



**Città di Acerra**  
Assessorato all'urbanistica

# **Piano Urbanistico Comunale 2021**

## **Piano Strutturale**

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

**Collaboratore: Luca Gregorelli**

**Responsabile del procedimento: Arch. Concetta Martone**

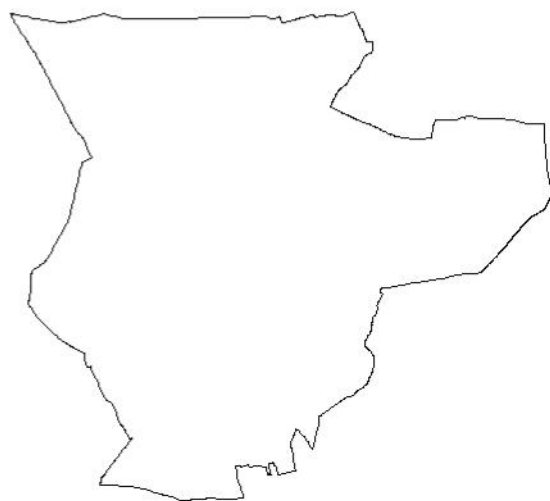
**Supporto al RUP: Arch. Giovanni Infante**

**Assessore all'Urbanistica: Giovanni di Nardo**



Tavola n. **Nta/S**

**Norme tecniche di attuazione**



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

**P.U.C. ACERRA**

**PREVISIONI STRUTTURALI**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

## **SOMMARIO:**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>  | <b>3</b>  |
| Articolo 1 - Finalità, contenuti ed ambito di applicazione ....   | 3         |
| Articolo 2 - Elaborati costitutivi .....  | 3         |
| Articolo 3 - Contenuto degli elaborati e loro efficacia .....   | 4         |
| Articolo 4 - Unità Territoriali Elementari e Invarianti Strutturali .....                                 | 4         |
| Articolo 5 - Definizione delle Unità Territoriali Elementari (U.T.E.) .....                               | 5         |
| Articolo 6 - Definizione delle Invarianti Strutturali .....   | 5         |
| <b>PARTE II - UNITA' TERRITORIALI ELEMENTARI - INVARIANTI STRUTTURALI - DISCIPLINA E PREVISIONI .....</b> | <b>6</b>  |
| Articolo 7 - Il sistema extra-urbano .....  | 6         |
| Art. 7.1: B1 - L' <i>Insula Acerrae</i> .....   | 6         |
| Art. 7.2 - B2: La piana del Clanio .....  | 7         |
| Art. 7.3 - B3: La valle di Suessola .....   | 8         |
| Articolo 8 - Il sistema urbano .....  | 10        |
| Art. 8.1: A1 - la città antica .....  | 10        |
| Art. 8.2 : A2 - La città consolidata .....  | 12        |
| Art. 8.3: A3 - La città in trasformazione .....   | 12        |
| Art. 8.4: A4 - I margini urbani e il territorio agricolo periurbano .....                                 | 13        |
| Art. 8.5: A5 - La città specializzata non residenziale .....  | 13        |
| <b>PARTE III - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ .....</b>   | <b>15</b> |
| Articolo 9 - Disposizioni applicative .....   | 15        |
| Articolo 10 - L'ambito del trasporto pubblico .....   | 15        |
| Articolo 11 - L'ambito del trasporto privato-stradale .....   | 16        |
| Articolo 12 - L'ambito pedonale e ciclabile .....   | 16        |
| <b>PARTE IV - IL DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E LE POLITICHE DI SETTORE .....</b>                          | <b>19</b> |
| Articolo 13 - Quantità insediative previste dal P.U.C. ....   | 19        |
| Articolo 14 - Il settore residenziale .....   | 19        |
| Articolo 15 - Il settore produttivo .....   | 20        |
| Articolo 16 - Il settore terziario commerciale e direzionale .  | 21        |
| Articolo 17 - Il settore terziario ricettivo .....  | 22        |
| Articolo 18 - Il settore delle attrezzature urbane .....  | 22        |
| <b>PARTE V - GLI STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO .....</b>   | <b>24</b> |
| Articolo 19 - Le previsioni operative del P.U.C. ....   | 24        |
| Articolo 20 - Gli strumenti urbanistici attuativi .....   | 25        |
| Articolo 21 - Programmazione e criteri di attuazione delle previsioni urbanistiche .....                  | 26        |

## **PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Articolo 1 - Finalità, contenuti ed ambito di applicazione**

**1.1** - Le presenti norme perseguono la realizzazione, nel territorio interessato, di uno sviluppo sostenibile, secondo le definizioni stabilite dalla LR n. 16/2004 e s.m.i., attraverso la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale, assunte come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione, fisica o funzionale, del medesimo territorio e la valorizzazione delle qualità, ambientali, paesaggistiche, urbane, architettoniche, relazionali e sociali presenti, nonché il ripristino delle qualità degradate, e il conferimento di nuovi e più elevati caratteri di qualità, formale e funzionale.

**1.2** - Ai fini di cui al comma 1, il presente piano:

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

**1.3** - La disciplina dettata dal presente piano trova applicazione relativamente all'intero territorio del Comune di Acerra e assume ai sensi del manuale operativo del regolamento n. 5/2011 in attuazione della l.r. 16/2004, la denominazione PS.

### **Articolo 2 - Elaborati costitutivi**

**2.1** - Oltre alle presenti norme e relativo allegato (Nta/S e Nta/S - All.1 Fabbisogno insediativo e anagrafe edilizia) costituiscono la parte strutturale del Piano Urbanistico Comunale i seguenti elaborati:

PS1 - Relazioni (scala 1:15.000)

PS2 - Unità territoriali elementari e invarianti strutturali (scala 1:11.000)

PS3 - Unità territoriali elementari e contesti (scala 1:11.000)

PS4 - Strategie (scala 1:11.000)

**2.2** - Sono riferiti alle seguenti norme anche gli elaborati dell'Atlante di Piano (Quadro conoscitivo - Atlante di piano - n. 41 elaborati e n. 3 allegati) in quanto ne determinano le scelte e ne condizionano gli orientamenti.

**2.3** - Gli elaborati PS1, PS2, PS3, e PS4 hanno valore conformativo secondo le disposizioni di cui alla l.r. 16/2004 e s.m.i.. Gli elaborati di cui all'Atlante di Piano, oltre alla relazione illustrativa, hanno valore illustrativo o ricognitivo.

### **Articolo 3 - Contenuto degli elaborati e loro efficacia**

**3.1** - Le disposizioni del presente piano sono vincolanti, nei termini specificati ed eventualmente circoscritti nei commi che seguono, per quanto indicato alla lettera d) del precedente comma 1.2.

**3.2** - La successiva Parte detta specifiche disposizioni riferite alle Unità Territoriali Elementari. Entro tali delimitazioni territoriali sono contenute disposizioni e obiettivi di pianificazione per i diversi sistemi funzionali (agricolo, residenziale, produttivo, ecc.), per le aree di valore ambientale e naturale e per le infrastrutture per la mobilità.

**3.3** - Sono escluse dal presente PSC, pur appartenendo per definizione al medesimo livello strutturale, le norme riferite alle condizioni di pericolosità geologica ed idraulica e dalle caratteristiche idrogeologiche, oggetto di un'apposita trattazione e disciplina in allegato al presente Piano.

### **Articolo 4 - Unità Territoriali Elementari e Invarianti Strutturali**

**4.1** - Il PSC riconosce e individua l'insieme delle risorse territoriali necessarie ad assumere le funzioni e le prestazioni richieste per un corretto uso del territorio e per garantire uno sviluppo secondo quanto disposto al precedente comma 1.1. Tali finalità generali si traducono in azioni di tutela e di valorizzazione delle risorse territoriali in un quadro di compatibilità con le determinazioni dei piani territoriali di livello regionale e provinciale.

**4.2** - Il successivo articolo 5 stabilisce tali azioni con riferimento all'intero ambito comunale. Il successivo Titolo I della Parte II specifica le azioni che assumono significato per la conferma delle Invarianti Strutturali, per la loro tutela e valorizzazione, con riferimento ad ambiti territorialmente definiti: le Unità Territoriali Elementari (U.T.E.). Il successivo Titolo II della Parte III esamina tali azioni sotto lo specifico profilo funzionale.

**4.3** - Le U.T.E. e l'insieme delle invarianti strutturali sono calibrati e dipendono dal riconoscimento del supporto geografico di riferimento e dell'individualità storica della città di Acerra all'interno del territorio più vasto: la Piana campana con le sue opere storiche di bonifica idraulica. Questo riconoscimento porta a delineare con diversi accenti l'ambito di pertinenza dell'abitato, i territori bonificati in posizione lievemente sopraelevata, la valle di Suessola. Tali elementi, puntuali o areali, vengono disciplinati dal PS in modo da rendere percepibile, difendere e rimarcare questa distinzione identificativa.

