



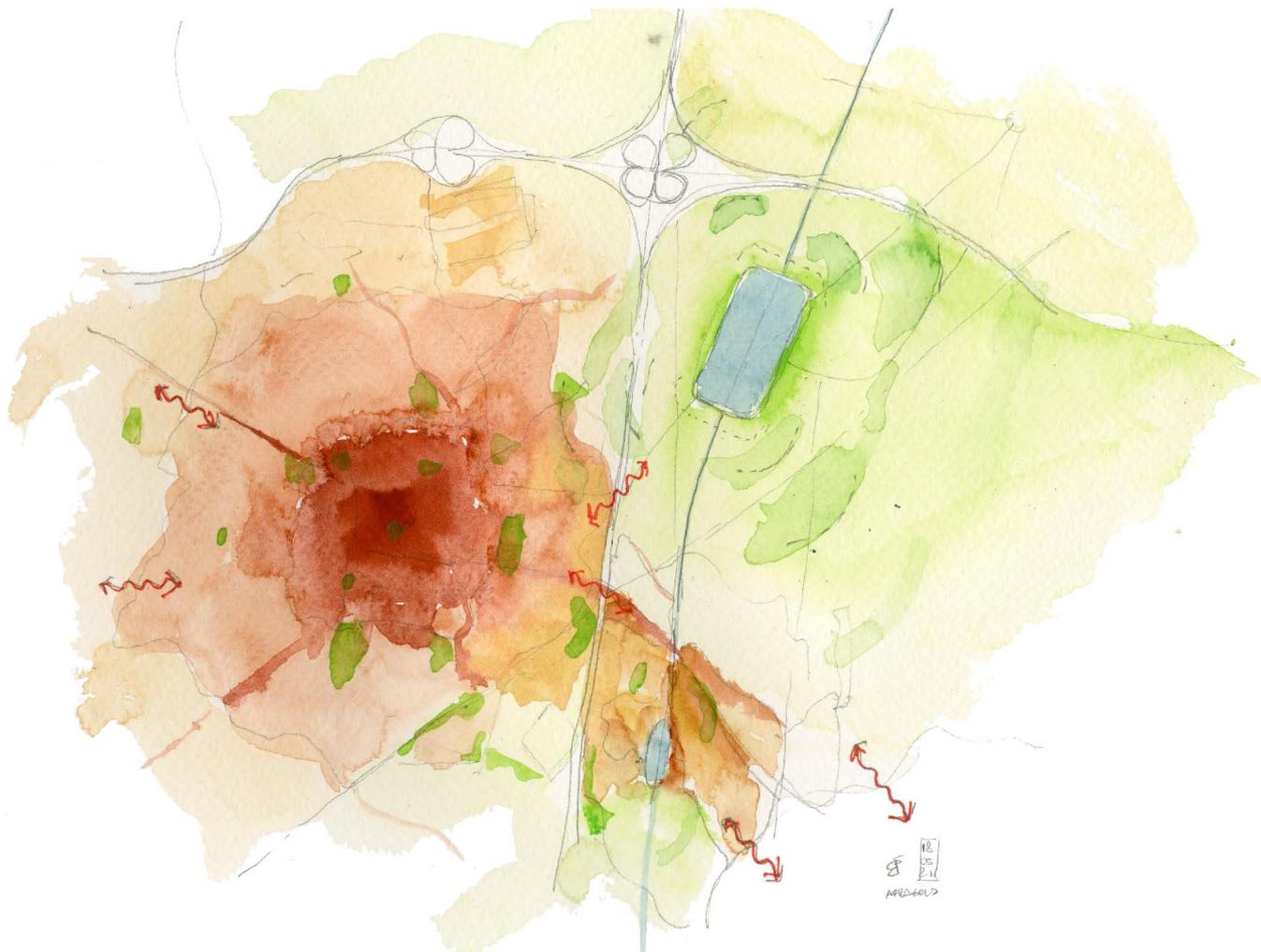
COMUNE DI AFRAGOLA
Città Metropolitana di Napoli

PUC 2023

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(Lr 16/2004 - Regolamento 5/2011)

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 25 luglio 2024



R.01 - Relazione generale

SINDACO

Prof. Antonio Pannone

DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA

Ing. Valerio Esposito

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Agnese Castaldo

PROGETTISTI

GNOSIS progetti soc. coop.
ROGER & C. soc. coop. a r.l.

luglio 2024

INDICE

PREMESSA.....	3
1. IL PIANO URBANISTICO COMUNALE.....	4
1.1 Strumenti della Lr 16/2004	4
1.1.1 Piano urbanistico comunale.....	4
1.1.2 Disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche del Puc.....	4
1.1.3 Preliminare di Piano	7
1.1.4 Regolamento urbanistico e edilizio comunale (Ruec)	10
1.1.5 Atti di programmazione degli interventi.....	12
1.1.6 Valutazione ambientale strategica	13
1.2 Elaborati del Piano urbanistico comunale	13
2. ARTICOLAZIONE DEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE	15
2.1 Fase di consultazione	15
2.1.1 Partecipazione come metodo	16
2.1.2 Percorso partecipativo	16
2.2 Fase di raccolta dati.....	17
2.3 Fase di analisi.....	18
2.4 Fase di pianificazione propriamente detta	18
2.5 Fase di verifica della coerenza delle scelte di piano con gli strumenti di pianificazione sovraordinata	18
3. ANALISI STORICA.....	19
3.1 Cenni storici.....	19
3.2 La crescita urbana.....	20
4. ANALISI TERRITORIALE	29
4.1 Inquadramento territoriale	29
4.2 La pianificazione sovraordinata.....	30
4.2.1 Piano territoriale regionale	31
4.2.2 Piano stralcio per l'assetto idrogeologico.....	44
4.2.3 Piano territoriale di coordinamento della Città Metropolitana di Napoli	52
4.2.4 Preliminare di Piano territoriale metropolitano della Città Metropolitana di Napoli.....	56
4.2.5 Piano Urbano della Mobilità Sostenibile della Città Metropolitana di Napoli	59

4.2.6	Piano Urbanistico Territoriale delle aree dei Comuni Acerra, Afragola, Caivano, Casalnuovo, Casoria, interessate all'attraversamento della linea ferroviaria Alta Velocità e della Stazione Campania – Afragola	61
5.	SISTEMA URBANISTICO – TERRITORIALE DI AFRAGOLA.....	68
5.1	Sistema insediativo.....	68
5.1.1	Evoluzione insediativa.....	68
5.1.2	Analisi edilizia e demografica.....	70
5.1.3	Sezioni censuarie.....	75
5.1.4	Analisi del sistema urbano	76
5.1.5	Dotazioni territoriali.....	78
5.1.6	Stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente.....	79
5.1.7	Dimensionamento del carico insediativo residenziale	89
5.1.8	Dimensionamento del fabbisogno di aree produttive.....	101
5.1.9	Dimensionamento degli standard urbanistici.....	102
5.2	Invarianti strutturali del sistema delle protezioni.....	103
5.2.1	Sistema delle protezioni.....	104
5.2.2	Sistema delle emergenze ambientali, architettoniche e urbanistiche	112
5.3	Sistema della mobilità	112
5.3.1	Metodologia di analisi.....	112
5.3.2	Grafo stradale	113
5.3.3	Gerarchia della rete	114
6.	PIANIFICAZIONE	119
6.1	Gli obiettivi del Puc.....	120
6.2	Le disposizioni strutturali e programmatiche	151
6.2.1	Disposizioni strutturali del Puc – Piano strutturale	152
6.2.2	Disposizioni programmatiche del Puc – Piano operativo	159
7.	VERIFICHE DI COERENZA	176
	ELENCO FIGURE.....	178
	ELENCO TABELLE	180
	ELENCO SIGLE.....	181

PREMESSA

L'Amministrazione comunale (Ac) di Afragola, registrata l'urgenza di aggiornare la strumentazione urbanistica territoriale agli intervenuti disposti di legge, ha provveduto, costituendo gruppi di lavoro affiancati da professionalità esterne, alla definizione del Preliminare di Piano (PdiP), già redatto nell'anno 2013 e successivamente aggiornato ed integrato nell'anno 2018, con approvazione giusta Deliberazione della Giunta Comunale n. 85 del 25 maggio 2018.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 05.06.2020 l'Ac deliberava l'affidamento al Dirigente del Settore Urbanistica per attivare le procedure necessarie alla definizione del nuovo Piano urbanistico comunale (Puc) sulla scorta della documentazione già prodotta dall'Ufficio di Piano costituito nell'anno 2011 (PdiP datato 2013) e successivamente aggiornata ed integrata dal Laboratorio di Urbanistica e Pianificazione Territoriale (Lupt) dell'Università di Napoli "Federico II" per incarico conferito nell'anno 2017 (PdiP 2018).

In merito, il Dirigente del Settore Urbanistica, acquisita la documentazione già redatta, attivava un processo di rielaborazione del materiale prodotto, finalizzato al necessario aggiornamento dei dati e all'eventuale integrazione degli stessi resi da entrambi i lavori datati 2013 e 2018, generando il PdiP e il Rapporto preliminare ambientale datati 2021 quale documentazione da sottoporre agli Soggetti competenti in materia ambientale (Sca). Il suddetto PdiP è stato approvato con Deliberazione Commissariale con i poteri della Giunta Comunale n. 14 del 16 marzo 2021.

Con Convenzione del 9 ottobre 2010, ai sensi di legge, è stato affidato l'incarico di redazione del Puc alla Gnosis Progetti.

1. IL PIANO URBANISTICO COMUNALE

1.1 Strumenti della Lr 16/2004

La Lr 16/2004 ha introdotto nuovi strumenti per il governo del territorio comunale: all'art.23 il Piano urbanistico comunale (Puc), all'art.28 il Regolamento urbanistico e edilizio comunale (Ruec), all'art.25 gli Atti di programmazione degli interventi (Api) e all'art.47 la Valutazione ambientale (Va).

1.1.1 Piano urbanistico comunale

La Lr 16/2004, all'art. 23, definisce i contenuti del Puc. Il Puc è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà. Al Puc sono allegati le Norme tecniche di attuazione (Nta), contenenti le disposizioni per la disciplina delle zone omogenee in cui è suddiviso il territorio comunale, per la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e per la regolamentazione dell'attività edilizia.

L'art. 23 stabilisce che fanno parte integrante del Puc i piani di settore riguardanti il territorio comunale, ivi inclusi i piani riguardanti le aree naturali protette e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici.

1.1.2 Disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche del Puc

La Lr 16/2004, all'art. 3, introduce l'articolazione dei processi di pianificazione in base alla quale 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.
-

Alcuni contenuti, desumibili dall'art. 23 come strutturali del Puc, sono:

- la individuazione degli obiettivi da perseguire;
- la definizione delle esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili;
- la determinazione dei fabbisogni insediativi;
- la individuazione delle aree non suscettibili di trasformazione;
- la tutela e la valorizzazione dei centri storici;
- la tutela e valorizzazione il paesaggio agrario;
- la compatibilità delle previsioni rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale.

Alcuni contenuti, desumibili come programmatici del Puc, anche con riferimento all'art. 25, relativo agli Api, riguardano la definizione degli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione con riferimento:

- alle destinazioni d'uso e agli indici edilizi;
- alle modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- alla determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica.

5

Gli elaborati grafici dovranno essere divisi in elaborati di analisi e di progetto relativamente a: obiettivi, azioni strategiche, disposizioni strutturali, piani settoriali. Relazione ed elaborati devono contenere indicazioni funzionali per l'Ac, finalizzate all'assunzione degli Api, di cui all'art. 25, in modo congruente con l'assetto strutturale del Puc e dei piani sovraordinati.

Dalla normativa di altre regioni e dalla letteratura tecnica in materia, è possibile esemplificare ulteriormente il significato di componente strutturale e componente programmatica o operativa.

Componente strutturale

La componente strutturale definisce le scelte con validità a tempo indeterminato o di lungo termine, che riguardano il complesso delle azioni di tutela e le scelte di assetto di lungo periodo. Tale componente: contiene il quadro conoscitivo, recepisce gli indirizzi e le direttive del Piano territoriale di coordinamento (Ptc), delinea gli scenari, distingue gli ambiti non trasformabili da quelli che possono essere trasformati, stabilisce la disciplina per tutte le risorse ed i caratteri del territorio che attengono alla struttura fisica e all'integrità del territorio nonché ai suoi valori storico-culturali per i quali la disciplina di piano è direttamente cogente, fissa i criteri per ogni atto di trasformazione che

sarà definito con la componente operativa e, infine, ha un carattere di cogenza solo per i vincoli ricognitivi e conformativi.

Le disposizioni strutturali del Puc riguardano, in particolare, i seguenti aspetti.

1. Le componenti territoriali che si considerano non trasformabili in relazione:
 - alla difesa dai rischi;
 - alla tutela del patrimonio paesaggistico-ambientale, delle risorse agro-silvo-pastorali e del paesaggio agrario;
 - alla tutela del complesso delle testimonianze di interesse storico-culturale e dei tessuti insediativi storici;
 - alla semplice regolamentazione degli interventi di tipo manutentivo dei tessuti urbani di recente formazione consolidati;
 - le disposizioni relative a tali tematiche hanno valore direttamente cogente, per le quali vengono definite le relative norme;
 - gli elaborati cartografici corrispondenti riportano dettagliatamente ubicazione e perimetri.
2. Le scelte di trasformazione a cui si attribuisce una validità di lunga durata e quelle per le quali⁶ si reputa siano necessari lunghi tempi di realizzazione, ad esempio:
 - grandi insediamenti industriali o terziari;
 - principali impianti e reti per la mobilità;
 - principali impianti e reti delle infrastrutture tecnologiche.

Negli elaborati cartografici corrispondenti, tali scelte sono riportate graficamente in maniera tale da non produrre effetti sul regime proprietario nell'ambito della componente strutturale, quindi attraverso indicazioni grafiche rappresentate da simboli o con la generica indicazione delle aree/direttrici di possibile trasformazione.

3. Il dimensionamento del piano, per cui si definiscono nell'ambito delle disposizioni strutturali i criteri metodologici ed un'ipotesi di proiezione decennale, relativa alle dinamiche demografiche ed ai fabbisogni di attrezzature pubbliche, da assumere come indirizzo, prescrivendone, nel contempo, la verifica periodica e l'eventuale correzione nell'ambito delle diverse fasi relative alla componente operativa.

Componente programmatica / operativa

La componente programmatica / operativa definisce le trasformazioni da realizzare, o avviare, in un determinato intervallo temporale, in coerenza con le scelte e condizioni contenute nella

componente strutturale; recepisce la disciplina relativa agli aspetti ambientali e paesaggistici, definita nell'ambito della componente strutturale. Le disposizioni in essa contenute incidono sul regime proprietario ed hanno validità per l'intervallo temporale assunto. Stabilisce le modalità attuative e contiene le previsioni finanziarie per l'attuazione degli interventi previsti.

Le disposizioni della componente operativa del Puc, in particolare, individuano, in coerenza con le disposizioni strutturali e con le previsioni di spesa, le specifiche scelte da attuare nell'arco temporale di riferimento definendo, per gli interventi che si intendono attuare, nell'ambito delle aree trasformabili: la localizzazione, le superfici fondiarie coinvolte nelle trasformazioni, le destinazioni d'uso, gli indici urbanistici ed edilizi, le modalità di attuazione ed eventuali criteri qualitativi.

Le disposizioni incidono sul regime proprietario ed hanno validità per l'intervallo temporale assunto sia per i vincoli urbanistici preordinati all'acquisizione pubblica delle aree, sia per i diritti edificatori dei privati.

Nell'ambito della componente operativa si verifica, ed eventualmente si adegua e si specifica, l'ipotesi di dimensionamento per l'arco temporale di riferimento.

Contiene il programma finanziario per l'attuazione degli interventi previsti.

7

Gli elaborati cartografici contengono il disegno delle aree di cui si programma la trasformazione e, quindi, in particolare, l'indicazione delle specifiche destinazioni delle diverse aree coinvolte e di ogni altro intervento programmato nonché eventuali altre prescrizioni progettuali riguardanti l'organizzazione complessiva ed i caratteri qualitativi.

1.1.3 Preliminare di Piano

Il Preliminare di Piano urbanistico comunale (PdIP), secondo quanto stabilito dall'art. 3 della Lr 16/2004, deve contenere le indicazioni strutturali del piano, ossia quelle "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".

Il comma 5 dell'art. 9 del Regolamento 5/2011 stabilisce che "il piano strutturale del Puc fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3, precisandoli ove necessario". Gli elementi del suddetto comma 3, sulla base dei quali sono stati redatti gli elaborati grafici del presente PdIP, sono:

a. l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;

- b. i centri storici così come definiti e individuati dagli artt. 2 e 4 della Lr 26/2002 (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 di sviluppo industriale 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.

Il Preliminare di Piano approvato con Deliberazione Commissariale con i poteri della Giunta Comunale n. 14 del 16 marzo 2021, contempla una strategia territoriale costituita dai seguenti ambiti:

- Centro storico – È costituito in gran parte dalle zone B1, B2 e B3 del vigente Piano regolatore generale (Prg). Le azioni di tutela, destinate non solo ai singoli organismi edilizi ma anche ai vuoti urbani alle strade e alle piazze, garantiranno la conservazione delle antiche memorie contestualmente all'esigenza di adeguamento e trasformazione secondo la logica di una città che cresce a misura d'uomo. La normativa di riferimento, nell'intento di semplificare le procedure ed agevolare il recupero, consentirà l'intervento diretto, ovvero, il rinvio alla strumentazione urbanistica attuativa per i casi di particolare complessità;
 - Insedimenti consolidati con impianti a tessuto - Databili in un arco temporale compreso tra il dopoguerra ed i primi anni '70, si sviluppano lungo le arterie stradali esistenti a ridosso del centro storico. Trattasi prevalentemente di isolati rettangolari di piccole dimensioni disposti parallelamente, con il lato corto rivolto sul fronte della strada principale. Detti insediamenti sono caratterizzati da un'alta densità planimetrica contrapposta ad una bassa densità volumetrica, infatti, all'interno dei lotti si alternano edifici a corte e case singole mono e bifamiliari che raramente superano i quattro livelli fuori terra. Atteso che tali zone sono da considerarsi tendenzialmente sature dal punto di vista residenziale, la normativa di riferimento consentirà l'intervento di tipo diretto, compresa la nuova edificazione, qualora se ne verifichino le condizioni, ponendo attenzione alla necessità di migliorare la qualità ambientale degli insediamenti anche attraverso la previsione di incremento degli standard urbanistici.
-

-
- Insedimenti consolidati con impianto unitario - Sono costituiti dai grossi complessi di edilizia residenziale pubblica e privata, caratterizzati da un impianto riconoscibile e concluso. Tale sistema presenta unità edilizie ad alta densità volumetrica e bassa densità planimetrica ed è da considerarsi saturo dal punto di vista abitativo. La tipologia edilizia è quella dei fabbricati condominiali in linea o a torre (interventi INA Casa, Ges.Ca.L, IACP, Rione Salicelle, Parco Sant'Antonio, Cooperativa la Nuova Casa, etc.). La normativa di riferimento sarà finalizzata al miglioramento della qualità ambientale e degli spazi pubblici;
 - Insedimenti urbani da consolidare - Sono caratterizzati da un impianto urbanistico frammentario e non omogeneo, composto da addensamenti locali di edifici di recente edificazione in adiacenza ad aree a carattere agricolo. Si evidenzia la carenza di una morfologia urbana organizzata in isolati, le strade ricalcano i limiti delle lottizzazioni agricole e vi è un forte deficit di attrezzature pubbliche. Tale sistema è prevalentemente insediato ad est dell'arteria autostradale Napoli-Roma e nell'area a nord-ovest del territorio comunale. Detti insediamenti saranno intesi dalla normativa di riferimento quali aree trasformabili. Si consentiranno interventi di riqualificazione morfologico-spaziale anche attraverso nuova edificazione o ⁹ abbattimento e ricostruzione con incrementi volumetrici, evitando comunque la dilatazione delle zone già edificate, per conseguire prioritariamente la ricucitura del costruito e quindi la definizione dei margini dei singoli insediamenti;
 - Aree di nuovo impianto - Comprende la zona C "Edilizia pubblica di sostituzione" individuata dalla Variante al Prg del 2010 nella zona ad est della città, proposta ai fini della ricollocazione degli alloggi demoliti a seguito della realizzazione della Galleria Santa Chiara. Si tratta di un'area di circa 70.000 m² posizionata lungo un tratto di via Saggese a confine con il territorio del comune di Casalnuovo, per la quale si prevede una Superficie Utile Complessiva della nuova edificazione pari a 12.000 m²;
 - Area di densificazione - Comprendono le zone di integrazione di attrezzature pubbliche e residenze discendenti dal Prg del 1977 (zone H1) per le quali, in considerazione della delibera di indirizzo, si dovranno compensare le non attuazioni riconducendole a zone B di densificazione residenziale;
 - Parco naturalistico, tecnologico e dei servizi - Previsto dalla Variante al Prg del 2010, inclusivo della Stazione Napoli-Afragola della linea ferroviaria AV, ha un'estensione di circa 474 ha ed ospiterà laboratori tecnologici e produttivi, attrezzature per lo sport, sanitarie, polo fieristico;
-

- Parco rurale produttivo - Comprende alcune aree in prevalenza non edificate, poste a corona della zona interessata dagli interventi per la realizzazione della Stazione dell'Alta Velocità, destinate al potenziamento e alla riqualificazione delle attività rurali esistenti, oltre che a nuovi elementi di servizio, quali attrezzature per attività sportive e ricreative all'aperto e ad aree di produzione, commercio ed interscambio;
- Aree agricole con prescrizioni - Coincidono con le zone Ee della Variante al Prg del 2010 e comprendono le aree connotate dall'attività agricola prevalente, per le quali si mantengono le previsioni esistenti;
- Aree per attrezzature e servizi - Il Piano intende riconfermare le aree per attrezzature e servizi previste dalla Variante al Prg del 2010, in particolare ridisegnando le collocazioni a ridosso dell'asse dell'Autostrada A1, determinando così un limite tra la città consolidata e la parte di territorio ad est dell'asse autostradale. Ulteriori aree da destinarsi ad attrezzature e servizi saranno individuate all'interno dei tessuti consolidati e del centro storico, anche attraverso il recupero delle aree libere residue.
- Aree produttive per la grande distribuzione - Comprendono le due grandi aree destinate alla ¹⁰ grande distribuzione esistenti e di completamento, per le quali vengono confermate le previsioni e i Piani urbanistici attuativi (Pua) già approvati;
- Aree produttive isolate - Comprendono gli insediamenti di piccola e media dimensione isolati e/o collocati in contesti marginali/extraurbani, per le quali si prevedono interventi di ristrutturazione anche con incrementi legati all'adeguamento degli impianti;
- Aree produttiva da infrastrutturare - Comprendono le aree discendenti dal Prg del 1977 destinate ad industria e attrezzature pubbliche (zone H3). Queste aree conservano la destinazione d'uso e saranno oggetto di piani attuativi per l'adeguamento degli standard urbanistici;
- Nuovi insediamenti produttivi - Comprendono le aree oggetto di Piano per gli insediamenti produttivi (Pip) già previste nella Variante al Prg del 2010, subordinate a Pua, oltre che l'estensione del medesimo Pip fino al confine comunale, integrando all'interno dell'intera zona produttiva le aree destinate ad attrezzature e servizi.

1.1.4 Regolamento urbanistico e edilizio comunale (Ruec)

La Lr 16/2004, all'art.28 introduce il Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec).

Il Ruec:

- individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
- disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani; in conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori;
- specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di giunta regionale.

La Delibera di Giunta Regionale (Dgr) n. 659 del 18 aprile 2007 concerne indirizzi in materia energetico-ambientale per la formazione del Ruec.

Tali indirizzi, contengono obiettivi strategici, obiettivi generali e obiettivi specifici.

Gli obiettivi strategici, o di indirizzo, riguardano: la pianificazione integrata, che miri al raggiungimento dell'efficienza energetica dell'involucro e degli impianti, con conseguente minore emissione di gas climalteranti; i criteri affinché vengano impiegate le fonti energetiche rinnovabili; l'applicazione, che riguarda l'edilizia sovvenzionata-convenzionata, quella pubblica e privata di nuova edificazione e di ristrutturazione totale, gli interventi di ristrutturazione, recupero e restauro su edifici pubblici, in particolare comunali. ¹¹

Gli obiettivi generali, discendono dai primi e sono 5: uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche; uso razionale delle risorse idriche; controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione; bio-edilizia ed ecologia urbana, benessere ambientale.

Gli obiettivi specifici, attuabili attraverso interventi concreti, sono 9: miglioramento efficienza impianti termici; miglioramento efficienza impianti elettrici; impiego di fonti energetiche rinnovabili; miglioramento del benessere ambientale e del comfort estivo; miglioramento della qualità ambientale ed abitativa; riduzione effetto gas radon; contenimento consumi acqua potabile; riduzione dell'effetto isola di calore negli spazi urbani.

Le indicazioni sull'obbligatorietà delle norme prevedono 3 tipologie: norme prescritte od obbligatorie, misure che per gli obiettivi assunti, normativa, condizioni climatiche locali, tecnologie disponibili, si rendono obbligatorie; norme raccomandate o facoltative o di consiglio, misure che possono essere assunte di orientamento per una progettazione sostenibile; norme incentivate, misure sostenute da diverse forme di incentivazione, definibili dagli enti locali e applicabili unicamente nelle ipotesi in cui si raggiungano livelli significativi di risparmio energetico.

Gli incentivi possono essere di natura economica e di natura edilizio-urbanistica, prevedendo la possibilità di sconti sugli oneri di urbanizzazione, sull'Imposta unica comunale (Iuc) e la priorità nella assegnazione di finanziamenti in bandi pubblici. Quelli edilizio-urbanistici prevedono di non computare la maggiore volumetria derivante dallo spessore delle tamponature eccedente i 30 cm nonché quella derivante dal maggior spessore dei solai per il conseguimento di un ottimale isolamento termico ed acustico. Gli indirizzi delineano altresì una procedura per la progettazione sostenibile.

Il Comune di Afragola è dotato di Ruc, adeguato al Regolamento edilizio tipo, approvato con Delibera di Giunta comunale n. 164 del 20 dicembre 2019.

1.1.5 Atti di programmazione degli interventi

La Lr 16/2004, all'art.25 ha introdotto gli atti di programmazione degli interventi (Api).

Con Delibera di consiglio comunale (Dcc) è adottata¹, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni. Gli Api, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono:

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

Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli Api comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente. Gli Api stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.

¹ Gli Api degli interventi sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del Puc.

1.1.6 Valutazione ambientale strategica

L'art. 47 della Lr 16/2004 introduce, per la prima volta in Campania, con riferimento al nuovo sistema di pianificazione regionale, la valutazione ambientale dei piani territoriali di settore e dei piani urbanistici, detta anche Valutazione ambientale strategica (Vas) come previsto dalla direttiva europea in materia², da effettuarsi durante tutto il processo di formazione dei piani stessi³. Tale Vas è, infatti, da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani e scaturisce da un Rapporto ambientale (Ra) in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente e le alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento del piano.

La procedura di Vas, da concludersi anteriormente all'approvazione del Puc, scaturisce dalla elaborazione del Ra e da una relazione ambientale non tecnica, per comunicare ai portatori di interessi i criteri di salvaguardia adottati e le relative soluzioni adottate. Il Ra riferisce circa l'iter di formazione del piano descrivendo i criteri e le motivazioni delle scelte adottate, in ordine allo scenario dei fattori e delle componenti ambientali; illustrando lo svolgimento delle attività di concertazione e di partecipazione. Il Ra individua, descrive e stima gli effetti dell'attuazione del Puc sull'ambiente ed, in generale, sul contesto ambientale ed urbanistico territoriale, evidenzia le alternative possibili alla luce degli obiettivi del piano e dell'ambito territoriale.

13

1.2 Elaborati del Piano urbanistico comunale

Si riporta, di seguito, l'elenco degli elaborati grafici e tecnico-descrittivi che costituiscono la componente strutturale del Puc di Afragola (Tabella 1).

² La Vas, introdotta dalla direttiva 42/2001/Ce del 27.6.2001, ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

³ Articolo 47 -Valutazione ambientale dei piani

1. I piani territoriali di settore ed i piani urbanistici sono accompagnati dalla valutazione ambientale di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27 giugno 2001, da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani.
2. La valutazione scaturisce da un rapporto ambientale in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente e le alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento del piano.
3. La proposta di piano ed il rapporto ambientale sono messi a disposizione delle autorità interessate e del pubblico con le procedure di cui agli articoli 15, 20 e 24 della presente legge.
4. Ai piani di cui al comma 1 è allegata una relazione che illustra come le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale di cui al comma 2.

Tabella 1. Elaborati grafici e tecnico-descrittivi del Puc di Afragola

Puc	Settore	N.	Progressivo elaborato	Titolo	Foglio	Scala
Sistema delle conoscenze	A - Analisi territoriale	1	A.01	Inquadramento territoriale	Foglio unico	30.000
		2	A.02	Cartografia del territorio comunale (intero territorio)	Foglio unico	6.500
		3	A.03	Cartografia del territorio comunale (quadranti)	n. 11 Fogli	2.000
	B - Pianificazione sovraordinata	4	B.01	Stralcio del Ptr - quadri territoriali di riferimento	Foglio unico	-
		5	B.02	Stralcio del Ptcp - disciplina del territorio	Foglio unico	6.500
		6	B.03	Stralcio del Piano territoriale dei 5 comuni	Foglio unico	6.500
	C - Analisi urbanistica	7	C.01	Sezioni censuarie, Centri e nuclei abitati Istat 2011, Centro abitato (DLgs 285/1992)	Foglio unico	6.500
		8	C.02	Evoluzione storico-urbanistica	Foglio unico	6.500
		9	C.03	Usi prevalenti e morfologia degli insediamenti	Foglio unico	6.500
		10	C.04	Stato di degrado	Foglio unico	6.500
		11	C.05	Sistema delle protezioni e delle emergenze ambientali, urbanistiche ed architettoniche	Foglio unico	6.500
		12	C.06	Pianificazione vigente	Foglio unico	6.500
		13	C.07	Stato di attuazione della Pianificazione generale ed attuativa vigente	Foglio unico	6.500
		14	C.08	Dotazioni territoriali esistenti	Foglio unico	6.500
		15	C.09	Perimetrazione del Centro storico	Foglio unico	2.000
		16	C.10	Destinazioni d'uso degli edifici del Centro storico	Foglio unico	2.000
		17	C.11	Permeabilità dei suoli del Centro storico	Foglio unico	2.000
		18	C.12	Altezze degli edifici del Centro storico	Foglio unico	2.000
	D - Analisi della mobilità	19	D.01	Mobilità esistente- grafo	Foglio unico	6.500
		20	D.02	Mobilità esistente- classificazione funzionale	Foglio unico	6.500
Componente strutturale	E - Piano strutturale	21	E.01	Proiezioni territoriali del Piano strutturale	Foglio unico	6500
		22	E.02	Dotazioni territoriali e infrastrutture di progetto	Foglio unico	6500
Componente operativa	F - Piano operativo	23	F.01	Zonizzazione (intero territorio)	Foglio unico	6.500
		24	F.02	Zonizzazione (quadranti)	n. 11 Fogli	2.000
		25	F.03	Disciplina del Centro storico	Foglio unico	2.000
	G - Verifiche di coerenza	26	G.01	Verifica zonizzazione - Ptc	Foglio unico	6500
		27	G.02	Verifica zonizzazione - Piano dei 5 comuni	Foglio unico	6500
		28	G.03	Verifica zonizzazione - Cuas	Foglio unico	6.500
Relazioni		29	R.01	Relazione generale	-	-
Norme		30	N.01	Norme tecniche d'attuazione	-	-

2. ARTICOLAZIONE DEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE

Il processo di pianificazione che ha condotto alla redazione del presente Puc, è stato articolato in cinque macrofasi:

- 1) Fase di consultazione;
- 2) Fase di raccolta dati;
- 3) Fase di analisi;
- 4) Fase di pianificazione propriamente detta;
- 5) Fase di verifica della coerenza delle scelte di piano con gli strumenti di pianificazione sovraordinata.

Gli elaborati grafici, accompagnando lo sviluppo del processo di pianificazione attraverso l'illustrazione di tutti gli elementi più importanti, hanno assunto una sequenza logica che ripercorre sostanzialmente le fasi sopra elencate.

2.1 Fase di consultazione

15

L'art. 5 della Lr 16/2004, inerente alla partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione, afferma che "alle fasi preordinate all'adozione e all'approvazione degli strumenti di pianificazione sono assicurate idonee forme di pubblicità, di consultazione e di partecipazione dei cittadini anche in forma associata, in ordine ai contenuti delle scelte di pianificazione".

Il Regolamento 5/2011 si sofferma ulteriormente sul notevole ed indiscusso ruolo che assumono iniziative di concertazione e di partecipazione nella formazione dei piani. L'art. 7 del suddetto Regolamento 5 stabilisce le modalità di partecipazione al procedimento di formazione dei piani (e delle loro varianti) e prevede, esplicitamente, due fasi:

- 1) al fine della condivisione del Preliminare di Piano (PdIP), prima dell'adozione dello stesso, sono previste consultazioni con la cittadinanza e con gli organismi interessati;
- 2) entro 60 giorni dalla pubblicazione del Puc (o di una sua variante) è consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, proporre osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni alla proposta di Puc (o variante).

La partecipazione, dunque, è un processo che articola saperi e conoscenze, riconoscendo e dando un ruolo alle diverse competenze, esperte e non esperte, offrendo la possibilità di esprimere pareri

e desideri e di cooperare nella ideazione e formulazione di soluzioni, scelte e progetti all'interno di una visione condivisa della futuro di Afragola.

2.1.1 Partecipazione come metodo

In generale, la partecipazione consente di: raccogliere informazioni su contesti e problemi; individuare le risorse a disposizione; comprendere le aspettative degli attori; realizzare un'analisi della comunità locale (interessi, caratteristiche rilevanti, composizione, aspetti sociali, economici, ecc.); conoscere chi conosce. Per realizzare l'approccio partecipativo possono essere utilizzati strumenti e tecniche diversi.

Alcune delle tecniche efficaci da utilizzare durante gli incontri tra il gruppo di lavoro e gli amministratori sono: metodo *delphi* e *urbanwalking*. Una tecnica efficace nel corso degli incontri con le associazioni è il *focus group*. Tecniche utili per far emergere gli interessi dei cittadini sono: *citizen's panels*, incontri pubblici con presentazioni.

2.1.2 Percorso partecipativo

La fase di consultazione è considerata fondamentale del processo di pianificazione comunale, per cui sono stati coinvolti tutti i protagonisti della vita della città: la promozione di iniziative, dibattiti e incontri con una serie di attori cittadini era finalizzata a dare evidenza alle idee che concorreranno alla costruzione del Puc, attraverso il confronto tra i diversi soggetti pubblici e privati operanti sul territorio. Gli incontri sono stati momento di elaborazione collettiva, aperta a politici, cittadini, rappresentanze degli interessi aggregati, associazioni, organizzazioni della vita sociale. Tutti sono stati chiamati a partecipare a un'ampia fase di confronto, raccolta di idee, elaborazione collettiva e prima definizione di scelte condivise che troveranno spazio prima nel Preliminare di piano, e poi saranno esplicitate nella redazione del Puc.

L'Ac di Afragola ha deciso di articolare la partecipazione al processo di formazione del Puc in tre diverse fasi:

- 2) *partecipazione iniziale*, da tenersi prima della redazione del PdiP, dedicata al coinvolgimento e all'ascolto di soggetti politici e sociali, enti e associazioni, finalizzata ad una esaustiva raccolta di informazioni ed un'attenta analisi delle caratteristiche intrinseche del territorio in esame, nonché in una accorata individuazione del sentire comune della collettività rispetto a nuove e future visioni per la propria realtà;

- 3) *partecipazione intermedia*, prevista a partire da quando l'Ac con proprio atto assume il PdiP, aperta a tutti gli interessati e durante la quale sono formalmente consultati i Soggetti competenti in materia ambientale (Sca);
- 4) *partecipazione finale*, consistente nel coinvolgimento della popolazione alla presentazione di osservazioni al Puc, attivate a valle dell'adozione dello stesso in Giunta Comunale e le successive attività di richiesta di pareri agli enti competenti, delle eventuali controdeduzioni e di quant'altro necessario ai fini della definitiva approvazione del Puc in Consiglio Comunale, come previsto dal Regolamento 5/2011, già più volte richiamato.

Nella fase di partecipazione iniziale è stato aperto un laboratorio di partecipazione nelle scuole medie inferiori e superiori, per un percorso svolto attraverso questionari conoscitivi e la parallela elaborazione di disegni dei luoghi più belli o più problematici da migliorare. Tale attività ha previsto due fasi. Una prima fase svolta attraverso la risposta a questionari su come migliorare i luoghi che conoscono e una seconda fase del progetto che ha portato i ragazzi delle scuole medie inferiori e superiori a intervistare genitori/nonni sui cambiamenti che vorrebbero per il loro territorio - promuovendo la partecipazione indiretta degli adulti nella costruzione della vision condivisa. Con i 17 loro questionari, le loro interviste e i loro disegni gli studenti hanno contribuito a costruire una vision di come sarà la città che i cittadini attuali e i futuri cittadini vogliono tra dieci anni.

La fase di partecipazione intermedia è consistita in due incontri pubblici, presenti Ac, Ufficio tecnico comunale (UTC) e Gruppo di progettazione, tenutisi presso la Biblioteca comunale di via Firenze in data 17 e 30 maggio 2023, dedicati all'ascolto rispettivamente della cittadinanza e del mondo associativo, il primo, e delle categorie professionali, il secondo, in cui è stata presentata una proposta di Proiezioni territoriali del Piano strutturale.

2.2 Fase di raccolta dati

La fase di raccolta dati, in realtà, è iniziata contemporaneamente a quella di consultazione, la quale, per certi versi, potrebbe esserne considerata una parte, ed è proseguita quasi per l'intero processo di redazione del Puc. Oltre a raccogliere i materiali e le informazioni fornite direttamente dall'Utc, è stata effettuata una serie di sopralluoghi sul territorio, finalizzata alla raccolta di dati relativi, principalmente, all'utilizzo del suolo, alle condizioni del patrimonio edilizio esistente e a quelle della rete stradale.

2.3 Fase di analisi

Per poter offrire soluzioni urbanistiche efficaci e fattibili alle questioni legate al territorio comunale è stato indispensabile predisporre e condurre una fase di analisi quanto mai attenta e capillare. Dal grado di conoscenza di tutti i fattori in gioco e delle loro possibili interazioni, infatti, dipende gran parte della qualità delle risposte che un Puc può fornire. La fase di analisi adottata ha interessato i seguenti aspetti: storico, territoriale, geomorfologico, agronomico, urbanistico e della mobilità.

2.4 Fase di pianificazione propriamente detta

Tale fase è il momento cruciale dell'intero processo di pianificazione, in quanto, in funzione dei punti di forza e di debolezza, delle opportunità e delle minacce emerse dallo studio, dei dati raccolti nella fase di analisi, nonché dalle esigenze e dalle istanze manifestate dai rappresentanti delle categorie intervenuti nella fase di consultazione, nonché dai Soggetti competenti in materia ambientale (Sca), si è cercata una sintesi ottimale di tutte le questioni in campo, con l'ausilio-guida delle valutazioni ambientali, che hanno accompagnato tutto il processo di redazione del piano.

18

2.5 Fase di verifica della coerenza delle scelte di piano con gli strumenti di pianificazione sovraordinata

Nella fase di verifica è stata valutata la congruenza delle scelte di piano rispetto agli indirizzi e alle prescrizioni del Ptc di della Città Metropolitana di Napoli, del Piano urbanistico territoriale dei 5 comuni, del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai) dell'*Autorità di Bacino (AdiB)* della Campania Centrale, e della Carta dell'uso agricolo del suolo (Cuas), elaborata dal professionista incaricato della redazione degli studi agronomici.

3. ANALISI STORICA

3.1 Cenni storici

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

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

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

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

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

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

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

Fu feudo dell'arcivescovo di Napoli Bernardo Caracciolo e uno dei "casali" considerati parte integrante di Napoli. Alcune terre furono possesso feudale di vari personaggi, mentre altre appartenevano al demanio regale; la collettività locale si era organizzata in una Universitas guidata da un syndicus. Nel 1343, vi sorgeva un grande castello, per disposizione, della Regina di Napoli, Giovanna I.

Nel 1576 l'*Universitas* acquistò i diritti della parte feudale e della parte demaniale del suo territorio, mentre il re si riservava il diritto di nominare un governatore per l'amministrazione del "casale", così, avendo versato la somma di 27 mila ducati al regio governo, gli afragolesi si resero liberi. Era il tempo nel quale il re di Spagna, alla continua ricerca di aiuti finanziari per le interminabili guerre, vendeva al migliore offerente i casali dei suoi possessi napoletani. Proprio per evitare una ulteriore vendita, nel 1621 gli afragolesi si riscattarono ulteriormente dal fisco, versando altri 30 mila ducati. Nel 1639 il duca di Medina, viceré di Napoli, decise la vendita dei "casali" per finanziare la guerra dei Trent'anni e gli abitanti di Afragola furono costretti a versare nuovamente una considerevole somma di denaro.

Nel 1647, durante i moti di Masaniello, proprio per suo ordine, era giunto nella zona Giovanni ²⁰ Bozzuto, con molta gente armata, con l'intento di bruciare Afragola, che si era mantenuta fedele al governo vicereale. Alla notizia, però, dell'avvenuta uccisione del pescatore, i rivoltosi, invece di procedere all'incendio, fecero prigioniero il Bozzuto e lo condussero in catene a Castel Nuovo.

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

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

3.2 La crescita urbana⁴

Lo sviluppo nel tempo della città di Afragola si manifesta, come tipicamente avveniva per i casali di Napoli, in assenza di una vera e propria delimitazione territoriale. Tale delimitazione fu tracciata con

⁴ Tav. C.02 del Puc.

l'avvento del feudalesimo quando nacque l'esigenza, da parte del feudatario, di individuare il territorio in cui esercitare il proprio potere.

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

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

In particolare, come evidenziano gli studi dello storico francese Gerard Chouquer, il territorio di Afragola fu oggetto di due centuriazioni (Figura 1): la prima risalente all'epoca dei Gracchi (*Ager Campanus I*, 133 a.C.) e la seconda a quella Augustea (*Acerrae-Atella I*) di cui restano ancora tracce riconoscibili sul territorio.

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

21

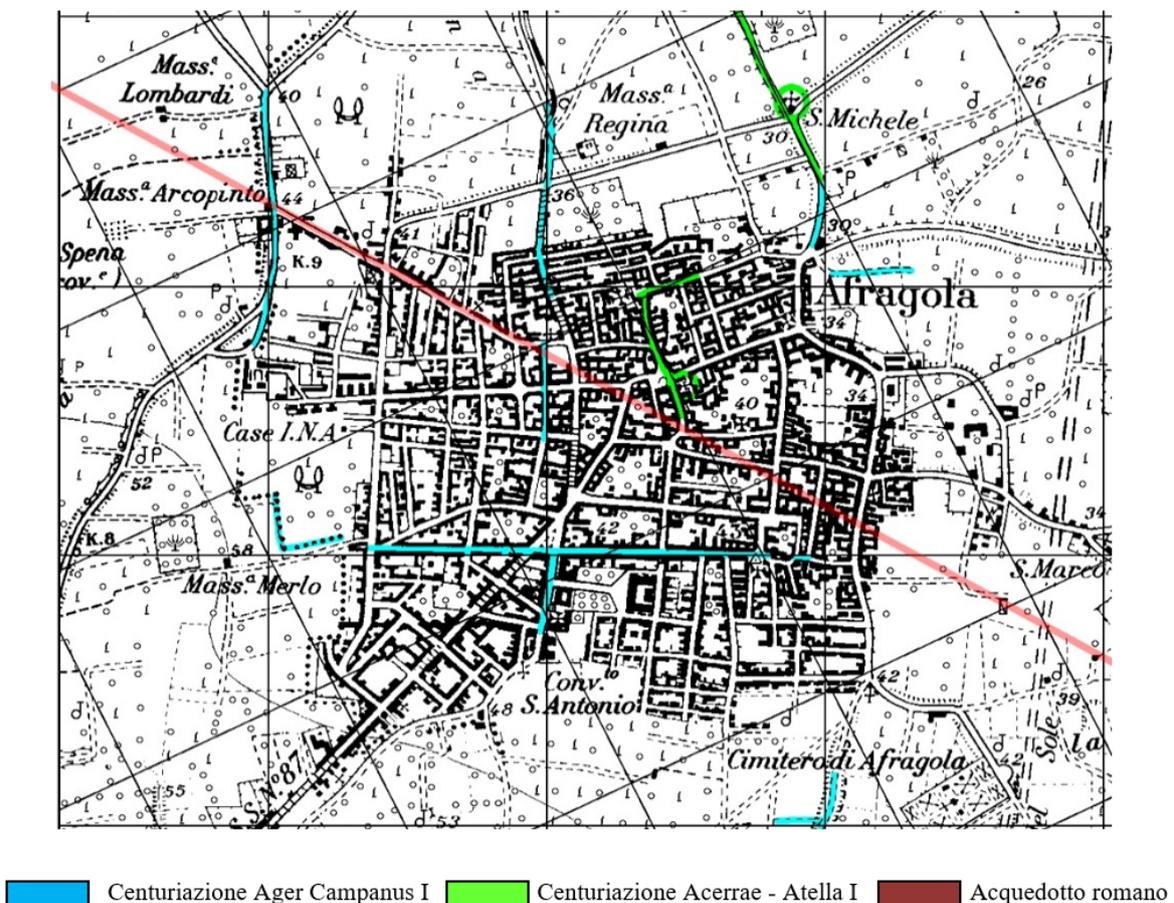


Figura 1. Tracce delle centuriazioni romane su mappa IGM 1954. Fonte: Giacinto Libertini, Persistenze di luoghi e toponimi nelle terre delle antiche città di Atella e Acerrae, Istituto di Studi Atellani.

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

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

Dal 1600 Afragola avvia un processo di espansione che la porterà ad essere una delle città maggiormente sviluppate e popolate della zona, come è possibile riscontrare dalla lettura della tavola redatta da Domenico Spina (Figura 2), dal titolo: “La Campagna felice meridionale”, datata 1761. Sebbene si tratti di una carta incerta dal punto di vista topografico, è interessante notare come in questa mappa Afragola si presenti come un tessuto urbano compatto.

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



Figura 2. Domenico Spina, La Campagna Felice meridionale, 1761.

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

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

La radicale trasformazione dell'assetto territoriale non esclude la città di Afragola che nel 1793, anno della redazione della Carta Topografica redatta da G. A. Rizzi Zannoni, (Figura 3) monumento della cartografia napoletana di massima precisione, si presenta come un nucleo molto compatto formato da grosse aree edificate da palazzi a corte con giardini. Non mancano, però, aree del territorio ancora prive di sviluppo abitativo e si notano verso la campagna una folta schiera di palazzetti isolati, di dimensioni modeste.

23

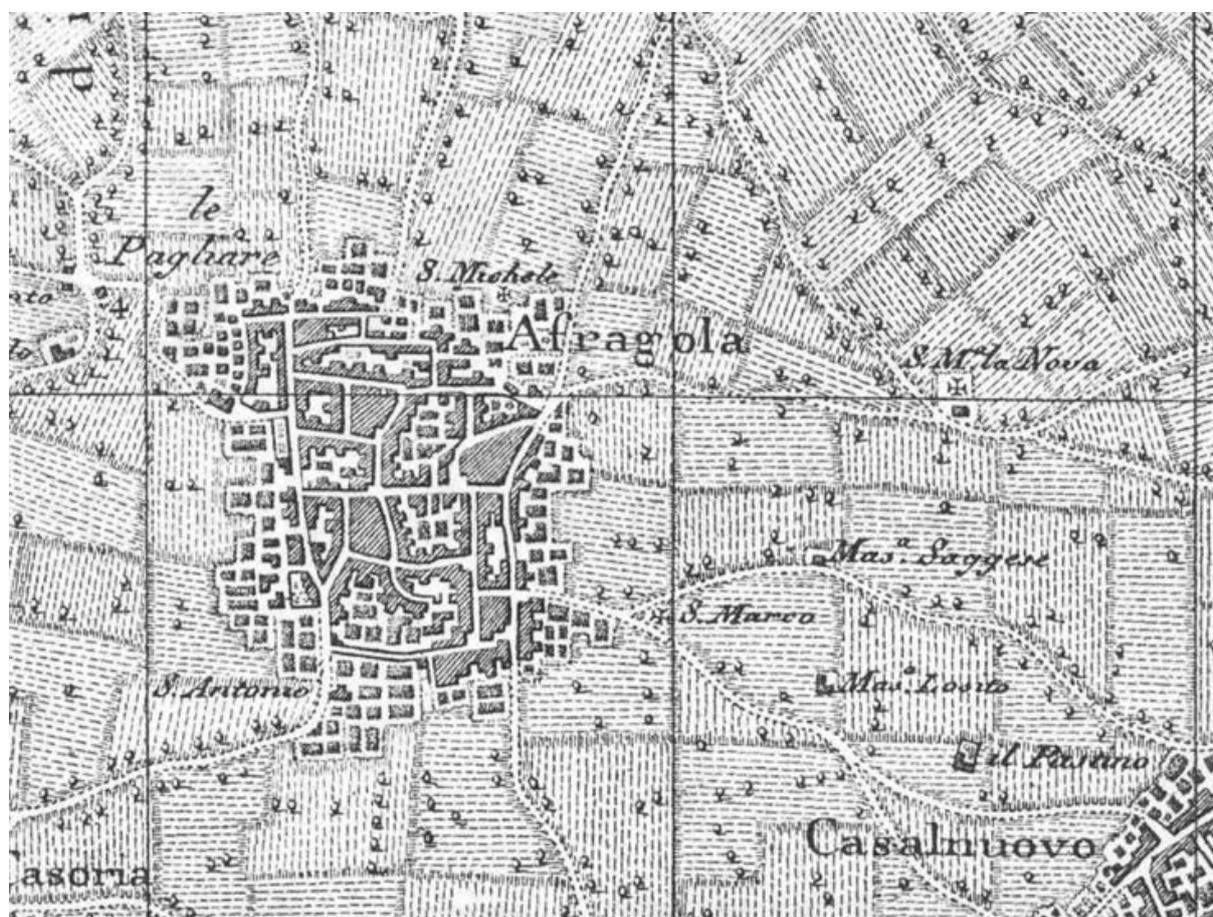


Figura 3. Carta topografica di G. A. Rizzi Zannoni, 1793.

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

Per tutto l'Ottocento, l'espansione del territorio afragolese mantiene le caratteristiche evidenziate dalla cartografia di Rizzi Zannoni, così come indicato dalla Carta del "Reale Ufficio Topografico Militare" (Figura 4) del 1828. All'interno di questa, però, alcune aree libere, centrali alla città, scompaiono a favore dell'edilizia e si assiste alla fortificazione degli assi viari già evidenti in epoche precedenti.

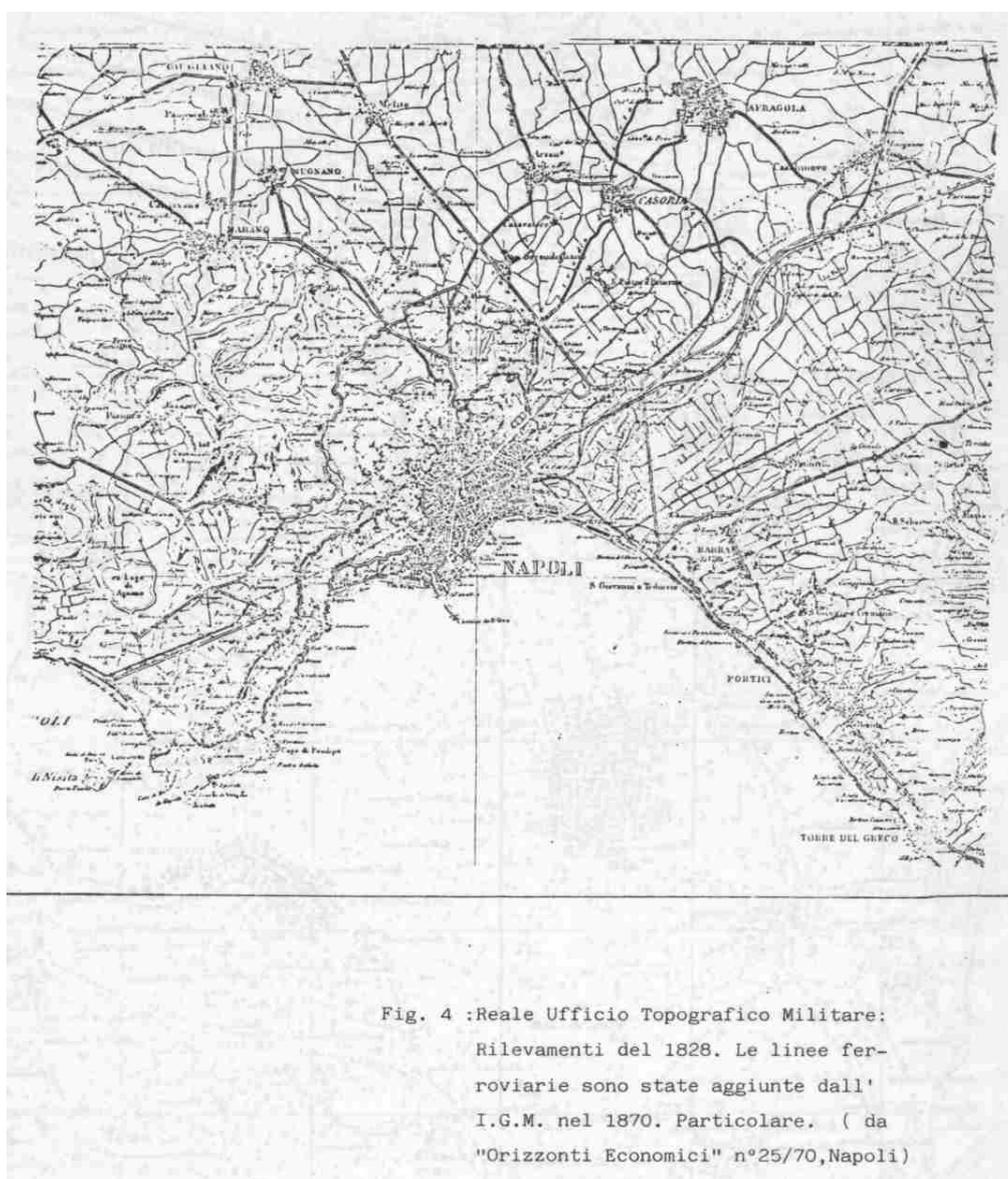


Figura 4. Carta del Reale Ufficio Topografico Militare, 1828.

