



COMUNE DI MARIGLIANELLA  
Città Metropolitana di Napoli

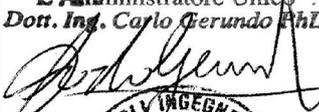


(Istituto Comprensivo Giosuè Carducci - Via Materdomini - Mariglianella)

# PIANO URBANISTICO COMUNALE

(Lr 16/2004 - Regolamento 5/2011)

## Relazione generale

R.01	<i>Convenzione del 8 gennaio 2024</i>	Firma
	<i>Progettista</i> ROGER & C. soc. coop. a r.l.	<b>roger &amp; c</b> società cooperativa a r.l. ingegneria civile edile L'Amministratore Unico Dott. Ing. Carlo Gerundo PhD 
	<i>Responsabile unico del procedimento</i> Dott. Ing. Arcangelo Addeo	
	<i>Sindaco</i> <i>Assessore all'Urbanistica</i> Arcangelo Russo              Felice Porcaro	Timbro
febbraio 2024		Nome file R.01-Relazione generale.pdf

INDICE

PREMESSA.....	3
1. IL PIANO URBANISTICO COMUNALE.....	6
1.1 Strumenti della Lr 16/2004 .....	6
1.1.1 Piano urbanistico comunale.....	6
1.1.2 Disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche del Puc.....	6
1.1.3 Preliminare di Piano .....	6
1.1.4 Regolamento urbanistico e edilizio comunale.....	7
1.1.5 Atti di programmazione degli interventi.....	8
1.1.6 Valutazione ambientale strategica .....	9
1.2 Documenti costitutivi gli studi e le ricerche urbanistiche.....	9
2. ARTICOLAZIONE DEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE .....	11
2.1 Preliminare di Piano .....	11
2.2 Approccio partecipativo .....	11
2.2.1 Partecipazione come metodo .....	12
2.2.2 Percorso partecipativo .....	12
2.2.3 Ascolto permanente.....	13
3. LE INVARIANTI STRUTTURALI NELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA .....	14
3.1 Sicurezza territoriale .....	14
3.1.1 Rischio sismico .....	14
3.1.2 Piano stralcio per l'assetto idrogeologico.....	15
3.1.3 Piano regionale di Tutela delle Acque .....	18
3.1.4 Piano regionale gestione rifiuti urbani .....	19
3.2 Assetto del territorio .....	20
3.2.1 Piano territoriale regionale .....	20
3.2.2 Piano territoriale di coordinamento della Città Metropolitana di Napoli .....	23
3.2.3 Preliminare di Piano territoriale metropolitano della Città Metropolitana di Napoli .....	29
4. SISTEMA URBANISTICO-TERRITORIALE DI MARIGLIANELLA.....	32
4.1 Inquadramento territoriale .....	32
4.2 Sistema insediativo.....	34
4.2.1 Evoluzione insediativa.....	34
4.2.2 Unità di paesaggio.....	36

4.2.3	Analisi edilizia e demografica.....	36
4.2.4	Sezioni censuarie.....	40
4.2.5	L'analisi del sistema urbanistico – uso del suolo urbano.....	40
4.2.6	Attrezzature e servizi .....	41
4.2.7	Stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente.....	42
4.2.8	Dimensionamento del fabbisogno abitativo.....	43
4.2.9	Dimensionamento del fabbisogno di aree produttive.....	53
4.3	Invarianti strutturali del sistema delle protezioni.....	55
4.4	Sistema della mobilità .....	57
4.4.1	Metodologia di analisi.....	57
4.4.2	Grafo stradale .....	58
4.4.3	Classificazione funzionale della rete stradale .....	59
4.4.4	Efficienza teorica delle strade.....	61
5.	PIANIFICAZIONE .....	63
5.1	Gli obiettivi del Puc.....	63 <sup>2</sup>
5.2	Le disposizioni strutturali e programmatiche .....	68
5.2.1	Disposizioni strutturali del Puc – Piano strutturale .....	70
5.2.2	Disposizioni programmatiche del Puc – Piano operativo .....	73
6.	VALUTAZIONI E VERIFICHE .....	85
	ELENCO FIGURE.....	86
	ELENCO TABELLE .....	87
	ELENCO SIGLE.....	88

---

## PREMESSA

L'Amministrazione comunale (Ac) di Mariglianella con Delibera di Consiglio Comunale (Dcc) n. 36 del 28 novembre 2014, ha approvato le "linee di indirizzo per la stesura del Piano Urbanistico Comunale" e con il medesimo atto ha incaricato il Responsabile del Servizio Tecnico di "porre in essere gli adempimenti consequenziali". Con successiva Determina del Responsabile del Servizio Tecnico n. 303 del 26 ottobre 2018 è stato approvato l'avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'individuazione dei soggetti da invitare alla procedura negoziata.

Infine, con Determina del Responsabile del Servizio Tecnico n. 84 del 27 marzo 2019, in osservanza di quanto disposto con la predetta Determina 303/2018, espletata la procedura di gara, è stato affidato l'incarico di redazione del Piano urbanistico comunale al Raggruppamento temporaneo di professionisti composto dalla ROGER & C. soc. coop. a r.l. (capogruppo), dalla Dott. Ing. Antonio Iovine e dalla Dott.ssa Ing. Luisa Spisso.

In ottemperanza all'incarico conferito, i progettisti hanno regolarmente eseguito e consegnato le elaborazioni costituenti il PdiP, a mezzo Pec in data 20 luglio 2020, successivamente aggiornate e trasmesse nuovamente con Pec del 19 dicembre 2020.

Con Delibera di Giunta Comunale (Dgc) n. 79 del 28.12.2020, l'Ac ha preso atto del Preliminare di Piano e del Rapporto ambientale preliminare e sono stati individuati i Soggetti Competenti in materia Ambientale (Sca), da consultare al fine di acquisire il parere a norma dell'art. 13 del DLgs 152/2006 e s.m.i., indicando apposita Conferenza dei Servizi. Con la medesima deliberazione si è dato avvio alla consultazione di tutti i soggetti interessati a presentare contributi e indicazioni in vista della redazione del Puc.

In data 8 gennaio 2021, con nota n. prot. 252, è stata indetta per il giorno 26 gennaio 2021, la prima video Conferenza dei Servizi, andata deserta per motivi tecnici, ed indetta nuovamente per il giorno 29 gennaio 2021. In data 29 gennaio 2021 si è svolta regolarmente, la prima video Conferenza dei Servizi, indetta e comunicata ai Sca con nota n. prot. 1157 del 26 gennaio 2021. In data 18 febbraio 2021 si è svolta regolarmente, la seconda e conclusiva, video Conferenza dei Servizi, indetta e comunicata ai Sca con nota n. prot. 1407 del 1 febbraio 2021. In occasione delle due video conferenze, non è stato espresso alcun parere ostativo dai Sca.

Il Puc, comprensivo del Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), della Sintesi Non Tecnica e degli altri studi specialistici e settoriali, è stato adottato con Dgc n. 74 del 9 novembre 2021. Con Dgc n. 2 del 19 febbraio 2022, l'Ac ha provveduto alla valutazione e al recepimento delle osservazioni al Puc ai sensi dell'art. 3, commi 3 e 4 del Regolamento 5/2011. Il Puc, emendato a seguito del recepimento delle osservazioni, è stato trasmesso, con nota prot. 3372 del 3 marzo 2022, alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio, ai sensi dell'art. 3, comma 4, del Regolamento 5/2011.

Con nota prot. 12512 del 5 maggio 2022, assunta al protocollo generale del Comune il 6 maggio 2022, n. 6649, è stato acquisito il parere favorevole con indicazioni e prescrizioni dell'AdiB Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

Con nota prot. 250957 del 12 maggio 2022, assunta al protocollo generale del Comune il 13 maggio 2022, n. 7029, è stato acquisito il parere favorevole del Genio Civile di Napoli.

Con nota prot. 14758-P del 15 luglio 2022, assunta al protocollo del Comune in data 15 luglio 2022, n. 10038, è stato acquisito il parere con osservazioni della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Area Metropolitana di Napoli.

Con nota prot. 5813 del 20 aprile 2022, il Puc, così come adottato e modificato a seguito del recepimento delle osservazioni con Dgc 2/2022, è stato trasmesso alla Città Metropolitana di Napoli, Direzione

Pianificazione Territoriale Metropolitana, per l'acquisizione del parere di coerenza di cui all'Art. 3, comma 4, del Regolamento 5/2011.

Con Determina Dirigenziale n. 4690 del 9 giugno 2022, assunta al protocollo generale del Comune il 10 giugno 2022, n. 8252, la Città Metropolitana di Napoli ha rilasciato parere di coerenza subordinato al superamento dei rilievi sollevati nella Relazione istruttoria n. 73686/ 2022;

Con Pec del 27.06.2022, i sopracitati pareri furono trasmessi al progettista incaricato del Puc per la stesura dei relativi riscontri, il quale trasmise, con nota del 20 settembre 2022, acquisita al protocollo del Comune in data 5 ottobre 2022, n. 13039, la "Nota tecnica di riscontro ai pareri espressi dagli Enti Sovraordinati" e gli elaborati modificati.

Con nota n. prot. 15889 del 5 dicembre 2022 il Rup ha ritenuto opportuno trasmettere al dirigente dell'Area di Pianificazione Territoriale della Città Metropolitana di Napoli, la "Nota tecnica di riscontro ai pareri espressi dagli Enti Sovraordinati" al fine di verificare se i suddetti riscontri, al parere di coerenza, fossero sufficienti e congrui al «superamento dei rilievi esposti» nella determinazione Dirigenziale n. 4690 del 9 giugno 2022.

Con nota con nota prot. 16031 del 7 dicembre 2022 la Città Metropolitana ha rappresentato che «una volta emesso il parere di coerenza a cura della Città Metropolitana di Napoli, ovvero determina dirigenziale n. 4690/2022 trasmessa in data 09.06.2022 con nota prot. 75426, il provvedimento di approvazione del Puc si perfeziona in sede comunale».

Con Dcc n. 15 del 5 luglio 2023, il Consiglio Comunale, prendendo atto del Puc adottato con Dgc 74/2021, dei pareri espressi dalle amministrazioni competenti, del parere della Città Metropolitana di Napoli acquisita al protocollo comunale col n. 8252/2022, e della "Nota tecnica di riscontro ai pareri espressi dagli Enti Sovraordinati", trasmessa dal progettista incaricato con nota prot. 8242 del 26 giugno 2023, ha deliberato di restituire alla Giunta Comunale il Puc adottato, ai sensi dell'art. 3, comma 5, del Regolamento 5/2011, al fine di consentire la rielaborazione e l'adeguamento dello stesso, al parere di coerenza della Città Metropolitana di Napoli.

Con Dgc n. 51 del 8 novembre 2023, è stato dato mandato al Responsabile del Servizio Tecnico, quale Coordinatore dell'Ufficio di Piano, di conferire incarico suppletivo, per rielaborare e conformare il Puc adottato con DGC 74/2021 al parere di coerenza della Città Metropolitana di Napoli, tenendo conto della nota prot. 8242/2023 redatta dal progettista incaricato, per la riadozione e la definitiva approvazione del Puc.

Con Dcc n. 31 del 28 dicembre 2023, il Consiglio Comunale ha preso atto che a seguito di ulteriore approfondita analisi successiva si prospetta la necessità di rielaborare il Puc e ha fornito i seguenti indirizzi programmatici:

- necessità di adeguare il PUC in via di rielaborazione agli obiettivi e ai contenuti della Lr 13/2022, affinché lo stesso persegua il contrasto al consumo di suolo attraverso la limitazione dell'espansione urbana ai fini residenziali alle sole zone C3 del vigente Prg, già incluse nella proposta di Puc, così come emendata a seguito del recepimento delle osservazioni con DGC 2/2022, prediligendo:
  - le modalità di attuazione della Zto C2, non oggetto dei rilievi della Città Metropolitana, così da perseguire, allo stesso tempo, l'obiettivo dell'incremento delle dotazioni territoriali del centro abitato;
  - la realizzazione di alloggi di Edilizia residenziale sociale (Ers), in misura non inferiore al 20% degli alloggi realizzabili, eventualmente elevabile al 30% in caso di indici e rapporti urbanistici superiori a quelli previsti dal Puc adottato con Dgc 74/2021;
  - la conversione in Zto D per quelle zone C3 del vigente Prg ricadenti in ambiti prevalentemente produttivi;

- l'istituzione di una Zto B di completamento destinata alle sole funzioni non residenziali compatibili con il carattere residenziale del centro abitato;
- conferma della valorizzazione dei processi di insediamento di attività produttive nelle Zto D, già incluse nella proposta di Puc, così come emendata a seguito del recepimento delle osservazioni con Dgc 2/2022, compatibilmente con le procedure di cui all'art. 67 delle Nta del Ptc, valutando l'opportunità di garantire l'intervento diretto nelle Zto D2 di completamento con accesso diretto dalla viabilità pubblica;
- promozione dei processi di rigenerazione urbana consentendo, nel Puc in revisione, l'applicazione delle forme di incentivazione urbanistica previste dall'art. 4, comma 4, della Lr 13/2022 a tutta l'edilizia residenziale.

Con Determina del Responsabile del Servizio Tecnico n. 343 del 29 dicembre 2023 è stato conferito incarico professionale suppletivo alla ROGER & C. finalizzato alla redazione degli elaborati grafici e tecnico descrittivi necessario per la riadozione del Puc, in osservanza degli indirizzi dell'Ac di cui alla Dcc 31/2023.

## 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 allegare 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

6

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.

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.

#### 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 Comune di Mariglianella si è impegnato a recuperare i dati statistici relativi alla demografia, all'industria, agli impianti, alle attrezzature, alle infrastrutture e agli aspetti socioeconomici atti a determinare le previsioni dello sviluppo territoriale, già nella propria disponibilità.

Le documentazioni in possesso dal Comune di Mariglianella sono state opportunamente integrate con ulteriori documentazioni acquisite da altre fonti e dalla necessaria attività ricognitiva sui luoghi.

La base cartografica sulla quale sono stati redatti gli elaborati grafici del PdiP si riferiscono alla Carta tecnica regionale (Ctr) della Campania aggiornata al 2011, realizzata in scala di rappresentazione 1:5000, corrispondente al dettaglio della rappresentazione scelto per il PdiP.

#### 1.1.4 Regolamento urbanistico e edilizio comunale

7

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 regolamento urbanistico edilizio comunale (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.

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.

La Conferenza Unificata Stato-Regioni con L'Intesa nella seduta del 20 ottobre 2016 ha approvato lo Schema di Regolamento Edilizio Tipo (Ret), con l'obiettivo di semplificare e uniformare le norme in materia, considerate livello essenziale delle prestazioni e dei diritti da garantire su tutto il territorio nazionale.

Lo Schema di Ret (Allegato 1 dell'Intesa) è articolato in due parti: Parte Prima, Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia, da elaborare a cura delle Regioni sulla base di un elenco sommario di contenuti stabiliti dalla Conferenza Unificata; Parte Seconda, Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia, a cura dei Comuni, che hanno a disposizione un Indice suddiviso in Titoli, Capi e Punti (da sviluppare in Articoli).<sup>8</sup> Completano il RET due allegati: il Quadro delle 42 Definizioni Uniformi urbanistico-edilizie (Allegato A dell'Intesa); la Ricognizione delle norme nazionali in materia di usi e trasformazioni del territorio e attività edilizia (Allegato B dell'Intesa).

La Regione Campania ha recepito l'Intesa con Dgr n. 287 del 20 maggio 2017, a norma della quale i Comuni adeguano i propri regolamenti edilizi entro 180 giorni dalla pubblicazione sul BURC della stessa Dgr. Ha inoltre stabilito norme transitorie per gli interventi edilizi, i PUA e altri procedimenti in itinere, nonché la diretta applicazione delle 42 Definizioni Uniformi, che prevalgono sulle disposizioni comunali con esse incompatibili.

#### 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 Dcc è adottata<sup>1</sup>, 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.

---

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

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.

### 1.1.6 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 materia<sup>2</sup>, da effettuarsi durante tutto il processo di formazione dei piani stessi<sup>3</sup>. 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.

9

## 1.2 Documenti costitutivi gli studi e le ricerche urbanistiche

I documenti riguardanti gli studi e le ricerche urbanistiche sono costituiti dagli elaborati del quadro conoscitivo, il quale è composto dagli elaborati di seguito elencati (Tabella 1).

Tabella 1 - Elenco elaborati del Puc.

Settore	N.	ID	Titolo	Foglio	Scala
A - Analisi territoriale	1	A01	Inquadramento territoriale	Foglio unico	25.000
	2	A02	Cartografia del territorio comunale	Foglio unico	5.000
	3	A03	Cartografia del territorio comunale - centri e nuclei abitati (A-B-C)	n. 3 Fogli	2.000

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

Settore	N.	ID	Titolo	Foglio	Scala
B - Pianificazione sovraordinata	3	B01	Stralcio del Ptc	Foglio unico	5.000
C - Analisi urbanistica	4	C01	Sezioni censuarie, Centri e nuclei abitati Istat 2011, Centro abitato (DLgs 285/1992)	Foglio unico	5.000
	5	C02	Unità di paesaggio	Foglio unico	5.000
	6	C03	Carta dell'uso agricolo del suolo	Foglio unico	5.000
	7	C04	Uso del suolo	Foglio unico	5.000
	8	C05	Sistema delle protezioni e delle emergenze ambientali, urbanistiche ed architettoniche	Foglio unico	5.000
	9	C06	Stato di attuazione e grado di conformità della Pianificazione generale ed attuativa vigente	Foglio unico	5.000
D - Analisi della mobilità	10	D01	Mobilità esistente- grafo	Foglio unico	5.000
	11	D02	Mobilità esistente- classificazione funzionale	Foglio unico	5.000
	12	D03	Mobilità esistente- efficienza teorica	Foglio unico	5.000
E - Pianificazione preliminare	13	E01	Proiezioni territoriali del Preliminare di piano	Foglio unico	5.000
F - Pianificazione strutturale	14	F01	Piano strutturale	Foglio unico	5.000
	15	F02	Mobilità progetto - grafo	Foglio unico	5.000
	16	F03	Mobilità progetto - classificazione funzionale	Foglio unico	5.000
	17	F04	Mobilità progetto - efficienza teorica	Foglio unico	5.000
G - Pianificazione operativa	18	G01	Piano operativo - Zonizzazione	Foglio unico	5.000
	19	G02	Piano operativo - Zonizzazione – centri e nuclei abitati (A-B-C)	n. 3 Fogli	2.000
H - Verifiche di coerenza	20	H01	Verifica Zonizzazione - Ptc	Foglio unico	5.000
	21	H02	Verifica Zonizzazione - Cuas	Foglio unico	5.000

## 2. ARTICOLAZIONE DEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE

### 2.1 Preliminare di Piano

Il PdiP della città costituisce il momento decisivo per la costruzione processuale di una visione condivisa del suo futuro, da sostanziarsi nel Puc, attraverso un ampio e trasparente processo di partecipazione, ascolto e discussione per cui è visto come un vero e proprio piano strategico comunale (Psc).

Il contenuto del PdiP rappresenta l'esclusivo riferimento per la traduzione delle visioni strategiche in scelte localizzate in sede di formazione del Puc. Pertanto, il contenuto del Puc non può che trarre le sue linee d'azione nel più generale riferimento rappresentato proprio dal PdiP e dalle valutazioni strategiche da esso operate.

In questa sede assumono, pertanto, particolare rilevanza sia le scelte di tutela e integrità del territorio sia quelle che mirano a un ridisegno complessivo dell'assetto insediativo, con particolare attenzione al complesso sistema naturale e a quello infrastrutturale. La costruzione del PdiP è un momento fondamentale del processo di pianificazione comunale e deve coinvolgere tutti i protagonisti della vita della città: l'insieme delle forze politiche, sociali e produttive, il mondo dell'associazionismo, il mondo delle professioni, delle competenze, della ricerca e della scuola, l'insieme delle istituzioni e dei luoghi della rappresentanza istituzionale.

Esso scaturisce da una ricognizione territoriale, ma anche delle varie attività messe in campo dall'Amministrazione comunale (Ac) e da piani, programmi e politiche di natura urbanistica in essere o in corso di formazione. Tale operazione favorisce la coerenza tra politiche, piani, programmi e progetti, sia in itinere che futuri, e promuove la valorizzazione della progettualità avviata, ricercando tutte le possibili integrazioni e sinergie. Si intende così garantire un percorso che dia ordine all'insieme delle azioni in atto, valutandole rispetto all'indirizzo strategico prefigurato dal PdiP.

All'interno del PdiP si possono realizzare nuove collaborazioni fra pubblico e privato per rafforzare le diverse dimensioni dell'efficienza e della competitività, e per avviare e portare a realizzazione anche progetti non ancora avviati ma compatibili con l'indirizzo strategico. Il PdiP di Mariglianella è stato approvato con Dgc n. 79 del 28 dicembre 2020.

11

### 2.2 Approccio partecipativo

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:

- I) al fine della condivisione del PdiP, prima dell'adozione dello stesso, sono previste consultazioni con la cittadinanza e con gli organismi interessati;
- II) 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 Mariglianella.

### 2.2.1 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.

### 2.2.2 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 è stata 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.

12

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 Mariglianella ha deciso di articolare la partecipazione al processo di formazione del Puc in tre diverse fasi:

- 1) *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 accurata individuazione del sentire comune della collettività rispetto a nuove e future visioni per la propria realtà;
- 2) *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);
- 3) *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.

La fase di partecipazione iniziale è consistita in 4 conversazioni partecipate tenutesi tra i mesi di giugno e luglio 2019, articolate come di seguito:

- 1) Incontro con la maggioranza consiliare, venerdì 21 giugno 2019 – Sala della Giunta;
- 2) Incontro con il Consiglio Comunale, lunedì 1luglio 2019 – Sala della Giunta;
- 3) Conferenza territoriale, lunedì 15 luglio 2019 – Sala del Consiglio, dedicata alla cittadinanza tutta e il mondo dell'associazionismo e dell'impegno civile e religioso;

- 4) Conferenza tematica, venerdì 26 luglio 2019 – Sala del Consiglio, dedicata al mondo delle professioni (ingegneri, architetti, geometri, avvocati, commercialisti, etc.) e al mondo economico e imprenditoriale (commercianti, artigiani, industriali, ristoratori, operatori turistici, etc.)

La fase di partecipazione intermedia è consistita nella consultazione dei Soggetti competenti in materia ambientale e nell'acquisizione di contributi al PdiP da parte di tutti i soggetti interessati.

In occasione delle due video conferenze dei servizi non è stato espresso alcun parere ostativo dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, ad eccezione della Città Metropolitana di Napoli, che con nota n. prot. 5119 del 12 gennaio 2021, rappresentando di non avere alcuna competenza in materia di Vas.

Sono, invece, pervenute i seguenti contributi al PdiP:

- nota prot. 665 del 15 gennaio 2021 a firma del signor Turboli Aldo;
- nota n. prot. 1089 del 25 gennaio 2021 a firma della signora Tulimiero Costanza, Amministratore Unico della società "MG Immobiliare S.r.l.";
- nota prot. 1393 del 1 febbraio 2021, a firma del signor Di Palma Luigi;
- nota prot. 1459 del 2 febbraio 2021, a firma del signor Mocerino Salvatore;
- nota prot. 1460 del 2 febbraio 2021, a firma del signor Mocerino Salvatore;
- nota prot. 1515 del 3 febbraio 2021, a firma del signor Negri Michele;
- nota prot. 1519 del 3 febbraio 2021, a firma del signor Bassolino Salvatore;
- nota prot. 1521 del 3 febbraio 2021, a firma della signora Mocerino Rosa;
- nota prot. 1522 del 3 febbraio 2021, a firma del signor Mocerino Nicola;
- posta elettronica del 12 gennaio 2021, indirizzata a info@pucmariglianella.it dal signor Turboli Aldo;
- posta elettronica del 2 febbraio 2021, indirizzata a info@pucmariglianella.it dai signori Cossentino Luigi, Mattiello Concetta, Mautone Stefano, Provesiero Vincenzo;
- posta elettronica del 4 febbraio 2021, indirizzata a info@pucmariglianella.it dalla sig.ra Esposito Maristella.