**4.4** - Per l'area urbana occorre pervenire ad una stabilizzazione degli attuali margini degli insediamenti attraverso la riqualificazione dell'organismo urbano andato diffondendosi nel tempo, in un rinnovato quadro di compatibilità in cui trovino adeguata sistemazione la rete degli elementi di valore storico, la rete infrastrutturale di supporto, gli insediamenti recenti e i loro necessari complementi, l'insieme delle risorse naturali e dei valori ambientali, la

messa in rete delle attrezzature, la rigenerazione degli spazi pubblici cittadini volta all'incentivazione di forme di "mobilità dolce". Per le aree periurbane di contatto tra l'abitato di Acerra e il suo immediato contesto agricolo occorre pervenire ad un nuovo e più equilibrato assetto in cui trovino adeguata collocazione le funzioni agricole di supporto alle funzioni urbane, si assestino gli insediamenti esistenti e si potenzi la dotazione di servizi a scala diversa, in un'ottica di migliore integrazione tra l'ambito urbano ed extra-urbano.

**4.5** - Per l'area extra-urbana l'insieme delle risorse naturali e dei valori ambientali assume un significato preponderante e l'assetto complessivo degli elementi di cui al comma precedente sarà condizionato dagli obiettivi di tutela e valorizzazione di tali elementi e risorse.

## **Articolo 5 - Definizione delle Unità Territoriali Elementari (U.T.E.)**

**5.1** - Con riferimento all'area di cui al precedente comma 4.5, il PSC individua una macro Unità Territoriale Elementare **B** "il sistema extraurbano", comprendente le seguenti articolazioni:

- B1, *l'Insula Acerrae*, ovvero le aree a contatto dell'abitato in direzione nord-est, altimetricamente più elevate della piana e caratterizzate dagli usi agricoli più specializzati e pregiati;
- B2, *la Piana del Clanio*, ovvero il supporto di base della pianura campana, oggetto della bonifica storica, drenato a est e a sud dal percorso dei Regi Lagni;
- B3, *la Valle di Suessola*, ovvero la porzione più estrema a nord dell'abitato, in relazione con l'omonima area di valore archeologico;

**5.2** - Con riferimento all'area di cui al precedente comma 4.4, il PSC individua una macro Unità Territoriale Elementare Omogenea **A** "il sistema urbano", comprendente le seguenti articolazioni:

- A1, *la città antica*, ovvero il nucleo urbano di origine romana un tempo delimitato da mura;
- A2, *la città consolidata*, cresciuta oltre il quadrilatero romano in un lungo arco di tempo tra la fine del XIX° secolo e gli anni settanta del successivo;
- A3, *la città in trasformazione*, ovvero le addizioni più recenti dell'organismo urbano;
- A4, *i margini urbani e il territorio agricolo periurbano*, ovvero le frange più estreme dell'organismo urbano cresciute per lo più al di fuori dei dispositivi di pianificazione urbanistica;
- A5, *la città specializzata non residenziale*, ovvero le aree produttive in adiacenza o staccate dall'organismo urbano create per soddisfare esigenze funzionali produttive: le due ASI di Pantano e Pomigliano e l'area Marchesa.

## **Articolo 6 - Definizione delle Invarianti Strutturali**

**6.1** - Con riferimento ai due diversi macro-contesti, il PSC individua come Invarianti di significato strutturale i seguenti elementi:

- Il sito archeologico di Suessola;
- Il sistema tangenziale e autostradale che lambisce la città;
- Il sistema stradale extraurbano principale

- I due tracciati ferroviari;
- Il sistema di canalizzazioni di bonifica ad andamento geometrico, a nord dell'abitato;
- L'orientamento del sistema di centuriazione romana;
- Il nucleo urbano storico;
- Il sistema urbano d'isolato;
- I Regi Lagni;
- Il sistema degli edifici isolati di valore storico.

## **PARTE II - UNITA' TERRITORIALI ELEMENTARI - INVARIANTI STRUTTURALI - DISCIPLINA E PREVISIONI**

### **Articolo 7 - Il sistema extra-urbano**

**7.1** - Il sistema ricomprende il territorio a copertura agricola in relazione con la città, facente parte del territorio comunale con l'eccezione della porzione che costituisce sedime urbano nella quale i caratteri agricoli naturali sono stati definitivamente cancellati.

**7.2** - Come riferito nei precedenti art. 4 e 5, all'interno di questo sistema sono riconoscibili tre sub-sistemi o Unità Territoriali Elementari: B1 - l'*Insula Acerrae*, B2 - la Piana del Clanio, B3 - la Valle di Suessola. Contribuiscono a definire i summenzionati contesti e appartengono al medesimo sistema extra-urbano i seguenti elementi territoriali da assumersi quali invarianti:

- il sito archeologico di Suessola;
- il sistema tangenziale e autostradale che lambisce la città;
- il sistema stradale extraurbano principale;
- i due tracciati ferroviari;
- il sistema di canalizzazioni di bonifica ad andamento geometrico, a nord dell'abitato;
- l'orientamento del sistema di centuriazione romana;
- i Regi Lagni;
- il sistema degli edifici isolati di valore storico.

**7.3** - L'obiettivo della pianificazione è la tutela e la valorizzazione di tali ambiti ed elementi.

#### **Art. 7.1: B1 - L'*Insula Acerrae***

**7.1.1** - Il contesto, collocato secondo una dorsale che procede dall'abitato in direzione nord-est verso le due frazioni staccate di Gaudello e Pezzalunga, comprende i suoli agricoli ad alto valore agronomico, peculiari del contesto in questione.

**7.1.2** - L'obiettivo generale è quello di consolidare e salvaguardare l'impronta paesaggistica determinata dalle summenzionate operazioni di bonifica senza compromettere il valore produttivo dei suoli agricoli, attraverso le seguenti azioni:

- a) tutela e valorizzazione dei suoli agricoli e loro integrazione con gli spazi naturali;
- b) salvaguardia degli elementi isolati rilevanti di interesse naturale: filari arborei, fasce ripariali, masse arboree compatte, rete idrografica, ecc.;

- c) salvaguardia degli elementi orografici di rilevanza paesaggistica;
- d) tutela e valorizzazione dei manufatti storici isolati, anche a fini ricreativi ed agro-turistici;
- e) ricomposizione paesaggistica delle aree ove è rilevata assenza o anormale diradamento della copertura agricola;
- f) utilizzo del corridoio infrastrutturale (acquedotto di Cancellolo) come elemento di riconnessione ecologica e di fruizione e valorizzazione degli ambienti agricoli.

**7.1.3** - Nelle aree coperte da attività agricola sono ammessi gli interventi legati a tali attività, con speciale riferimento a quelle di tipo pregiato quali vigneti, oliveti, frutteti, ecc. Nelle aree adibite all'attività agricola sono ammessi solo interventi legati all'esercizio dell'agricoltura e, laddove le stesse non siano individuate come Invarianti strutturali dalla Tavola PS2, di ripristino dell'attività.

**7.1.4** - La sezione operativa del P.U.C disciplina le trasformazioni fisiche ammissibili, le nuove edificazioni e le utilizzazioni compatibili degli edifici nel rispetto delle disposizioni di cui alla vigente legislazione di livello statale e regionale.

**7.1.5** - Per i terreni ricompresi in tale ambito, possono essere definite compatibili:

- a) le trasformazioni funzionali all'ordinaria coltivazione del suolo, alle attività selvicolturali e all'attività di pascolo;
- b) la promozione del riformarsi della vegetazione spontanea, previa cessazione temporanea o definitiva della coltivazione di determinati terreni, per finalità di tutela ambientale, naturalistica e di salvaguardia dell'integrità fisica del territorio e ricomposizione dei sistemi ecologici;
- c) la manutenzione, l'adeguamento e la realizzazione di strade poderali e interpoderali non pavimentate con materiali impermeabilizzanti;
- d) la manutenzione, l'adeguamento e la realizzazione di percorsi pedonali con soluzioni non pavimentate, con materiali impermeabilizzanti;
- e) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di reti tecnologiche, che non comportino alterazioni permanenti della copertura agricola o forestale, rischi di incendio o di inquinamento;
- f) la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture tecniche destinate alla gestione forestale e di difesa del suolo;

**7.1.6** - Per gli edifici rurali, ferme restando le modalità d'intervento a tutela degli edifici di antica origine, possono essere definite compatibili le seguenti utilizzazioni:

- a) zootecnia;
- b) attività funzionali alla coltivazione del suolo;
- c) abitazioni rurali;
- d) attività ricettive, esclusivamente in forme agrituristiche;

## Art. 7.2 - B2: La piana del Clanio

**7.2.1** - Il contesto, riguarda la maggior parte del territorio comunale di Acerra a sud e nord dell'abitato. E' prevalentemente pianeggiante, in larghissima parte destinato a colture estensive e ortaggi a pieno campo.