Nel 1876 la prima carta topografica del territorio di Napoli e dintorni redatta dall'Istituto geografico militare (Igm) (Figura 5) rileva la presenza di un nuovo asse stradale che collega Afragola con Casoria (corso Garibaldi), ciò a testimonianza dell'espansione della città verso i paesi limitrofi. Espansione che si evidenzierà maggiormente tra il 1880 e il 1920. Più definita è anche l'attuale via Roma, completata nell'ultimo tratto.

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



Figura 5. Napoli e dintorni (parziale), IGM 1876 (ricavata da R. Ufficio Topografico di Napoli del 1817-19).

Nella Carta topografica dell'Igm (Figura 6) datata 1954, si legge una condizione totalmente trasformata. La Città si presenta diversa, nel pieno dello sviluppo urbanistico. Si assiste ad un fenomeno di espansione fuori dal centro antico, saturo e caratterizzato da pessime condizioni igieniche. Si sviluppa definitivamente l'edilizia su corso Garibaldi e si creano gli assi di via Oberdan e il primo tratto di via Amendola e di corso Vittorio Emanuele.

Un nuovo asse stradale, corso Enrico De Nicola, collega piazza Gianturco con piazza Castello, ed è già presente, nella sua totalità, anche la Strada Statale 87, che collega Napoli a Caserta.

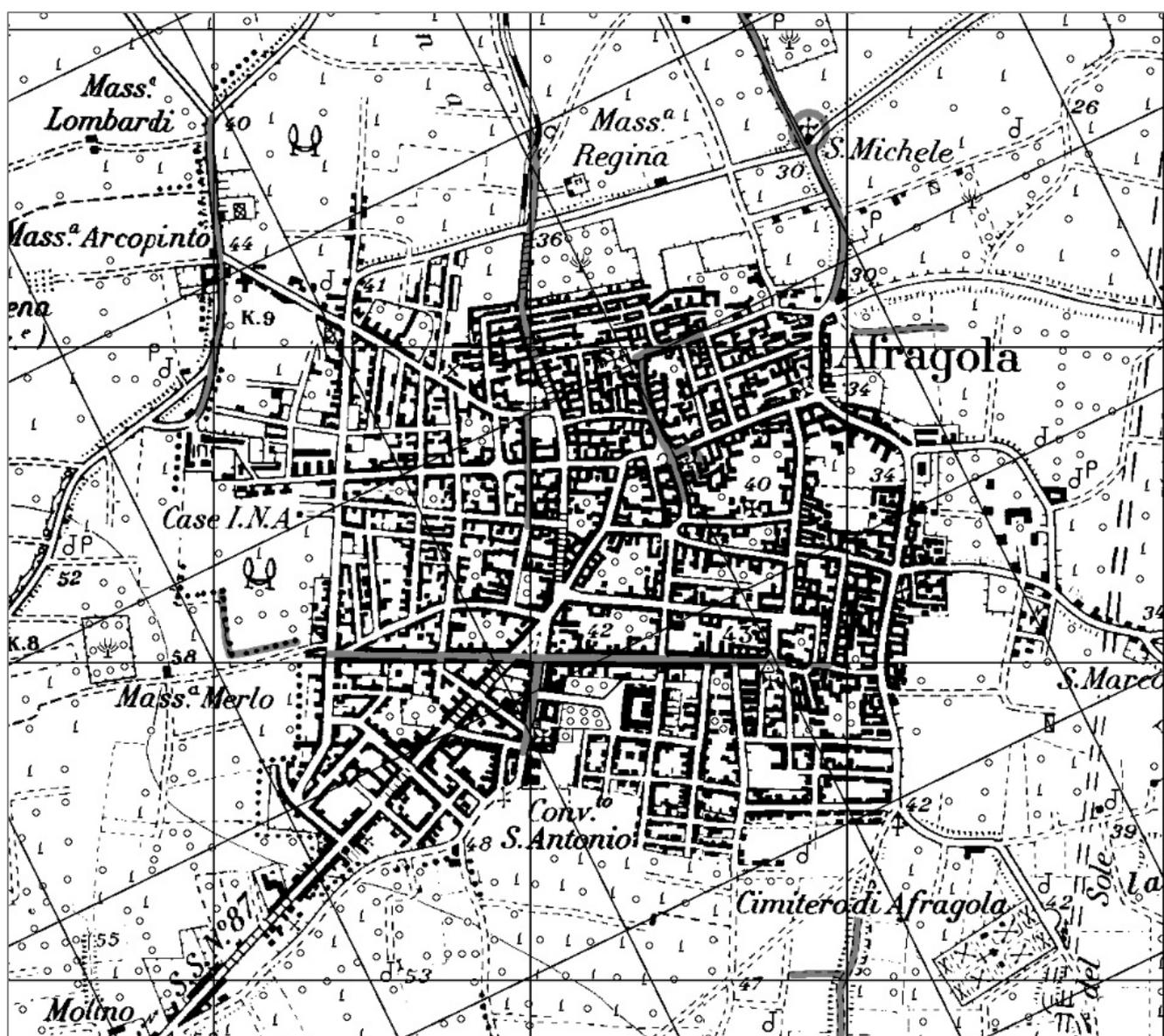


Figura 6. Carta Igm 1954.

L'aerofotogrammetria del 1975 (Figura 7), base cartografica utilizzata per la redazione del Prg 1977, rivela chiaramente il grosso sviluppo urbanistico del territorio avvenuto dal dopoguerra in poi. Segno evidente della trasformazione è l'attraversamento del tratto autostradale Napoli - Roma, che taglia lungo la direttrice nord - sud il territorio afragolese in due grosse aree poste una ad ovest e l'altra ad est. Mentre nella parte ad ovest la crescita urbana avviene in maniera quantomeno uniforme lungo le arterie esistenti, ad est non vi è alcuna traccia di omogeneità il territorio risulta compromesso da piccoli nuclei residenziali sparsi, nati spesso abusivamente. L'antico nucleo di San Marco resta isolato ai margini dell'Autostrada.

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



Figura 7. Aerofotogrammetria 1975.

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

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

Dall'analisi della Carta tecnica programmatica regionale del 1989, redatta in scala 1:25.000 (Figura 8), si riscontra il completamento dell'insediamento residenziale del Rione Salicelle, al netto delle attrezzature pubbliche, realizzato in virtù del Piano straordinario di edilizia residenziale varato a seguito del sisma del 1980, oltre a una ulteriore diffusione insediativa nella zona a est dell'Autostrada lungo via Ferrarese e via Saggese.



Figura 8. Carta tecnica programmatica regionale del 1989.

4. ANALISI TERRITORIALE

4.1 Inquadramento territoriale⁵

Il Comune di Afragola è ubicato all'interno della piana campana a circa 15 km dal capoluogo regionale in direzione nord-est.

Il territorio afragolese si estende per una superficie di circa 18 km² con una popolazione residente di circa 63.000 abitanti, sul versante meridionale dell'imponente canale dei Regi Lagni, nel cuore dell'antica Campania Felix, lungo la direttrice della S.S. 87 "Sannitica", antico tracciato che da Capodichino, attraversando la città di Casoria, collegava Napoli a Caserta.

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

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

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

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

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

L'intero territorio comunale è interessato da complesse trasformazioni infrastrutturali, impennate sulla realizzazione della linea ferroviaria dell'Alta Velocità e, dunque, sulla Stazione di Napoli – Afragola.

L'attuale configurazione della Città ed in particolare la lettura del primario impianto urbanistico e delle caratteristiche tipologiche, mostrano come Afragola si sia sviluppata in maniera autonoma

⁵ Alcuni contenuti descritti nel presente paragrafo sono riportati nella Tavola A.01 del Puc.

rispetto a Napoli distinguendosi ancor oggi da altri centri limitrofi che rappresentano una prosecuzione fisica e funzionale del capoluogo. Tale condizione permette alla città, pur relazionandosi col capoluogo, di programmare autonomamente un proprio sviluppo sfruttando le proprie potenzialità.

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

Il Comune di Afragola non rientra in aree Parco e non fa parte di alcuna Comunità Montana.

Il Comune di Afragola dista circa 5 km, in linea d'aria, dall'Area di sviluppo industriale "Casoria-Arzano-Frattamaggiore", ubicata a cavallo, appunto, tra i Comuni di Casoria, Arzano e Frattamaggiore, e a circa 10 km dall'Area di sviluppo industriale di Pomigliano d'Arco. Nel territorio comunale sono, invece, presenti due rilevanti insediamenti per la grande distribuzione commerciale, in prossimità dello svincolo "Casoria" dell'Autostrada A1 e in corrispondenza dello svincolo "Acerra" dell'Asse mediano. ³⁰

I principali scali aeroportuali regionali distano circa 8 km (Aeroporto Internazionale di Napoli Capodichino), e 84 km (Aeroporto di Salerno "Costa d'Amalfi").

Anche le infrastrutture portuali risultano essere ubicate a breve distanza dal centro urbano di Afragola, con riferimento sia ai porti commerciali (18 km il Porto di Napoli), sia a quelli turistici (22 km il porto turistico del Granatello a Portici e 24 km il porto turistico di Mergellina).

In territorio di Afragola è presente un distretto sanitario di base e sono, in ogni caso, facilmente accessibili strutture sanitarie di livello superiore quali i presidi ospedalieri di Casoria (4 km) e Giugliano in Campania (14 km).

4.2 La pianificazione sovraordinata

La pianificazione sovraordinata si sostanzia sul territorio comunale di Afragola attraverso le previsioni e le prescrizioni dei seguenti strumenti:

- il *Piano territoriale regionale (Ptr)*⁶ della Campania;
- il *Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai)*⁷ e il *Piano stralcio di gestione del rischio di alluvione*⁸ dell'ex AdIB Campania Centrale, facente parte del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale;
- il *Piano territoriale di coordinamento (Ptc)*⁹ della Città Metropolitana di Napoli;
- il *Piano urbanistico territoriale delle aree dei Comuni di Acerra, Afragola, Caivano, Casalnuovo, Casoria, interessate all'attraversamento della linea ferroviaria Alta Velocità e della Stazione Campania – Afragola*¹⁰.

4.2.1 Piano territoriale regionale¹¹

Il Piano territoriale regionale (Ptr) persegue gli obiettivi generali stabiliti dalla legge per la promozione dello sviluppo sostenibile e per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed individua gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione; i sistemi infrastrutturali e le attrezzature di rilevanza sovra regionale e regionale, nonché gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale; gli indirizzi e i criteri per l'elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e per la cooperazione istituzionale.

31

Secondo quanto prescritto all'art. 2 della Lr 13/2008, il Ptr:

- rappresenta il quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione territoriale regionale ed è assunto quale documento di base per la territorializzazione della programmazione socioeconomica regionale nonché per le linee strategiche economiche adottate dal Documento Strategico Regionale (Dsr) e dagli altri documenti di programmazione dei fondi comunitari;

⁶ Approvato con Lr 13 del 13 ottobre 2008.

⁷ Adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n.1 del 23 febbraio 2015.

⁸ Adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n.15 del 6 giugno 2013.

⁹ Adottato con Deliberazioni del Sindaco Metropolitan (Dsm) nn. 25 del 29 gennaio 2016, pubblicata il successivo 3 febbraio e dichiarata immediatamente esecutiva. La successiva deliberazione dello stesso Organo n. 75 del 29 aprile 2016.

¹⁰ Approvato con Delibera di Consiglio Provinciale 72/2003.

¹¹ Tavola B.01 del Puc.

- fornisce il quadro di coerenza per disciplinare nei Piani territoriali di coordinamento provinciali i settori di pianificazione di cui alla Lr 16/2004, articolo 18, commi 7 e 9, al fine di consentire alle Province di promuovere, secondo le modalità stabilite dall'articolo 20, comma 1, della stessa legge, le intese con amministrazioni pubbliche ed organi competenti;
- attua sull'intero territorio regionale, insieme con gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, i principi della Convenzione europea del paesaggio ratificata con legge 14/2006.

Il Ptr della Campania è uno strumento di pianificazione territoriale che si propone come un piano d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate in grado di delineare le strategie principali dello sviluppo della Regione Campania, non imponendo scelte dall'alto. In questa logica il Ptr ha individuato cinque Quadri territoriali di riferimento (Qtr) utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata con le Province e le Soprintendenze e ad indicare gli indirizzi di pianificazione paesistica:

- 1) il Quadro delle reti - la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale che attraversano il territorio regionale;
- 2) il Quadro degli *Ambienti insediativi*, individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa;
- 3) il Quadro dei *Sistemi territoriali di sviluppo*, individuati in numero di 45, con una definizione che sottolinea la componente di sviluppo strategico;
- 4) il Quadro dei *Campi territoriali complessi*, dove si ritiene la Regione debba promuovere un'azione prioritaria di interventi particolarmente integrati;
- 5) il Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale tra i comuni minori e delle raccomandazioni per lo svolgimento di buone pratiche.

32

L'obiettivo è di contribuire all'ecosviluppo, secondo una visione che attribuisce al territorio il compito di mediare cognitivamente ed operativamente tra la materia della pianificazione territoriale (comprensiva delle componenti di natura paesistico-ambientale) e quella della promozione e della programmazione dello sviluppo. In tal senso, gli indirizzi strategici proposti dal Ptr costituiscono tanto un riferimento per la pianificazione territoriale della Regione (piani di settore), delle Province e dei Comuni, quanto un riferimento per politiche integrate di sviluppo, che coinvolgono più complessivamente l'azione degli Enti Locali.

Qtr delle reti

Il primo Qtr è dedicato alle Reti che attraversano il territorio regionale: la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale. Dall'articolazione e

sovrapposizione spaziale di queste reti s'individuano, per gli altri quadri territoriali, i punti critici sui quali è opportuno concentrare l'attenzione e finalizzare gli interventi. In particolare la pianificazione paesistica viene individuata quale azione integrata nella pianificazione territoriale ed in tutte le altre attività di programmazione sul territorio che, pertanto, dovranno avere tra i propri obiettivi prioritari le azioni di conservazione, recupero e costruzione del paesaggio.

La costruzione della rete ecologica rappresenta un efficace strumento per la conservazione della biodiversità¹², uno dei principali obiettivi delle politiche territoriali, teso a salvaguardare gli equilibri ecosistemici e mantenere la funzionalità dei processi ecologici.

L'agricoltura, come riconosciuto anche dall'Ue, ha, in tal senso, un ruolo centrale nell'assetto del territorio e nella tutela dei beni e delle tradizioni culturali (conservazione di antichi edifici rurali e salvaguardia di competenze concrete, quali le tecniche tradizionali per la lavorazione dei prodotti tipici), ed in questo modo contribuisce fortemente alla conservazione ed alla valorizzazione dei paesaggi e dell'ambiente.

Il territorio di Afragola risulta essere all'interno dell'area di massima frammentazione¹³ ecosistemica dove, quindi, il livello di naturalità è basso, e non è intercettato da nessuno dei corridoi individuati nella rete ecologica del Ptr, è privo di Siti di interesse comunitario (Sic), Zone di protezione speciale (Zps), parchi o riserve di alcun tipo, e non appartiene al gruppo di comuni della Campania classificati ad elevata sismicità; non ricadendo nelle fasce che individuano le sorgenti di rischio sismico o vulcanico (Figura 9). A tal riguardo il Puc rivolge l'attenzione su interventi di deframmentazione, difesa o creazione di ponti e corridoi o *stepping stones*. Importanti contributi in questa direzione possono venire dagli spazi rurali, custodi di naturalità diffusa. In concreto, si tratta di salvaguardare e, ove possibile, ristabilire o creare le connessioni vitali per il funzionamento ecosistemico, la continuità e la fruibilità paesistica. Per fare questo, il nuovo strumento urbanistico dovrà, necessariamente, attuare un impianto normativo orientato verso aspetti di riequilibrio ambientale.

¹² La biodiversità è il prodotto dei processi che regolano le interazioni tra gli organismi viventi, compresi gli esseri umani, e l'ambiente in cui si riproducono.

¹³ La frammentazione può essere definita come il "processo che genera una progressiva riduzione della superficie degli ambienti naturali e un aumento del loro isolamento: le superfici naturali vengono, così, a costituire frammenti spazialmente segregati e progressivamente isolati inseriti in una matrice territoriale di origine antropica". (Cfr. *Linee guida per la gestione delle aree di collegamento ecologico funzionale* nell'ambito del Contratto di Ricerca INU-ANPA, "Indirizzi operativi per l'adeguamento degli strumenti di pianificazione del territorio in funzione della costruzione di reti ecologiche a scala locale").

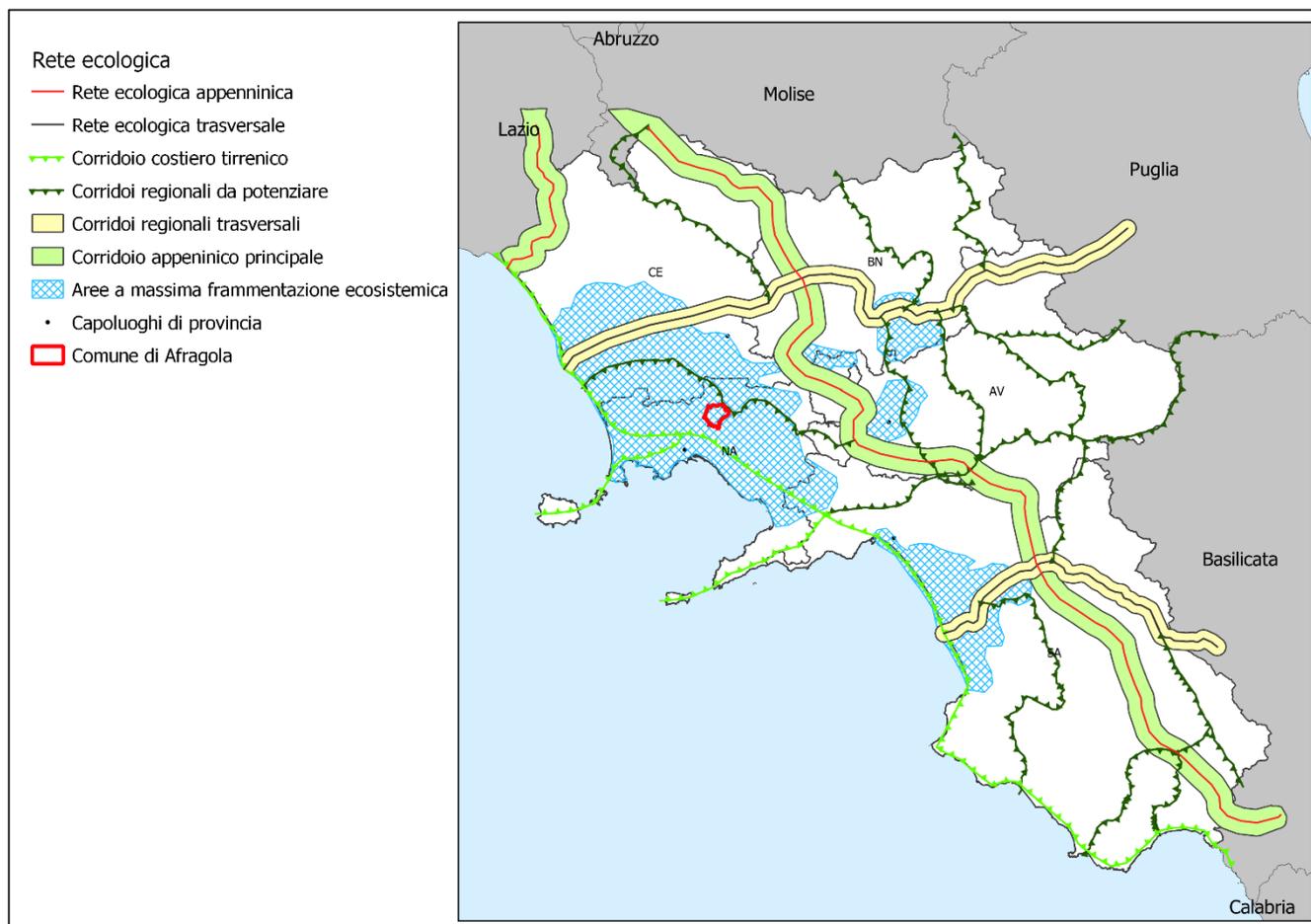


Figura 9. Rete ecologica del Ptr della Campania con indicazione, in blu, del perimetro del Comune di Afragola (Fonte: elaborazione su Ptr della Campania).

Qtr degli ambienti insediativi

Il secondo Qtr, il “Quadro degli ambienti insediativi”, articola il territorio regionale in ambiti di riferimento spaziali nei quali si affrontano e si avviano a soluzione importanti problemi relazionali derivanti da caratteri strutturali (ambientali e/o insediativi e/o economico/sociali) che richiedono la ricerca, di lungo periodo e concertata, di assetti più equilibrati di tipo policentrico e reticolare. Il Comune di Afragola appartiene all’Ambiente insediativo n. 1 denominato Piana Campana (Figura 10). È da precisare che, tuttavia, i confini degli ambienti sono puramente indicativi e connessi a questioni intercomunali. La *visioning* tendenziale di tale ambiente insediativo porterebbe, nella sua evoluzione naturale, alla drastica riduzione della risorsa terra, con crisi occupazionale del settore agricolo, nonché a un crescente degrado ambientale e a una rilevante emergenza ambientale dovuta alla vulnerabilità delle risorse idriche fluviali, sotterranee e costiere per inquinamento e cementificazione e all’inquinamento dei residui terreni ad uso agricolo.

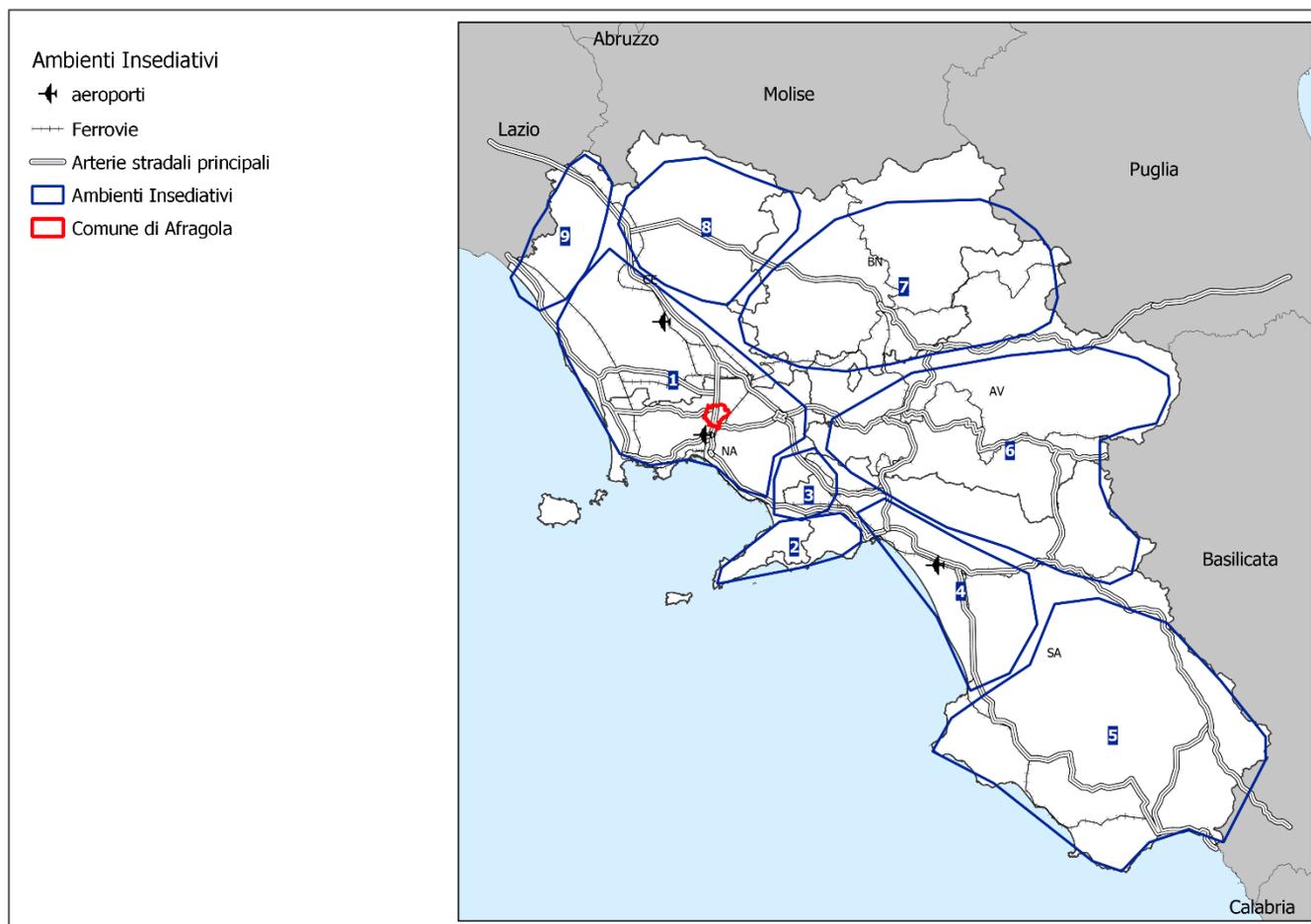


Figura 10. Ambienti Insediativi del Ptr della Campania con indicazione, in rosso, del perimetro del Comune di Afragola (Fonte: elaborazione su Ptr della Campania).

Naturalmente la *visioning* preferita deve necessariamente tendere alla qualità delle soluzioni previste per ogni ipotesi di nuova opera infrastrutturale o di modifica di quelle esistenti. Inoltre, deve essere perseguita la conservazione e il recupero della biodiversità come azione strategica. La costruzione di una rete ecologica regionale deve avvenire tutelando la permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico e di ampi tratti liberi da edificazione sulla costa favorendo i nuovi emergenti modelli di sviluppo che puntano sulla promozione e il sostegno al rilancio del territorio, che prendono le mosse dalle tradizioni e dalle specificità esistenti e che, conseguentemente, sono compatibili con la risorsa ambiente.

Qtr dei Sistemi territoriali di sviluppo

Il terzo Qtr si basa sull'identificazione dei Sistemi territoriali di sviluppo (Sts) e sulla definizione di una prima matrice di strategie. Nel Ptr si prospetta una relazione operativa al livello della *governance* tra ambienti insediativi e Sts. Infatti i Sts costituiscono nel Ptr il sistema di articolazione locale delle strategie operative, a cui corrispondono le programmazioni degli investimenti regionali

nei diversi settori. Gli ambienti insediativi, quindi, costituiscono il quadro di riferimento delle strategie che si attuano operativamente entro una connessione tra Regione e enti locali coesi nei Sts. Afragola ricade nel Sts denominato E1 – Napoli Nord-Est di cui fanno parte anche i comuni di Acerra, Brusciano, Caivano, Cardito, Casalnuovo di Napoli, Castello di Cisterna, Crispano, Pomigliano d’Arco (Figura 11).

Per quanto riguarda l’andamento demografico, nel complesso dei sistemi a dominante urbano-industriale, si registrano come essi siano gli unici tipi di sistema ad avere, nella loro totalità, lo stesso tipo di andamento della popolazione, sempre positivo in entrambi i periodi intercensuari (+ 11,47% nel primo e +4,86% nel secondo periodo). La tendenza alla diminuzione del trend positivo nell’ultimo decennio, presente in tutti i sistemi, è particolarmente rilevante nei sistemi: E1 – Napoli nord-est (+15,99% per il periodo 1981-1991 e +5,46% per l’ultimo decennio) ed il sistema E2 – Napoli nord (+11,00% per il periodo 1981-1991 e +2,87% per l’ultimo decennio).

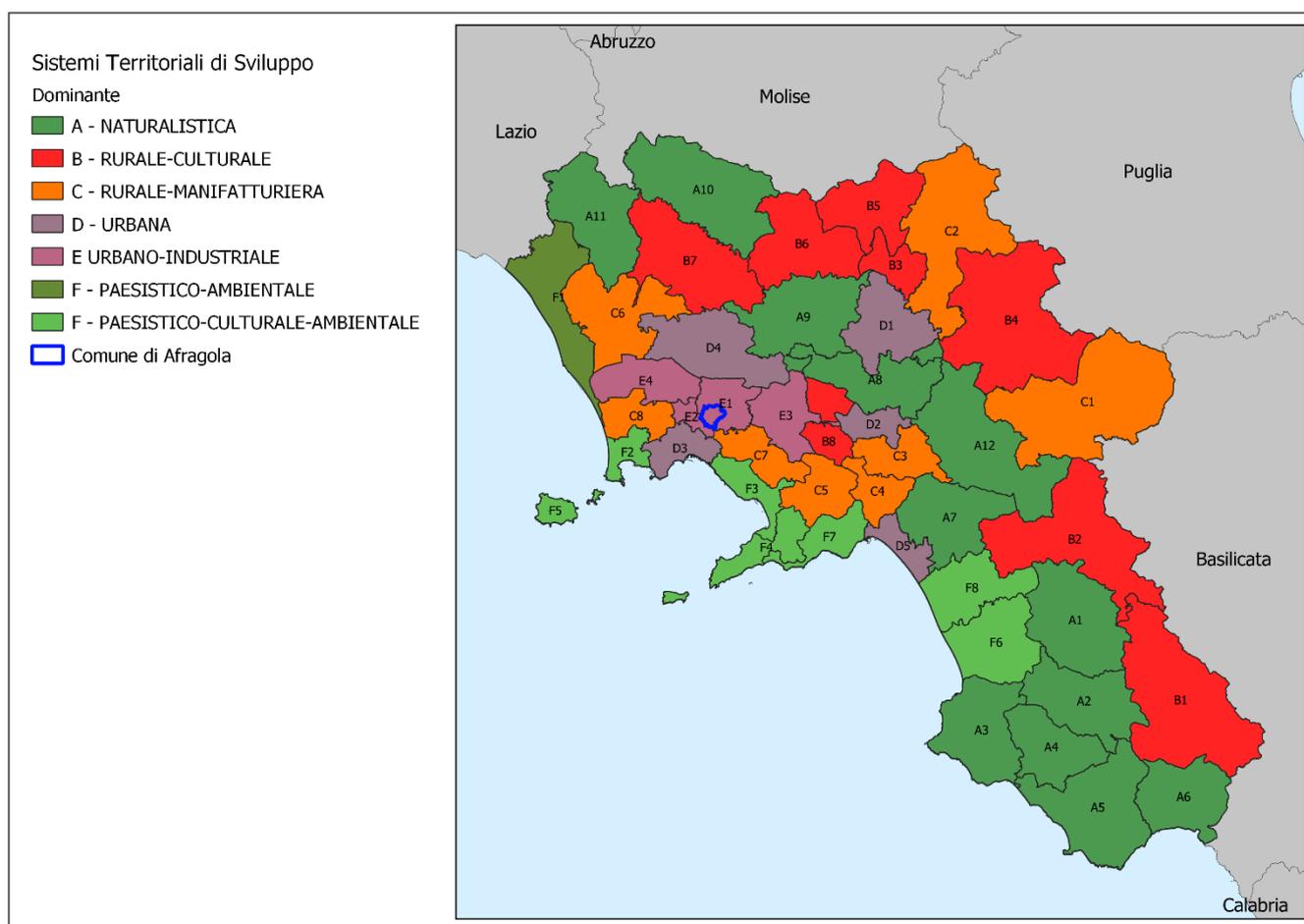


Figura 11. Sts del Ptr della Campania con indicazione, in blu, del perimetro del Comune di Afragola (Fonte: elaborazione su Ptr della Campania).

Per quanto concerne l'andamento del patrimonio edilizio, la contenuta crescita della popolazione residente (+4,86%), corrisponde ad un incremento notevole sia delle abitazioni occupate da residenti (+14,70%) sia del totale delle stesse (+11,87%). Questo fenomeno si registra per tutti i sistemi a dominante urbano - industriale.

Tuttavia, questo fenomeno, risulta ridimensionato se paragonato a quello, analogo, del decennio precedente. Infatti, nel periodo '81-'91, il trend di crescita era di +25,4% per le abitazioni occupate e +27,0% per il totale delle stesse.

L'andamento delle famiglie, negli stessi periodi intercensuari, rende comprensibile il trend di crescita delle abitazioni occupate da residenti. Infatti, nel primo decennio, la consistente crescita della popolazione residente (+11,47%) corrisponde ad una cospicua crescita sia delle famiglie (+18,7%) sia delle abitazioni occupate (+25,4%).

Nell'ultimo decennio, ad una crescita pari a +14,0% delle abitazioni occupate corrisponde una crescita del + 14,8% dei nuclei familiari. Questo fenomeno di un analogo trend di crescita tra le abitazioni occupate e le famiglie si registra per tutti i sistemi a dominante urbano-industriale.

Per quanto concerne l'andamento del settore produttivo (industria, commercio e servizi), Nella loro 37 totalità, i sistemi a dominante urbano-industriale registrano un incremento delle U.L. pari a +12,93%, superiore alla tendenza regionale (+9,22%); anche l'andamento del numero degli addetti presenta un consistente incremento, pari a +7,08%, soprattutto in rapporto al dato regionale (+1,63%). Contribuiscono significativamente a questa tendenza tutti i sistemi ed in particolare nel Sts E1 – Napoli Nord-Est, si registra un +15,36% delle U.L. e in incremento del +1,02% degli addetti.

Con riferimento all'andamento produttivo nel settore agricolo, il sistema si attesta su valori dai quali emerge il basso livello di ruralità, testimoniato da valori decrescenti, molto inferiori alla media regionale. Quest'ambito ha registrato, relativamente all'analisi effettuata dal confronto intercensuario, sia una riduzione delle aziende (-22,40%), sia della SAT (-20,98%) e della SAU (-23,86%). Poiché la contrazione della SAU è stata leggermente maggiore di quella delle aziende, si è ridotta lievemente anche la SAU media (-1,88%). Molto significativa è, invece, è la riduzione delle giornate lavorative che, attestandosi a -61,78%, rappresenta una contrazione che è tra le più forti a livello regionale.

Il Sts F4 è interessato dalle seguenti filiere:

- zootecnica-lattiero-casearia (Marchio Dop Mozzarella di Bufala Campana);
- ortofrutticola (Marchio Dop Pomodoro San Marzano).

Per ciò che attiene all'accessibilità del Sts, le strade principali che attraversano il sistema territoriale da nord a sud sono:

- la SS 87 Sannitica;
- la variante alla SS 87, che è a carreggiate separate;
- la SS 162 dir che si innesta direttamente sulla Tangenziale di Napoli in corrispondenza dello svincolo di corso Malta, anch'essa a carreggiate separate;
- la SS 162 della Valle Caudina;

Da est verso ovest, invece, vi sono:

- l'Asse di Supporto Pomigliano – Villa Literno (SS 7 bis dir), a carreggiate separate, che incrocia il raccordo autostradale A1-A3;
- l'Asse Mediano (SS 162), a carreggiate separate, che incrocia il raccordo autostradale A1-A3.

La rete autostradale è costituita dal raccordo autostradale A1-A3, con i due svincoli sull'Asse di Supporto e sull'Asse Mediano, dall'autostrada A16 Napoli – Canosa, che non ha svincoli sul territorio, e dalla A30 Caserta – Salerno, anch'essa priva di svincoli.

Il territorio è attraversato dalla linea ferroviaria Napoli – Canello, con le stazioni di Casalnuovo e Acerra, e dalla linea Napoli – Nola – Baiano della Circumvesuviana con le stazioni di Casalnuovo, La Pigna, Talona, Parco Piemonte, Pratola Ponte, Pomigliano, Castelcisterna e Brusciano.

38

L'aeroporto più prossimo è quello di Napoli-Capodichino raggiungibile percorrendo circa 13 km di raccordo autostradale A1-A3, a partire dallo svincolo sull'Asse di Supporto.

Per il sistema stradale i principali invariants progettuali sono:

- completamento SS 87 di collegamento tra Napoli e Caserta;
- riqualificazione del collegamento Acerra-Pomigliano-S. Anastasia.

Per il sistema ferroviario gli invariants progettuali sono:

- completamento della linea AV/AC Roma-Napoli;
- completamento della linea a Monte del Vesuvio;
- stazione Porta di Afragola dell' AV/AC (codice intervento 4);
- variante linea di Canello per Napoli-Afragola AV/AC e tratta di attraversamento di Acerra;
- linea Circumvesuviana direttrice S. Giorgio-Volla:
 - raccordo con linea Nola-Napoli direzione Napoli;
 - nuova tratta Volla-Napoli-Afragola AV/AC.

In riferimento alla matrice di strategie, il Puc opererà in conformità agli indirizzi strategici definiti dal Ptr, di seguito elencati:

- A1 Interconnessione - Accessibilità attuale;
 - A2 Interconnessione - Programmi;
-

- B.1 Difesa della biodiversità;
- B.2 Valorizzazione Territori marginali;
- B.3 Riqualificazione costa;
- B.4 Valorizzazione Patrimoni o culturale e paesaggio;
- B.5 Recupero aree dismesse;
- C.1 Rischio vulcanico;
- C.2 Rischio sismico;
- C.3 Rischio idrogeologico;
- C.4 Rischio incidenti industriali;
- C.5 Rischio rifiuti;
- C.6 Rischio attività estrattive;
- D.2 Riqualificazione e messa a norma delle città;
- E.1 Attività produttive per lo sviluppo industriale;
- E.2a Attività produttive per lo sviluppo agricolo - Sviluppo delle Filiere;
- E.2b Attività produttive per lo sviluppo agricolo - Diversificazione territoriale;
- E.3 Attività produttive per lo sviluppo turistico.

La matrice delle strategie mette in relazione gli indirizzi strategici e i diversi Sts ai fini di orientare l'attività dei tavoli di co-pianificazione. Si tratta di una base di riferimento, da arricchire se necessario, dove, attraverso il confronto, i diversi incroci verranno motivati e gerarchizzati (Figura 12). Tale precisazione è proposta come base di riferimento per le conferenze di pianificazione. La matrice strategica evidenzia la presenza e il peso, in ciascun Sts, degli indirizzi strategici assunti nel Ptr

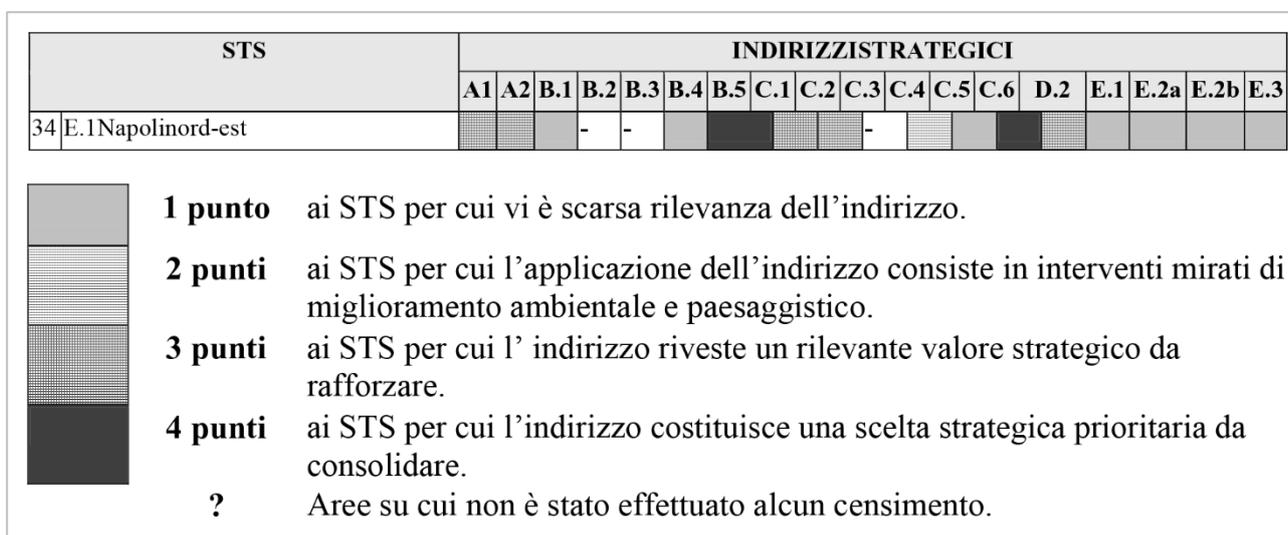


Figura 12. Matrice delle strategie del Ptr per il Sts F4.

Qtr dei Campi territoriali complessi

Il quarto Qtr, riferito ai Campi territoriali complessi (Ctc), Esso individua, nel territorio regionale, alcuni ambiti nei quali la sovrapposizione-intersezione dei precedenti Qtr mette in evidenza degli spazi di particolare criticità, riferibili soprattutto a infrastrutture di interconnessione di particolare rilevanza, oppure ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio, dove si ritiene la regione debba promuovere un'azione prioritaria di interventi particolarmente integrati. Si tratta di ambiti prioritari di intervento aperti, definiti come punti caldi del territorio regionale, oggetto di trasformazioni intense e, in alcuni casi, in fase di realizzazione.

L'individuazione dei Ctc consente di evidenziare i processi più rilevanti in atto, di valutarne gli effetti, e di suggerire alla pianificazione territoriale indirizzi di sviluppo ed orientamenti per la trasformazione, esplicitando i nodi critici e le potenzialità per ogni azione specifica, da intendere come possibile volano per nuove forme di crescita economica, di riqualificazione ambientale e di innovazione. Afragola rientra nel Ctc 3 "Direttrice Nord Napoli Caserta" (presenza del tratto iniziale dell'Autostrada A1, sulla quale si immettono importanti assi trasversali quali la A30 Caserta-Salerno, l'Asse di Supporto, l'Asse Mediano, la A16 Napoli-Canosa, la Circumvallazione di Napoli, la 40 Tangenziale di Napoli) (Figura 13).

Tale Ctc è caratterizzato da una molteplicità di interventi infrastrutturali che ne rappresentano una dorsale costituita da elementi lineari e da polarità attrattive di livello territoriale. Il tema centrale è dunque quello della interconnessione metropolitana e dell'influenza che questo sistema di trasporto avrà sui modelli di sviluppo insediativo e produttivo dell'intera conurbazione. La Strada Statale 87 NC costituisce un asse di scorrimento extraurbano, inteso a collegare Napoli e Caserta tra loro nonché con i comuni dell'hinterland attraversato. La stazione Av rappresenta un nodo di intermodalità a grande valenza attrattiva di livello territoriale, come fattore di localizzazione per funzioni e flussi al livello regionale. Il rafforzamento del sistema su ferro costituisce un miglioramento dell'interconnessione tra le linee di trasporto e produce un notevole aumento dell'accessibilità per il bacino di utenza della linea ai servizi ferroviari nazionali. L'interporto di Maddaloni costituisce un centro per il trasporto merci di rilevanza nazionale

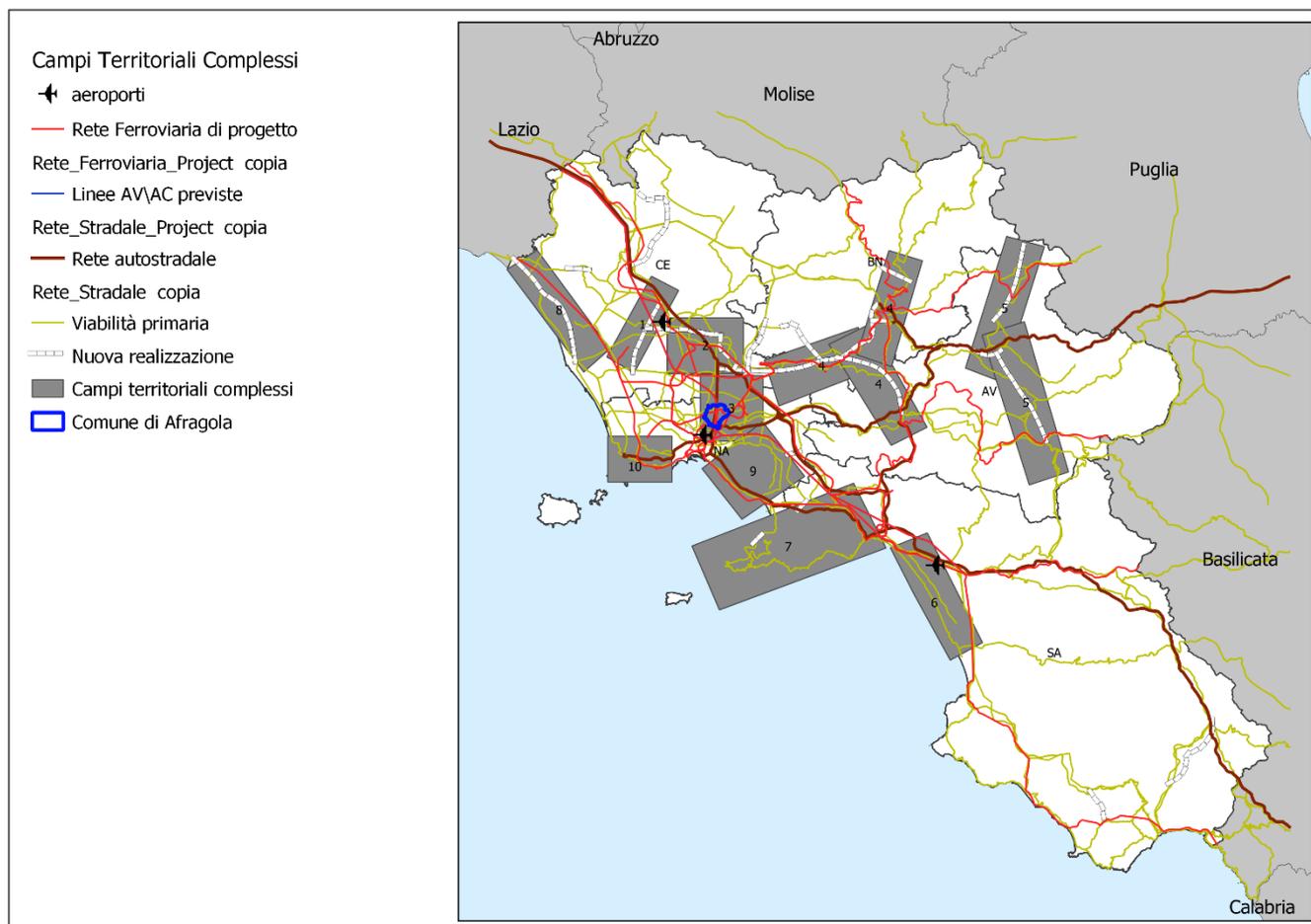


Figura 13. Ctc del Ptr della Campania con indicazione, in blu, del perimetro del Comune di Afragola (Fonte: elaborazione su Ptr della Campania).

Per il Ctc 3 le azioni previste comportano effetti rilevanti sull'area metropolitana di Napoli nel suo complesso: in particolare possono essere sintetizzate come il miglioramento della interconnessione nella direttrice nord-sud tra l'area urbana casertana e l'area napoletana in una prospettiva policentrica a correzione delle polarizzazioni esistenti o emergenti; la costruzione di una grande polarità di scala territoriale, nodo ferroviario di rilevanza nazionale con elevatissima capacità attrattiva di funzioni e di flussi al livello regionale e locale, costituita dalla nuova stazione TAV; la realizzazione di una grande polarità produttiva dovuta al grande nodo intermodale dell'Interporto di Marcianise. Il primo punto da realizzarsi con una nuova linea ferroviaria che sarà utilizzata dal servizio della "Metropolitana Regionale", come servizio di trasporto integrato tra i vari vettori sulla linea, rappresenta una prospettiva di grande importanza per l'intero sistema metropolitano di Napoli, come potenzialità di un nuovo e rapido collegamento per il trasporto collettivo tra Napoli e Caserta; ciò comporta la virtuale riduzione delle distanze territoriali in termini di tempi percorrenza, ridefinendo le gerarchie territoriali e le potenzialità interconnettive tra il capoluogo e la sua area urbana. Da un lato questo consente di prefigurare nuovi scenari insediativi incentrati sull'ipotesi di

potenziali localizzazioni sulla direttrice ferroviaria e in diretto collegamento con i centri urbani, come prospettiva progettuale tesa a ridurre gli effetti diffusivi (collegati ad un alto consumo di suolo) dell'urbanizzazione a bassa densità che continua ad espandersi negli spazi interstiziali dei centri urbani e del suolo agricolo, e finalizzata alla riqualificazione del tessuto insediativo esistente in un'ottica policentrica. Tale potenzialità dovrà essere tenuta in conto anche dalle strategie di rilocalizzazione di unità insediative nell'area metropolitana per ospitare la popolazione che vorrà abbandonare la zona rossa di maggior rischio vulcanico nella città vesuviana, come previsto nelle strategie già in atto nella Regione Campania.

Infine la costruzione di nuove stazioni potrà essere l'occasione di costruzione di nuove centralità nel tessuto urbano, di intermodalità e di insediamento di funzioni pubbliche urbane, per la riqualificazione del sistema dello spazio pubblico e collettivo nelle aree marginali e periferiche dell'area metropolitana. La progettazione delle nuove polarità infrastrutturali (Stazione AV e Interporto di Marcianise) dovrà essere basata sulla mitigazione degli impatti visivi e percettivi, e sulla loro integrazione nel paesaggio con filtri di verde, aree di verde attrezzato, architettura bio-compatibile progettata con criteri di sostenibilità. Esiste – come per le altre aree del casertano – un ⁴² intreccio con la presenza di siti potenzialmente contaminati dalla discarica abusiva di rifiuti tossici: pertanto l'insediamento di ogni nuova funzione dovrà essere preceduto dal controllo e dal monitoraggio del grado di contaminazione dei suoli e, dove necessario, da adeguate azioni di bonifica.

Qtr della cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per le buone pratiche

Nel quinto ed ultimo Qtr, vengono trattati gli indirizzi per le intese istituzionali e le buone pratiche di pianificazione, in cui è attribuita un'attenzione particolare agli spazi per la cooperazione interistituzionale su questioni di rilevanza di area vasta.

In tale Qtr il Ptr definisce i meccanismi e le intese intorno a grandi tematiche quali quella dello sviluppo sostenibile e delle direttrici di interconnessione, da attuare mediante decentramento, il principio di sussidiarietà, intese e accordi ai vari livelli.

Il quinto Qtr pone un'attenzione particolare agli spazi per la cooperazione interistituzionale. L'attenzione nasce dalla consapevolezza della molteplicità e intersezione degli ambiti di amministrazione del territorio e degli impacci che tale situazione produce. Ciascun Qtr intende offrire un riferimento per la riduzione dell'incertezza all'azione dei diversi attori, istituzionali e non.

Tale parte del Ptr afferma i criteri d'individuazione, in sede di pianificazione provinciale, degli ambiti territoriali o dei settori di pianificazione entro i quali i Comuni di minori dimensioni possono espletare l'attività di pianificazione urbanistica in forma associata.

Le linee guida per il paesaggio in Campania

Parte fondamentale del Ptr è rappresentata dalle *Linee guida per il paesaggio in Campania*, attraverso le quali la Regione applica all'intero suo territorio i principi della *Convenzione europea del paesaggio*, definendo nel contempo il quadro di riferimento unitario della pianificazione paesaggistica regionale, in attuazione dell'art. 144 del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Le Linee guida, quale parte integrante del Ptr e riferimento essenziale per la realizzazione della *Carta dei paesaggi della Campania*, indicano i *principi fondamentali*¹⁴ e definiscono *strategie per il paesaggio* esprimendo indirizzi di merito per la pianificazione provinciale e comunale¹⁵. La Lr 13/2008 di approvazione del Ptr afferma, infatti, che la *Carta dei paesaggi* della Campania rappresenta il quadro di riferimento unitario per la pianificazione territoriale e paesaggistica, per la verifica di coerenza e per la valutazione ambientale strategica dei Ptcp e dei Puc, nonché per la ⁴³ redazione dei piani di settore di cui alla Lr n. 16/2004, art. 14, e ne costituisce la base strutturale.