### 2.2.3 Ascolto permanente

Particolare momento del processo partecipativo è stato l'apertura della pagina web [www.pucmariglianella.it](http://www.pucmariglianella.it), dedicata al processo di formazione degli strumenti di governo del territorio. La pagina web ha avuto un ruolo fondamentale, offrendo a tutti la possibilità di accedere al sistema informativo, acquisire informazioni sia tecniche che di tutta la fase di partecipazione, provvedendo ad inserire registrazioni video e le presentazioni degli incontri avvenuti, in modo da favorire il maggior coinvolgimento possibile nel suddetto processo di partecipazione e consultazione di tutti gli attori, istituzionali, economici e terzi e dialogare con il gruppo di lavoro, mettendo a fuoco nuove problematiche su temi legati all'ordinato assetto del territorio, allo sviluppo economico e alla qualità urbana e sociale della città.

Il sito rappresenta una vera e propria fase di ascolto permanente all'interno dell'intero processo di pianificazione e, per tale motivo, è stato costantemente aggiornato sin dal principio della fase di *partecipazione iniziale*. Nella pagina "PartecipataMENTE" del sito, sono state inserite le presentazioni proiettate nel corso degli incontri di ascolto – che hanno costituito lo spunto per l'inizio del dibattito – nonché le registrazioni audiovisive degli stessi, visualizzabili attraverso il del portale *Youtube*.

### 3. LE INVARIANTI STRUTTURALI NELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

#### 3.1 Sicurezza territoriale

La Lr 16/2004, all'art. 23, comma 9, afferma 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.

Il tema dei rischi che incombono sul patrimonio ambientale (naturale, paesaggistico, quindi socio-culturale, in senso lato) ha assunto una rilevanza particolare nell'ultimo decennio, sia perché oramai pienamente avvertito da larga parte dell'opinione pubblica, sia perché denso di interazioni e di implicazioni per una moltitudine di soggetti pubblici e privati<sup>4</sup>. Il territorio della Regione Campania è fragile ed esposto a numerosi rischi: alcuni di questi sono molto diffusi, anche se in genere poco conosciuti e ancor meno correttamente stimati; altri sono specifici, connessi cioè con i caratteri originari del territorio. Tutti comunque sono fortemente intrecciati con gli interventi avvenuti sul territorio e vanno quindi tenuti in fortissimo conto nelle politiche di sviluppo territoriale e produttivo.

Il rischio è generalmente espresso in funzione della pericolosità (che è la probabilità che, in un dato intervallo di tempo, l'evento si verifichi con una definita intensità nell'area considerata), della vulnerabilità (ovvero della stima della percentuale delle infrastrutture che non sono in grado di resistere all'evento considerato e della perdita presumibile in vite umane) e del valore esposto (che è invece valutato sia in base alla perdita di vite umane che alla previsione del danno economico). Il controllo dei rischi deve, pertanto, combinare politiche di prevenzione (volte a ridurre, quando possibile, la pericolosità degli eventi indesiderati) e quelle di mitigazione (volte a ridurre la vulnerabilità e il valore esposto).

14

La pianificazione urbanistica e territoriale deve, dunque, combinare azioni preventive e protettive, rifiutando la contrapposizione preconcepita tra logica della prevenzione e quella della protezione, tra le strategie di lungo periodo e quelle di pronto intervento. Pur con l'ovvia preferenza per la prevenzione, a fronte degli insuccessi delle politiche di emergenza e di protezione occasionale e tardiva, le misure di protezione non sono necessariamente alternative agli interventi preventivi di lungo periodo. Se attuate con prontezza e rapidità (il che è possibile solo se ampiamente pianificate e codificate, e quindi né tardive né occasionali) possono prevedere e preparare gli interventi strutturali, in una logica coordinata.

In particolare, per le sorgenti di rischio naturale, visto che una politica di prevenzione può difficilmente evitare le trasformazioni naturali, si deve sviluppare una politica di mitigazione che faccia sì che tali trasformazioni non determinino perdite umane e mantengano in livelli accettabili i danni economici.

#### 3.1.1 Rischio sismico

Nel territorio della Città Metropolitana di Napoli, la sismicità costituisce un'importante sorgente di pericolosità naturale, la quale, associata alla presenza di insediamenti umani ed infrastrutture, determina un elevato livello di rischio. La mappa delle massime intensità macrosismiche osservate per ciascun comune campano, valutata a partire dalla banca dati macrosismici e dei dati del catalogo dei forti terremoti in Italia mostra che per il Comune di Mariglianella vi sono solo quattro eventi registrati dall'anno 1000 al 2017, tre

---

<sup>4</sup> È un tema di particolare complessità perché in esso si incrociano il problema della gestione e della tutela del patrimonio ambientale e quello della convivenza della nostra società coi rischi che ne minacciano quotidianamente la sicurezza e la qualità della vita, l'identità o la stessa sopravvivenza. Parlare, quindi, di patrimonio ambientale a rischio significa occuparsi di città e architetture, di paesaggi naturali e culturali, di trame insediative, reti infrastrutturali e bellezze naturali che costituiscono la parte più preziosa dell'identità culturale di tutte le regioni italiane e, in particolare per la Campania, anche una risorsa economica fondamentale.

dei quali avvenuti dopo il 1990, per cui la sismicità del territorio del Comune di Mariglianella appare di limitata rilevanza (Figura 1).

Nel 2002, con Dgr 5447 del 7 novembre 2002, la Regione Campania ha aggiornato la classificazione sismica dei comuni del proprio territorio, individuando tre categorie, a cui corrispondono diversi gradi di sismicità decrescenti dalla I alla III. Il Comune di Mariglianella nella riclassificazione è passato dalla classe III (bassa sismicità) alla classe II (media sismicità) (Figura 2). Anche se il territorio comunale non ricade tra quelli ad elevata sismicità, si deve tener conto che il rischio sismico, in generale per tutto il territorio campano, assume una notevole importanza che induce certamente prudenza ed oculatezza nella pianificazione e gestione dell'ambiente fisico e delle risorse naturali. È necessaria, quindi, una pianificazione che regolamenti, l'urbanizzazione del territorio, mediante prescrizioni e controlli severi in termini di edilizia antisismica per le costruzioni ad uso civile, per le infrastrutture pubbliche e per i siti industriali.

### 3.1.2 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, denominandola: AdiB Regionale della Campania Centrale.

Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai) dell'AdiB Campania Centrale (Psab CC) 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. 15

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.

Il Comune di Mariglianella non è interessato dalla pericolosità e rischio da frane. Le aree più prossime soggette a rischio da frane ricadono nei comuni vesuviani e nei territori di Roccarainola e San Felice a Canello, distanti circa 5 km (Figura 3).

Il territorio di Mariglianella, inoltre, risulta libero da aree soggette a pericolosità e rischio idraulico, che interessano, invece, i comuni contermini di Marigliano e Somma Vesuviana (Figura 4).

L'assenza di aree a pericolosità idraulica è stata ribadita anche nel Piano Stralcio di Gestione del Rischio di Alluvione del Distretto idrografico Appennino Meridionale (art. 6 del DLgs 49/2010) adottato con Delibera n° 1 del Comitato Istituzionale Integrato del 17 dicembre 2015, e da esso approvato in data 3 marzo 2016.

## Mariglianella

PlaceID IT\_60135  
 Coordinate (lat, lon) 40.927, 14.438  
 Comune (ISTAT 2015) Mariglianella  
 Provincia Napoli  
 Regione Campania  
 Numero di eventi riportati 4

Effetti		In occasione del terremoto del									
Int.	Anno	Me	Gi	Ho	Mi	Se	Area epicentrale	NMDP	Io	Mw	
4	1913	10	04	18	26		Molise	205	7-8	5.35	
5-6	1990	05	05	07	21	2	Potentino	1375		5.77	
4-5	1996	04	03	13	04	3	Irpinia	557	6	4.90	
2	1997	03	19	23	10	5	Sannio-Matese	284	6	4.52	

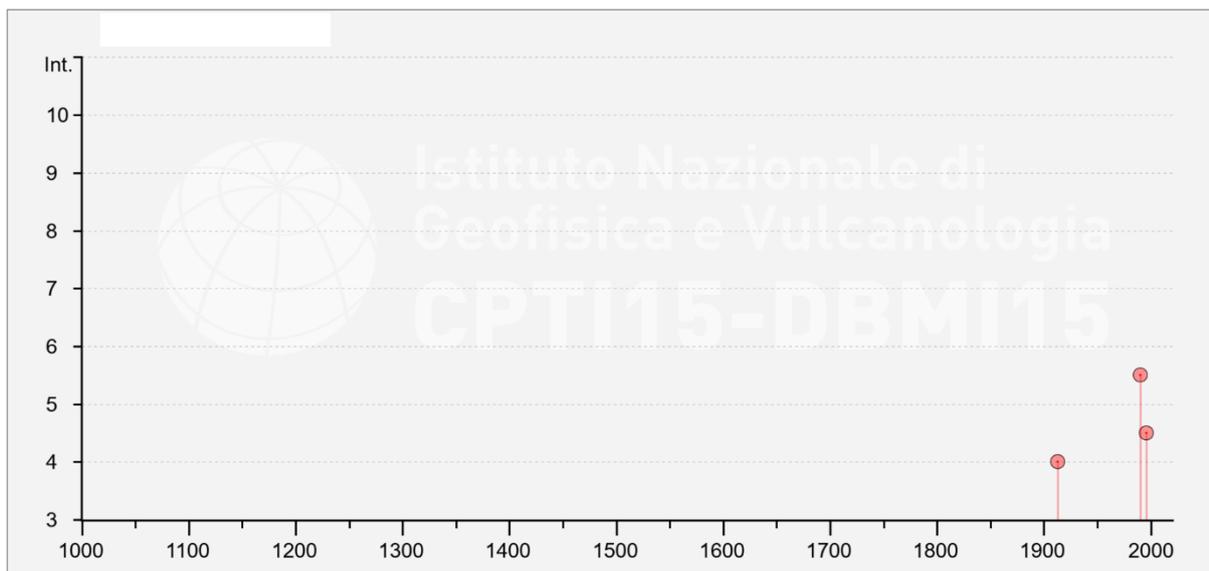


Figura 1 - Massima intensità macrosismica osservata (Fonte: CPTI15, the 2015 version of the Parametric Catalogue of Italian Earthquakes, a cura di Rovida A., Locati M., Camassi R., Lolli B., Gasperini P. Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia, 2016. doi:<http://doi.org/10.6092/INGV.IT-CPTI15>).

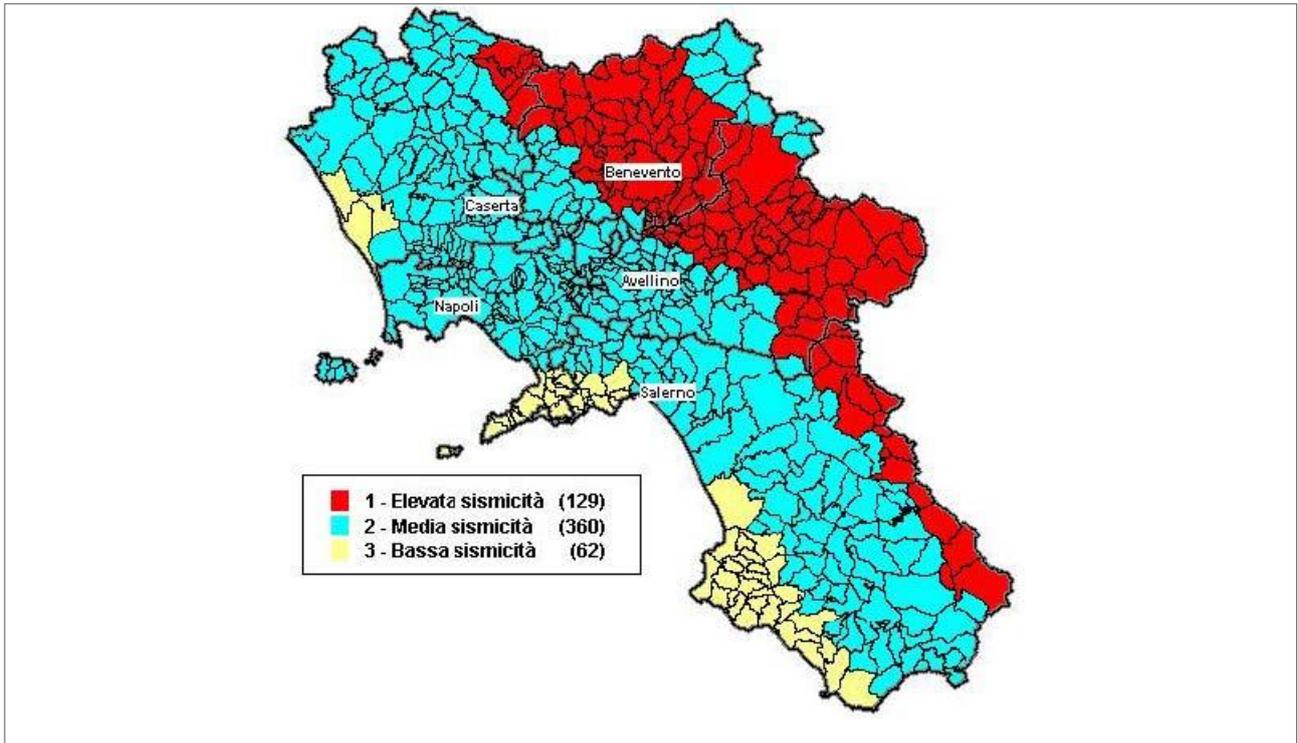


Figura 2 - Nuova classificazione sismica a seguito del Dgr 5447/2002.

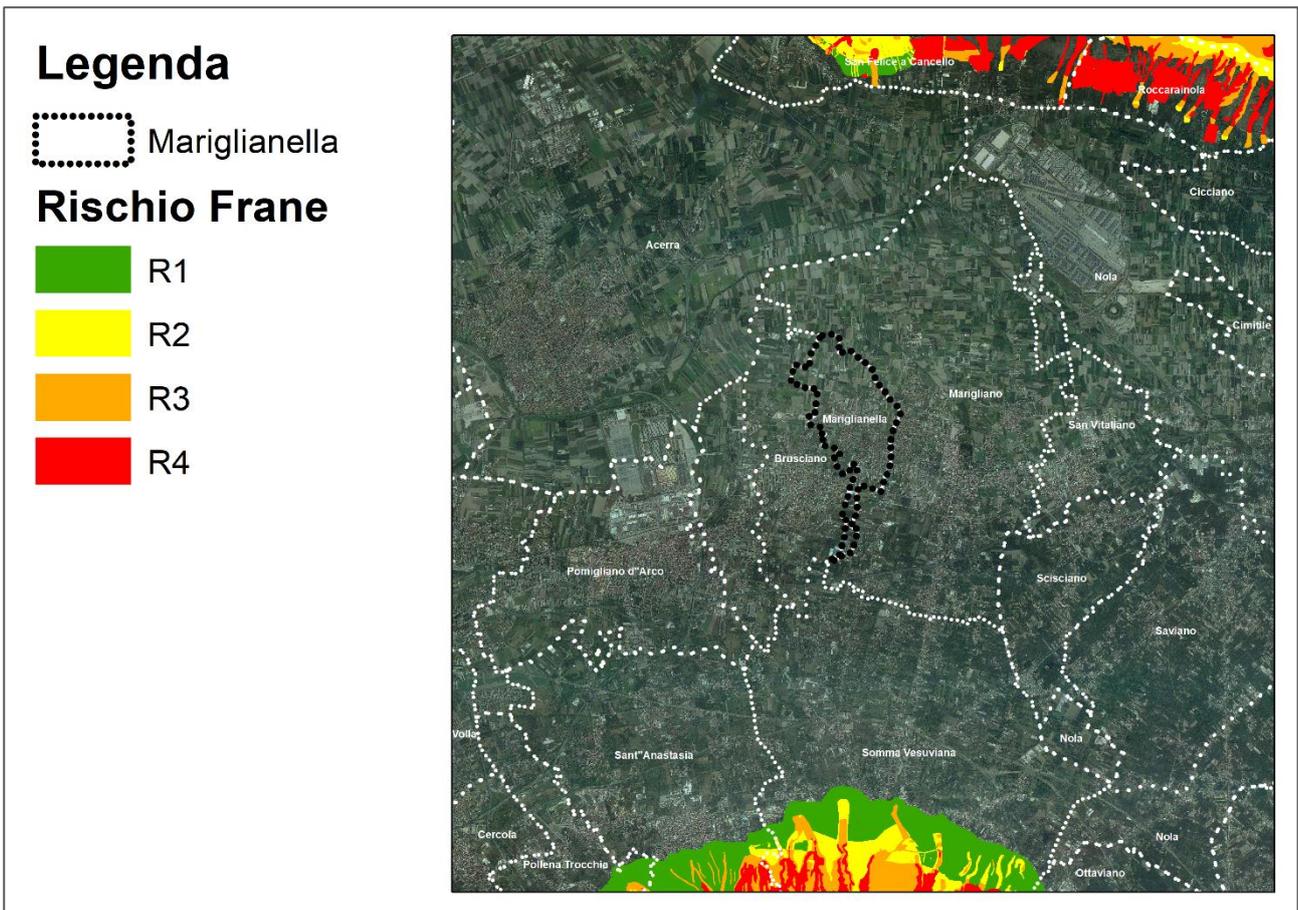


Figura 3 - Aree interessate da rischio da frana del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (fonte: elaborazione su dati Psai dell'AdiB Campania Centrale).

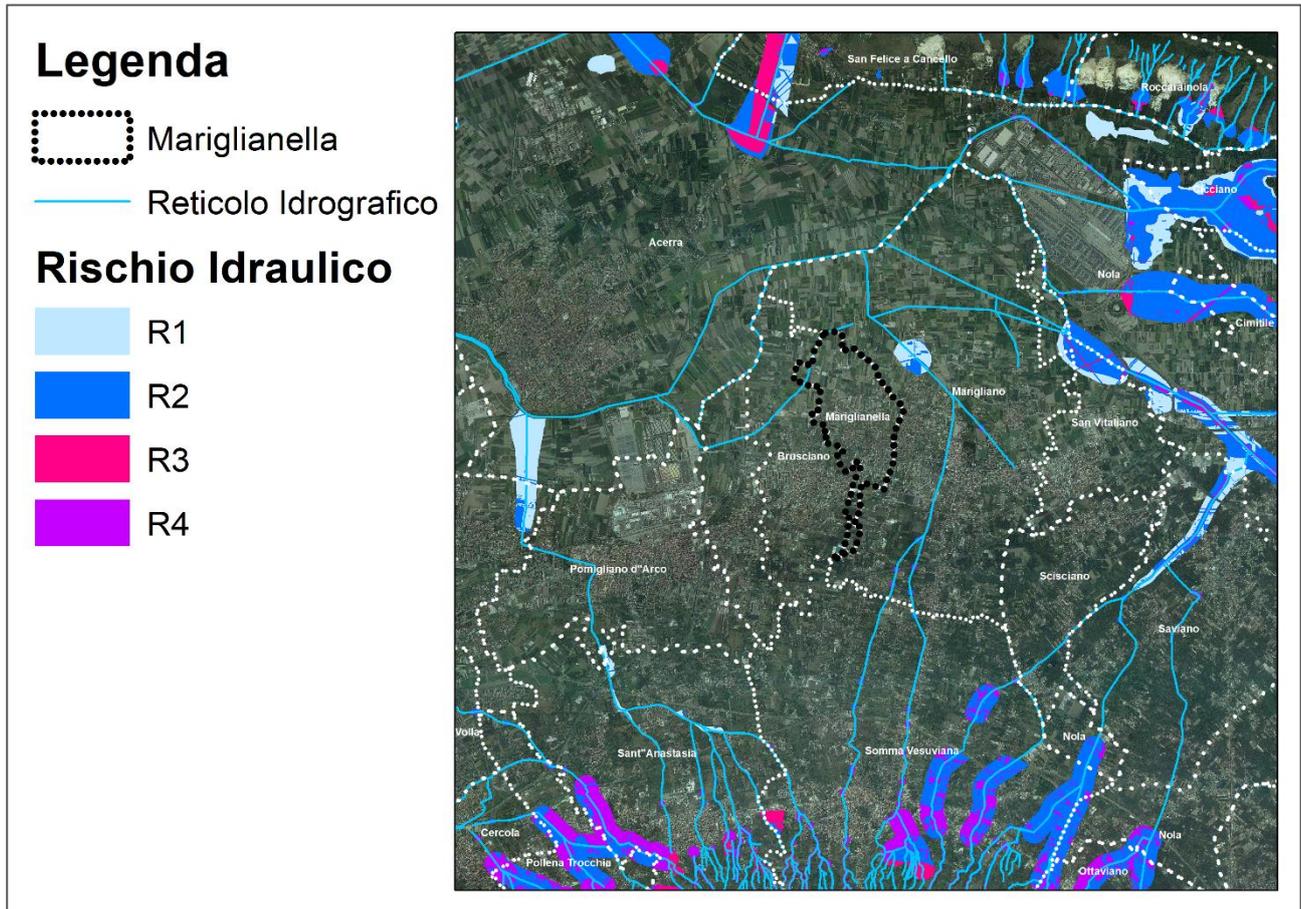


Figura 4 - Aree interessate da rischio idraulico del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (fonte: elaborazione su dati Psai dell'AdiB Campania Centrale).

### 3.1.3 Piano regionale di Tutela delle Acque

Il Piano di Tutela delle Acque (Pta), ai sensi dell'art. 44 del DLgs 152/1999, costituisce un piano stralcio di settore del Piano di bacino di cui all'art. 17 della legge 183/1989, la cui elaborazione, adozione ed approvazione è affidata alle Regioni, sentite le Province e previo parere vincolante delle competenti AdiB. La Regione Campania ha adottato il Pta con Dgr 1220/2007. L'iter di approvazione del Pta, pur avendo avviato una fase di Vas, non è stato poi completato in quanto sono progressivamente intervenute importanti modifiche al quadro di riferimento normativo comunitario, nazionale e regionale. Al fine di adeguare la documentazione dell'adottato Pta il Regione Campania, con Decreto Dirigenziale n. 358 del 5 agosto 2019, ha preso atto di nuovi elaborati del Pta. Nell'ambito delle attività connesse alla redazione del Pta adottato, sono state designate le aree sensibili, ai sensi dell'art. 18 dell'ex DLgs 152/1999 e secondo i criteri di cui all'Allegato 6 allo stesso decreto, e delimitati i relativi bacini di afferenza. Il Comune di Mariglianella non rientra in dette aree sensibili.

Per quanto riguarda il comparto di idrosfera competente le "acque superficiali", con riferimento a quanto riportato nell'Allegato 7 all'ex DLgs 152/1999 (o nell'Allegato 7 alla parte III del DLgs 152/2006), si considerano "zone vulnerabili" le zone di territorio che scaricano direttamente o indirettamente composti azotati (NO<sub>3</sub>) in acque già inquinate o che potrebbero esserlo in conseguenza di tali scarichi. Per quanto concerne le acque sotterranee, si considera che la presenza di nitrati nelle acque sotterranee della Campania, in concentrazioni elevate e, spesso, superiori al limite fissato dalla normativa vigente (50 mg/l), costituisce ormai una evidenza analitica del monitoraggio, così come l'esistenza, in alcune zone della Regione, di trend temporali di progressivo arricchimento dell'inquinante in falda. Quindi, allo stato attuale, l'inquinante

responsabile dell'attribuzione di uno stato chimico delle acque sotterranee scadente risulta essere, prevalentemente, il nitrato, benché il monitoraggio nel corso degli anni abbia evidenziato talvolta, per i casi di maggiore criticità ambientale, la presenza di sostanze pericolose – quali solventi organici clorurati o residui di pesticidi – accanto ai più frequenti metalli pesanti.

Con Dgr n. 762 del 5 dicembre 2017 è stata approvata la nuova delimitazione delle zone vulnerabili ai nitrati (Zvn) di origine agricola. Ai fini della definizione delle aree vulnerabili, sono stati considerati i programmi di controllo per la verifica della concentrazione dei nitrati nelle acque dolci e lo stato trofico delle acque dolci superficiali (periodo 2012-2015), e delle acque di transizione e delle acque marino costiere. Successivamente, con Decreto dirigenziale n. 2 del 12 febbraio 2018, è stato dato avvio alla revisione del "Programma d'azione per le zone vulnerabili all'inquinamento da nitrati di origine agricola".

La delimitazione vigente delle zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola è stata approvata con Dgr n.762 del 5 dicembre 2017. Consultando l'elenco dei comuni interessati da Zvn, risulta che Mariglianella ricade totalmente in Zvn (Figura 5).

