

PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE



Comune di
Marigliano

Città Metropolitana di Napoli



Relazione Generale

MAGGIO 2022

aggiornamento e adeguamento in seguito al recepimento dei pareri obbligatori delle amministrazioni competenti, come previsto da LR n.16/2004 e ss. mm. ii

PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sindaco

Avv. Giuseppe Jossa

Assessore alla Pianificazione Territoriale, Rigenerazione Urbana e Ambientale

Prof.ssa Arch. Anna Terracciano

R.U.P. e Progettista di Piano

Ing. Rosalba Di Palma

SUPPORTO SCIENTIFICO

Centro Interdipartimentale di Ricerca

Laboratorio di Urbanistica e di Pianificazione
Territoriale (L.U.P.T.) - Università degli studi di
Napoli "FEDERICO II"

Responsabile scientifico

Prof.ssa Arch. Emanuela Coppola

Gruppo di progettazione

Arch. Giuseppe Bruno
Pianif. Territ. Alessia De Vita
Pianif. Territ. Giovanna Ferramosca

Studi giuridici

Prof.ssa. Avv. Giuseppina Mari
Avv. Andrea Maffettone

COMUNICAZIONE E PARTECIPAZIONE

Pianif. Territ. Giorgia Cuccaro
Pianif. Territ. Cristina Tedesco

SUPPORTI SPECIALISTICI

Studio agronomico

Dott. Agron. Giuseppe Caruso

Studio geologico

Dott. Geol. Giosafatte Nocerino

Studio archeologico

Dott. Archeol. Natascia Pizzano



MAGGIO 2022

aggiornamento e adeguamento in seguito al recepimento dei pareri
obbligatori delle amministrazioni competenti, come previsto da LR
n.16/2004 e ss. mm. ii

INDICE

PREMESSA

**Processo di redazione e Iter amministrativo del PUC 2021
Elenco Elaborati**

INTRODUZIONE

Contesto di riferimento

Gli obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile dell'Agenda 2030
Nuove prospettive per l'urbanistica nel Quadro della Programmazione

Il ruolo del Piano Urbanistico Comunale

Riferimenti normativi vigenti
Innovazioni per gli strumenti urbanistici

PIANIFICAZIONE PREVIGENTE SOVRAORDINATA

IL QUADRO STRATEGICO E STRUTTURALE DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il Piano Territoriale della Regione Campania (PTR)
Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Napoli
Il Piano Strategico per la Città Metropolitana di Napoli
Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino nord – occidentale della Campania
Programma Integrato dell'area dei Regi Lagni come "Business Park per l'agricoltura"

LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Il PRG vigente
La vicenda urbanistica passata

QUADRO STRATEGICO

STRATEGIE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E AMBIENTALE

Indicazioni generali

Obiettivi strategici

Visioni di città

IL PROCESSO PARTECIPATIVO DEL PUC

I progetti strategici per guidare la rigenerazione urbana e ambientale

Il ruolo dei progetti guida

PS1 *Il sistema policentrico delle eccellenze storico-archeologiche per il rilancio della città*

PS2 *La rete della mobilità sostenibile per la riconnessione tra le aree urbane e le nuove centralità*

PS3 *Il parco multifunzionale dei paesaggi agrari per la valorizzazione delle filiere agroalimentari e la riconnessione ecologica*

QUADRO CONOSCITIVO

SISTEMA INSEDIATIVO E STORIA URBANA

Evoluzione storica del territorio comunale e beni vincolati

La rete dei tracciati storici cardo-decumanici

CONTESTO TERRITORIALE E AMBIENTALE

Le masserie

Connessioni ambientali potenziali

Dinamiche demografiche

Mercato del lavoro

QUADRO STRUTTURALE

FORMAZIONE DEL PIANO

Disposizioni strutturali e programmatiche

PEREQUAZIONE

Principi fondanti e tecniche perequative

DIMENSIONAMENTO DEL PUC

Il fabbisogno abitativo

Il fabbisogno di attrezzature

Il fabbisogno di terziario e produttivo

IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

La Carta degli indici dei rapporti di copertura

La Carta della trasformabilità

LA DISCIPLINA DEL “PIANO STRUTTURALE”

Sistema dello spazio rurale aperto

Innesco di impianto del centro antico e di impianti dei nuclei storici

Le Norme tecniche di attuazione del “piano strutturale”

Coerenza con il PTC della Città Metropolitana di Napoli

ALLEGATI

ALLEGATO 1

Report Questionario

ALLEGATO 2

Report Incontri pubblici

PREMESSA

Processo di redazione e iter amministrativo del PUC 2021

La Proposta di Piano Strutturale Comunale PUC 2021 è sostenuta da alcune strategie di fondo - allineate con le politiche più avanzate della rigenerazione urbana e ambientale emergenti nell'esperienza urbanistica europea - che ne informano gli indirizzi, le regole, i programmi e i progetti, evidenziando gli obiettivi prioritari di maggiore rilevanza emersi dai quadri interpretativi, dai contenuti dell'azione pubblica più innovativa degli ultimi anni.

Da ciò si evince la necessità di costruire un **quadro programmatico** chiaro ed efficace in grado di intercettare e saper utilizzare i fondi provenienti dalla programmazione europea, nazionale e regionale, giacché la Commissione Europea, per rafforzare la propria azione di contrasto agli effetti della pandemia e al rilancio delle economie degli Stati Membri, per il prossimo periodo di programmazione 2021-27, accanto alle risorse ordinarie – definite all'interno del Quadro Finanziario Pluriennale (QFP) – saranno affiancate risorse straordinarie, definite all'interno dei Programmi Recovery Fund, Next generation EU, ecc. Alle incredibili opportunità offerte da questo quadro programmatico si unisce inoltre l'esigenza da parte del Comune di Marigliano di caratterizzare la propria programmazione secondo i principi ispiratori, le linee di indirizzo e le principali strategie promosse dall'Unione Europea e ispirate al conseguimento degli obiettivi dell'Agenda 2030, per promuovere uno sviluppo sostenibile ecologicamente orientato e attuare una progressiva riduzione delle disuguaglianze sociali, economiche, ambientali e territoriali, nonché il contrasto di ogni tipo di discriminazione, dentro una transizione verso **un'economia climaticamente neutra, verde, competitiva e inclusiva**, coerente con le indicazioni del **European Green Deal**.

Questo scenario di grandi opportunità si è determinato per rispondere all'emergenza planetaria della **pandemia da covid-19**, che a partire dal febbraio 2020 ha finito per **esasperare ulteriormente le criticità che caratterizzano le città**, producendo nuovi conflitti e contraddizioni, a cui occorre dare risposte attraverso un ripensamento radicale nel progetto delle nostre città e del territorio più in generale, producendo importanti riflessioni intorno a:

- **l'attualizzazione dei concetti di Città Sana e di Salute Pubblica**, per cui è centrale il ruolo **delle Infrastrutture Ambientali (verdi e blu)** nella pianificazione urbanistica a tutte le scale;
- la **centralità della Rigenerazione Urbana** come modalità oggi prioritaria e principale di intervento sia nelle aree urbanizzate, che in quelle marginali o periferiche, ma anche sugli edifici isolati;
- le necessarie **innovazioni e flessibilità dello spazio dell'abitare e dei luoghi del lavoro** a causa delle restrizioni imposte ai nostri stili di vita, e il significativo aumento del tempo trascorso a casa, anche svolgendo *smart working* e *didattica a distanza* impongono un ripensamento degli spazi per l'abitare, per il lavoro e per lo studio;
- l'affermarsi dei concetti di **rete dei servizi e centralità diffuse** sulla base della suggestione della "Città dei 15minuti", che si basa sull'idea che ogni cittadino possa raggiungere in quindici minuti di distanza, a piedi o in bicicletta, i servizi necessari per mangiare, divertirsi e lavorare;
- **l'accessibilità digitale e la mobilità alternativa** da ripensare anche in termini di equo accesso alla città e alle sue risorse, anche e soprattutto attraverso le reti digitali ancora assenti nelle aree periferiche e interne del nostro paese, e che hanno determinato l'esclusione a molti servizi, durante questo tempo di pandemia;

Questa profonda modificazione dello scenario di contesto, e l'esigenza di poter dotarsi come Amministrazione Comunale di uno strumento Quadro Strategico e i Progetti Strategici siano in grado di intercettare le risorse messe a

disposizione dal PNRR, sono alla base della necessità di rivedere lo strumento urbanistico PUC 2020 adottato con Delibera di G.C. n. 24 del 18/02/2020.

Considerato che **la vicenda urbanistica del Comune di Marigliano è stata contrassegnata da numerosi tentativi di pianificazione incompleti e parziali, successivi all’approvazione del P.R.G. del 1990** – attualmente vigente ma operativo solo in alcune zone – **che hanno avuto esito negativo o che non hanno mai completato l’iter di approvazione**, come documentato nel capitolo “LA PIANIFICAZIONE COMUNALE” ed in particolare al paragrafo “La vicenda urbanistica passata”, si è ritenuto opportuno procedere ad una revisione dello strumento urbanistico adottato, facendo salvo la parte preliminare perché non pregiudicata dalle criticità e lacune del PUC 2020¹, per poter arrivare nel più breve tempo possibile, all’approvazione di un nuovo PUC più aderente alle necessità reali del territorio e più efficace in relazione alle mutate condizioni del contesto storico, politico e culturale di riferimento.

Per tanto, con **Delibera di G. C. n. 70 del 14/05/2021 viene contestualmente adottato il nuovo Piano Urbanistico Comunale PUC 2021 – nella sola componente del Piano Strutturale (PSC)** ai sensi della L.R. n. 16/2004 e dell’art. 3 del Regolamento n. 5/2011 ed in linea con quanto indicato nella circolare della Regione Campania datata 23/03/2021 – e **si provvede al ritiro del Piano Urbanistico Comunale PUC 2020 adottato con Delibera di G. C. n. 24 del 18.02.2020**. Tale Delibera contestuale è approvata dalla Giunta Comunale e pubblicata entro i termini della scadenza delle norme di salvaguardia del PUC 2020, non determinando in alcun modo una situazione di vuoto pianificatorio e garantendo così un regime normativo e di messa in sicurezza per il territorio. Il PUC 2021 è stato pubblicato contestualmente nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania (BURC) n. 55 del 31/05/2021.

Entro il termine fissato del 30/07/2021, per partecipare al procedimento di formazione del PUC (come da normativa L. R. n. 16/2004, Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011), sono pervenute n. 215 Osservazioni.

Entro il termine fissato del 28/09/2021 per la fase della Valutazione delle Osservazioni e del loro recepimento (come da normativa L. R. n. 16/2004, Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011), con Delibera di G. C. n. 126 del 27/09/2021 si approva la “Valutazione e recepimento delle osservazioni al PUC adottato con delibera di G.C. n. n. 70 del 14/05/202”².

¹ Tali lacune e criticità sono ampiamente documentate nella Relazione Istruttoria “PUC 2020 Adottato con D.G. N. 24 del 18/02/2020 – percorso di nuova adozione PUC 2021”, Prot. Gen. 9710 del 10/05/2021, a firma della RUP e Progettista di Piano Ing. Rosalba Di Palma, che è parte integrante della Delibera di Giunta Comunale n. 70 del 14/05/2021 di “Adozione del nuovo Piano Urbanistico Comunale ai sensi della L.R. n. 16/2004 e dell’articolo 3 Regolamento n. 5/2011. Ritiro della delibera n. 24 del 18.02.2020” a firma dell’Assessore Prof. Arch. Anna Terracciano

² I criteri e gli esiti di tale Valutazione sono ampiamente illustrati nella Relazione Istruttoria “Valutazione e recepimento delle Osservazioni al PUC 2021 - Piano Urbanistico Comunale di Marigliano (NA), Prot. 16019 del 27/09/2021, a firma della RUP e Progettista di Piano Ing. Rosalba Di Palma, che è parte integrante della Delibera di Giunta Comunale n. 126 del 27/09/2021 di “Valutazione e recepimento delle osservazioni al PUC adottato con delibera di G.C. n. n. 70 del 14/05/202” a firma dell’Assessore Prof. Arch. Anna Terracciano

ELENCO ELABORATI

RG | RELAZIONE GENERALE

(novembre 2021, aggiornamento e adeguamento come da Delibera di G.C. n. 126 del 27/09/2021)

QC | QUADRO CONOSCITIVO

QC01 | PSC – QC-01 *Inquadramento territoriale (maggio 2021 aggiornamento del PUC 2020)*

QC02 | PSC – QC-02 *Pianificazione sovraordinata - PTR e PTC (maggio 2021 aggiornamento del PUC 2020)*

QC03 | PSC – QC-04 *Quadro dei vincoli della pianificazione settoriale: PSAI A.d.B della Campania centrale (maggio 2021 aggiornamento del PUC 2020)*

QC04 | PSC – QC-05 *Territorio comunale e cartografica di base*

(novembre 2021, aggiornamento e adeguamento come da Delibera di G.C. n. 126 del 27/09/2021)

QC05 | *Evoluzione storica del territorio comunale*

(maggio 2022, aggiornamento e adeguamento in seguito al recepimento dei pareri obbligatori delle amministrazioni competenti, come previsto da LR n.16/2004 e ss. mm. ii.)

QC06 | *Attività produttive*

(novembre 2021, aggiornamento e adeguamento come da Delibera di G.C. n. 126 del 27/09/2021)

QC07 | *Beni vincolati ed altri elementi di interesse storico-culturale ed ambientale*

(maggio 2022, aggiornamento e adeguamento in seguito al recepimento dei pareri obbligatori delle amministrazioni competenti, come previsto da LR n.16/2004 e ss. mm. ii.)

QC08 | *Reti infrastrutturali ed impianti tecnologici e speciali e relative fasce di rispetto*

(novembre 2021, aggiornamento e adeguamento come da Delibera di G.C. n. 126 del 27/09/2021)

QC09 | *Rete delle infrastrutture per la mobilità e perimetrazione del centro*

(novembre 2021, aggiornamento e adeguamento come da Delibera di G.C. n. 126 del 27/09/2021)

QC10.1 | *B02-1 Rete idrica (maggio 2021)*

QC10.2 | *B02-2 Rete fognaria (maggio 2021)*

QC10.3 | *B02-3 Rete pubblica illuminazione (maggio 2021)*

QC10.4 | *B02-4 Rete gas-metano (maggio 2021)*

QC11 | *Articolazione funzionale del territorio*

(novembre 2021, aggiornamento e adeguamento come da Delibera di G.C. n. 126 del 27/09/2021)

QC12 | *Attrezzature pubbliche esistenti di cui al D.l. 1444/68*

(novembre 2021, aggiornamento e adeguamento come da Delibera di G.C. n. 126 del 27/09/2021)

QC13 | PSC – QC-08 *Pianificazione comunale: rappresentazione grafica del P.R.G. 1990*

(maggio 2021 aggiornamento del PUC 2020)

QC14 | *Progetti delle opere pubbliche in corso (maggio 2021)*

QC15 | *Carta degli Indici dei rapporti di copertura (maggio 2021)*

QC16 | Connessioni ecologiche

(novembre 2021, aggiornamento e adeguamento come da Delibera di G.C. n. 126 del 27/09/2021)

QS | QUADRO STRATEGICO

QS01 | Sintesi delle principali strategie

(maggio 2022, aggiornamento e adeguamento in seguito al recepimento dei pareri obbligatori delle amministrazioni competenti, come previsto da LR n.16/2004 e ss. mm. ii.)

QS02 | Progetto strategico 1 - Il sistema policentrico delle eccellenze storico-archeologiche per il rilancio della città

(maggio 2022, aggiornamento e adeguamento in seguito al recepimento dei pareri obbligatori delle amministrazioni competenti, come previsto da LR n.16/2004 e ss. mm. ii.)

QS03 | Progetto strategico 2 - La rete della mobilità sostenibile per la riconnessione tra le aree urbane e le nuove centralità *(novembre 2021, aggiornamento e adeguamento come da Delibera di G.C. n. 126 del 27/09/2021)*

QS04 | Progetto strategico 3 - Il parco multifunzionale dei paesaggi agrari per la valorizzazione delle filiere agroalimentari e la riconnessione ecologica

(novembre 2021, aggiornamento e adeguamento come da Delibera di G.C. n. 126 del 27/09/2021)

PS PIANO STRUTTURALE

PS01 | Carta della trasformabilità

(maggio 2022, aggiornamento e adeguamento in seguito al recepimento dei pareri obbligatori delle amministrazioni competenti, come previsto da LR n.16/2004 e ss. mm. ii.)

PS02 | Piano Strutturale Comunale

(maggio 2022, aggiornamento e adeguamento in seguito al recepimento dei pareri obbligatori delle amministrazioni competenti, come previsto da LR n.16/2004 e ss. mm. ii.)

PS02 a | Piano Strutturale Comunale - zona nord

(maggio 2022, aggiornamento e adeguamento in seguito al recepimento dei pareri obbligatori delle amministrazioni competenti, come previsto da LR n.16/2004 e ss. mm. ii.)

PS02 b | Piano Strutturale Comunale - zona sud

(maggio 2022, aggiornamento e adeguamento in seguito al recepimento dei pareri obbligatori delle amministrazioni competenti, come previsto da LR n.16/2004 e ss. mm. ii.)

PS03 | Piano Strutturale Comunale e verifica di coerenza con il PTCP

(maggio 2022, aggiornamento e adeguamento in seguito al recepimento dei pareri obbligatori delle amministrazioni competenti, come previsto da LR n.16/2004 e ss. mm. ii.)

PS04 | Osservazioni al PUC adottato

(novembre 2021, aggiornamento e adeguamento come da Delibera di G.C. n. 126 del 27/09/2021)

PS05 | Norme Tecniche di Attuazione

(maggio 2022, aggiornamento e adeguamento in seguito al recepimento dei pareri obbligatori delle amministrazioni competenti, come previsto da LR n.16/2004 e ss. mm. ii.)

PS06 | Piano Strutturale Comunale e verifica di coerenza con il PSAI

(maggio 2022, aggiornamento e adeguamento in seguito al recepimento dei pareri obbligatori delle amministrazioni competenti, come previsto da LR n.16/2004 e ss. mm. ii.)

VAS | VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

VAS01 | Rapporto Ambientale (maggio 2021)

VAS02 | Sintesi non tecnica (maggio 2021)

SA | STUDIO AGRONOMICICO

Relazione carta uso del suolo *(febbraio 2020)*

Carta uso del suolo *(febbraio 2020)*

SG | STUDIO GEOLOGICO

Relazione geologica *(febbraio 2020)*

TAVOLA 1 Ubicazione indagini (febbraio 2020)

TAVOLA 2 Geolitologica (febbraio 2020)

TAVOLA 3 Idrogeologica (febbraio 2020)

TAVOLA 4 Stabilità geomorfologica (febbraio 2020)

TAVOLA 5 Zonizzazione sismica (febbraio 2020)

TAVOLA 6 sezione A A' (febbraio 2020)

TAVOLA 6 sezione B B' (febbraio 2020)

TAVOLA 6 sezione C C' (febbraio 2020)

Indagini geognostiche *(febbraio 2020)*

ViARCH | Valutazione dell'Impatto Archeologico

Relazione:

- Valutazione dell'Impatto Archeologico (V.I.Arch. Dl.gs 50/2016)
- Richiesta di accesso formale all'Archivio Dati territoriali-Archeologia per VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO (D. Lgs. 50/2016, art. 25)

Schede UTR e Schede UR:

- Scheda UTR1_UU.RR.1-2-3-4
- Scheda UTR2_UR5
- Scheda UTR 3

Pratiche da Archivio Storico (MANN):

- n. 16 Cartelle con fotodigitali delle pratiche archiviate

Decreti di Vincolo:

- Marigliano_Faibano_Villa_09-01-2009_01
- Marigliano_Faibano_Villa_16-01-2009_02

Tavole:

- **Tav. 1** | Carta del Survey Archeologico, scala 1: 10.000 (base CTR2011)
- **Tav. 2** | Carta delle Unità Topografiche di Ricognizione (UTR) e delle Unità di Rinvenimento (UR), scala 1: 10.000 (base CTR2011)
- **Tav. 3** | Carta delle Componenti Storico-Culturali, scala 1: 25.000 (su base IGM)
- **Tav. 4** | Carta del Potenziale archeologico, scala 1: 15.000 (su base IGM)
- **Tav. 5** | V.I.Arch._Carta della Valutazione dell'Impatto Archeologico (DLgs 50/2016), scala 1: 10.000 (su zonizzazione da PUC)

ZA | PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Regolamento di Attuazione

Relazione

Tav. Za 01 | Strade ferrovie con classificazione acustica e fasce di pertinenza

Tav. Za 02 | Zonizzazione acustica territorio comunale 1: 10.000

Tav. Za 02a | Zonizzazione acustica territorio comunale 1: 5.000

Tav. Za 02b | Zonizzazione acustica territorio comunale 1: 5.000

Note:

Febbraio 2020: Adozione del PUC 2020 con Delibera di G. C. n. 24 del 18/02/2020)

Maggio 2021: Adozione del PUC 2021 con Delibera di G. C. n. 70 del 14/05/2021)

Novembre 2021: Valutazione e recepimento delle osservazioni al Puc adottato con Delibera di G.C. n. 126 del 27/09/2021

Maggio 2022: Aggiornamento e adeguamento in seguito al recepimento dei pareri obbligatori delle amministrazioni competenti, come previsto da LR n.16/2004 e ss. mm. ii.

INTRODUZIONE

Inquadramento

Il Comune di Marigliano occupa una posizione strategica nell'area nolana e nella Città Metropolitana di Napoli. Le potenzialità sono espresse sia dall'**accessibilità alle aree stesse, legata al fatto che queste si inseriscono all'interno del sistema delle reti e delle infrastrutture della mobilità**, sia alla rilevanza che il territorio storico e le matrici strutturanti assumono nel contesto e, infine, dalla presenza e dalla vicinanza del sistema delle infrastrutture verdi e blu e di un sistema di reti di centralità a scala territoriale relative alle attività commerciali e produttive, culturali o della socialità.

Il sistema delle **reti e delle infrastrutture della mobilità** rappresenta un'enorme opportunità, sia relativamente ai collegamenti infrastrutturali della viabilità su gomma, sia rispetto alla viabilità su ferro, per la presenza nel territorio comunale di due stazioni della Circumvesuviana.

Un altro aspetto di grande rilevanza è rappresentato dal fatto che il Comune è attraversato, lungo via Giorgio Amendola, dalla **ciclovia dei Borbone B10** di livello nazionale, che connette Napoli a Bari, e che costituisce un pezzo dell'itinerario n° 10 della rete Bicalia proposta dalla Federazione Italiana Ambiente e Bicicletta (FIAB), anch'essa liminale al Rione 219.

Quindi, nonostante sia possibile rilevare una condizione critica di marginalità, precarietà e degrado delle infrastrutture della mobilità interna, queste rivelano, tuttavia, un valore strategico, non solo per l'accessibilità alle aree di progetto ma anche alla città nel suo insieme

Un ulteriore aspetto di grande rilevanza è costituito dalla permanenza del **territorio storico e delle matrici strutturanti**, ovvero la rete dei tracciati storici e delle strade di epoca romana che attraversano il contesto, e che sono ancora oggi in parte rintracciabili nell'area. Tra queste, assume grande rilievo l'**antica via Romea Francigena**, che attualmente costituisce l'itinerario in bici Eurovelo 5, di livello europeo, da Londra a Brindisi.

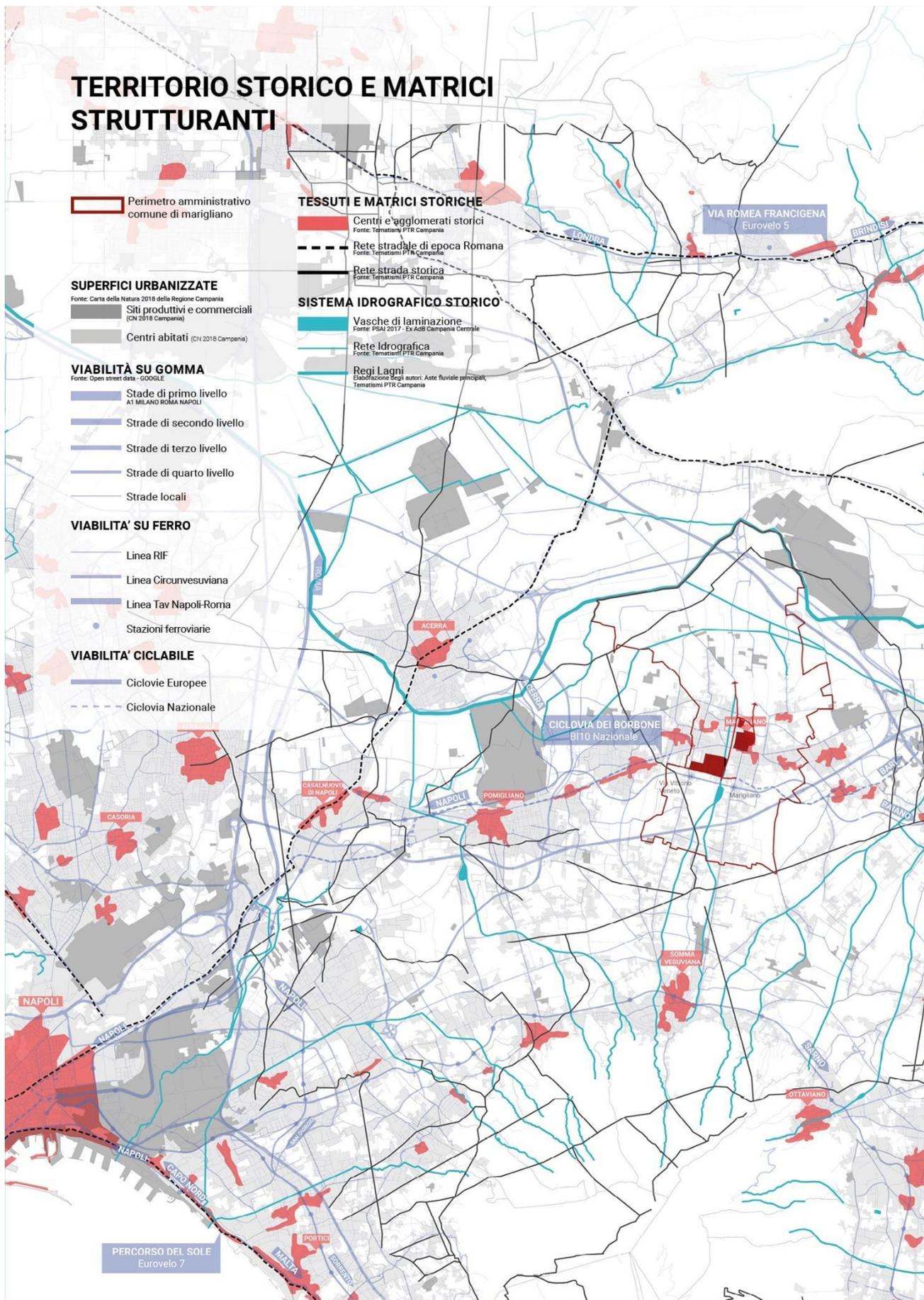
Al tempo stesso, il territorio storico di Marigliano è caratterizzato dalla presenza di **più nuclei urbani di impianto storico**, il cui nucleo centrale è di matrice romana, e le sue origini sono da attribuirsi ad un antico accampamento romano, intorno al quale gravitano alcuni nuclei rurali. Il **Centro Storico** è caratterizzato da una stratificazione di volumi edificati e da un sistema di "vuoti", costituito da piazze, strade e vicoli, che rappresentano un valore aggiunto per l'abitato e che, se riqualificati in maniera omogenea, possono valorizzare ulteriormente anche l'edificato circostante.

Il sistema infrastrutturale permette di collegare il Comune di Marigliano ai comuni limitrofi, a Napoli, e al sistema delle centralità che caratterizzano l'area, sia di interesse commerciale e produttivo che paesaggistico ambientale, ai siti storico-archeologici, ma anche ai luoghi del tempo libero e della socialità, unitamente ai numerosi beni di valore storico, architettonico e documentale, come le masserie e i casali che punteggiano il paesaggio agricolo.

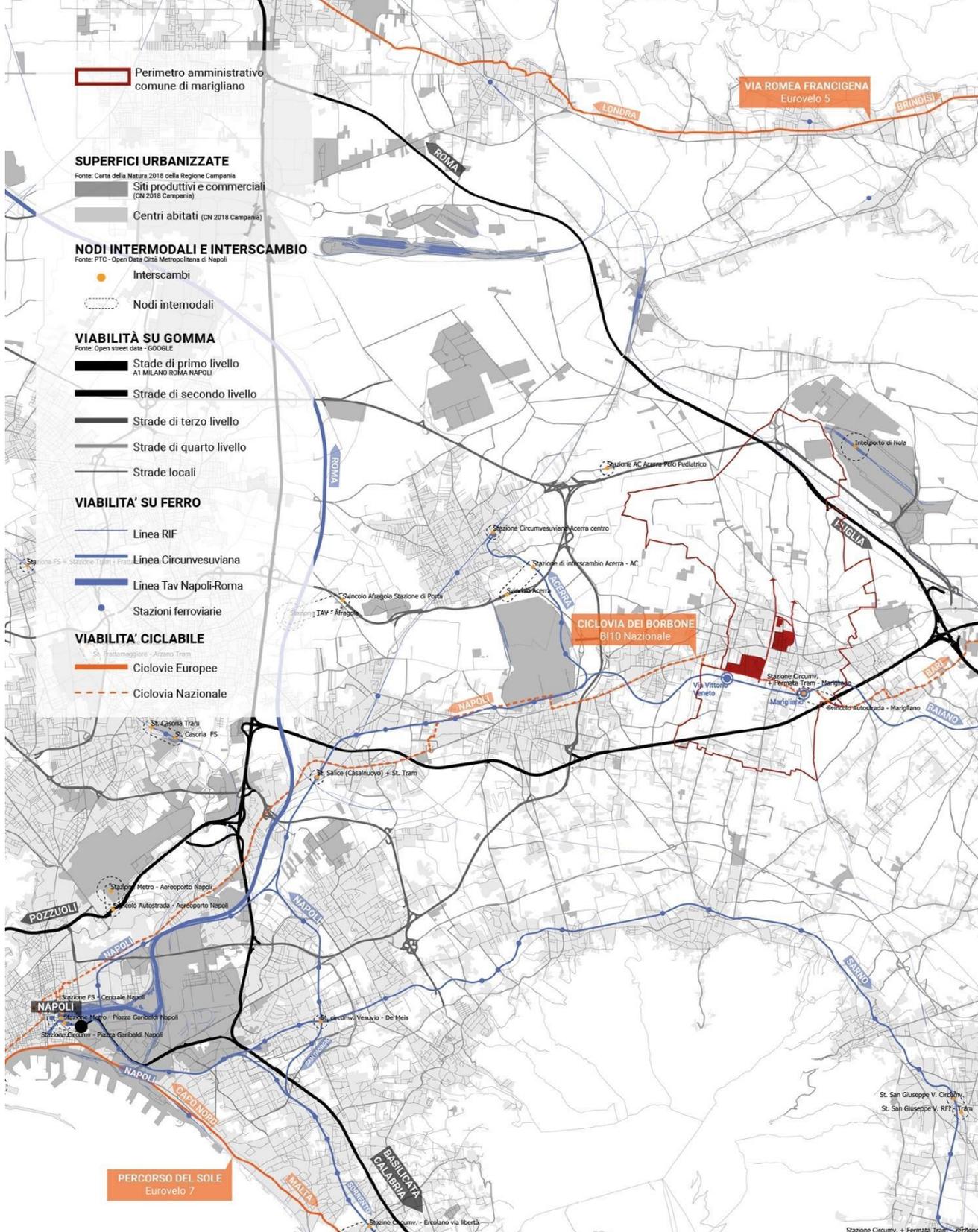
La **presenza cospicua di masserie e casali testimonia la storica vocazione agricola dell'area** e, anche se questi, in molti casi, versano in condizione di degrado e abbandono, rappresentano un'enorme potenzialità per il territorio, in quanto, attraverso **un programma diffuso di riuso delle proprie strutture e dei propri spazi e attraverso l'articolazione di un mix funzionale, possono essere in grado di garantire l'attrattività e la vitalità del territorio** nei differenti momenti della giornata e della settimana.

La vocazione agricola è testimoniata dalla forte **permanenza dei paesaggi agrari** a nord e a sud del territorio comunale. Il principale serbatoio di naturalità è il Parco Nazionale del Vesuvio, che insieme al suo sistema idrografico e a quello dei Regi Lagni, costituiscono le componenti principali delle infrastrutture verdi e blu in questo territorio.

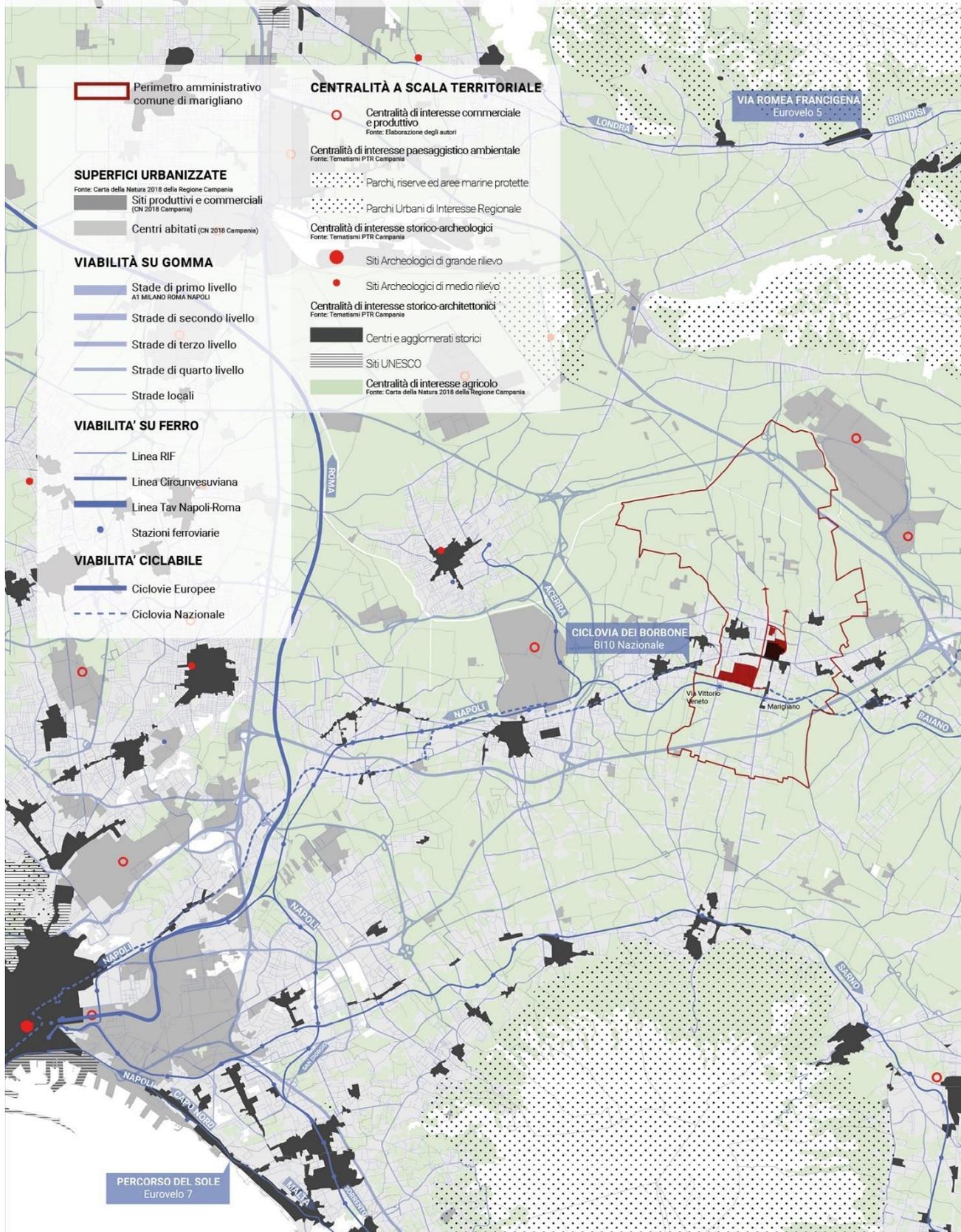
Infatti il sistema storico dei Regi Lagni è l'infrastruttura idraulica i cui canali, che innervavano l'intera piana dell'agro nolano fino al Litorale Domitio-Flegreo, furono tombati nella bonifica postunitaria, e tutt'oggi costituiscono le sedi di numerose arterie stradali, tra cui la Via Isonzo, che attraversa trasversalmente il territorio comunale di Marigliano e ne costituisce una delle principali arterie della mobilità, e che, inoltre, rappresenta la direttrice che collega tra loro le tre aree oggetto di intervento.

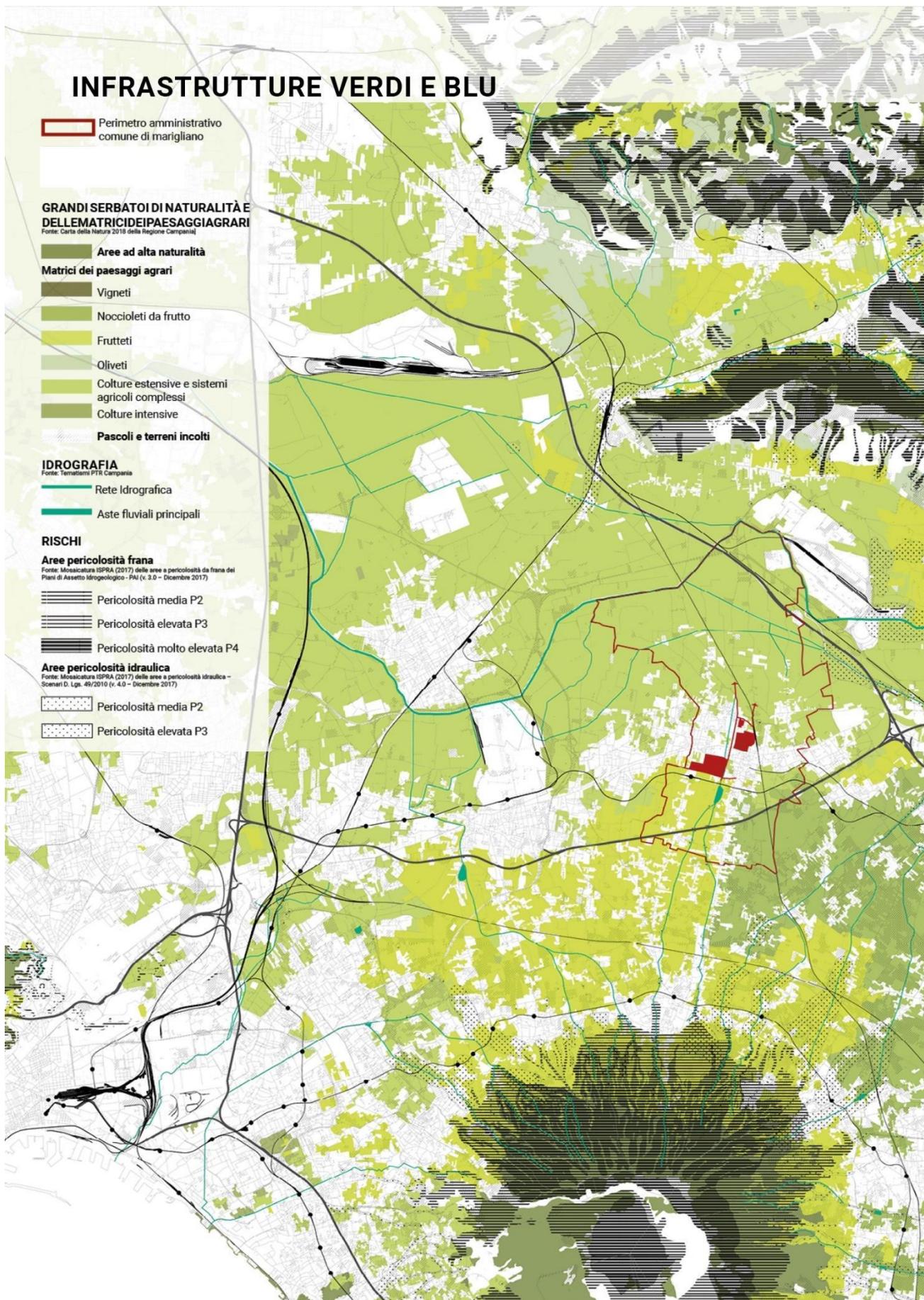


ACCESSIBILITÀ E INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ



SISTEMA DELLE CENTRALITÀ





Il Contesto di riferimento

Gli Obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile dell'Agenda 2030

L'**Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile** è un programma d'azione per le persone, il pianeta e la prosperità. Sottoscritta il 25 settembre 2015 dai governi dei 193 Paesi membri delle Nazioni Unite, e approvata dall'Assemblea Generale dell'ONU, l'Agenda è costituita da **17 Obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile** – Sustainable Development Goals, SDGs – inquadrati all'interno di un programma d'azione più vasto costituito da 169 *target* o traguardi, ad essi associati, da raggiungere in ambito ambientale, economico, sociale e istituzionale **entro il 2030**.

Tali obiettivi per lo sviluppo sostenibile hanno infatti una **validità globale** e l'intero programma vuole rappresentare una buona base comune a cui le Istituzioni a tutti i livelli e la molteplicità degli attori operanti nei più differenti contesti possano far riferimento per costruire un mondo diverso e dare a tutti la possibilità di vivere in un mondo sostenibile dal punto di vista ambientale, sociale, economico.

Questo paragrafo riassume i principi dell'Agenda 2030 e l'approccio che intende adottare il Comune di Marigliano nella definizione e nell'implementazione di misure che possano descrivere e orientare l'evoluzione del territorio verso una visione più integrata del benessere dei cittadini con particolare riferimento agli obiettivi strategici e operativi.

I 17 *Goals* intercettano infatti una molteplicità di questioni importanti che si incardinano nelle **tre dimensioni dello sviluppo sostenibile** – economica, sociale ed ecologica – con il fine di provare a contrastare la **povertà**, l'**ineguaglianza**, i **cambiamenti climatici**, e costruire società pacifiche e virtuose che rispettino i **diritti umani**.³

Il Comune di Marigliano intende infatti caratterizzare la propria programmazione secondo i principi ispiratori, le linee di indirizzo e le principali strategie promosse dall'Unione Europea e saranno ispirate al conseguimento degli obiettivi dell'Agenda 2030, per promuovere uno sviluppo sostenibile ecologicamente orientato e attuare una progressiva riduzione delle disuguaglianze sociali, economiche, ambientali e territoriali, nonché il contrasto di ogni tipo di discriminazione.

Per queste ragioni, tutte le azioni messe in campo, ed in particolare quelle indirizzate verso la città, il territorio e l'ambiente, dovranno essere in grado non solo di agevolare e stimolare gli investimenti pubblici e privati, ma saranno finalizzate soprattutto ad orientare Marigliano dentro una transizione verso **un'economia climaticamente neutra, verde, competitiva e inclusiva**, coerente con le indicazioni del **European Green Deal**.

È chiaro dunque che sarà centrale e strategica la capacità di costruire un **quadro programmatico** chiaro ed efficace in grado di intercettare e saper utilizzare i fondi provenienti dalla programmazione europea, nazionale e regionale, giacché la Commissione Europea, per rafforzare la propria azione di contrasto agli effetti della pandemia e al rilancio delle economie degli Stati Membri, per il prossimo periodo di programmazione 2021-27, le risorse ordinarie – definite all'interno del Quadro Finanziario Pluriennale (QFP) – saranno affiancate da risorse straordinarie, definite all'interno dei Programmi Recovery Fund, Next generation EU, PNRR, ecc.

³ <https://www.agenziacoesione.gov.it/comunicazione/agenda-2030-per-lo-sviluppo-sostenibile/>

#FATTONOSTRO

Lettura
in corso

Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile

1 SCONFIGGERE LA POVERTÀ	2 SCONFIGGERE LA FAME	3 SALUTE E BENESSERE	4 ISTRUZIONE DI QUALITÀ	5 PARITÀ DI GENERE	6 ACQUA PULITA E SERVIZI IGIENICO-SANITARI
7 ENERGIA PULITA E ACCESSIBILE	8 LAVORO DIGNITOSO E CRESCITA ECONOMICA	9 IMPRESE, INNOVAZIONE E INFRASTRUTTURE	10 RIDURRE LE DISUGUAGLIANZE	11 CITTÀ E COMUNITÀ SOSTENIBILI	12 CONSUMO E PRODUZIONE RESPONSABILI
13 LOTTA CONTRO IL CAMBIAMENTO CLIMATICO	14 LA VITA SOTT'ACQUA	15 LA VITA SULLA TERRA	16 PACE, GIUSTIZIA E ISTITUZIONI SOLIDE	17 PARTNERSHIP PER GLI OBIETTIVI	OBIETTIVI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE

17 obiettivi (SDGs Sustainable Development Goals)
169 azioni progettuali (target)

Nuove prospettive per l'urbanistica nel Quadro della Programmazione nazionale ed internazionale

Città e rischi multipli. Le città nel mondo sono interessate dalla convergenza di una **molteplicità di fattori di stress** (inquinamento, consumo di suolo, compromissione degli ecosistemi, impoverimento delle risorse non riproducibili, cattiva gestione del ciclo dei rifiuti, degrado del patrimonio costruito, ecc.) in grado di generare una **condizione diffusa di declino** delle **condizioni ecologico-spaziali** attraversate anche da gravi processi di **crisi economico-sociali**, che hanno generato un allargamento delle fasce di marginalizzazione e povertà, amplificate dai rischi derivanti dal **cambiamento climatico** e dall'emergenza continua della **questione abitativa**.

In questo scenario, dinamico ed in continua evoluzione, l'emergenza planetaria della **pandemia da covid-19**, ha finito per **esasperare ulteriormente tali criticità ed altre già ampiamente cronicizzate**, producendo nuovi conflitti e contraddizioni, a cui occorre dare risposte attraverso un ripensamento radicale nel progetto delle nostre città e del territorio più in generale.

Attualizzazione dei concetti di Città Sana e di Salute Pubblica. Ruolo strategico delle Infrastrutture Ambientali (verdi e blu) nella pianificazione urbanistica a tutte le scale, che contribuisco a:

- la ricostruzione di una grande rete ambientale multiscalare, capace di ricostruire le **connessioni ecologiche** tra le aree ad alta naturalità e le aree verdi in ambiente urbano;
- l'**abbattimento delle emissioni** e dei fattori di **compromissione ambientale**;
- il miglioramento della **qualità dell'aria** e del **microclima urbano** favorendo anche l'**abbattimento delle isole di calore** nella stagione estiva;
- l'implementazione nell'erogazione dei **servizi ecosistemici** anche in ambiente urbano;
- l'implementazione di **spazi di qualità ecologica in ambiente urbano** come spazi aperti attrezzati, per lo sport, il tempo libero e altri servizi.

Riferimenti programmatici e linee di finanziamento europee, nazionali, regionali e metropolitani:

- Il Piano Europeo per l'ambiente **Green New Deal for Europe** prevede la "neutralità climatica" dell'Europa entro il 2050;
- Obiettivo programmatico OP2 "Un'Europa più verde" dei nuovi **Fondi Strutturali Europei 2021/27**;
- Missione "M2 Rivoluzione verde e transizione ecologica" del **Piano nazionale di ripresa e resilienza PNRR** sui Fondi Europei del Recovery Plan;
- Primo **Piano Strategico della Città Metropolitana di Napoli**, Obiettivo Strategico B2 "Ossigeno bene comune".

Centralità della Rigenerazione Urbana. Costituisce la modalità oggi prioritaria e principale di intervento sulla città, sia nelle aree urbanizzate, che in quelle marginali o periferiche, ma anche sugli edifici isolati, che contribuisce a:

- la promozione di investimenti finalizzati al **contrasto al consumo di suolo**;
- la **messa in sicurezza del patrimonio**, l'**adeguamento sismico** e l'**efficientamento energetico**;
- la trasformazione e qualificazione dello spazio urbano e del suo decoro;
- il miglioramento del contesto sociale e ambientale attraverso il coinvolgimento anche di tutte le componenti sociali e associative promuovendo **politiche di partecipazione** e incentivando l'occupazione e l'imprenditoria locale;
- la riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale.

Riferimenti programmatici e linee di finanziamento europee, nazionali, regionali e metropolitani:

- la nuova **Legge di Bilancio 2020** prevede, per gli anni dal 2021 al 2034, importantissime risorse come l'assegnazione ai Comuni di 8,5 miliardi di euro destinati a progetti di rigenerazione urbana;
- Missione "M2 Rivoluzione verde e transizione ecologica - C3 Efficienza energetica e riqualificazione degli edifici" del **Piano nazionale di ripresa e resilienza PNRR** sui Fondi Europei del Recovery Plan.

Innovazioni e flessibilità dello spazio dell'abitare e dei luoghi del lavoro. Le restrizioni imposte ai nostri stili di vita, basati sui concetti di socialità e libertà, tipici dei paesi democratici, e il significativo aumento del tempo trascorso a casa, anche svolgendo *smart working* e *didattica a distanza* impongono un ripensamento degli spazi per l'abitare, per il lavoro e per lo studio. Occorre una necessaria riflessione in termini progettuali e di politiche per l'abitare relativamente a:

- Gli **spazi dell'abitare**, che negli ultimi anni, soprattutto nelle grandi città, sono stati profondamente compressi e significativamente ridotti nel numero, a vantaggio della riconversione in strutture per il turismo veloce e di massa, necessitano oggi di un radicale ripensamento in termini di **flessibilità degli spazi** e di capacità di adattamento non solo ad accogliere al proprio interno anche gli spazi dello studio e del lavoro, ma anche e soprattutto ad accogliere nel tempo **differenti tipologie di utenza**, che non possono più basarsi sulla famiglia tradizionale come tipo preferenziale o esclusivo;
- Gli **spazi per il lavoro o per lo studio** possono trovare ospitalità anche fuori delle mura domestiche, attraverso l'attivazione di **luoghi per il co-working** e il **co-studying** entro strutture nelle quale si può fruire di servizi aggiuntivi messi a disposizione o dalla Pubblica Amministrazione o da specifici soggetti imprenditoriali, potenziali **incubatori di idee** ed energie, rivolti anche ad accogliere i giovani di ritorno, **recuperando immobili e spazi aperti spesso abbandonati o degradati**, anche implementando le attività commerciali nel contesto, innescando **nuove economie e nuove forme di socialità**;
- Gli **spazi aperti pertinenziali e di prossimità** acquisiscono un ruolo centrale e necessario, per cui in maniera diffusa devono essere al centro dell'azione pubblica e privata di riqualificazione dei contesti, perché proprio in occasioni di eventi drammatici come quello della pandemia da covid-19, costituiscono non solo una **possibilità di "evasione" dallo spazio dell'abitare**, molto spesso ristretto e, per i motivi precedentemente descritti, favoriscono la **salubrità dell'ambiente urbano**.

Rete dei servizi e centralità diffuse. Si basa sulla suggestione della "Città dei 15minuti", proposta dalla Sindaca di Parigi, ma che ha origini lontane nella storia dell'Urbanistica, e si basa sul concetto che ogni cittadino possa raggiungere in quindici minuti di distanza, a piedi o in bicicletta, i servizi necessari per mangiare, divertirsi e lavorare, che contribuisce a:

- la **diffusione e prossimità tra servizi, attrezzature pubbliche** e abitazioni;
- il rafforzamento dell'unità di vicinato, per costruire **comunità** dotate di una **riconoscibile identità sociale e culturale** di scala locale e di radicamento nei contesti;
- alla **sostenibilità ambientale** giacché gli spostamenti possono svolgersi prevalentemente a piedi, in bici o con un trasporto leggero di superficie pubblico.

Riferimenti programmatici e linee di finanziamento europee, nazionali, regionali e metropolitani:

- Missione "M4 – Istruzione e ricerca" e "M5 - Inclusione e coesione" del **Piano nazionale di ripresa e resilienza PNRR** sui Fondi Europei del Recovery Plan;
- Obiettivo programmatico OP4 "Europa più sociale" dei nuovi Fondi Strutturali Europei 2021/27;

Accessibilità digitale e mobilità alternativa. Occorre ripensare l'accessibilità in termini di equo accesso alla città e alle sue risorse, non solo attraverso le reti della mobilità, ma anche e soprattutto attraverso le reti digitali ancora assenti nelle aree periferiche e interne del nostro paese, e che hanno determinato l'esclusione a molti servizi, durante questo tempo di pandemia, da parte di una porzione significativa della popolazione. Occorre una necessaria riflessione in termini progettuali e di politiche per le reti e le infrastrutture relativamente a:

- una implementazione della presenza, continuità e fruibilità sicura dei **percorsi pedonali**, dei **percorsi ciclabili** e del **trasporto leggero di superficie pubblico**, per l'accesso ai luoghi e delle comunità, non solo nella

dimensione di quartiere, ma anche urbana e territoriale, al fine di riconnettere frazioni e centri urbani, i **luoghi del lavoro e della socialità**, oltre che il raggiungimento delle risorse storiche ed ambientali, per favorire il **turismo di prossimità** e la **sostenibilità ambientale**;

- una implementazione delle **reti digitali** nei contesti urbani anche periferici a cui va assolutamente programmato un più ampio e diffuso programma di **digitalizzazione delle Strutture Pubbliche**, attraverso investimenti in risorse umane e strumenti informatici, oltre che investimenti di supporto in questi termini per le fasce socialmente più vulnerabili e svantaggiate.

Riferimenti programmatici e linee di finanziamento europee, nazionali, regionali e metropolitani:

- Missione "M1 - Digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e turismo" e "M3 - Infrastrutture per una mobilità sostenibile" del Piano nazionale di ripresa e resilienza; (PNRR) sui Fondi Europei del Recovery Plan;
- Obiettivo programmatico OP1 "Europa più intelligente" e OP3 "Un'Europa più connessa" dei nuovi Fondi Strutturali Europei 2021/27;
- Primo **Piano Strategico della Città Metropolitana di Napoli**, Obiettivo Strategico A1 "Cultura come sviluppo" e A3 "Autostrade digitali".