Da sottolineare, tra gli altri, il principio del *minor consumo del territorio e recupero del patrimonio esistente*, come obiettivo che le pubbliche autorità devono perseguire nell'adottare le decisioni che riguardano il territorio ed i valori naturali, culturali e paesaggistici che questo comprende, segnatamente nel momento in cui esaminano la fattibilità, autorizzano o eseguono progetti che comportano la sua trasformazione.

Mediante uno specifico inquadramento strutturale, il Ptr ha identificato dei caratteri salienti dei paesaggi campani, che a livello regionale vengono distinti per grandi tipologie di risorse e di beni a

¹⁴ I principi fondamentali sono i seguenti: a) sostenibilità, b) qualificazione dell'ambiente di vita, c) minor consumo del territorio e recupero del patrimonio esistente, d) sviluppo endogeno, e) sussidiarietà, f) collaborazione inter-istituzionale e co-pianificazione, g) coerenza dell'azione pubblica, h) sensibilizzazione, formazione e educazione, i) partecipazione e consultazione.

¹⁵ Attraverso le Linee guida, la Regione indica alle province ed ai comuni un percorso istituzionale ed operativo coerente con i principi dettati dalla Convenzione europea del paesaggio, dal Codice dei beni culturali e del paesaggio e dalla Lr 16/2004, definendo direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici il cui rispetto è cogente ai fini della verifica di coerenza dei piani territoriali di coordinamento provinciali (Ptcp), dei piani urbanistici comunali (Puc) e dei piani di settore, da parte dei rispettivi organi competenti, nonché per la valutazione ambientale strategica prevista dall'art. 47 della Lr 16/2004.

cui in generale è opportuno che corrispondano politiche differenziate, articolabili in strategie e indirizzi.

Tali tipologie, per semplificare la definizione delle strategie e degli indirizzi alla scala regionale, vengono organizzate:

- per il territorio rurale e aperto sulla base di una classificazione dei sistemi di risorse naturalistiche e agroforestali che risultano dalle grandi caratterizzazioni geomorfologiche: montagna, collina, complesso vulcanico, pianura e fascia costiera;
- per il territorio prevalentemente costruito, sulla base di categorie tipologiche di beni: il tessuto urbano, i beni extraurbani, la viabilità, i siti archeologici.

Inoltre, sempre in termini di strutturazione storica dei luoghi, vengono riconosciuti alcuni caratteri archeologici del territorio rurale, che si connotano come specificazioni tipologiche della pianura (le centuriazioni) o degli altri contesti tipizzati (costieri, di montagna o di collina), individuando per quanto riguarda l'impianto insediativo originario, beni di insieme di particolare interesse per il paesaggio storico-culturale a cui sono dedicate specifiche attenzioni in termini di salvaguardia e di strategie per la valorizzazione.

44

4.2.2 Piano stralcio per l'assetto idrogeologico

Nelle more del riordino normativo del settore della difesa del suolo e della conseguente riorganizzazione in ambito regionale, la Regione Campania, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale (Dpgr) n. 143 del 15 maggio 2012, pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Campania (Burc) n. 33 del 21 maggio 2012), in attuazione dell'art.52, comma 3., lett. e), della Lr 1/2012, ha disposto l'incorporazione dell'Autorità di Bacino (AdiB) Regionale della Campania Nord-Occidentale nell'AdiB Regionale del Sarno, in cui il Comune di Afragola ricadeva, denominandola: AdiB Regionale della Campania Centrale.

Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai) dell'AdiB Campania Centrale è stato adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n.1 del 23 febbraio 2015 (Burc n.20 del 23 marzo 2015) a seguito dei lavori della Conferenza Programmatica alla quale hanno partecipato i Comuni e le Province interessate, ai sensi della normativa vigente in materia.

Il Psai, riferito all'intero territorio di competenza, è frutto del lavoro di omogenizzazione tra i Psai delle ex AdiB Sarno e AdiB Nord Occidentale della Campania. Il Piano sostituisce i previgenti Psai dei territori interessati.

La definizione del concetto di rischio sono comuni alle pianificazioni delle due ex AdiB. Il rischio (R) è definito come l'entità del danno atteso in una data area e in un certo intervallo di tempo in seguito al verificarsi di un particolare evento calamitoso. Per un dato elemento a rischio l'entità dei danni attesi è correlata a:

- pericolosità (P) ovvero la probabilità di occorrenza dell'evento calamitoso entro un certo intervallo di tempo ed in una zona tale da influenzare l'elemento a rischio;
- vulnerabilità (V) ovvero il grado di perdita prodotto su un certo elemento o gruppo di elementi esposti a rischio risultante dal verificarsi dell'evento calamitoso temuto;
- valore esposto (E) ovvero il valore (che può essere espresso in termini monetari o di numero o quantità di unità esposte) della popolazione, delle proprietà e delle attività economiche, inclusi i servizi pubblici, a rischio in una data area.

Il danno (D) è definito come il grado previsto di perdita, di persone e/o beni, a seguito di un particolare evento calamitoso, funzione sia del valore esposto che della vulnerabilità.

Di conseguenza:

$$R = P \times E \times V$$

45

Ovvero

$$R = P \times D$$

dove

$$D = E \times V$$

Dalle relazioni riportate discende che il rischio da associare ad un determinato evento calamitoso dipende dalla intensità e dalla probabilità di accadimento dell'evento, dal valore esposto degli elementi che con l'evento interagiscono e dalla loro vulnerabilità.

Allo stato attuale, i vigenti Psai classificano i territori amministrativi dei comuni e le aree soggette a dissesto, individuati in funzione del rischio, valutato sulla base della pericolosità connessa ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, della vulnerabilità e dei danni attesi. La perimetrazione delle aree a rischio è redatta sulla base delle conoscenze finora acquisite dalle Autorità di bacino. Al fine di mantenere aggiornato il quadro delle conoscenze sulle condizioni di rischio, i contenuti dei Piani sono aggiornati a cura delle AdiB, mediante specifiche procedure in base alle quali gli Enti locali interessati sono tenuti a comunicare all'AdiB i dati e le variazioni, sia in relazione allo stato di realizzazione delle opere programmate, sia in relazione al variare dei rischi del territorio. Sono individuate le seguenti classi di rischio sia in relazione ai fenomeni idraulici che a quelli da dissesto di versante:

- R1 – moderato, per il quale sono possibili danni sociali ed economici marginali;
- R2 – medio, per il quale sono possibili danni minori agli edifici e alle infrastrutture che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e lo svolgimento delle attività socio- economiche;
- R3 – elevato, per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi e l'interruzione delle attività socio - economiche, danni al patrimonio culturale;
- R4 – molto elevato, per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici e alle infrastrutture, danni al patrimonio culturale, la distruzione di attività socio - economiche.

I Piani individuano all'interno dell'ambito territoriale di riferimento, le aree interessate da fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico. Le aree sono distinte in relazione alle seguenti tipologie di fenomeni prevalenti, rispetto ai quali sono stati definiti i differenti livelli di pericolosità:

- frane;
- esondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua. 46

Per ciò che attiene le frane, dalla sovrapposizione tra la Carta della suscettività a frana e dalla Carta delle aree di possibile invasione il Psai dell'ex AdiB del Sarno otteneva la Carta della Pericolosità ove sono stati riconosciuti quattro livelli di pericolosità, così definiti:

- P1 - Pericolosità bassa o trascurabile: aree di ambito sub-pianeggiante, collinare o montuoso in cui si rilevano scarse o nulle evidenze di dissesto in atto o potenziali e scarsa o nulla dipendenza dagli effetti di fenomeni di dissesto presenti nelle aree adiacenti e nelle quali non si rilevano significativi fattori predisponenti al dissesto (acclività, spessori consistenti dei depositi sciolti delle coperture, caratteristiche strutturali del substrato roccioso, caratteristiche e contrasti di permeabilità, condizioni attuali di uso del suolo);
- P2 - Pericolosità media: aree caratterizzate da scarse evidenze di dissesto potenziale e dalla scarsa presenza di fattori predisponenti al dissesto (acclività, spessori consistenti dei depositi sciolti delle coperture, caratteristiche strutturali del substrato roccioso, caratteristiche e contrasti di permeabilità, condizioni attuali di uso del suolo) o dalla prossimità di aree interessate da dissesto;
- P3 - Pericolosità elevata: aree caratterizzate dalla presenza di dissesti quiescenti e/o inattivi, da limitate evidenze di fenomeni di dissesto potenziale o dalla concomitanza di fattori predisponenti al dissesto (acclività, spessori consistenti dei depositi sciolti delle coperture,

caratteristiche strutturali del substrato roccioso, caratteristiche e contrasti di permeabilità, condizioni attuali di uso del suolo) o dalla prossimità di aree interessate da dissesti attivi o potenzialmente riattivabili;

- P4 - Pericolosità molto elevata: aree caratterizzate dalla presenza di dissesti attivi, da fenomeni di dissesto attualmente quiescenti, ma con elevata probabilità di riattivazione, a seguito della presenza di evidenze manifeste di fenomeni di dissesto potenziali o dalla concomitanza di più fattori con caratteristiche fortemente predisponenti al dissesto (acclività, spessori consistenti dei depositi sciolti delle coperture, caratteristiche strutturali del substrato roccioso, caratteristiche e contrasti di permeabilità, condizioni attuali di uso del suolo). Comprendono, inoltre, settori di territorio prossimi ad aree interessate da dissesti attivi o potenzialmente riattivabili, aree di possibile transito o accumulo di flussi detritico - fangosi provenienti da dissesti innescatisi a monte e incanalati lungo direttrici delimitate dalla morfologia, oltre ad aree di possibile transito e/o recapito di materiali provenienti da dissesti di diversa tipologia, innescatisi a monte e anche non convogliati lungo direttrici delimitate dalla morfologia.

L'AdiB della Campania Centrale, in fase di omogeneizzazione dei contenuti dei Psai delle due AdiB ⁴⁷ da cui è originata, ha redatto una carta della pericolosità omogenea negli elementi rappresentati e nella legenda interpretativa, cercando di uniformare i criteri anche in relazione alla strategia scelta per uniformare la normativa di attuazione dei due Piani.

La differenza più evidente tra le carte di pericolosità da frana delle due ex AdiB è che il Psai dell'AdiB Nord Occidentale individuava, 3 classi di pericolosità – bassa (P1), media (P2), elevata (P3) – mentre il Psai dell'AdiB Sarno distingueva 4 classi: bassa (P1), media (P2), elevata (P3) e molto elevata (P4). Al fine di uniformarsi anche alle altre AdiB operanti sul territorio della regione Campania (Autorità regionale Campania Sud e Autorità nazionale di Distretto Idrografico Appennino Meridionale), si è scelto di rappresentare tutta la carta di pericolosità su 4 livelli, ritenendo che, in base alle metodologie applicate, sarebbe stato coerente scalare di un livello verso l'alto le classi di pericolosità rappresentate nel Psai della ex AdiB Nord Occidentale.

Nel corso della elaborazione del Psai sono state considerate e verificate molteplici ipotesi per ottimizzare l'omogeneizzazione finale degli aspetti legati alla pericolosità ed al rischio frana, anche attraverso l'applicazione dei diversi criteri prospettati ad ambiti significativi del territorio di bacino. Lasciando sostanzialmente inalterate le perimetrazioni delle aree con pericolosità superiore alla soglia di trasformabilità (P3, P4 per il Sarno, P1, P2, P3 per il Nord-Occidentale), le sole aree con

pericolosità inferiore sono state modificate sulla base di soglie di pendenza, tenendo conto della litologia affiorante e del fenomeno atteso.

La combinazione matriciale finale assunta è analoga a quella del Psai dell'ex AdiB Sarno, mentre la classificazione dei valori esposti, della vulnerabilità (sempre pari ad 1- vulnerabilità massima) e del conseguente danno potenziale è analoga a quella utilizzata nel previgente Psai dell'ex AdiB Nord-occidentale e nell'ambito delle attività inerenti Piano di Gestione per il Rischio di Alluvioni (Pgra) (Figura 14).

Il Comune di Afragola non è interessato né da pericolosità né, tantomeno, da rischio da frane.

Per ciò che attiene, invece, al rischio idraulico, lo studio idraulico redatto nell'ambito del Psai dell'ex AdiB Sarno definiva l'intensità dei fenomeni di esondazione (gli unici contemplati) in funzione del periodo di ritorno (T=30 e 100 anni), del tirante idrico e della velocità, definendo altrettanti livelli di pericolosità idraulica (molto elevata, elevata, media e moderata) e non attribuendo, tuttavia, alcun peso, ai fini della definizione del rischio, allo scenario con periodo di ritorno T=300 anni.

I livelli di pericolosità erano, inoltre, tradotti in "fasce fluviali" (A, B e C), attribuendo alla fascia A l'area interessata dal transito dell'80% della piena con periodo di ritorno T=100 anni (pericolosità molto elevata) ed alla fascia B la restante parte (pericolosità elevata); la fascia C, perimetrata sulle sole aste vallive, era, invece, attribuita alle aree interessate dal transito delle piene con ritorno T=300 anni.

La fascia A includeva, inoltre, su tutti i corsi d'acqua principali, una fascia di rispetto di ampiezza dieci metri, misurata a partire dal limite più esterno degli stessi (sponde o argini). La fascia fluviale B poteva essere, infine, ulteriormente suddivisa in tre sottofasce (B1, B2 e B3) – a pericolosità idraulica, rispettivamente, elevata, media e moderata, in funzione del periodo di ritorno (T=30 e 100 anni) e del tirante idrico. Detta discriminazione poteva essere conseguita con studi idraulici di approfondimento.

$R_k = P_n \times D_m$		P_n			
		P4 - ME (ex P3 N.O e P4 sarno.)	P3 - E (ex P2 e P1 N.O, ex P3 Sarno)	P2 - M (parte ex P0 N.O. e parte ex P2 Sarno)	P1- bassa o trascurabile (parte ex P0 N.O. e parte ex P1 Sarno)
D_m	D ₄ – danno altissimo	R₄	R₃	R₂	R₁
	D ₃ - danno alto	R₄	R₃	R₂	R₁
	D ₂ - danno medio	R₃	R₂	R₁	R₁
	D ₁ - danno basso	R₂	R₁	R₁	R₁

Figura 14. Matrice per la determinazione del rischio da frana secondo il Psai dell'AdiB Campania Centrale.

Relativamente alla vulnerabilità dei beni esposti, dipendente tanto dalle caratteristiche idrodinamiche del fenomeno idraulico quanto dal “livello di protezione” del patrimonio, essa era ritenuta cautelativamente massima e pari all’unità.

Come risultato del processo di omogeneizzazione dei Psai delle due AdiB in precedenza operanti, nella mappatura dei fenomeni di esondazione del reticolo idrografico sono confluite le aree inondabili perimetrate nell’ambito dello studio idraulico redatto per l’ex AdiB Nord Occidentale e quelle, omologhe, perimetrate dall’ex AdiB Sarno lungo le aste vallive nonché tutte quelle ripерimеtrate, a seguito di studi di maggior dettaglio, a valle dell’aggiornamento 2010.

Nella mappatura dei fenomeni di alluvionamento delle aree di conoide, invece, sono confluite:

- le aree di conoide suscettibili a flussi detritici iperconcentrati individuate, in prima approssimazione, dall’ex AdiB Nord Occidentale;
- le aree alluvionabili delle medesime conoidi, laddove studiate ed opportunamente ripерimеtrate;
- le aree inondabili perimetrate dall’ex AdiB Sarno lungo le aste montane.

Ai fini della mappatura dei fenomeni di allagamento nelle aree topograficamente sensibili, infine, la ⁴⁹ necessità di estendere le perimetrazioni all’intero territorio dell’ex AdiB Sarno (del tutto sprovvisto di tali informazioni) ha suggerito di aggiornare il dato sull’intero bacino della Campania Centrale.

Per quanto concerne la definizione delle aree di attenzione, il processo di omogeneizzazione ha comportato l’estendimento delle stesse al territorio dell’ex AdiB Sarno (che non le comprendeva) e l’integrazione di quelle già previste nel territorio dell’ex AdiB Nord Occidentale.

Le principali difficoltà del percorso di omogeneizzazione sono state incontrate nell’individuazione dei criteri per la classificazione dell’intensità dei fenomeni idraulici descritti.

Nello specifico, tanto la rappresentazione in termini di pericolosità contenuta nei due piani quanto quella in termini di fasce fluviali contenuta nel piano dell’ex AdiB Sarno non si sono mostrate funzionali agli obiettivi prefissati. Questo perché in entrambi gli studi i quattro livelli di pericolosità idraulica individuati non trovano corrispondenza tra di loro né in termini di periodi di ritorno, né di caratteristiche idrodinamiche (velocità e tirante idrico) mentre la rappresentazione in fasce fluviali, già forzosa per il territorio dell’ex AdiB Sarno, si è mostrata ancor meno idonea a descrivere le problematiche idrauliche del territorio dell’ex AdB Nord Occidentale.

Tali criticità hanno suggerito di utilizzare quali criteri di omogeneizzazione quelli contenuti negli “indirizzi operativi per l’attuazione della direttiva 2007/60/CE relativi alla valutazione ed alla gestione dei rischi da alluvioni” e già utilizzati dall’AdiB della Campania Centrale per la redazione

delle “mappe di pericolosità e del rischio da alluvioni” di cui al DLgs. 49/2010; tale documento definisce, infatti, tre scenari alluvionali di riferimento (corrispondenti ad altrettanti intervalli del periodo di ritorno) caratterizzati da probabilità di accadimento, rispettivamente, elevata, media e bassa.

Gli indirizzi operativi di cui sopra hanno suggerito, pertanto, l'individuazione di tre livelli di pericolosità idraulica (elevata, media e bassa), riconducibili alla frequenza di accadimento del fenomeno alluvionale, all'interno dei quali far confluire le classi di pericolosità/fasce individuate dai due Psai.

Per quanto riguarda la rappresentazione dei fenomeni idraulici prevista dal Psai dell'ex AdIB Sarno, invece, le aree perimetrare in fascia A sono state associate allo scenario a maggior probabilità di accadimento, quelle in fascia B e nelle relative sottofasce B1, B2 e B3, allo scenario a media probabilità; quelle perimetrare in fascia C, allo scenario a minor possibilità di accadimento. L'attribuzione della fascia A allo scenario più probabile si giustifica con la sua stessa definizione: in tale fascia transita, infatti, oltre l'80% della piena con ritorno centennale e, verosimilmente, un'aliquota considerevole della piena con ritorno trentennale; nella trasposizione in termini di pericolosità, infine, la fascia A è stata riportata, laddove presente, al netto della fascia di rispetto di ampiezza dieci metri non essendo quest'ultima correlabile all'intensità dell'evento. ⁵⁰

Nello scenario ad elevata possibilità di accadimento sono state inserite cautelativamente anche le aree di attenzione, mentre le altre aree suscettibili di allagamento (conche endoreiche e zone a falda sub-affiorante) sono state ricomprese nello scenario a minor frequenza (bassa pericolosità).

Dunque, in sintesi:

- la pericolosità idraulica elevata - P3, comprende le ex Fasce fluviali A del Psai dell'ex AdIB Sarno;
- la pericolosità media - P2 comprende la fascia fluviale B indifferenziata e le relative sottofasce B1-B2-B3 del Psai dell'ex AdIB Sarno;
- la pericolosità bassa - P1 comprende l'ex fascia C del Psai dell'ex AdIB Sarno.

Per ciò che riguarda la vulnerabilità, nel Psai dell'AdiB della Campania Centrale, nelle more di studi idraulici di dettaglio, nonché di approfondimenti sul grado di protezione del patrimonio esposto, a tutte le aree perimetrare a pericolosità idraulica viene attribuita, indipendentemente dal fenomeno che le determina, vulnerabilità massima V4 (valore unitario).

La combinazione matriciale finale assunta restituisce le summenzionate 4 classi di rischio (Figura 15).

$R_k = P_n \times D_m$	P_n		
	P3	P2	P1
D4 - danno altissimo	R4	R3	R2
D3 - danno alto	R3	R3	R2
D2 - danno medio	R2	R2	R1
D1 - danno basso	R1	R1	R1

Figura 15. Matrice per la determinazione del rischio idraulico secondo il Psai dell'AdiB Campania Centrale.

Nel territorio di Afragola, non risultano essere presenti aree a pericolosità o a rischio idraulico. La più vicina area assoggettata a pericolosità idraulica è ubicata in territorio di Casalnuovo di Napoli, in prossimità dello svincolo "Acerra" dell'Asse Mediano (P1) (Figura 16). Ad essa corrisponde un rischio idraulico moderato (R1) e medio (R2) (Figura 17).

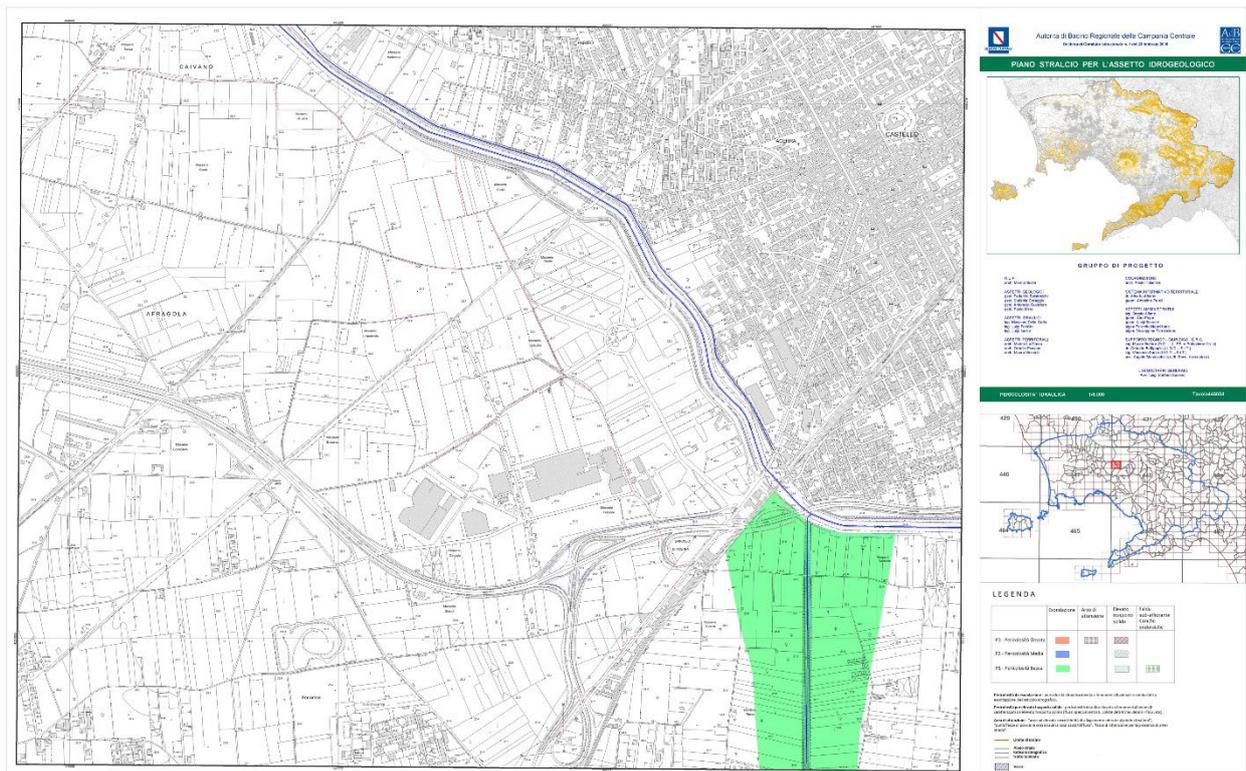


Figura 16. Area a pericolosità idraulica più prossima al territorio di Afragola, ubicata nel Comune di Casalnuovo di Napoli.

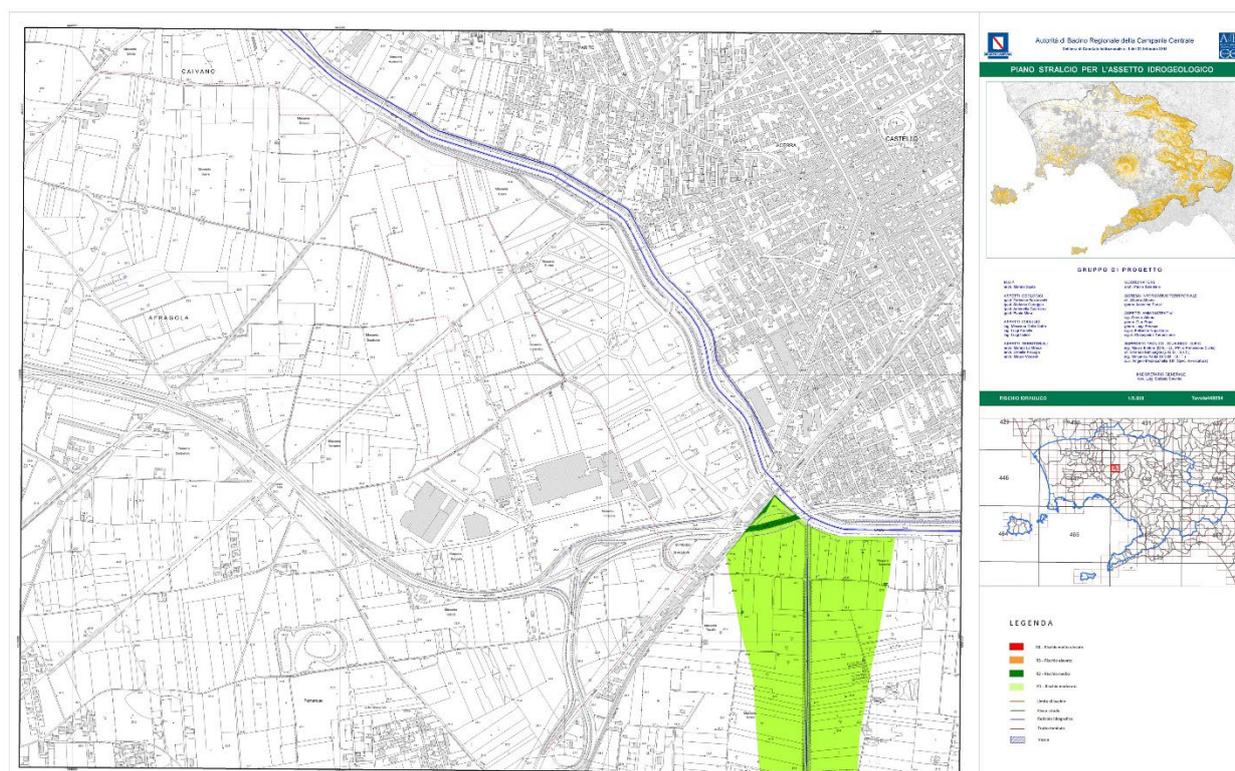


Figura 17. Area a rischio idraulico più prossima al territorio di Afragola, ubicata nel Comune di Casalnuovo di Napoli.

4.2.3 Piano territoriale di coordinamento della Città Metropolitana di Napoli¹⁶

Il Puc di Afragola è redatto inquadrando le scelte urbanistiche all'interno del quadro degli obiettivi e delle strategie individuati nel Ptcp, della Città Metropolitana di Napoli, adottato con Deliberazione del Sindaco Metropolitano (Dsm) n. 25 del 29 gennaio 2016, pubblicata il successivo 3 febbraio e dichiarata immediatamente esecutiva. La successiva deliberazione dello stesso Organo n. 75 del 29 aprile 2016, ha fornito importanti "disposizioni integrative e correttive" della stessa Dsm 25/2016, chiarendo, in particolare, che tale provvedimento non determina la decorrenza delle misure di salvaguardia di cui all'art. 10 della Lr 16/2004.

Dalla Proposta presentata si evince che il Ptc, si fonda su 4 temi principali:

- valorizzazione e nuova articolazione del sistema urbano;
- conservazione e valorizzazione del patrimonio ambientale;
- sviluppo, riorganizzazione e qualificazione della mobilità;
- rafforzamento dei sistemi locali territoriali.

¹⁶ Tavola B02 del Puc.

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

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

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

La realizzazione della Stazione di Porta della linea Alta Velocità ad Afragola e la sistemazione ambientale dell'area circostante, approvato con Accordo di Programma nel 1997, rappresenta uno degli interventi più rilevanti sull'area anche al fine della riorganizzazione del sistema della mobilità. Al fine di evitare una progressiva saldatura tra i tessuti urbani interni alla Città Metropolitana, il Ptc promuove interventi di salvaguardia e riqualificazione di aree inedificate intercluse nelle aree urbanizzate a nord, attraverso una cintura verde costituita dal "Parco metropolitano delle colline",⁵³ dal "Parco Nord" nelle aree residuali libere presenti tra il territorio di Giugliano in Campania e quello di Frattamaggiore, dal "Parco naturalistico, tecnologico e dei servizi" previsto intorno alla stazione dell'AV di Afragola, e dal parco agricolo dei "Regi Lagni".

Di seguito si riporta una sintesi della disciplina del territorio prevista dalla Proposta di Ptc (Figura 18) per il Comune di Afragola (Cfr. elaborato P.06.4) che risulta suddiviso nei seguenti ambiti:

- *Centri e nuclei storici* (art. 38), sono considerati risorsa primaria ai fini dell'identità culturale e della qualità del quadro di vita attuale e futuro della popolazione provinciale. Pertanto ne devono essere conservati integralmente e valorizzati, con appositi progetti di qualificazione, i caratteri costitutivi di interesse generale.
- *Aree agricole periurbane* (art. 48), comprendono le aree che presentano precisi rapporti spaziali di contiguità o inclusione con le aree urbanizzate centrali o periferiche, ovvero intercluse tra più aree urbanizzate con una elevata contiguità insediativa, ove maggiormente si concentrano le pressioni edificatorie e di trasformazione per usi extra-agricoli e più forti sono i rischi di compromissione della struttura produttiva primaria e della qualità ambientale. In queste aree si dovrà puntare alla realizzazione di un equilibrio stabile fra sistema agricolo, sistema delle risorse naturali e sistema urbano attraverso la riduzione delle pressioni urbane sulle attività

produttive agricole, la tutela e l'arricchimento delle presenze naturali e del paesaggio, la creazione e valorizzazione di spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.

- *Aree agricole ordinarie* (art. 49), comprendono quelle parti del territorio rurale caratterizzate da ordinari vincoli di tutela ambientale e particolarmente idonee allo svolgimento di attività produttive di tipo agro-alimentare. La pianificazione comunale tutela e conserva il sistema dei suoli agricoli produttivi escludendo l'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola o di interesse non pubblico, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 5. Le norme dettate nell'ambito degli strumenti urbanistici comunali dovranno limitare i conflitti tra le attività agricole e le altre funzioni insediate e insediabili, anche attraverso l'eventuale individuazione di idonee misure di mitigazione ambientale degli impatti.
 - *Insedimenti urbani prevalentemente consolidati* (art. 51), costituiti in gran parte dai tessuti urbani compiuti o quasi compiuti, in prevalenza esistenti al 1965. Sono caratterizzati da un impianto urbanistico riconoscibile. La pianificazione comunale dovrà essere finalizzata a mantenere o immettere i valori urbani identificabili principalmente nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici.⁵⁴
 - *Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale* (art. 52), costituite da tessuti urbani di recente formazione caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Presentano in gran parte un'organizzazione frammentata e con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente, lotti inedificati e/o spazi agricoli di diversa estensione, un'inadeguata organizzazione degli spazi pubblici ed una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo. Sono prevalentemente presenti ai margini degli insediamenti e in alcuni casi includono insediamenti di edilizia residenziale pubblica. La pianificazione comunale finalizzerà le trasformazioni al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente, nonché alla riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, configurandogli interventi di ristrutturazione urbanistica e completamento come occasione per ridisegnarne e qualificarne l'assetto.
 - *Aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse provinciale e/o sovra comunale* (art. 55), al cui interno il Ptc individua tra poli produttivi consolidati per funzioni miste produttive, logistiche e del commercio il Polo integrato di Casoria/Afragola e tra i poli specialistici suscettibili di sviluppo per funzioni miste produttive, logistiche e del commercio il polo di Afragola/Acerra;
-

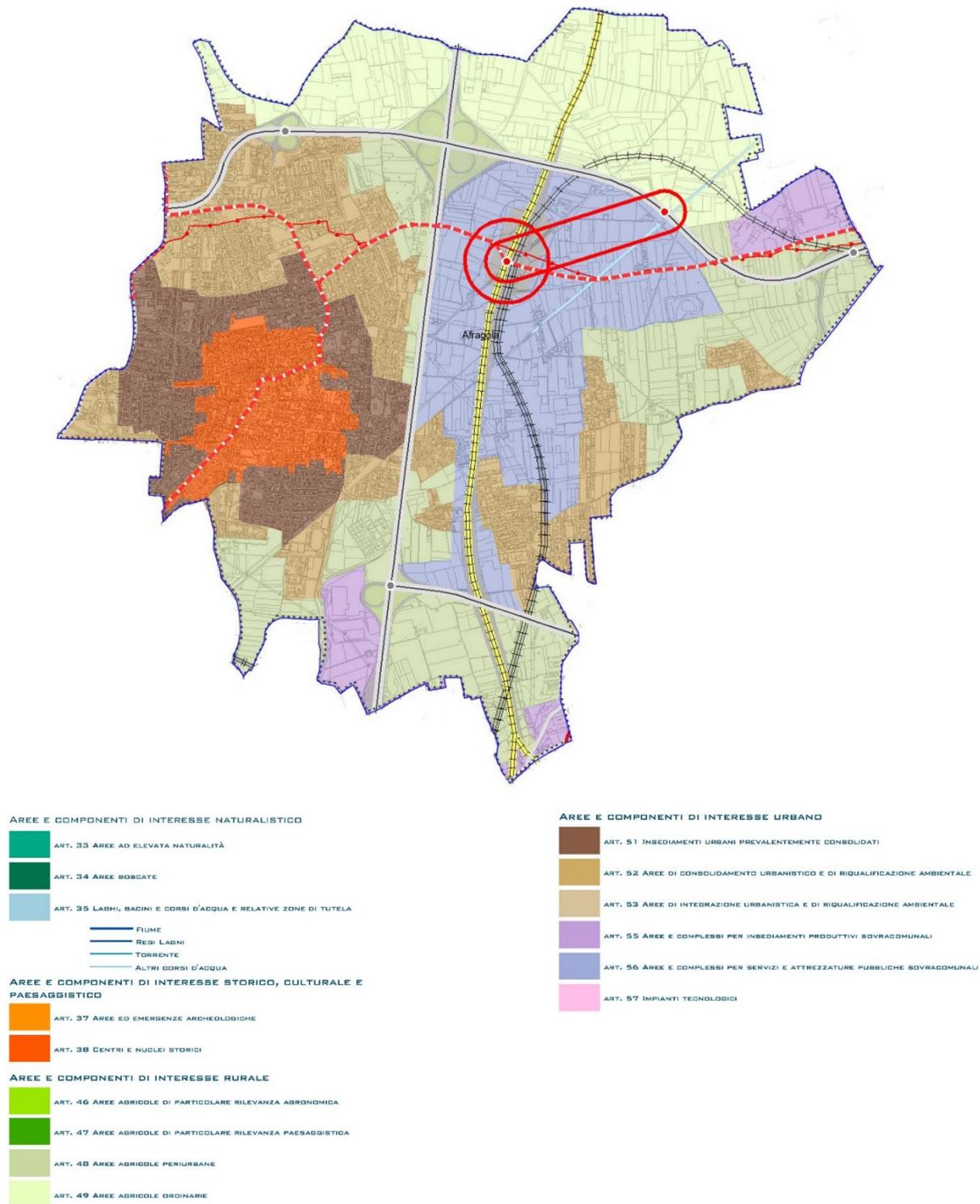


Figura 18. Disciplina del territorio di Afragola nel Ptc di Napoli (elaborazione su tav. P.06.4 del Ptc).

- *Aree e complessi per servizi ed attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico di rilievo provinciale e/o sovra comunale (art. 56), al cui interno il Ptc individua le aree ed i complessi esistenti da consolidare, sviluppare, riqualificare, nonché quelli già previsti con atti di*

pianificazione o programmazione precedenti, tra i quali indica il Parco naturalistico, tecnologico e dei servizi di Afragola.

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

4.2.4 Preliminare di Piano territoriale metropolitano della Città Metropolitana di Napoli

Con la Deliberazione Sindacale n. 298 del 20 dicembre 2022 è stato approvato il Progetto Preliminare del Piano Territoriale Metropolitano (Ptm), predisposto dalla Direzione Pianificazione Territoriale Metropolitana.

Gli obiettivi del Ptm vanno inquadrati nello scenario della programmazione e pianificazione, rispetto alle quali debbono svolgere una duplice funzione: da un lato sinergica e coerente con politiche territoriali di scala regionale e nazionale e di forte coerenza con gli obiettivi e gli impegni di sostenibilità alla scala nazionale ed europea, per favorire la transizione ecologica e le nuove politiche ambientali ed energetiche, ma anche alla scala globale con riferimento alle sfide dei cambiamenti climatici in atto; dall'altro una funzione propulsiva rispetto alle politiche nazionali e regionali, esercitando attivamente quel ruolo trainante nelle dinamiche territoriali e di sviluppo che caratterizza i fenomeni metropolitani a livello nazionale ed europeo.

Alla luce di un ampio numero di considerazioni e del contesto delle strategie sovralocali, dalla dimensione regionale e nazionale a quella europea e internazionale, il Preliminare di Ptm asserisce che la redazione dello stesso Ptm potrà fare riferimento ai seguenti obiettivi generali:

- a. Conservare, arricchire e migliorare il patrimonio culturale e paesaggistico;
- b. Ripristinare la funzionalità degli ecosistemi attraverso il recupero degli ambienti degradati e il potenziamento delle connessioni ecologiche;
- c. Valorizzare in chiave sociale e turistica il paesaggio e le risorse ambientali e culturali, materiali e immateriali, da quelle riconosciute a livello internazionale (Patrimonio UNESCO e Itinerari Culturali del Consiglio d'Europa), a quelle riconosciute a livello nazionale o regionale, fino alle risorse che costituiscono un patrimonio identitario per le comunità locali;

- d. Migliorare la sicurezza e resilienza degli insediamenti anche in relazione alle previsioni dei piani di protezione civile;
- e. Garantire un sistema infrastrutturale e per la mobilità sostenibile sotto il profilo ambientale, economico e sociale per supportare lo sviluppo economico, migliorare la qualità della vita, promuovere l'inclusione sociale;
- f. Tutelare la risorsa suolo e le aree agricole strategiche;
- g. Tutelare e migliorare il paesaggio e la qualità degli spazi aperti urbani e periurbani;
- h. Migliorare gli equilibri energetici a livello locale e metropolitano in termini di efficienza e di utilizzo di energie rinnovabili, e migliorare la funzionalità ed efficienza della gestione dei servizi e dei cicli ambientali essenziali per un corretto funzionamento del "metabolismo metropolitano";
- i. Valorizzare, attraverso una strategia integrata, il ruolo mediterraneo della Città Metropolitana di Napoli, della storia, della cultura e dell'identità marittima delle comunità locali e delle filiere economiche legate al mare, dalla logistica al turismo;
- j. Mettere a disposizione delle comunità locali, delle istituzioni e degli operatori economici e sociali un quadro certo di regole e invarianti condivise;
- k. Promuovere un policentrismo solidale che coniughi il potenziamento di poli decentrati (con specifiche caratterizzazioni ambientali, culturali, sociali ed economiche e con la risposta ai bisogni delle diverse comunità metropolitane) con il miglioramento complessivo della qualità della vita, dell'attrattività e della competitività territoriale alla scala metropolitana;
- l. Incrementare la partecipazione dei livelli istituzionali sovralocali con cui perseguire una politica di accordi e intese, e delle amministrazioni e comunità locali, facendo particolare attenzione alle giovani generazioni, alla componente femminile e alle componenti anziane della popolazione, alle associazioni e alle imprese.

Il progetto preliminare del Piano Territoriale Metropolitano di Napoli è corredato da 2 cartografie di sintesi:

1. Tavola PP_1 *Schema strutturale: invarianti*;
2. Tavola PP_2 *Schema strategico preliminare*.

La Tavola PP_1 *Schema strutturale: invarianti* costituisce una rappresentazione semplificata e d'insieme delle analisi ricognitive tematiche svolte per il Quadro Conoscitivo e rappresenta una prima prefigurazione degli elementi invarianti derivati dalla pianificazione sovraordinata o individuati specificamente dalla Città Metropolitana, in continuità con le analisi e politiche

territoriali svolte negli anni dall’Ente. In tale elaborato, nel territorio di Afragola è riconosciuta la presenza di due grandi attrezzature di rango metropolitano, la Stazione ferroviaria dell’Alta Velocità e il Parco tecnologico, oltre al sistema dei centri e nuclei storici (Figura 19).

La Tavola PP_2 *Schema strategico preliminare* rappresenta una prima prefigurazione visiva delle strategie e degli obiettivi su cui dovrà essere disegnato il Ptm. Coerentemente con la scelta della Città Metropolitana di rafforzare la “dimensione cooperativa” del Ptm e di organizzare un processo partecipativo strutturato, lo Schema preliminare sintetizza in modo semplificato le strategie e i programmi in essere, ponendosi prioritariamente come strumento di confronto e dialogo per creare intorno al progetto finale del Ptm e all’azione della Città Metropolitana una convergenza di apporti attivi e collaborativi necessari per la futura attuazione del Piano e per perseguirne gli obiettivi fondamentali.

Nello schema strategico del Preliminare di Ptm, il Comune di Afragola si trova all’interno dell’Ambito strategico di valorizzazione a vocazione prevalentemente agro-alimentare da potenziare *Piana Campana*. Non risulta, invece, ricompreso in alcun *programma d’area* (Figura 20).

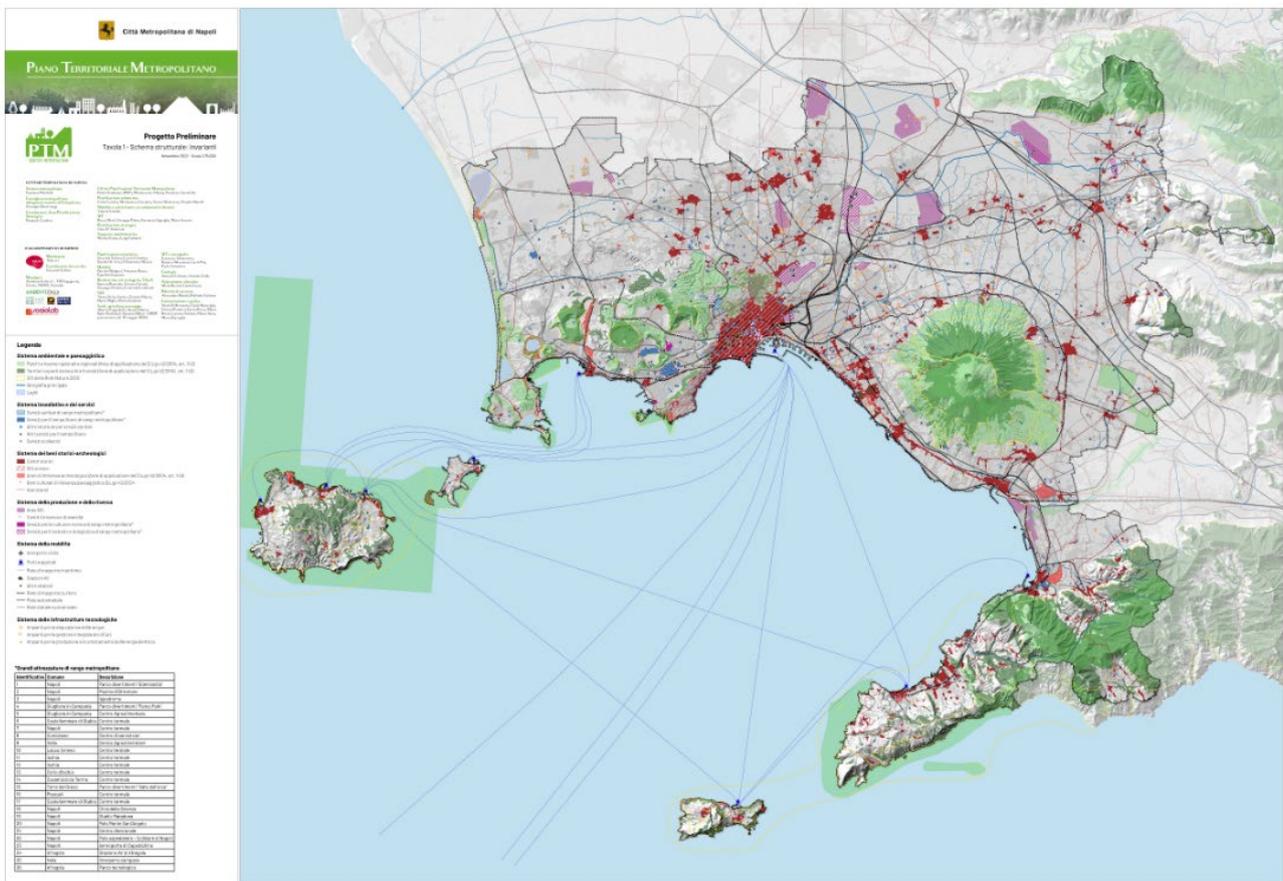


Figura 19. Schema strutturale del Preliminare di Ptm (fonte: Tavola PP_1 del Preliminare di Ptm).

Si evidenzia come parte consistente del territorio di Afragola ad est dell'Autostrada sia interessata da una delle *Aree e direttrici di valorizzazione ambientale e delle infrastrutture verdi e blu*, definito *Cuneo verde*. Da segnalare, inoltre, come Afragola sia attraversata da una *direttrice del trasporto pubblico da potenziare*.

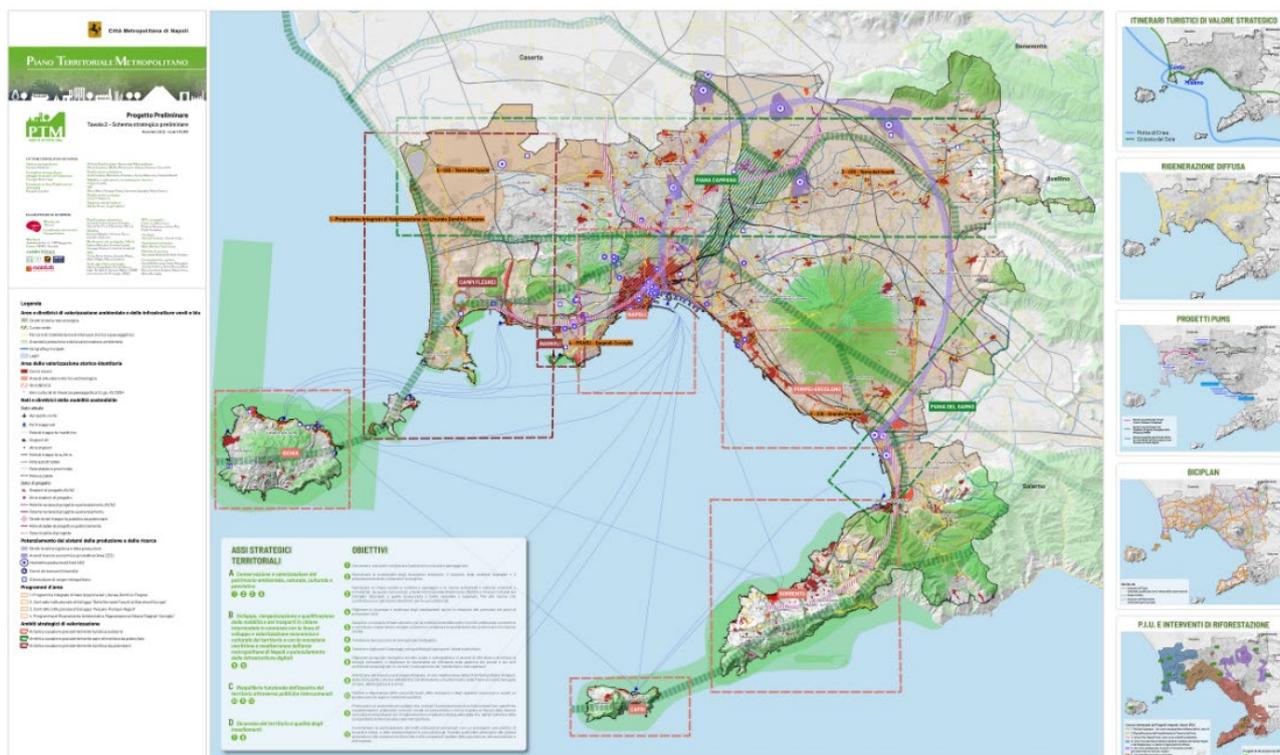


Figura 20. Schema strategico del Preliminare di Ptm (fonte: Tavola PP_2 del Preliminare di Ptm).

4.2.5 Piano Urbano della Mobilità Sostenibile della Città Metropolitana di Napoli

Il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (Pums) della Città Metropolitana di Napoli è stato adottato con deliberazione sindacale n. 208 del 27/10/2022 ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, del Decreto ministeriale n. 397 del 4 agosto 2017 e della legge 2/2018.

Il Pums è un piano strategico che nasce per soddisfare i bisogni di mobilità delle persone e migliorare la qualità della vita in città. Finalità del Pums è quella di orientare le politiche e la programmazione della mobilità urbana nel breve, medio e lungo termine con un orizzonte di 10 anni.

L'obiettivo, secondo le linee guida europee (linee guida Eltis) e la normativa nazionale (Decreto 4 agosto 2017), è quello di sviluppare un nuovo concetto di Piano capace di affrontare le sfide e i problemi connessi al trasporto nelle aree urbane e metropolitane in maniera più sostenibile e integrata.

Gli obiettivi generali che la normativa indica come i cardini su cui sviluppare il Pums, sono i seguenti:

- a. Efficacia ed efficienza del sistema di mobilità;
- b. Sostenibilità energetica ed ambientale;
- c. Sicurezza della mobilità stradale;
- d. Sostenibilità socio-economica.

Il Pums della Città Metropolitana di Napoli si integra con le altre funzioni fondamentali della Città Metropolitana: la tutela dell'ambiente, la pianificazione territoriale, lo sviluppo economico e sociale, la pianificazione del trasporto, la gestione delle strade ex provinciali, l'edilizia scolastica, le pari opportunità, la sicurezza.

Il Pums analizza il quadro pianificatorio e programmatico in materia di mobilità che, per il territorio di Afragola, è riassumibile come di seguito:

- Città Metropolitana di Napoli (Documento di Economia e Finanza 2020): Potenziamento e valorizzazione della linea FSM ex Circumvesuviana: accessibilità stazione AV Afragola- Prolungamento della linea ex Circumvesuviana S. Giorgio – Volla fino ad Afragola (opere civili tratta 1,1 Km opere e tecnologiche tratta 5 km);
 - Programma Operativo Nazionale (PON) Infrastrutture e Reti 2014-2020: Variante alla linea ⁶⁰ Napoli-Cancello – primo segmento dell'itinerario Napoli-Bari che, inserendosi nella nuova stazione AV di Napoli Afragola, contribuisce all'integrazione delle linee storiche con il sistema AV/AC (alta velocità/alta capacità); il progetto ha come obiettivi il miglioramento dell'integrazione della rete ferroviaria di Sud-Est con il sistema AV/AC, con conseguente aumento generalizzato dell'offerta di servizio ferroviario per il Mezzogiorno;
 - Piano Straordinario per la Mobilità Turistica, Viaggiare in Italia: promozione di itinerari turistici che includono le infrastrutture di trasporto di particolare pregio artistico-culturale (es. Stazione AV di Reggio Emilia o Afragola, Metropolitana dell'arte di Napoli);
 - Piano Commerciale RFI: itinerario Napoli - Bari (tratta Napoli - Cancello - Frasso Telesino), programma di realizzazione della nuova linea Alta Capacità Napoli – Bari, ripartito in diversi sotto-progetti indipendenti tra cui la realizzazione di una variante all'attuale linea Napoli - Cancello per una lunghezza complessiva di 15,5 km, passando dalla stazione AV di Napoli Afragola, con la realizzazione di due nuove stazioni che interessano il comune di Afragola (fermata Casalnuovo e fermata Centro Commerciale);
 - Piano Direttore della Mobilità Regionale: nuovo collegamento in sede propria tra la stazione AV di Afragola e la rete metropolitana di Napoli - 1° lotto; l'intervento prevede la realizzazione di un collegamento ferroviario di tipo metropolitano tra la stazione dell'alta velocità di
-

Afragola e la rete metropolitana di Napoli; a partire dalla stazione di testa di Afragola il tracciato potrebbe interconnettersi con la stazione di Casoria di RFI e poi con la stazione Di Vittorio della Linea 1 della metropolitana di Napoli proseguendo la penetrazione all'interno della città fino al nodo di Piazza Cavour (linea 1 e linea 2);

- Servizi dell'Ente Autonomo Volturno (Eav): intervento di collegamento delle linee vesuviane con la stazione di Afragola AV, del valore complessivo di € 40.000.000,00 a valere su fondi POR/FESR 2014/2020, attraverso opere di completamento della linea Eav tra la stazione di Volla e la stazione di Afragola AV, per una lunghezza complessiva di circa 5,00 km;

Il territorio di Afragola, inoltre, è interessato dal Biciplan del Pums. In dettaglio Afragola è attraversato dall'itinerario P3 – Direttrice Nord, che parte da Lago Patria, in connessione con la ciclovia del Sole e si articola su strade interpoderali a bassa densità di traffico, sino a Giugliano, con tipologie miste (promiscua e su sede propria laddove possibile). Da Giugliano si sviluppa in ambito urbano, con la necessità di attivare provvedimenti di regolazione (ZTL, Zone 30, etc.) nei comuni di Giugliano e di Melito. Da qui, sulla base delle indicazioni del Paes dei comuni di Melito, Arzano, Cardito, Crispano, Casavatore, si sviluppa attraverso una serie di percorsi sino a raggiungere Afragola ⁶¹ (stazione AV), intercettando le stazioni di Frattamaggiore, Piscinola-Scampia, Casoria, (su strade a bassa densità di traffico o con la necessità di provvedimenti di regolazione), sino ad Acerra dove di innesta sulla P2 (Regi Lagni) verso Nola.