### 3.1.4 Piano regionale gestione rifiuti urbani

Il Piano regionale gestione rifiuti urbani (Prgru), redatto ai sensi dell'art. 9 della legge 87/2007, è stato esaminato nella versione aggiornata adottata con Dgr n. 685 del 6 dicembre 2016.

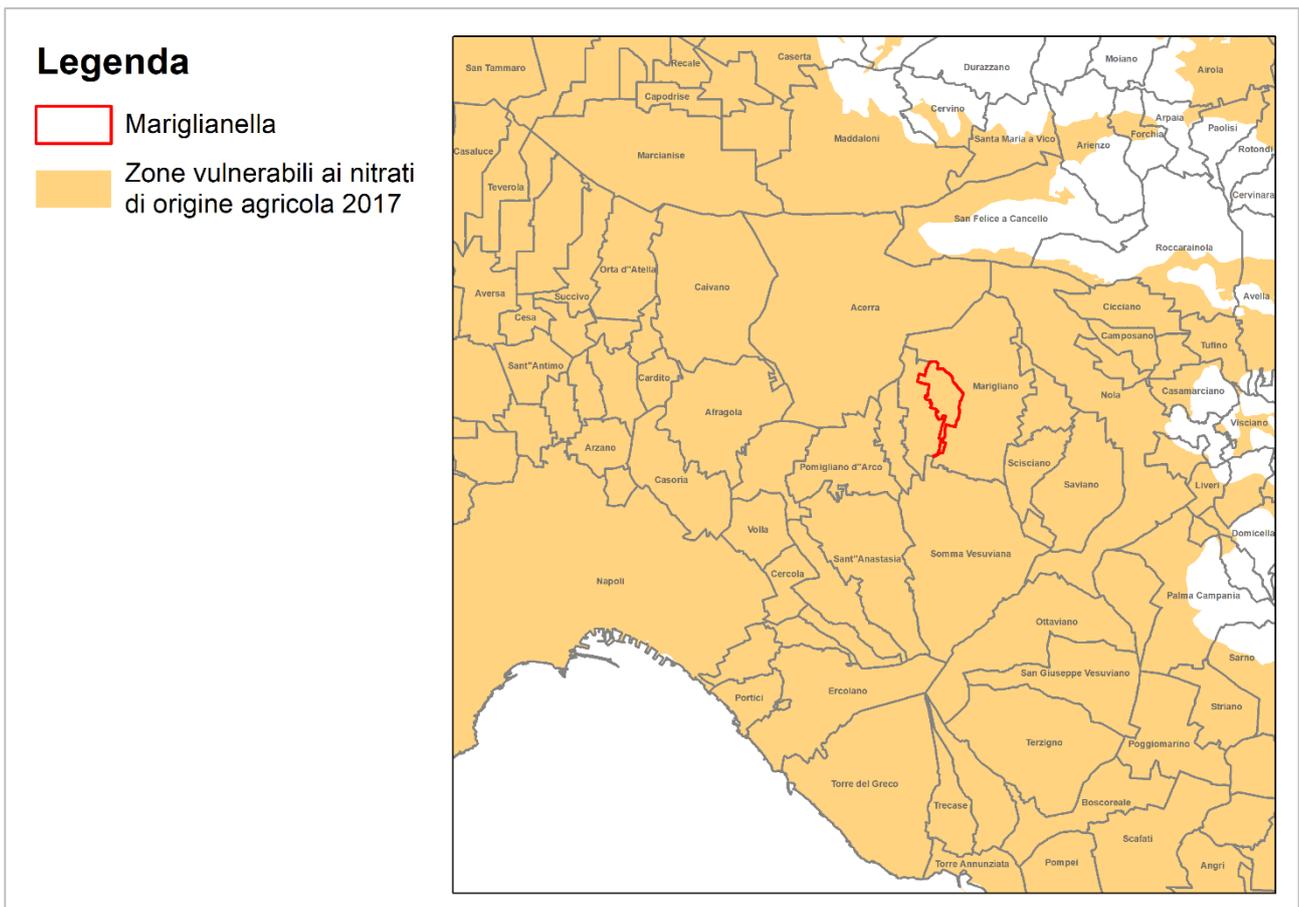


Figura 5 - ZVN ai sensi delle Dgr 762/2017.

La proposta di aggiornamento, come specificato nel documento di Relazione del Prgru, si basa su indirizzi di cui alla Dgr 381/2015, i cui obiettivi sono sintetizzati di seguito:

- incremento della raccolta differenziata fino al 65%; il raggiungimento dell'obiettivo di raccolta differenziata sarà perseguito mediante:
  - il ricorso privilegiato a raccolte domiciliari;
  - la promozione di centri di raccolta;
  - l'implementazione di sistemi di incentivazione per gli utenti del servizio;
  - la predisposizione di linee-guida per uniformare le raccolte sul territorio;
  - la formazione e l'informazione degli utenti.
- finanziamento e realizzazione di impianti di trattamento aerobico della frazione organica a servizio di consorzi di Comuni;
- identificazione di aree da riqualificare morfologicamente al fine di realizzare siti di smaltimento della frazione umida tritovagliata a seguito di un processo di adeguata stabilizzazione.

In questo piano si specifica che il Comune di Mariglianella fa parte del consorzio di bacino Na3. L'ente gestore è la società *L'Igiene Urbana Srl* e il modello gestionale della raccolta differenziata integrata adottato è quello della raccolta *porta a porta*.

## 3.2 Assetto del territorio

### 3.2.1 Piano territoriale regionale

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.

Secondo quanto prescritto all'art. 2 della Lr 13/2008 i contenuti del Ptr sono:

- 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;
- il Ptr 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;
- il Ptr e gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica attuano sull'intero territorio regionale 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: il Quadro delle reti, il Quadro degli ambienti insediativi, il Quadro dei sistemi territoriali di sviluppo, il Quadro dei Campi territoriali complessi, il Quadro degli indirizzi per le intese intercomunali e buone pratiche di pianificazione.

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.

Entrando nello specifico del Piano regionale, il 1° 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.

In questo primo quadro il territorio di Mariglianella risulta essere nell'area di massima frammentazione ecosistemica dove, quindi, il livello di naturalità è basso (Figura 6).

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.

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 Mariglianella appartiene all'Ambiente Insediativo 1, denominato Piana Campana. È da precisare che, tuttavia, i confini degli ambienti sono puramente indicativi e connessi a questioni intercomunali.

21

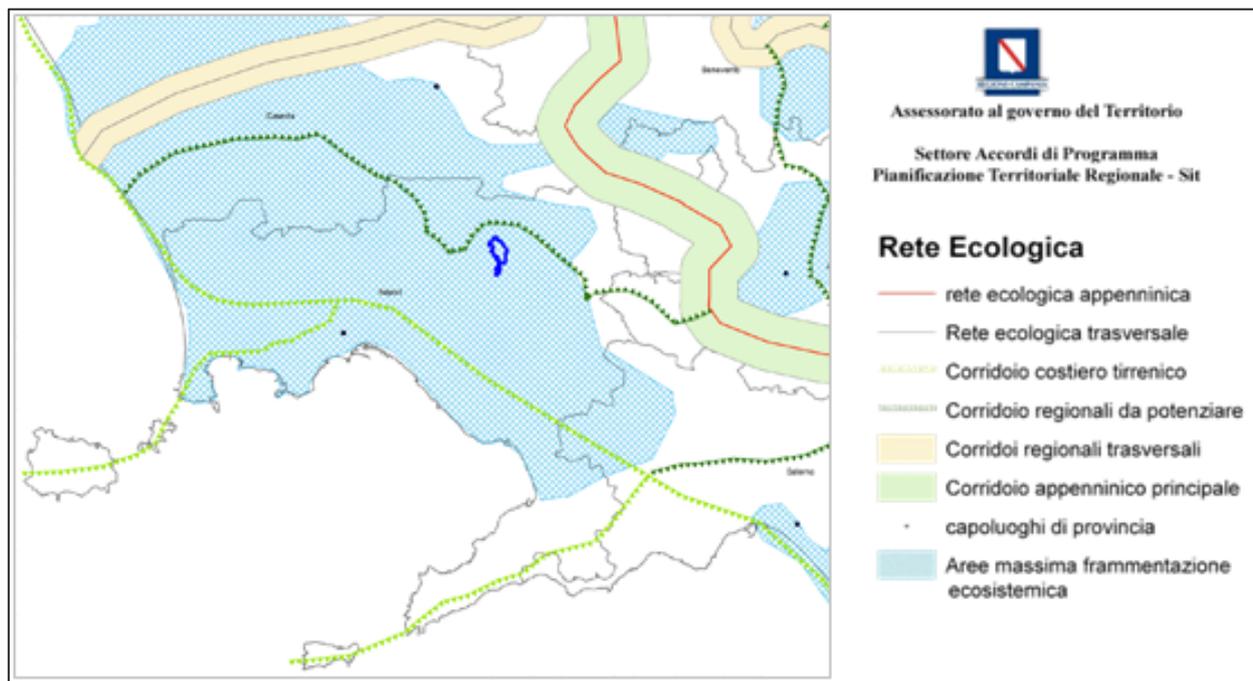


Figura 6 - Stralcio della Rete ecologica del Ptr della Campania con indicazione, in blu, del perimetro del Comune di Mariglianella (Fonte: elaborazione su Ptr della Campania).

Di questi due ambienti la *visioning* tendenziale in generale porterebbe, nella sua evoluzione naturale al totale impegno dei suoli (anche quelli agricoli più produttivi) e scomparsa dei caratteri identitari dei sistemi insediativi che rimangono riconoscibili solo in aree a forte caratterizzazione morfologica. Naturalmente la *visioning* preferita deve necessariamente tendere al primario obiettivo della riqualificazione e messa a norma delle città inteso anche come attenuazione delle dipendenze funzionali dovute alle carenze di dotazioni di infrastrutture e attrezzature essenziali inserendovene in quantità e qualità opportune. In altre parole, si deve tendere alla costruzione un modello che trasformi, almeno in parte, l'informe conurbazione della piana in sistema policentrico fondato sopra una pluralità di città, di ruoli complementari, di diversificate funzioni prevalenti, ricercando le tracce di identità residue e approfittando della presenza di numerose aree in dismissione che possono costituire una grande opportunità di riqualificazione.

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. Mariglianella ricade nel Sts denominato E3 – Nolano di cui fanno parte anche i comuni di Camposano, Carbonara di Nola, Casamarciano, Cicciano, Cimitile, Comiziano, Mariglianella, Marigliano, Nola, Palma Campania, Roccarainola, San Gennaro Vesuviano, San Paolo Belsito, San Vitaliano, Saviano, Scisciano, Tufino, Visciano. In riferimento alla matrice di strategie, il Puc opererà in conformità agli indirizzi strategici definiti dal Ptr: 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 7).

STS		INDIRIZZISTRATEGICI																	
		A1	A2	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	C.1	C.2	C.3	C.4	C.5	C.6	D.2	E.1	E.2a	E.2b	E.3
36	E.3Nolano					-													

	<b>1 punto</b>	ai STS per cui vi è scarsa rilevanza dell'indirizzo.
	<b>2 punti</b>	ai STS per cui l'applicazione dell'indirizzo consiste in interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico.
	<b>3 punti</b>	ai STS per cui l'indirizzo riveste un rilevante valore strategico da rafforzare.
	<b>4 punti</b>	ai STS per cui l'indirizzo costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare.
	<b>?</b>	Aree su cui non è stato effettuato alcun censimento.

Figura 7 - Matrice delle strategie del Ptr per il Sts E3.

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

Il quarto Qtr, riferito ai Campi territoriali complessi (Ctc), individua nel territorio regionale ambiti prioritari d'intervento, interessati da criticità per effetto di processi di infrastrutturazione funzionale ed ambientale particolarmente densi, nei confronti dei quali il Puc porrà particolare attenzione. Mariglianella rientra nel Ctc 3 "Direttrice Nord Napoli-Caserta", per il quale il Ptr considera quali temi portanti la interconnessione metropolitana e l'influenza che il sistema di trasporto avrà sui modelli di sviluppo insediativo e produttivo dell'intera conurbazione: 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.

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.

### 3.2.2 Piano territoriale di coordinamento della Città Metropolitana di Napoli

Il Puc di Mariglianella è redatto inquadrando le scelte urbanistiche all'interno del quadro degli obiettivi e delle strategie individuati nel Ptc, della Città Metropolitana di Napoli, adottato con Deliberazione del Sindaco Metropolitan (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.

In accordo con la *vision* preferenziale del Ptr, tra gli obiettivi prioritari che il Ptc vi è quello di una riorganizzazione policentrica e reticolare del territorio provinciale al fine di razionalizzare un sistema metropolitano caratterizzato dalla funzione attrattiva del capoluogo e di alcune aree con alti livelli di specializzazione. Il territorio provinciale è suddiviso in Ambienti insediativi locali (Ail), e Mariglianella ricade a cavallo tra l'Ail "H-Piana Acerrana", che include la parte agricola del territorio comunale a nord dell'area industriale, l'Ail "N-Casalnuovo Pomigliano", e l'Ail "L-Vesuvio Nord" che ricomprende l'estrema propaggine sud del Comune.

La Piana acerrana si estende a nord del complesso vulcanico del Somma Vesuvio, in una vasta conca a basso gradiente verticale caratterizzata fortemente come territorio agricolo e solcata dalla fitta rete di canali del sistema dei Regi Lagni. L'Ail si relaziona strettamente sia all'Ail "Casalnuovo-Pomigliano" che all'Ail "Nord di Napoli" comprendendo, oltre all'intero territorio comunale di Acerra, parte dei territori di Caivano, di Afragola e di Marigliano, oltre che all'estrema porzione nord del Comune di Mariglianella.

Ad eccezione dell'insediamento di Acerra e degli agglomerati industriali di Caivano e Acerra, l'Ail "H-Piana acerrana" si caratterizza fortemente come territorio aperto, poco eroso da edificazioni, nel quale i segni dell'agricoltura, determinati dal complesso sistema dei canali e dalla rete delle strade interpoderali, definiscono una tessitura territoriale a trama fitta e assumono una caratterizzazione dominante sulle altre componenti ambientali.

Per quanto riguarda le caratteristiche delle superfici agricole e naturali, la piana acerrana è la seconda più importante zona agricola della provincia (oltre 7700 ha di superfici coltivate), in cui sono presenti sistemi colturali orticoli a bassa biodiversità (circa il 50% della superficie totale) e sistemi colturali ad alta biodiversità che insieme alle residue aree naturali rappresentano il 30% della superficie. Nell'Ail vengono evidenziati come rischi per la qualità dei suoli e dei prodotti destinati all'alimentazione la presenza di aree dismesse ed

in via di dismissione, lo smaltimento illegale di rifiuti anche tossici, la presenza di insediamenti industriali e di impianti tecnologici inquinanti.

La piana acerrana rappresenta la seconda più importante zona agricola della provincia con oltre 7700 ha di superfici coltivate. La vocazione agricola è anche data dalla forte incidenza della superficie agraria su quella territoriale e dalla percentuale della popolazione che è dedita all'agricoltura con retribuzioni medie interessanti. Dagli anni '70 è comunque iniziato un processo di sviluppo industriale che ha dato inizio anche nella piana acerrana a trasformazioni territoriali consistenti. Il progressivo insediamento degli agglomerati industriali Asi di Caivano e di Acerra, la realizzazione di infrastrutture viarie di notevole impatto ambientale (Asse di supporto; Asse mediano; bretella di raccordo tra Asse mediano e strada statale 7bis; autostrada A30), la localizzazione di alcuni impianti tecnologici di grande dimensione (impianti di depurazione e, ancora in fase di realizzazione, il termovalorizzatore), la densificazione dell'edificato lungo la viabilità di collegamento tra i centri maggiori, hanno sottratto territorio agricolo e rafforzato un'identità anche industriale dell'area che comunque dal 2001 registra un calo degli addetti nell'industria, nel commercio e nelle costruzioni mentre sono cresciuti gli addetti nei servizi alle imprese e nel comparto 'altre industrie'.

Nella strategia di sviluppo proposta dal Piano per il territorio dell'Ail "Piana Acerrana" l'orientamento progettuale punta alla tutela delle aree agricole, alla riqualificazione delle componenti insediative e al raggiungimento di condizioni di maggiore equilibrio ambientale.

In particolare, per il paesaggio rurale e aperto della piana acerrana, il Ptc mira:

- alla costituzione del "Parco agricolo dei Regi Lagni", e dunque alla riqualificazione ambientale e paesaggistica del territorio attraverso la tutela e valorizzazione delle canalizzazioni storiche, il mantenimento del loro ruolo idraulico attivo, il recupero della qualità delle acque e della vegetazione presente lungo le sponde; il restauro ambientale e paesaggistico dei siti interessati dalla presenza di cave e discariche; la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici prodotti dalla presenza di attività e manufatti di tipo economico-produttivo, tecnologico o di servizio quando non sia possibile una loro delocalizzazione;
- alla tutela delle aree agricole intercluse negli insediamenti;
- alla tutela e valorizzazione delle aree agricole di particolare rilevanza agronomica e paesaggistica per le quali il Ptc è orientato ad evitare alterazioni e trasformazioni non congruenti (frutteti; tracce di centuriazione).

Tra le proposte di progetti urbani avanzati su questa parte del territorio, si ricorda l'idea-progetto del "Programma integrato per lo sviluppo dell'area dei Regi Lagni come Business Park per l'agricoltura e le connesse attività di trasformazione", elaborato nell'ambito del progetto-pilota per l'adeguamento della strumentazione tecnico-urbanistica ed economica-programmatoria (PON "Assistenza tecnica e azioni di sistema" del QCS Italia Obiettivo 1 2000-2006) su commissione dei Comuni di Acerra, Brusciano, Caivano, Cardito, Casalnuovo di Napoli, Castello di Cisterna, Mariglianella e Pomigliano d'Arco, che interpreta il sistema dei Regi Lagni come "un fattore d'ordine e di razionalizzazione delle strutture insediative un elemento di riequilibrio ambientale e di rifondazione del rapporto tra spazi aperti e città"

Il territorio dell'Ail "L-Vesuvio Nord", invece, comprende il sistema insediativo pedemontano a nord del monte Somma (San Sebastiano, Pollena Trocchia, Massa di Somma, Cercola, Sant'Anastasia, Somma Vesuviana, Pomigliano d'Arco, Marigliano) con gli insediamenti sviluppatisi a corona lungo le pendici del Vesuvio, fino a pochi decenni fa ancora fortemente caratterizzati dall'attività agricola e da complessive condizioni di riconoscibilità e stabilità insediativa, ma interessati negli anni più recenti da fenomeni di crescita che hanno portato a saldare i centri lungo la viabilità principale e ad incrementare le aree di diffusione insediativa.

L'area vesuviana interna, nei primi decenni del secolo, si configurava come un territorio paesaggisticamente omogeneo, fortemente caratterizzato dal punto di vista agricolo, in cui si articola un sistema di centri di media e piccola dimensione, collegati da un'unica strada con orientamento est-ovest (SS 268) e da una viabilità secondaria trasversale di collegamento con la Via Appia (SS 7 bis).

L'area presenta una sua riconoscibilità e si differenzia nettamente dall'area vesuviana costiera, anche perché poco relazionata all'area urbana napoletana; più forti appaiono infatti le relazioni tra i comuni vesuviani con quelli dell'area pomiglianese-nolana e con quelli dell'area dell'agro nocerino-sarnese.

L'area presenta suoli ad alta biodiversità, vulcanici andici, generalmente profondi con orizzonti di superficie ricchi di sostanza organica, ad elevata reattività ambientale e con un'elevata capacità di interagire con xenobiotici.

I paesaggi agrari sono caratterizzati dalla interazione di diverse componenti relative alle caratteristiche colturali tipiche dell'area vesuviana, alle sistemazioni tradizionali che producono conformazioni del suolo di elevato valore storico-culturale (terrazzamenti e ciglionamenti), ai caratteri dell'infrastrutturazione rurale (strade poderali, siepi, muretti, pozzi e fossi di drenaggio) e ai modi dell'urbanizzazione agraria legata al presidio produttivo storico (l'architettura rurale di masserie, ville rustiche, "torrette") e contemporaneo (residenze agrarie diffuse).

Tali paesaggi, soprattutto nei versanti più bassi del Vesuvio, sono stati modificati dall'espansione dei centri urbani pedemontani determinando fenomeni di frammentazione e insularizzazione delle aree agricole, di trasformazione delle qualità estetiche ed ecologico-ambientali tradizionali.

Dal punto di vista insediativo, l'Ail "Vesuvio nord" è caratterizzato da espansioni dalle aree centrali che si diramano in modo consistente lungo la viabilità territoriale e locale determinando un'edificazione diffusa nel territorio agricolo che in alcune aree si presenta particolarmente densa sia per l'ampliamento di alcuni aggregati che per l'edificazione lungo la viabilità. 25

L'edificazione dal 1980 al 2000, si caratterizza prevalentemente come densificazione degli insediamenti, sia residenziali che produttivi, lungo le strade di collegamento intercomunale: attualmente le aree edificate si estendono verso i comuni limitrofi fino a saldare quasi gli insediamenti.

Prevalgono in queste espansioni più recenti le funzioni commerciali di interesse sovracomunale, le attività produttive, le strutture turistico-ricettive. Le aree agricole, soprattutto quelle più vicine agli insediamenti, si alternano in modo casuale con le aree edificate, caratterizzandosi come aree residuali.

L'assetto urbanistico dei centri denota condizioni abbastanza tipiche di realtà insediative rapidamente modificate nelle parti "centrali" nell'arco degli ultimi quattro decenni: condizioni modeste di vivibilità sia nelle zone urbane consolidate per un certo livello di congestione del traffico, per condizioni di degrado e abbandono dei tessuti storici, per morfologie contraddittorie, sia nelle zone di espansione recente, soprattutto in area agricola lungo la viabilità trasversale, per la commistione assolutamente casuale di funzioni e per i caratteri poco significativi e coerenti dell'edificazione.

L'orientamento progettuale si fonda sulla esistenza del "Piano Strategico Operativo per i comuni del vesuviano a rischio di eruzione", di cui alla Lr 21/2003, che ha sancito l'immediata inedificabilità a scopo residenziale per tutti i 18 comuni ricadenti nella Zona Rossa, dalla quale, tuttavia, il Comune di Mariglianella è escluso.

L'Ail "N-Casalnuovo-Pomigliano", infine, si caratterizza come un'area notevolmente urbanizzata in un contesto aperto di tipo agricolo ancora significativo sia sotto il profilo produttivo che dal punto di vista del paesaggio. L'Ail è individuato nella zona di piana a nord del Somma-Vesuvio e si relaziona strettamente sia all'Ail "Piana acerrana", sia all'Ail "Nord di Napoli", e comprende quasi interamente i territori comunali di Brusciano, Casalnuovo di Napoli, Castello di Cisterna, Mariglianella, Marigliano, Pomigliano d'Arco, San Vitaliano e parzialmente quelli di Acerra, Afragola, Casoria e Volla.

La trama insediativa dell'Ail "Casalnuovo-Pomigliano" si è andata strutturando intorno alle vie di comunicazione, essendosi la popolazione rurale accentrata in luoghi strategici in rapporto allo sfruttamento agricolo del territorio e al controllo degli itinerari locali e comprensoriali.

Dal punto di vista morfologico, l'Ail si caratterizza per la presenza del complesso sistema di canali drenanti dei Regi Lagni. Questo importante sistema idrografico artificiale, realizzato tra il 1500 e il 1800 per drenare e convogliare al mare le acque della vasta e paludosa piana a nord di Napoli e delle fasce pedemontane circostanti, versa oggi in stato di abbandono e di degrado per l'accumulo di detriti e l'immissione di scarichi anche inquinanti.

In quest'area sono quasi assenti superfici naturali (meno di 2 ha di pascolo), mentre l'agricoltura presenta una discreta diffusione di sistemi colturali tradizionali e una prevalenza di colture ortive, con limitata diffusione di serre.

Lo sviluppo urbanizzativo dell'AIL è stato fortemente condizionato dal sistema dei collegamenti che ha favorito la formazione di un continuum urbanizzato tra i vari Comuni. La cospicua crescita che ha portato alla saldatura dei centri ha interessato con ritmi abbastanza simili tutti i comuni: le recenti espansioni sono costituite da consistenti "addizioni" di carattere prevalentemente residenziale e dalla densificazione dell'edificato lungo la viabilità di collegamento tra i centri (Casalnuovo-Pomigliano; Marigliano-Mariglianella-Brusciano).

