percorsi pedonali interni al parco: il sedime degli acquedotti esistenti, nonché il tracciato della linea FS “direttissima Napoli - Roma” in costruzione negli anni '60 (S4) sono i principali percorsi pedonali (e ciclabili) di distribuzione tra le parti del Parco.

Inoltre, tra i principali tracciati esistenti da riqualificare e ridimensionare vi sono:

- Via Saggese: questa strada, baricentrica rispetto all'intero sistema del Parco diventa anche uno dei luoghi di accesso privilegiati per l'intero sistema;
- Arteria stradale che connette Acerra con la Stazione Campania: questo tracciato, che si diparte da un ponte esistente sui Regi Lagni, connette la parte Nord-Occidentale di Acerra con il sistema del Parco. Il carattere di questa strada andrà studiato in funzione del paesaggio agricolo delle aree che attraversa.

Piani di Settore: Piano di Zonizzazione Acustica - Piano di Risanamento Acustico - Piano Generale del Traffico Urbano

Il Comune di Afragola nell'anno 2003 approvava il Piano di Zonizzazione Acustica (redatto ai sensi della Legge n. 447/95 “Legge Quadro sull’Inquinamento Acustico” e in conformità alle Linee Guida della Regione Campania), che si configura come documento tecnico-politico di governo del territorio che ha l'obiettivo di prevenire il deterioramento di zone non inquinate e di fornire un indispensabile strumento di pianificazione, di prevenzione e di risanamento dello sviluppo urbanistico, commerciale, artigianale e industriale.

Il Piano di Zonizzazione Acustica individua i limiti di rumorosità nelle diverse aree comunali e con il regolamento di attuazione che disciplina peraltro le attività rumorose, rappresenta il primo strumento operativo per la lotta all'inquinamento acustico.

La classificazione acustica del territorio è il risultato della suddivisione del territorio urbanizzato in aree acustiche omogenee, definite in base alla destinazione d'uso, ai sensi del D.P.C.M. 14 novembre 1997, avente ad oggetto la "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".

Gli obiettivi perseguiti dal Piano di Settore in argomento sono:

- stabilire gli standard minimi di comfort acustico da conseguire nelle diverse parti del territorio comunale, in relazione alle caratteristiche del sistema insediativo di ogni contesto territoriale;
- costituire riferimento per la redazione del Piano di risanamento acustico di cui all'art.7 della Legge 26 Ottobre 1995 n.447 ed al successivo D.P.C.M. del 14 Novembre 1997 art.6

- comma 2), in base al confronto tra la rumorosità ambientale misurata o stimata nell'ambito del territorio comunale e gli standard di comfort acustico prescritti nelle diverse zone;
- consentire l'individuazione delle priorità di intervento, in relazione all'entità della differenza tra stato di fatto e valori prescritti, ed al grado di sensibilità delle aree e degli insediamenti esposti all'inquinamento acustico;
 - costituire supporto all'azione amministrativa dell'Ente locale per la gestione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, nonché per la disciplina delle attività antropiche e degli usi del patrimonio edilizio, secondo principi di tutela dell'ambiente urbano ed extraurbano dall'inquinamento acustico.

Il territorio comunale di Afragola è suddiviso in zone corrispondenti alle seguenti definizioni:

- CLASSE I - Aree particolarmente protette, ovvero aree per le quali la quiete sonora rappresenta un elemento base per la fruizione. Tali aree sono suddivise in tre sottoclassi: *Ia*: plessi ospedalieri; *Ib*: plessi scolastici in sede propria, aree universitarie; *Ic*: aree di pregio ambientale e altre zone per le quali la quiete sonora ha particolare rilevanza.
- CLASSE II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale, ovvero aree interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali e assenza di attività industriali e artigianali.
Dunque, trattasi sostanzialmente di aree ad uso agricolo, non interessate da attività che impiegano macchine operatrici e caratterizzate da una presenza abitativa sparsa; aree di interesse turistico-paesaggistico, ovvero, aree di elevato pregio paesistico con presenza di attrattori turistici e non caratterizzate da elevata frammentazione funzionale; ville comunali e aree attrezzate per lo sport, il tempo libero e la cultura.
- CLASSE III - Aree di tipo misto, ovvero aree interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali.
- CLASSE IV - Aree di intensa attività umana, ovvero aree interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali. Comprendono le aree portuali e quelle con limitata presenza di piccole industrie, le aree in prossimità della viabilità primaria per una fascia di 30 m per lato misurata a partire dal ciglio stradale, quelle in prossimità di linee ferroviarie, per una fascia di 60 m per lato a partire dalla mezzera del binario più esterno e le aree con presenza quasi esclusiva di attività terziarie e direzionali.

- CLASSE V - Aree prevalentemente industriali, ovvero aree interessate da insediamenti industriali e da scarsa presenza di abitazioni.
- CLASSE VI - Aree industriali, ovvero aree interessate esclusivamente da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

La Legge Quadro n. 447/95 impone ai Comuni (art. 6 comma c) la redazione ed approvazione in Consiglio Comunale del *Piano di Risanamento Acustico* nel caso di superamento dei valori di attenzione ovvero, valori di rumore che segnalano la presenza di un potenziale rischio per la salute umana o per l'ambiente.

Dalle analisi del Piano di Zonizzazione Acustica è risultato che il Comune di Afragola soffre storicamente di una commistione tra aree destinate a residenze e importanti infrastrutture viarie extraurbane. Inoltre, le scuole, che secondo la Legge Quadro sono identificate come aree protette (classe I), sono nella quasi totalità dei casi ubicate all'interno di aree di classe superiore (III e IV).

Per le motivazioni sopra rappresentate ed al fine di poter programmare interventi di bonifica volti alla riduzione dei livelli sonori nelle varie aree cittadine, si è resa necessaria la redazione del Piano di Risanamento Acustico.

Detto strumento valuta il livello di inquinamento acustico presente sul territorio comunale e il rispetto dei limiti fissati dal Piano di zonizzazione acustica, individuando le aree in cui è necessario intervenire nel breve medio e lungo termine, i soggetti a cui compete l'intervento e le tecniche per la riduzione dei livelli sonori ambientali, indicando anche le priorità e i costi di massima degli interventi.

Il Piano di Risanamento è stato preceduto da uno studio di valutazione, mediante rilievi in situ e modelli di simulazione dei livelli sonori presenti sul territorio definendo la cosiddetta *Mappatura Acustica*.

L'analisi delle principali sorgenti sonore presenti sul territorio ha evidenziato che nel Comune di Afragola la rumorosità ambientale è nella quasi totalità associata ad attività umane e al traffico veicolare su arterie cittadine ed extraurbane, con assenza di rumore industriale e ferroviario.

A tale scopo sono state redatte due "*Carte del Rumore*" (Fig. 16) che rappresentano i livelli sonori attribuibili al traffico veicolare sulle strade urbane principali e sulle strade extraurbane nelle condizioni medie di esercizio delle infrastrutture stesse alle condizioni diurne e notturne. Dalle carte elaborate si rileva la forte influenza del tratto dell'autostrada A1 Napoli - Milano, mentre minore impatto assume il tratto dell'Asse Mediano che si imposta ad una quota più alta

rispetto a quella degli edifici. Forti problematiche presentano alcune strade urbane che circoscrivono il centro storico, diversamente da altre aree dove i livelli sonori sono influenzati in maniera trascurabile dal rumore da traffico.

Per una visualizzazione immediata degli scostamenti tra livelli sonori allo stato di fatto e gli standard prescritti è stata elaborata la carta tematica della “*Sofferenza Acustica*”, ossia una carta che illustra il superamento dei limiti dell’area stabiliti dal Piano di Zonizzazione Acustica. Nella valutazione della sofferenza acustica non sono state considerate (al pari del Piano di Zonizzazione Acustica) le aree destinate alla costruenda Linea Ferroviaria Veloce (TAV) in servizio della infrastruttura.

L’analisi della Carta della Sofferenza e della Mappatura Acustica ha permesso di individuare criticità di tipo “areale”, relative a zone urbane (*ad esempio quartieri, strade*) caratterizzate da rumore ambientale superiore ai valori previsti dalla classificazione acustica e criticità di tipo “puntuale” relativi ad edifici “singoli” destinati a funzioni sensibili (essenzialmente scuole assegnate alla Classe acustica I in cui le condizioni di esercizio sono fortemente disturbate dalla rumorosità esterna).

Considerato che le fonti di rumore esterne sono essenzialmente dovute al traffico urbano, l’attenuazione e/o rimozione delle criticità resta di competenza comunale, con opportuni interventi gestionali e opere di mitigazione che dovranno essere eseguite nel breve, medio e lungo termine.

I risultati dell’analisi e dell’applicazione dei criteri sono riportati nell’elaborato grafico *EGPR09D300704*, in cui sono evidenziate 5 zone urbane e diversi edifici scolastici oggetto di possibili interventi di risanamento.

Il Piano traslascia gli interventi di competenza non comunale, relativi sostanzialmente alla costruenda stazione della linea A.V. e alle grandi arterie extraurbane Autostrada Napoli - Milano, Autostrada Napoli - Bari, Asse Mediano, per le quali rinvia specificatamente agli Enti pubblici competenti.

Le tipologie di intervento previste Piano di Risanamento Acustico sono classificate in:

- Interventi sulle sorgenti
- Interventi tra la sorgente ed il ricevitore
- Interventi sul ricevitore
- Interventi di monitoraggio, controllo, incentivazione
- Interventi di informazione al pubblico.

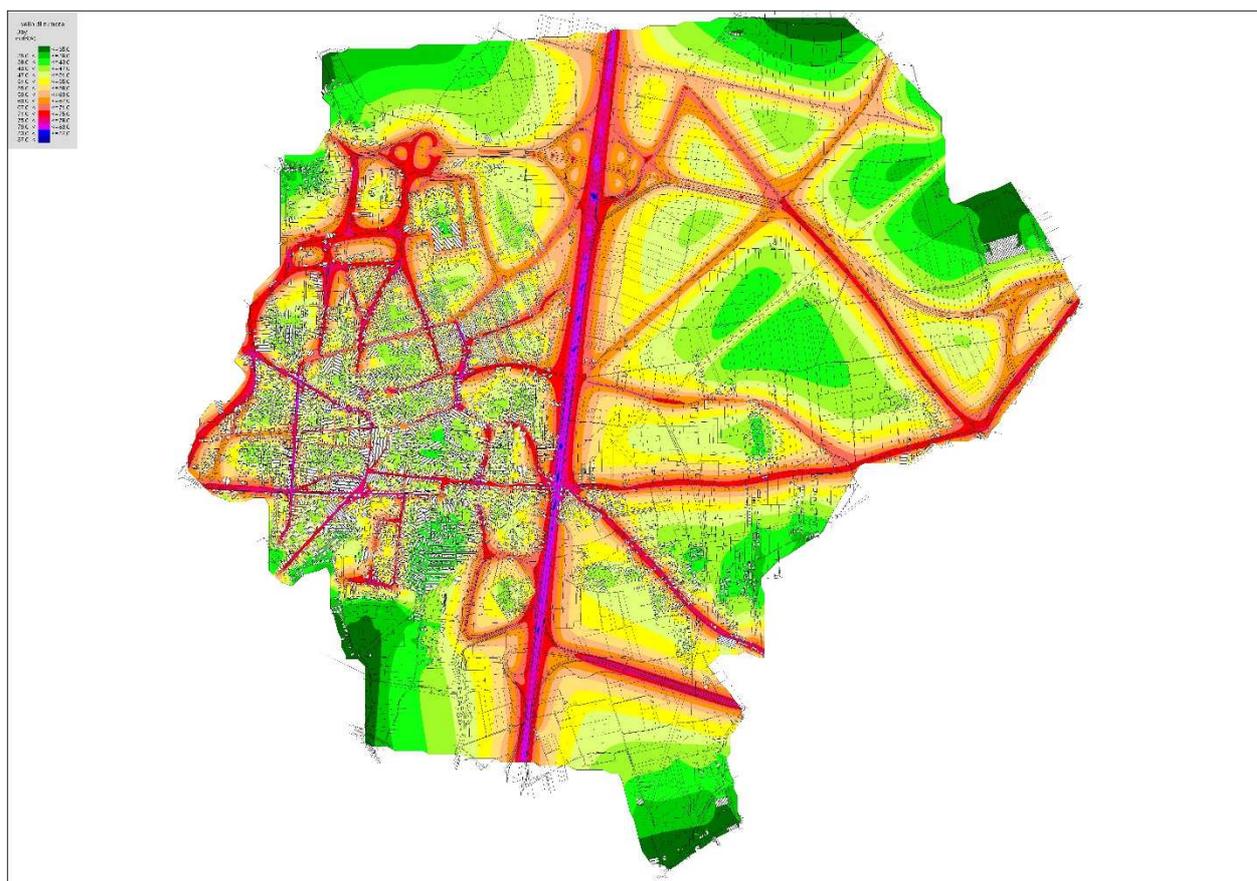
Ricadono nella prima categoria gli interventi che mirano direttamente alla riduzione della potenza sonora emessa dalle sorgenti (*ad esempio la pianificazione della mobilità, la riduzione della rumorosità dei veicoli, la delocalizzazione delle sorgenti specifiche, l'utilizzo di superfici stradali fonoassorbenti, ecc.*)

Nella seconda categoria ritroviamo tutti gli interventi che controllano la propagazione tra la sorgente ed il ricevitore (*ad esempio inserimento di barriere, rilevati, gallerie*).

Nella terza categoria entrano gli interventi che tendono a migliorare le caratteristiche di isolamento acustico degli edifici senza comprometterne la loro naturale fruibilità.

Nella quarta e quinta categoria sono contemplate tutte le azioni che tendono a disciplinare l'uso delle fonti di rumore (regolamenti specifici, informazione al pubblico, monitoraggio continuo, controlli, ecc.).

Fig. 16 Afragola - Mappa del Rumore



Il PGTU, predisposto nel 2011 in collaborazione con il Centro di ricerca per il trasporto e la logistica “La Sapienza” di Roma, rappresenta un altro importante Strumento di Settore per il buon governo del territorio

Dal redatto studio emerge che la mobilità del Comune è fortemente legata all’uso dell’automobile mentre il sistema di trasporto pubblico urbano ed extraurbano si presenta inadeguato e marginale. Inoltre, la capacità delle rete stradale, in termini di deflusso e di sosta, non è tale da poter far fronte all’attuale domanda di spostamenti in automobile senza generare fenomeni di congestione e difficoltà di parcheggio: la stessa viabilità interna è caratterizzata da strade tortuose e di limitate dimensioni, che mal si prestano all’utilizzo del mezzo privato.

Con l’analisi della situazione attuale, il PGTU individua le principali criticità legate al traffico nel comune di Afragola, proponendo gli interventi risolutivi di seguito illustrati.

La mobilità ciclo - pedonale

Il sistema della mobilità ciclo-pedonale è assolutamente inadeguato a causa dell’assenza di marciapiedi, percorsi pedonali ed aree per la sosta, in particolare nel centro storico della città.

Gli interventi previsti riguardano:

- l’istituzione di una zona a traffico pedonale privilegiato (ZTPP) nel centro storico,
- il miglioramento della mobilità pedonale,
- l’individuazione di una rete pedonale principale,
- la realizzazione di una rete ciclabile di collegamento della ZTPP con i quartieri periferici.

Il trasporto pubblico

Il Comune è attualmente sprovvisto di un servizio di trasporto pubblico urbano.

Il PGTU prevede:

- l’istituzione di un servizio di trasporto pubblico urbano (TPL), che attraverso sei differenti linee, copra tutto il territorio comunale, disincentivando l’utilizzo di mezzi privati di trasporto;
- l’organizzazione funzionale delle fermate del TPL in modo da coniugare confort e sicurezza degli utenti.

La circolazione veicolare

La circolazione veicolare sulla rete stradale afragolese presenta livelli di congestione che determinano problemi di sovraffollamento su alcune arterie principali.

Al fine di fluidificare il traffico su tali arterie, il Piano prevede i seguenti interventi:

- la classificazione funzionale della viabilità principale urbana, con l’individuazione delle funzioni di traffico che ciascuna strada deve svolgere, compatibilmente con le sue

caratteristiche strutturali, e con le caratteristiche ambientali, sociali ed economiche del tessuto urbano attraversato;

- la definizione del Regolamento Viario che stabilisce le caratteristiche geometriche, le modalità di regolazione e le tipologie di traffico ammesse per ciascun tipo di strada;
- la ridefinizione dello schema di circolazione della viabilità principale urbana, individuando le modalità di regolazione della circolazione veicolare lungo gli archi e i nodi della viabilità principale;
- la definizione di disposizioni per i veicoli pesanti, con l'interdizione di alcune strade e la proposta di percorsi alternativi che evitino l'attraversamento del centro urbano.

La sosta

Il sistema della sosta è caratterizzato quasi esclusivamente dalla sosta su strada, in difetto della presenza di parcheggi sia a contorno dell'area urbana che del centro storico.

Gli interventi previsti dal Piano, riguardano:

- l'introduzione della sosta a pagamento prevalentemente nell'area centrale della città;
- l'estensione degli assi di sosta già previsti lungo gli assi che dal centro della città portano alla periferia;
- l'individuazione di nuove aree a parcheggio;
- la disciplina delle aree di carico e scarico merci.

Gli obiettivi strategici perseguiti dal PGTU contribuiscono, oltre che alla riduzione dell'inquinamento atmosferico attraverso un consumo minore delle sostanze fossili e la riduzione dell'emissione di sostanze inquinanti, anche alla riduzione dell'inquinamento acustico.

CAPITOLO 4. ASSETTO STORICO DEL TERRITORIO

Cenni storici

A seguito dei lavori ferroviari in località Marziasepe, nell'anno 2005 sul territorio afragolese sono stati portati alla luce capanne, orme, ossa, ma soprattutto vasellame, testimonianze dell'età del Bronzo Antico sepolte dalle ceneri della eruzione del Vesuvio, cosiddetta delle "Pomici di Avellino", e risalente a circa 1.800 anni a.C.

Che il territorio di Afragola originariamente fosse abitato dai Sanniti, è confermato dal ritrovamento di diverse tombe risalenti al IV-III secolo a.C., (*tra cui la famosa tomba dipinta, rinvenuta nel 1961 in località "Cantariello" e oggi esposta al Museo Archeologico Nazionale di Napoli*) e della necropoli in località "Sanguineto" nel 1982.

L'antichità del sito di Afragola è documentata anche da un'ara augustea in travertino, con un capitello finemente lavorato, che recava la scritta: *Augusto sacrum*. L'ara ricordava l'epoca in cui il Senato decretava ad Augusto Imperatore gli onori della Divinità. (*Seconda metà I sec. A.C.*) Per molti secoli l'ara ha funzionato da paracarri nella zona del rione S. Marco, fu poi rimossa nel 1929, su indicazione del Can. Aspreno Rocco che ne informò la Soprintendenza

Le origini di questa località sono controverse, è stato reso noto che lo studioso Bartolomeo Capasso trovò dei documenti del 1131 che riportano il nome Afraore, Afragone, Afraolla, Fraolla, Afrangola e per ultimo del 1272 Afragola. Tra gli storici esistono diverse teorie, alcune che sostengono il termine a-fragola sia sinonimo di 'terra senza fragola', altri che sia l'esatto opposto. E' sicuramente più attendibile questa teoria che viene avvalorata dallo stemma del comune, in cui viene ritratta l'immagine di una mano che raccoglie un ramoscello di fragole.

Secondo la tradizione la città fu fondata nel 1140 dal re Ruggero II di Sicilia, detto Ruggero il Normanno, che distribuì terre incolte ai suoi veterani; l'episodio è raffigurato nell'affresco della sede municipale, eseguito dal pittore Augusto Moriani nel 1866.

La prima fonte certa che testimonia la presenza di comunità residenti nella zona di Afragola risale, al 1258, epoca in cui, sotto il regno di Manfredi di Svevia, si parla di Afragola come di un Casale, facendo riferimento ai luoghi di Casavico e San Marco.

Il centro si sviluppò a partire da una serie di insediamenti rustici, divenuti piccoli villaggi (*tra i quali Arcopinto, costruito forse presso le arcate di un antico acquedotto romano, Cantarello, Casavico, San Salvatore delle monache, Archora e Salice*) e attorno alle chiese di Santa Maria la Nova, dell'XI secolo, San Marco in Sylvis, Santa Maria di Ajello e San Giorgio Martire.

Fu feudo dell'arcivescovo di Napoli Bernardo Caracciolo e uno dei "casali" considerati parte integrante di Napoli. Alcune terre furono possesso feudale di vari personaggi, mentre altre

appartenevano al demanio regale; la collettività locale si era organizzata in una *Universitas* guidata da un *syndicus*. Nel 1343, vi sorgeva un grande castello, per disposizione, della Regina di Napoli, Giovanna I.

Nel 1576 l'*Universitas* acquistò i diritti della parte feudale e della parte demaniale del suo territorio, mentre il re si riservava il diritto di nominare un governatore per l'amministrazione del "casale", così, avendo versato la somma di 27 mila ducati al regio governo, gli afragolesi si resero liberi. Era il tempo nel quale il re di Spagna, alla continua ricerca di aiuti finanziari per le interminabili guerre, vendeva al migliore offerente i casali dei suoi possedimenti napoletani. Proprio per evitare una ulteriore vendita, nel 1621 gli afragolesi si riscattarono ulteriormente dal fisco, versando altri 30 mila ducati.

Nel 1639 il duca di Medina, viceré di Napoli, decise la vendita dei "casali" per finanziare la guerra dei Trent'anni e gli abitanti di Afragola furono costretti a versare nuovamente una considerevole somma di denaro.

Nel 1647, durante i moti di Masaniello, proprio per suo ordine, era giunto nella zona Giovanni Bozzuto, con molta gente armata, con l'intento di bruciare Afragola, che si era mantenuta fedele al governo vicereale. Alla notizia, però, dell'avvenuta uccisione del *pescatore*, i rivoltosi, invece di procedere all'incendio, fecero prigioniero il Bozzuto e lo condussero in catene a Castel Nuovo.

Nel 1799 Afragola partecipò alla Repubblica Napoletana e fu issato nell'attuale piazza Municipio l'albero della libertà. Solo nel 1809 si ebbe la prima amministrazione comunale (con il primo sindaco Cesare Castaldo).

Sotto il regime fascista, come tutte le città di una certa importanza, Afragola era amministrata da un podestà (dal 1927 al 1943 Luigi Ciaramella). Il 5 ottobre 1935 il re Vittorio Emanuele III, su proposta del podestà, conferì al Comune il titolo di "città", come commemorato da una targa marmorea affissa nell'atrio del Palazzo Civico il successivo 28 ottobre.

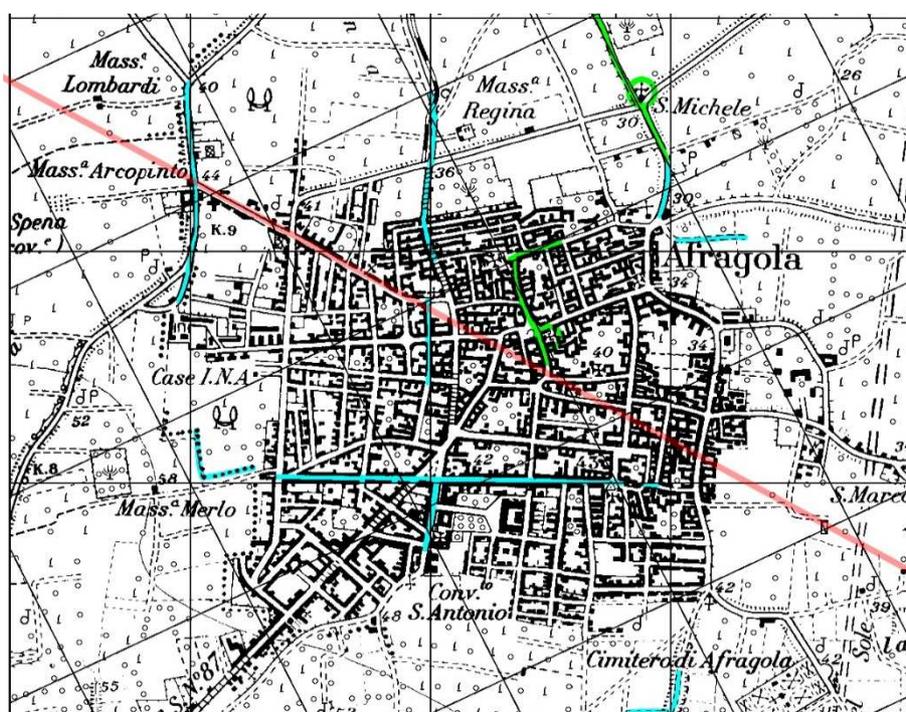
La crescita urbana

Lo sviluppo nel tempo della città di Afragola si manifesta, come tipicamente avveniva per i casali di Napoli, in assenza di una vera e propria delimitazione territoriale. Tale delimitazione fu tracciata con l'avvento del feudalesimo quando nacque l'esigenza, da parte del feudatario, di individuare il territorio in cui esercitare il proprio potere.