4.2.6 Piano Urbanistico Territoriale delle aree dei Comuni Acerra, Afragola, Caivano, Casalnuovo, Casoria, interessate all'attraversamento della linea ferroviaria Alta Velocità e della Stazione Campania – Afragola¹⁷

Il Ministero dei Trasporti e della Navigazione, la Regione Campania, la Provincia di Napoli, il Comune di Napoli, la FS S.p.A. e la Società TAV S.p.A. in data 1 ottobre 1997 hanno sottoscritto l'Accordo di programma che definisce le modalità di attuazione per la localizzazione della nuova Stazione della linea Alta Velocità nel Comune di Afragola, in un'area situata a sud dell'Asse Mediano Pomigliano - Lago Patria, in prossimità del grande *quadrifoglio* degli svincoli tra lo stesso Asse Mediano e l'Autostrada A1 Milano - Napoli.

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

¹⁷ Tav. B.03 del Piano strutturale.

Con l'Accordo di Programma e con la Conferenza di Servizi del 30 luglio 1999 è stato approvato il progetto delle opere necessarie al completamento dei lavori lungo la tratta Roma-Napoli.

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

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

Il Piano Territoriale-Urbanistico dei cinque Comuni di Acerra, Afragola, Caivano, Casalnuovo, Casoria, interessati dalla localizzazione della stazione Alta Velocità Napoli-Afragola, si propone come strumento di programmazione, piano-processo per l'integrazione delle grandi infrastrutture ferro-gomma-aria-mare, interrelate con i fattori dell'ambiente e del territorio.

Superando la concezione delle semplici mitigazioni per la soluzione degli impatti ambientali, il Piano opera per promuovere, in termini concertativi, la tutela, la compensazione, la ricostruzione e la ⁶² riqualficazione dell'ambiente che viene modificato dall'esecuzione delle opere infrastrutturali, evitando la proliferazione del tessuto edilizio spontaneo e non pianificato nelle aree prossime alle nuove centralità connesse alla ferrovia Alta Velocità (le stazioni, i parcheggi di interscambio ecc.).

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

- individuazione dell'area circostante la Stazione dell'Alta Velocità con perimetrazione delle frange edificate dei vari Comuni (da sottoporre a pianificazione urbanistica);
- riassetto della rete stradale;
- tutela delle superfici non edificate o destinate a produzioni agricole;
- definizione di misure di salvaguardia contro interventi abusivi;
- definizione e localizzazione di funzioni di livello superiore (servizi e attività terziarie) per colmare il deficit strutturale che caratterizzava i Comuni a nord di Napoli consentendo il riequilibrio territoriale nei confronti della città di Napoli;
- riqualficazione ambientale e urbanistica della fascia impegnata dalla galleria S. Chiara da realizzarsi nel tratto compreso tra la nuova stazione Alta Velocità e Napoli;
- ri-ambientalizzazione delle aree intercluse nel collegamento Alta Velocità - Linea a Monte del Vesuvio;
- studio della viabilità di accesso alla Stazione;

- riutilizzazione delle aree dimesse della linea Cancello-Napoli;
- messa a sistema delle opere incluse negli accordi procedurali sottoscritti da TAV Spa con i singoli comuni.

Nel conseguire questi obiettivi, il progetto urbanistico ha dovuto obbligatoriamente recepire, come invariante, scelte già decise a monte, quali il posizionamento dell'area circostante la stazione Alta Velocità Napoli-Afragola, il ridisegno della rete infrastrutturale come prefigurata nell'Accordo Quadro con i relativi tracciati e modalità di esecuzione (Figura 21).

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

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

L'area dei cinque comuni fa parte della piana a nord di Napoli compresa tra la parte orientale del capoluogo e le prime pendici del Partenio: è un territorio fortemente omogeneo nei suoi caratteri di periferia urbana, dove l'edificato è posto a corona di un'ampia area agricola tagliata dal percorso dell'asse mediano, proprio dove questo incrocia l'asse autostradale Roma-Napoli e dove è prevista la localizzazione della Stazione Alta Velocità. ⁶³

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

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

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

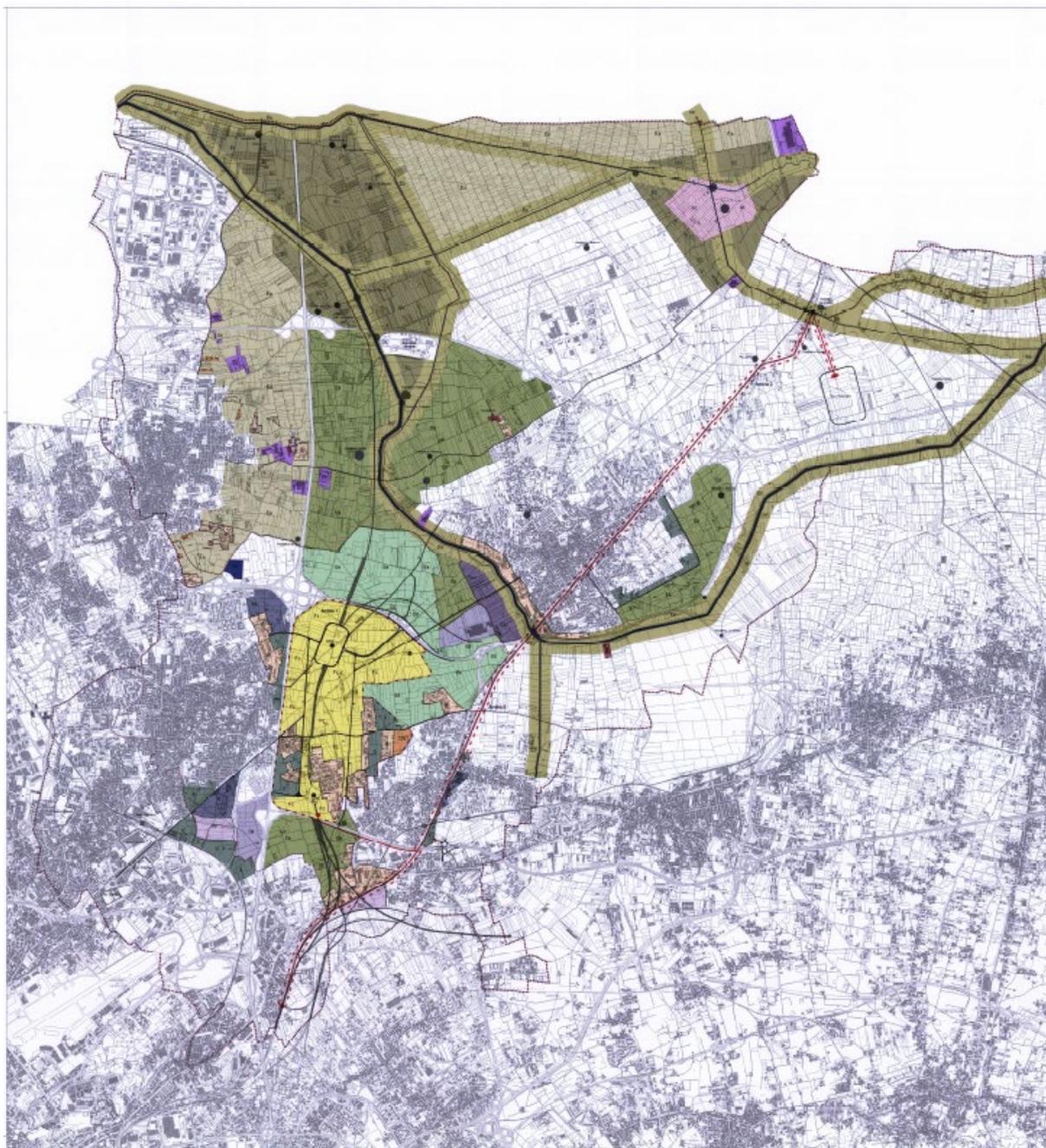


Figura 21. Piano urbanistico territoriale dei 5 Comuni.

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

Attraversando la campagna al centro dei cinque comuni, parzialmente interessata da edilizia residenziale rada, si raggiunge il "Parco naturalistico, tecnologico e dei servizi", che interessa le aree

connesse alla realizzazione della stazione Napoli - Afragola, e si intercetta con il corso del canale borbonico e dunque con il Parco fluviale dei Regi Lagni.

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

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

Partendo dalle risorse specifiche di questa piana, in massima parte legate alla ricchezza di aree di interesse archeologico e storico-ambientale (masserie, mulini ed una rete idrografica fortemente caratterizzante il paesaggio), il progetto regola la costituzione del grande Parco agricolo⁶⁵ intercomunale da realizzarsi con la costituzione di un Consorzio dei Comuni interessati, a cui partecipano anche il Comune di Napoli, la Provincia e la Regione.

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

Il Parco agricolo e al suo interno i diversi interventi di valorizzazione degli episodi architettonici e delle aree libere esistenti, così come l'attrezzatura del Parco della stazione Alta Velocità, costituisce un luogo di *loisir*, di cultura e di svago, una sorta di villa extraurbana che, come tale, è anche una realtà produttiva all'interno della circostante campagna.

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

All'interno di questo disegno generale, specificamente per l'area intorno alla stazione, il Piano propone la costituzione di un Parco naturalistico, tecnologico e dei servizi, che risponde all'idea di

interpretare la infrastruttura Alta Velocità come grande attrezzatura metropolitana al centro del “cuneo verde” che collega Napoli a Caserta, prolungando il Parco del Sebeto in direzione Caserta, così ridefinendo il carattere di queste aree proprio in virtù di questa nuova assunzione.

Il “Parco naturalistico, tecnologico e dei servizi” si pone a salvaguardia delle ampie aree agricole prospicienti la stazione Alta Velocità ed ospiterà attrezzature di eccellenza, complementari a quelle del capoluogo, quali laboratori tecnologici e produttivi, centri per la sperimentazione agricola, attrezzature per lo sport, offrendo strutture la cui richiesta la stessa città di Napoli non è riuscita ad intercettare.

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

Lo sviluppo compatibile dell’area è perseguito attraverso:

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

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

- minimizzazione dell’impatto ambientale della linea Alta Velocità e della linea FS Canello - Napoli;
 - organizzazione delle vaste aree libere secondo un “disegno del suolo” tale da garantire la creazione di un vasto parco naturale di respiro metropolitano;
 - realizzazione di percorsi interni al parco tali da garantire la continuità spaziale tra i diversi episodi naturalistici ed architettonici;
 - realizzazione di aree di sosta, sia in prossimità degli accessi al Parco che negli spazi a servizio degli insediamenti produttivi, con caratteristiche di diffusa permeabilità dei suoli ed arredo con vegetazione di alto fusto, compatibili con la natura di attrezzature al servizio di episodi inseriti nel Parco;
-

- riqualificazione del rione San Marco, tale da configurare un limite preciso, un “bordo”, tra il parco e l’edificazione circostante, esistente e di progetto.

5. SISTEMA URBANISTICO – TERRITORIALE DI AFRAGOLA

5.1 Sistema insediativo

5.1.1 Evoluzione insediativa

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

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

Una prima tipologia, consistente nel doppio allineamento di lotti edificati a pettine, riguarda case di due o tre piani. Si tratta di una tipologia urbano-edilizia che è l'effetto di interventi regolati da un impianto geometrico di matrice individualista, quasi sempre fuori dal controllo dei pubblici poteri,⁶⁸ che persegue semplicemente i seguenti obiettivi condivisi: 1) l'edificazione mono/bifamiliare sul terreno di ciascun proprietario con le relative pertinenze; 2) l'affaccio sulla strada; 3) minima estensione delle aree sottratte all'uso privato, pertanto coincidenti col solo reticolo viario.

La seconda tipologia di tessuto edilizio è quella originata dall'aggregazione di fabbricati condominiali nelle diverse articolazioni (a torre, in linea, a cortile) derivanti dalle modalità di distribuzione degli alloggi sul piano - tipo ricorrente soprattutto negli episodi di edilizia economica e popolare, con tutte le varietà che i diversi Istituti hanno di volta in volta progettato e realizzato (INA casa, GESCAL, IACP, Commissariato per la ricostruzione ex Titolo VIII Legge 219/1981). Le particolarità tipologiche emergenti dal confronto coi tessuti più diffusi e la localizzazione rispetto alla città consolidata rendono gli interventi pubblici facilmente riconoscibili nel contesto urbano, ma spesso la "distinzione", prima che la morfologia, riguarda i residenti e attiene alla "monocultura sociale" degli assegnatari, talvolta addirittura estranei alla cittadinanza locale, come nel caso del Rione Salicelle, col conseguente aggravarsi del degrado fisico (urbanistico-edilizio) dipendente da un accentuato degrado sociale¹⁸.

¹⁸ Cfr. Tav. C.04 del Puc.

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

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

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

Conseguenza di tale stato di cose è la perdita parziale dell'identità urbana e la trasformazione di un ⁶⁹ centro che se da un lato ha perso i caratteri propri dell'aggregato urbano tipico della civiltà agricola, dall'altro non ha acquistato quelli della città contemporanea, per il fatto che le continue trasformazioni apportate all'edificato risentono di motivazioni e di modalità del tutto individualistiche e pertanto non sono in grado di dare alla città una struttura e una forma riconoscibili, ma contribuiscono invece a distruggere i valori dell'ambiente originario senza sostituirli con altri ugualmente identificabili.

Ciononostante, l'identità storica persiste e si concretizza nel suo aspetto materiale nell'assetto strutturale e morfologico oltre che nelle testimonianze di beni artistici e architettonici che comprendono la presenza di pochi elementi di alto valore stilistico ed una più diffusa presenza di elementi di minore valore, tali che, comunque, dalla loro corralità scaturisce un interessante patrimonio d'insieme a valenza storico urbanistica, architettonica ed artistica, sicuramente da rivitalizzare.

5.1.2 Analisi edilizia e demografica

5.1.2.1 *Analisi demografica di lungo e breve periodo*

Nel Comune di Afragola si riscontra una popolazione al 1 gennaio 2022 di 62.198 abitanti, di cui 30.718 maschi e 31.480 femmine, per una densità di 3.445,56 abitanti/km²; il numero di famiglie alla stessa data è pari a 20.022 (fonte: rilievo dati Istat).

Nel secondo dopoguerra Afragola ha vissuto un periodo di intensissima crescita demografica che ha determinato quasi il raddoppio del numero degli abitanti in poco più di 30 anni, difatti, dal 1951 al 1981 la popolazione aumenta da 37.477 a 57.367 abitanti. Nel periodo successivo il trend di crescita è diminuito di intensità ma non si è arrestato, restando sostanzialmente stabile (Figura 22).

Negli ultimi 20 anni, invece, si è assistito a un duplice trend: dal 2001 al 2012 la popolazione residente è aumentata con tassi di crescita piuttosto contenuti (+0,2%); dal 2012 al 2013 è osservabile un insolito aumento di 1.815 unità (+2,85%), probabilmente dovuto alle iscrizioni all'anagrafe per la partecipazione alle elezioni comunali; dal 2013 al 2020, invece, il calo demografico è stato altrettanto sostenuto, con una diminuzione complessiva di 3.628 abitanti; 70 nell'ultimo periodo censito (1 gennaio 2021 - 1 gennaio 2022), invece, si è avuta un'inversione di tendenza con un aumento di 337 abitanti (Figura 23).

La popolazione all'anno 2022 è strutturata in 20.022 "famiglie tradizionali" mentre si registrano solo 56 unioni in regime di convivenza, con un numero medio di componenti per famiglia pari a 2,82.

Per quanto concerne la struttura demografica, i dati registrano una città giovane, infatti quasi il 50% della popolazione è compreso tra 0 e 40 anni, il 29,2% tra i 40 e i 60 anni.

L'ultimo dato sintetico sulla popolazione residente è desumibile dall'Anagrafe Nazionale della Popolazione residente, banca dati del Ministero dell'Interno, che registra al 27 giugno 2023 63.393 abitanti (31.221 maschi e 32.172 femmine) e 22.521 famiglie.

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

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

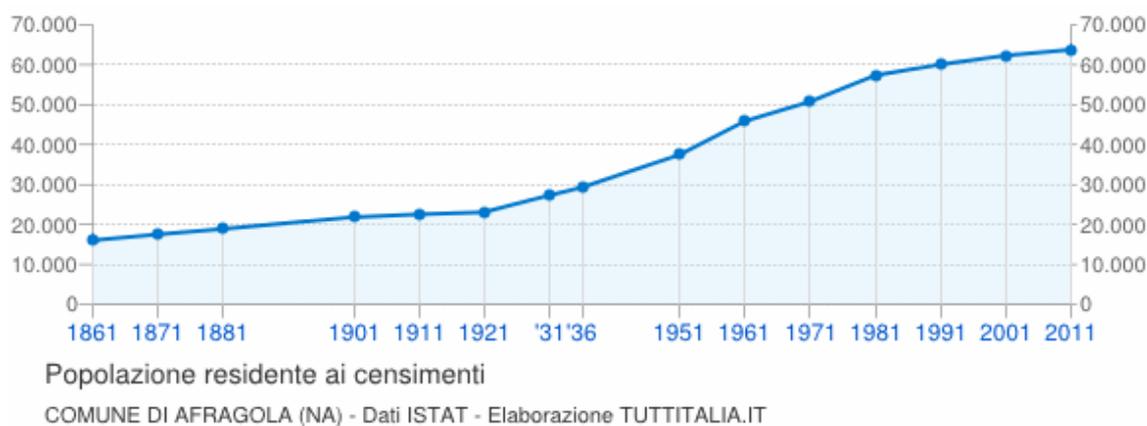


Figura 22. Andamento della popolazione residente 1861-2011 (elaborazione tuttitalia.it su dati Istat).

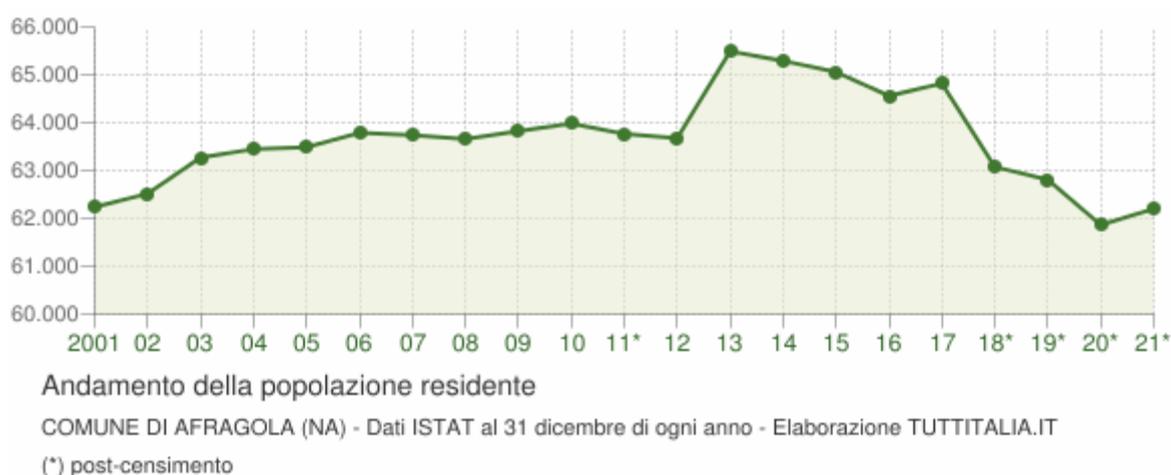


Figura 23. Andamento della popolazione residente 2001-2021 (elaborazione tuttitalia.it su dati Istat).

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

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

Da una sintesi per macro sezioni dell'elenco esteso imprese di tutte le aziende che svolgono attività produttive sul territorio comunale di Afragola, rilasciato dalla Camera di Commercio Napoli nell'Ottobre 2022, risultano operanti ad Afragola 5.502 imprese, di cui circa la metà (2.497) appartenenti alla sezione C "Commercio all'ingrosso e al dettaglio" (

Tabella 2. Sintesi per macro sezione dell'elenco imprese operanti ad Afragola (fonte: Camera di Commercio Napoli, 2022).

Sezione	Descrizione	Divisione	Totale
A	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA	10	125
B	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE		0
C	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE	10-33	298
D	FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA, GAS, VAPORE E ARIA CONDIZIONATA	3	4
E	FORNITURA DI ACQUA; RETI FOGNARIE, ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO	36-39	21
F	COSTRUZIONI	41-43	1249
G	COMMERCIO ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO; RIPARAZIONE DI AUTOVEICOLI E MOTOCICLI	45-47	2497
H	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO	49-53	128
I	ATTIVITÀ DEI SERVIZI DI ALLOGGIO E DI RISTORAZIONE	55-56	292
J	SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE	58-63	76
K	ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE	64-66	78
L	ATTIVITÀ IMMOBILIARI	68	87
M	ATTIVITÀ PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE	69-75	108
N	NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE	67-82	161
O	AMMINISTRAZIONE PUBBLICA E DIFESA; ASSICURAZIONE SOCIALE OBBLIGATORIA	84	0
P	ISTRUZIONE	85	43
Q	SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE	86-88	54
R	ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO	90-93	70
S	ALTRE ATTIVITÀ DI SERVIZI	96-96	211
T	ATTIVITÀ DI FAMIGLIE E CONVIVENZE COME DATORI DI LAVORO PER PERSONALE DOMESTICO; PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI INDIFFERENZIATI PER USO PROPRIO DA PARTE DI FAMIGLIE E CONVIVENZE		0
U	ORGANIZZAZIONI ED ORGANISMI EXTRATERRITORIALI		0
TOTALE			5502

72

5.1.2.2 Patrimonio edilizio e Residenza

Dal confronto tra i dati sugli edifici e le abitazioni degli ultimi due censimenti Istat, è possibile ricostruire il quadro dell'evoluzione del patrimonio edilizio nel corso del decennio 2001-2011.

Nel 2001 nel territorio di Afragola erano presenti 5.856 edifici di cui 5.354 ad uso abitativo (circa il 91% del totale). Le abitazioni totali erano 20.449 di cui 17.906 occupate e 2.543 non occupate, per cui il tasso di inoccupazione del patrimonio abitativo si attestava su valori fisiologici (12,4%).

Nel 2011 il numero di edifici è cresciuto sino alle 8.341 unità (+42,4%). Stesso trend crescente è ravvisabile per gli edifici ad uso residenziale, aumentati, tuttavia, con un tasso percentuale minore (+33,7%), censiti in numero pari a 7.159 (86% del totale). È andato aumentando anche il numero di abitazioni, pari a 23.797 (+16,3%), di cui 19.900 occupate e 3.897 non occupate. Il tasso di inoccupazione del patrimonio abitativo, dunque, è lievemente aumentato (16,3%).

Negli ultimi mesi, inoltre, sono stati divulgati i dati relativi al censimento permanente della popolazione, rilevati dal 2018 con cadenza annuale e non più decennale, che adotta un nuovo metodo censuario basato sulla combinazione di rilevazioni campionarie e dati provenienti da fonte amministrativa. Secondo il censimento permanente 2021, nel territorio di Afragola, dovrebbero essere presenti 28.133 alloggi, di cui 21.392 occupati (76%) e 6.741 non occupati¹⁹ (24%), corrispondenti ad un incremento di circa 4.336 alloggi (+18,2%). Inoltre, secondo il censimento permanente 2019, dei 20.368 abitazioni occupate da persone residenti, 12.148 erano occupate da proprietari (60%), 6.811 da locatari (33%), e 1.409 (7%) da altri titolari di diritti reali

Va precisato che il *Censimento permanente* non è condotto in maniera tradizionale, con rilevazione diretta dei dati ogni 10 anni, ma è realizzato attraverso una rilevazione a cadenza annuale su un campione di famiglie, impiegando tecniche statistiche.

Si è ritenuto opportuno, dunque, effettuare un ulteriore approfondimento circa la quantificazione del patrimonio abitativo, acquisendo e processando i dati relativi agli avvisi di pagamento della Tassa sui rifiuti (Tari), emessi dal Comune di Afragola per l'annualità 2021. Gli enti locali e/o le società loro concessionarie che gestiscono la Tari sono tenuti a comunicare annualmente all'Agenzia delle Entrate i dati relativi alle dichiarazioni degli utenti, rilevanti ai fini delle imposte sui redditi (Agenzia delle Entrate, 2022). In dettaglio, essi trasmettono i seguenti dati:

- identificativo del soggetto che gestisce il servizio di smaltimento rifiuti (denominazione e codice fiscale);
- identificativo (denominazione e codice fiscale) dell'occupante – detentore dell'immobile;
- dati relativi all'immobile occupato o detenuto.

In tali elenchi non figurano, e dunque sono esonerati dal versamento della Tari, quegli alloggi per i quali è dimostrata l'inidoneità a produrre rifiuti, in quanto effettivamente inutilizzati e/o inutilizzabili. Dai dati TARI, pertanto, restano esclusi una quota di quegli immobili che costituiscono la componente negativa dell'offerta abitativa nelle procedure di dimensionamento degli strumenti urbanistici (ad esempio, alloggi malsani e inabitabili) e gli alloggi da tempo sfitti privi di utenze attive. Si presume, invece, che siano inclusi nell'elenco quegli immobili che, seppur non occupati, sono suscettibili di essere locati o rioccupati dai proprietari, e che costituiscono la cosiddetta 'componente frizionale' dell'offerta di alloggi.

¹⁹ Abitazioni vuote o occupate esclusivamente da persone non dimoranti abitualmente (fonte: www.dati-censimentipermanenti.istat.it)

Dall'analisi dei dati Tari, anno 2021, risultano essere assoggettati al versamento della Tari e quindi effettivamente occupati e utilizzati ai fini abitativi 21.424 unità. Di queste, solo 4.388 sarebbero occupate da proprietari (20%), 16.724 da locatari (78%), e 312 (2%) da altri titolari di diritti reali. Ciò restituisce una situazione completamente invertita rispetto a quanto ricavato dall'Istat. Inoltre, le suddette 21.424 unità, sarebbero abitate da un totale di 67.231 occupanti. Ciò significherebbe che ad Afragola vi sarebbero circa 5.300 occupanti non residenti.

Risulta, pertanto, una discrepanza molto evidente tra il dato Istat (28.133 alloggi), e il dato ricavato dall'analisi dei dati tributari (21.424) che è sì non comprensivo degli alloggi effettivamente vuoti, ma ricomprende a tutti gli effetti gli alloggi occupati da persone non residente. Il dato Istat dà conto di un incremento (+4.336 alloggi) che dovrebbe significare aver realizzato una media di 400 alloggi l'anno nel decennio 2011-2021, dato che non trova riscontro nel numero di Permessi di Costruire rilasciati dall'Utc.

È certamente plausibile che la stima da dati Tari non consenta di avere un livello di precisione estremo, ma è altrettanto tecnicamente incoerente il dato dell'incremento di alloggi derivante dal dato Istat, che non trova neppure riscontro nel consumo di suolo rilevabile da un'analisi cartografica⁷⁴ effettuabile dal confronto della Carta tecnica regionale 2011 e del rilievo aerofotogrammetrico commissionato dall'Ac nel 2021 ai fini della redazione del Puc. È, allo stesso modo, inverosimile che le abitazioni inoccupate siano più che raddoppiate, passando da 3.897 a 6.741, pur essendo il numero di famiglie residenti diminuito nello stesso periodo di circa 800 unità. Si ritiene, dunque, che l'incremento di alloggi dal 2011 al 2021 sia stato certamente positivo ma assolutamente non paragonabile a quello stimato dall'Istat. È plausibile, invece, che possa essere aumentato il tasso di inoccupato residenziale, principalmente in quelle porzioni di territorio comunale che maggiormente manifestano fenomeni di degrado morfologico, sociale ed ambientale²⁰.

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

²⁰ Tav. C.04 del Puc.

versano in pessime condizioni igienico sanitarie e sono quindi prive dei requisiti minimi di abitabilità previsti dalla legge.

Al degrado fisico degli edifici si accompagna quello sociale ed ambientale, infatti le difficili condizioni del centro storico di Afragola sono dovute anche all'assenza di attrezzature collettive ed aree verdi. Questo stato di cose ha comportato il fenomeno dell'abbandono dei vecchi edifici ormai obsoleti da parte dei proprietari che hanno preferito il trasferimento in nuove abitazioni costruite al di fuori del centro storico piuttosto che investire nell'intervento di recupero.

Di conseguenza, numerosi edifici sono rimasti in disuso o in stato di semi abbandono, altre volte invece sono stati dati in locazione a famiglie poco abbienti.

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

Il quartiere residenziale di Salicelle, già oggetto di intervento del Programma di Recupero Urbano attivato dall'Amministrazione comunale, si distingue sia per il diffuso degrado sociale che per il forte ⁷⁵ degrado degli edifici, dovuto principalmente all'assenza di manutenzione ordinaria da parte degli occupanti; le stesse attrezzature e le aree verdi di livello locale risultano in pessimo stato e/o in disuso.

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

5.1.3 Sezioni censuarie

Il territorio di Afragola, ai fini del censimento generale della popolazione e delle abitazioni Istat del 2011, è suddiviso in 370 sezioni censuarie più la sezione fittizia per la popolazione senza fissa dimora²¹. La differente ripartizione del territorio usata nei censimenti del 1991, 2001 e 2011 non consente un raffronto immediato dei dati statistici raccolti per i rispettivi censimenti. È, in ogni caso, possibile analizzare quali siano le sezioni di censimento che presentano al 2011 i valori più alti di determinate variabili. Le sezioni maggiormente popolate, ad esempio, risultano essere la 19 (isolato tra via De Gasperi, via Sicilia, via Dante Alighieri e via De Rosa), con 1443 abitanti, la 378 e 369 (Rione

²¹ Tavola C.01 del Puc.

Salicelle), rispettivamente con 1412 e 1321 abitanti. Tali sezioni risultano essere, tra l'altro, quelle con il maggior numero di abitazioni, rispettivamente 448, 366 e 334. La sezione 19, inoltre, è quella con il numero più alto di abitazioni vuote (91), seguita dalla 27 (isolato tra via Olmo, via Don Minzone e via Plebiscito) (67).

5.1.4 Analisi del sistema urbano

L'analisi delle diverse modalità di utilizzo del suolo rappresenta un elemento fondamentale per dare la corretta rappresentazione dello stato dell'ambiente trasformato e non. A tal fine sono state svolte indagini in campo per definire, la perimetrazione delle superfici fondiari di ciascun lotto ed il relativo uso prevalente. È stata effettuata un'analisi degli usi prevalenti e della morfologia degli insediamenti, suddividendo il territorio urbanizzato in macro-aree accomunate dal medesimo impianto e carattere tipologico²².

L'analisi morfologica ha portato all'individuazione di quattro sistemi urbani, di seguito sintetizzati:

1. *centro storico*, porzioni di territorio di antica formazione, comprensive dei manufatti isolati al di fuori del centro urbano, che conservano i caratteri originari della morfologia urbana e che, in accordo con la legislazione vigente, necessitano di essere sottoposte a tutela per assicurarne la conservazione di testimonianze storiche, artistiche ed ambientali.
2. *insediamenti prevalentemente residenziali con impianto a tessuto*, urbani nati a ridosso del sistema storico e sviluppati lungo le arterie stradali esistenti. Tali insediamenti, la cui origine varia dal dopoguerra sino ai primi anni '70, si sviluppano prevalentemente in forma di isolati rettangolari disposti parallelamente, con il lato corto rivolto verso i principali assi stradali. I tipi edilizi sono ibridi, con unità di base con cortile che si alternano a tipologie isolate all'interno del lotto. Sono caratterizzati da un'alta densità planimetrica ed una bassa densità volumetrica, essendo essi formati da edifici che raramente superano i quattro livelli fuori terra. Tali aree del tessuto urbano sono da considerarsi tendenzialmente sature dal punto di vista residenziale.
3. *insediamenti di edilizia residenziale pubblica*, parti di tessuto moderno costituite da grossi insediamenti di edilizia residenziale pubblica, nati tra la fine degli anni '50 e gli anni '70, per conto di enti pubblici. Tale sistema è caratterizzato da unità edilizie ad alta densità volumetrica e bassa densità planimetrica ed è anch'esso da considerarsi saturo dal punto di vista abitativo.

76

²² Tavola C.03 del Puc.

4. *insediamenti prevalentemente residenziali da consolidare*, porzioni di territorio caratterizzate da un impianto urbanistico frammentario e non omogeneo, composto da addensamenti locali di edifici di recente edificazione in adiacenza di aree a carattere agricolo. È evidente la carenza di una morfologia urbana organizzata in isolati, le strade ricalcano i limiti delle lottizzazioni dei lotti agricoli, vi è un forte deficit di attrezzature pubbliche. Tale sistema si è sviluppato ad est dell'arteria autostradale Napoli-Roma e nell'area a nord-ovest.

L'analisi degli usi prevalenti ha, inoltre, contemplato il censimento delle aree ed edifici pubblici e/o di uso pubblico e gli insediamenti prevalentemente produttivi.

È stato quindi condotto un approfondimento sul centro storico cittadino, a partire dalla sua perimetrazione, effettuata sulla base dell'analisi delle unità morfologiche urbane individuate attraverso lo studio della crescita storica dell'edificato sino al 1936²³.

Nell'analisi del tessuto urbano storico è stata altresì presa in esame la destinazione d'uso prevalente degli edifici²⁴. Da tale analisi, risulta evidente la predominanza di edifici a carattere residenziale, con attività commerciali e terziarie che trovano luogo ai piani terra delle cortine su strada. Gli isolati più centrali, soprattutto quelli interni a ridosso del palazzo sede del comune, risultano privi di cortina commerciale, fatta eccezione per isolate botteghe. In questi isolati le cortine sono per lo più in stato d'abbandono o comunque in pessime condizioni, prive dei requisiti igienico-sanitari per permettere il loro utilizzo residenziale. L'analisi planimetrica mostra quelli che sono i principali assi commerciali: corso Enrico De Nicola, parte di via Roma e parte di via Principe di Napoli.

Un ulteriore livello di analisi ha riguardato la permeabilità dei suoli: sono stati individuati graficamente, all'interno del tessuto storico, le aree libere in cui il suolo risulta capace di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche. La maggior parte di tali suoli risulta essere a carattere privato e spesso in stato di abbandono²⁵.

Infine, sono stati esaminati i livelli fuori terra degli edifici presenti all'interno del tessuto storico²⁶. Il numero di livelli medio degli edifici costituenti le cortine delle *insulae urbane* è di 2/3 livelli fuori terra, con il piano terra su strada più alto (4/5 metri) ed i piani superiori più bassi. L'unità morfologica delle cortine risulta però spesso interrotta da isolati edifici di recente costruzione, che spesso presentano un numero di livelli superiore ed un'altezza di interpiano inferiore. Limitato è il numero

²³ Tavola C.09 del Puc.

²⁴ Tavola C.10 del Puc.

²⁵ Tavola C.11 del Puc.

²⁶ Tavola C.12 del Puc.

degli edifici che raggiungono i 4 livelli fuori terra e rari quelli di 5 o più livelli e si tratta in ogni caso di innesti isolati di edilizia contemporanea.

5.1.5 Dotazioni territoriali²⁷

L'analisi delle attrezzature e dei servizi presenti sul territorio è effettuata classificandoli in base al bacino di utenza cui l'attrezzatura o il servizio è destinato. In altre parole, se destinata ad una utenza comunale l'area è classificata come standard urbanistici, mentre se è destinata ad un'utenza sovracomunale è classificato come attrezzatura o servizio di interesse generale, nel rispetto della normativa nazionale²⁸ e regionale²⁹ vigente, cui rinvia l'art. 31 della Lr 16/2004.

Mediante indagini di campo è stato effettuato il rilievo puntuale di tutti gli standard urbanistici già presenti sul territorio comunale: parcheggi pubblici; verde attrezzato e per il gioco e lo sport; attrezzature per l'istruzione dell'obbligo; attrezzature di interesse comune, quali: amministrative, sociali, ricreative, culturali, sanitarie, religiose³⁰.

La previsione di aree per attrezzature religiose deve essere valutata in relazione alle dotazioni minime di 1 m²/abitante di cui alla Lr 9/1990³¹.

La dotazione pro capite di standard risulta inferiore rispetto ai valori minimi fissati per legge, sia in totale (10,89 m²/abitante circa in luogo di un valore minimo di 20 m²/abitante), sia per quanto riguarda 3 delle 4 categorie in cui il Dm 1444/1968 suddivide gli standard urbanistici. Nel dettaglio, particolarmente severo è il deficit di aree a verde attrezzato (3,21 m²/abitante circa in luogo di un valore minimo di 10 m²/abitante), dell'istruzione (2,66 m²/abitante circa in luogo di un valore minimo di 5 m²/abitante); meno rilevante è il deficit delle aree per parcheggi (1,10 m²/abitante circa in luogo di un valore minimo di 2,5 m²/abitante) mentre la dotazione delle aree per attrezzature di interesse comune soddisfa la soglia minima prevista (3,92 m²/abitante circa a fronte di un valore minimo di 2,5 m²/abitante). Non risulta neppure rispettata la dotazione minima di 1 m²/abitante di

²⁷ Tavola C.08 del Puc.

²⁸ Di 1444/1968 - Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 765/1967.

²⁹Lr 14/1982 – Normativa urbanistica della Regione Campania

³⁰Lr 9/1990 - Riserva di standard urbanistici per attrezzature religiose.

³¹ Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa, come previsto dagli artt. 6 e 30 della legge regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 "Norme sul governo del territorio".

attrezzature religiose di cui alla Lr 9/1990 dal momento che la dotazione attuale risulta pari a 0,62 m²/abitante (Tabella 3).

Nello specifico si considera che per quanto riguarda l'istruzione sono presenti, oltre all'asilo nido comunale, 16 istituti di scuole dell'infanzia, primarie e secondarie inferiori. Sono, inoltre, presenti sul territorio comunale 4 scuole secondarie superiori.

Completano il quadro delle dotazioni territoriali, la stazione ferroviaria dell'Alta Velocità, rientrante tra le attrezzature generali sovracomunali.

Tabella 3. Standard urbanistici esistenti.

Tipologia	Dotazione pro capite minima m ² /ab	Dotazione al 2023			Deficit al 2023	
		Superficie m ²	Popolazione residente ab	Dotazione pro capite attuale m ² /ab	Deficit pro-capite m ² /ab	Superficie m ²
verde attrezzato	10	203.455	63.393	3,21	-6,79	430.475
istruzione	5	168.639		2,66	-2,34	148.326
parcheggi	2,5	70.028		1,10	-1,40	88.455
attrezzature di interesse comune	2,5	248.493		3,92	1,42	-90.011
<i>di cui attrezzature religiose</i>	<i>1</i>	<i>39.050</i>		<i>0,62</i>	<i>-0,38</i>	<i>24.343</i>
Totale	20	690.615		10,89	-9,11	577.245

79

5.1.6 Stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente³²

Ai fini della piena comprensione dei fenomeni abitativi ed edilizi che hanno determinato l'attuale conformazione della struttura insediativa di Afragola è stato analizzato lo strumento di pianificazione generale vigente sul territorio comunale. La disciplina urbanistica del territorio comunale di Afragola è dettata dal Prg vigente, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 3032 del 20 luglio 1977, come integrato dalle Varianti urbanistiche intervenute nel corso degli anni.

Nel tralasciare le Varianti a carattere puntuale, si farà di seguito riferimento al Prg, così come modificato dalla Variante scaturita dagli indirizzi dettati dal Piano Territoriale Urbanistico delle aree dei cinque comuni Acerra, Afragola, Caivano, Casalnuovo, Casoria, approvata con Decreto del

³² Tavv. C.06 e C.07 del Puc.

Presidente della Giunta Provinciale n. 426 del 2 settembre 2010, che ha profondamente trasformato l'assetto dello strumento urbanistico comunale.

5.1.6.1 Piano regolatore generale del 1977

L'originario Prg, si strutturava su talune tematiche ritenute rilevanti all'epoca della sua formazione:

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

Il Prg, all'interno del tessuto urbanizzato, concentrato tutto nella parte di territorio ad ovest dell'Autostrada A1, non individuava la zona omogenea A, di cui al Dim 1444/1968, non riconoscendo alla Città antica alcun carattere storico artistico di pregio, bensì, l'edificato più antico veniva codificato come zone omogenee B1, B2 e B3, "edificate da ristrutturare".

Le Norme Tecniche di Attuazione del Prg dispongono per tali zone un indice di fabbricabilità territoriale, variabile da 2,5 a 1,5 m³/m², riferito all'intera superficie del comparto e comprensivo delle volumetrie esistenti da conservare, da realizzarsi mediante gli strumenti di Lottizzazione convenzionata o Piano particolareggiato, nel rispetto delle caratteristiche spaziali dell'edilizia esistente e della viabilità di contorno dei comparti.

Per le zone B1, B2 e B3, della superficie totale di circa 467.300 m², non è mai stato redatto alcun Piano particolareggiato.

La restante parte del centro urbanizzato viene codificata come zona "edificata e di completamento" e comprende le zone omogenee B4, B5 e B6, che sostanzialmente includono il costruito databile dal secondo dopoguerra in poi. Trattasi di aree caratterizzate da degrado architettonico e dalla mancanza di infrastrutture, per le quali il Piano prevede la possibilità di interventi diretti definendo per i casi di costruzioni su aree libere, un indice di fabbricabilità fondiario pari a 1,5 m³/m², l'altezza massima dell'edificio di 12 metri con numero dei piani massimo tre; è consentita inoltre la sopraelevazione totale e parziale dell'edificio con medesimo indice di fabbricabilità, comprensivo dei volumi esistenti, con altezza massima dell'edificio 12 metri comprensiva della sopraelevazione; nel caso di ricorso a Piani esecutivi di natura sia pubblica che privata, le norme prevedono un indice

di utilizzazione più alto rispetto alla licenza singola, pari a $2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$, nell'intento di favorire interventi di ristrutturazione dell'intero comparto con conseguente cessione di aree per l'urbanizzazione secondaria.

Queste zone, proprio per la peculiarità delle Norme tecniche di attuazione (Nta) del Prg a cui sono soggette, possono considerarsi in costante corso di attuazione.

Il Prg localizza una vasta area di espansione residenziale a nord del territorio comunale, la zona omogenea C, destinata sia all'edilizia residenziale pubblica che privata, da attuarsi attraverso gli strumenti del Piano particolareggiato o della Lottizzazione convenzionata, consentendo un indice di fabbricabilità territoriale, riferito all'intera superficie del comparto, pari a $1,70 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

La zona C "Espansione residenziale" ha una superficie di circa 457.000 m^2 . Allo stato, è in gran parte occupata (per circa 300.000 m^2) dal Rione Salicelle, insediamenti PSER (Programma Straordinario Edilizia Residenziale post-terremoto ex Titolo VIII della Legge 219/1981), oltre che da altri interventi di edilizia pubblica e privata.

In merito all'uso del suolo, il Piano conferiva una destinazione esclusivamente agricola alla parte del territorio comunale ad est dell'Autostrada A1 non ancora investita da fenomeni urbanizzativi, ⁸¹ individuando così una vasta zona omogenea E, improntandosi sulla convinzione che tali aree rappresentassero il patrimonio necessario ad un futuro sviluppo del settore agricolo in chiave territoriale.

Il Prg 1977 individuava all'interno del tessuto consolidato sei zone omogenee F destinate ad "attrezzature pubbliche e servizi pubblici di interesse generale", di cui quattro attuate (ad est di via Firenze, ad ovest di via Milano, a sud di via Alcide De Gasperi e a nord della zona di espansione residenziale) e due non attuate (a nord del Rione Salicelle e tra via D. Fiore e la S.S. Sannitica). Un'altra zona F, anch'essa non attuata, era prevista lungo il tracciato dell'acquedotto romano. Una vasta area, di circa 805.350 m^2 , posta ai margini del territorio urbanizzato e comprendente diverse estensioni libere, era destinata specificatamente a cimitero, attrezzature sportive e parco pubblico. La parte destinata a cimitero comunale è allo stato in corso di attuazione con l'approvazione del progetto di ampliamento dello stesso.

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

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

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

Le zone H1 "di integrazione tra attrezzature pubbliche e residenze", sono destinate per il 30% a residenze e per il restante 70% a standard, con un indice di fabbricabilità territoriale, riferito all'area destinata a residenze, pari a 2,00 m³/m².

All'attualità, risultano redatti ed approvati gli strumenti esecutivi relativi alle zone H1 denominate "Sant'Antonio", "Via Oberdan", "Via delle Marche", "IV Circolo Didattico", "San Marco" e "Via Sicilia". Nonostante l'approvazione di tali piani, in alcuni casi si riscontra la parziale attuazione delle previsioni progettuali, talvolta anche per effetto del fenomeno dell'edificazione spontanea e disordinata che ha compromesso la disponibilità delle aree per la realizzazione degli interventi organizzati. ⁸²

Le zone H2 "di integrazione di attrezzature pubbliche e private", sono destinate per il 30% ad attività produttive e per il restante 70% a standard, con un indice di fabbricabilità territoriale, riferito all'area destinata ad attrezzature private, pari a 2,50 m³/m².

Il Piano indicava due zone H2, localizzate una a sud e l'altra a nord-est del territorio comunale, per una superficie complessiva di circa 180.000 m², ma nel corso degli anni nessun Piano Particolareggiato Esecutivo è stato redatto. In particolare, la zona a nord-est risulta completamente compromessa, in quanto, quasi per intero occupata da edilizia residenziale a carattere individuale, mentre quella a sud, con l'approvazione della Variante 2010 al Prg, è stata ricodificata come zona omogenea G di servizi pubblici o di uso pubblico di interesse locale, risulta ancora libera da costruzioni. Allo stato, entrambe le aree disattendono le originarie previsioni di Prg.

Le zone H3 "di integrazione di attrezzature pubbliche e private", sono due e sono destinate per il 50% ad impianti industriali e per il 50% ad attrezzature pubbliche, con un indice di fabbricabilità territoriale, riferito all'area destinata ad attrezzature private, pari a 2,50 m³/m².

Sono localizzate a nord del territorio comunale, in contiguità con la zona C di espansione residenziale, la prima sul Corso Meridionale, la seconda a Contrada Salicelle – Regina (Figura 24).

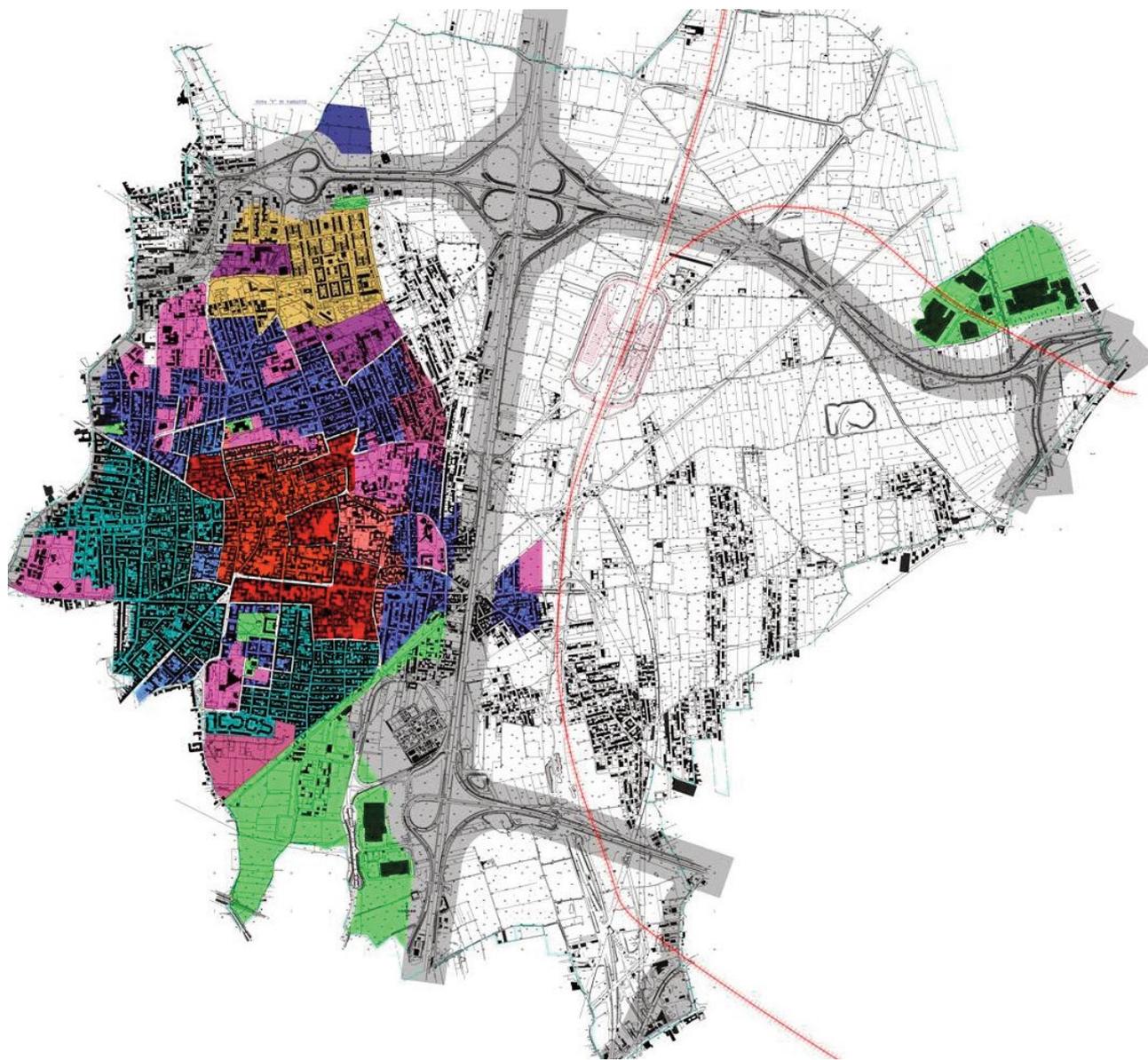


Figura 24. Zone territoriali omogenee del Prg del 1977.

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

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

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

Altro aspetto rilevante, affrontato dal Prg del 1977 riguarda il sistema della mobilità, ovvero, il rafforzamento dei collegamenti tra Afragola e Napoli, attraverso il potenziamento delle reti

infrastrutturali su gomma e su ferro e il miglioramento del collegamento con la Strada Statale 87, attraverso l'innesto di un nuovo asse urbano a sud.

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

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

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

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

In particolare, la viabilità di progetto del Prg del 1977 prevedeva la rivitalizzazione della viabilità ⁸⁴ urbana attraverso un doppio sistema di scorrimento laterale sud-nord, localizzato uno ad est e l'altro ad ovest del tessuto urbanizzato.

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

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

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

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

5.1.6.2 Variante al Prg vigente del 2010 in adeguamento al Piano Territoriale Urbanistico dei cinque Comuni interessati dalla Stazione Alta Velocità

Per una chiara lettura della evoluzione che tuttora vive la città di Afragola, è necessario analizzare i temi proposti dalla intervenuta Variante urbanistica al Prg del 2010, che integrano e modificano l'attuale disciplina urbanistica del territorio comunale (Figura 25).

Sebbene detta Variante sia rivolta all'area interessata dall'attraversamento della linea ferroviaria ad Alta Velocità Roma-Napoli e dunque, essenzialmente, all'area posta ad est dell'Autostrada A1, con le sue previsioni è destinata a trasformare radicalmente l'assetto dell'intero territorio comunale, interessando un'area con un'estensione di circa 11.300 km² che incide per più del 60% sul governo del territorio comunale.

