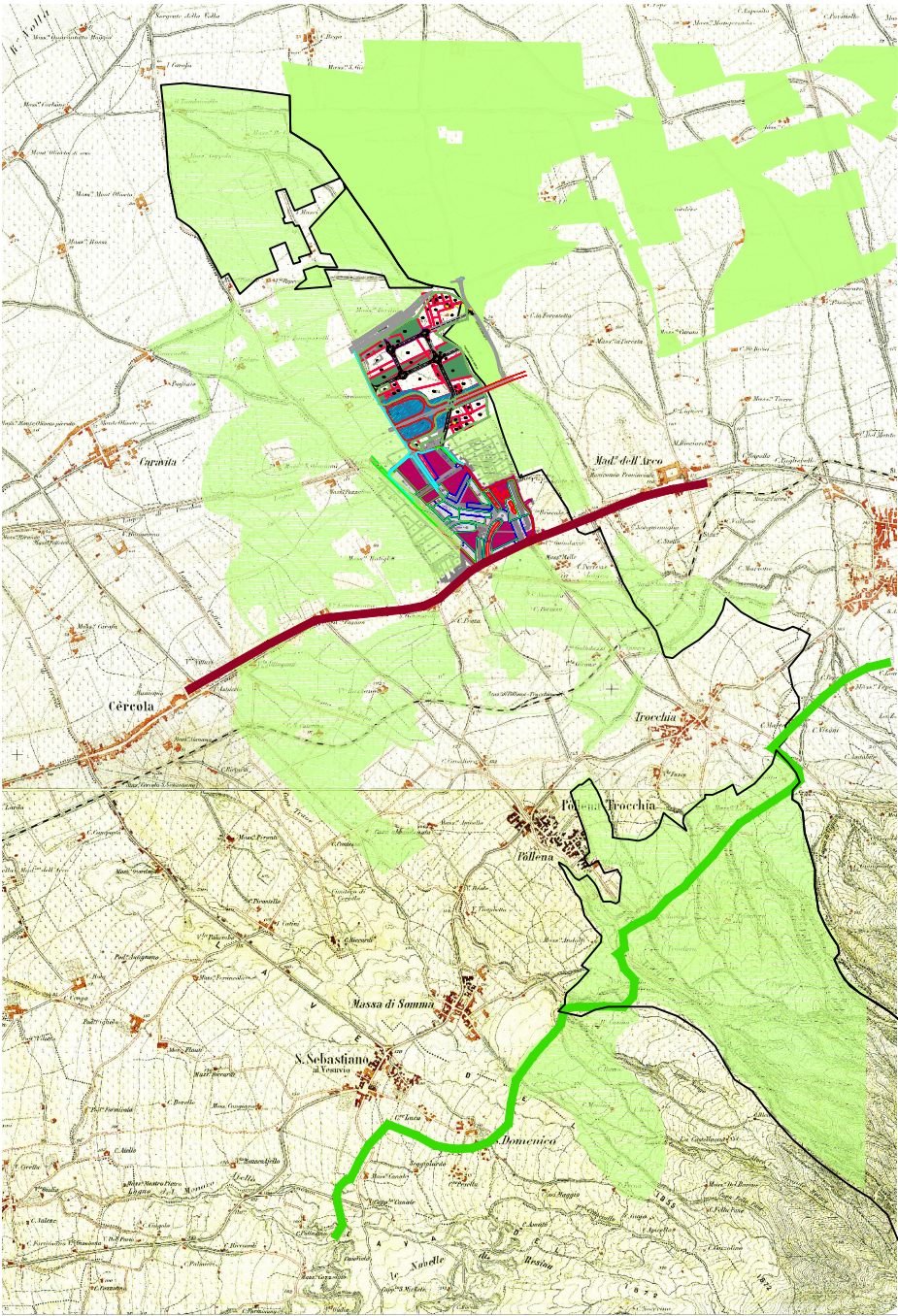




COMUNE DI POLLENA TROCCHIA

PIANO URBANISTICO COMUNALE



SINDACO
arch. Carlo Esposito

Assessore all'Urbanistica
dott.ssa Antonella Borrelli

Responsabile III Settore
ing. Francesco Schiavone

Responsabile Ufficio VAS
arch. Antonio Viscardi

Progetto urbanistico
arch. Cinzia Panneri

con:

arch. Roberto Riccio (*Coordinamento operativo e GIS*), arch. Ester Cozzolino, arch. Laura Di Micco

PRELIMINARE

PROPOSTA

titolo					
RELAZIONE GENERALE					
tavola	scala	formato	scala plottaggio	data	revisione
R		A4	1:1 _ pdf	giugno 2021	

a termini delle leggi vigenti sui diritti di autore, questo disegno non potrà essere riprodotto o comunicato a terzi senza autorizzazione scritta

Errata corrige

il gruppo di lavoro è costituito da:

arch. Cinzia Panneri (progettista incaricato), **arch. Roberto Riccio** (coordinamento operativo e GIS), **arch. Ester Cozzolino**, **arch. Laura De Micco** (e non Di Micco come erroneamente riportato sulle mascherine degli elaborati).

INDICE

Premessa

1. IL TERRITORIO E LE SUE DINAMICHE

1.1 INQUADRAMENTO

1.2 IL TERRITORIO STORICO

Note storiche

Crescita e caratteri del territorio nella cartografia storica

Il territorio storico: la perimetrazione dei centri e nuclei storici

1.3 DINAMICHE DEMOGRAFICHE E ABITATIVE

1.4. DOTAZIONE E FABBISOGNI DI ATTREZZATURE A STANDARD ESISTENTI

2. IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Piano Territoriale Regionale (PTR)

Piano territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana (PTCCM) di Napoli

Il Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani (PTP)

Il Piano del Parco Nazionale del Vesuvio

3. IL QUADRO STRATEGICO: OBIETTIVI, LINEAMENTI ED AZIONI

01. POLLENA TROCCHIA SOSTENIBILE - Tutelare e valorizzare il sistema ambientale e mettere in sicurezza il territorio.

02. POLLENA TROCCHIA IDENTITARIA ED ABITABILE - Valorizzare e riqualificare il territorio storico e i tessuti dell'espansione urbana recente e innalzare la dotazione di servizi

03. POLLENA TROCCHIA PRODUTTIVA E INNOVATIVA - Sviluppare filiere economiche innovative nel rispetto delle propensioni e delle produzioni tradizionali

04. POLLENA TROCCHIA INTERCONESSA E ACCESSIBILE - Migliorare e razionalizzare la rete infrastrutturale.

4. LE AREE DELLA TRASFORMABILITÀ E DELLA RIQUALIFICAZIONE

5. PRINCIPI E METODO: LA FORMA DEL PUC

COMPONENTE STRUTTURALE E COMPONENTE PROGRAMMATICA

PRINCIPI FONDANTI E TECNICHE PEREQUATIVE/COMPENSATIVE

La perequazione urbanistica

Premessa

Il comune di Pollena Trocchia è dotato di PRG vigente, approvato con DPGR n. 2176 del 15.03.1990, precedente dunque al P.T.P. dei Comuni Vesuviani, approvato con Decreto Ministero BB.CC. del 28/12/1998 (annullato) e successivamente riapprovato di concerto con il Ministero dell'Ambiente nel 2002.

Al fine di adeguare il piano comunale al piano sovraordinato, il Comune, con atto di Giunta n. 224 del 28.12.2000, conferì al Centro Interdipartimentale di ricerca LUPT dell'Università di Napoli "Federico II" l'incarico per l'adeguamento del PRG.

Dopo l'entrata in vigore la L.U.R. n. 16/2004, con atto di Giunta Comunale n. 16 del 26.02.2007 vennero approvate le linee di indirizzo per la stesura del PUC e, quello stesso anno il LUPT consegnò gli elaborati di analisi. In seguito, con Nota prot. n. 8102 del 10.06.2014, comunicò l'impossibilità di proseguire l'incarico.

L'amministrazione comunale ha espresso la volontà di rimodulare lo strumento urbanistico di pianificazione comunale adeguandolo alla forma e ai contenuti previsti dalla L.U.R. 16/2004 e al relativo Regolamento di Attuazione n. 5/2011, coerentemente con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore, nonché con le "linee strategiche a scala comunale in materia di governo del Territorio" approvate dall'Amministrazione Provinciale con delibera di Giunta n. 628 dell'11.10.2013 in attesa di definitiva approvazione del PTC della Città Metropolitana di Napoli.

A tal fine, con deliberazione di Giunta Comunale n. 136 del 21.12.2018, sono stati forniti all'UTC indirizzi per l'istituzione dell'Ufficio di Piano, costituito dal Responsabile pt del III Settore e dal Capo Servizio Urbanistica per la redazione del PUC con il relativo Rapporto Ambientale ai fini della procedura di VAS, nonché dell'aggiornamento del RUEC.

Dopo aver effettuato un'indagine di mercato, l'Amministrazione comunale, D.R.A. Reg. gen. N. 1014 del 24.12.2019 e Reg. Sett. 515 del 24.12.2019, ha affidato l'incarico della redazione del PUC e relativo Rapporto Ambientale, nonché del RUEC con il criterio della migliore offerta.

Contemporaneamente sono stati affidati anche gli incarichi per gli studi propedeutici obbligatori, e cioè: lo studio geologico con la microzonazione sismica, lo studio agronomico e la zonizzazione acustica.

Il PUC è costituito dagli elaborati di seguito elencati, comprensivi del Quadro Strategico espressamente previsto dal Regolamento 5/2011 e dal Rapporto Ambientale per la VAS. Gli elaborati evidenziati sono quelli che costituiscono il Preliminare di piano e che vengono contestualmente consegnati. Gli elaborati non evidenziati verranno consegnati con la Proposta di PUC definitiva da adottare in Giunta, anche a seguito delle informazioni eventualmente pervenute dagli SCA.

Si vuole qui evidenziare che Il Quadro strategico descritto al capitolo 3 è il prodotto del dibattito e della condivisione con i consiglieri comunali avvenuta nei diversi incontri tenutisi negli ultimi mesi del 2020 nella Sala Consiliare del Comune.

ELENCO ELABORATI DEL PUC

(in evidenza gli elaborati che costituiscono il PRELIMINARE DI PUC)

R. RELAZIONE

ANALISI:

A DESCRIZIONI E INTERPRETAZIONI

A0 INQUADRAMENTO TERRITORIALE (1:25000)

A1. DINAMICHE, MODI E FORME DELL'URBANIZZAZIONE STORICA, MODERNA E CONTEMPORANEA

A1.1 *Evoluzione del territorio e permanenze storiche (scala 1:5000)*

A1.2 *Forme insediative e caratteri morfologici dei tessuti (scala 1:5.000)*

A2. LE FORME DEL PAESAGGIO E LE COMPONENTI AMBIENTALI

A2.1 *Componenti ambientali e usi del suolo alla scala territoriale (scale varie)*

A3. INFRASTRUTTURAZIONE, MOBILITÀ E FRUIZIONE DEL TERRITORIO

A3.1 *Sistema della mobilità e delle centralità alla scala territoriale e locale (scale varie)*

A3.2 *Reti tecnologiche (scala 1:5.000)*

A4. USI E DIRITTI

A4.1 *Piani sovraordinati e vincoli*

a) Piano del Parco Nazionale del Vesuvio. Inquadramento strutturale e aree contigue: Sistemi ambientali

b) Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani

c) Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico-Autorità di Bacino della Campania Centrale_Rischio frana e idraulico

d) Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico-Autorità di Bacino della Campania Centrale_Pericolosità frana e idraulica

e) Aree Naturali istituzionalmente tutelate servitù

f) Vincoli ambientali, culturali e paesaggistici, vincoli connessi a infrastrutture e servitù

A4.2 *Piani, programmi e progetti in atto (scala 1:5.000)*

A4.3 *Individuazione degli insediamenti abusivi oggetto di sanatoria (scala 1: 5.000)*

A4.4 *Ricognizione degli standard urbanistici (D.l. 1444/68)*

A4.5 *Carta della Trasformabilità e PRG (scala 1:5.000)*

P. PROGETTO:

P1 QUADRO STRATEGICO D'ASSIEME (scala 1:10.000)

P2. DICCIPLINA DEL TERRITORIO: SISTEMI E RETI (1:5.000/1:2.000)

P3.1 *Sistema infrastrutturale*

P3.2 *Sistema insediativo*

P3.3 *Sistema ambientale e rete ecologica e paesistica*

P3.4. *Sintesi dei Sistemi e delle reti*

P3. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VAS

R1. *Rapporto Ambientale Preliminare/Rapporto Ambientale*

R2. *Sintesi non tecnica*

1. II TERRITORIO E LE SUE DINAMICHE

1.1 INQUADRAMENTO

Il comune di Pollena Trocchia è adagiato sulle pendici nord orientali del Monte Somma a partire dalla quota di 31 m s.l.m.. Da tale quota si estende in leggero declivio fino alla Via Ottaviano (S.S. 268) e con pendenze maggiori fino alla via Massa (149 m s.l.m), lungo la quale si attestano i due nuclei storici di Pollena e Trocchia e dalla quale si risale, con pendenze sostenute, fino a raggiungere la Cresta del Somma (oltre 700 m.s.l.m.).

Il territorio comunale si estende per 8,11 Km² e ospita 13.200 abitanti al 1° gennaio 2021, con una densità territoriale di circa 1.627 ab/Km².

I comuni confinanti sono: ad est S. Anastasia, ad ovest e a nord ovest Massa di Somma e Cercola, a nord Volla e Casalnuovo.



Fig 1 – Inquadramento territoriale

Il territorio comunale è incardinato sulla strada che storicamente collega il territorio sommano-vesuviano in senso anulare, la citata S.S. 268 di collegamento con Ottaviano e, più a monte, su quello della citata via Massa (che prende diverse denominazioni nei singoli tratti che la compongono), che connette i nuclei storici di Trocchia e di Pollena con quelli di Massa, S. Sebastiano al Vesuvio e, ad

ovest, con la parte più a monte dell'abitato di S. Anastasia. Fra le due anulari, quasi parallelamente ad esse, è la linea ferroviaria della Circumvesuviana, tratta Napoli-Ottaviano-Sarno, che ha ben due stazioni nel territorio di Pollena Trocchia, quella di Pollena-Trocchia in viale Regina Margherita e quella di Guindazzi, nella strada omonima.

Negli ultimi decenni l'area ha avuto un forte sviluppo in termini di accessibilità soprattutto grazie alla realizzazione dell'asse Pomigliano-Centro Direzionale di Napoli (S.S. 162 dir) e della S.S. 268 bis, entrambe a scorrimento veloce, che attraversano il territorio comunale correndo parallelamente in direzione est-ovest e si raccordano immediatamente a nord del comune, nel territorio di Cercola.

Il Comune di Pollena Trocchia ha visto, seppure con andamento non lineare, raddoppiare i suoi abitanti negli ultimi 50 anni (da 6.483 abitanti del 1971 a 13.200 del 2021), con un picco nel decennio 1981-1991 in cui l'incremento demografico è stato del 41%, probabilmente grazie alla realizzazione delle citate infrastrutture di trasporto e a quella del Quartiere ERP del Parco Europa. Il trend si inverte a partire da 2005, anno dal quale la popolazione raggiunge il massimo numero di abitanti (13.756) e comincia lentamente a decrescere arrivando a 13.200 unità nel 2021.

Su questo brusco arresto demografico hanno influito prima il Piano Territoriale Paesistico (approvato con Decreto del Ministro per i beni e le attività Culturali prima nel 1995 e nel 1998, entrambi annullati dal TAR, poi definitivamente di concerto con il Ministero dell'Ambiente il 4 luglio 2002, che ha cancellato tutte le zone di espansione che il PRG prevedeva a monte della vecchia SS. 268 (area su cui insiste il vincolo paesaggistico) e poi la L.R. 21/2004 che vieta la costruzione di nuove volumetrie residenziali.

Pollena Trocchia rientra infatti nell'elenco dei 18 comuni vesuviani della zona a più alto rischio vulcanico (Zona Rossa) per i quali il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con L.R. 13/2008 dal Consiglio Regionale e pubblicato su BURC n. 45 del 10 novembre 2008, ha prodotto specifiche misure¹² di mitigazione del rischio vulcanico, fra le quali appunto la L.R. 21/2003 e il Piano Strategico Operativo (PSO), previsto dalla L.R. 21/2004, adottato dal Consiglio Provinciale nel 2006 ma mai approvato dalla Regione Campania. L'obiettivo del piano era quello di ridurre la popolazione per mitigare il rischio vulcanico riducendo i tempi di evacuazione della popolazione -attraverso incentivi al trasferimento in altri comuni e cambi di destinazione d'uso della funzione residenziale esistente- e contemporaneamente di riqualificare il territorio, sia attraverso interventi rivolti alla mitigazione del rischio idrogeologico (dal quale il territorio sommano in particolare è interessato anche in maniera consistente), sia incentivando la qualità e la sicurezza del patrimonio edilizio, a partire proprio da quello dei centri storici.

Pollena Trocchia è infine uno dei 13 comuni del Parco Nazionale del Vesuvio - il cui perimetro passa poco più a monte del nucleo storico di Trocchia - che costituisce una fortissima opportunità per l'intero territorio vesuviano, soprattutto se le comunità locali saranno capaci di comprenderne la portata complessiva guardando alla salvaguardia delle componenti ambientali, paesaggistiche e

¹ Si ricorda il programma *Vesuvia*, finanziato con fondi FESR della programmazione regionale 2002-2006 che comportava l'erogazione di un contributo economico per l'acquisto della prima casa ai cittadini affittuari in uno dei 18 comuni della "zona rossa" che intendevano trasferirsi i comuni esterni ad essa.

storico-insediative come effettiva risorsa da valorizzare e non soltanto come causa di un rigido e condizionante sistema vincolistico.

Nella comunità locale di Pollena Trocchia questa consapevolezza ha cominciato a farsi strada già da oltre 20 anni ed ha prodotto, anche durante le precedenti amministrazioni, alcune importanti iniziative di valorizzazione del territorio storico.

Fra queste è certamente il Titolo VI del Regolamento Edilizio del 2000, da rivalutare ed aggiornare nel RUEC, particolarmente attento ai requisiti qualitativi dello spazio pubblico e soprattutto delle caratteristiche storico-architettoniche e tipo-morfologiche dei diversi nuclei storici, dove gli edifici e le loro parti vengono normati sulla base di una minuziosa classificazione tipo-morfologica e della valutazione della qualità delle parti che li compongono (prospetti sugli spazi pubblici, corti e spazi aperti interni con relative facciate, sistema distributivo, interno degli edifici).

Lo studio alla base della "Normativa per il recupero delle zone soggette a conservazione e degli edifici di interesse storico ambientale" di cui al citato Titolo del R.E. è stata anche la base conoscitiva sulla quale è stata formulata la perimetrazione del Centro Storico e dei Nuclei storici di cui alla Tav. 1 del *Progetto di Catalogazione ai sensi dell'art. 9 del Regolamento d'attuazione della L.R. n. 26 del 18/10/2002 "Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni di qualità paesistica"*, altra importante elaborazione effettuata dal Comune.

Nel 2014 Il Comune ha approvato un PUA per un insediamento industriale ai margini settentrionali dell'abitato di Pollena Trocchia, in località Guindazzi, a ridosso del quartiere di edilizia residenziale pubblica ex 167/62 denominato "Parco Europa". Il Piano è in corso di attuazione.

L'area, di circa 210.000,00 mq, si trova al centro delle due grandi arterie di scorrimento veloce, la SS. 162, di connessione del Centro Direzionale di Napoli a Pomigliano d'Arco, e la SS 268 bis, di collegamento fra i comuni vesuviani, per la quale è già programmata la realizzazione di uno svincolo proprio ai margini dell'area stessa. La presenza di queste arterie consente il diretto collegamento alle autostrade A1 per Milano, alla A3 per Salerno ed alla A16 per Bari.

Il sito si caratterizza per la grande centralità rispetto al sistema dei collegamenti e può rappresentare un nodo attrattore di attività differenziate.



Fig 2 – Sistema della mobilità e delle centralità alla scala territoriale

1.2 IL TERRITORIO STORICO

Note storiche³

Il nome attuale del comune è il risultato dell'unione dei toponimi dei due nuclei Pollena e Trocchia, originariamente autonomi e fusi con un editto di G. Murat nel 1811.

I due centri si sono progressivamente saldati lungo la direttrice che da San Sebastiano, attraversando Massa di Somma, porta a S. Anastasia.

Numerosi reperti archeologici trovati in loco possono testimoniare l'esistenza di questi centri in epoche molto antiche. È il caso, ad esempio, di un'acquasantiera nella Chiesa dell'Annunziata a Trocchia la cui parte superiore è stata ricavata da una base di colonna romana capovolta e scavata all'interno.

Altri rinvenimenti sono citati da A. Caracciolo nel testo sull'origine di Pollena Trocchia: "...di mosaici, iscrizioni, condotte in piombo, vasche di marmo, macine di mulino, celle vinarie, sono state effettuati lungo la direttrice delle cosiddette grotte di San Martino...". Di questi permangono i ruderi a monte del comune, in particolare quelli della Villa rustica con terme, in "opus reticulatum", probabilmente risalenti al II secolo D.C, rinvenuti nel 1988 durante la costruzione dell'insediamento residenziale denominato Parco Europa e solo dal 2006 oggetto di studi sistematici.

La più antica testimonianza documentale di Trocchia sembra risalire al VI Sec., e precisamente al 586, quando, come tramanda lo storico Paolo Diacono, la gente di Locotrocla concorse, con le popolazioni di altre ville napoletane, al ripopolamento di Napoli distrutta Belisario.

L'etimologia del locus Trocla o Locotrocla, nomi con in quali viene indicato il nucleo, è piuttosto incerta e può essere collegarla al latino Troclea, che sta per carrucola o, in senso lato per torchio. Il primo documento che cita invece Pollena è un atto di divisione di beni risalenti al 18 gennaio 982.

La storia dei due nuclei è simile a quella degli altri centri sulle pendici del sistema Monte Somma – Vesuvio, dove fiorirono colonie di popoli italici ed il cui sviluppo è stato fortemente condizionato dai fenomeni vulcanici del Vesuvio.

In alcuni documenti viene anche citata la contrada Casalicellum, di cui vi è ancora memoria nel toponimo dell'attuale via Casaliciello. Nel XII sec. Trocchia e Pollena figuravano come casali appartenenti alla città fortificata di Somma.

Nel 1215 Trocla è citata in una bolla di Papa Innocenzo III come casale di confine della diocesi di Nola con quella di Napoli.