La ricostruzione della storia della città di Afragola, così come per i casali di Napoli, è di incerta datazione anche a causa della distruzione dell'Archivio di Stato di Napoli nel 1943 durante i bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale.

Diversi ritrovamenti fanno comunque ipotizzare la presenza di piccoli insediamenti già in epoca romana e sannitica. Certo è che il territorio fu oggetto di “*centuriatio*”, metodo con cui i romani "accatastavano" il territorio agricolo, suddividendolo mediante un reticolo a maglia ortogonale di strade e lotti che erano assegnati ai coloni.

In particolare, come evidenziano gli studi dello storico francese Gerard Chouquer, il territorio di Afragola fu oggetto di due centuriazioni (Fig.17): la prima risalente all'epoca dei Gracchi (Ager Campanus I, 133 a.C.) e la seconda a quella Augustea (Acerrae-Atella I) di cui restano ancora tracce riconoscibili sul territorio.



■ Centuriazione Ager Campanus I ■ Centuriazione Acerrae - Atella I ■ Acquedotto romano

Fig. 17 - Tracce delle centuriazioni romane su mappa IGM 1954. Fonte: Giacinto Libertini, Persistenze di luoghi e toponimi nelle terre delle antiche città di Atella e Acerrae, Istituto di Studi Atellani

Segno visibile delle preesistenze, oltre le maglie delle due *centuriatio* romane; è l'antico percorso dell'acquedotto romano che serviva la città.

Sul territorio comunale già all'inizio del dominio svevo esistevano quattro chiese, attorno alle quali si svilupparono le prime comunità che in epoca feudale iniziarono a fondersi dando inizio alla crescita demografica e all'espansione territoriale vera e propria.

Secondo i testi di G. Castaldi, già nel 1140, in epoca normanna, fu costruita una prima chiesa dedicata a S. Martino (*da cui deriva il toponimo "San Martiniello"*). Nel 1179 fu edificata la Chiesa di San Marco, poco al di fuori del centro abitato, e venti anni dopo (1198) la chiesa di S. Maria d'Ajello, non lontano dalla prima chiesa di S. Martino. Intorno al 1100 fu costruita la chiesa di San Giorgio Martire sull'attuale via Roma.

Dal 1600 Afragola avvia un processo di espansione che la porterà ad essere una delle città maggiormente sviluppate e popolate della zona, come è possibile riscontrare dalla lettura della tavola redatta da Domenico Spina (Fig.18), dal titolo: "La Campagna felice meridionale", datata 1761. Sebbene si tratti di una carta incerta dal punto di vista topografico, è interessante notare come in questa mappa Afragola si presenti come un tessuto urbano compatto.

Gli originari tre nuclei, che facevano capo alle chiese di San Marco, San Giorgio e Santa Maria d'Ajello, espandendosi col passare dei secoli, erano ormai diventati un solo paese.



Fig. 18 - Domenico Spina, La Campagna Felice meridionale, 1761.

A partire dal 1700 si assiste alla crescita demografica e residenziale di tutta la zona di Napoli comprensiva dei casali sviluppatasi a ridosso delle propaggini collinari, al limite della piana dei Campi Flegrei e di quelli addentrati nel territorio agricolo, oltre che dei centri vesuviani. Tali agglomerati urbani, esaurito lo sviluppo polarizzato, tendono a diramarsi lungo le direttrici di reciproco collegamento, avviando i primi processi conurbativi.

Con la bonifica e la sistemazione dei Regi Lagni si erano sentiti i primi benefici influssi sul riassetto a scala urbana, con disboscamento delle aree mediane e allargamento delle superfici assoggettate a coltura.

La radicale trasformazione dell'assetto territoriale non esclude la città di Afragola che nel 1793, anno della redazione della Carta Topografica redatta da G. A. Rizzi Zannoni, (Fig.19) monumento della cartografia napoletana di massima precisione, si presenta come un nucleo molto compatto formato da grosse aree edificate da palazzi a corte con giardini. Non mancano, però, aree del territorio ancora prive di sviluppo abitativo e si notano verso la campagna una folta schiera di palazzetti isolati, di dimensioni modeste.

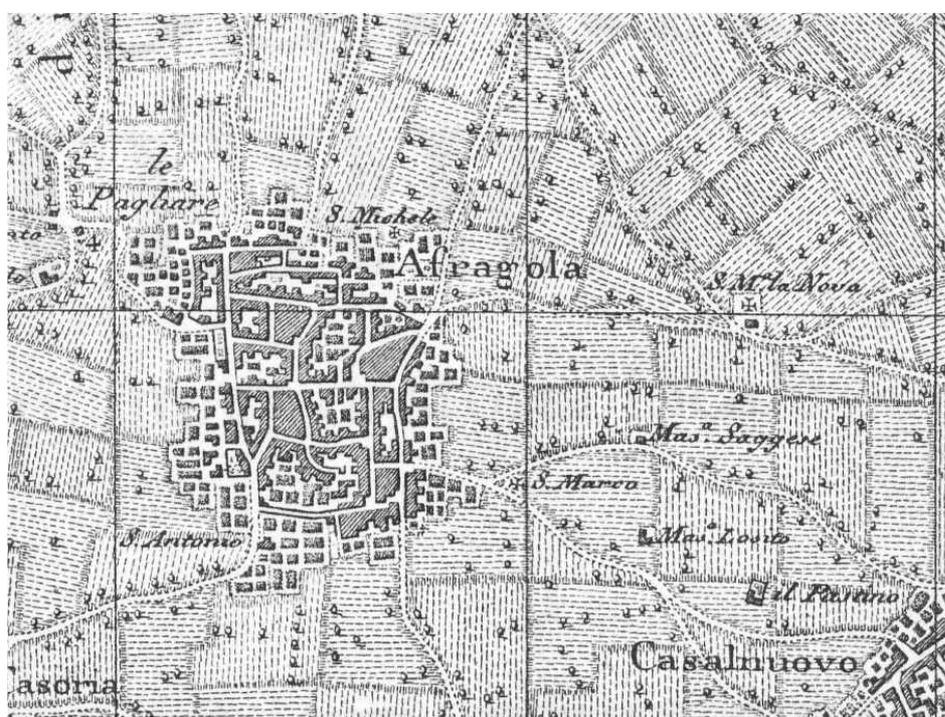


Fig. 19 carta topografica di G. A. Rizzi Zannoni, 1793.

La maglia viaria è già molto precisa, si leggono le direttrici che da San Marco portano a Casalnuovo, la strada che attraversa la contrada Cantariello e prosegue per San Michele. E' visibile la via Vecchia che da Casoria porta ad Afragola e prosegue verso Cardito, assieme ad altre strade di notevole importanza: le attuali via Roma, via Majello, via del Rosario, via Principe di Napoli, via Dante Alighieri, via A. De Rosa, via San Felice, viale Sant'Antonio.

Per tutto l'Ottocento, l'espansione del territorio afragolese mantiene le caratteristiche evidenziate dalla cartografia di Rizzi Zannoni, così come indicato dalla Carta del "Reale Ufficio Topografico Militare" (Fig.20) del 1828. All'interno di questa, però, alcune aree libere,

centrali alla città, scompaiono a favore dell'edilizia e si assiste alla fortificazione degli assi viari già evidenti in epoche precedenti.

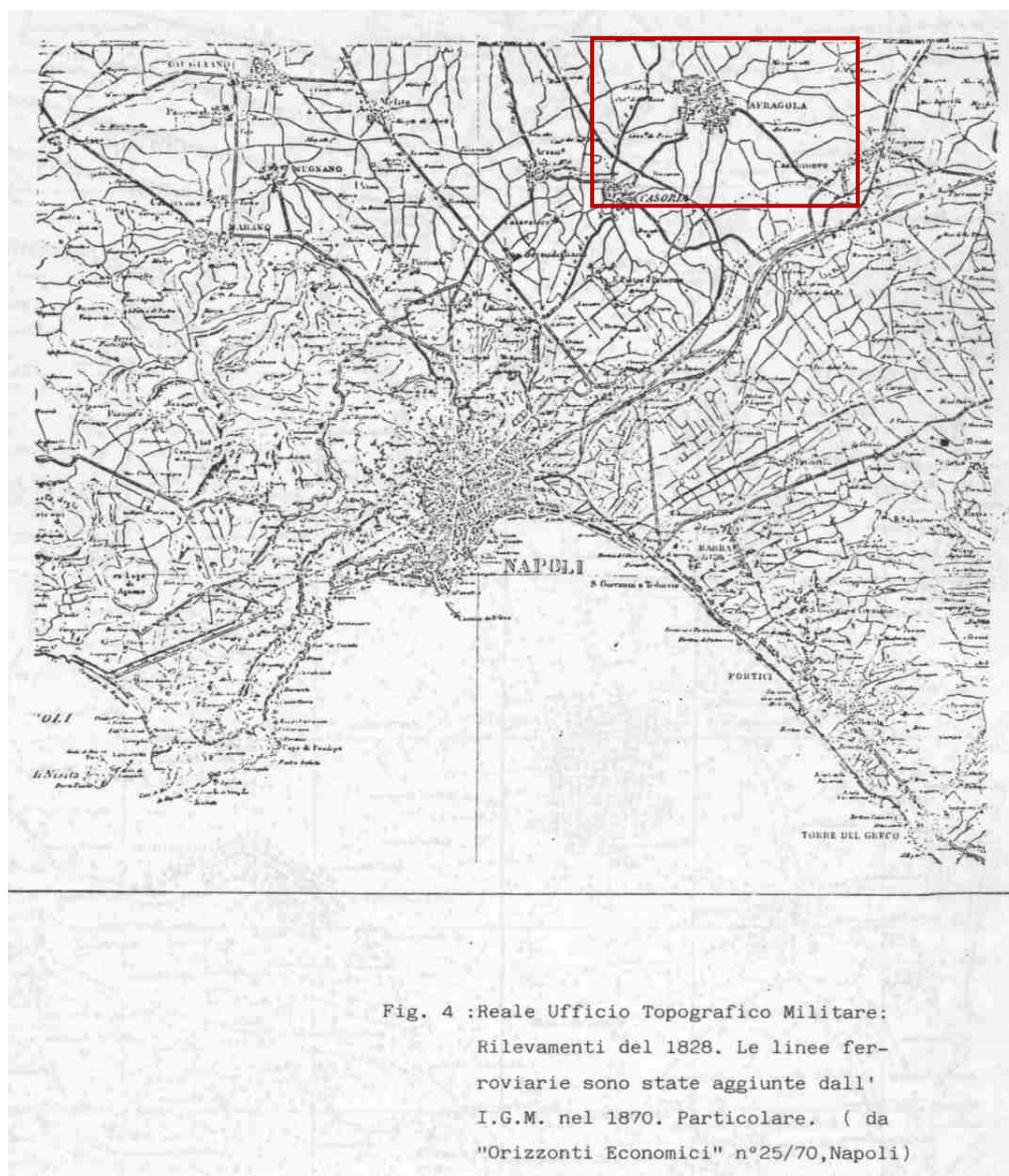


Fig. 20 carta del Reale Ufficio Topografico Militare, 1828.

Nel 1876 la prima carta topografica del territorio di Napoli e dintorni redatta dall'I.G.M. (Fig.21) rileva la presenza di un nuovo asse stradale che collega Afragola con Casoria (corso Garibaldi), ciò a testimonianza dell'espansione della città verso i paesi limitrofi. Espansione che si evidenzierà maggiormente tra il 1880 e il 1920. Più definita è anche l'attuale via Roma, completata nell'ultimo tratto.

Tra la fine dell'Ottocento e gli inizi del Novecento Afragola è tra i paesi più popolati del napoletano. Le condizioni abitative in cui riversano i residenti, però, sono pessime. Si assiste alla presenza di intere famiglie in singole stanze, spesso fornite solo della porta d'ingresso come unica apertura per la luce e l'aria. La città è degradata, formata da fabbricati vecchi e cadenti ed è priva di servizi.



Fig. 21 – Napoli e dintorni (parziale), IGM 1876 (ricavata da R. Ufficio Topografico di Napoli del 1817-19).

Nella Carta topografica dell'I.G.M. (Fig. 22) datata 1954, si legge una condizione totalmente trasformata. La Città si presenta diversa, nel pieno dello sviluppo urbanistico. Si assiste ad un fenomeno di espansione fuori dal centro antico, saturo e caratterizzato da pessime condizioni igieniche. Si sviluppa definitivamente l'edilizia su corso Garibaldi e si creano gli assi di via Oberdan e il primo tratto di via Amendola e di corso Vittorio Emanuele. Un nuovo asse stradale, corso Enrico De Nicola, collega piazza Gianturco con piazza Castello, ed è già presente, nella sua totalità, anche la Strada Statale 87, che collega Napoli a Caserta.

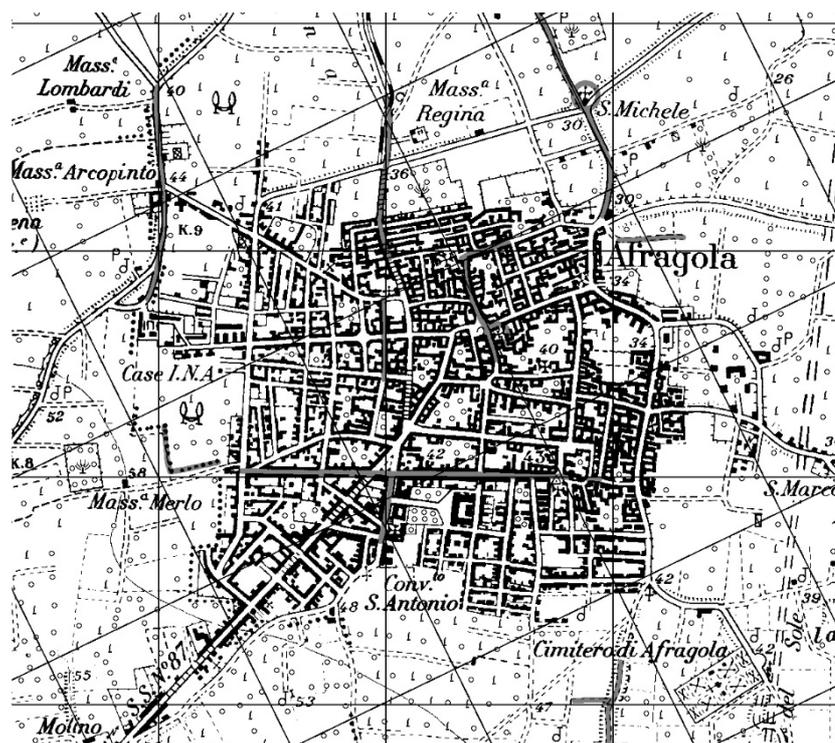


Fig. 22 – Carta IGM 1954

L'aerofotogrammetria del 1975 (Fig. 23) base cartografica utilizzata per la redazione del PRG 1977, rivela chiaramente il grosso sviluppo urbanistico del territorio avvenuto dal dopoguerra in poi. Segno evidente della trasformazione è l'attraversamento del tratto autostradale Napoli - Roma, che taglia lungo la direttrice nord - sud il territorio afragolese in due grosse aree poste una ad ovest e l'altra ad est. Mentre nella parte ad ovest la crescita urbana avviene in maniera quantomeno uniforme lungo le arterie esistenti, ad est non vi è alcuna traccia di omogeneità il territorio risulta compromesso da piccoli nuclei residenziali sparsi, nati spesso abusivamente. L'antico nucleo di San Marco resta isolato ai margini dell'Autostrada.

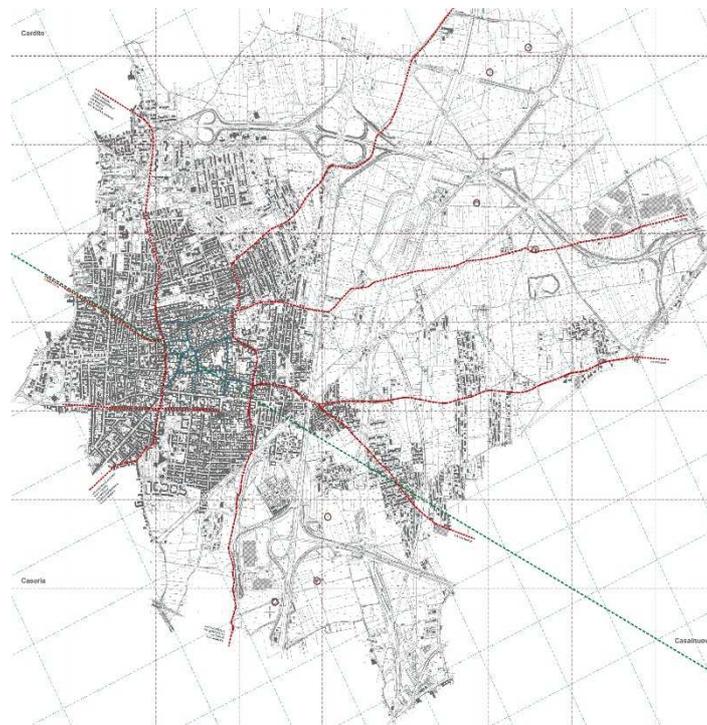
Il tessuto storico avvia la sua densificazione: le grosse aree libere, una volta interne alle *insulae* urbane, originariamente giardini e terreni a carattere agricolo, vanno man mano riducendosi per fare spazio ad ampliamenti poco controllati dell'edilizia esistente ed a nuovi edifici residenziali che si innestano senza regola tra gli edifici antichi, stravolgendo, spesso, la continuità delle cortine.

L'espansione del tessuto urbanizzato si intensifica a nord del territorio, lungo via De Gasperi, dove sorgono edifici residenziali isolati o edifici in linea ad alta densità; ed a sud-ovest, lungo corso Garibaldi, dove si intensificano i fenomeni conurbativi da e verso la città di Casoria.

Sono visibili i primi grossi complessi di case popolari, ad Ovest lungo Corso Napoli e Via Di Vittorio e a Sud lungo Corso Italia.



Fig. 23 – Aerofotogrammetria 1975



(Cfr. Tav. A.11 TRACCIATI ANTICHI E PREESISTENZE).

CAPITOLO 5. ASSETTO FISICO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Centro storico

Il processo di edificazione, talvolta incontrollato, ha generato una trasformazione radicale di quello che era il nucleo originario della città di Afragola. Il tessuto storico, infatti, ha subito nel corso degli anni delle evidenti alterazioni. I palazzi, che originariamente nascevano sulla strada, e che nascondevano al proprio interno ampi giardini, sono stati interessati da scellerati interventi di ampliamento. Le aree ancora libere si sono ridotte per dare spazio a nuovi edifici residenziali che, inserendosi tra gli edifici antichi, hanno portato ad una forte compromissione della continuità delle cortine urbane.

Ciononostante, sul territorio ancora permangono alcuni esempi di antiche costruzioni caratterizzate da elementi compositivi, stilistici ed architettonici di notevole pregio.

La tipologia ricorrente è quella del palazzo per lo più a due piani, edifici a corte caratterizzati da un ampio portone d'ingresso dalla strada. Spesso la corte è circondata da portici su cui poggia la loggia del piano superiore che funge da disimpegno per l'appartamento padronale. Le scale di questi palazzi possono essere scoperte, a rampa unica o a più rampe, talvolta racchiuse in un unico corpo scala accessibile dall'androne principale. In molti casi sopravvive il giardino, che nasceva come spazio annesso all'abitazione raggiungibile da un secondo androne in asse con il primo.

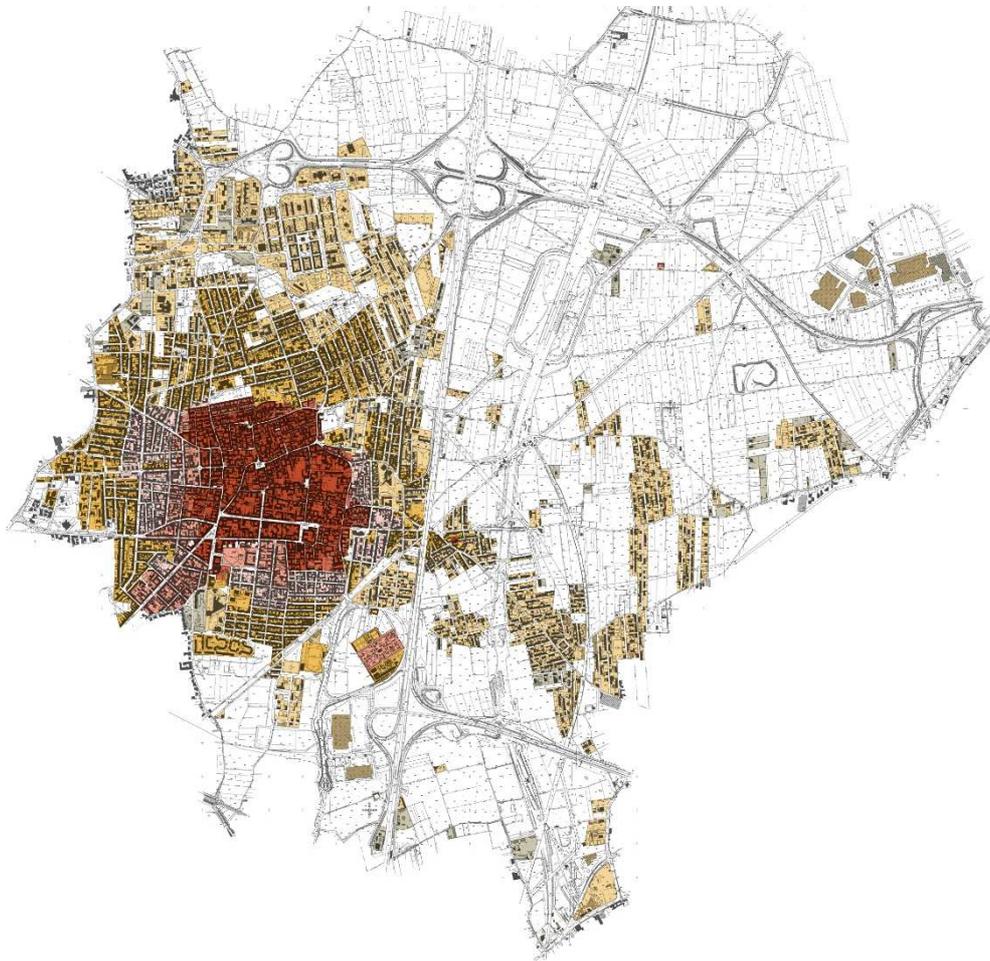
A questa tipologia edilizia si aggiunge quella in uso a fine ottocento inizio novecento: la piccola casa unifamiliare, con giardino o cortile di piccole dimensioni. L'abitazione è composta spesso da due o tre vani con un servizio igienico.

La città di Afragola, dunque, è comunque caratterizzata dalla permanenza di un tessuto edilizio di antico impianto, talvolta di particolare pregio storico – artistico, la cui trama e i pezzi superstiti per quanto consumati e maltrattati, qualificano ancora con sorprendente efficacia l'ambiente della città. Il tessuto antico forma un organismo compatto che, al di là dello spopolamento e del decadimento fisico, merita di essere riqualificato e ripopolato.

Gli studi e gli approfondimenti effettuati sul tessuto storico sono stati rivolti alla ricerca dei caratteri dominanti da salvaguardare e delle disomogeneità da limitare, per poi essere sintetizzati in una serie di elaborati grafici, rimessi in allegato a formare parte integrante del Preliminare di Piano.

L'analisi diretta e lo studio delle cartografie storiche hanno permesso di riconoscere la città antica di primo impianto e di delimitare il centro storico comprendente il tessuto edificato al

1936, e di rappresentare, in una configurazione più ampia, anche le altre fasi di sviluppo del territorio urbanizzato.



(Cfr. Tav. A. 16 FASI DI SVILUPPO DEL TERRITORIO URBANIZZATO)

In merito alle funzioni che tuttora si svolgono nella città storica, l'indagine ha rilevato la predominanza del carattere residenziale degli edifici, con attività commerciali e terziarie che trovano luogo ai piani terra delle cortine su strada.