**7.2.2** - L'obiettivo generale è quello di tutelare e incentivare l'attività agricola presente come forma di presidio territoriale e promozione economica, attraverso le seguenti azioni:

- a) tutela e valorizzazione dell'area agricola ed in particolare degli impianti colturali arborei;
- b) salvaguardia e valorizzazione dei percorsi di interesse storico/paesaggistico;
- c) salvaguardia degli elementi isolati, rilevanti di interesse naturale: filari arborei, fasce ripariali, masse arboree compatte, rete idrografica, ecc.;
- d) tutela e valorizzazione dei manufatti storici isolati.

**7.2.3** - Nelle aree adibite all'attività agricola sono ammessi solo interventi legati all'esercizio dell'agricoltura.

**7.2.4** - La sezione operativa del P.U.C disciplina le trasformazioni fisiche ammissibili, le nuove edificazioni e le utilizzazioni compatibili degli edifici nel rispetto delle disposizioni di cui alla vigente legislazione di livello statale e regionale.

**7.2.5** - Per i terreni ricompresi in tale ambito agricolo, possono essere definite compatibili:

- a) le trasformazioni funzionali all'ordinaria coltivazione del suolo;
- b) la manutenzione, l'adeguamento e la realizzazione di strade poderali e interpoderali non pavimentate con materiali impermeabilizzanti;
- c) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di reti tecnologiche, nonché di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo;
- d) l'installazione di manufatti in solido o precari, realizzati con strutture in materiale leggero, per l'esercizio delle attività agricole;
- e) la realizzazione di servizi pubblici e di uso pubblico con limitate edificazione e impermeabilizzazione dei suoli.

**7.2.6** - Per gli edifici rurali, ferme restando le modalità d'intervento a tutela degli edifici di antica origine, possono essere definite compatibili le seguenti utilizzazioni:

- a) zootecnia;
- b) attività funzionali alla coltivazione del suolo;
- c) abitazioni rurali;
- d) attività ricettive, in forme agrituristiche o pubblici esercizi;
- e) attrezzature tecnologiche;

### Art. 7.3 - B3: La valle di Suessola

**7.3.1** - Il contesto comprende la porzione nord-orientale del territorio comunale appartenente al solco vallivo di Suessola, comprendente l'area di contenuto archeologico. Quest'unità territoriale è caratterizzata dal punto di vista paesaggistico dall'alternanza di porzioni a conduzione agricola e locali adensamenti boschivi. Il contesto è strutturato lungo l'antica Via Calabricito e, oltre al già citato recinto archeologico, è caratterizzato dalla presenza del Villino Spinelli e dalle sue adiacenze in forma di giardino.

**7.3.2** - L'obiettivo generale è quello di pervenire ad un riassetto complessivo delle aree in relazione alle zone vincolate dal D. Lgs 42/2004. Si tratta di un contesto che, nel complesso (aree poste in territorio comunale e non), riveste carattere di unitarietà e, per la particolare disposizione dei manufatti e gli scorci panoramici sulla piana campana, verso il Vesuvio e il Partenio assume carattere di assoluta eccezionalità. Si dispone di perseguire la valorizzazione paesistico ambientale mediante le seguenti azioni:

- a) tutela e valorizzazione delle aree a conduzione agricola e delle aree boscata o meno;
- b) salvaguardia e valorizzazione dei percorsi di interesse storico/paesaggistico in chiave di collegamento tra i diversi episodi per servizi;
- c) salvaguardia ed eventuale ripristino degli elementi isolati, rilevanti di interesse naturale: filari arborei, fasce ripariali, masse arboree compatte, rete idrografica, ecc.;
- d) tutela e valorizzazione dei manufatti storici isolati.
- e) potenziamento del sistema di infrastrutture;
- f) integrazione paesistico ambientale dei servizi museali, ricettivi e religiosi esistenti;
- g) valorizzazione delle connessioni ciclo-pedonali e podistiche verso Acerra da un lato e Maddaloni in direzione opposta.

**7.3.3** - Nelle aree coperte da vegetazione boscosa sono ammessi gli interventi legati alle attività selvicolturali. Nelle aree adibite all'attività agricola sono ammessi gli interventi agricoli e gli altri di cui al successivo paragrafo 7.3.5.

**7.3.4** - La sezione operativa del P.U.C disciplina le trasformazioni fisiche ammissibili, le nuove edificazioni e le utilizzazioni compatibili degli edifici nel rispetto delle disposizioni di cui alla vigente legislazione di livello statale e regionale.

**7.3.5** - Per i terreni ricompresi in tale ambito agricolo, possono essere definite compatibili:

- a) le trasformazioni funzionali all'ordinaria coltivazione del suolo;
- b) la manutenzione, l'adeguamento e la realizzazione di strade poderali e interpoderali non pavimentate con materiali impermeabilizzanti;
- c) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di reti tecnologiche, nonché di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo;
- d) l'installazione di manufatti precari, realizzati con strutture in materiale leggero, per l'esercizio delle attività agricole;
- e) la realizzazione di specifiche attrezzature per servizi a completamento delle esistenti attrezzature;
- f) la realizzazione di specifiche attrezzature non edificate e non comportanti impermeabilizzazione dei suoli, di valore turistico-ricreativo integrate con la rete di comunicazione storica.

**7.3.6** - Per gli edifici rurali, ferme restando le modalità d'intervento a tutela degli edifici di antica origine, possono essere definite compatibili le seguenti utilizzazioni:

- a) attività funzionali alla coltivazione del suolo;

- b) abitazioni rurali;
- c) attività ricettive, anche in forme agrituristiche;

**7.3.7** - Le disposizioni del presente articolo potranno trovare applicazione all'interno del Piano Operativo mediante l'assoggettamento ad una specifica disciplina di parco territoriale (zona F).

## **Articolo 8 - Il sistema urbano**

**8.1** - Il sistema ricomprende il territorio prevalentemente pianeggiante o dolcemente acclive che costituisce il sedime dell'insediamento urbano più o meno compatto, racchiuso a sud e a est dal sistema tangenziale e autostradale napoletano, a nord dalla via degli Etruschi e dalla strada provinciale Rosselli a Gaudello e a ovest dai Regi Lagni.

**8.2** - All'interno di questo sistema sono riconosciuti cinque sub-sistemi o sub-unità territoriali elementari: A1 - La città antica, A2 - La città consolidata; A3 - La città in trasformazione; A4 - I margini urbani e il territorio agricolo periurbano; A5 - La città specializzata non residenziale.

Contribuiscono a definire i summenzionati contesti e appartengono al medesimo sistema extra-urbano i seguenti elementi territoriali da assumersi quali invarianti: il nucleo storico principale, il sistema tangenziale e autostradale, le due linee ferroviarie, i Regi Lagni, il sistema urbano d'isolato, il sistema degli edifici isolati di valore storico.

**8.3** - L'obiettivo strutturale della pianificazione è la tutela e la valorizzazioni di tali ambiti ed elementi.

### Art. 8.1: A1 - la città antica

**8.1.1** - Il sub-sistema comprende, come detto, il centro storico comunemente inteso, ovvero il perimetro della città romana, un tempo delimitato da una cinta muraria.

**8.1.2** - Per il nucleo antico principale devono essere puntualmente individuate le eventuali parti ove le caratteristiche e le regole conformative dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario, sono state sostituite, create ex-novo e/o rilevantemente e diffusamente alterate e contraddette. Per queste parti, la parte operativa del P.U.C. stabilisce:

- a) i casi in cui deve essere disposta la ricostituzione delle individuate caratteristiche e la riapplicazione delle individuate regole conformative, come desumibili dalla cartografia storica, dalla lettura critica del tracciato dei lotti, degli isolati, della rete stradale e degli altri elementi testimoniali superstiti, ovvero dall'interpretazione della vicenda conformativa degli insediamenti;
- b) i casi in cui è preferibile considerare irreversibili le alterazioni e le trasformazioni del tessuto, e per i quali deve essere disposta una disciplina di contenimento dei caratteri alterati.

Gli spazi scoperti, tali in quanto rispondenti alle caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto insediativo, dell'impianto fondiario, od in quanto tradizionalmente destinati ad usi collettivi, devono restare comunque inedificati.