Negli ultimi anni, nel contesto di una economia abbastanza dinamica grazie alle componenti terziarie dell'apparato produttivo locale, si sono registrati ulteriori sviluppi nei comparti dei servizi alle imprese, che prefigurano elementi rilevanti di centralità di rango metropolitano nel Pomiglianese.

La cospicua dotazione di infrastrutture permette un buon livello di mobilità nell'Ail "Casalnuovo-Pomigliano",<sup>26</sup> nel quale tuttavia le reti per la mobilità sostenibile risultano presenti in misura e forme episodiche, laddove potrebbero fornire un contributo significativo in rapporto alla configurazione pianeggiante del territorio e al livello di congestione delle strade interne agli abitati per i flussi automobilistici sproporzionati alle morfologie insediative.

Per quel che riguarda le linee strategiche generali, particolare importanza assumono per il territorio di quest'Ail:

- la valorizzazione del ruolo legato alle attività di produzione e ricerca nei centri di Pomigliano d'Arco e Casalnuovo di Napoli attraverso la "messa in rete" e l'integrazione dei servizi;
- l'incremento delle funzioni urbane di livello superiore in una logica di complementarità tra i diversi centri/ambiti del sistema;
- un'attenta politica di valorizzazione dei poli specialistici per attività produttive;
- la valorizzazione del "parco agricolo" dei Regi Lagni.

Le ipotesi del Ptc indicano quella lungo la direttrice Pomigliano-Scisciano come una delle quattro aree all'interno delle quali procedere all'individuazione di "ambiti di densificazione residenziale": l'incremento insediativo vi è giudicato compatibile in rapporto alla disponibilità di adeguate infrastrutture per la mobilità, specie su ferro, alla presenza di aree urbanizzate suscettibili di integrazioni/ampliamenti, alla possibilità di costruire, nel processo di densificazione, nuove centralità urbane e nuovi paesaggi.

In tal senso si prefigura un "progetto" di rafforzamento complessivo della direttrice insediativa, in una logica di integrazione e complementarità interna al sistema (in cui attualmente si distingue il ruolo forte di Pomigliano) e di relazione con l'area settentrionale della provincia, in particolare, prospettando la interconnessione del "parco agricolo" dei Regi Lagni con la nuova centralità del "cuneo verde" collegato con la stazione "porta Campania-Afragola" dell'Alta Velocità/Alta Capacità.

Si segnala, inoltre, che anche l'Ail "Casalnuovo-Pomigliano" è parzialmente interessato dal programma integrato per lo sviluppo dell'area dei Regi Lagni come Business park per l'agricoltura e le connesse attività

di trasformazione che riguarda il territorio dei comuni di Brusciano, Casalnuovo di Napoli, Castello di Cisterna, Mariglianella e Pomigliano d'Arco.

Infine, l'Ail "Casalnuovo-Pomigliano" è interessato dal "PIT 7 - Città del fare", riguardante i comuni di Afragola, Brusciano, Casalnuovo di Napoli, Castello di Cisterna, Mariglianella, Pomigliano d'Arco (oltre ad Acerra, Caivano, Cardito inseriti in altri AIL) che intende rafforzare la capacità competitiva del Sistema Locale dell'area a Nord-Est di Napoli attraverso la valorizzazione delle risorse umane ed imprenditoriali presenti sul territorio, la promozione del miglior utilizzo delle significative aree industriali esistenti e la costituzione di un sistema integrato di servizi alle imprese.

Per quanto attiene alla disciplina d'uso del territorio<sup>5</sup>, il Ptc individua nell'area urbana del Comune di Mariglianella:

- a) i nuclei storici lungo via Umberto I, via Roma, via Parrocchia, via Materdomini, e lungo la porzione occidentale di via Marconi (art. 38 delle Nta);
- b) gli insediamenti urbani prevalentemente consolidati (art. 51 delle Nta), ubicati lungo via Marconi, via Roma, via Materdomini, via Enrico Fermi che sono da considerarsi sature sotto il profilo abitativo, e sono destinate alla conservazione ed al recupero dell'edificato esistente.
- c) le aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale (art. 53 delle Nta), individuate intorno agli insediamenti urbani prevalentemente consolidati e ricomprendenti anche quasi la totalità della zona industriale ubicata a nord di via Variante 7 bis, in cui il Puc dovrà prevedere interventi volti al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente determinati nell'ambito del dimensionamento del Puc, coniugando tale finalità con gli obiettivi di riorganizzazione, consolidamento e riqualificazione urbanistica ed ambientale nonché di miglioramento del paesaggio urbano. 27

La porzione nord del territorio è classificata come aree agricole ordinarie (art. 49 delle Nta) mentre, tutto il territorio comunale a sud di via Eduardo De Filippo e le aree contermini alle porzioni occidentali di via Variante 7 bis e via Umberto I, sono classificate come aree agricole periurbane (art. 48 delle Nta), in cui il Ptc prescrive che i Puc debbano perseguire 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, anche al fine di potenziare le rete ecologica.

Il Ptcp prevede, all'art. 77 delle Nta, che il Puc individui gli aggregati edilizi in contesto agricolo, costituiti da "insediamenti prevalentemente monofunzionali, generalmente con un elevato grado di copertura edilizia, carenti di idonei servizi e privi di relazioni dirette con i centri urbani, salvo quelle con ridotti aggregati storici, differenziati per lo schema organizzativo, la continuità o meno dell'edificato, l'estensione degli spazi agricoli interclusi". In tali ambiti, il Puc dovrà definire i criteri per il recupero urbanistico, tenendo conto dell'impossibilità di incrementare l'edilizia residenziale esistente e della necessità di realizzare una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria, servizi privati di livello locale e sedi per attività economiche funzionali al miglioramento della qualità insediativa.

Va precisato che in data 18 dicembre 2017 la Città Metropolitana ha pubblicato sul BURC l'avviso di deposito relativo alla proposta di Ptc, adottato, con deliberazione del Sindaco Metropolitan n. 25 del 29/01/2016, e n.75 del 29/04/2016. Gli elaborati del Ptc sono stati depositati in formato digitale per 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione presso la Segreteria Generale dell'Autorità procedente e durante il periodo di deposito è stato concesso a chiunque ne avesse interesse di prendere visione della suddetta proposta di Ptc, e degli altri documenti ad essi allegati, al fine di fornire nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

---

<sup>5</sup> Tavola B.01 del PdiP.

L'Ac di Mariglianella, con Delibera di Giunta Comunale (Dgc) n. 8 del 13 febbraio 2018 ha approvato n. 7 osservazioni al Ptc da sottoporre alla Città Metropolitana. La prima di esse riguardava la richiesta di inserire il Comune di Mariglianella all'interno del Sts E3 Nolano, di cui condivide le linee strategiche di sviluppo e ciò sia in coerenza con le indicazioni del PTR, sia come ulteriore suggello alle attività di copianificazione intraprese con tale Sts per tramite dell'Agenzia locale di sviluppo del comune dell'area Nolana – *agenziaareanolana*. Le restanti 6 osservazioni, invece, riguardavano la modifica della tavola *P.06.4 - disciplina del territorio* (Figura 8).

In particolare, le osservazioni nn. 2, 3 e 4 richiedevano di adeguare la disciplina del territorio ad usi del suolo consolidati di determinate porzioni di territorio comunale classificate dal Ptc come *area agricola periurbana* (art. 48), e di seguito elencate:

- tre lotti di terreno, rispettivamente compresi il primo tra il confine Sud di Brusciano e via Umberto I, il secondo tra via Umberto I e via Falcone Borsellino, e il terzo tra via Falcone e Borsellino e la fascia di rispetto stradale di via 11 settembre 2001, ricadenti in Zona territoriale omogenea (Zto) *C3 residenziale di espansione* del Piano regolatore generale (Prg) (Osservazione n. 2);
- un lotto di terreno, situato in corrispondenza dell'incrocio di via Selva (Strada provinciale Sp 497 Castellana in Mariglianella) con via Eduardo De Filippo, *Zto B residenziale di completamento, verde attrezzato e parcheggio pubblico* del vigente Prg (Osservazione n. 3);
- un'ampia area ubicata a nord-ovest del territorio comunale, a ridosso della strada comunale via 11 settembre 2001, ricade nella *Zto D produttiva* del vigente Prg e destinata alle attività produttive ai sensi dell'articolo 1 del Dpr 160/2010 (Osservazione n. 4).

Le osservazioni nn. 5, 6 e 7, invece, richiedevano la modifica della disciplina del territorio del Ptc di alcune porzioni di territorio comunale da *area agricola periurbana* (art. 48) ad *aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale* (art. 53), e in particolare: 28

- ampliare verso nord l'attuale *Zto D produttiva*, per l'insediamento di attività artigianali, terziarie e turistico ricettive, attesa la sua posizione geografica e la sua spiccata vocazione alle predette attività (Osservazione n. 5);
- ricomprendere tra le aree di cui all'art. 53 del Ptc l'area ubicata a ovest del territorio comunale, a confine con il comune di Brusciano, già parzialmente edificata (Osservazione n. 6);
- ricomprendere tra le aree di cui all'art. 53 del Ptc i suoli prospicienti la strada provinciale di via Selva (Sp 497 - Castellana in Mariglianella) già parzialmente occupati da numerose costruzioni originariamente rurali e attualmente destinate a civile abitazione, a seguito di interventi di cui alla Lr 1/2011 e s.m.i. (Osservazione n. 7).

Le sopracitate osservazioni nn. 5, 6, e 7 sono giustificate dalla necessità di reperire nella maggiore estensione della zona di *integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale* del Ptc (art. 53) le aree da destinare ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico, al fine di eliminare l'attuale deficit e garantire la riqualificazione ambientale.

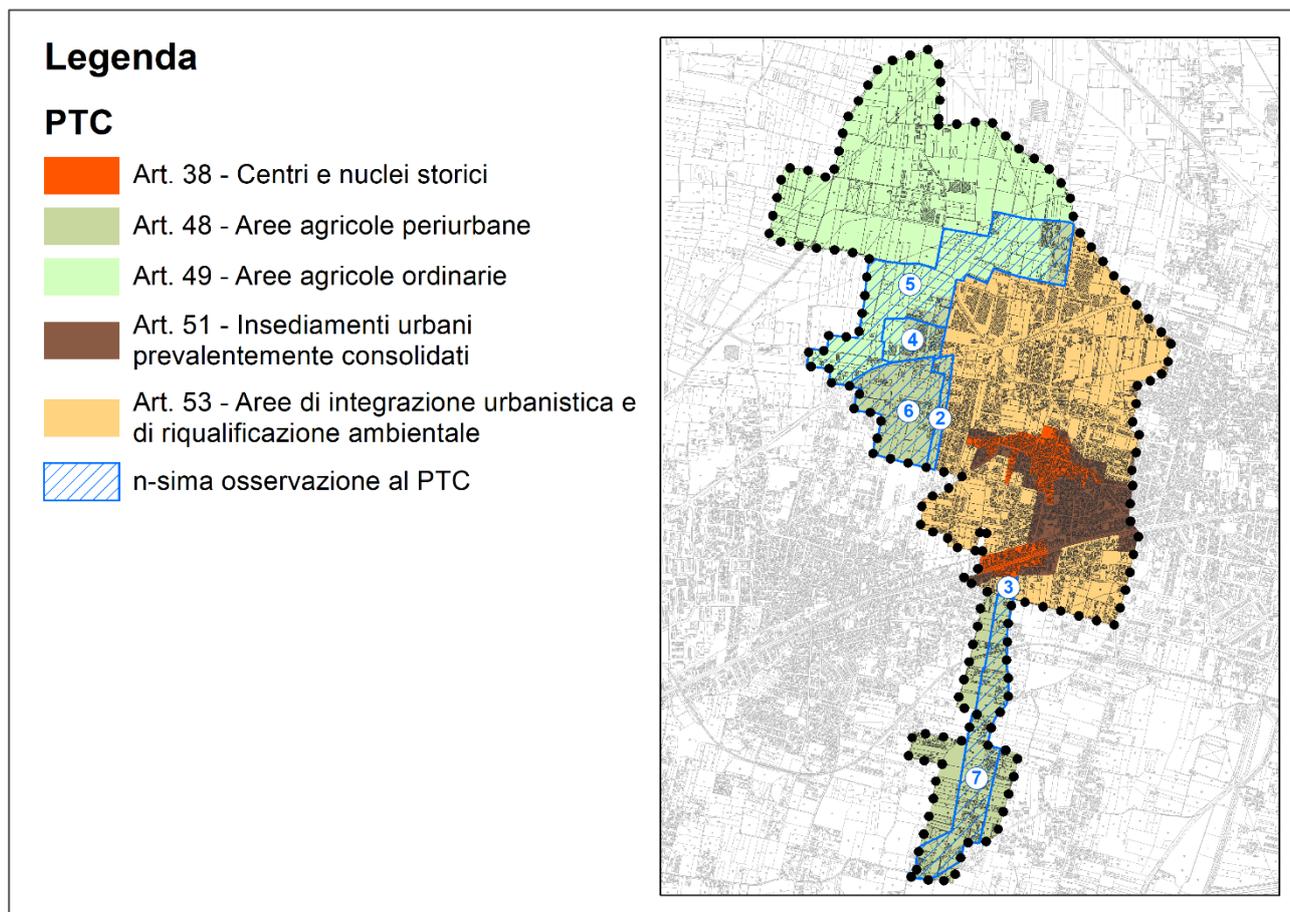


Figura 8 - Stralcio della tavola P.06.4 - disciplina del territorio del Ptc e sovrapposizione delle osservazioni al Ptc presentate dal Comune di Mariglianella e approvate con Dgc n. 8 del 13 febbraio 2018.

### 3.2.3 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.

30

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

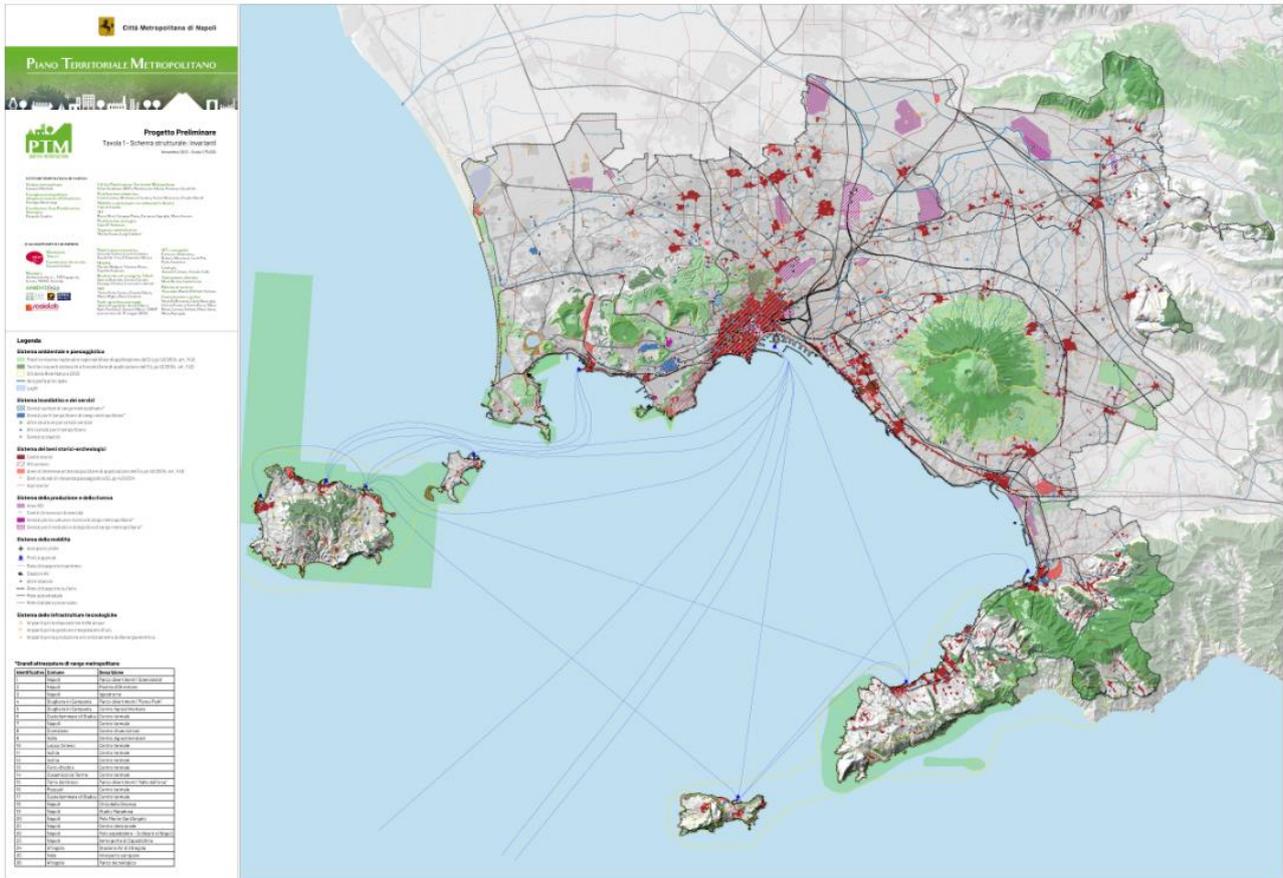
1. Tavola PP\_1 *Schema strutturale: invarianti*;
2. Tavola PP\_2 *Schema strategico preliminare*.

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 Mariglianella, oltre al sistema dei centri e nuclei storici, non è riconosciuta la presenza di grandi attrezzature di rango metropolitano (Figura 9).

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 Mariglianella si trova all'interno dell'Ambito strategico di valorizzazione a vocazione prevalentemente agro-alimentare da potenziare *Piana Campana*. Risulta, inoltre, ricompreso in nel Programma d'area 2. *Contratto Istituzionale di Sviluppo "dalla Terra dei Fuochi al Giardino d'Europa* (Figura 10).

Si evidenzia come parte consistente il territorio di Mariglianella sia attraversato da un *Percorso di mobilità dolce di interesse storico e paesaggistico*.



31

Figura 9. Schema strutturale del Preliminare di Ptm (fonte: Tavola PP\_1 del Preliminare di Ptm).

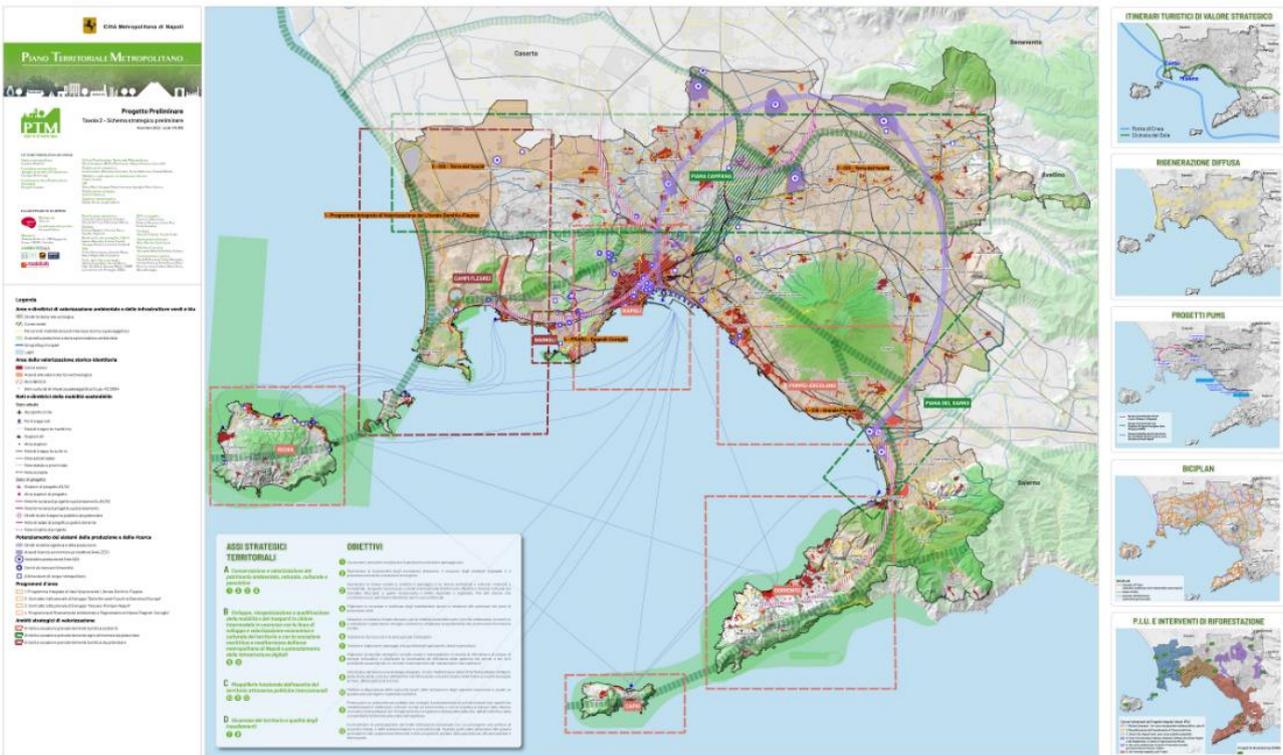


Figura 10. Schema strategico del Preliminare di Ptm (fonte: Tavola PP\_2 del Preliminare di Ptm).

## 4. SISTEMA URBANISTICO-TERRITORIALE DI MARIGLIANELLA

### 4.1 Inquadramento territoriale

Il Comune di Mariglianella è situato nell'entroterra nord-orientale di Napoli, a ridosso dell'area nolana, confina ad ovest e nord-ovest con Brusciano, ad est e nord-est con Marigliano e a sud con Somma Vesuviana. Dista circa 17 km dal centro del capoluogo regionale, circa 25 km da Caserta e circa 35 km da Avellino<sup>6</sup>.

Presenta una superficie di circa 3,26 km<sup>2</sup> ed il suo territorio è quasi interamente pianeggiante. L'altitudine media della porzione di territorio a nord di via Eduardo De Filippo è circa 28 m s.l.m.m. A sud della sopracitata strada, l'altitudine cresce dolcemente fino a raggiungere il 42 m s.l.m.m in corrispondenza del confine meridionale con Marigliano e Somma Vesuviana.

Il territorio è solo lambito dall'Alveo Campagna che definisce parte del confine con il Comune di Brusciano. Mariglianella, attualmente comune a sé, è stata nei secoli terra costantemente contesa, dal momento che svariate vicissitudini l'hanno vista protagonista di battaglie per il suo predominio. Casale di Marigliano, da cui trae il nome, ha origini romane, come testimoniato da tombe rinvenute sul territorio. Mariglianella fu contesa, nel II secolo a.C., da napoletani e nolani ed assegnata, invece, a Roma da Quinto Fabio Labeone, episodio del cui effettivo avvenimento, tuttavia, non vi è certezza storica. Diventata città fortificata, non resse alle invasioni barbariche seguite al crollo dell'Impero Romano.

Più volte saccheggiata, nel X secolo entrò a far parte del Ducato di Napoli. Il primo Signore feudale di Mariglianella fu Tommaso Mansella di Salerno che possedeva altri beni feudali in diversi luoghi del regno. Dal 1334, Mariglianella non era più Casale ma Università autonoma con una propria vita amministrativa, ma non aveva proprie rappresentanze stabili. Fu annessa a Marigliano da cui si separò nel XIV secolo per essere inglobata nei beni della Corona (Natella, 2010).

In seguito, fino all'abolizione del sistema feudale, fu proprietà delle famiglie nobiliari dell'epoca per circa un secolo e mezzo. Tra i membri delle famiglie che ebbero in possesso il feudo di Mariglianella va ricordato in particolare Carlo Carafa, nato a Mariglianella dai Duchi d'Andria nel 1561. Valente capitano agli ordini di Filippo II di Spagna, morì nel 1633 in odore di santità. Guarito da un grave morbo, rifece per riconoscenza verso la Vergine l'antichissima chiesa dedicata al Santo Vescovo di Nola, Calonio, e volle che si chiamasse Madonna della Sanità. Tale costruzione ampliò lo storico "Palazzo Carafa della Stadera", dal nome del Conte Fabrizio Carafa che aveva acquistato il feudo e la fortezza di Mariglianella da Donna Coletta Origlia. Il Conte Carafa aveva messo mano su strutture precedenti, demolendole parzialmente e riadattandole con ampliamenti e abbellimenti tipici di una dimora baronale dell'epoca.