Il ruolo del Piano Urbanistico Comunale

Riferimenti normativi vigenti

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC), in coerenza con le disposizioni, di cui alla Legge Urbanistica della Regione Campania n. 16/2004 e al Regolamento Regionale n. 5/2011, è lo strumento urbanistico generale che delinea le scelte e i contenuti strutturali e strategici di assetto e di sviluppo del territorio comunale, con riferimento in particolare alla tutela ambientale e alle trasformazioni edilizie e urbanistiche.

Tali disposizioni normative configurano il Piano urbanistico comunale (PUC) come uno strumento notevolmente differente dal tradizionale PRG, principalmente per l'articolazione dei suoi contenuti in una componente strutturale-strategica, con validità a tempo indeterminato, ed una componente programmatico-operativa, la cui validità è riferita ad archi temporali limitati. A supporto di tale tesi, di seguito si riportano alcuni stralci normativi particolarmente utili alla definizione e comprensione delle componenti del PUC, così come articolato nei riferimenti normativi citati.

La legge regionale n. 16/2004 dispone, infatti, all'art. 3, comma 3, che «*La pianificazione provinciale e comunale si attua mediante: 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*».

Il Regolamento n. 5/2011 di attuazione della stessa legge, disciplinando in maniera più specifica le modalità di articolazione in componenti del PUC, dispone che esso si compone «... *del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine, come previsto all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004*» (art. 9, comma 1 del Regolamento).

Ai sensi dell'art. 9 comma 5 del Regolamento «*Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti siano condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP. Il*

piano strutturale fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3, precisandoli ove necessario...», elementi che riguardano:

«a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;

b) I centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26 (norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica);

c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;

d) la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;

e) individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;

f) ricognizione ed individuazione aree vincolate;

g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.»

Per quanto riguarda la componente programmatica del PUC, essa «si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004, la ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, indicando: a) destinazione d'uso; b) indici fondiari e territoriali; c) parametri edilizi e urbanistici; d) standard urbanistici; 5 e) attrezzature e servizi.». Il piano programmatico/operativo può essere elaborato anche per porzioni di territorio e «contiene altresì gli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25 della legge regionale n. 16/2004».

Inoltre, il PUC definisce gli obiettivi di assetto e tutela del territorio comunale nel rispetto ed in attuazione delle previsioni del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli (PTCP) ed è stato predisposto nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, flessibilità ed efficacia di cui alla L.R. 16/2004.

In particolare, in attuazione delle previsioni di cui all'art.23 della L.R. 16/2004 ed in coerenza con le disposizioni del PTR e del PTCP, costituiscono oggetto del PUC:

- La definizione delle principali strategie nel governo del territorio comunale nella specifica interazione con quelle di scala sovracomunale;
- L'individuazione degli interventi di trasformazione compatibili con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili;
- La determinazione dei fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
- La suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, con l'individuazione delle aree non suscettibili di trasformazione;
- L'indicazione delle trasformazioni ammissibili nelle singole zone;
- La promozione della qualità dell'edilizia pubblica e privata;
- La definizione delle misure volte alla tutela e valorizzazione del paesaggio agrario.

Inoltre, il PUC al fine di assicurare un elevato livello di protezione ambientale, mediante il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che accompagna la formazione del PUC:

- Definisce gli obiettivi di sostenibilità ambientali;
- Valuta gli effetti delle azioni di piano e definisce eventuali misure di mitigazione;
- Prevede un processo continuo di verifica degli effetti del PUC sull'ambiente.

Negli ultimi anni è in corso una revisione ed aggiornamento della legge urbanistica regionale, tant'è che con Deliberazione n. 527 del 29 ottobre 2019, la Giunta Regionale della Campania ha approvato il Disegno di Legge recante "Norme in materia di Governo del Territorio" attualmente in corso di discussione presso la IV Commissione Consiliare e consultabile alla pagina web dell'Assessorato al Governo del Territorio. Dalla sua lettura, il «DdL si pone come Testo Unico dell'Urbanistica e dell'Edilizia per la Regione Campania e, in quanto tale prevede, contestualmente all'approvazione della nuova norma, l'abrogazione di 11 leggi vigenti. Il nuovo dispositivo legislativo si ispira ai contenuti, gli obiettivi e le acquisizioni, culturali e normative, proprie della seconda generazione di leggi regionali in materia. In particolare, la proposta recepisce i nuovi paradigmi dell'urbanistica italiana quali il consumo di suolo zero e la promozione della rigenerazione urbana. Si tratta di un processo complesso che arriva a compimento dopo una serie di interventi normativi che si sono succeduti in questi ultimi mesi».⁴

Inoltre, per accelerare i processi di redazione dei PUC, con Nota della Direzione Generale del Governo del Territorio del 23 marzo 2021, inviata ai Comuni, alle amministrazioni provinciali ed alla Città Metropolitana, la Regione Campania ha ribadito che la pianificazione comunale si attua mediante disposizioni strutturali (Piano Strutturale-Strategico) e disposizioni programmatiche (Piano Operativo-Programmatico) che possono essere adottate anche non contestualmente, così come disciplinato al comma 1 dell'art. 9 del Regolamento n. 5 del 2011.

Ai Comuni è consentito quindi di approvare il Piano Strutturale, valido a tempo indeterminato e con natura di PUC, disgiuntamente dal Piano Operativo. L'amministrazione comunale, pertanto, può approvare il Piano Operativo anche in un momento successivo e per singole porzioni di territorio comunale. In particolare, nel Disegno di Legge in corso di discussione, all'art. 23 si legge:

«4. Il PO, redatto anche per porzioni di territorio comunale, insieme alle relative norme tecniche di attuazione, può essere approvato sia contestualmente sia successivamente al PS.

5. L'approvazione del PO non può comportare variante al piano strutturale urbanistico. Il regolamento di attuazione, di cui all'articolo 74, stabilisce le eventuali modifiche dei contenuti del PS che non si considerano varianti.

6. Il PO dispone:

- a) le destinazioni d'uso;
- b) gli indici fondiari e territoriali;
- c) i parametri edilizi e urbanistici;
- d) gli ulteriori standard urbanistici eventualmente da allocare connessi alle trasformazioni urbanistiche.»

Innovazioni per gli Strumenti Urbanistici

Le innovazioni urbanistiche degli strumenti urbanistici comunali si sono avute a partire da alcune esperienze che in qualche modo hanno assunto un valore emblematico a partire dagli anni '70 quando, in alcune regioni, sono state approvate leggi con contenuti innovativi rispetto alla legge nazionale del 1942.

Temi innovativi di questi piani sono stati in sintesi:

- la **pianificazione dei centri storici**, in particolare ha introdotto una forma nuova di piano, basata sulla identificazione di categorie di intervento per ciascuna unità edilizia;

⁴ <https://www.territorio.regione.campania.it/urbanistica-blog/testo-unico-sul-governo-del-territorio>

- la **dotazione di servizi e attrezzature pubbliche**, soprattutto a seguito del decreto sugli standard;
- il **tema della tutela e salvaguardia dell'ambiente**, introdotto sia come elemento fondamentale nelle analisi sia come fattore da considerare nella definizione della qualità urbana.

Nel Documento Preliminare del XXI Congresso INU di Bologna del 1995, viene formalizzata la proposta di un "nuovo" Piano Urbanistico Comunale fondato su due strumenti diversi e complementari: *piano strutturale* e *piano operativo* (carattere duale del piano).

In tale senso la forma del piano si modifica; l'introduzione dell'articolazione in disposizioni strutturali e programmatiche cambia l'insieme delle elaborazioni. I contenuti progettuali sono individuati, ordinati, tradotti in disegni e norme e, dunque, si vengono a modificare anche le modalità con cui il piano "comunica" il progetto di trasformazione territoriale che riguarda la sua struttura, la sua composizione e la sua articolazione.

Il nuovo approccio alla pianificazione territoriale impone la più ampia condivisione del concetto di **paesaggio** che negli ultimi anni ha subito un'evoluzione significativa, superando un approccio di tipo vincolistico e legato all'eccellenza di ambiti circoscritti per estendere l'attenzione alla totalità del territorio. Si tende a considerare paesaggio il sistema integrato degli elementi naturali ed antropici che genera il valore culturale di una determinata realtà territoriale, nonché i processi in costante mutamento che lo caratterizzano. Poiché il paesaggio è un bene comune, fruibile dalla collettività intera.

Il mutamento del concetto di paesaggio come dispositivo interpretativo, narrativo e progettuale ha attraversato l'ultimo ventennio per effetto di una urgente quanto necessaria modificazione nel modo di guardare una città e un territorio profondamente cambiati, ma anche per le influenze del *Landscape Planning* e della *Landscape Ecology*, richiamando ad una concezione integrata e unitaria del paesaggio ribadita anche nella Convenzione Europea del Paesaggio⁵ del 2000 ("Paesaggio designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni").

Questo mutamento si incardina attorno al superamento dell'idea del paesaggio come circoscritto ad alcune eccellenze storico-ambientali, estendendolo all'insieme del territorio e agli esiti differenziati dei processi di interazione, stratificazione e sedimentazione delle attività antropiche con le componenti naturali. Tali relazioni consentono di individuare un insieme di identità territoriali, riconoscibili e riconosciute, anche ai fini della qualificazione multidisciplinare della pianificazione paesistico-ambientale.

Anche la decodificazione e il racconto dei caratteri del paesaggio mariglianese è stato un processo complesso, caratterizzato da una dimensione multiscalare, esito della interazione e della convergenza multidisciplinare tra differenti saperi che hanno permesso di costruire un quadro aggiornato della struttura territoriale, dei paesaggi vegetali e delle dinamiche evolutive di trasformazione del territorio.

Negli anni Ottanta è Campos Venuti ad individuare tre generazioni di piani:

- i "piani del primo ordinamento urbano",
- i "piani dell'espansione urbana",
- i "piani della trasformazione urbana".

Mentre i piani della prima generazione sono visti come "*strumenti ancora generici, dettati dal desiderio di porre una qualunque regola al caos della crescita cittadina... [e]...sono concepiti più o meno esplicitamente a favore del regime immobiliare*",

..."*la seconda generazione affronta la cultura dell'espansione producendo una notevole evoluzione disciplinare*"

⁵ La Convenzione Europea del Paesaggio definisce il paesaggio come "An area, as perceived by people, whose character is the result of the action and interaction of natural and/or human factors" (Council of Europe 2000).

...mentre la terza generazione è vista come "quella che segna il passaggio dalla cultura dell'espansione urbana alla cultura della trasformazione" ⁶.

Oggi si parla di "pianificazione ecologica" ribaltando definitivamente la visione urbanocentrica, come già avviene in molti piani che assumono il paesaggio o l'ecologia del paesaggio come guida delle trasformazioni.

Anche la progettazione urbanistica da alcuni anni sta perseguendo percorsi di innovazione relativamente al dibattito sulla costruzione di una nuova generazione di piani e progetti supportati da nuovi strumenti e tecnologie, linguaggi adeguati a raccontare la complessità del reale e processi incrementali e adattivi capaci di interpretare con flessibilità un futuro difficilmente predeterminabile.

A questa nuova stagione di piani e progetti ecologicamente e socialmente orientati, si associa l'esaurimento delle grandi operazioni di trasformazione urbana e una diversa articolazione e disponibilità della spesa pubblica e degli attori in gioco.

La complessa triangolazione che si sta determinando, alla luce delle modificazioni prodotte dal radicale e controverso cambiamento degli strumenti di piano alle diverse scale e in primis a quella comunale, stanno producendo un sostanziale cambiamento nel tradizionale percorso "a cannocchiale" dal generale al particolare.

Le relazioni tra la **dimensione strategica**, quella **regolativa** e quella **programmatico-progettuale** determinano di fatto, nell'azione pubblica, un processo decisionale non strettamente gerarchico tra il piano urbanistico e la sua attuazione con rilevanti modifiche sulla geografia degli strumenti:

- Si riducono quantitativamente e dimensionalmente le parti urbane in cui gli interventi sono demandati a **PUA (Piani Urbanistici Attuativi)**;
- Divengono prevalenti le modalità di azione caratterizzate da una **concatenazione virtuosa di una molteplicità di progetti di piccola taglia, pubblici e privati**, sorretti da masterplan caratterizzati da fattibilità e tempi certi;
- Questi **masterplan** richiedono più complessive visioni di sfondo della città che si traducono in un set di **progetti strategici** con valore di indirizzo e non prescrittivi, dotati di un elevato grado di condivisione sociale e culturale da parte della città e delle comunità locali.

⁶ La Terza Generazione dell'urbanistica è un libro di Giuseppe Campos Venuti pubblicato da FrancoAngeli editore nel 1994.

**PIANIFICAZIONE
PREVIGENTE
SOVRAORDINATA**

IL QUADRO STRATEGICO E STRUTTURALE DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il Piano Territoriale della Regione Campania (PTR)

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 1956 del 30 novembre 2006, L.R. 22 dicembre 2004, n. 16 - Art 15: Piano Territoriale Regionale, la Regione ha adottato il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), assegnando a questo strumento un carattere fortemente processuale e strategico, al fine di promuovere e di accompagnare progetti locali integrati.

Con Legge Regionale n.13 del 13.10.2008 in attuazione della Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16, articolo 13, è approvato il Piano Territoriale Regionale. Il documento di piano individua di cinque quadri territoriali di riferimento utili ad attivare una pianificazione di area vasta concertata con le Province.

I cinque quadri Territoriali di riferimento sono i seguenti:

- il Quadro delle reti (rete ecologica, rete dell'interconnessione e rete del rischio ambientale);
- il Quadro degli ambiti insediativi, individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologiche e ambientali e alla trama insediativa;
- il Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo, individuati sulla base della geografia dei processi di auto riconoscimento delle identità locali e di autoorganizzazione nello sviluppo;
- il Quadro dei Campi territoriali complessi, nei quali la sovrapposizione – intersezione di precedenti Quadri Territoriali di riferimento mette in evidenza gli spazi di particolare criticità;
- il Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di "buone pratiche".

Il documento di piano definisce e specifica, in conformità alla legge regionale n. 16/2004, articolo 13, i criteri, gli indirizzi e i contenuti strategici della pianificazione territoriale regionale e costituisce il quadro territoriale di riferimento per la pianificazione territoriale provinciale e la pianificazione urbanistica comunale nonché dei piani di settore di cui alla legge regionale n. 16/2004, articolo 14.

Il Piano Territoriale Regionale traccia anche linee guida per il paesaggio che costituiscono il quadro di riferimento unitario della pianificazione paesaggistica, forniscono criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio, definiscono gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio.

In particolare, nella sua articolazione, il PTR raggruppa l'area nolana, nell'ambito insediativo n.1 "*La piana campana, dal Massico al Nolano e al Vesuvio*", individuando per essa visioni da affrontare in campo di pianificazione interprovinciale, tese, in particolare, alla costruzione di un sistema policentrico con ruoli complementari e funzioni prevalenti diversificate, un sistema in grado di eliminare le dipendenze funzionali tra una città e l'altra anche attraverso la dotazione di specifiche e diverse infrastrutture e attrezzature, programmate e condivise.

In tale Quadro si segnala che un "*fattore di potenziale recupero di condizioni di vivibilità e riqualificazione nelle aree più compromesse è la presenza di numerosi manufatti industriali dismessi o in via di dismissione. La pressione del sistema insediativo, però, è forte e i principali fattori di pressione sull'ambiente sono dovuti:*

- alla grande vulnerabilità delle risorse idriche fluviali, sotterranee e costiere per inquinamento e cementificazione;
- allo smaltimento illegale di rifiuti e alla presenza di numerose discariche abusive (bacini CE2, CE3, NA1 e NA2);

- alle attività estrattive, spesso abusive, di sabbia e ghiaia sul litorale e lungo i corsi d'acqua che creano laghi artificiali costieri, recapiti di sversamenti abusivi;
- all'inquinamento dei terreni ad uso agricolo dovuto all'uso incontrollato di fitofarmaci;
- al rischio, in parte già tradotto in realtà, di ulteriore consumo di suoli agricoli dovuto alla scelta di situare nella piana nuove grandi infrastrutture [...];
- alla costante crescita della popolazione dovuta al trasferimento di popolazione da Napoli e all'immigrazione di popolazione extracomunitaria che qui trova un ampio bacino d'occupazione come mano d'opera agricola stagionale, alimentando il mercato del lavoro sommerso.

Le pressioni maggiori riguardano, dunque, gli equilibri ecologici, che sono messi a dura prova dallo sfruttamento intensivo del suolo, dalla pressione demografica e dall'inquinamento".

Allo scopo di mettere in evidenza l'emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità il PTR individua nove Ambienti Insediativi. Gli Ambienti Insediativi "sono ambiti di un livello scalare «macro» non complanare rispetto alle dimensioni strategiche delle politiche di sviluppo definite nei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) e di cui si sottolinea il carattere strategico operativo".

Il *Sistemi Territoriali di Sviluppo* STS E3- Nolano, individuato come un sistema a dominante Urbano-Industriale comprende i comuni di Camposano, Carbonara di Nola, Casamarciano, Cicciano, Cimitile, Comiziano, Liveri, Mariglianella, **Marigliano**, Nola, Palma Campania, Roccarainola, San Gennaro Vesuviano, San Paolo Belsito, San Vitaliano, Saviano, Scisciano, Tufino, Visciano.

Al S.T.S.E3 il PTR associa una matrice di strategia che attribuisce un rilevante valore determinante alle reti di interconnessione esistenti e da programmare, al recupero delle aree dismesse, ai rischi ambientali, alla riqualificazione ed alla messa a norma della città ed allo sviluppo delle filiere agricole, nonché specifici interventi mirati di miglioramento ambientale e paesistico nell'ambito della difesa della biodiversità, della valorizzazione del patrimonio culturale e delle attività produttive per lo sviluppo industriale.

Strategie ed obiettivi da perseguire mediante azioni capaci di "rendere coerenti ed integrate le azioni di trasformazioni, limitandone l'impatto ambientale e valutandone la compatibilità con il territorio naturale ed urbanizzato, in rapporto con gli obiettivi condivisi e perseguiti nei sistemi di locali sviluppo, ma anche in rapporto con la forma del paesaggio e degli insediamenti".

Il PTR sintetizza, in due tavole di Visioning, l'analisi strutturale e le previsioni per il territorio regionale.

Nella *Visionig tendenziale* vengono tratteggiati gli sviluppi territoriali in corso ovvero:

- intensa infrastrutturazione del territorio;
- drastica riduzione della risorsa terra e crescente degrado ambientale;
- emergenza ambientale determinata dalla vulnerabilità delle risorse idriche fluviali e sotterranee e dall'inquinamento dei terreni ad uso agricolo;
- grandi conurbazioni territoriali ad alta densità abitativa e degrado a ridosso dei due capoluoghi. Scomparsa dei caratteri identitari dei sistemi insediativi che rimangono riconoscibili solo in aree a forte caratterizzazione morfologica.

Nel *Visioning preferito* vengono indicati gli sviluppi di piano, ovvero:

- qualità delle soluzioni infrastrutturali previste per ogni ipotesi di nuova opera o di modifica di quelle esistenti;
- costruzione di un progetto di connessione tra i residui ambienti a naturalità diffusa attraverso la conservazione e il recupero della biodiversità e costruzione della rete ecologica regionale;

- tutela della permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico;
- riduzione o eliminazione delle attività a rischio di inquinamento attraverso il miglioramento della gestione degli insediamenti umani, revisione e completamento della rete depurativa;
- riqualificazione e messa a norma delle città implementando le dotazioni di infrastrutture e attrezzature essenziali in qualità e quantità;
- costruzione di un sistema policentrico fondato in una pluralità di città, di ruoli complementari, di diversificate funzioni prevalenti, ricercando le tracce di identità residue e approfittando della presenza di numerose aree in dismissione che possono costituire una grande opportunità di riqualificazione.
- potenziamento della mobilità nel nolano.

Questi gli obiettivi che rappresentano il primo livello su cui costruire la strategia pianificatoria del PUC che dovrà avere come target preferenziali:

- la valorizzazione del territorio agricolo;
- la valorizzazione delle aree a valenza naturalistica a sud del territorio;
- la valorizzazione e tutela delle emergenze architettoniche;
- il potenziamento e tutela degli spazi aperti urbani;
- la realizzazione di nuove polarità e nuovi servizi locali.

Nella programmazione di interesse regionale il comune di Marigliano è interessato da progetti di potenziamento della mobilità su ferro esistente (Cfr. Elaborato QC02 | PSC-QC-02 Pianificazione sovraordinata - PTR e PTC).

In particolare, è previsto il potenziamento della linea ferroviaria Napoli – Nola – Baiano con il raddoppio della tratta Scisciano – Saviano ed il potenziamento della linea Cancellò – Torre Annunziata. Nel merito del potenziamento della linea Cancellò–Torre Annunziata è da rilevare che la stessa è stata dismessa dal dicembre 2005. L'area di sedime della ferrovia ha un elevato potenziale in relazione alla mobilità lenta intercomunale.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC) di Napoli

Il PTC ha articolato il territorio provinciale sulla base di caratteri insediativi, ambientali e socioeconomici integrati che dovrebbero tenere conto degli ambiti individuati nel PTR come Sistemi Territoriali di Sviluppo. Il Comune di Marigliano ricade nel Sistema Territoriale Nolano E3 (Cfr. Elaborato QC02 | PSC-QC-02 Pianificazione sovraordinata - PTR e PTC). L'Ambiente insediativo locale, in cui è compreso il territorio di Marigliano, si caratterizza come un'area notevolmente urbanizzata in **un contesto aperto di tipo agricolo ancora significativo sia sotto il profilo produttivo che dal punto di vista del paesaggio**. La trama insediativa si è andata strutturando intorno alle vie di comunicazione, essendosi la popolazione rurale accentrata in luoghi strategici in rapporto allo sfruttamento agricolo del territorio e al controllo degli itinerari locali e comprensoriali.

Dal punto di vista morfologico, l'Ambiente insediativo si caratterizza per la presenza del **complesso sistema di canali drenanti dei Regi Lagni** importante sistema idrografico artificiale, realizzato tra il 1500 e il 1800 per drenare e convogliare al mare le acque della vasta e paludosa piana a nord di Napoli e delle fasce pedemontane circostanti. La rete dei canali, insieme alla rete viaria interpodereale, ha disegnato la trama territoriale delle tessiture agricole e delle maglie dell'urbanizzazione, tutt'ora riconoscibile nonostante le "rottture" delle infrastrutture di collegamento a lungo raggio e la grande estensione degli attuali insediamenti – fra i quali si contano anche cospicue aliquote di impianti industriali – organizzati in successione lineare lungo il fascio complesso composto dall'autostrada A16, Napoli-Canosa, dalla linea ferroviaria della Circumvesuviana Napoli-Nola-Baiano e dalla SS 7 bis di Terra di Lavoro. Le fasce ancora agricole si dislocano a nord e sud della direttrice insediata, presentando episodi di dispersione insediativa, più cospicui e numerosi a sud.

Dal punto di vista **geomorfologico**, l'Ambiente insediativo è costituito da depositi alluvionali e palustri delle piane costiere ed intracrateriche e da coperture di prodotti piroclastici eterometrici, a luoghi rimaneggiati ed a matrice prevalente, compresi in un intervallo altimetrico di 0-100 m s.l.m. I depositi alluvionali sono caratterizzati da una permeabilità per pori, assai variabile ma in genere piuttosto bassa, e le coperture piroclastiche da una permeabilità che varia in funzione della granulometria prevalente. La vulnerabilità della falda e la pericolosità vulcanica sono medio-alte.

Dal punto di vista dell'**interesse naturalistico e rurale** in quest'area sono quasi assenti superfici naturali (meno di 2 ha di pascolo), mentre l'agricoltura presenta una discreta diffusione di sistemi colturali tradizionali e una prevalenza di colture ortive, con limitata diffusione di serre. Nella parte orientale rimangono ancora leggibili, nelle trame della tessitura dei campi, della viabilità interpodere e delle relazioni con le parti antiche degli insediamenti, alcuni tratti di centuriazioni. Ancora oggi nei territori di Marigliano e San Vitaliano per una estensione di circa 50 ettari si riconosce agevolmente la suddivisione dei campi secondo maglie quadrate di 710 m circa di lato, con orientamento sostanzialmente nord-sud (*cardines*) e est-ovest (*decuman*). Alla maglia di suddivisione dei campi si sovrappone e relaziona la rete di canali di bonifica dei Regi Lagni, cui si associano spesso tracciati viari con caratteri prevalentemente rurali. La rete di canali ha condizionato significativamente il paesaggio agrario imponendo il proprio schema alla trama dei campi ed all'andamento delle colture. I nuclei rurali più antichi hanno riproposto con una certa costanza la tipologia della corte campana, intrecciata con palazzi signorili e poi borghesi, lasciando agli edifici religiosi i luoghi di convergenza dei percorsi.

In termini operativi, **il PTC tende ad un riassetto del sistema insediativo in chiave policentrica e reticolare da perseguire con la riqualificazione urbana diffusa ed il potenziamento e la realizzazione di centralità urbane, regionali e locali.**

Per **centralità urbane** si intende un complesso di opportunità derivanti da una proposta insediativa articolata in offerte e prestazioni in base a servizi ed attività rare, ma anche ai caratteri ed alle risorse dei luoghi e saranno organizzate in sistemi di scala territoriale che privilegino funzioni "di eccellenza" nel contesto di insediamenti di cui si perseguono adeguate dotazioni di servizi e infrastrutture, caratterizzandosi in relazione a quattro aspetti principali:

- diversificazione dell'offerta;
- valorizzazione delle risorse e potenzialità identitarie;
- integrazione con il contesto urbano locale;
- qualificazione della rete dei trasporti, in particolare di quelli collettivi, per supportare le relazioni interne a ciascun sistema e fra i sistemi.

In questa strategia, il Sistema Territoriale Nolano assume un ruolo di rilievo nelle relazioni sovraprovinciali, soprattutto in riferimento alla **promozione dell'incremento di servizi pubblici "rari", all'integrazione funzionale con le attività del CIS, alla valorizzazione del patrimonio storico**, attraverso:

- il sostegno ed il rafforzamento dei centri minori;
- ed il potenziamento della rete infrastrutturale, dei servizi, e degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica.

In particolare, il PTC nello specifico **programma denominato "Area Programma Centralità nolana"** prevede:

- il potenziamento dell'offerta di servizi pubblici rari (formazione universitaria e ricerca, con i relativi servizi);
- l'incremento e l'integrazione tipologica dei servizi urbani di livello sovracomunale;
- l'integrazione funzionale del CIS con il sistema insediativo locale;
- la progettazione di servizi per la fruizione del patrimonio archeologico e delle risorse ambientali;

Marigliano è classificata nell'ambito dei centri in contesti di periferia urbanizzata a contatto con il paesaggio rurale consolidato e poco alterato. Nella classificazione dei livelli di biodiversità della vegetazione, indicata nella Proposta del

PTC, per Marigliano è stato individuato un livello di bassissima biodiversità, caratterizzato dal massimo grado di esclusione di altre specie.

La Disciplina del territorio del PTC si sviluppa attraverso un articolato normativo che definisce per ogni singola zona precisi indirizzi. Il PTC mediante le Norme Tecniche di Attuazione, detta indirizzi, direttive e prescrizioni per l'aggiornamento dei piani urbanistici comunali e degli altri strumenti urbanistici comunali.

Per Marigliano è possibile sintetizzare le **previsioni del PTC**, sulla base della classificazione delle diverse aree che compongono il territorio comunale:

- **Centri e nuclei storici.** Per i centri storici, così come individuati dall'analisi della cartografia ufficiale e dalla analisi morfologica, il PTC prescrive "*gli interventi di tutela e di recupero e le trasformazioni ammissibili nei centri e nuclei storici assumendo quali principali finalità la conservazione integrale dei caratteri strutturali degli insediamenti, della loro fruibilità e degli elementi di relazione storica con il contesto nonché, ove possibile, il ripristino degli stessi. attraverso idonei interventi sugli elementi alterati*". In fase di Pianificazione per perseguire la ricomposizione ambientale, paesaggistica e urbanistica dei centri storici, si possono individuare gli immobili legittimi contrastanti con i valori tutelati prevedendo la demolizione degli stessi e la ricomposizione delle aree di sedime.
- **Insedimenti urbani prevalentemente consolidati.** Negli insediamenti urbani prevalentemente consolidati la pianificazione comunale dovrà essere finalizzata a mantenere o immettere i valori urbani identificabili principalmente nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici. Gli strumenti di pianificazione comunale dovranno assicurare prioritariamente un'adeguata dotazione di attrezzature pubbliche e di attività di servizio alla residenza.
- **Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale.** Le Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale le trasformazioni sono caratterizzate da insediamenti urbani con impianto incompiuto tessuti edilizi, prevalentemente residenziali, a bassa densità abitative e limitata qualità urbanistica e edilizia. Queste aree, articolate anche per sottozone, dovranno essere finalizzate al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente, nonché alla riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, configurando gli interventi di ristrutturazione urbanistica e completamento come occasione per ridisegnarne e qualificarne l'assetto. La riqualificazione urbanistica-ambientale dovrà essere operata fermo il principio di individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti; il prioritario riutilizzo delle aree e degli immobili dismessi e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti al fine di ridurre l'impegno di suolo; la riqualificazione morfologico-spaziale delle zone edificate.
- **Aree agricole ordinarie.** Le aree agricole ordinarie comprendono quelle parti del territorio rurale caratterizzate da ordinari vincoli di tutela ambientale e particolarmente idonee allo svolgimento di attività produttive di tipo agro-alimentare. Nelle aree agricole ordinarie si possono individuare zone a destinazione d'uso extragricola purché di estensione contenuta e in sostanziale contiguità con il territorio urbanizzato.

In **coerenza con gli obiettivi e le indicazioni di programmazione di area vasta** e nello spirito di razionalizzazione generale dell'assetto urbano che costituisce il cardine della pianificazione urbanistica comunale, possono pertanto essere delineati diversi **obiettivi strategici** che riguardano il Comune di **Marigliano**:

- la valorizzazione del patrimonio culturale- ambientale e delle risorse naturali;
- la razionalizzazione del tessuto insediativo e il raggiungimento di adeguati standard di qualità urbana;
- la riduzione del rischio vulcanico, sismico e idrogeologico;
- la razionalizzazione e il potenziamento dei sistemi di mobilità;
- la promozione di iniziative a sostegno dello sviluppo delle attività produttive e dell'occupazione.

PUC
Piano Urbanistico Comunale

Comune di Marigliano
Città Metropolitana di Napoli

AMMINISTRAZIONE COMUNALE
 Sindaco: ...
 Assesori: ...

SUPPLEMENTI SCHEMATICI
 ...

REDAZIONE
 ...

CONFERENZE E PARTECIPAZIONE
 ...

SUPPLEMENTI FOTOGRAFICI
 ...

Quadro Conoscitivo 02
 PUC-DC-02 PIANIFICAZIONE SOVRANORDINATA - PTR e PTC

PIANO TERRITORIALE REGIONALE - PTR (2008)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento di pianificazione territoriale di riferimento per la pianificazione territoriale con finalità di ordine generale e di indirizzo strategico. Esso definisce le linee guida per lo sviluppo territoriale, la tutela del paesaggio, la valorizzazione delle risorse e la promozione della qualità della vita.

visione futura

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO - PTC (2014)

Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) è lo strumento di pianificazione territoriale di riferimento per la pianificazione territoriale con finalità di ordine generale e di indirizzo strategico. Esso definisce le linee guida per lo sviluppo territoriale, la tutela del paesaggio, la valorizzazione delle risorse e la promozione della qualità della vita.

PIANO TERRITORIALE REGIONALE - PTR (2008)

Retico ecologica

Le reti ecologiche regionali (PER) sono le reti di pianificazione per la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali e paesaggistiche. Esse definiscono le linee guida per la tutela del paesaggio, la valorizzazione delle risorse e la promozione della qualità della vita.

Sistemi di base

Le reti di pianificazione per la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali e paesaggistiche. Esse definiscono le linee guida per la tutela del paesaggio, la valorizzazione delle risorse e la promozione della qualità della vita.

Ambiti di paesaggio

Le reti di pianificazione per la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali e paesaggistiche. Esse definiscono le linee guida per la tutela del paesaggio, la valorizzazione delle risorse e la promozione della qualità della vita.

Sistemi territoriali di sviluppo

Le reti di pianificazione per la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali e paesaggistiche. Esse definiscono le linee guida per la tutela del paesaggio, la valorizzazione delle risorse e la promozione della qualità della vita.

Il Piano Strategico per la Città Metropolitana di Napoli

Nel novembre del 2018 La Città Metropolitana di Napoli ha approvato, con Delibera di Consiglio Metropolitanano n.184 del 27.11.2018, le "Linee di indirizzo" per la predisposizione del "Piano strategico triennale" avviando in questo modo il processo di pianificazione strategica generale della Città Metropolitana.

Il Piano Strategico, con l'obiettivo di migliorare le condizioni di vita, di salute, di relazioni e di benessere dei cittadini, garantisce e promuove:

- La salvaguardia del patrimonio naturalistico, paesaggistico e artistico;
- Il risanamento dell'ambiente e del tessuto urbano;
- La valorizzazione delle eccellenze territoriali;
- L'ottimizzazione delle reti di comunicazione e dell'offerta dei servizi pubblici;
- Il rafforzamento dei livelli di coesione e di integrazione sociale;
- Il potenziamento della capacità attrattiva, di accessibilità e di relazioni dell'area metropolitana.
- Le linee di indirizzo descrivono le due Diretrici di intervento, articolandole in Assi e Azioni.

1. Sviluppo economico e sociale del territorio

A1. Cultura come sviluppo: Valorizzare il patrimonio culturale quale bene comune e attrattore turistico:

- Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale
- Manutenzione straordinaria delle reti viarie esistenti e realizzazione reti viarie ex-novo
- Realizzazione di reti di mobilità sostenibile
- Potenziamento del sistema di trasporto pubblico

A2. Scuole presidio di legalità ed integrazione: Rendere la scuola luogo sicuro di apprendimento, dove sviluppare inclusione sociale e integrazione multietnica:

- Manutenzione straordinaria dell'edilizia scolastica esistente
- Realizzazione di edilizia scolastica ex novo
- Strutture sportive e ricreative anche a supporto delle scuole
- Inclusione sociale e legalità

A3. Autostrade digitali: Sviluppare l'innovazione amministrativa costruendo infrastrutture digitali, promuovendo la gestione dei servizi in forma associata, la semplificazione e gli open data

- Implementazione servizi di e-government
- Promozione dell'open government
- Sviluppo economico e sociale del territorio

2. Incremento della qualità della vita tramite la salvaguardia dell'ambiente

B1. Consumo di suolo Zero: Pianificare il territorio metropolitano per la salvaguardia e valorizzazione delle risorse:

- Approvazione del Piano Territoriale Metropolitanano e Piano Urbano della Mobilità Sostenibile

B2. Città vivibili: Incrementare la resilienza urbana agendo su una gestione consapevole delle risorse, rinnovando il ciclo dei rifiuti e sostenendo un adattamento ai cambiamenti climatici, attraverso la salvaguardia e valorizzazione delle aree verdi, la bioclimatizzazione edilizia e l'efficientamento energetico

- Qualità dell'aria, Ossigeno Bene Comune (O.B.C.)
- Efficientamento energetico
- Valorizzazione aree verdi esistenti e realizzazione di parchi ed aree verdi ex novo

- Efficientamento della gestione dei rifiuti urbani e adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria a salvaguardia dell'ambiente

B3. Città sicure: Contrastare il dissesto idrogeologico delle coste e degli abitati costieri, garantire misure di protezione civile

- Interventi di difesa delle coste e degli abitati costieri
- Interventi in materia di Protezione Civile

La Città Metropolitana, nel febbraio 2019, a valle dell'approvazione delle Linee di indirizzo, ha approvato le Linee guida per l'identificazione delle Zone Omogenee, identificando 5 zone omogenee su criteri di:

- contiguità ed omogeneità tanto al proprio interno quanto in relazione alle altre zone omogenee;
- equilibrio in rapporto alle relazioni geo-morfologiche e paesaggistiche;
- ottimizzazione in relazione alle funzioni strutturali e di carattere socio-economico.

Il Comune di Marigliano è inquadrato nella **“Zona omogenea “ZONA Interno Vesuvio – Nolano”** con i Comuni di: San Sebastiano al Vesuvio, Massa di Somma, Volla, Cercola, Pollena Trocchia, Casalnuovo, Sant’Anastasia, Pomigliano d’Arco, Castello di Cisterna, Brusciano, Mariglianella, Marigliano, San Vitaliano, Scisciano, Saviano, Nola, Cimitile, Cicciano, Camposano, Comiziano, Roccarainola, Tufino, Casamarciano, Visciano, San Paolo Belsito, Liveri, Carbonara di Nola, Somma Vesuviana, Ottaviano, San Giuseppe Vesuviano, San Gennaro Vesuviano, Palma Campania, Terzigno, Poggiomarino, Striano, per una Popolazione di (ab): 534.820.

«L’area vesuviana interna e nolana esprime una propria caratterizzazione specifica nel senso soprattutto dei panorami rurali: Zona complessa caratterizzata da grande varietà di situazioni, è la pianura campana già nota ai Romani come Agro Nolano che diede il nome alla Campania Felix, per l’estensione tra il Vesuvio e l’Appennino Campano, comprende L’Interporto Campano con 500 aziende e circa 6500 addetti, fino al 1860 denominata Terra di Lavoro per la vastità dell’area e la produzione agricola, ortofrutticola e artigianato di valore. Nella zona Nolana sono presenti i Regi Lagni, già oggetto di sperimentazione regionale, un tempo per la produzione agricola e della canapa, oggi in molte parti bonificati o da bonificare.

Accanto alla produzione agricola, industriale (la Fiat) ed artigianale, l’agro nolano è oggi si pone anche in relazione al comparto della cultura, per i complessi paleo-cristiani e per il patrimonio immateriale (la festa dei gigli, il carnevale, la tradizione musicale) che proprio in quest’area si esprimono; si tratta infatti di un’area la cui vocazione si esprime nel recupero e nella valorizzazione di saperi e pratiche di antica ascendenza: tradizioni rurali e produzioni contadine, artigianato storico spesso legato alla vocazione contadina, memorie e narrazioni del patrimonio immateriale. Oggi la zona Nolana che si esprime anche con un grande comparto commerciale, vi agisce caratteri l’Agenzia Nolana, primo esempio in Campania di collaborazione, soprattutto nel comparto ambientale, tra ben 18 comuni.»⁷

Piano Stralcio per l’Assetto idrogeologico dell’Autorità di Bacino

Il rischio idraulico nel territorio comunale è localizzato in corrispondenza della linea di deflusso delle acque in località “Capocuotto” del Lago S. Maria del Pozzo. Il tratto considerato attraversa il centro abitato ad Est ed a Nord e fa parte del Sistema di Bonifica dei Regi Lagni. Il rischio derivante è **R1 (Moderato) ed R2 (Medio)** (QC3 | PSC-QC-04 Quadro dei vincoli della pianificazione settoriale: PSAI A.d.B della Campania Centrale).

⁷ Cfr Piano strategico Città Metropolitana di Napoli ImmagiNA 2020-22 https://metropolistrategiche.it/wp-content/uploads/2020/05/PSCM_Napoli_26ott2020.pdf

Alcuni settori di piana del territorio comunale presentano, nell'ambito della perimetrazione delle aree a rischio idraulico, punti di crisi idraulica localizzata, per le specifiche aree, nel merito della pericolosità e rischio, si rimanda mediante studi, rilievi ed indagini di dettaglio. La realizzazione di ogni attività, intervento ed opera è subordinata alla preventiva verifica dell'estensione areale e dell'intensità del possibile evento di crisi mediante gli studi di compatibilità idraulica.

Relativamente al rischio frana il territorio comunale non presenta aree a rischio.

Programma Integrato dell'area dei Regi Lagni come "Business Park per l'agricoltura"

Il "Programma integrato di sviluppo dell'area dei Regi Lagni come *business park* per l'agricoltura e le connesse attività di trasformazione" è un "Progetto-Pilota", strumento innovativo, promosso e utilizzato dal Ministero dei Lavori Pubblici nell'ambito della ricerca Di.Co.Ter., per attuare interventi di sviluppo nelle regioni del Mezzogiorno, sperimentando e applicando metodologie volte ad un tentativo di superamento delle consuete difficoltà di attuazione dei progetti.

Gli obiettivi di questo Progetto-Pilota sono:

- la valorizzazione del territorio dei Regi Lagni come grande *Business Park* agricolo, entro cui promuovere, in un quadro di assoluto rispetto delle valenze ambientali e delle testimonianze storiche dell'area, il potenziamento e/o l'insediamento attività produttive legate al settore primario;
- la realizzazione di una rete ecologica che connetta, anche attraverso "corridoi ambientali" i grandi parchi del Partenio a nord e del Vesuvio a sud.

L'area interessata dal progetto comprende la parte centrale e meridionale della piana dell'antico sistema idrografico dei Regi Lagni, una rete di canali, ad andamento prevalentemente rettilineo, in gran parte realizzata in epoca vicereale e borbonica, che raccolgono le acque piovane e sorgive della vasta pianura a nord di Napoli e le convogliano da Nola verso Acerra e infine al mare, tra la foce del Volturno e il Lago di Patria.

Oggi i canali si trovano in uno stato di profondo degrado: manomessi nel tempo, sono stati ridotti a vere e proprie fogne a cielo aperto, a tracce, in parte coperti o trasformati in condotti cementizi. A causa di tali problemi di abbandono, di inquinamento e di progressiva perdita del rapporto con le aree coltivate, si è modificato, nel tempo, il rapporto tra canali e insediamenti e si è determinata una netta scissione tra forma e significato dei Lagni. La forma permane, ma il significato collettivo del luogo è mutato. I canali dei Regi Lagni hanno assunto i connotati di spazi negati, di zone franche, prive di controllo, dove il panorama delle distruzioni visibili lascia presagire altre e più gravi manomissioni, dove il problema più complesso è quello degli inquinamenti delle acque, con gli scarichi fognari impropri nei canali e del suolo, con le distese di rifiuti lungo le piccole strade che fiancheggiano gli alvei.

Il Piano d'Area si pone in primo luogo obiettivi generali precisamente delineati: la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente; il consolidamento e lo sviluppo delle attività economiche, il miglioramento dei servizi e delle infrastrutture.

Per ognuno degli ambiti individuati si stabilisce un preciso legame tra la specificità e le peculiarità dei paesaggi e le possibili vocazioni, in un'ottica generale di creazione di un *Business-Park Agricolo* lungo i Regi Lagni. Costruire un Business Park agricolo lungo i Regi Lagni significa dunque fare i conti con alcuni grandi temi della trasformazione della città contemporanea: dalla revisione del rapporto città-campagna e città-periferia, termini che oramai hanno poco senso nelle organizzazioni diffuse e discontinue che caratterizzano il territorio metropolitano, anche napoletano, alla elaborazione di nuove forme e modalità di applicazione del progetto urbano, in contesti in cui risulta necessario definire articolati meccanismi di concatenazione e di intersezione con la strumentazione urbanistica.

Alla base del piano si pone l'idea di ricostruire, attraverso la sistemazione del canale principale dei Regi Lagni, inteso come grande e unitaria infrastruttura, come elemento territoriale di identificazione, un parco lineare legato agli insediamenti produttivi agricoli, industriali e urbani. Il parco lineare, largo cento metri e lungo circa 25 km, si snoda nel territorio, a partire dal Ponte delle Tavole, misurandosi con i diversi quadri paesaggistici individuati.

LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Il PRG vigente

Il Piano Regolatore del Comune di Marigliano (QC13 | PSC-QC-08 Pianificazione comunale: rappresentazione grafica del P.R.G. 1990) fu adottato con Delibera Commissariale n.3/bis del 25.06.1985, integrata relativamente alle relazioni geologiche e agronomiche con delibera di C.C. n.4 del 02.08.1985.

Il **Piano Regolatore veniva approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n.71 del 14.05.1990**, pubblicato sul B.U.R.C. n.51 del 17.12.1990 e munito di controllo di conformità con il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.11351 del 27.07.1990.

In realtà, il PRG fu approvato solo limitatamente alle previsioni riguardanti la viabilità (esistente e di progetto), le aree riservate per attrezzature e verde pubblico, le aree individuate per il PEEP e quelle per insediamenti produttivi di tipo industriale e artigianale.

Le altre parti del piano (**zone A, B e C**) furono stralciate per essere sottoposte a modifiche, in conformità alle osservazioni e prescrizioni del C.T.R. e nelle more della rielaborazione, **le aree vennero disciplinate dalla normativa di cui all'art.4 comma I, lettera a della L.R. 17/82.**

In particolare, il C.T.R. riteneva necessario procedere alla rielaborazione delle zone A, B e C, nel rispetto della previsione complessiva di 4.900 nuovi vani.

Il P.R.G., elaborato nella seconda metà degli anni Ottanta, stimava al 1995 una popolazione di 29.500 unità, con una densità territoriale media di 14 abitanti per ettaro; a tale numero, tuttavia, aggiungeva un'aliquota di circa 2000 abitanti/vani non censiti: in definitiva si prevedeva un incremento del 25% rispetto ai 25.860 abitanti al 1981. Al 1995 la popolazione si attesta su un valore di 29.035 unità, prossima a quella di progetto.

Le criticità del P.R.G. del 1990 sono nelle aree interessate dagli interventi edilizi, che concentrate nelle zone di completamento e di espansione, mettevano di fatto in gioco porzioni di territorio più ampie rispetto a quelle necessarie per la realizzazione dei vani di progetto, in misura tale da comportare una profonda modificazione dell'intero impianto urbanistico di Marigliano. Di fatto le aree individuate erano in grado di assorbire un carico edilizio di gran lunga superiore a quello determinato in funzione dello sviluppo demografico atteso e avrebbero richiesto un adeguato disegno infrastrutturale

Il PRG rielaborato, al fine di ottemperare alle prescrizioni del CTR, adottato dai Commissari ad Acta con delibera n. 3 del 20.05.1994, concluse negativamente il suo iter procedurale, in quanto, con decreto n. 15326 del 05.03.1997 dell'Assessore Regionale delegato, si determinava che tale strumento urbanistico non era conforme a regolamenti e leggi vigenti in materia.

Le aree stralciate sono rimaste pertanto sottoposte alla disciplina delle zone bianche. Tale situazione ha dato adito nel tempo ad un ampio contenzioso, stante le protratte difficoltà del Comune a pervenire, nonostante i numerosi tentativi illustrati nel prosieguo, ad una pianificazione del territorio comunale comprensiva della riclassificazione delle già menzionate aree. In particolare, la consistenza e l'ampiezza delle aree oggetto del predetto stralcio hanno reso opportuno, nelle valutazioni dell'Amministrazione comunale, inquadrare la loro riclassificazione nell'ambito della complessiva pianificazione urbanistica basata sulla ponderazione complessiva di tutti gli interessi, pubblici e privati.

La vicenda urbanistica passata

La vicenda urbanistica del Comune di Marigliano è stata contrassegnata **da numerosi tentativi di pianificazione incompleti e parziali** successivi alla approvazione del P.R.G. del 1990, operativo solo in alcune zone, **che hanno avuto esito negativo** (la Variante al P.R.G. del 1994 dichiarata non conforme dalla Regione nel 1997) **o che non hanno mai completato l'iter di approvazione** (la Variante del 2002, riadottata nel 2005 con delibera del Commissario n° 49), e da ultimo la proposta di Piano Urbanistico Comunale adottato con delibera di Giunta Comunale n. 19 del 08.03.2012 integrato con le osservazioni con delibera di Giunta Comunale n.79 del 31.07.2012 e dichiarato non coerente ai sensi dell'art. 3, comma del Regolamento regionale n. 5 del 04.08.2011 con deliberazione di Giunta Provinciale n. 858 del 21.12.2012.

Il Piano Regolatore Generale: le aree stralciate sottoposte a modifica (1994-1997). Il PRG rielaborato, al fine di ottemperare alle prescrizioni del CTR, adottato dai Commissari ad Acta con delibera n. 3 del 20.05.1994, ha concluso negativamente il suo iter procedurale, in quanto, con decreto n. 15326 del 05.03.1997 dell'Assessore Regionale delegato, si determinava che tale strumento urbanistico non era conforme a regolamenti e leggi vigenti in materia.

La Variante di Adeguamento (2002 -2005). Successivamente è stata redatta la Variante di Adeguamento adottata dal Commissario Prefettizio con delibera n. 56 del 05.03.2002, mai sottoposta all'approvazione degli enti preposti. Tale variante, completa degli studi geologici e di alcune limitate integrazioni normative, è stata successivamente riadottata dal Commissario Prefettizio con deliberazione n°49/2005.

La variante Generale al Piano Regolatore Generale (2007). A seguito dell'approvazione della legge n° 16/2004 fu impostata nel 2007 una variante al PRG che partiva dalla necessità di riavviare una riflessione sulle zone residenziali perimetrata dal PRG del 1990, alla luce della nuova situazione edilizia. La proposta di variante fu approvata dalla G.C. con delibera n.84 del 22/07/2007 ma alla stessa non venne più dato corso.

La variante del 2007 limita gli interventi ad una sorta di mero "completamento" del disegno urbanistico preesistente, che tiene conto dell'evoluzione concretizzatasi nel corso degli anni per effetto dei vari interventi, assumendo non i contenuti di una variante generale ma quelli più contenuti di una variante "normativa" o comunque riguardante solo parte del territorio ovvero quella parte caratterizzata da un consolidamento della destinazione urbanistica concretizzatasi per effetto del susseguirsi degli strumenti urbanistici.

Il Piano Urbanistico Comunale (2009 -2012). Con Delibera Giunta Municipale n.40 del 26.11.2009 viene istituito l'Ufficio di Piano preposto alla redazione del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Marigliano. Il nuovo Piano Urbanistico Comunale si pone l'obiettivo del riordino della situazione pianificatoria pregressa partendo dalla situazione fissata nella variante del 2007. Con Delibera Giunta Municipale n.94 del 22.09.2011 e n. 13 del 06.02.2012 il piano viene adottato. Successivamente agli adempimenti di legge in materia di Valutazione Ambientale Strategica con Delibera Giunta Municipale n.19 del 08.03.2012 il piano viene nuovamente adottato. A seguito delle osservazioni valutate e recepite con Delibera Giunta Municipale n.79 del 31.07.2012 il piano viene inviato alla Provincia di Napoli per la Verifica di Coerenza ai sensi dell'art. 3, comma 4 del regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio n.5 del 04.08.2011.

Con Delibera Giunta Provinciale n.858 del 21.12.2012 "presa atto parere conclusivo sulla Verifica di Coerenza" la Giunta Provinciale dichiara la proposta di piano non coerente alle strategie a scala sovracomunale individuate con Delibera Giunta Provinciale n.700 del 26.11.2012, anche in riferimento alla Proposta di P.T.C.P. così come modificato con Delibera Giunta Provinciale n.671 del 25.10.2012.

La proposta di P.U.C., nelle intenzioni dell'Ufficio di Piano, si propone di garantire una ideale prosecuzione del lavoro di pianificazione avviato con la proposta di variante approvata con delibera n. 84 del 22.07.2011, tentando una messa a sistema delle zone di completamento ed espansione del PRG. Il lavoro di pianificazione si sostanzia su tre specifiche elaborazioni: approfondimento progettuale e normativo delle zone B, B1 e C per il completamento degli insediamenti; calcolo dei vani necessari al completamento; verifica e dimensionamento degli standards. La proposta ritenuta non coerente alla strategia a scala sovracomunale in rapporto al PTCP presenta difformità nella formulazione delle proiezioni demografiche e nel fabbisogno abitativo atteso, nella definizione della dotazione di standards urbanistici e sulla loro localizzazione, nell'ipotesi di espansione urbana in rapporto alle NTA della Proposta di PTCP.

Dimensionamento proposto: Previsione abitanti al 2022 n. 32.800; Previsione famiglie al 2022 n. 11.959; Calcolo nuove abitazioni n. 1.784; Calcolo nuovi vani al 2022 n. 7.351; Calcolo nuove attrezzature al 2022 mq 1.074657 pari a 32,76 mq/ab.

PUC 2015-2016. Con deliberazione del Commissario Straordinario n. 38 del 19.03.2014 viene dato indirizzo di dotare il comune di una disciplina urbanistica, recepire i rilievi formulati dalla Provincia di Napoli con Delibera Giunta n.858, con deliberazione n. 70 del 30.04.2014 è costituito l'Ufficio di Piano, con deliberazione n. 28 del 10.03.2014 è nominata l'autorità competente per la procedura connessa alla Valutazione Ambientale Strategica, con deliberazione del Commissario Straordinario n.44 del 02.04.2015 veniva approvato il preliminare di piano e il rapporto preliminare ambientale e si dava avvio alle consultazioni.

Con deliberazione di G. C. n.39 del 12.11.2015 sono stati forniti indirizzi e linee guida all' **Ufficio di Piano**, suggerendo di fare ricorso e dotarsi, nella redazione della proposta di PUC, in conformità alla LR 16/2004 e del suo Regolamento di attuazione n. 5/2011, di supporti scientifici nonché delle professionalità esterne eventualmente necessarie allo svolgimento delle prestazioni specialistiche accessorie al piano indicate nel **Centro Interdipartimentale di Ricerca Laboratorio di Urbanistica e di Pianificazione Territoriale (L.U.P.T.) dell'Università Degli Studi di Napoli Federico II (Convenzione Prot. N. 691/2016)**.

Il Piano adottato 18/10/2016 riceve un numero ingente di osservazioni da parte di cittadini e comitati, per cui l'amministrazione comunale decide di ritirarlo lasciando però in vigore le norme di salvaguardia. Una successiva sentenza del Tar della Campania con sentenza n. 4130 del 28/08/2017 dichiarò la definitiva decadenza del Puc.

Dimensionamento proposto: Previsioni abitanti al 2025 n. 29.872; Previsione famiglie al 2025 n.12.446; Calcolo fabbisogno nuove abitazioni n. 2.599 al netto degli alloggi esistenti non occupati; Calcolo nuove attrezzature al 2025 mq. 1.077.860 pari a 36,08 mq per abitante.

PUC 2017-2020. Con deliberazione n.48 del 21.03.2017 si è determinata la necessità dell'avvio di un nuovo procedimento di adozione della proposta di piano fatto salvo il preliminare di piano ed il preliminare del rapporto ambientale.