Per gli altri spazi scoperti, in particolare quelli risultanti da intercorse demolizioni o crolli di manufatti facenti organicamente parte dell'organizzazione morfologica del tessuto insediativo storico, la parte operativa del P.U.C. stabilisce in alternativa:

- o i casi in cui potranno rimanere inediticati segnalando l'assetto precedente con le sistemazioni a terra;
- o i casi in cui potranno essere riedificati sulla base di parametri ricavati da elementi o tracce superstiti, da documentazione storica relativa alle preesistenze, dall'organizzazione morfologica del tessuto insediativo e dalle caratteristiche dei manufatti contigui e circostanti.

**8.1.3** - Le disposizioni del PO sono volte a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle singole unità di spazio (unità edilizie e spazi scoperti).

**8.1.4** - In ogni caso devono essere prescritte la conservazione, la manutenzione, il ripristino per quanto necessario, degli spazi scoperti sistemati a verde, sia pubblici che privati, di interesse storico e/o di valore urbano.

**8.1.5** - Per la definizione delle disposizioni da dettare ai sensi del comma 8.1.2, relativamente alla sola parte più antica, si ricorre all'incrocio dei seguenti quattro parametri:

- a) unità di spazio o d'intervento (unità morfologiche, composte da corpi edilizi e spazi scoperti), definite secondo un sistema di confronti catastali storici;
- b) elementi di rilevanza ambientale e morfologico-architettonica: androni, portici, partiture di facciata, loggiati, scaloni, ambienti voltati, chiostrine, cavedi, edicole sacre, pozzi, forni, ecc.;
- c) suddivisione in famiglie tipologiche, ovvero in matrici edilizie storicamente accertate utilizzate come riferimenti ideali nella costruzione del manufatto;
- d) stato di alterazione delle suddette caratteristiche tipologiche, ovvero il grado di scostamento del manufatto edilizio rispetto alla matrice storicamente accertata, avvenuto per trasformazioni recenti;

Di questi parametri, quelli di cui alle lettere a), b) e c) sono oggetto di analisi conoscitiva a supporto degli elaborati del P.U.C (Atlante di Piano, parte IV - La città di antico impianto).

La disciplina urbanistica tiene ulteriormente conto dei seguenti elementi, rintracciati in sede di schedatura del patrimonio edilizio storico e da verificare e certificare in sede di presentazione del progetto edilizio:

- o epoca di costruzione e/o di trasformazione;
- o funzione originaria e/o successive;
- o stato strutturale;
- o stato tecnologico;
- o tipo di attività, in atto e proposta (direzionale, culturale, commerciale, residenziale, ecc.).

**8.1.6** - Relativamente alle destinazioni d'uso delle unità edilizie ed immobiliari che compongono il nucleo storico principale nel suo complesso sono osservati i seguenti indirizzi:

- a) deve essere perseguito il mantenimento dell'utilizzazione abitativa stabile delle unità edilizie od immobiliari aventi tale

utilizzazione in atto, nonché il ripristino, anche mediante un sistema di incentivi, dell'utilizzazione abitativa delle unità edilizie od immobiliari aventi tale riconoscibile originaria utilizzazione, anche attraverso il divieto di attivazione di utilizzazioni diverse;

- b) deve correlativamente essere perseguito il mantenimento, od il ripristino anche mediante un sistema di incentivi, di utilizzazioni per funzioni connesse a quella abitativa (artigianato di produzione di beni connessi con le persone e le abitazioni, artigianato di servizio, artigianato di produzione di beni artistici, esercizi commerciali al minuto, pubblici esercizi, uffici privati, studi professionali, strutture per l'istruzione, strutture culturali, strutture associative, strutture ricreative, strutture religiose, strutture sanitarie) in termini di efficiente equilibrio con la funzione abitativa;
- c) devono essere mantenute nelle loro sedi le strutture per l'istruzione e le strutture culturali, alle quali vanno inoltre prioritariamente destinate le unità edilizie dismesse ed inusate, ove tali utilizzazioni siano con esse compatibili;
- d) è perseguito il mantenimento, od il ripristino, di utilizzazioni per funzioni pregiate, quali le attività di ricerca scientifica ed applicata e le attività di produzione ed erogazione di servizi vari.

#### Art. 8.2 : A2 - La città consolidata

**8.2.1** - Della città consolidata deve essere perseguita in primo luogo la riqualificazione e la riorganizzazione del tessuto edilizio, nonché una maggiore diversificazione tipologica degli edifici.

**8.2.2** - Le trasformazioni volte a perseguire gli obiettivi di cui al primo comma, anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione volti all'adeguamento tipologico e delle strutture in chiave anti-sismica, non devono comportare rilevanti incrementi delle densità edilizie e dei carichi urbanistici e devono soddisfare le condizioni di cui al precedente comma 8.2.1.

**8.2.3** - Per gli edifici o i brani di tessuto edificati sino al 1950, ove sia riconosciuta la sussistenza di elementi edilizi di origine storica e/o condizione di stato di conservazione tale da consentire un intervento di recupero, deve esserne prescritto il mantenimento.

**8.2.4** - Nelle aree libere da edificazione, anche qualora già destinate a servizi, deve provvedersi al reperimento di spazi atti ad incrementare adeguatamente le dotazioni per servizi pubblici e/o ad uso collettivo congiuntamente a mirate nuove possibilità edificatorie incentivando forme di attuazione basate sulla preventiva pianificazione attuativa e la logica del comparto.

**8.2.5** - Per le destinazioni d'uso devono essere di norma escluse destinazioni tali da indurre traffico e costituire poli di attrazione nel sistema della mobilità: centri commerciali, discoteche o locali per lo spettacolo, poliambulatori, ecc.

#### Art. 8.3: A3 - La città in trasformazione

**8.3.1** - Per le aree edificate a partire dalla seconda metà del Novecento secondo previsioni urbanistiche a media o bassa densità, per scopi prevalentemente residenziali, dev'essere perse-

guito in primo luogo l'obiettivo del consolidamento di un'immagine unitaria e il completamento della dotazione infrastrutturale e di servizio.

**8.3.2** - Le trasformazioni ammesse, anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione volti all'adeguamento tipologico e delle strutture in chiave anti-sismica, possono comportare solo marginali incrementi delle densità edilizie e dei carichi urbanistici e devono perseguire l'integrazione degli edifici con il contesto e con la città storica ed il miglioramento della dotazione e della qualità degli spazi pubblici e dei servizi.

**8.3.3** - Nelle aree libere da edificazione, anche qualora già destinate a servizi, deve provvedersi al reperimento di spazi atti ad incrementare adeguatamente le dotazioni per servizi pubblici e/o ad uso collettivo congiuntamente a mirate nuove possibilità edificatorie incentivando forme di attuazione basate sulla preventiva pianificazione attuativa e la logica del comparto.

**8.3.4** - Per le aree residenziali, oltre a tale destinazione va favorita l'insediamento di ulteriori destinazioni d'uso capaci di risultare complementari alla destinazioni principale.

#### Art. 8.4: A4 - I margini urbani e il territorio agricolo periurbano

**8.4.1** - Per le frange urbane più esterne e per il territorio agricolo circostante la città anche lui interessato da fenomeni edificatori entro e fuori dalle previsioni insediative degli strumenti urbanistici, deve essere perseguito in primo luogo l'obiettivo del completamento della regolarizzazione della forma urbana e della specializzazione del territorio non urbanizzato verso funzioni agricole complementari alla città.

**8.4.2** - Le trasformazioni ammesse per la compagine urbana riguarderanno la creazione di un nuovo margine edilizio, secondo un modello insediativo in cui la densità edilizia degradi all'esterno e i servizi urbani siano posti come elemento distanziatore dalle frange già edificate, svolgendo anche per esse una funzione di sostegno.

Per la compagine agricola si provvede alla definizione di un set di funzioni che garantiscano la sopravvivenza di tale funzione orientandola verso utilizzazioni maggiormente compatibili con la compromissione urbana, cui si fa cenno nel successivo comma 8.4.3.

**8.4.3** - Per le destinazioni d'uso legate alla definizione della compagine urbana saranno ammesse prevalentemente funzioni di tipo residenziale. Per le destinazioni d'uso della compagine agricola periurbana, oltre alle destinazioni agricole propriamente dette saranno ammessi usi ricettivi, agrituristici, florovivaistici, *farmer markets*, ecc.

#### Art. 8.5: A5 - La città specializzata non residenziale

**8.5.1** - Per le aree che la pianificazione locale o la pianificazione sovraordinata ha destinato o destina ad attività secondarie dev'essere perseguito in primo luogo il loro completamento, la loro integrazione nel sistema di pianificazione urbano e territoriale, nonché un'adeguata diversificazione funzionale.