Il 2 agosto del 1806 fu abolito il feudalesimo, ma ciò non servì ad eliminare fin dall'inizio l'influenza dei signori feudali. L'ultimo feudatario di Mariglianella fu il barone Avallone. Nel 1822 Mariglianella fu visitata dal successore di Carlo III, Francesco di Borbone, che volle conoscere da vicino la realtà del regno. I moti del 1820-1821 portarono in Mariglianella cambiamenti nella vita pubblica, chiarendo la tendenza della nuova classe di uomini pubblici del paese, del tutto autonomi dall'ex barone Avallone. Il paese fu amministrato da vari personaggi di ceto medio-alto attraversando momenti difficili.

Con l'unità d'Italia, Mariglianella rientrò nel mandamento di Marigliano e dipendeva inoltre dall'intendenza di Nola. Facente parte della Provincia di Terra di Lavoro, nel 1927 entrò a far parte della provincia di Napoli. Sebbene caratterizzato, in origine, da una rilevante vocazione agricola, il territorio di Mariglianella ha vissuto una transizione del sistema produttivo da rurale ad industriale, che si è manifestata con la realizzazione dell'insediamento industriale a nord della variante 7 bis. Tale sistema produttivo, che beneficiava in maniera consistente della vicinanza dello stabilimento Fiat di Pomigliano d'Arco, nel corso degli ultimi vent'anni, è

---

<sup>6</sup> Tavola A.01 del Puc.

stato sottoposto alle sfide del mercato globale, subendo la concorrenza di *competitor* stranieri. Al fine di fornire nuovo slancio al tessuto produttivo, a seguito di procedura di variante al vigente Prg, le Zto D, in origine funzionali alla realizzazione di impianti industriali, sono state destinate ad insediamenti genericamente produttivi ai sensi dell'art. 1 del Dpr 160/2010<sup>7</sup>.

Il Comune di Mariglianella non rientra in aree Parco e non fa parte di alcuna Comunità Montana, sebbene nelle immediate vicinanze vi siano i territori interessati dal Parco Nazionale del Vesuvio, dal Parco Regionale del Partenio, e da alcuni siti della Rete Natura 2000.

La Rete Natura 2000<sup>8</sup>, è attualmente composta da due tipi di aree: i Siti di importanza comunitaria (Sic) proposti e le Zone di protezione speciale (Zps), previste dalla direttiva *Uccelli*<sup>9</sup>; tali zone possono avere tra loro diverse relazioni spaziali, dalla totale sovrapposizione alla completa separazione.

I Sic sono *habitat* naturali di rilevante valore scientifico e di interesse sovranazionale e, pertanto, da tutelare. Non ha, dunque, rilevanza la estensione di un'area o la sua abituale flora e/o fauna, quanto piuttosto la tipicità o la rarità o, se si vuole, la peculiarità di una determinata specie animale o vegetale o paesistica, che è degna di tutela in quanto di interesse sovranazionale<sup>10</sup>.

L'individuazione dei siti è stata realizzata in Italia dalle singole regioni e province autonome in un processo coordinato a livello centrale.

La Rete Natura 2000 della provincia di Napoli è costituita da 10 Zps e 10 Sic. Di queste aree, alcune sono interamente ricomprese nel territorio della Città Metropolitana di Napoli, altre interessano sia quest'ultima che i territori delle tre province limitrofe, Caserta Avellino e Salerno.

Come già anticipato, nel territorio comunale di Mariglianella non è presente alcun Sic né tantomeno alcuna Zps. Tuttavia, a conferma dell'alto valore ambientale e dell'unicità paesistica della zona, si segnalano 33 numerose aree Sic e Zps negli immediati dintorni:

---

<sup>7</sup> L'art. 1 del Dpr 160/2010 definisce *attività produttive* le "attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni".

<sup>8</sup> La costituzione della rete Natura 2000 è prevista dalla direttiva n. 92/43/Cee del Consiglio del 21.05.1992 relativa alla Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, comunemente denominata Direttiva Habitat. Il recepimento della direttiva è avvenuto in Italia nel 1997 attraverso il Regolamento Dpr 357 del 8.9.1997 modificato ed integrato dal Dpr 120 del 12.3.2003. Secondo i criteri stabiliti dall'Allegato III della direttiva Habitat, ogni stato membro redige un elenco di siti che ospitano habitat naturali e seminaturali e specie animali e vegetali selvatiche, in base a tali elenchi e d'accordo con gli stati membri, la Commissione adotta un elenco di siti d'importanza comunitaria (Sic).

<sup>9</sup> La direttiva Habitat ha creato per la prima volta un quadro di riferimento per la conservazione della natura in tutti gli stati dell'Ue. Essa, tuttavia, non è la prima direttiva comunitaria che si occupa di questa materia. E' del 1979 infatti un'altra importante direttiva, che rimane in vigore e si integra all'interno delle previsioni della direttiva Habitat, la cosiddetta direttiva Uccelli 79/409/Cee concernente la conservazione di tutte le specie di uccelli selvatici. La direttiva Uccelli prevede una serie di azioni per la conservazione di numerose specie di uccelli, indicate negli allegati della direttiva stessa, e l'individuazione da parte degli stati membri dell'Ue di aree da destinarsi alla loro conservazione, le cosiddette zone di protezione speciale (Zps). L'Italia, dopo aver molto temporeggiato, ha, infine, dato attuazione alla direttiva Habitat con Dpr 357 del 8.9.1997, modificato con Dpr 120 del 12.3.2003, che introduce i Sic. Con il Dm 25.03.2005, pubblicato sulla Gu n. 157 dell'8.7.2005, viene definito l'elenco dei proposti Sic per la regione biogeografica mediterranea. Ad oggi sono state individuate da parte delle regioni italiane 2.255 aree, di cui 311 coincidenti con Zps designate, che, rispondendo ai requisiti della direttiva Habitat, sono state proposte come Sic dal nostro paese alla Comunità europea. La direttiva introduce notevoli aspetti di spunto e di riflessione per le ripercussioni che essa, pur non ancora a regime, già comporta nella realizzazione di opere o infrastrutture sia pubbliche che private e che è destinata sempre più ad incidere nella loro progettazione ed esecuzione.

<sup>10</sup> Il comma 2 e il comma 3, art. 6 del Dpr 120/2003, regolamento recante attuazione della direttiva Habitat, stabiliscono che vanno sottoposti a valutazione di incidenza tutti i piani territoriali, urbanistici e di settore, nonché tutti gli interventi non direttamente connessi e necessari al mantenimento, in uno stato di conservazione soddisfacente, delle specie e degli habitat presenti nel sic, ma che possono avere incidenze significative sul sito stesso. La valutazione di incidenza ha lo scopo di accertare preventivamente se determinati piani o progetti possano avere incidenza significativa su un sito o proposto sito di importanza comunitaria.

- Sic IT8030036 “Vesuvio”;
- Sic IT8030021 “Monte Somma”;
- Sic IT8030008 “Partenio”;
- Zps IT8030037 “Vesuvio e Monte Somma”.

Il Comune di Mariglianella dista circa 4 km, in linea d’aria, dall’Area di sviluppo industriale (Asi) di Pomigliano d’Arco, ove è situato lo stabilimento Fiat-Chrysler, 6 km dall’Asi di Nola, in cui ha sede l’Interporto Campano, e 9 km da quella di Acerra.

Per quanto concerne il sistema della mobilità, si evidenzia come Mariglianella sia attraversata da alcuni dei principali assi di comunicazione della Città Metropolitana di Napoli, quali la Variante 7 bis e dalla via Nazionale delle Puglie (via Guglielmo Marconi), che attraversano in territorio trasversalmente, in direzione est-ovest. Nelle immediate vicinanze del confine comunale è ubicato lo svincolo della Ss 162 Dir del Centro Direzionale, nel territorio del Comune di Brusiano. Lo svincolo autostradale più prossimo è quello di Nola (6,5 km circa), dal quale ci si può immettere sia sull’Autostrada A16 Napoli-Canosa, sia sull’Autostrada A30 Caserta-Salerno. Il territorio di Mariglianella è attraversato per un tratto di 250 metri, nella sua propaggine sud, dal tracciato della Ferrovia Circumvesuviana (tratta Napoli-Nola-Baiano), lungo la quale si trova la stazione di via Vittorio Veneto, sita in territorio di Marigliano, a circa 700 metri dal confine con Mariglianella. Fino agli anni ’90, tale tratta attraversava il centro di Mariglianella, parallelamente a via Guglielmo Marconi, con una stazione in prossimità di via Roma, poi dismessa in favore del tracciato attuale.

Il principale scalo aeroportuale regionale, l’Aeroporto Internazionale di Napoli Capodichino, dista circa 20 minuti di auto essendo localizzato a 18 km dal centro di Mariglianella. Più distante è l’Aeroporto di Salerno “Costa d’Amalfi” (70 km), raggiungibile in circa 50 minuti di auto.

34

Anche le infrastrutture portuali risultano essere ubicate a breve distanza dal centro urbano di Mariglianella, con riferimento sia ai porti commerciali (23 km il Porto di Napoli, 30 km quello di Torre Annunziata), sia a quelli turistici (24 km il Molo Beverello a Napoli).

Nel territorio di Marigliano è presente un distretto sanitario di base e sono, in ogni caso, facilmente accessibili strutture sanitarie di livello superiore quali i presidi ospedalieri di Nola (11 km), Pollena Trocchia (13 km).

## 4.2 Sistema insediativo

### 4.2.1 Evoluzione insediativa

I primi insediamenti presenti nel territorio di Mariglianella risalgono a prima del II secolo a.C., come testimoniato da tombe rinvenute sul territorio.

Fino a pochi anni prima della proclamazione del Regno di Napoli, il centro fu noto anche come Mariglianella d’Arco, “ispirato”, come si legge nell’opera di Finamore, “secondo qualcuno, dall’antico acquedotto che dal Serino porta l’acqua a Napoli”. Un altro autore, invece, ha fatto notare che il luogo sulle mappe era denominato “ad arcum Dianeae”, probabilmente per la presenza di un tempio o di una costruzione dedicata a Diana (E. Finamore, *I nomi locali italiani*, I, 1982).

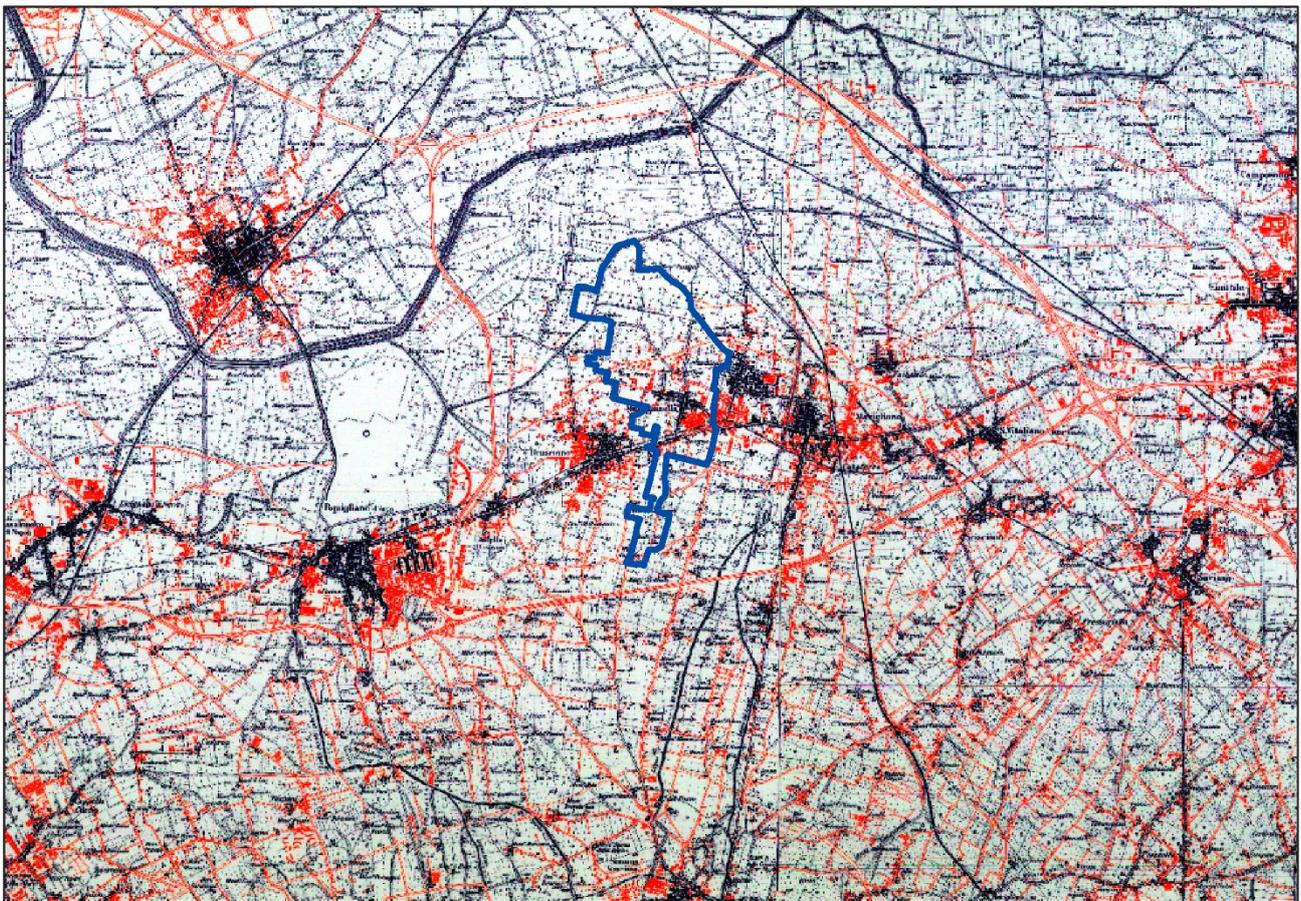
Il primi nuclei urbani veri e propri nascono dalla saldatura delle residenze disseminate lungo la via Nazionale delle Puglie, in prossimità del Palazzo Carafa della Stadera, e lungo il quadrivio costituito da via Umberto I, via Roma, via Parrocchia e via Materdomini.

Dalla lettura della successione delle cartografie elaborate a partire dagli anni ’50, è immediato riscontrare come l’insediamento urbano di Mariglianella si sia evoluto in maniera pressoché incontrollata a partire dal 1950, da quando il parziale passaggio da società rurale ad urbana è stato accompagnato da un consistente aumento della popolazione residente.

Il confronto fra la cartografia elaborata dall'Istituto geografico militare (Igm) del 1956 e la carta topografica regionale del 1989, offre un quadro evidente del fenomeno della diffusione insediativa avvenuta nel territorio di Mariglianella e, più in generale, in tutta la Città Metropolitana di Napoli e nell'agro nocerino-sarnese (Figura 11).

A partire dalla fine degli anni '50 del secolo scorso la città si è espansa prevalentemente in direzione sud-est, verso il Comune di Marigliano. Con l'approvazione, avvenuta con Dpgr 11392/1983, del vigente Prg, si è dato avvio all'espansione edilizia verso ovest e alla realizzazione degli impianti industriali a nord della Variante 7 bis.

In tempi recenti, infine, è da segnalare la comparsa del fenomeno della diffusione insediativa, in particolare in direzione ovest, verso Brusciano e lungo via Selva, in direzione sud. Tale fenomeno è certamente da attribuire ad un sostenuto incremento demografico, alla frammentazione dei fondi agricoli causata dall'urbanizzazione irregolare, al cambio di coltura da orticolo a floricolo, con esigenza di depositi e magazzini e-o punti vendita, e alla crescita più o meno spontanea di attività produttive con conseguenti nuovi insediamenti industriali e artigianali, tutto ciò in presenza di uno strumento urbanistico di antica concezione non riusciva ad assecondare le esigenze del settore produttivo e ad assicurare una espansione edilizia ed urbana che si realizzasse, di pari passo, con una opportuna ed equilibrata dotazione di spazi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico.



35

Figura 11 - Confronto tra l'urbanizzazione attestata dalla cartografia Igm del 1956 (in nero) e quella attestata dalla mappa topografica regionale del 1990 (in rosso), con indicazione, in blu, del confine comunale di Mariglianella (fonte: elaborazione su dati del Servizio Sistema Informativo Territoriale della Città Metropolitana di Napoli).

## 4.2.2 Unità di paesaggio

L'analisi dell'impianto urbanistico-edilizio passa anche attraverso l'individuazione di ambiti omogenei rispetto ad alcuni parametri insediativi quali la densità edilizia. Mediante l'utilizzo di specifiche tecniche di analisi e operando un confronto con quanto contenuto nelle tavole di Disciplina del Territorio del Ptc si è proceduto alla individuazione delle *unità di paesaggio* per il territorio comunale di Mariglianella<sup>11</sup>.

Le unità di paesaggio costituiscono ambiti territoriali complessi e articolati per morfologia e forme d'uso del suolo, dotati di una specifica identità storico-culturale e caratterizzati da distinte problematiche in ordine alla gestione e alla riproducibilità delle risorse naturali e antropiche in essi presenti, nonché ai temi della riqualificazione del sistema insediativo e dello sviluppo sostenibile. Rappresentano le unità elementari della struttura paesaggistica, in quanto sintesi delle caratteristiche ambientali e delle trasformazioni antropiche del territorio, nell'ambito delle quali differenti soggetti istituzionali concentrano strategie coerenti di gestione, al fine di guidare l'evoluzione dinamica delle caratteristiche fondamentali della loro identità.

Nel territorio di Mariglianella si riconoscono, fondamentalmente, tre differenti tipologie di ambito: urbano (residenziale e produttivo), periurbano ed extraurbano.

Per ambito *urbano* si intende la forma insediativa nella quale è riconoscibile una stretta complementarietà tra impianto viario e trama edilizia, che consiste in una sostanziale giustapposizione ordinata fra trama viaria, isolati e lotti e spesso si caratterizza per il parallelismo tra gli assi di giacitura dei corpi edilizi. Nel caso specifico di Mariglianella sono stati individuati due tipi di tessuto urbano classificabile come "urbano": uno a carattere prevalentemente residenziale, l'altro orientato su una dimensione funzionale di tipo produttiva.

Il termine *periurbano*, se pur frequentemente utilizzato sia nei riferimenti legislativi che nei documenti di pianificazione, non ha trovato ancora una definizione chiara ed univoca che fornisca precise indicazioni e descrizioni mirate alla perimetrazione di tale ambito. Sicuramente esso è la fase periferica dei tessuti urbani consolidati che si protrae verso il tessuto rurale. 36

L'ambito *extraurbano* è coincidente con il tessuto rurale e caratterizzato da insediamenti radi e sparsi e da una sostanziale integrità del paesaggio.

Accanto a queste tre tipologie di ambito che caratterizzano tessuti urbani a differenti livelli di densità edilizia, la letteratura urbanistica ne individua un quarto, non riscontrabile nel caso specifico di Mariglianella: l'ambito *metaurbano*, che può essere definito come quella forma insediativa caratterizzata dalla non complementarietà tra impianto viario e trama edilizia che sembra quasi esplodere nel tessuto rurale.

In definitiva, il territorio comunale in esame, che si estende per 3.238.370 m<sup>2</sup>, si articola nelle seguenti unità di paesaggio:

1. Ambito urbano residenziale (647.380 m<sup>2</sup>; circa il 20% della superficie comunale);
2. Ambito urbano produttivo (237.650 m<sup>2</sup>; circa il 7% della superficie comunale);
3. Ambito periurbano (760.620 m<sup>2</sup>; 24% della superficie comunale);
4. Ambito extraurbano (1.592.720 m<sup>2</sup>; 49% della superficie comunale).

L'articolazione del territorio in unità di paesaggio ha rappresentato un utile contributo al progetto, in quanto è servita come base per la redazione delle "Proiezioni Territoriali" del PdiP.

## 4.2.3 Analisi edilizia e demografica

### 4.2.3.1 Analisi demografica di lungo e breve periodo

Nel Comune di Mariglianella si riscontra, sia nel lungo che nel breve periodo, una dinamica demografica costantemente positiva.

---

<sup>11</sup> Tavola C.02 del Puc.

È da notare come in trent'anni, considerando gli ultimi quattro censimenti Istat (1991-2021), la popolazione residente sia aumentata di 2.439 unità, pari al +45,22%. Tale incremento è stato particolarmente intenso nel periodo intercensuario 2001-2011 (+1.373 abitanti, +22,1%); si è, invece, molto attenuato nell'ultimo periodo intercensuario 2011-2021 (+260 abitanti, +3,4%). In ogni caso, negli ultimi 30 anni le variazioni percentuali sono sempre state di gran lunga superiori ai trend che si sono riscontrati nella Città Metropolitana di Napoli (+1,4%, -0,1%, -2,2%) (Figura 12).

Per quanto attiene, invece, all'evoluzione della popolazione residente nell'ultimo decennio, si osserva un andamento crescente con tassi di crescita annui contenuti (mediamente pari al 0,34%) che hanno determinato, nel periodo 2012-2022, un incremento di 150 unità (Figura 13).

Nello stesso periodo, anche il numero di famiglie è andato aumentando passando dalle 2.633 del 2012 alle 2.858 del 2019 (+ 8,5%), con relativa diminuzione del numero medio di componenti familiari che, è passato da 2,93 a 2,76 (dato comunque decisamente più alto rispetto alla media della Città Metropolitana) (Figura 14, Figura 15).

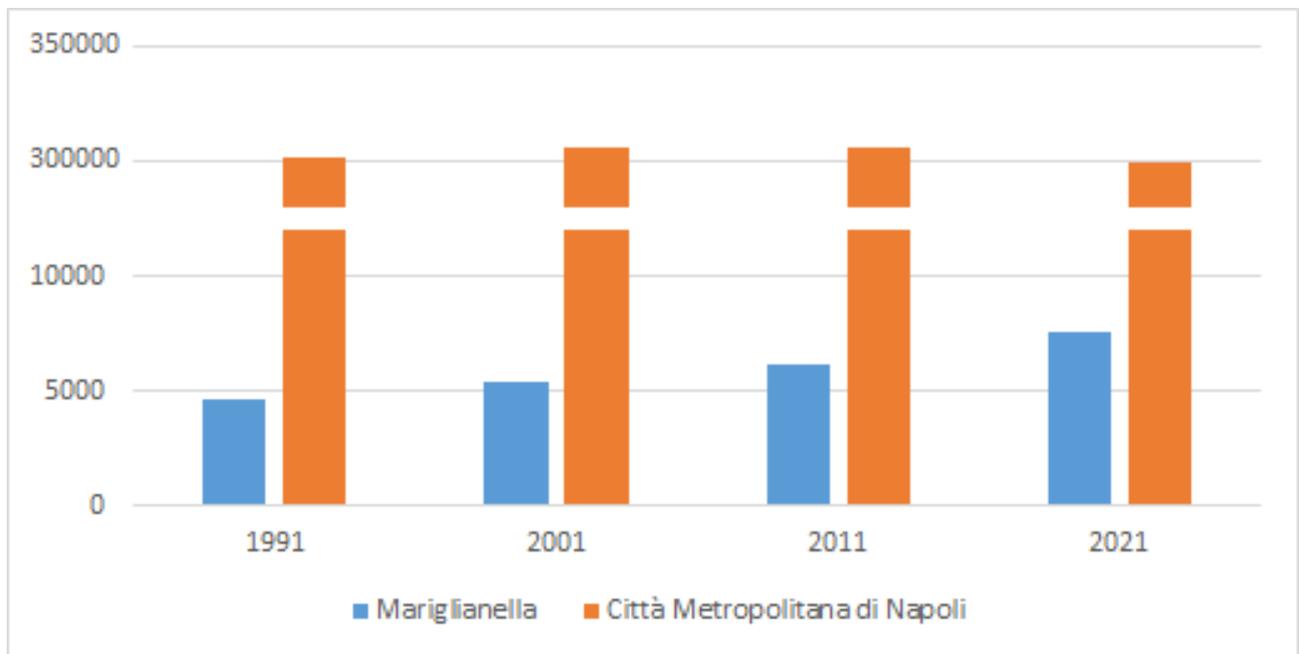


Figura 12 - Popolazione residente nel Comune di Mariglianella con riferimento agli ultimi quattro censimenti Istat e confronto con la relativa popolazione residente censita nella Città Metropolitana di Napoli (fonte: elaborazione su dati Istat).