Con la deliberazione n.170 del 07.11.2017 la Giunta comunale ha approvato la Proposta Preliminare di P.U.C. 2017 ed il Rapporto Preliminare Ambientale redatti dall'Ufficio di Piano e assegna il compito al Responsabile del Procedimento di avviare tutti gli adempimenti necessari per il prosieguo del Piano Urbanistico Comunale, che, a seguito della legge regionale del 22.06.2017 n.19, è stato sviluppato nell'articolazione di componente strutturale e operativa come interpretazione della norma regionale ed in linea con la stessa e delle norme ed Indirizzi programmatici e direttive fondamentali in materia di urbanistica.

Con deliberazione n.24 del 18.02.2020 la Giunta Comunale ha adottato il Piano Urbanistico Comunale - **P.U.C. 2020** costituito dalla **componente strutturale**, il **"piano delle regole"**, e dalla **componente programmatica** che tratta la trasformazione urbanistica prevista dal PUC, incentrata esclusivamente sulla realizzazione della **"città pubblica"**. Il Piano adottato è stato pubblicato contestualmente nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania (**BURC**) n. 16 del

02.03.2020, sul sito web del Comune ed è stato depositato presso l'Ufficio competente e la Segreteria Comunale ed all'Albo del Comune di Marigliano.

Sono pervenute, presso l'Ufficio competente del Comune di Marigliano, numero 53 osservazioni, nei termini di legge e numero 1 osservazione, oltre i termini di legge. Con Delibera del Commissario Prefettizio n. 22 dell'11/09/2020, entro il termine ultimo previste per legge, sono state effettuate le valutazioni e i recepimenti delle osservazioni al PUC adottato con Delibera n. 24 del 18/02/2020.

Il Piano adottato e controdedotto non è stato mai inviato al parere degli Enti Sovraordinati.

Dimensionamento proposto: Previsione abitanti al 2027 n. 29.359; Previsione famiglie al 2027 n. 11.838; Calcolo fabbisogno nuove abitazioni n. 452; Calcolo nuove attrezzature al 2027 mq 243.000 pari a 25,96 mq/ab, da attuare esclusivamente con il meccanismo dell'esproprio, così distribuite: (1) 66.000 circa destinati ad attività inerenti all'istruzione; (2) 135.000 circa destinati a verde, sport e tempo libero; (3) 42.000 circa destinati a parcheggi.

Con **Delibera di G. C. n. 70 del 14/05/2021 viene contestualmente adottato il nuovo Piano Urbanistico Comunale PUC 2021 – nella sola componente del Piano Strutturale (PSC)** ai sensi della L.R. n. 16/2004 e dell'articolo 3 del Regolamento n. 5/2011 ed in linea con quanto indicato nella circolare della Regione Campania datata 23/03/2021 – e **si provvede al ritiro del Piano Urbanistico Comunale PUC 2020 adottato con Delibera di G. C. n. 24 del 18.02.2020.** Tale Delibera contestuale è approvata dalla Giunta Comunale e pubblicata entro i termini della scadenza delle norme di salvaguardia del PUC 2020, non determinando in alcun modo una situazione di vuoto pianificatorio e garantendo così un regime normativo e di messa in sicurezza per il territorio.

QUADRO STRATEGICO

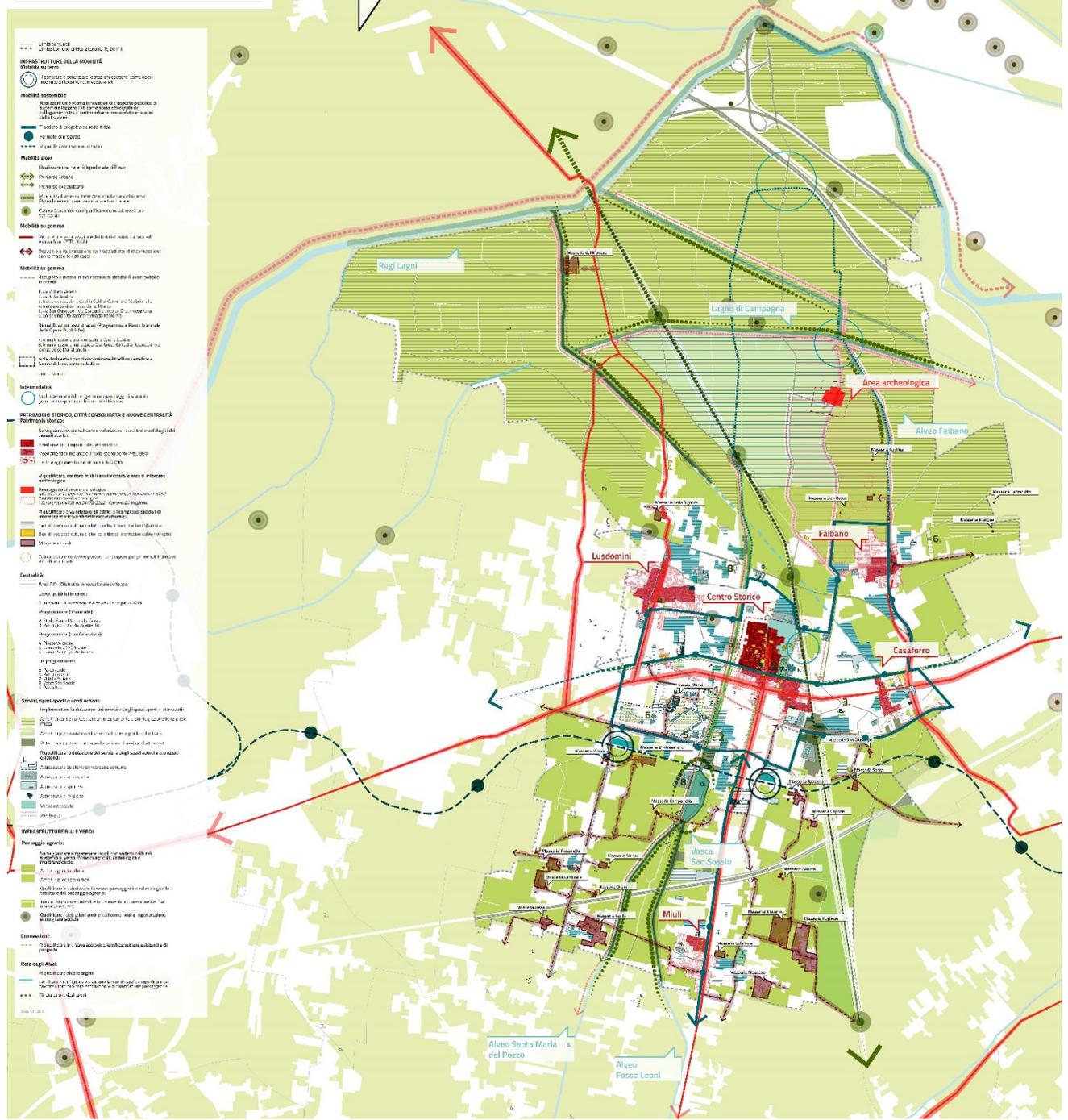
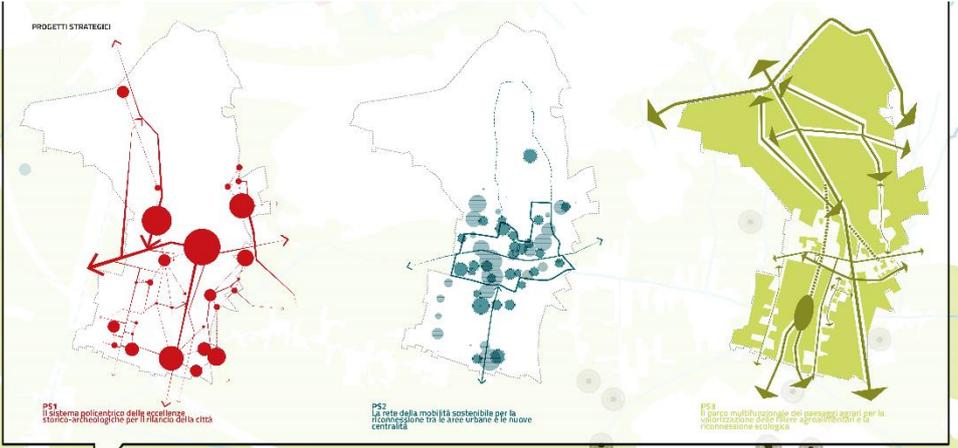
PUC
Piano Urbanistico Comunale

Comune di Marigliano
Città Metropolitana di Napoli

QUADRO STRATEGICO

01 SINTESI DELLE PRINCIPALI STRATEGIE

2014-2022



— Limiti comunali
 ●●● Limite Comune di Marigliano (CTR, 2011)

INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ

Mobilità su ferro

Rigenerare e potenziare le stazioni esistenti come nodi intermodali locali (Circumvesuviana)

Mobilità sostenibile

Realizzare un sistema innovativo di trasporto pubblico di superficie leggero TPL come spina attrezzata di collegamento tra il centro urbano consolidato e i nuclei delle frazioni:

- Tracciato di progetto su sede ibrida
- Fermate di progetto
- Riqualficazioni sezioni stradali

Mobilità slow

Realizzare una rete ciclopedonale diffusa:

- Percorso urbano
- Percorso extraurbano
- Riciclo FS dismessa Torre Annunziata Cannello come Parco lineare di valenza urbana e territoriale
- Casine Cantonale da riqualificare come attrezzature territoriali

Mobilità su gomma

- Recupero e valorizzazione dei tracciati storici urbani ed extraurbani (PTR, 2008)
- Recupero e valorizzazione dei tracciati storici di connessione con le masserie ed i casali

Mobilità su gomma

Recupero e messa in sicurezza assi stradali (Lavori pubblici in corso):

1. via Vittorio Veneto
2. via XI Settembre
3. tratto ex vesuviana da villa Galdi al Comune di Mariglianella
4. tracciato ex circumvesuviana II tratto
5. via San Giuseppe - Via Cavour II tronco ex Circumvesuviana
6. Corso Umberto davanti Farmacia Padre Pio

Riqualficazioni assi stradali (Programmate Piano Triennale delle Opere Pubbliche):

7. Riqualficazione pavimentazione Centro Storico
8. Riqualficazione marciapiedi C.so Umberto I dalla Rotonda di via Isonzo verso Mariglianella

Isole Ambientali per disincentivare il traffico carrabile a favore del trasporto pubblico:

Centro Storico

Intermodalità

Nodi intermodali di progetto con parcheggi di scambio gomma-trasporto pubblico-mobilità slow

PATRIMONIO STORICO, CITTÀ CONSOLIDATA E NUOVE CENTRALITÀ

Patrimonio storico:

Salvaguardare, consolidare e valorizzare i caratteri morfologici dei tessuti storici:

- Insediamento di impianto del centro antico
- Insediamenti di impianto dei nuclei storici (fonte PRG, 1990)
- Centri e agglomerati storici (fonte PTR, 2008)

Riqualficare, rendere fruibili e valorizzare le aree di interesse archeologico:

- Area oggetto di vincolo archeologico (art. 10/13 e 15 Dlgs 42/04 - Decreto di vincolo n.440 del 09/01/2009)
- Ambiti di interesse archeologico (Viarch prot. n. 4709 del 24/03/2022 - Comune di Marigliano)

Riqualficare e valorizzare gli edifici e i complessi speciali di interesse storico-architettonico-culturale:

- Beni di interesse culturale (storico-artistico-architettonico) vincolati
- Beni di interesse culturale (storico-artistico-architettonico) non vincolati
- Masserie e Casali

Attivare e/o incentivare percorsi di recupero per gli immobili dimessi e/o abbandonati

Centralità:

Area PIP - Distretto innovazione e sviluppo

Lavori pubblici in corso:

1. Intervento di forestazione area parco Comparto 2019

Programmate (finanziate):

2. Stadio Santa Maria delle Grazie
3. Parco giochi via Risorgimento

Programmate (non finanziate):

4. Piazza Valentino
5. Comparto 219 (Pinqua)
6. Campo Sportivo Pontecitra

Da programmare:

5. Parco verde
6. Parco Faibano
7. Villa Comunale
8. Vasca San Sossio
9. Parco Rea

Servizi, spazi aperti e verdi urbani:

Implementare la dotazione dei servizi e degli spazi aperti e attrezzati:

- Ambiti urbani e contesti di riammagliamenti e di integrazione funzionale mista
- Ambiti di potenziale insediamento di servizi per la collettività
- Potenziale contesto per la realizzazione di assi verdi attrezzati

Riqualficare la dotazione dei servizi e degli spazi aperti e attrezzati esistenti:

- Attrezzature esistenti di interesse comune
- Attrezzature scolastiche
- Attrezzature sportive
- Attrezzature religiose
- Verde attrezzato
- Parcheggi

INFRASTRUTTURE BLU E VERDI

Paesaggio agrario:

Salvaguardare e rigenerare i suoli con sistemi colturali sostenibili verso forme di agricoltura biologica e multifunzionale:

- Ambiti agricoli ordinari
- Ambiti agricoli periurbani

Qualificare e valorizzare in senso paesaggistico ed ecologico le tessiture del paesaggio agrario:

- Tracciati storici interpoderali e loro elementi di connessione (i.e. filari alberati, siepi, ecc)
- Qualificare i detrattori ambientali come nodi di rigenerazione ecologica e sociale

Connessioni:

- Riqualficare in chiave ecologica le infrastrutture esistenti e di progetto

Rete degli Alvei:

Riqualficare alvei e argini:

- Bonificare, riconfigurare e manutere la rete idrografica superficiale per favorire il controllo delle esondazioni e la qualificazione paesaggistica
- Rinaturazione degli argini

Scala 1:10.000

STRATEGIE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E AMBIENTALE

Indicazioni generali

Il PUC Marigliano 2021 è sostenuto da alcune strategie di fondo - allineate con le politiche più avanzate della rigenerazione urbana e ambientale emergenti nell'esperienza urbanistica europea - che ne informano gli indirizzi, le regole, i programmi e i progetti, evidenziando gli obiettivi prioritari di maggiore rilevanza emersi dai quadri interpretativi sintetizzati nei precedenti capitoli e dai contenuti dell'azione pubblica più innovativa degli ultimi anni (Cfr. l'Elaborato QS01 | Sintesi delle principali strategie).

Nel presente Capitolo viene definito un quadro strutturato e gerarchizzato di strategie pertinenti e selettive, articolato in Obiettivi Strategici e Obiettivi Specifici, oggetto del processo di condivisione del PUC attraverso la consultazione pubblica con i soggetti competenti in materia ambientale, la partecipazione dei cittadini e più complessivamente di tutti gli attori istituzionali, sociali ed economici. La costruzione di questo quadro strategico prende le mosse, oltre che dalla pianificazione sovraordinata vigente o in corso di approvazione, anche dai documenti programmatici e strategici elaborati dall'Amministrazione comunale, in primis il **DUP** (Documento Unico di Programmazione 2021-2023), le **Linee Programmatiche di Mandato 2020-25**, il **Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2018-2020**.

Sottesa a queste direttrici è l'esigenza di promuovere dinamiche di inclusione e capacitazione sociale ed economica e di sollecitare la crescita di attori imprenditoriali in grado di intercettare e sviluppare questa idea di cambiamento e rilancio dell'economia urbana e di una forte centralità di Marigliano nello scenario locale e metropolitano. Questa sinergia di obiettivi è animata dalla consapevolezza che sia possibile e necessario muoversi in una direzione del cambiamento urbano sintonizzata sui grandi temi che oggi impegnano le amministrazioni delle città europee, in primis la centralità della questione ambientale e dei cambiamenti climatici, la costruzione di economie circolari ancorate ai *beni comuni* e di nuovi settori produttivi sostenibili dal punto di vista ambientale, l'incremento di un'accessibilità diffusa costruita sul trasporto pubblico e sulla mobilità *slow* e dell'intermodalità, la riduzione delle disuguaglianze sociali e delle marginalità, ed infine un processo concentrato e diffuso di rigenerazione urbana, a cui si accompagni un'economia fondata sul riciclo e su un nuovo metabolismo urbano, nonché un profondo rinnovamento del ciclo edilizio centrato sulla rigenerazione della città esistente.

Come emerge dal quadro interpretativo dei precedenti capitoli, l'identità di Marigliano appare infatti caratterizzata da tre differenti **caratteri identitari** e da tre diverse velocità che fanno fatica a dialogare e interagire e che tuttavia reclamano valutazioni di rigenerazione e di ripensamento in una prospettiva di sviluppo sinergica:

- la prima legata al **Centro Storico** e più in generale alla **struttura policentrica della città** costituita dai nuclei antichi delle sue frazioni (Cfr. l'Elaborato QC05 | Evoluzione storica del territorio comunale);
- la seconda legata alle occasioni potenziali offerte dalla sua **area PIP** (Cfr. l'Elaborato QC06 | Attività produttive);
- la terza, legata alla vasta **piana agricola** che va dal versante vesuviano ai Regi Lagni ed interessata da numerose criticità ambientali ma anche da interessanti potenzialità per le riconessioni ecologiche (Cfr. l'elaborato QC16 | Connessioni ecologiche e lo Studio Agronomico).

È proprio questo triplice volto la cifra distintiva e identitaria di Marigliano che sollecita nuove consapevolezze, prospettive e forme di integrazione. Il nuovo PUC è dunque chiamato a dare risposte più efficaci alla molteplicità e complessità delle questioni in gioco, ampiamente trattate nei capitoli precedenti, dedicati alle descrizioni ed

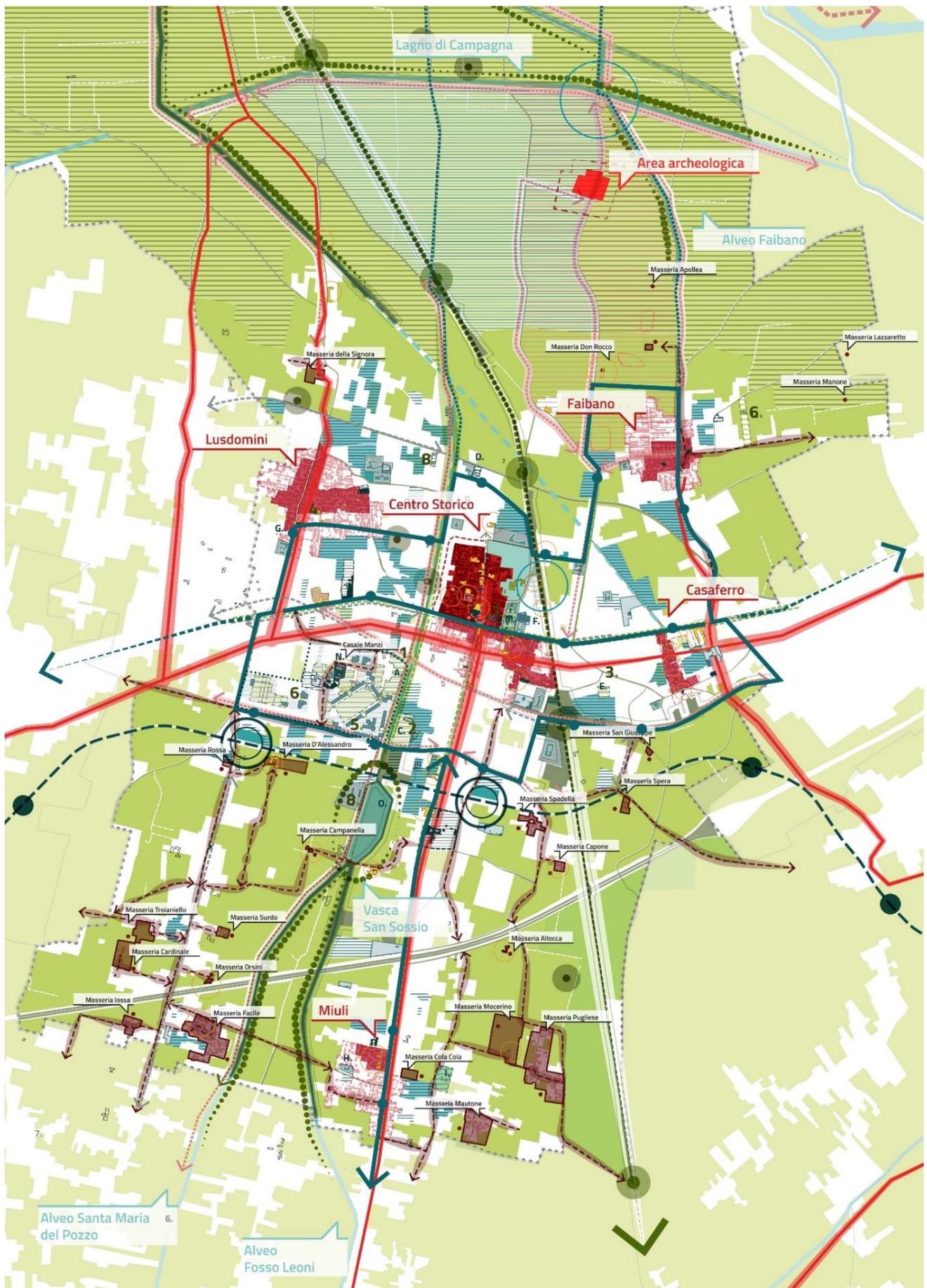
interpretazioni di un quadro aggiornato della attuale condizione di Marigliano e delle consapevolezze che stanno emergendo in questi anni come questioni centrali per la pianificazione, in relazione prevalentemente a:

- consapevolezza dei rischi e delle fragilità del territorio;
- consapevolezza delle potenzialità economiche e ambientali, a tutte le scale, del vasto patrimonio agricolo della città;
- consapevolezza delle opportunità competitive legate ad una sempre più qualificata infrastrutturazione della zona PIP e della città in generale per sviluppare e attrarre filiere economiche diversificate e innovative;
- consapevolezza della necessaria multifunzionalità della città;
- consapevolezza delle opportunità offerte da una domanda, diffusa e concentrata, di rigenerazione e ri-funzionalizzazione della città esistente.

A queste diverse consapevolezze corrisponderà, nel PUC, la messa a punto di indirizzi, regole, programmi e progetti in grado di perseguire azioni improntate ai seguenti principi e valori:

- integrazione dell'adattamento ai rischi con la qualità paesaggistica, urbana ed ecologico-ambientale;
- integrazione della produzione agricola industriale con la filiera del cibo a km zero;
- integrazione dell'economia dello sviluppo produttivo con l'economia della cultura, della ricerca e tecnologia capace di trainare anche quella della creatività;
- integrazione della rigenerazione della città esistente con il contrasto al consumo di suolo in generale anche attraverso il consolidamento e la riqualificazione di una rete di spazi aperti di qualità.

Gli Obiettivi strategici sono graficizzati in una **Visione strategica d'assieme** (cfr. l'Elaborato QS01 | Sintesi delle principali strategie) che spazializza gli Obiettivi Strategici e gli Obiettivi Specifici. La prospettiva strategica è inoltre completata dalla individuazione di **3 Progetti Strategici** (cfr. gli Elaborati QS02 | Progetto strategico 1 - Il sistema policentrico delle eccellenze storico-archeologiche per il rilancio della città; QS03 | Progetto strategico 2 - La rete della mobilità sostenibile per la riconnessione tra le aree urbane e le nuove centralità; QS04 | Progetto strategico 3 - Il parco multifunzionale dei paesaggi agrari per la valorizzazione delle filiere agroalimentari e la riconnessione ecologica) che correlano le azioni progettuali prioritarie all'interno di specifici schemi narrativi strutturati attorno a grandi segni della natura, della storia e dell'infrastrutturazione urbana e territoriale.



Obiettivi strategici

La lenta e costante infrastrutturazione del territorio metropolitano ha determinato di contro una crescita della periferia omogenea e povera dal punto di vista della qualità urbana ed ambientale che si riflette sulla qualità della vita di molti dei tre milioni di abitanti della Città Metropolitana di Napoli.

Marigliano è tra i territori ancora non completamente compromessi da una condizione di metropolizzazione incessante. L'occasione del Piano Urbanistico Comunale può rappresentare dunque il punto di partenza per riflettere sulla pianificazione e pensare ad una nuova idea di città, in cui una condizione di *riscatto sia* fondato su una struttura in cui lo spazio di uso pubblico e di uso pubblico, le relazioni ecologiche e funzionali, i servizi e l'economia creativa, e più in generale un programma diffuso di rigenerazione urbana ed ambientale, sono parte integrante e determinante del disegno complessivo, in cui la centralità è rappresentata dal rafforzamento di nuove prospettive per rafforzare la **dimensione pubblica della città contemporanea**.

L'attenzione alla dimensione pubblica della città implica attenzione ai diritti delle persone, all'eguaglianza ed alle pari opportunità, all'etica ed al senso morale di una società, a nuove ecologie e sostenibilità ambientali, volte al miglioramento di uno standard di qualità della vita delle generazioni presenti e future, ed è ricercata nel nuovo Piano Urbanistico Comunale, attraverso la concatenazione virtuosa tra obiettivi strategici da concretizzare mediante obiettivi specifici, articolati come segue.

OS1 Obiettivo Strategico 1. Esprime il tema della **salvaguardia dei caratteri identitari del paesaggio** che ancora permangono, nei rapporti tra il livello comunale e il livello territoriale, nonostante le grandi alterazioni subite nel corso dell'ultimo trentennio; e della **nessa in sicurezza del territorio** in riferimento a tutti i fattori di rischio ambientale (rischio vulcanico idrogeologico e sismico). La mitigazione delle criticità ambientali può essere concepita sia in termini di predisposizione di criteri progettuali e normativi più stringenti, sia in termini di valorizzazione strategica delle caratteristiche territoriali di carattere sovracomunale (è il caso del reticolo idrografico e, più specificamente, del sistema dei Regi Lagni).

OS2 Obiettivo Strategico 2. Esprime il tema della **salvaguardia e valorizzazione del patrimonio architettonico di pregio**, inclusi i giardini storici e i relativi elementi botanico vegetazionali caratterizzanti, e delle preesistenze archeologiche. Tali elementi necessitano di una ricognizione puntuale e della successiva individuazione di interventi ad hoc, finalizzati ad individuare specifici modelli perequativi, anche fondati sulla logica di compartecipazione tra pubblico e privato, finalizzati a dare impulso al rinnovamento profondo delle trame del tessuto urbano consolidato, introducendo elementi di rivitalizzazione nel rispetto dei valori storici e culturali. Tale strategia, incoraggiando il **riuso funzionale della città storica e consolidata**, ha anche il vantaggio di frenare il consumo di suoli liberi, in accordo con gli indirizzi del PTR e del PTC. Tale tema non può non essere integrato con **la realizzazione di funzioni complementari alla residenza, intese sia come standard e attrezzature**, sia come **attività commerciali, direzionali e di servizio** nel senso più generale del termine, mirando per quanto possibile alla loro diffusione nel tessuto urbano, mediante il completamento delle aree residenziali per le funzioni minori, o quello delle aree di margine per le funzioni che necessitano di dimensioni elevate ed evitando, in ogni caso, il cambiamento di destinazione d'uso dei suoli agricoli.

OS3 Obiettivo Strategico 3. Esprime il tema dello **sviluppo delle attività produttive**, che rappresentano, dal punto di vista dello sviluppo socioeconomico del territorio, un argomento di grande rilievo, in quanto il Comune ospita un'**area PIP con notevoli potenzialità di sviluppo**, sia in relazione alla vocazione terziaria dell'area nolana che, con i complessi del CIS e dell'Interporto, sviluppa un nodo logistico di primaria importanza, sia in funzione della prossimità con altre aree industriali, quali il comparto pomiglianese e quello sviluppatosi tra i comuni di Acerra, Afragola e Caivano. Il Piano per gli Insediamenti Produttivi di Marigliano è concepito allo scopo di soddisfare esigenze produttive ampie e

diversificate. La riconnessione funzionale di questo insediamento produttivo con il sistema terziario e industriale di area vasta può rappresentare il volano del rilancio comunale, trasferendo le aspettative tradizionalmente legate allo sviluppo insediativo di tipo residenziale a quelle più dinamiche e qualificanti legate alla **specializzazione intelligente, alla fornitura di servizi di interesse sovracomunale, alla realizzazione di sistemi di gestione intelligente, inclusa la gestione efficiente dei flussi di materia e di energia e la minimizzazione degli impatti ambientali**. Nel quadro di uno sviluppo socioeconomico di portata più ampia sarà più agevole individuare e rilanciare le specificità produttive locali e le tradizioni artigianali di pregio, creando un sostrato favorevole anche alla valorizzazione e all'internazionalizzazione di attività di nicchia, altrimenti destinate a scomparire.

OS4 Obiettivo Strategico 4. Esprime il tema dello **sviluppo del territorio comunale in chiave sostenibile, ed è rappresentato dalla valorizzazione delle aree agricole**, ormai caratterizzate da una forte commistione con molteplici funzioni d'uso (residenziale, industriale, di servizi o infrastrutturale), quando non da uno stato di abbandono anche dovuto all'assenza di una pianificazione capace di governare ordinatamente lo sviluppo del territorio. Per tali aree è fondamentale **individuare misure di salvaguardia e di tutela, favorirne il riordino sia in chiave funzionale sia paesaggistica**, ed individuare, da un lato, gli elementi significativi intorno ai quali organizzarne il ridisegno (masserie, manufatti di pregio, trame storiche, *centuriatio*), dall'altro, i criteri per la realizzazione degli interventi necessari a dar vita a tale ridisegno e a quelli per regolare le trasformazioni future (delimitazione delle aree in cui le trasformazioni sono ammesse; definizione di un lotto minimo sufficiente a garantire che non vi sia una ulteriore frammentazione territoriale; individuazione di colture tipiche da salvaguardare; individuazione di nuove colture compatibili con i caratteri botanico-vegetazionali del territorio e utili ad incrementarne lo scarso patrimonio di biodiversità; sistematizzazione delle invariante tipo-morfologiche dell'edilizia rurale da valorizzare).

A completamento indispensabile di questi obiettivi strategici, il nuovo Piano Urbanistico di Marigliano dovrà affiancare la **razionalizzazione e il potenziamento dei sistemi della mobilità comunale e dei collegamenti con la mobilità extraurbana**, con particolare attenzione ad azioni di completamento del sistema degli assi urbani esistenti. A ciò si dovrà affiancare l'introduzione di **percorsi urbani a mobilità lenta**, integrati con il sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici e il potenziamento degli assi viari perimetrali al centro urbano, con particolare attenzione al decongestionamento del centro storico e dei nuclei antichi.

Gli obiettivi specifici che il Piano si pone, in attuazione degli Indirizzi amministrativi e nel rispetto di quanto disposto dalla L.R. 16/2004, art. 2, sono:

- la tutela e valorizzazione della città e dei nuclei storici;
- la tutela e valorizzazione degli edifici, corti e giardini di pregio e vincolati;
- la costruzione della città pubblica progettando lo spazio pubblico ed il recupero di spazi aperti d'uso pubblico o da rendere pubblico;
- la realizzazione di azioni finalizzate al miglioramento della sicurezza urbana mediante interventi di riduzione delle condizioni ambientali in grado di favorire l'insorgenza di rischio per la sicurezza dei cittadini di riqualificazione e rigenerazione urbanistica delle aree critiche del territorio;
- la riduzione dei rischi endogeni ed esogeni e migliore efficienza del sistema insediativo mediante azioni di adeguamento sismico degli edifici, di miglioramento e autosufficienza energetici, di sostituzione edilizia atta a garantire nuovi livelli prestazionali;
- il recupero dello spazio non urbanizzato nell'ambito delle trasformazioni urbane consentite finalizzato al contenimento e alla diminuzione del consumo di suolo;
- lo sviluppo di un tessuto di spazi produttivi sostenibili dal punto di vista ambientale, paesaggistico e sociale;

- il potenziamento della rete stradale mediante ottimizzazione della viabilità esistente, realizzazione di una rete di viabilità a mobilità lenta e pedonale comunale ed intercomunale, realizzazione di un sistema di attrezzature di tipo intermodale finalizzate ad assicurare efficienti connessioni e ad incentivare l'utilizzo del trasporto pubblico, razionalizzazione del trasporto pubblico comunale e intercomunale;
- il recupero dei siti compromessi e la messa in esercizio di una rete ecologica comunale connessa strutturalmente al livello sovracomunale;
- l'attuazione di pratiche di governo del territorio basate su misure di perequazione urbanistica e/o di misure compensazione tra privati e tra operatori privati e soggetti pubblici.

La lettura generale del sistema urbano-territoriale ha consentito l'individuazione di macro-ambiti, caratterizzati da specifiche modalità di formazione e crescita del sistema insediativo. Gli obiettivi specifici si concretizzeranno in ambiti di suddivisione del territorio che saranno definiti specificamente in fase operativa di proposta del PUC.

Visioni di città

1| Città attrattiva e creativa

Questa Visione di città punta a **coniugare la salvaguardia del territorio storico e del patrimonio ambientale con il potenziamento della competitività urbana nel sistema territoriale metropolitano**, attraverso la costruzione di nuove centralità e il consolidamento di quelle esistenti, da rendere sinergici con la conservazione dei caratteri morfogenetici e architettonici dei tessuti storici, con una rivitalizzazione multifunzionale capace di garantire la residenzialità, con l'incentivazione di nuove destinazioni d'uso di qualità compatibili con quei caratteri. Lo sviluppo del territorio di Marigliano dovrà ricercare un'elevata e qualificata diversificazione economica e produttiva (centrata sull'agricoltura di qualità, lo sviluppo di settori ad elevato contenuto scientifico e tecnologico nell'area PIP e l'offerta di servizi superiori e di eccellenza) compatibile con la densità e qualità delle risorse storico-ambientali esistenti con cui questi settori devono integrarsi e fare rete.

Il PUC intende perseguire tale obiettivo in una logica di miglioramento e potenziamento della polarità urbana di Marigliano nell'ambito del riequilibrio dei pesi insediativi e funzionali dell'area metropolitana, dando contemporaneamente risposta al fabbisogno di attrezzature di qualità espresso dai cittadini. Si punta quindi a diversificare la *mix funzionale* e rafforzare l'identità urbana facendo leva sulle risorse e gli attrattori funzionali esistenti – in particolare il Centro storico – e sollecitando la formazione di nuove centralità.

Attrattività e competitività quindi ma anche abitabilità e inclusività per garantire una maggiore distribuzione, sia qualitativa che quantitativa, dei servizi nelle diverse parti della città, favorendo e riprogettando un sistema reticolare di spazi pubblici in contrapposizione all'assetto sperequato oggi esistente, anche per colpa di un processo espansivo degli ultimi decenni disordinato e destrutturato. L'individuazione e la progettazione di infrastrutture sociali e spazi pubblici all'aperto è da affrontare a tutte le scale puntando a garantire un equilibrio tra la dimensione dei singoli quartieri e degli spazi minimi di aggregazione, la vita sociale della città e quella territoriale e urbana.

1.1 Promuovere programmi integrati per la riqualificazione e valorizzazione del centro storico:

- Favorire azioni per l'attrazione e la creazione d'impresa nel centro storico, incentivando l'avvio di nuove attività nel settore della ricettività turistica (Albergo diffuso) e del commercio per le quali prevedere meccanismi di incentivazione premiale e fiscale;
- Stimolare l'insediamento di attività culturali valorizzando il sistema dei manufatti di interesse storico-architettonico presenti sul territorio come Polo Culturale diffuso;

- Recuperare gli immobili e gli spazi dismessi e degradati per l'attivazione di luoghi per il co-working e il co-studying, o comunque per attività di pubblico interesse con forte indirizzo per il sociale e il culturale.

1.2 Promuovere programmi e azioni di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agrario:

- Salvaguardare e promuovere le produzioni locali di eccellenza;
- Promuovere iniziative a supporto della valorizzazione e dell'implementazione della filiera del cibo e delle produzioni agroalimentari locali di eccellenza anche creando un sistema di commercializzazione diffuso delle produzioni agricole e delle eccellenze;
- Promuovere specifici interventi di riconversione delle aree agricole urbane e suburbane consumate verso forme di agricoltura sostenibile, multifunzionale e ad elevata produzione di servizi ecosistemici (in particolare stoccaggio CO2 e produzione di ossigeno);
- Recuperare i tracciati storici interpoderali e dei loro elementi di connessione (i.e. filari alberati, siepi, ecc).

1.3 Promuovere programmi e azioni tesi al miglioramento dell'offerta di attività e servizi connessi allo sviluppo delle aree produttive:

- Ripensare l'area industriale PIP come un distretto ad alta innovazione per la Ricerca, la Tecnologia, la Logistica, l'Energia o la produzione Manifattura 4.0;
- Favorire azioni per l'attrazione e la creazione d'impresa nell'area industriale PIP;
- Promuovere la delocalizzazione delle attività produttive diffuse sul territorio verso l'area PIP attraverso meccanismi di incentivazione premiale e fiscale;

1.4 Promuovere programmi e azioni tesi al miglioramento dell'offerta di attività commerciali:

- Promuovere un centro commerciale naturale nel centro antico;
- Definizione di una normativa chiara, per ciascun ambito territoriale, delle destinazioni d'uso e dei possibili cambi di destinazione;
- Implementazione dell'area PIP anche per la media e grande distribuzione di vendita.

1.5 Innalzare la dotazione diffusa di attrezzature e servizi, con valore di centralità locali o sovracomunali:

- Avviare un processo di qualificazione funzionale diffusa della città esistente per realizzare un sistema integrato di nuove attrezzature per lo sport, la cultura e il tempo libero e di riqualificazione di quelle esistenti inutilizzate o sottoutilizzate;
- Creare nuove centralità alla scala metropolitana in corrispondenza dei nodi infrastrutturali (Stazione Circumvesuviana Marigliano e Via Vittorio Veneto);
- Creare nuove centralità per ampliare l'offerta di prodotti e servizi agro-ambientali e di turismo enogastronomico (ex. recupero delle Masserie e dei Casali);
- Riconvertire i terreni e gli immobili acquisiti o da acquisire al patrimonio comunale per colmare il deficit di attrezzature disponibili;
- Avviare un programma di riciclo delle infrastrutture dismesse come nuovi parchi di valenza urbana e territoriale (FS Torre Annunziata – Canello e Circumvesuviana);
- Promuovere un programma di messa in sicurezza degli edifici scolastici dal punto di vista sismico, energetico e impiantistico.

1.6 Potenziare le reti energetiche e digitali per innalzare l'attrattività urbana e l'accessibilità ai servizi telematici e per stimolare nuove imprenditorialità:

- Incrementare la dotazione di reti digitali su fibra ottica a banda anche per stimolare lo sviluppo diffuso di start-up per le quali individuare specifici distretti dell'innovazione e della creatività (Centro Storico)
- Connettere le frazioni alle reti digitali su fibra ottica a banda larga per aumentare l'accessibilità ai servizi erogati dalla P.A. e l'attrattività per funzioni turistiche, culturali, terziarie e abitative, contribuendo a contrastare lo spopolamento e l'abbandono del patrimonio edilizio;
- Realizzare la diffusione di "isole digitali" distribuite nel territorio comunale, sia negli spazi aperti sia in edifici pubblici e di uso pubblico, con l'obiettivo di potenziare e qualificare i luoghi di aggregazione sociale e culturale

2| Città accessibile e interconnessa

Questa visione di città fa perno principalmente sulla costruzione di una rete infrastrutturale multiscalare, multimodale e fortemente interconnessa, capace di **dare risposte a diverse domande di mobilità in modo integrato**, consolidando la centralità geografica della città di Marigliano e il suo ruolo di cerniera territoriale nell'area nolana.

Il PUC propone un **sistema di trasporto pubblico di superficie innovativo TPL**, integrato al sistema della Circumvesuviana - in cui le stazioni possono configurarsi come nodi intermodali e scambio - capace di raccordare in maniera circolare il territorio comunale dal Centro verso le frazioni attualmente fortemente disconnesse, garantendo così con efficacia i differenti bacini di utenza. A tale previsione deve aggiungersi il potenziamento della rete ciclabile, nel centro urbano, lungo la rete degli alvei, all'interno del parco agricolo e lungo le reti infrastrutturali da riciclare come grandi parchi di valenza urbana e territoriale.

Questa prospettiva, mettendo in rete la linea del ferro con quelle della mobilità sostenibile, è in grado di rispondere a diversi segmenti della domanda di mobilità, non solo quindi a quella degli abitanti che si spostano all'interno del vasto territorio comunale ma anche a quella dei flussi in ingresso e in uscita, per la fruizione dei principali attrattori ambientali, turistici, produttivi, commerciali, del tempo libero e dei servizi pubblici, limitando il trasporto privato su gomma. La realizzazione di questo sistema di trasporto ecosostenibile deve costituire l'occasione anche per produrre ricadute qualitative sul disegno delle strade utilizzate per ospitarlo.

2.1 Razionalizzare e potenziare le reti stradali esistenti per migliorare le connessioni tra il centro e le periferie:

- Riqualificare e ampliare alcuni assi stradali con relative opere di collegamento tra le centralità nuove ed esistenti.

2.2 Connettere attraverso sistemi di mobilità sostenibile il centro e le periferie:

- Realizzare una nuova linea di trasporto leggero di superficie di collegamento tra il centro e le frazioni, anche come occasione di riqualificazione della città storica e consolidata e degli insediamenti periferici.

2.3 Costruire una rete ciclopedonale continua e diffusa:

- Realizzare una rete ciclopedonale diffusa per promuovere una connessione alternativa tra alcune emergenze storico-ambientali e le differenti parti di città, anche recuperando i tracciati storici interpoderali e i loro elementi di connessione;

- Definire una strategia progressiva di "isole ambientali" (ZTL) per alcune aree, tra cui il Centro Storico, in cui la modificazione della viabilità possa contribuire a disincentivare il traffico carrabile a favore del trasporto pubblico.

2.4 Promuovere l'intermodalità tra le differenti reti di mobilità

- Configurare una rete di nodi intermodali di scala urbana e territoriale con particolare riferimento alle stazioni della Circumvesuviana (Marigliano e via Vittorio Veneto) e lo scambio con il TPL e il bike sharing;
- Configurare una rete diffusa di parcheggi (alberati) di scambio di livello locale.

3| Città resiliente e sostenibile

Questa visione di città fa riferimento alla capacità della città e del territorio di adattarsi, auto-organizzarsi e **rispondere con consapevolezza alle condizioni di stress e cambiamento connesse alla interazione di una molteplicità di rischi di natura sia ambientale che antropica**, riducendo quindi l'esposizione e la vulnerabilità, senza compromettere la propria identità ma anzi rilanciandola e attualizzandola da un punto di vista spaziale e della coesione sociale.

Questa prospettiva è particolarmente significativa e ineludibile per la città di Marigliano in cui coesistono e interagiscono tra loro molteplici rischi che richiedono azioni strategiche integrate e non settoriali.

Va garantita infatti una strategia integrata per riqualificare il sistema delle acque superficiali e profonde, sottoposte a fenomeni di inquinamento di svariata natura. Questa strategia non può evidentemente prescindere dalla bonifica dei siti inquinati e potenzialmente inquinati, contrastare l'abbandono incontrollato dei rifiuti, e attivare anche un controllo stringente sulle pratiche agricole, per garantire prestazioni qualitative sempre più elevate nel trattamento dei suoli e nella riduzione dell'utilizzo di sostanze chimiche inquinanti (fertilizzanti, fitofarmaci, ecc.) e incentivare la crescita dei settori dell'agrobiodiversità.

Infine, serve una strategia anche per salvaguardare la risorsa "aria" e del microclima urbano, attraverso misure sinergiche di incentivazione della mobilità sostenibile e della correlata riduzione del trasporto privato su gomma a cui collegare azioni diffuse di desigillazione dei suoli impermeabili e forestazione urbana.

Si tratta di una strategia alla doppia scala, territoriale e locale, che fa leva principalmente sulla creazione di una **rete di infrastrutture verdi e blu, a partire da quelle esistenti, capace di contrastare condizioni di fragilità e al contempo di massimizzare la biodiversità e la produzione di servizi ecosistemici, anche in ambito urbano** – soprattutto in termini di produzione di ossigeno, stoccaggio di carbonio, cattura di polveri sottili e diminuzione della temperatura nelle *isole di calore* – attraverso la desigillazione dei suoli, nuovi sistemi di drenaggio urbano, l'incremento delle dotazioni vegetali sia nelle aree pertinenziali sia lungo i tracciati stradali esistenti, la previsione di una rete ciclopedonale diffusa e l'incentivazione di sistemi del trasporto pubblico a bassa o nulla emissione.

3.1 Salvaguardare, rigenerare e qualificare i suoli:

- Riconoscere i suoli agricoli inquinati, interdetti o da interdire alla produzione ai fini alimentare e incentivare la loro riconversione verso colture no food, indirizzate anche alla produzione di energia;
- Bonificare e riqualificare le aree inquinante, interstiziali, degradate e/o abbandonate come aree e nodi di rigenerazione ecologica;
- Tutelare le aree aperte e verdi esistenti ed incrementare i suoli permeabili per la produzione dei servizi ecosistemici in ambiente urbano anche attraverso specifici patti da stipulare tra il Comune e gli attori locali.

3.2 Salvaguardare, rigenerare e qualificare le acque:

- Bonificare gli alvei superficiali e riqualificarli con successivi interventi di riconfigurazione e rinaturazione degli argini;
- Bonificare e mantenere la rete degli alvei tombati.

3.3 Riorganizzare il ciclo delle acque e del drenaggio urbano:

- Razionalizzare e potenziare le reti esistenti di drenaggio, raccolta e smaltimento attraverso il completamento del sistema fognario urbano;
- Ridurre le attuali perdite idriche dovute alla vetustà delle condotte e alla presenza degli allacci abusivi;
- Incrementare la permeabilità urbana, la ritenzione e il riciclo delle acque piovane negli spazi pubblici e privati.

3.4 Migliorare la qualità dell'aria e del microclima urbano:

- Qualificare e implementare gli spazi aperti e verdi esistenti pubblici e privati attraverso l'incremento delle superfici permeabili e delle dotazioni vegetali;
- Ridurre la mobilità privata su gomma a favore della mobilità pubblica e ciclopedonale, anche attraverso la perimetrazione di Isole Ambientali;
- Ridurre le isole di calore attraverso l'incremento delle dotazioni vegetali e il cambiamento delle pavimentazioni nelle aree di maggior esposizione al rischio di innalzamento delle temperature.

3.5 Ridurre diffusamente la vulnerabilità di edifici e tessuti edilizi ai rischi naturali e antropici:

- Incentivare processi diffusi di riciclo edilizio, con elevate prestazioni energetiche e impiantistiche, di qualità architettonica e tecnologica;
- Riconoscere, condividere e consolidare la Struttura Urbana Minima (SUM) del territorio policentrico mariglianese.

4| Città rigenerata e inclusiva

Questa visione di città che mette al centro la **rigenerazione urbana e ambientale** costituisce, uno degli obiettivi centrali di questa fase storica delle città europee e della stessa Marigliano, in cui la dimensione ecologico-ambientale è una delle condizioni necessarie perché la rigenerazione risulti efficace e condivisibile. Il campo d'azione è quello di un telaio territoriale fortemente compromesso, in cui coesistono un territorio storico rilevante ma alterato dall'incuria e dall'espansione edilizia degli ultimi decenni e una costellazione di tessuti edilizi di scarsa qualità, spesso destrutturati e precari, che vanno coinvolti da un ampio processo di capacitazione culturale e sociale in grado di valorizzare le opportunità attrattive delineate con la Visione 1. Questo quadro è reso ancora più critico dalla debolezza strutturale del sistema degli spazi aperti e delle dotazioni di attrezzature e servizi, oltre che da una profonda inadeguatezza prestazionale di gran parte del patrimonio edilizio. **Si tratta di un cambiamento profondo delle priorità sin qui assunte, per passare dall'espansione alla rigenerazione della città esistente, che comporta un impegno di lungo periodo e un mutamento sostanziale ma ineludibile degli attori imprenditoriali e delle risorse necessarie per rendere fattibile la rigenerazione.**

Questa visione di città si fonda su alcuni valori di fondo e necessarie prospettive da attivare:

- il contenimento del consumo di suolo;

- un intervento differenziato ed efficace di salvaguardia e valorizzazione delle diverse componenti del territorio storico (la valorizzazione delle risorse, il Centro Storico e le frazioni, il recupero degli edifici specialistici di qualità storico-architettonica e della rete delle masserie);
- la costruzione di un sistema qualificato di spazi pubblici caratterizzati da una continuità urbana e territoriale e da elevati standard paesaggistici ed ecologico-ambientali;
- la rigenerazione dei diversi tessuti edilizi dell'espansione per garantire un profondo rinnovamento spaziale, formale e tecnologico;
- un robusto innalzamento della presenza di funzioni non residenziali qualificate, sia nel centro storico che nelle frazioni, garantendo la necessaria multifunzionalità e la differenziazione in funzione anche della posizione geografica.

4.1 Riqualificare e valorizzare il centro storico e la città consolidata:

- Salvaguardare e riqualificare i caratteri morfogenetici architettonici e costruttivi dei tessuti storici anche al fine di invertire il processo di dequalificazione e abbandono sotto il profilo sociale, economico e culturale;
- Attivare programmi di riconfigurazione qualitativa delle strade urbane del centro città, anche al fine di incrementare gli spazi riservati a pedonalità e migliorare l'illuminazione e le dotazioni di arredo;
- Incentivare destinazioni d'uso integrative alla residenza con particolare riferimento al commercio di vicinato, alle attività di co-working e co-studying.

4.2 Rigenerare la città pubblica e gli insediamenti monofunzionali e dequalificati:

- Rigenerare le aree di edilizia residenziale pubblica caratterizzate da un elevato livello di monofunzionalità, anche attraverso il ridisegno degli spazi aperti nuovi ed esistenti, favorendo la multifunzionalità e i servizi di prossimità;
- Rigenerare i tessuti dei nuclei storici delle frazioni, caratterizzati da un elevato livello di degrado urbanistico, edilizio e costruttivo, da monofunzionalità e da alcune sacche di disagio sociale, anche attraverso il ridisegno degli spazi aperti nuovi ed esistenti, favorendo la multifunzionalità e i servizi di prossimità.

4.3 Rigenerare la rete delle masserie storiche:

- Recuperare e ri-funzionalizzare il sistema diffuso delle antiche masserie, con il ruolo di centralità multifunzionali del territorio agricolo e del suo presidio sociale ed economico;
- Prevedere dispositivi premiali di tipo urbanistico, finanziario e fiscale volti all'incremento qualitativo della residenzialità e del mix funzionale, anche incentivando le destinazioni d'uso di tipo turistico-ricettivo e terziario, compatibili con i caratteri tipologici e architettonici degli edifici (ex. turismo rurale ed enogastronomico, albergo diffuso, B&B, attività espositive e culturali, attrezzature per il tempo libero e nuove filiere).

4.4 Riqualificare i margini urbani e periurbani:

- Riqualificare le aree di margine favorendo la realizzazione di un sistema di aree verdi attrezzate, orti urbani, servizi, commercio, ecc.;
- Riqualificare le aree di margine intervenendo con interventi di micro-densificazione residenziale per consolidare il disegno e la struttura urbana.

4.5 Attivare processi collaborativi per la rigenerazione urbana:

- Creare reti locali di partenariato per sollecitare una dimensione consapevole delle comunità locali nei processi di rigenerazione urbana;
- Promuovere la creazione di un HUB sociale per favorire lo sviluppo di progettualità nell'ambito di politiche giovanili finalizzate all'accrescimento dell'occupabilità (ex. Centro Storico, Masserie e Casali);
- Promuovere nuove forme pattizie e collaborative con le associazioni e gli attori locali per attivare e gestire processi di rigenerazione urbana e ambientale.

IL PROCESSO PARTECIPATIVO DEL PUC

Il Comune di Marigliano ha avviato il percorso partecipativo per l'adozione del PUC Marigliano 2021 con l'obiettivo di informare e attivare, con un linguaggio chiaro e accessibile, un confronto costruttivo sulle tematiche chiave del Piano per la costruzione di una visione condivisa delle linee di sviluppo della città di Marigliano prendendo in considerazione l'interesse pubblico e il benessere dei cittadini.

A causa dell'emergenza sanitaria in atto, il processo di partecipazione si è svolto online attraverso due canali social, le pagine Facebook ufficiali dell'Assessorato Pianificazione Territoriale, Rigenerazione urbana e ambientale, Città di Marigliano e sindaco Peppe Jossa e la pagina Instagram PUC Marigliano 2021, appositamente creata per raggiungere target differenti.

Questi strumenti hanno permesso di strutturare un percorso di informazione e approfondimento del lavoro di elaborazione del PUC e contestualmente attivare i momenti di coinvolgimento.

Gli obiettivi che hanno mosso l'amministrazione a realizzare il percorso partecipativo sono i seguenti:

- informare e sensibilizzare i cittadini sui temi affrontati nel PUC;
- facilitare il confronto tra cittadini, ridurre i conflitti e promuovere scelte condivise;
- assicurare la migliore rispondenza possibile tra i bisogni da soddisfare e le risorse disponibili;
- assicurare trasparenza ai percorsi decisionali, anche per ricostruire un rapporto di fiducia tra istituzione e cittadini.

Il percorso di partecipazione è stato suddiviso in due momenti:

- un **questionario online** per raccogliere dati sulle risorse, criticità, impressioni e sensazioni dei cittadini sulla propria città;
- tre **eventi tematici su tre temi specifici** dove i cittadini si sono confrontati con idee e proposte in un dibattito aperto e costruttivo tra i partecipanti, il Sindaco, l'Assessore, la RUP e il gruppo scientifico del LUPT UNINA.

Il questionario è stato il primo passo per raccogliere le percezioni dei cittadini sul contesto urbano, ambientale e sociale di Marigliano. L'obiettivo è stato quello di raccogliere suggestioni, indicazioni utili sul territorio, proposte e nuove prospettive per orientare le scelte del Piano Urbanistico Comunale, verso un futuro di sviluppo sostenibile, di cura dei luoghi e di inclusione per costruire una città nuova, accessibile e più equa, attraverso un percorso di partecipazione e condivisione con il tessuto sociale, associativo e produttivo.

Il **questionario online**, infatti, è stato suddiviso nelle seguenti tematiche:

- **Verde e spazi pubblici;**
- **Infrastrutture e mobilità;**
- **Commercio e servizi;**
- **Patrimonio storico e paesaggio;**
- **Cultura;**
- **Viabilità e sicurezza;**
- **Sguardo al futuro.**

Il questionario è stato online dal 16 al 30 Aprile 2021 ed è stato possibile compilarlo via computer, tablet o cellulare. Hanno risposto e contribuito 489 persone.