La Variante nasce come Strumento recettore delle disposizioni di cui al Piano Urbanistico Territoriale dei 5 Comuni Acerra, Afragola, Caivano, Casalnuovo, Casoria, difatti, ai sensi dell'art. 1 delle proprie Nta il richiamato Piano intercomunale " [...] prevede norme generali di uso del territorio e formula direttive a carattere vincolante alle quali i Comuni interessati devono uniformarsi nella predisposizione delle varianti o all'adeguamento dei loro strumenti urbanistici [...] e dell'art. 3 "[...] 85 ha efficacia diretta per le zone interessate direttamente dagli accordi procedurali e funzionalmente dalla linea Alta Velocità e dalla Stazione ed efficacia indiretta per le zone indicate nelle tavole "P2 - Quadro di sintesi" e "P3 - Azzonamento delle aree in variante allo strumento urbanistico vigente" le cui previsioni, ai sensi dei succitati atti e relativi provvedimenti normativi, per i comuni di Afragola, Acerra, Casoria, Casalnuovo e Caivano, si attuano nell'ambito dei procedimenti in variante ai Piani Regolatori Generali. [...]"

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

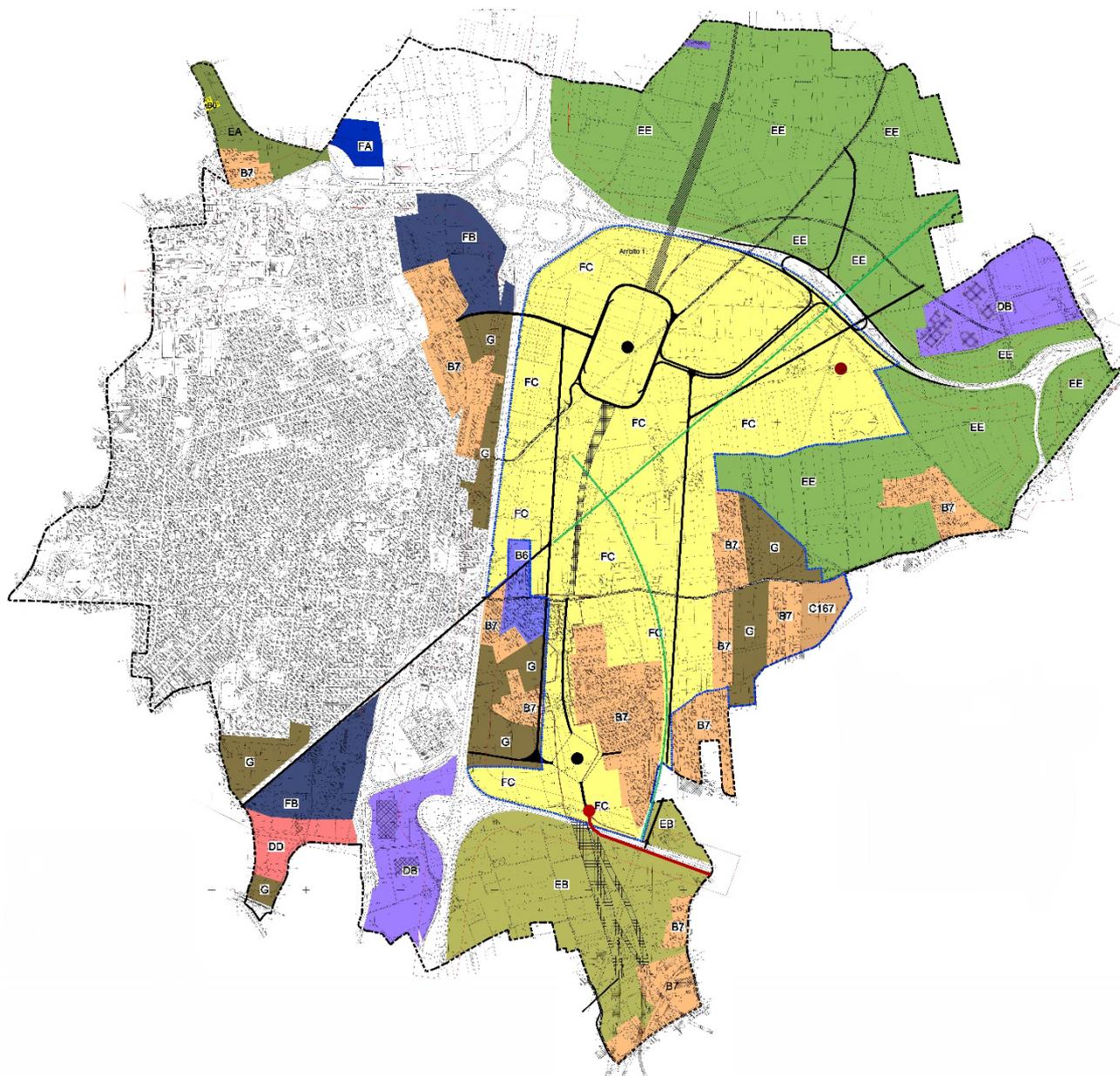


Figura 25. Zone territoriali omogenee della Variante al Prg del 2010.

Di seguito vengono sintetizzati gli elementi principali distintivi della Variante 2010 in argomento.

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

Definizione di un'ulteriore zona C "Edilizia pubblica di sostituzione", pensata ai fini della ricollocazione degli alloggi demoliti nell'area della Galleria Santa Chiara legata al progetto della Stazione Alta Velocità. La zona, che comprende un'area di circa 70.000 m², è posizionata lungo un tratto di Via Saggese a confine con il territorio del Comune di Casalnuovo. Le Nta del Piano ne dispongono la realizzazione mediante Piano urbanistico attuativo (Pua) (ancora non predisposto) e consentono per la nuova edificazione una superficie utile complessiva pari a 12.000 m².

Introduzione delle zone omogenee Db e Dd, trattasi di aree in gran parte ricomprese in originarie zone F, che attraverso accordi di pianificazione, sono state ricodificate come zona omogenea Db (per una superficie di circa 600.000 m²) destinata alla localizzazione di insediamenti commerciali per la grande distribuzione, e come zona omogenea Dd (per circa 110.000 m²) destinata a nuovi insediamenti produttivi.

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

87

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

La zona omogenea Dd "insediamenti produttivi di nuovo impianto", è posizionata a sud del territorio comunale in località Cantariello, ha un'estensione di circa 110.000 m², ed è in corso di attuazione essendo stato predisposto il Piano per gli insediamenti produttivi (Pip).

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

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

Individuazione di due zone omogenee Fb destinate ad "Attrezzature di interesse generale", una a nord tra il rione Salicelle e il quadrifoglio dell'innesto dell'Asse Mediano sull'Autostrada A1, e l'altra

a sud, coincidente con una già prevista dal Prg vigente. La prima allo stato si presenta non attuata, mentre la seconda è in corso di attuazione con la realizzazione del Pua in località Cantariello.

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

Il Parco naturalistico, tecnologico e dei servizi della stazione dell’Alta Velocità, nel quale si colloca appunto la Stazione di Napoli Afragola, ha un’estensione di circa 474 ha ed è destinato a diventare la più grande infrastruttura pubblica dell’area metropolitana di Napoli. Nell’area si potranno realizzare laboratori tecnologici e produttivi, attrezzature per lo sport, sanitarie, polo fieristico e Convention Hall, che costituiranno nel loro insieme il centro culturale ed espositivo più grande del Mezzogiorno, per una superficie complessiva utile di circa 200.000 m².

La Variante al Prg del 2010 provvede ad individuare anche sei diverse zone omogenee G” servizi pubblici o di uso pubblico di interesse locale” destinate ad attrezzature locali utilizzate nel conteggio ai fini del calcolo degli standard di cui al Dim 1444/1968.

88

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

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

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

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

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

5.1.7 Dimensionamento del carico insediativo residenziale

Ai fini della dell’elaborazione delle previsioni insediative del Puc, è stata elaborata una procedura di dimensionamento dei carichi insediativi.

La Lr 16/2004, all’art. 18, comma 2, lettera b), afferma che la pianificazione territoriale provinciale⁸⁹ fissa i carichi insediativi ammissibili sul territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del Piano territoriale regionale (Ptr). Inoltre, la Lr 16/2004, all’art. 23, lettera c), afferma che il Puc determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto in sede di pianificazione territoriale provinciale.

In considerazione della prassi consolidata, per quanto attiene all’interpretazione delle dinamiche demografiche, è d’uso quantificare la popolazione futura all’arco di riferimento temporale decennale del Prg, ora del Puc, frutto della mera estrapolazione della serie storica osservabile nel decennio immediatamente precedente, in assenza di incontrovertibili previsioni di assetto territoriale sovraordinato o della evidenza di trasformazioni urbanistiche in atto, quali: nuovi insediamenti industriali, commerciali, direzionali, per attrezzature di uso pubblico sovracomunali, ecc.³³. Relativamente alla quantificazione della domanda di nuova edilizia residenziale, viceversa, la prassi lascia maggiori margini di manovra, in particolare rispetto alla valutazione della reale e dettagliata consistenza del patrimonio edilizio preesistente, sulla base di una documentata analisi

³³ Deliberazione di Giunta Regionale (Dgr) 834/2007, punto 4.2, Elaborati del Puc - contenuti relazione illustrativa: h) i *criteri per il dimensionamento del piano e dei fabbisogni insediativi* (in assenza di Ptcp, i fabbisogni insediativi saranno determinati in coerenza con quanto previsto nel Ptr e con quanto prescritto dal punto 1.3 del Titolo II dell’Allegato alla Lr 14/1982).

delle sue caratteristiche strutturali, funzionali, localizzative e della sua effettiva utilizzabilità ai fini del soddisfacimento della suddetta domanda, sia attuale sia futura.

Si ricorda che il Ptc della Città Metropolitana di Napoli disciplina la fase di calcolo del fabbisogno insediativo del Puc attraverso l'art. 65 delle Nta – Direttive per il dimensionamento dei Puc e per le politiche abitative.

La procedura di dimensionamento, dunque è stata effettuata con riferimento alle prescrizioni del Ptc, fissando l'orizzonte temporale del Puc all'anno 2033, in quanto gli ultimi dati demografici a disposizione fanno riferimento all'anno 2023 e le previsioni sono calibrate sull'arco temporale di un decennio.

Per quanto riguarda la determinazione dell'offerta di alloggi, si fa presente come, disponendo di un'anagrafe edilizia solo parzialmente aggiornata, la consistenza del patrimonio edilizio esistente è stata valutata incrociando i dati Istat con i dati forniti dall'Ufficio Tributi del Comune di Afragola, relativi agli avvisi di pagamento Tari 2021.

Il dimensionamento del fabbisogno abitativo, coerentemente con le indicazioni della Regione Campania, si è basato sulla stima delle due quantità che lo compongono:

90

- 1) fabbisogno pregresso;
- 2) fabbisogno aggiuntivo.

5.1.7.1 Stima del fabbisogno pregresso

Ai sensi dell'art. 65, comma 2bis, delle Nta del Ptc, la stima del fabbisogno pregresso è stata ottenuta dalla valutazione di due fattori:

- 1) il disagio abitativo di famiglie che abitano alloggi malsani;
- 2) il disagio abitativo di famiglie che vivono in condizioni di affollamento.

Con riferimento agli alloggi malsani, l'art. 65, comma 2bis delle Nta del Ptc, considera malsani e non recuperabili i "bassi", cioè gli alloggi ubicati al piano terreno con affaccio su strada carrabile o su strada di larghezza inferiore a 6 metri e illuminati e ventilati solo sul fronte strada, gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro, gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze. Per recuperare tali dati, tuttavia, sarebbe necessaria una capillare analisi del patrimonio abitativo che comporterebbe difficoltà operative rilevanti. Pertanto, si è deciso di escludere tali alloggi dal computo di quelli malsani. Tuttavia, tali alloggi esistono e continuano ad essere abitati. Per riuscire a stimare indirettamente la il fabbisogno derivante da alloggi malsani,

dunque, sono stati presi in esame gli alloggi privi di servizi essenziali, quali la presenza di acqua potabile, gabinetto e doccia, che sono più facilmente quantificabili, in quanto ricavabili dal Censimento Istat 2011. Ovviamente, operando con interventi di ristrutturazione si potrebbe ridurre, se non eliminare del tutto, il numero di alloggi che versa in tale condizione.

Dei 19.854 alloggi occupati, 547 risultano essere malsani, dunque non abitabili, in quanto privi di servizi essenziali (26 privi di gabinetto, 371 privi di doccia/vasca da bagno, 150 privo di acqua potabile) (Tabella 4).

Si può pensare che le abitazioni soggette a degrado siano, per la gran parte, coincidenti proprio con gli alloggi di piccolissima quadratura, ovvero i bassi, gli alloggi interrati e tutti quelli di difficile, se non di impossibile, ristrutturazione. Questi ultimi, probabilmente, in gran parte ubicati al piano terra degli edifici del centro storico, nel corso degli anni sono stati riattati, con difficoltà. Si ritiene, pertanto, difficile prevedere un adeguamento per tale categoria di alloggi e, quindi, al limite può essere proposto per essi una utilizzazione come pertinenza dell'abitazione (ad esempio, per garage o cantinole).

Con riferimento agli alloggi privi di acqua potabile, è pacifico che tale carenza sia facilmente superabile con interventi di manutenzione straordinaria.

91

In definitiva, si è ritenuto, quindi, di stimare il fabbisogno pregresso da degrado abitativo come somma del numero di alloggi carenti dei servizi vasca/doccia e gabinetto, censiti al 2011.

Tale aliquota, dunque, ammonta a **397 alloggi**.

Si ritiene che, all'interno di detta aliquota rientrino anche i circa 78 immobili non residenziali (commerciali, box auto, altri usi) ma utilizzati come abitazioni, secondo quanto rilevato dai dati Tari 2021.

Tabella 4. Abitazioni occupate prive di servizi igienici essenziali (fonte: elaborazione su dati Istat 2011).

Abitazioni prive di	Numero	% su abitazioni occupate
Acqua potabile	150	0,01
Gabinetto	26	0,001
Vasca/doccia	371	0,019
Totale	547	0,028

La quota di fabbisogno pregresso causata da disagio abitativo di famiglie che vivono in condizioni di affollamento, ai sensi dell'art. 65, comma 2bis, delle Nta del Ptc, è da valutare con riferimento a una matrice di affollamento, che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, posta in relazione a standard vani/abitanti assunti come soglia minima. Sono considerati non idonei o sovraffollati le abitazioni:

- gli alloggi costituiti da una sola stanza;
- gli alloggi costituiti da 2 stanze occupati da nuclei familiari costituiti da 2 o più componenti;
- gli alloggi di 3 e più stanze se utilizzati con un indice di affollamento superiore a 1,34 abitanti/stanza.

Partendo, quindi, dai Tari 2021 riferiti agli alloggi effettivamente occupati, è stato possibile ricostruire la matrice di affollamento per il Comune di Afragola riferiti, appunto, al 2021. Infatti, in tale banca dati sono presenti dati relativi all'immobile occupato, necessari per la quantificazione del tributo, quali la superficie dell'immobile e il numero di occupanti. Per ogni abitazione è noto il numero di occupanti. A partire dalla superficie dell'immobile, dunque, sono state calcolate il numero di stanze dividendo per 35 m², fissato dall'Art. 65, comma 3, delle Nta del Ptc, quale superficie lorda abitabile da far corrispondere ogni abitante insediato, nell'ambito del dimensionamento dei carichi insediativi dei Puc (Tabella 5).

Tabella 5. Matrice di affollamento in termini di famiglie per numero di occupanti al 2021 - Comune di Afragola, con indicazione, in arancione delle famiglie residenti che vivono in condizione di sovraffollamento (fonte: elaborazione su dati comunali Tari 2021). 92

Stanze	Occupanti						TOTALE
	1	2	3	4	5	6+	
1	769	1.050	769	726	363	293	3.970
2	1.193	2.412	2.308	2.646	1.190	642	10.391
3	619	1.349	1.263	1.411	567	321	5.530
4	117	263	217	291	114	53	1.055
5	43	75	48	52	27	9	254
6+	15	37	33	35	17	9	146
TOTALE	2.756	5.186	4.638	5.161	2.278	1.327	21.346

Dalle prescrizioni normative emerge che, per le famiglie che occupano alloggi costituiti da una sola stanza (3.970) siano certamente da ricollocare in nuovi alloggi in quanto le abitazioni di una sola stanza sono da ritenersi inadeguate per la residenza di un qualsiasi nucleo familiare. Al contrario, le famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento potrebbero passare da una condizione di sovraffollamento a una condizione di idoneità mediante un meccanismo di redistribuzione delle famiglie all'interno dello stock abitativo. Attraverso tale meccanismo, una quota degli alloggi attualmente sovraffollati, liberati nel passaggio delle famiglie ad una condizione standard, vengono riacquisiti da altre famiglie, di minori dimensioni, che, in tal modo, conseguono anch'esse il rispetto

degli standard dimensionali fissati. Tuttavia, tale scambio non avviene in maniera perfetta, in quanto non vi è esatta corrispondenza fra le esigenze delle varie tipologie di famiglia e lo stock abitativo. Data la aleatorietà e la difficoltà della realizzazione dello scambio, nella domanda da sovrappollamento, si dovrebbe, cautelativamente e sulla scorta di analoghi studi condotti sull'argomento, considerare la totalità delle famiglie che vivono in tale condizione. Infine, si può pensare che la quota parte di alloggi che resta vuota, a seguito del meccanismo redistributivo, vada ad alimentare la cosiddetta offerta da frizionale.

Ricapitolando: le 10.148 famiglie che vivono in alloggi definiti sovrappollati devono, teoricamente, essere soggetti a un processo di ricollocazione abitativa. In tal modo, si genera uno stock di abitazioni, di difficile quantificazione, che, in quota parte, potrebbe essere considerato dal lato dell'offerta.

Operativamente, nella domanda da sovrappollamento si può includere la totalità delle famiglie che vive in tale condizione, programmando la costruzione di un numero di alloggi pari al numero di famiglie in questione. Tale scelta sarebbe giustificata dalla considerazione che la realizzazione degli alloggi avverrà nell'arco di 10 anni, quindi gettando una base anche per il successivo Piano urbanistico comunale, potendosi immaginare una concreta utilizzazione di tale stock solo in un futuro momento del processo di pianificazione, relativa a un ri-dimensionamento del Puc, ad esempio, in occasione di una sua revisione. ⁹³

Un ulteriore modo di procedere, nel calcolo della domanda da sovrappollamento, è costituito da una riduzione del numero finale di alloggi, calcolati attraverso la matrice, in funzione di opportune percentuali.

Nel dettaglio, esclusi dal computo gli alloggi di 1 stanza in quanto non idonei, si considerano non recuperabili il 40% degli alloggi sovrappollati, e ipotizzare il restante 60% riattabile in tempi, ovviamente, non brevi. La scelta di tali aliquote sarebbe supportata dalle percentuali indicate dalla normativa relativa all'edilizia residenziale pubblica³⁴.

Si ipotizza, infatti, che tale quota venga riattata e riutilizzata da parte dell'economia locale che, coi i dovuti tempi tecnici, trasformi e adegui i suddetti alloggi, che, una volta rigenerati, potranno essere reintrodotti nel mercato immobiliare. Si ribadisce che gli alloggi definiti non idonei (1 stanza) sono comunque esclusi da tale riduzione, in quanto, per definizione, sono non ammissibili ai fini abitativi.

³⁴ Legge 167/1962 art.3 comma 1: "L'estensione delle zone da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio e non può essere inferiore al 40 per cento e superiore al 70 per cento del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato".

A seguito delle metodologie esaminate, si preferisce trattare la questione del sovraffollamento, con l'ultimo approccio descritto, in quanto più confacente al caso in oggetto.

In sintesi, la domanda da sovraffollamento finale, risulta essere pari a:

Alloggi non idonei = 3.970 alloggi

Alloggi sovraffollati = 10.148 alloggi, di cui:

Alloggi sovraffollati recuperabili (60%) = 6.089 alloggi

Alloggi sovraffollati non recuperabili (40%) = 4.059 alloggi

Fabbisogno pregresso da sovraffollamento = 3.970 + 4.059 = 8.029 alloggi

La quota di alloggi sovraffollati recuperabile, pari al 60%, ovvero le 6.089 abitazioni, costituisce il cosiddetto patrimonio ad *utilizzabilità differita*. Infatti, si immagina che tale quota venga riattata e riutilizzata da parte dell'economia locale che, coi i dovuti tempi tecnici, generalmente lunghi, trasforma e adegua tali alloggi, che, una volta rigenerati, possono essere reintrodotti nel mercato immobiliare. Si precisa che gli alloggi definiti *non idonei* sono esclusi da tale riduzione, in quanto, ⁹⁴ per definizione, sono non ammissibili ai fini abitativi.

La riduzione applicata è giustificata anche dal fatto che può verificarsi una duplicazione nel conteggio degli alloggi appartenenti all'insieme del degrado e all'insieme del sovraffollamento. Infatti, gli alloggi di piccola quadratura potrebbero, tendenzialmente, essere gli stessi interessati anche dalla mancanza di servizi igienici essenziali.

Si precisa, infine, che le famiglie che *escono* dalla condizione di sovraffollamento sono quelle che potrebbero trovare collocazione nell'ambito dei piani di *edilizia residenziale sociale* (Ers).

In conclusione, il fabbisogno abitativo pregresso può essere sintetizzato come la somma degli alloggi malsani (397) e di quelli considerati sovraffollati (8.029). Riassumendo:

Fabbisogno pregresso = 397 + 8.029 = 8.426 alloggi

5.1.7.2 Stima del fabbisogno aggiuntivo

Per la determinazione della domanda di alloggi ai sensi del Ptc, si è utilizzata la procedura di calcolo per la proiezione demografica comunale, illustrata nell'Allegato F alle Nta.

Sono stati, in primo luogo, importati dalle banche dati dell'Istat i dati relativi a Popolazione residente, Numero di famiglie e Numero medio di componenti familiari degli ultimi 10 anni (Tabella 6).

Dunque, è stata effettuata la previsione della popolazione al 2033 secondo il metodo della proiezione esponenziale (*formula dell'interesse composto*):

$$P_{t+n} = P_t * (1 + R)^n$$

dove:	P_{t+n}	popolazione prevista al 2029	$P_{t+n} = P_{2033}$
	P_t	popolazione effettiva al 2019	$P_t = P_{2023}$
	R	saggio di variazione medio annuo	$R = \Sigma r / 10$
	r	saggio di variazione annuo	$r = (P_t - P_{t-1}) / P_{t-1}$
	t	anno	
	n	numero anni tra 2029 e 2019	$n = 2033 - 2023 = 10$

pertanto:

$$P_{2033} = P_{2023}(1+R)^{10}$$

95

Si è proceduto, dunque, alla stima dei saggi di variazione annua ai fini del calcolo del saggio medio di variazione annua (

Tabella 7).

Tabella 6. Dati demografici Istat (2013-2023) necessari per la stima della domanda di alloggi ai sensi del Ptc.

Anno	Popolazione	Numero di famiglie	Numero medio di componenti per famiglia
2013	63.674	20.848	3,05
2014	65.489	20.910	3,13
2015	65.290	20.832	3,13
2016	65.057	20.917	3,11
2017	64.558	21.025	3,07
2018	64.817	21.177	3,06
2019	63.072	20.776	3,04
2020	62.808	21.057	2,98
2021	61.861	21.763	2,84
2022	62.198	22.022	2,82
2023	63.393	22.521	2,81

Tabella 7. Saggi di variazione annui.

Anno [t]	Popolazione [P]	Saggio [r]
2013	63.674	-
2014	65.489	0,0285
2015	65.290	-0,0030
2016	65.057	-0,0036
2017	64.558	-0,0077
2018	64.817	0,0040
2019	63.072	-0,0269
2020	62.808	-0,0042
2021	61.861	-0,0151
2022	62.198	0,0054
2023	63.393	0,0192
	Σr	-0,0033

Il saggio di variazione medio annuo, dunque, è risultato essere pari a:

96

$$R = \Sigma r / 10 = -0,0033 / 10 = -0,00033$$

Applicando la formula dell'interesse composto risulta:

$$P_{2033} = 63.393 \times [(1 + (-0,00033))]^{10} = 62.808 \times 0,9967 = 63.185$$

Si è proceduto, dunque, alla stima del numero medio di componenti per famiglia al 2033 calcolato come la media dei trend degli ultimi 10 anni (2013-2023) e degli ultimi 5 anni (2019-2023) - (*formula della regressione lineare*)

$$Y = \hat{Y} + (\Sigma XY / \Sigma X^2) \times X$$

- dove: Y numero medio di componenti per famiglia stimata al 2033
 \hat{Y} media degli Y numero di anni considerato
 X numero rispondente agli anni considerati

Inoltre:

$$Y_{2033} = (Y'_{2033} + Y''_{2033}) / 2$$

dove: Y_{2033} media dei trend degli ultimi 10 anni e degli ultimi 5 anni

Y'_{2033} trend degli ultimi 10 anni

Y''_{2033} trend degli ultimi 5 anni

a) Trend degli ultimi 10 anni (2023-2033)

$$Y'_{2030} = \hat{Y} + (\Sigma XY / \Sigma X^2) \times X$$

Per Y' riferito al 2033, $X = 15$ (Tabella 8, Figura 26).

Si noti che i valori di X sono assegnati in modo da avere 0 come somma.

$$\hat{Y} = 33,06/11 = 3,09$$

$$Y'_{2030} = 3,01 + (-3,59/110) \times 15 = 3,09 - 0,0356 \times 15 = 2,52$$

97

Tabella 8. Parametri della regressione lineare per il periodo retrospettivo decennale.

Anno	X	Y	X ²	XY
		Numero medio di componenti per famiglia		
2013	-5	3,05	25	-15,27
2014	-4	3,13	16	-12,53
2015	-3	3,13	9	-9,40
2016	-2	3,11	4	-6,22
2017	-1	3,07	1	-3,07
2018	0	3,06	0	0,00
2019	1	3,04	1	3,04
2020	2	2,98	4	5,97
2021	3	2,84	9	8,53
2022	4	2,82	16	11,30
2023	5	2,81	25	14,07
Σ	0	33,06	110	-3,59

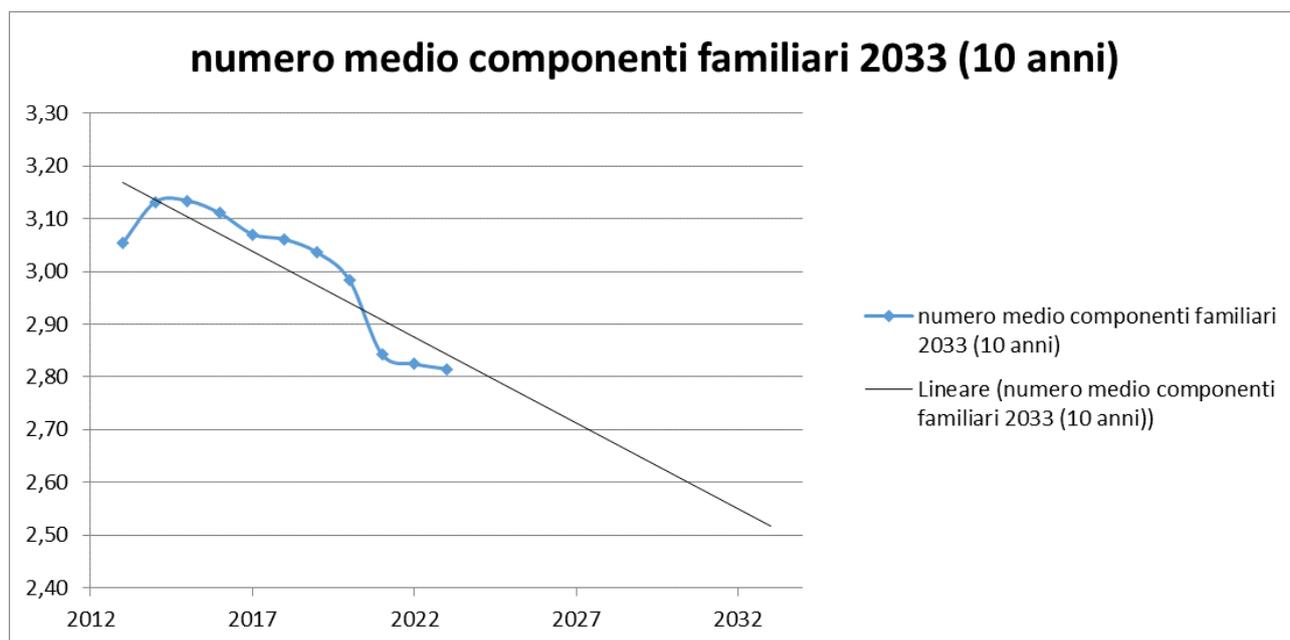


Figura 26. Regressione lineare per il periodo retrospettivo decennale.

b) Trend degli ultimi 5 anni (2019-2023)

$$Y''_{2033} = \hat{Y} + (\Sigma XY / \Sigma X^2) \times X$$

Per Y'' riferito al 2033, X = 12 (Tabella 9, Figura 27).

Tabella 9. Parametri della regressione lineare per il periodo retrospettivo quinquennale.

Anno	X	Y Numero medio di componenti per famiglia	X ²	XY
2019	-2	3,04	4	-6,07
2020	-1	2,98	1	-2,98
2021	0	2,84	0	0,00
2022	1	2,82	1	2,82
2023	2	2,81	4	5,63
Σ	0	14,50	10	-0,60

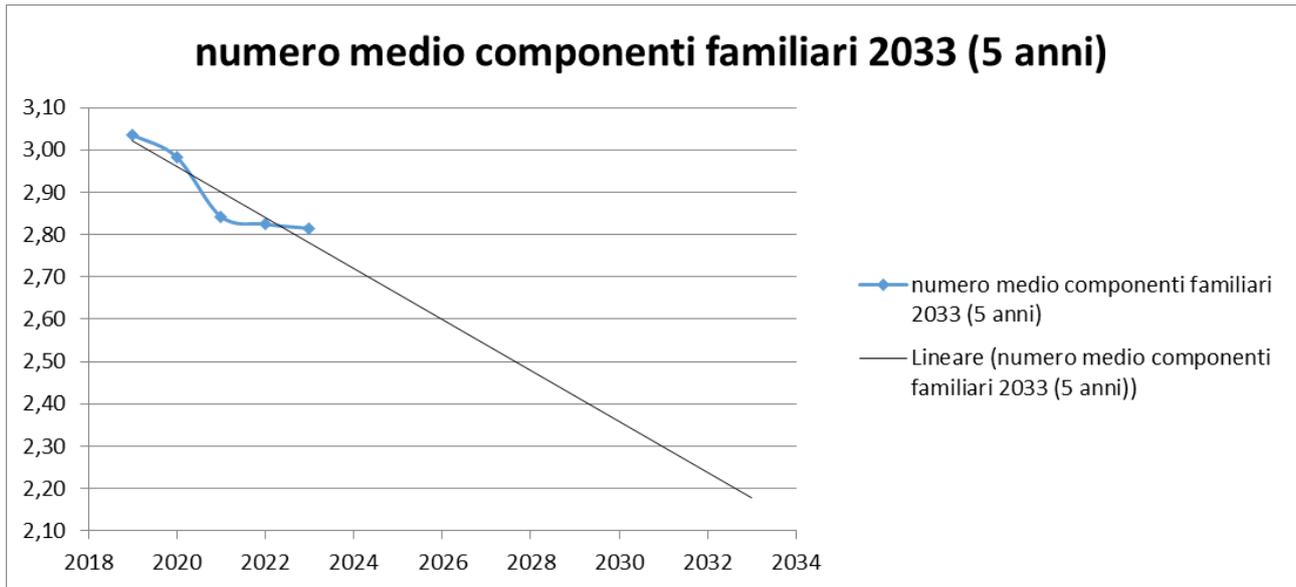


Figura 27. Regressione lineare per il periodo retrospettivo quinquennale.

Si noti che i valori di X sono assegnati in modo da avere 0 come somma.

$$\hat{Y} = 14,50 / 5 = 2,90$$

99

$$Y''_{2029} = 2,90 + (-0,60 / 10) \times 12 = 2,90 - 0,06 \times 12 = 2,18$$

c) Media dei trend degli ultimi 10 anni (2013-2023) e degli ultimi 5 anni (2019-2023)

$$Y_{2033} = (Y'_{2033} + Y''_{2033}) / 2 = (2,52 + 2,18) / 2 = 2,35$$

Si è proceduto, infine alla stima del numero di famiglie al 2033 calcolato come rapporto tra proiezione della popolazione al 2033 e stima del numero medio di componenti per famiglia al 2033.

$$F_{2033} = P_{2033} / Y_{2033}$$

dove: F_{2033} numero famiglie stimato al 2033

P_{2033} popolazione prevista al 2033

Y_{2033} numero medio di componenti per famiglia stimata al 2033

Pertanto, il numero di famiglie al 2033 sarà pari a:

$$F_{2033} = P_{2033} / Y_{2033} = 63.185 / 2,35 = 26.913$$

Il fabbisogno aggiuntivo, dunque, è dato dalla differenza tra le famiglie al 2033 e le famiglie al 2023:

$$\text{Fabbisogno aggiuntivo} = F_{2033} - F_{2023} = 26.913 - 22.521 = 4.392 \text{ alloggi}$$

5.1.7.3 *Stima di massima dell'offerta abitativa*

Come anticipato in precedenza, le abitazioni al 2021 nel Comune di Afragola, secondo il censimento permanente Istat risultano essere 28.133, di cui di cui 21.392 occupate (76%) e 6.741 non occupate (24%). Si è già chiarito come tale dato sia derivante da simulazioni statistiche a partire da un campione rilevato e come, dai dati Tari emerga un dato più contenuto di alloggi, circa 21.424, occupati da famiglie residenti e non residenti.

5.1.7.4 *Stima di massima del carico insediativo*

100

Considerando un indice di affollamento pari a 1 alloggio per famiglia, la domanda di abitazioni al 2033 è pari alla somma del fabbisogno attuale, coincidente con il numero di famiglie al 2023 (22.521), del fabbisogno pregresso (8.426 alloggi) e del fabbisogno aggiuntivo (4.382 alloggi):

$$\text{Domanda di abitazioni} = 22.521 + 8.426 + 4.382 = 35.329 \text{ alloggi}$$

Qualora, invece, si volesse considerare il fabbisogno da sovrappollamento per intero, senza incorporare l'aliquota a utilizzabilità differita, la domanda di abitazioni crescerebbe attestandosi a 41.418 alloggi.

Come esplicitato in precedenza, la stima precisa dello stock abitativo attualmente presente sul territorio è compito arduo, attesa la discrepanza notevole tra le basi di dati a disposizione. Volendo considerare, in via cautelativa, il dato Istat, il numero di alloggi totale al 2021 ammonterebbe a 28.133.

Il fabbisogno di nuovi alloggi al 2033, dunque, sarà dato dalla differenza tra domanda (35.329) e offerta (28.133) al medesimo orizzonte temporale del Puc, e risulta essere pari a circa 7.196 alloggi.

5.1.8 Dimensionamento del fabbisogno di aree produttive

Per quanto riguarda le attività artigianali o piccolo-industriali di interesse locale, il Ptc, all'art. 67 – Direttive per il dimensionamento degli insediamenti produttivi di interesse locale, prescrive che i comuni documentino il fabbisogno decennale di aree sulla base di analisi che tengano conto di una serie di fattori, di seguito elencati:

a) domanda di aree produttive da parte di aziende residenti all'interno del comune, raccolta anche attraverso avvisi pubblici e/o attraverso le ricognizioni effettuate da associazioni industriali;

Con riferimento agli artt. 67 e 69 delle Norme Tecniche di Attuazione del Ptc della Città Metropolitana di Napoli, per il dimensionamento delle aree destinate agli insediamenti produttivi l'Amministrazione Comunale ha effettuato una indagine esplorativa volta a documentare la potenzialità della domanda d'insediamento da parte dei soggetti interessati e, dunque, a verificare la disponibilità di operatori economici ad investire sul territorio comunale in attività di carattere industriale, artigianale, commerciale e terziario. In data 08/09/2022 con un avviso pubblico si chiedeva di manifestare il proprio interesse a tutti gli operatori economici, imprese, consorzi, associazioni professionisti, fondazioni ed Enti pubblici e privati, intenzionati a sottoporre all'attenzione dell'Amministrazione idee di nuovo insediamento, ampliamento o adeguamento dell'esistente, o per la delocalizzazione di attività produttive già insediate nel territorio cittadino ritenute incongrue rispetto alle caratteristiche del tessuto urbano di appartenenza o comunque inadeguate dal punto di vista funzionale e dimensionale rispetto alle esigenze produttive, e/o ogni altro dato utile affinché il nuovo strumento urbanistico possa rispondere ai fabbisogni reali del territorio, nel rispetto degli obiettivi più generali di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica. Le richieste pervenute, per nuova attività ed ampliamento esistenti, hanno riguardato le seguenti sezioni:

- C - attività manifatturiere
- F - costruzioni
- G - commercio

b) lotti ancora disponibili in aree produttive esistenti;

Le uniche aree produttive opzionabili per insediamenti produttivi di interesse locale sono alcuni lotti ricadenti nella Zto Dc del vigente Prg, ubicata in prossimità dello svincolo A1-A16 (circa 12,5 ha). Tale Zto è stata oggetto di un Pip che, tuttavia, non è mai entrato in vigore.

c) potenzialità edificatorie previste dalle aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse provinciale e/o sovracomunale di cui all'articolo 55 delle Nta del Ptc;

Il Ptc individua 2 aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse provinciale e/o sovracomunale all'interno del territorio di Afragola. Tali ambiti risultano insediati per circa il 70% della superficie (23,2 ha residui).

d) patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiari e territoriali) con destinazione produttiva e valutazione dell'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso e verifica dei motivi della non utilizzazione; per il patrimonio edilizio dismesso la valutazione del possibile riuso va operata sulla base dei criteri e delle condizioni indicate all'art. 78 del Ptc;

e) censimento degli insediamenti produttivi delle unità produttive presenti all'interno dei tessuti residenziali e con essi incompatibili.

102

Con riferimento agli ultimi due punti, si fa presente come tali aliquote dell'offerta di insediamenti produttivi, sia di difficile quantificazione, atteso l'ingente patrimonio edilizio esistente. È, tuttavia, possibile, quantificare le superfici e i volumi degli edifici a destinazione produttiva (logistica, artigianale, deposito) ubicati nel Centro storico, che presentano alcuni problemi di compatibilità con la funzione residenziale. Trattasi di circa 1.134 m² di superficie coperta e 5.341 m³ di volume.

5.1.9 Dimensionamento degli standard urbanistici

Nel presente paragrafo si illustra la procedura di calcolo per il dimensionamento degli standard urbanistici relativi alle attività residenziale ai sensi della normativa vigente in materia, con riferimento alla popolazione stimata all'orizzonte temporale del piano 2033.

Dalla ricognizione effettuata sul territorio, i cui risultati sono confluiti graficamente nella tavola delle dotazioni territoriali, sono state rilevate le superfici a standard esistenti, così come definiti nel Dm 1444/1968, articolate in aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo), aree per spazi pubblici attrezzati a verde e per il gioco e lo sport, aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765/1967), aree per attrezzature di interesse comune (culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre), ed aree per attrezzature religiose (Lr 9/1990) (Cfr. par. 5.1.5).

La quantità di superfici per standard urbanistici esistenti è stata confrontata con quella che sarebbe la dotazione minima attesa al 2033 una popolazione residente di 63.185 unità.

Dalla differenza tra le suddette quantità si ottiene la quantità di standard da realizzare per raggiungere la dotazione minima prevista per legge.

Nello strumento urbanistico, invece, si dovrà provvedere all'individuazione di almeno 42 ha di aree a verde attrezzato per il gioco e lo sport, 14,7 ha, per istruzione e 8,8 ha di aree per parcheggi, e mentre le attrezzature di interesse comune già rientrano nello standard minimo, sebbene vi sia un deficit di 26.135 m² per attrezzature religiose, per un totale di 57,3 ha di nuovi standard urbanistici (Tabella 10).

Tabella 10. Quantità minime di standard urbanistici da realizzare all'orizzonte temporale del piano.

Tipologia	Dotazione pro capite minimo da norma m ² /ab	Dotazione al 2023	Quantità minime da realizzare al 2033		
		Superficie m ²	Popolazione residente al 2033 ab	Dotazioni minime m ²	Standard minimi di progetto m ²
verde attrezzato	10	203.455	63.185	631.850	428.395
istruzione	5	168.639		315.925	147.286
parcheggi	2,5	70.028		157.963	87.935
attrezzature di interesse comune	2,5	248.493		157.963	-90.530
<i>di cui attrezzature religiose</i>	<i>1</i>	<i>39.050</i>		<i>63.185</i>	<i>24.135</i>
Totale	20	690.615		1.263.700	573.085

103

5.2 Invarianti strutturali del sistema delle protezioni³⁵

La Lr 16/2004, all'art. 23, lettera b), afferma che il Puc definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di *salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agrosilvo-pastorali e storico-culturali* disponibili nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi. Inoltre, l'art. 23, alla lettera d), afferma che il Puc stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione.

Il sistema delle protezioni è costituito dall'insieme dagli elementi di pregio ambientale e culturale, da un lato, e dei vincoli e delle zone di rispetto, dall'altro.

³⁵ Tavola C.05 del Puc.

Il territorio comunale di Afragola si presenta particolarmente ricco di risorse culturali oltre che densamente innervato di infrastrutture e impianti, molti dei quali sono soggetti a vincoli e sistemi di protezione.

La crescita sociale di un territorio è possibile anche e soprattutto mediante la messa in evidenza delle vocazioni, delle emergenze culturali, delle qualità storiche e paesistiche, numerose e significative in esso presenti, attraverso il recupero e la valorizzazione del suo patrimonio culturale. Il sistema delle protezioni ambientali e culturali si occupa della ricognizione di tutti gli oggetti e gli aspetti presenti sul territorio comunale che richiamano la necessità di una tutela. Tale sistema concerne l'insieme dei vincoli e delle zone di rispetto riguardanti: le caratteristiche idrogeologiche del territorio, le risorse ambientali, le cose di interesse storico e artistico, le aree percorse da incendi e gli usi civici.

Accanto al sistema delle protezioni sono stati individuati tutti gli elementi di pregio presenti sul territorio di Afragola. Sono così definiti quegli elementi caratterizzati da un elevato pregio urbanistico o architettonico, per i quali il redigendo strumento urbanistico dovrà prevedere delle particolari forme di tutela, a prescindere da eventuali protezioni già esistenti su di essi.

104

5.2.1 Sistema delle protezioni

Il sistema delle protezioni ambientali, urbanistiche e architettoniche rilevato sul territorio di Afragola è costituito da: aree tutelate per legge, vincolo beni culturali, aree di tutela e rispetto dalle sorgenti, vincolo cimiteriale, zone di rispetto dai nastri stradali, zone di rispetto dalle ferrovie, zone di tutela dagli impianti aeroportuali, zone di rispetto dagli elettrodotti, aree contermini a stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

5.2.1.1 Aree tutelate per legge (art. 142, DLgs 42/2004)

L'art. 142 del DLgs 42/2004 (ex art.1 della legge 431/1985) individua le "aree tutelate per legge"³⁶. Nel territorio di Afragola risulta insistere solo una delle 11 categorie di aree tutelate, e precisamente:

- p.to c) i territori compresi in una fascia della profondità di 150 m dalle sponde di fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775;

³⁶ Articolo così sostituito dall'art. 12 del DLgs n. 157 del 2006, poi modificato dall'art. 2 del DLgs. n. 63 del 2008.

Il corso d'acqua in questione è il Lagno che scorre in territorio di Acerra e la fascia di 150 metri investe il territorio di Afragola per una porzione molto limitata.

5.2.1.2 Beni culturali (artt. 10-13 e 15, DLgs 42/2004)

Si rileva la presenza di due aree vincolate di interesse archeologico ai sensi degli artt. 10, 13 e 15 del DLgs 42/2004 ubicate in località Masseria Saggese (Battuto stradale e nucleo sepolcrale V - VI sec. d.C.) e in località Marziasepe (insediamento risalente all'età del bronzo antico).

Sono, altresì, riconosciuti di interesse culturale, ai sensi dell'art. 10 del DLgs 42/2004, con apposito dispositivo di vincolo, i seguenti beni immobili:

- 1) Castello dell'Addolorata;
- 2) Palazzo Alfieri-Sepe;
- 3) Palazzo Migliore;
- 4) Palazzo Giustino;
- 5) Palazzo Petrellese;
- 6) Palazzo Fatigati;
- 7) Palazzo Sole;
- 8) Convento e Chiesa di Sant'Antonio da Padova;
- 9) Palazzo Majello;
- 10) Casa Santa Maria d'Ajello;
- 11) Palazzo Pelella;
- 12) Palazzo San Pio X;
- 13) Municipio;
- 14) Chiesa di San Marco in Sylvis;
- 15) Chiesa di Santa Maria d'Ajello;
- 16) Chiesa di Santa Maria La Nova;
- 17) Palazzo Maiello;
- 18) Chiesa e Convento del SS. Rosario;
- 19) Ex Casa del Fascio;
- 20) Chiesa di San Giorgio, Oratorio dell'Ave Gratia, Cappella del Purgatorio, Giardino e Oratorio "il Roveto Ardente";
- 21) Chiesa del Sacro Cuore di Gesù.

Inoltre, ai sensi dell'art. 10, comma 5, del DLgs 42/2004, oltre agli immobili riconosciuti di interesse con apposito provvedimento di vincolo, sono sottoposti alle disposizioni di tutela gli immobili costruiti da oltre 50 anni che appartengono allo Stato, alle Regioni o ad altri Enti Pubblici, ovvero a persone giuridiche private senza fini di lucro.

5.2.1.3 Aree di tutela e di rispetto dalle sorgenti

L'art. 94 del DLgs 152/2006, definisce le aree di salvaguardia per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano. Tali aree di salvaguardia sono distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto.

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

106

Afragola è interessata dal sistema di pozzi dell'A.R.I.N. che taglia il territorio comunale in direzione SO-NE e in direzione SE-NO.

5.2.1.4 Vincolo cimiteriale

Per le aree limitrofe ai cimiteri vigono le norme di cui all'art. 338 del Rd 1265/1934 e all'art. 57 del Dpr 285/1990, secondo le quali è vietato costruire nuovi edifici ed ampliare quelli preesistenti entro il raggio di 200 m dal perimetro del cimitero stesso.

L'allegato alla Lr 14/1982, al punto 1.7, relativo a destinazione d'uso, di tutela e salvaguardia, non abrogato dalla Lr 16/2004, afferma che "nelle aree ricadenti nella fascia di 100 m dal perimetro dei cimiteri non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni. Sono tuttavia da consentirsi la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi". È previsto che il Consiglio Comunale possa approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal

centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

- a) risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
- b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari.

L'art. 28 della legge 166/2002, cosiddetto collegato infrastrutture, modifica il vincolo cimiteriale. L'innovazione riguarda tutte le città, in quanto i cimiteri un tempo decentrati sono oggi inglobati nel tessuto urbano. Le modifiche interessano le dimensioni del vincolo cimiteriale, che rimane di 200 metri, ma che consentirà, all'interno di tale fascia, interventi più ampi che in precedenza. I nuovi commi 5, 6 e 7 dell'art. 338 del testo unico 1265/1934 parlano di recupero e ristrutturazioni, di cambi di destinazione e di ampliamenti entro il 10%. Saranno permesse anche deroghe ulteriori, in caso di atti pianificatori superiori alla singola concessione edilizia. Con la nuova legge non si avranno più divieti estesi all'attività di rimessaggio di roulotte, a parcheggi progettati secondo la legge¹⁰⁷ Tognoli, ai manufatti interrati, alle pertinenze, a silos metallici. Circa l'ampiezza della zona di rispetto (200 m), rimane fermo il principio che la deroga alla distanza minima riguarda solo l'ampliamento dei cimiteri e non l'attività edificatoria dei privati. Tali aree sono destinate alle attrezzature cimiteriali, per cui nelle relative zone di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori e oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti, la cui concessione e autorizzazione sarà limitata nel tempo³⁷.

Oltre all'uso per fini agricoli, in tali aree possono essere realizzate solo strade, parcheggi e impianti a verde, con esclusione di qualsiasi edificazione. È consentita solo la manutenzione straordinaria degli edifici esistenti.

5.2.1.5 Zone di rispetto dai nastri stradali

Le distanze dalle strade fuori dal perimetro delle zone omogenee dello strumento urbanistico comunale sono regolate dal Dm 1404/1968. Al di fuori dei centri abitati sono state previste le distanze minime a protezione del nastro stradale, ai sensi del DLgs 285/1992 e del Dpr 495/1992.

³⁷Limitazione stabilita dall'art.338 del Rd 1265/1934, dalla legge 938/1957, e dalla legge 1428/1956 per i cimiteri di guerra.

Per le strade di progetto, da realizzare o da ampliare, va comunque rispettata la distanza minima fissata nelle rispettive norme.

Nelle zone di rispetto è vietata ogni edificazione; sono consentite le coltivazioni agricole, la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, la piantumazione e la sistemazione a verde, la realizzazione di parcheggi pubblici. Per gli edifici esistenti è consentita solo la manutenzione straordinaria o la ristrutturazione edilizia a parità di volume, purché non in contrasto con i progetti di ampliamento, modificazione o di nuovo allacciamento in corso.

Ai fini dell'attribuzione delle fasce di rispetto, si rende necessaria la classificazione funzionale delle strade.

Secondo il nuovo codice della strada, DLgs 285/1992, le strade sono classificate secondo le loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali in:

- A. Autostrade;
- B. Strade extraurbane principali;
- C. Strade extraurbane secondarie;
- D. Strade urbane di scorrimento;
- E. Strade urbane di quartiere;
- F. Strade locali.

108

Le strade si definiscono urbane o extraurbane a seconda che ricadano all'interno o all'esterno del perimetro del *centro abitato* definito secondo il DLgs 285/1992. Esso, dunque, prevede quattro categorie di strade extraurbane e cioè la classe A (autostrade), la classe B (strade extraurbane primarie), la classe C (strade extraurbane secondarie), e la classe F (strade locali), e tre categorie di strade urbane, e cioè la classe D (strade urbane di scorrimento), la classe E (strade urbane di quartiere) ed ancora la classe F (strade locali). In base al sistema di strade di cui è composta e alla funzione fondamentale che espleta, anche la *rete stradale* possiede, ai sensi del Dm 6792 del 5 novembre 2001, una sua classificazione in quattro categorie:

- Tipo A - rete primaria;
- Tipo B - rete principale;
- Tipo C - rete secondaria;
- Tipo D - rete locale.

5.2.1.6 Zone di rispetto dalle ferrovie

Il territorio di Afragola è tagliato in due in direzione Nord-Sud dalla linea ferroviaria Alta Velocità Napoli-Roma e dalla linea ferroviaria Napoli-Cancello. Ai sensi del Dpr 753/1980, lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 metri dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

5.2.1.7 Zone di tutela dagli impianti aeroportuali

La configurazione geometrica delle zone di tutela degli aeroporti (A, B, C e D) è determinata applicando le modalità indicate al capitolo 9, paragrafo 6.5, del Regolamento modificato per effetto dell'annullamento della deliberazione ENAC n. 47/2011. Ai sensi del paragrafo 6.6 dello stesso capitolo 9 del Regolamento, le nuove attività nelle zone di tutela sono soggette alle seguenti limitazioni:

- Zona di tutela A: è da limitare al massimo il carico antropico. In tale zona non vanno quindi previste nuove edificazioni residenziali. Possono essere previste attività non residenziali con indici di edificabilità bassi che comportano la permanenza discontinua di un numero limitato di persone; 109
- Zona di tutela B: possono essere previsti una modesta funzione residenziale, con indici di edificabilità bassi, e attività non residenziali, con indici di edificabilità medi, che comportano la permanenza di un numero limitato di persone;
- Zona di tutela C: possono essere previsti un ragionevole incremento della funzione residenziale, con indici di edificabilità medi, e nuove attività non residenziali”.
- Zona di tutela D: in tale zona, caratterizzata da un livello minimo di tutela e finalizzata a garantire uno sviluppo del territorio in maniera opportuna e coordinata con l’operatività aeroportuale, va evitata la realizzazione di interventi puntuali ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva, etc.

Nelle zone di tutela A, B e C vanno evitati:

- insediamenti ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva, ecc.;
 - costruzioni di scuole, ospedali e, in generale, obiettivi sensibili;
 - attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale.
-

Le prescrizioni citate sono recepite nel Piano di Rischio Aeroportuale (Pra), le cui disposizioni integrano la disciplina urbanistica, avendo carattere di prevalenza su tutte le altre disposizioni vigenti, e acquistano efficacia immediata conseguentemente alla loro adozione da parte del Consiglio comunale.

5.2.1.8 Zone di rispetto dagli elettrodotti

La compatibilità tra linee elettriche aeree esterne (anche dette elettrodotti) e le attività antropiche e insediative è disciplinata dai seguenti riferimenti legislativi:

- Di 449 del 21 marzo 1988 - Approvazione nelle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne (GU 5 aprile 1988, n. 79).
- legge 36/2001 - Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. (GU n.55 del 7/3/2001);
- Dpcm 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz. (GU 28 agosto 2003, n.199);
- Dm 29 maggio 2008 - Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica. (GU 2 luglio 2008, n.153).

110

Tutta la normativa vigente deriva dalla legge 36/2001 e con la pubblicazione del Dm del 29/5/2008 il quadro normativo relativo alle fasce di rispetto per gli elettrodotti è stato definitivamente perfezionato.