Dalla fine del 1500 in poi i due abitati incominciarono ad attirare, grazie alla salubrità ed amenità dei luoghi, le maggiori famiglie nobiliari napoletane, le quali vi costruirono dimore preziosamente decorate e non solo masserie e starze, come invece avvenne nei vicini comuni di S. Anastasia e Somma Vesuviana.

Tra le famiglie di cui si ha notizia in quegli anni sono i Capece Minutolo principi di Ruoti, i Seripando cui succedettero i Capece Minatolo di S. Valentino.

³ Le informazioni che seguono sono tratte dalla Relazione del Progetto di Catalogazione ai sensi dell'art. 9 del Regolamento d'attuazione della L.R. n. 26 del 18/10/2002 "Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni di qualità paesistica, redatto nel 2005.

Particolarmente importanti sia per Trocchia che per Pollena furono i danni determinati dall'eruzione del 1631, quando grosse masse di lahar e potenti terremoti modificarono anche l'orografia dei luoghi e innalzarono il livello del terreno.

Al termine degli eventi eruttivi ben presto i nobili ripresero a popolare con dimore patrizie i due nuclei; tra questi ricordiamo a Pollena i principi Francone, i Capece Minutolo principi di Ruoti, i Latiano Marchesi del Tito, i Caracciolo, i Dentice duchi di Accadia ed i Frezza duchi di San Felice; a Trocchia invece troviamo i Capece Minutolo duchi di San Valentino, i Capece Galeotta duchi della Regina, i Guindazzo duchi di Resigliano, i Sifola baroni di San Martino ed altri.

Oltre che per l'aria buona, le pendici del Monte Somma-Vesuvio erano apprezzate per i prodotti della terra e in particolare per il vino che le famiglie nobili producevano, insieme ad altri prodotti, in fabbricati rurali appositi, distaccati dalle Ville di residenza.

Nel 1805 Lorenzo Giustiniani, nel suo Dizionario Geografico Ragionato del Regno di Napoli, contava 700 abitanti in Trocchia e 1550 in Pollena.

Gioacchino Murat il 4 maggio 1811 emanò il Real Decreto di unificazione dei due Comuni n. 922, che diede luogo all'attuale Comune di Pollena Trocchia di circa 2200 abitanti.

Nel 1822 Pollena contava 1.652 abitanti e Trocchia 729, come risulta dai dati riportati a margine della ***Carta delle Province Continentali dell'ex Regno di Napoli*** eseguita da ufficiali austriaci dell'esercito di occupazione nel Regno di Napoli dopo gli avvenimenti del 1821, di seguito descritta.

Oltre alle famiglie nobili Pollena Trocchia ha ospitato anche illustri personaggi della storia italiana quali: il medico di corte borbonica Stefano Gala Trinchera, che costruì a Trocchia una dimora con un ricco giardino ancora esistente; Giacomo Donizetti ospitato dalla famiglia Capece Minutolo duchi di San Valentino e di cui si ricordano le passeggiate, oggi testimoniate dalla presenza della lapide ai piedi di un ulivo ove amava recarsi (lapide Donizetti).

Nel 1887 fu inaugurata la Circumvesuviana che avvicinò il Comune alla città di Napoli. In tale periodo la popolazione raggiunse le 4000 unità.

Bibliografia

A. De Simone - La base decorata di colonna di Pollena Trocchia - Napoli 1973.

A. Caracciolo – Sulla origine di Pollena Trocchia, sulle disperse acque del Vesuvio e sulla possibilità di uno sfruttamento del Monte a scopo turistico – Ed. San Giovanni e figlio – Napoli 1832.

Registri parrocchiali – Chiesa SS. Annunziata a Trocchia

Archivio Storico Provincia Napoletana presso la società di Storia patria volume XIV anno 1889

Celano Chiarini notizie del bello dell'antico e del curioso della città di Napoli – Napoli.

Scarpato – Apolline e Trocchia – S.E.N. Napoli.

Crescita e caratteri del territorio nella cartografia storica

La ricostruzione storica del territorio di Pollena Trocchia è basata sull'analisi di una serie di carte storiche selezionate fra quelle conservate all'Archivio storico dell'Istituto Geografico Militare.

La ricostruzione storica così effettuata e di seguito descritta, insieme alle analisi condotte sul campo per verificare la permanenza e lo stato di conservazione del patrimonio edilizio storico, è alla base delle valutazioni che hanno prodotto la *Perimetrazione dei centri, dei nuclei e degli insediamenti isolati storici* effettuata ai sensi della L.R. 26/2002 ed approvata dal C.C. nel settembre 2003 (D.C.C. 43/2003), contestualmente al *Programma di Valorizzazione*, nonché del Progetto di Catalogazione effettuato nel 2005.

I primi documenti cartografici utili all'individuazione del territorio storico preso in considerazione sono: la ***Topografia dell'Agro Napoletano con le sue adiacenze***, prodotta dal Real Geografo G. A. Rizzi Zannoni nel 1793, incisa su rame in foglio unico in scala 1:50.000 e il foglio n. 14 dell' ***Atlante Geografico del Regno di Napoli delineato per ordine di Ferdinando IV Re delle Due Sicilie da Gio. Antonio Rizzi Zannoni Geografo di Sua Maesta' e terminato nel 1808***, inciso su rame da Giuseppe Guerra in Napoli dal 1788 al 1812, in scala 1:126.000.



Stralcio dalla cartografia del R. Geografo Rizzi Zannoni del 1793

Per quanto la scala di rappresentazione sia di grandi dimensioni e la rappresentazione dell'edificato quasi simbolica, gli abitati di Pollena e di Trocchia appaiono distinti in due nuclei autonomi localizzati sulla strada di mezza costa che collega S. Sebastiano a S. Anastasia. È possibile notare, anche se rappresentato con grande approssimazione, che il nucleo di Pollena si sviluppa quasi perpendicolarmente a questa strada lungo un tracciato di risalita al Monte Somma che costeggia l'omonimo lago (l'attuale via Cappelli che prende il nome dall'edificio che chiude il tracciato a monte, qui non nominato). Il nucleo di Trocchia, incardinato sull'attuale piazza Capece Minutolo (ove sorgono Palazzo Capece Minutolo o Pistolesi e la Chiesa della SS. Annunziata), si irradia verso monte lungo un persorso meno ripido, quasi in corrispondenza dell'omonimo lago, l'attuale via Duchi della Regina che prende il nome dai proprietari dell'edificio di testa, qui non nominato).



Stralcio dall' Atlante geografico del Regno di Napoli, del Real Geografo Rizzi Zannoni del 1808

La carta settecentesca rappresenta i due nuclei, in particolare quello di Pollena, quasi saldati all'edificato lungo l'anulare del monte Somma più a valle, di collegamento fra Cercola, il Santuario della Madonna dell'Arco e Ottaviano, più tardi denominata via Ottaviano. Tale approssimazione, dovuta alla scala, viene chiaramente smentita dalla carta del 1808 dello stesso geografo, dove infatti la via Ottaviano risulta edificata in maniera discontinua in punti ben distinti e collegata all'anulare superiore solo attraverso un tracciato in corrispondenza di Pollena.

Il territorio e il tessuto dei nuclei è più dettagliato nella **Carta delle Province Continentali dell'ex Regno di Napoli- Sezione 7 Colonna IV** del 1822, revisione della carta di Rizzi Zannoni, in scala 1:103.680; in questa carta sono riportati a margine i dati demografici dei comuni rappresentati, come già detto nel paragrafo precedente.

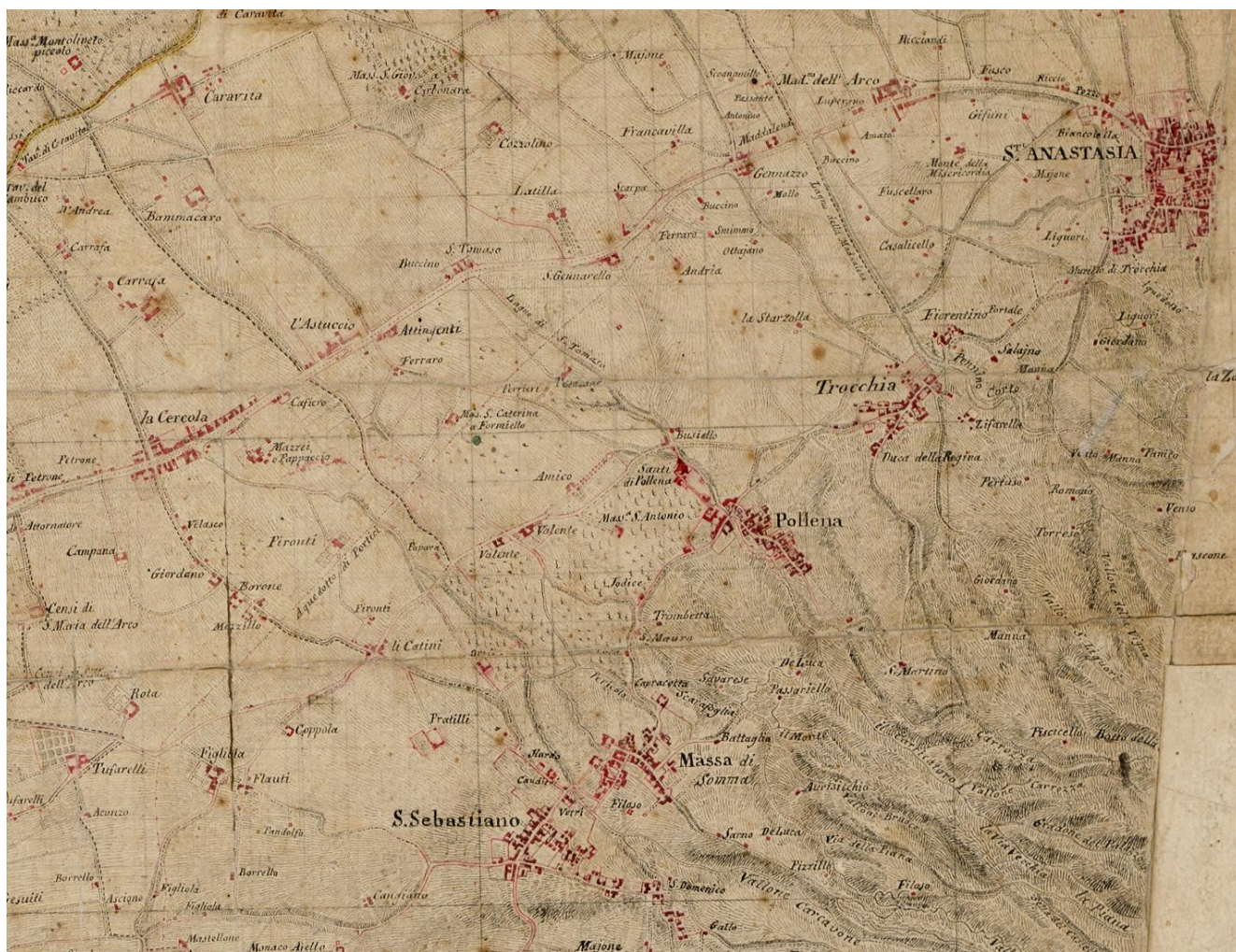


Stralcio della Carta delle Province Continentali dell'ex Regno di Napoli- Sezione 7 Colonna IV del 1822

Nonostante la scala, sono qui individuabili alcune masserie lungo la via Ottaviano), come *Gennazzo* (poi *Guindazzi*), *S. Gennariello* e *Maddalena*, oltre che alcune delle masserie più importanti a monte, come la *Masseria S. Caterina* e la *Masseria Valente* (queste ultime però non nominate).

Lo stato del territorio nel corso del XIX secolo è documentata da una nutrita serie di carte, a diverse scale, specificamente dedicate al territorio vesuviano.

La più antica è quella delle ***Minute originali di campagna-Portici-San Giorgio a Cremano-Pollena Trocchia- Sant'Anastasia-San Sebastiano al Vesuvio-Pomigliano d'Arco-Massa di Somma-Napoli***, delle levate al 20.000 per il foglio 18 della Carta del Reame di Napoli alla scala di 1:80.000, datata 1801-1850.



Stralcio dalla carta delle Minute originali di campagna-Portici-San Giorgio a Cremano-Pollena Trocchia- Sant'Anastasia-San Sebastiano al Vesuvio-Pomigliano d'Arco-Massa di Somma-Napoli delle levate al 20.000 – 1801-1850

In questa bellissima carta, molto dettagliata, è evidente il rapporto morfologico e paesaggistico dei nuclei storici di Pollena e Trocchia -ma anche di quelli di Massa di Somma e S. Sebastiano- con la “Montagna”; essi appaiono infatti come “incastonati” alla base dell’ultimo tratto, il più ripido, del versante che culmina, alcune centinaia di metri più in alto, nella Cresta dell’antica caldera vulcanica del Somma.

Appoggiati alla strada di mezza costa che li collega fra loro e con S. Anastasia- in parte concentrica alla più importante anulare di via Ottaviano, che incontra in corrispondenza di S. Anastasia e che costituisce una sorta di parziale “anulare superiore”-, tali nuclei si sviluppano quasi esclusivamente verso monte, risalendo antiche vie d’acqua o percorsi di crinale lungo le nervature fra i valloni formati dal fitto reticolo idrografico. La strada anulare su cui si attestano diviene dunque lo spartiacque fra un paesaggio boscato, ripido e profondamente inciso dai numerosi valloni (Carcavone, Bruoco, Carroza, Carricature, della Vigna, ...), scandito in alcuni punti dall’edificato dei nuclei che risalgono verso monte, e un paesaggio più agrario, che degrada dolcemente a valle verso il sistema idrografico del Sebeto e le paludi della Volla.

Al centro di questo territorio si colloca la citata via Ottaviano che, partendo dalla via Regia per le Calabrie fra Pazzigno e Taverna del Ferro, risale a mezza costa le pendici sommane attraversando, dopo quello de “la Cercola”, i nuclei -oggi appartenenti al territorio comunale di Pollena Trocchia- de *l’Astuccio, Attingenti, Buccino-S. Tommaso* in corrispondenza del Lago di Pollena (qui denominato S. Tommaso) e le masserie *S. Gennariello*, il nucleo di *Gennazzo*, la *Masseria Maddalena* – in corrispondenza del lago omonimo- prima di incontrare il nucleo attorno al santuario di *Madonna dell’Arco* e continuare oltre S. Anastasia. Fra le due strade di mezza costa sono individuate le già citate masserie *Valente* (articolata in due edifici), *S. Caterina a Formiello, Ferraro, Amico, Pisacane, Starzolla, Mollo* e il *nucleo Fiorentino*, proprio sulla strada per S. Anastasia. Più a valle le masserie *Bammacaro, Ciauzza, Ambrosio*, oltre a molte altre minori, gran parte delle quali ancor oggi esistenti.

Lo sviluppo del territorio fra la seconda metà dell’ottocento e il primo decennio del novecento è documentato da una serie di edizioni della ***Carta Topografica del Monte Vesuvio in scala 1:10.00***, rilevate e disegnate dagli *Allievi dell’Istituto Topografico Militare* a partire dagli anni 1875-76 fino al 1900 -per alcune tavole anche al fino al 1906-08-, sulla base dei rilievi eseguiti da operatori dell’I.G.M. negli anni 1871-76.



Stralcio dalla carta *Dintorni di Napoli* - Foglio 9 – *Vesuvio*, in scala 1:25.000 – 1875-76

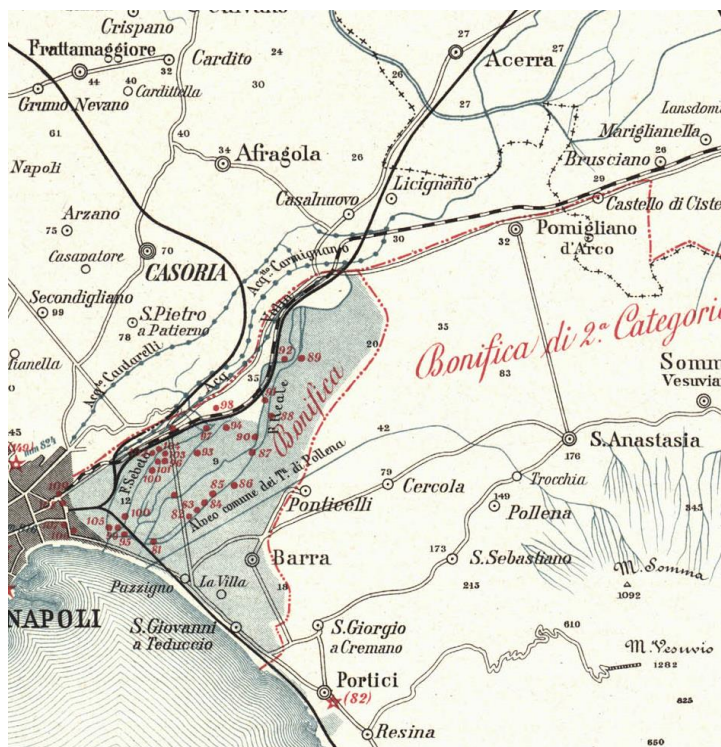
Del 1875-1876 è anche la carta ***Dintorni di Napoli - Foglio 9 – Vesuvio***, in scala 1:25.000; si tratta di una delle 21 minute di campagna eseguite da operatori dell'I.G.M. sul territorio della provincia di Napoli, utilizzate per la compilazione delle tavolette al 50.000 usate per la costruzione della Carta d'Italia al 100.000. La particolarità di questa carta è che, trattandosi di una bozza preparatoria, riporta in rosso, in forma di annotazioni, le modifiche e le integrazioni rese necessarie dalle numerose ed importanti trasformazioni avvenute sul territorio fra il 1850 e il 1876, rendendone immediata l'individuazione ed il confronto.

Nelle carte del 1875-76 si individua prima di tutto la presenza delle colate laviche prodotte dalle eruzioni del 1855 e del 1872, parte delle quali interessano anche i nuclei di Massa di Somma e di S. Sebastiano.

Si rileva la costruzione della nuova strada di risalita al Vesuvio che, parendo da Resina, si inerpica lungo la vecchia via del Salvatore fino all'Osservatorio a quota 604 m s.l.m. (questo già presente in una edizione della carta del 1818-1820) utilizzando in parte tracciati esistenti.

Ancora alla scala territoriale si registra il collegamento fra S. Sebastiano e S. Giorgio a Cremano, attraverso la realizzazione di un nuovo tratto stradale che prolunga quella strada che abbiamo descritto come una sorta di "anulare superiore" del Somma congiungendola con via Pittore e, attraverso il tracciato settecentesco di S. Giorgio a C. (le attuali via Pessina, via Buoizzi e via Roma), la connette alla strada Regia per le Calabrie, realizzando, di fatto, un nuovo collegamento fra il Somma e la costa.

Nell'area a nord due nuovi grandi assi, perfettamente rettilinei, collegano la strada per Ottaviano con la strada Regia per le Puglie, in particolare S. Anastasia con Pomigliano d'Arco e Somma Vesuviana con Marigliano.



Carta Idrografica del Regno d'Italia, in scala a 100.000, del 1889

Pur essendo stati già unificati con il regio decreto del 1811, la separazione tra i nuclei storici di Pollena e Trocchia è ancora evidente, anche nella toponomastica, nella Carta redatta a cura dello Stato Maggiore rilevata nel 1876, in scala 1: 25.000, e corretta con i dati a disposizione nel 1900. In questa mappa sono individuabili gli edifici dei Duchi della Regina, Capece Galeotta, Attingenti, oltre ad un folto numero di masserie minori, tra le quali Trombetta, Starzolla, Francavilla-De Carolis, Majone-Liguoro, Ciauzo e Gerolomini, De Campora, Pistone, Molle, Giroux e le Ville Paparo, Guindazzi e Quaranta.

Da questa carta in poi è presente la linea ferrata della Circumvesuviana ed è riportato il toponimo dei Musci.

Nella carta redatta dal Fiechter, in scala 1: 25.000, del 1908 il Comune di Pollena Trocchia viene citato con il nome unito pur essendo i nuclei storici ancora ben distinti e separati tra loro; questa condizione permane nella Carta del 1930 redatta a cura del prof. Malladra e realizzata anche con il supporto di foto aeree. In questa carta è evidente la densificazione edilizia lungo i versanti sul lago di Pollena, coltivati ad orto e lungo Corso Umberto I, che costituisce il primo tratto della strada di connessione fra Pollena e Trocchia. Per la prima volta è riportato inoltre il solo tracciato stradale del Viale Regina Elena, lungo il quale sorgerà il quartiere a ridosso della Circumvesuviana. Tale quartiere appare completo nella Carta IGM in scala 1:25.000 dell'IGM del 1957, insieme allo sviluppo dell'edificato lineare lungo il Corso Umberto I. È invece solo accennato il tessuto lineare di via Alighieri, sul tratto immediatamente a valle del Lago di Pollena a partire dalla Piazza Amodio.

Nella carta del 1968 i nuclei originari di Pollena e Trocchia risultano ampliati in modo poco significativo, mentre comincia a prendere consistenza lo sviluppo urbano di Corso Umberto, della parte alta di Via Cavour (a valle di Piazza Capece Minutolo) e il tessuto moderno di Rione Tartaglia, nonché le zone del Lago Maddalena, di S. Gennariello e dei Musci.

Dal 1968 al 1986 incomincia l'edificazione del quartiere Micillo, che prende il nome del demolito Palazzo Micillo.

In questi anni anche il Parco Europa, realizzato con Piano di zona ex L. 167/62, si presenta già in buona parte costruito.

Dal 1986 alla fine degli anni '90 si completa il Rione Tartaglia e le lottizzazioni "spontanee" in località Muscia intorno alle antiche masserie e ai vecchi nuclei rurali.

Lo sviluppo edilizio di Pollena Trocchia, come si è detto, registra un brusco arresto, prima a metà degli anni '90 per effetto dell'entrata in vigore del Piano Paesistico dei Comuni Vesuviani (definitivamente approvato nel 2002 dopo l'annullamento dei precedenti decreti di approvazione del Ministero dei Beni Culturali da parte del TAR) che cancella tutte le aree edificabili nella parte a monte della SS. 268 bis, e poi per effetto della L.R. 21/04 che sancisce l'inedificabilità a fini residenziali nel territorio dei 18 comuni vesuviani nella Zona di elevato rischio vulcanico (Zona Rossa vesuviana).