Gli obiettivi della somministrazione sono stati quelli di:

- consentire di raccogliere fin da subito i primi risultati, così da poter orientare il processo;
- promuovere l'iniziativa di consultazione, chiedendo ai partecipanti di diffonderla presso i propri canali.

Gli **Incontri Online** sono stati il secondo passo del processo partecipativo, organizzati in 3 serate 27, 28 e 29 Aprile dalle 18 alle 20 e su tre tematiche differenti:

- **patrimonio storico e rigenerazione urbana;**
- **infrastrutture, mobilità e servizi;**
- **agricoltura, spazi aperti e verdi.**

Per partecipare al dibattito è stato necessario iscriversi ad un form creato appositamente per gestire meglio la discussione online. Per rendere il percorso partecipativo aperto al contributo di tutti i cittadini e non solo a coloro che hanno avuto la possibilità di partecipare alla discussione, si è scelto di trasmettere gli eventi in diretta streaming sulle pagine Facebook ufficiali dell'Assessorato Pianificazione Territoriale, Rigenerazione urbana e ambientale, Città di Marigliano e Sindaco Peppe Jossa. Ogni incontro è stato introdotto da una plenaria informativa sulla tematica da parte dell'Assessore e di presentazione del laboratorio da parte del responsabile scientifico del LUPT UNINA, in cui sono stati forniti i necessari ragguagli agli iscritti al percorso partecipativo (obiettivi e finalità, regole per una corretta partecipazione, cronoprogramma degli incontri). Per ogni giornata ciascuna tematica è stata introdotta con un video conoscitivo e da un primo resoconto dei dati del questionario. Successivamente si è dato avvio al laboratorio ponendo una domanda alla quale tutti i partecipanti, previa prenotazione, hanno dovuto rispondere.



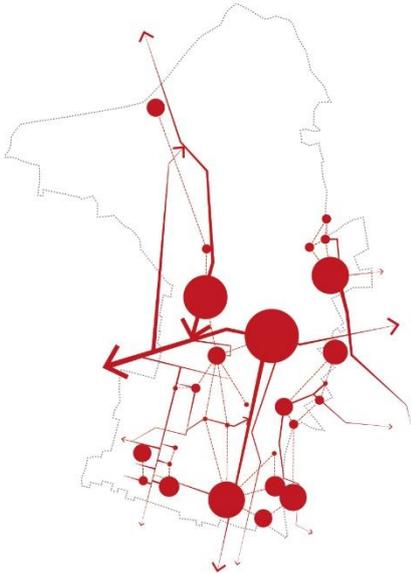
La domanda ha avuto come obiettivo quello di far emergere le proposte e le idee rispetto ad ogni tematica affrontata; non sono mancate però le riflessioni sulle potenzialità e le criticità della città.

La partecipazione si è dimostrata diversificata in quanto erano presenti esponenti del mondo associativo, liberi professionisti e cittadini attivi.

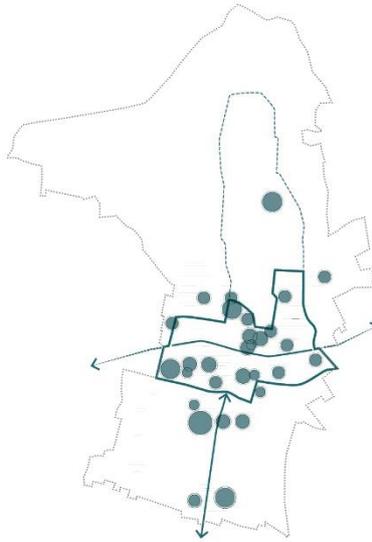
L'obiettivo del percorso partecipato è stato quello di creare un disegno condiviso di città e **delineare progetti strategici comuni di sviluppo sostenibile.**

Si riportano, in due Allegati finali, i report degli incontri partecipati.

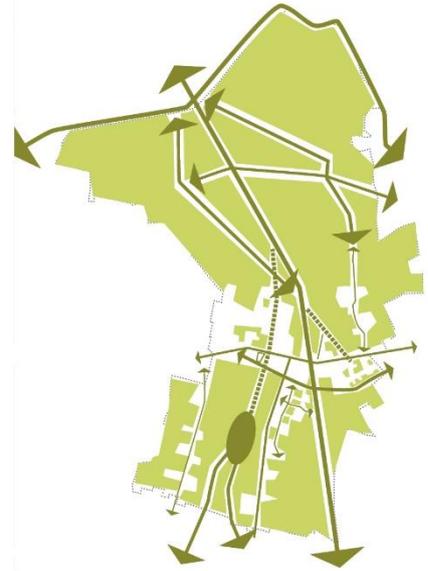
I progetti strategici per guidare la rigenerazione urbana e ambientale



PS1
Il sistema policentrico delle eccellenze storico-archeologiche per il rilancio della città



PS2
La rete della mobilità sostenibile per la riconnessione tra le aree urbane e le nuove centralità



PS3
Il parco multifunzionale dei paesaggi agrari per la valorizzazione delle filiere agroalimentari e la riconnessione ecologica

Il ruolo dei progetti guida

Il PUC delinea tre Progetti Strategici per il territorio di Marigliano che costituiscono una **modalità strategico-operativa per individuare in modo selettivo i progetti, le politiche e i programmi prioritari** (compresi quelli in atto e già previsti dal Comune di Marigliano come i Lavori Pubblici in corso e/o previsti nel Piano Triennale delle OO. PP.), in funzione di alcune **rilevanti narrazioni urbane per il futuro della città** (Cfr. l'Elaborato QS01 | Sintesi delle principali strategie) esito della fase di partecipazione che ha accompagnato il processo di redazione della proposta di Piano. In questa fase di partecipazione sono state raccolte idee e proposte intorno a tre grandi temi, anche oggetto di tre incontri pubblici: **27/04 Patrimonio storico e rigenerazione urbana, 28/04 Infrastrutture, mobilità e servizi, 29/04 Agricoltura, spazi aperti e verdi**, che trovano il loro precipitato spaziale e relazionale all'interno di questi tre Progetti Strategici. da Tali narrazioni, incentrate sui principali segni della natura, storia e infrastrutturazione territoriale e urbana, devono essere capaci di condensare e integrare le azioni progettuali più importanti nei tempi brevi, medi e lunghi (da condividere con gli attori in gioco) e di consentire una interazione virtuosa con le risorse finanziarie pubbliche e private (europee, nazionali, regionali, locali) a partire dai nuovi Fondi strutturali europei 2021-2027 e dalle risorse del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza PNRR, di cui potranno costituire il riferimento principale per indirizzarne l'utilizzo verso obiettivi spazialmente definiti. In tal senso i Progetti Strategici svolgono una importante funzione di sollecitazione, messa in coerenza e indirizzo delle azioni progettuali, dando forma ai principali temi, portanti e trasversali, della salvaguardia, valorizzazione e rigenerazione urbana e ambientale individuati nel quadro degli obiettivi strategici. Sui Progetti Strategici si concentreranno gli sforzi del Comune di Marigliano, attraverso adeguati processi di *governance* multilivello, per la concertazione e co-pianificazione con altri soggetti pubblici (in primis Città Metropolitana, Regione Campania, Autorità competenti in materia ambientale, Autorità di Distretto Idrografico, Soprintendenza, Università, ecc.) per dare concretezza agli obiettivi e alle strategie PUC.

Il PUC delinea così tre Progetti Strategici (Cfr. gli Elaborati QS02 | Progetto strategico 1 - Il sistema policentrico delle eccellenze storico-archeologiche per il rilancio della città; QS03 | Progetto strategico 2 - La rete della mobilità sostenibile per la riconnessione tra le aree urbane e le nuove centralità; QS04 | Progetto strategico 3 - Il parco multifunzionale dei paesaggi agrari per la valorizzazione delle filiere agroalimentari e la riconnessione ecologica) relativi a specifiche parti della città, definite prevalentemente da componenti naturali e paesaggistiche e da tessuti e tracciati storici o di nuova formazione, nelle quali, anche per la presenza di condizioni di criticità urbanistica e ambientale, si prevedono interventi di conservazione e trasformazione di particolare rilevanza:

- **PS1 Il sistema policentrico delle eccellenze storico-archeologiche per il rilancio della città;**
- **PS2 La rete della mobilità sostenibile per la riconnessione tra le aree urbane e le nuove centralità;**
- **PS3 Il parco multifunzionale dei paesaggi agrari per la valorizzazione delle filiere agroalimentari e la riconnessione ecologica.**

I Progetti-guida:

- definiscono gli ambiti nei quali si concretizzeranno, nel tempo e per parti, grandi interventi di trasformazione e interventi più diffusi e puntuali ritenuti prioritari, dentro un sistema di relazioni infrastrutturali, spaziali, funzionali e simboliche, evitando così una prassi decisionale inefficace basata su liste frammentarie e disorganiche di opere;
- hanno un valore di sollecitazione, messa in coerenza e indirizzo per tali interventi, guidando quindi la redazione del Piano Operativo Comunale e degli Atti di programmazione.

I progetti-guida interessano i luoghi attraverso cui dare forma ai principali obiettivi della rigenerazione urbana e territoriale che, diversamente posizionati e miscelati, rappresentano le **opportunità progettuali prioritarie del PUC**, di seguito si sintetizzano:

- La messa in sicurezza del territorio attraverso interventi finalizzati a mitigare il rischio idraulico, la pressione antropica e il consumo di suolo nei territori fragili;
- La messa in sicurezza e il ripensamento dei luoghi, degli spazi e dei manufatti che attualmente configurano una condizione diffusa di criticità per effetto delle conseguenze delle crisi dei cicli dei rifiuti e degli smaltimenti illegali attraverso pratiche differenziate di rigenerazione in cui siano favoriti gli usi temporanei compatibili con le tecniche di bonifica e le riconversioni verso attività sostenibili per il tempo libero, la promozione dei prodotti agricoli locali e la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- Il consolidamento, la continuità e la messa in rete di un sistema multiscalare di spazi aperti attraverso il ripristino e il potenziamento della continuità ecologica, principalmente con la valorizzazione del paesaggio agrario, la riconnessione e il potenziamento degli spazi aperti in ambito urbano;
- La riqualificazione delle aree di frangia e interstiziali delle espansioni recenti, la riconfigurazione dei loro spazi aperti ed eventuali limitate densificazioni fisiche e funzionali entro cui attuare le operazioni di perequazione e trasferimento compensativo;
- Il ridisegno delle aree contigue ai margini stradali e alle linee ferroviarie dismesse, come occasione per rafforzare la costruzione di sistemi lineari di spazi pubblici e di uso pubblico;
- Dare valore funzionale e simbolico ai grandi spazi coltivati dei paesaggi agrari periurbani attraverso specifici interventi di riconversione delle aree agricole verso forme di agricoltura sostenibile, multifunzionale e ad elevata produzione di servizi ecosistemici;

- La rivitalizzazione di alcuni tessuti e nuclei storici che oggi soffrono di un'eccessiva monofunzionalità e che sono caratterizzati da un elevato livello di degrado urbanistico, edilizio e costruttivo attraverso il ridisegno degli spazi aperti nuovi ed esistenti, favorendo la multifunzionalità e i servizi di prossimità;
- La definizione di una strategia complessiva per l'accessibilità carrabile alle aree sensibili, a partire dal centro storico e dai nuclei delle frazioni, basata sulla messa in rete e sul potenziamento dell'offerta di parcheggi pubblici e pertinenziali capaci di rispondere alle domande di fruizione residenziale ed economica di tali aree e di garantire la compresenza anche di altre funzioni vitalizzanti di interesse pubblico.

Su questi Progetti si concentreranno gli sforzi del Comune, attraverso il Piano Operativo e gli Atti di programmazione, per dare concretezza agli obiettivi strategici e specifici. Tali Progetti, fortemente interagenti tra loro, svolgono quindi un ruolo di indirizzo prioritario del Comune, da concretizzare attraverso l'integrazione e il coordinamento di azioni diverse, competenti a soggetti diversi, in diversi settori di governo del territorio.

PS1 Il sistema policentrico delle eccellenze storico-archeologiche per il rilancio della città

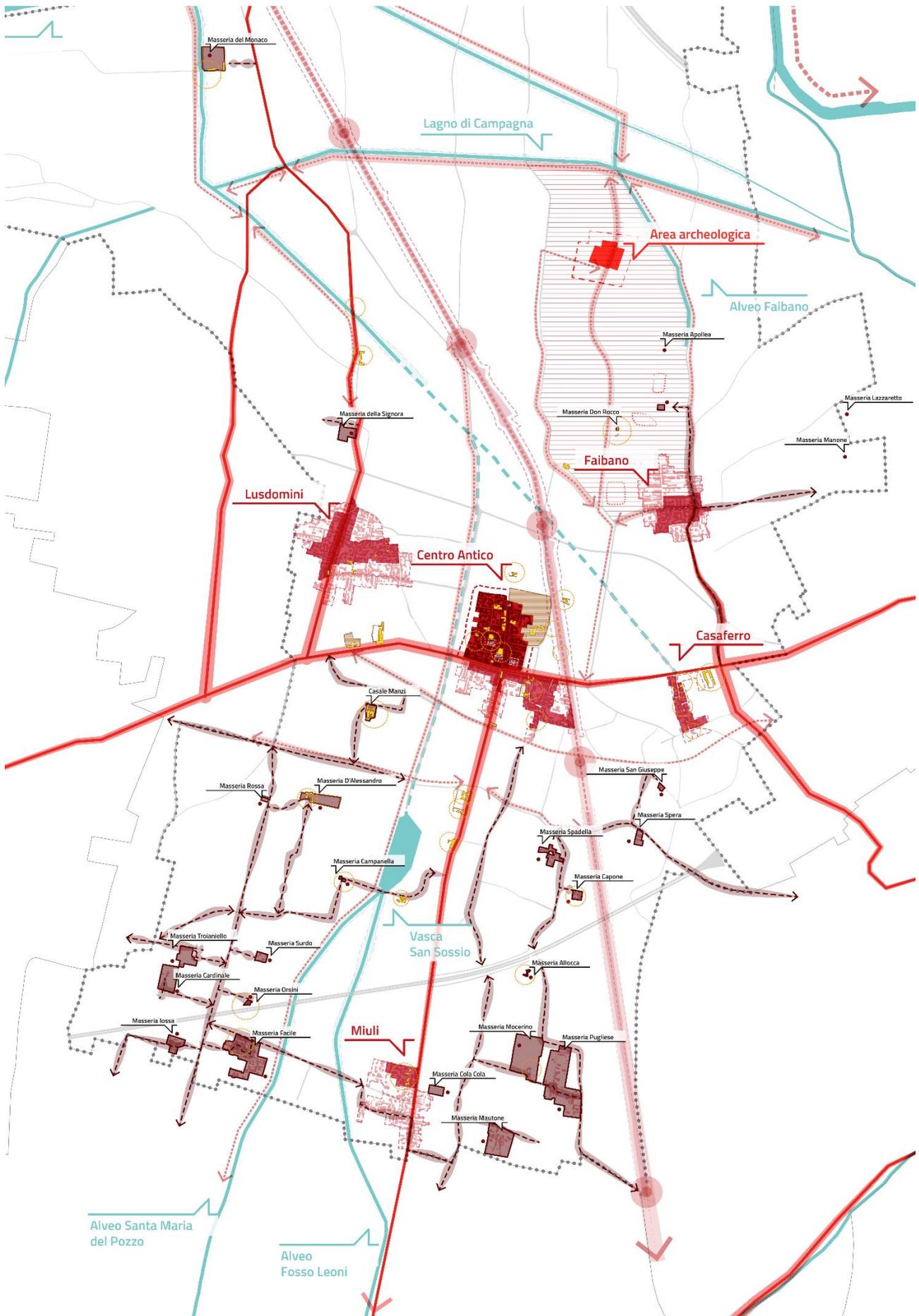
Il progetto punta alla valorizzazione e alla messa in rete del complesso e stratificato **sistema policentrico di risorse del territorio storico**, che come emerge anche fortemente dalla fase di partecipazione pubblica, può costituire uno dei **motori fondamentali del rilancio turistico in senso ambientale, architettonico, culturale e religioso della città di Marigliano**.

La **rivitalizzazione del Centro Storico**, luogo fondativo ed identitario della città, unitamente ai tessuti storici presenti nelle frazioni e i beni di valore storico, architettonico e documentale come le masserie e i casali che punteggiano il paesaggio agricolo, necessitano di un programma diffuso di riuso delle proprie strutture e spazi, attraverso l'articolazione di un mix funzionale in grado di garantire l'attrattività e la vitalità nei differenti momenti della giornata e della settimana, rifuggendo proposte incentrate esclusivamente sul tempo libero serale o dell'albergo diffuso, e che sappiano invece costruire nuovi ed innovativi scenari di studio e di lavoro, in grado di innescare nuove economie e nuove forme di socialità, anche attraverso l'attivazione di luoghi per il co-working e il co-studying.

La triste esperienza della pandemia da covid-19 ci ha infatti costretto per lungo tempo a casa, e ci costringe dunque ad un ripensamento dei luoghi dello studio e del lavoro, che possono trovare ospitalità anche fuori delle mura domestiche entro strutture nelle quale si può fruire di servizi aggiuntivi messi a disposizione dalla Pubblica Amministrazione o da specifici soggetti imprenditoriali, potenziali incubatori di idee ed energie, rivolti anche ad accogliere i giovani di ritorno, recuperando immobili e spazi aperti, oggi abbandonati, dismessi o degradati, anche implementando le attività commerciali.

Gli interventi previsti puntano a:

- recuperare e valorizzare i nuclei storici, anche in chiave turistica, con l'obiettivo di creare un'offerta ricca e differenziata in funzione anche delle caratteristiche storico-architettoniche e tipologiche delle frazioni, creando poli attrattivi con adeguati mix funzionali e occasioni di nuova ricettività;
- recuperare e sviluppare il sistema delle relazioni fisiche ma anche ecologiche, tra i diversi e ramificati luoghi e segni del territorio storico e le risorse ambientali con riferimento soprattutto alla rete di tracciati che innervano il territorio, in particolare lungo il versante vesuviano e lungo la piana agricola verso i Regi Lagni;
- recuperare i beni di interesse storico-architettonico sia quelli isolati che quelli presenti all'interno dei tessuti urbani, che seppur oggi caratterizzati da un profondo livello di abbandono e di incuria, svolgono un importantissimo ruolo storico-documentale oltre di carattere architettonico.



- Limiti comunali
- Limite Comune di Marigliano (CTR, 2011)

INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ

Mobilità su gomma

-  Recupero e valorizzazione dei tracciati storici urbani ed extraurbani (PTR, 2008)
-  Recupero e valorizzazione dei tracciati storici di connessione con le masserie ed i casali

Mobilità slow

- Realizzare una rete ciclopedonale diffusa:
 -  Percorso urbano
 -  Percorso extraurbano
-  Riciclo FS dismessa Torre Annunziata Cannello come Parco lineare di valenza urbana e territoriale

PATRIMONIO STORICO, CITTÀ CONSOLIDATA E NUOVE CENTRALITÀ

Patrimonio storico:

Salvaguardare, consolidare e valorizzare i caratteri morfologici dei tessuti storici:

-  Insediamento di impianto del centro antico
-  Insediamenti di impianto dei nuclei storici (fonte PRG, 1990)
-  Centri e agglomerati storici (fonte PTR, 2008)

Riqualificare, rendere fruibili e valorizzare le aree di interesse archeologico:

-  Area oggetto di vincolo archeologico (art. 10/13 e 15 Dlgs 42/04 - Decreto di vincolo n.440 del 09/01/2009)
-  Ambiti di interesse archeologico (Viarch prot. n. 4709 del 24/03/2022 - Comune di Marigliano)

Riqualificare e valorizzare gli edifici e i complessi speciali di interesse storico-architettonico-culturale:

-  Beni di interesse culturale (storico-artistico-architettonico) vincolati
-  Beni di interesse culturale (storico-artistico-architettonico) non vincolati
-  Masserie e Casali
-  Immobili dismessi e/o abbandonati
-  Casine Cantonale da riqualificare come attrezzature territoriali
-  Attivare e/o incentivare percorsi di recupero per gli immobili dismessi e/o abbandonati

INFRASTRUTTURE BLU E VERDI

Rete degli Alvei:

-  Riqualificare alvei e argini per garantirne la funzionalità idraulica e la fruizione paesaggistica-ambientale

PS2 La rete della mobilità sostenibile per la riconnessione tra le aree urbane e le nuove centralità

Questo progetto-guida propone, su sede ibrida, un **sistema di trasporto pubblico di superficie innovativo TPL**, integrato al sistema della Circumvesuviana - in cui le stazioni possono configurarsi come nodi intermodali e scambio – capace di raccordare in maniera circolare il territorio comunale dal Centro verso le frazioni attualmente fortemente disconnesse, garantendo così con efficacia i differenti bacini di utenza.

Il disegno di questo percorso, che corre lungo la rete stradale già esistente, da potenziare e qualificare, ha le seguenti caratteristiche:

- una dimensione circolare che attraversa e tiene insieme le differenti frazioni (Lausdomini, Faibano, San Nicola e Casaferrò);
- una dimensione lineare lungo il corso Umberto che dà accesso ad al Centro Storico ed esprime la potenzialità di un raccordo territoriale vero i Comuni limitrofi;
- una dimensione lineare verso Miuli;
- una dimensione potenziale di riconnessione circolare verso l'area PIP avvicinandola così alla città, l'area archeologica e il territorio agricolo con tutto il sistema di masserie e casali da recuperare come opportunità di sviluppo.

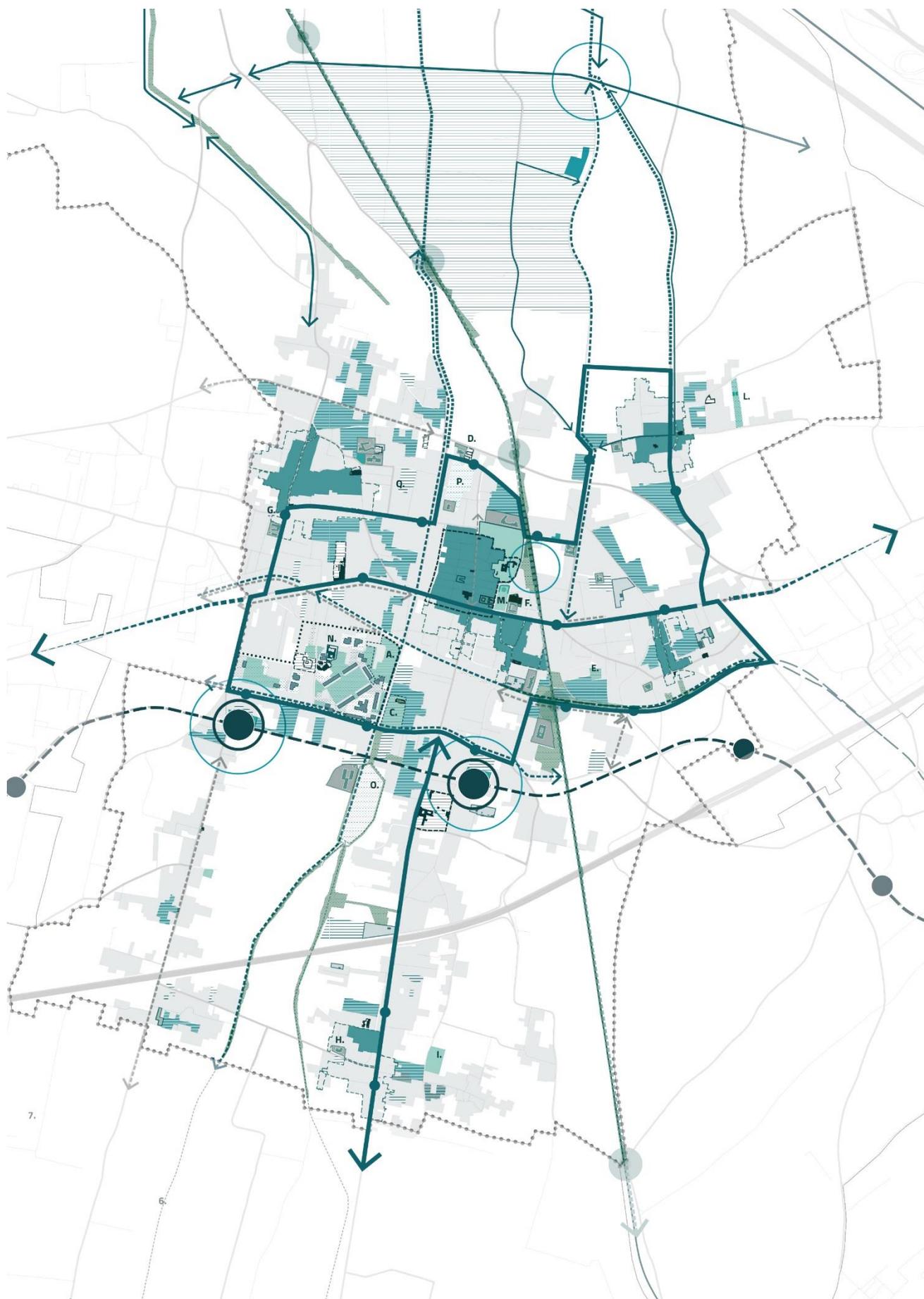
unitamente alla possibilità di contribuire ad una ricomposizione del sistema urbano oggi articolato in più entità separate, configurando una struttura urbana in cui è garantita l'accessibilità diffusa ai servizi ed apre a nuove opportunità economiche e di sviluppo sostenibile. Il percorso individuato per questo TPL intercetta e mette in rete il sistema delle centralità esistenti e potenziali dentro un racconto di coerenza e di nuova accessibilità sia per le aree già oggetto di intervento che per quelle che sono programmate e potenzialmente da programmare:

- **Lavori pubblici in corso:** Intervento di forestazione area parco Comparto 2019;
- **Programmate (finanziate):** Teatro Torricelli, Stadio Santa Maria delle Grazie, Sala Spettacolo ex Macello, Parco giochi via Risorgimento;
- **Programmate (non finanziate):** Palazzetto dello sport, Piazza Valentino, Nuova palestra Miuli;
- **Da programmare:** Parco verde, Parco Faibano, Villa Comunale, Casale Manzi, Vasca San Sossio, Area mercatale e aree alle spalle del Parco Rea.

Questo progetto mira, pertanto, a **qualificare la struttura insediativa**, inserendo nuove funzioni, ripensando i margini incerti (anche attraverso la messa in rete degli Ambiti di riassetto Art. 38 NTA) e stabilendo nuove relazioni tra le parti urbane, e a **rafforzare le direttrici di collegamento con i Comuni limitrofi**, anche attraverso:

- **la caratterizzazione dei nodi di scambio intermodali** tra il nuovo trasporto pubblico di superficie e le reti del ferro e della ciclopedità **come spazi attrezzati**;
- **la realizzazione e l'integrazione di servizi di livello urbano e territoriale** necessari allo sviluppo di specifiche identità economiche e sociali (spazi e servizi a supporto delle produzioni tipiche, del settore agricolo-zootecnico, della fruizione turistico-sportiva, dei servizi di eccellenza, ecc.).

Tale Progetto Strategico 2 si configura dunque come potente infrastruttura urbana e territoriale multifunzionale che mette in sequenza il centro storico e le grandi pianure agricole nei termini di una integrazione dei paesaggi, delle centralità e dei tessuti attraversati.



- Limiti comunali
- Limite Comue di Marigliano (CTR, 2011)

INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ

Mobilità su ferro

Rigenerare e potenziare le stazioni esistenti come nodi intermodali locali (Circumvesuviana)

Mobilità su gomma

Realizzare un sistema innovativo di trasporto pubblico di superficie leggero TPL come spina attrezzata di collegamento tra il centro urbano consolidato e i nuclei delle frazioni:

- Tracciato di progetto su sede ibrida
- Fermate di progetto
- - - Riqualficazioni sezioni stradali

Mobilità slow

Realizzare una rete ciclopedonale diffusa:

- - - Percorso urbano
- Percorso extraurbano

Riciclo FS dismessa Torre Annunziata Canello come Parco lineare di valenza urbana e territoriale

Mobilità su gomma

Recupero e messa in sicurezza assi stradali (Lavori pubblici in corso):

1. via Vittorio Veneto
2. via XI Settembre
3. tratto ex vesuviana da villa Galdi al Comune di Mariglianella
4. tracciato ex circumvesuviana Il tratto
5. via San Giuseppe – Via Cavour Il tronco ex Circumvesuviana
6. Corso Umberto davanti farmacia Padre Pio

Riqualficazioni assi stradali (Programmate Piano Triennale delle Opere Pubbliche):

7. Riqualficazione pavimentazione Centro Storico
8. Riqualficazione marciapiedi C.so Umberto I dalla Rotonda di via Isonzo verso Mariglianella

Isole Ambientali per disincentivare il traffico carrabile a favore del trasporto pubblico:

Centro Storico

Intermodalità

Nodi intermodali di progetto con parcheggi di scambio gomma-transporto pubblico-mobilità slow

PATRIMONIO STORICO, CITTÀ CONSOLIDATA E NUOVE CENTRALITÀ

Patrimonio storico:

Riqualficare, rendere fruibili e valorizzare le aree di interesse storico-architettonico-culturale:

- Area archeologica
- Insediamento di impianto del centro antico e dei nuclei storici delle frazioni

Riqualficare e valorizzare gli edifici e i complessi speciali di interesse storico-architettonico-culturale:

- Beni di interesse culturale (storico-artistico-architettonico) vincolati
- Casale Manzi - HUB di innovazione per il sociale e la cultura
- Palazzo Verna - HUB di innovazione per il sociale e la cultura
- Casine Cantonale

Ambiti di rigenerazione:

PEEP Comparto 219 - Programma PINQUA

Servizi:

Implementare la dotazione dei servizi e degli spazi aperti e attrezzati:

- Ambiti urbani e contesti di riaggiamento e di integrazione funzionale mista
- Ambiti di potenziale insediamento di servizi per la collettività
- Potenziale contesto per la realizzazione di assi verdi attrezzati

Riqualficare la dotazione dei servizi e degli spazi aperti e attrezzati esistenti:

- Attrezzature esistenti di interesse comune
- Attrezzature scolastiche
- Attrezzature sportive
- Attrezzature religiose
- Verde attrezzato
- Parcheggi

Centralità:

Area PIP - Distretto innovazione e sviluppo

Lavori pubblici in corso:

A. Intervento di forestazione area parco Comparto 2019

Programmate (finanziate)

- B. Teatro Torricelli
- C. Stadio Santa Maria delle Grazie
- D. Sala Spettacolo ex Macello
- E. Parco giochi via Risorgimento

Programmate (non finanziate)

- F. Palazzetto dello sport
- G. Piazza Valentino
- H. Nuova palestra Miuli

Da programmare

- I. Parco verde
- L. Parco Faibano
- M. Villa Comunale
- N. Casale Manzi
- O. Vasca San Sossio
- P. Area mercatale
- Q. Parco Rea

PS3 Il parco multifunzionale dei paesaggi agrari per la valorizzazione delle filiere agroalimentari e la riconnessione ecologica

Questo Progetto Strategico punta a consolidare e valorizzare la qualità paesaggistica, storica e produttiva della campagna ancora pressoché intatta, a nord e a sud del centro urbano, e che disegna un sistema denso, a diversi sensi di percorrenza, prevalentemente da nord a sud, dai Regi Lagni verso il Vesuvio e viceversa, e presenta un'armatura ricca e articolata di segni e permanenze del territorio agricolo storico, che rappresenta **una straordinaria occasione per fruire la campagna urbana**. Quella che si vuole promuovere è l'idea di un **parco agricolo multifunzionale** e ad elevata produzione di servizi ecosistemici **capace di assumere una valenza di carattere territoriale** oltre i confini di Marigliano, allo scopo di fare rete e costruire nuove sinergie nella definizione di un'offerta storico-insediativa, paesaggistica, produttiva e turistica.

Longitudinalmente e trasversalmente alla grandi piani agricole, corrono la rete degli alvei e la ferrovia dismessa FS Torre Annunziata – Cannello, che configurano un sistema potenziale di infrastrutture ambientali in grado di connettere e tenere insieme la città, attraverso i contesti urbani ed agganciando una molteplicità di pori verdi, spazi aperti pubblici e privati, che configurano una porosità virtuosa da consolidare e implementare, e da riconnettere attraverso l'implementazione delle dotazioni vegetali lungo gli assi stradali.

Il tema è dunque quello di intervenire nei contesti consolidati e lungo i margini sfrangiati per consolidare il disegno della città e contrastare il consumo di suolo con un progetto di spazi aperti di valore urbano. Questa rete a maglie variabili con nodi di diversa dimensione acquista il ruolo di infrastruttura verde di connessione e di integrazione, unitamente alla implementazione delle azioni di bonifica e contrasto ai gravi fenomeni di inquinamento e compromissione ambientale che hanno caratterizzato negli ultimi decenni il territorio agricolo mariglianese, affrontando alcune questioni chiave come:

- Il recupero dei detrattori ambientali come **nodi di rigenerazione socialmente ed ecologicamente orientata**, come la riconversione verso attività sostenibili per il tempo libero, la promozione dei prodotti agricoli locali e la produzione di energia da fonti rinnovabili.
- La realizzazione di interventi finalizzati al **riconoscimento dei suoli agricoli inquinati**, interdetti o da interdire alla produzione a fini alimentari e alla loro **riconversione** verso colture no *food* indirizzate anche alla produzione di energia;
- La **valorizzazione della dimensione paesaggistica del territorio** agricolo attraverso:
 - il contenimento o quantomeno la mitigazione dei fenomeni di frammentazione legati alla presenza di infrastrutture lineari non attraversabili;
 - la salvaguardia e il recupero dei caratteri tipici del paesaggio agrario come i corridoi ecologici verdi efficienti costituiti da filari alberati e siepi lungo i confini del parcellario;
 - la definizione di infrastrutture ambientali di connessione ed erogazione dei servizi ecosistemici tra il mosaico degli spazi verdi urbani e la fascia costiera, anche attraverso i tracciati storici delle aree agricole;
- La **valorizzazione del sistema diffuso delle antiche masserie** come elementi di presidio del territorio anche con la loro riconversione a fini turistico-ricettivi, del tempo libero e agriturismo;
- **La costruzione di un'adeguata rete ciclo-pedonale del territorio** connessa ai parcheggi di scambio lungo la nuova linea di trasporto pubblico di superficie in corrispondenza dei nodi intermodali delle stazioni.
- **La realizzazione di servizi di livello locale per gli abitanti insediati e lo sviluppo delle relazioni sociali della comunità**, con particolare riferimento alla individuazione di spazi verdi sportivi e di interesse comune, alla creazione, rafforzamento e rivitalizzazione delle piazze, degli spazi ciclopedonali e degli spazi di concentrazione degli usi collettivi e commerciali, alla individuazione, al trattamento e alla gestione degli spazi aperti non utilizzati all'interno e ai margini della città compatta;

- **La qualificazione e il potenziamento della rete della mobilità slow** (percorsi pedonali, piste ciclabili, trasporto pubblico) di relazione tra il nucleo storico e le altre parti urbane, incluse le aree di edificazione sparsa e i tessuti edificati del litorale;
- **Il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima urbano** attraverso la riduzione della mobilità privata su gomma a favore della mobilità pubblica e ciclopedonale, la valorizzazione e integrazione della costellazione ecologica degli spazi verdi urbani all'interno dei tessuti edificati compatti, la densificazione delle dotazioni vegetali per contrastare l'inquinamento da CO2 e polveri sottili e garantire una dotazione crescente di suoli permeabili, anche al fine di ridurre le isole di calore;
- La **configurazione degli spazi aperti**, ove possibile, anche **come raingarden e watersquare** per contrastare la concentrazione degli eventi temporaleschi connessi ai cambiamenti climatici;
- La sollecitazione dei processi di desigillazione anche dei suoli pertinenziali privati e la loro densificazione vegetale.

PUC
Piano Urbanistico Comunale

Comune di Marigliano
Città Metropolitan di Napoli

AMMINISTRAZIONE COMUNALE
 Sindaco: ...
 Assesori: ...
 Dirigente: ...
 Ufficio: ...

SUPPORTI SCHEMATI
 ...
 ...

REVISIONI E AGGIORNAMENTI
 ...
 ...

CONFERME E PREVISIONI
 ...
 ...

SUPPORTI TECNICI
 ...
 ...

QUADRO STRATEGICO 04

PROGETTO STRATEGICO 3
IL PASCO MULTISCALEZIONALE DEI
PASCAGGI AGGIRI PER LA
VOLONTARIANZA DELLA FLORA
AGROALIMENTARE E LA
RIFORMAZIONE ECOLOGICA

10/01/2021



LIBRI COMUNALI
 Libro Comunale di Marigliano (CTR 2011)

INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ
 Modelli di rete
 Realizzare una rete ciclopedonale diffusa
 ...
 ...

PATRIMONIO STORICO, CITTÀ CONSOLIDATE E NUOVE CENTRALITÀ
 Patrimonio storico
 ...
 ...

Centri di
 ...
 ...

INFRASTRUTTURE BLU E VERDI
 Proseguire gli interventi
 ...
 ...

Spazi aperti e verdi urbani
 ...
 ...

Contestazioni
 ...
 ...

Devi degli Atti
 ...
 ...

Elementi cartali
 ...
 ...



— Limiti comunali

● ● ● Limite Comune di Marigliano (CTR, 2011)

INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ

Mobilità slow

Realizzare una rete ciclopedonale diffusa:



Percorso urbano



Percorso extraurbano



Riciclo FS dismessa Torre Annunziata Cannello come Parco lineare di valenza urbana e territoriale

PATRIMONIO STORICO, CITTÀ CONSOLIDATA E NUOVE CENTRALITÀ

Patrimonio storico:

Riqualificare e valorizzare gli edifici e i complessi speciali di interesse storico-architettonico-culturale:



Masserie e Casali



Casine Cantonale

Centralità:



Area PIP - Distretto innovazione e sviluppo



Piani, programmi e progetti in atto:

Lavori pubblici in corso:

1. Intervento di forestazione area parco Comparto 2019

Programmate (finanziate):

2. Stadio Santa Maria delle Grazie
3. Parco giochi via Risorgimento

Programmate (non finanziate):

4. Piazza Valentino
5. Comparto 219 (Pinqua)
6. Campo Sportivo Pontecitra

Da programmare :

5. Parco verde
6. Parco Faibano
7. Villa Comunale
8. Vasca San Sossio
9. Parco Rea

INFRASTRUTTURE BLU E VERDI

Paesaggio agrario:

Salvaguardare e rigenerare i suoli con sistemi colturali sostenibili verso forme di agricoltura biologica e multifunzionale:



Ambiti agricoli ordinari



Ambiti agricoli periurbani

Qualificare e valorizzare in senso paesaggistico ed ecologico le tessiture del paesaggio agrario:



Tracciati storici interpoderali e loro elementi di connessione (i.e. filari alberati, siepi, ecc)



Qualificare i detratte ambientali come nodi di rigenerazione ecologica e sociale

Spazi aperti e verdi urbani:

Consolidare ed implementare la "Costellazione ecologica urbana" degli spazi aperti e verdi urbani:



Ambiti urbani e contesti di riarrangiamento e di integrazione funzionale mista



Ambiti di potenziale insediamento di servizi per la collettività



Potenziale contesto per la realizzazione di assi verdi attrezzati

Connessioni:



Riqualificare in chiave ecologica le infrastrutture esistenti e di progetto

Rete degli Alvei:

Riqualificare alvei e argini:



Bonificare, riconfigurare e manutere la rete idrografica superficiale per favorire il controllo delle esondazioni e la qualificazione paesaggistica



Rinaturazione degli argini

Elementi puntuali:



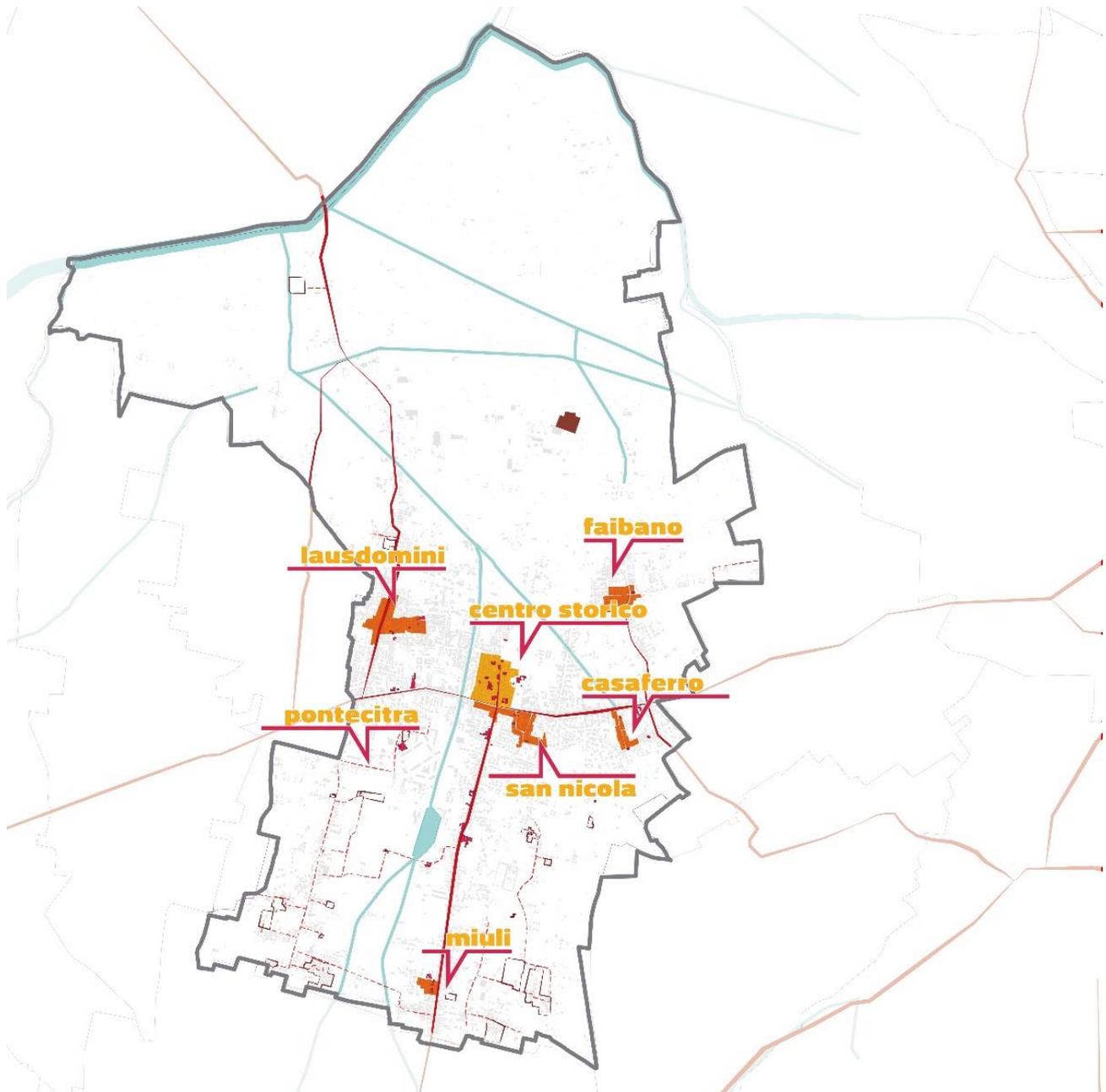
Salvaguardare gli alberi isolati:

QUADRO CONOSCITIVO

SISTEMA INSEDIATIVO E STORIA URBANA

Evoluzione storica del territorio comunale e beni vincolati

La struttura urbana di Marigliano è caratterizzata dalla presenza di **più nuclei urbani di impianto storico**, articolato su un **nucleo centrale di matrice romana (Centro Storico)**, intorno al quale gravitano alcuni nuclei rurali: Lausdomini, a nordovest del centro, Faibano a nord-est, San Nicola e Casaferro a sud-est.



Le origini della città sono da attribuirsi ad un **antico accampamento romano** sorto ad opera di Claudio Marcello, console romano nato a Nola, che tanto fieramente lottò contro Annibale nel periodo immediatamente successivo alla di-sfatta romana a Canne (**216 A.C., 215 A.C., 214 A.C.**). In questo accampamento si trapiantarono colonie di cittadini-romani che "diedero principio alla popolazione di Marigliano". Nel 631 (ab urbe condita), Silla, strappò Nola ai Sanniti e distribuì a quarantasette legioni tutti i terreni che aveva tolto alle città ribelli, (tra le quali Nola); fra le famiglie dei

legionari premiate vi fu quella dei Mari da cui, il Turboli ritiene che il co-mune odierno abbia tratto il nome Marigliano. Nel Medio Evo Marigliano era cinta da mura quadrate ed aveva Quat-tro porte di accesso, coincidenti con i punti cardinali, fino alla metà dell'800' ancora visibili.

A sud del centro urbano sorge un'aggregazione articolata intorno al convento di San Vito e sono presenti due nuclei antichi minori: S. Pietro e Miuli. I nuclei antichi sono localizzati in posizioni autonome, a distanze anche notevoli rispetto al Centro Storico di Marigliano, ed il loro posizionamento rispecchia i tracciati della centuriazione romana, che, ruotati rispetto alla direzione principale nord-sud della pianura campana, attraversano il territorio di Marigliano.

Nello sviluppo del territorio caratterizzato dall'unione nel tempo di Casafarro con San Nicola e di questo con il Centro Antico, dall'ampliamento di San Nicola verso sud fino al limite del binario della Circumvesuviana, dallo sviluppo di Lausdomini ad est fino a saldarsi limitatamente con il nucleo centrale storico, ed a nord-ovest ai limiti del comune di Mariglianella e dallo sviluppo di Faibano con addizioni verso sud e verso nord est, si riscontra una **dialettica di rispondenza tra la morfologia urbana ed i sistemi tipologici**.

Diversamente una notevole perdita di identità e di caratteri si rintraccia nelle aree urbane generatesi nel corso di addizioni e saldature che si sono materializzate tra gli anni '70 e la fine degli anni '90 del XX secolo, caratterizzate da grande eterogeneità morfologica e dal, assenza di allineamenti o di un disegno urbano organico, da un marcato carattere di spontaneità, che si rispecchia nell'estrema varietà dei tipi edilizi e nella scarsa qualità architettonica dell'edificato.

Ad ovest, la saldatura tra Centro Storico e Lausdomini si è avuta inglobando parti ed elementi precedentemente costruiti, mentre la saldatura del nucleo di S.Pietro all'edificato sorto intorno alla "Masseria Pontecitra" si è avuto inglobando parti ed elementi costruiti in tempi diversi e realizzando un rilevante intervento di edilizia popolare nelle aree PEEP (PRG 1990), oggi noto come Rione Pontecitra - Comparto 2019 (ex legge 219/81).

Nonostante i **processi di stratificazione insediativa**, e le modificazioni che nel tempo hanno caratterizzato il Centro Storico anche attraverso processo di sostituzioni edilizie, anche da una prima osservazione, tanto dalle planimetrie quanto dai sopralluoghi, emerge chiaramente la permanenza delle trame urbane che identificano, in maniera univoca, una **griglia regolare come forma di questa parte di città**. Il Castello settecentesco e i suoi giardini, ad oggi perfettamente conservati e recentemente riqualificati, costituiscono invece una eccezione nella griglia, inducendo una deformazione nella sua stessa regolarità.

Nonostante quella attuale sia una condizione piuttosto critica, caratterizzata da abbandono e degrado diffuso, nel Centro Storico i suoi angoli, i vicoli, i "bassi", le botteghe superstiti, i palazzi di antica nobiltà e la mole del castello conservano un fascino segreto. Lungo il decumano maggiore di Via Giannone fino all'antica Porta Nord (attuale Via Torre), dove la torre medievale sovrasta le "case vecchie", povere per le linee e i materiali, ma armoniche urbanisticamente, si conservano, in uno stato deplorabile, portali, cortei, scale, fregi e qualche stemma dell'epoca spagnola.



Tra questo patrimonio di beni storici-culturali ed architettonici di grande pregio, emergono come capisaldi del contesto:

- la **Chiesa S. Maria delle Grazie**, le cui prime tracce si rinvennero verso l'anno 1000, quando era una Parrocchia con Fonte Battesimale. Nel 1494, la Chiesa fu elevata a Collegiata, per volere del conte Alberico Carafa, feudatario di Marigliano. Nel 1633 fu ulteriormente ampliata ed abbellita dalla famiglia ducale dei Mastrilli che si rivolse ai maggiori artisti dell'epoca. La trasformazione più importante, che connota l'immagine della Chiesa come ancora oggi appare, è quella operata nei primi decenni del 700' da Domenico Antonio Vaccaro, all'epoca il maggior architetto, pittore e scultore del Regno. Di questo intervento restano intatte le decorazioni a stucco, i marmi, le tele del soffitto e la pala dell'altare maggiore. Sono, invece opera di Ludovico Mozzanti, le due tele del presbiterio, gli affreschi della cupola e dei pennacchi. Nella cappella dei Santi Patroni di particolare interesse sono le sculture raffiguranti i tre Santi. Quelle di San Vito e San Rocco, in legno scolpito

e dipinto, risalgono al XVI – XVII sec., mentre la statua di San Sebastiano, in argento, è stata più volte rifatta a seguito di furti.

- la **Chiesa dell'Annunziata**, sede della Congrega dell'Ave Grazia Plena, di antica costruzione, come testimonia il catino absidale coperto da una caratteristica volta di forme tardo-gotiche. Di notevolissimo interesse il polittico dell'altare maggiore, in legno scolpito policromo e dorato, la cui struttura, realizzata nel 1628, racchiude un più antico trittico, risalente alla fine del 400' raffigurante l'Annunciazione ed i Santi Giovanni e Pietro. La Chiesa custodisce, inoltre, un notevole corredo di marmi (lapidi funerarie ed iscrizioni) e sculture lignee di Santi del XVII – XVIII sec.
- Il **Campanile della Collegiata** fu probabilmente eretto nel 1494, quando la Chiesa S. Maria della Grazie fu elevata a Collegiata. La costruzione, di 40,30 m, presenta cinque piani, tre a base quadrata, ed i restanti due a base ottagonale, sormontati, in origine, da un cupolino ricoperto di maioliche gialle e decorazioni verdi, alla cui sommità vi era la sfera con banderuola e croce. La costruzione è costituita da tufo, mattoncini rossi e pietra lavica mentre il cupolino, crollato insieme all'ultimo piano durante il terremoto del 1980, è stato ricostruito con la stessa forma ma utilizzando materiali diversi;
- la **chiesetta del Purgatorio**, le cui origini sono incerte e a cui era annesso un Convento di Agostiniani, soppresso nel 1562. La chiesa è a una sola navata. Sull'altare maggiore è allogata una tela del Seicento di autore ignoto. Rappresenta la "Madonna del Rosario con Santi";
- il **Palazzo De Ruggiero** (restaurato recentemente dagli attuali proprietari) e il cinquecentesco Palazzo Griffi o Griffi, che andrebbe preservato da ulteriori scempi, almeno per le parti (e non sono poche) rimaste intatte;
- il **Palazzo Nicotera**, interessante complesso nato dall'unificazione settecentesca di più edifici, di epoca anteriore, in un'unica dimora gentilizia, Cesarano, che conserva ancora intatto il colto disegno del XVIII sec., e quello detto delle "ornie catalane";
- il **Palazzo Griffi**, con visibili tracce della sua origine rinascimentale;

Gran parte di un'insula prospettante sulla via G. Bruno, è occupata dal complesso monastico carmelitano dei Santi Giuseppe e Teresa, divenuto casa gesuitica nell'Ottocento e poi sede della **scuola "A.M. Verna"** fino al sisma del 1980, che ne ha determinato la chiusura.

È chiaro, dunque, che Il Centro Storico è una **risorsa primaria ai fini dell'identità culturale e della qualità del quadro di vita attuale e del futuro della popolazione di Marigliano**. I suoi caratteri strutturali, individuati essenzialmente nella forma, nella riconoscibilità, nell'integrità e pregnanza culturale sia dello spazio collettivo che dei suoi monumenti.

- **Il Palazzo Verna: baricentro fisico e di rigenerazione potenziale.** Il Palazzo Verna è un edificio di grandi dimensioni che occupa buona parte del Centro Storico di Marigliano ed ha caratteristiche di **notevole interesse storico e culturale**. Di proprietà comunale, l'ex complesso conventuale ha avuto destinazione d'uso ad Asilo e Scuola Elementare sin dalla seconda metà dell'Ottocento, e solo con il **terremoto del 1980 è stato abbandonato e mai più recuperato al patrimonio comunale** ed al vissuto della cittadinanza. Con fondi propri del Comune, sono state effettuate le procedure di appalto per la bonifica ambientale ed igienico-sanitaria (eliminazione dell'amianto dai tetti) nonché di messa in sicurezza delle opere murarie. Questi interventi, pur

necessari, non sono tuttavia sufficienti per consentire un effettivo riuso dei locali, nemmeno in misura parziale.

Le Suore d'Ivrea, con l'istituzione scolastica fondata il 15 settembre 1872 dall'allora Sindaco di Marigliano Cav. Paolo Anselmi, hanno tenuto in vita questo Istituto fino al giorno del terremoto dedicandolo alla consorella Madre Antonia Maria Verna: dunque l'ex complesso Conventuale, posto nel cuore del centro storico di Marigliano ha un'**importanza notevole non solo sul piano storico ed artistico, ma anche su quello antropologico e culturale** se si pensa al ruolo di unico asilo infantile della comunità locale almeno fino agli anni '30 del novecento e di scuola elementare cattolica fino al 1980. La scuola delle "Suore d'Ivrea" in un'epoca in cui non esisteva il tempo pieno, con il refettorio e le attività pomeridiane, era valida alternativa alla Scuola Pubblica e talvolta unica offerta formativa del territorio.