5.2.1.9 Aree contermini a stabilimenti a rischio di incidente rilevante

L'art. 3 del DLgs 105/2015 suddivide gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante in stabilimenti di soglia superiore e di soglia inferiore nel caso in cui, rispettivamente detengano o meno sostanze pericolose in quantità superiori alle quantità elencate nella colonna 3 della parte 1, o nella colonna 3 della parte 2 dell'Allegato 1.

Ai sensi del medesimo DLgs 105/2015, nelle zone interessate da aziende a rischio di incidente rilevante gli strumenti di pianificazione territoriale applicano requisiti minimi di sicurezza in materia, con riferimento alla destinazione e utilizzazione dei suoli, che tengono conto degli obiettivi di prevenire gli incidenti rilevanti o di limitarne le conseguenze. Ciò anche in relazione a infrastrutture attorno agli stabilimenti esistenti, quali, vie di trasporto, luoghi frequentati dalla collettività, sia ad

uso pubblico, sia ad uso privato, zone residenziali, qualora l'ubicazione o l'insediamento o l'infrastruttura possono aggravare il rischio o le conseguenze di un incidente rilevante.

Nelle zone interessate dagli stabilimenti, gli enti territoriali, nell'elaborazione e nell'adozione degli strumenti di pianificazione dell'assetto del territorio, tengono conto, in base agli elementi informativi, della necessità di:

- a) prevedere e mantenere opportune distanze di sicurezza tra gli stabilimenti e le zone residenziali, gli edifici e le zone frequentate dal pubblico, le aree ricreative e, per quanto possibile, le principali vie di trasporto;
- b) proteggere, se necessario, mediante opportune distanze di sicurezza o altre misure pertinenti, le zone di particolare interesse naturale o particolarmente sensibili dal punto di vista naturale nonché gli istituti, i luoghi e le aree tutelate ai sensi del DLgs 42/2004 che si trovano nelle vicinanze degli stabilimenti;
- c) adottare, per gli stabilimenti preesistenti, misure tecniche complementari per non accrescere i rischi per la salute umana e l'ambiente.

Per l'espletamento delle attività le autorità competenti in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, nell'ambito delle rispettive attribuzioni, utilizzano le informazioni fornite dal gestore, gli esiti delle ispezioni svolte e le valutazioni del Comitato tecnico regionale. A tal fine, il gestore degli stabilimenti di soglia inferiore fornisce, su richiesta delle autorità competenti, informazioni sufficienti sui rischi derivanti dallo stabilimento ai fini della pianificazione territoriale. 111

L'inventario Nazionale a cura del Ministero dell'Ambiente censisce un'industria a rischio di incidente rilevante in territorio di Afragola, la I.S.O. Srl (codice NQ088) che svolge attività di produzione, imbottigliamento e distribuzione all'ingrosso di gas di petrolio liquefatto (Gpl), classificato, nell'Inventario nazionale del Ministero dell'Ambiente, tra gli stabilimenti di soglia inferiore. Inoltre, il Piano di emergenza esterna (Pee) predisposto dalla Prefettura di Napoli, presenta le seguenti zone:

- Zona I di *sicuro impatto*, di ampiezza pari a 100 metri, immediatamente adiacente allo stabilimento caratterizzata da effetti sanitari gravi, irreversibili;
 - Zona II di *danno*, di ampiezza pari a 240 metri, in cui le conseguenze dell'incidente ancora gravi, in particolare per alcune categorie di persone (bambini, anziani, malati, donne in gravidanza, etc.);
 - Zona III di *attenzione*, di ampiezza pari a 400 metri, in cui le conseguenze dell'incidente non sono gravi e in cui possono essere poste in atto specifiche azioni di intervento e soccorso da
-

parte degli Enti coinvolti nell'attuazione del Pee.

5.2.2 Sistema delle emergenze ambientali, architettoniche e urbanistiche

Al di là delle risorse ambientali e culturali soggette a vincoli, è necessario individuare sul territorio comunale tutte quelle risorse, di carattere ambientale, storico-culturale, architettonico ed urbanistico, che possono rappresentare delle emergenze di cui tener presente in fase di pianificazione, indipendentemente dalla presenza o meno di qualsiasi tipo di sistema di protezione vigente su di esse.

Per quel che concerne i pregi e le emergenze urbanistiche, essi sono concentrati soprattutto nel centro abitato.

È stata, in primo luogo, riportata la perimetrazione del centro storico, i cui limiti sono stati desunti dal Ptc. È opportuno specificare che per centro storico non si intende la mera aggregazione di edifici di interesse storico-artistico bensì anche quelle porzioni di città in cui è ancora leggibile la trama viaria di primo impianto e l'articolazione dell'edificato in unità tipologiche tradizionali, sebbene le stesse possano essere state interessate da interventi edilizi che ne abbiano alterato significativamente l'aspetto. 112

Sono, inoltre, state messe in evidenza le emergenze architettoniche presenti nel territorio comunale, ovvero quegli elementi che ad oggi non risultano vincolati ma che hanno un notevole interesse storico-artistico, architettonico e ambientale. Sono stati, innanzitutto, segnalati tutti gli edifici religiosi, ed è stato evidenziato il diffuso sistema delle antiche masserie agricole. Sebbene siano caratterizzati da elementi architettonici di valore e costituiscano, spesso, testimonianza delle tecniche costruttive tradizionali locali, tali edifici non sono stati in passato oggetto di adeguate politiche di tutela e valorizzazione, molti versano in condizioni di degrado e abbandono tali da pregiudicarne l'integrità statica.

Tra le emergenze ambientali si segnala la presenza dell'ex discarica in località Marziasiepe.

5.3 Sistema della mobilità

5.3.1 Metodologia di analisi

È stata effettuata un'indagine in campo finalizzata al rilievo della rete stradale al fine di condurre un esaustivo ed accurato studio della viabilità, finalizzato a fornire efficaci ed efficienti soluzioni

progettuali, tese a migliorare e potenziare la mobilità sul territorio comunale. A tal fine la rete stradale comunale è stata schematizzata mediante un *grafo*.

Al fine di condurre un'analisi dettagliata della mobilità si è proceduto alla individuazione di tutti i tratti costituenti la rete su gomma e alla loro rappresentazione tramite il modello del grafo stradale. Per grafo si intende una struttura costituita da oggetti semplici, detti vertici o nodi, e da collegamenti tra i vertici.

La schematizzazione della rete stradale tramite grafo consiste nel rappresentare con gli archi i singoli tratti stradali e con i nodi gli estremi di ciascun tratto. Come si è già accennato, vi è la possibilità di associare ad archi e nodi una serie di informazioni, sotto forma tabellare, che, opportunamente implementati, possono essere elaborati dai calcolatori che sono in grado di fornire delle analisi di varia natura tali da evidenziare punti di forza e di debolezza della rete.

È evidente che alla base dell'associazione di dati rispetto agli elementi del grafo vi è la condizione necessaria di attribuire un identificativo univoco a nodi ed archi³⁸.

5.3.2 Grafo stradale³⁹

113

Fra gli archi sono stati inseriti tutti i tipi di tratti stradali di proprietà pubblica riconoscibili dalla cartografia del territorio comunale, nonché tutte le strade vicinali di uso pubblico destinate al transito di un numero indifferenziato di persone. Sono stati, invece, esclusi dal grafo i piccoli sentieri aventi una evidente funzione di accesso privato alle abitazioni più distanti dagli assi principali.

I nodi presenti nel grafo sono stati distinti in nove tipologie differenti: nodi di confine (passaggio del limite amministrativo), nodi di intersezione a raso (confluenza di tratti a raso), nodi che risultano essere contemporaneamente di confine e di intersezione a raso; nodi di passaggio dal centro abitato (dall'interno verso l'esterno e viceversa); nodi di imbocco in galleria; nodi che risultano essere contemporaneamente di intersezione a raso e di passaggio dal centro abitato; nodi di intersezione

³⁸ Attribuendo ad ogni nodo un id numerico univocamente assegnato, è possibile individuare ogni arco tramite la coppia di numeri dei vertici di estremità. Questa metodologia, però, sebbene consenta di riconoscere con una certa facilità ed immediatezza i singoli tratti a partire dai nodi, non garantisce l'identificazione univoca dei tratti stessi, in quanto, ad esempio, vi potrebbero essere due vertici A e B rappresentativi di punti di estremità di due tratti distinti i quali verrebbero entrambi identificati come AB. Questo è il motivo per cui, nell'ambito della gestione del database associato alla rete stradale, si è ritenuto di dover attribuire un identificativo numerico anche ai singoli tratti, svincolando la loro determinazione dai nodi vertice.

³⁹ Tavola D.02 del Piano strutturale.

a livelli sfalsati ; nodi che risultano essere contemporaneamente di confine e di intersezione a livelli sfalsati; e nodi terminali (estremo di un tratto, privo di confluenze).

Gli archi sono stati classificati in base all'assetto proprietario: statale, provinciale, e comunale.

Il grafo stradale di Afragola, costruito con i criteri sopra esposti, si compone di 1295 nodi e 957 archi, per una lunghezza totale di 246,9 km di cui 47,3 km (19,16 %) presentano un assetto proprietario statale, 9,6 km (3,89 %) provinciale e 190 km (76,95 %) comunale.

Mentre la quasi totalità dei nodi del grafo sono nodi di intersezione a raso (64,14%) e terminali (16,38%) (Tabella 11).

Il sistema della mobilità si completa con l'individuazione delle aree di sosta e dei distributori di carburante. Nella fase di indagine, sono stati identificate 47 aree di sosta e 13 distributori di carburante.

Tabella 11. Numerosità e percentuale sul totale delle 7 tipologie di nodi di cui si compone il grafo.

Tipo nodi	Numero	Percentuale sul totale dei nodi
di confine	41	3,17
di confine e intersezione a raso	74	5,72
di intersezione a raso	830	64,14
di intersezione a livelli sfalsati	82	6,34
di passaggio dall'interno all'esterno del centro abitato	19	1,47
terminale	212	16,38
di intersezione a raso e di passaggio dall'interno all'esterno del centro abitato	30	2,32
di imbocco tratti in galleria	5	0,39
di confine e di intersezione a livelli sfalsati	1	0,08
TOTALE	1294	100

114

5.3.3 Gerarchia della rete⁴⁰

Secondo il Ncs, di cui al DLgs 285/1992, le strade sono classificate secondo le loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali in: A - Autostrade, B - Strade extraurbane principali, C - Strade extraurbane secondarie, D - Strade urbane di scorrimento, E - Strade urbane di quartiere, F - Strade locali.

⁴⁰ Tavola D.02 del Puc.

In base alla suddetta normativa, le strade devono presentare le seguenti caratteristiche minime:

- A - *Autostrada*: strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da siti segnali di inizio e fine. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.
- B - *Strada extraurbana principale*: due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.
- C - *Strada extraurbana secondaria*: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso 115 di marcia e banchine.
- D - *Strada urbana di scorrimento*: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.
- E - *Strada urbana di quartiere*: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.
- F - *Strada Locale*: strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata, non facente parte degli altri tipi di strade.

Le strade si definiscono urbane o extraurbane a seconda che ricadano all'interno o all'esterno del perimetro del centro abitato definito secondo il DLgs 285/1992⁴¹.

⁴¹ Esso, dunque, prevede quattro categorie di strade extraurbane e cioè la classe A (autostrade), la classe B (strade extraurbane primarie), la classe C (strade extraurbane secondarie), e la classe F (strade locali), e tre categorie di strade urbane, e cioè la classe D (strade urbane di scorrimento), la classe E (strade urbane di quartiere) ed ancora la classe F (strade locali).

La *classificazione gerarchica delle strade* ha l'obiettivo di determinare e rappresentare le tipologie di reti e di strade presenti sul territorio comunale secondo la classificazione stabilita dalla normativa vigente. Il database da associare alla rete si sofferma, pertanto, sulle caratteristiche funzionali dei singoli tratti stradali, tenendo a riferimento il Dm n. 6792 del 5 novembre 2001.

In base al sistema di strade di cui è composta e alla funzione fondamentale che espleta, anche la rete stradale possiede una sua classificazione in quattro categorie: tipo A - rete primaria; tipo B - rete principale; tipo C - rete secondaria; tipo D - rete locale.

La *rete primaria* è caratterizzata da un movimento servito di transito o scorrimento, da un'entità dello spostamento rappresentata da lunghe distanze, da una funzione territoriale di livello nazionale e interregionale in ambito extraurbano, di intera area urbana in ambito urbano, e da componenti di traffico limitate.

La *rete principale* è caratterizzata da un movimento servito di distribuzione dalla rete primaria alla secondaria ed eventualmente alla locale, da un'entità dello spostamento rappresentata da medie distanze, da una funzione territoriale di livello nazionale e interregionale in ambito extraurbano, di interquartiere in ambito urbano, e da componenti di traffico limitate.

116

La *rete secondaria* è caratterizzata da un movimento servito di penetrazione verso la rete locale, da un'entità dello spostamento rappresentata da distanze ridotte, da una funzione territoriale di livello provinciale ed interlocale in ambito extraurbano, di quartiere in ambito urbano, e da componenti di traffico illimitate.

La *rete locale* è caratterizzata da un movimento servito di accesso, da un'entità dello spostamento praticamente nulla, da una funzione territoriale di livello locale, e da componenti di traffico illimitate salvo limitazioni specifiche.

Le informazioni registrate nel database degli archi del grafo stradale relative alla classificazione funzionale sono: l'ambito di appartenenza (urbano o extraurbano), la rete (locale o secondaria), la classificazione dell'arco ai sensi del DLgs 285/1992 e del Dm 1404/1968, nonché la fascia di rispetto ai sensi del DLgs 285/1992 e del Dm 1404/1968.

Dall'analisi della classificazione funzionale delle reti e delle strade di Afragola è emerso che la rete stradale esistente è articolata sostanzialmente in tre tipologie: Tipo A (di transito, scorrimento), costituita dal tratto autostradale che attraversa da nord a sud la parte centrale del territorio; Tipo B (di distribuzione), costituita da strade extraurbane principali; Tipo C, secondaria (di penetrazione) costituita da strade extraurbane secondarie e da strade di quartiere, e quella Tipo D, locale (di accesso) costituita da strade extraurbane locali ed urbane locali.

Fanno parte della rete secondaria le strade che collegano Afragola con i Comuni contermini, che presentano una lunghezza totale di 73,8 km (29,91%).

Le rimanenti strade afferiscono alla rete locale, la cui lunghezza totale ammonta a 126,57 km (51,26%), caratterizzata da una forma più articolata, quasi a ragnatela, tipica delle reti locali che espletano funzione di accesso alle abitazioni.

Dall'analisi dei dati raccolti risultano 25,7 km di tratti afferenti alla rete primaria di tipo A (10,41%), 20,8 km di tratti afferenti alla rete principale di tipo B (11,66%), 30,87 km afferenti alla rete secondaria di Tipo C (12,50%) e 42,97 km afferenti alla rete locale di Tipo E (17,40%); 25,78 km di tratti relativi ad autostrade (10,44%), 30,87 km di tratti relativi a strade extraurbane secondarie C (12,50%), 42,97 km di tratti relativi a strade urbane di quartiere (17,40%), 91,45 km di tratti relativi a strade urbane locali (37,04%) e 35,12 km di tratti relativi a strade extraurbane locali (14,22%).

Per quanto concerne i nodi, non essendoci una classificazione normativa formale, si è proceduto ad una catalogazione dei nodi di intersezione a raso del grafo stradale, rispetto ai quali si è concentrata l'analisi, in: nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete primaria; nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete principale; nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete primaria e alla rete principale; nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete secondaria; nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete principale e alla rete secondaria; nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete secondaria e alla rete locale; nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete locale. Dei 936 nodi di intersezione a raso sono risultati:

- 18 nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete primaria (1,92%)
 - 7 nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete primaria e alla rete principale (0,75%)
 - 23 nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete principale (2,46%)
 - 8 nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete principale e alla rete secondaria (0,85%)
 - 118 nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete secondaria (12,61%)
 - 387 nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete secondaria e alla rete locale (41,35%)
 - 371 nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete locale (39,64%)
-

I parcheggi individuati sono stati categorizzati secondo la classificazione proposta dall'art. 1 del Dm 41/1990. A tal riguardo, 35 di essi sono risultati essere classificabili come parcheggi *in destinazione*⁴², mentre i restanti 12 sono stati classificati come parcheggi *di dissuasione*⁴³.

I distributori di carburante rilevati sono stati categorizzati secondo la classificazione proposta dalla Dgr Campania 8855/1999. A tal proposito, sono stati censiti 5 *chioschi*⁴⁴, 4 *stazioni di rifornimento*⁴⁵ e 4 *stazioni di servizio*⁴⁶.

⁴²Si definisce parcheggio *in destinazione* un'area di sosta finalizzata a ridurre l'afflusso dei veicoli privati nei centri urbani e nei loro centri storici attraverso l'interscambio con sistemi di trasporto collettivo, urbano o extraurbano (art. 1, punto b, del Dm 41/1990).

⁴³Si definisce parcheggio *di dissuasione* un'area di sosta situata al di fuori dei centri storici e finalizzata a favorire la fluidità del traffico veicolare, soprattutto dei mezzi di trasporto pubblico, sulla principale viabilità cittadina, eliminando dalla stessa la sosta veicolare.

⁴⁴Il chiosco è un impianto costituito da una o più colonnine e fornito di un locale adibito al ricovero ed ai servizi igienici del personale addetto nonché eventualmente all'esposizione di lubrificanti e/o di altri accessori per veicoli. La struttura non può superare una volumetria superiore a 37 mc. e deve avere i seguenti requisiti minimi:

- la presenza di almeno due colonnine, situate nell'aria di pertinenza dell'impianto ed al di fuori della sede stradale, per assicurare il rifornimento in relazione alla semplice o doppia erogazione delle colonnine stesse;
- la presenza di un punto aria e di un punto acqua;
- la presenza di una pensilina a copertura delle sole colonnine;
- la presenza di un locale per addetti.

118

⁴⁵La stazione di rifornimento è un impianto costituito da più colonnine e fornito di locali per i servizi igienici e per i servizi accessori, esclusi i locali per lavaggio e/o grassaggio e/o altri servizi per i veicoli. Le strutture non devono superare gli indici di edificabilità stabiliti per le zone all'interno delle quali ricadono, pertanto non devono essere superati gli indici previsti per le zone B, C1, C2, D ed F e comunque devono avere un rapporto di copertura non superiore al 10% dell'area di pertinenza. Nella zona E, invece, va precisato che per la zona E4 si applicano le modalità previste per la zona C2, mentre per la restante parte della zona E la struttura non può superare i 300 mc con un rapporto di copertura non superiore al 10% e può essere posizionata anche fuori dalla fascia di rispetto stradale a condizione che venga demolita una volta smantellato l'impianto stradale di distribuzione di carburanti. La stazione di rifornimento deve avere i seguenti requisiti minimi:

- la presenza di almeno quattro colonnine di cui una per l'erogazione di gasolio, con idoneo spazio in relazione alle necessità del rifornimento secondo che si tratti di colonnina a semplice o doppia erogazione;
- la presenza di un punto/aria e di un punto/acqua;
- la presenza di una pensilina per offrire riparo durante l'effettuazione del rifornimento;
- la presenza di un locale per gli addetti con eventuale spogliatoio annesso e servizi igienici a disposizione anche degli utenti.

⁴⁶La stazione di servizio è un impianto costituito da più colonnine, le strutture non devono superare gli indici di edificabilità stabiliti per le zone all'interno delle quali ricadono; pertanto non devono essere superati gli indici previsti per le zone B, C1, C2, D ed F e comunque devono avere un rapporto di copertura non superiore al 10% dell'area di pertinenza. Nella zona E, invece, va precisato che per la zona E4 si applicano le modalità previste per la zona C2, mentre per la restante parte della zona E la struttura non può superare i 600 m³ con un rapporto di copertura non superiore al 10% e può essere posizionata anche fuori dalla fascia di rispetto stradale a condizione che venga demolita una volta smantellato l'impianto stradale di distribuzione di carburanti. Essa comprende locali per lavaggio e/o grassaggio e/o altri servizi per i veicoli ed è fornita di servizi igienici ed eventualmente di altri servizi accessori con i seguenti requisiti minimi:

- la presenza di almeno quattro colonnine, di cui una per l'erogazione di gasolio, con idoneo spazio in relazione alle necessità del rifornimento secondo che si tratti di colonnina a semplice o doppia erogazione;
- la presenza di un punto/aria e di un punto/acqua;

6. PIANIFICAZIONE

Questa rappresenta la fase di pianificazione vera e propria. Infatti, in funzione dei punti di forza e di debolezza, delle opportunità e delle minacce emerse dallo studio dei dati raccolti nella fase di analisi, nonché dalle esigenze e dalle istanze manifestate dai rappresentanti delle categorie intervenuti nella fase di consultazione, la fase di *pianificazione* ha tentato di trovare una sintesi ottimale di tutte le questioni in campo, con l'ausilio-guida delle valutazioni ambientali, che hanno accompagnato tutto il processo di redazione del piano.

La *fase di pianificazione* ha affrontato, in maniera dettagliata, due aspetti principali:

- l'assetto del territorio attraverso la zonizzazione urbanistica;
- la razionalizzazione del sistema della mobilità attraverso la previsione di interventi sul grafo.

La Lr 16/2004, all'art.23, definisce i contenuti del Puc, quale strumento urbanistico generale comunale che disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

Il Puc, in coerenza con le disposizioni del Ptr, del Ptc e del Put:

- a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b);
- d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in *zone territoriali omogenee (Zto)*, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
- e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole Zto, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;

-
- la presenza di una pensilina per offrire riparo durante l'effettuazione del rifornimento; la presenza di una superficie coperta nella misura di 50 m²., dove collocare lo spogliatoio ed i servizi igienici per gli addetti nonché servizi igienici per gli utenti ed attrezzature per gli eventuali servizi accessori.

- g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
- h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
- i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.

Si è provveduto a verificare la *compatibilità* delle previsioni del Puc con *gli strumenti di pianificazione territoriale, generali e settoriali*, quali gli indirizzi contenuti nel Ptr della Campania e nel Ptc della Città Metropolitana di Napoli, e con il Piano territoriale urbanistico dei 5 Comuni interessati dalla realizzazione della Stazione Alta Velocità.

6.1 Gli obiettivi del Puc

In ottemperanza delle prescrizioni previste dall'art. 2 e dall'art. 23, comma 2, punto a), della Lr 16/2004, il presente Puc persegue i seguenti obiettivi:

120

- a) promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
- b) salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
- c) tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;
- d) miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;
- e) potenziamento dello sviluppo economico locale;
- f) tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- g) tutela e sviluppo del paesaggio e delle attività produttive e turistiche connesse.

In particolare, la redazione del Puc di Afragola si pone la *finalità* di perseguire lo sviluppo socio-economico del territorio, in coerenza con i modelli di sostenibilità, di partecipazione e di concertazione. Ciò ha presupposto la definizione di *obiettivi* intermedi, relativi a questioni differenti, che permettessero di creare progressivamente le condizioni per l'ottenimento dello scopo ultimo. Si esaminano, di seguito, i criteri culturali ed urbanistici cui si è fatto riferimento per il perseguimento dei suddetti obiettivi con la redazione del presente Puc.

La redazione di un Puc, previsto dall'art. 23 della Lr n. 16/2004 della Regione Campania, richiede la soluzione di un elevato numero di questioni legate al territorio in esame. Queste, pur nascendo da ambiti differenti gli uni dagli altri (ambientale, sociale ed economico), inevitabilmente finiscono per influenzarsi fra loro, determinando il naturale e conseguente condizionamento nella scelta delle relative soluzioni.

La gestione di un quadro così fortemente caratterizzato dalla molteplicità di fattori in gioco, pertanto, impone un approccio multidisciplinare ed una scelta meditata e consapevole dei criteri culturali ed urbanistici da adottare.

In linea con il principio su cui si fonda la Lr 16/2004, si può affermare che l'organizzazione del territorio deve avere come obiettivo ultimo lo *sviluppo socio-economico*, in coerenza con i modelli di *sostenibilità*, di *partecipazione* e di *concertazione*.

Il modello di sostenibilità si fonda sul concetto di sviluppo sostenibile, definito come forma di sviluppo che non compromette la possibilità delle future generazioni di perdurare nello stesso, preservando la qualità e la quantità del patrimonio e delle riserve naturali (che sono esauribili, mentre le risorse possono essere considerate inesauribili).

121

L'obiettivo è, quindi, di mantenere uno sviluppo socio-economico operante in regime di equilibrio ambientale.

Uno dei criteri alla base delle scelte fra le soluzioni possibili è stato, pertanto, quello della sostenibilità, che assicura che siano soddisfatte contemporaneamente le esigenze sociali, ambientali ed economiche. Il soddisfacimento di solo due delle tre suddette esigenze avrebbe condotto ad una condizione non sostenibile, bensì:

- *equa*, nel caso di soddisfacimento delle esigenze sociali ed economiche ma non di quelle ambientali;
- *realizzabile*, nel caso di soddisfacimento delle esigenze ambientali ed economiche ma non di quelle sociali;
- *vivibile*, nel caso di soddisfacimento delle esigenze sociali ed ambientali ma non di quelle economiche.

Altri due criteri, su cui si fonda la redazione del presente Puc, sono la partecipazione e la concertazione.

La complessità delle questioni e la loro diversa natura determinano la necessità di una conoscenza approfondita delle stesse, per poter comprenderne la causa e gli eventuali effetti che scaturirebbero nei vari scenari determinati dalle possibili soluzioni ipotizzabili. Ogni aspetto, però, può essere approfondito

e studiato con reale cognizione di causa, solo rendendo partecipi, in maniera diretta o indiretta, le diverse associazioni di categoria, gli enti competenti e i comuni cittadini, che, vivendo quotidianamente le problematiche del territorio, ne consentono una migliore percezione e conoscenza.

L'art.5 della Lr 16/2004, inerente alla partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione, afferma che "alle fasi preordinate all'adozione e all'approvazione degli strumenti di pianificazione sono assicurate idonee forme di pubblicità, di consultazione e di partecipazione dei cittadini anche in forma associata, in ordine ai contenuti delle scelte di pianificazione".

In realtà, la partecipazione di associazioni, enti e cittadini, è stata estesa a tutte le fasi del piano, ottenendo così maggiori vantaggi:

- la raccolta delle informazioni su contesti e problemi;
- l'individuazione delle risorse a disposizione;
- la comprensione delle aspettative degli attori;
- la realizzazione di un'analisi della comunità locale (interessi, caratteristiche rilevanti, composizione, aspetti sociali, economici, ecc.).

Inoltre, va ricordato che l'Ac di Afragola, con Dgc n. 76 del 30 giugno 2022, ha deliberato gli indirizzi 122 programmatici per l'adozione del Puc di cui, di seguito, si riporta una sintesi.

ZONA A

La zona omogenea A "Centro Storico" comprende le parti del territorio che risultano esistenti con sostanziale continuità al 1936 come documentato dalla cartografia Igm aggiornata a tale data e delimitate dagli elaborati grafici del Ptc Napoli, (comprende sostanzialmente le zone B1 - B2 - B3 del Prg 1977 e le cortine sugli assi viari di fondazione) oltre che i manufatti storici isolati. Per la città di primo insediamento il Puc dovrà garantire la conservazione dei caratteri identitari della zona attraverso la conservazione dell'impianto urbano originario con riferimento ai tracciati, agli spazi pubblici e alle cortine edilizie che lo definiscono. A tal fine la norma disciplinerà gli interventi di tutela e di recupero necessari alla valorizzazione della zona e le trasformazioni ammissibili, promuovendo il mantenimento del rapporto di copertura delle aree, ovvero, dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, la riqualificazione di strade, piazze e giardini pubblici anche previa individuazione di immobili diruti e abbandonati prevedendo la demolizione degli stessi e la ricomposizione delle aree di sedime indicando, eventualmente, le zone territoriali omogenee nelle quali ai proprietari è consentito ricostruire i volumi demoliti. Anche i grandi giardini privati, trasformati in parchi pubblici, potranno compensare le poche aree a standard presenti nel nucleo storico.

Nella zona A saranno consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1 lett. a), b) e c), d) del Dpr 380/2001, nonché cambiamenti di destinazione d'uso compatibili. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia saranno ricompresi gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti (qualora non sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) a parità di volumetria e con eventuale incremento di superficie, sempre che sia salvaguardata la ricomposizione morfologica e urbanistica del sito.

Nelle aree fortemente compromesse costituite da più fabbricati, caratterizzate da un edificato privo di valenza storica ed architettonica, saranno possibili interventi di ristrutturazione urbanistica previo rilascio di Permesso di costruire convenzionato con lo scopo di demolire e ricostruire (a parità di cubatura e nei limiti di densità edilizia disposti per legge) l'organizzazione edilizia e garantire l'inserimento coerente delle nuove costruzioni nel contesto storico, mantenendo gli allineamenti dei fronti su strada anche con riferimento alle altezze degli edifici.

In merito alle destinazioni d'uso si conferma il carattere abitativo della zona e si incentivano le ¹²³ funzioni connesse tali da contribuire alla rivitalizzazione del centro storico, quali esercizi commerciali al minuto, artigianato, uffici privati, studi professionali, e servizi quali strutture culturali, associative, ricreative, sanitarie che possono collocarsi anche recuperando spazi utili attraverso la conversione delle unità abitative poste al piano terra fronte strada che, oramai, non godono dei requisiti di legge collegati all'abitabilità.

ZONA B

La zona omogenea B comprenderà e distinguerà la città consolidata "B1" e la città da consolidare "B2". Nella zona B1, sostanzialmente comprendente le zone B4 e B5 del Prg 1977, caratterizzata da un edificato residenziale ormai saturo, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, nonché cambiamenti di destinazione d'uso compatibili.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi gli interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volumetria e permeabilità preesistenti. Per le nuove costruzioni che interesseranno gli sporadici lotti liberi si confermano gli indici delle Nta di cui al Prg del 1977. Nella zona B1, a prevalente carattere residenziale, si incentivano destinazioni d'uso compatibili con le funzioni connesse e complementari, quali esercizi commerciali al minuto, artigianato, uffici privati,

studi professionali, strutture culturali, associative, ricreative, sanitarie oltre che destinazioni per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

La zona B2 comprenderà le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale costituite dai tessuti urbani di più recente formazione, localizzati ai margini degli insediamenti consolidati o in aree periurbane, caratterizzati da diversi gradi di densità, da un'organizzazione spaziale frammentata e da un'inadeguata organizzazione degli spazi pubblici. In tali casi, l'obiettivo del consolidamento si attuerà anzitutto con il completamento della regolarizzazione della forma urbana.

Le problematiche sopra rilevate riguardano essenzialmente le aree perimetrare come zone omogenee H e B7 di cui al Prg del 1977 e sono state generate dalla mancata attuazione delle previsioni urbanistiche che, di seguito, si sintetizzano per una migliore comprensione delle attuali condizioni urbanistiche territoriali.

Per rispondere all'esigenza di recuperare sul territorio comunale le aree a standard previste dalla legislazione vigente, il Piano Regolatore introduceva le zone omogenee H, cosiddette "di integrazione", distinguendole in H1, H2, H3. La loro attuazione è demandata agli strumenti del Piano Particolareggiato o della Lottizzazione Convenzionata, mediante un sistema integrato di intervento pubblico e privato. 124

Le zone H1 "di integrazione tra attrezzature pubbliche e residenze", sono destinate per il 30% a residenze e per il restante 70% a standard. All'attualità, risultano redatti ed approvati gli strumenti esecutivi relativi alle zone H1 denominate "S. Antonio", "Via Oberdan", "Via delle Marche", "IV Circolo Didattico", "San Marco" e "Via Sicilia". Nonostante l'approvazione di tali piani, in alcuni casi si riscontra la parziale inattuazione delle previsioni progettuali, anche per effetto del fenomeno dell'edificazione spontanea e disordinata che ha compromesso la disponibilità delle aree per la realizzazione degli interventi organizzati.

Inoltre, in taluni casi, la previsione di Piano risulta attuata solo per la parte pubblica, laddove l'Amministrazione Comunale ha effettuato prelievi di aree all'interno delle quantità previste per la realizzazione delle soie attrezzature pubbliche lasciando i lotti residenziali ineditati. In tale contesto la norma non può che riconoscere il diritto edificatorio ai lotti inseriti nelle zone omogenee H1 ancora liberi da costruzione, concedendo un indice edificatorio non superiore ad $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

Le zone H2 "di integrazione di attrezzature pubbliche e private", sono destinate per il 30% ad attività produttive e per il restante 70% a standard. Il Piano indicava due zone H2, localizzate una a sud e l'altra a nord-est del territorio comunale, per una superficie complessiva di circa 180.000 m^2 , ma,

nel corso degli anni nessun Piano Particolareggiato Esecutivo è stato redatto. In particolare, la zona a nord-est risulta completamente compromessa, in quanto, quasi per intero occupata da edilizia residenziale a carattere individuale, pertanto se ne conferma il consolidamento, la nuova norma dovrà riconoscere il diritto edificatorio ai lotti ancora liberi da costruzione, concedendo un indice edificatorio non superiore ad $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$. Diversamente, l'area H2 a sud risulta ancora libera da costruzioni e, con l'approvazione della Variante 2010 al Prg, è già stata ricodificata come zona omogenea G di servizi pubblici o di uso pubblico di interesse locale e resterà confermata con tale destinazione a compensazione degli standard urbanistici da reperire.

Le zone H3 "di integrazione di attrezzature pubbliche e private", sono due e sono destinate per il 50% ad attività produttive e per il 50% ad attrezzature pubbliche. In particolare, le attrezzature private consentite sono alberghi, attività commerciali, attività ricreative, attrezzature di servizio e complessi produttivi non inquinanti con un numero di addetti non superiore a 50. Sono localizzate a nord del territorio comunale, in contiguità con la zona C di espansione residenziale, la prima sul Corso Meridionale, la seconda a Contrada Salicelle - Regina. È qui che il Prg prevedeva l'edificazione di impianti produttivi di livello medio/piccolo, in modo da realizzare un'ulteriore integrazione tra 125 residenza, lavoro, servizi e tempo libero. Allo stato attuale, tali aree risultano edificate, seppure in difetto della strumentazione urbanistica attuativa prevista; per esse si conferma la vocazione produttiva dei lotti liberi con consistenza apprezzabile.

Nella zona B7 - insediamenti edificati radi in territorio agricolo o costituenti frange del tessuto urbano consolidati - introdotte dalla Variante al Prg datata 2010, si rilevano forti problematiche di riqualificazione urbanistica.

Si tratta per la maggior parte degli insediamenti formati in territorio agricolo ad edificazione discontinua seguendo l'asse di espansione della città verso oriente, ovvero localizzate nella piana ad est del territorio comunale. Le relative Norme Tecniche di Attuazione subordinavano queste aree alla redazione di Piani Urbanistici Attuativi, volti al recupero urbanistico e alla riqualificazione degli insediamenti edificati esistenti.

Nella nuova zona B2, che ingloberà le aree sopra descritte, la norma provvederà a dettare i criteri per le trasformazioni necessarie, finalizzate al consolidamento dell'impianto urbano e all'incremento della dotazione di servizi ed attrezzature al fine di migliorare le condizioni complessive dell'esistente e di rafforzarne le relazioni con il contesto urbano. L'intento generale sarà evitare la dilatazione delle zone edificate, puntando prioritariamente alla ricucitura del

costruito e programmando le nuove edificazioni in contiguità con l'edificato esistente, definendo altresì margini riconoscibili agli insediamenti urbani.

Saranno incentivate destinazioni d'uso compatibili con le funzioni connesse e complementari alla residenza, quali esercizi commerciali al minuto, artigianato, uffici privati, studi professionali, strutture culturali, associative, ricreative, sanitarie oltre che destinazioni per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

I parametri e gli indici urbanistici ed edilizi della zona B2 saranno definitivamente determinati in base al dimensionamento del Puc, che non potranno quasi certamente superare l'indice di $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

ZONA C

Il Prg 1977 localizza una vasta area di espansione residenziale a nord del territorio comunale, la zona omogenea C, destinata sia all'edilizia residenziale pubblica che privata, da attuarsi attraverso gli strumenti del Piano particolareggiato o della Lottizzazione convenzionata.

La zona C "Espansione residenziale" ha una superficie di circa 457.000 m^2 . Allo stato, è in gran parte occupata (per circa 300.000 m^2) dal Rione Salicelle, insediamenti PSER (Programma Straordinario Edilizia Residenziale post-terremoto ex Titolo Vili della Legge 219/1981), oltre che da altri interventi ¹²⁶ di edilizia pubblica e privata.

Nel nuovo piano, i lotti ancora liberi da costruzioni saranno destinati all'impianto di attività produttive seguendo la vocazione ormai consolidata dell'area circostante.

Successivamente, la Variante al Prg datata 2010 in adeguamento al Piano Territoriale dei cinque Comuni di Afragola, Acerra, Casoria, Casalnuovo e Caivano, introduceva un'ulteriore zona C per "Edilizia pubblica di sostituzione", ai fini della ricollocazione degli alloggi demoliti nell'area della Galleria Santa Chiara legata al progetto della Stazione Alta Velocità. La zona è posizionata lungo un tratto di Via Saggese a confine con il territorio del Comune di Casalnuovo. L'analisi urbanistica ha evidenziato che gran parte dell'area di questa zona C ricade nella fascia di rispetto del cimitero del limitrofo comune di Casalnuovo e, per tale motivazione, già la componente strutturale del Puc nel confermarla ha provveduto al dislocamento in diversa area comunque posta sulla Via Saggese. In questa zona, di circa 88.000 m^2 , si conferma la formazione di un Pua per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica la cui superficie utile abitativa sarà determinata in funzione del dimensionamento del Puc; le attrezzature pubbliche da prevedersi saranno tali da garantire nuovi standard urbanistici anche al costruito circostante. Il Pua dovrà rapportare l'intervento residenziale col contesto del Parco Naturalistico, Tecnologico e dei Servizi, prediligendo l'uso di tipi insediativi a schiera o a corte mono-bifamiliari di altezza massima 7 metri, nonché, l'uso di materiali e tecnologie

costruttive garanti dei principi di sostenibilità energetica degli edifici, inoltre, particolare attenzione verrà posta nell'individuare e definire gli spazi collettivi di mediazione tra gli spazi privati (corti, porticati ...) e gli spazi pubblici (strade, piazze).

ZONA D

Il nuovo Puc dovrà distinguere tre sottozone D:

- Zona D1 - "aree produttive interne al tessuto urbano"
- Zona D2 - "produttiva commerciale esistente e di completamento"
- Zona D3 - "insediamenti produttivi di nuovo impianto"

La zona omogenea D1 "aree produttive di completamento del tessuto urbano" comprenderà i lotti residuali ancora liberi originariamente inseriti nelle zone C e H3, oltre che le aree libere adiacenti alia S.S.87 (ad eccezione di quelle individuate come G) sinora sottoposte ai limiti dettati dalla vecchia fascia di rispetto stradale. Queste aree sono sostanzialmente a carattere commerciale. In origine, la Zona D è stata introdotta nella strumentazione urbanistica vigente dalla Variante al Prg datata 2010. Trattasi di aree in gran parte ricomprese in originarie zone F, che attraverso accordi di pianificazione, sono state ricodificate come zona omogenea Db "zona produttiva commerciale esistente e di 127 completamento" (per una superficie di circa 600.000 m²) destinata alla localizzazione di insediamenti commerciali per la grande distribuzione, e come zona omogenea Dd "zona di insediamenti produttivi di nuovo impianto" (per circa 110.000 m²) destinata a nuovi insediamenti produttivi.

Le zone omogenee Db sono due e sono localizzate una a nord-est del territorio a confine con il Comune di Acerra, (Ipercoop) e l'altra a sud a confine col territorio di Casoria (Ikea). Le Nta prevedono che il loro completamento fosse subordinato a Pua. Entrambe, saranno ricodificate dal nuovo Puc come zona territoriale omogenea D2.

La zona omogenea Dd è posizionata a sud del territorio comunale in località Cantarieilo, in continuità con le aree e complessi per insediamenti produttivi sovra comunali come individuate dal Ptc Napoli (si evidenzia che la Tavola P.06.4 del Ptc Napoli erroneamente non ha recepito la zona Pip nel territorio del Comune di Afragola individuata ed approvata dapprima con il Piano Intercomunale dei 5 Comuni e successivamente confermata con l'approvazione della Variante al Prg nel 2010). Per la stessa già è stato predisposto un Pip (Piano per gli Insediamenti Produttivi) che, alla luce delle nuove esigenze di pianificazione dovrà essere rivisto in funzione del nuovo perimetro della zona Dd che, ampliandosi, includerà alcuni lotti liberi limitrofi. La nuova norma tecnica segue le disposizioni dettate dalle Nta di cui alla Variante 2010, confermando la predisposizione di un apposito Piano

Urbanistico Attuativo; tale zona sarà ricodificata dal nuovo Puc come zona territoriale omogenea D3.

ZONA E

La zona E include tutte le aree destinate alla produzione agricola che, contestualmente, assolvono alla funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale. In zona agricola saranno consentite:

- Recinzioni solo se costituite da siepi, da rete metallica, da staccionate o altri elementi trasparenti.
- Realizzazione di strade interpoderali con larghezza massima di m 4.
- La costruzione di nuovi edifici connessi esclusivamente allo svolgimento delle attività agricole o di particolare interesse pubblico.
- Opere di urbanizzazione, laddove eventualmente necessarie.

Il Puc distinguerà diverse sottozone E, in funzione della posizione rispetto agli insediamenti urbani, come peraltro già proposto dalla Variante al Prg del 2010:

- Zona E1 - zona agricola ordinaria

128

La zona E1 comprenderà i suoli agricoli produttivi situati in prossimità dei tessuti urbani che sono da tutelare e conservare anche per scongiurare la possibilità di espansioni residenziali non controllate, pertanto, sono consentiti interventi strettamente funzionali all'esercizio di attività agricole.

- Zona E2 - zona agricola di valore agronomico

La Zona E2 comprenderà i suoli agricoli posti a corona dell'area interessata dagli interventi connessi alla realizzazione della nuova Stazione Ferroviaria Alta Velocità. L'obiettivo del Puc, che conferma gli intenti della Variante al Prg, (ex zona EE) è quello di tutelare ed attrezzare tali aree come un "parco rurale - produttivo" in cui alla riqualificazione ed al potenziamento delle attività rurali esistenti da perseguire anche attraverso l'insediamento di attività di trasformazione, promozione e distribuzione dei prodotti agricoli tipici (connessi con la vicina stazione dell'Alta Velocità) si affianchino elementi di servizio per la fruizione ricreativa del territorio rurale. Per le aree comprese nella zona territoriale omogenea E2 si prevederà l'elaborazione di un unico Pua capace di individuare gli elementi di pregio esistenti (masserie e colture agricole) e posizionare i nuovi elementi funzionali del progetto. Nello specifico il Pua dovrà mirare a:

- individuare aree per la sperimentazione e l'aggiornamento dei sistemi colturali; individuare le aree di ripristino delle colture tipiche; creare una rete interpodereale di siepi e macchie di bosco misto; - recuperare le masserie abbandonate, quali elementi di servizio e di supporto;
- adeguare e razionalizzare la viabilità esistente individuando piste ciclabili e sentieri per la fruizione per il tempo libero della campagna;
- restaurare i reperti delle antiche strutture agrarie, con particolare riferimento alla vasche di macerazione e di laminazione;
- creare aree attrezzate per attività sportive e ricreative ai l'aperto;
- creare aree di produzione, commercializzazione e di interscambio con altri tipi di attività (corridoi produttivi e del divertimento);

Il Pua potrà attuarsi mediante la costituzione di una Società di Trasformazione Urbana o attraverso altre forme di attuazione pubblico-private. Nelle more della redazione ed approvazione del Pua, su tali aree andrà esclusa ogni forma di nuova edificazione anche connessa agli usi agricoli.

129

ZONA F

La Zona F comprenderà le attrezzature ed i servizi di scala superiore e/o metropolitana (attrezzature sociali, assistenziali, sanitarie, scolastiche, culturali, religiose, cimitero, impianti sportivi e ricreativi, uffici pubblici, attrezzature ed impianti tecnologici, servizi per i trasporti pubblici, autorimesse, ecc.) volti a colmare il deficit strutturale che caratterizza i Comuni a nord di Napoli, consentendo il riequilibrio territoriale nei confronti della città capoluogo.

Il nuovo Puc, in coerenza con le norme della Variante 2010, suddividerà la zona F nelle seguenti sottozone:

- Zona FI - destinata ad attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico di interesse generale comprende le aree già individuate ad ovest dell'asse autostradale, integrate col tessuto urbano esistente. Si precisa che la ex zona FA, posta a nord-ovest del territorio comunale, destinata da apposita Variante ad attrezzature sanitarie ospedaliere, dovrà essere eliminata per garantire una migliore collocazione della stessa struttura in un'area meglio servita dalle nuove infrastrutture viarie e ferroviarie.
- Zona F2 - Parco naturalistico, tecnologico e dei servizi - comprenderà le aree specificamente destinate alla realizzazione del parco, integrato con servizi, attrezzature e attività produttive

compatibili, da realizzare nel l'intorno della nuova stazione Napoli - Afragola della linea ferroviaria AV.

Per il Parco tecnologico e dei servizi, che si sviluppa su un'area di 348,80 ha posta a est del territorio comunale interessato dalla presenza della Stazione AV Napoli - Afragola e dalla stazione circumvesuviana San Marco, si confermano obiettivi e strategie già individuati dalle Nta della Variante 2010 al Prg che sono di seguito sommariamente descritti.

La definizione di un nuovo equilibrio per l'area interessata dalla localizzazione della stazione Campania della linea AV, deve tener conto prioritariamente dei seguenti aspetti:

- insediamento di funzioni rare, legate alla presenza della stazione ferrovia AV, tali da costituire elemento di attrazione per utenti provenienti dal bacino metropolitano, regionale e nazionale;
- realizzazione delle funzioni previste secondo tipi insediativi concentrati tali da garantire la minima occupazione del suolo e nel contempo creare elementi di gerarchia ed una struttura complessa di funzioni integrate all'interno del parco naturalistico, tecnologico e dei servizi; il riassetto della rete stradale per favorire l'accessibilità dell'intera area e limitare l'effetto barriera delle linee dei tracciati ferroviari e viari (riordino della viabilità esistente, nuova 130 viabilità, attrezzature di accesso e di parcheggio);
- minimizzazione dell'impatto ambientale della linea AV e della linea FS Cancellino - Napoli;
- organizzazione delle vaste aree libere secondo un "disegno del suolo" tale da garantire la creazione di un vasto parco naturale, con la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole di pregio, di respiro metropolitano;
- realizzazione di percorsi interni al parco tali da garantire la continuità spaziale tra i diversi episodi vegetazionali ed architettonici;
- realizzazione di aree di sosta, sia in prossimità degli accessi al parco che negli spazi a servizio degli insediamenti produttivi, con caratteristiche di diffusa permeabilità dei suoli ed arredo con vegetazione di alto fusto, compatibili con la natura di attrezzature al servizio di episodi inseriti nel parco;
- riqualificazione dell'area della discarica dismessa da integrare all'interno del parco naturalistico, tecnologico e dei servizi;
- riqualificazione urbanistica degli insediamenti residenziali recenti, sorti in territorio agricolo circostante il parco.

Da quanto sopra, discendono le azioni strategiche di trasformazione da porre in essere per la realizzazione del Parco.

Il Parco naturalistico, tecnologico e dei servizi sarà destinato a diventare un luogo pubblico centrale per l'intera area metropolitana di Napoli, oltre che per i comuni immediatamente contermini. Le funzioni previste, oltre quelle a servizio dei viaggiatori o strettamente collegate, riguarderanno in diversa misura essenzialmente i seguenti settori: ricettivo e ristorazione direzionale sport e ricreativo

- congressuale/espositivo;
- alta formazione e ricerca;
- produttivo tecnologico agrario.

Gli interventi saranno soggetti all'approvazione di progetto di opera pubblica, ovvero a piano urbanistico attuativo (Pua) di iniziativa pubblica o privata.

Ogni intervento, realizzato da soggetti diversi dal Comune o dall'Ente istituzionalmente preposto, dovrà essere convenzionato con il Comune per assicurare il raggiungimento dei fini pubblici e del generale interesse. Il Pua dovrà esplicitare:

- il disegno complessivo dell'area (trame, viali, strade, punti e luoghi centrali o di connessione, sistemi di relazione,...);
- le aree agricole di pregio sia sul piano produttivo, anche riferito a colture tipiche o specializzate, che dal punto di vista paesaggistico e ambientale, da tutelare e valorizzare, garantendone la fruizione;
- la destinazione delle funzioni previste in aree concentrate ed integrate, evitando localizzazioni monofunzionali ed utilizzando l'edificazione come il sistema di valorizzazione ambientale e visiva dell'intero Parco;
- le aree a parco, che dovranno costituire elemento di connessione e di relazione tra le aree agricole e le aree edificate, comprensive delle relative attrezzature per la fruizione (attrezzature sportive, per il tempo libero, per la cultura,...);
- le aree e le funzioni di riqualificazione e connessione con l'abitato esistente;
- le sub-aree nelle quali si può attuare il piano complessivo, prevedendo la funzionalità e la autonomia di ogni sub-area rispetto alle altre, pur nel rispetto dell'organicità del disegno complessivo.

131

Nelle more della redazione del Pua saranno consentiti:

- interventi esclusivamente connessi all'attività agricola;
 - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo per gli edifici esistenti;
-

- la realizzazione delle infrastrutture e delle opere previste o connesse dalla realizzazione delle linee e delle stazioni, previste da RFI Spa;
- la realizzazione di opere pubbliche o ad uso pubblico sulla base dell'approvazione dei relativi progetti, ai sensi della vigente normativa;
- interventi di carattere ambientale o di difesa del suolo.

ZONA G

La zona G comprenderà le attrezzature ed i servizi a livello comunale e di quartiere, ovvero aree destinate a verde, parcheggio pubblico, istruzione, servizi socio-assistenziali, per il culto, istituzionali, logistica e tecnologici.

Al fine di garantire il rispetto degli standard urbanistici di cui al Dm 1444/1968, la Variante al Prg del 2010 individuava sei diverse zone omogenee G di notevole consistenza. La realizzazione degli interventi avviene mediante l'approvazione del progetto di opera pubblica o mediante lo strumento del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica o privata. Il nuovo Puc provvederà a numerare ogni singola area G attribuendole una destinazione definitiva, confermando comunque quelle per cui già sono in corso le attività di progettazione. Ogni intervento realizzato da soggetti diversi dal Comune o dall'Ente istituzionalmente preposto, dovrà essere convenzionato con il Comune per assicurare il raggiungimento dei fini pubblici e di generale interesse. ¹³²

La nuova edificazione dovrà rispettare oltre alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia. Attrezzature e servizi a livello comunale e di quartiere potranno collocarsi anche all'interno del tessuto urbano prevedendo, nel caso di iniziative private, eventuali premialità edilizie. Inoltre, al fine di colmare soprattutto il deficit delle aree a parcheggio pubblico, lungo gli assi stradali comunali ancora parzialmente non edificati, la norma potrà dettare disposizioni in merito all'arretramento delle nuove costruzioni in modo da recuperare, per cessione, gli spazi per la sosta. Le aree interne alla struttura urbana avranno la possibilità di realizzare servizi privati di uso pubblico da assoggettare ad adeguata convenzione.

Per conseguire la realizzazione di servizi privati d'uso pubblico, è prescritta la richiesta di un Permesso di Costruire Convenzionato con il quale saranno ammessi interventi edilizi di manutenzione, di recupero per conservazione, di trasformazione, di nuova costruzione o per la creazione di parcheggi, nel rispetto di determinati parametri.

Saranno ammesse destinazioni per servizi di uso pubblico quali asili nido, scuole materne ed ogni altro tipo di scuola, attrezzature culturali, palestre e attrezzature sportive e per il tempo libero, cinema e teatri, attrezzature sanitarie, case per anziani, case per studenti, ecc. Saranno, inoltre,

ammesse destinazioni complementari ad integrazione della destinazione principale e ad esse funzionalmente collegate.

Con nota prot. 14406 del 22 marzo 2023, a firma del Sindaco, del Dirigente del Settore Urbanistica e del Responsabile del procedimento di formazione del Puc, sono stati forniti indirizzi programmatici integrativi per la redazione dello strumento urbanistico, anche alla luce della recente approvazione della Lr 13/2022 contenente indicazioni sulla rigenerazione urbana e sul contrasto al consumo di suolo, che di seguito si riportano.

Il lavoro di pianificazione dovrà generare il quadro di zonizzazione del territorio, che rappresenta la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee e indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili in ciascuna di esse. Le collegate Nta esplicheranno la disciplina urbanistica alla quale sono soggette le zone omogenee individuate.

La novella Lr 13/2022 disciplina nel territorio della Regione Campania l'attività edilizia e gli interventi di rigenerazione urbana, pertanto, unitamente alla Lr 16/2004, rappresentano il supporto base nel processo di pianificazione comunale.