La perimetrazione dei centri e nuclei storici

L'individuazione dei Centri Storici riportata anche nel citato *Progetto di Catalogazione*, che costituirà la Città Storica del PUC equivalente alla Zona A ex D.I. 1444/68, è stata fatta sulla base della perimetrazione approvata dal C.C. con delibera n. 43 del 29 settembre 2003, contestualmente al

Programma di Valorizzazione previsto dalla L.R. n. 26 del 18/10/2002 “Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni di qualità paesistica”.

Tale perimetrazione, che amplia il perimetro delle zone A individuate dal vigente P.R.G., è in continuità con lo studio del territorio storico già avviato in occasione della “Normativa per il recupero delle zone soggette a conservazione e degli edifici di interesse storico ambientale” di cui al citato Titolo VI Regolamento Edilizio in fase di adozione. Essa è fondata sulla ricostruzione del processo di crescita degli insediamenti e riconosce un Centro Storico consolidato, alcuni nuclei storici lineari sulla via Ottaviano e alcune masserie isolate.

Il Centro storico consolidato è costituito da alcuni nuclei, originariamente separati ed autonomi, anche dal punto di vista amministrativo (come si è detto i nuclei di Pollena e Trocchia erano i centri abitati di due comuni diversi), progressivamente saldati; essi presentano caratteri tipo-morfologici e regole di aggregazione estremamente differenziati.

1. Il nucleo storico di Pollena, che con Trocchia costituisce il nucleo abitato più antico, sorge lungo il tracciato di crinale che risale il Monte - l'attuale via Cappelli – e costeggia ad ovest il vallone del lago omonimo. Si sviluppa a partire dall'attuale Piazza Amodio - dove è la Chiesa di S. Giacomo e dove un tempo sorgeva l'antico Palazzo Mucillo demolito negli anni '80 –, comprende Palazzo Verduzio, che chiudeva il nucleo a valle della piazza, sulla strada di collegamento con Trocchia, e risale il crinale fino a Palazzo Cappelli, che costituisce il limite del costruito verso le aree coltivate a monte.

Questo nucleo è costituito da alcuni edifici nobiliari che, nonostante le diffuse condizioni di degrado, ancora mantengono caratteri architettonici e decorativi di un certo rilievo, come Palazzo De Lieto, lo stesso Palazzo Verduzio e Palazzo Cappelli, oggi adibito a scuola privata, seppure pesantemente rimaneggiato dal recente “restauro”. Tali edifici, spesso con tipologie a corte chiusa e comunque prevalentemente costruiti in maniera unitaria e conclusa, sono attualmente, nella maggioranza dei casi, disabitati e in grave dissesto fisico. Il tessuto connettivo fra questi palazzi, è invece costituito da un'edilizia estremamente povera, composta di elementi unicellulari cresciuti, per addizione orizzontale e verticale (da cui la tipica scala esterna rampante), attorno a spazi aperti costituiti da un sistema di corti aperte successive, pseudo-corti, percorsi lineari che compongono vicoli interni aperti sugli orti ed i frutteti digradanti sui due versanti del crinale. Proprio grazie a questo rapporto con gli spazi aperti e coltivati, questo tessuto, peraltro ancora in buona parte abitato, oltre a rivestire un fortissimo valore testimoniale dal punto di vista storico-sociologico, mantiene un carattere di estremo interesse paesaggistico ed ambientale nonostante i diffusi rimaneggiamenti dovuti ai deleteri tentativi di adeguamento alle moderne esigenze abitative. La perimetrazione, in questo punto, si apre a comprendere gli orti ed i giardini degradanti dal crinale, fino a comprendere il lago, ormai coperto ed asfaltato.

2. Il nucleo di Trocchia si attesta attorno alla piazza Capace-Minutolo, dove sorgono l'omonimo Palazzo anche detto Pistolesi -edificio vincolato ai sensi del Decreto legislativo 490/99 e ultimamente restaurato- la Chiesa dell'Annunziata ed il Palazzo Cappabianca, di proprietà comunale. Da qui il tessuto si irradia in diverse direzioni:

- verso il monte, dove sorgono alcune ville ottocentesche ed antiche masserie di rilievo, in parte abitate, come Villa Caracciolo, in parte abbandonate e fatiscenti, come la grande Masseria Fusco;

- lungo il lago di Trocchia verso ovest, dove si trovano la Villa Trinchera, abitata ed in ottime condizioni, il complesso di Palazzo Scotti e degli edifici in via Murilli di Trocchia, fortemente degradati ed in parte disabitati;
- a nord verso valle, lungo l'attuale via Cavour, dove sorgono edifici minori, generalmente senza relazione diretta con gli spazi aperti di pertinenza, risalenti ai primi anni del novecento;
- lungo il primo tratto del corso Umberto I, parte del tracciato di collegamento con Pollena, fino a largo Vecchione, dove è presente un tessuto minuto, simile per conservazione e tipologia a quello prevalente nel nucleo di Pollena.

In generale, a meno del tessuto intorno a Largo Vecchione, il nucleo di Trocchia è dunque in condizioni migliori del nucleo precedentemente descritto, sia perché gli edifici nobiliari e borghesi sono prevalenti rispetto al tessuto minore, sia perché l'area è più abitata.

La perimetrazione comprende, in questa parte urbana anche le aree libere di pertinenza delle ville e delle masserie; in particolare, lungo via Cavour, il perimetro comprende la grande area che originariamente costituiva il parco di Palazzo Capace-Minutolo.

3. Il tessuto lineare di via Dante Alighieri, sorto all'inizio del novecento lungo il tratto più a monte del tracciato di risalita dalla via Ottaviano verso il Somma, proseguimento del Lago di Pollena, presenta un carattere minuto ma molto rimaneggiato. Meno trasformato ma in condizioni di conservazione peggiori è il tessuto retrostante, nel quale si riconoscono alcune permanenze fortemente degradate. In questa parte la perimetrazione costeggia l'edificato del tessuto retrostante.

4. Il tessuto lineare sorto lungo il tracciato storico di collegamento fra i nuclei di Pollena e Trocchia (attuali C.so Umberto e via Fusco) a partire dalla fine del secolo XIX, che comprende anche il retrostante percorso di via Casacoppola, parallelo al precedente ma più antico. Le condizioni risultano qui abbastanza diversificate. Il primo tracciato infatti, nel tratto fra piazza Amodio e Largo Donizetti, risulta in condizioni di manutenzione migliori, ma sono molto rimaneggiati i caratteri tipo-morfologici di una buona parte degli edifici; fra Largo Donizetti e Largo Vecchione nel primo tratto sono compresi alcuni edifici moderni di diversa tipologia edilizia nati dopo gli anni '60, nel secondo tratto invece è prevalente la cortina edilizia di impianto tradizionale, in condizioni di medio degrado, a meno di Villa Quaranta, che presenta bizzarri caratteri eclettici di ispirazione nord europea, che è completamente abbandonata. Il tessuto minuto di via Casacoppola, presenta invece un'alternanza di abbandono e di pessimi rifacimenti che peggiorano il senso di degrado complessivo.

Per la disomogeneità del tessuto, ma anche per il dislivello esistente dietro la cortina sul lato a monte della strada, la perimetrazione si tiene a ridosso degli edifici nel tratto a cavallo di Largo Donizetti, allargandosi poi a comprendere le aree libere da Villa Quaranta a seguire, date le relazioni di natura paesistica e percettiva esistenti con il tessuto.

5. Infine il tessuto lineare novecentesco di viale Regina Elena, prima lottizzazione dell'inizio del secolo XX sorta lungo il viale di collegamento costruito alla fine dell'ottocento per collegare la neo-nata ferrovia della Circumvesuviana con il centro abitato. Seppure in tono minore, questa parte urbana richiama i caratteri del viale ottocentesco, con il doppio filare alberato ed un tessuto edilizio costituito da palazzine e villette isolate su lotto di carattere neoclassico e liberty che, seppure modificati o sostituiti in diversi edifici, permangono in maniera diffusa.

6. I Nuclei storici lineari lungo la via Ottaviano sono costituiti da alcune antiche masserie, quali S. Gennariello, Maddalena, Villa Attingenti e Palazzo Fasano attualmente comprese in un tessuto lineare recente e di scarsissima qualità. Questi edifici sono fortemente rimaneggiati, ma, soprattutto verso il confine con S. Anastasia, quest'area appare molto vitale dal punto di vista della presenza delle attività artigianali e commerciali - anche di prodotti tipici, come prodotti caseari, prodotti da forno, etc. - anche grazie alla vicinanza del Santuario della Madonna dell'Arco che sorge lungo il percorso.

Sono inoltre presenti numerosi edifici e masserie isolate di interesse storico-ambientale. Queste ultime sorgono, nella maggioranza dei casi, nelle aree agricole di valle e rappresentano i capisaldi della costruzione storica del territorio rurale.

Gli edifici di maggiore interesse storico-architettonico (chiese, ville e palazzi nobiliari, in gran parte unitari), sono prevalentemente interni ai nuclei di Pollena e di Trocchia, puntualmente individuati nelle Tavole del Progetto di Catalogazione. Essi sono:

1. Palazzo Cappelli
2. Chiesa di S. Giacomo
3. Palazzo Verduzio
4. Palazzo De Lieto
5. Palazzo Pistolesi
6. Chiesa della SS. Annunziata
7. Villa Ruoppolo
8. Villa Caracciolo
9. Villa Trinchera
10. Palazzo Fusco
11. Villa Quaranta
12. Palazzo Guindazzi
13. Chiesa di S. Gennariello
14. Villa Fasano
15. Villa Attingenti
16. Masseria S. Caterina

1.3 DINAMICHE DEMOGRAFICHE

Il quadro dei 15 Censimenti generali della popolazione residente, dal 1861 al 2011, nel Comune di Pollena Trocchia mostra un trend demografico costantemente in crescita, con una popolazione che passa dai 2.186 abitanti del 1861 ai 13.514 del 2011, registrando valori massimi nei decenni 1981 (+33,60%, 8.861 abitanti) e 1991 (+41%, 12.216) e decisamente più contenuti nel 2001 (9,10%, 13.326 abitanti) e nel 2011 (1,40%13.514).

Tabella 1 - Popolazione residente 1861-2011– Valori assoluti e Variazione percentuale

(fonte: Censimenti Istat)

<i>Censimento</i>			<i>Popolazione</i>	<i>Var %</i>
<i>num.</i>	<i>Anno</i>	<i>data rilevamento</i>	<i>residenti</i>	
1°	1861	31-dic	2.186	-
2°	1871	31-dic	2.302	5,30%
3°	1881	31-dic	2.150	-6,60%
4°	1901	10-feb	2.781	29,30%
5°	1911	10-giu	2.990	7,50%
6°	1921	01-dic	3.331	11,40%
7°	1931	21-apr	3.861	15,90%
8°	1936	21-apr	4.152	7,50%
9°	1951	04-nov	5.349	28,80%
10°	1961	15-ott	5.385	0,70%
11°	1971	24-ott	6.483	20,40%
12°	1981	25-ott	8.661	33,60%
13°	1991	20-ott	12.216	41,00%
14°	2001	21-ott	13.326	9,10%
15°	2011	09-ott	13.514	1,40%

Ad uno sguardo ravvicinato ai dati annuali della popolazione e delle famiglie negli ultimi 20 anni la minore variazione negli ultimi due censimenti è prodotta da una inversione di tendenza del trend a partire dal 2006, anno in cui il numero di abitanti comincia, seppur lentamente, a scendere, (cfr. Tabella 2), analogamente all'andamento demografico provinciale e regionale, seppur con valori in alcuni casi molto diversi (cfr. Grafico n. 1)

Negli ultimi 20 anni, mentre il numero di abitanti scende con una media di circa 37 unità all'anno (il 2011 con un valore di -1,11% presenta la maggiore variazione annuale negativa), le famiglie crescono di circa 26 unità l'anno, decrescendo contemporaneamente il numero medio dei componenti (da 3,4 a 3,07 componenti), secondo un fenomeno tipico della demografia moderna, che vede la scomposizione delle famiglie in nuclei più piccoli, spesso monoparentali o costituiti da "single" .

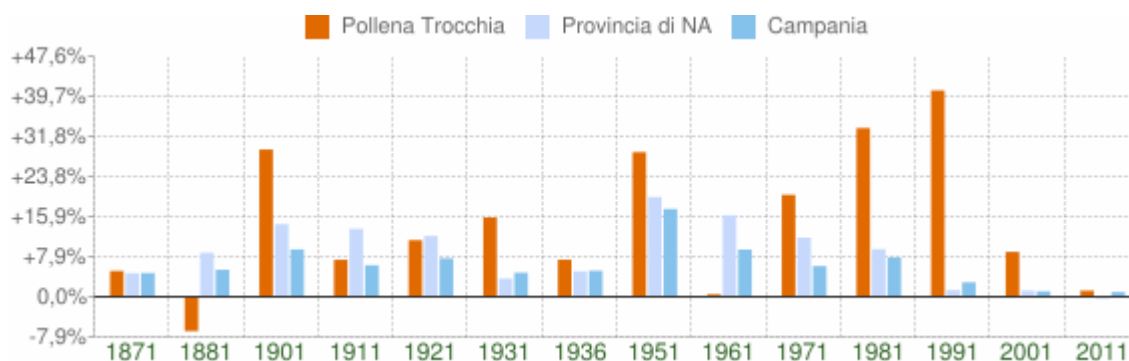


Grafico 1 – Variazione percentuale della popolazione residente nei censimenti della popolazione 1861-2011- Confronto comune, provincia e regione

Tabella 2 - Popolazione residente e famiglie – Variazione percentuale 2001-2020 (fonte: Istat)

Anno	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	13.359	-	-	-	-
2002	13.498	139	1,04%	-	-
2003	13.535	37	0,27%	3.957	3,4
2004	13.724	189	1,40%	4.044	3,37
2005	13.756	32	0,23%	4.087	3,35
2006	13.691	-65	-0,47%	4.116	3,31
2007	13.651	-40	-0,29%	4.150	3,27
2008	13.719	68	0,50%	4.208	3,24
2009	13.717	-2	-0,01%	4.226	3,23
2010	13.646	-71	-0,52%	4.216	3,22
2011	13.494	-152	-1,11%	4.247	3,16
2012	13.600	106	0,79%	4.284	3,16
2013	13.579	-21	-0,15%	4.285	3,16
2014	13.567	-12	-0,09%	4.316	3,13
2015	13.562	-5	-0,04%	4.328	3,12
2016	13.468	-94	-0,69%	4.317	3,11
2017	13.478	10	0,07%	4.336	3,10
2018	13.371	-107	-0,79%	4.346	3,07
2019	13.312	-59	-0,44%	v	
2020	13.200	-112	-0,08%	v	

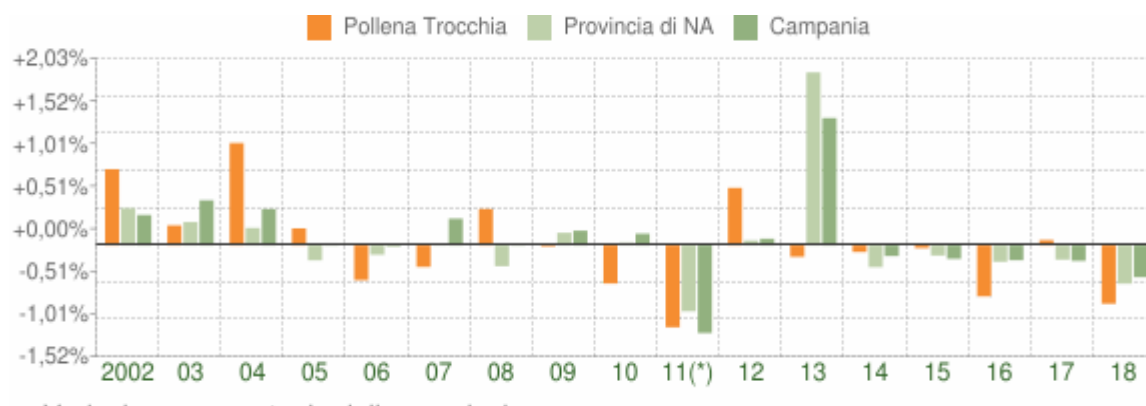


Grafico 2 – Variazione percentuale della popolazione – confronto andamento comunale, provinciale e regionale

La popolazione residente al 31.12.2020 risulta di 13.200 abitanti (il numero delle famiglie al 2019 e al 2020 non è riportato dall'Istat perché ancora in corso di verifica).

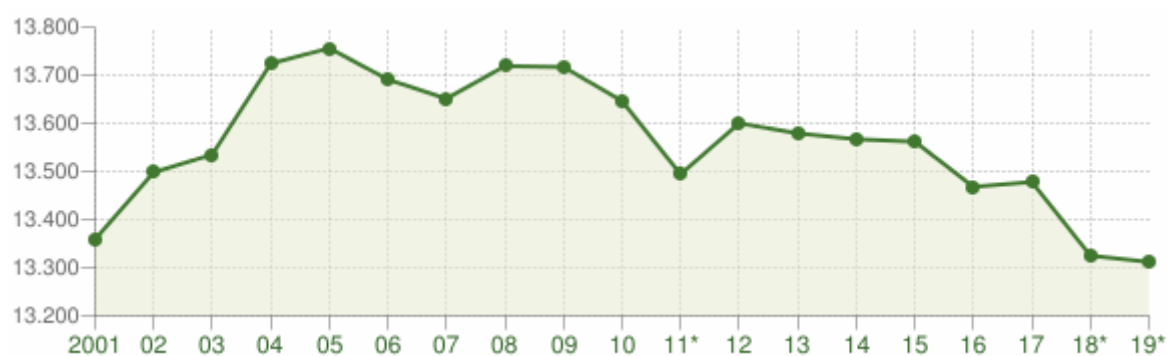


Grafico 3 - Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Pollena Trocchia** dal 2001 al 2019.

Nonostante la leggera, progressiva contrazione delle nascite, il trend demografico negativo non è dovuto al saldo naturale, comunque in crescita, ma a quello migratorio, soprattutto a causa al trasferimento dei residenti verso altri comuni italiani. Infatti, mentre il saldo naturale complessivo nel ventennio è di +1011 abitanti, quello migratorio registra -898 abitanti (cfr Tabelle 3 e 4).

Tabella 3 – Saldo naturale 2002-2018 (fonte: Istat – rilevazione al 1° gennaio)

Anno	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	184	-	83	-	101
2003	183	-1	101	18	82
2004	161	-22	65	-36	96
2005	172	11	73	8	99
2006	141	-31	85	12	56

2007	176	35	75	-10	101
2008	174	-2	85	10	89
2009	155	-19	107	22	48
2010	137	-18	79	-28	58
2011	136	-1	91	12	45
2012	125	-11	85	-6	40
2013	114	-11	76	-9	38
2014	140	26	104	28	36
2015	121	-19	115	11	6
2016	119	-2	99	-16	20
2017	118	-1	94	-5	24
2018	132	14	84	-10	48

Tabella 4 – Saldo migratorio 2002-2018 (fonte: Istat – rilevazione al 1° gennaio)

<i>Anno</i>	<i>Iscritti</i>			<i>Cancel- lati</i>			<i>Saldo Mi- gratorio con l'e- stero</i>	<i>Saldo Mi- gratorio totale</i>
<i>1 gen-31 dic</i>	<i>DA altri comuni</i>	<i>DA estero</i>	<i>per altri motivi</i>	<i>PER altri co- muni</i>	<i>PER estero</i>	<i>per altri motivi</i>		
2002	418	7	19	406	0	0	7	38
2003	386	18	6	447	8	0	10	-45
2004	537	27	4	451	11	13	16	93
2005	382	13	12	468	3	3	10	-67
2006	407	13	5	538	8	0	5	-121
2007	454	27	5	624	2	1	25	-141
2008	504	24	0	544	5	0	19	-21
2009	446	19	2	513	4	0	15	-50
2010	413	11	1	537	6	11	5	-129
2011	400	22	3	525	5	15	17	-120
2012	545	15	88	520	7	55	8	66
2013	388	14	61	514	6	2	8	-59
2014	442	9	11	488	11	11	-2	-48
2015	412	22	17	451	7	4	15	-11
2016	448	11	24	569	13	15	-2	-114
2017	403	13	12	418	13	11	0	-14
2018	385	10	8	532	17	9	-7	-155

In crescita, come già detto, è anche il numero delle famiglie che aumenta di 415 unità dal 2002 al 2018, mentre il numero medio dei componenti passa da 3,4 del 2003 al 3,07 al 2018, mantenendosi dunque comunque al di sopra di 3.

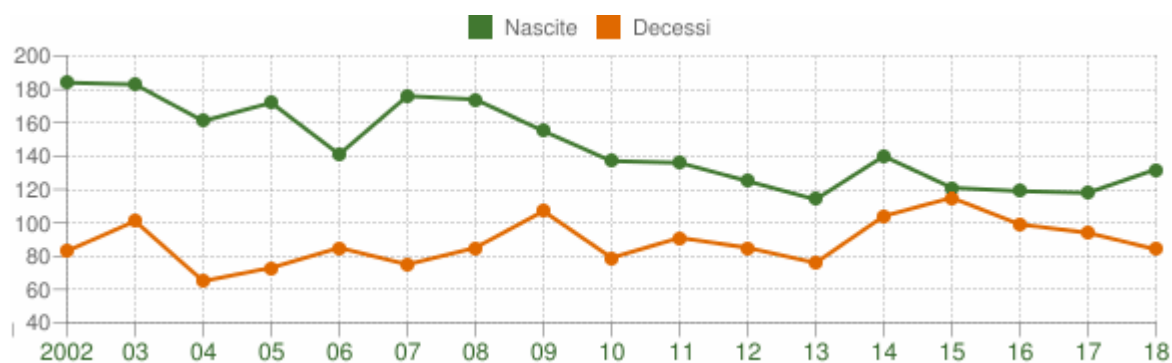


Grafico 4 – Confronto andamento dei saldi naturale e migratorio 2002-2018.