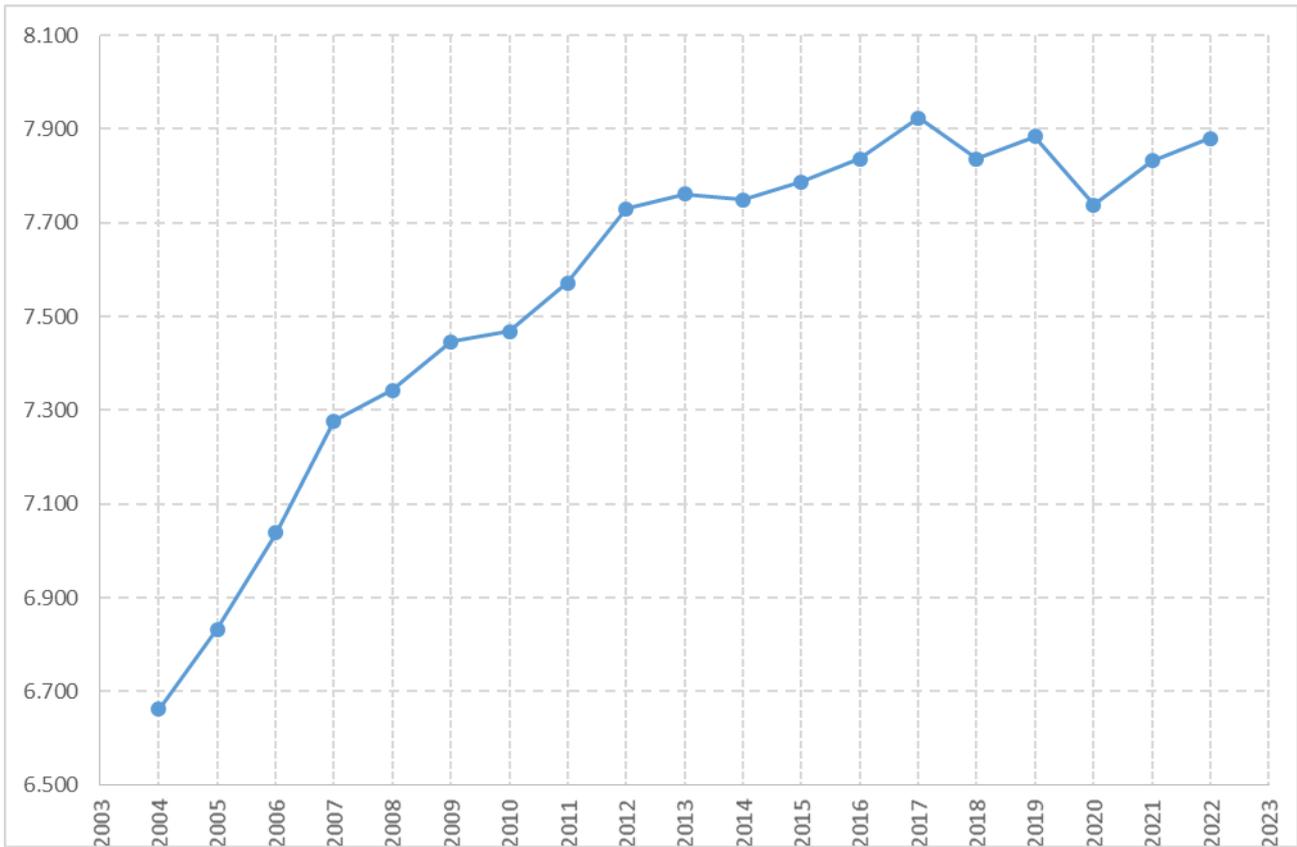


Figura 13 - Evoluzione della popolazione residente nel Comune di Mariglianella (fonte: elaborazione su dati Istat).

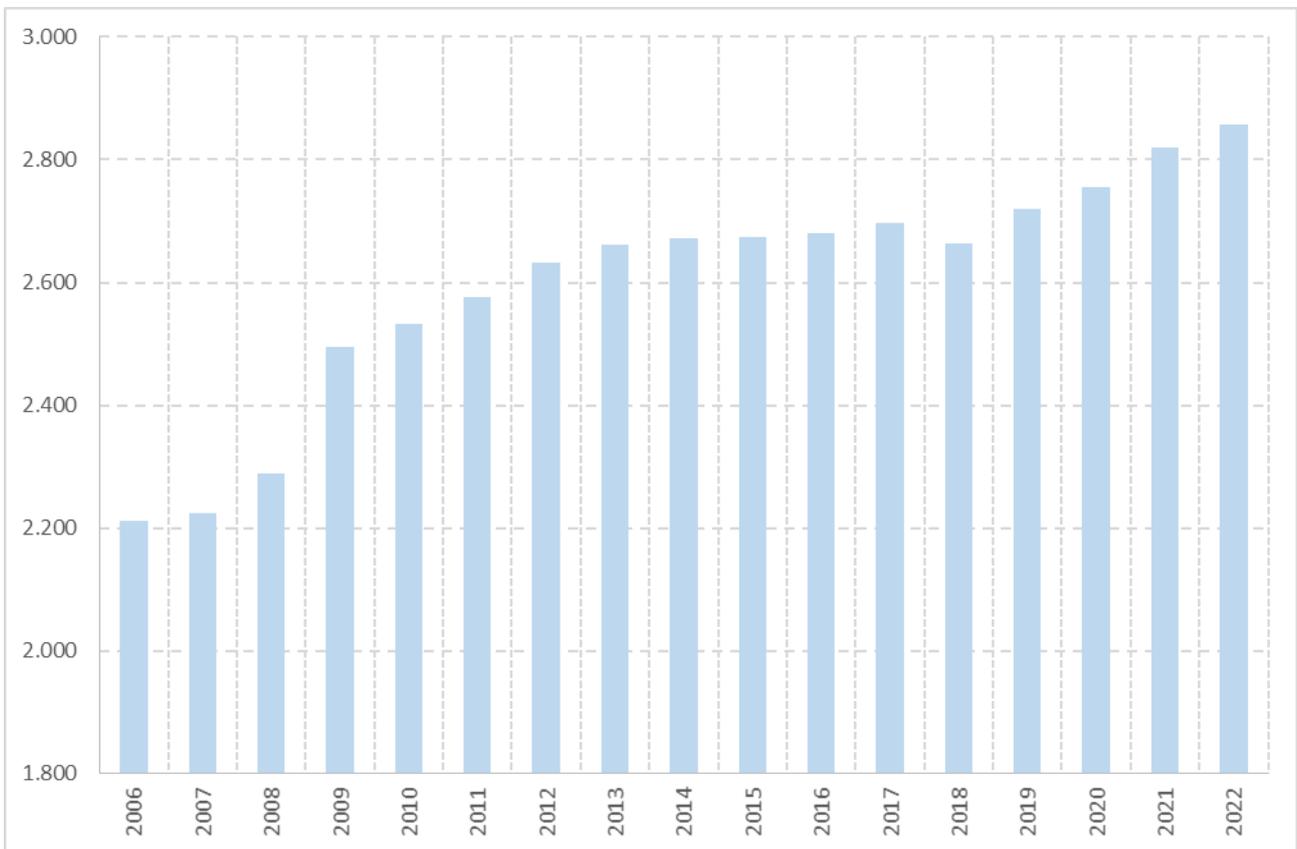


Figura 14 - Evoluzione del numero di famiglie residenti nel Comune di Mariglianella (fonte: elaborazione su dati Istat).

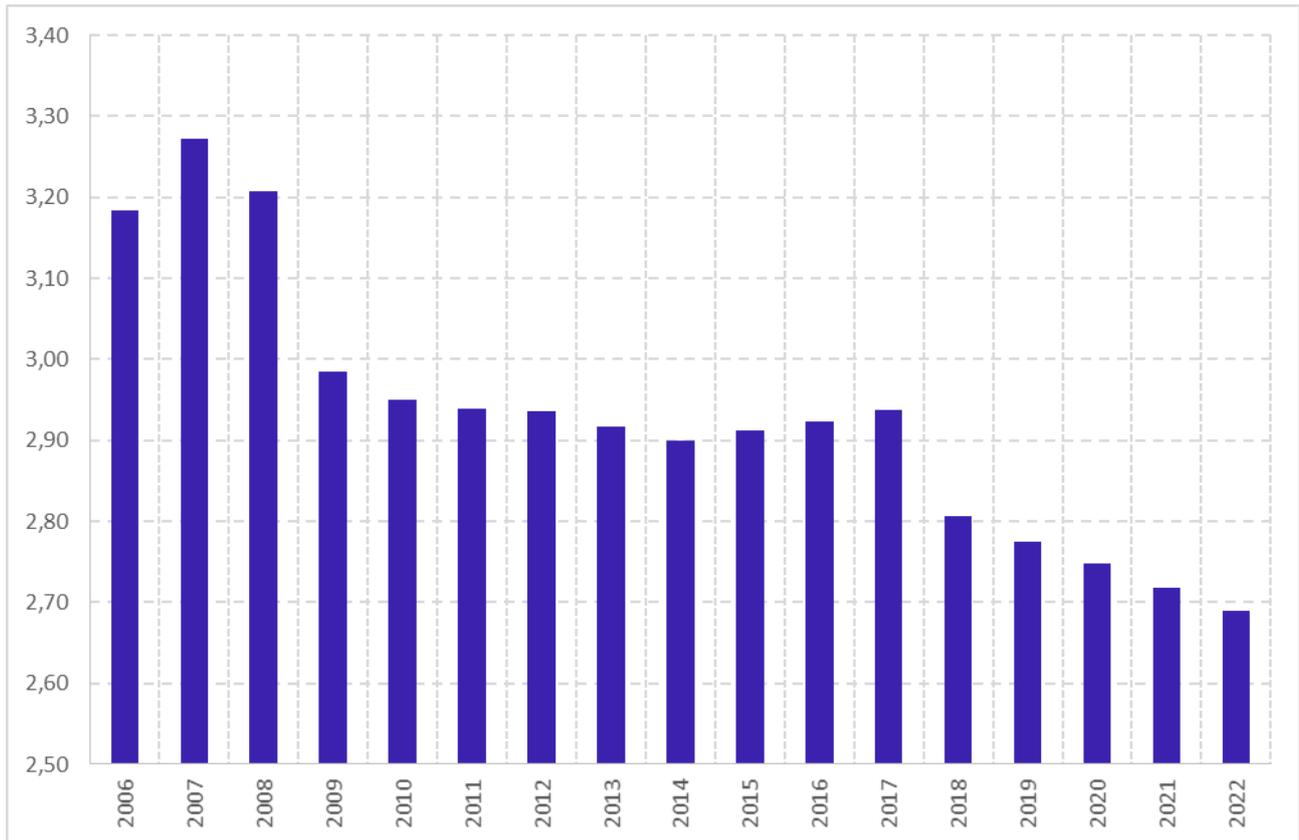


Figura 15 - Evoluzione del numero medio di componenti familiari nel Comune di Mariglianella (fonte: elaborazione su dati Istat).

#### 4.2.3.2 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 2011-2021.

Nel 2011 nel territorio di Mariglianella erano presenti 1.294 edifici di cui 1.215 ad uso abitativo (circa il 94% del totale). Le abitazioni totali erano 2.950 di cui 2.468 occupate e 482 non occupate, per cui il tasso di inoccupazione del patrimonio abitativo si attestava su valori fisiologici (16%).

Nel 2021 il numero di abitazioni è aumentato del 17%, attestandosi a 3.452, di cui 2.750 occupate e 702 non occupate. Il tasso di inoccupazione del patrimonio abitativo, dunque, è aumentato, pur rimanendo intorno a valori fisiologici (20%).

Ai fini della definitiva redazione del Puc, tali dati sono stati aggiornati con il conteggio dei permessi di costruire rilasciati dal 2022, anno successivo all'ultimo censimento, all'attualità<sup>12</sup>, al fine di stimare la consistenza edilizia presente nel Comune di Mariglianella, con particolare riferimento alle funzioni abitative.

Complessivamente, a seguito dell'adozione del Puc, avvenuta con Dgc n. 74 del 9 novembre 2021, e della conseguente entrata in vigore delle norme di salvaguardia, dall'inizio del 2022 alla data di consegna del presente Puc, l'Utc ha rilasciato solamente un PdiC per un totale di 1 alloggio autorizzato. Ai fini di una corretta stima dell'offerta abitativa, si ritiene, tuttavia, necessario computare anche gli alloggi derivanti dai PdiC rilasciati nell'anno 2021, pari a n. 53, i quali, credibilmente, non sono stati considerati dall'Istat nel computo degli alloggi totali (Tabella 2).

<sup>12</sup> Sono stati analizzati i Permessi di costruire rilasciati alla data di consegna del presente Puc.

Tabella 2 - Nuovi alloggi autorizzati con i PdiC rilasciati dalla fine del 2011 alla data di consegna del presente Puc.

Anno	N. di nuovi alloggi autorizzati
2021	53
2022	0
2023	1
TOTALE	54

Sono, inoltre, giacente presso l'Utc, una istanza di PdiC, presentata ai sensi dell'art. 4 della Lr 13/2022, per la realizzazione di un intervento di sostituzione edilizia con cambio di destinazione d'uso per edilizia residenziale e housing sociale, il cui schema di convenzione, finalizzata al rilascio del PdiCc, è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 13 novembre 2023. Tale richiesta, in corso di istruttoria e/o in fase di rilascio contempla la realizzazione di 16 alloggi, circa.

Risultano, altresì, presentate n. 4 istanze di PdiC, in osservanza della disciplina del Prg approvato con Dpgr 11392/1983, la cui legittimità è oggetto di procedimento innanzi al competente organo giudiziario, alla data della delibera di Giunta Comunale di adozione del presente Puc. Tali richieste di PdiC contemplano la realizzazione di 21 alloggi, circa.

#### 4.2.4 Sezioni censuarie

Il territorio di Mariglianella, ai fini del censimento generale della popolazione e delle abitazioni Istat del 2021, è suddiviso in 42 sezioni censuarie. Di queste, 30 sono classificate come *centro abitato* e 10 come *case sparse*.<sup>40</sup> Una valutazione sulla distribuzione spaziale di alcune grandezze demografiche è pertanto possibile sulla base dei dati geografici relativi alle sezioni di censimento 2021, divulgate dall'Istat. La sezione più popolata risulta essere la n. 1, compresa tra via Guglielmo Marconi e via Eduardo De Filippo (3.988 abitanti), seguite dalla n. 5, ricompresa tra via Roma, via Parrocchia e via Cortagna (1.768 abitanti) e dalla n. 8, individuata da via Torino, via Sanelle e via Variante 7 bis (1.692 abitanti). Una simile gerarchia è ravvisabile per le abitazioni, con riferimento, tuttavia, ai dati del 2011, non essendo stati ancora divulgati i dati per sezioni di censimento sulle abitazioni per il 2021. Nella sezione n. 1 vi erano al 2021 976 abitazioni, 443 nella sezione n. 8 e 360 nella sezione n. 5. Nella sezione n. 1 vi erano anche il numero più alto di abitazioni vuote 183, mentre la sezione n. 8 detiene il primato del tasso di inoccupazione del patrimonio abitativo, in quanto 101 abitazioni sulle 443 censite risultavano non occupate (22,8%).

#### 4.2.5 L'analisi del sistema urbanistico – uso del suolo urbano

L'analisi delle diverse modalità di utilizzo del suolo rappresenta un elemento fondamentale per offrire una corretta rappresentazione dello stato dell'ambiente trasformato e non. A tal fine, sono state svolte indagini in campo per definire, con la massima precisione possibile, la perimetrazione delle superfici fondiarie di ciascun lotto ed il relativo uso prevalente. Sono state definite 4 tipologie di uso prevalente: residenziale, produttivo, turistico-ricettivo e attrezzature pubbliche o di uso pubblico. Tali tipologie prevalenti sono state, a loro volta, all'occorrenza, suddivise in ulteriori sottoclassi tipologiche. Si è fatto riferimento a tipologie prevalenti di uso in quanto, all'interno di ciascun lotto, oltre alla funzione principale, sono generalmente rinvenibili anche funzioni secondarie, di tipo sostanzialmente puntuale, quali, ad esempio, esercizi commerciali o artigianali ai piani terra di edifici prevalentemente residenziali.

L'analisi urbanistica ha riguardato anche il rilievo degli standard urbanistici (parcheggi pubblici, verde attrezzato, attrezzature per l'istruzione, attrezzature di interesse comune e attrezzature religiose) e delle attrezzature di interesse generale esistenti.

La carta dell'uso del suolo è stata redatta a partire dalla perimetrazione dei lotti trasformati sulla carta tecnica regionale, eventualmente integrata attraverso confronti con le foto satellitari più recenti disponibili ovvero con indagini in campo<sup>13</sup>.

#### 4.2.6 Attrezzature e servizi

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 urbanistico, mentre se è destinata ad un'utenza sovracomunale è classificato come attrezzatura o servizio di interesse generale, nel rispetto della normativa nazionale<sup>14</sup> e regionale<sup>15</sup> 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, religiose<sup>16</sup>.

La previsione di aree per attrezzature religiose deve essere considerata in aggiunta alle aree esistenti ai sensi della Lr 9/1990<sup>17</sup>.

La dotazione pro capite di standard risulta inferiore rispetto ai valori minimi fissati per legge (Dim 1444/1968, Lr 14/1982), sia in totale (9,84 m<sup>2</sup>/abitante circa in luogo di un valore minimo di 18 m<sup>2</sup>/abitante), sia per quanto riguarda le categorie del verde attrezzato (2,60 m<sup>2</sup>/abitante circa in luogo di un valore minimo di 9 m<sup>2</sup>/abitante), dei parcheggi (0,81 m<sup>2</sup>/abitante circa in luogo di un valore minimo di 2,5 m<sup>2</sup>/abitante), e dell'istruzione (1,60 m<sup>2</sup>/abitante circa in luogo di un valore minimo di 4,5 m<sup>2</sup>/abitante). Soltanto la dotazione di aree per attrezzature di interesse comune è superiore al valore minimo (4,82 m<sup>2</sup>/abitante circa in luogo di un valore minimo di 2,5 m<sup>2</sup>/abitante) (Tabella 3).

Per le aree produttive sarà considerato per lo standard il valore del 10% della superficie territoriale, mentre per le zone direzionali e commerciali è pari alla quantità minima di 80 m<sup>2</sup> di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi, per ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti<sup>18</sup>.

---

<sup>13</sup> Tavola C.04 del Puc.

<sup>14</sup> 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 765/67

<sup>15</sup>Lr 14/1982 - Normativa urbanistica della Regione Campania

<sup>16</sup>Lr 9/1990 - Riserva di standard urbanistici per attrezzature religiose.

<sup>17</sup> 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".

<sup>18</sup> 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 765/67.

Art. 5. Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

I rapporti massimi di cui all'articolo 17 della legge n. 765 del 1967, per gli insediamenti produttivi, sono definiti come appresso:

- 1) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;
- 2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765 del 1967); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.

Nel territorio comunale di Mariglianella sono, inoltre, presenti due aree per attrezzature religiose la cui superficie complessiva ammonta a 2.598 m<sup>2</sup>.

Infine, per quanto riguarda l'istruzione dell'obbligo sono presenti istituti pubblici e privati di ogni ordine e grado (Tabella 4).

Tabella 3 - Standard urbanistici esistenti.

Tipologia	Dotazione pro-capite minimo da norma	2022			
		Superficie	Popolazione residente	Dotazione pro-capite attuale	Deficit pro-capite attuale
	m <sup>2</sup> /ab	m <sup>2</sup>	ab	m <sup>2</sup> /ab	m <sup>2</sup> /ab
verde attrezzato	9	20.515	7.880	2,60	6,40
istruzione	4,5	12.610		1,60	2,90
parcheggi	2,5	6.421		0,81	1,69
attrezzature di interesse comune	2	37.994		4,82	-2,82
di cui attrezzature religiose	1	2.598		0,33	0,67
<b>Totale</b>	<b>18</b>	<b>77.540</b>		<b>9,84</b>	<b>8,16</b>

Tabella 4 - Istituti pubblici e privati di ogni ordine e grado presenti sul territorio.

N	Tipologia	Plesso scolastico	Plesso principale	pub/priv	aule
1	Scuola dell'infanzia	via Torino	I.C. Giosuè Carducci	pubblica	7
2	Scuola primaria	via Materdomini	I.C. Giosuè Carducci	pubblica	20
3	Scuola Secondaria di I grado	via Torino	I.C. Giosuè Carducci	pubblica	15
4	Scuola dell'infanzia	via Guglielmo Marconi	Istituto Santa Maria della Sanità	privata	n.d.
5	Scuola dell'infanzia	via Umberto I	Scuola paritaria "Giardini di infanzia)	privata	n.d.

42

#### 4.2.7 Stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente

Ai fini della piena comprensione dei fenomeni abitativi ed edilizi che hanno determinato l'attuale conformazione della struttura insediativa di Mariglianella è stato analizzato lo strumento di pianificazione generale vigente sul territorio comunale, il Piano regolatore generale (Prg), approvato con Dpgr 11392/1983 e successivamente modificato con le seguenti varianti<sup>19</sup>:

- Variante approvata con Dcc 11/2013 (attuazione standard urbanistici da parte di privati);
- Variante approvata con Dcc 35/2014 (variante normativa per Zto B, C e D);
- Variante approvata con Decreto del Sindaco Metropolitan 104/2015 (zona B3);
- Variante Dcc 3/2016 (zona D3 per poliambulatorio).

Dal confronto delle previsioni del Prg e delle sue varianti con l'attuale assetto urbanistico si riscontra complessivamente che l'attuazione è complessivamente medio-alta, infatti molte aree risultano al momento trasformate, in sostanziale coerenza con le previsioni del Prg, fatta eccezione per alcuni insediamenti produttivi lungo via Quasimodo e per un tratto di via Selva lungo la quale si ravvisa la presenza di un

<sup>19</sup> Tavola C.06 del Puc.

insediamento lineare a carattere residenziale, ricadenti nella Zona territoriale omogenea (Zto) E agricola del Prg.

Le Zto B risultano quasi totalmente saturate, mentre risultano ancora non attuate 58.820 m<sup>2</sup> di Zto C.

#### 4.2.8 Dimensionamento del fabbisogno abitativo

Ai fini della dell'elaborazione della zonizzazione del Puc, assimilabili alla componente strutturale del Puc, è stata elaborata una procedura di dimensionamento del fabbisogno abitativo.

La Lr 16/2004, all'art. 18, comma 2, lettera b), afferma che la pianificazione territoriale provinciale 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.<sup>20</sup>. 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 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 al dicembre 2022 e le previsioni sono calibrate sull'arco temporale di un decennio.

Per quanto riguarda la determinazione dell'offerta di alloggi, si fa presente come la consistenza del patrimonio edilizio esistente è stata valutata considerando i dati dell'ultimo censimento Istat 2021, integrati con i dati derivanti dal rilascio dei PdiC negli anni successivi al 2021 forniti dall'Utc, e con i dati sull'occupazione degli alloggi desunti dai tabulati Tari, forniti dall'Ufficio comunale dei tributi.

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

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

##### 4.2.8.1 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.

---

<sup>20</sup> 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).

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<sup>21</sup>. Ovviamente, operando con interventi di ristrutturazione si potrebbe ridurre, se non eliminare del tutto, il numero di alloggi che versa in tale condizione.

Dei 2.468 alloggi occupati al 2011, 124 risultano essere malsani, dunque non abitabili, in quanto privi di servizi essenziali (2 privi di gabinetto, 14 privi di doccia/vasca da bagno, 108 privi di acqua potabile) (Tabella 5).

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.

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 **16 alloggi**.

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.

Tabella 5 - Abitazioni occupate prive di servizi igienici essenziali (fonte: elaborazione su dati Istat 2011).

ABITAZIONI PRIVE DI	numero	% su abitazioni occupate
Acqua potabile	108	0,04
Gabinetto	2	0,001
Vasca/doccia	14	0,006
Totale	124	0,050

Partendo, quindi, dai Tari 2021 riferiti agli alloggi effettivamente occupati, è stato possibile ricostruire la matrice di affollamento per il Comune di Mariglianella relativa, 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. A partire dalla superficie dell'immobile, dunque, sono state calcolate il numero di stanze dividendo per 25 m<sup>2</sup>, fissato dall'Art. 3, comma 3, del Dim 1444/1968, quale

<sup>21</sup> Tali dati non sono stati ancora rilasciati relativamente al censimento permanente Istat 2021.

superficie lorda abitabile da far corrispondere ogni abitante insediato, nell'ambito del dimensionamento dei carichi insediativi dello strumento urbanistico. Tali dati, tuttavia, sono risultati essere parziali in quanto relativi ai soli 293 immobili in cui è attivata un'utenza Tari di tipo domestico (Tabella 6).