**8.5.2** - Per le due aree rientranti nella pianificazione dei Consorzi ASI di Pantano e Pomigliano la disciplina operativa sarà quella stabilita dai relativi Consorzi.

Per l'area produttiva Marchesa, oltre la cintura dei Regi Lagni, assoggettata parzialmente a Piano per gli Insediamenti Produttivi, l'indirizzo della pianificazione è quello di stabilire un compendio di attrezzature produttive in senso ampio allo scopo di servire contemporaneamente la città da un lato e dall'altro il Parco intercomunale per le aree interessate dalla nuova Stazione AV/AC di Afragola recentemente completata.

**8.5.3** - Per le destinazioni d'uso saranno ammesse prevalentemente funzioni di tipo produttivo e funzioni terziarie ad esso collegate.

## **PARTE III - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ**

### **Articolo 9 - Disposizioni applicative**

**9.1** - Il P.U.C. riconosce i seguenti ambiti funzionali infrastrutturali della mobilità:

- a) l'ambito del trasporto pubblico, volto a garantire alla generalità dei soggetti l'accessibilità di base a livello extraurbano, regionale ed ultraregionale;
- b) l'ambito del trasporto privato, stradale - comprendente la rete viaria percorribile da tutti i vettori; esso è articolato in: viabilità extra-urbana; viabilità urbana principale; viabilità urbana ordinaria.
- c) l'ambito pedonale, comprendente le aree in cui l'accessibilità pedonale è esclusiva o prioritaria e l'ambito ciclabile, comprendente gli itinerari riservati alle biciclette e le aree in cui la loro circolazione è regolamentata così da garantirne l'autonomia e la sicurezza;

**9.2** - Le presenti norme, oltre quelle riferite alle previsioni operative del presente P.U.C. determinano i criteri per la redazione dei piani di settore e la programmazione delle opere pubbliche.

### **Articolo 10 - L'ambito del trasporto pubblico**

**10.1** - Il P.U.C. propone una riorganizzazione complessiva del trasporto pubblico urbano ed extra-urbano a partire dallo spostamento della Stazione di Acerra, che tenga conto della presenza della limitrofa stazione AV/AC di Afragola. Questa riorganizzazione, inquadrata negli elaborati del Piano Preliminare (cfr. elaborati 2.3a e 2.3b) è da analizzare e sviluppare all'interno degli strumenti di programmazione specifici (Piano del traffico, Piano urbano parcheggi, pianificazione operativa anche di livello intercomunale) e di cui tener conto per la redazione di programmi provinciali, regionali e comunitari.

**10.2** - L'ambito del trasporto pubblico su gomma può essere migliorato nell'immediato attraverso le seguenti azioni:

- o qualificando le corse delle linee extra-urbane in modo da garantire una o più fermate in ambito urbano, da e verso il capolinea esistente in corrispondenza della stazione della Circumvesuviana in modo da attirare una quota di passeggeri locali;
- o qualificando ed attrezzando gli spazi di attestazione delle autolinee con la creazione di una sorta di "autostazione" pubblica dotata degli adeguati spazi di attesa per le persone e di un adeguato parcheggio di scambio;
- o incentivando l'aumento della frequenza delle corse e la qualità del servizio pubblico extra-urbano, in particolare approfittando della nuova viabilità Strada Orientale Spiniello;

**10.3** - Nel medio-lungo periodo il trasporto pubblico su gomma dovrà evolvere dal modello tradizionale ad uno maggiormente integrato e qualificato. In particolare il P.U.C. individua le seguenti azioni strategiche:



- o creazione di un sistema di collegamento extra-urbano incentrato sulla nuova stazione riunita FS - Circumvesuviana che colleghi Acerra coi centri limitrofi individuando fermate in ambito urbano tali da creare un sistema di rete a maglie quadrangolari;
- o collegamento della nuova stazione autobus/ferrovie con una nuova stazione in località Marchesa e da lì alla stazione AV/AC di Afragola;
- o intersezione del nuovo sistema a rete con l'ambito pedonale e ciclabile in più punti possibili;
- o adozione di un sistema di mezzi di trasporto sufficientemente agili e poco inquinanti per muoversi nel tessuto urbano più compatto.

**10.4** - Relativamente al trasporto pubblico su ferro il PUC di Acerra aderisce e riporta le previsioni di Trenitalia per la creazione di una nuova stazione urbana a sud dell'abitato, combinata, come detto, con una stazione della linea Circumvesuviana, stazione autobus e sistema di parcheggi.

## **Articolo 11 - L'ambito del trasporto privato-stradale**

**11.1** - La rete stradale è articolata in:

- a) viabilità extra-urbana primaria interessante, oltre al livello comunale, quello provinciale ed extraprovinciale. In sostanza coincide con il sistema tangenziale: SS 7 bis, SS 162dir, SS162NC;
- b) viabilità urbana principale, in sostanza coincidente con il sistema di collegamento radiale di Acerra coi centri limitrofi: Via Pietrabilanca, Corso Italia, Strada Orientale Spiniello, Via Volturno, Via Molino Vecchio ecc.;
- c) viabilità urbana ordinaria.

**11.2** - Relativamente al sistema viabile principale il P.U.C. prevede la riqualificazione della SP per Pomigliano e Sant'Anastasia già richiamata negli strumenti di pianificazione superiori, per il tratto di sua competenza, agendo all'interno delle previste fasce di rispetto.

**11.3** - Relativamente al sistema stradale urbano il P.U.C. propone una serie di interventi strutturali volti a migliorare le funzioni del sistema radiale mediante alcuni assi perpendicolari a questi che svolgano funzioni di arrocco. Tra questi:

- a) il prolungamento della viabilità prevista a sud dal progetto FS fino a lambire l'intero margine meridionale lungo il Quartiere Pozzillo;
- b) l'attivazione della strada di bordo prevista dal PIP Marchesa in fregio ai Regi Lagni ad ovest;
- c) la riqualificazione della Via degli Etruschi/SP Rosselli a Gaudello a nord;
- d) altri brevi tratti di arrocco ad est intorno alle Vie Pietrabilanca e Strada Orientale Spiniello.

## **Articolo 12 - L'ambito pedonale e ciclabile**

**12.1** - Per ambito pedonale e ciclabile si intende il complesso di itinerari specializzati per una percorrenza da parte dei pedoni e delle biciclette. Questi sono distinti dai tradizionali spazi riservati ai pedoni in fregio alle strade (marciapiedi), in quanto sistemi dotati di una loro autonomia e attrezzatura specifica, come indicato nei commi seguenti.

**12.2** - Il P.U.C. stabilisce di creare una nuova rete di collegamenti ciclabili e pedonali a partire dai percorsi di origine storica e/o d'interesse naturalistico, da riscoprire e riqualificare a tali fini.

**12.3** - Ad integrazione di tali elementi portanti viene promossa la creazione di ulteriori tracciati e collegamenti, soprattutto verso l'area urbana, in modo da comporre una pluralità di "itinerari ciclabili e/o pedonali", i quali devono servire, con continuità e con un efficace grado di protezione dei ciclisti, l'intero ambito territoriale degli insediamenti o quantomeno ambiti significativamente estesi e significativi dal punto di vista funzionale e urbanistico (parchi ecc.).

Per tale sistema ciclo-pedonale non vengono fornite ulteriori precisazioni, ma semplicemente criteri normativi e standard qualitativi da rispettare successivamente nella loro realizzazione concreta.

**12.4** - Tale ambito è definito in stretta correlazione con il piano urbano del traffico, tenendo conto delle indicazioni derivanti dalle presenti norme e da quelle di cui alla parte operativa del P.U.C. Le piste ciclabili e/o pedonali devono essere previste e progettate, nonché realizzate, o ristrutturate, in conformità alle disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo.

**12.5** - Gli "itinerari ciclabili e/o pedonali" sono sequenze organiche di più tipi di infrastrutture, monodirezionali o bidirezionali, destinate in via esclusiva o prevalente ai ciclisti, ovvero ai pedoni. Essi sono costituiti:

- a) da strade o parti delle strade riservate al transito dei ciclisti in sede propria, separate dalla carreggiata con idonee ed efficaci protezioni, ovvero aventi tracciato autonomo;
- b) da strade o spazi in promiscuo, opportunamente contrassegnati e delimitati, dove la circolazione e la sosta degli autoveicoli abbia carattere subordinato alla presenza di pedoni e ciclisti;
- c) da viali e sentieri aperti ai ciclisti, con esclusione o subordinazione degli autoveicoli, che si trovino nei parchi urbani e/o territoriali e nelle aree rurali
- d) dalle attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione o il noleggio delle biciclette, lo scambio intermodale con il pubblico trasporto, il riparo ed il ristoro degli utenti.