Tabella 5 – Popolazione per fasce d'età 2002-2021

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età me- dia
2002	2.860	9.272	1.227	13.359	34,2
2003	2.847	9.377	1.274	13.498	34,6
2004	2.823	9.415	1.297	13.535	34,9
2005	2.814	9.568	1.342	13.724	35,2
2006	2.779	9.622	1.355	13.756	35,5
2007	2.717	9.587	1.387	13.691	35,9
2008	2.665	9.554	1.432	13.651	36,3
2009	2.640	9.597	1.482	13.719	36,7
2010	2.612	9.605	1.500	13.717	37,0
2011	2.540	9.541	1.565	13.646	37,5
2012	2.494	9.352	1.648	13.494	37,9
2013	2.477	9.386	1.737	13.600	38,2
2014	2.391	9.359	1.829	13.579	38,8
2015	2.350	9.311	1.906	13.567	39,1
2016	2.291	9.309	1.962	13.562	39,5
2017	2.223	9.244	2.001	13.468	39,8
2018	2.156	9.259	2.063	13.478	40,2
2019*	2.115	9.071	2.139	13.325	40,6
2020*	2.104	9.011	2.197	13.312	40,9
2021(p)	2.057	8.868	2.275	13.200	41,3

(p) dato provvisorio o frutto di stima

L'articolazione della popolazione per fasce d'età mostra come dal 2002 al 2021 la popolazione con oltre 65 anni sia progressivamente aumentata, fino a superare, già dal 2018, quella compresa nella fascia 0-14 anni, che intanto si riduce, seppur molto più lentamente.

Tabella 6 – Indici di struttura della popolazione 2002-2021

<i>Anno</i>	<i>Indice di vecchiaia</i>	<i>Indice di dipendenza strutturale</i>	<i>Indice di ricambio della popola- zione attiva</i>	<i>Indice di struttura della popola- zione attiva</i>
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio
2002	42,9	44,1	41,2	71,2
2003	44,7	43,9	45,7	73,1
2004	45,9	43,8	49,3	75,1
2005	47,7	43,4	49,3	77
2006	48,8	43	56,8	79,4
2007	51	42,8	63,5	82,2
2008	53,7	42,9	70,3	84,2
2009	56,1	43	73,2	87,4
2010	57,4	42,8	81,3	90,4
2011	61,6	43	86,7	93,2
2012	66,1	44,3	83	95,8
2013	70,1	44,9	86,1	97,8
2014	76,5	45,1	89	100,8
2015	81,1	45,7	86,5	102,7
2016	85,6	45,7	88,2	104,2
2017	90	45,7	90,2	105,8
2018	95,7	45,6	87,8	106,1
2019	101,1	46,9	93,5	108,6
2020	104,4	47,7	101,5	110,5
2021	110,6	48,8	98,3	111,8

L'età media della popolazione comunale si è infatti progressivamente innalzata, passando dai 34,2 anni del 2002 ai 41,3 anni del 2021 -dato comunque inferiore a quello della Città Metropolitana di Napoli, pari a 42,5 anni nel 2021- e portando l'**Indice di vecchiaia** (il numero degli oltre 65enni sui residenti fino a 14 anni) da 42,9 del 2002 a 110,6 del 2021 (cfr. Tabella 6), anche questo inferiore al quello della Città Metropolitana, pari a 127,1.

Il processo di invecchiamento della popolazione si ripercuote sugli indicatori relativi alla "vitalità" della popolazione attiva riportati in Tabella 6, e in particolare:

- sul rapporto tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni), l'**Indice di struttura della popolazione attiva**, che passa da 71,2 a 118,8 attivi anziani su 100 attivi giovani (nella Città Metropolitana al 2021 il rapporto è di 116,1 su 100);
- sul rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni) (**Indice di ricambio della popolazione attiva**), che passa dal 41,2% del 2002 al 98,3% nel 2021 (il dato della Città Metropolitana al 2021 è di 106,1), con un picco di 101,5% nel 2020;
- sul carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni + 65 anni ed

oltre) su quella attiva (15-64 anni), **Indice di dipendenza strutturale**, pari al 48,8 non attivi su 100 attivi al 2021 (il dato della Città Metropolitana è di 50,2 su 100).

Tabella 7 - Numero di abitazioni per epoca di costruzione

	1918 e prec.	1919- 1945	1946- 1960	1961- 1970	1971- 1980	1981- 1990	1991- 2000	2001- 2005	2006 e succ.	tutte le voci
Valori assoluti	342	297	245	647	1038	1852	120	6	7	4554
Valori %	7,51%	6,52%	5,38%	14,21%	22,79%	40,67%	2,64%	0,13%	0,15%	100,00%

Tabella 8 - Numero di abitazioni occupate per numero di stanze per epoca di costruzione

	abitazioni per numero di stanze						totale
	1	2	3	4	5	6 e più	
abitazioni	45	362	949	1559	884	390	4189
stanze	45	724	2847	6236	4420	2340	16612

Per quanto riguarda il **patrimonio abitativo**, il 15° Censimento della popolazione del 2011 registra **4554 abitazioni** di cui **4189 abitazioni occupate**, pari a circa il **92% di occupazione**.

La Tabella 7 mostra che soltanto il 15% circa delle abitazioni sono anteriori al 1945 e che ben il 64% circa del patrimonio edilizio esistente è stato costruito fra il 1971 e il 1991, rispettivamente il 22,79% nel decennio 1971-1980 e il 40,67% in quello successivo. Quest'ultimo dato registra l'attuazione in corso del grande insediamento del Parco Europa, realizzato con il PEEP ex L. 167/62 a partire dalla fine degli anni '70.

I decenni successivi registrano il crollo dell'edilizia residenziale, sia a causa del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani -approvato definitivamente nel 2002 dopo una serie di annullamenti dei decreti di approvazione del 1995 e 1998- che cancella tutte le zone di espansione del PRG -redatto nei primi anni '80 e approvato, per decorrenza dei termini, con D.P.G.R. n. 2176 del 15/3/90-, sia a seguito della L.R. 21/03 che vieta la realizzazione di nuovi volumi residenziali nei 18 comuni della Zona rossa vesuviana al elevato rischio vulcanico.

Il numero di 4554 abitazioni complessive esistenti al 2011 può pertanto considerarsi realistico ancora oggi e può essere confrontato con il numero delle famiglie al 2018, pari a 4346 (il dato delle famiglie al 2019 e 2020 non è disponibile). Considerando il rapporto di 1 famiglia per 1 abitazione individuato dal PTC della Città Metropolitana di Napoli come soglia ideale della condizione abitativa, si registra una situazione abitativa con un indice di coabitazione pari a **1,03 famiglie per abitazione**, piuttosto alto rispetto a quello della città Metropolitana alla stessa data (1,01 famiglie per abitazione), ma con una dimensione media per alloggio occupato di circa 93,00 mq, piuttosto alto, soprattutto se riportato alla dimensione media della famiglia pari a 3,07 componenti.

Per quanto non sia necessario calcolare il fabbisogno residenziale date le restrizioni della L.R. 21/03, è utile effettuare una proiezione demografica a 10 anni, soglia di riferimento del PUC, sulla

base della variazione demografica media percentuale degli ultimi 10 anni, pari a -0,25%.

Tabella 9 – Proiezione demografica della popolazione residente al 2031

Anno	Incremento	Popolazione
2021*	-33	13.167
2022	-33,38227044	13.133
2023	-33,29763343	13.100
2024	-33,21321101	13.133
2025	-33,29741938	13.100
2026	-33,2129975	13.067
2027	-33,12878967	13.033
2028	-33,04479533	13.000
2029	-32,96101395	12.967
2030	-32,87744499	12.935
2031	-32,7940879	12.902

*Popolazione al 31 dicembre

Applicando tale indice medio nei 10 anni prossimi, **al 2031, soglia dimensionale teorica del PUC, risulterà una popolazione di 12.900 abitanti**, con un saldo negativo di circa 300 abitanti.

Per individuare il numero di famiglie al 2031 si effettua una proiezione del numero medio dei componenti per famiglia a quella data sulla base della variazione media del numero di componenti negli ultimi 10 anni, pari a -0,54%. Il n. medio di componenti per famiglia al 2031 calcolato in Tabella 10 è di 2,89. Il numero di famiglie al 2031 risulta quindi dal rapporto fra il numero degli abitanti e il n. medio di componenti per famiglia, pari pertanto a $12.902/2,89=4458$ famiglie.

Tabella 10 – Proiezione del numero medio dei componenti per famiglia al 2031

Anno	Variazione %	n. medio componenti per famiglia
2020	-0,01654	3,069912
2021	-0,01646	3,053456
2022	-0,01637	3,037089
2023	-0,01628	3,020809
2024	-0,01619	3,004617
2025	-0,01611	2,988512
2026	-0,01602	2,972493
2027	-0,01593	2,956559
2028	-0,01585	2,940711
2029	-0,01576	2,924948
2030	-0,01568	2,90927
2031	-0,01559	2,893676

Non essendo consentito alcun incremento de volume residenziale esistente ai sensi della più volte citata L.R. 21/2003, per rispondere al fabbisogno insediativo di 4458 famiglie, pari ad altrettante abitazioni secondo il rapporto di 1 a 1, si dovrà dunque intervenire attraverso azioni di recupero del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento a quello degradato dei centri e nuclei storici, sia per ridurre l'indice di non occupazione, sia con interventi di frazionamento per adeguare la dimensione delle abitazione al nuovo taglio delle famiglie.



Fig. 3 – Fasi di costruzione degli edifici (stralcio)

1.4. DOTAZIONE E FABBISOGNI DI ATTREZZATURE PUBBLICHE A STANDARD.

Le attrezzature pubbliche a standard urbanistici ai sensi del D.I. 1444/68 esistenti nel comune di Pollena Trocchia sono le seguenti:

Tabella 11 – Sintesi della dotazione delle attrezzature a standard urbanistici ex D.I. 1444/68 e fabbisogno residuo al 2021

	Fabbisogni		Attrezzature a standard esistenti			Fabbisogno residuo	
			Pubbliche	Private	Totale	mq	%
Istruzione	4,5 mq/ab	59.400,00	16.742,81	3.938,79	20.681,61	- 38.718,39	65,18%
Interesse comune	2 mq/ab	26.400,00	15.283,75		15.283,75	- 11.116,25	42,11%
Aree per il verde e lo sport	9 mq/ab	118.800,00	30.250,33	15.399,93	45.650,26	- 73.149,74	61,57%
Parcheggi pubblici	2,5 mq/ab	33.000,00	335,30		335,30	- 32.664,70	98,98%
	18 mq/ab	237.600,00	62.612,19	19.338,72	81.950,91	- 155.649,09	65,51%

Nella Tabella 11 si confronta il fabbisogno della popolazione al 2021, costituito da 237.600 mq di attrezzature ex D.I. 1444/68 (13.200 abitanti per 18 mq di standard), con la superficie complessiva delle attrezzature esistenti (81.950 mq, comprensive di quelle private in quanto convenzionate). Il fabbisogno residuo è dunque pari al pari a circa il 65,50% del fabbisogno complessivo ed è prevalentemente consistente per i parcheggi pubblici, praticamente inesistenti (98,98 %), nell'istruzione e nel verde e sport (rispettivamente 65,18% e 61,50%).

Sono inoltre presenti alcune importanti attrezzature di livello territoriali, quali

Il presidio ospedaliero Apicella (23.140 mq) e l'istituto di istruzione superiore all'obbligo, IPSEOA Tognazzi (mq 6.264).

Il PUC dovrà dunque assicurare il reperimento di aree destinate a coprire il fabbisogno residuo di attrezzature a standard. L'acquisizione della superficie relativa a tali attrezzature sarà effettuata attraverso l'applicazione di **meccanismi perequativi** in sostituzione delle tradizionali procedure di esproprio, garantendo in tal modo un eguale trattamento di tutti i proprietari dei suoli coinvolti, così come specificato al successivo capitolo 5.

A tal fine saranno destinate le principali aree di trasformazioni individuate dal PUC.

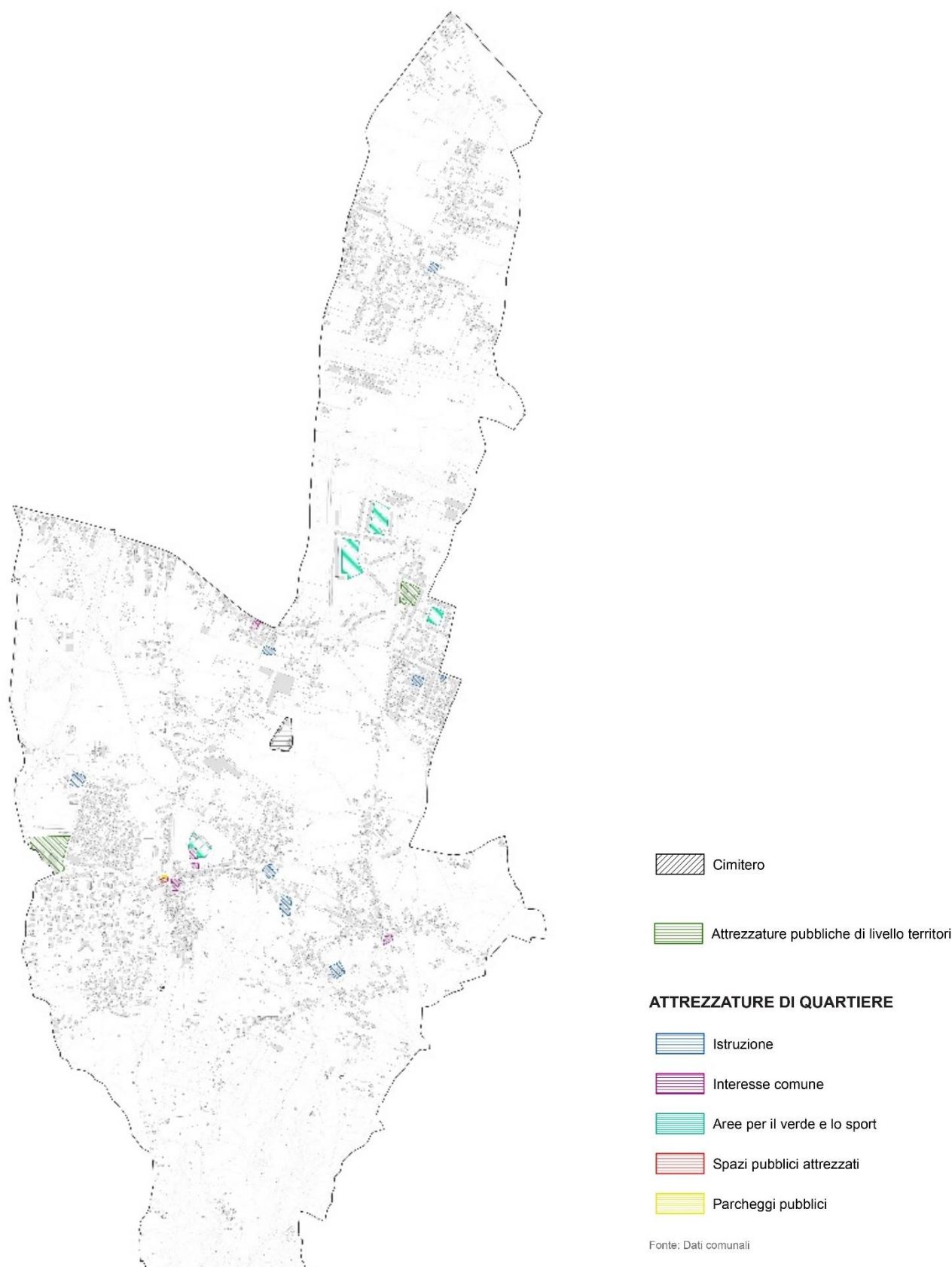


Fig. 4 – Ricognizione delle attrezzature a standard (D.l. 1444/68) esistenti

2. IL QUADRO STRATEGICO E STRUTTURALE DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Piano Territoriale Regionale (PTR)

Adottato dalla G.R. nel 2004 ed approvato con legge regionale nel dicembre 2008 (L.R. 13/2008), il **PTR** è un piano di indirizzo e promozione di azioni integrate per l'individuazione delle strategie di sviluppo locale e per la definizione della pianificazione territoriale e paesaggistica in Campania, con l'obiettivo di creare un sistema di governo del territorio fondato sul coordinamento e sull'integrazione dei diversi livelli di pianificazione territoriale e della programmazione economica e sociale regionale. In uno scenario di fondo organizzato secondo alcuni grandi obiettivi strategici (*Interconnessione, Difesa e recupero della "diversità" territoriale: costruzione della rete ecologica, Governo del rischio ambientale, Assetto policentrico ed equilibrato, Attività produttive per lo sviluppo economico regionale*), il piano costruisce i propri indirizzi secondo quattro Quadri territoriali di Riferimento (Reti, Ambienti insediativi, Sistemi di sviluppo territoriale, Campi complessi) e la propria *vision territoriale*. Il comune di Pollena Trocchia rientra nel Sistema di Sviluppo Territoriale **Comuni Vesuviani a dominante Paesistico-Ambientale-Culturale**, insieme ai comuni di *Cercola, San Sebastiano al Vesuvio, Sant'Anastasia, Somma Vesuviana, e Volla*, per i quali le propensioni alla trasformazione e potenzialità di sviluppo, poi approfondite in sede di PTCP, sono indirizzate alla riorganizzazione degli insediamenti di tale sistema come un unico sistema urbano integrato, una sorta di "città", caratterizzata da relazioni di complementarità tra i diversi centri del sistema – in particolare tra i centri maggiori o sede di servizi di livello territoriale, attraverso l'incremento e l'integrazione tipologica di servizi urbani di livello sovracomunale e di servizi al turismo, soprattutto quello di carattere naturalistico connesso al Parco Nazionale del Vesuvio.

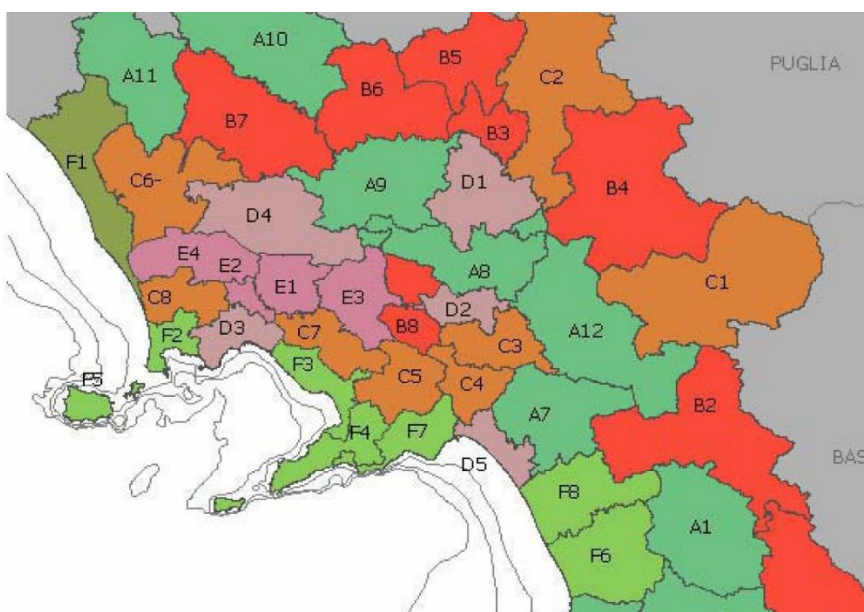


Fig. 5 - I Sistemi territoriali di sviluppo (STS) del PTR

Il STS è inoltre investito dalla strategia di governo del rischio sismico e vulcanico, riconosciuto come priorità d'intervento alla scala regionale, che è alla base dell'individuazione dello specifico Campo territoriale complesso 9 - Area Vesuviana. A tal fine la L.R. 21/2004, com'è noto, impone l'arresto della crescita demografica dell'area attraverso il vincolo dell'inedificabilità a fini residenziali e prevedeva, originariamente uno specifico strumento, il Piano Strategico Operativo, per definire ed attivare le azioni di mitigazione del rischio e di riqualificazione territoriale in stretta relazione con la programmazione regionale.

Piano territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana (PTCCM) di Napoli

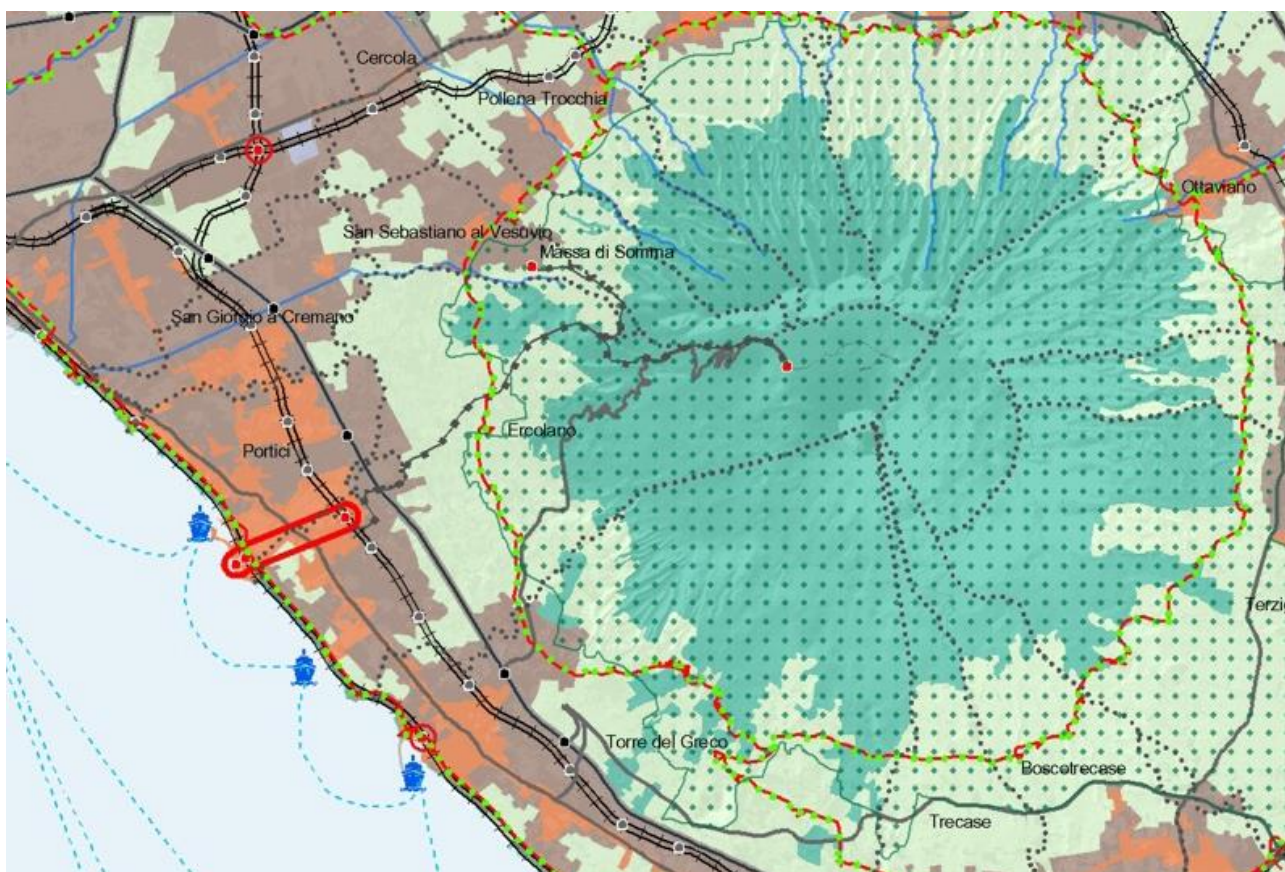
Originariamente **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)** di Napoli, il approvato in Giunta Provinciale (delibere n. 1091 del 17.12.07 e 747 del 8.10.08), la Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Napoli, adottata ai sensi dell'art. 20 della L.R. 16/2004 con le Deliberazioni del Sindaco Metropolitano n. 25 del gennaio 2016 e n. 75 dell'aprile 2016 assume l'articolazione locale delle strategie definita in sede di PTR per l'area (STS Comuni Vesuviani a dominante Paesistico-Ambientale-Culturale), e viene organizzata in Ambienti insediativi locali (AIL) in Ambiti di paesaggio (AP).