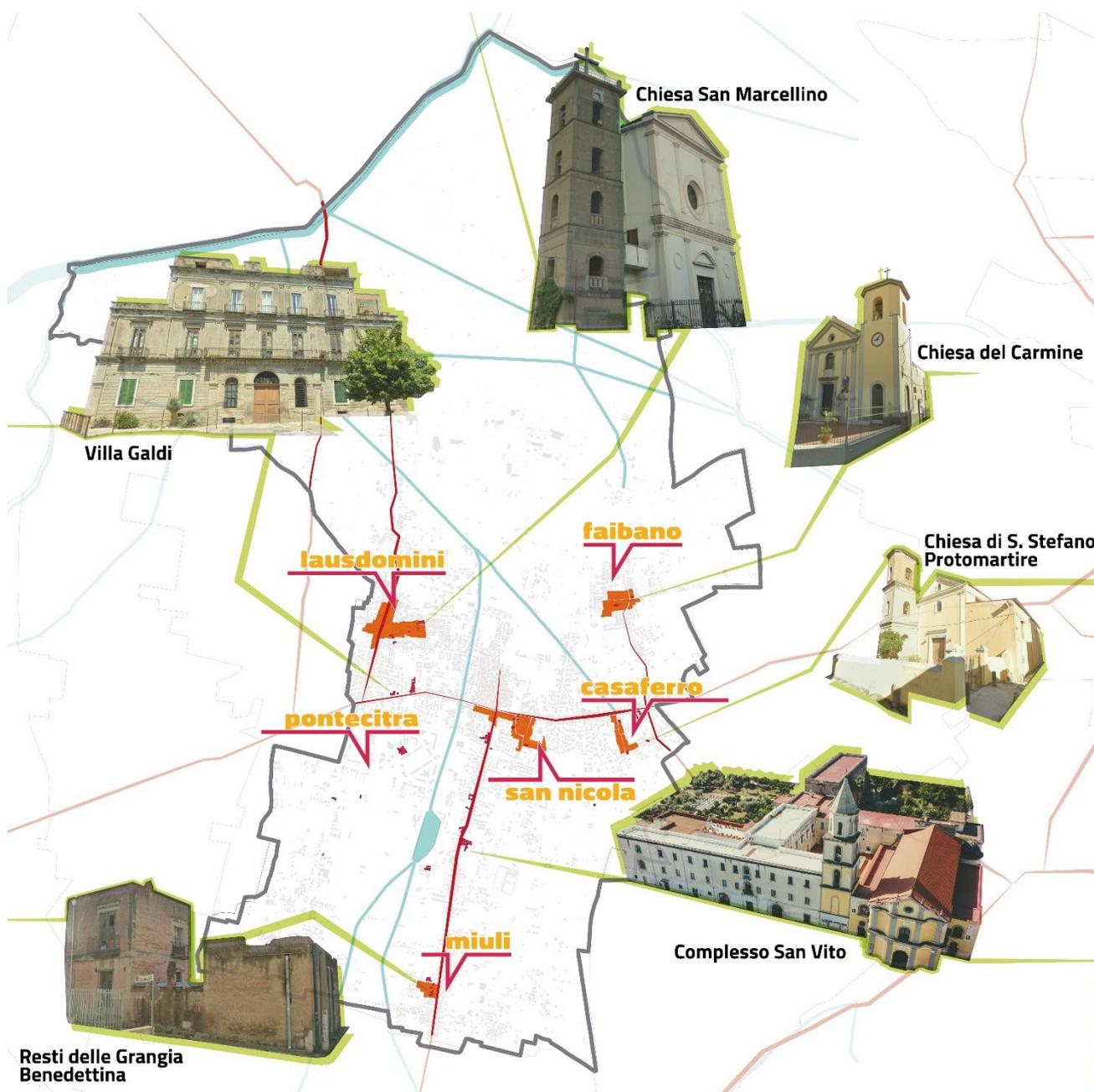
Il **recupero funzionale della ex-chiesa dell'Immacolata**, una volta denominata "dei Morti", un ambiente ad Aula unica, con pronao di accesso su via Giordano Bruno e ingresso di servizio dalla Sagrestia sul lato di via Garibaldi, come sala convegni, mostre e concerti, rappresenta dunque una **priorità nel programma di rivitalizzazione del Centro Storico di Marigliano e di riqualificazione delle risorse storico-artistiche-ambientali, nonché culturali della Comunità.** Nel corso dei primi anni '80, la Chiesa, abbandonata a sé stessa come il resto del complesso edilizio, è stata oggetto di furti che ne hanno mutilato i già poveri altari laterali con la profanazione fra l'altro, anche dei resti dei Santi Liberato Martire e Fortunata Vergine e Martire custoditi in modeste urne tardo ottocentesche poste al di sotto della mensa di due altari laterali. Restano intatti gli stucchi e le cornici di buona fattura ed anche in discreto stato di conservazione, così come rimane leggibile la configurazione architettonica del pronao con le volte a crociera.

Di seguito si riportano gli immobili dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.lgs 42/04 e ss.mm.ii, che ritroviamo anche nella tav. QC07 - Beni vincolati ed altri elementi di interesse storico-culturale ed ambientale. Questi rappresentano gli immobili per cui è intervenuta la dichiarazione di interesse culturale di cui all'art.13 del Dlgs 42/2004, Parte seconda, Titolo I, ovvero:

1. Chiesa del Carmine (loc. Faibano);
2. Masseria Pandolfo-Granata;
3. Masseria Penna;
4. Castello Ducale;
5. Chiesa di S. Maria del Suffragio e Purgatorio;
6. Palazzo Griffio;
7. Casa delle ornie catalane;
8. Villa Galdi;
9. Palazzo Nicotera;
10. Chiesa di S.M. delle Grazie e Chiesa dell'Annunziata;
11. Ex Ospedale civile;
12. Palazzo Comunale (ex Monastero di S. Maria delle Grazie);
13. Palazzo Trifuoggi;
14. Santuario di S. Maria (loc. Pontecitra)
15. Convento di S. Vito - Santuario Madonna della Speranza

A seguito della redazione della **ViARCH Valutazione dell'Impatto Archeologico** (protocollo n. 4709 del 24/03/2022), e del **parere espresso dalla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Napoli** (MINISTERO DELLA CULTURA MIC_SABAP-NA-MET | 12/05/2022 | 0009745-P) si riferisce che «Nel territorio comunale costituiscono "ambiti di interesse archeologico", anche a prescindere dall'apposizione di espliciti vincoli ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.» anche le seguenti aree (cfr Elaborato VIArch5_Valutazione dell'impatto archeologico, alla pagina precedente):

- UR1 Località: LAGNUOLO;
- UR2 Località: MASSERIA DON ROCCO;
- UR3 Località: Via SENTINO - MASSERIA DON ROCCO;
- UR4 Località: VIA SENTINO-VIA MAESTRA. »



PUC
PUBBLICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Comune di **Marigliano**
Città Metropolitana di Napoli

AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Comune
Via S. Angelo 1000
08105 Marigliano (NA)
081 5451111
www.comune.marigliano.na.it

SUPPORTO SCIENTIFICO
Centro Interdisciplinare di Ricerca Urbanistica
Consorzio di Ricerca Interdisciplinare in Urbanistica
Via S. Angelo 1000 - 08105 Marigliano (NA)

Supervisione scientifica:
Prof. ssa Arc. Antonina Caputo

Gruppo di progettazione:
Arch. S. Di Stefano
Arch. M. Di Stefano
Arch. G. Di Stefano

Studi grafici:
Studio Arc. Antonina Caputo
Via S. Angelo 1000 - 08105 Marigliano (NA)

COORDINATORE E INVIATO IN CARICA:
Arch. S. Di Stefano

SUPPORTI DIGITALI:
Studio Grafico
Via S. Angelo 1000 - 08105 Marigliano (NA)

Studio cartografico:
Studio Grafico
Via S. Angelo 1000 - 08105 Marigliano (NA)

Studio cartografico:
Studio Grafico
Via S. Angelo 1000 - 08105 Marigliano (NA)

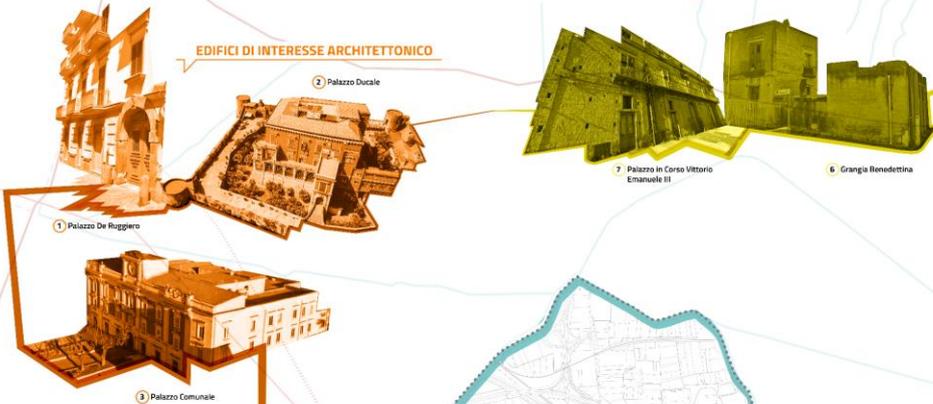
MARIGLIANO 2022

Quadro Conoscitivo 05 EVOLUZIONE STORICA DEL TERRITORIO COMUNALE

BENI DI INTERESSE CULTURALE



EDIFICI DI INTERESSE ARCHITETTONICO



--- Limiti comunali
--- Limiti comune Marigliano fino CN 2011
--- Esistente fino CN 2011
--- Principale rete idrografica

TERRITORIO STORICO

TRACCIATI
--- Rete stradale di epoca romana (fine VIII, 2006)
--- Rete stradale antica (fine VIII, 2006)
--- Cartografia comunale (fine VIII, 2006)
--- Tracciati catastrali

TESSUTI
--- Insediamento di impianto del centro antico
--- Insediamento di impianto del medioevo (fine VIII, 1900)
--- Centro storico Marigliano
--- Centro e agglomerato storico (fine VIII, 2006)
--- Area oggetto di studio archeologico per il centro storico - Beni di interesse storico-archeologico
--- Beni di interesse storico-archeologico
--- Beni di interesse storico-archeologico
--- Beni di interesse storico-archeologico

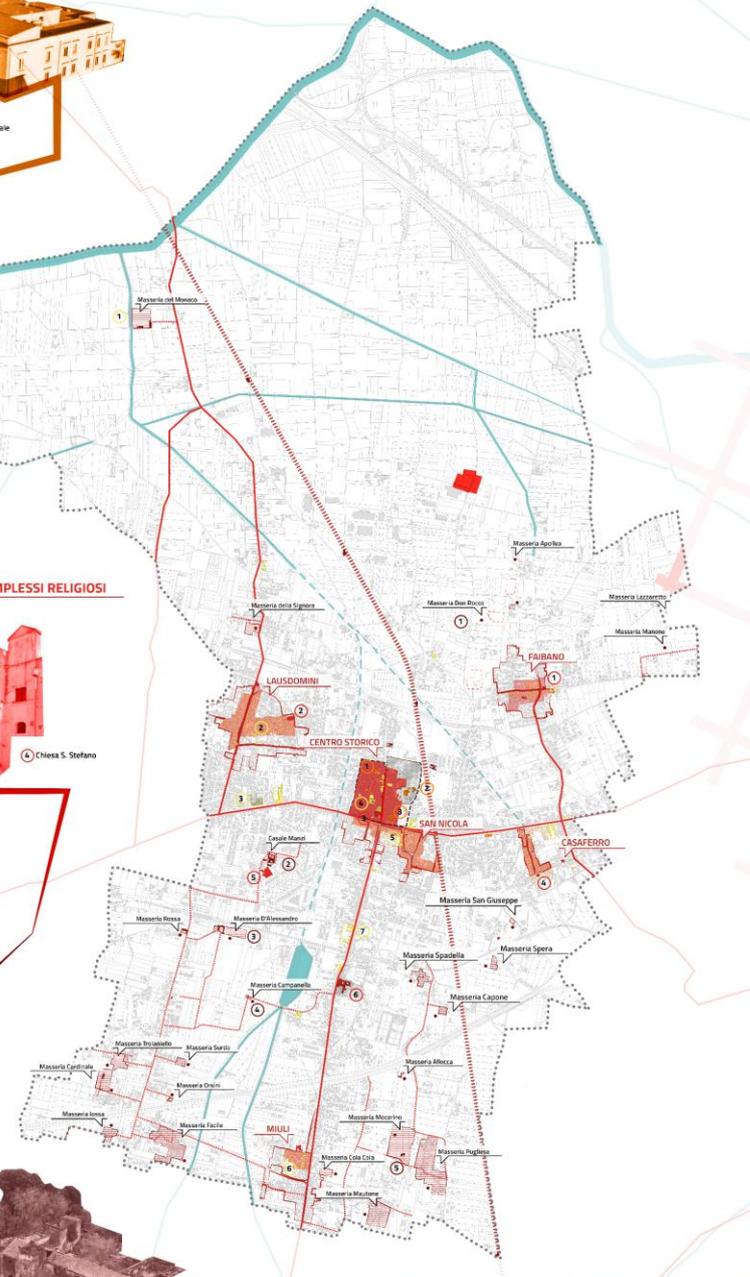
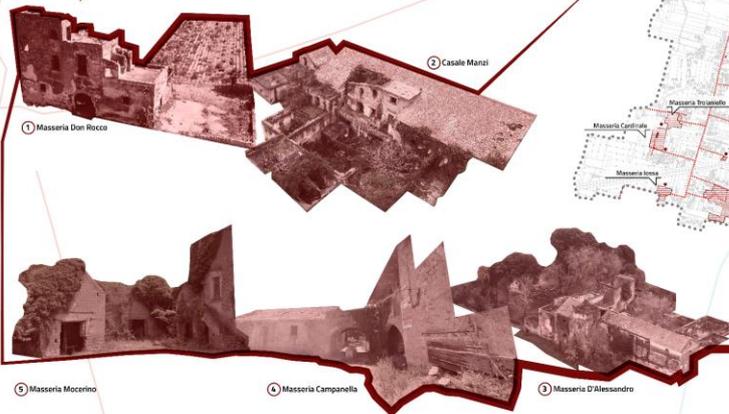
MARIGLIANO
--- Beni di interesse storico-documentario
--- Edifici di interesse storico-documentario
--- Chiesa e complesso religioso
--- Masseria e Casale (tracce, perimetri e tramezze)
--- Beni e immobili vincenti
--- Beni di interesse storico-archeologico

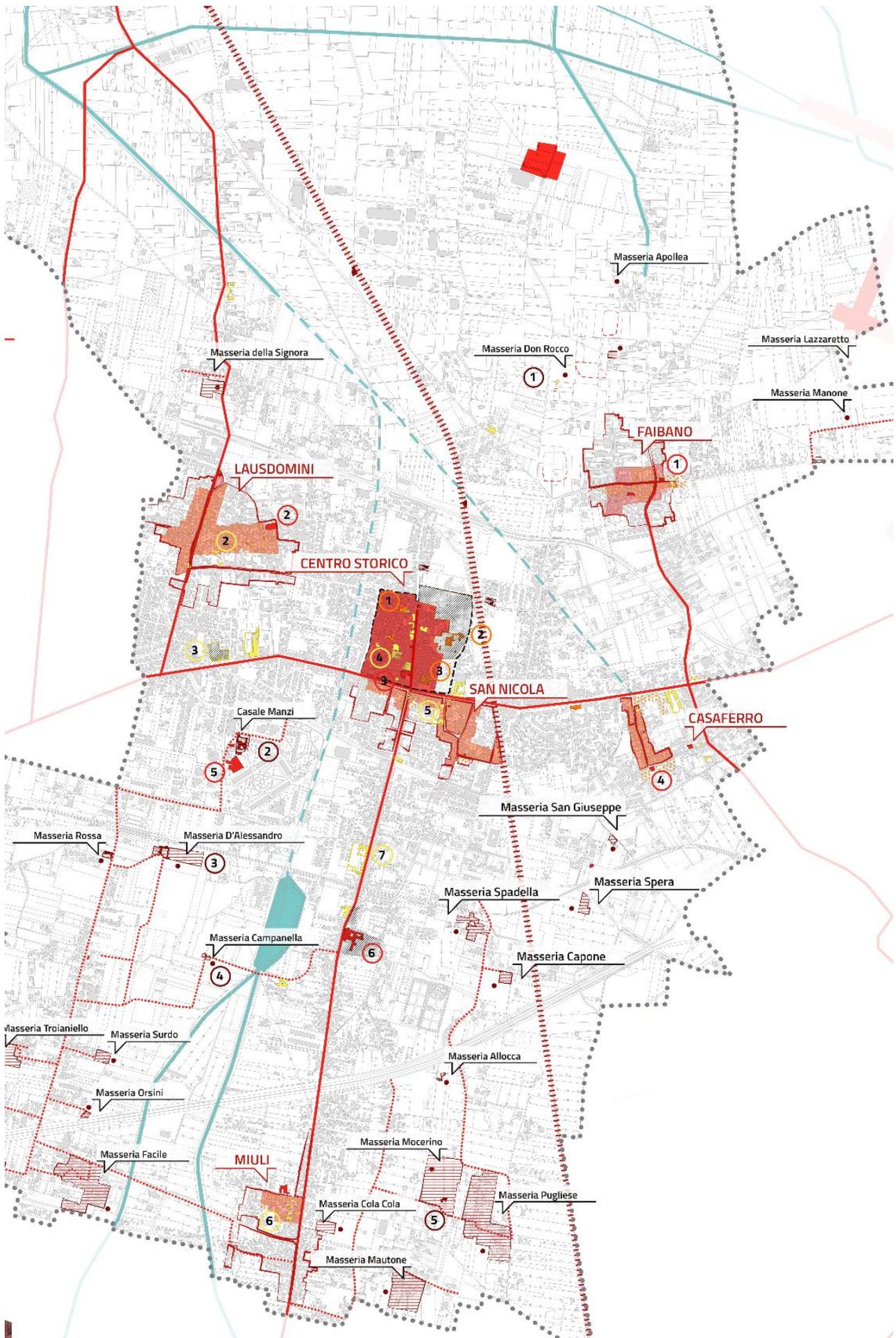


CHIESE E COMPLESSI RELIGIOSI



MASSERIE E CASALI





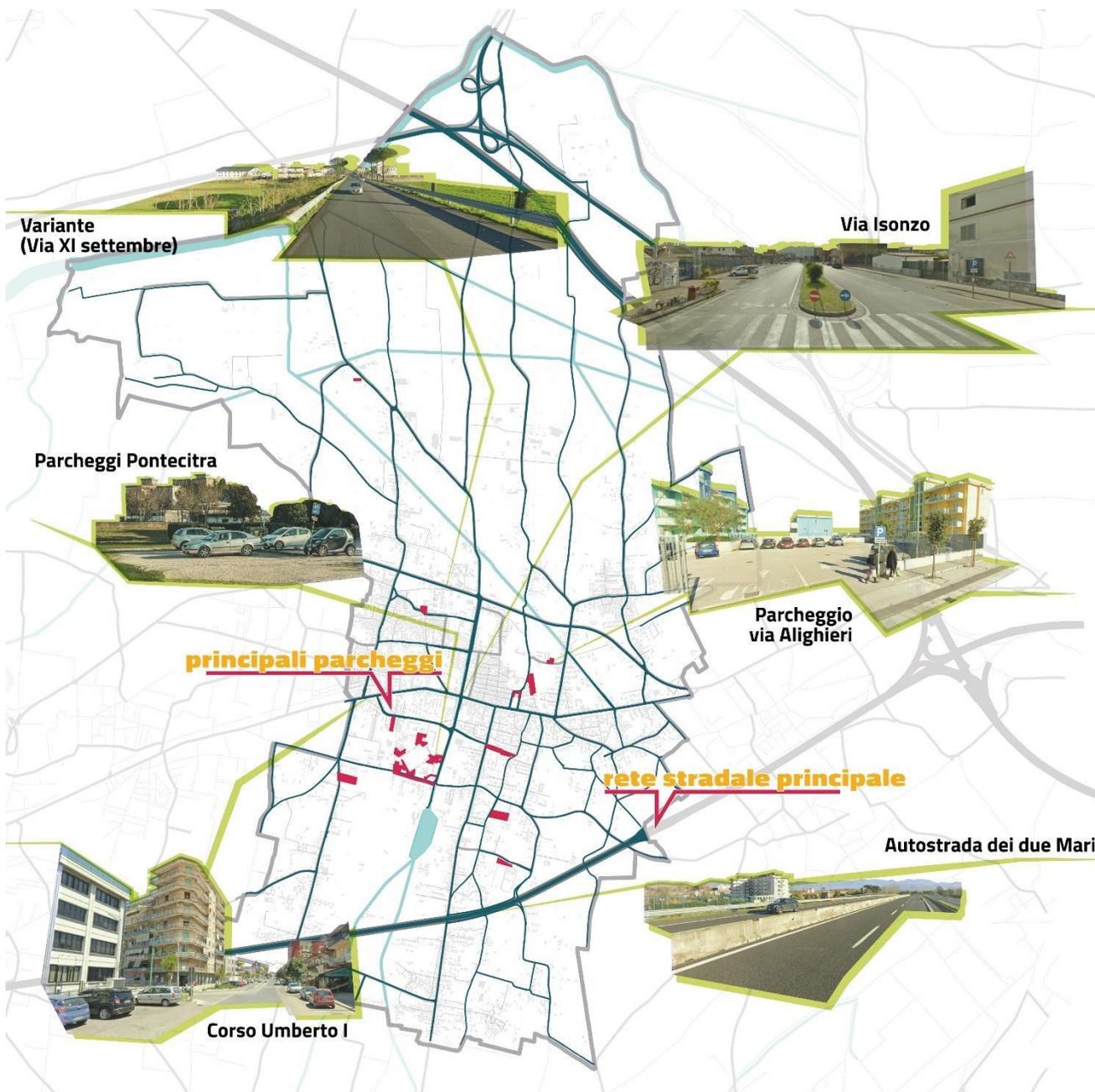
CONTESTO TERRITORIALE E AMBIENTALE

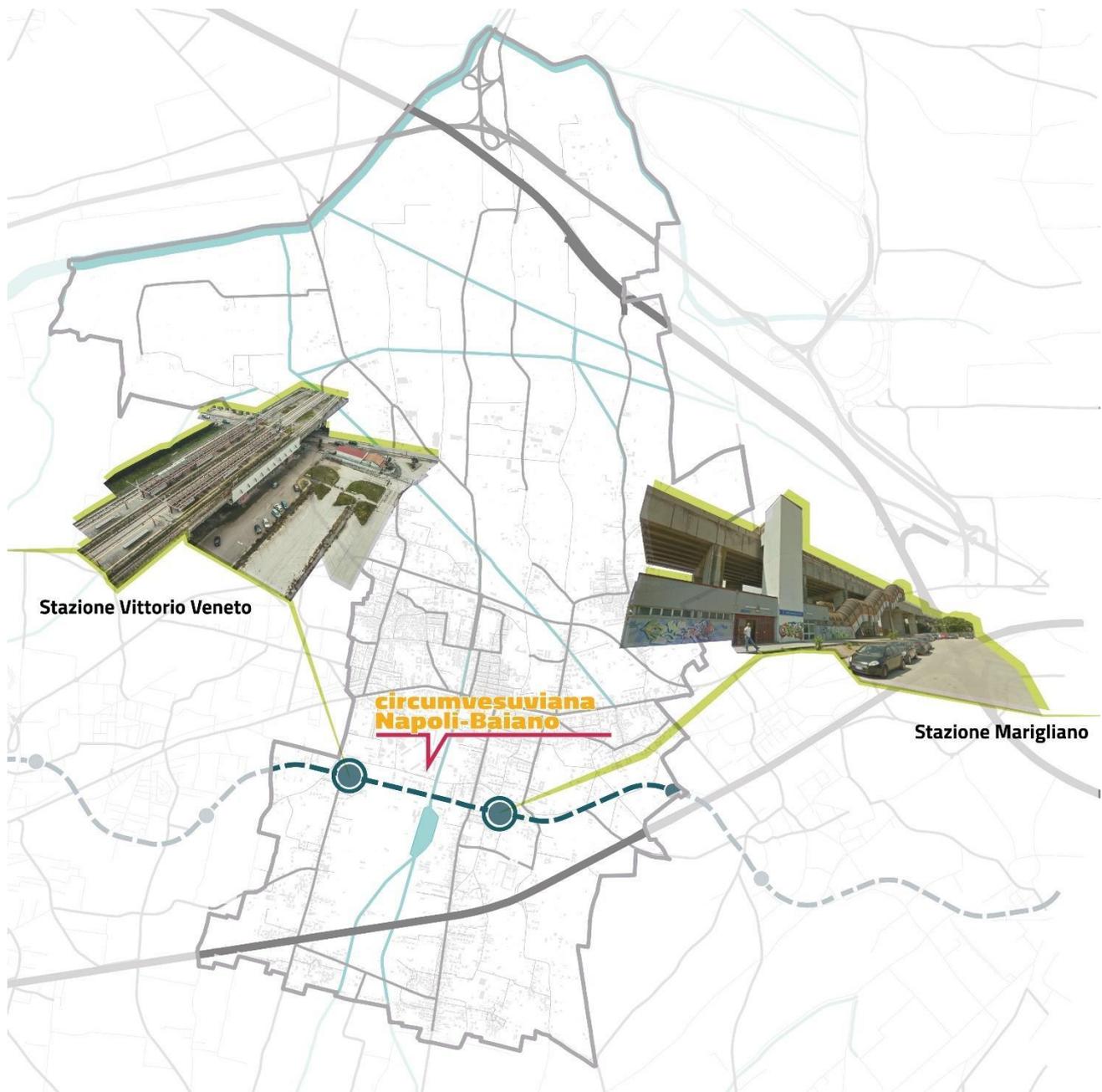
La città di Marigliano, posta al centro dell'Ambito territoriale dell'agro Nolano, è situata nella Provincia di Napoli - settore nord-orientale, a 30 m sul livello del mare, a circa 20 Km da Napoli in direzione Est. Il territorio comunale si estende su una superficie di 22,6 kmq e confina a Nord con i comuni di Acerra e Nola, a Est con il comune di San Vitaliano e Scisciano, a Ovest con il comune di Mariglianella e Bruscianno e a Sud con il comune di Somma Vesuviana, dove ricade la parte più alta di territorio che raggiunge i 50 m sul livello del mare (quella più bassa, 20 m, ricade al confine con Acerra).

Marigliano gode di un posizionamento ottimale all'interno del territorio campano, al centro delle province da Napoli, Caserta, Salerno ed Avellino sia in termini geografici che di viabilità, di transiti e di funzioni (in particolare: porto di Napoli, aeroporto di Capodichino, aeroporto di Grazzianise). Il territorio mariglianese dista infatti soltanto 35 km da Napoli, 53 Km da Salerno, 33 da Caserta e 37 da Avellino. Punti di forza sono l'Autostrada Napoli-Bari, l'Asse mediano di collegamento provinciale, S.Statale 7 Bis e la Circumvesuviana. L'intero territorio comunale fa parte di un comprensorio caratterizzato da zone completamente pianeggianti. Infatti, da un punto di vista altimetrico, il comune di Marigliano varia dai sei a trenta metri s.l.m e non presenta dunque rilievi morfologicamente rilevanti. Pertanto, possono essere considerate come principali componenti strutturali del territorio il sistema idrografico, di origine naturale, e il centro storico, di origine antropica, oltre alla viabilità di origine romana, alle aree archeologiche, agli edifici di interesse storico- culturale. Sul territorio comunale riveste infine notevole importanza l'area ASI Nola - Marigliano, parte di un sistema di aree industriali che occupa una superficie territoriale pari a 21.426.654 mq, ed una importante area PIP, a nord-est del territorio di Marigliano, confinante con l'interporto, il Vulcano Buono, la nuova NTV e il Cis Nola, che rappresenta una posizione strategica per l'insediamento di attività produttive. Il PTC ha articolato il territorio provinciale sulla base di caratteri insediativi, ambientali e socioeconomici integrati che dovrebbero tenere conto degli ambiti individuati nel PTR come Sistemi Territoriali di Sviluppo.

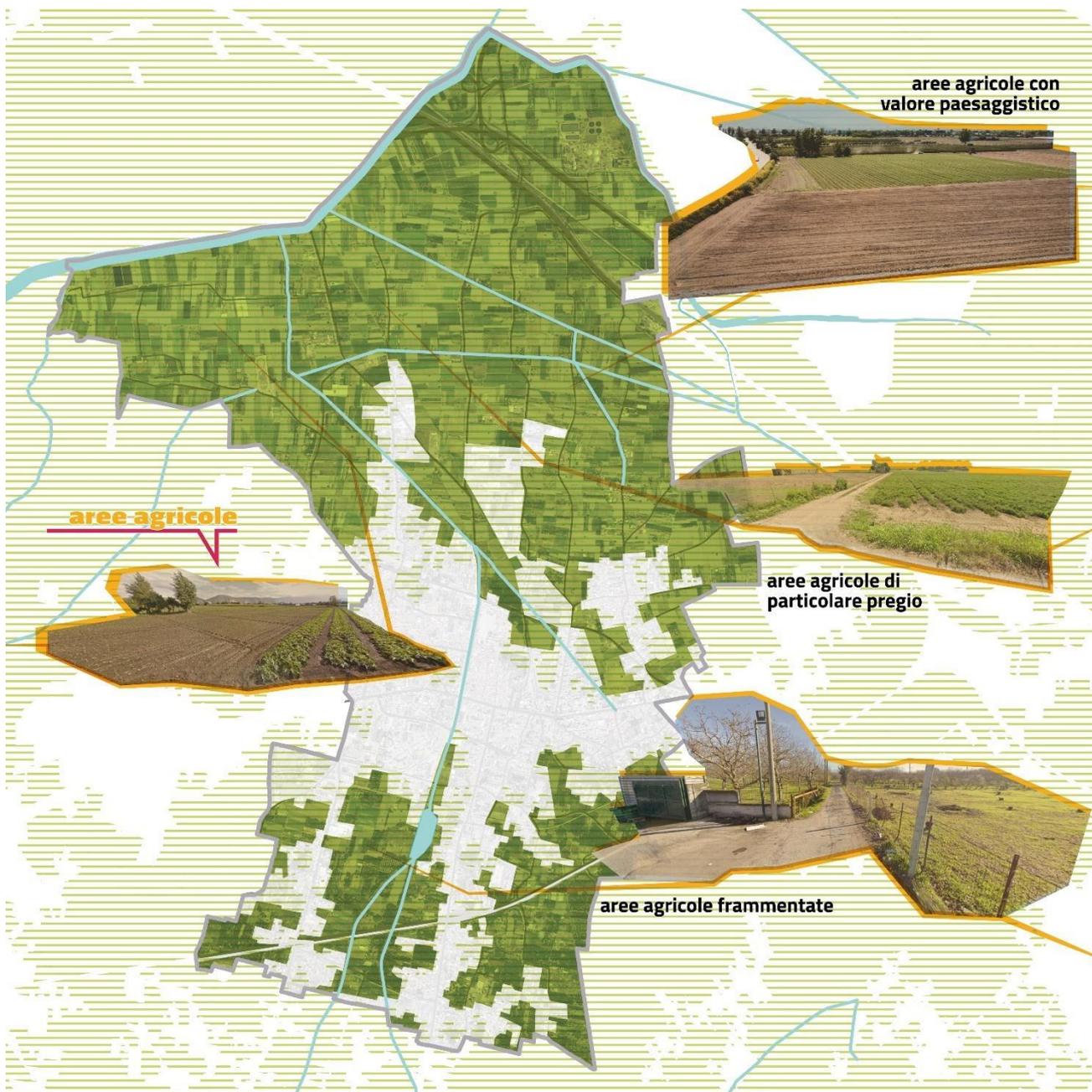
L'Ambiente insediativo locale, in cui è compreso il territorio di Marigliano, si caratterizza come un'area notevolmente urbanizzata in un contesto aperto di tipo agricolo ancora significativo sia sotto il profilo produttivo che dal punto di vista del paesaggio. La trama insediativa si è andata strutturando intorno alle vie di comunicazione, essendosi la popolazione rurale accentrata in luoghi strategici in rapporto allo sfruttamento agricolo del territorio e al controllo degli itinerari locali e comprensoriali. Dal punto di vista morfologico, l'ambiente insediativo si caratterizza per la presenza del complesso sistema di canali drenanti dei Regi Lagni importante sistema idrografico artificiale, realizzato tra il 1500 e il 1800 per drenare e convogliare al mare le acque della vasta e paludosa piana a nord di Napoli e delle fasce pedemontane circostanti. La rete dei canali, insieme alla rete viaria interpodereale, ha disegnato la trama territoriale delle tessiture agricole e delle maglie dell'urbanizzazione, tuttora riconoscibile nonostante le "rottture" delle infrastrutture di collegamento a lungo raggio e la grande estensione degli attuali insediamenti – fra i quali si contano anche cospicue aliquote di impianti industriali – organizzati in successione lineare lungo il fascio complesso composto dall'autostrada A16, Napoli-Canosa, dalla linea ferroviaria della Circumvesuviana Napoli-Nola-Baiano e dalla SS 7 bis di Terra di Lavoro. Le fasce ancora agricole si dislocano a nord e sud della direttrice insediata, presentando episodi di dispersione insediativa, più cospicui e numerosi a sud. Dal punto di vista geomorfologico, l'ambiente insediativo è costituito da depositi alluvionali e palustri delle piane costiere ed intracrateriche e da coperture di prodotti piroclastici

eterometrici, a luoghi rimaneggiati ed a matrice prevalente, compresi in un intervallo altimetrico di 0-100 m s.l.m. I depositi alluvionali sono caratterizzati da una permeabilità per pori, assai variabile ma in genere piuttosto bassa, e le coperture piroclastiche da una permeabilità che varia in funzione della granulometria prevalente. La vulnerabilità della falda e la pericolosità vulcanica sono medio-alte.





Dal punto di vista dell'interesse naturalistico e rurale in quest'area sono quasi assenti superfici naturali (meno di 2 ha di pascolo), mentre l'agricoltura presenta una discreta diffusione di sistemi colturali tradizionali e una prevalenza di colture ortive, con limitata diffusione di serre. Nella parte orientale rimangono ancora leggibili, nelle trame della tessitura dei campi, della viabilità interpodereale e delle relazioni con le parti antiche degli insediamenti, alcuni tratti di centuriazioni. Ancora oggi nei territori di Marigliano e San Vitaliano per una estensione di circa 50 ettari si riconosce agevolmente la suddivisione dei campi secondo maglie quadrate di 710 m circa di lato, con orientamento sostanzialmente nord-sud (cardines) e est-ovest (decumani). Alla maglia di suddivisione dei campi si sovrappone e relaziona la rete di canali di bonifica dei Regi Lagni, cui si associano spesso tracciati viari con caratteri prevalentemente rurali. La rete di canali ha condizionato significativamente il paesaggio agrario imponendo il proprio schema alla trama dei campi ed all'andamento delle colture. I nuclei rurali più antichi hanno riproposto con una certa costanza la tipologia della corte campana, intrecciata con palazzi signorili e poi borghesi, lasciando agli edifici religiosi i luoghi di convergenza dei percorsi.



PUC
Piano Urbanistico Comunale

Comune di Marigliano
Città Metropolitan di Napoli

AMMINISTRAZIONE COMUNALE
 Sindaco: ...
 Assessorato Urbanistico: ...
 Assessorato Infrastrutturale: ...
 Assessorato Ambientale: ...

SUPPORTE SCHEMATI
 Supporto Strutturale: ...
 Supporto Funzionale: ...

STRATEGIE E PIANIFICAZIONE
 Strategia Urbanistica: ...
 Piano Urbanistico: ...

SUPPORTE INFORMATIVI
 Sistema Informativo: ...
 Sistema di Gestione: ...

Quadro Conoscitivo

09 RETI DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E PER IL SERVIZIO DEL CENTRO ABITATO

10/01/2021

10/01/2021

LEGENDA

Linee: ...
 Rettangoli: ...
 Triangoli: ...

CLASSIFICAZIONE DELLE RETI STRADALI ESISTENTE

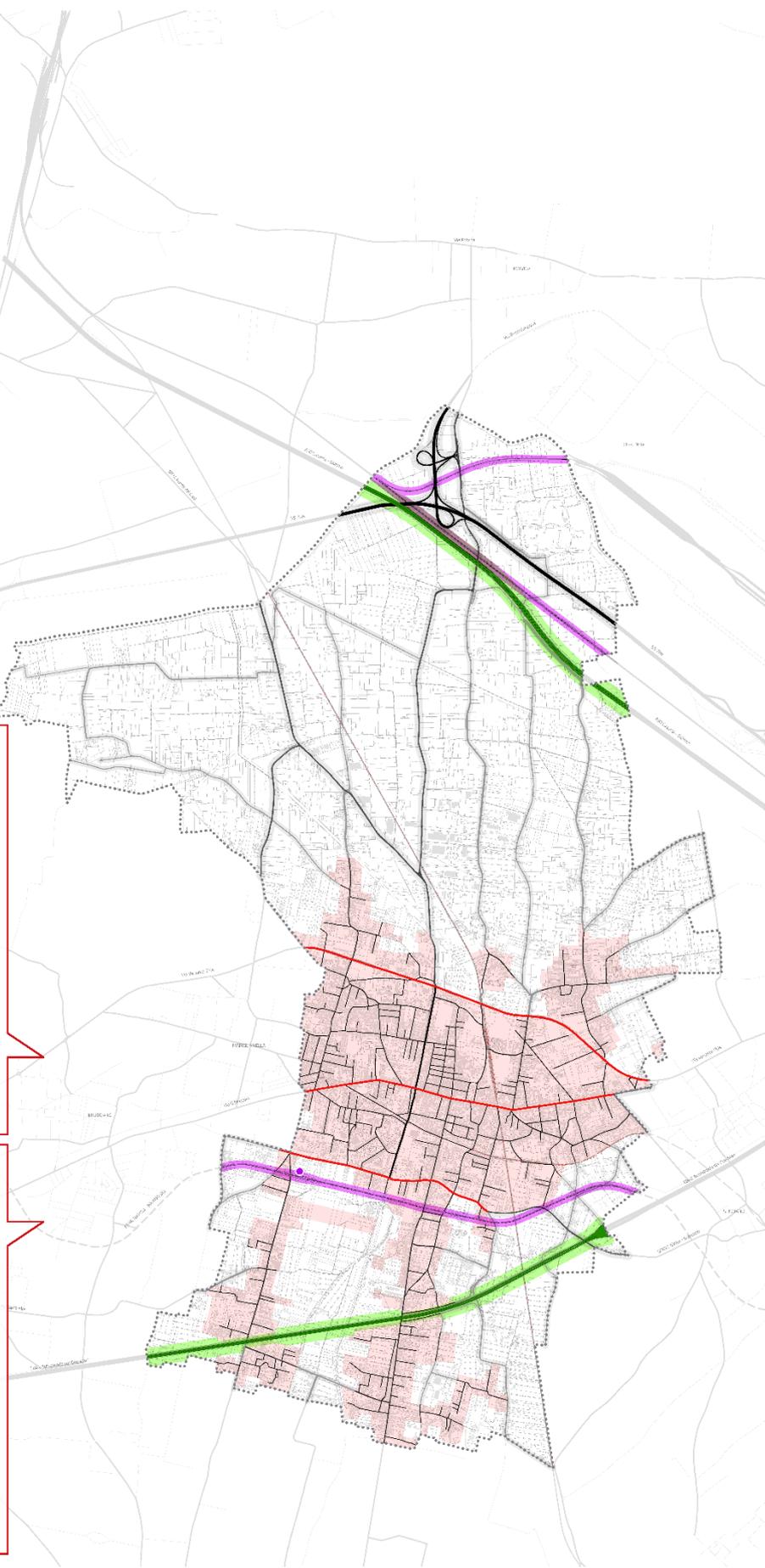
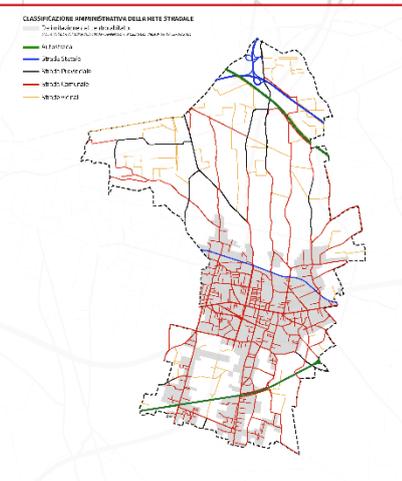
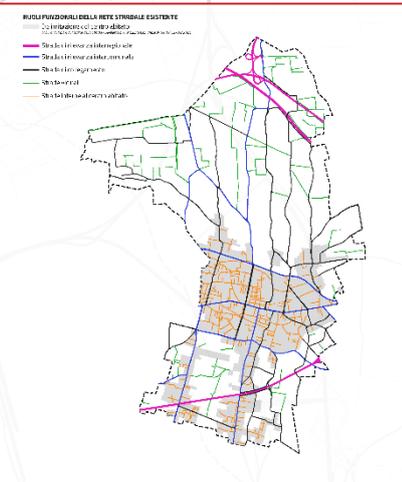
Strada: ...
 Strada: ...
 Strada: ...
 Strada: ...
 Strada: ...
 Strada: ...
 Strada: ...

RETI STRADALI ESISTENTE

Strada: ...
 Strada: ...
 Strada: ...
 Strada: ...
 Strada: ...
 Strada: ...
 Strada: ...

RETI STRADALI ESISTENTE

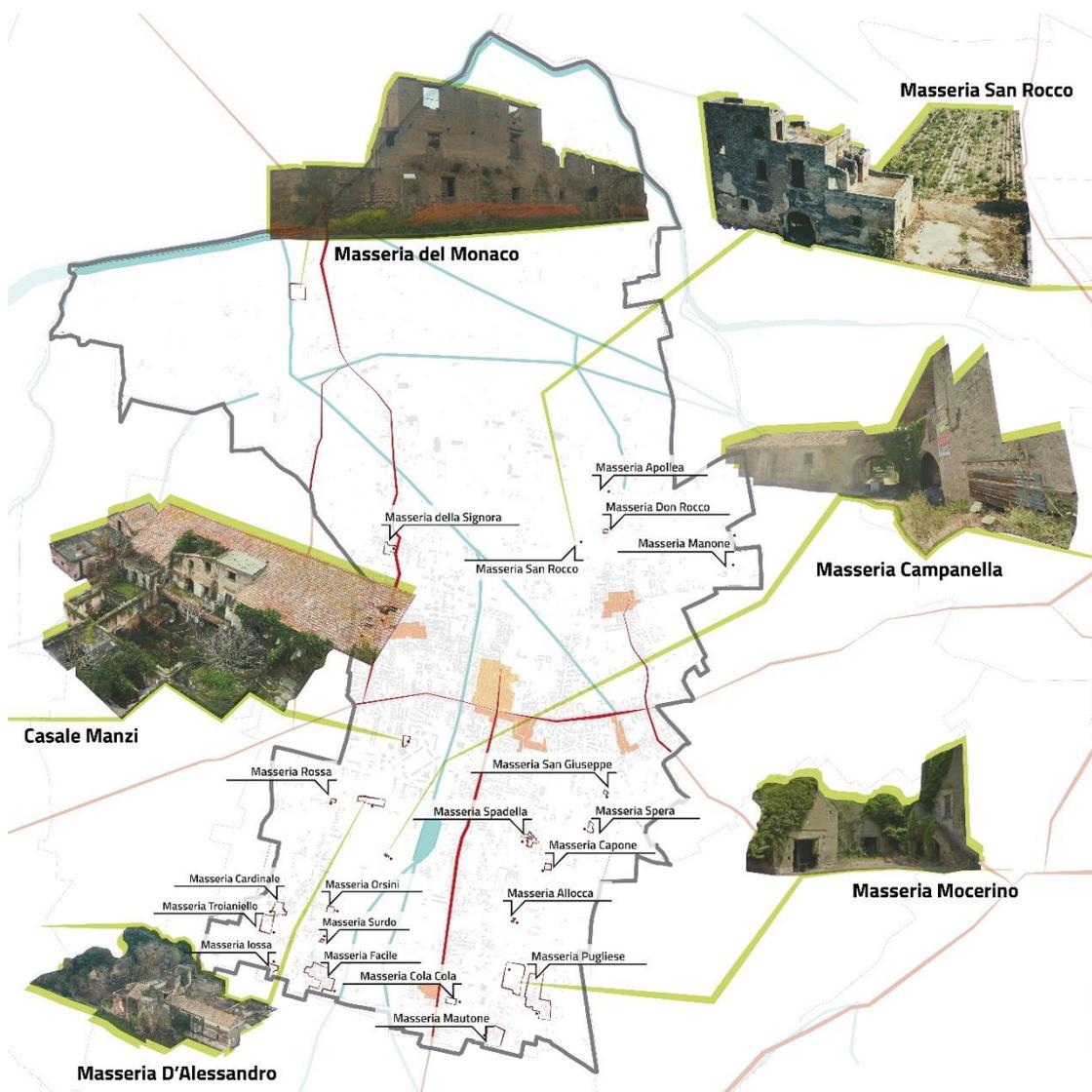
Strada: ...
 Strada: ...
 Strada: ...
 Strada: ...
 Strada: ...
 Strada: ...
 Strada: ...



Le masserie

Le masserie hanno costituito fino ad un ventennio fa, **i luoghi fondamentali del sistema extraurbano agricolo**, svolgendo un ruolo centrale nell'economia dell'antica civiltà, basata appunto sull'agricoltura, sulla pastorizia e sullo sfruttamento dei boschi limitrofi. L'eccezionale fertilità del suolo di origine vulcanica, le favorevoli condizioni climatiche e l'abbondanza di acque nella pianura dell'agro nolano, su cui Marigliano si estende, hanno infatti consentito da sempre l'utilizzazione intensiva del suolo, così che ancora oggi l'agricoltura svolge un ruolo importante nella città.

Tra i complessi di maggior rilievo si ricordano le Masserie Surdo, Orsini, Campanella, Troianello, risalenti al XIII XIV secolo e dislocate a sud del nucleo storico, a ridosso del lago di Santa Maria del Pozzo. Esse sono denotate da una significativa dignità architettonica nonostante la loro possente mole sia danneggiata dall'incuria e/o dall'abbandono. Tipici insediamenti medievali, strategici per la gestione della produzione agricola e del traffico del bestiame soggetto a transumanza, esse si connotano quali elementi caratterizzanti e qualificanti dell'area in oggetto. Semplici ed essenziali nel loro impianto, di estensioni piccole e medie, realizzate con materiale reperito sul posto, rappresentano un importante esempio di architettura rurale tradizionale nonché testimonianza storica dell'identità e della matrice culturale di derivazione agro-pastorale dei luoghi.



Connessioni ambientali potenziali

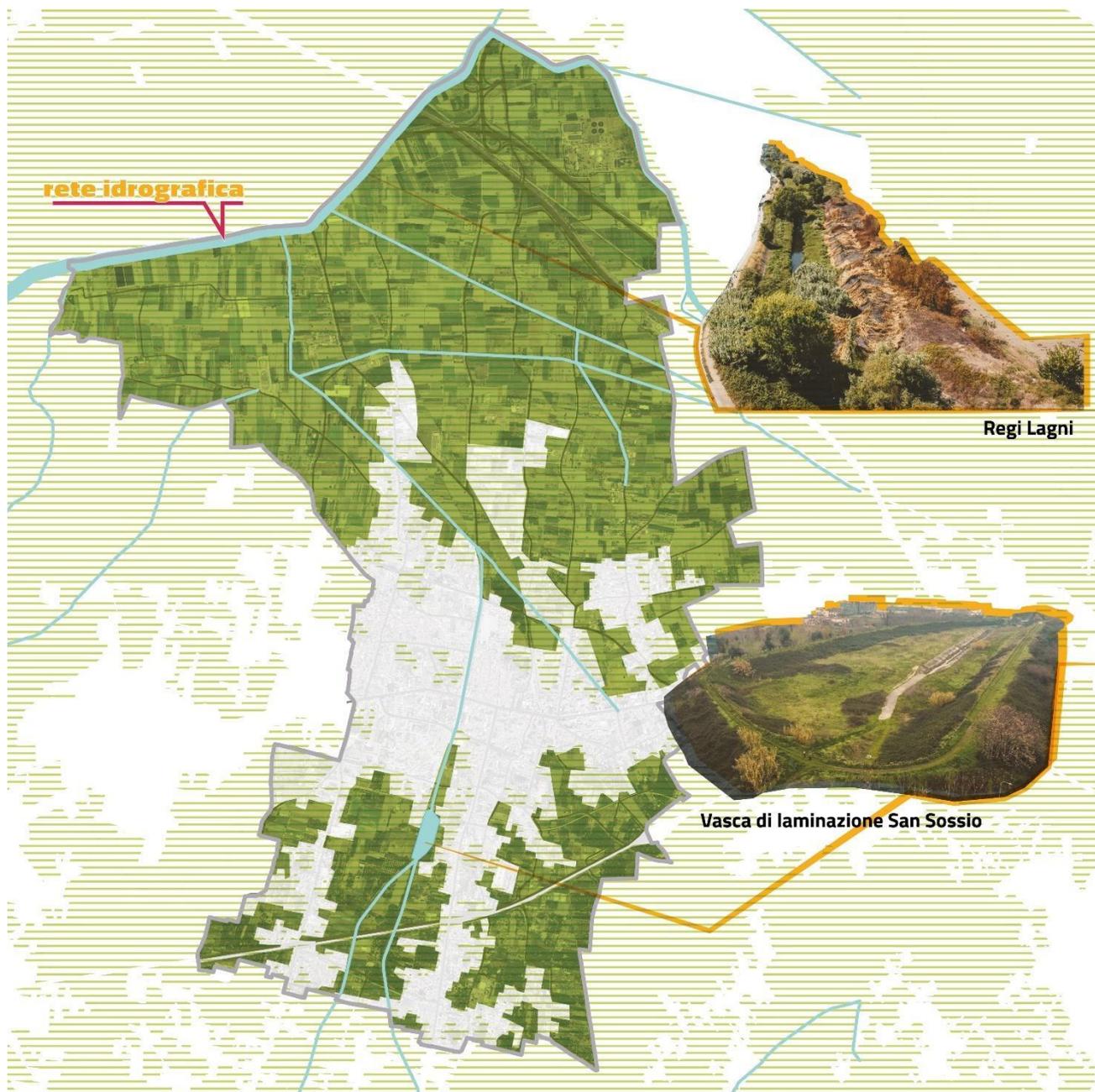
È dalla lettura del territorio storico di Marigliano e dalla successione dei processi insediativi secondo alcune scansioni temporali significative, che si evince **il grado di permanenza e persistenza che le reti delle infrastrutture ambientali conservano a tutt'oggi come struttura portante** capace di innervare l'intera dimensione, pur modificandosi profondamente attraverso i contesti urbani, periurbani e naturali. Questa dimensione fondativa, strutturante e dotata di un enorme potenziale in termini di rigenerazione urbana e ambientale è restituita nell'elaborato (QC16 | Connessioni ecologiche che, attraversa trasversalmente gli elaborati strategici e strutturali del Piano.

Per superare lo scenario critico attuale appare necessario recuperare il ciclo di vita di quei telai ambientali ancora in grado di raccontare il territorio, rivelandosi come una risorsa strategica per i nuovi paesaggi dell'urbanistica e per l'elaborazione di un PUC che ne proponga la rigenerazione. Il paesaggio storico della rete degli Alvei e dei manufatti idraulici che dal versante vesuviano (Alveo Santa Maria del Pozzo, Alveo Fosso dei Leoni, Vasca San Sossio) traguarda ai Regi Lagni (Lagno Frezza, Alveo di Faibano, Lagno di Campagna, Regi Lagni), unitamente al sistema delle ferrovie dismesse (Fs Torre Annunziata-Cancello, Circumvesuviana Linea Baiano), diventa ineludibile per la costruzione di un network paesaggistico a diverse scale che possa avere la forza di proporre nuove figure e nuovi racconti per la Marigliano del futuro, ma anche di ridisegnare in modo incrementale il territorio, attraversando la città lungo le reti ambientali e infrastrutturali e costruendo **una generazione di spazi multiformi e multifunzionali entro cui collocare un'offerta qualificata, aggiornata e dinamica di luoghi del welfare**, passando da un'ottica di resistenza normativa al consumo di suolo ad **una strategia di produzione di nuovo suolo**.

Le Connessioni ecologiche potenziali riguardano un **telaio potenziale di Infrastrutture verdi e blu** in grado di affrontare la questione della **rigenerazione urbana ed ambientale** ad un doppio livello:

- Un primo livello può interessare il *grande capitale fisso territoriale* costituito dal reticolo idrografico e le fasce di vegetazione ripariale connesse, la grande piana agricola e le aree di pregio, caratterizzate anche da fenomeni di compromissione e alterazione ambientale. Si tratta di aprire la riflessione a interventi sistemici prestazionali e strutturanti che inevitabilmente trascinano la dimensione comunale e necessitano dunque anche di nuove forme di collaborazione intercomunale (ad esempio per la bonifica dei Regi Lagni e dei suoli agricoli contaminati, il riciclo della FS dismessa Torre-Cancello, ecc.) in grado di definire nuove figure territoriali di sviluppo, legate all'azione coordinata di soggetti istituzionali e ad obiettivi di riqualificazione e di investimento prioritari e di lungo periodo.
- Un secondo livello può interessare *micro-interventi* legati anche a *pratiche temporanee* nell'uso del suolo anche in ambiente urbano per dare risposte immediate a situazioni territoriali estremamente frammentate con due importanti finalità: quella ecologica, per riconnettere le risorse naturali con gli spazi aperti e verdi urbani (ad esempio la rinaturazione degli argini degli alvei, la riconfigurazione delle sezioni stradali e degli spazi aperti urbani attraverso l'implementazione delle dotazioni vegetali, gli interventi puntuali di bonifica anche attraverso l'utilizzo di essenze fitodepuranti, ecc.) e quella sociale, affinché i micro interventi possano essere rapidamente attivati nel confronto con attori che operano sul territorio, coinvolgendo una moltitudine di soggetti privati (agricoltori, produttori agroalimentari, piccoli imprenditori, associazioni, abitanti, ecc.) e di soggetti pubblici al fine di attuare e garantire una manutenzione continua degli interventi e del paesaggio stesso anche attraverso l'attivazione di nuove forme pattizie-collaborative tra pubblico e privato.

Le Connessioni ecologiche potenziali nella dimensione territoriale di Marigliano si configurano dunque come un robusto telaio che, con differenti gradienti di naturalità penetra all'interno di tutte le aree urbanizzate dal versante vesuviano a quello dei Regi Lagni.