**12.6** - Gli "itinerari ciclabili e/o pedonali", pur diversificati per tipo e costituzione, devono soddisfare in modo omogeneo i requisiti di sicurezza, affidabilità, funzionalità, *comfort* e amenità dello spostamento, posti a base del disegno di rete generale e del progetto di ogni itinerario nel suo intero sviluppo. Di norma non sono assimilabili agli itinerari ciclabili, o loro tratti, le zone a traffico limitato, le corsie riservate ai mezzi di trasporto pubblici e le strade locali con velocità limitata a 30 Km/h, se non prevedono specifici spazi riservati e protetti destinati ai ciclisti e/o ai pedoni.

**12.7** - Il disegno generale della rete degli "itinerari ciclabili e/o pedonali" deve rispondere a criteri di:

- a) gerarchia funzionale, in quanto la rete deve essere organizzata sul territorio secondo una gerarchia strutturale e funzionale riconoscibile e memorizzabile, come mappa schematica della città, o del quartiere, o della zona;
- b) continuità in termini di spazio e del grado di sicurezza offerto, assunta quale requisito indispensabile sia in fase di disegno ge-

nerale, quanto in fase di attuazione dei singoli tratti, nella quale occorre attivare stralci attuativi ampi ed evitare che nel periodo di avvio si riscontri il non uso che distingue le attrezzature isolate o di ambito troppo limitato;

- c) articolazione tipologica e costruttiva in relazione al contesto territoriale, per cui gli "itinerari ciclabili e/o pedonali" della rete devono rispondere a requisiti funzionali e tecnici correnti, in rapporto alle caratteristiche complessive del sistema e del territorio servito, i quali requisiti sono soddisfatti adottando soluzioni differenziate ed articolate a seconda del sito attraversato.

**12.8** - Il riuso (manutenzione, ristrutturazione, completamento e ampliamento) di infrastrutture viarie esistenti e di spazi già a destinazione pubblica o d'uso pubblico, è criterio prevalente per il disegno della rete e la progettazione dei singoli "itinerari ciclabili e/o pedonali", riservando alle nuove realizzazioni i tratti di completamento, integrazione ed estensione del sistema, e l'eventuale formazione di opere d'arte e manufatti speciali destinate a risolvere nodi critici o complessi.

**12.9** - La realizzazione della rete degli "itinerari ciclabili e/o pedonali" si deve svolgere secondo un programma di attuazione per stralci funzionali a servizio di ambiti significativi dell'insediamento e che consentano di attivare un itinerario completo o una parte cospicua di esso. Nelle prime attuazioni sono da favorire i completamenti e la organica riconnessione alla rete di eventuali realizzazioni isolate esistenti o già appaltate di cui si riconosca l'effettivo utilizzo.

**12.10** - I progetti degli "itinerari ciclabili e/o pedonali" devono risolvere con accurati studi i problemi di sicurezza e fluidità del traffico ciclistico e veicolare nelle intersezioni interessate da tali itinerari. In particolare devono organizzare:

- a) la svolta a sinistra dei ciclisti adottando di norma la svolta indiretta in due tempi, seguendo gli attraversamenti pedonali o affiancandoli con spazi delimitati per il transito e l'attesa dei ciclisti;
- b) le svolte degli autoveicoli con adeguate misure di protezione per i ciclisti che attraversano sugli itinerari attrezzati;
- c) adeguati spazi di smistamento, attesa e sgombero dei ciclisti che si incrociano tra loro;
- d) una efficace tutela dei pedoni.

**12.11** - I progetti degli "itinerari ciclabili e/o pedonali" devono tener conto delle necessità individuate per il territorio extra-urbano, di cui al precedente articolo 7.

## **PARTE IV - IL DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E LE POLITICHE DI SETTORE**

### **Articolo 13 - Quantità insediative previste dal P.U.C.**

**13.1** - La parte strutturale del P.U.C. stabilisce le quantità insediative massime richieste per ciascun settore funzionale: residenza, produzione, terziario e attrezzature urbane, in ragione dell'insorgenza di specifici fabbisogni sulla base di obiettivi di riorganizzazione, riordino, completamento del sistema insediativo e riqualificazione funzionale delle infrastrutture, previsti all'interno della disciplina di cui alle precedenti Parti II e III.

**13.2** - L'allegato 1 alle presenti norme: "Fabbisogno insediativo e anagrafe edilizia", definisce le quantità insediative minime cui dare soddisfazione nel P.U.C., in relazione agli obiettivi di cui al comma 1 del presente articolo, per ciascun sistema insediativo a partire dalle quantità insediative esistenti e dalla loro distribuzione.

**13.3** - Gli articoli che seguono analizzano la distribuzione di tali quantità in termini di offerta insediativa per ciascun settore funzionale e le politiche urbanistiche da adottare per metterle in gioco in una motivata attuazione, attraverso gli strumenti di attuazione del P.U.C. previsti dalla legislazione. I settori funzionali considerati sono:

- o il settore residenziale, ovvero gli spazi e i manufatti destinati in forma esclusiva e/o prevalente all'abitazione.
- o il settore produttivo, ovvero gli spazi e i manufatti destinati in forma esclusiva e/o prevalente al lavoro.
- o il settore terziario commerciale e direzionale, ovvero gli spazi e i manufatti specializzati per funzioni direzionali e commerciali.
- o il settore terziario ricettivo, ovvero gli spazi e i manufatti specializzati per funzioni ricettive e alberghiere.
- o il settore delle attrezzature urbane, ovvero gli spazi e i manufatti destinati per funzioni di servizio a supporto dei settori precedenti.

### **Articolo 14 - Il settore residenziale**

**14.1** - Il P.U.C. indica una capacità insediativa per funzioni abitative riferita a tutti i contesti di cui alla precedente Parte II e quantificata nella Parte seconda, paragrafo 5 della Relazione illustrativa (RI).

**14.2** - Tale dato non tiene conto dell'ulteriore capacità insediativa ottenibile con il recupero di una quota del patrimonio edilizio non occupato, attraverso l'attivazione di adeguate politiche di incentivazione per l'intervento edilizio e/o la ripresa del mercato degli affitti, già introdotte a livello legislativo statale.

**14.3** - La capacità insediativa è dunque un incremento residenziale in grado di sostenere la domanda tecnica abitativa (fabbisogno) di origine demografica determinata dal fenomeno di crescita del numero di nuclei familiari, in attenuazione progressiva per la frammentazione e la diminuzione del numero medio di componenti, e di far fronte ad altre dinamiche collegate.

**14.4** - Tali quantità residenziali possono contenere, in una quota non superiore al 20%, funzioni diverse, fisiologicamente connesse con l'utilizzo residenziale: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, artigianato di servizio, uffici, studi professionali, ecc.

**14.5** - L'offerta insediativa può essere frutto di interventi:

- a) di riorganizzazione e riordino del tessuto esistente, in relazione a tipologie edilizie e abitative coerenti con la forma del tessuto urbano; tali interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica debbono avere un bilancio demolito-ricostruito funzionale alla riorganizzazione urbana e comunque che non comportino carichi insediativi non sostenibili per il contesto in cui sono collocati;
- b) di saturazione dei vuoti urbani, siano questi frutto di aree agricole ricomprese nella perimetrazione insediativa, aree derivanti da previsioni inattuate del PRG vigente (prevalentemente per servizi) o aree ottenute dalla dismissione degli impianti produttivi centrali posti in ambito urbano, tenendo conto che tale utilizzazione (residenziale) va considerata minoritaria rispetto all'esigenza di individuare destinazioni per servizi e attrezzature urbane;
- c) di nuova e più regolare delimitazione del perimetro urbano nei confronti del territorio agricolo circostante.

**14.6** - I nuovi alloggi dovranno essere caratterizzati secondo le seguenti linee orientative:

- a) le quantità residenziali di cui ai punti a) e b) del precedente comma 5 daranno luogo ad un'offerta abitativa basata su tipologie abitative diversificate, anche plurifamiliari, differenziate in ragione delle tipologie limitrofe, delle caratteristiche del tessuto, della forma e delle caratteristiche dell'intervento;
- b) le quantità residenziali di cui al punto c) del precedente comma 4 daranno luogo ad un'offerta abitativa basata su modelli tipologici specifici per le singole situazioni, che dovranno produrre nuovi fronti urbani lineari e non compatti capaci di assicurare una terminazione adeguata agli insediamenti.