Per quanto riguarda gli Ambienti Insediativi -riferimento per la valutazione dei piani, programmi e progetti di rilevanza strategica sovra comunale- il territorio del comune di Pollena Trocchia rientra nell'AIL Vesuvio Nord, che comprende il sistema insediativo pedemontano a nord del monte Somma, costituito dai comuni di San Sebastiano, Massa di Somma, Cercola, Sant'Anastasia, Somma Vesuviana, Pomigliano d'Arco, Marigliano, e lo stesso Pollena Trocchia.

Insieme alla parte vesuviana costiera, il territorio comunale di Pollena Trocchia è inoltre parte di uno dei due Ambienti Insediativi Integrati individuati dal PTCP, l'AIL V-Vesuvio, omogeneo sotto il profilo del rischio vulcanico. Le propensioni di sviluppo l'AIL, fortemente ancorate al PSO al quale sostanzialmente rimanda, si fondano sul riconoscimento da una parte della qualità della produzione agricola, fondata soprattutto sulla presenza di frutteti e produzione di prodotti tipici (con particolare riferimento a quella dell'albicocca e del "Pomodorino do' piennolo"), che caratterizza fortemente l'area anche sotto il profilo morfologico-paesaggistico. Dall'altra parte l'Ambito è incardinato all'identificazione di un policentrismo produttivo agganciato alla S.S. 268, costituito da un sistema di aree produttive, molte delle quali ricadenti in Zone PIP esistenti o programmate, disposte puntualmente all'interno degli spazi agrari del versante sommano a costruire una costellazione di potenziali nodi, connessi principalmente alla produzione e alla trasformazione dei prodotti agricoli di qualità ma anche ad alcune funzioni specialistiche collettive.

Per quanto riguarda gli Ambiti, individuati sulla base delle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione alla tipologia, rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, il territorio di Pollena Trocchia rientra nell'AP n. 36 - Versante di San Sebastiano al Vesuvio-Pollena Trocchia, a sua volta interno all'AP 12 Vesuvio e al sistema delle Trame Paesistiche (CTR) dei *Centri urbani o minori in contesto in parte rurale poco alterato in parte con diffuse trasformazioni urbanizzative*.

Gli ambiti di paesaggio costituiscono il riferimento geografico localizzativo per le direttive e gli indirizzi da applicare a livello locale, per le quali è richiesta una interazione con gli strumenti urbanistici di scala comunale e una partecipazione delle collettività locali. In sintesi le linee strategiche generali per ambiente e paesaggio, insediamenti, attività, mobilità del territorio comunale vengono rimandate al PSO, in quanto piano specifico per l'area vesuviana elaborato quasi contemporaneamente al PTCP.



Il Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani (PTP)

Il PTP dei Comuni Vesuviani, approvato con Decreto Ministeriale del 28/12/1998 successivamente annullato e riapprovato di concerto con il Ministero dell'Ambiente nel 2002, investe la parte del territorio comunale a monte dell'antica strada per Ottaviano, ex SS. 168, definendo per essa il quadro sovraordinato delle disposizioni di tutela.

In particolare, con riferimento alla zonizzazione del PTP, nel territorio di Pollena Trocchia ricadono le seguenti zone:

- PI- Protezione Integrale;
- PIR- Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale;
- RUA – Recupero Urbanistico-edilizio e Restauro Paesistico-ambientale;
- SI- Norme per le zone Sature Interne.

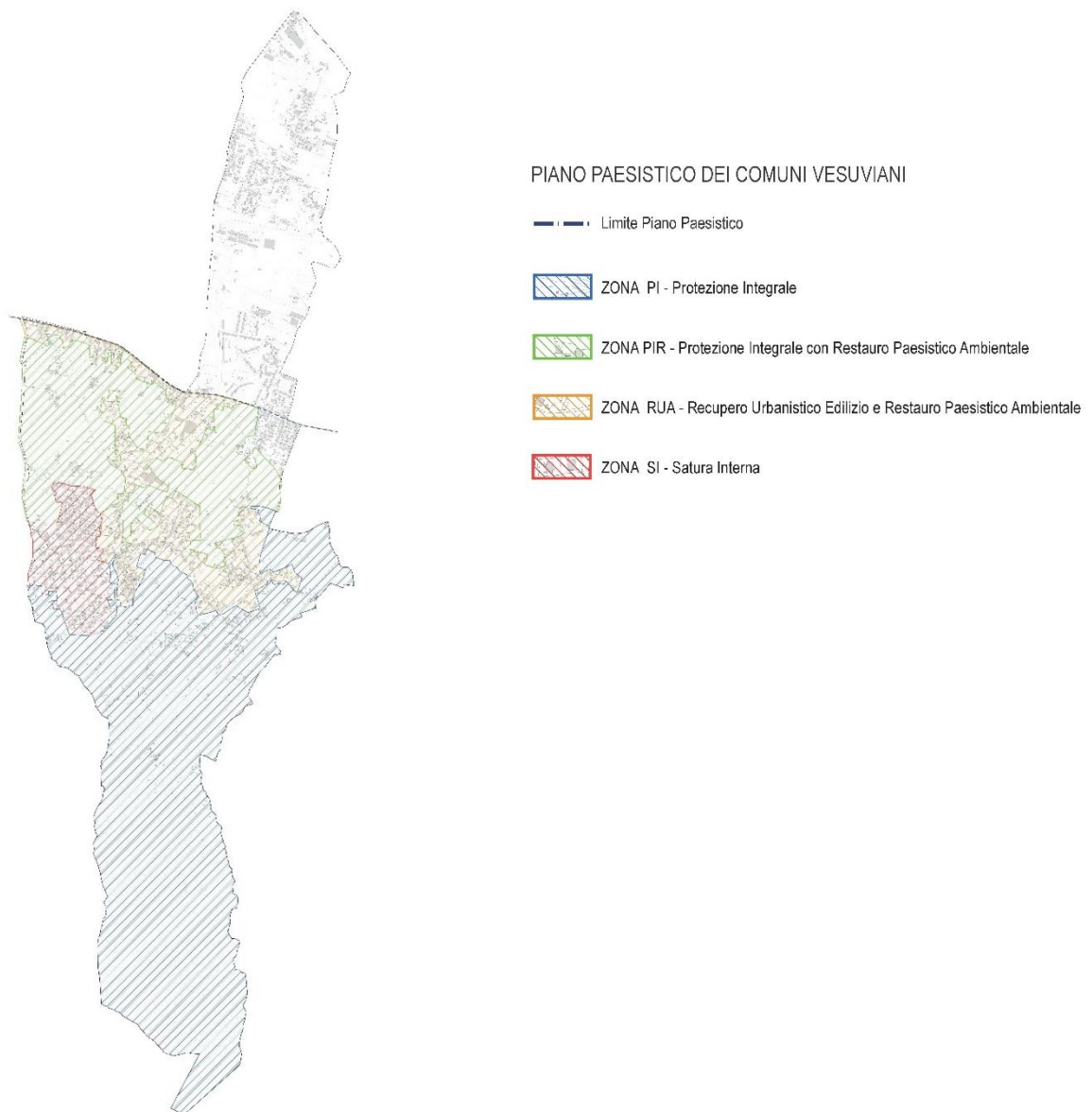


Fig. 7 – PTP dei Comuni Vesuviani

La **zona PI** interessa la vasta area di versante del Monte Somma dal limite superiore degli insediamenti storici di Pollena, Trocchia e dell'asse viario di collegamento fra i due (c.so Umberto ,) e di quelli più recenti (lottizzazione Micillo) fino a comprendere una porzione della Cresta del Somma e della Valle del Diavolo. È questa la parte di maggiore tutela, con norme di prevalente conservazione e immodificabilità dell'esistente sia per gli edifici sia per gli spazi aperti (compresi quelli ad usi agricoli, con riferimento ai quali si esclude l'impianto di nuove serre), con la possibilità di interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamenti per adeguamenti igienico-sanitari nel limite massimo del 20% della superficie residenziale esistente per la sola edilizia rurale (con esclusione degli edifici precedenti al 1945, quelli di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39).

La **zona PIR** comprende la vasta area agricola compresa fra il margine di valle dei nuclei storici (Pollena, Trocchia, l'asse viario di collegamento fra i due), gli insediamenti lungo i tracciati verso valle (via Dante, via Regina Margherita, via Guindazzi), il recente tessuto del *Rione Tartaglia* e gli insediamenti lungo l'antica via Ottaviano. Come per la zona PI anche per quest'area le norme sono orientate alla tutela e alla riqualificazione ambientale (con l'analogo divieto di nuovi impianti serricoli), ammettendo per gli edifici gli stessi gradi di libertà previsti per la zona di Protezione Integrale (ristrutturazione edilizia per gli edifici post '45 e adeguamento edilizia rurale).

La **zona RUA** investe gli insediamenti urbani di monte (Pollena, Trocchia, l'asse viario di collegamento fra i due), quelli di mezza costa (l'antica via per Ottaviano) e quelli lungo i tracciati monte-valle (via Dante, via Regina Margherita, via Guindazzi). Oltre agli interventi di recupero e riqualificazione degli spazi aperti ed urbani, nei limiti e nelle modalità definite dal piano, in tale zona il piano ammette la realizzazione di attrezzature pubbliche a standard anche su suoli privati, nonché interventi di recupero edilizio compresi:

- la ristrutturazione edilizia, con gli stessi limiti già introdotti per le zone PI e PIR;
- gli interventi di adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative anche con incremento volumetrico nel limite del 20% della superficie residenziale esistente (escluso per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge 1497/39);
- gli interventi di recupero e di riqualificazione paesistico-ambientale del tessuto edilizio ed urbano attraverso appositi piani particolareggiati, nel limite della volumetria complessiva esistente, fatti salvi gli ammessi ampliamenti per adeguamento e secondo tutte le categorie degli interventi di recupero previste (compresa dunque la ristrutturazione urbanistica).

La **zona SI** comprende le aree di recente espansione della parte a monte del comune, costituite dalla lottizzazione Micillo e il Rione Tartaglia. In tale zona il piano ammette la realizzazione di attrezzature pubbliche a standard, nonché interventi di recupero edilizio compresi:

- la ristrutturazione edilizia, con gli stessi limiti già introdotti per le zone PI, PIR e RUA;
- la ristrutturazione urbanistica, esclusa nei casi di edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché di quelli di cui al punto 3 dell'art. 1 della legge 1497/39;
- gli interventi di adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative anche

con incremento volumetrico nel limite del 20% della superficie residenziale esistente (escluso per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge 1497/39);

- gli interventi di recupero e di riqualificazione paesistico-ambientale del tessuto edilizio ed urbano attraverso appositi piani particolareggiati, nel limite della volumetria complessiva esistente, fatti salvi gli ammessi ampliamenti per adeguamento e secondo tutte le categorie degli interventi di recupero previste (compresa dunque la ristrutturazione urbanistica, esclusa nei casi di edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché di quelli di cui al punto 3 dell'art. 1 della legge 1497/39).

Il Piano del Parco Nazionale del Vesuvio

La disciplina del PPNV è costituita da una parte di zonizzazione sulla base delle disposizioni della L. 397/91, con valore prescrittivo nell'ambito del territorio interno al perimetro del Parco, e una parte Strutturale, articolata in sistemi, con valore prescrittivo all'interno del territorio del Parco e di indirizzo per i piani comunali nelle aree esterne al perimetro ma comprese nei territori dei 13 Comuni del Parco.

La **zonizzazione del Piano** articola il territorio del Parco prioritariamente in due *Grandi Unità di Paesaggio del Somma e del Vesuvio* identificate nella tav. P2.2d e definisce, per ciascuna di esse, i caratteri da rispettare o ricostituire, gli obiettivi di gestione prioritari sulla base delle loro specifiche connotazioni ecologiche, paesistiche, ambientali e culturali, le modalità e le attenzioni con cui gli interventi devono essere coordinati.

Tali Grandi Unità vengono ulteriormente articolate in *Zone di tutela e unità di paesaggio elementari* organizzate con diverso grado di tutela e protezione, sulla base dell'articolazione di cui all'art.12 della L.394/91 e con riferimento alle seguenti categorie:

zone A di *Riserva integrale*;

zone B di *Riserva generale orientata*;

zone C di *Protezione*;

zone D di *Promozione economica e sociale*.

Il territorio del Comune di Pollena Trocchia ricade nella *Grande Unità di Paesaggio del Somma*, ma comprende anche una piccola parte della *Grande Unità di Paesaggio del Vesuvio* sul versante a sud-est del comune per le parti del territorio ricadenti nelle zone di tutela A1 e A2.

Infatti la zona A di *Riserva integrale* è suddivisa nelle seguenti unità di paesaggio elementari, tutte presenti nel territorio comunale:

- Unità A1. *Gran Cono del Vesuvio e Colate laviche affioranti*, costituita dai versanti interni ed esterni del Gran Cono del Vesuvio, dalle colate e dagli affioramenti lavici del 1944 e dai versanti bassi delle aree interne alla caldera del Somma, appartenente alla Grande unità di Paesaggio del Vesuvio,
- Unità A2. *Crinale e parete interna della caldera del Somma*, costituita dal versante interno del Somma e dalle aree di cresta che ne definiscono il perimetro superiore, appartenente alla Grande unità di Paesaggio del Vesuvio,

- Unità A3. *Boschi misti del versante alto del Somma*, costituita prevalentemente da aree boscate di elevato pregio, a maggior grado di naturalità del Parco, dei versanti alti settentrionali del Somma caratterizzati da vegetazione boschiva mista di latifoglie con castagneti nuclei di betulla, formazioni di ontano napoletano e pioppo tremulo, nonché formazioni poste in stazioni ecologicamente difficili, dette anche bassofusti.

La categoria d'intervento ammessa per tutte le Unità è esclusivamente quella della Conservazione (CO). Sono inoltre ammessi gli interventi di Manutenzione (MA) e Restituzione (RE) necessari alla difesa del suolo e alla mitigazione del rischio idraulico. In particolare:

- per le Unità 1 e 2 va garantita l'evoluzione delle dinamiche naturali senza interventi antropici eccetto quelli, di limitata estensione, diretti alla conversione degli eventuali cedui invecchiati nei termini indicati nelle NTA;

- per l'Unità 3 va garantita la predisposizione di interventi di difesa del suolo per contrastare fenomeni

di dissesto idrogeologico, coerentemente con quanto indicato dalle stesse NTA anche ai fini della tutela del patrimonio forestale di pregio.

Anche la Zona B di *Riserva generale orientata* è presente con l'unità elementare appartenente alla Grande Unità di Paesaggio del Somma:

- Unità B1. *Versante medio-alto del Somma*, costituita prevalentemente da aree boscate di particolare pregio (castagneti ed arboreti da frutto, spesso su terrazzamenti, e da pinete sul versante orientale).

Gli interventi sono orientati alla gestione forestale, nei termini indicati nelle NTA, finalizzata al miglioramento delle cenosi forestali, al recupero paesistico delle aree dei terrazzamenti di valore paesistico caratterizzati da fenomeni di abbandono e degrado e alla rinaturazione della cava cosiddetta Carcavone.

La Zona C di *protezione*, riferita ad ambiti caratterizzati dalla presenza di valori naturalistici, paesaggistici e ambientali inscindibilmente connessi con forme colturali, produzioni agricole e modelli insediativi, è presente nel territorio comunale con la seguente unità minima:

- Unità C1. *Paesaggio agrario del Somma*, costituita da un ampio settore dei versanti medi e bassi del Somma esposti a nord e ad est. Gli interventi sono prevalentemente orientati alla riqualificazione delle attività agricole attraverso il potenziamento delle strutture esistenti, anche a fini turistici e agrituristici, nonché alla salvaguardia della rete idrografica. Sono ammessi gli interventi RQ1, RQ2 e RE1.

Sono ammessi interventi Conservazione (CO) delle risorse naturali, di Manutenzione (MA) del suolo agricolo e del patrimonio edilizio esistente, per gli usi tradizionali e le attività compatibili; di riqualificazione (RQ) dell'infrastrutturazione rurale (strade interpoderali, siepi, muretti divisorii in pietra, fossi

di drenaggio, filari arborei) compresa la realizzazione di piccole monorotaie per il trasporto dei prodotti agricoli al fine di migliorare le condizioni operative dell'attività agricola e garantire una migliore accessibilità delle unità colturali; di Restituzione (RE) volti prioritariamente al riequilibrio di condizioni ambientali alterate o degradate, al restauro e al recupero del patrimonio abbandonato, al

ripristino delle condizioni naturali, all'eliminazione o alla mitigazione dei fattori di degrado. In particolare:

- gli interventi di Riqualificazione (RQ) relativi possono essere realizzati anche attraverso le categorie RQ1 e RQ2 con un incremento del 20% di SUL del patrimonio edilizio rurale esistente, con esclusione degli edifici che insistono sulle aree ad alto rischio idrogeologico e vulcanico e di quelli vincolati ai sensi della L. 1089/1939, finalizzati al miglioramento della condizione abitativa e lavorativa degli imprenditori agricoli,
- gli interventi di Restituzione (RE) possono essere realizzati attraverso la categoria RE1 (demolizione senza ricostruzione o con ricostruzione compensativa di edifici localizzati lungo il reticolo idrografico o in aree di rischio idrogeologico o vulcanico, con trasferimento dei volumi in aree esterne al Parco e alle sue aree contigue), con trasferimento dei volumi in aree contigue al Parco comprese nelle zone R.U.A. (Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale), A.I. (Recupero delle Aree Industriali), S.I. (Zone Saturate Interne) del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani ex L. n. 431/1985, o in zone esterne alle aree contigue messe a disposizione dai Comuni da concordare con l'Ente Parco, previa verifica degli impatti paesaggistici e idrogeologici.

Non è presente alcuna Zona D di promozione economica e sociale.

La disciplina dell'*Inquadramento strutturale* (elaborati P2.2b e P2.2c) è fondata sull'individuazione alle *componenti strutturali* organizzate in *sistemi* e *relazioni* che, per la loro natura e disposizione sul territorio, reclamano una visione e una capacità di regolazione che, come si è detto, travalicano inesorabilmente il perimetro del Parco.

In particolare, per quel che l'*Inquadramento strutturale* (elaborati P2.2b e P2.2c), le principali relazioni strutturali rientranti nel territorio di Pollena Trocchia esterno ed interno al perimetro del Parco sono:

- quelle *ecologiche*, incentrate sulle aree di naturalità, prevalentemente boscate, dei versanti alti del Somma/Vesuvio e sul sistema degli spazi rurali urbani e periurbani, dei quali va evitata l'ulteriore frammentazione e insularizzazione e tutelato l'uso agricolo e la permeabilità;
- quelle *storico-morfologiche e insediative*, strutturate sul sistema complesso dei nuclei storici, con particolare riferimento a quelli di Pollena e di Trocchia, ma anche sulle visuali di percezione da valle verso la montagna che costituiscono una componente d'importanza centrale;
- quelle *infrastrutturali*, connesse alle grandi infrastrutture lineari che attraversano il territorio, con particolare riferimento alla ex 162 e alla 268 bis, alla circumvesuviana e alle loro riqualificazione paesaggistica, da valorizzare anche in qualità di attrattori turistici.