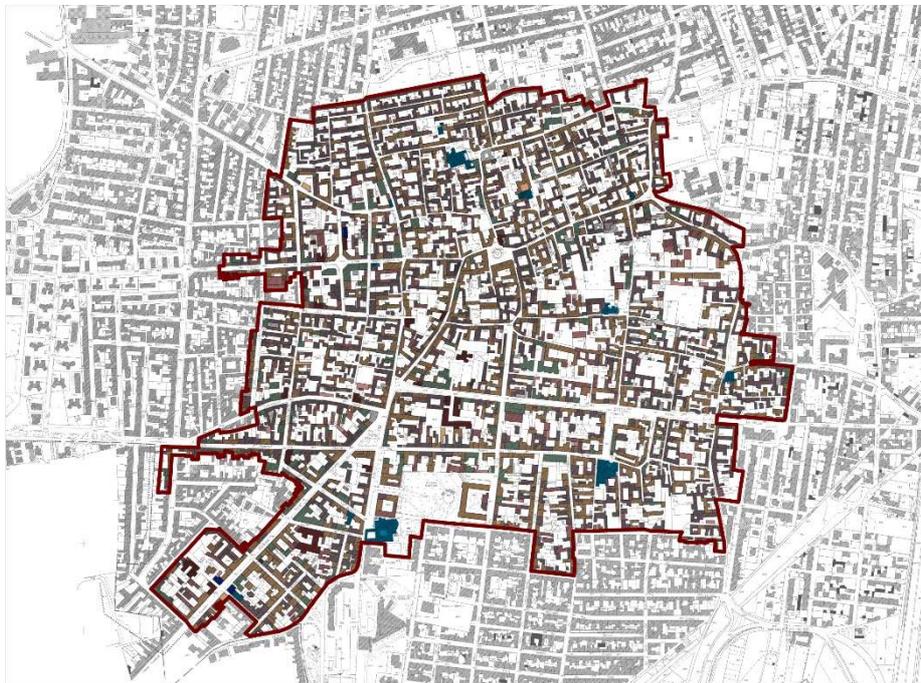
Gli isolati più centrali, soprattutto quelli interni a ridosso del palazzo sede del Comune, risultano privi di cortina commerciale, fatta eccezione per isolate botteghe.

Dall'analisi effettuata emergono quelli che sono i principali assi commerciali della città: Corso Enrico De Nicola, parte di Via Roma e parte di Via Principe di Napoli.



(Cfr. Tav. A.13 ANALISI DEL TESSUTO URBANO STORICO: DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI).

E' evidente la carenza di attrezzature pubbliche e spazi verdi: la maggior parte dei giardini e delle aree libere sono a carattere privato o in stato di abbandono.



(Cfr. Tav. A.14 ANALISI DEL TESSUTO URBANO STORICO: LIVELLI FUORI TERRA DEGLI EDIFICI)

Gli edifici che compongono le Insulae Urbane sono per lo più costruzioni di 2 -3 livelli fuori terra, con il piano terra su strada più alto, di circa 4-5 m. ed i piani superiori più bassi.

L'unità morfologica delle cortine risulta però spesso interrotta da isolati edifici di recente costruzione, che presentano un numero di livelli superiore ed un'altezza di interpiano inferiore. Sono pochi gli edifici che raggiungono i 4 livelli fuori terra e rari quelli di 5 o più livelli e si tratta in ogni caso di innesti di edilizia contemporanea all'interno del tessuto storico.

Il centro storico è cresciuto attraverso un infittimento del tessuto nei grandi spazi liberi interni alle Insulae urbane. Rimangono tuttavia notevoli possibilità di utilizzazione degli spazi liberi che potranno assolvere ad una decisiva riqualificazione pubblica della città.

Esempio di densificazione del tessuto storico: le grosse aree agricole interne alle insulae urbane man mano lasciano spazio ad ampliamenti ed edifici di nuova costruzione

A questo proposito, il Piano si proporrà, attraverso meccanismi di compensazione volumetrica,



l'obiettivo di ottenere il recupero in funzione pubblica delle aree attualmente intercluse e non utilizzate.

Al fine di predisporre un'adeguata disciplina di intervento per il centro storico, si trarrà ispirazione dagli indirizzi dettati dalla strumentazione territoriale sovraordinata, con particolare riferimento all'art. 38 delle Norme Tecniche allegate alla bozza della Proposta del PTC di Napoli, di seguito integralmente trascritto:

Art. 38 - Centri e nuclei storici

- 1. I centri storici sono considerati risorsa primaria ai fini dell'identità culturale e della qualità del quadro di vita attuale e futuro della popolazione provinciale. Pertanto ne devono essere conservati integralmente e valorizzati con appositi progetti di qualificazione i caratteri costitutivi di interesse generale. Tali caratteri strutturali sono*

individuati essenzialmente nella forma, nella riconoscibilità, nell'integrità e pregnanza culturale e nella stessa qualità prossemica dello spazio collettivo e nelle regole insediative tipo-morfologiche.

2. *Si assumono invece come variabili storiche e come caratteri di interesse individuale, nella misura in cui non interferiscano con gli aspetti succitati, le destinazioni d'uso e le suddivisioni immobiliari, nonché la forma di quelle componenti di cui non si può avere percezione significativa dallo spazio pubblico.*
3. *Più specificamente si individuano come fattori strutturali, oggetto di tutela integrale:*
 - a) *la struttura di impianto, con particolare riferimento alle tracce più antiche (segni di centuriazione, allineamenti etc.) e l'interfaccia con il paesaggio circostante ove ancora leggibile nei suoi caratteri storici, con particolare riferimento ai bordi consolidati ove esistenti, agli assetti ortivi e ai giardini di origine storica e alle infrastrutture ad essi connesse;*
 - b) *il sistema dei percorsi, delle piazze e del verde pubblico, ivi inclusi gli aspetti materico-cromatici e l'arredo;*
 - c) *il rapporto tra la tipologia edilizia e la morfologia urbana, riconoscendo il valore di cultura storica ai tipi abitativi e di elementi primari della forma storica ai monumenti architettonici;*
 - d) *tutte le componenti dei prospetti edilizi visibili dallo spazio pubblico (attacco a terra, spartito di facciata e attacco al cielo) con inclusione dei dettagli architettonici e delle finiture, nonché degli elementi di arredo –anche mobile– a carattere persistente;*
 - e) *le coperture, nella misura in cui concorrono a definire l'identità dell'immagine urbana.*
4. *Soppresso.*
5. *Soppresso.*
6. *Il PTCP individua e delimita negli elaborati P.06 e P.07 i centri e nuclei storici identificati nelle parti del territorio che risultano edificate con sostanziale continuità al 1936, come documentato dalla cartografia IGM aggiornata a tale data, ed estesi a comprendere gli spazi ancora liberi ad esso adiacenti che si configurano, o possono configurarsi attraverso adeguati interventi di riqualificazione e/o ripristino, come spazi di relazione percettiva e di tutela; per il Comune di Napoli è stato assunto come perimetro dei centri e nuclei storici quello riportato nella cartografia della Variante*

generale al PRG approvata nel 2004 che, nel caso di contrasto con la cartografia del PTCP, è considerata prevalente.

7. *I PUC e gli altri strumenti urbanistici comunali disciplinano, gli interventi di tutela e di recupero e le trasformazioni ammissibili nei centri e nuclei storici assumendo quali principali finalità la conservazione integrale dei caratteri strutturali degli insediamenti, della loro fruibilità e degli elementi di relazione storica con il contesto nonché, ove possibile, il ripristino degli stessi attraverso idonei interventi sugli elementi alterati. Tutte le trasformazioni ammissibili devono essere verificate nella fase di adeguamento dei PUC al PTCP.*
8. *A tali fini i PUC:*
 - a) *provvedono ad approfondire l'analisi relativa al sistema insediativo storico comunale sulla base di adeguati studi ricognitivi e di idonea documentazione storica, cartografica e iconografica – anche utilizzando gli studi di cui alla L.R. n.26/2002 –, al fine di verificare ed integrare le delimitazioni riportate nelle tavole del PTCP, nonché al fine di individuare eventuali ulteriori insediamenti di interesse storico. Gli studi di cui sopra dovranno costituire parte integrante della relazione allegata al PUC;*
 - b) *contengono tutti gli elementi necessari per consentire, in sede di piano attuativo e di qualsiasi altro atto di pianificazione e programmazione, la puntuale definizione degli interventi di tutela e recupero per tutti gli edifici e gli spazi liberi;*
 - c) *contengono, altresì, l'analisi approfondita dei caratteri strutturali dei centri e nuclei storici identificati di cui al precedente comma 3;*
 - d) *dettano disposizioni volte a garantire la conservazione e, ove necessario, il ripristino dei seguenti fattori:*
 - *leggibilità e integrità del disegno dell'impianto urbano con riferimento ai tracciati, agli spazi pubblici e ai relativi affacci e ai complessi costruiti con le relative tipologie o architetture rilevanti per l'identità storica;*
 - *articolazione dei caratteri tipomorfologici, formali e costruttivi, dei tessuti edilizi e degli spazi aperti da salvaguardare con riferimento alle tipologie ricorrenti, ai materiali e alle tecniche costruttive locali, ai rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati;*
 - *leggibilità e fruibilità dell'impianto complessivo nell'inserimento nel territorio circostante e delle strutture e degli elementi naturali o di archeologia antica e medievale che hanno influenzato l'impianto insediativo.*
9. *I PUC, per perseguire la ricomposizione ambientale, paesaggistica e urbanistica dei centri di cui al presente articolo, possono individuare gli immobili legittimi*

contrastanti con i valori tutelati dal presente piano prevedendo la demolizione degli stessi e la ricomposizione delle aree di sedime.

9 bis I PUC individuano altresì gli edifici ricadenti nelle aree a rischio idrogeologico “Molto Elevato R4” (frane ed alluvione) secondo i vigenti PAI, verificando se ci siano, fra questi, immobili aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 9 da delocalizzare o di converso se vi siano elementi di particolare valore storico-architettonico e/o adibiti a funzioni sensibili per i quali predisporre particolari prescrizioni all’interno del Piano comunale di protezione civile e per i quali è possibile prevedere la delocalizzazione delle funzioni.

10. Per l’attuazione degli interventi di cui ai precedenti commi 9 e 9bis i PUC individuano le zone territoriali omogenee nelle quali e’ consentito ricostruire i volumi demoliti. Ai proprietari degli immobili da trasferire può essere riconosciuta una incentivazione urbanistica di cui all’articolo 12 del regolamento regionale n. 5/2011, nella misura massima del 35% di quello demolito. Tali interventi sono realizzati nel rispetto del sistema dei vincoli di cui alla legislazione vigente e subordinatamente alla predisposizione di un Piano di riqualificazione ambientale che disciplini in dettaglio il meccanismo premiante unitamente alle modalità di realizzazione del progetto.

11. I PUC inoltre dovranno assicurare:

- a) la residenzialità come destinazione prevalente, accompagnata da quella commerciale e artigianale tradizionale e compatibile con le tipologie edilizie storiche;*
- b) la massima quantità di servizi ed attrezzature per la residenza consentita dalla configurazione urbanistica e dalle caratteristiche dell’edilizia storica*
- c) la permanenza e lo sviluppo dei centri commerciali naturali, come fattore di frequentazione e vivibilità dei centri storici, favorendo la pedonalizzazione, l’accessibilità, la cura degli spazi pubblici e dei servizi ai clienti e gestori;*
- d) il sostegno e l’incoraggiamento alle attività culturali e di divertimento, come biblioteche, musei, teatri, cinema, sale espositive, circoli culturali, istituzioni scientifiche, centri di ricerca, ogni tipo di istruzione e formazione, artigianato artistico, ricettività e ristorazione presenti nei centri storici, ovvero creando le condizioni per attrarre le medesime attività;*
- e) la conservazione degli spazi scoperti;*
- f) la salvaguardia delle aree libere contigue ai centri e nuclei storici, promuovendone, ove necessario, il recupero ambientale e consentendo la realizzazione di parchi e*

giardini pubblici. Per i nuclei storici non urbani i PUC individuano altresì idonee aree di pertinenza morfologica e paesaggistica, ove queste non siano state già individuate dal PTCP, e definiscono eventuali ulteriori disposizioni volte alla conservazione della caratterizzazione non urbana dei predetti nuclei.

12. Nelle more dell'adeguamento dei PUC al PTCP sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1 lett. a), b) e c), del DPR 380/2001, nonché cambiamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona.

13. I Comuni dotati Piano di Recupero esteso all'intero centro storico, oppure di strumento urbanistico generale che abbia già proceduto ad un'analisi delle tipologie edilizie del centro storico, dotandosi di una normativa di tutela e valorizzazione alla scala del singolo edificio, sono esclusi dalle limitazioni di cui al precedente comma 12.

Città moderna

La città moderna si è sviluppata inizialmente intorno al centro storico proseguendo l'espansione fino ai confini comunali e ai margini dei grandi assi infrastrutturali.

Le indagini preliminari hanno evidenziato sul territorio tre diverse tipologie di insediamenti moderni che, con chiaro riferimento alle categorie individuate dagli artt. 51 e 52 delle Norme Tecniche allegate alla Proposta di PTC di Napoli, distinguiamo come:

- insediamenti urbani consolidati con impianto a tessuto
- insediamenti urbani consolidati di impianto unitario
- insediamenti urbani da consolidare

Di seguito si trascrivono gli articoli delle Norme Tecniche sopra citati, al fine di trarre, dagli indirizzi in essi contenuti, coerente ispirazione nella definizione delle previsioni di Piano.

Art. 51 - Insediamenti urbani prevalentemente consolidati

1. Negli insediamenti urbani prevalentemente consolidati la pianificazione comunale dovrà essere finalizzata a mantenere o immettere i valori urbani identificabili principalmente nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici.

2. Gli strumenti di pianificazione comunale dovranno assicurare prioritariamente un'adeguata dotazione di attrezzature pubbliche e di attività di servizio alla residenza e, nell'ambito della strategia delineata per il rafforzamento della rete di centralità urbane e sulla base dei criteri

espressi in merito dal PTCP, il sostegno e l'integrazione del sistema dei riferimenti urbani alle diverse scale, configurando reti interconnesse di servizi, di spazi della produzione, di infrastrutture per la mobilità, di corridoi ecologici.

3. In tutti i tessuti residenziali va assicurato il mantenimento del sistema diffuso delle attività commerciali, anche attraverso una valutazione prudente delle opportunità di insediamento di grandi strutture di vendita nelle zone adiacenti.

4. Per i grandi insediamenti di housing sociale deve essere promosso il superamento della monofunzionalità residenziale, incentivando il ricorso a strumenti quali i programmi urbani complessi che favoriscano l'integrazione con attività di servizio, produttive compatibili ed attrezzature collettive.

5. Gli ambiti urbani congestionati in quanto attrattori di flussi consistenti di mobilità dovranno essere oggetto di programmi volti al recupero della vivibilità urbana e della qualità ambientale attraverso misure (come il decentramento di una quota delle sedi di attrezzature e servizi) che incidano sui fattori generatori di congestione o, quando ciò non sia possibile, attraverso azioni che ne riducano gli impatti, come il potenziamento del trasporto pubblico.

6 Per i comparti urbani caratterizzati da una commistione disordinata di funzioni residenziali e produttive, occorre promuoverne la riqualificazione in relazione alla caratterizzazione funzionale più appropriata ed alla collocazione territoriale, prevedendo in ogni caso la rilocalizzazione all'interno di aree appositamente attrezzate delle attività incompatibili con i tessuti residenziali o collocate in sedi improprie.

7. I programmi di riuso delle aree e degli edifici dismessi devono essere predisposti e/o valutati all'interno di strategie di pianificazione urbanistica complessiva, estesi anche alle aree in cui sono presenti funzioni e attività marginali (quali depositi, impianti tecnologici ecc.), secondo gli indirizzi e i criteri indicati al successivo articolo 78.

8. In via generale i PUC devono contenere misure volte ad incrementare la qualità ambientale e paesaggistica, tra le quali:

a) la riduzione dei fattori di inquinamento atmosferico ed acustico;

b) il potenziamento della mobilità con mezzi di trasporto collettivi e l'incremento della rete dei percorsi pedonali e ciclabili, anche privilegiando, nella localizzazione di funzioni ed attività generatrici di consistenti flussi di mobilità, i siti serviti dal trasporto pubblico e prioritariamente da quello su ferro;

c) l'efficiente gestione della rete delle infrastrutture tecnologiche (idrica, fognaria, elettrica, informatica ecc.);

d) il riequilibrio ambientale delle grandi aree impermeabilizzate attraverso idonei trattamenti delle pavimentazioni e la piantumazione di alberature e fasce arbustive ai margini;

e) la realizzazione, ove possibile, di fasce alberate lungo le arterie stradali ed ai margini delle sedi produttivo industriali a protezione dei tessuti residenziali;

f) la creazione di nuove aree verdi e di spazi per l'attività fisica all'aperto.

9. Nell'ambito delle disposizioni strutturali del PUC i Comuni provvedono ad articolare gli insediamenti urbani consolidati, di cui al presente articolo, nelle seguenti zone:

a) Centri e nuclei storici;

b) Zone urbane consolidate;

c) Zone urbane con impianto incompiuto.

10. Per i centri e nuclei storici, di cui alla lettera a) del precedente comma 9, si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 38

11. Le zone urbane consolidate, di cui alla lett. b) del precedente comma 9, comprendono i tessuti urbani consolidati, aventi densità alte o medie, caratterizzati da un impianto urbanistico riconoscibile, concluso e sufficientemente coerente nei rapporti dimensionali e formali tra spazi privati e spazi pubblici, che risulta realizzato prevalentemente nella prima metà del '900. Tali zone includono sia le parti realizzate sulla base di una progettazione unitaria sia quelle formatesi attraverso interventi singoli ma in sostanziale continuità e coerenza, e mostrano frequentemente caratteri di centralità urbana, soprattutto nel caso di insediamenti maggiori dove tale ruolo si esprime ai livelli più elevati.

12. Le zone urbane consolidate sono da considerarsi sature sotto il profilo abitativo, e sono destinate alla conservazione ed al recupero.

13. Oltre agli indirizzi di carattere generale, di cui ai precedenti commi, nelle zone urbane consolidate i PUC dovranno disporre:

a) la conservazione delle aree non edificate di cui al successivo articolo 54, che potranno essere destinate esclusivamente a verde pubblico o privato (parchi, giardini, orti e spazi agricoli), prevedendo che la superficie permeabile e la superficie arborata non sia inferiori, rispettivamente, all'80% ed al 60% della superficie totale. In alternativa i PUC potranno consentire la realizzazione di parcheggi prevedendo che la superficie permeabile non sia inferiore all'80% di quella totale;

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, 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 prioritariamente all'inserimento di attrezzature pubbliche ed 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 delocalizzazione degli impianti produttivi esistenti considerati incompatibili con i tessuti residenziali, a seguito di opportuna valutazione in sede di PUC, individuando contestualmente le procedure e le modalità del trasferimento.*

14. Le zone urbane con impianto incompiuto, di cui alla lett. c) del precedente comma 9, comprendono i tessuti edilizi, prevalentemente residenziali, caratterizzati da basse densità abitative ed una limitata qualità urbanistica ed edilizia. Tali zone presentano un insoddisfacente rapporto, dimensionale, funzionale e formale, tra spazi privati e spazi pubblici, oltre che da tessuto connettivo limitato ed estremamente labile, e sono destinate alla riqualificazione e ristrutturazione urbanistica

15. Nelle zone urbane con impianto incompiuto i PUC dovranno 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, ai sensi della vigente normativa;*

h) il rispetto degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che, nel caso di ristrutturazione urbanistica, non potranno essere inferiori a quelle esistenti, con un minimo pari a 0,30mq/mq, mentre nel caso di nuova edificazione dovrà essere rispettato esclusivamente il parametro minimo pari a 0,30mq/mq;

i) 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;

j) 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;

k) la realizzazione di parcheggi scambiatori;

l) la realizzazione o l'incremento di parcheggi, di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili, nonché gli interventi sulla rete stradale nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo VI, Nodi e reti per la connettività territoriale, delle presenti norme.

16. Nelle zone urbane con impianto incompiuto i PUC possono prevedere, inoltre, l'incremento dell'Indice di Utilizzazione Territoriale esistente fino al valore massimo di 1,5 mq/mq, ma esclusivamente nell'ambito di Piani Urbanistici Attuativi, individuati ai sensi e per le finalità di cui all'articolo 33 della legge regionale 16/2004, che dovranno essere elaborati nel rispetto dei seguenti indirizzi:

a) riorganizzazione urbanistico-ambientale per la realizzazione di un assetto ordinato e riconoscibile sotto il profilo spaziale e morfologico ed un rapporto equilibrato tra funzione abitativa e servizi pubblici e privati

b) tutela e recupero delle risorse ambientali presenti.

17. L'incremento di cui al precedente comma è ammesso tuttavia 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.

18. Soppresso.

19. Soppresso.

20. Soppresso.

Art. 52 - Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale

1. Nelle Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale le trasformazioni previste dai PUC, articolate anche per sottozona, dovranno essere finalizzate al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente, nonché alla riqualificazione

urbanistica, ambientale e paesaggistica, configurando gli interventi di ristrutturazione urbanistica e completamento come occasione per ridisegnarne e qualificarne l'assetto.

2. 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.

3. Le disposizioni degli strumenti urbanistici generali 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.

4. 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.

5. I PUC devono promuovere la riqualificazione dei comparti urbani caratterizzati da una commistione disordinata di funzioni residenziali e produttive valutandone la caratterizzazione funzionale più appropriata e la collocazione territoriale, prevedendo in ogni caso la rilocalizzazione all'interno di aree attrezzate delle attività incompatibili con i tessuti residenziali o collocate in sedi improprie. A tal fine i comuni possono prevedere una premialità urbanistica che tenga conto dell'impatto economico derivante dalla rilocalizzazione delle predette attività.

6. Per la riqualificazione delle aree industriali esistenti e per la progettazione delle nuove "aree attrezzate" per la produzione di interesse locale, i PUC recepiscono gli indirizzi di cui all'articolo 71- Indirizzi per le aree e i complessi produttivi di interesse locale.

7. I programmi di riuso delle aree e degli edifici dismessi devono essere predisposti e/o valutati all'interno di strategie di pianificazione urbanistica complessiva finalizzando il riuso ad un'azione di riqualificazione dell'area interessata, valutando in particolare gli effetti urbanistici delle nuove destinazioni sul contesto e le eventuali priorità per destinazioni volte all'incremento della dotazione di attrezzature pubbliche, nonché finalizzando il riuso a forme

di “risarcimento ambientale” destinando a verde pubblico una quota dei suoli. Gli interventi di riuso di aree ed edifici dismessi dovranno essere realizzati secondo gli indirizzi ed i criteri di cui all’articolo 78.

8. La promozione di interventi di riqualificazione deve essere estesa anche alle aree in cui sono presenti funzioni e attività marginali (quali depositi, impianti tecnologici ecc.).

9. La pianificazione comunale deve essere finalizzata alla realizzazione di interventi volti al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente determinati nell’ambito del dimensionamento del PUC, coniugando tale finalità con gli obiettivi di riorganizzazione, consolidamento e riqualificazione urbanistica ed ambientale nonché di miglioramento del paesaggio urbano, prevedendo, pertanto, anche interventi di ristrutturazione urbanistica delle zone già edificate sulla base dei criteri indicati per le zone urbane con impianto incompiuto di cui alla lettera c) del comma 9 del precedente articolo 51.

10. Nell’ambito delle disposizioni strutturali dei PUC, le Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale devono essere incluse tra le aree trasformabili.

11. Nelle aree di cui al presente articolo la disciplina urbanistica generale deve disporre:

a) l’individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;

b) il prioritario riuso delle aree e degli immobili dismessi e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti al fine di ridurre l’impegno di suolo;

c) la riqualificazione morfologico-spaziale delle zone edificate. 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, nei limiti del dimensionamento complessivo del PUC.

d) la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;

e) la destinazione prioritaria ad attrezzature pubbliche delle aree incolte di cui al successivo articolo 54;

f) un’organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari;

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 localizzazione delle sedi dei servizi di base in funzione dell’accessibilità pedonale;

- i) la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico ed in continuità con gli insediamenti preesistenti;*
- j) il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30mq/mq;*
- k) la conservazione delle aree agricole urbane, di cui al successivo articolo 54, per una estensione non inferiore al 30% di quella attuale. Negli interventi di riorganizzazione e di nuova urbanizzazione si deve evitare la saldatura tra gli abitati dei diversi comuni;*
- l) il recupero di un rapporto qualificante sotto il profilo spaziale e in particolare paesaggistico-ambientale tra il contesto agricolo e le adiacenti zone urbanizzate e da urbanizzare;*
- m) 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. A tal fine i comuni possono prevedere una premialità urbanistica che tenga conto dell'impatto economico derivante dal trasferimento delle predette attività.*
- n) la realizzazione di parcheggi scambiatori;*
- o) la realizzazione o l'incremento di una rete di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili.*

12. Per la realizzazione di parcheggi, di percorsi pedonali e ciclabili, nonché per gli interventi sulla rete stradale i PUC devono osservare le disposizioni di cui al Capo VI, Nodi e reti per la connettività territoriale, delle presenti norme.