La rete degli Alvei. Il sistema degli alvei superficiali e tombati esprime in potenza le connessioni ecologiche tra il grande serbatoio di naturalità del versante del Vesuvio e la grande piana agricola ancora molto coltivata e ancora prevalentemente intatta, che interessa larga parte del territorio comunale nella sua zona nord.

Sul fronte sud insistono gli alvei Santa Maria del Pozzo e Fosso dei Leoni, appartenenti al sistema idraulico vesuviano, che confluiscono nella Vasca San Sossio (ad oggi in capo al Genio Civile della Regione Campania) e che si configura, potenzialmente, come un importantissimo nodo di rigenerazione ecologica, da attivare con prossimi futuri finanziamenti, anche attraverso l'attivazione di un tavolo tecnico con la Regione Campania.

Sul fronte nord invece ritroviamo un sistema di tre alvei in parte tombati ed in parte scoperti: l'alveo tombato di via Santa Elisabetta d'Ungheria che ritorna allo scoperto dopo l'intersezione con via Masseriola del Bosco e l'alveo tombato lungo via Isonzo, che dal centro urbano arrivano fino ai Regi Lagni, e l'alveo di Faibano che prende il nome di Lagno Frezza nella sua parte scoperta. Questi tre alvei, che attraversano da sud a nord il territorio comunale, confluiscono tutti nell'asta principale dei Regi Lagni, configurando una importantissima opportunità non solo di

riconnessione ecologica verso il Litorale Domitio Flegreo lungo tutta la piana agro-aversana, ma soprattutto **una importantissima opportunità di riqualificazione paesaggistica finalizzata alla costruzione di una nuova modalità di attraversare il paesaggio periurbano, attraverso la generazione incrementale di un grande parco lineare territoriale dei Regi Lagni, lungo i quali configurare percorsi pedonali e ciclabili finalizzati alla promozione del paesaggio della Piana Campana e della sua agricoltura, di cui il Comune di Marigliano può farsi promotore.**

Le matrici paesaggistico-rurali. La grande piana agricola caratterizzata dalla presenza di coltivazioni arboree e seminativi può contribuire alla creazione di una infrastruttura territoriale in grado di innervare la struttura urbana, dal versante vesuviano verso i Regi Lagni, contrastando il consumo di suolo e contenendo la diffusione insediativa. L'obiettivo primario è quello di costruire un paesaggio complesso, continuo e fruibile, salvaguardandone e valorizzandone la produttività in termini economici (sostenendo la produzione agricola di qualità e individuando modelli innovativi e sostenibili di fruibilità turistica anche attraverso il recupero delle masserie e dei casali), ambientali (preservando la riserva di sostenibilità per il funzionamento ecologico urbano) e sociali (contribuendo ad una maggiore salubrità dell'ambiente urbano e generando spazi di benessere, di interazione sociale e di costruzione di comunità). A questo obiettivo strategico strutturante di lungo periodo (OS1) potranno essere associate azioni diffuse che si inseriscono in percorsi di bonifica territoriale differenziati di breve e lungo termine, relativamente ai siti contaminati e potenzialmente contaminati da caratterizzare secondo le i percorsi amministrativi e tecnici individuati nel Piano Regionale di Bonifica della Regione Campania⁸, approfondendo, dove la stessa bonifica delle aree agricole può fungere da buffer a tutela di aree strategiche e delle aree urbane.

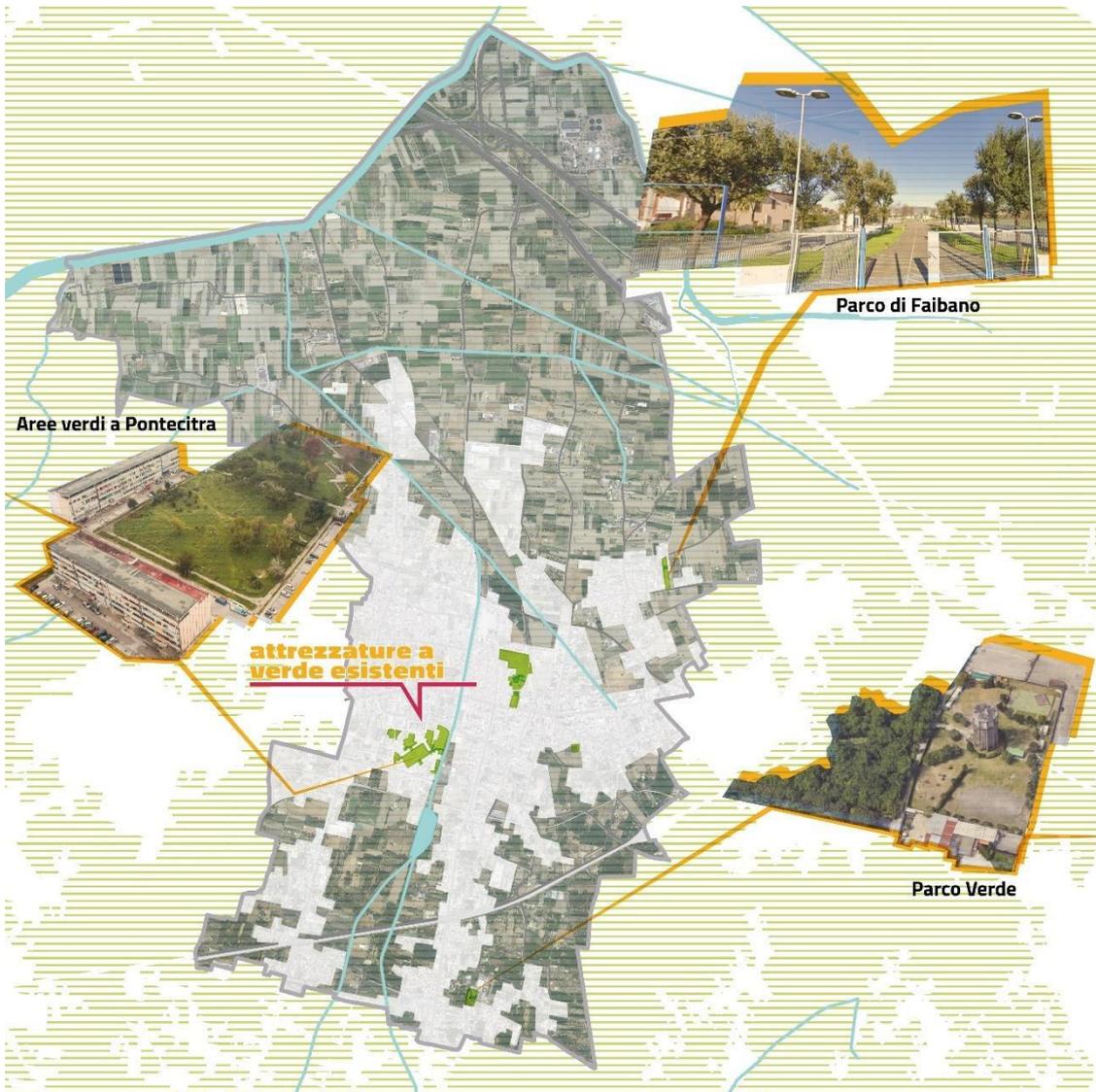
In queste aree, inoltre, si possono attivare sperimentazioni di forme di produzione agricola alternativa (pratiche no-food, serre idroponiche, ecc.), di produzione energetica da fonti alternative (solare, bio-masse, ecc.) e di usi temporanei che coinvolgono anche il sistema delle masserie abbandonate. In aggiunta a questo, il sistema dei canali e delle infrastrutture della mobilità deve essere inteso anche come rete vegetale di lunga durata che, attraverso la costruzione di fasce vegetali lineari (fasce filtro forestali, carbon forest, ecc.), contribuisce a realizzare aree di filtro ecologico nei confronti del traffico veicolare e delle industrie necessari alle infrastrutture blu e alle continuità ecologiche.

Inoltre, la permanenza dell'agricoltura, l'incentivazione della sua multifunzionalità, la valorizzazione anche economica della qualità della produzione, qui più che altrove assumono un importante ruolo, oltre che sotto il profilo dello sviluppo di questo settore anche sotto quello ambientale e della conservazione di una rete ecologica diffusa, rappresentando uno dei principali presidi contro la pressione delle "attese" edificatorie, in cui anche il recupero e la valorizzazione a fini agrituristici delle masserie costituisce un'importante opportunità, ambientale ed economica, sulla quale puntare per il mantenimento e la valorizzazione dell'attività agricola.

La rete degli spazi verdi urbani pubblici e privati. L'immagine di questa costellazione è quella di una porosità rappresentata da micro e macro-spazi aperti e vegetati nei tessuti urbani consolidati, pur nell'isolamento e interclusione di alcune sue componenti, e costituisce una importante occasione potenziale di rigenerazione dei contesti urbani. Valorizzare, potenziare e qualificare questi spazi vuol dire infatti metterli a sistema, garantendo la permeabilità dei suoli e incrementando le dotazioni vegetali, rendendoli percepibili, attraversabili e partecipi alla vita della città, creando e rafforzando le connessioni e coinvolgendoli all'interno di una implementazione dell'offerta di spazi adeguati alla fruizione delle persone e alla naturalità. Il sistema puntuale degli spazi aperti e verdi che, con differente grana, punteggiano le aree urbanizzate possono costituire uno degli aspetti di innovazione anche per contenere i sistemi di sfruttamento e di smaltimento delle acque e, più in generale, alcuni dispositivi legati ai cicli metabolici delle risorse. Complessivamente, questa costellazione di micro e macro-pori, esistenti da salvaguardare e

⁸ <https://www.regione.campania.it/assets/documents/piano-regionale-di-bonifica-aggiornamento-2018.pdf>

nuovi da implementare, costituisce una importante occasione potenziale di rigenerazione nell'ottica dell'innalzamento della qualità urbana attraverso l'incremento della dotazione di spazi e servizi per la collettività e l'innalzamento dei servizi ecosistemici anche attraverso la connessione con le reti ecologiche territoriali.

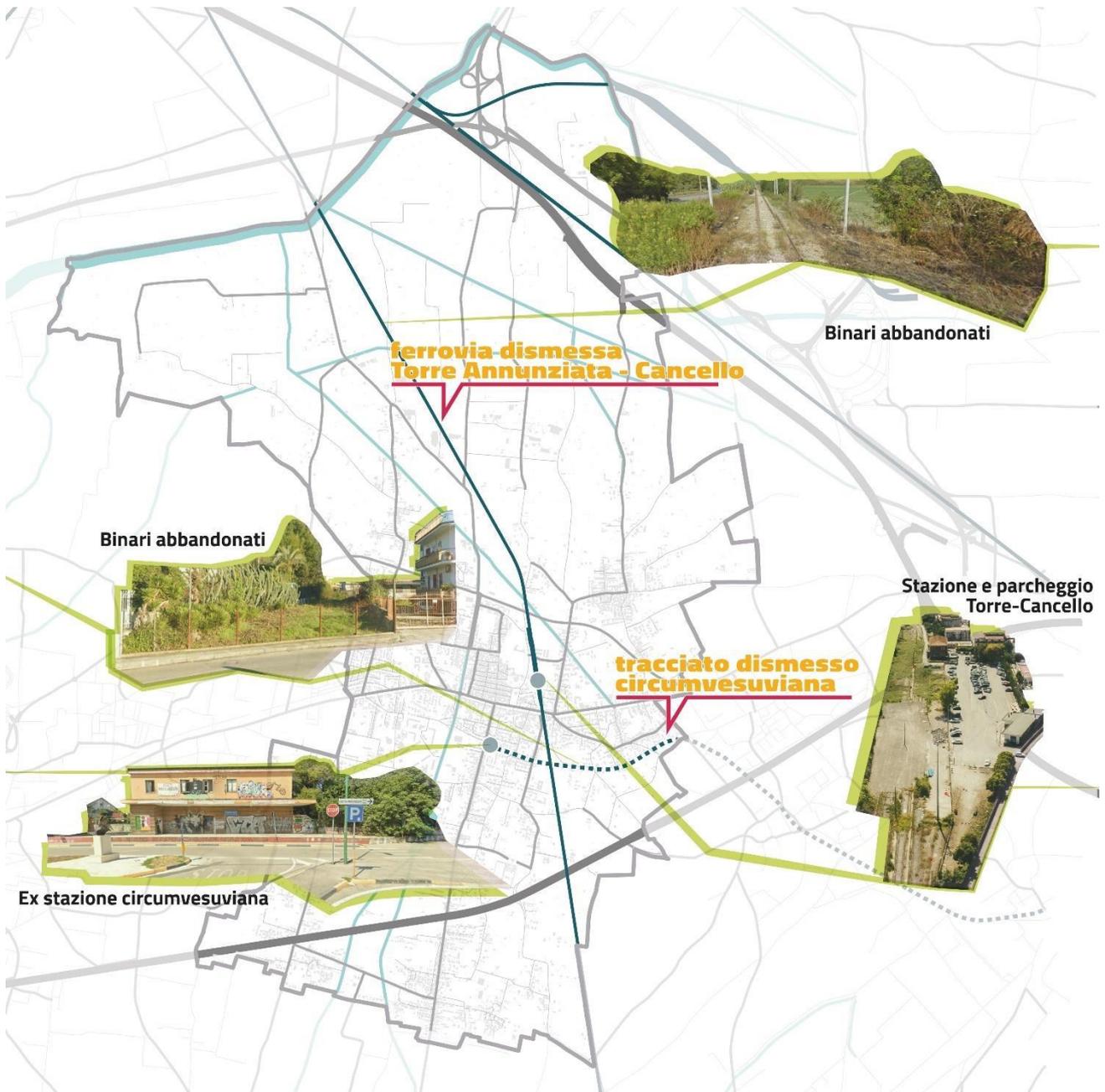


Da sempre l'agricoltura ha contribuito alla creazione e alla salvaguardia di una grande varietà di habitat semi naturali di elevato pregio. Al giorno d'oggi sono proprio questi habitat che plasmano la maggioranza dei paesaggi dell'Europa ed ospitano molte specie della sua ricca fauna selvatica. L'agricoltura è, inoltre, fonte di reddito per una comunità rurale diversificata che non soltanto rappresenta un bene insostituibile della cultura europea ma svolge anche un ruolo fondamentale nel preservare l'equilibrio dell'ambiente. I legami esistenti fra la ricchezza dell'ambiente naturale e le pratiche agricole sono complessi. Mentre la salvaguardia di molti habitat di grande pregio in Europa è affidata all'agricoltura estensiva, dalla quale dipende anche la sopravvivenza di una grande varietà di animali selvatici, le pratiche agricole possono anche incidere negativamente sulle risorse naturali. L'inquinamento del suolo, dell'acqua e dell'aria, la frammentazione degli habitat e la scomparsa della fauna selvatica possono essere frutto di pratiche agricole e di un utilizzo della terra inappropriati. È per questa ragione che le politiche dell'Unione Europea, segnatamente la politica agricola comune (PAC), mirano sempre più a prevenire i rischi di degrado ambientale,

incoraggiando al tempo stesso gli agricoltori a continuare a svolgere un ruolo positivo nella salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente grazie a misure mirate di sviluppo rurale e contribuendo a garantire la redditività dell'agricoltura nelle diverse regioni dell'UE. Si pone la questione di come conservare e valorizzare lo sviluppo dell'agricoltura con la pianificazione comunale. Il paesaggio agricolo in linea con le indicazioni del PTCP diventa oggetto di salvaguardia e recupero. La valorizzazione del paesaggio agricolo passa attraverso la sua connessione alla città. L'ambiente urbano e l'ambiente rurale devono essere un continuum. "L'agricoltura urbana" intesa come mezzo per il miglioramento della qualità paesaggistica e della vita sociale si fonda sul concetto di multifunzionalità che l'agricoltura può assumere dentro e intorno alla città, perseguendo una diversificazione economica basata sulla produzione non solo di beni di consumo, ma anche di servizi per la collettività.

Gli asset di riqualificazione urbana, quali il progetto di recupero dei laghi tombati e della vasca di laminazione S. Sossio (località Pontecitra) il parco lineare verde sulle aree di sedime della linea FS Canello - Torre Annunziata, le aree di sedime della linea Circumvesuviana e le connessioni urbane degli spazi e viali alberati, sono le sinapsi della rivitalizzazione-rigenerazione agricola.

La rete ecologica, e d'uso pubblico, delle connessioni urbane contribuisce a creare un sistema di mobilità dolce, ciclopedonale e podistico, che riscopre il suolo agricolo e le tracce storiche della piana a nord e del territorio pedecollinare a sud, come origine del territorio urbanizzato, integrati da viali alberati e attrezzati con spazi dedicati per recuperare la pedonalità e la bicicletta come mezzi privilegiati del trasporto individuale. Incentivo alle politiche per lo sviluppo degli spazi verdi urbani sono il campo di applicazione della L. n. 10 del 14.01.2013, "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani" con particolare riferimento a: la creazione di "cinture verdi" intorno alle conurbazioni; la previsione di grandi aree verdi pubbliche; l'alberatura con filari delle strade; il regolamento del verde che, con il suo carattere prescrittivo, va specificando norme per la tutela, manutenzione e fruizione del verde, pubblico/privato, presente sul territorio comunale; nonché indirizza la progettualità per aree verdi di futura realizzazione. Tra gli obiettivi regolamentari si annoverano la tutela e la promozione del verde come elemento qualificante del contesto urbano e come fattore di miglioramento della qualità della vita dei cittadini, favorendo e regolando l'uso delle aree verdi tali da essere compatibili con le risorse naturali presenti.



Dinamiche demografiche

Come si evince dalla tabella sottostante, la popolazione di Marigliano nel corso degli ultimi decenni anni ha avuto un andamento demografico costante, salvo negli anni 2005 e 2008 ove la popolazione registra una lieve variazione in crescita e gli ultimi anni (2017-2018-2019) dove invece mostra una leggera decrescita.

Andamento demografico - Fonte: comuni – italiani

Anno	Pop. Totale	Nati	Morti	Saldo naturale	Iscritti da altri comuni	Iscritti dall'estero	Altri iscritti	Cancellati per altri comuni	Cancellati per l'estero	Altri cancellati	Saldo migratorio
2002	30192	362	229	+133	680	26	0	693	16	0	-3
2003	30367	380	222	+158	799	138	6	795	17	42	+17
2004	30578	362	217	+145	724	102	13	827	13	8	+66
2005	30443	292	239	+53	731	57	1	948	11	11	-188
2006	30366	314	221	+93	789	70	14	896	18	71	-170
2007	30410	309	256	+53	704	99	9	870	10	26	-9
2008	30272	342	262	+80	686	124	20	987	11	68	-218
2009	30291	295	254	+41	808	104	14	768	27	31	-22
2010	30370	318	257	+61	517	115	8	882	8	23	+18
2011	30267	299	238	+61	709	143	7	877	17	4	-39
2012	30095	280	273	+7	768	70	1	988	25	5	-179
2013	30233	274	260	+14	784	61	368	886	28	175	+124
2014	30149	323	265	+58	689	86	50	887	69	11	-142
2015	30157	291	277	+14	717	73	33	762	44	23	-6
2016	30046	267	261	+6	676	37	54	790	42	52	-117
2017	29879	268	288	-20	603	48	25	714	71	38	-147
2018	29088	251	271	-20	562	71	43	745	37	26	-132
2019	28939	252	268	-16	662	63	13	775	97	11	-34

Dall'ultimo censimento effettuato la popolazione residente a Marigliano, è risultata composta da **30.247** individui, mentre alle anagrafi comunali ne risultavano registrati **30.372**. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra popolazione censita e popolazione anagrafica pari a **125** unità (-0,41%). Tuttavia, il dato negli ultimi dieci anni (dall'ultimo censimento) ha mostrato un forte gap sino ad arrivare a 28939 abitanti al 2019.

Dal grafico seguente si evince che, nel corso degli ultimi dieci anni, le variazioni tra le aree territoriali messe a confronto, nel grafico qui riportato, risultano maggiori rispetto all'ultimo censimento. Il dato dal 2011 mostra notevoli gap, accompagnato da variabili di crescita concentrate nel 2013 in cui la popolazione di Marigliano raggiunge un aumento

quasi dello **0,6%** nelle aree della provincia di Napoli e della regione Campania l'aumento di popolazione è stato ben al di sopra di tale valore; per poi subire un ulteriore decremento concentrato soprattutto negli ultimi anni (2016-2019) difatti dalla tabella dell'andamento demografico (sopra riportata) si evince al 2019 risultano ben **775** abitanti cancellati per altri comuni, e 97 cancellati per l'estero con un saldo migratorio pari a -34%; da ciò si deduce che vi è stato uno spostamento dal comune di Marigliano verso la provincia di Napoli e/o verso altri comuni campani.

Mercato del lavoro

L'analisi dei dati relativi al mercato del lavoro evidenzia una situazione locale in linea con quella dell'area nolana, seppur con segni di scostamento positivi riscontrabili dal confronto tra il 2001 e il 2011: il tasso di occupazione comunale è in lieve crescita di circa 3 punti percentuali, analogamente quello dell'area nolana è in lieve decrescita e, parimenti, il tasso di disoccupazione comunale decresce seppure in maniera lieve.

I comuni di Marigliano e Nola, per la presenza di aree a marcata vocazione produttiva, costituiscono dunque i poli in cui il mercato del lavoro ha subito in modo meno significativo gli effetti della crisi economica, pur se caratterizzato comunque, da un profondo cambiamento di scenario nella qualità dell'occupazione, segnata da una ripresa di scarsa qualità ed un calo dei diritti dei lavoratori, in maggioranza precario o a part-time involontario. Ciononostante, i valori relativi al contesto comunale sono di gran lunga distanti dalla media nazionale, secondo cui nella stessa data di rilevazione il tasso di occupazione si attesta al 56,9%, a fronte di quello di disoccupazione che raggiunge un valore pari al 8,6%. Valutazioni più dettagliate scaturiscono dall'osservazione della composizione del mercato del lavoro e dal confronto tra i dati dei censimenti del 2001 e del 2011. I dati evidenziano un aumento degli occupati che ha interessato prevalentemente i settori del commercio, del trasporto e delle attività finanziarie. Si presentano ancora in calo gli occupati nel settore dell'agricoltura, il cui numero era già poco rilevante nel 2001.

Distribuzione degli addetti per settore economico

Settore economico				2001	2011
<i>Agricoltura, silvicoltura e pesca</i>				374	328
<i>Totale industria</i>				2.372	2.291
<i>Commercio, alberghi e ristorante</i>				1.167	1.311
<i>Trasporto, magazzinaggio, servizi di informazione e comunicazione</i>				453	822

Attività finanziarie e assicurative, attività immobiliari, attività professionali, scientifiche e tecniche, noleggio, agenzie viaggio, servizi supporto alle imprese				556	882
Altre attività				3.054	3.009
TOT. OCCUPATI				7.966	8.643

Dall'analisi dei dati Irpef si restituisce un valore del reddito disponibile pro-capite corrispondente ad Euro 10.980, legato ad un indice di reddito disponibile pari a 62 (rispetto al valore nazionale che si considera pari a 100).

Dimensione delle imprese

I dati relativi alle unità locali e relativo numero di addetti sono utili a fotografare la consistenza dei diversi settori industriali rispetto all'economia locale.

Dati istat

Attività	Numero imprese attive	Numero addetti delle imprese attive
Agricoltura, silvicoltura e pesca	5	4
Estrazione di minerali da cave e miniere	0	0
Attività manifatturiera	130	405
Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	0	0
Fornitura di acqua: reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	8	94

Costruzioni	172	543
Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazioni autovetture e motocicli	486	1030
Trasporto e magazzinaggio	34	120
Attività dei servizi di alloggio e ristorazione	75	177
Servizi di informazione e comunicazione	24	97
Attività finanziarie e assicurative	28	33
Attività immobiliari	37	42
Attività professionali, scientifiche e tecniche	225	283
Noleggio, agenzia di viaggio, servizi di supporto alle imprese	37	320
Istruzione	13	66
Sanità e assistenza sociale	96	227
Attività sportive, artistiche, intrattenimento e divertimento	11	15
Altre attività di servizi	60	92
TOTALE	1441	3548

Il settore di attività economica più rappresentativo è il commercio nelle sue varie forme (all'ingrosso, al dettaglio e della riparazione); tale rilievo rispecchia la vocazione principale dell'area nolana, che si presenta come nodo di traffici commerciali e industriali. Tuttavia, le imprese presenti appaiono inadeguate per la scarsa consistenza numerica raggiunta e per la ridotta dimensione organizzativa, penalizzate anche dalla carenza di collegamenti sia di tipo strutturale, che funzionale oltre che logistico, tra il tessuto imprenditoriale e le altre funzioni territoriali. A seguito di una ricerca sul campo, tesa ad indagare le tipologie di prodotto e gli esercizi commerciali operanti nel territorio

mariglianese, è emerso che l'offerta commerciale si traduce per lo più in generi alimentari ed abbigliamento, entrambi con la metodologia di vendita al dettaglio. Si registra però, sia a livello nazionale che locale, un cambiamento negli stili di vita e di consumo della popolazione, che tendono ad avere sempre meno tempo da dedicare alla spesa quotidiana, preferendo la grande distribuzione. Inoltre, dal mercato proviene la richiesta di adeguare le strutture esistenti agli standard qualitativi, in termini di innalzamento dei livelli di servizio. A Marigliano appare carente un sistema commerciale integrato, che dia al pubblico un ampio numero di punti vendita con un'offerta variegata di prodotti, unitamente ad orari di apertura flessibili (serali e festivi).

Ad oggi i centri commerciali assumono una doppia valenza: rappresentano uno spazio per lo shopping e gli acquisti da fare in famiglia e con gli amici, offrendo al contempo all'utenza uno spazio per attività culturali e di aggregazione. Il tessuto produttivo mariglianese inoltre può essere inserito in un più ampio quadro rispetto al quale condurre l'analisi della dinamica imprenditoriale per aree sub provinciali, secondo le aggregazioni dei comuni individuate dal PTCP. L'Area Nolana fa registrare un tasso di crescita inferiore alla media.

Area sub provinciale	Imprese registrate 2010	% delle imprese sul tot. provincia	Tasso di natalità 2010	Tasso di mortalità 2010	Tasso di sviluppo 2010	Tasso di sviluppo 2009
<i>Afragolese</i>	19.607	7.4	7.5	5.8	1.7	1.0
<i>Flegrea</i>	17.203	6.5	6.6	5.6	1.0	0.2
<i>Frattese</i>	9.354	3.5	7.7	5.6	2.1	1.0
<i>Giuglianese</i>	21.545	8.1	8.3	6.2	2.1	1.5
<i>Napoli</i>	104.133	39.2	6.5	4.7	1.8	1.1
<i>Nolana</i>	12.485	4.7	6.9	6.0	1.0	1.2
<i>Pomiglianese</i>	15.564	5.9	8.0	6.2	1.8	0.9
<i>Sorrentina</i>	20.155	7.6	6.2	5.2	1.0	0.4
<i>Torrese</i>	25.168	9.5	6.7	5.4	1.2	0.4
<i>Vesuviana</i>	20.465	7.7	7.1	5.5	1.6	1.1
TOT.	265.679	100.0	6.9	5.3	1.6	0.9

L'Area Nolana è in posizione critica rispetto al totale delle imprese, in quanto risulta, insieme a quella frattese agli ultimi posti. Tuttavia, riporta un tasso di natalità per il 2010 in linea con la media provinciale. Pertanto, si stima una

crescita della componente industriale sia in termini di unità che di sviluppo dell'attuale apparato. Tale dato è confermato dal fatto che il comune di Nola appare al settimo posto nella graduatoria dei 10 comuni con il più alto numero di imprese, in tutta la provincia di Napoli, ma è il secondo in termini di intensità imprenditoriale (rapporto tra numero di imprese ed abitanti). Tale valore è infatti pari a 144,4 unità ogni 1.000 abitanti, confermando la sua importanza nel panorama imprenditoriale provinciale, preceduto solo da San Giuseppe Vesuviano.

Area sub provinciale	Agricoltura	Tot. Industria	Di cui attività manifatturiera	Di cui costruzioni	Tot. servizi	Di cui commercio	TOTALE
<i>Afragolese</i>	0	1462	124	751	1.029	227	2.491
<i>Flegrea</i>	1	1.292	84	752	966	202	2.259
<i>Pomiglianese</i>	1	1.116	69	598	904	162	2.021
<i>Sorrentina</i>	9	2.123	263	1.096	1.555	284	3.687
<i>Fratte</i>	0	691	30	333	396	72	1.087
<i>Giuglianese</i>	1	1.297	79	789	865	107	2.163
<i>Nolana</i>	4	872	41	481	746	179	1.622
<i>Napoli</i>	2	3.752	1.174	1.151	4.977	946	8.731
<i>Torre</i>	6	1.668	193	697	1.592	298	3.266
<i>Vesuviana</i>	2	1.304	108	616	1.000	248	2.306
Tot	26	15.577	15.577	7.264	14.030	2.725	29.633

I dati mostrano che nel corso del 2010 in tutte le aree sub provinciali il numero delle imprese attive artigiane è in aumento, tranne che nell'Area Nolana, dove si registra una lieve flessione rispetto all'anno precedente (- 0,5%). Per quanto riguarda invece le potenzialità economiche dell'Area Nolana, in termini di visibilità ed attrattività, interessanti considerazioni scaturiscono dall'analisi dei flussi turistici che la coinvolgono. Una valutazione quantitativa del bacino di utenza si può articolare a diversi livelli. Il volume di turisti italiani e stranieri per arrivi, presenze e permanenza media presso le strutture ricettive localizzate su tutto il territorio provinciale. Nell'Area Nolana si identifica un'attrattività pari al 10,4% da parte del flusso turistico di provenienza nazionale, a fronte di un dato preponderante rappresentato dalla penisola sorrentina (56%).

TURISTI ITALIANI	Area	Arrivi	Presenze	Permanenza media
	Flegrea	70.993	170.653	2.4
	nolana	50.619	100.807	2.0
	sorrentina	177.972	633.121	3.6
	Vesuviana loc. interne	50.111	87.736	1.8
	Vesuviana loc. marina	37.379	70.268	1.9
	TOT	387.074	1.062.585	2.4

Per quanto riguarda i visitatori stranieri invece l'Area Nolana assorbe solo l'1,3% del flusso turistico, mentre l'area che suscita maggiore interesse è nuovamente la penisola sorrentina. Nello specifico l'Area Nolana ha previsto negli anni un andamento variabile del numero di turisti in arrivo e in permanenza.

PIANO STRUTTURALE

FORMAZIONE DEL PIANO

Disposizioni strutturali e programmatiche

La Legge urbanistica Regionale della Campania (n. 16/2004) ha introdotto importanti novità per il 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.

La più importante tra queste novità è la necessità di un'articolazione in strumenti distinti, il Piano strutturale e il Piano Operativo con gli Atti di Programmazione API, che prevedono due diverse tipologie di disposizioni:

- **disposizioni strutturali-strategiche (Piano Strutturale PSC)**, 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;
- **disposizioni programmatiche-operative (Piano Operativo POC)**, 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.

Con tali modalità, i Comuni, in sede di redazione di Piano Urbanistico Comunale, sono obbligati ad esplicitare cosa vogliono e possono fare in un tempo breve, in ragione degli obiettivi strategici del Comune, risolvendo il problema della decadenza dei vincoli attraverso l'introduzione del principio perequativo anche per le aree da destinare a servizi, dentro una cornice di lunga durata, individuando:

- **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.

La distinzione tra componente strutturale e componente operativa ha anche un'implicazione che investe i livelli di pianificazione e la gerarchia degli enti locali, infatti alla componente strutturale si riconosce un carattere sovracomunale in cui convergono le decisioni provenienti dalla pianificazione sovraordinata tese a individuare i vincoli e le tutele e le linee fondamentali 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, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità. .

Tra le principali potenzialità espresse da questa nuova forma del documento di piano, la maggiore va riconosciuta nella flessibilità che si ottiene con la riduzione della durata del piano operativo/programmatico insieme all'opportunità di non essere obbligati a definire dettagliatamente l'intero progetto di piano senza una chiara relazione con le modalità attuative.

Le **disposizioni strutturali** contengono **altresì 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 senso 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.

Anche le aree urbanizzate per le quali si prevede una trasformazione di carattere urbanistico, come la modifica della rete stradale, la densificazione di tessuti radi attraverso il ridisegno della pianta urbana, la creazione di nuovi sistemi di spazi pubblici con conseguente riconfigurazione delle proprietà e delle distribuzioni volumetriche, sono oggetto di pianificazione operativa. In questi casi, il ricorso al piano attuativo è dovuto per la maggiore complessità della progettazione urbanistica sia per il controllo tecnico del sistema delle infrastrutture, dell'uso del suolo e dell'articolazione volumetrica, quanto anche per la gestione dei valori immobiliari e dei rapporti pubblico-privati.

Sebbene non esista un limite prefissato alla vigenza del piano strutturale, è chiaro che non si intende un tempo indefinito e l'amministrazione ha la facoltà in ogni momento di rifare il piano e cambiarlo, in modo da renderlo più aderente alle modificazioni dei contesti non solo urbani, ma anche sociali ed economici, oltre ad avere la facoltà di proporre un nuovo orientamento valoriale e di scopo per il futuro della città.

PEREQUAZIONE

Principi fondanti e tecniche perequative

- 1.** Le potenzialità di trasformazione edilizia e gli obblighi stabiliti dal PUC sono unitariamente conferiti all'insieme degli immobili compresi in ciascuno degli ambiti soggetti a piano attuativo, indipendentemente dalla collocazione prevista degli edifici, delle loro aree di pertinenza e delle aree da riservare per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- 2.** I proprietari di tali immobili sono tenuti a definire, mediante specifici accordi reciproci e successiva convenzione sottoscritta con il Comune, i criteri, le modalità ed i termini temporali con i quali soddisfare unitariamente agli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e alla cessione delle aree per le urbanizzazioni secondarie ed a garantire la perequazione dei benefici e degli oneri.
- 3.** Non concorrono alla potenzialità di trasformazione edilizia le aree del sistema infrastrutturale esistente e le aree utilizzate per attività pubbliche esistenti ricadenti all'interno degli ambiti di intervento.

DIMENSIONAMENTO DEL PUC

Il fabbisogno abitativo

Il procedimento per il dimensionamento dei PUC è disciplinato agli artt. 64 bis, 65 e 65-bis e nell'Allegato E ed F delle Norme di Attuazione (NdA) del PTC "Città Metropolitana di Napoli" in itinere.

Come indicato nell'art. 65, comma I-bis, delle norme del PTC, le Amministrazioni comunali, nell'elaborazione dei PUC, stimano il fabbisogno abitativo su un arco temporale decennale, "sulla base dell'analisi della struttura insediativa e del patrimonio abitativo esistente sul territorio", sommando due diverse componenti: il "Fabbisogno pregresso" ed il "Fabbisogno aggiuntivo".

Fabbisogno pregresso

Il "fabbisogno pregresso (Fp)" è dovuto alla presenza di famiglie in alloggi malsani non ristrutturabili e/o in condizione di sovraffollamento (art. 65, comma 2-bis).

Per quanto concerne il calcolo del "fabbisogno pregresso" bisogna ricavare alcuni dati preliminari dalla matrice di affollamento fornita dall'ISTAT riferimento ai dati del 15° Censimento della Popolazione e delle Abitazioni, ISTAT 2011. In particolare:

As1 = alloggi sovraffollati e M = alloggi costituiti da una sola stanza (M) – e pertanto non riutilizzabili.

Si sottolinea che sono definiti alloggi sovraffollati le seguenti tipologie:

- gli alloggi monovano;
- gli alloggi bivano se occupati da nuclei familiari di più di un componente;
- gli alloggi di tre e più stanze se utilizzati con un indice di affollamento superiore a 1,34 ab/stanza.

Comune di Marigliano (NA)	1 stanza	2 stanze	3 stanze	4 stanze	5 stanze	6 o più stanze
1 persona	104					
2 persone	15	187				
3 persone	16	152				

4 persone	6	145				
5 persone	5	35	165			
6 persone e più	2	8	45	107		
Totale	148	527	210	107	-	-

Da questo si evince chiaramente che:

M = alloggi costituiti da una sola stanza = 148 alloggi

As1 = 148+527+210+107= 992 abitazioni

Altro dato richiesto dal calcolo è quello degli “alloggi in condizione di sovraffollamento, decurtati di quelli che vengono reimmessi sul mercato immobiliare” (As). Le dinamiche naturali di redistribuzione della popolazione in alloggi adeguati testimoniano un andamento che consente di stimare che circa il 60% degli alloggi sovraffollati, al netto di quelli non riutilizzabili perché costituiti da una sola stanza, vengano reimmessi sul mercato riuscendo a soddisfare parte della domanda di residenza espressa nel comune. Per il Comune di Marigliano, il 60% di alloggi sovraffollati reimmessi sul mercato corrisponde a 506 abitazioni.

As = 506 abitazioni

Altro dato è quello che certifica il comune relativo agli “alloggi malsani non recuperabili” (Am1) intendendoli nel seguente modo:

- i “bassi, ovvero gli alloggi collocati al piano terra unicamente ventilati ed illuminati da affacci su strada carrabile o su strada con larghezza inferiore a 6 m;
- gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro;
- gli alloggi privi di ventilazione ed illuminazione diretta per la maggior parte delle stanze.

Nel caso di Marigliano sono stati rilevati alloggi malsani come definiti dall’ art. 65, comma 2-bis e rilevati in sede di ricognizione sul territorio suddiviso in sei aree di analisi, Miuli 1, Miuli 2, Casaferrò, Centro storico, Lausdomini, Faibano, per un **totale di 873 alloggi malsani** (Am1) come di seguito riportato:

Miuli 1: 18;
 Miuli 2: 39;
 Casaferrò: 136;

Centro Storico: 527;

Lausdomini: 53;

Fabiano: 100

Gli alloggi malsani vanno decurtati degli alloggi costituiti da una sola stanza e pertanto non riutilizzabili; di conseguenza gli alloggi malsani (Am1) coincidono con 725 abitazioni nel comune di Marigliano in quanto:

$$Am = Am1 - M = 873 - 148 = \mathbf{725 \text{ alloggi}}$$

Pertanto, tenendo conto del numero di alloggi malsani (725) e di quelli sovraffollati (506) il fabbisogno pregresso nel Comune ammonta a 1.231 alloggi:

$$Fp = As + Am = 506 + 725 = \mathbf{1231 \text{ alloggi}}$$

Fabbisogno aggiuntivo

Il "fabbisogno aggiuntivo (Fa)" è quello connesso alla crescita demografica ipotizzata per il decennio successivo. Tale crescita, è stata calcolata sulla base delle indicazioni contenute all'allegato E delle Norme di Attuazione (NdA) del PTC "Città Metropolitana di Napoli", ovvero con il metodo dell'interesse composto. In particolare, i dati determinanti sono (art. 65, comma 2-ter):

- saldo naturale della popolazione;
- saldo migratorio;
- dimensione media delle famiglie per numero di componenti con particolare riferimento alla media del trend degli ultimi 5 anni e degli ultimi 10 anni calcolata con il metodo della regressione lineare.

Di seguito si riporta il calcolo del fabbisogno aggiuntivo con particolare riferimento all'allegato E delle Norme di Attuazione (NdA) del PTC "Città Metropolitana di Napoli".

Calcolo del saggio di variazione annuo dati ISTAT

anno	popolazione	famiglie	componenti	saggio di variazione
2010	30370	7670	3,96	
2011	30267	10715	2,82	-0,0034
2012	30095	10613	2,84	-0,0057

2013	30233	10556	2,86	0,0046
2014	30149	10802	2,79	-0,0028
2015	30157	10824	2,79	0,0003
2016	30046	10840	2,77	-0,0037
2017	29879	10891	2,74	-0,0056
2018	29088	10963	2,65	-0,0265
2019	28939	11031	2,62	-0,0051
2020	29182	11171	2,61	0,0084

Calcolo della Popolazione al 2030 con la formula dell'interesse composto

$$Pop(2030) = Pop(2020) * (1 + R)^n$$

dove R è il Saggio di Variazione medio e n è il numero di anni pari a 10.

Per cui la formula per il Comune di Marigliano diviene

$$Pop(2030) = 29182 * (1 - 0,00394)^{10} = 28.051$$

Calcolo del numero di componenti con particolare riferimento alla media del trend degli ultimi 10 anni e degli ultimi 5 anni calcolata con il metodo della regressione lineare

$Y = \text{numero medio di componenti per famiglia} = \bar{Y} + (XY / X^2) * X$ dove:

\bar{Y} = media degli anni considerati

X = numero di anni considerati

La media del trend riferito agli ultimi 10 anni è:

anno	X	componenti per famiglia	X ²	XY
2010	-5	3,960	25	-19,80
2011	-4	2,820	16	-11,28
2012	-3	2,836	9	-8,51
2013	-2	2,864	4	-5,73
2014	-1	2,791	1	-2,79
2015	0	2,786	0	0,00
2016	1	2,772	1	2,77
2017	2	2,743	4	5,49
2018	3	2,653	9	7,96
2019	4	2,623	16	10,49
2020	5	2,612	25	13,06
TOT	0	31,461	110	-8,33

$$\bar{Y} = 31,461 / 11 = 2,860$$

$$X = 15$$

$$Y \text{ dieci anni} = 2,860 + (-8,33 / 110) * 15 = 1,724$$

La media del trend riferito agli ultimi 5 anni é:

anno	X	componenti per famiglia	X ²	XY
2016	-2	2,772	4	-5,54
2017	-1	2,743	1	-2,74
2018	0	2,653	0	0,00
2019	1	2,623	1	2,62
2020	2	2,612	4	5,22
TOT	0	13,404	10	-0,44

$$Y = 13,404/5 = 2,681$$

$$X = 12$$

$$Y \text{ cinque anni} = 2,681 + (-0,44/10)*12 = \mathbf{2,154}$$

Pertanto la media dei trend a dieci e cinque anni è pari a $(1,724 + 2,154)/2 = 1,939$

che, riferita al numero della popolazione calcolata per il 2030 determina un numero di famiglie pari a:

$$F_{2030} = Ab_{2030} / C_m = 28.051 / 1,939 = \mathbf{14467}$$

Alloggi esistenti

Dati di partenza sono due dati ISTAT del Censimento del 2011:

- Alloggi occupati da residenti (Ar);
- Alloggi liberi (Al) + alloggi occupati da non residenti (Anr).

Rispettivamente abbiamo che gli "alloggi occupati da residenti" sono 12778 e "alloggi liberi + alloggi occupati da non residenti" pari a 2.824. Di quest'ultima viene considerata l'aliquota decurtata degli alloggi malsani non recuperabili (Am) che ovviamente appartengono al patrimonio abitativo non occupato e già compresi nel fabbisogno pregresso. Tale valore è pari alla differenza di $2824 - 725 = 2099$ (vedi tabella sottostante).

Altro dato che determina il numero di alloggi è quello relativo ai *permessi di costruire rilasciati dopo il 2011*. In questo caso il dato è fornito dall'UTC.

Di seguito si riporta il dato dei permessi di costruire rilasciati dal 2011 al 2020:

incremento anno 2012	94
incremento anno 2013	149

incremento anno 2014	78
incremento anno 2015	34
incremento anno 2016	39
incremento anno 2017	67
incremento anno 2018	54
incremento anno 2019	0
incremento anno 2020	0
Totale Permessi di costruire	515

Dai precedenti dati ricaviamo il dato complessivo degli Alloggi esistenti (Ae) al 2020, compresi quelli abusivi sanati o sanabili che è appunto dato dalla formula seguente:

$$Ae = Ar + (Al + Anr - Am) + PdC \quad \text{ovvero} \quad Ae = 12.778 + 2099 + 515 = \mathbf{15.392}$$

Abbiamo così ottenuto tutti i dati per il calcolo del **fabbisogno complessivo (F)**, che è dato dalla seguente formula:

$$F = Fp + Fa1 - Ae \quad \text{ovvero} \quad F = 1.231 + 14467 - 15392 = \mathbf{307}$$

Negli "Ambiti urbani con tessuti parzialmente edificati" (art. 37), il numero indicativo di alloggi è di **101** (dato variato in funzione delle osservazioni accolte)

Negli "Ambiti urbani e contesti di riaménagement e di integrazione funzionale e residenziale" (art. 38), il numero indicativo di alloggi è di 206. Di seguito si riporta la tabella elaborata sulle indicazioni della città metropolitana (in rosa sono evidenziati i valori che rispetto al piano adottato hanno subito una variazione per effetto dell'applicazione del 60% del valore di **As** che precedentemente era il 50%) e la tabella orientativa del proporzionamento delle aree di riaménagement (**Art. 35**).

	SIGLA	DEFINIZIONE	FORMULA O FONTE DEL DATO	DATO
Fp = FABBISOGNO PREGRESSO	As1	Alloggi sovraffollati (dato iniziale non decurtato)	Matrice di affollamento compilata secondo i seguenti criteri: A) Alloggi di una sola stanza B) Alloggi di due stanze occupati da più di una persona C) Alloggi da 3 o più stanze se il rapporto abitanti/stanza è > di 1,34	992
	M	Alloggi costituiti da una sola stanza e pertanto non riutilizzabili (da considerarsi come alloggi malsani)	Matrice di affollamento	148
	As	Alloggi in condizione di sovraffollamento, decurtati di quelli che vengono reimmessi su mercato immobiliare (meno 40-60%)	$As = (As1 - M) * 60\%$	506
	Am1	Alloggi malsani non recuperabili (dato iniziale non decurtato)	Anagrafe edilizia compilata secondo i seguenti criteri: A) Bassi B) Alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro C) Alloggi privi di ventilazione e illuminazione diretta nella maggior parte delle stanze	873
	Am	Alloggi malsani non recuperabili, decurtati dei monocalci già conteggiati come sovraffollati	$Am = Am1 - M$	725
	Fp	FABBISOGNO PREGRESSO		$Fp = As + Am$
Fa = FABBISOGNO AGGIUNTIVO	P ₂₀₂₀	Popolazione al 2020	ISTAT	29.182
	R	Saggio di variazione medio annuo	$R = \text{sommatore di } r / 10$ $r = \text{saggio di variazione annuo}$	-0,00394
	P ₂₀₃₀	Popolazione al 2030	$P_{2030} = P_{2020} * (1+R)^{10}$	28.051
	Y ₂₀₃₀	Numero di componenti del nucleo familiare al 2030: media dei trend degli ultimi 10 anni	$Y_{2030} = Y_{10}$	1,724
	Y ₂₀₃₀	Numero di componenti del nucleo familiare al 2030: media dei trend degli ultimi 10 anni e degli ultimi 5 anni	$Y_{2030} = (Y5 + Y_{10}) / 2$	1,939
	Y ₂₀₃₀	Numero di componenti del nucleo familiare al 2030: media del trend degli ultimi 5 anni	$Y_{2030} = Y5$	2,154
	Fa1	FABBISOGNO AGGIUNTIVO utilizzando la media dei trend (5 e 10 anni)		$Fa1 = P_{2020} / Y_{2030}$
ALLOGGI ESISTENTI	Ar	Alloggi occupati da residenti	ISTAT	12.778
	Al+Anr	Al (Alloggi liberi) + Anr (alloggi occupati da non residenti) - Am (alloggi malsani non recuperabili) = 2824 (Istat 2011) - 725 (Am)=2099	ISTAT	2.099
	Pdc	Permessi di Costruire rilasciati dopo il 2011	Dati comunali	515
	Ae	Alloggi esistenti al 2020, compresi quelli abusivi sanati o sanabili	$Ae = Ar + Al + Anr + PdC$	15.392
F	F	FABBISOGNO COMPLESSIVO	$F = Fp + Fa1 - Ae$	307

I risultati del dimensionamento sono stati poi declinati nel proporzionamento della la componente strutturale di questo PUC che è stato elaborato in conformità con la nota della CM che così recita “ Per il soddisfacimento del fabbisogno di aree ed immobili per la localizzazione degli standard urbanistici e di attività terziarie vanno prescelte le aree da riqualificare già urbanizzate, degradate o poco densificate, nonché gli immobili dismessi o sottoutilizzati, evitando l’espansione urbana su suolo agricolo, nel rispetto del principio fondamentale del contenimento ed azzeramento del consumo di suolo”.

La quota di **101 alloggi** viene assorbita da quegli ambiti che, per caratteristiche urbanistiche e potere edificatorio, equivalgono a quelle parti del territorio considerate **zone B** ai sensi dell’art. 2 lett. B) del D. l. 1444/68. Esse coincidono, nello specifico, con i seguenti ambiti:

- Ambiti urbani con tessuti prevalentemente compiuti (art. 36 delle NTA);
- Ambiti urbani con tessuti parzialmente edificati (art. 37 delle NTA);
- Aggregati edilizi prossimi al centro urbano (art. 39 delle NTA).

Tale quota è stata definita attraverso l’elaborazione della stima del potere edificatorio espresso dalle aree libere presenti in questi ambiti. Tale elaborazione ha tenuto conto di una variabile incerta che risiede nell’assenza di un apposito “**registro degli asservimenti dell’edilizia residenziale esistente**” che, come supporto al proporzionamento del piano, permetterebbe di individuare con maggiore certezza l’effettivo potere edificatorio espresso dalle aree libere nei contesti di **zone B** prima richiamate.

In ogni caso, la stima può considerarsi assolutamente attendibile e coerente dato che le aree libere presenti negli ambiti considerati, consentono, con buona approssimazione, l’assorbimento di tali quote edilizie.

Qui di seguito sono riportati i risultati e la stima che riguarda in particolare l’assorbimento di una quota di alloggi (206, circa l’67% di quella totale) da parte dei cosiddetti Ambiti di riammagliamento e di integrazione funzionale mista per i quali dovranno essere previsti nell’ambito del Piano operativo interventi indiretti, ovvero, Pua perequativi che permetteranno quindi anche di acquisire gratuitamente una cospicua quota di aree per le attrezzature pubbliche (verde, attrezzature di interesse comune, parcheggi e scuole).

Tabella riepilogativa relativa al proporzionamento negli “Ambiti di riammagliamento e di integrazione funzionale mista” (Art. 38).

Ambiti di riaménagemento	ST	It	Vmax mc	40% Residenziale	N° alloggi	N° ab	30% Commerciale	30% Servizi	SF Servizi	Viabilità 12% St	SF	SP	Verde 65% SP	Parcheggi 15% SP	Attrezzature scolastiche 20% SP
1	7.121	0	2.492	997	3	9	748	748	623	855	1.644	4.622	3.004	693	924
2	59.158	0	20.705	8.282	28	72	6.212	6.212	5.176	7.099	13.660	38.399	24.960	5.760	7.680
3	26.896	0	9.414	3.765	13	33	2.824	2.824	2.353	3.228	6.210	17.458	11.348	2.619	3.492
4	30.455	0	10.659	4.264	14	37	3.198	3.198	2.665	3.655	7.032	19.768	12.849	2.965	3.954
5	28.523	0	9.983	3.993	13	35	2.995	2.995	2.496	3.423	6.586	18.514	12.034	2.777	3.703
6	27.654	0	9.679	3.872	13	34	2.904	2.904	2.420	3.319	6.385	17.950	11.668	2.693	3.590
7	14.839	0	5.194	2.077	7	18	1.558	1.558	1.298	1.781	3.426	9.632	6.261	1.445	1.926
8	13.260	0	4.641	1.856	6	16	1.392	1.392	1.160	1.591	3.062	8.607	5.595	1.291	1.721
9	21.840	0	7.644	3.058	10	26	2.293	2.293	1.911	2.621	5.043	14.176	9.215	2.126	2.835
10	21.779	0	7.623	3.049	10	26	2.287	2.287	1.906	2.614	5.029	14.137	9.189	2.121	2.827
11	13.003	0	4.551	1.820	6	16	1.365	1.365	1.138	1.560	3.002	8.440	5.486	1.266	1.688
12	13.625	0	4.769	1.907	6	17	1.431	1.431	1.192	1.635	3.146	8.844	5.748	1.327	1.769
13	7.565	0	2.648	1.059	4	9	794	794	662	908	1.747	4.911	3.192	737	982
14	8.305	0	2.907	1.163	4	10	872	872	727	997	1.918	5.391	3.504	809	1.078
15	7.871	0	2.755	1.102	4	10	826	826	689	945	1.818	5.109	3.321	766	1.022
16	11.125	0	3.894	1.558	5	13	1.168	1.168	973	1.335	2.569	7.221	4.694	1.083	1.444
17	12.561	0	4.396	1.759	6	15	1.319	1.319	1.099	1.507	2.900	8.154	5.300	1.223	1.631
18	5.732	0	2.006	802	3	7	602	602	502	688	1.324	3.721	2.418	558	744
19	13.200	0	4.620	1.848	6	16	1.386	1.386	1.155	1.584	3.048	8.568	5.569	1.285	1.714
20	9.770	0	3.420	1.368	5	12	1.026	1.026	855	1.172	2.256	6.342	4.122	951	1.268
21	6.130	0	2.146	858	3	7	644	644	536	736	1.415	3.979	2.586	597	796
22	8.322	0	2.913	1.165	4	10	874	874	728	999	1.922	5.402	3.511	810	1.080
23	17.016	0	5.956	2.382	8	21	1.787	1.787	1.489	2.042	3.929	11.045	7.179	1.657	2.209
24	2.673	0	935	374	1	3	281	281	234	321	617	1.735	1.128	260	347
25	5.666	0	1.983	793	3	7	595	595	496	680	1.308	3.678	2.391	552	736
26	3.608	0	1.263	505	2	4	379	379	316	433	833	2.342	1.522	351	468
27	3.556	0	1.245	498	2	4	373	373	311	427	821	2.308	1.500	346	462
28	9.542	0	3.340	1.336	4	12	1.002	1.002	835	1.145	2.203	6.194	4.026	929	1.239
29	8.540	0	2.989	1.196	4	10	897	897	747	1.025	1.972	5.543	3.603	831	1.109
30	15.782	0	5.524	2.210	7	19	1.657	1.657	1.381	1.894	3.644	10.244	6.659	1.537	2.049
31	6.370	0	2.230	892	3	8	669	669	557	764	1.471	4.135	2.688	620	827
					206	536	46.356	46.356	38.630	52.979	101.941	286.569	186.270	42.985	57.314

Qui di seguito si riporta invece per ogni ambito di riaménagemento e di integrazione funzionale mista alcune indicazioni più specifiche e più articolate che comunque hanno un valore assolutamente indicativo per la redazione dei PUA.