Atteso che la sopracitata matrice di affollamento è relativa solo a una limitata porzione delle famiglie residenti, si è reso necessario effettuare un riproporzionamento dei suddetti dati, in base al peso demografico delle 2.819 famiglie residenti al 2021, per numero di componenti, così come rilevabile dai dati Istat 2021, ipotizzando che tra il campione dei dati Tari e il totale delle famiglie non esistano significative differenze nella distribuzione delle famiglie nelle abitazioni (Tabella 7).

Tabella 6. Matrice di affollamento in termini di famiglie per numero di occupanti al 2021 - Comune di Mariglianella, utenze domestiche Tari attive (fonte: elaborazione su dati comunali Tari 2021).

Stanze	Famiglie per numero di occupanti						TOTALE
	1	2	3	4	5	6+	
1	2	3	1	0	0	0	6
2	16	7	4	1	0	0	28
3	28	14	26	9	2	0	79
4	35	24	25	13	1	1	99
5	14	12	12	4	1	0	43
6+	6	13	7	10	1	1	38
TOTALE	101	73	75	37	5	2	293

45

Tabella 7. Matrice di affollamento in termini di famiglie per numero di occupanti al 2021 - Comune di Mariglianella, con indicazione, in arancione delle famiglie residenti che vivono in condizione di sovraffollamento (fonte: elaborazione su dati comunali Tari 2021).

Stanze	Famiglie per numero di occupanti						TOTALE
	1	2	3	4	5	6+	
1	12	27	9	0	0	0	48
2	94	62	35	19	0	0	211
3	165	124	228	170	71	0	758
4	206	212	220	246	35	22	940
5	82	106	105	76	35	0	405
6+	35	115	62	189	35	22	458
TOTALE	594	645	659	699	178	44	2819

Dalle prescrizioni normative emerge che, per le famiglie che occupano alloggi costituiti da una sola stanza (48) 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 rioccupati 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 sovraffollamento, 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 209 famiglie che vivono in alloggi definiti sovraffollati 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 sovraffollamento 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.

Un ulteriore modo di procedere, nel calcolo della domanda da sovraffollamento, 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 potrebbero considerare non recuperabili il 40% degli alloggi sovraffollati, 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 pubblica<sup>22</sup>.

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.

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 = 48 alloggi

Alloggi sovraffollati = 209 alloggi, di cui:

Alloggi sovraffollati recuperabili (60%) = 125 alloggi

Alloggi sovraffollati non recuperabili (40%) = 84 alloggi

**Fabbisogno pregresso da sovraffollamento = 48 + 84 = 132 alloggi**

La quota di alloggi sovraffollati recuperabile, pari al 60%, ovvero le 125 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,

---

<sup>22</sup> 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".

una volta rigenerati, possono essere reintrodotti nel mercato immobiliare. Si precisa che gli alloggi definiti *non idonei* sono esclusi da tale riduzione, in quanto, 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 (16) e di quelli considerati sovraffollati (132). Riassumendo:

**Fabbisogno pregresso = 16 + 132 = 148 alloggi**

#### 4.2.8.2 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 8).

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

47

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

dove:	$P_{t+n}$	popolazione prevista al 2033	$P_{t+n} = P_{2033}$
	$P_t$	popolazione effettiva al 2023	$P_t = P_{2023}$
	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 2033 e 2023	$n = 2033 - 2023 = 10$

pertanto:

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

Si è proceduto, dunque, alla stima dei saggi di variazione annua ai fini del calcolo del saggio medio di variazione annua (Tabella 9).

Tabella 8 - 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	7730	2633	2,94
2014	7762	2661	2,92
2015	7749	2672	2,90
2016	7787	2674	2,91
2017	7836	2680	2,92
2018	7924	2697	2,94
2019	7836	2664	2,94
2020	7884	2719	2,90
2021	7738	2756	2,81
2022	7832	2819	2,91
2023	7880	2858	2,93

Tabella 9 - Saggi di variazione annui.

Anno [t]	Popolazione [P]	Saggio [r]
2013	7730	-
2014	7762	0,0041
2015	7749	-0,0017
2016	7787	0,0049
2017	7836	0,0063
2018	7924	0,0112
2019	7836	-0,0111
2020	7884	0,0061
2021	7738	-0,0185
2022	7832	0,0121
2023	7880	0,0061
	Σ r	0,0197

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

$$R = \Sigma r / 10 = 0,0197 / 10 = 0,00197$$

Applicando la formula dell'interesse composto risulta:

$$P_{2033} = 7.880 \times [(1 + (0,00197))]^{10} = 7.884 \times 1,0199 = 8.036$$

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 (2018-2023) - (*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:

49

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

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 (2010-2023)

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

Per  $Y'$  riferito al 2033,  $X = 15$  (Tabella 10, Figura 16).

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

$$\hat{Y} = 32,24/11 = 2,96$$

$$Y'_{2033} = 2,91 + (-0,34 / 110) \times 15 = 2,91 - 0,0031 \times 15 = 2,86$$

Tabella 10 - Parametri della regressione lineare per il periodo retrospettivo decennale.

Anno	X	Y Numero medio di componenti per famiglia	X <sup>2</sup>	XY
2013	-5	2,94	25	-14,68
2014	-4	2,92	16	-11,67
2015	-3	2,90	9	-8,70
2016	-2	2,91	4	-5,82
2017	-1	2,92	1	-2,92
2018	0	2,94	0	0,00
2019	1	2,94	1	2,94
2020	2	2,90	4	5,80
2021	3	2,81	9	8,42
2022	4	2,91	16	11,66
2023	5	2,93	25	14,63
	$\Sigma X = 0$	$\Sigma Y = 32,02$	$\Sigma X^2 = 110$	$\Sigma XY = -0,34$

50

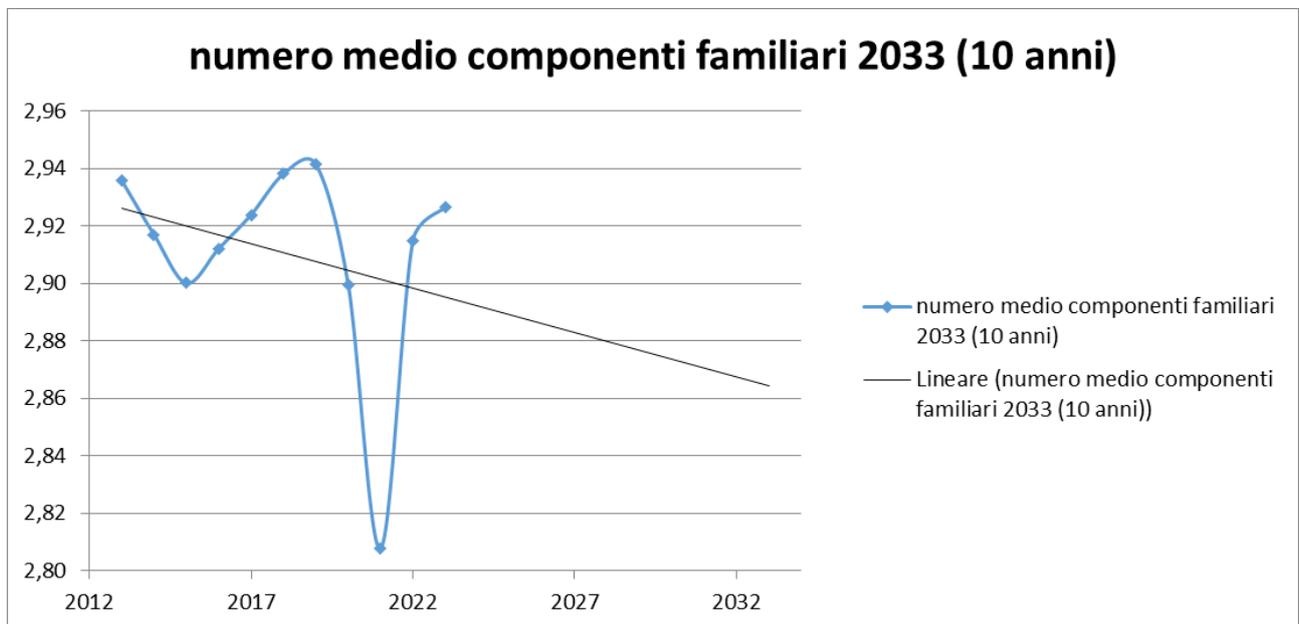


Figura 16 - Regressione lineare per il periodo retrospettivo decennale.

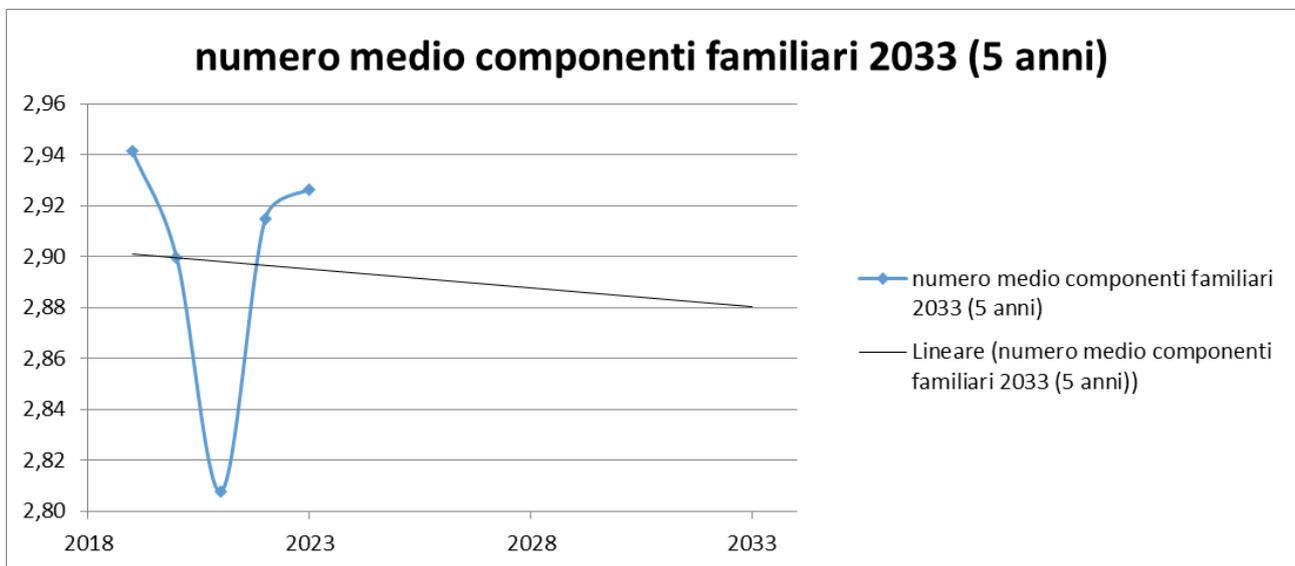
b) Trend degli ultimi 5 anni (2018-2023)

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

Per Y'' riferito al 2033, X = 12 (Tabella 11, Figura 17).

Tabella 11 - Parametri della regressione lineare per il periodo retrospettivo quinquennale.

Anno	X	Y Numero medio di componenti per famiglia	X <sup>2</sup>	XY
2019	-2	2,94	4	-5,88
2020	-1	2,90	1	-2,90
2021	0	2,81	0	0,00
2022	1	2,91	1	2,91
2023	2	2,93	4	5,85
	$\Sigma X = 0$	$\Sigma Y = 14,49$	$\Sigma X^2 = 10$	$\Sigma XY = -0,0148$



51

Figura 17 - Regressione lineare per il periodo retrospettivo quinquennale.

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

$$\hat{Y} = 14,49 / 5 = 2,90$$

$$Y''_{2033} = 2,90 + (-0,0148 / 10) \times 12 = 2,922 - 0,00148 \times 12 = 2,88$$

c) Media dei trend degli ultimi 10 anni (2013-2033) e degli ultimi 5 anni (2018-2033)

$$Y_{2033} = (Y'_{2033} + Y''_{2033}) / 2 = (2,86 + 2,88) / 2 = 2,87$$

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:

$$F_{2033} = P_{2033} / Y_{2033} = 8.036 / 2,88 = 2.798$$

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

$$\text{Fabbisogno aggiuntivo} = F_{2033} - F_{2023} = 2.798 - 2.858 = -60 \text{ alloggi}$$

#### 4.2.8.3 Stima dell'offerta abitativa

Come anticipato in precedenza, le abitazioni al 2021 nel Comune di Mariglianella risultano essere 3.452, di cui 2.750 occupate e 702 non occupate.

A seguito della ricognizione dei Permessi di Costruire rilasciati dal 2021 all'attualità, risultano edificati e/o in corso di realizzazione, in tale lasso di tempo, 54 alloggi, cui vanno aggiunte le 16 unità immobiliari che saranno realizzate nel comparto edificatorio oggetto istanza di PdiC, presentata ai sensi dell'art. 4 della Lr 13/2022, il cui schema di convenzione è stato approvato con Dcc 18/2023. Cautelativamente, andrebbero considerate anche le 21 unità immobiliari relative a istanze di PdiC, presentate in osservanza della disciplina del Prg approvato con Dpgr 11392/1983, la cui legittimità è oggetto di procedimento innanzi al competente organo giudiziario, alla data della delibera di Giunta Comunale di adozione del presente Puc (Cfr par. 4.2.3.2).

L'attuale offerta abitativa, dunque, ammonta a:

$$3.452 + 51 + 16 + 21 = 3.540 \text{ alloggi}$$

#### 4.2.8.4 Stima del carico insediativo

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 (2.798), del fabbisogno pregresso (148 alloggi) e del fabbisogno aggiuntivo (-60 alloggi):

$$\text{Domanda di abitazioni} = 2.798 + 148 - 60 = 2.886 \text{ alloggi}$$

Come esplicitato in precedenza, lo stock abitativo attualmente presente sul territorio ammonta a 3.540 alloggi.

Il fabbisogno di nuovi alloggi al 2033, dunque, sarà dato dalla differenza tra domanda (2.886) e offerta (3.540) al medesimo orizzonte temporale del Puc. Da tale bilancio emerge come gli alloggi realizzati, in corso di realizzazione, autorizzati e/o in corso di autorizzazione nelle zone B e C del vigente Prg, o attraverso le procedure derogatorie concesse dalla Lr 13/2022, siano sufficienti a soddisfare la domanda di abitazioni che, secondo il modello adottato, si manifesterà all'orizzonte temporale del piano.

#### 4.2.9 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;

A tal riguardo, si fa presente che, il Comune di Mariglianella nel gennaio 2020 ha indetto una manifestazione di interesse di imprese ed aziende ad insediarsi all'interno del territorio comunale.

Nella documentazione da presentare, gli interessati avrebbero dovuto indicare:

- 1) l'attività che si intende svolgere (artigianale, commerciale etc.);
- 2) la zona del territorio comunale in cui vi sarebbe interesse ad insediare l'attività produttiva e la superficie fondiaria richiesta;
- 3) il numero presunto di addetti impiegabili;
- 4) i tempi ipotizzabili per il concreto avvio dell'attività produttiva.

Alla manifestazione di interesse hanno risposto 32 operatori, richiedendo, in media, una superficie fondiaria di 12.000 m<sup>2</sup> ciascuno. In totale, la richiesta di superficie fondiaria per nuovi insediamenti a carattere produttivo (industriale, artigianale, commerciale grande distribuzione) ammonta a 391.000 m<sup>2</sup> (Tabella 12). Tali richieste sono state inoltrate da aziende residenti nel comprensorio, prevalentemente legate a nuove attività o ad esigenze di ampliamento della produzione, essendo la maggior parte dei fabbricati a carattere produttivo ubicati all'interno della zona produttiva a nord della Variante 7bis, ormai satura, non è suscettibile di incrementi di superfici o volumetria.

53

- 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 D del vigente Prg, ubicata a nord di via Variante 7bis. Tale Zto è stata nel corso degli anni parzialmente oggetto di insediamento di attività produttive ed attualmente risultano non insediati circa 50.956 m<sup>2</sup> di suolo.

- 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 non individua aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse provinciale e/o sovracomunale all'interno del territorio di Mariglianella

- d) patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiarie 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.

Con riferimento agli ultimi due punti, si fa presente come essi rappresentino una quota trascurabile dell'offerta di insediamenti produttivi quasi totalmente ubicata nella zona industriale a nord della Variante N. 7bis. Ad ogni buon conto, si ritiene opportuno segnalare come i contenitori produttivi dismessi presenti all'interno dei tessuti residenziali (impianti per l'avicoltura, via Falcone e Borsellino) o ad essi prossimi (ex

Mattatoio, via Selva), sono stati oggetto, in anni recenti, di processi di riconversione attraverso le modalità concesse dalla Lr 19/2009 e s.m.i. Pertanto, questi ultimi hanno perso la precedente destinazione produttiva. In sintesi, dalla somma delle componenti di cui all'art. 67 delle Nta del Ptc, si è stimato che il fabbisogno complessivo di aree per insediamenti produttivi di interesse locale ammonti a circa 33,15 ettari (39,1 – 5,95).

Tabella 12 - Esito della manifestazione di interesse indetta dal Comune di Mariglianella nel 2018 per l'insediamento di attività produttive all'interno del territorio comunale.

N.	Prot.	Superficie richiesta [m <sup>2</sup> ]	Destinazione	Intervento	Zona
1	071	10.000,00	industriale		
2	072	10.000,00	industriale		
3	189	5.000,00	industriale/commerciale	trasferimento attività	
4	193	6.000,00	industriale		Nord dell'attuale zona produttiva
5	194	10.000,00	industriale	ampliamento attività	
6	195	4.000,00	industriale/commerciale	nuova attività	Nord dell'attuale zona produttiva
7	209	8.000,00	industriale		Nord dell'attuale zona produttiva
8	210	10.000,00	industriale		Nord dell'attuale zona produttiva
9	257	10.000,00	commerciale/turistico-ricettivo		
10	275	8.052,00	industriale	ampliamento attività	Nord dell'attuale zona produttiva
11	298	15.000,00	artigianale		Nord, Nord-ovest dell'attuale zona produttiva
12	299	10.000,00	artigianale		Nord-ovest dell'attuale zona produttiva
13	300	20.000,00	altro tipo	nuova attività	Nord-ovest dell'attuale zona produttiva
14	301	4.000,00	industriale	nuova attività	Nord dell'attuale zona produttiva
15	302	15.000,00	commerciale		Nord-est dell'attuale zona produttiva
16	303	15.000,00	artigianale		Nord-ovest dell'attuale zona produttiva
17	304	15.000,00	industriale		Nord dell'attuale zona produttiva
18	305	10.000,00	industriale/commerciale	ampliamento attività	Nord dell'attuale zona produttiva
19	306	25.000,00	industriale		Nord dell'attuale zona produttiva
20	307	15.000,00	industriale		
21	309	10.000,00	artigianale	nuova attività	Nord-est dell'attuale zona produttiva
22	310	4.000,00	altro tipo	nuova attività	
23	314	15.000,00	turistico-ricettivo	nuova attività	
24	316	12.000,00	altro tipo	nuova attività	
25	317	14.000,00	direzionale	nuova attività	
26	358	25.000,00	turistico-ricettivo	nuova attività	Nord-ovest dell'attuale zona produttiva
27	361	40.000,00	industriale	nuova attività	Nord dell'attuale zona produttiva
28	364	30.000,00	industriale	nuova attività	Nord-ovest dell'attuale zona produttiva
29	366	15.000,00	direzionale	ampliamento attività	Nord-est dell'attuale zona produttiva
30	421	3.000,00	industriale/artigianale	ampliamento attività	Nord, Nord-ovest e Nord-est dell'attuale zona produttiva
31	423	3.000,00	industriale/artigianale/commerciale	nuova attività	Nord, Nord-ovest e Nord-est dell'attuale zona produttiva
32	530	5.000,00	industriale	nuova attività	
<b>TOTALE</b>		<b>391.052</b>			

### 4.3 Invarianti strutturali del sistema delle protezioni

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.

All'interno del territorio comunale di Mariglianella sono presenti alcune isolate risorse culturali e ambientali e talune infrastrutture e impianti 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 Mariglianella. 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.

Il sistema delle protezioni ambientali, urbanistiche e architettoniche rilevato sul territorio di Mariglianella è costituito dal: vincolo idrologico, vincolo cimiteriale, zone di rispetto dai nastri stradali, zone di rispetto dalle ferrovie, zone di rispetto dagli elettrodotti.

#### Vincolo idrologico

La Lr 14/1982 prevede che lungo le sponde dei fiumi, dei laghi, dei torrenti, nonché dei canali sia vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia dal limite del demanio pari a 50 metri per i fiumi, posti al di sotto della quota di 500 mslmm, e 10 metri per i torrenti di scarsa portata. È questo il caso dell'Alveo Campagna, che identifica il confine nord-occidentale con il Comune di Brusciano.

#### 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; deroghe a tale distanza possono essere concesse su richiesta motivata del Cc per gravi e giustificati motivi, lasciando, in ogni caso, una zona di rispetto con raggio di 100 m per i comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti ed almeno 50 m per gli altri comuni.

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".

L'art. 28 della legge 166/2002, cosiddetto collegato infrastrutture, modifica il vincolo cimiteriale. L'innovazione riguarda tutte le città, in quanto cimiteri un tempo decentrati sono oggi inglobati nel tessuto

urbano. Le modifiche interessano le dimensioni del vincolo cimiteriale, che rimane di 200m, 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 legge 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 tempo<sup>23</sup>.

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.

#### 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.

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.

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.

---

<sup>23</sup>Limitazione stabilita dall'art.338 del Rd 1265/1934, dalla legge 938/1957, e dalla legge 1428/1956 per i cimiteri di guerra.

### Zone di rispetto dalle ferrovie

Nella sua propaggine meridionale, il territorio di Mariglianella è attraversato dalla Ferrovia Circumvesuviana Napoli-Nola-Baiano, per una lunghezza di circa 190 metri, che determinano, in quella zona, l'esistenza di una fascia di rispetto di 30 m, così come previsto dal Dpr 753/1980.

### Distanze 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).

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.

Sul territorio di Mariglianella corrono tre linee di elettrodotti che presentano una tensione di 150 kV. La relativa Distanza di prima approssimazione (Dpa) è funzione del tipo di terna: 22 metri in caso di singola terna e 32 metri in caso di doppia terna. <sup>57</sup>

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. Sono state messe in evidenza, in dettaglio, sia gli elementi vincolati ai sensi dell'art. 10 del DLgs 42/2004 (Chiesa di San Giovanni Evangelista e Palazzo Carafa della Stadera), sia quelli che, ad oggi, non risultano vincolati ma che hanno un notevole interesse architettonico e ambientale tra cui gli edifici religiosi e alcuni edifici rilevanti architettonicamente<sup>24</sup> (Chiesa di Santa Maria della Sanità e Torre dell'orologio a via Materdomini). Si fa, infine, presente che, ai sensi del medesimo art. 10 del DLgs 42/2004 sono vincolati tutti i beni immobili di proprietà pubblica opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni.

## 4.4 Sistema della mobilità

### 4.4.1 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*.

---

<sup>24</sup> Tavola C.05 del Puc.

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 archi<sup>25</sup>.

#### 4.4.2 Grafo stradale

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 4 tipologie differenti: nodi di confine (passaggio del limite amministrativo), nodi di intersezione a raso (confluenza di tratti a raso), nodi di passaggio d'ambito (dall'interno all'esterno dell'ambito del centro abitato e viceversa) e nodi terminali (estremo di un tratto, privo di confluenze). 58

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

Il grafo stradale di Mariglianella, costruito con i criteri sopra esposti, si compone di 197 nodi e 227 archi, per una lunghezza totale di circa 26 km di cui 8,7 km (33%) di proprietà provinciale, 9,3 km (36%) di proprietà comunale e 8 km (31%) di tipo vicinale; mentre i nodi del grafo si ripartiscono in 18 (9%) di confine, 114 (58%) di intersezione a raso, 4 (2%) di passaggio d'ambito e 61 (31%) terminali (Tabella 13).

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 16 aree di sosta, tutte a raso, e 6 distributori di carburante<sup>26</sup>.

Tabella 13 - Numerosità e percentuale sul totale delle 4 tipologie di nodi di cui si compone il grafo.

Tipo nodi	Numero	Percentuale sul totale dei nodi
di confine	18	9%
di intersezione a raso	114	58%
di passaggio d'ambito	4	2%
terminale	61	31%
TOTALE	197	100,00%

<sup>25</sup> 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.

<sup>26</sup> Tavola D.01 del Puc.

#### 4.4.3 Classificazione funzionale della rete stradale

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.

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 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.