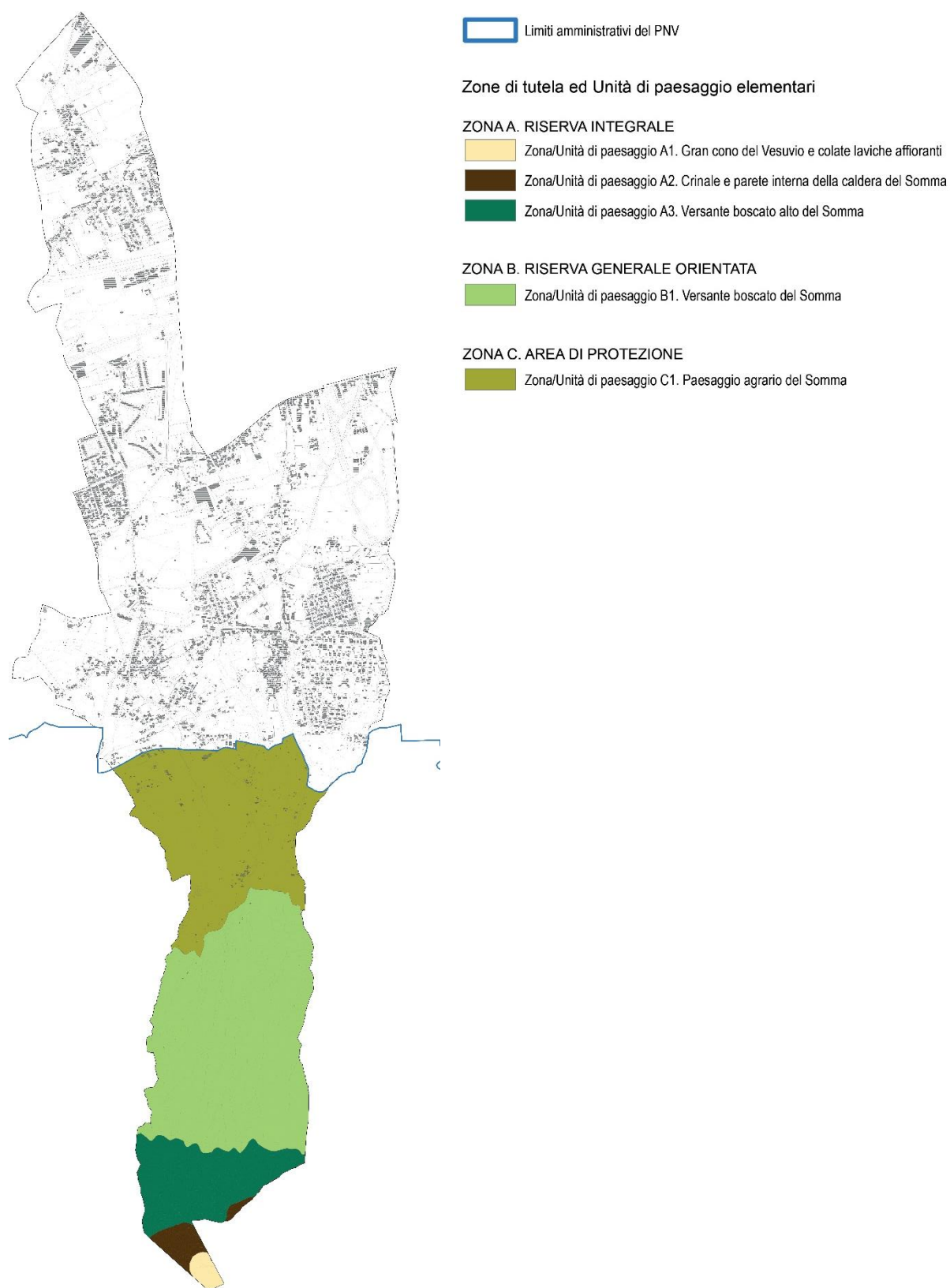


Fig. 8 - Piano del Parco Nazionale del Vesuvio - Zonizzazione

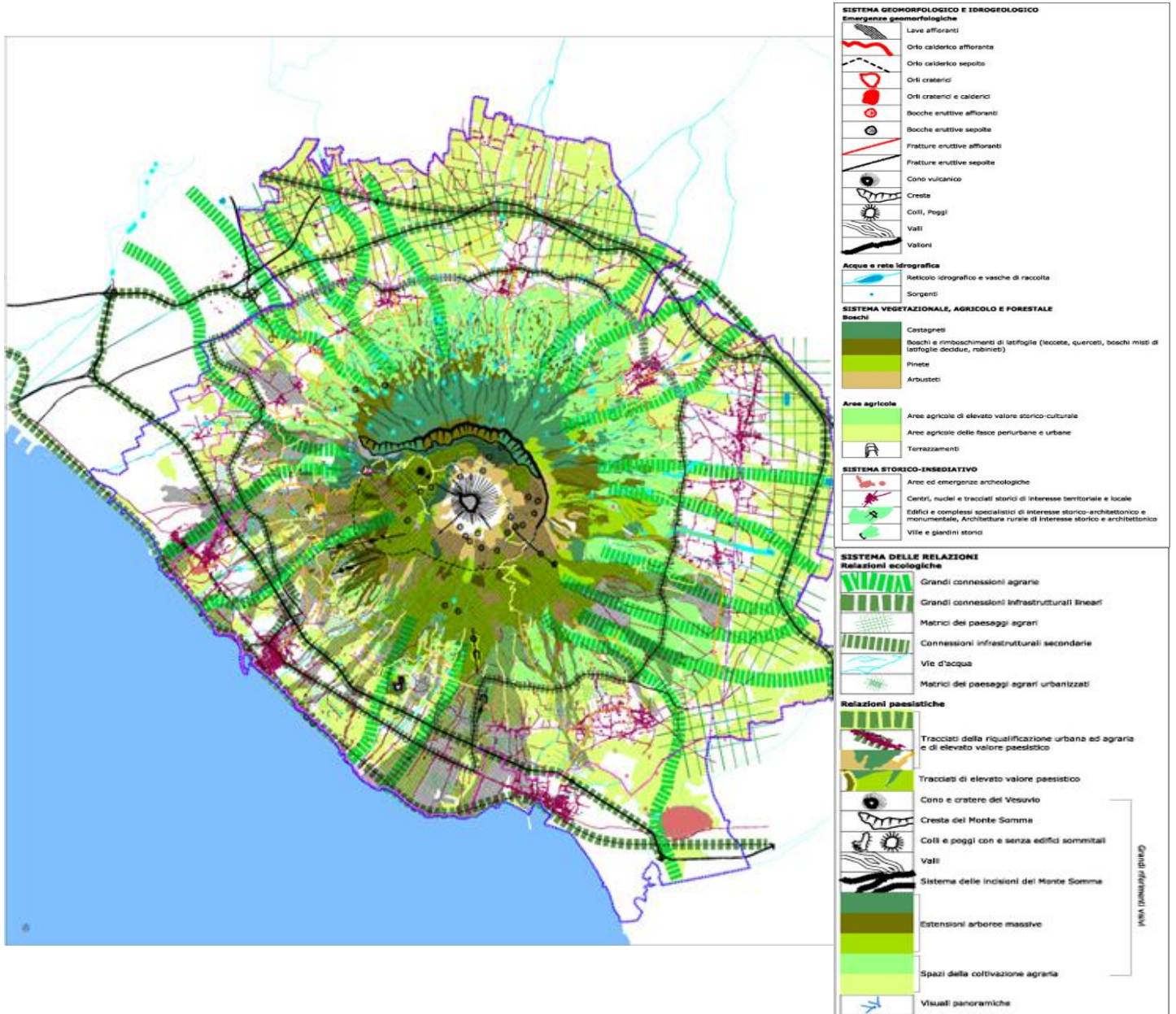


Fig. 9 - Piano del Parco Nazionale del Vesuvio - Inquadramento strutturale

3. IL QUADRO STRATEGICO: OBIETTIVI, LINEAMENTI ED AZIONI

In sede di Preliminare di Piano vengono delineate le strategie alla base del nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUC). La costruzione di un quadro strategico coerente con gli indirizzi forniti alla scala territoriale dagli strumenti di pianificazione sovraordinata (PTR e PTC della Città Metropolitana di Napoli e Piano del Parco Nazionale del Vesuvio), non solo è esplicitamente previsto quale contenuto del piano dal Regolamento di attuazione della L.R. 16/2004 n. 5/2011 e ss.mm. e ii., ma costituisce la base del confronto sia con i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da consultare in sede di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ma anche per attivare un confronto attivo e proficuo con i principali attori economici e sociali locali, sulla base di incontri ed altri strumenti di ascolto da mettere in campo per la costruzione di un quadro strategico definitivo e condiviso.

Il quadro strategico è inoltre uno strumento prezioso anche per stabilire le priorità dell'azione amministrativa nell'attuazione del piano, soprattutto in riferimento alla definizione dei successivi Atti di programmazione e piani operativi previsti dalla L.R. 16/2003 e dal Regolamento 5 (i secondi). Quello che di seguito viene delineato è dunque un quadro flessibile, da sottoporre al confronto pubblico, in grado di accogliere ulteriori idee, proposte ed iniziative per la costruzione del Progetto definitivo di PUC, sia da parte dei cittadini e delle categorie sociali, sia da parte degli SCA.

Tale quadro, già oggetto di confronto e di contributi da parte dei consiglieri comunali, a seguito di dei due incontri tenutosi nella Sala Consiliare in data 26.11.2020 e 10.12.2020, si compone dei seguenti Obiettivi, Lineamenti e azioni.

O1. POLLENA TROCCHIA SOSTENIBILE - Tutelare e valorizzare il sistema ambientale e mettere in sicurezza il territorio.

Questo obiettivo fa riferimento alla tutela dei grandi spazi di naturalità dei versanti medi ed alti del Monte Somma, ricadenti nelle zone di tutela del Parco Nazionale del Vesuvio e nelle aree dei SIC e ZPS e delle principali componenti ambientali che strutturano il paesaggio (le vie d'acqua, i valloni, i boschi, i terrazzamenti e ciglionamenti) ma anche degli spazi permeabili urbani e delle aree agricole periurbane di valle, al fine di costituire una rete di connessioni ecologiche fra le grandi aree di naturalità e il territorio urbano e periurbano e verso i comuni limitrofi, dentro un più complessivo obiettivo di salvaguardia delle componenti ambientali e di qualificazione del paesaggio.

La tutela ambientale costituisce un obiettivo fondamentale anche in considerazione della fragilità che caratterizza alcune parti del territorio dal punto di vista idro-geomorfologico (pericolosità idrogeologica aggravata dal Rischio vulcanico) e del forte impatto esercitato dalla crescente pressione antropica. Oltre alle strategie della messa in sicurezza e della manutenzione e compatibilmente con i vincoli di tutela e della stessa L.R. 21/04, in alcuni casi si pone dunque anche la questione della delocalizzazione di attività ed abitanti dalle aree di maggior rischio, con la conseguente necessità di trasferimenti compensativi e nuove localizzazioni in altri siti, comunali (Rischio Idrogeologico) ed extra-comunali (Rischio Vulcanico).

In particolare, il PUC mira a:

O1.L1. Valorizzare il patrimonio naturalistico e il paesaggio agrario, principalmente attraverso

- il miglioramento delle opere di infrastrutturazione fondiaria, compresi terrazzamenti e ciglionamenti esistenti, incentivando il recupero delle aree agricole incolte, anche nell'ottica di tutelare il ruolo di presidio ambientale dell'agricoltura;
- il rilancio delle attività agricole delle aree incolte, soprattutto quelle di versante ricadenti nell'area del Parco Nazionale del Vesuvio o a ridosso di esso anche introducendo nuove attrezzature a servizio delle produzioni dei versanti alti (monorotaie) all'interno di un serio programma di sviluppo e con progetti pilota mirati all'introduzione all'attività agricola e/o avvicinamento alla natura dei giovani (e non solo), del tipo "agricamping";
- il riutilizzo produttivo delle parti di territorio abbandonate, con particolare riferimento alle aree agricole incolte dentro e fuori in Parco Nazionale del Vesuvio;
- la rinaturazione dei detrattori ambientali, con particolare riferimento alla Cava/discarica del Carcavone, anche verso funzioni di fruizione turistica compatibili con un'area naturale;
- la valorizzazione dell'area cosiddetta dei "conetti vulcanici", quale elemento di elevatissimo valore naturalistico, attraverso un sistema di accoglienza e di divulgazione delle peculiarità del sito.

O1.L2. Ripristinare la continuità ecologica, principalmente attraverso

- la valorizzazione delle connessioni ecologiche longitudinali (monte-valle) fra le aree di naturalità dei versanti alti del Somma verso valle, lungo i lagni, oggi in parte tombati;
- la costruzione di connessioni ecologiche trasversali attraverso la tutela e il collegamento sia di aree urbane permeabili e piantumate, sia di aree agricole periurbane.

O1.L3. Realizzare attività di prevenzione del rischio connesso a fenomeni di dissesto idrogeologico e vulcanico, principalmente attraverso

- il ripristino della continuità del reticolo idrografico e rifunionalizzazione delle vasche di recepimento delle acque superficiali;
- la previsione e l'incentivazione di programmi di delocalizzazione abitativa nelle aree di maggior rischio idrogeologico e incentivazione dei cambi di destinazione d'uso degli immobili residenziali, per la riduzione dei pesi abitativi ai fini della mitigazione del rischio vulcanico ed idrogeologico;

O1.L4. Rinnovare il patrimonio insediativo ed edilizio secondo principi di eco sostenibilità, principalmente attraverso:

- la previsione e l'incentivazione di programmi di ricomposizione insediativa del patrimonio edilizio esistente che riducano il consumo di suolo e favoriscano processi di ripermeabilizzazione;

- il riequilibrio dell'impatto delle trasformazioni urbane sulle risorse ambientali, rafforzando la rete ecologica alla scala urbana e creando nuovi spazi aperti pubblici;
- la previsione di specifiche regole per incrementare i requisiti di sostenibilità ambientale degli edifici e degli interventi, con particolare riferimento alle prestazioni energetiche e all'adeguamento sismico.

O1.L5. Favorire la mobilità eco-sostenibile e in particolare la ciclo-pedonalità anche a supporto della fruizione del Parco Nazionale del Vesuvio, principalmente attraverso:

- la prefigurazione di un sistema di connessioni alla rete dei sentieri del Parco Nazionale del Vesuvio per la fruizione turistica, anche attraverso la riconnessione delle risorse naturalistiche (conetti vulcanici);

O2. POLLENA TROCCHIA IDENTITARIA ED ABITABILE - Valorizzare e riqualificare il territorio storico e i tessuti dell'espansione urbana recente e innalzare la dotazione di servizi

Questo obiettivo prevede azioni per la riqualificazione dei tessuti insediativi, storici e non, sia sotto il profilo fisico che funzionale, anche attraverso cambi di destinazioni d'uso finalizzati al decremento della quota residenziale verso usi produttivi e terziari, sia attraverso la dotazione di nuove attrezzature pubbliche per il soddisfacimento degli standard di cui al D.L. 1444/68. La valorizzazione dei nuclei storici di Pollena e Trocchia e delle numerose emergenze storico-architettoniche (masserie, ritrovamenti archeologici, i tracciati storici), acquistano anche una valenza legata alla riscoperta della identità fisica, sociale e simbolica dei luoghi. La costruzione di una identità di maggiore riconoscibilità è invece l'obiettivo da perseguire nei tessuti di più recente formazione, sia in quelli pianificati come il Parco Europa dove, per vicende diverse, si è interrotta la costruzione fisica e sociale del "quartiere", sia quelli dispersi, spesso interessati da fenomeni di urbanizzazione senza titoli abilitativi. In entrambe queste situazioni insediative si prevede di intervenire attraverso la costruzione di regole e progetti per migliorare la qualità estetica e l'efficienza urbana, associata anche alla riaffermazione della legalità nei processi trasformativi. In particolare, il PUC mira a:

O2.L1. Valorizzare il territorio storico sotto il profilo fisico-morfologico, funzionale e simbolico, principalmente attraverso:

- la salvaguardia e la valorizzazione dei caratteri morfogenetici, architettonici e tipologici dei nuclei originari e del loro rapporto sia con la geografia naturale (valloni, lagni, emergenze vulcaniche) sia con i segni dell'infrastrutturazione territoriale storica (masserie, tracciati storici, sistemazioni agrarie);
- il miglioramento della complessità funzionale mantenendo la residenzialità ed integrandola con nuove destinazioni d'uso, di tipo turistico e terziario, ma anche di artigianato tradizionale compatibili con i caratteri tipologici e architettonici degli edifici;
- la valorizzazione, anche a fini turistici, dei numerosi edifici e dei siti con alto valore simbolico, storico-architettonico, ambientale e paesaggistico, anche prevedendo premialità per incentivare l'intervento privato, con particolare riferimento a:

- il restauro dei numerosi palazzi nobiliari e delle masserie oggi in completo stato di abbandono, privilegiando destinazioni d'uso di pregio e di interesse generale,
- la sistemazione dei siti archeologici, anche come volano per la realizzazione di nuovi spazi aperti pubblici a verde e la riqualificazione di quelli esistenti;
- la riconversione delle attività incompatibili per la realizzazione di servizi ed attrezzature anche al fine di elevare la dotazione degli standard urbanistici a servizio dei cittadini.

O2.L2. Introdurre qualità insediativa, architettonica e ambientale nei tessuti edilizi contemporanei, attraverso principalmente:

- il ridisegno e il miglioramento delle prestazioni ambientali degli spazi pubblici, con particolare riferimento al miglioramento dell'impermeabilizzazione del suolo, delle dotazioni vegetazionali delle strade e degli spazi aperti pubblici, della riduzione delle isole di calore;
- il miglioramento della qualità insediativa del Parco Europa, soprattutto attraverso la riqualificazione degli spazi pubblici e di uso pubblico, la dotazione di attrezzature e i servizi pubblici e privati recuperando gli spazi inutilizzati e le aree a standard del PEEP;
- l'incremento della dotazione delle attrezzature di quartiere, dando priorità a quelle per il soddisfacimento degli standard ai sensi del D.L. 1444/68, privilegiando gli spazi aperti e le attrezzature sportive;
- l'incremento della *mixité* funzionale delle zone residenziali, anche attraverso la riconversione della funzione residenziale;
- La perimetrazione, in comprensori, dei nuclei edilizi spontanei edificati senza titolo per i quali sono in corso le procedure di sanatoria (condono) e delle aree inedificate in essi incluse o adiacenti, all'interno dei quali pianificare programmi di riqualificazione urbana di iniziativa pubblica o privata e che preveda, oltre ad interventi di recupero edilizio, anche l'adeguamento degli standards urbanistici.

O3. POLLENA TROCCHIA PRODUTTIVA E INNOVATIVA - Sviluppare filiere economiche innovative nel rispetto delle propensioni e delle produzioni tradizionali

Tale obiettivo ha a che fare con la creazione di un nuovo modello di sviluppo sostenibile del territorio sommano e vesuviano fondato sull'incentivazione di attività economiche ecocompatibili che, affiancando il settore primario, facciano leva sulle risorse, le tradizioni e le culture locali o promuovano lo sviluppo di settori economici innovativi, sostenendone sia il rinnovamento dei sistemi di produzione sia l'integrazione e la messa in rete per un territorio "smart". In tal senso l'attenzione va focalizzata anche sulla promozione e formazione di soggetti qualificati per la gestione di nuovi processi, parallelamente al rafforzamento dello straordinario valore simbolico trainante che l'icona Somma-Vesuvio ha entro contesti sovralocali. In particolare, il PUC mira a:

O3.L1. incentivare e potenziare le produzioni agro-alimentari di qualità, anche in connessione

all'icona Vesuvio-Monte Somma attraverso

- il potenziamento e la qualificazione delle vocazioni produttive locali, con particolare riferimento alle attività agricole anche con la individuazione di nuove aree in cui sia possibile, attraverso la creazione di piccole filiere ed attrezzature per la trasformazione e la distribuzione dei prodotti tipici (pomodorino *"del piennolo"*, l'albicocca, il pane, la produzione vinicola della *Catalanesca* del *Caprettone* e del *Piedirosso* cosiddetto *Per e Palumm*), anche promuovendo patti fra i piccoli produttori ed utilizzando il marchio del Parco Nazionale del Vesuvio.

O3.L2. Realizzare nuovi spazi produttivi per attività da delocalizzare e per nuove attività innovative attraverso

- il recepimento del PUA vigente nell'area produttiva di via Guindazzi, incentivandone l'attuazione;
- la previsione di nuove aree per attività di servizio e commerciali di carattere sovracomunale;
- la riconversione delle aree produttive dismesse;
- l'incentivazione della produzione di energie alternative.

O3.L3. Incentivare e potenziare servizi ed attività ricettive diffuse a supporto della fruizione turistica, anche finalizzata alla mitigazione del rischio vulcanico attraverso

- la creazione di spazi differenziati da destinare all'accoglienza turistica (servizi informativi e di supporto alla fruizione, spazi per la ricettività articolati per utenze diverse come alberghi, agriturismo, Bed&Breakfast, attività ludiche e sportive ...), soprattutto collegati al cambio di destinazione d'uso dalla residenza al fine di ridurre i pesi abitativi;
- l'incentivazione e la formazione di figure di alto profilo per la promozione e la gestione delle attività turistiche, soprattutto nell'ambito delle opportunità offerte dalla appartenenza al Parco Nazionale del Vesuvio;
- l'introduzione delle risorse e dei servizi locali nella più vasta rete sommana e vesuviana, anche comprendente l'area costiera e i grandi parchi archeologici.

04. POLLENA TROCCHIA INTERCONESSA E ACCESSIBILE - Migliorare e razionalizzare la rete infrastrutturale.

Tale Lineamento è strettamente connesso alla razionalizzazione del sistema delle infrastrutture, risolvendo alcuni aspetti di criticità del territorio di Pollena Trocchia anche nell'ottica della gestione della evacuazione in caso di evento vulcanico. Il tema di un'accessibilità dotata di elevati livelli di efficienza interna ma al tempo stesso compatibile con la peculiarità dei caratteri di sensibilità ambientale dell'area, costituisce inoltre un aspetto cruciale anche per orientare le modalità di fruizione turistica e sociale del Parco del Vesuvio e del territorio vesuviano in genere. In tal senso l'obiettivo fa perno sulle seguenti scelte:

O4.L1. Migliorare l'accessibilità e l'efficienza del trasporto pubblico e privato attraverso

- il ridisegno della rete viaria con l'allargamento di alcuni assi nord-sud, quali via Cavour, Via Dante Alighieri e via San Gennariello, al fine di facilitare il collegamento dei nuclei abitati con le principali vie di comunicazione regionali e nazionali, anche nell'ottica di miglioramento delle vie di fuga in caso di evento vulcanico;
- il miglioramento della percorrenza all'interno di nuclei densamente abitati, anche attraverso la previsione di una rete organica di aree destinate alla sosta;
- il miglioramento dei collegamenti con i comuni vicini attraverso un progetto organico di riqualificazione ed adeguamento delle arterie stradali (via Pistoni, via Cupa Travi, via Casali-ciello) che Pollena Trocchia condivide con i suddetti comuni, da attuare, eventualmente, attraverso protocolli di intesa con i comuni interessati;
- il miglioramento e il potenziamento del trasporto pubblico su ferro, sia a fini turistici che di incremento della mobilità dei cittadini nell'area metropolitana, soprattutto attraverso la riqualificazione delle due stazioni esistenti della linea Circumvesuviana e la loro dotazione di spazi attrezzati, anche di piccole dimensioni, per il parcheggio di scambio;

O4.L2 Potenziare il ruolo di Porte di accesso del Parco Nazionale del Vesuvio dei nuclei storici di Pollena e Trocchia anche attraverso

- la realizzazione di parcheggi di scambio a servizio dei nuclei storici e che ne consentano la pedonalizzazione;
- l'organizzazione di percorsi ciclo-pedonali di collegamento con i principali sentieri del parco;
- l'incentivazione dei processi di osmosi tra le attività agricole e le attività turistiche secondo i processi propri dell'agriturismo.