133

Di fatti, l'articolo 3 - *la rigenerazione urbana nella pianificazione urbanistica* - della richiamata legge regionale, al fine di promuovere processi di rigenerazione territoriale e urbana rivolti al contenimento dell'espansione urbana e al rinnovamento del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, apporta, con il comma 1, alcune modifiche ed integrazioni alla Lr 16/2004 (in particolare, dopo il comma 9 dell'art. 23 sono inseriti i commi da 9.bis e seguenti fino a 9.octies), e con il successivo comma 2 precisa che i Comuni adeguano gli strumenti urbanistici e dunque recepiscono le nuove disposizioni emanate entro il 31 dicembre 2023.

Il successivo articolo 4 - *Interventi edilizi di rigenerazione urbana* - definisce le tipologie e le modalità di intervento consentiti.

Con l'inserimento dei commi da 9bis a 9octies all'art. 23 della Lr n. 16/2004 sono disciplinati gli interventi di rigenerazione urbana, al fine di contrastare il consumo del suolo, di incentivare il recupero, il riuso e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e dei tessuti urbani, di favorire usi compatibili degli edifici e degli spazi pubblici e privati, nonché di promuovere la qualità urbana ed architettonica.

L'Ac, seguendo le indicazioni di legge e nel pieno rispetto della stessa, intende promuovere i processi di rigenerazione urbana sul territorio comunale anche con l'applicazione delle forme di incentivazione urbanistica previste.

La proposta di zonizzazione, in ossequio ai dettati di legge, promuove la limitazione dell'espansione e della dispersione degli insediamenti urbani favorendo processi di densificazione dell'edificato esistente. Di fatti, la perimetrazione delle zone omogenee di carattere residenziale include esclusivamente aree già urbanizzate, come peraltro ereditate per effetto dello sviluppo edilizio e come rilevate dalla strumentazione urbanistica vigente.

L'individuazione della zona omogenea A - Centro storico – comporta l'applicazione della disciplina urbanistica prevista dalla legge che, nel caso di specie, in considerazione del diffuso degrado del contesto e della scarsa qualità architettonica presente, consiste non solo nella esplicitazione delle norme di salvaguardia ma anche nella previsione di eventuali interventi di ristrutturazione edilizia, nel rispetto della definizione contenuta nella lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del Dpr 380/2001 e s.m.i. e come ulteriormente precisata nei chiarimenti di cui alla Circolare congiunta dei Ministeri di infrastrutture e trasporti e funzione pubblica del 2 Dicembre 2020.

Il Puc, nello stabilire gli obiettivi di qualità da perseguire e i requisiti richiesti per ogni tipologia di intervento, disciplina con le proprie norme le corrispondenti forme di premialità, secondo le indicazioni dettate dall'art. 23 della Lr 16/2004 e s.m.i.

134

Quanto sopra in coerenza con i dettati della normativa vigente in materia e, in merito, si precisa quanto segue:

- per gli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del DLgs n. 42/2004 la demolizione e ricostruzione richiede il mantenimento di "sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche" e non devono essere previsti incrementi di volumetria;
- benché la legge evidenzi l'equiparazione agli edifici vincolati ai sensi del DLgs n. 42/2004 di quelli ubicati nelle zone omogenee A e in quelle ad esse assimilabili in base ai piani urbanistici comunali, nonché "nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico", viene altrettanto precisato che per la seconda categoria di edifici indicati sono fatte salve "le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici". Ne consegue che, in questi casi, l'equiparazione voluta dal legislatore al regime degli edifici vincolati è solo tendenziale, essendo espressamente fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici.

In altri termini, l'inciso "fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici" fa innanzitutto salva la validità di eventuali disposizioni di leggi regionali, che consentano, anche per le aree in questione, interventi di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione anche con limiti meno stringenti di quelli individuati dall'art. 3 del Testo Unico per gli edifici vincolati

ex DLgs n. 42/2004. Inoltre, la clausola di “salvezza” in argomento consente di ritenere ammissibili anche per gli edifici ubicati in dette zone le variazioni imposte dalla normativa antisismica, energetica, sull’accessibilità etc., ferme restando, come è ovvio, le valutazioni delle Amministrazioni competenti in ordine alla compatibilità degli interventi con il regime eventualmente previsto per i medesimi edifici. La clausola conferma, altresì, la legittimità delle eventuali previsioni degli strumenti urbanistici (sia generali che attuativi) con cui si consentano, anche per le zone A e assimilate e per i centri storici, interventi di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione entro limiti meno stringenti di quelli ordinariamente stabiliti dalla richiamata norma primaria.

Da quanto sopra consegue che la Nta relativa alla zona omogenea A consentirà, per gli edifici non vincolati, gli interventi di demolizione e ricostruzione con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica, per l’applicazione della normativa sull’accessibilità, per l’installazione di impianti tecnologici e per l’efficientamento energetico, e dunque saranno garantiti gli eventuali incrementi volumetrici giustificati dalle normative dinanzi richiamate.

135

Ai sensi dell’art 4, comma 6, della Lr 13/2022, nelle zone omogenee A, ad eccezione degli edifici realizzati, ampliati o ristrutturati, anche parzialmente, dopo il 6 agosto 1967, non potranno realizzarsi gli incrementi volumetrici incentivanti previsti dal comma 4 del medesimo articolo.

Per la zona omogenea B1 - insediamenti urbani saturi - la norma dovrà prevedere la possibilità di attivare tanto interventi di ristrutturazione edilizia quanto interventi più complessi di rigenerazione urbana, oltre che garantire la condizione originaria di suolo edificabile prevista dagli strumenti urbanistici vigenti ai pochi lotti indipendenti ancora liberi, confermando un minimo di capacità edificatoria per nuove costruzioni, il cui indice, naturalmente, sarà stabilito in fase di dimensionamento del Piano.

Ne consegue che, nella zona omogenea B1, lo strumento urbanistico consentirà di apportare incrementi alla volumetria dell’edificio preesistente per finalità di rigenerazione urbana, da intendersi come attività riferita a qualunque tipologia di interventi edilizi che, senza prevedere nuove edificazioni, siano intesi al recupero e alla riqualificazione di aree urbane e/o immobili in condizioni di dismissione o degrado.

La zona omogenea B2 - completamento da residui di Piano – comprende i suoli inedificati e catastalmente autonomi, ovvero residui, appartenenti alle aree residenziali esistenti.

Il Puc dovrà consentire le nuove costruzioni stabilendo indici urbanistici e parametri edilizi da confermarsi in base alle risultanze di dimensionamento del Piano.

In tale zona omogenea sarà ricompresa anche l'area, di proprietà comunale che, all'attualità, è destinata a mercato ortofrutticolo con non pochi problemi di adeguatezza. In vero, avendo l'Ac già individuato spazi più appropriati per il posizionamento sia del Mercato ortofrutticolo (Rione Salicelle) che del Mercato rionale (Corso Italia), si intende alienare il suolo sito alla Via Dario Fiore con rituale procedura di evidenza pubblica, capitalizzare e rendere disponibili i fondi per attrezzare le nuove aree mercato e, nel contempo, consentire l'attivazione di un processo di rigenerazione urbana del luogo dismesso.

In materia di rispetto delle distanze tra fabbricati lo strumento urbanistico dovrà accogliere il disposto di cui all'art. 2 comma 12 della Lr 13/2022 in coerenza con l'art. 2 bis del Dpr 380/2001, disponendo che ferme restando le previsioni del codice civile in tema di distanze tra fabbricati, in ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto ¹³⁶ delle distanze minime tra gli edifici e dai confini. Per distanze legittimamente preesistenti si intendono le distanze dai confini e dai fabbricati stabilite dallo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare.

La zona omogenea C destinata alla realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale pubblica e relativi standard urbanistici, da dislocare rispetto all'originaria area individuata dalla Variante al PRG datata 2010 in quanto interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale del limitrofo comune di Casalnuovo di Napoli, risponde alla forte domanda documentata anche dalla graduatoria regionale degli aventi diritto all'assegnazione di alloggi ERP di cui all'anagrafe del fabbisogno abitativo. (Regione Campania - Decreto dirigenziale n. 7 del 07/02/2023 - 280 richieste). Si evidenzia che nel marzo del 2006 il Comune di Afragola emanò un bando di concorso per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, di eventuale nuova costruzione, recuperati o acquistati o che, comunque, dovessero rendersi disponibili e, in quella occasione, furono valutate ben 1234 domande e stilata la relativa graduatoria.

La zona omogenea D - insediamenti produttivi - comprenderà le aree a carattere produttivo esistenti D1, di completamento D2 e di progetto D3.

In via preliminare e al fine di motivare le scelte operate dal Puc, è opportuno evidenziare il ruolo dell'area Asi di Afragola, così come dettagliatamente descritta nella relazione per il settore ambiente allegata al Piano dei 5 Comuni.

Il Piano Regolatore Territoriale dell'Area di Sviluppo Industriale (Asi) della Provincia di Napoli è stato approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14 ottobre 1968. Il Piano com'è noto individuava sette agglomerati, ubicati in larga parte in aree all'epoca ancora con caratteristiche agricole, con le finalità che di seguito si sintetizzano:

- offrire adeguate aree urbanizzate all'impresе industriali che si volevano espandere e/o costituire;
- decongestionare l'area napoletana da ulteriori iniziative;
- decomprimere la fascia costiera già oggetto di insediamenti industriali storici e diffondere occasioni occupazionali nei comuni costituenti la corona dell'area napoletana.

Gli agglomerati individuati quindi si estendono da Pomigliano d'Arco - Marigliano a Nola, ad Acerra, a Caivano a Giugliano, all'area più interna da razionalizzare di Arzano - Casoria - Frattamaggiore. Una piccola area viene individuata alla foce del Sarno nel tenimento di Torre Annunziata e ¹³⁷ Castellammare di Stabia. Successivamente viene individuato un nuovo agglomerato nel Comune di Afragola, a nord del territorio, delimitato dal percorso dell'Asse Mediano.

Nel corso degli anni, in relazione allo stato di attuazione ed alle nuove esigenze che si manifestano anche in termini di sviluppo, si sono rese necessarie Varianti di assestamento e di definizione del Piano, opportunamente redatte per singolo agglomerato. Tali Varianti hanno riguardato ad esempio gli agglomerati di Caivano e Nola - Marigliano nel 2004. Nelle stesse relazioni che accompagnavano le richiamate Varianti si evidenziava: *“È invece totalmente da organizzare l'agglomerato di Afragola la cui attuazione si appalesa necessaria nell'ambito delle trasformazioni territoriali in atto e connesse alla realizzazione nelle immediate adiacenze della Stazione Porta della linea Alta Velocità delle FS.”*

Tale considerazione nasceva dalle diverse vicende che hanno nel tempo interessato la progettazione dell'area.

In data 24.4.1987, con Deliberazione n. 169, regolarmente approvata dalla Regione, il Consiglio Direttivo del Consorzio Asi propose di istituire un nuovo agglomerato produttivo di circa 200 ettari localizzato in Afragola, nella intersezione dell'Asse Mediano “Pomigliano - Lago Patria” con l'Autostrada Napoli Roma, per destinazioni d'uso, tra l'altro, di attività produttive “di carattere

industriali commerciali, turistiche” e di servizi, anche di tipo speciali, nonché per la ricerca sperimentale e per l’applicazione di nuove tecnologie.

Nell’anno successivo, in data 21.12.1988, con Delibera n. 294 il Consorzio Asi approvò il progetto esecutivo per la costruzione nel nuovo agglomerato di Afragola di un parco integrato A Tema (Eurodisneyland) e delle relative opere di urbanizzazione.

In data 29.12.1992, con Delibera n. 363, il Consorzio Asi di Napoli procedette alla approvazione di una variante al progetto di riallocazione, nell’agglomerato di Afragola, del “Parco Integrato A Tema”.

In detto atto deliberativo venne specificato che la riallocazione dei singoli plessi comprendenti l’iniziativa “Parco Integrato”, era dettata dalla esigenza di portare in conto l’inserimento, nell’area di che trattasi, del tracciato della linea A.V. Roma – Napoli così come previsto dal progetto TAV S.p.A. che intanto era stato proposto con il Piano Regionale dei Trasporti dalla Regione Campania.

In conseguenza di questa scelta la proposta progettuale di massima per la Variante, relativa alla nuova sistemazione urbanistica del Parco Integrato prevedeva nel suo insieme un’area che si estendeva per 214.18 ettari dei quali dovevano essere impegnati da coperture 266.740 m² per un volume di 1.359.800 m³ con un rapporto di copertura pari a 0,124 m²/ m². L’iniziativa poi non ebbe 138 alcun seguito.

È da rilevare che negli anni successivi il progetto della linea Alta Velocità Milano-Napoli è stato oggetto di una moltitudine di approfondimenti, elaborazioni e verifiche progettuali, nelle sedi delle numerose conferenze di servizi, con le partecipazioni attive e critiche delle FS, della TAV S.p.A., dei Ministeri competenti, della Regione Campania e della Provincia di Napoli oltre che di tutti gli Enti interessati, nonché dei cinque Comuni di contorno dell’area della Stazione di Porta Afragola – Campania la quale, a conclusione di tutti questi iter procedurali, venne localizzata in territorio di Afragola, a sole poche centinaia di metri a sud dell’Asse Mediano Pomigliano – Lago Patria, ad est dell’A1 Napoli Milano.

A conclusione di tutti questi procedimenti si pervenne alla sottoscrizione di un accordo quadro, in data 9.5.1996, e di un accordo di programma, in data 1.10.1997, tra tutti gli Enti interessati alla linea AV; entrambi questi atti vennero recepiti nella conferenza dei servizi del 31 maggio 1999, le cui conclusioni vennero successivamente assunte nella Delibera di G.R. n. 5020 del 5 agosto 1999.

Con quest’ultimo atto, accogliendo le raccomandazioni e le sollecitazioni dei vari Enti e dei Ministeri interessati venne deciso di doversi procedere ad uno studio urbanistico dei Comuni di Afragola, Acerra, Casoria Casalnuovo e Caivano, nelle finalità di preconstituire le condizioni normative e regolamentari più opportune per il governo dei processi di sviluppo che sarebbero stati indotti nelle

aree a nord di Napoli e per mitigare, nel migliore dei modi, tutti gli effetti indotti o inducibili dalla locazione della stazione di porta Afragola – Campania.

Tale studio urbanistico evidenzia palesemente l'interferenza provocata dalla soluzione progettuale proposta dall'ultima Variante dell'agglomerato ASI di Afragola adottata con Delibera Consorzio ASI di Napoli Prot. 1215 del 1.3.2001.

Nello specifico, la proposta progettuale contenuta in quest'ultima variante inerisce un'area di 190 ha così suddivisa:

- 108 ha per lotti industriali e viabilità minore
- 16 ha per attività commerciali da integrare a quella industriale
- 8,4 ha destinati ad attrezzature e servizi pubblici e privati ed attività ricettive tra cui il Centro servizi che comprende attrezzature di livello comunale e territoriale
- 20 ha per la realizzazione di strade principali, svincoli e scarpate
- 8 ha per la realizzazione di ferrovie e impianti tecnologici
- 29,6 ha destinati a fasce di rispetto

Le edificazioni previste dalle Nta del Piano ASI riguardavano una zona commerciale, zone industriali ¹³⁹ di nuovo impianto, zone per attrezzature pubbliche, private e per attività ricettive. Il tutto per una volumetria di 5.822.000 m³ corrispondenti complessivamente ad una densità di edificazione pari a 3,09 m³/ m². In altri termini, si rilevava che la proposta di Variante del Piano ASI di Afragola proponeva di localizzare, a nord dell'Asse Mediano, in un'area immediatamente adiacente alla Stazione di Porta dell'A.V. "Afragola Campania", una barriera di insediamenti industriali che risolvono negativamente la continuità agricolo – produttiva della piana agricola ricadente nel retroterra di Napoli, con gravi danni alla qualità dell'ambiente locale ed al sistema ecologico.

Per le motivazioni di cui sopra, il Piano dei 5 Comuni riconduce l'area Asi di Afragola alla destinazione d'uso agricolo, considerato che le trasformazioni indotte dalla localizzazione della stazione AV andranno comunque ad impegnare una vasta superficie attualmente agricola ed a diretto contorno dell'area della stazione, dove sarà realizzato il Parco naturalistico, tecnologico e dei servizi., ritenendo incompatibile con tale destinazione, l'allocazione nell'area delle volumetrie del progetto Asi. In merito, viene introdotta all'art. 21 delle Nta collegate al Piano dei 5 Comuni la zona omogenea Ee: parco rurale - produttivo. Sostanzialmente, l'area Asi di Afragola è ricondotta alla destinazione d'uso agricolo Ee in virtù dell'articolo 36 della legge 317/1991.

Essa *"Comprende alcune aree prevalentemente non edificate poste a corona della zona interessata dagli interventi connessi alla realizzazione della nuova Stazione Ferroviaria Alta Velocità.*

L'obiettivo del piano è quello di tutelare ed attrezzare tali aree come un parco rurale-produttivo in cui alla riqualificazione ed al potenziamento delle attività rurali esistenti da perseguire anche attraverso l'insediamento di attività di trasformazione, promozione e distribuzione dei prodotti agricoli tipici (connessi con la vicina stazione dell'Alta Velocità) si affianchino elementi di servizio per la fruizione ricreativa del territorio rurale."

La cronistoria rappresentata ha lo scopo di confermare l'opportunità delle attuali scelte progettuali operate dal Puc anche in merito alle zone di carattere produttivo; tali scelte trovano conforto non solo nell'analisi delle caratteristiche socio economiche del territorio, ma soprattutto con riguardo all'importante ruolo che da sempre è stato riconosciuto a questo Comune (con la presenza della Stazione AV e delle ulteriori infrastrutture in corso di costruzione ed in fase di progettazione), ruolo che tutt'oggi è chiamato ad assolvere rispetto alla Città metropolitana di Napoli e all'intero territorio nazionale.

Lo sviluppo economico di Afragola è dunque collegato alle realtà produttive locali e non, che potranno beneficiare di un forte sistema di infrastrutture per la mobilità e di servizi adeguati, capaci di innescare un virtuoso e generale processo di crescita.

140

Il Puc, confermate le zone ereditate dalla strumentazione urbanistica vigente – due zone produttive commerciali esistenti e di completamento localizzate una a nord-est del territorio a confine con il Comune di Acerra, (Ipercoop) e l'altra a sud a confine col territorio di Casoria (Ikea), nonché l'area Pip nella zona Cantariello il cui perimetro dovrà essere ampliato per includere alcuni lotti limitrofi – per rispondere al fabbisogno di nuove zone produttive, oltre che identificare quali aree produttive di completamento del tessuto urbano i lotti residuali ancora liberi originariamente inseriti nelle zone C e H3 e le aree libere adiacenti alla S.S.87, dovrà individuare una zona a nord a confine con l'edificato del comune di Cardito e una a sud che comprende l'area a confine con i comuni di Casoria e Casalnuovo interclusa dall'asse autostradale della A 16 e dai fasci dei binari ferroviari; entrambe le aree già presentano una vocazione di carattere produttivo.

In merito alla specifica materia del fabbisogno abitativo, ad ulteriore conferma delle potenzialità future del territorio comunale di Afragola e in via preliminare, si segnala la pubblicazione datata 2021 della Regione Campania avente ad oggetto *Strategie di ricerca e innovazione per lo sviluppo dell'infrastruttura AV/AC Napoli – Bari*.

La Regione Campania ha stipulato un accordo con il Comitato Universitario Regionale per l'istituzione di un tavolo progettuale composto dalle 7 Università della Campania finalizzato a

rafforzare la capacità amministrativa della R.C. mettendo a disposizione conoscenze e competenze per accompagnare efficacemente la realizzazione dell'infrastruttura AV/AC Napoli - Bari

La definizione degli impatti potenziali derivanti dalla realizzazione dell'infrastruttura, ha interessato l'analisi delle esperienze internazionali di infrastrutture di Alta Velocità già realizzate, così da fornire indicazioni sui vantaggi che potrebbero derivare in Campania, dalla realizzazione del collegamento con la Puglia. I casi analizzati evidenziano come i sistemi di alta velocità abbiano favorito la crescita della popolazione, dell'occupazione e delle attività economiche soprattutto nelle vicinanze dei punti di accesso alla rete, consentendo anche un rafforzamento del turismo, con conseguenti ricadute sull'economia reale.

Il lavoro delle Università pubblicato dalla Regione, a cui si rinvia per i dettagli, certifica che la Napoli - Bari, agganciando le aree interne ai grandi corridoi dei trasporti e accorciando notevolmente le distanze tra le grandi aree metropolitane del Sud e riducendo i tempi di percorrenza con Napoli e Roma, avrà l'effetto di frenare il decremento demografico e invertire la tendenza allo spopolamento attraverso una rivitalizzazione e un incremento demografico nei Comuni interessati dalla ferrovia.

In fase di pianificazione urbanistica comunale la valutazione delle dinamiche demografiche, non può 141 essere disgiunta dall'esame delle caratteristiche socio-economiche del territorio: non possono trascurarsi gli effetti determinati dalle politiche pubbliche di potenziamento degli elementi positivi presenti nel territorio di competenza con efficiente allocazione delle risorse ed opere di infrastrutturazione del territorio volte ad attrarre nuovi progetti di investimento.

Ne consegue una provabile discrepanza tra semplice *proiezione* di dati noti e *previsione* delle possibilità di crescita demografica. In altri termini, un metodo di stima efficiente e puntuale non potrà comunque prescindere dalle condizioni al contorno che probabilmente influenzeranno i trend futuri. Tra queste condizioni al contorno rientrano certamente: la Stazione AV, la realizzanda linea 10 Metropolitana, le Stazioni San Marco, Centro commerciale *Le Porte di Napoli*, le attrezzature pubbliche di interesse generale già finanziate, verde, sport, istruzione e cultura, il Parco naturalistico tecnologico e dei servizi.

Altrettanto utile risulta, ai fini del dimensionamento del Puc, l'analisi contenuta nell'ultimo lavoro di aggiornamento sul fabbisogno abitativo per il periodo 2019/2028 della Regione Campania, pubblicato a luglio 2019 e avente ad oggetto La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei carichi insediativi negli strumenti urbanistici, elaborato con il contributo del Dipartimento di Architettura dell'Università Federico II di Napoli – DIARC.

Questo documento di fatto aggiorna quello precedente riferito al periodo 2009 – 2019, presentando una nuova stima del fabbisogno abitativo per il decennio 2019-2028 provvedendo inoltre a richiamare e in parte aggiornare gli indirizzi generali per la determinazione e distribuzione dei pesi insediativi sul territorio.

Ai sensi dell'art. 13 della Lr 16/2004, il Ptr definisce gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi, ammissibili sul territorio. Detti criteri dovranno garantire che i pesi insediativi ammissibili vengano valutati in ciascun ambito territoriale in relazione sia ad adeguati bilanci ambientali, volti tanto alla sostenibilità ecologica quanto alla funzionalità urbanistica, sia a documentate dinamiche socio-economiche, da cui possano venir tratte stime consistenti sui fabbisogni insediativi di base e le domande di spazi attrezzati. In altri termini, la stima del fabbisogno deve collegarsi alla capacità di carico dei territori: una capacità che Afragola può garantire con la realizzazione delle opere pubbliche infrastrutturali e delle attrezzature in programma in gran parte già finanziate.

Difatti, trovano coerenza nelle scelte progettuali del Puc, i macrocriteri per la localizzazione ed il dimensionamento dei pesi insediativi regionali, di seguito sintetizzati,

142

- Perseguimento di un assetto policentrico nell'ambito di una rete in cui i poli insediativi dialogano con i processi socio-culturali, i centri storici, i beni culturali e ambientali.
 - Valorizzazione delle zone interne attraverso politiche di sviluppo territoriale per il contenimento del fenomeno dello spopolamento.
 - Distribuzione corretta dei pesi insediativi mirando al contenimento radicale del consumo di suolo e della dispersione edilizia.
 - Riuso di aree urbane e produttive dismesse e riconversione abitativa di zone produttive inutilizzate.
 - Ricerca della mixité funzionale tra residenze e attività produttive compatibili.
 - Prossimità delle aree di densificazione alle linee di trasporto pubblico, prioritariamente su ferro.
 - Realizzazione congiunta di interventi, residenziali e attrezzature pubbliche cedute gratuitamente alle amministrazioni comunali da parte di operatori immobiliari che garantiscono anche quote di housing sociale.
 - Promozione di interventi significativi di riqualificazione architettonica, di riconnessione e integrazione funzionale con il contesto urbano, infrastrutturale e territoriale, evitando la
-

creazione di interventi isolati all'interno di contesti degradati, non curati e privi di qualità urbana.

- Decompressione del carico antropico nei comuni della zona rossa del Vesuvio.
- Promozione della sostenibilità ecologica in rapporto alla funzionalità urbanistica.

Il fabbisogno abitativo calcolato dalla Regione Campania costituisce la somma delle esigenze necessarie a soddisfare occorrenze già oggi manifeste (usualmente definito fabbisogno pregresso) e di quanto sarà altresì necessario per far fronte all'evoluzione demografiche previste all'orizzonte di indagine quale conseguenza di dinamiche in atto (fabbisogno futuro o aggiuntivo).

In particolare, il documento regionale di stima del fabbisogno abitativo sulle cinque province campane rileva che il maggiore disagio abitativo riguarda la Città Metropolitana di Napoli: le condizioni di diffuso degrado del patrimonio edilizio comporta che il dato osservato, 53.438 alloggi, relativo al fabbisogno pregresso è destinato a crescere notevolmente in seguito agli studi di dettaglio condotti dai comuni nel considerare gli alloggi non idonei, mentre, in tutte le altre province, l'offerta risulta già superiore rispetto alla necessità.

Il calcolo del fabbisogno futuro tiene conto delle dinamiche demografiche in atto. In particolare, ¹⁴³ visto l'andamento nell'ultimo decennio dei saldi naturale e migratorio della popolazione si ricava, con una delle possibili formule di previsione / proiezione, il presunto numero di abitanti che risiederà dell'ambito territoriale esaminato.

La formula da utilizzare per effettuare tale previsione/proiezione dovrebbe dipendere dall'andamento demografico osservato nel periodo precedente e dal suo carattere di regolarità ed omogeneità, oltre che dalla probabilità del verificarsi di vari possibili eventi in grado di influenzare significativamente la crescita o decrescita della domanda di residenza. Nella demografia due sono i procedimenti che permettono di valutare la consistenza futura di una popolazione: il metodo sintetico e il metodo analitico. Nello studio effettuato la Regione Campania procede con la valutazione sintetica dall'andamento demografico osservato nelle diverse province in quanto la legge di variazione geometrica, su vasta scala, pare quella in grado di offrire una previsione più affidabile.

Dall'analisi effettuata risulta che il fabbisogno aggiuntivo di nuove abitazioni nella Città Metropolitana di Napoli al 2028 ammonta a 104.925 alloggi.

Ne deriva che il dato generale del fabbisogno totale risulta pari a 158.363 alloggi, quale sommatoria di 53.438 alloggi per il fabbisogno pregresso e 104.925 alloggi per il fabbisogno futuro. Si precisa

che il dato generale risulta decurtato di circa il 15% per effetto della redistribuzione a livello regionale del surplus di offerta presente nelle provincie di Benevento e Avellino.

Per il Piano Urbanistico Comunale (Puc), la Città Metropolitana, al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, dichiara la coerenza alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'Amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio Piano Territoriale Metropolitan.

Con Deliberazione Sindacale n. 298 del 20/12/2022 la Città Metropolitana di Napoli dava atto del Progetto Preliminare del PTM e del Rapporto Ambientale Preliminare (RAP) della Città Metropolitana di Napoli ai fini dell'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

Nelle more del perfezionamento e completamento del procedimento di adozione ed approvazione del Piano Territoriale Metropolitan (PTM), la verifica di coerenza dei Puc verrà compiuta tenendo conto, quale parametro di riferimento, l'attuale proposta di Piano Territoriale di Coordinamento di cui alle Delibere Sindacali nn. 25 del 29/01/2016 e 75 del 29/04/2016 nonché la Delibera del Sindaco Metropolitan n. 258/2019 - "Avvio del procedimento preordinato alla formazione del PTM. Quadro integrativo delle linee informatrici della proposta di PTC di cui alle delibere sindacali n.25 e 75 del 2016".¹⁴⁴

Ne consegue che la Città Metropolitana non è dotata di un aggiornato strumento di pianificazione in base al quale valutare la coerenza dei Puc di competenza.

La questione diventa rilevante soprattutto in relazione al dimensionamento del Puc.

Le direttive per il dimensionamento del Puc in termini di alloggi sono esplicitate negli artt. 64 bis, 65 e 65-bis e negli Allegati E ed F delle Norme di Attuazione della proposta di PTC 2016.

Come indicato nell'art. 65, comma 1-bis, le Amministrazioni comunali, nell'elaborazione dei Puc, stimano il fabbisogno abitativo su un arco temporale decennale, in funzione del rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare, sommando due diverse componenti: il "Fabbisogno pregresso" ed il "Fabbisogno aggiuntivo" e sottraendo il numero di "alloggi esistenti" (Ae) alla data di elaborazione del Puc, da cui deriva la seguente formula: $F = F_p + F_a - A_e$.

Si perviene, così, al numero degli alloggi da realizzare ex novo.

Il Fabbisogno pregresso (Fp) risulta a sua volta costituito dalla somma di due aliquote: un'aliquota costituita dal numero di alloggi malsani (Am), non recuperabili, ed una seconda aliquota costituita dal numero di alloggi necessari per la riduzione delle condizioni di sovraffollamento (As). Tale valore scaturisce dall'analisi supportata dall'anagrafe edilizia.

Il Fabbisogno aggiuntivo (Fa) scaturisce, invece, dal prevedibile incremento della domanda di nuove abitazioni nel territorio comunale per effetto della dinamica demografica e della eventuale crescita del numero della popolazione e del numero dei nuclei familiari (art. 65, comma 2-ter) e si determina mediante il procedimento di stima descritto negli Allegati E ed F alle Nta della proposta di PTC.

Gli alloggi esistenti (Ae), infine, sono tutti gli alloggi che già insistono sul territorio comunale al momento del dimensionamento del Puc e quindi comprendono tutti gli alloggi legittimi o legittimabili ai sensi della normativa vigente.

Ad ogni buon fine, considerato che il Ptc, così come il futuro Ptm, al fine di fornire indirizzi e direttive per l'elaborazione dei Piani Urbanistici Comunali, recepisce la strumentazione urbanistica sovraordinata, sarà doveroso nella pianificazione comunale fare riferimento anche alle indicazioni ultime aggiornate e dettate dalla Regione Campania.

Sul tema è opportuno richiamare anche quanto rilevasi al Capitolo 9 - "Fabbisogno abitativo e riequilibri territoriali" di cui all'elaborato Relazione Generale allegato al recente Preliminare del Ptm, evidenziando la coerenza della zonizzazione proposta dal Puc con gli indirizzi di seguito sintetizzati.

Al fine di garantire il coordinamento dei contenuti tra Ptm, Piano strategico della Città ¹⁴⁵ Metropolitana e strategie di scala regionale, nel maggio 2019 è stata attivata, presso la Regione Campania, la Conferenza Permanente di pianificazione di cui alla Lr 13/2008, alla quale partecipano anche i rappresentanti delle altre province campane.

Nell'ambito della Conferenza è stato condiviso il documento "La stima del fabbisogno abitativo della Regione Campania - arco decennale 2019-2028", e la Città Metropolitana di Napoli ha proposto una metodologia per il dimensionamento del Ptm, nonché dei piani urbanistici comunali, ispirata al principio fondamentale del contenimento ed azzeramento del consumo di suolo.

Mirando al contenimento dell'impermeabilizzazione di nuovo suolo integro ed alla riduzione dell'uso dello stesso per fini edificatori, occorrerà privilegiare, per la realizzazione degli eventuali nuovi insediamenti (scaturenti dal dimensionamento del PTM in termini non soltanto abitativi), le aree da riqualificare già urbanizzate, degradate o poco densificate, limitando, quindi, la dispersione insediativa ed evitando l'espansione urbana sul suolo agricolo.

A scala di Città Metropolitana e regionale, l'obiettivo di contenere il consumo di suolo si coniuga con la scelta di una metodologia per il dimensionamento del Ptm assimilabile a quella già riportata nella precedente Proposta di PTC alla quale si rinvia per quanto attiene le modalità applicative.

Quale contributo alla Conferenza Permanente, la Direzione Pianificazione Territoriale Metropolitana ha effettuato una stima preliminare del fabbisogno abitativo nel proprio territorio di

competenza, trascurando l'addendo relativo al Fabbisogno pregresso, ciò in quanto, ad oggi, non si dispone di dati aggiornati relativi alla quantificazione degli alloggi malsani e di quelli sovraffollati, che concorre alla definizione del fabbisogno complessivo.

La stima preliminare del fabbisogno di abitazioni al 2028 nella Città Metropolitana di Napoli, considerato solo in relazione alla componente del Fabbisogno aggiuntivo, avendo trascurato al momento la componente relativa al fabbisogno pregresso per i motivi sopra illustrati, si attesta su circa 30.200 alloggi. Il successivo "aggiornamento della stima al periodo 2021-2031" (agosto 2021) si è attestato su 31.950 alloggi.

Tale valore è ovviamente suscettibile di variazione in sede di redazione del Ptm, quando sarà possibile procedere anche alla stima del fabbisogno pregresso, effettuabile solo a valle delle opportune analisi del patrimonio esistente e delle anagrafi edilizie che dovranno essere necessariamente redatte dai Comuni della Città Metropolitana e fornite agli Enti sovraordinati.

Nel merito, quindi, il dato ipotizzato quale possibile fabbisogno complessivo al 2028 (come pure quello al 2031), ovvero somma di fabbisogno pregresso (da calcolare) e fabbisogno aggiuntivo, indicato nella riunione del 28.02.2020 del tavolo tecnico in oggetto, potrà essere confermato solo ¹⁴⁶ in rapporto alle risultanze delle analisi suddette e del correlato conteggio del fabbisogno pregresso. La Città Metropolitana dunque riconosce le difficoltà collegate alla definizione del fabbisogno pregresso ammettendo che, qualora questo dato obiettivo fosse materialmente impossibile da calcolare nei tempi previsti per l'elaborazione del Piano, la proposta di Ptm potrà prevedere una metodologia alternativa (semplificata rispetto a quella attuale) per la determinazione del fabbisogno insediativo decennale, metropolitano e comunale, a condizione che questo sia fondato su dati oggettivi, riscontrabili e condivisi, tenendo ferme le strategie per la riduzione del consumo di suolo e per la rigenerazione urbana, ritenute prioritarie.

Medesime difficoltà che, peraltro, si riscontrano nella stesura dell'anagrafe edilizia comunale che interessa un territorio così vasto come quello afragolese.

Di seguito, sono indicati gli *obiettivi generali* del processo di pianificazione per il Comune di Afragola che possono essere così sintetizzati:

- conferimento di sostenibilità al territorio urbanizzato e alle aree di trasformabilità;
- riordino e riqualificazione del territorio per lo sviluppo delle attività produttive;
- salvaguardia delle valenze ambientali e del patrimonio storico-artistico e archeologico;

- rafforzamento della Rete ecologica e tutela del sistema delle ambientale attraverso il mantenimento di un alto grado di naturalità del territorio non urbanizzato, e la minimizzazione degli impatti degli insediamenti presenti;
- razionalizzazione e potenziamento del sistema della mobilità.

Tali obiettivi generali in particolare interessano i seguenti “sistemi urbani”:

- sistema insediativo;
- sistema ambientale e culturale;
- sistema della mobilità.

Per ogni “Obiettivo generale” (OG) sono stati individuati i relativi “Obiettivi specifici” (OS), per ciascuno dei quali sono state previste nel Puc, attraverso le Proiezioni territoriali del Piano strutturale le “Azioni” ritenute idonee al perseguimento degli obietti prefissati (Tabella 12, Tabella 13).

Tabella 12. Obiettivi generali del Puc di Afragola.

Obiettivi Generali		Sistemi Interessati
OG 1	Conferimento di sostenibilità al territorio urbanizzato e alle aree di trasformabilità	Sistema Insediativo
OG 2	Riordino e riqualificazione del territorio per lo sviluppo delle attività produttive	Sistema Insediativo
OG 3	Salvaguardia delle valenze ambientali e del patrimonio storico, artistico e archeologico	Sistema ambientale e culturale
OG 4	Rafforzamento della rete ecologica e tutela del sistema delle acque attraverso il mantenimento di un alto grado di naturalità del territorio non urbanizzato, e la minimizzazione degli impatti degli insediamenti presenti	Sistema ambientale e culturale
OG 5	Razionalizzazione e potenziamento del sistema della mobilità	Sistema della mobilità

147

Tabella 13. Obiettivi specifici del Puc di Afragola.

SISTEMA INSEDIATIVO		
Obiettivi Generali	Obiettivi Specifici	Azioni
OG 1 Conferimento di sostenibilità al territorio urbanizzato e alle aree di trasformabilità	OS 1.1 Valorizzazione e riqualificazione del tessuto esistente	A1.1.1 Recupero dei tessuti esistenti e del riuso delle aree e delle costruzioni dismesse o sottoutilizzate
		A1.1.2 Incremento della dotazione di parcheggi pertinenziali di cui alla legge 122/1989
		A1.1.3 Valorizzazione e estensione delle strade commerciali

SISTEMA INSEDIATIVO		
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
OG 1 Conferimento di sostenibilità al territorio urbanizzato e alle aree di trasformabilità	OS 1.2 Limitazione dei fenomeni di urbanizzazione che favoriscono il consumo di nuovo suolo agricolo	A1.2.1 Densificazione e ricucitura dei margini
		A1.2.2 Recupero delle aree di frangia urbana
	OS 1.3 Conferimento di adeguata attrattività urbana ai nuclei abitati	A1.3.1 Soluzione dei problemi di attuazione delle zone H
		A1.3.2 Definizione delle zone di densificazione urbanistica
	OS 1.4 Politiche integrate di recupero dei quartieri popolari	A1.4.1 Manutenzione dell'edilizia abitativa
		A1.4.2 Utilizzazione commerciale dei piano terra
		A1.4.3 Miglioramento delle dotazioni urbanistiche
		A1.4.4 Completamento della messa in funzione di edifici e servizi pubblici esistenti
		A1.4.5 Creazione di centri di aggregazione e promozione culturale ed occupazionale
	OS 1.5 Riqualificazione energetica e riduzione della vulnerabilità sismica del patrimonio edilizio esistente	A 1.5.1 Misure di incentivazione
		A 1.5.2 Qualità architettonica
	OS 1.6 Razionalizzazione della localizzazione e gestione degli standard urbanistici	A1.6.1 Apporto privato nella realizzazione e gestione degli standard
		A1.6.2 realizzazione di standard mediante la riconversione dei contenitori industriali dismessi e la perequazione di prossimità
		A1.6.3 Polifunzionalità degli edifici e degli spazi ad uso pubblico
OG 2 Riordino e riqualificazione del territorio per lo sviluppo delle attività produttive	OS 2.1 Riorganizzazione dell'offerta di aree produttive (industriale, artigianale, commerciale)	A2.1.1 Consolidamento dei poli produttivo sovracomunali (art. 55 del Ptc)
		A2.1.2 Conferma e completamento dell'insediamento produttivo di interesse locale corrispondente a parte della Zto Dc del Prg
		A2.1.3 Infrastrutturazione degli insediamenti con attività commerciali e artigianali
		A2.1.4 Delocalizzazione delle attività industriali presenti nel centro abitato incompatibili con le funzioni residenziali e loro riconversione in ambiti polifunzionali (residenziale, commerciale, artigianale di servizio, direzionale, turistico-ricettivo)

SISTEMA INSEDIATIVO		
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
OG 2 Riordino e riqualificazione del territorio per lo sviluppo delle attività produttive	OS 2.2 Qualificazione ecologica, ambientale, funzionale ed energetica delle aree produttive commerciali esistenti	A2.2.1 Attuazione ecologico ambientale e disposizioni di mitigazione paesaggistica
		A2.2.2 Adeguamento della rete interna alla variante Canello
		A2.2.3 Sistemazione degli spazi aperti
		A2.2.4 Organizzazione dei percorsi interni
		A2.2.5 Riconversioni ed integrazioni funzionali e costruttive
	OS 2.3 Promozione dell'economia rurale di qualità e del turismo responsabile	A 2.3.1 Multifunzionalità delle aziende agricole relativamente ai servizi ambientali, paesaggistici e ricreativi
	OS 2.5 Salvaguardia e valorizzazione delle potenzialità agricole del territorio	A 2.5.1 Articolazione del territorio rurale e aperto
A2.5.2 Possibilità di nuova edificazione se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e connesse		

149

SISTEMA AMBIENTALE E CULTURALE		
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
OG 3 Salvaguardia delle valenze ambientali e del patrimonio storico, artistico e archeologico	OS 3.1 Salvaguardia di elementi storico - artistici	A3.1.1. Conservazione dell'impianto storico e del rapporto tra edificato e impianto urbano nei centri storici
		A3.1.2 Riconoscimento dei rinvenimenti archeologici
		A3.1.3 Tutela dei giardini e delle aree verdi interne
		A3.1.4 Messa in sicurezza del sottosuolo
		A.3.1.5 Promozione di interventi di restauro degli edifici di pregio storico-architettonico
		A3.1.6 Utilizzazione dei vani a piano terra affacciati su strada per attività commerciali e artigianali
		A3.1.7 Risanamento dei ruderi e edifici in abbandono o degradati

SISTEMA AMBIENTALE E CULTURALE		
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
OG 3 Salvaguardia delle valenze ambientali e del patrimonio storico, artistico e archeologico	OS 3.1 Salvaguardia di elementi storico - artistici	A3.1.8 Tutela e valorizzazione di elementi isolati, edifici o complessi edilizi che rivestono valore storico o solo documentario ai fini della conservazione dei valori identitari dell'architettura rurale e delle tecniche costruttive locali
	OS 3.2 Salvaguardia di elementi ambientali del territorio aperto	A3.2.1 Individuazione della zona agricola di rilevante valore paesaggistico

SISTEMA AMBIENTALE E CULTURALE		
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
OG 4 Rafforzamento della rete ecologica e tutela del sistema delle acque attraverso il mantenimento di un alto grado di naturalità del territorio, la minimizzazione degli impatti degli insediamenti presenti	OS 4.1 Individuazione di direttrici di potenziamento della continuità ecologica e di specifiche azioni e integrazioni con componenti degli altri sistemi	A4.1.1 Individuazione della rete ecologica locale
		A4.1.2 Progetto cintura verde
	OS 4.2 Individuazione di eventuali ulteriori aree ad alto valore ecologico e/o paesaggistico che possono svolgere un significativo ruolo dell'ambito della rete ecologica	A4.2.1 Individuazione della rete ecologica locale
	OS 4.3 Definizione delle norme volte alla salvaguardia delle aree libere e degli impianti vegetazionali esistenti (boschi vegetazione riparia, ecc.)	A4.3.1 Prescrizioni alla trasformazione per gli ecosistemi di interesse ecologico
		A4.3.2 Incremento della permeabilità, della raccolta e riuso dell'acqua, della separazione dei reflui
	OS 4.4 Tutela delle condizioni di fragilità idrogeologica del territorio	A4.4.1 Interventi di tutela e uso delle risorse naturali
A4.4.2 Riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli attraverso la prescrizione di idonei rapporti di permeabilità		
A4.4.3 Naturazione della rete idrografica ed infrastrutture verdi		

SISTEMA DELLA MOBILITÀ		
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
OG 5 Razionalizzazione del sistema della mobilità	OS 5.1 Miglioramento della accessibilità	A5.1.1 Riorganizzazione della rete della circolazione motorizzata e lenta, parcheggi e zone pedonali o a traffico limitato
		A5.1.2 Adeguamento funzionale degli assi di comunicazione intercomunali
	OS 5.2 Miglioramento della mobilità interna	A5.2.1 Potenziamento della viabilità interna
		A5.2.2 Organizzazione delle intersezioni mediante canalizzazioni e rotatorie
	OS 5.3 Valorizzazione del ruolo della stazione Alta Velocità Napoli Afragola	A5.3.1 Completamento della rete di accesso
		A5.3.2 Individuazione dei servizi al viaggiatore
		A5.3.3 Costituzione di un corridoio di connessione stazione-città-centro commerciale

151

6.2 Le disposizioni strutturali e programmatiche

La Lr 16/2004, all'art.3, introduce l'articolazione dei processi di pianificazione in base alla quale, la pianificazione 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 regionale n. 5/2011 affida già al PdiP l'individuazione delle disposizioni strutturali, rimandando nella successiva fase di redazione del Puc, quelle programmatiche.

Le disposizioni strutturali del Puc riguardano, in particolare, i seguenti aspetti.

2. Le componenti territoriali che si considerano non trasformabili in relazione:

- alla difesa dai rischi;
- alla tutela del patrimonio paesaggistico-ambientale, delle risorse agro-silvo-pastorali e del paesaggio agrario;

- alla tutela del complesso delle testimonianze di interesse storico-culturale e dei tessuti insediativi storici;
 - alla semplice regolamentazione degli interventi di tipo manutentivo dei tessuti urbani di recente formazione consolidati;
 - le disposizioni relative a tali tematiche hanno valore direttamente cogente, per le quali vengono definite le relative norme;
 - gli elaborati cartografici corrispondenti riportano dettagliatamente ubicazione e perimetri.
3. Le scelte di trasformazione a cui si attribuisce una validità di lunga durata e quelle per le quali si reputa siano necessari lunghi tempi di realizzazione, ad esempio:
- grandi insediamenti industriali o terziari;
 - principali impianti e reti per la mobilità;
 - principali impianti e reti delle infrastrutture tecnologiche.
4. Il dimensionamento del piano, per cui si definiscono nell'ambito delle disposizioni strutturali i criteri metodologici ed un'ipotesi di proiezione decennale, relativa alle dinamiche demografiche ed ai fabbisogni di attrezzature pubbliche, da assumere come indirizzo, prescrivendone, nel ¹⁵² contempo, la verifica periodica e l'eventuale correzione nell'ambito delle diverse fasi relative alla componente operativa.

Una prima versione delle disposizioni strutturali del Puc è presente, come da normativa vigente, nel PdiP, approvato con Deliberazione Commissariale con i poteri della Giunta Comunale n. 14 del 16 marzo 2021. Dal PdiP, sottoposto alla consultazione della cittadinanza e dei Soggetti competenti in materia ambientale, ed integrato con gli indirizzi forniti dall'Ac e dall'Utc al gruppo di progettazione sono originate le disposizioni strutturali del Puc di Afragola, di seguito descritte.

6.2.1 Disposizioni strutturali del Puc – Piano strutturale⁴⁷

Il Piano strutturale del Puc ha mantenuto la connotazione dell'elaborato grafico delle "Proiezioni territoriali" proposta nel PdiP, ossia come una sorta di una macro zonizzazione urbanistica, articolata in Zone territoriali omogenee (Zto) che costituiscono la parte strutturale. Pertanto, l'assetto proposto rappresenta la visione dell'organizzazione del territorio ad un orizzonte temporale medio lungo.

Le diverse Zto individuate sono:

⁴⁷ Tavola E.01 del Piano strutturale.

- Centro storico;
- Insediamenti urbani saturi;
- Insediamenti consolidati con impianto unitario;
- Aree di densificazione urbanistica ed integrazione di dotazioni territoriali;
- Aree per nuovi insediamenti di edilizia residenziale sociale e per incremento delle dotazioni territoriali;
- Aree produttive esistenti, di completamento e di progetto;
- Dotazioni territoriali pubbliche e di uso pubblico, esistenti e di progetto;
- Territorio della produzione agricola;
- Parco naturalistico-tecnologico e dei servizi (art. 56 del Ptc e art. 39 della Variante al Prg 2010).

Sono stati inoltre evidenziati i seguenti elementi:

- Autostrada e ANAS 543 Asse mediano;
- viabilità di progetto e interventi di potenziamento della viabilità esistente;
- verde di arredo urbano viabilistico;
- tracciati ferroviari;
- pista ciclabile di progetto;
- impianto cimiteriale e relative zone di rispetto di 100 metri (Lr 14/1982) e 200 metri (legge 166/2002).

153

Centro storico

Con *centro storico* si fa riferimento a quelle porzioni di centro abitato di antica o storica fondazione, ossia a tutte le aree qualificabili di interesse storico, artistico e ambientale, comprendenti edifici, isolati o riuniti in complessi, e superfici non edificate, che, per il loro valore, possono e devono essere conservati e valorizzati. La perimetrazione di tale ambito è stata desunta dalla disciplina del territorio del Ptc (art. 38 delle Nta del Ptc) e integrata con l'approfondito sistema di analisi condotto nel sistema delle conoscenze del Puc. Al suo interno sono presenti sia ambiti in cui si riscontra una concentrazione dell'edilizia tradizionale e di pregio, sia aree in cui gli interventi edilizi nel corso del tempo hanno determinato una significativa alterazione dell'edilizia tradizionale, lasciando intatto solamente l'antico impianto urbanistico definito dalla viabilità storica.

In questo ambito il Piano strutturale intende rafforzare la leggibilità dell'impianto urbano antico, salvaguardare le caratteristiche degli edifici storici, discernendoli da quelli di moderna origine, e

migliorare la fruibilità degli spazi pubblici, con particolare riferimento all'uso pedonale delle piazze, delle strade e dei giardini.

Per tali ambiti il Piano operativo dovrà fornire norme di agevole applicazione, immediatamente eseguibili, salvo rinviare a piani di carattere esecutivo o a schede norma gli isolati di particolare complessità morfologica e funzionale

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

Il Piano operativo dovrà trovare, in tal senso, coerenza con gli indirizzi di cui agli articoli dedicati delle Nta del Ptc di Napoli.

Difatti, nelle previsioni del Piano sovraordinato, "i centri storici sono considerati insediamenti ancora vivi e comunque da mantenere vitali," pertanto, a tal fine, sono individuati i fattori strutturali oggetto di tutela integrale da conservare in quanto caratteri costitutivi di interesse generale, e sono ¹⁵⁴ precisate le trasformazioni consentite, ovvero le tipologie di intervento e le funzioni compatibili.

In particolare, ai sensi dell'art 38 delle suddette Nta del Ptc, il Piano operativo dovrà assicurare:

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

Insedimenti urbani saturi

Per *insediamenti urbani saturi* si intendono le aree – comprendenti gli edifici, con le relative pertinenze – sia coperte, sia scoperte, ad uso prevalentemente residenziale e annessi servizi, e standard urbanistici, perimetrati nell'elaborato della disciplina del territorio del Ptc e disciplinate dal relativo art. 51 delle Nta. In particolare, riguardano quei lotti ormai saturati dalla edificazione, a destinazione prevalentemente residenziale, per i quali non è possibile prevedere ulteriori incrementi di carico urbanistico ai fini abitativi.

Il Piano strutturale promuove, in tali ambiti, limitati ampliamenti volumetrici del patrimonio edilizio esistente, ai fini del miglioramento della qualità funzionale e locativa dello stesso, così come previsto dall'art. 4 della Lr 13/2022. Gli interventi sull'edificato esistente saranno orientati alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla ristrutturazione edilizia, con particolare attenzione all'efficientamento energetico e all'adeguamento sismico, alla risistemazione fondiaria, all'incremento della dotazione di parcheggi pertinenziali.

155

Insedimenti consolidati con impianto unitario

Gli *insediamenti consolidati con impianto unitario* coincidono con i grossi complessi di edilizia residenziale pubblica. Per tali ambiti il Piano operativo garantirà la promozione del superamento della monofunzionalità delle aree, attraverso l'integrazione della funzione abitativa con attività di servizio, produttive ed attrezzature collettive, anche di iniziativa privata.

Aree di densificazione urbanistica e integrazione di dotazioni territoriali

Per *aree di densificazione urbana* si intendono le aree – comprendenti gli edifici, con le relative pertinenze – sia coperte, sia scoperte, ad uso prevalentemente residenziale e annessi servizi, i lotti liberi ad esse contermini e gli standard urbanistici, ovvero altre aree non edificate ad esse contermini, perimetrati nell'elaborato della disciplina del territorio del Ptc e disciplinate dal relativo art. 52 delle Nta. In particolare, esse sono costituite da tessuti urbani di recente formazione caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Presentano in gran parte un'organizzazione frammentata e con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente, lotti ineditati e/o spazi agricoli di diversa estensione, un'inadeguata organizzazione degli spazi pubblici ed una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo.

La perimetrazione dei relativi sotto-ambiti è nel Piano operativo, sulla base delle caratteristiche morfologiche e dell'intensità d'uso.

Le modalità di intervento previste per tali zone intendono evitare la dilatazione delle zone edificate, limitando in tal modo il consumo di suolo, puntando prioritariamente alla ricucitura del costruito e programmando le nuove edificazioni in contiguità con l'edificato esistente, definendo altresì margini riconoscibili agli insediamenti urbani.

Gli interventi di integrazione edilizia dovranno essere improntati a criteri di sostenibilità ambientale, assicurando un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree verdi, tra aree impermeabili ed aree permeabili, incentivando l'utilizzo di materiali edilizi ecosostenibili, ed assumendo la rigenerazione e/o la realizzazione del sistema degli spazi pubblici, delle attrezzature e della rete di percorsi e piazze, quale elemento strutturante sotto il profilo spaziale e funzionale.