13. I PUC devono contenere, inoltre, indirizzi e criteri relativi alla qualità architettonica delle costruzioni, prescrivendo altresì l'utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura bioclimatica, ed ai caratteri delle sistemazioni esterne degli spazi pubblici e privati; tali disposizioni devono riguardare sia gli interventi sul tessuto urbanistico e sul patrimonio edilizio esistenti sia gli interventi di nuova edificazione.

13 bis. Al fine di dare attuazione alle strategie di rilocalizzazione residenziale, volte a mitigare gli effetti del rischio vulcanico, nonché di riequilibrio territoriale, mediante la riarticolazione del sistema urbano policentrico, i Comuni che dimostrino che le aree del presente articolo 52 presentino sia le caratteristiche di cui al comma 4 del precedente articolo 50, che quelle di cui

ai commi 7, 8 e 9 del successivo articolo 53, possono chiedere l'attribuzione di una quota aggiuntiva del fabbisogno residenziale ai sensi dei commi 3 e 4 del successivo articolo 53.

14. Soppresso.

15. Soppresso.

16. Soppresso.

17. Soppresso

Insedimenti consolidati con impianto a tessuto

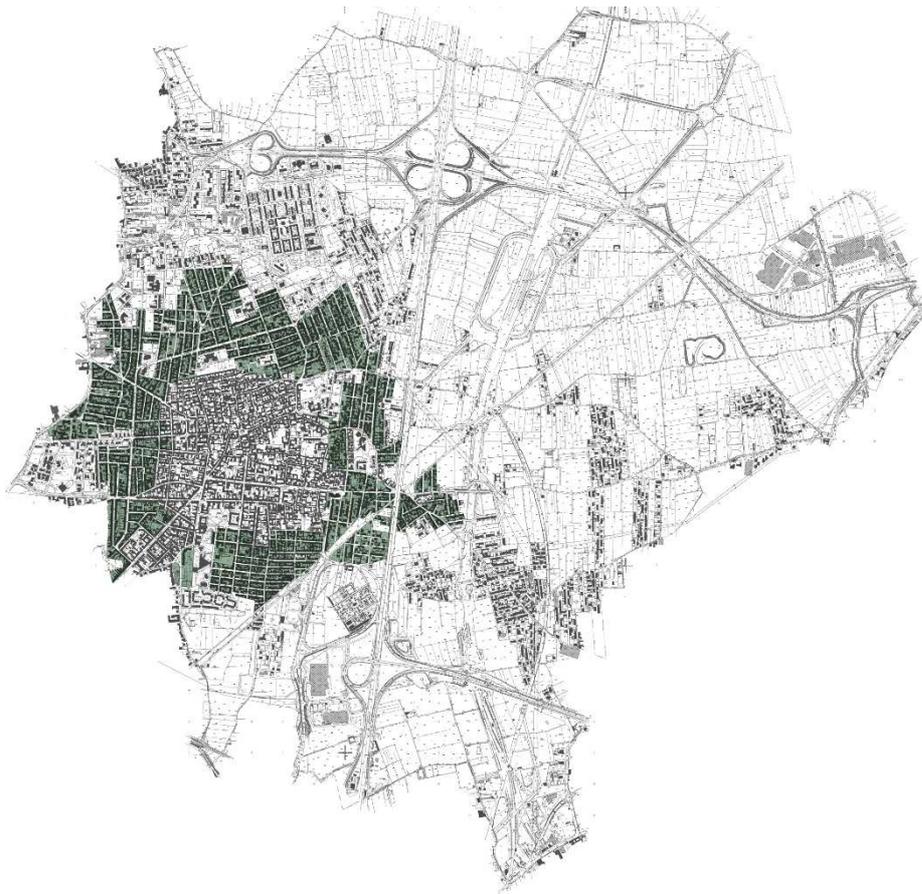
Sono gli insediamenti urbani nati a ridosso del sistema storico e sviluppatisi lungo le arterie stradali esistenti e coincidenti con gli insediamenti urbani prevalentemente consolidati di cui all'art. 51 sopra trascritto.

La loro origine varia dal dopoguerra sino ai primi anni '70, si sviluppano prevalentemente sotto forma di isolati rettangolari di piccole dimensioni disposti parallelamente, con il lato corto rivolto verso i principali assi stradali. La forma "a pettine" degli isolati trae origine da un'occupazione progressiva dei lotti: se si confronta lo stato dell'edificato in epoche differenti si nota l'avanzare dell'edificato sui lotti già sagomati, sino alla loro saturazione.

I tipi edilizi sono ibridi, unità di base a corte si alternano a tipologie isolate all'interno del medesimo lotto. Le facciate degli edifici sono rivolte verso la strada mentre i volumi accessori si affacciano sul retro, talvolta in aderenza con quelli delle unità residenziali retrostanti.

Tali insediamenti, caratterizzati da un'alta densità planimetrica ed una bassa densità volumetrica essendo costituiti da edifici che raramente superano i tre o quattro livelli fuori terra, sono da considerarsi tendenzialmente zone sature dal punto di vista residenziale.

Gli interventi possibili all'interno del sistema degli insediamenti consolidati a tessuto, finalizzati al miglioramento della qualità ambientale e all'incremento degli standard locali, saranno di tipo diretto, sino alla nuova edificazione, secondo parametri urbanistici che verranno successivamente definiti durante l'elaborazione del PUC.



Individuazione insediamenti consolidati con impianto a tessuto

Insedimenti consolidati di impianto unitario

Sono le parti di tessuto moderno costituite da grossi complessi di edilizia residenziale pubblica, nati tra la fine degli anni '50 e gli anni '70, per conto di enti pubblici (INA Casa, Gescal, IACP) e coincidono anch'esse con gli insediamenti urbani prevalentemente consolidati di cui all'art. 51, caratterizzati, però, da un impianto riconoscibile e concluso.

Tale sistema, contraddistinto da unità edilizie ad alta densità volumetrica e bassa densità planimetrica, è anch'esso da considerarsi saturo dal punto di vista abitativo, pertanto, nelle disposizioni strutturali del PUC saranno incluse tra le aree non trasformabili.

Trattasi prevalentemente di grandi fabbricati condominiali in linea o a torre, disposti in tre macro aree del territorio comunale: ad Ovest, tra Corso Napoli e Via Di Vittorio; a Sud, lungo Corso Italia; a Nord nel rione Salicelle.

Gli interventi possibili all'interno del sistema degli insediamenti consolidati di impianto unitario saranno finalizzati al miglioramento della qualità ambientale e degli spazi pubblici.



Individuazione insediamenti consolidati di impianto unitario

Insediamenti urbani da consolidare.

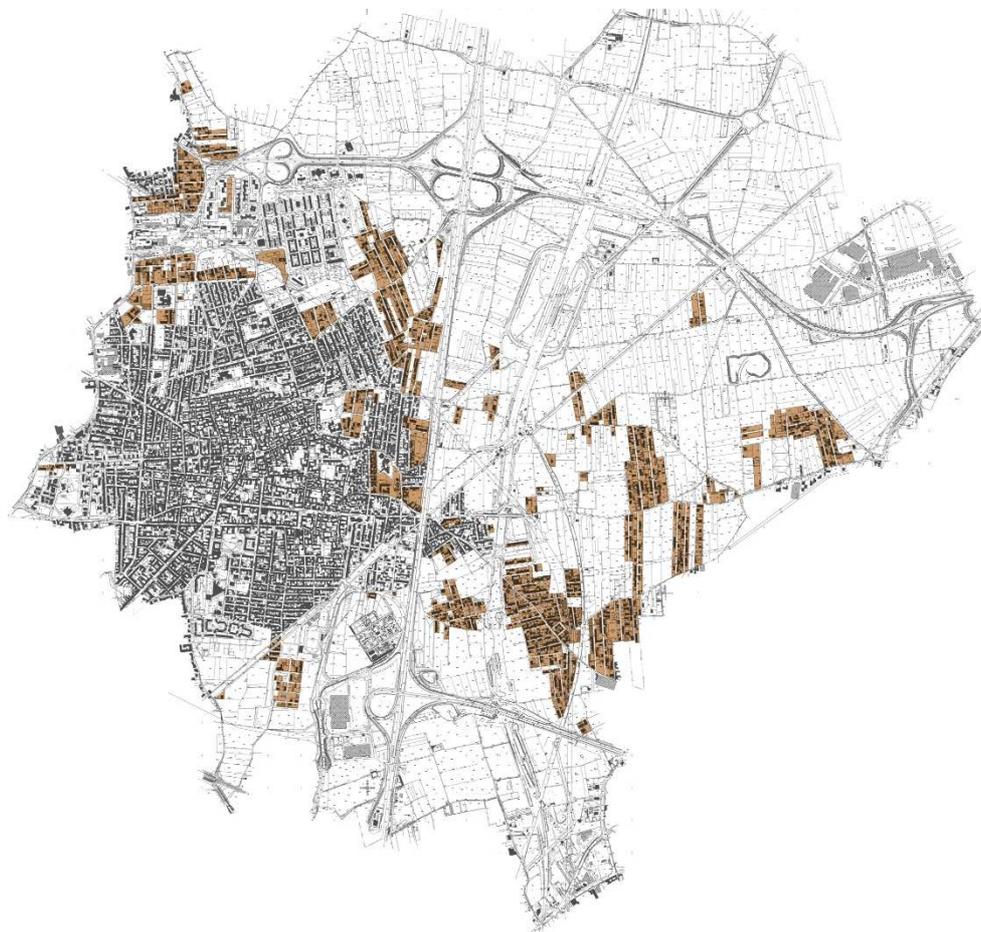
Sono quelle porzioni del territorio caratterizzate da un impianto urbanistico frammentario e non omogeneo, composto da addensamenti locali di edifici di recente edificazione in adiacenza di aree a carattere agricolo e coincidono con le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale di cui all'art. 52 sopra trascritto.

E' evidente la carenza di una morfologia urbana organizzata in isolati; le strade ricalcano i limiti delle lottizzazioni agricole e vi è un forte deficit di attrezzature pubbliche.

Tale sistema è prevalentemente insediato ad est dell'arteria autostradale Napoli - Roma e nell'area a nord-ovest del territorio comunale.

Nell'ambito delle disposizioni strutturali del PUC tali aree saranno incluse nelle aree trasformabili e gli interventi avranno come obiettivo la riqualificazione morfologico - spaziale delle zone già edificate consentendo nuova edificazione e/o abbattimenti e ricostruzioni con

incrementi volumetrici, allo scopo di conseguire la ricucitura del costruito e la definizione dei margini dei singoli insediamenti.



Individuazione insediamenti urbani da consolidare

Ricognizione del patrimonio edilizio esistente

Ai fini di una più puntuale descrizione dello stato di fatto e di un conseguente corretto dimensionamento del PUC, l'analisi del territorio non può prescindere dallo studio del patrimonio edilizio esistente, delle sue caratteristiche, delle sue condizioni e dei relativi usi.

Il tema, che svolto per un territorio così vasto come quello afragolese risulta assai gravoso in termini temporali, è già stato approntato in questa fase preliminare del processo di formazione del Piano evolverà a seguito di ulteriori e più approfondite indagini, anche attraverso la registrazione di dati ancora oggetto di esame.

I primi rilievi hanno permesso di individuare le aree che maggiormente manifestano fenomeni di degrado morfologico, sociale ed ambientale.

Molte "*insulae urbane*" costituenti il tessuto storico si contraddistinguono per il forte degrado morfologico degli edifici: non sono rari casi di crollo di elementi strutturali quali solai o coperture, superfetazioni o alterazioni degli elementi costitutivi degli edifici, degrado delle superfici o assenza di intonaco esterno. Intere cortine stradali sono spesso caratterizzate dalla dismissione dei locali al piano terra che, talvolta, ancora sono utilizzati come "bassi", piccole abitazioni con accesso dall'interno dei cortili ed affaccio diretto su strada: tali abitazioni nella maggior parte dei casi versano in pessime condizioni igienico sanitarie e sono quindi prive dei requisiti minimi di abitabilità previsti dalla legge.

Al degrado fisico degli edifici si accompagna quello sociale ed ambientale, infatti le difficili condizioni del centro storico di Afragola sono dovute anche all'assenza di attrezzature collettive ed aree verdi.

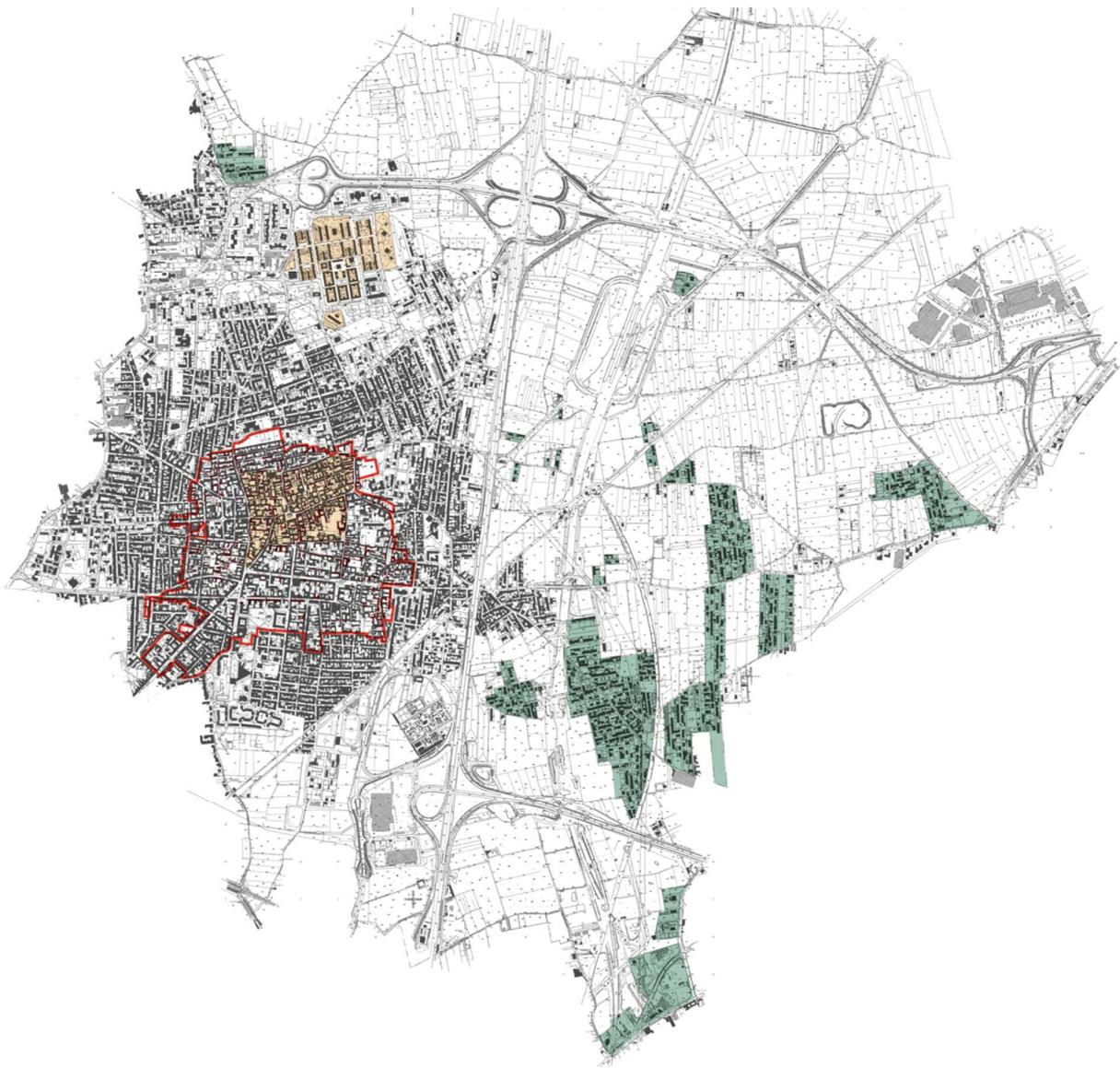
Questo stato di cose ha comportato il fenomeno dell'abbandono dei vecchi edifici ormai obsoleti da parte dei proprietari che hanno preferito il trasferimento in nuove abitazioni costruite al di fuori del centro storico piuttosto che investire nell'intervento di recupero.

Di conseguenza tanti palazzi sono rimasti in disuso o in stato di semi abbandono, altre volte invece sono stati fittati alle classi sociali meno abbienti.

Al di fuori del tessuto storico sono due le aree che maggiormente manifestano fenomeni di degrado urbano: la zona interessata da Edilizia Residenziale Pubblica nel quartiere "Salicelle" ed i nuovi tessuti urbani che negli ultimi anni si sono diffusi senza omogeneità nella parte di territorio comunale ad est dell'Autostrada.

Il quartiere residenziale di Salicelle, già oggetto di intervento del Programma di Recupero Urbano attivato dall'Amministrazione comunale, si distingue sia per il diffuso degrado sociale che per il forte degrado degli edifici, dovuto principalmente all'assenza di manutenzione ordinaria da parte degli occupanti; le stesse attrezzature e le aree verdi di livello locale risultano in pessimo stato e/o in disuso.

Per i nuovi tessuti urbani sorti, per lo più abusivamente, nell'area a sud-est del territorio comunale, (seppur non caratterizzati da fenomeni di degrado fisico degli edifici) si segnala l'assenza di opere di urbanizzazione secondaria e di attrezzature comuni.



(Cfr. Tav. A.19 **STATO DI DEGRADO DEL PATRIMONIO EDILIZIO**).

Altro fattore di rilevante importanza nel processo dell'analisi di rilevazione delle consistenze del territorio riguarda il patrimonio pubblico. Un aggiornato elenco dei beni di proprietà comunale è in fase di redazione, pertanto, per una più completa rappresentazione dell'argomento, si rinvia alla successiva acquisizione dei dati definitivi da confrontarsi con i dati già rilevati e restituiti negli elaborati grafici del Preliminare di Piano.

PARTE II

DOCUMENTO STRATEGICO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

CAPITOLO 6 - OBIETTIVI GENERALI, SCELTE DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DEGLI ELEMENTI DI IDENTITÀ' CULTURALE DEL TERRITORIO URBANO E RURALE.

Introduzione

L'art. 9 del Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011 precisa che *“Tutti i Piani disciplinati dalla Legge Regionale n. 16/2004 si compongono del Piano strutturale, a tempo indeterminato, e del Piano programmatico, a termine, come previsto dall'art. 3 della Legge Regionale n. 16/2004”*.

Con riferimento ai disposti di cui all'art. 3 della L. R n. 16/2004:

le previsioni di tipo strutturale non rivestono carattere prescrittivo ma strategico, *“sono tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità”*;

in particolare tali previsioni riguardano:

- l'assetto idrogeologico e la difesa del suolo;
- la perimetrazione dei nuclei storici;
- la perimetrazione indicativa delle aree di trasformazione urbana;
- la perimetrazione delle aree produttive (manifatture, media e grande distribuzione commerciale, terziario);
- l'individuazione delle aree a vocazione agricola e degli ambiti, agricoli e forestali, d'importanza strategica;
- la ricognizione delle aree vincolate;
- le infrastrutture a rete e puntuali.

Diversamente, le previsioni di tipo “programmatico” o “operativo sono *“tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate”*;

le previsioni programmatiche del PUC comportano la redazione di un “Piano operativo”, valevole a termine, e di volta in volta elaborato per una o più porzioni del territorio comunale, in base alle esigenze strategiche espresse dall'Amministrazione.

Come previsto all'art. 25 della L. R. n.16/2004, il "Piano operativo" deve contenere gli "Atti di Programmazione degli Interventi", in grado di coordinare le ipotesi urbanistiche più cogenti con la programmazione delle risorse economiche stanziare per i lavori pubblici dall'Ente.

Il "piano operativo" specifica, per determinate porzioni di territorio:

- le destinazioni d'uso ammissibili;
- gli indici di utilizzazione territoriale e fondiaria delle aree;
- i parametri edilizi ed urbanistici di riferimento;
- la localizzazione degli standard urbanistici;
- la localizzazione delle attrezzature e dei servizi.

Il Piano operativo ed il Piano strutturale seguono un iter integrato nell'ambito della c.d. "Proposta di PUC" (*che poi diventa "PUC" dopo il recepimento dei pareri e l'affinamento mediante osservazioni pubbliche*), ovvero, nell'ambito della Proposta di PUC il Piano strutturale deve essere accompagnato dal primo Piano operativo correlato da relativa programmazione degli interventi.

Per quanto sopra rappresentato, già in sede di pianificazione comunale è necessario delineare quadri strategici e relative soluzioni ed analisi di dettaglio per le aree di prioritaria trasformazione/riqualificazione, consentendo, sulla base di determinate prefigurazioni tipomorfologiche, la diretta attuazione delle previsioni programmatiche del Piano, sia nei tessuti di antico impianto che in consistenti parti della città moderna, non tralasciando fattori quali la fattibilità economica e la sostenibilità ambientale delle scelte di Piano, attraverso un processo partecipato, aperto alla interazione tra Amministrazione, progettisti e realtà associative presenti sul territorio.

Il PUC, ai sensi del comma 2. lettera d) dell'art. 22 della L. R. n. 16/2004, in coerenza con le disposizioni del PTR e del PTC stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, (*individuando le aree suscettibili di trasformazione*) ciascuna delle quali costituisce unità di base per la disciplina dettata dalle Norme Tecniche d'Attuazione. Per ciascuna parte del territorio il PUC provvede a dettare le necessarie prescrizioni, a definire i vincoli e le cautele atte a garantire la tutela dell'ambiente e delle sue risorse naturali, il recupero ed il positivo riuso del patrimonio edilizio, attrezzature, servizi, spazi pubblici e di uso pubblico adeguati.

In questa fase è doveroso un accenno alla tematica della perequazione urbanistica.

Negli ultimi anni, la disciplina urbanistica ha fatto registrare l'ascesa di tecniche di pianificazione, conosciute come tecniche di tipo perequativo, in aggiunta (ma non in contrapposizione) ai tradizionali sistemi basati invece sulla zonizzazione del territorio.

Le ragioni dello sviluppo di queste tecniche urbanistiche è da rintracciare nella crisi del modello classico di pianificazione.

Infatti, mediante il tradizionale sistema di zonizzazione l'ente pianificatore, dopo aver suddiviso il territorio in diverse "Zone", ognuna delle quali avente lo scopo di rappresentare una diversa destinazione d'uso delle aree in esse ubicate (zona per l'edificazione, zona per i servizi pubblici, zona agricola), procede ad attuare le disposizioni espresse dal Piano tramite l'uso di ulteriori strumenti urbanistici di livello secondario (es. i piani particolareggiati, i piani di recupero urbano, i piani per l'edilizia popolare, i piani per gli insediamenti produttivi ecc.).

In tal modo, l'Ente, da un lato, dirige e vigila sul corretto ed ordinato sviluppo edilizio del territorio e, dall'altro, pone in essere tutte le misure necessarie alla realizzazione di quella che oggi viene comunemente chiamata "città pubblica" ossia, assicura la dotazione minima di standard urbanistici al territorio.

Tramite l'utilizzo di questo sistema, però, nel corso dei decenni, si sono sviluppati delle evidenti distorsioni che hanno generato alcune problematiche:

1. la prima riguarda la crescente insostenibilità, da parte dei Comuni, nel riuscire ad acquisire gli spazi e le aree necessarie per dotare la città delle opere pubbliche e dei servizi pubblici; questo perché, nell'espropriare i terreni di proprietà privata sui quali realizzare gli interventi sopra citati, il Comune deve versare al privato espropriato, come forma di compensazione per la perdita subita, un indennizzo monetario che, nel corso degli ultimi decenni, è diventato sempre più elevato, a causa del susseguirsi di interventi legislativi e giurisprudenziali che hanno riguardato la revisione dei parametri da applicare per la sua corretta determinazione;
2. la seconda consiste nella disparità di trattamento e sperequazione che la zonizzazione va inevitabilmente a generare tra le diverse tipologie di proprietà fondiaria: alcuni soggetti ricevono vantaggi dall'edificabilità dei suoli; per converso, altri risultano del tutto privati dello ius aedificandi in ragione dell'imposizione di limitazioni di natura vincolistica o della diminuzione della capacità edificatoria derivante dallo zoning.