Tutti i nuovi alloggi dovranno caratterizzarsi secondo modelli coerenti con quelli di antica origine, il più possibile integrati e diversificati rispetto a quelli offerti correntemente, per garantire il migliore inserimento territoriale;

## **Articolo 15 - Il settore produttivo**

**15.1** - Il P.U.C. indica una capacità insediativa per funzioni secondarie riferita a tutti i contesti di cui alla precedente Parte II e quantificata nella Parte seconda, paragrafo 5 della Relazione illustrativa (RI).

**15.2** - La capacità insediativa è dunque un incremento di spazi per uso produttivo in grado di sostenere una domanda specifica (fabbisogno) generata da esigenze di crescita e sviluppo dell'economia locale. Esigenze produttive di livello sovralocale si ipotizza possano trovare collocazione nelle aree ASI di Pomigliano, e soprattutto, di Pantano.

**15.3** - L'offerta insediativa può esser frutto d'interventi:

- a) di ampliamento delle unità produttive esistenti, frammentate nel tessuto urbano, escludendo quelle per le quali il P.U.C. prevede il trasferimento o la dismissione;

- b) di completamento dei comparti di recente formazione ad est dell'abitato, nel comparto Marchesa (cfr. Tavola PS2);
- c) di nuova urbanizzazione in corrispondenza di alcune direttrici extra-urbane allo scopo di razionalizzare e semplificare gli attuali usi attestati (cfr. Tavola PS2).

**15.4** - I nuovi insediamenti dovranno favorire l'insediamento di realtà produttive collegate col settore produttivo primario e di privilegiare la collocazione di unità di taglio medio e medio-piccolo in grado di arricchire e diversificare l'orientamento produttivo corrente.

**15.5** - I nuovi insediamenti produttivi, sia nella forma di "completamento" sia nella forma di "nuova urbanizzazione" di cui al precedente comma 15.3 dovranno essere realizzati adottando soluzioni formali e tipologiche che ne assicurino il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale, evitando il modello insediativo del "capanno-ne" iterato ed utilizzando particolari espedienti edilizi (ad esempio il tetto inerbito), paesaggistici (alberature, siepi, movimenti di terra) e morfologici (costruzione adagiata nel salto di quota, conservazione delle viste panoramiche, integrazione tra spazi per la produzione e spazi pubblici).

## **Articolo 16 - Il settore terziario commerciale e direzionale**

**16.1** - Il P.U.C. indica una capacità insediativa per funzioni terziarie riferita a tutti i contesti di cui alla precedente Parte II e quantificata nella Parte seconda, paragrafo 5 della Relazione illustrativa (RI), fatta eccezione per le quantità di tipo ricettivo trattate nel successivo art. 17.

**16.2** - La capacità insediativa è dunque un incremento di spazi per utilizzazioni commerciali o direzionali in grado di sostenere una domanda specifica (fabbisogno) rintracciabile sul territorio comunale.

**16.3** - L'offerta insediativa può esser frutto d'interventi:

- a) di riconversione delle unità produttive esistenti frammentate nel tessuto urbano;
- b) di nuova e più regolare delimitazione del perimetro urbano nei confronti del territorio agricolo circostante;
- c) di nuova urbanizzazione in corrispondenza della zona produttiva Marchesa oltre i Regi Lagni;
- d) di nuova urbanizzazione in corrispondenza di alcune direttrici extra-urbane allo scopo di razionalizzare e semplificare gli attuali usi attestati (cfr. Tavola PS2).

**16.4** - Per il complesso delle attrezzature commerciali e direzionali va ricercata e salvaguardata una composizione basata su una frammentazione delle attività e delle localizzazioni, l'unica in grado di disimpegnare la struttura insediativa di Acerra, intervenendo e incentivando l'utilizzo di sistemi di trasporto pubblico e migliorando la dotazione di attrezzature di parcheggio.

**16.5** - Il nuovo sistema delineato dal P.U.C. e dagli strumenti specifici del settore e dovrà considerare come elemento centrale del settore commerciale e direzionale, da salvaguardare e proteggere, il centro storico con il suo corredo di attrezzature.

## **Articolo 17 - Il settore terziario ricettivo**

**17.1** - Il P.U.C. indica come obiettivo primario la creazione di un adeguato sistema di attrezzature ricettive da collocarsi nel nucleo antico e in territorio agricolo (di tipo agri-turistico o non). Tenuto conto di tale obiettivo, il P.U.C. indica una capacità insediativa per funzioni ricettive riferita a tutti i contesti di cui alla precedente Parte II e quantificata nella Parte seconda, paragrafo 5 della Relazione illustrativa (RI).

**17.2** - La capacità insediativa è dunque un incremento di spazi per utilizzazioni ricettive in grado di sostenere una domanda specifica (fabbisogno) rintracciabile sul territorio comunale.

**17.3** - L'offerta insediativa può esser frutto d'interventi:

- a) da collocarsi nel dispositivo urbano all'interno delle aree un tempo assoggettate a servizi urbani;
- b) da collocarsi nelle aree di nuova urbanizzazione in corrispondenza della zona produttiva Marchesa oltre i Regi Lagni;

## **Articolo 18 - Il settore delle attrezzature urbane**

**18.1** - Rientrano nella definizione del presente articolo gli spazi di servizio a scala di quartiere, urbana o superiore.

**18.2** - Per tali attrezzature il P.U.C. non stabilisce capacità insediative, fabbisogni o calcoli di offerta essendo questo settore circoscritto mediante parametri di legge. Tuttavia, oltre i dati numerici, essendo questo settore particolarmente sguarnito, cruciale e basilare per individuare uno sviluppo della città (cfr. Documento Preliminare), si individuano qui i requisiti funzionali e qualitativi de nuovo sistema da pianificare.

**18.3** - Il P.U.C. ritiene strategica la formazione un sistema a rete, che obbedisca ai seguenti criteri di funzionamento:

- a) i diversi episodi vanno inquadrati in una rete differenziata di percorsi (pedonali, ciclabili e carrabili) che li metta in collegamento tra loro, aumentando la portata dell'impianto e la sua accessibilità;
- b) i diversi episodi vanno localizzati nella città con riguardo alla possibilità di godere delle medesime strutture di supporto (come le attrezzature di parcheggio), favorendo usi diversi nella medesima collocazione, risparmiando preziosi spazi e spostamenti inutili nella città;
- c) i diversi episodi vanno pensati per tipologia e funzione in relazione ad una rete moderna di trasporto pubblico, in grado di sostenere veramente il confronto con quella privata in termini di efficienza e capillarità;
- d) i diversi episodi vanno specializzati: diversificati nelle diverse parti della città e ordinati secondo una logica d'integrazione con le funzioni urbane di tipo privato. Ogni parte della città deve possedere un certo numero di servizi-base (parcheggi, aree verdi, sportive, centri sociali, scuole, ecc.) e un certo numero di servizi specializzati in funzione della vocazione urbana di quella parte della città (attrezzature ricreative, culturali, universitarie, ecc.);
- e) i diversi episodi devono avere una loro riconoscibilità nel tessuto urbano. Vanno progettati e realizzati con dettagli unitari, sulla base di standard qualitativi che vadano ad aggiungersi a

quelli quantitativi disposti in base alle leggi e ai regolamenti vigenti;

- f) per migliorare la loro efficienza, i servizi urbani vanno affidati in buona parte ad interventi realizzativi di tipo privato, nonché ad un regime gestionale e di manutenzione privato.

**18.4** - In relazione al punto f) del precedente comma, tenendo conto che l'amministrazione pubblica non può far fronte da sola alla realizzazione di tutti i servizi urbani previsti nel prossimo futuro, a causa della limitatezza delle risorse pubbliche e delle lentezze dell'azione pubblica nel realizzare un servizio o un'attrezzatura, cui incide l'attuale legislazione sugli espropri, il P.U.C., fatta eccezione per alcune tipologie speciali di servizi, cui di norma non può essere che il Comune a far fronte (parchi e giardini pubblici, parcheggi a raso, ecc.), sancisce il principio di equivalenza a fini urbanistici tra attrezzature pubbliche e attrezzature di uso pubblico, peraltro già affermato nella vigente legislazione regionale e nazionale.

In base a questo principio, e sempre fatte salve quelle attrezzature che possono essere realizzate solo per intervento pubblico venendo a mancare un interesse privato esplicito, ciascuna area destinata a servizi dal P.U.C. potrà essere realizzata per intervento privato. L'Amministrazione Comunale si muoverà solo nei casi in cui l'iniziativa privata stentasse o rinunciasse a mettersi in moto.