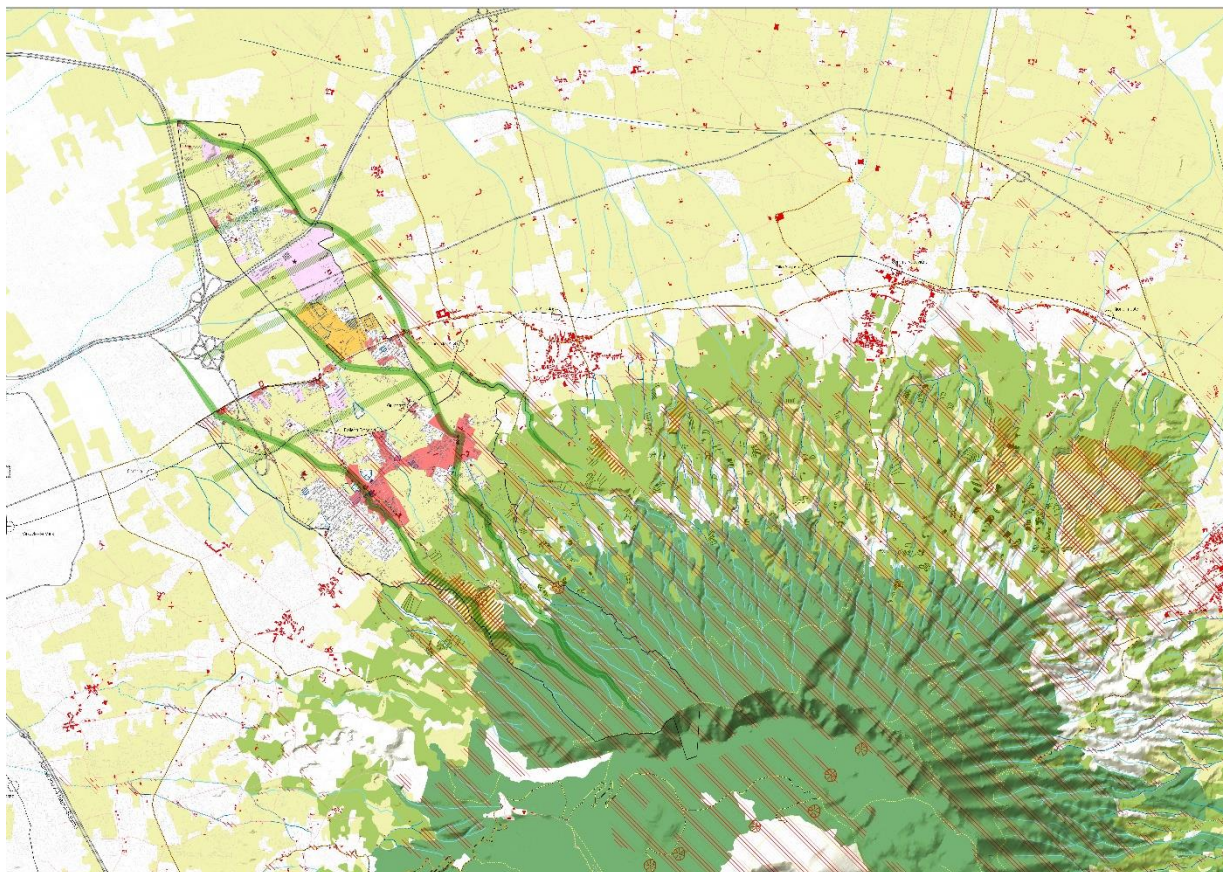
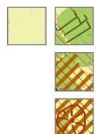


Fig. 10- Quadro strategico d'assieme

POLLENA TROCCHIA SOSTENIBILE**Tutelare e valorizzare il sistema ambientale e mettere in sicurezza il territorio**

Valorizzare il patrimonio naturalistico e il paesaggio agrario



Miglioramento delle opere di infrastrutturazione fondiaria, compresi terrazzamenti e ciglionamenti esistenti, incentivando il recupero delle aree agricole incolte, anche nell'ottica di tutelare il ruolo di presidio ambientale dell'agricoltura.

Rinaturazione dei detritori ambientali, con particolare riferimento alla Cavatiscara del Carcavone, anche verso funzioni di fruizione turistica compatibili con un'area naturale.

Valorizzazione dell'area cosiddetta dei "conetti vulcanici", quale elemento di elevatissimo valore naturalistico, attraverso un sistema di accoglienza e di divulgazione delle peculiarità del sito.

Ripristinare la continuità ecologica



Valorizzazione delle connessioni ecologiche longitudinali (monte-valle) tra le aree di naturalità dei versanti alti del Somma verso valle, lungo i laghi, oggi in parte tombati.

Costruzione di connessioni ecologiche trasversali attraverso la tutela e il collegamento sia di aree urbane permeabili e piantumate, sia di aree agricole periurbane.

Realizzare attività di prevenzione del rischio connesso a fenomeni di dissesto idrogeologico e vulcanico



Ripristino della continuità del reticolo idrografico e rifunzionalizzazione delle vasche di recepimento delle acque superficiali.

Previsione e incentivazione di programmi di delocalizzazione abitativa nelle aree di maggior rischio idrogeologico e incentivazione dei cambi di destinazione d'uso degli immobili residenziali, per la riduzione dei pesi abitativi ai fini della mitigazione del rischio vulcanico ed idrogeologico.

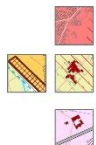
Favorire la mobilità eco-sostenibile e in particolare la ciclo-pedonalità anche a supporto della fruizione del Parco Nazionale del Vesuvio



Prefigurazione di un sistema di connessioni alla rete dei sentieri del Parco Nazionale del Vesuvio per la fruizione turistica, anche attraverso la riconnessione delle risorse naturalistiche (conetti vulcanici).

POLLENA TROCCHIA IDENTITARIA ED ABITABILE**Valorizzare e riqualificare il territorio storico e i tessuti dell'espansione urbana recente e innalzare la dotazione di servizi**

Valorizzare il territorio storico sotto il profilo fisico-morfologico, funzionale e simbolico



Salvaguardia e la valorizzazione dei caratteri morfogenetici, architettonici e tipologici dei nuclei originati e del loro rapporto sia con la geografia naturale (valloni, laghi, emergenze vulcaniche) sia con i segni dell'infrastrutturazione territoriale storica (massette, tracciati storici, sistemazioni agrarie).

Valorizzazione, anche a fini turistici, dei numerosi edifici e dei siti con alto valore simbolico, storico-architettonico, ambientale e paesaggistico, anche prevedendo premialità per incentivare l'intervento privato, con particolare riferimento: al restauro dei numerosi palazzi nobiliari e delle masserie oggi in completo stato di abbandono, privilegiando destinazioni d'uso di pregio e di interesse generale; alla sistemazione dei siti archeologici, anche come volano per la realizzazione di nuovi spazi aperti pubblici a verde e la riqualificazione di quelli esistenti.

Riconversione delle attività incompatibili per la realizzazione di servizi ed attrezzature anche al fine di elevare la dotazione degli standard urbanistici a servizio dei cittadini.

Introdurre qualità insediativa, architettonica e ambientale nei tessuti edilizi contemporanei



Miglioramento della qualità insediativa del Parco Europa, soprattutto attraverso la riqualificazione degli spazi pubblici e di uso pubblico, la dotazione di attrezzature e i servizi pubblici e privati recuperando gli spazi inutilizzati e le aree a standard del PEEP.

Incremento della dotazione delle attrezzature di quartiere, dando priorità a quelle per il soddisfacimento degli standard ai sensi del D.L. 1444/68, privilegiando gli spazi aperti e le attrezzature sportive.

POLLENA TROCCHIA PRODUTTIVA E INNOVATIVA**Sviluppare filiere economiche innovative nel rispetto delle propensioni produttive tradizionali**

Realizzare nuovi spazi produttivi per attività da delocalizzare e per nuove attività innovative



Recepimento del PUA vigente nell'area produttiva di via Guindazzi, incentivandone l'attuazione.

Riconversione delle aree produttive dismesse.

POLLENA TROCCHIA INTERCONNESSA E ACCESSIBILE**Migliorare e razionalizzare la rete infrastrutturale**

Migliorare l'accessibilità e l'efficienza del trasporto pubblico e privato



Ridisegno della rete viaria con l'allargamento di alcuni assi nord-sud, quali via Cavour, Via Dante Alighieri e via San Cennaro, al fine di facilitare il collegamento dei nuclei abitati con le principali vie di comunicazione regionali e nazionali, anche nell'ottica di miglioramento delle vie di fuga in caso di evento vulcanico.

Miglioramento della permeabilità all'interno di nuclei densamente abitati, anche attraverso la previsione di una rete organica di aree destinate alla sosta.

Miglioramento dei collegamenti con i comuni vicini attraverso un progetto organico di riqualificazione ed adeguamento delle arterie stradali (via Pistoni, via Cupa Travi, via Casalicello) che Pollena Trocchia condivide con i suddetti comuni, da attuare, eventualmente, attraverso protocolli di intesa con i comuni interessati.

Miglioramento e potenziamento del trasporto pubblico su ferro, sia a fini turistici che di incremento della mobilità dei cittadini nell'area metropolitana, soprattutto attraverso la riqualificazione delle due stazioni esistenti della linea Circumvesuviana e la loro dotazione di spazi attrezzati, anche di piccole dimensioni, per il parcheggio di scambio.

Potenziare il ruolo di Porte di accesso del Parco Nazionale del Vesuvio dei nuclei storici di Pollena e Trocchia



Realizzazione di parcheggi di scambio a servizio dei nuclei storici e che ne consentano la pedonalizzazione.

Organizzazione di percorsi ciclo-pedonali di collegamento con i principali sentieri del parco.

TESSUTI STORICI, MODERNI E CONTEMPORANEI

Nucleo Storico Pollena Trocchia

Massette

Centri, nuclei storici di interesse territoriale e locale

Aree produttive

Quartieri ERP

COMPONENTI AMBIENTALI E RETE ECOLOGICA

Connessioni ecologiche longitudinali

Connessioni ecologiche trasversali

Bocche eruttive e conetti vulcanici

Aree boscate

Aree agricole di versante

Aree agricole di piana e media collina

Terrazzamenti

Alveo strada

Reticolo idrografico

Tratto tombato

DETRATTORI AMBIENTALI

Cave e discariche

RETE DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ

Linee FS Nazionali

Linee FS Nazionali di progetto

Metro Regionale

Viabilità autostradale extraurbana

Viabilità locale

Sentieri carrabili

Sentieri pedonali

Tracciati storici

Stazioni esistenti

Stazioni Linea Circumvesuviana EAV Napoli-Sarno

Standard urbanistici esistenti (D.L. 1444/1968)

Area archeologica

Aree a rischio idrogeologico

4. LE AREE DELLA TRASFORMABILITÀ E DELLA RIQUALIFICAZIONE

Come emerge anche dal Quadro strategico descritto al precedente capitolo, il PUC di Pollena Trocchia è prevalentemente orientato alla valorizzazione delle risorse esistenti e alla riqualificazione del territorio, sia quello costruito che degli spazi aperti.

Per quanto riguarda il territorio costruito, il piano punta ad intervenire soprattutto sulla riqualificazione dei tessuti esistenti, con particolare riferimento ai centri e nuclei storici e agli antichi edifici e masserie, ma anche ai quartieri più recenti.

Per quanto riguarda i primi, già da molti anni il Comune ha attivato azioni di conoscenza e di regolamentazione degli interventi edilizi. Le azioni andranno dunque soprattutto estese al piano urbanistico, attivando meccanismi di incentivazione degli interventi, come premialità fiscali ed urbanistiche in termini di incrementi di SUL, cambi di destinazioni d'uso, anche nella direzione della valorizzazione a fini turistici, -compatibilmente con le rigorose norme di tutela del PTP-, ma anche migliorando la dotazione delle attrezzature, soprattutto quelle di quartiere, il cui fabbisogno è attualmente coperto appena per il 35%, con un deficit di oltre 155.000 mq (cfr. la Tabella 11 al capitolo 1.4).

La grande carenza di attrezzature a standard e servizi riguarda anche i tessuti più recenti, seppure con caratteristiche diverse. Il Parco Europa, ad esempio, come molti quartieri di edilizia pubblica ex 167/62, presenta una notevole quantità di aree di proprietà pubblica non utilizzate; il recupero di tali aree, sia come spazi aperti pubblici ed attrezzature non solo consentirà di soddisfare il citato fabbisogno residuo, ma potrà incidere positivamente mitigando la povertà funzionale tipica dei quartieri pubblici mono residenziali.

Più delicato è l'intervento di riqualificazione degli insediamenti "abusivi", per i quali saranno necessari interventi di maggiore incisività, anche sotto il profilo infrastrutturale.

Il temi della riqualificazione dell'esistente è d'altra parte quasi imposto dal sistema dei vincoli sovraordinati. Infatti, sotto il profilo della trasformabilità, il territorio di Pollena Trocchia è nettamente diviso in due parti con la strada statale per Ottaviano, la SS 268 come spartiacque. Infatti la parte a nord, a valle della vecchia statale per Ottaviano fino al confine con il comune di Casalnuovo, pur essendo comunque oggetto della *Dichiarazione di notevole interesse pubblico (Decreto ministeriale 3 ottobre 1961)* che riguarda l'intero territorio comunale, non è interessata da vincoli di inedificabilità, se non puntualmente -ad es. nell'area dei recenti ritrovamenti archeologici al Parco Europa-. La parte a sud, dalla SS. 268 fino alla cresta del Monte Somma, oltre alle aree rurali e boscate dei versanti medi ed alti del Monte Somma, riconosciute come SIC e ZPS e interne al Parco Nazionale del Vesuvio, è rigorosamente tutelata dal Piano Territoriale Paesaggistico (PTP) dei Comuni Vesuviani che si sovrappone al PPNV. In questa fascia la gran parte del territorio è inedificabile, trovandosi in Zona di Protezione Integrale (PI) o di Protezione Integrale e restauro paesaggistico e ambientale (PIR), mentre le aree immediatamente adiacenti ai nuclei urbani (i nuclei storici di Pollena e Trocchia, quello attorno al c.so Umberto, viale Regina Margherita, via Dante, c.so Garibaldi) sono in zona RUA. In questa zona, che coincide in gran parte con quella perimetrata come Centri e nuclei storici ai sensi della L.R. 26/03, così come anche in quella "Satura" comprendente i Rioni Micillo e Tartaglia, è consentita la nuova edificazione per le sole attrezzature a standard ai sensi

del D.L. 1444/68.

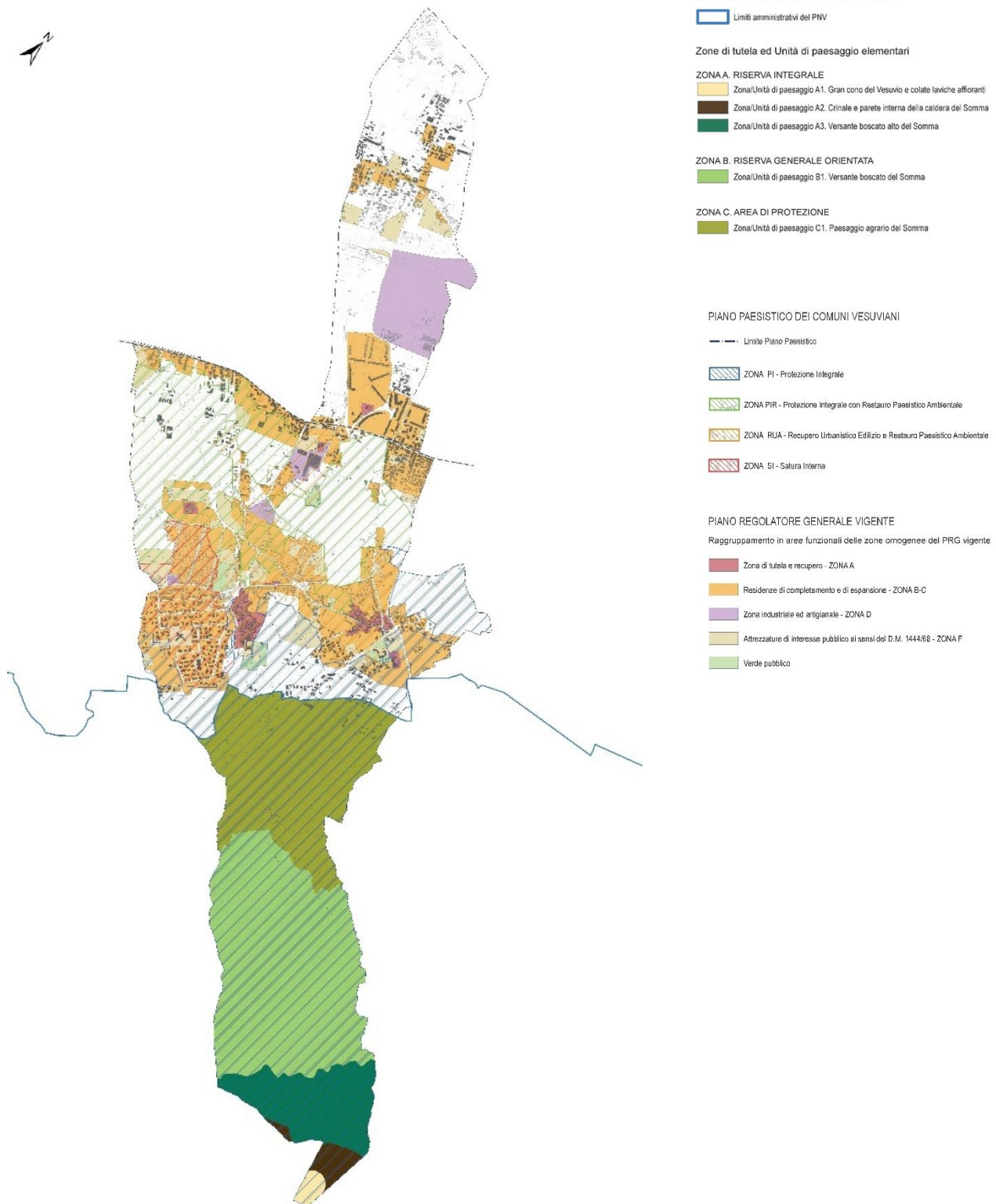


Fig. 11 - Sovrapposizione del PTP, PPNV e PRG vigente

Eventuali piccoli interventi di nuova edificazione di tipo produttivo dovranno essere localizzati nella parte a valle. Tali interventi dovranno essere precisamente dimensionati attraverso strumenti di

partecipazione pubblica, anche in considerazione della vasta area produttiva oggetto del PUA approvato nel novembre 2014 e ancora in corso di attuazione.

Altro tema della riqualificazione e valorizzazione delle risorse esistenti riguarda gli spazi aperti, non solo intesi come attrezzature a verde e spazi pubblici urbani, ma anche come parchi territoriali in stretta connessione con la presenza del PNV. In questa direzione grande importanza riveste il progetto di riqualificazione ambientale dell'area dei "conetti vulcanici" e del Carcavone, al confine con il Comune di Massa di Somma.

Tutti gli interventi di trasformazione che interessano aree libere, in particolare quelli per la realizzazione delle attrezzature a standard, saranno effettuati con i meccanismi perequativi di cui al successivo capitolo.

5. PRINCIPI E METODO: LA FORMA DEL PUC

I Piani Urbanistici Comunali sono profondamente cambiati negli ultimi decenni, configurandosi come strumenti molto diversi dai PRG ex L. 1150/42 con i quali tecnici e amministratori hanno ancora oggi a che fare. A seguito del lungo dibattito sulla inadeguatezza tecnica degli strumenti di pianificazione, connessa sia alla struttura dei piani come era andata consolidandosi negli anni, sia alle diverse condizioni socio-economiche di contesto (inversione del trend socio-demografico, saturazione del territorio e contrazione della domanda abitativa, scadenti risultati in termini qualitativi delle nuove parti di città prodotte con i piani, necessità di riqualificare parti urbane degradate,), le leggi nazionali e regionali degli ultimi decenni hanno infatti introdotto o consolidato tecniche, procedure e metodologie con l'obiettivo di realizzare strumenti più efficaci, giusti, flessibili rispetto al modificarsi delle esigenze delle comunità locali nel tempo.

Al fine di condividere prioritariamente con l'Amministrazione ed i tecnici alcune scelte metodologiche e che struttureranno la forma del PUC di Pollena Trocchia, si anticipano, di seguito, alcuni principi e tecniche, previste dalle leggi vigenti o appartenenti all'approccio del gruppo di progettazione, che si intende introdurre nello strumento urbanistico in fase di elaborazione.

COMPONENTE STRUTTURALE E COMPONENTE PROGRAMMATICA

La legge urbanistica regionale della Campania (n. 16/2004) ha introdotto importanti novità per lo strumento del piano urbanistico comunale (PUC), ulteriormente chiarite e specificate dalle modifiche apportate con la L.R. 1/2010 e i successivi "Regolamento di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di Governo del territorio del 4 agosto 2011 n. 5 e il relativo Manuale operativo pubblicato sul n. 1 di Quaderni del Governo del Territorio. Tali novità producono uno strumento urbanistico molto diverso dal PRG ex L. 1150/42.

Prima fra tutte la necessità di un'articolazione in strumenti distinti, il Piano strutturale e il piano Operativo con gli Atti di Programmazione, che prevedono due diverse tipologie di disposizioni:

- a) **disposizioni strutturali**, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- b) **disposizioni programmatiche**, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

In altri termini, il legislatore con questa articolazione chiede esplicitamente ai Comuni di definire nel PUC:

- **le parti della città e del territorio di elevato valore e a "a bassa negoziabilità"** (insediative, ambientali e infrastrutturali) che costituiscono di fatto il nocciolo duro dell'identità urbana, ossia l'insieme dei valori che rappresentano l'espressione dell'integrità fisica e dell'identità ambientale, storica e culturale del territorio e la struttura portante dell'infrastrutturazione e dell'attrezzatura del territorio; precisando, contestualmente, **le parti trasformabili dove invece concentrare le**

azioni di modificazione, riassetto e completamento anche per dare risposta ai fabbisogni pregressi e futuri;

- **le priorità di tipo strategico della riqualificazione urbana** da inserire in quelli che l'art 25 della L. R. n. 16/2004 definisce "Atti di programmazione degli interventi" per "la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni" che hanno un valore conformativo.

Le amministrazioni comunali, così come in parte chiarito dal Regolamento Regionale n. 5 del 2011, devono in tal modo esplicitare, attraverso il Piano Operativo/Atti di Programmazione degli interventi, cosa vogliono e possono fare in un tempo breve (tre anni appunto) entro una cornice di lunga durata, per attivare **i diritti edificatori già definiti nella componente strutturale, che potranno essere utilizzati esclusivamente in quell'arco temporale**. In questo modo -oltre che con l'introduzione delle tecniche di perequazione urbanistica, di cui si dirà nei prossimi paragrafi- si tenta di risolvere soprattutto l'annoso problema della **decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio** che ha da sempre minato l'efficacia del PRG.