Difatti, la perequazione e le tecniche impiegate per la sua realizzazione hanno lo scopo principale di rendere uguali, di fronte alle scelte compiute dall'ente pianificatore, i proprietari delle aree interessate allo sviluppo urbanistico; tutto questo per evitare le discriminazioni di

trattamento che sorgono ineluttabilmente con l'applicazione del modello pianificatorio tradizionale, laddove si suddividono e si "classificano" le aree sotto distinte tipologie urbanistiche, incidendo quindi sui valori intrinseci delle suddette aree.

Con le tecniche perequative, invece, questa problematica viene superata, conferendo ad ogni soggetto interessato alla trasformazione urbanistica, in qualità di proprietario dei beni immobili, eguali vantaggi sotto il profilo della omogenea attribuzione di diritti edificatori, direttamente ricollegata alla mera titolarità della proprietà fondiaria.

L'art. 32 della Legge Regione Campania n. 16/2004, che affronta il tema della Perequazione urbanistica, recita:

1. La perequazione urbanistica persegue lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo.

2. Il Puc, gli atti di programmazione degli interventi e i Pua ripartiscono le quote edificatorie e i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili ricompresi nelle zone oggetto di trasformazione mediante comparti di cui all'articolo 33, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate.

3. Il Ruc individua le modalità per la definizione dei diritti edificatori dei singoli proprietari, tenendo conto dello stato sia di fatto che di diritto in cui versano i relativi immobili all'atto della formazione del Puc.

Il successivo art. 33 - *Comparti edificatori* - dispone:

1. Le trasformazioni previste dal Puc, dai Pua o dagli atti di programmazione degli interventi possono essere realizzate mediante comparti edificatori, così come individuati dagli stessi Puc, dai Pua e dagli atti di programmazione degli interventi.

2. Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed è individuato dal Puc, dai Pua o dagli atti di programmazione degli interventi, che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.

2-bis. Per selezionare i comparti e gli ambiti nei quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione, trasformazione, sostituzione, rigenerazione o della riqualificazione urbana e territoriale, il comune può attivare, con o senza preventiva manifestazione di interesse, un concorso pubblico mediante un bando ad evidenza pubblica, per valutare le proposte di

intervento che risultano più idonee a soddisfare, anche con volumetria premiale, gli obiettivi di più rilevanti interessi pubblici e più elevati standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PUC. Al concorso possono prendere parte i proprietari singoli o associati degli immobili situati negli ambiti individuati dal PUC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il comune stipula, ai sensi degli articoli 12 e 37, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi in quanto aggiudicatari del concorso.

3. La superficie necessaria per la realizzazione di attrezzature pubbliche non è computata ai fini della determinazione delle quote edificatorie.

4. Entro il termine di trenta giorni dalla data di approvazione del Puc, dei Pua o degli atti di programmazione degli interventi, il comune determina la quantità di quote edificatorie attribuite dagli atti di programmazione degli interventi ai proprietari di immobili inclusi in ciascun comparto, nonché gli obblighi in favore del comune o di altri soggetti pubblici funzionali all'attuazione del comparto stesso e ne dà comunicazione ai proprietari interessati. Le quote edificatorie attribuite ai proprietari sono liberamente commerciabili ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.

[5. Comma abrogato dall'artt. 31, comma 30 della legge regionale 19 gennaio 2007, n. 1.]

6. Ferme restando le quote edificatorie attribuite ai proprietari di immobili, il Puc, i Pua e gli atti di programmazione degli interventi definiscono le caratteristiche e il dimensionamento degli interventi edilizi funzionali alla realizzazione, nei comparti edificatori, di attrezzature e di altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il progetto di piano urbanistico, inevitabilmente, modifica i valori immobiliari, attribuendo cambiamenti nelle destinazioni d'uso. Si sono messi in campo vari modi per temperare questo squilibrio e ricostruire l'equità tra i proprietari, turbata dal piano. In primo luogo si è operato attraverso l'esproprio e l'indennizzo, in altri casi si utilizza la tassazione immobiliare, infine si ricorre alla perequazione, ulteriore strumento a disposizione del piano urbanistico comunale.

L'ideale sarebbe quello di stabilire il diritto edificatorio di tutti i suoli all'interno dei confini comunali e riconoscerli ai rispettivi proprietari. Allo stesso modo si può stabilire il valore di ogni altro immobile e tener conto di esso quando si rende necessario la demolizione di un fabbricato o qualsiasi altra sua trasformazione. Il risultato di questa ricognizione troverà valori differenti dipendenti dalle caratteristiche degli immobili. Il valore delle aree dipende dal loro stato di diritto o dal loro stato di fatto: il primo viene da prescrizioni e norme di documenti di

governo del territorio, il secondo si forma per le qualità morfologiche, pedologiche, agrarie, paesaggistiche. Il valore genera proporzionali diritti edificatori.

Poiché il piano è dimensionato sulla base della domanda abitativa, in realtà è in questo dimensionamento che si stabiliscono le quantità di superfici utili, numeri di alloggi, volumi edificabili con i relativi parametri urbanistici che determinano la superficie fondiaria e territoriale da urbanizzare. Qualora volessimo distribuire queste quantità in proporzione ai diritti edificatori di tutti gli immobili avremmo una tale diluizione da ottenere un risultato non operativo. È, perciò, utile mantenere la distinzione tra urbano e rurale anche perché le aree agricole non rientrano nel dimensionamento delle urbanizzazioni e possono essere regolate da norme volte ad assicurare le strutture per le aziende e la residenza del coltivatore sul proprio fondo.

L'organizzazione in comparti corrisponde all'articolazione temporale della trasformazione e, sebbene la programmi in successive fase temporali, alcune delle quali possono andare oltre l'orizzonte del primo piano operativo, esaurisce completamente la trasformazione urbanistica e coinvolge tutti i proprietari interessati a cui distribuisce equamente i diritti edificatori necessari per attuare le previsioni di piano. Con previsioni di urbanizzazioni ridotte rispetto alle aree trasformabili, i comparti della perequazione possono avere una estensione superiore a quelli della trasformazione ed essere associati tra di loro, nel senso che un comparto di trasformazione può avere una corona esterna non edificabile e i diritti edificatori sono distribuiti su tutti gli immobili inclusi nella perimetrazione più estesa anche se l'edificabilità fondiaria e le aree pubbliche per gli standard (superficie territoriale) ne costituiscono solamente una parte. In questo caso, la soluzione più conveniente è che tutte le aree non soggette allo sviluppo di edilizia privata siano cedute al comune, comunque ne venga utilizzato il diritto edificatorio. In questi casi, il semplice asservimento è una misura che può essere aggirata contando sulle difficoltà di registrazione e controlli dei Comuni. In ogni caso si determinerebbe una disparità, all'interno del comparto, tra chi perde la proprietà in funzione del diritto edificatorio e chi continua a mantenerla pur avendolo utilizzato, potendo continuare ad utilizzare i suoli per attività non urbane ma comunque redditizie.

Questo sistema di distribuzione dei diritti edificatori mira all'equità tra i proprietari immobiliari. L'attribuzione dei medesimi diritti può avere lo scopo di incentivare trasformazioni previste dal piano ed assume la forma di premialità. Esse si rendono particolarmente utili nei processi di rinnovo urbano, dove i costi di produzione di abitazioni o di altri tipi di fabbricati sono superiori a quelli edificati su suolo libero. La possibilità di

ricostruire superfici utili superiori a quelle preesistenti può compensare questi costi, perciò l'incentivazione con l'attribuzione di tali incrementi va calcolata in funzione dei detti parametri e dei benefici e cessioni a favore della collettività previsti nel piano e per i quali si rende necessaria l'opera di trasformazione urbanistica.

Nel piano operativo vanno fissati i suddetti fattori individuando (o rimandando a successiva progettazione attuativa) la necessità di aprire nuove strade; inserire attrezzature e servizi, verde pubblico, parcheggi; ampliare e ridisegnare spazi pubblici, per migliorarne la qualità; correggere irregolarità, barriere, ostacoli alla fruizione degli spazi e del paesaggio; mettere in sicurezza beni esposti, la vita e la salute degli abitanti e frequentatori; restaurare elementi naturali alterati, inquinati, depauperati.

Finalità delle previsioni di Piano

Nella fase di Preliminare di Piano si accennano le diverse problematiche ovvero i temi che si vanno ad affrontare, pertanto, l'analisi rappresentata nella prima parte della presente Relazione, nell'evidenziare le criticità del territorio e l'inadeguatezza di risposta della strumentazione urbanistica vigente, si pone alla base della definizione degli obiettivi generali e delle scelte di tutela e valorizzazione che il nuovo PUC dovrà perseguire al fine di garantire la corretta trasformabilità urbana, anche in previsione delle potenzialità proprie del territorio comunale attraverso una nuova ed adeguata normativa.

Il PUC risolverà le contraddizioni ridisegnando una Città sostenibile e più funzionale evitando l'ulteriore consumo di suolo e mirando al miglioramento della qualità urbana e territoriale, puntando sugli interventi di riqualificazione, ristrutturazione, e/o intensificazione e sulla creazione di un adeguato sistema di attrezzature e di servizi all'interno del "costruito", ciò al fine di una riorganizzazione spaziale delle dotazioni urbane.

Con riferimento alle peculiarità del territorio e agli indirizzi dettati dalla strumentazione sovraordinata si elencano gli obiettivi della pianificazione comunale, che prioritariamente saranno recepiti ed elaborati dal nuovo PUC:

- Tutela e valorizzazione del centro storico.
- Riqualificazione urbana ed ambientale delle aree consolidate e delle frange edificate in territorio periferico ed agricolo.
- Incentivazione delle attività produttive.
- Tutela e conservazione delle aree agricole.

- Integrazione delle aree dei centri commerciali attraverso il completamento del riassetto della mobilità.
- Adeguamento di infrastrutture e servizi.
- Miglioramento della mobilità urbana ed extraurbana.
- Potenziamento della parte del territorio comunale interessato dalle trasformazioni adottate dalla linea Alta Velocità.

Elementi e procedure per il dimensionamento del Piano.

La stima del fabbisogno di un territorio è argomento al centro del processo di formazione del PUC e deriva da articolate analisi svolte su alcuni fattori di rilevante incidenza, quali la popolazione, i suoli, l'urbanizzazione ed il patrimonio abitativo.

Movimenti demografici

La popolazione è considerata nella sua componente strutturale, distinguendola per età e sesso, per tipologia del nucleo familiare e numero dei componenti, se ne studiano i movimenti demografici calcolandone la variazione complessiva dovuta al saldo naturale, (*che computa la eccedenza o deficit di nascite rispetto alle morti*) e il saldo migratorio (*che misura la eccedenza o deficit di iscrizioni anagrafiche rispetto alle cancellazioni*).

La stima della popolazione futura incide sul dimensionamento del Piano soprattutto per quanto riguarda il dimensionamento della residenza e il dimensionamento delle attrezzature.

Le previsioni demografiche sono in genere effettuate utilizzando due principali metodiche: le proiezioni e le previsioni. La proiezione demografica estende al futuro una dinamica demografica (*trend*) registrata in un dato intervallo temporale di riferimento essa, in sostanza, assume che la popolazione continuerà ad aumentare (*o a diminuire*) nel periodo preso in esame, con le stesse modalità registrate in un intervallo di tempo passato. La previsione demografica è basata sull'analisi delle componenti di crescita (*nascite, decessi, immigrazioni, emigrazioni*), e del loro effetto sulla struttura della popolazione (*p.es. aumento della popolazione anziana = aumento dei decessi*), delle modifiche nella composizione strutturale della popolazione (*riduzione delle donne in età fertile = riduzione del numero di bambini*).

Le condizioni demografiche del territorio comunale, in fase di verifica con apposita relazione di analisi socio economica, assumono dunque notevole importanza, basti pensare che la registrazione dell'aumento di popolazione nelle fasce di età intermedie, quelle relative alle maggiori potenzialità produttive e riproduttive, e l'aumento della popolazione anziana

forniscono un quadro rispetto al quale è possibile ipotizzare un aumento del fabbisogno di abitazioni e di dotazione di servizi differenziati per il soddisfacimento delle necessità dei giovani nuclei familiari e degli anziani.

La determinazione del fabbisogno abitativo considera sia le proiezioni di crescita della popolazione così come determinate dall'andamento "naturale" del fenomeno, sia le condizioni pregresse di disagio abitativo. A queste componenti, che sono da considerarsi variabili endogene alle dinamiche demografiche ed abitative, occorre associare la valutazione della capacità attrattiva del territorio comunale in termini di insediamento di attrezzature a valenza strategica regionale (*stazione di Porta della linea AV*) e a carattere provinciale (*realizzazione del Parco Tecnologico*), elementi esogeni nella loro determinazione ma, ormai, patrimonio acquisito alla Città.

Base di calcolo sono i dati riferiti all'arco temporale decennale per le seguenti variabili:

1. popolazione residente;
2. numero di famiglie;
3. numero medio di componenti per famiglia.

Anche il fabbisogno degli standard sarà calcolato sulla base della stima della crescita della popolazione residente valutata in un arco temporale di dieci anni, a fronte dell'attuale disponibilità di aree a standard e tenendo conto dei parametri fissati dal D.M. n.1444/1968 e dalla successiva legislazione regionale.

Uso dei suoli

I dati saranno raccolti da una relazione di settore dedicata. L'analisi dei suoli intende determinare la maggiore o minore sensibilità dei suoli non edificati a subire trasformazioni nel verso della urbanizzazione, valutando le specifiche caratteristiche che descrivono gli stessi, ovvero le condizioni geomorfologiche, pedologiche, idrologiche e naturalistiche, le utilizzazioni in atto e i vincoli. Saranno utili a tal fine le risultanze delle specifiche indagini di settore, predisposte a supporto della redazione del PUC, che determineranno la subordinazione o meno degli usi e degli interventi possibili.

Nello specifico, l'analisi dei suoli urbanizzati consiste nella ricognizione degli usi della superficie urbana sulla base di una classificazione e di una misurazione.

La classificazione dei suoli urbanizzati viene effettuata riferendosi alle attività che hanno luogo sulle singole porzioni di suolo, mentre la misurazione, che riguarda il complesso delle superfici su cui sorgono costruzioni, impianti ed attrezzature, comprese le aree libere pertinenti destinate ad una utilizzazione extra agricola e generalmente contigue fra loro, può essere compiuta con

i parametri edilizi (*densità edilizia - superficie coperta - superficie utile, etc.*) ovvero, con grandezze riferite agli utilizzatori (*numero abitanti e/o famiglie - numero addetti, etc.*).

Urbanizzazione

Questo tipo di analisi è volta a ricostruire le condizioni correnti di utilizzazione e di infrastrutturazione dello spazio urbano, preliminarmente alla assunzione di decisioni relative agli ulteriori suoli da urbanizzare.

L'analisi delle opere di urbanizzazione, ha per l'appunto come oggetto quelle opere definite, per legge, come essenziali e preliminari per qualsiasi sviluppo edificatorio; esse sono già note, e distinte in opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Poiché le seconde sono oggetto specifico delle analisi relative alle attrezzature, in questa sede l'attenzione è particolarmente rivolta alle prime, inerenti: la viabilità e gli spazi di sosta o di parcheggio, le reti fognarie, idriche, di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione, gli spazi di verde attrezzato; a cui però, nell'ottica delle problematiche di gestione del sistema urbano, si aggiungono, anche le reti e sistemi trasporto pubblico, le reti per le telecomunicazioni, gli impianti relativi alla raccolta ed al trattamento dei rifiuti solidi.

La finalità generale di questo ambito di analisi è l'apprezzamento della dotazione infrastrutturale esistente, per ogni zona del territorio da pianificare.

Dunque l'analisi va eseguita allo scopo di far emergere problematiche derivanti dall'eventuale disequilibrio tra funzioni in atto, con i relativi carichi insediativi e dotazioni infrastrutturali, oltre che per definire le possibilità di confermare per la zona le destinazioni/funzioni ed il carico insediativo in atto, o assegnare/riassegnare alla zona stessa nuove destinazioni/funzioni e/o un diverso carico insediativo.

Basandosi sulla osservazione che gli insediamenti incontrano limitazioni alla loro espansione dovute a fattori morfologici ed agli usi del suolo, ma anche alle condizioni di infrastrutturazione, i parametri di analisi dovranno riguardare la consistenza e l'estensione, lo stato e il livello di utilizzazione e/o la capacità residua dei sistemi infrastrutturali esistenti.

Patrimonio abitativo

L'analisi della situazione abitativa ha lo scopo di determinare la consistenza, la qualità e le condizioni di utilizzo del patrimonio abitativo residenziale.

In particolare, viene valutato l'indice di affollamento delle abitazioni occupate, rilevando le reali condizioni di sotto utilizzo o di sovra utilizzo.

Le fonti informative di riferimento sono diverse, le più significative risultano:

- i censimenti Istat della popolazione e delle abitazioni, effettuati con bassa periodicità (*decennio*) hanno un buon livello di aggiornamento e forniscono le informazioni relative allo stato ed alle modalità d'uso di tutto il patrimonio edilizio residenziale;
- le fonti comunali: a) le pratiche edilizie da cui sono desumibili le informazioni relative alle superfici fondiari di pertinenza degli immobili, la tipologia dell'immobile, la ripartizione delle superfici utili fra tutte le destinazioni d'uso previste; b) i tributi che interessano tutti gli immobili urbani di cui sono registrate le superfici utili sia della residenza che degli altri usi;
- indagini dirette svolte sul territorio comunale.

Dimensionamento del fabbisogno abitativo

Alla luce di quanto sopra rappresentato, il dimensionamento del fabbisogno abitativo del Piano può articolarsi in 3 fasi:

1. la quantificazione: consiste nell'insieme delle procedure atte a determinare le quantità oggetto di domanda (*p.es. quantità di abitazioni*) che si esplicano con l'analisi demografica (*popolazione attuale e prevista*) e con l'analisi d'uso del patrimonio edilizio (*affollamenti*), necessarie per formulare il bilancio tra domanda e offerta corrente e futura. Dovrà calcolarsi il fabbisogno abitativo pregresso (*deficit*) e il fabbisogno abitativo futuro rilevando lo stato di equilibrio tra popolazione e stock abitativo.
2. il dimensionamento: consiste nell'insieme delle procedure, atte a determinare le superfici necessarie ad ospitare le quantità calcolate e dunque tendenti a far emergere le possibilità di soddisfazione della domanda, che si esplicano con l'analisi della qualità edilizia e delle possibilità di trasformazione del patrimonio edilizio esistente oltre che con l'analisi dei suoli e la quantificazione delle superfici da impegnare con nuova edificazione.

Per effettuare il dimensionamento della offerta di abitazioni e adottare la soluzione più efficace bisogna stabilire dei criteri di azione che riguardano la definizione di una politica nei confronti dell'impiego di patrimonio edilizio esistente (*riuso*) o di nuova edificazione per la produzione delle quantità necessarie a sanare il deficit rilevato, nonché la definizione di politiche della qualità insediativa per determinare le tipologie degli (*eventuali*) nuovi quartieri e fabbricati residenziali.

La scelta "riuso / nuova edificazione", normalmente non esclusiva, deve basarsi sulla ricognizione dello "stato" dell'edilizia residenziale esistente, che determinerà il

dimensionamento delle superfici destinate a "zone di espansione" eventualmente da inserire nel Piano.

3. L' allocazione: consiste nell'insieme delle procedure atte a determinare quali suoli utilizzare per ospitare le superfici derivate dal dimensionamento.

Se dall'operazione di dimensionamento saranno risultate quantità non nulle di superfici da destinare alla nuova edificazione residenziale, occorre procedere alla ricerca dei siti per tali (*eventuali*) nuovi insediamenti, ovvero alla definizione di politiche localizzative delle nuove quantità edilizie residenziali, per stabilire una griglia di parametri con i quali effettuare la scelta dei siti per i nuovi insediamenti preferendo la selezione dei suoli più suscettibili di trasformazione nel verso l'urbanizzazione.

Dimensionamento del fabbisogno di attrezzature

Diversamente dalla residenza, per la quale si assume a riferimento la estensione spaziale dell'intero territorio comunale, le attrezzature richiedono un dimensionamento riferito a estensioni territoriali variabili, relativamente alla loro rarità o diffusione.

Il dimensionamento e la localizzazione delle attrezzature trarrà origine dalla considerazione della domanda d'intervento che nasce in diretta conseguenza della numerosità e tipologie di attrezzature e servizi offerti e della qualificazione delle diverse parti urbane sedi dell'offerta.

Nella redazione del Piano si dovranno garantire gli standard di legge attraverso una procedura che, a seguito della misurazione del rapporto domanda/offerta allo stato attuale e una stima di previsione della domanda futura, provveda alla localizzazione delle nuove unità di offerta andando poi a verificare gli standard conseguiti.

La domanda nasce dalla valutazione delle attuali esigenze, al tempo corrente e non soddisfatte dal sistema di attrezzature esistente, (*considerandone la distribuzione sul territorio e la quantità di servizio erogato*) e delle esigenze future, determinate dalla modificazione della popolazione e/o delle attrezzature nel periodo preso a riferimento.

La definizione della capacità di offerta andrà ad analizzare: a) il livello corrente dell'attrezzatura esistente e le eventuali cause di disfunzione presenti (improprietà delle sedi, obsolescenza etc.) confrontandole con le potenzialità di recupero di livelli di offerta maggiori, attraverso interventi edilizi sull'attrezzatura esistente e/o organizzativi del servizio erogato; b) la dimensione della utenza, ovvero il numero di utenti che utilizzano effettivamente l'attrezzatura e gli utenti potenziali, che esistono ma che attualmente non utilizzano l'attrezzatura. Ne consegue che il bilancio tra offerta e utenza, con riferimento agli standard

permette di quantificare la quota di domanda attualmente non soddisfatta (*domanda residua*) o, al contrario, la esistenza di una offerta non utilizzata (*offerta residua*).

Il computo della ulteriore domanda futura si effettua in riferimento alla modificazione della popolazione nel periodo di riferimento e dunque sull'ammontare complessivo della popolazione e sulla sua struttura per fasce di età. Tale stima è effettuata mediante l'utilizzo di tecniche di previsione demografica, considerando i comportamenti della popolazione e del contesto di riferimento rispetto alle modalità d'uso della specifica attrezzatura, le tendenze generali all'utilizzo di una data attrezzatura, e le normative che rendono / non rendono obbligato l'uso di una data attrezzatura.

In ultimo, si terrà presente che per programmare la localizzazione ed il dimensionamento delle attrezzature necessarie a rendere coerente l'intero sistema rispetto alla evoluzione della domanda deve misurarsi anche l'accessibilità fisica al servizio, ovvero il grado di accessibilità di una attrezzatura che è misurabile in termini di tempo di accesso all'attrezzatura da parte di una unità di domanda, relativamente al modo di spostamento (*pedonale, trasporto pubblico, trasporto privato*).

Mobilità e reti infrastrutturali

Nell'ambito del territorio e della città assumono particolare importanza i flussi fisici, che necessitano di sistemi di trasporto per le persone e per gli oggetti.

Questi sistemi sono organizzati in reti differenziate (strade, ferrovie, linee aeree, ecc.) che sono interconnesse al loro interno e rese intercomunicanti in localizzazioni specifiche.

Al loro interno le reti possono essere gerarchizzate, dunque distinte in sotto-reti dalle caratteristiche fisiche e funzionali differenti (*ad esempio: autostrade, strade statali, provinciali, ecc.*).

Le reti di trasporto sono tutte schematizzabili in "archi", intesi quali tratti della rete che vanno da un ingresso ad una uscita, e "nodi", intesi quali luoghi in cui sono situate attività specifiche funzionali alla rete (*ad esempio: stazioni, aree di sosta, aree di ristoro o assistenza, ...*) oltre che da luoghi dai quali è possibile entrare e/o uscire dal singolo arco della rete (*stazioni, intersezioni, ...*) o dalla rete stessa.

Le reti di trasporto terrestre "consumano" territorio: costituiscono cioè un utilizzo di questa risorsa, perciò questo utilizzo, da un punto di vista urbanistico, deve: essere inserito nei diversi strumenti di pianificazione e programmazione con il relativo dettaglio e soprattutto reso coerente con gli altri usi del territorio. In particolare debbono essere massimizzate le interazioni positive con gli altri usi del territorio (*compatibilità, disponibilità, accessibilità...*) e

minimizzate quelle negative (*variazioni paesaggistiche, inquinamenti acustico ed atmosferico...*).