Scuole, di ogni ordine e grado, sale per lo spettacolo, parchi di divertimento, biblioteche, uffici pubblici, ambulatori medici, impianti sportivi, palestre, centri per il fitness, case di riposo, parcheggi (multipiano), attrezzature espositive, poli culturali, ecc., potranno essere oggetto d'intervento privato e l'Amministrazione Comunale vigilerà sul rispetto dell'effettivo uso pubblico attraverso la stipula di adeguate convenzioni.

Nella stessa direzione potrà muoversi nei casi di attrezzature già in suo possesso di cui venisse giudicato superfluo il mantenimento del servizio in capo all'ente pubblico sotto il profilo gestionale. Per questi casi si potrà scegliere tra una situazione di dismissione totale (proprietà e gestione) e una situazione di dismissione parziale in cui viene ceduta la sola gestione.



## **PARTE V - GLI STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO**

### **Articolo 19 - Le previsioni operative del P.U.C.**

**19.1** - Le tavole e le qui presenti norme trovano evidenza nella sezione operativa del P.U.C. In tale sezione si provvede:

- a) a dettare ogni necessaria od opportuna disposizione volta alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, anche diversa da quelle derivanti da quanto stabilito alle successive lettere del presente comma, ed anche relativa a componenti non considerate dalla pianificazione sovraordinata;
- b) provvede a definire i fabbisogni da soddisfare nell'arco temporale di riferimento assunto dallo stesso;
- c) a perimetrare il territorio urbanizzato e, nell'ambito di esso:
  - o gli insediamenti urbani storici, cioè le parti del territorio, comunque configurate, che conservano, nelle caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario, nonché nelle caratteristiche strutturali, tipologiche e formali sia dei manufatti edilizi che degli spazi scoperti, i segni delle regole che hanno presieduto alla vicenda storica della loro conformazione,
  - o le addizioni urbane, cioè le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dagli insediamenti urbani storici;
  - o ad individuare, nelle parti del territorio diverse da quelle ricomprese negli insediamenti urbani storici, i complessi edilizi, gli spazi scoperti, le strutture insediative non urbane, delle quali conservare le caratteristiche morfologiche, strutturali, tipologiche e formali;
  - o a dettare, per ognuna delle componenti territoriali individuate ai sensi delle precedenti lettere, tranne che per le aree inedificate comprese nelle addizioni urbane, le disposizioni relative alle trasformazioni fisiche ammissibili ed alle utilizzazioni compatibili.

**19.2** - La pianificazione comunale provvede quindi, nel rispetto di quanto definito ai sensi del comma 1:

- a) ad individuare i punti di crisi dell'equilibrio ambientale derivanti sia da situazioni di degrado degli assetti morfologici e/o di elementi fisici, sia da inadeguatezza o inefficienza del sistema insediativo e della mobilità, sia ancora da cause di natura socioeconomica;
- b) a definire, mediante la determinazione di destinazioni d'uso nonché di previsioni di trasformazioni fisiche e/o funzionali, gli spazi necessari a soddisfare i fabbisogni per le diverse funzioni, ivi compresi quelli per le funzioni pubbliche e/o collettive, anche di rilevanza sovracomunale ove le relative disposizioni della pianificazione sovraordinata non siano immediatamente preceettive ed operative, in ogni caso secondo un ordine sequenziale di operazioni che persegua il massimo recupero e riuso del territorio urbanizzato e delle altre aree edificate esistenti, e quindi il minimo ricorso all'urbanizzazione ed all'edificazione di nuove zone ed aree;

- c) a dettare, in particolare, le disposizioni relative alle aree di nuova edificazione ed alle zone di nuova urbanizzazione stimate necessarie ed individuate;
- d) a definire, in relazione all'organizzazione del territorio considerato risultante dalle previste trasformazioni e dalla prevista distribuzione delle funzioni, il sistema delle infrastrutture di comunicazione e dei trasporti, anche di rilevanza sovracomunale ove le relative disposizioni della pianificazione sovraordinata non siano immediatamente precettive ed operative;
- e) a dettare i criteri per il coordinamento delle scelte relative alle previste trasformazioni, alla prevista distribuzione delle funzioni, al sistema delle infrastrutture di comunicazione ed ai trasporti, con gli atti amministrativi in materia di orari di cui alla legislazione statale e regionale vigente;

**19.3** - Il P.U.C. disciplina con disposizioni immediatamente precettive ed operative le trasformazioni e le utilizzazioni delle parti del territorio delle quali preveda il sostanziale mantenimento dell'organizzazione territoriale esistente, e detta direttive per la successiva formazione di piani attuativi relativamente alle parti del territorio delle quali si preveda la modificazione dell'organizzazione, quali le zone di nuova urbanizzazione e le aree edificate assoggettabili o da assoggettare a ristrutturazione urbana. Le predette direttive definiscono almeno l'entità delle trasformazioni fisiche e degli spazi per le diverse funzioni, con particolare riferimento a quelle pubbliche e/o collettive.

**19.4** - Ciascun ambito da sottoporre ad intervento d'insieme: Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) o Permessi di Costruire Convenzionati (P.C.C.) è individuato e perimetrato in termini tali da perseguire la più razionale sistemazione urbanistica delle aree, il soddisfacimento delle esigenze di dotazione di spazi per funzioni pubbliche e/o collettive ed un'equilibrata compresenza di diverse funzioni ammissibili.

**19.5** - Al momento della definitiva approvazione, il P.U.C. risulterà coordinato con gli indirizzi e le disposizioni dettate dai piani di settore, in particolare per quanto attiene il Piano urbano del traffico, il Piano della zonizzazione acustica, il Piano del commercio, ecc. dovuti ai sensi della vigente legislazione in materia e/o che l'amministrazione comunale decidesse di predisporre o adeguare.

## **Articolo 20 - Gli strumenti urbanistici attuativi**

**20.1** - Nella sezione operativa del P.U.C. sono segnalate le previsioni per le quali viene data esecuzione mediante P.U.A. (di iniziativa pubblica o di iniziativa privata o di iniziativa mista) o P.C.C., secondo le indicazioni di cui all'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo.

**20.2** - In relazione agli interventi in esso previsti, la parte operativa del P.U.C. può assumere le finalità e gli effetti di uno o più piani o programmi, anche settoriali o tematici, direttamente attuativi dello strumento urbanistico generale, oppure così previsti dalla vigente normativa statale o regionale, ivi compresi i programmi integrati o di riqualificazione urbana, che per la loro realizzazione necessitano di piano attuativo.

**20.3** - Nella formazione dei Programmi Integrati di Intervento il Comune persegue obiettivi di riqualificazione, con particolare riferi-

mento ai centri storici, alle zone periferiche, alle aree e costruzioni produttive obsolete, dismesse o da sottoporre a processi di dismissione. Tali programmi definiscono la distribuzione delle funzioni, dei servizi e le loro interrelazioni, le caratteristiche pianivolumetriche degli interventi, gli standard e l'arredo urbano. Il programma integrato si attua su aree, anche non contigue tra loro, in tutto o in parte edificate. I programmi possono essere presentati da soggetti pubblici e/o privati, singoli e associati e sono corredati di uno schema di convenzione e di una relazione che definisce l'inquadramento dell'intervento nell'ambito della riqualificazione urbana, di un programma finanziario e della indicazione dei tempi di realizzazione delle opere.

## **Articolo 21 - Programmazione e criteri di attuazione delle previsioni urbanistiche**

**21.1** - La parte operativa del P.U.C., i Programmi Integrati di Intervento, i P.U.A., i P.C.C. e anche gli interventi edilizi diretti definiscono le previsioni urbanistiche secondo i contenuti della Legge regionale n. 16/2004 e s.m.i.

**21.2** - Le previsioni urbanistiche vengono messe in atto mediante un'attuazione programmata delle nuove quantità insediative sostenibili così come definite in base alle valutazioni di fabbisogno contenute in allegato alle presenti norme, al fine di orientare la gestione urbanistica comunale in coerenza con le esigenze di recupero del patrimonio edilizio esistente, di completamento, riordino e qualificazione degli insediamenti urbani.

**21.3** - La parte operativa del P.U.C. e i Programmi Integrati di Intervento pertanto definiscono e regolano preliminarmente le condizioni di fattibilità delle trasformazioni del territorio e degli immobili su di esso ricadenti in relazione al soddisfacimento delle condizioni di sostenibilità indicate dalla parte strutturale per P.U.C., nonché alla disponibilità di spazi pubblici e/o di uso comune e collettivo e attrezzature connesse necessarie. In caso di assenza o carenza di tali condizioni gli interventi debbono prontamente assicurarne il potenziamento o la realizzazione ex-novo, in relazione agli abitanti insediati e insediabili e alle destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico operativo e comunque in coerenza con la programmazione economica e temporale dell'Ente comunale.