Aree per nuovi insediamenti di edilizia residenziale sociale e per incremento delle dotazioni territoriali

Il Piano strutturale modifica l'ubicazione dell'area di nuovo impianto, zona C "Edilizia pubblica di sostituzione", prevista dalla Variante al Prg del 2010 nella zona ad est della città, proposta ai fini della ricollocazione degli alloggi demoliti per la realizzazione della Galleria Santa Chiara. Tale area, infatti, è posizionata lungo un tratto di via Saggese a confine con il territorio di Casalnuovo di Napoli ed è quasi interamente ricadente nella fascia di rispetto cimiteriale del cimitero di Casalnuovo di Napoli. ¹⁵⁶

Il Piano strutturale, pertanto, trasla verso ovest tale ambito, sempre lungo via Saggese, che è destinato ad accogliere nuovi insediamenti di Edilizia residenziale sociale (Ers) e a un consistente aumento delle dotazioni territoriali degli insediamenti ubicato lungo la stessa via Saggese, che ne risultano privi. Il carico insediativo da Ers, quantificato nel relativo paragrafo del Piano operativo, è destinato a giovani coppie e single che non riescono ad accedere al bene casa in condizioni di libero mercato.

Aree produttive esistenti, di completamento e di progetto

Fanno parte di tale ambito i lotti a prevalente destinazione produttiva (industriali, artigianali, commerciali e turistico-ricettivi), siano essi già trasformati ovvero opzionabili per la trasformazione di progetto. Nel dettaglio, tali zone comprendono sia i grandi poli produttivi inclusi dal Ptc tra le aree e i complessi produttivi di interesse metropolitano e/o sovracomunale, e disciplinate dal relativo

art. 55 delle Nta – dei quali si prevede il completamento, sia gli insediamenti per complessi produttivi di interesse locale esistenti, di completamento e di progetto. In quest'ultima fattispecie ricade l'area corrispondente alla Zto Dc del vigente Prg destinato ad ospitare funzioni di tipo industriale, artigianale, commerciale.

Dotazioni territoriali pubbliche e di uso pubblico, esistenti e di progetto

La Lr 16/2004, all'art.31, introduce gli standard urbanistici, affermando che gli atti di pianificazione urbanistica sono adottati nel rispetto degli standard urbanistici fissati dalla normativa nazionale vigente e che, con regolamento regionale, possono essere definiti standard urbanistici minimi inderogabili più ampi rispetto a quelli previsti dalla normativa nazionale.

L'analisi delle attrezzature e dei servizi presenti sul territorio è effettuata classificandoli in base al bacino di utenza cui l'attrezzatura o il servizio è destinato, ossia, se destinato ad una utenza comunale è classificato come standard urbanistico, mentre se è destinato ad un'utenza sovracomunale è classificato come attrezzatura o servizio di interesse generale.

Gli standard urbanistici rappresentano la dotazione minima inderogabile di spazi ed attrezzature di ¹⁵⁷ uso pubblico necessari per le diverse Zto secondo quanto previsto dal Puc e in osservanza della normativa nazionale e regionale vigente.

Il Piano strutturale, pertanto, contiene, ai sensi dell'art. 31 della Lr 16/2004, la perimetrazione gli standard urbanistici fissati dalla normativa nazionale vigente. In particolare, sono standard urbanistici: parcheggi pubblici; verde attrezzato e per il gioco e lo sport; attrezzature per l'istruzione dell'obbligo; attrezzature di interesse comune, quali: amministrative, sociali, ricreative, culturali, sanitarie, religiose. Mediante indagine in campo, è stato effettuato il rilievo puntuale di tutti gli standard urbanistici già presenti sul territorio comunale.

Tra le Dotazioni territoriali esistenti, inoltre, sono censite anche le attrezzature di interesse generale sovracomunale.

Facendo riferimento alla Lr 16/2004, alla Lr 14/1982 e al Dm 1444/1968 (art.3), la dotazione minima delle aree per servizi per il Comune di Afragola è nella misura di 20 m²/abitante. Gli standard urbanistici a servizio degli insediamenti residenziali sono previsti, in ogni caso, per ciascuna singola categoria, secondo le seguenti aliquote minime:

- 5 m²/ab per l'istruzione di base e dell'obbligo;
 - 10 m²/ab per spazi di uso pubblico attrezzati;
 - 2,5 m²/ab per i parcheggi;
-

- 2,5 m²/ab per attrezzature d'interesse comune e/o tecnologiche, di cui almeno 1 m²/ab per attrezzature religiose (ai sensi dell'art. 1 della Lr n.9 del 5.3.1990 - "Riserva di Standard urbanistici per attrezzature religiose").

Per i comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, la previsione di aree per attrezzature religiose deve essere considerata comprensiva delle aree esistenti ai sensi della Lr 9/1990.

Il Piano strutturale individua circa 106 ha di Dotazioni territoriali di progetto, prevalentemente ubicati nella zona tra il centro abitato e il tracciato autostradale e nella zona della galleria Santa Chiara, che mira a garantire un incremento di vivibilità di quegli insediamenti urbani marginali che ne risultavano totalmente privi.

Territorio della produzione agricola

La Lr 16/2004, all'art. 23, lettera h), afferma che il Puc tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive, fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli.

158

La zona agricola comprende le parti del territorio che costituiscono le unità morfologiche caratterizzate, nell'insieme, da sussistente prevalenza dello stato di natura o della utilizzazione a scopi colturali, rispetto ai suoli prevalentemente edificati e urbanizzati. Per tale area è prevista la tutela e lo sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività connesse.

Parco naturalistico-tecnologico e dei servizi (art. 56 del Ptc e art. 39 della Variante al Prg 2010)

Tale ambito parco è destinato a diventare un luogo centrale per l'intera città metropolitana di Napoli, oltre che per i comuni immediatamente contermini.

Nelle aree contermini alle stazioni ferroviarie "Napoli-Afragola" e "Santa Chiara" viene consentita la localizzazione di attrezzature per assistenza ai viaggiatori, informazioni, ricettivo e ristoranti, commerciale, uffici, spazi culturali in genere. Il parco ospiterà inoltre le seguenti funzioni, tra di loro anche integrabili all'interno di edifici polivalenti: ricettivo e ristorazione, direzionale, sport e ricreativo, produttivo tecnologico, congressuale/espositivo, alta formazione/ ricerca.

Il Piano operativo, attesa la rilevante estensione superficiale dell'ambito, potrà consentire di attuare il Parco tecnologico mediante la costituzione di una Società di trasformazione urbana (Stu), di cui all'Art 120 del DLgs 267/2000.

Sistema della mobilità⁴⁸

In ottemperanza alle prescrizioni previste dall'art. 23, comma 2, punto g), della Lr 16/2004, è stato disciplinato il sistema della mobilità del territorio comunale.

In base alle previsioni di piano e, in particolar modo alla localizzazione delle nuove aree produttive, sono state recepite le previsioni e gli interventi in atto, nonché definiti adeguamenti viari volti a migliorare l'esistente rete stradale.

Il Piano strutturale prevede, in primo luogo, una riorganizzazione complessiva della rete, attraverso la sistemazione di una serie di intersezioni con la previsione, ove opportuno, di rotatorie o manufatti di canalizzazione del traffico. Inoltre, allo scopo di consentire l'interscambio dei flussi veicolari tra l'Asse Mediano esistente, la stazione Alta Velocità Napoli Afragola ed il sistema delle viabilità locali, è in previsione una viabilità di accesso che consiste nella realizzazione di uno snodo viario in grado di creare un collegamento diretto tra la nuova stazione ferroviaria e l'Asse Mediano, che costituisce un'arteria fondamentale nel sistema tangenziale della città di Napoli, e conseguentemente anche nel miglioramento dell'accessibilità al Centro Commerciale "Le Porte di Napoli". Lo svincolo e l'allacciamento in esame sono di grande rilevanza, in relazione all'importanza che assumerà la nuova stazione nella quale si interscambierà la nuova linea AV Roma-Napoli, la nuova linea AV/AC Napoli-Bari, e la Circumvesuviana. 159

In aggiunta, di concerto con il Ministero delle Infrastrutture, l'ANAS e la Regione Campania, è in corso di previsione un ingresso alla città di Afragola sull'autostrada A1 Napoli Milano all'altezza dello svincolo della Autostrada Napoli Bari, che sarà realizzato completamente dalla società IKEA Retail S.r.l.

Il sistema delle infrastrutture di progetto, inoltre, è completato dalla ciclovia che sarà realizzata sui suoli ex A.R.I.N. e che consentirà di attraversare il territorio comunale trasversalmente e di collegare, attraverso un sistema di mobilità dolce, il centro storico con la stazione Alta Velocità e quest'ultima con la stazione San Marco.

6.2.2 Disposizioni programmatiche del Puc – Piano operativo⁴⁹

La componente programmatica/operativa definisce le trasformazioni da realizzare, o avviare, in un determinato intervallo temporale, in coerenza con le scelte e condizioni contenute nella componente strutturale; recepisce la disciplina relativa agli aspetti ambientali e paesaggistici,

⁴⁸ Tavola E.02 del Puc.

⁴⁹ Tavole F.01 e F.02 del Puc.

definita nell'ambito della componente strutturale. Le disposizioni in essa contenute incidono sul regime proprietario ed hanno validità per l'intervallo temporale assunto. Stabilisce le modalità attuative e contiene le previsioni finanziarie per l'attuazione degli interventi previsti.

Le disposizioni della componente operativa del Puc, in particolare, individuano, in coerenza con le disposizioni strutturali e con le previsioni di spesa, le specifiche scelte da attuare nell'arco temporale di riferimento definendo, per gli interventi che si intendono attuare, nell'ambito delle aree trasformabili: la localizzazione, le superfici fondiarie coinvolte nelle trasformazioni, le destinazioni d'uso, gli indici urbanistici ed edilizi, le modalità di attuazione ed eventuali criteri qualitativi.

Le disposizioni incidono sul regime proprietario ed hanno validità per l'intervallo temporale assunto sia per i vincoli urbanistici preordinati all'acquisizione pubblica delle aree, sia per i diritti edificatori dei privati. Le disposizioni programmatiche del presente Puc sono riportate nel relativo elaborato grafico.

6.2.2.1 L'impianto generale del Piano operativo

Le diverse Zto individuate nel Piano operativo sono:

A – Zone di interesse storico, artistico e ambientale;

B – Urbanizzazione recente:

- B1 – Insediamenti urbani saturi;
- B2 – Completamento da residui di Piano;
- B3 – Complessi di edilizia pubblica esistenti;

C – Edilizia residenziale sociale;

D - Insediamenti produttivi:

- D1 – Esistenti;
- D2 – Completamento;
- D3 – Progetto;

E – Zone agricole:

- E1 – Agricola ordinaria;
- E2 – Parco rurale produttivo;

F – Attrezzature di interesse generale sovracomunale:

- F1 – Stazione ferroviaria dell'Alta Velocità;
- F2 – Impianti per il ciclo dei rifiuti
- F3 – Attrezzature di interesse generale sovracomunale:

- F3.1 – Pua località Cantariello;
- F3.2 – Pua località Cinquevie.

G – Dotazioni territoriali esistenti e di progetto

	esistenti	di progetto
Istruzione di base e dell'obbligo		
Asilo nido	an	AN
Scuola dell'infanzia	si	SI
Scuola primaria	sp	SP
Scuola secondaria di primo grado	ssi	SSI
Scuola secondaria di secondo grado	ssii	
Verde attrezzato per il gioco e lo sport		
Giardino o arredo urbano	vv	VV
Gioco e lo sport	vg	VG
Parcheggi		
	p	P
Attrezzature di interesse comune		
Municipio	i1	
Biblioteca	i2	
teatro	i3	
attrezzature sanitarie	i4	
caserma/commissariato	i5	
edifici e complessi di edifici pubblici e/o di uso pubblico	i6	I6
impianto cimiteriale	i7	I7
centro di raccolta comunale	i8	I8
impianti tecnologici	i9	I9
Attrezzature religiose e per il culto		
	r	R

161

Pt – Parco naturalistico-tecnologico e dei servizi (art. 56 del Ptc e art. 39 della Variante al Prg 2010)

Sono stati inoltre evidenziati i seguenti elementi:

- viabilità di progetto e interventi di potenziamento della viabilità esistente;

- verde di arredo urbano viabilistico;
- Fascia di rispetto cimiteriale di 200 metri (legge 166/2002).

Zto A - Zone di interesse storico, artistico e ambientale

Tale Zto, corrispondente alla Zona A di cui al Dm 1444/68, coincide funzionalmente con l'ambito del *Centro storico* del Piano strutturale del Puc, la cui perimetrazione è stata desunta dalla disciplina del territorio del Ptc (art. 38 delle Nta del Ptc) e integrata con l'approfondito sistema di analisi condotto nel sistema delle conoscenze del Puc. Tali aree, qualificabili di interesse storico, artistico e ambientale, hanno una estensione complessiva di 90 ha e comprendono edifici, isolati o riuniti in complessi, e superfici non edificate, da tutelare e valorizzare.

In alcune porzioni di tali tessuti l'edilizia tradizionale è stata alterata significativamente nel corso del tempo e, in molti casi, interamente sostituita da edilizia di recente costruzione, lasciando intatto solamente l'antico impianto urbanistico, definito dalla viabilità storica. Per tali aree il Puc prevede alla manutenzione ordinaria e straordinaria e al restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente. Per gli edifici non vincolati che sono già stati oggetto di titolo abilitativo per 162 interventi di ristrutturazione edilizia che ne abbiano fatto perdere i caratteri architettonici originari, il Puc consente, altresì, interventi di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione, a parità di volume e di sagoma, anche con diversa superficie utile, prospetti e caratteristiche tipologiche, e con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico, garantendo gli eventuali incrementi volumetrici giustificati esclusivamente dalle normative dinanzi richiamate, sempre che sia salvaguardata la ricomposizione morfologica e urbanistica del sito.

Infine, per gli edifici diruti individuati nell'elaborato grafico "F.03-Disciplina del centro storico" il Puc prevede la demolizione, a cura e spese del soggetto proprietario, e la ricostruzione al di fuori del lotto su cui insistono, in aree della medesima proprietà ricadenti in Zto B2, previa cessione al Comune dell'area di sedime del fabbricato demolito e delle relative pertinenze scoperte. La ricostruzione dovrà avvenire, senza alcun onere a carico del Comune, nel rispetto degli indici e parametri urbanistici ed edilizi della Zto B2, ad eccezione del Rut che non dovrà, in ogni caso, superare i 1,5 m²/m². La Slp massima realizzabile nella Zto B2 a seguito della demolizione degli edifici diruti sarà data dalla somma della Slp demolita e della Slp ottenibile dall'applicazione al lotto di atterraggio del Rut di della Zto B2. Nel caso di inerzia o rifiuto all'attuazione delle previsioni da

parte dei soggetti proprietari degli edifici di cui al presente comma, il Comune fissa un termine decorso il quale si sostituisce ad essi sperando le relative procedure di legge. Le aree acquisite al patrimonio comunale a seguito di cessione da parte di privati in occasione di interventi di ricostruzione fuori sito, potranno essere riqualificate come aree attrezzate polifunzionali di uso pubblico per il gioco e lo sport, il verde pubblico, i parcheggi e le isole ecologiche di quartiere.

Zto B - Urbanizzazione recente

Tale Zto, corrispondente alla Zona B di cui al Dm 1444/1968, è articolata nel Piano operativo in tre sottozone:

- B1 – Insediamenti urbani saturi;
- B2 – Completamento da residui di Piano;
- B3 – Complessi di edilizia pubblica esistenti.

La Zto B1, avente una estensione complessiva di 225 ha, è costituita dalle aree - comprendenti gli edifici, con le relative pertinenze - sia coperte che scoperte, ad uso prevalentemente residenziale e annessi servizi. In particolare, riguardano quei lotti ormai saturati dalla edificazione, a destinazione prevalentemente residenziale, per i quali non è possibile prevedere ulteriori incrementi del carico urbanistico abitativo. La perimetrazione di tali aree coincide con quella proposta dal Ptc, disciplinata dall'art. 51 delle Nta del Ptc. ¹⁶³

Per le Zone B1 la verifica prevista dal Dim 1444/1968 – ovvero l'accertamento che la superficie coperta degli edifici esistenti risulti non inferiore al 12,5% ($Rcf \geq 0,125 \text{ m}^2/\text{m}^2$) della superficie fondiaria della zona e che la densità territoriale della stessa, ovvero l'Ift, sia superiore ad $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ($Ift > 1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$) – si ritiene ampiamente soddisfatta in quanto, complessivamente tale zona presenta un Rcf pari a circa il 49% e un Ift pari a $4,3 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

In tali zone saranno consentiti interventi volti alla manutenzione e all'ammodernamento dell'edificato esistente, con particolare riferimento all'efficientamento energetico e all'adeguamento sismico – anche attraverso le forme di incentivazione urbanistica previste dall'art. 4, comma 4, della Lr 13/2022 – all'incremento della dotazione di standard urbanistici e di parcheggi pertinenziali, alla rigenerazione del patrimonio edilizio dismesso. Si ritiene che eventuali incrementi volumetrici derivanti dalle forme di incentivazione urbanistica di cui alla sopracitata Lr 13/2022 non contribuiscano alla definizione dell'offerta di abitazioni e, quindi, siano da considerarsi fuori dal dimensionamento del carico insediativo residenziale, in quanto funzionali ad attivare processi di rigenerazione urbana e a limitare il consumo di suolo, così come previsto dalla stessa Lr 13/2022.

La Zto B2 coincide prevalentemente con le Zone B7 - insediamenti edificati radi in territorio agricolo o costituenti frange del tessuto urbano consolidati - introdotte dalla Variante al Prg datata 2010, ed alcune Zone H del vigente Prg.

Per tale sottozona, come espressamente indicato dall'Ac nella Dgc 76/2022 e nella nota prot. 14406/2023, si prevede la realizzazione di residenze e funzioni connesse, con un indice di fabbricabilità pari a circa $1,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ($Rut = 0,33 \text{ m}^2/\text{m}^2$), trasformazioni necessarie al consolidamento dell'impianto urbano e all'incremento della dotazione di servizi ed attrezzature al fine di migliorare le condizioni complessive dell'esistente e di rafforzarne le relazioni con il contesto urbano. La scelta di tale indice, risulta motivatamente inferiore a quanto prescritto dalla Lr 14/1982, per consentire una densificazione equilibrata dei residui di piano senza eccessivo aggravio di carico urbanistico sulle urbanizzazioni esistenti. L'intento dell'individuazione della Zto B2 è quello di evitare la dilatazione delle zone edificate, puntando prioritariamente alla ricucitura del costruito e programmando le nuove edificazioni in contiguità con l'edificato esistente, definendo altresì margini riconoscibili agli insediamenti urbani.

La Zto B2 ha un'estensione complessiva di 59,7 ha e dalla potenziale trasformazione della stessa ¹⁶⁴ scaturirebbe un carico di circa 1.835 nuovi alloggi, pienamente assorbibile dal fabbisogno abitativo stimato (Tabella 14, Cfr. par. 5.1.7.4).

Tabella 14. Computo delle superfici, numero di abitanti insediabili e nuovi alloggi realizzabili nelle Zto B2 del Puc.

Area	Ruf	Slp	Slp pro-capite*		Numero di abitanti insediabili	Numero medio di componenti familiari	Alloggi
			Totale	di cui residenziale			
[m ²]	[m ² /m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[n]	[n]	[n]
596.914	0,33	196.981,62	40	35	4.309	2,35	1.835

* Art. 65, comma 3, delle Nta del Ptc della Città Metropolitana di Napoli.

La Zto B3 comprende tutti i complessi di edilizia pubblica esistenti sul territorio comunale, per i quali sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, nonché interventi di ristrutturazione urbanistica, finalizzati:

- a) al miglioramento o all'adeguamento sismico;
- b) all'efficientamento energetico;
- c) alla razionalizzazione degli spazi, ivi compresi gli interventi di frazionamento e

ridimensionamento degli alloggi, se eseguiti congiuntamente a uno degli interventi di cui alle lettere a) e b).

Sono, altresì, consentiti interventi di riqualificazione degli spazi pubblici, ivi compresi i progetti di miglioramento e valorizzazione delle aree verdi, dell'ambito urbano di pertinenza degli immobili oggetto di intervento.

Zto C - Edilizia residenziale sociale

Tale Zto C, corrispondente alla Zona C di cui al Dim 1444/1968, è denominata "Edilizia residenziale sociale" e comprende un'area ubicata lungo Via Saggese, di estensione pari a circa 88.000 m², in cui si prevede la formazione di un Pua per la realizzazione nuovi complessi insediativi riservati prevalentemente ad Edilizia residenziale sociale integrati di una pluralità di funzioni, compatibili con la destinazione residenziale.

All'interno di tale comparto gli standard urbanistici relativi alla quota residenziale vanno realizzati nel rispetto della quota minima fissata dal Dim 1444/1968, computata rispetto al numero di abitanti in essa insediabili, con riferimento alle sole categorie di verde pubblico attrezzato (15 m²/abitante) ¹⁶⁵ e parcheggi (5 m²/abitante).

Nel Piano operativo la Zona C non ha articolazioni. Ipotizzando un Rapporto di utilizzazione territoriale (Rut) pari a 0,50 m²/m² e un una dotazione di superficie utile pro-capite (Isc) di 40 m²/abitante, di cui 5 m²/abitante per attività non residenziali⁵⁰, si ricavano gli abitanti insediabili e, utilizzando il dato della dimensione media della famiglia stimato al 2033, il numero di alloggi Ers realizzabili la Zto C (412) e le relative superfici per standard urbanistici (Tabella 15, Tabella 16).

Tabella 15. Computo delle superfici, numero di abitanti insediabili e nuovi alloggi realizzabili nella Zto C del Puc.

St	Rut	Slp	Slp pro-capite*		Numero di abitanti insediabili	Numero medio di componenti familiari	Alloggi Ers
			Totale	di cui residenziale			
[m ²]	[m ² /m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[n]	[n]	[n]
88.525	0,5	44.263	40	35	968	2,35	412

** Art. 65, comma 3, delle Nta del Ptc della Città Metropolitana di Napoli.

⁵⁰ Art. 65, comma 3, delle Nta del Ptc della Città Metropolitana di Napoli.

Tabella 16. Standard urbanistici residenziali da realizzare nella Zto C del Puc.

Abitanti insediabili	Standard urbanistici				
	verde attrezzato		parcheggi		Totale
[n]	[m ² /abitante]	[m ²]	[m ² /abitante]	[m ²]	[m ²]
968	15	14.523,63	5	4.841,21	19.364,84

Zto D - Zone a prevalente destinazione produttiva

Tale Zto, corrispondente alla Zona D di cui al Dim 1444/1968, comprende i lotti, sia esistenti che di completamento, a prevalente destinazione produttiva (industriale, artigianale, commerciale, direzionale e turistico-ricettiva).

La Zto D è articolata in tre sottozone di primo livello:

- D1 - Esistenti
- D2 - Completamento
- D3 - Progetto

166

La Zto D1, avente estensione complessiva pari a 76 ha, comprende aree produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale, e logistico esistenti, ubicate prevalentemente a nord del centro storico, ovvero i lotti prevalentemente produttivi ubicati in altre parti del territorio comunale, in contiguità con la Zto B, oltre ai grandi insediamenti commerciali localizzati in prossimità dell'interconnessione A1/A16 e dello svincolo "parco commerciale" dell'Asse mediano. Per tale Zto si prevedono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia e il completamento entro il limite del Rcf = 0,40 m²/m² e H = 10 metri.

La Zto D2 ha un'estensione complessiva di 63 ettari e comprende aree ubicate in stretta prossimità con le Zto D1, destinate all'insediamento di attività produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale, logistico e turistico-ricettive di progetto. Per tale Zto si prevede il completamento con l'insediamento di attività produttive, mediante il rilascio di PdiCc.

La Zto D3, infine, ha un'estensione complessiva di 15 ettari e comprende aree già precedentemente destinate dal Prg all'insediamento di attività produttive previa redazione di Pip. Per tale Zto si conferma l'insediamento di attività di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale, logistico e turistico ricettive di progetto, mediante Pua di iniziativa pubblica, con valenza di Piano per gli insediamenti produttivi.

Tabella 17. Estensioni superficiali assolute e percentuali delle sottozone della Zto D del Puc.

Zto	Superfici esistenti		Superfici di completamento		Superfici complessive	
	ha	%	ha	%	ha	%
D1 - Esistente	77	100%	0	0,00%	77	49,67%
D2 - Completamento	0	0,00%	63	80,77%	63	40,64%
D3 - Progetto	0	0,00%	15	19,13%	15	9,67%
Totale	77	100%	78	100%	155	100%

Zto E - Zone agricole

Tale Zto, corrispondente alla Zona E di cui al Di 1444/1968, ed è articolata nelle seguenti sottozone:

- E1 - Agricola ordinaria;
- E2 - Parco rurale produttivo.

Complessivamente la zona agricola occupa 2,69 km², pari al 73,7% del territorio comunale.

La Zto E1 occupa circa 1,06 km² e per essa si prevede un'attuazione di tipo tradizionale, attraverso intervento diretto.

La Zto E2, invece, occupa circa 3,06 km² e la sua attuazione è subordinata alla redazione di un Pua di iniziativa pubblica relativo all'intera Zto che, individuati gli elementi di pregio esistenti (masserie e colture agricole) posizioni i nuovi elementi funzionali del progetto. Nell'ambito del Pua potranno essere consentite nuove edificazioni, nel rispetto di un indice di utilizzabilità territoriale, $Rut = 0,032 \text{ m}^2/\text{m}^2$ e del Rapporto di permeabilità $Rp = 0,90 \text{ m}^2/\text{m}^2$. Non sono in ogni caso ammesse destinazioni residenziali, neanche di tipo rurale.

L'obiettivo degli interventi ammessi nella Zto E2 è quello di tutelare ed attrezzare tali aree come un "parco rurale-produttivo" in cui alla riqualificazione e al potenziamento delle attività rurali esistenti, da perseguire anche attraverso l'insediamento di attività di trasformazione, promozione e distribuzione dei prodotti agricoli tipici (connessi con la vicina stazione dell'Alta Velocità), si affianchino elementi di servizio per la fruizione ricreativa del territorio rurale.

Il Pua potrà essere attuato anche mediante la costituzione di una Società di Trasformazione Urbana o attraverso altre forme di attuazione pubblico-private

Zto F – Attrezzature di interesse generale sovracomunale

Tale Zto è destinata ad attrezzature di interesse generale sovracomunale esistenti e di

progetto e si articola in:

- F1 - Stazione ferroviaria dell'Alta Velocità
- F2 - Impianti per il ciclo dei rifiuti;
- F3 - Attrezzature di interesse generale sovracomunale
 - F3.1 - località Cantariello;
 - F3.2 - località Cinquevie;

La Zto F1 comprende l'area della stazione ferroviaria dell'Alta Velocità (19,8 ha). Per edifici e gli impianti esistenti il Puc consente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia, ovvero la realizzazione di nuovi limitati volumi finalizzati all'efficientamento degli impianti preesistenti.

La Zto F2 comprende le aree in cui, oltre ad essere presente un'isola ecologica comunale, è in corso di definizione il progetto della Regione Campania per la realizzazione di un impianto di compostaggio per il trattamento della frazione umida dei rifiuti solidi urbani e gli scarti di produzione agricola e industriale biodegradabili. In tale Zto, avente estensione complessiva pari a 14 ha, è consentito realizzare nuovi impianti tecnologici collegati al ciclo dei rifiuti solidi urbani.

168

La Zto F3, invece comprende due ambiti, ubicati rispettivamente in località Cantariello (7 ha) e in località Cinquevie (17 ha) in cui consentire, previa redazione di Pua di iniziativa pubblica, la realizzazione di una moltitudine di funzioni di interesse pubblico quali:

- uffici pubblici o di interesse collettivo;
 - servizi pubblici o di uso pubblico in genere;
 - istruzione secondaria, superiore o universitaria;
 - attrezzature culturali (musei, biblioteche);
 - parchi urbani;
 - attrezzature sanitarie e per l'assistenza (laboratori, case di cura, farmacia, centri per la salute);
 - attrezzature religiose (edifici per il culto e servizi connessi);
 - attrezzature sportive (palestre, attrezzature sportive coperte e scoperte e relativi servizi, centri di formazione e scuole di discipline sportive);
 - impianti tecnologici;
 - attrezzature per attività sociali o collettive.
-

G - Dotazioni territoriali

La Lr 16/2004, all'art.31, introduce gli standard urbanistici, affermando che gli atti di pianificazione urbanistica sono adottati nel rispetto degli standard urbanistici fissati dalla normativa nazionale vigente e che, con regolamento regionale, possono essere definiti standard urbanistici minimi inderogabili più ampi rispetto a quelli previsti dalla normativa nazionale.

L'analisi delle attrezzature e dei servizi presenti sul territorio è effettuata classificandoli in base al bacino di utenza cui l'attrezzatura o il servizio è destinato, ossia, se destinato ad una utenza comunale è classificato come standard urbanistico, mentre se è destinato ad un'utenza sovracomunale è classificato come attrezzatura o servizio di interesse generale.

Gli standard urbanistici rappresentano la dotazione minima inderogabile di spazi ed attrezzature di uso pubblico necessari per le diverse Zto secondo quanto previsto dal Puc e in osservanza della normativa nazionale e regionale vigente.

Il Puc, pertanto, contiene, ai sensi dell'art. 31 della Lr 16/2004, gli standard urbanistici fissati dalla normativa nazionale vigente. In particolare, sono standard urbanistici: parcheggi pubblici; verde attrezzato e per il gioco e lo sport; attrezzature per l'istruzione dell'obbligo; attrezzature di interesse comune, quali: amministrative, sociali, ricreative, culturali, sanitarie, religiose. Mediante indagine in campo, è stato effettuato il rilievo puntuale di tutti gli standard urbanistici già presenti sul territorio comunale (Cfr par.5.1.5). ¹⁶⁹

Facendo riferimento alla Lr 16/2004, la dotazione minima delle aree per servizi è nella misura di 20 m²/abitante. Gli standard urbanistici a servizio degli insediamenti residenziali sono previsti, in ogni caso, per ciascuna singola categoria, secondo le seguenti aliquote minime:

- 5 m²/ab per l'istruzione di base e dell'obbligo;
- 10 m²/ab per spazi di uso pubblico attrezzati;
- 2,5 m²/ab per i parcheggi;
- 2,5 m²/ab per attrezzature d'interesse comune e/o tecnologiche, di cui almeno 1 m²/ab per attrezzature religiose (ai sensi dell'art. 1 della Lr n. 9 del 5.3.1990 - "Riserva di Standard urbanistici per attrezzature religiose").

Considerando la popolazione al 2023, la dotazione pro capite di standard risulta inferiore rispetto ai valori minimi fissati per legge, sia in totale (10,89 m²/abitante circa in luogo di un valore minimo di 20 m²/abitante), sia per quanto riguarda 3 delle 4 categorie in cui il Dm 1444/1968 suddivide gli standard urbanistici. Nel dettaglio, particolarmente severo è il deficit di aree a verde attrezzato (3,21 m²/abitante circa in luogo di un valore minimo di 10 m²/abitante), dell'istruzione (2,66 m²/abitante

circa in luogo di un valore minimo di 5 m²/abitante); meno rilevante è il deficit delle aree per parcheggi (1,10 m²/abitante circa in luogo di un valore minimo di 2,5 m²/abitante) mentre la dotazione delle aree per attrezzature di interesse comune soddisfa la soglia minima prevista (3,92 m²/abitante circa a fronte di un valore minimo di 2,5 m²/abitante). Non risulta neppure rispettata la dotazione minima di 1 m²/abitante di attrezzature religiose di cui alla Lr 9/1990 dal momento che la dotazione attuale risulta pari a 0,62 m²/abitante (Tabella 2).

Nel seguito si riporta l'articolazione delle aree a standard urbanistici, esistenti (contrassegnate con lettera minuscola) e di progetto (contrassegnate con lettera maiuscola) individuate nel Piano operativo del Puc.

Le attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo, esistenti (sigle in minuscolo) e di progetto (sigle in maiuscolo) si articolano in:

- asili nido (an; AN);
- scuola dell'infanzia (si; SI);
- scuola primaria (sp; SP);
- scuola secondaria di primo grado (ssi; SSI);
- scuola secondaria di secondo grado (ssii; SSII).

170

Le attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo corrispondono all'asilo nido comunale, a 16 istituti di scuole dell'infanzia, primarie e secondarie di primo grado, e 4 scuole secondarie di secondo grado.

Ai sensi del Dm 18 dicembre 1975, la attuale dotazione di aule risulta comunque adeguata alla popolazione scolastica. Va precisato che il deficit di aree per l'istruzione (circa 14,7 ha) è da attribuire non tanto alla mancanza di plessi scolastici, quanto al fatto che quelli esistenti siano, in molti casi, privi di spazi esterni di pertinenza.

Il Puc, in ogni caso, recepisce due progetti di opera pubblica programmati dall'Ac, quali la realizzazione del nuovo asilo nido Mozzillo (1.809 m²), l'ampliamento di due istituti esistenti (6.188 m²) e della Cittadella scolastica in località Santa Chiara (59.161 m²).

Le aree a verde attrezzato per il gioco e lo sport si articolano in:

- Giardino o arredo urbano (vv);
- Gioco e sport esistente e di progetto (vg; VG);

Le aree a parcheggio si articolano in:

- Parcheggio esistente e di progetto (p; P).

Le attrezzature di interesse comune, esistenti (i) e di progetto (I), si articolano in:

- municipio (i1)
- biblioteca (i2)
- teatro (i3)
- attrezzature sanitarie (i4)
- caserma/commissariato (i5)
- edifici e complessi di edifici pubblici e/o di uso pubblico (i6; I6)
- impianto cimiteriale (i7; I7)
- centro di raccolta comunale (i8; I8)
- impianti tecnologici (i9)

Le attrezzature religiose e per il culto si articolano in:

- Attrezzature religiose e per il culto esistenti (r);

171

Complessivamente il Puc individua circa 106 ha di Dotazioni territoriali di progetto. Sono riproposte alcune previsioni di dotazioni territoriali contenute nel Prg, con riferimento alle aree destinate a standard urbanistici. È, inoltre, previsto un consistente aumento delle dotazioni territoriali all'interno del perimetro del Centro storico. Le restanti dotazioni territoriali di progetto sono prevalentemente ubicate nella zona tra il centro abitato e il tracciato autostradale e nella zona della galleria Santa Chiara, che mira a garantire un incremento di vivibilità di quegli insediamenti urbani marginali che ne risultavano totalmente privi.

Si fa, inoltre, presente come, sebbene anche nelle Zto B2 e C siano previsti standard urbanistici di iniziativa privata, essendo la loro materiale realizzazione legata all'attivazione di interventi i quali prefigurano tempi di attivazione medio-lunghi, il Piano Operativo ha inteso comunque soddisfare la dotazione minima di 20 m² pro capite in aree esterne a tali ambiti di trasformazione (Tabella 18). Va precisato, infine, che sebbene la dotazione minima per aree per istruzione non sia soddisfatta (3,73 m²/abitante, contro una soglia minima di 4,5 m²/abitante), la dotazione attuale, come affermato in precedenza, risulta già soddisfatta e la sostanziale stabilità della popolazione non garantirebbe una utenza in età scolare tale da consentire di realizzare nuovi istituti scolastici secondo i parametri del

Dm 18 dicembre 1975. Come già in precedenza analizzato, il deficit di aree per istruzione è legato non tanto alla mancanza di edifici scolastici, quanto al fatto che gli stessi sono pressoché privi di aree esterne pertinenziali. Medesimo ragionamento può essere esteso alle attrezzature per il culto, ben 19 presenti nel territorio comunale, per le quali, in particolare nel centro storico, la superficie coperta è quasi coincidente con la superficie fondiaria.

La dotazione pro-capite complessiva di dotazioni territoriali risulta sensibilmente superiore a quella minima prevista dalle norme vigenti in materia (27,76 m²/ab). È, tuttavia, opportuno precisare che all'interno di tale dato è comunque computato l'impianto cimiteriale e l'area destinata al suo ampliamento, classificati come attrezzature di interesse comune, la cui estensione è pari a 188.000 m², oltre ad una serie di Dotazioni la cui attuazione è da inquadrarsi nell'ambito della realizzazione delle infrastrutture e delle opere previste o connesse dalla realizzazione delle linee e delle stazioni, previste da RFI Spa. Nell'ipotesi che si trascuri il contributo di tali aree la dotazione pro-capite complessiva risulterebbe di fatto solo appena superiore a quella minima prevista dalle norme vigenti in materia (21,6 m²/ab).

Tabella 18. Dotazione assoluta e pro-capite di standard urbanistici al 2033.

172

Tipologia	Dotazione pro-capite minimo da norma	2033							
		Popolazione residente	Dotazione attesa al 2033	Deficit al 2033	Deficit pro-capite al 2033	Dotazione di progetto	Δ	Dotazione al 2033	Dotazione pro-capite al 2033
		m ² /ab	ab	m ²	m ²	m ² /ab	m ²	m ²	m ²
verde attrezzato	10	63185	631.850	428.395	6,78	746.477	318.082	949.932	15,03
istruzione	5		315.925	147.286	2,33	67.159	-80.127	235.798	3,73
parcheggi	2,5		157.963	87.935	1,39	91.469	3.535	161.497	2,56
attrezzature di interesse comune	2,5		157.963	-90.530	-1,43	158.474	249.004	406.967	6,44
di cui attrezzature religiose	1		63.185	24.135	0,38	0	-24.135	39.050	0,62
Totale	20		1.263.700	573.085	9,07	1.063.579	490.494	1.754.194	27,76

Per le Dotazioni territoriali il Piano Operativo prevede l'attuazione sia da parte dell'Ac, mediante ricorso all'esproprio per pubblica utilità, sia da parte dei privati proprietari dei suoli, attraverso il rilascio di PdiCc, la cui convenzione dovrà garantire l'uso pubblico e le modalità di fruizione, compreso l'accesso direttamente da pubblica via, anche eventualmente tariffata.

Zto Pt - Parco naturalistico-tecnologico e dei servizi (art. 56 del Ptc e art. 39 della Variante al Prg 2010)

La Zto Pt comprende le Aree contermini alle stazioni ferroviarie "Napoli-Afragola" e "Santa Chiara", così come perimetrata nell'elaborato della disciplina del territorio del Ptc, e disciplinate dall'art. 56 – Aree e complessi per servizi ed attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico di rilievo provinciale e/o sovracomunale del Ptc, nonché così come individuate nel Piano Territoriale dei cinque Comuni interessati dalla realizzazione dell'Alta Velocità.

In tale Zto, avente estensione complessiva pari a 2,77 km², il comune di Afragola intende promuovere in sinergia con altri enti, settori delle Pubbliche Amministrazioni, Associazioni ed attori sociali interessati, la costituzione di un Parco naturalistico-tecnologico e dei servizi, nonché il necessario ¹⁷³ coordinamento fra le diverse politiche, programmi ed azioni settoriali e dei diversi enti per la definizione delle forme organizzative più opportune per l'implementazione dello scenario del Parco. L'azione dell'Ac sostiene, altresì, la individuazione e il coordinamento di incentivi, piani e programmi finalizzati alla implementazione della presente strategia.

Obiettivo generale del Parco naturalistico-tecnologico e dei servizi è la realizzazione di una rete di spazi e attrezzature ricettive, ricreative, culturali, direzionali, per l'assistenza ai viaggiatori, nonché il mantenimento e potenziamento di una agricoltura periurbana economicamente vitale, in grado di produrre beni alimentari, di filiera corta e servizi di prossimità e di qualità, nonché di concorrere alla generale riqualificazione agroambientale e paesaggistica del territorio aperto. Ciò in sinergia e continuità con l'insediamento urbano e con gli spazi aperti presenti al suo interno.

L'attuazione del Parco naturalistico-tecnologico e dei servizi è subordinata alla redazione di un Piano urbanistico attuativo (Pua) di iniziativa pubblica, esteso all'intera Zto Pt, ovvero a sub-comparti, che distingua le aree propriamente destinate all'attività agricola da quelle trasformabili per ospitare le seguenti funzioni, tra di loro anche integrabili all'interno di edifici polivalenti: ricettivo e ristorazione, direzionale, sport e ricreativo, produttivo tecnologico, congressuale/espositivo, alta formazione/ ricerca, oltre ad attrezzature per la valorizzazione della filiera agricola quali centri per l'innovazione e promozione agroalimentare (offerta di prodotti tipici

e di agricoltura biologica), fattorie didattiche, centri per l'educazione al gusto, agro-empori, mercati agricoli, attività di degustazione e ristorative, attività di trasformazione dei prodotti agricoli.

La trasformazione urbanistico-edilizia è subordinata alla redazione di un Pua, di iniziativa pubblica, esteso all'intera Zto Pt, nel rispetto del Rapporto di utilizzazione territoriale di 0,065 m²/m². Le destinazioni d'uso rivestono, comunque, carattere puramente indicativo e la loro definizione resterà subordinata all'esito di una manifestazione di interesse nazionale, all'uopo indetta e preliminare alla redazione del Pua, rivolta agli operatori economici che dovranno esprimere il loro interessamento ed anche suggerire eventuali ulteriori destinazioni.

Il Pua dovrà esplicitare le finalità, gli obiettivi e le azioni strategiche da attivare, nell'ambito degli indici e dei parametri urbanistico-edilizi, individuando:

- il disegno complessivo dell'area (trame, viali, strade, punti e luoghi centrali o di connessione, sistemi di relazione, etc.);
- le aree agricole di pregio sia sul piano produttivo, anche riferito a colture tipiche o specializzate, che dal punto di vista paesaggistico e ambientale, da tutelare e valorizzare, garantendone la fruizione;
- la destinazione delle funzioni previste nella tabella di cui al precedente comma in aree concentrate ed integrate, evitando localizzazioni monofunzionali ed utilizzando l'edificazione come il sistema di valorizzazione ambientale e visiva dell'intero parco;
- le aree a parco, che dovranno costituire elemento di connessione e di relazione tra le aree agricole e le aree edificate, comprensive delle relative attrezzature per la fruizione (attrezzature sportive, per il tempo libero, per la cultura, ...);
- per minimizzare l'impatto ambientale della linea AV e della linea FS Cancellino-Napoli, lungo il tracciato della linea, per una fascia profonda 40 m da ambo i lati, è prescritta la realizzazione di una bordura vegetale continua con alberi d'alto fusto (forestazione lineare);
- le aree e le funzioni di riqualificazione e connessione con gli abitati esistenti o con le nuove edificazioni residenziali previste secondo le finalità sopra definite;
- il sistema delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche per l'area e gli abitati al contorno;
- le sub-aree nelle quali si può attuare il piano complessivo, prevedendo la funzionalità e la autonomia di ogni sub-area rispetto alle altre, pur nel rispetto dell'organicità del disegno complessivo.

174

Il Pua dovrà determinare le condizioni di perequazione urbanistica tra le aree edificabili, ad esclusione delle aree che conservano i caratteri agricoli all'interno del parco, determinando Ruf

parametrati alla convenienza economica per i soggetti realizzatori a cui carico andranno previste quote proporzionali relative almeno all'80% degli oneri per la realizzazione del parco, delle attrezzature pubbliche e delle infrastrutture di rete non a servizio esclusivo. La restante quota degli oneri resterà a carico di finanziamenti pubblici o potrà essere oggetto di cessione di diritti edificatori degli Enti pubblici titolari anche in altre aree.

L'attuazione della Zto Pt avverrà mediante la costituzione di una Società di trasformazione urbana (Stu) a prevalente capitale pubblico, di cui all'Art 120 del DLgs 267/2000, che attesa la rilevante estensione superficiale della Zto, avrà facoltà di redigere un masterplan complessivo, da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale, al fine di articolare l'attuazione del Pua in più comparti, inquadrati in una previsione unitaria.

7. VERIFICHE DI COERENZA

Le verifiche di coerenza riguardano una serie di controlli che concernono la potenziale effettiva ed efficiente attuazione delle scelte di piano, essendo, tali verifiche, estese a tutte le componenti ambientali che, direttamente e indirettamente, potrebbero subire ripercussioni in seguito alle scelte urbanistiche effettuate, ovvero produrre effetti su tali scelte.

Si è provveduto, in generale, a verificare la *compatibilità* delle previsioni del Piano strutturale *con gli strumenti di pianificazione territoriale, generali e settoriali*, quali gli indirizzi contenuti nella proposta del Ptc della Città Metropolitana di Napoli e nel Piano dei 5 Comuni interessati dalla realizzazione della Stazione AV.

Il criterio adottato in questa fase è basato sulla sovrapposizione delle carte sopracitate sulle proiezioni territoriali del Piano strutturale. Si evidenzia come le principali scelte di piano non interessino le aree ad elevato rischio sia idraulico che da frana, ne vadano in contrasto, ma siano congruenti con le scelte e le norme sovraordinate.

La verifica con il Ptc⁵¹ non fa emergere criticità, in quanto le perimetrazioni delle Zto del Piano strutturale sono state realizzate in piena coerenza con la tavola di disciplina del territorio del Ptc, rettificando in molti casi i confini seguendo i limiti dei lotti edificati, sempre a vantaggio di sicurezza, ovvero classificando un lotto ricadente tra due zone del Ptc, all'interno di quella con previsioni più restrittive. A tal riguardo, si rappresenta che il Comune di Afragola, in occasione della seconda conferenza di co-pianificazione, tenutasi nell'ottobre del 2011, ha presentato un fascicolo contenente le osservazioni al Ptc (Cfr. Tav. B.02 del Piano strutturale), onde dare ragione degli scostamenti rilevati.

Nessuna criticità è, altresì, emersa dalla verifica con il Piano dei 5 Comuni⁵², la perimetrazione delle cui zone è stata, al più, sottoposta a un'operazione di rettifica per tenere conto dell'effettiva utilizzazione dei suoli.

È stata, inoltre, verificata la compatibilità delle previsioni del Puc con la Carta dell'uso agricolo del suolo⁵³ redatta dalla Sistemi Territoriali Srl. La verifica di compatibilità con la Cuas fa emergere come la quasi totalità delle aree che contemplano il completamento dei tessuti insediativi (Zto B2, D2)

⁵¹ Tavola G.01 del Puc.

⁵² Tavola G.02 del Puc.

⁵³ Tavola G.03 del Puc.

interessi di fatto superfici che non concorrono alla Superficie agricola utilizzata, in quanto trattasi di tessuto urbano continuo ovvero di superfici artificiali e aree industriali e commerciali.

ELENCO FIGURE

- Figura 1. Tracce delle centuriazioni romane su mappa IGM 1954. Fonte: Giacinto Libertini, Persistenze di luoghi e toponimi nelle terre delle antiche città di Atella e Acerrae, Istituto di Studi Atellani.
- Figura 2. Domenico Spina, La Campagna Felice meridionale, 1761.
- Figura 3. Carta topografica di G. A. Rizzi Zannoni, 1793.
- Figura 4. Carta del Reale Ufficio Topografico Militare, 1828.
- Figura 5. Napoli e dintorni (parziale), IGM 1876 (ricavata da R. Ufficio Topografico di Napoli del 1817-19).
- Figura 6. Carta Igm 1954.
- Figura 7. Aerofotogrammetria 1975.
- Figura 8. Carta tecnica programmatica regionale del 1989.
- Figura 9. Rete ecologica del Ptr della Campania con indicazione, in blu, del perimetro del Comune di Afragola (Fonte: elaborazione su Ptr della Campania).
- Figura 10. Ambienti Insediativi del Ptr della Campania con indicazione, in rosso, del perimetro del Comune di Afragola (Fonte: elaborazione su Ptr della Campania).
- Figura 11. Sts del Ptr della Campania con indicazione, in blu, del perimetro del Comune di Afragola 178 (Fonte: elaborazione su Ptr della Campania).
- Figura 12. Matrice delle strategie del Ptr per il Sts F4.
- Figura 13. Ctc del Ptr della Campania con indicazione, in blu, del perimetro del Comune di Afragola (Fonte: elaborazione su Ptr della Campania).
- Figura 14. Matrice per la determinazione del rischio da frana secondo il Psai dell'AdiB Campania Centrale.
- Figura 15. Matrice per la determinazione del rischio idraulico secondo il Psai dell'AdiB Campania Centrale.
- Figura 16. Area a pericolosità idraulica più prossima al territorio di Afragola, ubicata nel Comune di Casalnuovo di Napoli.
- Figura 17. Area a rischio idraulico più prossima al territorio di Afragola, ubicata nel Comune di Casalnuovo di Napoli.
- Figura 18. Disciplina del territorio di Afragola nel Ptc di Napoli (elaborazione su tav. P.06.4 del Ptc).
- Figura 19. Schema strutturale del Preliminare di Ptm (fonte: Tavola PP_1 del Preliminare di Ptm).
- Figura 20. Schema strategico del Preliminare di Ptm (fonte: Tavola PP_2 del Preliminare di Ptm).
- Figura 21. Piano urbanistico territoriale dei 5 Comuni.
- Figura 22. Andamento della popolazione residente 1861-2011 (elaborazione tuttitalia.it su dati Istat).
- Figura 23. Andamento della popolazione residente 2001-2021 (elaborazione tuttitalia.it su dati Istat).
- Figura 24. Zone territoriali omogenee del Prg del 1977.
- Figura 25. Zone territoriali omogenee della Variante al Prg del 2010.
- Figura 26. Regressione lineare per il periodo retrospettivo decennale.
-

Figura 27. Regressione lineare per il periodo retrospettivo quinquennale.

ELENCO TABELLE

Tabella 1. Elaborati grafici e tecnico-descrittivi del Puc di Afragola

Tabella 2. Sintesi per macro sezione dell'elenco imprese operanti ad Afragola (fonte: Camera di Commercio Napoli, 2022).

Tabella 3. Standard urbanistici esistenti.

Tabella 4. Abitazioni occupate prive di servizi igienici essenziali (fonte: elaborazione su dati Istat 2011).

Tabella 5. Matrice di affollamento in termini di famiglie per numero di occupanti al 2021 - Comune di Afragola, con indicazione, in arancione delle famiglie residenti che vivono in condizione di sovraffollamento (fonte: elaborazione su dati comunali Tari 2021).

Tabella 6. Dati demografici Istat (2013-2023) necessari per la stima della domanda di alloggi ai sensi del Ptc.

Tabella 7. Saggi di variazione annui.

Tabella 8. Parametri della regressione lineare per il periodo retrospettivo decennale.

Tabella 9. Parametri della regressione lineare per il periodo retrospettivo quinquennale.

Tabella 10. Quantità minime di standard urbanistici da realizzare all'orizzonte temporale del piano.

Tabella 11. Numerosità e percentuale sul totale delle 7 tipologie di nodi di cui si compone il grafo. 180

Tabella 12. Obiettivi generali del Puc di Afragola.

Tabella 13. Obiettivi specifici del Puc di Afragola.

Tabella 14. Computo delle superfici, numero di abitanti insediabili e nuovi alloggi realizzabili nelle Zto B2 del Puc.

Tabella 15. Computo delle superfici, numero di abitanti insediabili e nuovi alloggi realizzabili nella Zto C del Puc.

Tabella 16. Standard urbanistici residenziali da realizzare nella Zto C del Puc.

Tabella 17. Estensioni superficiali assolute e percentuali delle sottozone della Zto D del Puc.

Tabella 18. Dotazione assoluta e pro-capite di standard urbanistici al 2033.

ELENCO SIGLE

Ac – Amministrazione comunale

AdiB – Autorità di Bacino

Ail – Ambiente insediativo locale

Api – Atti di programmazione degli interventi

Asi – Area di sviluppo industriale

Burc – Bollettino ufficiale della Regione Campania

Ctc - Campo territoriale complesso

Dcc – Delibera di Consiglio Comunale

Dgc – Delibera di Giunta Comunale

Dgr – Delibera di Giunta Regionale

181

Dim – Decreto interministeriale

Dpa – Distanza di prima approssimazione

Dpgr – Decreto del Presidente della Giunta Regionale

Dsm – Deliberazione del Sindaco Metropolitano

Dsr – Documento Strategico Regionale

Igm – Istituto geografico militare

If – Indice di fabbricazione

Lr – Legge regionale

Nta – Norme tecniche d'attuazione

PdiCc – Permesso di costruire convenzionato

PdiP – Preliminare di Piano urbanistico comunale

Peep – Piano per l'edilizia economica e popolare

Psai – Piano stralcio per l'assetto idrogeologico

Ptc – Piano territoriale di coordinamento

Ptm – Piano territoriale metropolitano

Puc – Piano urbanistico comunale

Pums – Piano urbano della mobilità sostenibile

Qtr – Quadro territoriale di riferimento

Ra – Rapporto ambientale

Rc – Rapporto di copertura

Ruec – Regolamento urbanistico edilizio comunale

Rut – Rapporto di copertura territoriale

Sca – Soggetti competenti in materia ambientale

Sic – Siti di interesse comunitario

Ss – Strada statale

182

Sts – Sistema territoriale di sviluppo

Slp – Superficie lorda di pavimento

Vas – Valutazione ambientale strategica

Zps – Zone di protezione speciale

Zto – Zone territoriali omogenee