Le disposizioni programmatiche hanno dunque una valenza operativa che richiede uno sforzo selettivo e propositivo per l'attivazione delle operazioni prioritarie e fattibili, in ragione degli obiettivi strategici del PUC, sia da parte del Comune, sia da parte dei privati. Questi, infatti, potranno essere direttamente interpellati sulla volontà di partecipare concretamente agli specifici Piani Operativi/Atti di Programmazione degli interventi attraverso specifiche modalità (Manifestazione d'interesse).

Le disposizioni strutturali, oltre ad individuare i vincoli e le tutele dettate dalla pianificazione sovraordinata e gli obiettivi della conservazione e 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) e a predisporre l'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità, contengono i criteri per il calcolo e l'aggiornamento delle previsioni relative ai fabbisogni, per la individuazione delle priorità d'intervento e per l'attribuzione dei diritti edificatori che costituiscono un riferimento indispensabile per le disposizioni programmatiche definite con gli Atti di programmazione, contenuti nel Piano Operativo introdotto dal Regolamento per il governo del territorio n. 5/2011. In questo modo i fabbisogni, le priorità d'intervento e le modalità di attribuzione dei diritti edificatori andranno verificate e aggiornate periodicamente in sede di Atti di programmazione degli interventi, sulla base dei criteri definiti nel PUC, per rispondere con efficacia sia alle novità emergenti nel quadro legislativo e normativo e sia alle domande poste dall'analisi delle dinamiche urbane, dalle istanze dei cittadini e delle imprese e dalle propensioni esistenti alla trasformazione urbana.

PRINCIPI FONDANTI E TECNICHE PEREQUATIVE/COMPENSATIVE

Il Piano Urbanistico Comunale di Pollena Trocchia sarà impostato su alcuni **principi fondanti** tra loro strettamente connessi:

- quello dell'**eguaglianza dei diritti**, con riferimento cioè alla necessità di garantire una sostanziale indifferenza dei proprietari interessati a fronte delle scelte di pianificazione, con le conseguenze

che questo principio comporta in termini di equa ripartizione tra essi dell'edificabilità prevista e degli oneri che gli interventi comportano soprattutto dal punto di vista della cessione di suoli per attrezzature pubbliche;

- quello di **sostenibilità dello sviluppo, precauzione e prevenzione ambientale**, con riferimento alla necessità di tutelare i valori ecologici e paesaggistici, per salvaguardare le risorse energetiche e naturali non rinnovabili e per evitare che nuovi usi del territorio compromettano quelli delle future generazioni attraverso contropartite prestazionali per la città e la collettività degli interventi trasformativi dal punto di vista dell'offerta ecologica compensativa, di servizi e infrastrutture, di qualità architettonica e ambientale e delle destinazioni d'uso preferenziali.

La perequazione urbanistica

L'adozione della **procedura perequativa garantisce criteri di equità e uniformità nelle previsioni edificatorie, tra aree e tra soggetti** per gli interventi trasformativi (nuova edilizia e ristrutturazione urbanistica di tessuti esistenti, realizzazione di attrezzature pubbliche), come ribadito dalla L.R. 16/2004⁴. Essa rappresenta un'opzione finalizzata ad evitare sperequazioni opinabili tra i diritti delle aree trasformabili per usi privati e quelle destinate ad attrezzature e infrastrutture pubbliche, generalmente destinate all'esproprio. Questa netta suddivisione comunemente presente nei tradizionali PRG, determina sia un differente trattamento economico fra i proprietari dei suoli (oggi in parte mitigato dal Testo Unico per gli Espropri, D.Lgs 327/2001), sia un vero e proprio ostacolo per l'acquisizione dei suoli da parte dell'Amministrazione. Le scarse risorse economiche e finanziarie dei Comuni e il problema della decadenza dei vincoli preordinati (nonché della difficoltà di reiterazione di tale vincolo in assenza delle indennità dovute) ha infatti determinato una condizione di **generalizzata non attuazione dei piani urbanistici** comunali per la realizzazione delle opere pubbliche e, soprattutto, delle attrezzature per gli standard urbanistici ai sensi del D.L. 1444/68 previste dai PRG, un tempo prevista solo attraverso l'esproprio preventivo.

Il funzionamento del **meccanismo perequativo** che si propone è riassumibile nei seguenti punti:

1. Le previsioni del dimensionamento del PUC e le potenzialità edificatorie ad esse connesse vengono distribuite sul territorio comunale secondo principi di equità e di uniformità dei diritti e degli obblighi edificatori per i proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni urbanistiche previste, tenendo conto della disciplina urbanistica pre-vigente, dell'edificazione esistente legittima, del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico o generale.
2. Il riparto delle previsioni e delle potenzialità edificatorie suddette viene effettuato sulla base di una classificazione e suddivisione del territorio comunale in **Ambiti di Equivalenza (AdE)**⁵. Gli

⁴ "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. (...)" (dall'art. 32 della L. R. della Regione Campania n. 16/2004).

⁵ La perimetrazione degli AdE si basa su due famiglie di criteri:

- lo **stato di diritto**, che sintetizza sia le previsioni del piano previgente sia le aspettative urbane comunque riconducibili alle dinamiche in atto
- lo **stato di fatto**, che sintetizza le caratteristiche strutturali dei luoghi anch'essi incidenti sulla definizione di quei diritti e sulla possibilità di definire un'articolazione di valori tra diverse regioni urbane.

Ambiti di Equivalenza (AdE) sono articolati in modo da contenere i suoli ai quali viene attribuito lo stesso **Diritto edificatorio virtuale (Dev)**, corrispondente ad un **Indice di edificazione virtuale (lev)** ed espresso in mq di Superficie Utile Lorda (SUL) per mq di Superficie territoriale (St). Tale Diritto edificatorio Virtuale viene riconosciuto ai proprietari **dei soli suoli che ricadono negli Ambiti di Trasformazione individuati dal PUC e inseriti nel Piano Operativo e relativi Atti di Programmazione di cui all'art. 25 della L.R. 16/2004 e all'art.9 del Regolamento 5/2011.**

Gli **Ambiti di Trasformazione** a cui si applicano le procedure perequative ricadono negli Ambiti di equivalenza e sono articolati in:

- **Ambiti di trasformazione per standard urbanistici (ATsu)**, individuati sulla base delle effettive necessità della città e delle sue parti, coerentemente con il quadro dei vincoli sovraordinati, e destinati prioritariamente all'acquisizione pubblica dei suoli per la realizzazione di attrezzature pubbliche o private ad uso pubblico, rientranti negli standard urbanistici di cui al D.l. n. 1444/1968.
- **Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati (ATi)**, individuati sulla base delle esigenze di ridisegno infrastrutturale e di nuove centralità urbane e locali, di riconnesione, qualificazione e rimarginazione urbana di parti incomplete e dequalificate, anche attraverso la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti.

3. Negli **Ambiti di Trasformazione per standard urbanistici (ATsu)** il **Diritto edificatorio virtuale (Dev)** è generato dall'Indice di edificazione virtuale (lev) dell'Ambito di Equivalenza in cui ricade. A fronte del riconoscimento della potenzialità edificatoria definita da tale lev è obbligatoria la cessione gratuita al Comune di una quota di suolo per la realizzazione di attrezzature rientranti negli standard urbanistici di cui al D.l. n. 1444/1968. Tale quota è pari:

- a) all'intera Superficie Territoriale (**St**) dell'Ambito in presenza di vincoli di inedificabilità sovraordinati o imposti da piani attuativi vigenti o negli ATsu ricadenti in ambiti di particolare tutela (ad es. il centro storico); in questo caso il **Dev** va trasferito integralmente in Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati (ATi);
- b) una quota consistente della **St** (generalmente il 70-80%) in tutti gli Ambiti di trasformazione per standard urbanistici (ATsu) non rientranti nelle condizioni suddette; in tal caso il Dev va concentrato nella quota residua dell'ATsu che rimane di proprietà privata (generalmente il 20% della St);
- c) in alternativa ai punti a) e b) il Dev potrà essere esercitato utilizzando l'intera superficie territoriale dell'ambito per la realizzazione di attrezzature private di uso pubblico assimilabili a standard urbanistici attraverso una specifica convenzione che ne garantisca l'uso pubblico.

Su tale base, il PUC individuerà una articolazione degli Ambiti di Equivalenza in regioni urbane coerenti con quanto previsto dalla citata sentenza n. 5/1980 della Corte Costituzionale, che distingue il livello delle aspettative e conseguentemente dei diritti edificatori - e quindi di valori di esproprio di riferimento della sentenza - tra le regioni periurbane e le altre (urbane consolidate, agricole, a basso grado di urbanizzazione).

L'indice di edificazione virtuale (iev)

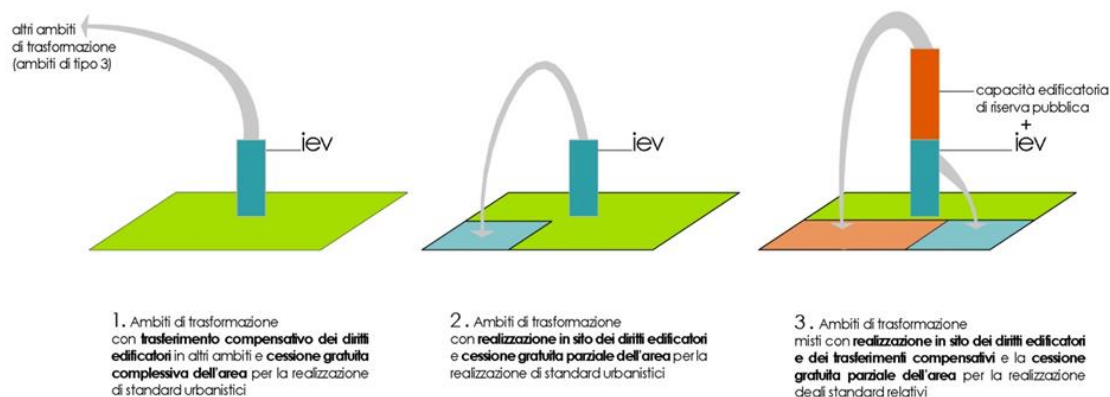


Figura 2. Attuazione degli ATsu e degli ATi

Nelle figure precedenti e successive sono esemplificati i casi di attuazione dell'Atsu descritti ai precedenti punti a) e b). In particolare nella Figura 2 l'immagine 1 rappresenta il caso di cessione dell'intera superficie territoriale dell'ambito, l'immagine 2 il caso della cessione del 70-80% della superficie territoriale con concentrazione del Dev nel restante 20% della superficie territoriale non ceduta.



primo caso: cessione totale dell'area e trasferimento compensativo in altro Ambito di trasformazione



secondo caso: concentrazione dei diritti edificatori nell'Ambito di Trasformazione Negli **Atsu**, in qualsiasi momento e, con le procedure fissate dalla legge, il Comune può comunque esercitare l'ablazione onerosa dei suoli previa apposizione di vincolo espropriativo

reso conformativo attraverso dichiarazione di pubblica utilità in sede di approvazione del Piano Operativo e relativi Atti di programmazione. In caso di esproprio dei suoli, il diritto edificatorio della trasformazione (Det) connesso al suolo espropriato è acquisito dal Comune che può esercitare direttamente la possibilità edificatoria destinandola alla realizzazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

4. Negli **Ambiti di Trasformazione per insediamenti integrati (ATi)**, oltre al **Diritto edificatorio virtuale (Dev)** generato dall'lev dell'Ambito di Equivalenza in cui esso ricade, il Comune potrà riconoscere un ulteriore **Diritto edificatorio di riserva pubblica (Derp)**, generato da un **Indice edificatorio di riserva pubblica (Ierp)**, in genere al massimo uguale all'lev, a fronte della corrispondenza di oneri straordinari di urbanizzazione approvati in Consiglio Comunale e parametrizzati sulla base dei criteri adeguatamente individuati dal RUEC. In tali Ambiti il Diritto edificatorio della trasformazione Det, derivante dalla somma del Dev e del Derp, e generato da un Iet derivante dalla somma dell'lev e dell'Ierp, deve essere reso esercitabile dal Piano Operativo e relativi Atti di Programmazione, anche sulla base di procedure di evidenza pubblica.

Il **Derp** è così ripartito:

- a. una quota destinata ai trasferimenti compensativi di diritti edificatori provenienti dagli Ambiti di trasformazione per standard urbanistici (Atsu) inedificabili, contigui e non contigui; all'interno di tali trasferimenti compensativi possono comunque rientrare anche quelli generati dalle seguenti situazioni:
- riduzione parziale o totale dell'edificazione in Ambiti di trasformazione ovunque localizzati, conseguente ad una decisione volontaria dei proprietari di suoli rientranti in essi, che consentano di ottenere migliori soluzioni urbanistiche o altri vantaggi pubblici in tali Ambiti;
 - demolizione senza ricostruzione o con ricostruzione parziale di edifici per la realizzazione di attrezzature e infrastrutture pubbliche o di uso pubblico;
 - demolizione senza ricostruzione o con ricostruzione parziale di edifici di nessun valore storico-architettonico ritenuti incongrui con i tessuti edilizi nei quali ricadono per motivi statici o di utilità pubblica;
 - demolizione senza ricostruzione o con ricostruzione parziale di edifici in aree archeologiche finalizzata ad una sistemazione architettonico-ambientale coerente con il valore storico dei siti.
- Tale quota è pari ad almeno il 50% del Derp. All'interno di tale quota una percentuale da stabilire (in genere il 50%) deve essere destinata ai trasferimenti compensativi dagli ATsu.
- b. una quota premiale finalizzata ad incentivare compensazioni integrative di interesse pubblico relativamente alle seguenti categorie:
- infrastrutture e servizi pubblici
 - destinazioni d'uso
 - qualità architettonica, costruttiva e ambientale
 - servizi ecosistemici e mitigazione dei rischi.

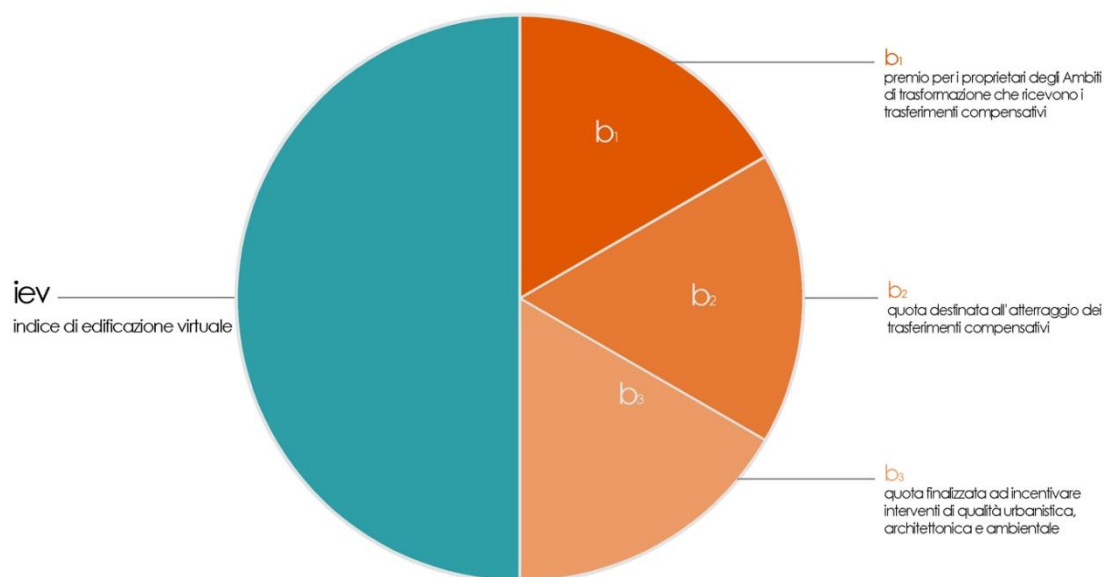
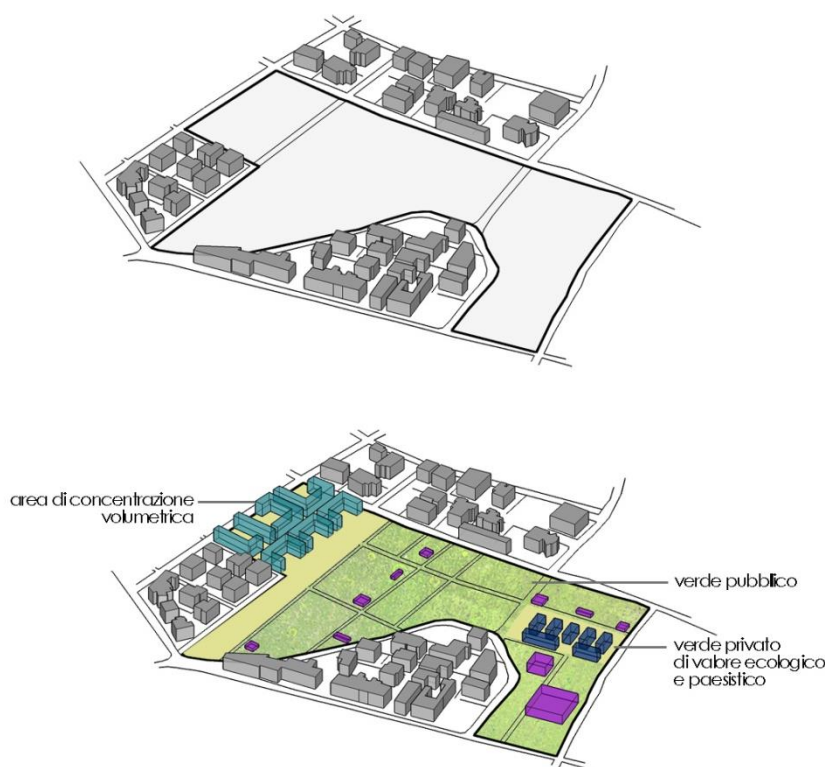


Figura 3. Ripartizione del Diritto edificatorio complessivamente assegnabile agli Ambiti di trasformazione integrata (ATi) attraverso l'Indice edificatorio di trasformazione (Iet): Diritto Edificatorio Virtuale (Dev) e di riserva pubblica (Derp)

Le compensazioni integrative possono essere convertite in tutto o in parte nella corresponsione di un contributo straordinario la cui entità verrà determinata sulla base di tabelle parametriche periodicamente aggiornate dal Consiglio Comunale. Il contributo straordinario deve essere trasferito ad uno specifico Centro di Costo.

Gli **Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati (ATi)** prevedono la seguente articolazione spaziale e funzionale:

- un'area di concentrazione della capacità edificatoria** corrispondente all'Iet comprensiva di un'area a verde privato con valenza ecologica, con indici di permeabilità e piantumazione definiti nelle NTA e l'eventuale viabilità privata;
- un'area destinata alle eventuali opere di urbanizzazione primaria
- un'area destinata a verde privato** (attrezzata a prato, arbusti, alberi di alto fusto) in cui possono essere localizzate, in ragione della dimensione di tali aree, attrezzature private per lo sport e la ricreazione;
- un'area destinata a verde e servizi pubblici**, comprensiva della quota dei suoli per la realizzazione degli standard urbanistici, rapportata alla capacità edificatoria, da cedere gratuitamente al Comune.



5. Per l'attuazione degli interventi negli Ambiti di trasformazione è generalmente prevista **l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e la formazione di comparti edificatori**, disciplinati dagli artt. 33 e 34 della L.R. n. 16/2004, costituiti da uno o più Ambiti di Trasformazione sottoposti alla normativa e alla gestione unitaria di tali Piani, in modo da regolare:

- le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento e le funzioni urbane ammissibili in ciascun comparto;
- la quantità complessiva di SUL realizzabile e la sua ripartizione in rapporto al **Dev** e, ove previsto, al **Derp** prodotti da tutti i suoli compresi nel Comparto;
- la quantità e la localizzazione dei suoli destinati a standard urbanistici e ad urbanizzazioni primarie da cedere gratuitamente al Comune.

In questo senso il Comparto può essere:

- a. continuo, quando le aree che lo compongono appartengono allo stesso Ambito di Trasformazione oppure ad Ambiti diversi ma confinanti e senza soluzione di continuità fisica;
- b. discontinuo, quando le aree che lo compongono appartengono ad Ambiti di Trasformazione non contigui tra i quali esistono soluzioni di continuità fisica.

In entrambi i casi gli interventi di trasformazione ricompresi nel Comparto sono unitari e sono soggetti alla normativa del PUA in cui esso è inserito attraverso la stipula di una convenzione, sottoscritta dai soggetti attuatori e regolante i rapporti tra questi e il Comune.

6. L'attuazione degli interventi di trasformazione è regolata dal Piano Operativo/Atti di programmazione e dai successivi PUA nel rispetto delle disposizioni definite dal PUC e attraverso procedure di selezione concorrenziali delle proposte che consente all'Amministrazione Comunale di

scegliere quelle ritenute più convenienti, sia sul piano dell'offerta pubblica che della qualità degli interventi. In particolare, questa procedura risulta indispensabile per **sollecitare le proposte progettuali più idonee a soddisfare gli obiettivi del Piano e quindi selezionare le aree e gli immobili sui quali realizzare gli interventi previsti dagli Atti di programmazione nell'arco temporale triennale**, con il collegato riconoscimento dei diritti edificatori definiti dal PUC secondo principi di equità e perequazione. Ciò consente di valutare le concrete propensioni all'investimento, avviare un processo attuativo sostenuto da una reale fattibilità e definire una programmazione dimensionata alle esigenze individuate dal PUC.

7. Per quanto riguarda l'ammissibilità delle destinazioni d'uso negli Ambiti di Trasformazione, è utile evidenziare che, fermo restando quanto previsto per gli ATsu nei casi a) e b) del recedente paragrafo 3, nelle aree private degli Ambiti di trasformazione (aree di concentrazione del DEV negli ATsu di cui al caso b del precedente paragrafo 3) e negli ATi, le destinazioni consentite dovranno tener conto dei vincoli e delle prescrizioni dei piani sovraordinati e in particolare:
- della L.R. 21/2003 che vieta nuovi carichi insediativi a fini residenziali,
 - della presenza di vincoli sovraordinati che ammettono esclusivamente attrezzature a standard urbanistici ex D.I. 1444/68 (ad es. Zone RUA del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani).