In generale, l'obiettivo relativo alla mobilità consiste nel soddisfare, ad ogni orizzonte temporale preso in considerazione, la domanda di trasporto che si presume si manifesterà nell'ambito territoriale oggetto del Piano. La domanda di trasporto in ambito urbano diventa funzione complessa di molte variabili parzialmente inter-dipendenti in quanto relative alla dimensione dell'insediamento, all'assetto del sistema territoriale in cui il centro urbano è inserito, alla distribuzione nel centro urbano e nel sistema territoriale delle sedi di lavoro, dei servizi e di attività qualificate, alla forma urbana complessiva e le sue articolazioni interne, alle caratteristiche sociali, economiche e demografiche della popolazione, alla presenza di diversi sistemi di trasporto (*pubblici, privati, collettivi, individuali*) e alla misura in cui essi risultano alternativi e/o complementari, alle politiche di incentivazione o disincentivazione dei diversi sistemi di trasporto.

Il Piano porrà attenzione alla considerazione che con il variare degli usi del suolo anche gli spostamenti si modificano.

Altro elemento, determinante nella formulazione delle previsioni di Piano sono i terminali degli spostamenti dei veicoli, costituiti dai garage o dai parcheggi, opportunamente dimensionati in funzione dell'indice di mobilità, delle analisi origine – destinazione e in ogni caso nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Si definiscono “parcheggi “gli spazi di sosta per veicoli privati in attesa, in base al livello funzionale nel contesto urbano e con riferimento alla circolazione stradale, i parcheggi si possono suddividere in tre grandi categorie: parcheggi terminali, parcheggi scambiatori e parcheggi a rotazione.

I parcheggi terminali vengono utilizzati per soste molto lunghe, a servizio della residenza, degli uffici, dei poli commerciali, turistici e culturali.

I parcheggi scambiatori, collocati ai margini del centro urbano, costituiscono i nodi di scambio all'interno del tessuto urbano, (*terminal metropolitana, ferrovia, autobus, ecc.*), o al contorno del nucleo storico; a servizio di quest'ultimo sono collocati in tratti della corsia stradale, posti lateralmente a contatto con il marciapiede e riservati ai veicoli fermi.

I parcheggi a rotazione sono destinati agli utenti che compiono brevi soste, sia all'interno dell'area urbana storicizzata, sia in presenza di attività di servizio quali quelle commerciali, culturali, terziarie.

Il Piano, tenderà alla progettazione degli interventi in una logica globale del sistema della mobilità, dell'ambiente e della pianificazione urbanistica, con particolare attenzione al coordinamento con i Piani che governano il sistema stesso (PUT Piano Urbano del Traffico), attraverso previsioni di utilizzo congiunto di misure atte a migliorare l'offerta di trasporto e di misure intese al controllo ed all'orientamento della domanda di mobilità, ivi inclusa l'introduzione di misure di tariffazione sull'uso dell'automobile in ambito urbano.

In conformità al Codice della strada gli obiettivi prefissati consistono nel miglioramento delle condizioni della circolazione e della sicurezza stradale, nella riduzione degli inquinanti acustico e atmosferico e nel risparmio energetico.

CAPITOLO 7 - TRASFORMABILITÀ AMBIENTALE ED INSEDIATIVA DEL TERRITORIO COMUNALE: OBIETTIVI QUANTITATIVI E QUALITATIVI DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Temi di intervento

A fondamento del progetto di PUC sono stati posti i seguenti temi di intervento che, successivamente, col prosieguo delle attività di redazione del Piano, saranno approfonditi ed elaborati al fine di determinare e quantificare la reale capacità trasformativa del territorio comunale:

- Città d'antico impianto e manufatti storici isolati
- Città di moderna origine
- Aree di integrazione insediativa residenziale
- Aree per insediamenti produttivi di nuovo impianto
- Zone agricole ed elementi naturali strutturanti
- Aree destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico
- Sistema delle infrastrutture per la mobilità

Città d'antico impianto e manufatti storici isolati

Il tema riguarda la cosiddetta "Zona A" di cui al D.M. 1444/1968, che include i tessuti storici insediati e i manufatti isolati di antico impianto. Ai sensi del PTR e della Proposta di PTCP, la perimetrazione della città storica è verificata sulle mappe IGM del 1936 e sulla loro comparazione con il "catasto di primo impianto" (1890) e quello di "revisione" (1930-52). In questa zona il PUC mira a rafforzare la leggibilità dell'impianto urbano antico, salvaguardare le caratteristiche degli edifici storici, discernendoli da quelli di moderna origine, e migliorare la fruibilità degli spazi pubblici, con particolare riferimento all'uso pedonale delle piazze, delle strade e dei giardini.

Per tali zone il Piano fornisce norme di livello particolareggiato, immediatamente eseguibili dopo l'approvazione del PUC, salvo le aree che in ragione di particolare complessità sono da rinviarsi a piani di carattere esecutivo o a schede norma.

Le norme di carattere "urbanistico", modalità d'intervento e destinazioni d'uso, sono contenute nelle Norme Tecniche d'Attuazione, (NTA) mentre quelle aventi carattere "edilizio", principi

costruttivi, materiali, trattamento delle facciate e degli spazi comuni, sono riportate nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC).

I manufatti isolati d'antico impianto, secondo le previsioni del PTR comprendono il sistema delle antiche masserie, casine e ville, chiese, cappelle e conventi isolati, castelli, mulini, opifici pre-industriali e case cantonali. Detti edifici sono individuati in base alla lettura delle foto aeree IGM del 1954-55 e dei documenti catastali da reperire presso gli Archivi dell'Agenzia del Territorio. Ogni manufatto, analiticamente rilevato, è ricondotto ad una categoria tipologica cui sono associati, come per le unità edilizie del centro storico, le tipologie di intervento consentite e le loro modalità di realizzazione.

In Urbanistica il tema del centro storico, ovvero della "città ereditata", è stato affrontato con atteggiamenti diversi, evolutosi nel corso degli anni.

La concezione che domina il progetto urbanistico dal primo periodo postunitario fino alla seconda guerra mondiale si fonda sulla riforma della città vecchia: la città del passato è vista come ostacolo alla modernità, pertanto è necessario ricondurla alle regole di funzionamento della città moderna, ovvero adattarla e omologarla alla città nuova.

Successivamente, dal dopoguerra alla fine degli anni '70, la città del passato, riconosciuta e individuata nel suo "centro storico", costituisce un "monumento unitario" da conservare; si afferma così il concetto di salvaguardia del centro storico: si studiano soluzioni atte a sottrarre il "manufatto" centro storico dall'aggressione proveniente dalla città moderna e il progetto urbanistico per il centro storico si manifesta come progetto di "sottrazione", una riserva governata da regole speciali.

All'attualità, vige la concezione impostasi già a partire dagli anni '80 fondata sulla riqualificazione della città esistente: la città del passato come "risorsa" da valorizzare per riqualificare la città contemporanea; la città storica come una delle "componenti" del progetto ricompositivo del Piano con cui praticare la "ristrutturazione" della città e del territorio contemporaneo.

Il progetto della città storica si basa dunque su taluni punti ritenuti essenziali e che di seguito sono sintetizzati.

La ridefinizione del ruolo come fattore strategico.

Il Piano urbanistico per la città storica non può oggi prescindere da una riflessione intensiva sul ruolo che essa può assumere all'interno della proposta di assetto complessivo della città, e sul ruolo di quest'ultima nel territorio di cui è parte.

La riqualificazione urbanistica tra le politiche urbane.

Il progetto urbanistico è solo una componente delle politiche urbane (*sociali, economiche, produttive*) che possono concorrere alla riqualificazione e rivitalizzazione delle parti storiche delle città. Affinché il progetto urbanistico si traduca in azioni è determinante confrontarsi con i problemi relativi alla fattibilità economica, sociale e politica, alla capacità gestionale e al controllo dei tempi di implementazione.

Il coordinamento di strumenti e azioni molteplici.

Un intervento coerente, implica la capacità di coordinare la molteplicità di azioni e strumenti che possono investire la città storica secondo un programma organico di obiettivi. Strumenti più propriamente urbanistici, piani di settore, piani e programmi speciali, programmi ordinari di opere richiedono di essere composti insieme secondo una visione generale comune.

Il superamento dell'isolamento tecnico del centro storico.

In passato i caratteri di "insularità" della disciplina urbanistica spesso hanno contraddistinto i centri storici come una "riserva" governata da regole particolari, sostanzialmente avulsa dalla città contemporanea. Oggi appare invece necessario coltivare una dimensione ampia, articolata, trasversale e permeabile della città storica, a tutti gli effetti inserita e protagonista nel funzionamento del territorio contemporaneo.

La combinazione di regole di progettazione e figure compositive.

Parlare di città storica significa: a) interpretarne e proporre una geografia, esplicitando il sistema di valori insediativi che si riconoscono nei differenti contesti spaziali in cui essa si articola e dando corpo a un regime di regole che siano in grado di promuovere questo sistema di valori; b) chiarire il ruolo progettuale che le diverse parti della città storica e gli interventi che la investono possono giocare nella proposta di assetto complessivo, contribuendo in maniera determinante alla "composizione" del progetto urbanistico per la città e il territorio nel loro insieme.

L'attivazione di strategie normative per il progetto di adeguamento diffuso.

Assumere una prospettiva e perseguire una strategia normativa di manutenzione e adeguamento edilizio diffuso può rivelarsi un approccio di tutela e salvaguardia della città storica più efficace di un'impostazione improntata a meri criteri conservativi: rinnovare il valore d'uso del patrimonio edilizio storico, senza disperderne i fattori qualitativi, favorendo un continuo presidio attivo degli edifici.

Quanto innanzi, nella Proposta di PUC troverà coerenza con gli indirizzi di cui agli articoli dedicati delle Norme Tecniche allegate alla Proposta del PTC Napoli.

Difatti, nelle previsioni del Piano sovraordinato, *“i centri storici sono considerati insediamenti ancora vivi e comunque da mantenere vitali,”* pertanto, a tal fine, sono individuati i fattori strutturali oggetto di tutela integrale da conservare in quanto caratteri costitutivi di interesse generale, e sono precisate le trasformazioni consentite, ovvero le tipologie di intervento e le funzioni compatibili.

In particolare si riferisce dell'art 38 delle citate Norme, che di seguito si intende integralmente trascritto, in quanto già restituito nella parte prima della presente Relazione.

La Proposta di PUC, che seguirà il Preliminare di Piano, assorbirà gli indirizzi dettati, specificandoli in ragione delle caratteristiche costitutive rilevate sul territorio, assicurando con le proprie previsioni:

- la residenzialità quale destinazione prevalente, accompagnata da quella commerciale e artigianale tradizionale e compatibile con le tipologie edilizie storiche;
- la massima quantità di servizi ed attrezzature per la residenza consentita dalla configurazione urbanistica e dalle caratteristiche dell'edilizia storica;
- la permanenza e lo sviluppo dei centri commerciali naturali, come fattore di frequentazione e vivibilità, favorendo la pedonalizzazione, l'accessibilità, la cura degli spazi pubblici e dei servizi ai clienti e gestori;
- il sostegno e l'incoraggiamento alle attività culturali e di divertimento;
- la conservazione degli spazi scoperti e la salvaguardia delle aree libere contigue ai nuclei storici, promuovendone, ove necessario, il recupero ambientale e consentendo la realizzazione di parchi e giardini pubblici;
- Il miglioramento della mobilità e l'individuazione di adeguati spazi per parcheggio;
- la tutela e il recupero di tutti gli edifici e spazi liberi e/o dismessi;
- la demolizione di immobili contrastanti con i valori tutelati e la ricomposizione delle aree di sedime, oltre che interventi parziali sugli elementi alterati.

Il Preliminare di Piano ha iniziato la difficile analisi del centro storico di Afragola restituendo i dati raccolti nei relativi elaborati grafici.

Si rileva che le originarie zone B1 – B2 – B3, definite dal vigente PRG che non prevedeva l'individuazione di una “zona A” ai sensi del D.M. 1444/1968, risultano incluse nella formulata proposta di perimetrazione del centro storico che, proprio per l'assenza di una strumentazione urbanistica precedente, specificatamente mirata alla tutela della città di antico impianto, oggi è caratterizzato da una forte condizione di degrado a cui seguirà, senza i necessari interventi di

riparo dettati da un'adeguata normativa, l'inevitabile abbandono residenziale e socio – economico, fenomeno, peraltro, già in atto.

Alla normativa, che terrà conto dei processi di riqualificazione dell'area sia dal punto di vista della vivibilità che della qualità dei servizi presenti, dovrà accompagnarsi la definizione di strategie e di proposte operative mirate alla rivitalizzazione delle attività residenziale, commerciale, culturale, artigianale e di svago.

Riqualificare il centro storico creando una generale condizione attrattiva, affermare un modello di sostenibilità è l'obiettivo perseguito dal PUC che dovrà saper coniugare la tutela con la necessità di costruire ed adeguare spazi, attrezzature e servizi dove gli uomini possano vivere in maniera armoniosa, soddisfacendo i loro desideri e bisogni.

In questa ottica sono già stati indirizzati alcuni dei progetti e programmi, approntati e in parte realizzati, dall'Amministrazione Comunale, che manifesta l'intento di attivare anche percorsi sinergici con il capitale privato, al fine di accelerare e completare il processo di riqualificazione.

Città di moderna origine

Si costituisce delle parti completamente o parzialmente insediate della città esistente (*zone "B" del D.M. n. 1444 del 1968*), ed accoglie insieme alla prevalente funzione residenziale anche funzioni di carattere produttivo e per servizi pubblici e di uso pubblico.

Le aree insediate residenziali presentano una notevole estensione e molteplici tipologie costitutive e di struttura, a loro volta associabili all'epoca di edificazione, alla costituzione tipomorfologica e al contesto. Da questi dati si ricava in genere un'articolazione in più sottozone, cui corrisponderanno principi normativi ed attuativi commisurati allo stato di fatto e alle propensioni di ogni zona alla riqualificazione o alla trasformazione (*la strumentazione urbanistica vigente individua le sottozone B 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7*).

All'interno di questo contesto sono talvolta inserite e possono riconoscersi anche aree a carattere produttivo, per le quali, in fase di previsione, si potrebbe verificare la possibilità di densificarne la consistenza fondiaria per attività compatibili.

A servizio della residenza ci sono i cosiddetti standard urbanistici di quartiere, (*scuole, attrezzature, parchi e parcheggi pubblici*) che possono essere di proprietà pubblica o privati, ovvero convenzionati all'uso pubblico.

Il PUC mira a riqualificare le zone urbane insediate attraverso il reperimento di aree per attrezzature e servizi pubblici e la predisposizione di meccanismi d'innescio di operazioni di ristrutturazione urbanistica delle parti di minore qualità architettonica ed urbanistica, anche

prevedendo, in linea con il PTCP, premialità in termini volumetrici in caso di riconfigurazioni e/o miglioramenti della struttura urbana esistente e/o suo adeguamento.

Al fine di promuovere un assetto urbanistico ordinato e coerente sotto il profilo spaziale e funzionale e una riqualificazione urbana e ambientale del tessuto consolidato e delle frange edificate in territorio periferico ed agricolo, nello specifico da identificarsi con le zone omogenee B 4 – 5 – 6 – 7 di cui alla strumentazione urbanistica vigente, in sintonia con le indicazioni del PTC, il PUC individua gli insediamenti urbani e li distingue in:

- insediamenti consolidati con impianto a tessuto
- insediamenti consolidati di impianto unitario
- insediamenti urbani da consolidare

Come in precedenza dettagliatamente rappresentato, gli insediamenti urbani prevalentemente consolidati sono quelli preesistenti al 1970, caratterizzati da un impianto urbanistico riconoscibile e da densità generalmente alte o medie. Tali aree sono sostanzialmente da considerarsi non trasformabili.

La pianificazione comunale sarà finalizzata a mantenere o immettere i valori urbani identificabili principalmente nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici, assicurando prioritariamente un'adeguata dotazione di attrezzature pubbliche e di attività di servizio alla residenza.

In generale, la disciplina urbanistica seguendo gli indirizzi predisposti dalle norme dei Piani territoriali sovraordinati, per tali zone tenderà a disporre:

- la conservazione delle aree non edificate; (verde pubblico, giardini privati, orti e spazi agricoli), da utilizzarsi, laddove possibile, per la realizzazione di parchi e giardini;
- la conservazione degli impianti urbanistici consolidati;
- l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;
- la riqualificazione degli spazi pubblici scoperti (strade e piazze), anche prevedendo l'ampliamento dei marciapiedi, la piantumazione di essenze arboree, il posizionamento di idonei elementi di arredo;
- la realizzazione e/o l'incremento di percorsi e di aree pedonali e di piste ciclabili e un generale miglioramento della mobilità;

- 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;
- 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;
- 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;
- la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; e individuando in tal caso le procedure e le modalità del trasferimento;

In particolare, per gli insediamenti consolidati con impianto unitario, coincidenti con i grossi complessi di edilizia residenziale pubblica, la disciplina urbanistica intenderà promuovere il superamento della monofunzionalità delle aree, attraverso l'integrazione della funzione abitativa con attività di servizio, produttive ed attrezzature collettive, anche incentivando il ricorso a strumenti quali i programmi urbani complessi.

Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale sono costituite da tessuti urbani di recente formazione, localizzati ai margini degli insediamenti consolidati o in aree periurbane, caratterizzati da diversi gradi di densità, da un'organizzazione spaziale frammentata e da un'inadeguata organizzazione degli spazi pubblici.

Tali problematiche si riscontrano diffuse nelle attuali zone "B7" individuate sul territorio comunale dalla strumentazione urbanistica vigente.

Tali zone devono necessariamente essere incluse tra le aree trasformabili: il nuovo PUC provvederà a dettare gli indirizzi per le trasformazioni atte al soddisfacimento dei fabbisogni insediativi aggiuntivi, nonché alla riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica.

Nell'ambito del progetto di riqualificazione della periferia, anche gli insediamenti abusivamente sorti, se sanati e compatibili con le condizioni di rischio idrogeologico, possono essere integrati con la struttura urbana contigua.

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 intendono 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, tra aree impermeabili ed aree permeabili, incentivando l'utilizzo di materiali edilizi ecosostenibili, ed assumendo la riqualificazione e/o la realizzazione del sistema degli spazi pubblici, delle attrezzature e della rete di percorsi e piazze, quale elemento strutturante sotto il profilo spaziale e funzionale.

Anche in coerenza con gli indirizzi della strumentazione territoriale sovraordinata, la disciplina urbanistica per le aree di trasformabilità del territorio dovrà principalmente disporre:

- l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;
- il prioritario riuso delle aree e degli immobili dismessi e/o dismettibili e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti al fine di ridurre l'impegno di suolo a fini insediativi;
- l'inedificabilità delle aree ricadenti in fasce di rispetto;
- la riqualificazione morfologico - spaziale delle zone edificate, ovvero interventi mirati ad incentivare la ristrutturazione urbanistica di interi comparti;
- la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;
- la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in continuità con gli insediamenti preesistenti ed in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico;
- un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari;
- la realizzazione di parcheggi scambiatori e l'incremento di una rete di percorsi ed aree pedonali e ciclabili;
- la localizzazione delle sedi dei servizi di base in funzione dell'accessibilità pedonale;
- il recupero di un rapporto qualificante sotto il profilo spaziale e in particolare paesaggistico - ambientale tra il contesto agricolo e le adiacenti zone urbanizzate e da urbanizzare;
- la conservazione delle aree agricole, affinché negli interventi di riorganizzazione e di nuova urbanizzazione si eviti la saldatura tra gli abitati dei diversi comuni e tra i nuclei

- dello stesso comune, anche attraverso il rispetto degli standard ecologici e la destinazione prioritaria ad attrezzature pubbliche delle aree incolte attualmente libere;
- la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili definendo idonee procedure e modalità per il trasferimento;
 - 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.

Le previsioni di Piano sono orientate ad includere nelle aree di possibile trasformazione anche le originarie zone H1 di cui al P.R.G. vigente che subordinava l'attuazione di tali zone alla predisposizione di Piani Particolareggiati e ne indicava i relativi indici di fabbricabilità.

Nel corso degli anni su queste aree sono stati realizzati volumi abusivi successivamente condonati e quindi legittimati che, eccedendo l'indice di zona, hanno determinato la riduzione o addirittura l'esaurimento delle potenzialità edificatorie anche per quei lotti appartenenti a proprietari che ancora non avevano edificato i volumi concessi dallo strumento urbanistico, generando una inevitabile conseguente asimmetria tra gli aventi diritto.

Il Preliminare di Piano, per le zone H1, ha avviato un'analisi dettagliata dei relativi Piani Particolareggiati approvati e ormai decaduti al fine di valutare eventuali diverse potenzialità delle aree residue ovvero di verificare la possibilità di identificare tali aree come zone B di densificazione residenziale da correlarsi, naturalmente, ad un contesto urbano più ampio al fine di garantire comunque gli standard necessari.

Aree di integrazione insediativa residenziale

Si identificano nelle zone "C" del D.M. 1444/1968: aree del territorio, attualmente non edificate o con edificazione rada, nelle quali il Piano può prevedere l'eventuale espansione o la densificazione a fini residenziali. In base alla valutazione del fabbisogno residenziale da soddisfare e al grado di saturazione delle capacità edificatorie degli strumenti urbanistici vigenti viene valutata la necessità e l'eventuale consistenza di ulteriori zone di espansione residenziale. Tali aree vanno individuate in funzione dell'obiettivo strategico del minimo consumo di suolo e della opportunità di costruire in prossimità delle edificazioni esistenti e comunque non in aree di pregio ambientale.

Il Piano utilizza le aree di ristrutturazione urbanistica e le eventuali aree di espansione per innalzare la qualità urbana e la dotazione di standard urbanistici: la realizzazione dei nuovi insediamenti, attraverso un disegno unitario e la contestuale realizzazione di infrastrutture ed

attrezzature pubbliche, possono concorrere a migliorare la qualità ambientale ed urbanistica dei settori di città in cui sono inseriti.

Il nuovo PUC intende confermare l'area di nuovo impianto, zona C "Edilizia pubblica di sostituzione", prevista dalla Variante del 2010 nella zona ad est della città, proposta ai fini della ricollocazione degli alloggi demoliti per la realizzazione della Galleria Santa Chiara.

L'area predisposta, di circa 70.000 mq, è posizionata lungo un tratto di via Saggese a confine con il territorio di Casalnuovo di Napoli. Si prevede per la nuova edificazione la realizzazione di una Superficie Utile Complessiva pari a 12.000 mq.

Aree per insediamenti produttivi di nuovo impianto

Il tema tratta delle zone "D" del D.M. 1444/1968, nelle quali il Piano localizza l'eventuale insediamento di nuove attività produttive, di tipo manifatturiero, artigianale, commerciale e terziario. Obiettivo del PUC è creare l'integrazione delle eventuali nuove zone per insediamenti produttivi con il contesto paesaggistico ambientale e con gli eventuali brani di città contigua.

Per incrementare ulteriormente le prospettive di sviluppo e creare un contesto favorevole alle imprese private e di incentivo per l'imprenditoria giovanile, il Piano si propone di attivare un complesso di interventi infrastrutturali a sostegno del sistema produttivo, avvalendosi di un modello di *governance* territoriale basato sulla partecipazione dei cittadini e sulla trasparenza del processo decisionale.

Tale *modus operandi* è già stato sperimentato dall'Amministrazione Comunale che ha raccolto numerose manifestazioni di interesse da parte delle imprese operanti sul territorio che hanno fatto emergere una rilevante domanda di suolo attrezzato a fini industriali, ed opportunamente, in risposta alla domanda emergente, è stato attivato il PIP (*Piano Insediamenti Produttivi*) in località Cantariello.

Ulteriori possibilità in ordine all'effettiva domanda di attrezzature e servizi di natura produttiva potranno essere soddisfatte anche all'interno della zona già destinata a Parco naturalistico, tecnologico e dei servizi.

Infatti sfruttando le possibilità derivanti dalla nuova stazione dell'Alta Velocità e nell'ottica di favorire la realizzazione di un sistema di attrezzature culturali, espositive e produttive, che per facilità di accesso e dimensione potrebbe diventare una delle principali strutture del Mezzogiorno, il PUC proporrà anche la possibilità di localizzare nell'area del Parco ulteriori strutture di supporto territoriale di natura fieristico - espositiva specializzata, una piattaforma

che consenta alle aziende di incontrare i protagonisti del mercato nazionale ed internazionale, di presentare e conoscere i prodotti più innovativi e quelli più attenti alla tradizione.

L'attenzione sarà anche rivolta ai grandi poli commerciali già presenti sul territorio (*area IPERCOOP – area IKEA*) migliorando ulteriormente i percorsi di accesso al fine di completare il processo di integrazione degli stessi con la realtà urbana del territorio.