Ambito di riaménagemento 1							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	7121	Vmax edificabile = 2492 mc					
It (perequativo)	0,35	PRIVATO		PUBBLICO			
Vmax mc	2492	40% Residenziale		30% Commerciale		30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)	
S Viab 12% St (mq)	855	V res mc (40% Vmax)	997	V com mc (30% Vmax)	748	V St mc (30% Vmax)	748
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	3	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	1644	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	329	N ab insediabili	6	SC comm mq	93	SC servizi mq	125
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	1315	SC res mq	111	SF	467	SF mq	623
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St - S Viab - SF	4622	SF mq	554				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	3467						
S Parcheggi mq = 25% SP	1156						

Ambito di riaménagemento 2							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	59158	Vmax edificabile = 20705 mc					
It (perequativo)	0,35	PRIVATO		PUBBLICO			
Vmax mc	20705	40% Residenziale		30% Commerciale		30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)	
S Viab 12% St (mq)	7099	V res mc (40% Vmax)	8282	V com mc (30% Vmax)	6212	V St mc (30% Vmax)	6212
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	28	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	13660	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	2732	N ab insediabili	6	SC comm mq	776	SC servizi mq	1035
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	10928	SC res mq	920	SF	3882	SF mq	5176
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St - S Viab - SF	38399	SF mq	4601				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	28799						
S Parcheggi mq = 25% SP	9600						

Ambito di riaménagemento 3							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	26896	Vmax edificabile = 10860 mc					
It (perequativo)	0,35	PRIVATO		PUBBLICO			
Vmax mc	9414	40% Residenziale		30% Commerciale		30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)	
S Viab 12% St (mq)	3228	V res mc (40% Vmax)	3765	V com mc (30% Vmax)	2824	V St mc (30% Vmax)	2824
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	13	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	6210	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	1242	N ab insediabili	6	SC comm mq	353	SC servizi mq	471
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	4968	SC res mq	418	SF	1765	SF mq	2353
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St - S Viab - SF	17458	SF mq	2092				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	13094						
S Parcheggi mq = 25% SP	4365						

Ambito di riaménagement 4							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	30455	Vmax edificabile = 10827 mc					
It (perequativo)	0,35	PRIVATO		PUBBLICO			
Vmax mc	10659	40% Residenziale		30% Commerciale		30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)	
S Viab 12% St (mq)	3655	V res mc (40% Vmax)	4264	V com mc (30% Vmax)	3198	V St mc (30% Vmax)	3198
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	14	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	7032	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	1406	N ab insediabili	6	SC comm mq	400	SC servizi mq	533
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	5626	SC res mq	474	SF	1999	SF mq	2665
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St - S Viab - SF	19768	SF mq	2369				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	14826						
S Parcheggi mq = 25% SP	4942						

Ambito di riaménagement 5							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	28523	Vmax edificabile = 9983 mc					
It (perequativo)	0,35	PRIVATO		PUBBLICO			
Vmax mc	9983	40% Residenziale		30% Commerciale		30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)	
S Viab 12% St (mq)	3423	V res mc (40% Vmax)	3993	V com mc (30% Vmax)	2995	V St mc (30% Vmax)	2995
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	13	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	6586	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	1317	N ab insediabili	6	SC comm mq	374	SC servizi mq	499
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	5269	SC res mq	444	SF	1872	SF mq	2496
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St - S Viab - SF	18514	SF mq	2218				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	13886						
S Parcheggi mq = 25% SP	4629						

Ambito di riaménagement 6							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	27654	Vmax edificabile = 9914 mc					
It (perequativo)	0,35	PRIVATO		PUBBLICO			
Vmax mc	9679	40% Residenziale		30% Commerciale		30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)	
S Viab 12% St (mq)	3319	V res mc (40% Vmax)	3872	V com mc (30% Vmax)	2904	V St mc (30% Vmax)	2904
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	13	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	6385	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	1277	N ab insediabili	6	SC comm mq	363	SC servizi mq	484
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	5108	SC res mq	430	SF	1815	SF mq	2420
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St - S Viab - SF	17950	SF mq	2151				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	13463						
S Parcheggi mq = 25% SP	4488						

Ambito di riammagliamenti 7							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	14839	Vmax edificabile = 5194 mc					
It (perequativa)	0,35	PRIVATO		PUBBLICO			
Vmax mc	5194	40% Residenziale		30% Commerciale		30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)	
S Viab 12% St (mq)	1781	V res mc (40% Vmax)	2077	V com mc (30% Vmax)	1558	V St mc (30% Vmax)	1558
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	7	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	3426	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	685	N ab insediabili	6	SC comm mq	195	SC servizi mq	260
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	2741	SC res mq	231	SF	974	SF mq	1298
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St -S Viab - SF	9632	SF mq	1154				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	7224						
S Parcheggi mq = 25% SP	2408						

Ambito di riammagliamenti 8							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	13260	Vmax edificabile = 4641 mc					
It (perequativa)	0,35	PRIVATO		PUBBLICO			
Vmax mc	4641	40% Residenziale		30% Commerciale		30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)	
S Viab 12% St (mq)	1591	V res mc (40% Vmax)	1856	V com mc (30% Vmax)	1392	V St mc (30% Vmax)	1392
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	6	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	3062	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	612	N ab insediabili	6	SC comm mq	174	SC servizi mq	232
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	2449	SC res mq	206	SF	870	SF mq	1160
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St -S Viab - SF	8607	SF mq	1031				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	6455						
S Parcheggi mq = 25% SP	2152						

Ambito di riammagliamenti 9							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	21840	Vmax edificabile = 7644 mc					
It (perequativa)	0,35	PRIVATO		PUBBLICO			
Vmax mc	7644	40% Residenziale		30% Commerciale		30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)	
S Viab 12% St (mq)	2621	V res mc (40% Vmax)	3058	V com mc (30% Vmax)	2293	V St mc (30% Vmax)	2293
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	10	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	5043	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	1009	N ab insediabili	6	SC comm mq	287	SC servizi mq	382
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	4034	SC res mq	340	SF	1433	SF mq	1911
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St -S Viab - SF	14176	SF mq	1699				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	10632						
S Parcheggi mq = 25% SP	3544						

Ambito di riaménagemento 10							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	21779	Vmax edificabile = 7903 mc					
It (perequativo)	0,35	PRIVATO		PUBBLICO			
Vmax mc	7623	40% Residenziale		30% Commerciale		30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)	
S Viab 12% St (mq)	2614	V res mc (40% Vmax)	3049	V com mc (30% Vmax)	2287	V St mc (30% Vmax)	2287
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	10	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	5029	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	1006	N ab insediabili	6	SC comm mq	286	SC servizi mq	381
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	4023	SC res mq	339	SF	1429	SF mq	1906
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St - S Viab - SF	14137	SF mq	1694				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	10603						
S Parcheggi mq = 25% SP	3534						

Ambito di riaménagemento 11							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	13003	Vmax edificabile = 4546 mc					
It (perequativo)	0,35	PRIVATO		PUBBLICO			
Vmax mc	4551	40% Residenziale		30% Commerciale		30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)	
S Viab 12% St (mq)	1560	V res mc (40% Vmax)	1820	V com mc (30% Vmax)	1365	V St mc (30% Vmax)	1365
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	6	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	3002	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	600	N ab insediabili	6	SC comm mq	171	SC servizi mq	228
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	2402	SC res mq	202	SF	853	SF mq	1138
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St - S Viab - SF	8440	SF mq	1011				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	6330						
S Parcheggi mq = 25% SP	2110						

Ambito di riaménagemento 12							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	13625	Vmax edificabile = 4849 mc					
It (perequativo)	0,35	PRIVATO		PUBBLICO			
Vmax mc	4769	40% Residenziale		30% Commerciale		30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)	
S Viab 12% St (mq)	1635	V res mc (40% Vmax)	1907	V com mc (30% Vmax)	1431	V St mc (30% Vmax)	1431
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	6	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	3146	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	629	N ab insediabili	6	SC comm mq	179	SC servizi mq	238
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	2517	SC res mq	212	SF	894	SF mq	1192
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St - S Viab - SF	8844	SF mq	1060				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	6633						
S Parcheggi mq = 25% SP	2211						

Ambito di riaménagemento 13							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	7565	Vmax edificabile = 2648 mc					
It (perequativo)	0,35						
Vmax mc	2648	PRIVATO		PUBBLICO			
S Viab 12% St (mq)	908	40% Residenziale		30% Commerciale		30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)	
SF rispetto a St (%)	23%	V res mc (40% Vmax)	1059	V com mc (30% Vmax)	794	V St mc (30% Vmax)	794
SF mq (Sup fondiaria)	1747	N alloggi	4	N piani	2	N piani	2
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	349	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	1397	N ab insediabili	6	SC comm mq	99	SC servizi mq	132
SP rispetto a St (%)	76%	SC res mq	118	SF	496	SF mq	662
SP mq (Sup Pubblica) = St -S Viab - SF	4911	RC	20% SF				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	3683	SF mq	588				
S Parcheggi mq = 25% SP	1228						

Ambito di riaménagemento 14							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	8305	Vmax edificabile = 2907 mc					
It (perequativo)	0,35						
Vmax mc	2907	PRIVATO		PUBBLICO			
S Viab 12% St (mq)	997	40% Residenziale		30% Commerciale		30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)	
SF rispetto a St (%)	23%	V res mc (40% Vmax)	1163	V com mc (30% Vmax)	872	V St mc (30% Vmax)	872
SF mq (Sup fondiaria)	1918	N alloggi	4	N piani	2	N piani	2
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	384	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	1534	N ab insediabili	6	SC comm mq	109	SC servizi mq	145
SP rispetto a St (%)	76%	SC res mq	129	SF	545	SF mq	727
SP mq (Sup Pubblica) = St -S Viab - SF	5391	RC	20% SF				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	4043	SF mq	646				
S Parcheggi mq = 25% SP	1348						

Ambito di riaménagemento 15							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	7871	Vmax edificabile = 2755 mc					
It (perequativo)	0,35						
Vmax mc	2755	PRIVATO		PUBBLICO			
S Viab 12% St (mq)	945	40% Residenziale		30% Commerciale		30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)	
SF rispetto a St (%)	23%	V res mc (40% Vmax)	1102	V com mc (30% Vmax)	826	V St mc (30% Vmax)	826
SF mq (Sup fondiaria)	1818	N alloggi	4	N piani	2	N piani	2
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	364	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	1454	N ab insediabili	6	SC comm mq	103	SC servizi mq	138
SP rispetto a St (%)	76%	SC res mq	122	SF	517	SF mq	689
SP mq (Sup Pubblica) = St -S Viab - SF	5109	RC	20% SF				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	3832	SF mq	612				
S Parcheggi mq = 25% SP	1277						

Ambito di riaménagement 16							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	11125	Vmax edificabile = 3894 mc					
It (perequativo)	0,35	PRIVATO		PUBBLICO			
Vmax mc	3894	40% Residenziale		30% Commerciale		30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)	
S Viab 12% St (mq)	1335	V res mc (40% Vmax)	1558	V com mc (30% Vmax)	1168	V St mc (30% Vmax)	1168
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	5	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	2569	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	514	N ab insediabili	6	SC comm mq	146	SC servizi mq	195
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	2055	SC res mq	173	SF	730	SF mq	973
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St - S Viab - SF	7221	SF mq	865				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	5416						
S Parcheggi mq = 25% SP	1805						

Ambito di riaménagement 17							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	12561	Vmax edificabile = 4396 mc					
It (perequativo)	0,35	PRIVATO		PUBBLICO			
Vmax mc	4396	40% Residenziale		30% Commerciale		30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)	
S Viab 12% St (mq)	1507	V res mc (40% Vmax)	1759	V com mc (30% Vmax)	1319	V St mc (30% Vmax)	1319
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	6	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	2900	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	580	N ab insediabili	6	SC comm mq	165	SC servizi mq	220
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	2320	SC res mq	195	SF	824	SF mq	1099
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St - S Viab - SF	8154	SF mq	977				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	6115						
S Parcheggi mq = 25% SP	2038						

Ambito di riaménagement 18							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	5732	Vmax edificabile = 2006 mc					
It (perequativo)	0,35	PRIVATO		PUBBLICO			
Vmax mc	2006	40% Residenziale		30% Commerciale		30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)	
S Viab 12% St (mq)	688	V res mc (40% Vmax)	802	V com mc (30% Vmax)	602	V St mc (30% Vmax)	602
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	3	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	1324	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	265	N ab insediabili	6	SC comm mq	75	SC servizi mq	100
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	1059	SC res mq	89	SF	376	SF mq	502
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St - S Viab - SF	3721	SF mq	446				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	2790						
S Parcheggi mq = 25% SP	930						

Ambito di riaménagement 19							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	13200	Vmax edificabile = 4620 mc					
It (perequativo)	0,35	PRIVATO		PUBBLICO			
Vmax mc	4620	40% Residenziale		30% Commerciale		30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)	
S Viab 12% St (mq)	1584	V res mc (40% Vmax)	1848	V com mc (30% Vmax)	1386	V St mc (30% Vmax)	1386
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	6	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	3048	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	610	N ab insediabili	6	SC comm mq	173	SC servizi mq	231
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	2438	SC res mq	205	SF	866	SF mq	1155
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St -S Viab - SF	8568	SF mq	1027				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	6426						
S Parcheggi mq = 25% SP	2142						

Ambito di riaménagement 20							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	9770	Vmax edificabile = 3420 mc					
It (perequativo)	0,35	PRIVATO		PUBBLICO			
Vmax mc	3420	40% Residenziale		30% Commerciale		30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)	
S Viab 12% St (mq)	1172	V res mc (40% Vmax)	1368	V com mc (30% Vmax)	1026	V St mc (30% Vmax)	1026
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	5	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	2256	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	451	N ab insediabili	6	SC comm mq	128	SC servizi mq	171
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	1805	SC res mq	152	SF	641	SF mq	855
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St -S Viab - SF	6342	SF mq	760				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	4756						
S Parcheggi mq = 25% SP	1585						

Ambito di riaménagement 21							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	6130	Vmax edificabile = 2146 mc					
It (perequativo)	0,35	PRIVATO		PUBBLICO			
Vmax mc	2146	40% Residenziale		30% Commerciale		30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)	
S Viab 12% St (mq)	736	V res mc (40% Vmax)	858	V com mc (30% Vmax)	644	V St mc (30% Vmax)	644
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	3	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	1415	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	283	N ab insediabili	6	SC comm mq	80	SC servizi mq	107
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	1132	SC res mq	95	SF	402	SF mq	536
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St -S Viab - SF	3979	SF mq	477				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	2984						
S Parcheggi mq = 25% SP	995						

Ambito di riaménagemento 22							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	8322	Vmax edificabile = 2913 mc					
It (perequativo)	0,35	PRIVATO		PUBBLICO			
Vmax mc	2913	40% Residenziale		30% Commerciale		30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)	
S Viab 12% St (mq)	999	V res mc (40% Vmax)	1165	V com mc (30% Vmax)	874	V St mc (30% Vmax)	874
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	4	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	1922	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	384	N ab insediabili	6	SC comm mq	109	SC servizi mq	146
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	1537	SC res mq	129	SF	546	SF mq	728
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St - S Viab - SF	5402	SF mq	647				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	4051						
S Parcheggi mq = 25% SP	1350						

Ambito di riaménagemento 23							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	17016	Vmax edificabile = 5956 mc					
It (perequativo)	0,35	PRIVATO		PUBBLICO			
Vmax mc	5956	40% Residenziale		30% Commerciale		30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)	
S Viab 12% St (mq)	2042	V res mc (40% Vmax)	2382	V com mc (30% Vmax)	1787	V St mc (30% Vmax)	1787
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	8	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	3929	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	786	N ab insediabili	6	SC comm mq	223	SC servizi mq	298
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	3143	SC res mq	265	SF	1117	SF mq	1489
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St - S Viab - SF	11045	SF mq	1323				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	8284						
S Parcheggi mq = 25% SP	2761						

Ambito di riaménagemento 24							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	2673	Vmax edificabile = 982 mc					
It (perequativo)	0,35	PRIVATO		PUBBLICO			
Vmax mc	935	40% Residenziale		30% Commerciale		30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)	
S Viab 12% St (mq)	321	V res mc (40% Vmax)	374	V com mc (30% Vmax)	281	V St mc (30% Vmax)	281
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	1	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	617	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	123	N ab insediabili	6	SC comm mq	35	SC servizi mq	47
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	494	SC res mq	42	SF	175	SF mq	234
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St - S Viab - SF	1735	SF mq	208				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	1301						
S Parcheggi mq = 25% SP	434						

Ambito di riaménagement 25							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	5666	Vmax edificabile = 1983 mc					
It (perequativo)	0,35	PRIVATO			PUBBLICO		
Vmax mc	1983	40% Residenziale		30% Commerciale	30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)		
S Viab 12% St (mq)	680	V res mc (40% Vmax)	793	V com mc (30% Vmax)	595	V St mc (30% Vmax)	595
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	3	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	1308	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	262	N ab insediabili	6	SC comm mq	74	SC servizi mq	99
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	1047	SC res mq	88	SF	372	SF mq	496
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St - S Viab - SF	3678	SF mq	441				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	2758						
S Parcheggi mq = 25% SP	919						

Ambito di riaménagement 26							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	3608	Vmax edificabile = 1367 mc					
It (perequativo)	0,35	PRIVATO			PUBBLICO		
Vmax mc	1263	40% Residenziale		30% Commerciale	30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)		
S Viab 12% St (mq)	433	V res mc (40% Vmax)	505	V com mc (30% Vmax)	379	V St mc (30% Vmax)	379
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	2	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	833	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	167	N ab insediabili	6	SC comm mq	47	SC servizi mq	63
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	666	SC res mq	56	SF	237	SF mq	316
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St - S Viab - SF	2342	SF mq	281				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	1756						
S Parcheggi mq = 25% SP	585						

Ambito di riaménagement 27							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	3556	Vmax edificabile = 1245 mc					
It (perequativo)	0,35	PRIVATO			PUBBLICO		
Vmax mc	1245	40% Residenziale		30% Commerciale	30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)		
S Viab 12% St (mq)	427	V res mc (40% Vmax)	498	V com mc (30% Vmax)	373	V St mc (30% Vmax)	373
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	2	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	821	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	164	N ab insediabili	6	SC comm mq	47	SC servizi mq	62
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	657	SC res mq	55	SF	233	SF mq	311
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St - S Viab - SF	2308	SF mq	277				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	1731						
S Parcheggi mq = 25% SP	577						

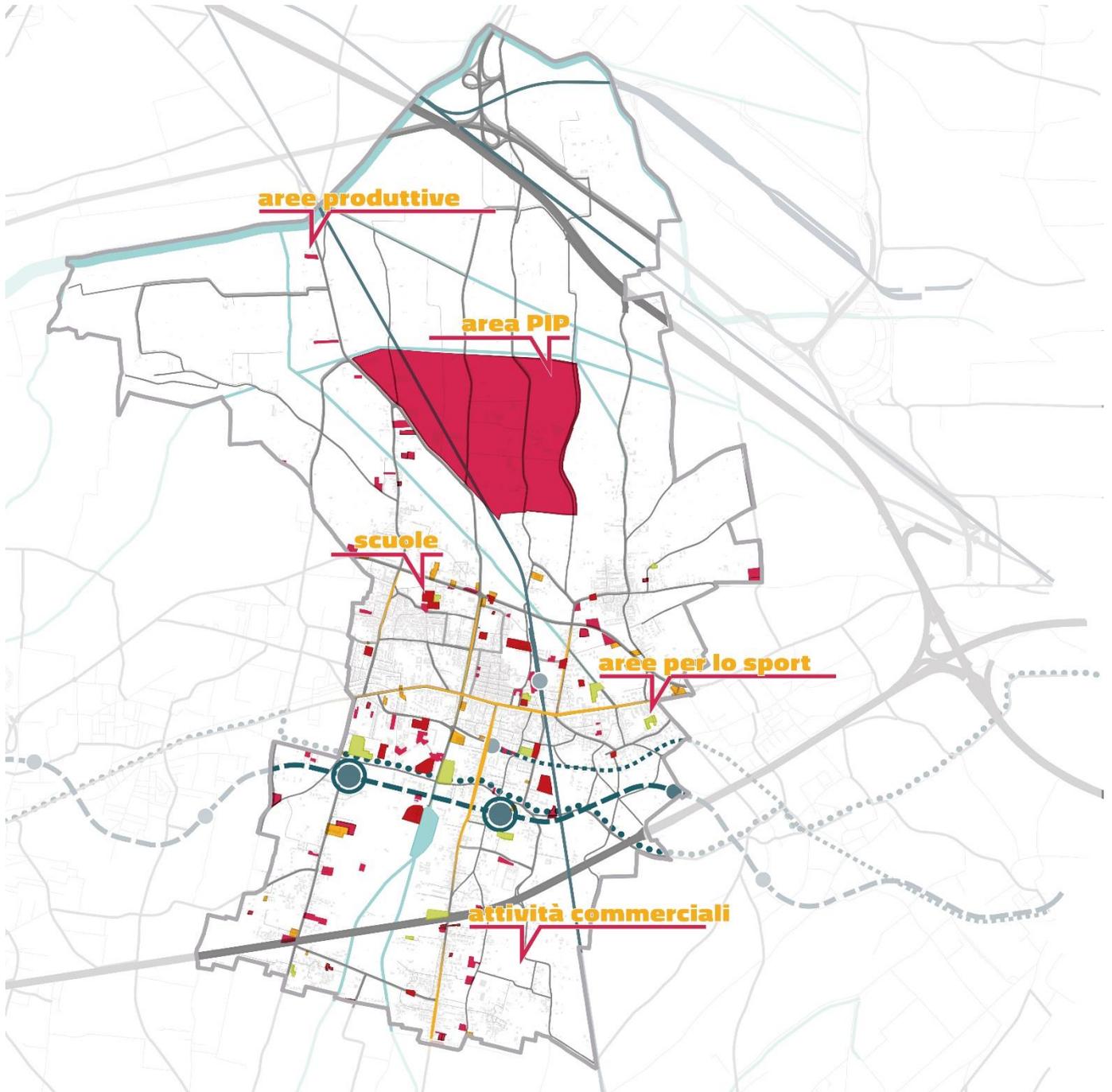
Ambito di riaménagement 28							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	9542	Vmax edificabile = 3393 mc					
It (perequativo)	0,35	PRIVATO			PUBBLICO		
Vmax mc	3340	40% Residenziale		30% Commerciale	30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)		
S Viab 12% St (mq)	1145	V res mc (40% Vmax)	1336	V com mc (30% Vmax)	1002	V St mc (30% Vmax)	1002
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	4	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	2203	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	441	N ab insediabili	6	SC comm mq	125	SC servizi mq	167
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	1763	SC res mq	148	SF	626	SF mq	835
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St - S Viab - SF	6194	SF mq	742				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	4645						
S Parcheggi mq = 25% SP	1548						

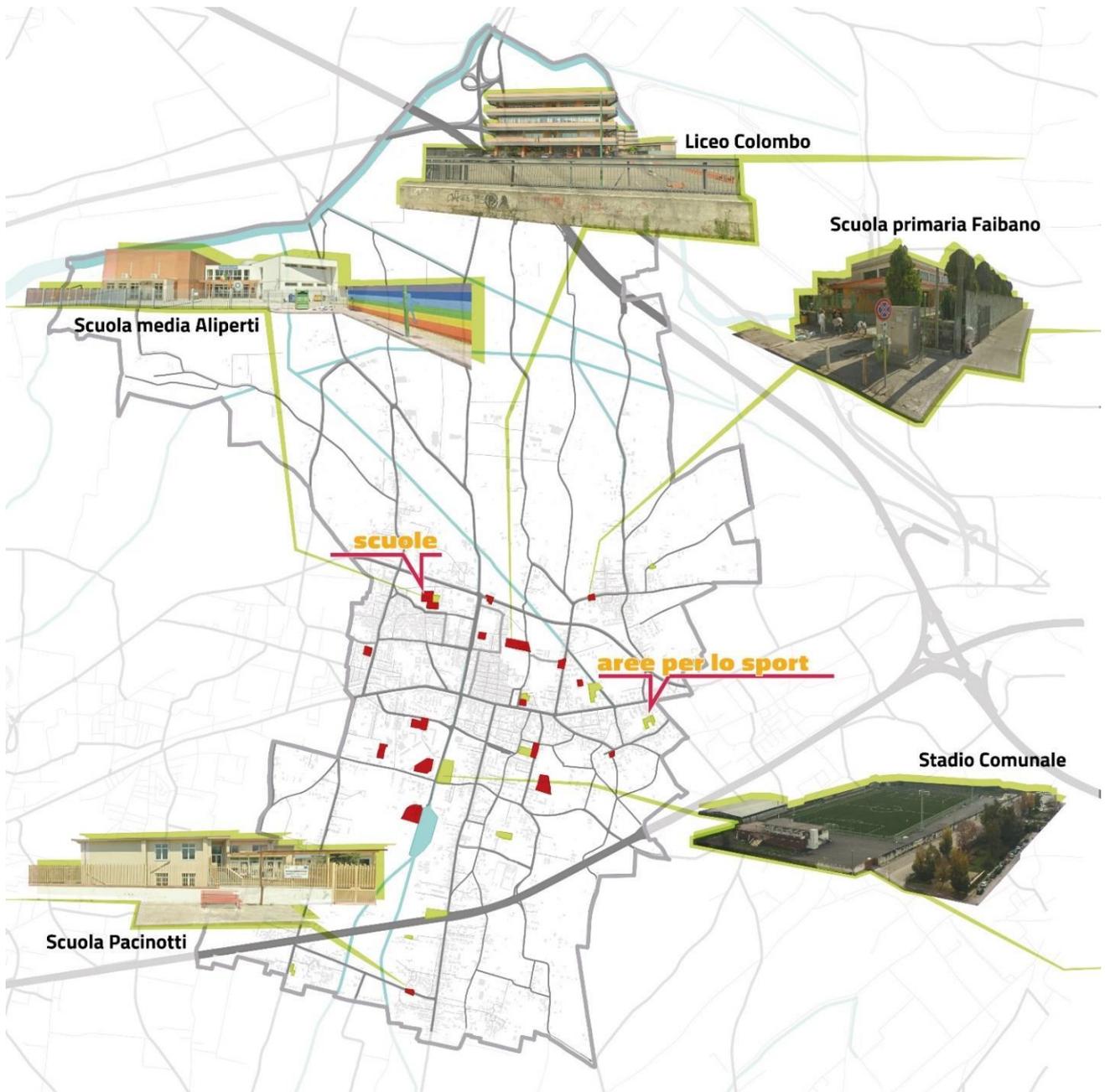
Ambito di riaménagement 29							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	8540	Vmax edificabile = 2989 mc					
It (perequativo)	0,35	PRIVATO			PUBBLICO		
Vmax mc	2989	40% Residenziale		30% Commerciale	30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)		
S Viab 12% St (mq)	1025	V res mc (40% Vmax)	1196	V com mc (30% Vmax)	897	V St mc (30% Vmax)	897
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	4	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	1972	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	394	N ab insediabili	6	SC comm mq	112	SC servizi mq	149
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	1577	SC res mq	133	SF	560	SF mq	747
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St - S Viab - SF	5543	SF mq	664				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	4157						
S Parcheggi mq = 25% SP	1386						

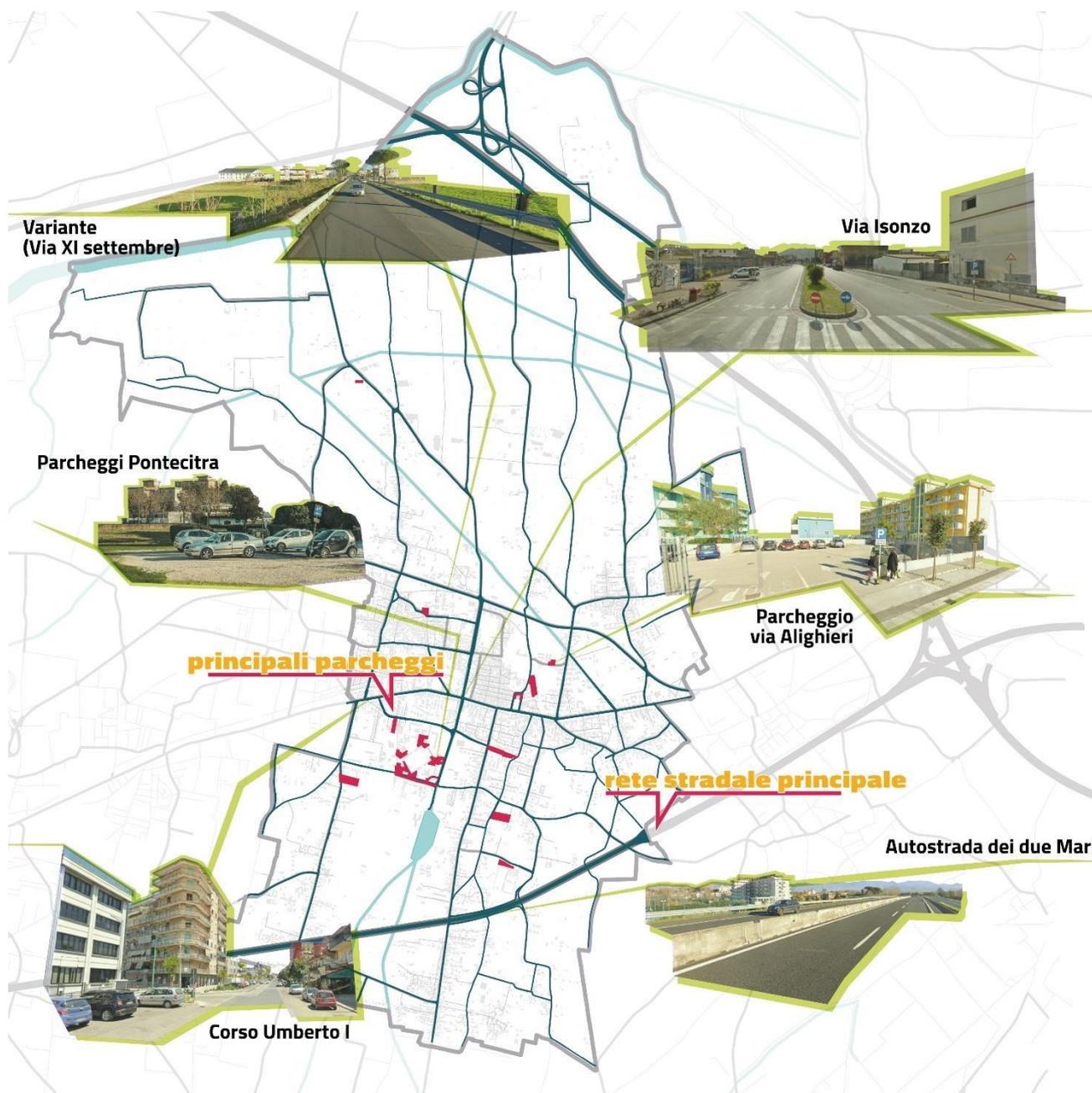
Ambito di riaménagement 30							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	15782	Vmax edificabile = 5524 mc					
It (perequativo)	0,35	PRIVATO			PUBBLICO		
Vmax mc	5524	40% Residenziale		30% Commerciale	30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)		
S Viab 12% St (mq)	1894	V res mc (40% Vmax)	2210	V com mc (30% Vmax)	1657	V St mc (30% Vmax)	1657
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	7	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	3644	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	729	N ab insediabili	6	SC comm mq	207	SC servizi mq	276
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	2915	SC res mq	246	SF	1036	SF mq	1381
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St - S Viab - SF	10244	SF mq	1228				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	7683						
S Parcheggi mq = 25% SP	2561						

Ambito di riammagliamentamento 31							
DATI GENERALI AMBITO		DATI GENERALI DEI LOTTI INSEDIATI CON FUNZIONE MISTA					
St mq	6370	Vmax edificabile = 2230 mc					
It (perequativo)	0,35	PRIVATO			PUBBLICO		
Vmax mc	2230	40% Residenziale		30% Commerciale		30% Servizi - (Attrezzature interesse comune)	
S Viab 12% St (mq)	764	V res mc (40% Vmax)	892	V com mc (30% Vmax)	669	V St mc (30% Vmax)	669
SF rispetto a St (%)	23%	N alloggi	3	N piani	2	N piani	2
SF mq (Sup fondiaria)	1471	N piani	3	RC	20% SF	RC	20% SF
SC (Sup coperta) mq = 20% SF	294	N ab insediabili	6	SC comm mq	84	SC servizi mq	111
SF libera (spazi permeabili privati) mq = 80% SF	1177	SC res mq	99	SF	418	SF mq	557
SP rispetto a St (%)	76%	RC	20% SF				
SP mq (Sup Pubblica) = St - S Viab - SF	4135	SF mq	495				
S Verde attrezzato mq = 75% SP	3101						
S Parcheggio mq = 25% SP	1034						

Il fabbisogno di attrezzature







L'ultimo aggiornamento demografico disponibile rileva una **popolazione pari a 29.685⁹**; considerando le disposizioni del D.l. 1444/68¹⁰, che prevede una **dotazione complessiva di 18mq/ab** di attrezzature di livello locale¹¹, **il fabbisogno totale dovrebbe essere di 534.330 mq**, per il quale si registra invece un grave deficit. Da una ricognizione dello stato di fatto si è infatti rilevato che **la dotazione attuale di attrezzature di livello locale è pari a 263.914,50 mq totali**, pari a **8,9 mq/ab**, poco meno della metà di ciò che è previsto per legge e con un **deficit complessivo di ben 270.416 mq**. Per le attrezzature di livello territoriale si registra ugualmente un deficit. Nello specifico, dalla ricognizione effettuata sul territorio del Comune di Marigliano, per ogni categoria di standard sono emersi i seguenti dati:

⁹ Dati forniti dall'anagrafe comunale al 31/12/2020

¹⁰ Le specifiche integrazioni previste dalle L.R. n. 14/82 e L.R. n. 9/90 saranno affrontate nel capitolo successivo.

¹¹ Art. 3 del D.l. 1444/68

- **Verde attrezzato e Attrezzature sportive (9 mq/ab).**
77.423,4mq di superfici pubbliche, pari a **2,6 mq/ab**. Di questi, meno del 5% corrisponde ad attrezzature sportive pubbliche, in quanto la maggior parte di quelle presenti sul territorio comunale sono di proprietà privata, di fatto però contribuiscono al fabbisogno generale. Si registra quindi un **deficit di ben 189741,6mq**.
- **Parcheggi (2,5 mq/ab).**
29.262 mq di superfici pubbliche, pari a **0,99 mq/ab**, si registra quindi un **deficit di 44.951mq**.
- **Attrezzature scolastiche (4,5 mq/ab).**
65.096 mq di superfici adibite ad uso scolastico, pari ad appena **2,19 mq/ab**. Di questi il 45% è adibito ad asili e scuole materne, il 39% adibito a scuole elementari ed il restante 16% a scuole medie inferiori. **Il deficit è di 68.486,5 mq**.
- **Attrezzature di interesse comune (2 mq/ab).**
46.729,11 mq di superfici pubbliche per attrezzature comunali quali Municipio, sede del Giudice di pace, sedi della Polizia locale, Area mercato e alcuni beni confiscati alla camorra per una quantità pro capite pari ad appena **0,57 mq/ab**, con un deficit totale di 17.350,89 mq. Se invece si prendessero in considerazione anche tutte le attrezzature di interesse comune ma di proprietà privata, sia edifici che le loro aree di pertinenza, si arriverebbe a ben **92.134 mq**, pari al 3,10 mq/ab e non ci sarebbe alcun deficit.

Per quanto riguarda le **attrezzature di livello territoriale**¹² il sopracitato D.l. prevede che ci sia una dotazione di **17,5 mq/ab**, quindi con una dotazione complessiva di 519.487,5 mq. Dalla ricognizione effettuata si rileva invece una dotazione complessiva di 41.046 mq, pari ad **1,38 mq/ab** e dunque un deficit di ben 478.441 mq di attrezzature. Ciò è dovuto **dalla totale mancanza di aree verdi e parchi di carattere territoriale e dall'esigua presenza di strutture sanitarie di cui si hanno solo 1.540 mq disponibili, pari ad appena 0,05 mq/ab**. Le attrezzature scolastiche, divise in tre istituti d'istruzione superiore, coprono una superficie complessiva di 39.506 mq, pari a 1,33 mq/ab.

Per quanto riguarda le **attrezzature livello locale** si riportano di seguito i dati specifici sulle superfici a seconda delle differenti categorie:

- **Attrezzature scolastiche:**

- **Asili e scuole materne:**

Scuola materna Faibano - **2.38370, mq**

Scuola materna Padre Pio - **4.620,29 mq**

Scuola materna Verna - **2.802,12 mq**

Asilo nido ex Pretura - **1.957,27 mq**

Scuole materne Rodari e Modigliani - **9.299,92 mq**

Scuola materna Pontecitra 1 - **2.519,87 mq**

Scuola materna Pontecitra 2 - **2.885,75 mq**

- **Scuole elementari:**

Scuola elementare Monsignor Esposito - **758,68 mq**

Scuola elementare Don Milani - **1.268,47 mq**

¹² Art. 4 comma 5 del D.l. 1444/6804/2021 prot. U.0061765,

Scuola elementare Siani - **2.814,85 mq**
Scuola elementare Settembrini - **1232,73 mq**
Scuola elementare Grazia Deledda - **712,41 mq**
Scuola elementare Pontecitra - **11.181,43 mq**
Scuola elementare Miuli - **683,96 mq**

- **Scuole medie inferiori:**

Scuola media Aliperti - **1.913,25 mq**
Scuola media Alighieri - **1.954,18 mq**

• **Attrezzature di interesse comune:**

- **Attrezzature comunali:**

Vigili urbani Pontecitra – **11.527,27 mq**
Mercato comunale – **21.166,34 mq**
Carabinieri – **2.179,03 mq**
Vigili urbani centro – **308,03 mq**
Giudice di pace – **282,91 mq**
Poste – **394,63 mq**
Bene confiscato alla camorra – **12.467,70 mq**
Guardia medica – **130 mq**

- **Chiese:**

Chiesa Faibano – **312,61 mq**
Chiesa Faibano – **329,73 mq**
Chiesa centro – **115,49 mq**
Chiesa centro – **182,82 mq**
Chiesa S. Maria delle grazie e Chiesa dell'Annunziata – **1.318,53 mq**
Chiesa centro – **82,98 mq**
Chiesa centro – **377,24 mq**
Chiesa centro – **168,37 mq**
Chiesa Casaferrò – **172,67 mq**
Chiesa Casaferrò – **431,52 mq**
Chiesa Lausdomini – **1.800,69 mq**
Chiesa Lausdomini – **216,07 mq**
Chiesa Pontecitra – **2.464,77 mq**
Chiesa S. Vito – **31.196,52 mq**
Chiesa – **121,3 mq**
Chiesa Miuli – **1.193,12 mq**
Istituto Anselmi - **10.317,20 mq**
Santuario di S. Maria (loc. Pontecitra) – **1.728 mq**

- **Verde attrezzato:**

- **Verde attrezzato (Parchi):**

Parco di Faibano - **7.921,41 mq**

Villa Comunale - **6.279,57 mq**

Nuovo parco via Risorgimento - **3.105,54 mq**

Aree verdi Rione Pontecitra - **39.063 ,22 mq**

- **Attrezzature sportive:**

Area sportiva Pontecitra - **17.591,29 mq**

Stadio comunale - **17.121,37 mq**

Campetto traversa C.so Umberto I - **1.033,14 mq**

Pala Napolitano - **1.505,52 mq**

- **Parcheggi:**

Parcheggio via Alighieri - **1.396,26 mq**

Villa Comunale - **813,47 mq**

Parcheggio ex Stazione Circumvesuviana - **5.392,07 mq**

Parcheggio Pontecitra - **1.769,27 mq**

Parcheggio cimitero - **2.039,30 mq**

Di seguito, in estrema sintesi, gli **standard esistenti di livello comunale, il fabbisogno di standard e di conseguenza lo standard progressivo:**

TOTALE STANDARD LOCALE ESISTENTE (mq)	FABBISOGNO TOT (mq) <i>per la popolazione attuale</i>	STANDARD PROGREGSO (mq)
	pop. al 31/12/2020 29.685	
263.914,50	534.330,00	-270.416,00
8,9 mq/ab		
STANDARD ESISTENTI(mq)	FABBISOGNO SCOMPOSTO (mq)	STANDARD PROGREGSO (mq)
VERDE ATTREZZATO E ATTREZZATURE SPORTIVE (mq)		
77.423	267.165	-189.742
PARCHEGGI (mq)		
29.262	74.213	-44.951
ATTREZZATURE SCOLASTICHE (mq)		
65.096	133.583	-68.487
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE		
92.134	59.370	32.764

Di seguito si riporta una **previsione indicativa di standard territoriali e di livello comunale** anche con un'indicazione delle **modalità di realizzazione** che può avvenire attraverso PUA di iniziativa pubblica (modalità espropriativa) e/o privata (aree normate dall'art. 40), oppure PUA con modalità perequativa (aree normate dall'art. 38). Tale stima che ovviamente è stata elaborata per fornire un utile indirizzo per la componente operativa programmatica che fa propria l'indicazione della nota della Città Metropolitana che suggerisce, nell'ambito dell'obiettivo di minimizzare il consumo del suolo, di utilizzare prioritariamente i suoli liberi presenti nel tessuto edilizio. Il PUC in coerenza con la nota della CM ha considerato, per colmare il fabbisogno pregresso di standard urbanistici, i seguenti ambiti territoriali:

- **Ambiti di potenziale insediamento di servizi alla collettività art. 40** (questi individuati sempre all'interno di tessuti edilizi equivalente nella maggior parte dei casi alle zone B del D.I. 1444/68);
- **Ambiti urbani di riaménagement e di integrazione funzionale mista art. 38** (equivalenti alle zone C del D.I. 1444/68);
- **Potenziale contesto per la realizzazione di assi attrezzati verdi di livello territoriale art. 41** (Art. 4 del D.I. 1444/68).

Qui di seguito il computo sintetico stimato:

Potenziale contesto per la realizzazione di assi attrezzati verdi di livello territoriale <i>Art. 4 D.I. 1444/68</i>		
Asse Est/Ovest e Sud/Nord (mq)	Asse S.Sossio (mq)	Totale (mq)
162602,85	116537	279139,85

A - Standard - (PUA) Verde, parcheggi, e servizi derivanti dall'attuazione dei PUA negli "Ambiti di potenziale insediamento di servizi alla collettività" <i>art. 3 DI 1444/68</i>			
A1 -Verde	A2 - Parcheggi	A3 - Scuole	A4 - Attrezzature Interesse Comune
107.000	34.065	21.335	0

B - Standard - modalità perequativa Verde, Parcheggi e Servizi pubblici derivanti dall'attuazione dei PUA negli "Ambiti di riaménagement e di integrazione funzionale mista" <i>(art. 4 DI 1444/68)</i>			
B1 - Verde	B2 - Parcheggi	B3 - Scuole	B4 - Attrezzature Interesse Comune
186.270	42.985	57.314	38.630

Totale - verde di progetto (mq) <i>art. 3 DI 1444/68</i>
C1 = A1 + B1
293.270

Fabbisogno pregresso (mq)
V1 - Verde - art. 3 DI 1444/68
189.742

Verifica di coerenza
Verde - art. 3 DI 1444/68
C1 > V1 coerente

Totale Parcheggi (mq) <i>art. 3 DI 1444/68</i>
C2 = A2 + B2
77.050

Fabbisogno pregresso (mq)
P1 - Parcheggi - art. 3 DI 1444/68
44.951

Verifica di coerenza
Parcheggi - art. 3 DI 1444/68
C2 > P1 coerente

Totale - scuole (mq) <i>art. 3 DI 1444/68</i>
C3 = A3 + B3
78.649

Fabbisogno pregresso (mq)
S1 - Scuole- art. 3 DI 1444/68
68.487

Verifica di coerenza
Scuole- art. 3 DI 1444/68
C3 > S1 coerente

Totale - attrezzature interesse comuni (mq) <i>art. 3 DI 1444/68</i>
C4 = A4 + B4
38.630

Fabbisogno pregresso (mq)
AC 1 - Attr. Com. - art. 3 DI 1444/68
0

Verifica di coerenza
Attr. Com. - art. 3 DI 1444/68
C3 > AC1 coerente

Per un maggiore approfondimento qui di seguito vengono forniti alcune stime per ogni **“Ambito di potenziale insediamento di servizi per la collettività”** (art. 40) che sono da considerarsi utili per la definizione più precisa e cogente del successivo Piano Urbanistico Operativo POC e dei Piani Urbanistici Attuativi PUA:

Ambiti di potenziale insediamento di servizi alla collettività	ST	Zona	ST * 2	Destinazione	Verde Attrezzato 75% ST	Parcheggi 25% ST	Istruzione
1	7996	B	15992	Mista	11994	3998	0
2	2842	B	5683	Mista	4263	1421	0
3	3683	E		Mista	2762	921	0
4	3397	B	6794	Mista	5096	1699	0
5	2321	B	4641	Verde attrezzato	4711	0	0
6	6775	B	13550	Attrezzatura scolastica	0	0	13550
7	4915	E		Mista	3687	1229	0
8	8571	B	17142	Mista	12856	4285	0
9	2927	B	5854	Mista	4391	1464	0
10	446,6	B	893	Attrezzatura scolastica	0	0	2144
	625,3	B	1251				
11	1634	B	3268	Mista	2451	817	0
12	2824	B	5648	Mista	4236	1412	0
13	742	B	1484	Mista	1113	371	0
14	1685	B	3369	Attrezzatura scolastica	0	0	5641
15	2762	B	5524	Mista	4143	1381	0
16	19447	E		Mista	14586	4862	0
17	7852	E		Mista	5889	1963	0
18	8088	B	16177	Mista	12133	4044	0
19	782	B	1563	Mista	1172	391	0
20	7616	B	15231	Mista	11424	3808	0
					107.000	34.065	21.335
					162.400		

Tutte le quantità che ricadono nelle zone B e nelle zone A sono state moltiplicate per due nel rispetto del D.I. 1444/68.

In estrema sintesi, per gli **standard di livello comunale**:

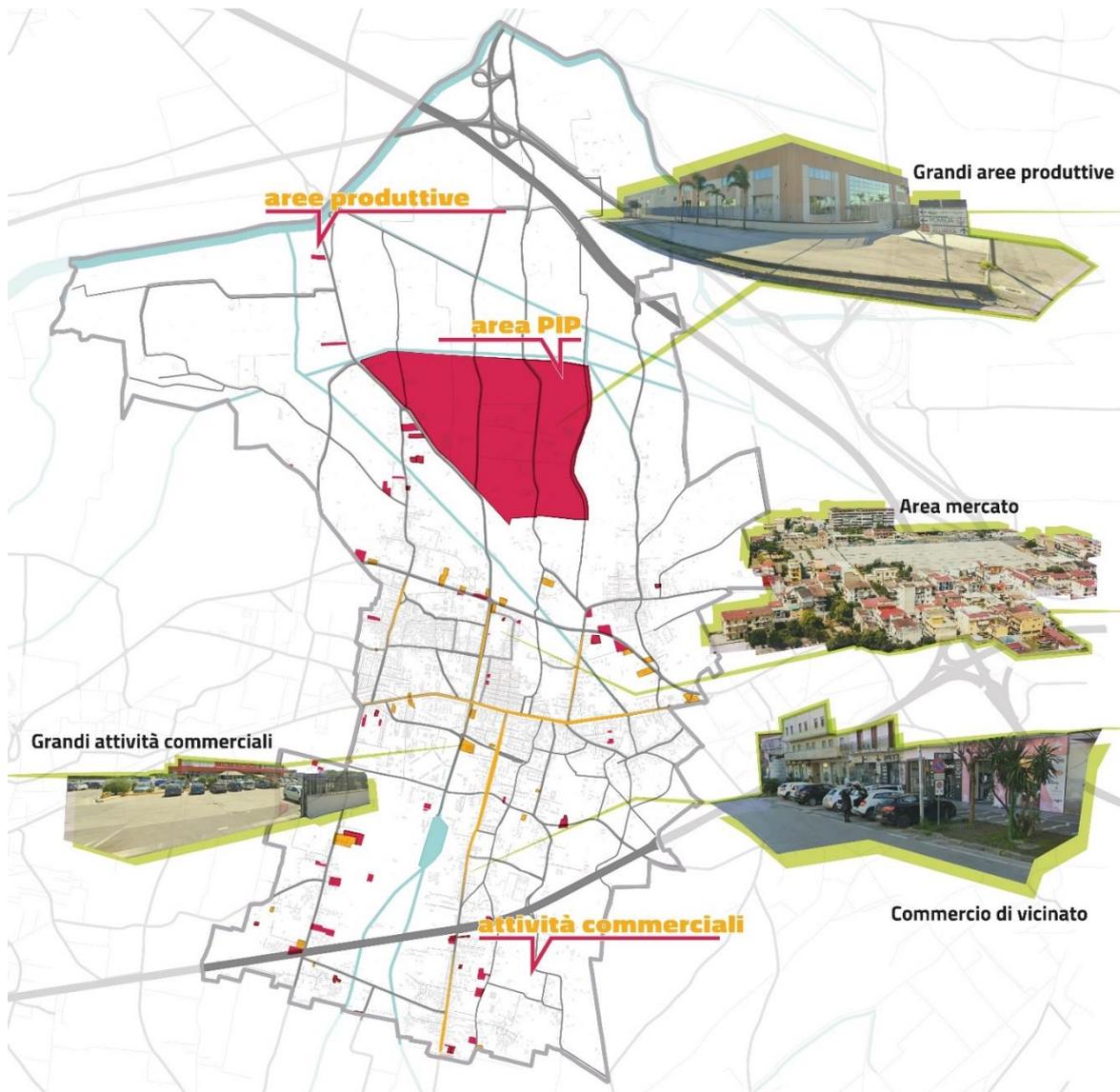
- la dotazione di **standard esistenti** è di 263.914,50 mq totali, pari a **8,9 mq/ab**;
- la dotazione di **standard previsti dal PUC**, da attuare negli ambiti normati da art. 38 e 40, è di 279.999 mq totali, pari a **9,65 mq/ab**;

complessivamente **la dotazione di standard al 2030 per Marigliano** è data dalla somma tra gli standard esistenti e quelli previsti dal PUC, ed è di 543.9135,5 mq, pari a **18,75 mq/ab**.

Il fabbisogno di terziario e produttivo

Facendo seguito alla nota "Indicazioni sull'applicazione delle metodologie per il dimensionamento abitativo, produttivo, terziario dei PUC e sui criteri per la localizzazione dei nuovi insediamenti" che la Città Metropolitana di Napoli ha inviato a tutti i Comuni il 04/2021 (prot. U.0061765) e allo scopo di perseguire l'obiettivo fondamentale del contenimento del consumo di suolo agricolo nel territorio metropolitano, così come richiamato nelle linee strategiche della Città Metropolitana, ovvero nella proposta del PTC, sono state fornite agli Enti locali direttive per il dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti produttivi di interesse locale, artigianali ed industriali, nonché delle attività commerciali e terziarie.

In merito alle attività artigianali ed industriali di interesse locale, il calcolo dell'eventuale fabbisogno decennale di aree va redatto sulla base di documentate analisi della domanda e dell'offerta esistente al momento della pianificazione comunale. Nel caso di Marigliano, essendoci un'ampia area PIP ancora vuota, non c'è bisogno di reperire ulteriori aree produttive sul territorio comunale. Si permetterà altresì la possibilità di realizzare servizi commerciali di vicinato nel territorio urbanizzato.



IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Il Piano Strutturale Comunale è stato elaborato attraverso un procedimento fortemente tecnico-oggettivo che scaturisce dall'interpolazione delle seguenti tavole:

- la Carta degli indici dei rapporti di copertura (QC15);
- la Carta della trasformabilità (QS01).

Unitamente al recepimento delle indicazioni derivanti dall'aggiornamento della conoscenza del territorio comunale rappresentata negli Elaborati del Quadro Conoscitivo, e dagli obiettivi e indirizzi strategici rappresentati negli Elaborati del Quadro Strategico. Il Quadro Strutturale rappresenta pertanto la sintesi e la convergenza di tutte le elaborazioni, approfondimenti e prospettive elaborate durante l'intero processo di redazione del Piano.

La Carta degli indici dei rapporti di copertura

La Carta degli indici dei rapporti di copertura è stata elaborata in base al criterio di orientamento della classificazione dei tessuti insediativi residenziali ai sensi del D.l. 1444/68, art. 2 lett.B: «*si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona*». Il rapporto di copertura è stato calcolato sulla base delle sezioni di censimento.

La Carta della trasformabilità

Il PUC, al fine di definire le scelte strutturali di tutela e di trasformabilità del territorio compatibile con la prevenzione dei rischi naturali, la salvaguardia delle risorse ambientali, dell'identità storico-culturale e del paesaggio, ha preliminarmente articolato il territorio in rapporto ai vincoli ed ai limiti alla trasformabilità imposti attraverso specifici provvedimenti legislativi e/o atti normativi sovraordinati e/o studi specialistici.

In coerenza con il PTC, nella tavola QS01 "Carta della trasformabilità", il territorio comunale è quindi stato articolato in:

- **Aree non trasformabili** che comprendono: oltre alle aree non trasformabili per il sistema dello spazio rurale aperto, gli spazi naturali e seminaturali; fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi (L.R.C. 14/82). Per il sistema insediativo e storico-culturale, gli ambiti di interesse archeologico, l'insediamento di impianto del centro antico, gli insediamenti di impianto dei nuclei storici, l'Edilizia rurale di interesse storico-testimoniale - Masserie isolate; la fascia di rispetto cimiteriale. Per il sistema della mobilità, delle infrastrutture (e della produzione), le fasce di rispetto della rete stradale e della linea ferroviaria, le fasce di rispetto elettrodotti e metanodotto e relativi impianti, la fascia di rispetto dei depuratori. Come aree orientate allo sviluppo agricolo integrato, consideriamo gli ambiti agricoli con elevata redditività e/o capacità produttiva, le aree residuali permeabili interstiziali e il verde ripariale e di protezione della rete infrastrutturale;
- **Aree a trasformabilità condizionata** o di attenzione e di approfondimento, che comprendono: per il sistema dello spazio rurale aperto, le sponde o piedi degli argini dei corsi d'acqua pubblici per una fascia di 150 mt ciascuna; Aree prive di vincoli a trasformabilità orientata allo sviluppo agricolo integrato: comprendono le aree agricole non incluse nelle precedenti articolazioni; le Unità di Rinvenimento presenti nello studio di Valutazione di Impatto Archeologico V.i.Arch.;
- **Aree prive di vincoli a trasformabilità orientata allo sviluppo agricolo integrato;**
- **Aree non soggette a condizionamenti o vincoli.**

PUC
Piano Urbanistico Comunale

Comune di Marigliano
Città Metropolitana di Napoli

AMMINISTRAZIONE COMUNALE
 Sindaco: ...
 Assessorato Urbanistico: ...
 Assessorato Urbanistico: ...
 Assessorato Urbanistico: ...