Zone agricole ed elementi naturali strutturanti

Si identificano con le zone “E” del D.M. 1444/1968, sono le parti del territorio destinate prevalentemente alla produzione agricola. Il progetto urbanistico considera, in conformità agli indirizzi sovraordinati, le aree rurali come elemento identitario e caratterizzante il territorio, da riqualificare dal punto di vista paesaggistico - ambientale in sinergia con il rilancio della produzione agricola.

Nella fase di analisi si è rappresentato che il P.R.G. del 1977 conferiva una destinazione esclusivamente agricola alle parti a nord – ovest e ad est dell'Autostrada A1 del territorio comunale non ancora investita da fenomeni urbanizzativi, individuando così una vasta zona omogenea E, improntandosi sulla convinzione che tali aree rappresentassero il patrimonio necessario ad un futuro sviluppo del settore agricolo in chiave territoriale.

Con l'intervenuta variante del 2010, per effetto della grande opera infrastrutturale legata alla realizzazione della linea Alta Velocità si sono aperti scenari diversi per la parte di territorio posta ad est dell'Autostrada A1.

Il nuovo Piano conferma il disegno a scala sovracomunale di un ampio comprensorio di aree verdi che si proietta in direzione Napoli fino al Sebeto, correlandosi al Parco dei Regi Lagni e alle aree del parco rurale - produttivo di Afragola.

Il disegno, allo stato non attuato, viene pienamente riconfermato e rafforzato nel PUC, prospettando contemporaneamente un ampliamento del Parco agricolo che verrebbe a comprendere anche le aree a destinazione agricola poste nella porzione di territorio comunale, a nord - ovest, al di sopra dell'Asse mediano. In tal modo, le previsioni di Piano confermano la destinazione agricola di queste aree e garantiscono la costituzione di una vera e propria cintura verde di tutela della porzione di territorio ancora libera e marcante la discontinuità dell'edificato con i comuni limitrofi.

Servizi, attrezzature e infrastrutture pubblici e di uso pubblico

Attengono l'urbanizzazione del territorio, che consiste nell'insieme delle strutture fisiche (attrezzature e infrastrutture) necessarie per rendere utilizzabile un sito secondo un modello di vita e di attività urbano. La norma distingue l'urbanizzazione primaria detta anche tecnica, quale "precondizione" per l'utilizzabilità, essenzialmente le infrastrutture e la sistemazione del terreno, dalla urbanizzazione secondaria detta anche sociale, cioè essenzialmente le attrezzature quali scuole, mercati, ambulatori, campi sportivi, chiese ecc.

In generale, nella disciplina urbanistica si intende: per **servizi** l'insieme degli elementi che servono a garantire una determinata prestazione (sede, personale, regolamento di gestione, finanziamenti); per attrezzature le strutture fisiche nelle quali il servizio si svolge; per infrastrutture le strutture fisiche "a rete" necessarie per trasmettere flussi di traffico, di energia, d'acqua, di informazioni ecc.

Il Decreto 4 aprile 1968, n. 1444, prescrive standard riferiti a diversi tipi di attrezzature, distinguendo in:

- attrezzature d'interesse locale, cioè tali da dover essere direttamente accessibili dagli utenti con percorsi pedonali o comunque superabili in archi di tempo brevi, riguardanti servizi primari distribuiti capillarmente sul territorio quali servizi della scuola dell'obbligo, sanitari, culturali, sociali, parcheggi e verde pubblico;
- attrezzature d'interesse generale o "territoriale", tali, per loro natura o per la dimensione funzionale richiesta, da dover essere localizzate in relazione a bacini d'utenza più vasti quali scuole per l'istruzione superiore, attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere, aree naturali attrezzate, cimiteri, ecc.

Lo standard è un valore minimo, considerato come "livello di dotazione obbligatorio e come soglia minima al di sotto della quale non si può considerare soddisfatto il disposto normativo". Si intende per "standard urbanistici" la determinazione delle quantità minime di spazi pubblici o di uso pubblico, espresse in metri quadrati per abitante, che devono essere riservate nelle previsioni dei Piani.

Per le attrezzature d'interesse locale, o di quartiere, il Decreto stabilisce che ogni cittadino ha diritto ad un minimo di 18 mq di spazio pubblico, così ripartiti: 4,5 per asili nido, scuole materne e dell'obbligo; 2 per attrezzature di interesse comune (culturali, assistenziali, amministrative, religiose, sociali, sanitarie, ecc.); 2,5 per parcheggi pubblici; 9 per il verde, il gioco e lo sport.

Per le attrezzature di livello territoriale il Decreto stabilisce la necessità di un'ulteriore dotazione di 15 mq di parchi territoriali, di 1,5 mq per attrezzature ospedaliere e di 1 mq per l'istruzione di livello superiore, rinviando all'esame delle situazioni locali e alle decisioni degli strumenti della pianificazione le quantità relative agli ulteriori servizi richiedenti spazio.

Nella volontà del legislatore, l'individuazione delle zone omogenee "F" e "G", che si costituiscono interamente di spazi destinati a utilizzazioni collettive, sono uno strumento di verifica dell'applicazione degli standard.

Il tema della pianificazione dei servizi riveste fondamentale significato nell'attività di programmazione a livello locale. All'Ente comunale compete soddisfare la domanda di attrezzature di servizio espressa dalla popolazione residente.

Nel processo di pianificazione urbanistica occorre preliminarmente valutare la dotazione degli standard esistenti al fine, eventualmente, di integrarli in conformità alle esigenze del territorio. Il problema, però, non trova soluzione solo nel reperire generiche aree per soddisfare una possibile domanda, quanto e soprattutto nel razionalizzare un sistema di attrezzature adeguato nella individuazione e disponibilità della quantità di aree di determinata qualità, oltre che legato alla reale capacità da parte del Comune di poter realizzare concretamente quanto previsto e/o necessario in termini urbanistici.

E' per questo obiettivo che nel procedimento di formazione del PUC sarà svolta un'attenta disamina del fabbisogno di attrezzature e servizi, in modo da dare un risposta in grado di soddisfare non solo una domanda di quantità ma anche di qualità urbana, valutando la reale capacità di azione dell'ente pubblico rispetto al quadro dei fabbisogni, alla loro tipologia, alle relative dinamiche e distribuzione territoriale.

A partire dalle relazioni tra le due componenti che caratterizzano l'analisi del sistema delle "attrezzature e dei servizi", quella dell'offerta e della loro domanda, opportunamente valutate mediante tecniche consolidate, le procedure di valutazione dell'esistente e di ipotesi di nuova localizzazione faranno riferimento alla struttura insediativa esistente, riconoscendo alle attrezzature anche il ruolo di fattori di riqualificazione urbana.

Infrastrutture per la mobilità

Le infrastrutture, esistenti e di nuovo impianto, vanno collocate dal PUC all'interno di una integrata ipotesi di sistemazione del territorio: acquistano ruolo centrale i sistemi di trasporto pubblico, in specie i nodi d'interscambio modale, l'implementazione della rete ciclo-pedonale e l'inserimento paesaggistico delle opere, realizzate ed in programma.

La mobilità del Comune è fortemente legata all'uso dell'automobile e il sistema di trasporto pubblico urbano ed extraurbano si presenta inadeguato e marginale.

Anche la capacità della rete stradale, in termini di deflusso e di sosta, non è tale da poter far fronte all'attuale domanda di spostamenti in automobile senza generare fenomeni di congestione e difficoltà di parcheggio: la stessa viabilità interna è caratterizzata da strade tortuose e di limitate dimensioni, che mal si prestano all'utilizzo del mezzo privato.

Il nuovo PUC affronterà, con l'aggiornamento del PGTU, la risoluzione dei problemi legati alla mobilità ed in particolare alla congestione da traffico veicolare privato e all'inadeguatezza delle reti e dei servizi di trasporto intercomunali.

In particolare, si individueranno nuove aree per il parcheggio legate ai punti strategici di sviluppo del centro cittadino; si prevedrà l'istituzione di un trasposto urbano di collegamento con le stazioni ferroviarie di Casalnuovo, Casoria, e le nuove stazioni di Porta e di San Marco e i poli commerciali presenti sul territorio; saranno previsti nuovi accessi di connessione diretta con la stazione dell'A.V., e lo svincolo (oggetto di conferenza di servizi) sulla A16 di collegamento con la zona dei grandi Centri Commerciali a sud del territorio comunale; verrà migliorata la mobilità pedonale e ciclabile realizzando "corridoi ecologici" con piste ciclabili e percorsi pedonali che legheranno le aree a verde della città.

Le azioni strategiche

Di seguito si sintetizzano le azioni strategiche da intraprendere per il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

- **Organizzazione delle aree urbanizzate**
 - a) Articolazione dei quartieri con un insieme di centralità con la concentrazione di servizi e degli standard
 - b) Valorizzazione e estensione delle strade commerciali
 - c) Riorganizzazione della rete della circolazione motorizzata e lenta, parcheggi e zone pedonali o a traffico limitato
 - d) Soluzione dei problemi di attuazione delle zone H
 - e) Recupero delle aree di frangia urbana
- **Recupero e valorizzazione del centro storico**
 - a) Delimitazione del centro storico (zona A)
 - b) Tutela dei giardini e delle aree verdi interne
 - c) Messa in sicurezza del sottosuolo

- d) Individuazione e promozione del restauro dei palazzi di pregio storico-architettonico
- e) Sistemazione delle piazze e degli spazi pubblici
- f) Recupero delle corti contadine
- g) Utilizzazione dei vani a piano terra affacciati su strada per attività commerciali e artigianali
- h) Promuovere il trasferimento diritti edificatori per incentivare il restauro di palazzi di pregio
- i) Risanamento dei ruderi e edifici in abbandono o degradati
- **Politiche integrate di recupero dei quartieri popolari**
 - a) Manutenzione dell'edilizia abitativa
 - b) Individuazione aree di densificazione
 - c) Utilizzazione commerciale dei piano terra
 - d) Miglioramento delle dotazioni urbanistiche
 - e) Completamento della messa in funzione di edifici e servizi pubblici esistenti
 - f) Creazione di centri di aggregazione e promozione culturale ed occupazionale
- **Razionalizzazione delle aree produttive**
 - a) Decentramento delle lavorazioni nocive dal centro abitato
 - b) Infrastrutturazione degli insediamenti con attività commerciali e artigianali
- **Riqualificazione dei centri commerciali**
 - a) Adeguamento della rete interna alla variante Cannello
 - b) Sistemazione degli spazi aperti
 - c) Organizzazione dei percorsi interni
 - d) Riconversioni ed integrazioni funzionali e costruttive
- **Rigenerazione ecologica urbana**
 - a) Progetto cintura verde
 - b) Rete ciclabile e per la mobilità lenta
 - c) Incentivazioni al risparmio energetico e sostenibilità ambientale
 - d) Naturazione della rete idrografica ed infrastrutture verdi
 - e) Incremento della permeabilità, della raccolta e riuso dell'acqua, della separazione dei reflui
 - f) Raccolta differenziata, recupero dei rifiuti
- **7. Valorizzazione della stazione d'alta velocità**
 - a) Completamento della rete di accesso

- b) Individuazione dei servizi al viaggiatore
- c) Costituzione di un corridoio di connessione stazione-città-centro commerciale

CAPITOLO 8 - CONFRONTO DI COERENZA TRA GLI OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO ED I CONTENUTI DEI PIANI TERRITORIALI SOVRAORDINATI

Coerenza con il PTR

Abbiamo già in precedenza sottolineato che il PTR della Campania ha carattere strategico e va inteso come *“ricerca di generazione di immagini di cambiamento piuttosto che come definizioni regolative del territorio, nonché di campi progettuali piuttosto che come insiemi di obiettivi; di indirizzi per l’individuazione di opportunità utili alla strutturazione di reti tra attori istituzionali, piuttosto che come tavoli strutturati di rappresentanza di interessi, cui fa da sfondo una concezione dello sviluppo sostenibile”*

La valutazione di coerenza del Preliminare di Piano trova fondamento nel carattere costitutivo del PTR, ovvero, nel confronto tra gli indirizzi strategici e l’immagine del cambiamento che il Preliminare stesso genera nel territorio considerato e nel Sistema territoriale più esteso rappresentato dai Quadri Territoriali di Riferimento (*le reti, gli ambienti insediativi, i sistemi territoriali di sviluppo (STS), i campi territoriali complessi (CTC), le modalità per la cooperazione istituzionale*).

In rapporto al Sistema delle reti ecologica, di interconnessione (mobilità e logistica) e del rischio ambientale, il Preliminare di Piano riconferma la *“figura” del “cuneo verde”* quale luogo di interrelazione tra il sistema territoriale napoletano e quello casertano, come previsto nel Piano dei 5 Comuni e confermato dalla Variante al PRG del 2010, comprendente la Linea e la Stazione dell’Alta Velocità.

Il grande vuoto denominato *“Parco naturalistico, tecnologico e di servizi”* rappresenta *“la matrice ambientale”* nella quale sono inseriti gli elementi lineari (rete ferroviaria dell’A.V) e puntuali (Stazione) dell’interconnessione nazionale e regionale.

Il Sistema è ulteriormente rafforzato con la previsione del Parco Agricolo protetto che si dispone a confine lungo il margine orientale del territorio comunale ed a sostegno ulteriore del Parco dei Regi Lagni.

A livello di componente urbana locale, il sistema ecologico è da rapportarsi al recupero della trama degli elementi areali liberi (giardini), costituenti il tessuto ineditato del Centro Storico, per i quali il PUC determinerà regimi di salvaguardia, provvedendo a ricucire e a riconnettere la trama di questi spazi arborei mirando al rafforzamento della biopermeabilità delle aree.

Nel Quadro Territoriale degli Ambienti Insediativi, il comune di Afragola si identifica con l'*Ambiente 1 "Piana della Campania"* caratterizzato dalla combinazione tra componente rurale e industriale.

Dall'intensa infrastrutturazione del territorio è conseguita una drastica riduzione della risorsa suolo, con degrado ambientale, vulnerabilità delle risorse idriche e organizzazione di conurbazioni ad alta densità.

Per far fronte a questi fenomeni il PTR indica come obiettivi da conseguire l'organizzazione policentrica del territorio con la riqualificazione e messa a norma delle città, soprattutto incrementando la dotazione quantitativa e qualitativa delle attrezzature, la conservazione e il recupero delle biodiversità presenti (territorio agricolo).

Il Preliminare si muove in coerenza con gli obiettivi indicati a scala vasta per la Piana della Campania in ragione della proposta della riqualificazione del Centro Storico, delle aree urbane consolidate, della riorganizzazione e confinamento degli insediamenti residenziali localizzati nelle zone agricole.

Nel quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) il comune di Afragola rientra nel *Sistema EI "Sistema a dominante Urbano - Industriale"* unitamente ai comuni di Casalnuovo, Acerra, Pomigliano d'Arco, Caivano, Cardito, Brusciiano, Crispano e Castello di Cisterna.

Per gli STS, il PTR propone una matrice di indirizzi strategici che misura la coerenza delle iniziative e dei programmi avviati (visione tendenziale) rispetto agli obiettivi indicati, al fine di orientare l'attività dei tavoli di co-pianificazione. Detti indirizzi costituiscono una base di riferimento, da arricchire (se necessario) attraverso il confronto e attraverso i diversi incroci motivati e gerarchizzati.

I Campi Territoriali Complessi (CTC) sono concepiti come ambiti di operatività intermedia della pianificazione regionale. Il territorio di Afragola rientra nel "*Campo n. 3 Direttrice nord Napoli Caserta*". Si tratta di un campo territoriale "complesso" perché caratterizzato da un paesaggio di alto valore ambientale e culturale oggi fortemente degradato e comunque interessato 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.

Il tema centrale per il territorio di Afragola è quello della interconnessione metropolitana e dell'influenza che tale sistema avrà sui modelli di sviluppo insediativo e produttivo locali.

Il Preliminare del PUC raccoglie e riconferma le previsioni del Piano dei 5 comuni già recepite completamente nella variante del 2010 che dava risposta proprio agli effetti impattanti della infrastrutturazione territoriale compensandoli con previsioni territoriali a scala intercomunale.

Nello schema che segue si sono confrontati gli indirizzi strategici forniti dal PTR per il Sistema "STS E1" con gli obiettivi proposti nel Preliminare di Piano, evidenziando la coerenza delle iniziative e dei programmi avviati (visione tendenziale) rispetto gli obiettivi indicati:

STS Indirizzi strategici del PTR	Obiettivi del PUC	Campi di applicazione
Interconnessione con l'accessibilità attuale	Rafforzamento dell'attuale accessibilità e nuova viabilità	Area della Stazione dell' AV Nuovi svincoli sulle Autostrade A16 e A1
Difesa e recupero della diversità territoriale - costruzione della rete ecologica	Salvaguardia delle aree agricole e dei vuoti urbani Inserimento delle grandi infrastrutture in contesti ambientali tutelati	Parco tematico; Parco Agricolo vincolato; Recupero e messa a sistema delle aree a giardino e permeabili dell'ambito urbano
Assetto policentrico	Riqualificazione urbana	Città consolidata e nuove centralità urbane
Valorizzazione patrimonio culturale	Riqualificazione e messa a norma della città /Tutela e valorizzazione	Città stratificata / centro storico
Attività produttive per lo sviluppo della città	Ampliamento e ricollocazione delle attività produttive	Ampliamento di aree produttive esistenti contermini al centro urbano -Attrezzature in aree già destinate a produttivo in area urbana
Rischio ambientale	Censimento delle cavità	Centro storico

Coerenza con il PTC della città metropolitana di Napoli

Di maggiore rilevanza sono le disposizioni della Proposta di PTC in quanto *“costituiscono riferimento per la formazione del Puc e sono poste a base della dichiarazione di coerenza di cui all’art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011”*.

Le Direttive generali per le trasformazioni del territorio dettate dalla Città Metropolitana sono:

- compatibilità ecologica e paesistico ambientale delle trasformazioni previste che devono tener conto delle esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistiche e ambientali, agro – silvo - pastorali e storico culturali disponibili nell’ottica della tutela e valorizzazione del paesaggio, dei suoi elementi connotativi e delle emergenze ambientali;
- integrazione tra i sistemi insediativi ed i sistemi di mobilità di area vasta , tenendo conto delle centralità urbane e della distribuzione dei servizi pubblici e privati sovracomunali;
- salvaguardia dei varchi inedificati fondamentali per la realizzazione dei corridoi ecologici, anche mediante la realizzazione di un sistema di interventi atti a favorire la biodiversità in particolare nelle aree agricole periurbane;
- compattazione della forma urbana mediante strategia di consolidamento dell’impianto urbano, evitando la dilatazione delle zone edificate , puntando prioritariamente alla ricucitura del costruito e programmando le nuove edificazioni in contiguità con l’edificato esistente;
- innalzamento della qualità insediativa mediante un riequilibrio del rapporto tra insediamenti e servizi pubblici o privati di uso pubblico, attraverso la dotazione di servizi ed attrezzature , nonché del rapporto tra aree edificate ed aree verdi, aree impermeabili ed aree permeabili , anche incentivando l’utilizzo di materiali edilizi ecocompatibili.

La disciplina del territorio e del paesaggio di cui alla Proposta di PTC che interessa il territorio di Afragola è contemplata negli articoli seguenti:

- centri e i nuclei storici (art. 38)
- aree agricole periurbane (art 48)
- aree agricole ordinarie (art.49)
- insediamenti urbani prevalentemente consolidati (art. 51)
- aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale (art. 52)

- aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse provinciale e/o sovra comunale (art.55)
- aree e complessi per servizi ed attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico di rilievo provinciale e/o sovra comunale. (art.56)

Il PUC, agisce nel pieno rispetto dello strumento sovraordinato (PTC).

Nello schema che segue si mettono a confronto gli indirizzi e la disciplina d'uso del territorio della Proposta di PTC con gli ambiti individuati nel Preliminare del PUC

Direttive del PTCP	Disciplina PTC	Preliminare PUC	NTA del PTC
Salvaguardia delle risorse storico culturali	centri e nuclei storici	Centro storico e edifici storici isolati	Art. 38
Integrazione tra i sistemi insediativi ed i sistemi di mobilità di area vasta	aree e complessi per servizi ed attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico di rilievo provinciale e/o sovra comunale.	Parco naturalistico tecnologico e dei servizi	Art. 56
Salvaguardia dei varchi inedificati fondamentali per la realizzazione dei corridoi ecologici	aree agricole periurbane	Parco rurale produttivo Area agricola a sud dell' A16	Art 49
Innalzamento della qualità insediativa mediante un riequilibrio del rapporto tra insediamenti e servizi pubblici o privati di uso pubblico, attraverso la dotazione di servizi ed attrezzature, nonché del rapporto tra aree edificate ed aree verdi, aree impermeabili ed aree permeabili, anche incentivando l'utilizzo di materiali edilizi ecocompatibili	insediamenti urbani prevalentemente consolidati	Insedimenti consolidati con impianto a tessuto. Insedimenti consolidati di impianto unitario	Art. 51
	aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale	Insedimenti urbani da consolidare	Art. 52

Compattazione/consolidamento della forma urbana Consolidamento dell'impianto urbano Ricucitura del costruito	Aree di integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale	Aree di densificazione Insediamenti urbani da consolidare Area di nuovo impianto Aree produttive isolate Aree produttive da infrastrutturare Nuovi insediamenti produttivi Aree produttive per la grande distribuzione	Art. 52
Compatibilità ecologica e paesistico ambientale delle trasformazioni	Aree e complessi per servizi ed attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico di rilievo provinciale e/o sovra comunale.	Parco naturalistico, tecnologico e dei servizi.	Art. 56
	aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse provinciale e/o sovra comunale		Art. 55

In fase di accertamento di conformità si evidenzia che il PUC intende porsi, da un lato, in continuità con le previsioni contenute nella Variante approvata nel 2010 (*Stralcio del Piano Urbanistico dei 5 Comuni promosso e approvato dalla Provincia e quindi da recepire nel PTC*) dall'altro revisionare completamente il PRG del '77 nella parte non interessata dalla Variante del 2010, (*area urbana localizzata ad ovest dell'Autostrada A1 Napoli - Roma*) rendendo coerenti le nuove previsioni sia alle direttive che alla disciplina del territorio prevista dal PTC. Con riferimento alla disciplina del territorio e relativo azzonamento, il Preliminare di Piano si avvale delle categorie di azzonamento del PTC Napoli, evidenziandone le discordanze attraverso un approfondimento sullo stato dei luoghi. In merito, si rappresenta che il Comune di Afragola, in occasione della seconda conferenza di co - pianificazione, tenutasi nell'ottobre del 2011, ha presentato un fascicolo contenente le osservazioni al PTCP che vengono riprodotte in un'apposita tavola grafica, onde dare ragione degli scostamenti rilevati.

Conclusioni

Il presente Preliminare di Piano si compone degli elaborati previsti dal Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5, e dunque di una Relazione articolata nella rappresentazione di un quadro conoscitivo e di un documento strategico (*analisi dello stato di fatto e di diritto del territorio alle condizioni odierne, caratteristiche costitutive del medesimo, indicazioni degli obiettivi strategici di sviluppo e di pianificazione perseguiti*), supportata dagli elaborati grafici relativi all'inquadramento territoriale, all'inquadramento comunale, al centro storico ed agli orientamenti progettuali.

Le attività preliminari alla formazione del Piano sono state svolte con particolare riguardo all'attuale stato di fatto che ci restituisce l'immagine di un territorio pieno di contraddizioni di ordine fisico, sociale, ambientale ed economico che condizionano l'utilizzo ottimale delle risorse precludendone il corretto sviluppo sostenibile.

Tale sviluppo potrà essere garantito attraverso una pianificazione strutturata mirata ad una più razionale organizzazione delle attività umane (residenziali, produttive, ambientali, sociali e culturali) che concorrono alla crescita per il raggiungimento del benessere sociale.

Gli esiti delle attività svolte che sono state rappresentate sono da ritenersi ancora interlocutori, in quanto integrazioni, rettifiche e consequenziali modifiche si determineranno per effetto della registrazione di ulteriori dati ancora in fase di rilevamento, elaborazione e conclusivo esame, oltre che per effetto di eventuali contributi accolti in fase di discussione.

ALLEGATI - ELABORATI GRAFICI

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

- **TAV. A.01 - IL SISTEMA AMBIENTALE NATURALE**

FONTE: TAVOLA PO1.1 DEL PTC DELLA CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

RAPPRESENTA LA STRUTTURA AMBIENTALE DEL TERRITORIO EVIDENZIANDONE GLI ASSETTI GEO-MORFOLOGICI, I COMPLESSI NATURALI STRUTTURANTI, LE AREE NATURALISTICHE TUTELE E I CORRIDOI ECOLOGICI

- **TAV. A.02 - IL SISTEMA INSEDIATIVO E IL SISTEMA DI SUPPORTO TERRITORIALE**

FONTE: TAVOLA IT.1 DEL PIANO TERRITORIALE DEI 5 COMUNI INTERESSATI DALLA STAZIONE ALTA VELOCITÀ - RIPRODUCE L'OROGRAFIA, L'IDROGRAFIA DI SUPERFICIE, LE PIATTAFORME PRODUTTIVE, LE AREE URBANIZZATE E LE STRUTTURE DI SUPPORTO TERRITORIALE A SCALA METROPOLITANA ESISTENTI E PREVISTE DAGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI.

- **TAV. A.03 - IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE A SCALA TERRITORIALE**

FONTE: TAVOLA IT.3 DEL PIANO TERRITORIALE DEI 5 COMUNI INTERESSATI DALLA STAZIONE ALTA VELOCITÀ - ILLUSTRA LA MOBILITÀ SU FERRO E SU GOMMA ESISTENTE E PREVISTA DAGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI.

PIANIFICAZIONE URBANISTICA SOVRAORDINATA VIGENTE

- **TAV. A.04 PTR – QUADRI TERRITORIALI DI RIFERIMENTO**

CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AL TERRITORIO DI AFRAGOLA, SI RIPORTANO GLI INDIRIZZI DI PIANIFICAZIONE STABILITI A SCALA REGIONALE DAL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (L.R. N. 13 DEL 13 OTTOBRE 2008 PUBBLICATA SUL BURC N. 45 BIS DEL 10 NOVEMBRE 2008). SONO INDIVIDUATI I QUADRI TERRITORIALI DI RIFERIMENTO CHE RIGUARDANO LE RETI, GLI AMBIENTI INSEDIATIVI, I SISTEMI TERRITORIALI DI SVILUPPO, I CAMPI TERRITORIALI COMPLESSI OLTRE CHE LE LINEE GUIDA PER IL PAESAGGIO IN CAMPANIA CHE INTEGRANO IL PTR.

- **TAV. A.05 PTC NAPOLI - DISCIPLINA DEL TERRITORIO**

SI ILLUSTRA LA DISCIPLINA INDIVIDUATA DALLA PROPOSTA DI PTC DELLA CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI PER IL TERRITORIO DI AFRAGOLA.

SI RIPROPONE IN SCALA 1:10.000 LA TAVOLA P.6.04 "DISCIPLINA DEL TERRITORIO", DALLA QUALE SI EVINCE CHE IL TERRITORIO COMUNALE È SUDDIVISO IN: "CENTRI E I NUCLEI STORICI" (ART. 38), "AREE AGRICOLE PERIURBANE" (ART. 48), "AREE AGRICOLE ORDINARIE" (ART. 49), "INSEDIAMENTI URBANI PREVALENTEMENTE CONSOLIDATI" (ART. 51), "AREE DI CONSOLIDAMENTO URBANISTICO E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE" (ART.

52) , “AREE E COMPLESSI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI INTERESSE PROVINCIALE E/O SOVRA COMUNALE” (ART. 55) E “AREE E COMPLESSI PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI INTERESSE PUBBLICO DI RILIEVO PROVINCIALE E/O SOVRA COMUNALE” (ART. 56)

- **TAV. A.06 PIANO TERRITORIALE DEI 5 COMUNI INTERESSATI DALLA STAZIONE ALTA VELOCITÀ' (AFRAGOLA – ACERRA – CASORIA – CASALNUOVO – CAIVANO)**
FONTE: TAVOLA P.2 DEL PIANO TERRITORIALE DEI 5 COMUNI INTERESSATI DALLA STAZIONE ALTA VELOCITÀ – RAPPRESENTA IL QUADRO DI SINTESI PER L'AZZONAMENTO DELLE AREE IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE

- **TAV. A.07 AZZONAMENTO COORDINATO: PRG VIGENTE E VARIANTE 2010**
SI RAPPRESENTA LO STATO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE SUL TERRITORIO DI AFRAGOLA.
IL TERRITORIO COMUNALE È NORMATO DAL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL 1977 (APPROVATO CON DPR N. 3032 DEL 20.06.1977), INTEGRATO DALLA SUCCESSIVA VARIANTE DEL 2010. (APPROVATA CON DPPN N. 426 DEL 02.09.2010)
IL PRG DISCIPLINA LA PARTE COINCIDENTE CON L'INSEDIAMENTO URBANO STORICO E RECENTE POSTA AD OVEST DELL'AUTOSTRADA A1 PER UN'ESTENSIONE DI 7.000 KMQ E UN'INCIDENZA SUL GOVERNO DEL TERRITORIO DI CIRCA IL 40%.
LA VARIANTE URBANISTICA DEL 2010, DERIVATA DAL RECEPIMENTO SUL TERRITORIO COMUNALE DELLE DISPOSIZIONI DETTATE DAL PIANO TERRITORIALE DEI 5 COMUNI, DISCIPLINA LA PARTE AD EST DELL'AUTOSTRADA A1, INTERESSATA DALLA PRESENZA DELLA STAZIONE DELL'ALTA VELOCITÀ, CON UN'ESTENSIONE DI CIRCA 11.000 KMQ, INCIDENDO PER CIRCA IL 60% SUL GOVERNO DEL TERRITORIO COMUNALE.
- **TAV. A.08. CONFRONTO TRA: PTC NAPOLI E - VARIANTE URBANISTICA DEL 2010. OSSERVAZIONI PRODOTTE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**
SI ILLUSTRANO LE OSSERVAZIONI PRODOTTE DALL'A.C. ALLA PROPOSTA DI AZZONAMENTO DEL PTCP NAPOLI: IN OCCASIONE DELLA SECONDA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE PROVINCIALE TENUTASI IN DATA 25.10.2011, L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI AFRAGOLA, CON RIFERIMENTO AL PRINCIPIO DELLA COOPERAZIONE ISTITUZIONALE DI CUI ALL'ART. 4 DELLA L.R. 16/2004, HA PRODOTTO UN DOCUMENTO CONTENENTE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PTCP APPROVATA CON DGP N. 747 DEL 08.10.2008.
DALL'ESAME DELLA DISCIPLINA PROPOSTA DAL PIANO TERRITORIALE È EMERSO INFATTI IL CONTRASTO DI AZZONAMENTO TRA LE PREVISIONI CONTENUTE NEL PTCP E LA

VARIANTE AL PRG DI AFRAGOLA APPROVATA DALLA STESSA PROVINCIA CON DPPN N. 426 DEL 2010.

L'ESAME DEL PTCP HA FATTO EMERGERE 11 OSSERVAZIONI RICONDUCIBILI A TRE CASI SPECIFICI:

1. LA ZONA DESTINATA AD EDILIZIA PUBBLICA (167) CHE NEL PTCP È INDICATA COME AREA AGRICOLA PERIURBANA E VA CODIFICATA COME AREA DI INTEGRAZIONE URBANISTICA;
2. LA ZONA DESTINATA DALLA VARIANTE A ZONA INDUSTRIALE - PER LA QUALE L'A.C. HA GIÀ AVVIATO LA FORMAZIONE DEL PIP - CHE NEL PTCP È CODIFICATA COME ZONA AGRICOLA PERIURBANA E CHE SI CHIEDE ESSERE RICODIFICATA COME AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI;
3. MOLTE ALTRE ZONE CHE NELLA VARIANTE SONO GIÀ STATE DESTINATE AD ATTREZZATURE E SERVIZI ED INVECE RIENTRANO NEL PTCP NELLE ZONE AGRICOLE.

- **TAV. A.09 STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE – AREE SOGGETTE A PIANIFICAZIONE ESECUTIVA**

SONO STATE INDIVIDUATE LE AREE SUBORDINATE A STRUMENTAZIONE ATTUATIVA, COSÌ COME PREVISTO SIA DAL PRG VIGENTE DEL 1977 (LE ZONE B1, B2, B3, C, F, H1, H2 E H3) CHE DALLA VARIANTE DEL 2010 (LE ZONE B7, LA ZONA ERP DI SOSTITUZIONE, LE ZONE EB, FA, FB ED FC, LE ZONE DB, DD)

- **TAV. A.10 STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE – STATO DI ATTUAZIONE**

SI RAPPRESENTA LO STATO DI ATTUAZIONE DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE. PER TUTTE LE ZONE OMOGENEE INDIVIDUATE DALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE, AD ECCEZIONE DELLE ZONE H1, SI FA RIFERIMENTO A TRE CATEGORIE: ATTUATO, NON ATTUATO E IN CORSO DI ATTUAZIONE.

PER LE ZONE H1 "INTEGRAZIONE TRA ATTREZZATURE PUBBLICHE E RESIDENZE" SI INTRODUCE UNA QUARTA CATEGORIA "ATTUATO SOLO PER LA PARTE PUBBLICA" LADDOVE SI È VERIFICATO CHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE HA REALIZZATO DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE.

ASSETTO STORICO DEL TERRITORIO COMUNALE

- **TAV. A.11 - TRACCIATI ANTICHI E PREESISTENZE**

SI EVIDENZIANO LE PRESISTENZE ANTICHE ED I TRACCIATI VIARI STORICI ANCORA VISIBILI IN TERRITORIO AFRAGOLESE: IN ROSSO, GLI ANTICHI TRACCIATI DI PENETRAZIONE CHE COLLEGAVANO AFRAGOLA AI TERRITORI LIMITROFI ED, IN BLU, LE STRADE LOCALI PIÙ ANTICHE.

SONO INDICATI I MANUFATTI ANTICHI ISOLATI E I TRE NUCLEI ORIGINARI (S. MARCO, S. MARIA D'AJELLO E SAN GIORGIO) ATTORNO AI QUALI EBBE ORIGINE LA CRESCITA DELLA CITTA'. IN TRATTEGGIO, SONO RIPORTATE LE MAGLIE DELLE DUE CENTURIAZIONI ROMANE CUI AFRAGOLA E' STATA INTERESSATA.

• **TAV. A.12 - INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO STORICO**

LA PERIMETRAZIONE DEL TESSUTO STORICO E' STATA EFFETTUATA A PARTIRE DALL'ANALISI DELLE UNITA' MORFOLOGICHE URBANE INDIVIDUATE ATTRAVERSO LO STUDIO DELLA CRESCITA STORICA DELL'EDIFICATO SINO AL 1936.

LE UNITA' MORFOLOGICHE INDIVIDUATE SONO:

- LE "INSULAE URBANE", OVVERO GLI ISOLATI URBANI CARATTERIZZATI DA CORTINE SU STRADA COMPLETAMENTE EDIFICATE ED AREE INTERNE LIBERE;
- LE "CORTINE SU STRADA CONSOLIDATE", OVVERO LE PORZIONI DI TESSUTO EDIFICATO SU STRADA CHE AL 1936 RISULTAVANO GIÀ PARZIALMENTE CONSOLIDATE;
- I MANUFATTI O GRUPPI DI MANUFATTI ISOLATI GIÀ ESISTENTI AL 1936.

• **TAV. A.13 - ANALISI DEL TESSUTO URBANO STORICO: DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI**

LA TAVOLA SINTETIZZA GRAFICAMENTE LE DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI ALL'INTERNO DEL TESSUTO STORICO. RISULTA EVIDENTE LA PREDOMINANZA DI EDIFICI A CARATTERE RESIDENZIALE, CON ATTIVITÀ COMMERCIALI E TERZIARIE CHE TROVANO LUOGO AI PIANI TERRA DELLE CORTINE SU STRADA. GLI ISOLATI PIÙ CENTRALI, SOPRATTUTTO QUELLI INTERNI A RIDOSSO DEL PALAZZO SEDE DEL COMUNE, RISULTANO PRIVI DI CORTINA COMMERCIALE, FATTA ECCEZIONE PER ISOLATE BOTTEGHE. IN QUESTI ISOLATI LE CORTINE SONO PER LO PIÙ IN STATO D'ABBANDONO O COMUNQUE IN PESSIME CONDIZIONI, PRIVE DEI REQUISITI IGIENICO-SANITARI PER PERMETTERE IL LORO UTILIZZO RESIDENZIALE. L'ANALISI PLANIMETRICA MOSTRA QUELLI CHE SONO I PRINCIPALI ASSI COMMERCIALI: CORSO ENRICO DE NICOLA, PARTE DI VIA ROMA E PARTE DI VIA PRINCIPE DI NAPOLI.

• **TAV. A.14 - ANALISI DEL TESSUTO URBANO STORICO: LIVELLI FUORI TERRA DEGLI EDIFICI**

LA TAVOLA EVIDENZIA GRAFICAMENTE IL NUMERO DI LIVELLI FUORI TERRA DEGLI EDIFICI PRESENTI ALL'INTERNO DEL TESSUTO STORICO. IL NUMERO DI LIVELLI MEDIO DEGLI EDIFICI COSTITUENTI LE CORTINE DELLE INSULAE URBANE È DI 2 - 3 LIVELLI FUORI TERRA, CON IL PIANO TERRA SU STRADA PIÙ ALTO (4-5M) ED I PIANI SUPERIORI PIÙ BASSI. L'UNITÀ MORFOLOGICA DELLE CORTINE RISULTA PERÒ SPESSO INTERROTTA DA ISOLATI

EDIFICI DI RECENTE COSTRUZIONE, CHE SPESSO PRESENTANO UN NUMERO DI LIVELLI SUPERIORE ED UN'ALTEZZA DI INTERPIANO INFERIORE. POCHI SONO GLI EDIFICI CHE RAGGIUNGONO I 4 LIVELLI FUORI TERRA E RARI QUELLI DI 5 O PIÙ LIVELLI E SI TRATTA IN OGNI CASO DI INNESTI ISOLATI DI EDILIZIA CONTEMPORANEA.

- **TAV. A.15 - ANALISI DEL TESSUTO URBANO STORICO: PERMEABILITA' DEI SUOLI**
LA TAVOLA INDIVIDUA GRAFICAMENTE, ALL'INTERNO DEL TESSUTO STORICO, LE AREE LIBERE IN CUI IL SUOLO RISULTA "PERMEABILE", OVVERO CAPACE DI GARANTIRE L'ASSORBIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE. LA MAGGIOR PARTE DI TALI SUOLI RISULTA ESSERE A CARATTERE PRIVATO E SPESSO IN STATO DI ABBANDONO.
- **TAV. A.16 - FASI DI SVILUPPO DEL TERRITORIO URBANIZZATO**
SI RAPPRESENTANO LE FASI DI CRESCITA DELLA CITTÀ RICAVATE DALLE CARTOGRAFIE IGM ED ALTRE AEROFOTOGRAMMETRIE STORICHE DISPONIBILI.
LA DATAZIONE STORICA PARTE DA UN TESSUTO EDILIZIO FORMATOSI ALLA FINE DEL 1700 (CARTA RIZZI ZANNONI, 1793) PER POI EVIDENZIARE I PROCESSI DI URBANIZZAZIONE SUCCESSIVI: PERIODO 1793 - 1870 (CARTA IGM NAPOLI E DINTORNI); PERIODO 1870 - 1936 (CARTA IGM 1936); PERIODO 1936 - 1956 (CARTA IGM 1956); PERIODO 1956 - 1975 (AEROFOTOGRAMMETRIA DEL 1975); PERIODO 1975 - 2004 (AEROFOTOGRAMMETRIA DEL 2004); PERIODO 2004 - 2008 (AEROFOTOGRAMMETRIA DEL 2008).

ASSETTO FISICO DEL TERRITORIO COMUNALE

- **TAV. A.17 CONFINI COMUNALI - PERIMETRAZIONE DEL CENTRO ABITATO E DEL CENTRO STORICO**
LA TAVOLA INDICA I CONFINI DEL SUOLO COMUNALE, IL PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO COSÌ COME DA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.36.02.1999 ED IL PERIMETRO DEL CENTRO STORICO, INDIVIDUATO DELIMITANDO IL TERRITORIO URBANIZZATO SINO AL 1936 (CARTOGRAFIA IGM).
- **TAV. A.18 - MORFOLOGIA DEI TESSUTI EDILIZI E VIABILITA'**
SI RAPPRESENTA L'ANALISI MORFOLOGICA E TIPOLOGICA DEI TESSUTI EDILIZI, SUDDIVIDENDO IL TERRITORIO URBANIZZATO IN MACRO-AREE ACCOMUNATE DAL MEDESIMO IMPIANTO E CARATTERE TIPOLOGICO, OLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEGLI ASSI VIARI, DISTINTI SECONDO LE CATEGORIE PREVISTE DAL CODICE DELLA STRADA.
L'ANALISI MORFOLOGICA HA PORTATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI QUATTRO SISTEMI URBANI, DI SEGUITO SINTETIZZATI:
1. IL SISTEMA STORICO DEL TESSUTO EDIFICATO: PORZIONI DI TERRITORIO DI ANTICA FORMAZIONE, COMPRENSIVE DEI MANUFATTI ISOLATI AL DI FUORI DEL CENTRO URBANO, CHE CONSERVANO I CARATTERI ORIGINARI DELLA MORFOLOGIA URBANA E CHE, IN

ACCORDO CON LA LEGISLAZIONE VIGENTE, NECESSITANO DI ESSERE SOTTOPOSTE A TUTELA PER ASSICURARNE LA CONSERVAZIONE DI TESTIMONIANZE STORICHE, ARTISTICHE ED AMBIENTALI.

2. IL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI CONSOLIDATI CON IMPIANTO A TESSUTO: INSEDIAMENTI URBANI NATI A RIDOSSO DEL SISTEMA STORICO E SVILUPPATI LUNGO LE ARTERIE STRADALI ESISTENTI. TALI INSEDIAMENTI, LA CUI ORIGINE VARIA DAL DOPOGUERRA SINO AI PRIMI ANNI '70, SI SVILUPPANO PREVALENTEMENTE IN FORMA DI ISOLATI RETTANGOLARI DISPOSTI PARALLELAMENTE, CON IL LATO CORTO RIVOLTO VERSO I PRINCIPALI ASSI STRADALI. I TIPI EDILIZI SONO IBRIDI, CON UNITÀ DI BASE CON CORTILE CHE SI ALTERNANO A TIPOLOGIE ISOLATE ALL'INTERNO DEL LOTTO. SONO CARATTERIZZATI DA UN'ALTA DENSITÀ PLANIMETRICA ED UNA BASSA DENSITÀ VOLUMETRICA, ESSENDO ESSI FORMATI DA EDIFICI CHE RARAMENTE SUPERANO I QUATTRO LIVELLI FUORI TERRA. TALI AREE DEL TESSUTO URBANO SONO DA CONSIDERARSI TENDENZIALMENTE SATURE DAL PUNTO DI VISTA RESIDENZIALE.

3. IL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI CONSOLIDATI DI IMPIANTO UNITARIO: LE PARTI DI TESSUTO MODERNO COSTITUITE DA GROSSI INSEDIAMENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, NATI TRA LA FINE DEGLI ANNI '50 E GLI ANNI '70, PER CONTO DI ENTI PUBBLICI. TALE SISTEMA È CARATTERIZZATO DA UNITÀ EDILIZIE AD ALTA DENSITÀ VOLUMETRICA E BASSA DENSITÀ PLANIMETRICA ED È ANCH'ESSO DA CONSIDERARSI SATURO DAL PUNTO DI VISTA ABITATIVO.

4. IL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI URBANI DA CONSOLIDARE: PORZIONI DI TERRITORIO CARATTERIZZATE DA UN IMPIANTO URBANISTICO FRAMMENTARIO E NON OMOGENEO, COMPOSTO DA ADDENSAMENTI LOCALI DI EDIFICI DI RECENTE EDIFICAZIONE IN ADIACENZA DI AREE A CARATTERE AGRICOLO. E' EVIDENTE LA CARENZA DI UNA MORFOLOGIA URBANA ORGANIZZATA IN ISOLATI, LE STRADE RICALCANO I LIMITI DELLE LOTTIZZAZIONI DEI LOTTI AGRICOLI, VI È' UN FORTE DEFICIT DI ATTREZZATURE PUBBLICHE. TALE SISTEMA SI E' SVILUPPATO AD EST DELL'ARTERIA AUTOSTRADALE NAPOLI-ROMA E NELL'AREA A NORD-OVEST.

LA TAVOLA INDIVIDUA INOLTRE LE AREE DI INTERESSE PUBBLICO ED I TESSUTI A CARATTERE COMMERCIALE E/O PRODUTTIVO.

- **TAV. A.19 - STATO DI DEGRADO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

L'ANALISI PRELIMINARE DEL TERRITORIO HA PERMESSO DI INDIVIDUARE LE AREE CHE MAGGIORMENTE MANIFESTANO FENOMENI DI DEGRADO EDILIZIO, SOCIO-ECONOMICO ED URBANISTICO.

SONO STATE INDIVIDUATI, ALL'INTERNO DEL TESSUTO STORICO, GLI EDIFICI O COMPLESSI EDILIZI IN CUI LE CONDIZIONI D'USO RISULTANO RIDOTTE A CAUSA DELLE PRECARIE CONDIZIONI DI STATICITÀ CONNESSE ALL'USURA DEL TEMPO O AD INADEGUATE TECNICHE COSTRUTTIVE RISPETTO ALLA FUNZIONE DELL'IMMOBILE, OVVERO A CAUSA

DELLA FATISCENZA DELLE STRUTTURE E DELLE FINITURE, DELLA INADEGUATEZZA TIPOLOGICA RISPETTO ALLE ESIGENZE FUNZIONALI O IN PRESENZA DI SUPERFETAZIONI CHE ALTERANO LA MORFOLOGIA E L'IMPIANTO STORICO-ARCHITETTONICO DELL'IMMOBILE.

SONO STATE INDIVIDUATE LE AREE DI "DEGRADO SOCIO-ECONOMICO" OVVERO QUELLE AREE O COMPLESSI DI EDIFICI IN CUI SUSSISTANO CONDIZIONI DI ABBANDONO, DI SOTTOUTILIZZAZIONE O SOVRAFFOLLAMENTO DEGLI IMMOBILI O COMUNQUE VI SIA IMPROPRIA UTILIZZAZIONE DEGLI STESSI.

SONO STATE INDIVIDUATE LE AREE DI "DEGRADO URBANISTICO", OVVERO QUELLE AREE O COMPLESSI DI EDIFICI OVE VI SIA CARENZA DELLA FUNZIONALITÀ DELL'IMPIANTO URBANO E/O INSUFFICIENZA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE E SERVIZI.

- **TAV. A.20 - ATTREZZATURE ESISTENTI**

SONO INDIVIDUATI GLI SPAZI PER LE ATTREZZATURE COLLETTIVE DI INTERESSE LOCALE E LE AREE PER LE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PRESENTI SUL TERRITORIO.

LE AREE STANDARD (ATTREZZATURE E SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE E DI QUARTIERE) COMPREDONO: SCUOLE DELL'OBBLIGO, ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE, SPAZI A VERDE E SPORT, PARCHEGGI.

LE ATTREZZATURE DI LIVELLO GENERALE SONO: LE AREE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE, IL CENTRO SPORTIVO LUIGI MOCCIA, IL CIMITERO ED I SERVIZI AVENTI RILEVANZA URBANA O TERRITORIALE

- **TAV. A.21 – LA RETE INFRASTRUTTURALE: MOBILITA' ESISTENTE**

SONO STATE RIPORTATE LE STRADE ESISTENTI CON LA CLASSIFICAZIONE DESUNTA DAL PIANO GENERALE DEL TRAFFICO ED EVIDENZIATI GLI ASSI AUTOSTRADALI E FERROVIARI

- **TAV. A.22 – CARTA UNICA DEL TERRITORIO: RICOGNIZIONE DEI VINCOLI**

SI RAPPRESENTA IL QUADRO COMPLETO DEI VINCOLI INTRODOTTI DA STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE, DA LEGGI NAZIONALI O REGIONALI E DA EVENTUALI ALTRI PROVVEDIMENTI; INOLTRE SONO INDIVIDUATE LE AREE CARATTERIZZATE DALLA PRESENZA DI CAVITÀ NEL SOTTOSUOLO E LE AREE INDIVIDUATE DAL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DELL'AUTORITÀ DI BACINO.

PROGETTO PRELIMINARE

- **TAV. P.01 - SCENARI: INDIRIZZI PER LE AREE URBANE ED AGRICOLE**

SONO INDICATI GLI INDIRIZZI DEL PUC SIA PER LE AREE URBANE CHE PER QUELLE AGRICOLE. PER OGNUNA DELLE ZONE INDIVIDUATE VENGONO SPECIFICATI GLI INDIRIZZI, CON RIFERIMENTO ANCHE ALLE NORME DEL PTC NAPOLI.