SUPPORTO SCIENTIFICO
 Centro di Ricerca in Urbanistica e Territorio (C.R.U.T.)
 Università degli Studi di Napoli Federico II

REDAZIONE
 Studio di Architettura: ...
 Studio di Architettura: ...
 Studio di Architettura: ...

CONFERENZE E PARTECIPAZIONE
 Conferenza di Servizi: ...
 Conferenza di Servizi: ...

SUPPORTO SCIENTIFICO
 Centro di Ricerca in Urbanistica e Territorio (C.R.U.T.)
 Università degli Studi di Napoli Federico II

VERBA 0/2011

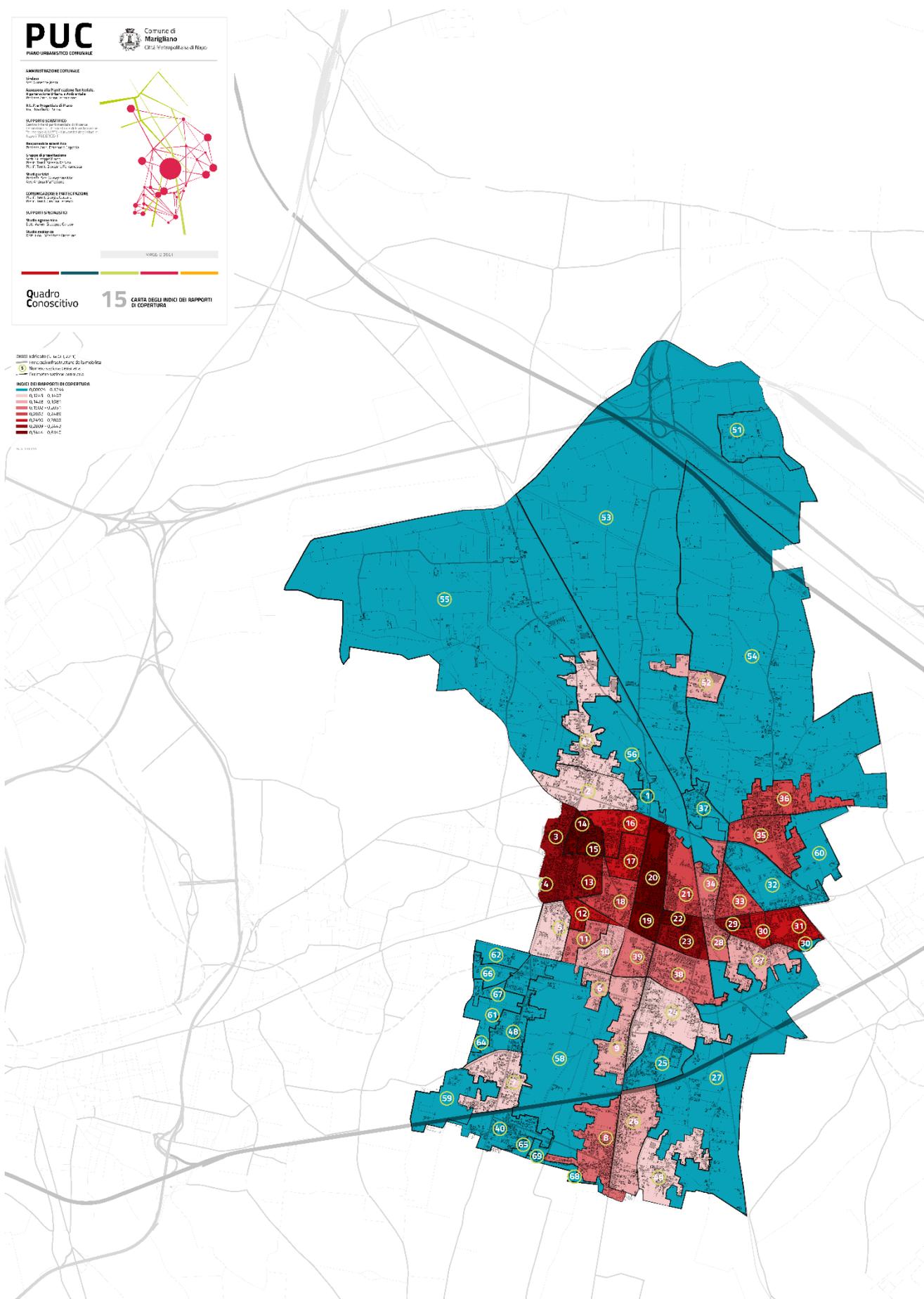
Quadro Conoscitivo **15** CARTA DEGLI INDICI DEI RAPPORTI DI COPERTURA



INDICI RELATIVI ALLA COPERTURA
 (1) Non sono stati calcolati
 (2) Non sono stati calcolati
 (3) Non sono stati calcolati

INDICI DEI RAPPORTI DI COPERTURA

- 0,0000 - 0,1000
- 0,1001 - 0,2000
- 0,2001 - 0,3000
- 0,3001 - 0,4000
- 0,4001 - 0,5000
- 0,5001 - 0,6000
- 0,6001 - 0,7000
- 0,7001 - 0,8000
- 0,8001 - 0,9000
- 0,9001 - 1,0000



LA DISCIPLINA DEL “PIANO STRUTTURALE”

Al fine di conferire adeguata chiarezza all’esposizione, le scelte del PUC vengono qui articolate in rapporto al *Sistema dello spazio rurale aperto*, al *Sistema insediativo*, al *Sistema della mobilità, della produzione e delle infrastrutture*.

Sistema dello spazio rurale aperto

Il PUC delimita gli spazi naturali e seminaturali (laghi e vegetazione ripariale) attribuendo ad essi finalità prioritarie di tutela naturalistica, paesaggistica, di protezione idrogeologica, di funzione ecologica e climatica, di fruizione turistica compatibile. Gli spazi naturali e seminaturali sono definiti quali aree non trasformabili ai fini insediativi ed infrastrutturali, in cui sono consentiti limitati usi ed interventi, dettagliatamente indicati nelle disposizioni normative della disciplina strutturale.

Al fine di tutelare il contesto paesaggistico-ambientale, viene individuata un’estesa zona, caratterizzata dalla prevalente presenza di vegetazione naturale e seminaturale e di spazi agricoli per la quale il piano prevede un’azione di tutela che preservi i residui caratteri del paesaggio storico e qualifichi le relazioni tra l’abitato complessivo del capoluogo ed il contesto ambientale.

Il PUC contiene disposizioni ai fini della salvaguardia della qualità delle acque, degli alvei e delle fasce di contesto dei corpi idrici superficiali, sia recependo la normativa vigente in materia di corsi d’acqua superficiali. Le norme di attuazione del “piano strutturale” specificano i relativi indirizzi per la progettazione ed esecuzione di interventi eseguibili in tali fasce nel rispetto della specifica classificazione zonizzativa e delle relative norme.

Il territorio rurale è oggetto di specifiche disposizioni volte a salvaguardarne e valorizzarne i valori produttivi, ambientali e paesaggistici. La disciplina strutturale articola il territorio agricolo – sulla base degli studi agronomici – in:

- “Ambiti agricoli con elevata redditività e/o capacità produttiva”,
- “Ambiti agricoli ordinari”,
- “Ambiti agricoli periurbani”,
- “Aree residuali permeabili interstiziali”,
- “Verde ripariale e di protezione della rete infrastrutturale”.

Al fine di tutelare e rafforzare la **rete di connessioni ecologiche** e la diffusione degli elementi di biodiversità sul territorio, nella predisposizione dei piani operativi saranno valutati in rapporto ai caratteri degli ambiti di intervento e, ove pertinenti, applicati attraverso specifiche norme, i seguenti indirizzi:

- negli interventi di trasformazione a fini insediativi e di riqualificazione degli ambiti edificati esistenti conservare o realizzare corridoi ecologici di connessione tra il sistema urbano del verde e gli elementi del territorio aperto;
- nel territorio agricolo tutelare e recuperare gli elementi di valore ecologico e paesaggistico quali i prati stabili, i filari e i gruppi di alberi, le siepi ecc.;
- realizzare fondi in materiale permeabile per i percorsi pedonali e ciclabili nel territorio agricolo;
- favorire la connessione ecologica con il contesto non urbanizzato nella realizzazione o recupero delle aree di verde urbano e, a tali fini, prevedere un’adeguata dotazione di elementi vegetazionali nella realizzazione o riqualificazione degli impianti sportivi scoperti e dei parcheggi pubblici e privati scoperti.

Per tali ragioni, tutte le aree agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività di coltivazione e, ove esistenti, delle attività di allevamento. Ai fini del mantenimento dell'attività agricola attraverso la valorizzazione del ruolo multifunzionale del territorio rurale, sono ammesse le attività agrituristiche e di trasformazione e vendita dei prodotti agricoli utilizzando esclusivamente manufatti esistenti. L'utilizzo a fini edilizi delle aree agricole viene limitato al soddisfacimento delle esigenze connesse all'attività agro-silvo-pastorale e, in conformità alla legislazione vigente in materia, può essere esercitato esclusivamente da imprenditori agricoli professionali.

In queste aree inoltre, per promuoverne lo sviluppo economico e garantirne una maggiore fruizione e appetibilità, è consentita la nuova realizzazione di attrezzature pubbliche e private sportive e/o ricreative scoperte (e coperte esclusivamente nelle aree agricole periurbane) e relativi servizi, di in cui la superficie impermeabilizzata complessiva sia estremamente contenuta, dentro la prospettiva espressa dal Progetto Strategico 3 di favorire la realizzazione di un **grande parco agricolo multifunzionale**.

Sistema insediativo e storico-culturale

- **Aree insediative di impianto storico e componenti storico-culturali:**

Il "piano strutturale" disciplina ai fini della tutela e valorizzazione tutti gli elementi insediativi, infrastrutturali o paesaggistici di interesse storico-culturale.

In particolare, l'insediamento di impianto storico comprende le aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione edilizia sui tessuti di antico impianto che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione, nonché le aree che ne costituiscono l'intorno di integrazione storico-ambientale e paesaggistica. Per esso il PUC prevede la conservazione e la riqualificazione architettonica, funzionale, sociale nella tutela dei caratteri tipo-morfologici. Le disposizioni normative del PUC includono, tra gli obiettivi progettuali prioritari, la promozione dell'incremento di complessità funzionale attraverso la destinazione a servizi privati degli spazi inutilizzati o sottoutilizzati e disciplinano le possibilità di cambio di destinazione d'uso.

Per quanto concerne i nuclei storici isolati, il PUC tutela i complessi insediativi, gli edifici, gli impianti, la viabilità, i manufatti e le sistemazioni antiche di interesse storico-culturale, includendo nella tutela anche le parti dei relativi contesti da considerare inscindibilmente connessi sotto il profilo storico-percettivo ai citati elementi. Per i complessi viene prevista la promozione dell'utilizzazione prevalentemente a fini sociali e culturali.

- **Aree insediative di recente formazione da rigenerare:**

La disciplina strutturale articola le **aree insediative di recente formazione** nei seguenti ambiti:

- **Ambiti urbani con tessuti prevalentemente compiuti:** comprendono gli ambiti urbani prevalentemente edificati generalmente con continuità e caratterizzati dalla prevalente funzione residenziale con la presenza di servizi. L'impianto urbanistico, tuttavia, anche nelle zone prevalentemente sature, presenta una carente organizzazione nel rapporto tra spazi edificati e trama viaria che incide negativamente sul potenziale ruolo strutturante, sotto il profilo sia morfologico che funzionale, del sistema degli spazi pubblici. In tali ambiti i "piani operativi" potranno individuare e disciplinare interventi complessi da attuare mediante PUA. In assenza di questa opzione lo strutturale consente il completamento in regime di intervento diretto di sub-ambiti con la presenza dei lotti liberi rispondenti ai parametri per le zone B del Decreto Interministeriale 1444/1968.

- **Ambiti urbani con tessuti parzialmente edificati:** comprendono gli ambiti urbani parzialmente edificati generalmente e caratterizzati dalla prevalente funzione residenziale. L’impianto urbanistico presenta una carente organizzazione nel rapporto tra spazi edificati e trama viaria che incide negativamente sul potenziale ruolo strutturante, sotto il profilo sia morfologico che funzionale, del sistema degli spazi pubblici. In tali ambiti il PSC individua e disciplina il completamento in regime di intervento diretto dei lotti liberi rispondenti ai parametri per le zone B del Decreto Interministeriale 1444/1968.
- **Ambiti urbani e contesti di riaménagemento e di integrazione funzionale mista:** comprendono aree adiacenti o prossime al centro urbano che richiedono estesi interventi di riorganizzazione ed integrazione territoriale che favoriscano la ricucitura dei tessuti, il miglioramento della qualità dello spazio urbano ed un’equilibrata diffusione di servizi, nonché un migliore inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale. Il PUC include in tali ambiti le aree in cui la compresenza di zone edificate e di ampi spazi liberi determina complessivamente un assetto spaziale frammentato ed incompiuto, in gran parte carente di servizi e di una organizzata rete viaria. In tali ambiti i “piani operativi”, in conformità con la disciplina del piano strutturale definiscono gli interventi di riqualificazione, trasformazione e nuova edificazione, delimitando sub-ambiti di trasformazione insediativa, nei quali sono ammessi interventi di nuova edificazione da attuare previa approvazione di PUA, di iniziativa privata e/o pubblica, che definiranno in dettaglio i criteri e parametri di tipo perequativo.
- **Aggregati edilizi prossimi al centro urbano:** comprendono raggruppamenti di edifici sorti in contesti prevalentemente agricoli. Vanno conservati gli attuali livelli di bassa densità edilizia ed i caratteri originari superstiti. In tali Aggregati edilizi prossimi al centro urbano, che complessivamente rispondono ai requisiti per le zone B del D.l. 1444/1968, si possono dar luogo a zone edificate di completamento nei cui lotti inediticati siano ammissibili interventi di nuova edificazione residenziale in regime di intervento diretto.
- **Ambito di potenziale insediamento di servizi alla collettività:** gli indirizzi strategici del PUC individuano le aree come potenziali ambiti per la realizzazione di servizi alla collettività che comportino interventi anche finalizzati alla riqualificazione e rigenerazione dei tessuti urbani. Il piano in questi ambiti si attua attraverso PUA di iniziativa pubblico-privata di interesse pubblico e/o attraverso progetti di opere pubbliche, che comunque non dovranno compromettere l’integrità dei valori ambientali e paesaggistici del contesto.
- **Potenziale contesto per la realizzazione di assi attrezzati verdi di livello territoriale:** L’ubicazione e le caratteristiche dell’area individuate le rendono idonee ad un uso ricreativo connesso alla fruizione ambientale, per un’utenza anche sovralocale, attraverso la realizzazione di parchi urbani lineari attrezzati. I “piani operativi” definiranno la tipologia di parco e gli interventi da realizzare, previa formazione di un PUA, in rapporto alle attività da ospitare che potranno riguardare attività ludico-sportiva, a carattere culturale e per il sociale, e laboratori didattici inerenti ai temi ambientali. Gli interventi dovranno garantire la conservazione delle specie arboree presenti nell’area e non dovranno compromettere l’assetto morfologico ed idrogeologico del suolo.

Sistema della mobilità, delle infrastrutture e della produzione

- **Sistema della produzione di riqualificare e potenziare:**

- **Area PIP in corso di completamento.** Nell'ambito del **Piano di insediamenti produttivi PIP** è tuttora in corso l'insediamento di attività produttive. Per tale area, attualmente solo parzialmente occupata, il PUC recepisce le disposizioni del PIP vigente. I "piani operativi" potranno individuare interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'ambito definendone opportune modalità attuative e gestionali, in particolare garantendo, nelle forme compatibili, corridoi e connessioni ecologiche, e promuovendo misure di risparmio energetico o di utilizzazione di fonti rinnovabili.
- **Sedi di attività produttive e turistico-ricettive esistenti.** Nell'ambito delle **aree produttive e turistico-ricettive esistenti**, già presenti sia nel territorio urbano che in quello extraurbano, si prevedono una serie di interventi finalizzati alla riqualificazione e alla valorizzazione delle attività esistenti, qualora ovviamente siano verificate tutte le condizioni di legittimità urbanistica e di compatibilità ambientale con il contesto. In particolare, in regime di intervento diretto, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia comprensiva di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica, ivi inclusa la possibilità di ampliamenti contenuti e variazioni di destinazione, ovviamente in regime di compatibilità con il contesto e dentro una dimensione di sostenibilità ambientale.

Ai fini della salvaguardia e del miglioramento delle condizioni ambientali in ambiente urbano, in caso di cessazione e/o di delocalizzazione dell'attività esistente, resterà confermata la destinazione urbanistica come normata all'art. 53 delle NTA, ma le attività ammissibili saranno esclusivamente quelle compatibili con la residenza, con l'esclusione delle attività produttive insalubri e nocive di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94 e comunque previo parere della competente ASL.

Questa norma ha come obiettivo quello di **fornire un regime normativo in chiave di qualificazione per le aree produttive e turistico-ricettive già presenti sul territorio di Marigliano** e che in molti casi rappresentano attività fortemente consolidate sul territorio. È chiaro però che nella prospettiva di lungo periodo, va incentivato lo sviluppo dell'area PIP e l'insediamento in queste aree delle nuove attività imprenditoriale, ai fini di garantire da un lato, la costruzione di un distretto per lo sviluppo economico di alta qualità, e dall'altro, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano.

- **Sistema e strategia della mobilità:**

Relativamente agli interventi per la **mobilità**, il PUC, nelle tavole del "piano strutturale", indica gli interventi di riqualificazione, raccordo e potenziamento di alcuni tratti stradali. Detti interventi, che nel "piano strutturale" hanno un carattere di direttiva, si attuano in conseguenza dell'inclusione nel "piano operativo" del PUC mediante specifici progetti esecutivi di iniziativa pubblica debitamente approvati e finanziati o, nel caso ricadano all'interno di aree di trasformabilità, attraverso piani attuativi che possono eventualmente proporre soluzioni di tracciato parzialmente differenti, purché motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di sicurezza e funzionalità della rete stradale. Viene inoltre prevista la realizzazione e/o integrazione e/o riqualificazione di alcuni principali percorsi ciclo-pedonali ai fini dell'integrazione della rete urbana dei percorsi per incrementare l'accessibilità di alcune specifiche zone urbane.

PUC
Piano Urbanistico Comunale

Comune di Marigliano
Città Metropolitana di Napoli

AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Sindaco: Gianfrancesco De Rosa
Assessorato alla Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Urbanizzazione: Prof. Arch. Antonio Caputo
S.U.R.P. e Pianificazione di Piano: Arch. Antonio Caputo

SUPPORTO SCIENTIFICO
Ufficio Urbanistico Comunale di Napoli
Comitato di Coordinamento Urbanistico: Prof. Arch. Antonio Caputo
Rivista: "URB" n. 112

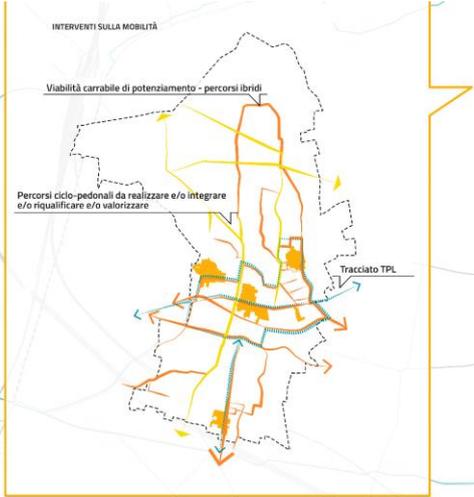
Responsabile scientifico: Prof. Arch. Antonio Caputo
Gruppo di pianificazione: Arch. Antonio Caputo, Arch. Antonio Caputo, Arch. Antonio Caputo
Staff tecnico: Arch. Antonio Caputo, Arch. Antonio Caputo, Arch. Antonio Caputo

COORDINAZIONE E PARTECIPAZIONE
Gruppo di Coordinamento Urbanistico: Prof. Arch. Antonio Caputo

SUPPORTO SPECIALISTICO
Studio Urbanistico: Arch. Antonio Caputo
Studio Urbanistico: Arch. Antonio Caputo
Studio Urbanistico: Arch. Antonio Caputo

MAGGIO 2022

Piano Strutturale 02
PIANO STRUTTURALE COMUNALE



--- Linea comune Marigliano-Rocca C. 2011
--- Linea comune Marigliano-Rocca C. 2011
--- Linea comune Marigliano-Rocca C. 2011
--- Linea comune Marigliano-Rocca C. 2011

SISTEMA DELLO SPAZIO RURALE APERTO
VALORIZZAZIONE DELLA QUALITÀ DELLE ACQUE, DEGLI AVUEE DELLE FASCE DI CONTOUR DEI CORPI URBANI SUPERFICIALI
--- Corridori - Zona 1 (Art. 30)
--- Corridori di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi (Art. 30) (Leg. 10/2010)
VALORIZZAZIONE E VALORIZZAZIONE DEGLI SPAZI RURALI APERTI DELLE RELATIVE MATRICI AMBIENTALI E FRAGILITÀ
--- Ambiti agricoli con elevata produttività e capacità produttiva (Art. 30)
--- Ambiti agricoli ordinari (Art. 30)
--- Aree residuali per attività ricreative (Art. 30)

SISTEMA INSEDIATIVO E STORICO CULTURALE
TUTELA E VALORIZZAZIONE COMPARTIMENTALI DELLE COMPONENTI STORICO CULTURALI
--- Ambiti di interesse archeologico (Art. 30) (Leg. 10/2010)
--- Aree di rispetto dei centri storici (Art. 30)
--- Aree di rispetto dei centri storici (Art. 30)
--- Aree di rispetto dei centri storici (Art. 30)
--- Aree di rispetto dei centri storici (Art. 30)

RIQUALIFICAZIONE, CONDIVISIONE ED INTEGRAZIONE DELLE AREE INQUADRATE DA INTERESSE COMUNALE
--- Ambiti urbani con tessuti preesistenti compatti (Art. 30)
--- Ambiti urbani con tessuti preesistenti compatti (Art. 30)
--- Ambiti urbani con tessuti preesistenti compatti (Art. 30)
--- Ambiti urbani con tessuti preesistenti compatti (Art. 30)

ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI
--- Alloggiamento pubblico efficiente di rango locale (Art. 30)
--- Alloggiamento pubblico efficiente di rango locale (Art. 30)
--- Alloggiamento pubblico efficiente di rango locale (Art. 30)
--- Alloggiamento pubblico efficiente di rango locale (Art. 30)

ATTREZZATURE PRIVATE ESISTENTI
--- Alloggiamento e servizi privati (Art. 30)

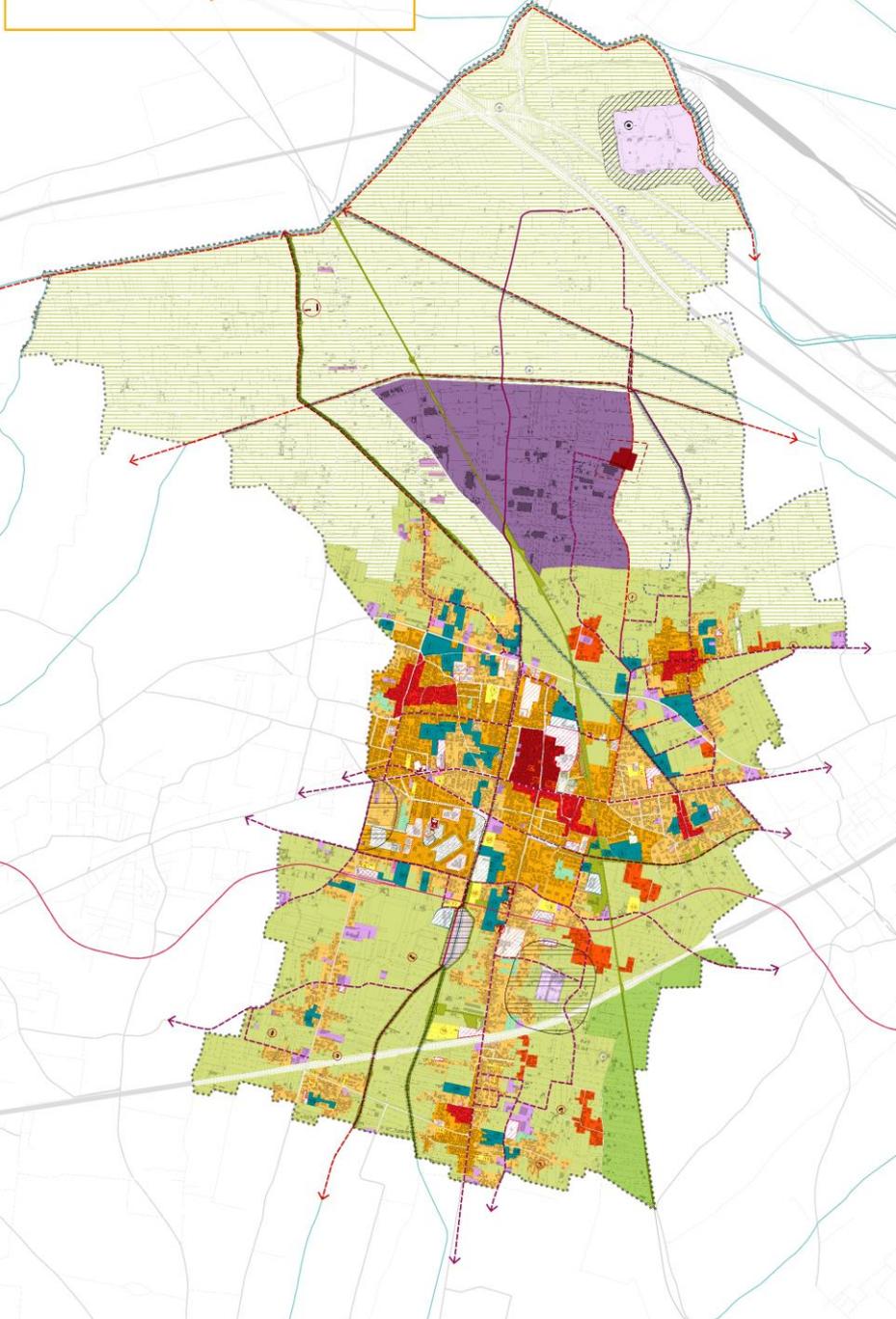
SISTEMA DELLA MOBILITÀ, DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA PRODUZIONE
INTERVENTI PER LA MOBILITÀ
--- Viabilità carrabile di potenziamento - percorsi ibridi (Art. 30)
--- Percorsi ciclo-pedonali da realizzare e/o integrare e/o riqualificare e/o valorizzare (Art. 30)
--- Percorsi ciclo-pedonali da realizzare e/o integrare e/o riqualificare e/o valorizzare (Art. 30)

CONCOGLIMENTO, RIQUALIFICAZIONE E INTEGRAZIONE DEL SISTEMA DELLA PRODUZIONE
--- Aree per attività di manipolazione (Art. 30)
--- Aree per attività di manipolazione (Art. 30)
--- Aree per attività di manipolazione (Art. 30)
--- Aree per attività di manipolazione (Art. 30)

IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE
--- Impianti di interesse generale (Art. 30)
--- Impianti di interesse generale (Art. 30)
--- Impianti di interesse generale (Art. 30)
--- Impianti di interesse generale (Art. 30)

SERVIZI DI INTERESSE GENERALE
--- Servizi di interesse generale (Art. 30)
--- Servizi di interesse generale (Art. 30)
--- Servizi di interesse generale (Art. 30)
--- Servizi di interesse generale (Art. 30)

RELAZIONE
--- Aree di riqualificazione (Art. 30)
--- Aree di riqualificazione (Art. 30)
--- Aree di riqualificazione (Art. 30)
--- Aree di riqualificazione (Art. 30)



SISTEMA DELLO SPAZIO RURALE APERTO

SALVAGUARDIA DELLA QUALITÀ DELLE ACQUE, DEGLI ALVEI E DELLE FASCE DI CONTESTO DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI

— Corsi d'acqua - Zona E [art. 20]

▭ Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi (L.R. 14/82) - [art. 21]

SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DEGLI SPAZI RURALI APERTI E DELLE RELATIVE MATRICI AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

■ Ambiti agricoli con elevata redditività e/o capacità produttiva [art. 23]

■ Ambiti agricoli ordinari [art. 24]

■ Ambiti agricoli periurbani [art. 25]

■ Aree residuali permeabili interstiziali [art. 26]

▨ Verde ripariale e di protezione della rete infrastrutturale [art. 27]

RINATURALIZZAZIONE E/O RIQUALIFICAZIONE DI ELEMENTI ED AREE DI POTENZIALE INTERESSE AMBIENTALE

● Siti dismessi di stoccaggio rifiuti [art. 28]

SISTEMA INSEDIATIVO E STORICO CULTURALE

TUTELA E VALORIZZAZIONE COMPATIBILE DELLE COMPONENTI STORICO CULTURALI

■ Ambiti di interesse archeologico (art. 10/13 e 15 Dlgs 42/04) [art. 30]

▨ Ambiti di interesse archeologico [art. 30]

▨ Area di salvaguardia del contesto archeologico [art. 31]

■ Innesiamento di impianto del centro storico [art. 32]

■ Innesiamenti d'impianto dei nuclei storici [art. 33]

■ Edilizia di interesse storico-testimoniale [art. 34]

RIQUALIFICAZIONE, CONSOLIDAMENTO ED INTEGRAZIONE DELLE AREE INSEDIATIVE DI RECENTE FORMAZIONE

■ Ambiti urbani con tessuti prevalentemente compiuti [art. 36]

■ Ambiti urbani con tessuti parzialmente edificati [art. 37]

■ Ambiti urbani e contesti di riaménagement e di integrazione funzionale [art. 38]

■ Aggregati edilizi prossimi al centro urbano - saturi [art. 39]

■ Ambito di potenziale insediamento di servizi alla collettività [art. 40]

■ Potenziale contesto per la realizzazione di assi attrezzati verdi di livello territoriale [art. 41]

ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI

▨ Attrezzature pubbliche edificate di rango non locale [art. 43]

▨ Attrezzature pubbliche a verde e per lo sport di rango locale [art. 44]

▨ Attrezzature pubbliche edificate di rango locale [art. 45]

▨ Parcheggi [art. 46]

ATTREZZATURE PRIVATE ESISTENTI

▨ Attrezzature e servizi privati [art. 46]

SISTEMA DELLA MOBILITÀ, DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA PRODUZIONE

INTERVENTI PER LA MOBILITÀ

--- Viabilità carrabile di potenziamento - percorsi ibridi [art. 49]

--- Percorsi ciclo-pedonali da realizzare e/o integrare e/o riqualificare e/o valorizzare [art. 50]

CONSOLIDAMENTO, RIQUALIFICAZIONE E INTEGRAZIONE DEL SISTEMA DELLA PRODUZIONE

■ Area PIP in corso di completamento [art. 52]

■ Sedi di attività produttive e turistico ricettive esistenti [art. 53]

■ Impianti esistenti di distribuzione carburanti [art. 54]

IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

▨ Impianti tecnologici e speciali (vasca di laminazione e depuratore) [art. 56]

▨ Fascia di rispetto [art. 56]

SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

▨ Cimitero - Zona G [art. 57]

▨ Fascia di rispetto cimiteriale [art. 57]

▨ Zona PEEP - comparto 219 di Pontecitra (PRG 1990)

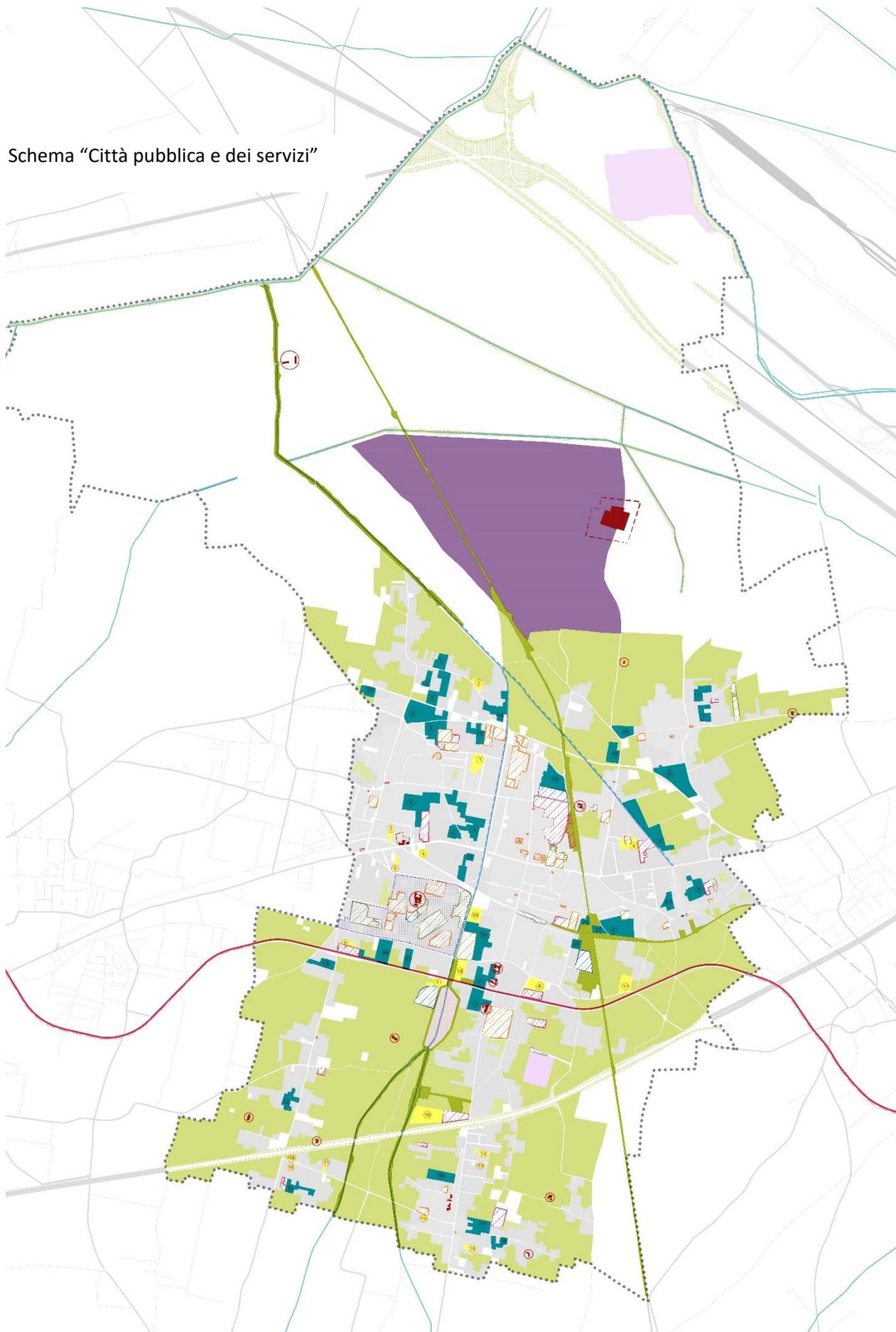
● Siti contaminati e potenzialmente contaminati (Piano Regionale di bonifica, D.G.R. n.685 del 30/12/2019)

NUMERAZIONE

○ Ambiti di riaménagement

○ Ambiti per servizi alla collettività

Schema “Città pubblica e dei servizi”



Valutazione e recepimento delle osservazioni al PUC adottato con Delibera di G.C. n. 70 del 14/05/2021

La fase delle Osservazioni, per partecipare al procedimento di formazione del PUC, ha avuto, come da normativa (L. R. n. 16 del 2004, Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 2011), una durata di 60 giorni consecutivi, dal 01/06/2021 al 30/07/2021.

La fase della Valutazione delle Osservazioni e del loro recepimento ha, come da normativa (L. R. n. 16 del 2004, Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 2011), una durata di 60 giorni consecutivi, dal 31/07/2021 al 28/09/2021.

Entro il termine fissato del 30/07/2021 sono pervenute n. 215 osservazioni di cui 186 osservazioni. Di queste, le Osservazioni a carattere generale sono n. 11, le restanti hanno un carattere puntuale e riguardano parti limitate del territorio.

Le **Osservazioni puntuali** sono state valutate tenendo conto dei principi ispiratori del piano e degli obiettivi strategici e di indirizzo, del rispetto degli strumenti urbanistici sovraordinati, della normativa nazionale vigente di settore e della necessaria equità tra tutti i cittadini e le parti e componenti omogenee del territorio.

Per una migliore e maggiore omogeneità ed equità di valutazione le osservazioni sono state accorpate per casistiche analoghe in base all' oggetto dell'osservazione, alla destinazione urbanistica prevista nel Puc adottato, alle caratteristiche geografiche e morfologico-insediative delle particelle.

Le **Osservazioni di carattere generale** pervenute hanno costituito una importante occasione di verifica, approfondimento ed integrazione di alcuni aspetti del PUC ed hanno consentito anche una maggiore precisazione degli stessi, interessando alcuni Elaborati Grafici ed alcune parti delle NTA, non compromettendo però né l'impianto del Piano né i suoi indirizzi ed esiti.

In particolare, per le questioni generali segnalate in tali Osservazioni, ai fini di rendere quanto più chiare ed evidenti le ragioni alla base delle motivazioni di accettazione o rigetto, si è reputato opportuno produrre alcuni approfondimenti relativi a:

- (1) Iter procedurale di adozione del PUC 2021;
- (2) indirizzi del PUC;
- (3) Perimetrazione dei Nuclei Storici e i Beni di Interesse Storico-monumentale,
- (4) Rigenerazione urbana e rigenerazione edilizia,
- (5) Fascia di rispetto cimiteriale,
- (6) Aree agricole;
- (7) aree produttive e turistico-ricettive esistenti.
- (8) Coerenza con il PTC della Città Metropolitana di Napoli

Per una maggiore ampiezza di trattazione ed approfondimento, si rimanda alla Delibera di G.C. n. 126 del 27/09/2021 di "Valutazione e recepimento delle osservazioni al PUC adottato con delibera di G.C. n. n. 70 del 14/05/2021" ed in particolare alla Relazione Istruttoria Prot. 16019 del 27/09/2021, che è parte integrante di tale Delibera.

Le Norme tecniche di attuazione del “Piano Strutturale”

Le Norme tecniche di attuazione disciplinano, oltre ai diversi ambiti, specifiche componenti, tra le quali quelle oggetto di misure di tutela e di vincolo; esse inoltre, nell’ultima parte, contengono le disposizioni programmatiche. Le Norme tecniche di attuazione sono così articolate:

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - OGGETTO, FINALITÀ E CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)

TITOLO II - ELABORATI COSTITUTIVI DEL PUC E LORO AGGIORNAMENTO

PARTE SECONDA - ARTICOLAZIONE E CONTENUTI DELLA COMPONENTE STRUTTURALE-STRATEGICA DEL PUC

TITOLO III - CONTENUTI DELLA COMPONENTE STRUTTURALE-STRATEGICA

TITOLO IV - VINCOLI STORICO-CULTURALI, PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI DERIVANTI DA ATTI NORMATIVI E DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

PARTE TERZA -DISCIPLINA DEI SISTEMI E SOTTO-SISTEMI TERRITORIALI E DELLE RELATIVE COMPONENTI

TITOLO V - EQUIVALENZA DEGLI AMBITI DEL PIANO STRUTTURALE CON LE ZONE OMOGENEE DI CUI AL D.I. 1444/1968

TITOLO VI - SISTEMA DELLO SPAZIO RURALE APERTO

TITOLO VII - SISTEMA INSEDIATIVO

TITOLO VIII - SISTEMA DELLA MOBILITÀ, DELLA PRODUZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE

TITOLO IX - DIRETTIVE PER LA REDAZIONE DEI PIANI OPERATIVI

ALLEGATO I - INDICI URBANISTICO-EDILIZI, CATEGORIE DI INTERVENTO

Coerenza con il PTC della Città Metropolitana di Napoli

Gli obiettivi e le strategie proposti con il PUC si richiamano ai principi dello sviluppo sostenibile e dell'equità insediativa e sociale che orientano il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Napoli, rispetto ai quali sviluppano ed articolano con coerenza gli obiettivi e gli orientamenti strategici da esso delineati, così come si evince dal documento di Valutazione Ambientale Strategica VAS. Più specificamente, il PUC sviluppa con coerenza i quattro indirizzi del PTC, nella loro articolazione tematica, ed i relativi macro-obiettivi nonché i connessi obiettivi operativi. In coerenza con gli obiettivi e le indicazioni di programmazione di area vasta e nello spirito di razionalizzazione generale dell'assetto urbano, che costituisce il cardine della pianificazione urbanistica comunale, si può desumere che gli obiettivi strategici definiti dal PTC per il Comune di Marigliano e declinati all'interno di questo PUC sono:

- la valorizzazione del patrimonio culturale- ambientale e delle risorse naturali;
- la razionalizzazione del tessuto insediativo e il raggiungimento di adeguati standard di qualità urbana;
- la riduzione del rischio vulcanico, sismico e idrogeologico;
- la razionalizzazione e il potenziamento dei sistemi di mobilità;
- la promozione di iniziative a sostegno dello sviluppo delle attività produttive e dell'occupazione.

In particolare, per quanto concerne i temi ambientali, l'indirizzo 1. del PTC "Salvaguardia attiva e valorizzazione del territorio, del paesaggio e della qualità diffusa", nonché l'articolazione ed i macro-obiettivi, trovano piena corrispondenza nell'obiettivo del PUC di tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio da dai rischi naturali e nelle relative strategie ed azioni.

Inoltre, nella verifica di Coerenza tra l'Elaborato del Piano Strutturale Comunale PS e il Piano Territoriale di Coordinamento PTC, si motivano come segue alcuni disallineamenti puntuali:

- Nel PUC 2021, si assume come **perimetro** per l'area di Insediamento Produttivo **PIP**, quello relativo allo strumento urbanistico comunale e a quello attuativo tuttora vigente, per i quali valgono i seguenti riferimenti normativi:
 - il P.R.G. approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 71 del 14.05.1990, pubblicato sul B.U.R.C. n. 51 del 17.12.1990 e munito di controllo di conformità con il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.11351 del 27.07.1990;
 - la delibera di C.C. n. 81 del 24.09.1988, di adozione del P.I.P.;
 - la delibera del Commissario Prefettizio n. 22 del 05.07.01, di adozione delle tavole P.I.P.;
 - la delibera di G.M. n. 181/03, di approvazione del P.I.P.;
 - la delibera di Commissario Straordinario n. 47 del 05.05.2009, di approvazione della Variante funzionale del P.I.P.;
 - la delibera del C.C. n. 42 del 29.07.2008, successivamente integrata con delibera n. 47 del 29.04.2010, di approvazione del P.I.P.

In relazione a tale riduzione della perimetrazione dell'area PIP, il Comune di Marigliano, con Delibera di G. C. n. 28 del 12/02/2018 "Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento adottato con le deliberazioni del

Sindaco Metropolitano n. 25/2016 e n. 75/2016 - Osservazioni. ESEGUIBILE” aveva presentato un’osservazione in merito, nella quale si chiedeva di ripristinare nel PTC il perimetro del PIP a tuttora vigente. A tutt’oggi, inoltre, **il PIP è ancora in fase di completamento** attraverso la redazione di procedure di evidenza pubblica per l’assegnazione dei lotti ancora liberi e la ricognizione delle manifestazioni di interesse degli imprenditori. Inoltre, la parte di PIP che viene confermata dal PTC è interessata dall’area archeologica di via Sentino a Faibano, della quale non si conosce la reale estensione e di conseguenza non è possibile prevedere in che modo i prossimi futuri scavi e la determinazione con maggiore certezza dell’area archeologica, possa ulteriormente erodere la superficie del PIP.

Risulta pertanto un po' improbabile poter valutare le riduzioni di tale area in assenza di un adeguato studio dello stato di attuazione del PIP stesso. Si rimanda così ai successivi livelli di pianificazione, supportati anche da un adeguato studio economico-finanziario, l’eventualità di modificare e/o ridurre tale perimetrazione.

- Nel PUC 2021, **in alcune e circoscritte aree strettamente connesse e/o in contiguità con aree urbanizzate consolidate e con infrastrutture esistenti della mobilità**, seppur ricadenti nelle aree “Art. 48 Aree agricole periurbane” del PTC, si riconoscono, in risposta ad alcune osservazioni puntuali pervenute – in coerenza con il principio ispiratore che ha guidato la disamina delle osservazioni di favorire il pubblico interesse e la possibilità di realizzare servizi per la collettività – le destinazioni urbanistiche normate dagli articoli “Ambiti urbani e contesti di riaménagemento e di integrazione funzionale mista [art. 38]” e “Ambito di potenziale insediamento di servizi alla collettività [art. 40]”. Tali scelte, seppur circoscritte a pochissimi casi puntuali, sono state determinate dall’opportunità di riconfigurare e consolidare i margini urbani attraverso la definizione di **aree in cui realizzare servizi e attrezzature per la collettività e di pubblico interesse**, in contesti urbani caratterizzati da una forte carenza di servizi, in particolare parcheggi (da realizzare come alberati) in prossimità delle scuole delle frazioni.

In particolare, coerentemente all’indirizzo espresso, per le aree normate dall’ “Art. 48 Aree agricole periurbane” del PTC, di **ridurre al minimo il consumo di suolo e garantire le continuità ecologiche e l’erogazione dei servizi ecosistemici**, nelle limitate situazioni puntuali di disallineamento in cui sono riconosciute alcune aree normate dagli artt. 38 e 40 del PUC, si rappresenta che:

- nelle aree normate dall’art. 38 le superfici coperte sono pari solo al 25% mentre quelle scoperte costituite da spazi liberi permeabili sono del 75%;
- nelle aree normate dall’art. 40 si precisa che i PUA e/o i progetti delle Opere Pubbliche dovranno prevedere, per le superfici scoperte non impermeabilizzate, la rinaturalizzazione e la piantumazione di alberature di specie autoctone nella misura di minimo di 250 alberi d’alto fusto per ettaro.

È evidente dunque, che nella aree normate dagli artt. 38 e 40 del PUC, sono presenti specifiche indicazioni per la salvaguardia di una altissima percentuale di suoli permeabili e l’introduzione di piantumazioni e dotazioni vegetali per garantire le continuità ecologiche ed una efficace erogazione di servizi ecosistemici, in coerenza con quanto affermato alla lettera c, comma 3, dell’art. 48 delle NTA del PTC di Napoli, adottato con le Deliberazione del Sindaco Metropolitano n. 25/2016 e n. 75/2016, come segue: «individuare le aree da destinare alla realizzazione di attrezzature ricreative e per il tempo libero, prevalentemente non edificate (aree di verde attrezzato, attrezzature per lo sport;...), riducendo al minimo indispensabile la sottrazione di aree agricole».

- Nel PUC 2021 si assumono come **perimetrazione del Centro Antico e dei Nuclei storici** quelle già previste dal PRG del 90, unitamente alla ricognizione di una serie di **manufatti puntuali di interesse storico-architettonico-culturale e di valore documentale**, normati rispettivamente dagli artt. 32, 33 e 34, con la precisa finalità di promuovere la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico.

Il PUC adottato con Delibera di G. C. n. 70 del 14/05/2021 riconosce infatti la struttura urbana di Marigliano come una struttura di matrice policentrica caratterizzato dalla presenza di **più nuclei urbani di impianto storico**, articolati su un **nucleo centrale di matrice romana (Centro Antico)**, intorno al quale gravitano alcuni nuclei rurali: Lausdomini, a nordovest del centro, Faibano a nord-est, San Nicola e Casaferro a sud-est.

Come indicato dall'art. 2 della L.R.26/2002 "Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei Beni Ambientali di qualità paesistica. Modifiche alla Legge Regionale 19 febbraio 1996, n.3", tra le altre cose i centri storici sono "**impianti urbanistici o agglomerati insediativi che sono stati centri di cultura locale** (...) e che conservino l'aspetto o i connotati d'insieme della città antica o di una parte di essa". Dunque, non sono solo le emergenze architettoniche e storico artistiche ancora esistenti che classificano un centro storico, bensì l'insieme degli spazi urbani (vie, piazze, slarghi) e corpi edilizi prospicienti (che possono anche naturalmente subire evoluzioni e trasformazioni nel tempo), che storicamente hanno segnato la evoluzione urbanistica delle città, costituendone nucleo o parti o casali originari, ed ospitando la vita della comunità nella sua evoluzione storico, sociale e politica.

Per tali ragioni, anche ai fini di determinare un regime di maggiore tutela nelle more di approvazione del nuovo Piano Urbanistico, la perimetrazione di tali Nuclei storici nel PUC adottato con delibera n. 70 del 14/05/2021, ha interessato importanti parti delle frazioni di Marigliano, regolamentate nelle NTA dall' Art. 32 - Insediamento di impianto del centro antico e Art. 33 - Insediamenti di impianti dei nuclei storici.

Considerato che la fase di partecipazione rappresentata dalla Osservazioni ha costituito un ulteriore tempo di confronto, conoscenza e di approfondimento dei valori storici presenti sul territorio, si è avviato un percorso di maggiore approfondimento della storia pianificatoria della città, mettendo a confronto le differenti perimetrazioni per tali Nuclei Storici nei seguenti Piani: PRG vigente del 90, Variante di Adeguamento del 2002 -2005, PUC adottato con Delibera di Giunta Municipale n.94 del 22.09.2011 e n. 13 del 06.02.2012, successivamente riadottato con Delibera di Giunta Municipale n.19 del 08.03.2012, PTC adottato dalla Provincia di Napoli 2016 ed in particolare l'art. 16 delle NTA del PTCP, dove vengono indicati i criteri d'individuazione nel rispetto della art. 2 della L.R.26/2002.

Alla luce di tali studi e approfondimenti, unitamente ad un lavoro di sopralluogo sul campo, si è ritenuto ragionevole procedere ad una rivisitazione di tali perimetrazioni in coerenza con quanto previsto dal **PRG del 90**, che a tutt'oggi si ritiene **la perimetrazione più adatta a restituire i valori dei Nuclei Storici (Art. 33)**, da ulteriormente approfondire e regolamentare in sede di Piani di Recupero Urbano.

Unitamente a questo sistema areali di valori storici presenti sul territorio, nel Comune di Marigliano sussistono anche immobili dichiarati di interesse storico-architettonico-culturale ai sensi del D.lgs 42/04 e ss.mm.ii., per i quali è intervenuta la dichiarazione di interesse culturale di cui all'art.13 del Dlgs 42/2004, Parte seconda, Titolo I, e sono:

1. Chiesa del Carmine (loc. Faibano);
2. Masseria Pandolfo-Granata;
3. Masseria Penna;

4. Castello Ducale;
5. Chiesa di S. Maria del Suffragio e Purgatorio;
6. Palazzo Griffo;
7. Casa delle ornie catalane;
8. Villa Galdi;
9. Palazzo Nicotera;
10. Chiesa di S.M. delle Grazie e Chiesa dell'Annunziata;
11. Ex Ospedale civile;
12. Palazzo Comunale (ex Monastero di S. Maria delle Grazie);
13. Palazzo Trifuoggi;
14. Santuario di S. Maria (loc. Pontecitra)
15. Convento di S. Vito - Santuario Madonna della Speranza

A questi si aggiunge l'area per cui è intervenuta la dichiarazione di interesse culturale di cui all'art. 10 del Dlgs 42/2004 Parte seconda, Titolo I. L'area interessata è l'**area archeologica in località Fusariello** nei pressi del margine orientale dell'area PIP. Un'importante scoperta che risale ai lavori per la realizzazione dell'area PIP nel 2009, in località Faibano, durante i quali sono stati rinvenuti resti di una villa rustica di epoca ellenistica-romana con annessa necropoli e successivamente, di una strada romana in pietrisco calcareo avente ai margini un'area umida. Il sito è stato sottoposto a vincolo dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici di Napoli e Caserta e l'attività pianificatoria ha subito una variante funzionale per valorizzare l'area.

Il PUC adottato con Delibera n. 70 del 14/05/2021 inoltre fa propri gli elenchi con cui si individuano ulteriori edifici non vincolati di interesse culturale (storico-artistico-architettonico-demoantropologico), inviati dal Ministero per i Beni e delle Attività culturali e del Turismo insieme alla Sovrintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio della Città Metropolitana di Napoli, in data 27/04/2018 e 8/04/2011 al Comune di Marigliano, riconoscendo così una maggiore presenza di edifici di pregio nel contesto territoriale al fine di implementare la conoscenza e avviare percorsi di valorizzazione rispettosi.

A ciò si aggiunge che nel PUC adottato sono stati censiti ulteriori manufatti di interesse storico-documentale, in particolare masserie legate alla storica vocazione agricola del territorio.

Complessivamente, l'insieme dei manufatti puntuali non vincolati di interesse culturale (storico-artistico-architettonico-demoantropologico), censiti nelle sopracitate schede inviate dal MIBACT, e gli ulteriori manufatti censiti nel PUC, sono regolamentati all' Art. 34 - Edilizia di interesse storico – testimoniale, che rappresenta una ricognizione di edifici rurali, masserie, i mulini, edicole o altri manufatti antichi, ancorché parzialmente alterati o non integri, esito di una approfondita ricognizione sul territorio attraverso sopralluoghi, che unitamente alle sollecitazioni ricevute da alcune Osservazioni, può arrivare a presentare un quadro abbastanza definito dei valori di interesse storico-culturale presente sul territorio di Marigliano, pur rappresentando che **il PUC non appone vincoli di interesse storico culturale**, ma definisce solo il regime normativo. Si motivano, per le ragioni sopra esposte, i lievi disallineamenti tra le perimetrazioni delle aree storiche del PUC 2021 con quelle individuate dal PTC.

ALLEGATI

ALLEGATO 1

Report Questionario

ALLEGATO 2

Report Incontri pubblici