59

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<sup>27</sup>.

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

---

<sup>27</sup> 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).

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.

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.

Per quanto concerne la classificazione funzionale delle reti e delle strade di Mariglianella<sup>28</sup>, dall'analisi è emerso che la rete stradale esistente (26 km) - che si sviluppa per 17,5 km in ambito urbano (67%) e per 8,5 km (33%) in ambito extraurbano - è articolata sostanzialmente in solo due tipologie:

1. Rete secondaria (7,6 km; 30%):
  - a. Tipo C2 - strade extraurbane secondarie (1,9 km; 8%);
  - b. Tipo E - strade di quartiere (5,7; 22%);
2. Rete locale (18,4 km; 70%):
  - a. Tipo F1 - urbane locali (11,9 km; 45%);
  - b. Tipo F2 - strade extraurbane locali (6,5 km; 25%).

60

I parcheggi individuati sono stati categorizzati secondo la classificazione proposta dall'art. 1 del Dm 41/1990. A tal riguardo, tutte le aree di sosta sono risultate essere classificabili come parcheggi *in destinazione*<sup>29</sup>.

---

<sup>28</sup> Tavola D.02 del Puc.

<sup>29</sup>Si 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).

I distributori di carburante rilevati sono stati categorizzati secondo la classificazione proposta dalla Dgr Campania 8855/1999. A tal proposito, sono stati censiti 2 *chioschi*<sup>30</sup>, 3 *stazioni di rifornimento*<sup>31</sup> una *stazione di servizio*<sup>32</sup>.

#### 4.4.4 Efficienza teorica delle strade

L'efficienza degli archi del grafo è stata valutata confrontando la larghezza media misurata di ciascun singolo tratto con la larghezza minima stabilita dalla normativa vigente in base alla classificazione funzionale di appartenenza<sup>33</sup>.

La legge nazionale, a riguardo, prevede per le strade urbane locali una sezione minima di 5,50 m che, per i tratti a doppio senso di marcia, diventa di 9,50 m. Pertanto tutti gli archi, appartenenti alla classe delle strade urbane locali, aventi una larghezza media inferiore ai 5,50 m sono stati considerati inefficienti, quelli caratterizzati da una sezione compresa tra i 5,50 m e i 9,50 m sono stati valutati come efficienti ma solo nel caso di senso unico di marcia, mentre quelli aventi una larghezza media di almeno 9,50 m sono stati considerati efficienti.

---

<sup>30</sup>Il 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.

61

<sup>31</sup>La stazione di rifornimento 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 300 m<sup>3</sup> 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;
- 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.

<sup>32</sup>La 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 m<sup>3</sup> 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;
- la presenza di una pensilina per offrire riparo durante l'effettuazione del rifornimento; la presenza di una superficie coperta nella misura di 50 m<sup>2</sup>, dove collocare lo spogliatoio ed i servizi igienici per gli addetti nonché servizi igienici per gli utenti ed attrezzature per gli eventuali servizi accessori.

<sup>33</sup> Tavola D.03 del Puc.

Per le strade extraurbane locali la normativa prevede, invece, tratti a doppio senso di marcia aventi una larghezza media minima pari a 8,50 m. Pertanto tutti gli archi, appartenenti alla classe delle strade extraurbane locali, aventi una larghezza media inferiore agli 8,50 m sono stati considerati inefficienti, mentre quelli aventi una sezione di almeno 8,50 m sono stati considerati efficienti.

Questi sono i parametri di valutazione dell'efficienza nel caso della rete stradale locale. Per i tratti appartenenti alla rete secondaria la metodologia è analoga. In particolare, la legge prevede per le strade urbane secondarie una sezione minima di 5,50 m che, per i tratti a doppio senso di marcia, diventa di 10,00 m. Pertanto tutti gli archi, appartenenti alla classe delle strade urbane locali, aventi una larghezza media inferiore ai 5,50 m sono stati considerati inefficienti, quelli caratterizzati da una sezione compresa tra i 5,50 m e i 10,00 m sono stati valutati come efficienti ma solo nel caso di senso unico di marcia, mentre quelli aventi una larghezza media di almeno 10,00 m sono stati considerati efficienti.

Per le strade extraurbane secondarie la normativa prevede, invece, tratti a doppio senso di marcia aventi una larghezza media minima pari a 9,50 m. Pertanto tutti gli archi, appartenenti alla classe delle strade extraurbane secondarie, aventi una larghezza media inferiore agli 9,50 m sono stati considerati inefficienti, mentre quelli aventi una sezione di almeno 9,50 m sono stati considerati efficienti (Tabella 14)

La valutazione dell'efficienza funzionale è stata espressa anche in riferimento al sistema dei nodi presenti nel grafo stradale. I nodi critici per insufficienza funzionale rappresentano quei vertici del grafo stradale che presentano delle inadeguatezze funzionali, come l'assenza di canalizzazioni (semplici o rotatorie), ove invece la normativa lo richiede, come nel caso di intersezioni in cui confluiscono strade di reti differenti (secondaria e locale) o strade ad alto scorrimento (secondarie).

Dall'analisi dei dati raccolti, rispetto ai complessivi 114 nodi intersezione, 24 (21%) risultano avere 62 insufficienza funzionale.

Tutti i parcheggi del grafo, poiché contermini alla pubblica via sono state valutate efficienti. Allo stesso modo, i distributori di carburanti, poiché rispettosi degli standard di cui alla Dgr Campania 8855/1999 sono stati valutati efficienti.

I risultati evidenziati in questa fase preliminare rappresenteranno la base per la redazione di un successivo elaborato, relativo agli interventi da dover effettuare per ripristinare l'intera efficienza del grafo stradale.

Tabella 14 - Grado di efficienza funzionale teorica degli archi del grafo stradale esistente suddivisi per tipologia.

N.	Rete	Tipo	Efficienti		Efficienti a senso unico		Inefficienti	
			km	%	km	%	km	%
1	Secondaria	C2	0,02	0,1	0,00	0,0	1,88	7,3
2	Secondaria	E	1,20	4,6	3,71	14,3	0,83	3,2
3	Locale	F1 urb	2,06	7,9	7,16	27,6	4,20	16,2
4	Locale	F2 ext	2,57	9,9	0,00	0,0	2,29	8,8
<b>TOTALE</b>			<b>5,85</b>	<b>22,6</b>	<b>10,87</b>	<b>41,9</b>	<b>9,20</b>	<b>35,8</b>

## 5. 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 e del Ptc:

- a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b);
- d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone 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;
- 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.

63

Si è provveduto a verificare la compatibilità delle previsioni del Puc con gli indirizzi contenuti nel Ptr della Campania e nel Ptc della Città Metropolitana di Napoli e con la Carta dell'uso agricolo del suolo.

Al Puc sono allegate le Nta, riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.

### 5.1 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:

- 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 principali fattori di rischio territoriale;
- 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 Mariglianella 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. 64

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).

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, come anticipato in premessa, va precisato che l'Ac di Mariglianella con Dcc n. 36 del 28 novembre 2014, ha approvato le "linee di indirizzo per la stesura del Piano Urbanistico Comunale" che delineano i seguenti obiettivi strategici e previsionali:

- 1) *Recupero del centro storico mediante:*
  - a) *normative finalizzate alla valorizzazione dei caratteri storico-architettonici degli edifici;*
  - b) *studio di particolari forme di incentivazione economico-urbanistica (sgravi, ecc.) per l'insediamento di attività di ordine sociale, culturale e commerciale (negozi);*
  - c) *incremento dell'area a parcheggio;*
- 2) *Individuazione delle aree e degli standard urbanistici per lo sviluppo delle attività sociali, culturali, economiche, sportive, verde attrezzato, tempo libero e per il culto.*
- 3) *Individuazione delle aree per la localizzazione delle attività produttive (attività di produzione di beni e servizi, commerciali e artigianali, attività turistiche e alberghiere), al fine di favorire lo sviluppo occupazionale;*
- 4) *Adeguamento della rete viaria comunale e intercomunale, con dotazione di parcheggi e verde pubblico, di strutture sportive e ricreative;*
- 5) *Valorizzazione e salvaguardia delle residue aree agricole, attraverso normative che riescano a incentivare e favorire il loro presidio e la continuazione dell'attività agricola e/o ad essa connessa;*
- 6) *Previsione delle aree residenziali strettamente necessarie per il completamento volumetrico;*
- 7) *Governo e programmazione della domanda abitativa, che non può prescindere dalle complesse problematiche che lo sviluppo abitativo degli ultimi anni, quali i fenomeni di abusivismo, sebbene caratterizzato dalla realizzazione di modesti ampliamenti di case di proprietà, ciò deve portare in particolare, al rispetto delle previsioni di edilizia residenziale pubblica, e alla riqualificazione di eventuali zone degradate.*

Infine, come ugualmente dettagliato in premessa, con Dcc n. 31 del 28 dicembre 2023, il Consiglio Comunale ha fornito i seguenti indirizzi programmatici per la rielaborazione del Puc:

- 1) *necessità di adeguare il PUC in via di rielaborazione agli obiettivi e ai contenuti della Lr 13/2022, affinché lo stesso persegua il contrasto al consumo di suolo attraverso la limitazione dell'espansione urbana ai fini residenziali alle sole zone C3 del vigente Prg, già incluse nella proposta di Puc, così come emendata a seguito del recepimento delle osservazioni con DGC 2/2022, prediligendo:*
  - a) *le modalità di attuazione della Zto C2, non oggetto dei rilievi della Città Metropolitana, così da perseguire, allo stesso tempo, l'obiettivo dell'incremento delle dotazioni territoriali del centro abitato;*

- b) *la realizzazione di alloggi di Edilizia residenziale sociale (Ers), in misura non inferiore al 20% degli alloggi realizzabili, eventualmente elevabile al 30% in caso di indici e rapporti urbanistici superiori a quelli previsti dal Puc adottato con Dgc 74/2021;*
  - c) *la conversione in Zto D per quelle zone C3 del vigente Prg ricadenti in ambiti prevalentemente produttivi;*
  - d) *l'istituzione di una Zto B di completamento destinata alle sole funzioni non residenziali compatibili con il carattere residenziale del centro abitato;*
- 2) *conferma della valorizzazione dei processi di insediamento di attività produttive nelle Zto D, già incluse nella proposta di Puc, così come emendata a seguito del recepimento delle osservazioni con Dgc 2/2022, compatibilmente con le procedure di cui all'art. 67 delle Nta del Ptc, valutando l'opportunità di garantire l'intervento diretto nelle Zto D2 di completamento con accesso diretto dalla viabilità pubblica;*
- 3) *promozione dei processi di rigenerazione urbana consentendo, nel Puc in revisione, l'applicazione delle forme di incentivazione urbanistica previste dall'art. 4, comma 4, della Lr 13/2022 a tutta l'edilizia residenziale.*

Di seguito, sono indicati gli *obiettivi generali* del processo di pianificazione per il Comune di Mariglianella che possono essere così sintetizzati:

- conferimento di sostenibilità al territorio urbanizzato e alle aree di potenziale integrazione urbanistica;
- 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 la zonizzazione di cui al Piano operativo nonché mediante le Nta, le "Azioni" ritenute idonee al perseguimento degli obietti prefissati (Tabella 15, Tabella 16).

Tabella 15 - Obiettivi generali del Puc di Mariglianella.

Obiettivi Generali		Sistemi Interessati
<b>OG 1</b>	Conferimento di sostenibilità al territorio urbanizzato e alle aree di potenziale integrazione urbanistica	Sistema Insediativo
<b>OG 2</b>	Riordino e riqualificazione del territorio per lo sviluppo delle attività produttive	Sistema Insediativo
<b>OG 3</b>	Salvaguardia delle valenze ambientali e del patrimonio storico, artistico e archeologico	Sistema ambientale e culturale
<b>OG 4</b>	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
<b>OG 5</b>	Razionalizzazione e potenziamento del sistema della mobilità	Sistema della mobilità

Tabella 16 - Obiettivi specifici del Puc di Mariglianella.

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	A 1.1.1 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
	OS 1.2 Limitazione dei fenomeni di urbanizzazione che favoriscono il consumo di nuovo suolo agricolo	A1.2.1 Densificazione e ricucitura dei margini
	OS 1.3 Conferimento di adeguata attrattività urbana ai nuclei abitati	A1.3.1 Definizione della zona B2
	OS 1.4 Rigenerazione, riqualificazione energetica e riduzione della vulnerabilità sismica del patrimonio edilizio esistente	A 1.4.1 Misure di incentivazione (Lr 13/2022)
		A 1.4.2 Qualità architettonica
	OS 1.5 Razionalizzazione della localizzazione e gestione degli standard urbanistici	A 1.5.1 Apporto privato nella realizzazione e gestione degli standard
A 1.5.3 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)	A 2.1.1 Conferma e completamento dell'insediamento produttivo a nord della Variante N. 7bis
		A 2.1.2 Individuazione dell'area di espansione produttiva, a margine dell'area industriale esistente, e razionalizzazione del sistema viabilistico a servizio della stessa
		A 2.1.3 Integrazione di funzioni non residenziali (commerciale, artigianale di servizio, direzionale, turistico-ricettivo) nei lotti non ancora trasformati nelle Zto B1 e B2
	OS 2.2 Qualificazione ecologico ambientale ed energetica delle aree produttive	A 2.2.1 Attuazione ecologico ambientale e disposizioni di mitigazione paesaggistica
	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 2.4 Salvaguardia e valorizzazione delle potenzialità agricole del territorio	A 2.4.1 Articolazione del territorio rurale e aperto
A2.4.2 Possibilità di nuova edificazione se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e connesse		

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	A 3.1.1. Conservazione dell'impianto storico e del rapporto tra edificato e impianto urbano nei centri e nuclei storici
		A 3.1.2 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 e delle tecniche costruttive locali
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	A 4.1.1 Individuazione della rete ecologica locale
	OS 4.2 Definizione delle norme volte alla salvaguardia delle aree libere e degli impianti vegetazionali esistenti (boschi vegetazione riparia, ecc.)	A 4.2.1 Prescrizioni alla trasformazione per gli ecosistemi di interesse ecologico
	OS 4.3 Tutela delle condizioni di fragilità idrogeologica del territorio	A 4.3.1 Interventi di tutela e uso delle risorse naturali A 4.3.2 Riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli attraverso la prescrizione di idonei rapporti di permeabilità
SISTEMA DELLA MOBILITÀ		
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
OG 5 Razionalizzazione del sistema della mobilità	OS 5.1 Miglioramento della accessibilità	A 5.1.1 Potenziamento della a servizio dell'area industriale mediante la creazione di una circumpollazione realizzata per gran parte su tracciati già esistenti che consenta di servire le nuove aree produttive
		A 5.1.2 Adeguamento funzionale degli assi di comunicazione intercomunali
	OS 5.2 Miglioramento della mobilità interna	A 5.2.1 Potenziamento della viabilità interna
		A 5.2.2 Organizzazione delle intersezioni mediante canalizzazioni e rotatorie

## 5.2 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:

69

- 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 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 Dgc 14/2021<sup>34</sup>.

Dal PdiP, sottoposto alla consultazione della cittadinanza e dei Soggetti competenti in materia ambientale, ed integrato con gli indirizzi forniti dall'Ac al gruppo di progettazione con la medesima Dgc 14/2021, sono originate le disposizioni strutturali del Puc di Mariglianella, di seguito descritte.

Alla luce delle analisi effettuate, in parte riportate su cartografia nelle tavole fin qui descritte, facenti parte integrante degli elaborati del Puc, si giunge alla redazione della carta di sintesi delle Proiezioni territoriali del PdiP di Mariglianella.

Come già evidenziato in premessa, 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, del medesimo articolo 9, sulla base dei quali sono stati redatte le proiezioni territoriali del Piano strutturale:

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

---

<sup>34</sup> Tavola E.01 del Puc.

- b) i centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26 (norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica);
- c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
- d) la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei Asi e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;
- e) individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- f) ricognizione ed individuazione aree vincolate;
- g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.

### 5.2.1 Disposizioni strutturali del Puc – Piano strutturale<sup>35</sup>

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 Ambiti 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:

- Ambito di valorizzazione del centro storico
- Ambito consolidato a prevalenza residenziale con integrazione di dotazioni territoriali
- Ambito di potenziale integrazione urbanistica
- Ambito strutturale della produzione e del commercio
- Attrezzature di interesse generale sovracomunale
- Territorio della produzione agricola

70

Sono stati inoltre evidenziati i seguenti elementi:

- tracciato della Ferrovia Circumvesuviana (linea Napoli-Nola-Baiano)
- viabilità di progetto;
- verde di arredo urbano viabilistico;
- Fascia di rispetto cimiteriale di 200 metri (legge 166/2002).

#### Ambito di valorizzazione del 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). Al suo interno sono presenti sia ambiti in cui si riscontra una concentrazione dell'edilizia tradizionale, 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. La perimetrazione di tale ambito coincide con la Zto A del Piano operativo.

#### Ambito consolidato a prevalenza residenziale con integrazione di dotazioni territoriali

Per *Ambito consolidato a prevalenza residenziale con integrazione di dotazioni territoriali* si intendono le aree - comprendenti gli edifici, con le relative pertinenze - sia coperte che scoperte, ad uso prevalentemente residenziale e annessi servizi, e standard urbanistici, perimetrati nell'elaborato della disciplina del territorio

---

<sup>35</sup> Tavola F.01 del Puc.

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 volume che determinino un aumento del carico urbanistico ai fini abitativi, ad eccezione dei pochi residui delle Zto B del Prg vigente.

In tali zone saranno consentiti esclusivamente interventi volti alla manutenzione e all'ammodernamento dell'edificato esistente, con particolare riferimento all'efficientamento energetico e all'adeguamento sismico, alla risistemazione fondiaria, all'incremento della dotazione di standard urbanistici e di parcheggi pertinenziali.

In tale ambito sono, altresì, ricompresi i tessuti urbani di recente formazione ubicati lungo via Selva, caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Tali tessuti 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 razionalità del tessuto connettivo. In tali zone, saranno consentiti interventi di consolidamento dell'impianto urbano e di aumento della dotazione di funzioni non residenziali e di attrezzature, al fine di migliorare le condizioni complessive dell'esistente e di rafforzarne le relazioni con il contesto urbano.

#### Ambito di potenziale integrazione urbanistica

Per *Ambito di potenziale integrazione urbanistica* si intendono le i comparti edificatori e le aree residue ad essi contermini, ricadenti nelle Zto C3 del vigente Prg, e classificate come Zto C2 nella proposta di Puc, così come emendata a seguito del recepimento delle osservazioni con DGC 2/2022 . Il Piano strutturale prevede <sup>71</sup> per tali aree il completamento ai fini residenziali, secondo le modalità di attuazione previste dal Puc per la sopraccitata Zto C2. A tal riguardo, al fine di incrementare le dotazioni territoriali in una porzione del territorio ad alta densità abitativa, si prevede a spese e cura dei privati proprietari la realizzazione di attrezzature pubbliche da cedere al Comune, in perequazione con un carico insediativo da far atterrare su una porzione delle aree stesse.

#### Ambito strutturale della produzione e del commercio

Fanno parte di tale ambito i lotti a prevalente destinazione produttiva (industriali, artigianali, commerciali e turistico-ricettivi) quasi totalmente ricadenti nelle Zto D del vigente Prg, ubicate a nord di via Variante 7bis. I suoli appartenenti a detto ambito comprendono sia i lotti già trasformati che quelli interstiziali non edificati e opzionabili per interventi di completamento.

L'ambito è inoltre completato dalle aree da destinare a nuovi impianti produttivi, ubicate sia a nord di via Variante 7bis, tra la Zto D del vigente Prg e l'insediamento produttivo di via Salvatore Quasimodo, sia delle aree a sud di via Variante 7bis comprese tra il tracciato di detta strada e l'abitato di Mariglianella. Inoltre, ricade nell'ambito strutturale della produzione e del commercio, l'insediamento florovivaistico lungo via Selva, nella estrema propaggine sud del territorio comunale, e alcune aree ad esso contermini.

#### Attrezzature sportive di interesse sovracomunale

Comprende un'area di circa 5 ettari, ubicata lungo via Salvatore Quasimodo a nord dell'area industriale che l'Ac intende destinare ad attrezzature sportive di interesse comunale, attesa la mancanza di un campo sportivo comunale nel territorio di Mariglianella.

---

### 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.

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.

Nelle aree agricole sono incluse anche quelle aree non edificate 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 extragricoli e più forti sono i rischi di compromissione della struttura produttiva primaria e della qualità ambientale. Tali aree sono perimetrare nell'elaborato della disciplina del territorio del Ptc e disciplinate dal relativo art. 48 delle Nta.

Nel territorio della produzione agricola 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, anche al fine di potenziare le rete ecologica.

72

### Fascia di rispetto cimiteriale

Tale ambito riguarda l'ambito spaziale compreso all'interno della fascia di rispetto cimiteriale di 200 metri di cui alla legge 166/2002.

### Sistema della mobilità<sup>36</sup>

In ottemperanza alle prescrizioni previste dall'art. 23, comma 2, punto g), della Lr n. 16/2004, è stato disciplinato il sistema della mobilità del territorio comunale.

Il Piano strutturale, oltre a prevedere una riorganizzazione complessiva della rete, attraverso la sistemazione delle intersezioni non efficienti, introduce alcuni assi viabilistici di tipo locale, da realizzare, per la maggior parte del percorso, attraverso l'adeguamento geometrico tracciati viari esistenti.

In dettaglio, si prevede la realizzazione di un asse che colleghi, in direzione nord-sud, la Sp 464 e via Variante 7bis e di un'ulteriore strada che, innestandosi su detto asse di progetto e correndo in direzione ovest-est, si colleghi con la Sp 464, andando a servire gli insediamenti ricadenti nella Zto D del vigente Prg, così da assorbire quota parte del traffico di mezzi che deve raggiungere questi ultimi.

Si prevede, inoltre, la realizzazione di tre nuovi percorsi carrabili per incrementare l'accessibilità rispettivamente dell'isolato individuato da via Sanelle, via Umberto I, via Parrocchia, via Benedetto Croce e via Golino, dell'isolato individuato da via Cortagna, via Napoli e via Roma e della zona compresa tra via Cortagna, via Benedetto Croce e la Variante N. 7bis. Si prevede, altresì, di adeguare geometricamente e funzionalmente, completare ed aprire al traffico via Leonardo Da Vinci e due strade private che collegano via Guglielmo Marconi con via Eduardo De Filippo e via Benedetto Croce, oltre a ricongiungere via Eugenio Montale e via Falcone e Borsellino con un nuovo tratto viabilistico passante per un'area di trasformazione e per un lotto attualmente adibito a verde pubblico.

---

<sup>36</sup> Tavole F.02, F.03 e F.04 del Puc.

Il sistema della mobilità carrabile, viene integrato da quello della mobilità ciclopedonale, con due assi tra loro ortogonali: il primo da realizzare lungo il tracciato dell'ex Circumvesuviana, il secondo da realizzare lungo via Selva.

### 5.2.2 Disposizioni programmatiche del Puc – Piano operativo<sup>37</sup>

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. Le disposizioni programmatiche del presente Puc sono riportate nel relativo elaborato grafico.

73

#### 5.2.2.1 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 - Esistente e di completamento
    - B1.1 - Insediamenti urbani saturi
    - B1.2 - Piani di lottizzazione approvati e convenzionati
    - B1.3 - Interventi di rigenerazione urbana ex art. 4, Lr 13/2022
    - B1.4 - Completamento da residui di Piano per funzioni non residenziali
    - B1.5 - Completamento da residui di Piano per funzioni anche residenziali
  - B2 - Integrazione con funzioni non residenziali e dotazioni territoriali
- C - Comparti perequativi per la realizzazione di dotazioni territoriali di iniziativa privata
- D - Produttiva
  - D1 - Esistente
  - D2 - Completamento
  - D3 - Progetto
- E - Zone agricole
- F - Attrezzature sportive di interesse sovracomunale
- Vp - Verde privato

---

<sup>37</sup> Tavole G.01 e G.02 del Puc.

Dotazioni territoriali:

	esistenti	di progetto
<b>Attrezzature scolastiche</b>		
scuola dell'infanzia	sma	S
scuola primaria	se	S
scuola secondaria di primo grado	sm	S
<b>Verde attrezzato per il gioco e lo sport</b>		
verde di arredo urbano	vv	VV
verde per il gioco e lo sport	vg	VG
<b>Parcheggi</b>	p	P
<b>Attrezzature di interesse comune</b>		
municipio	i1	
attrezzatura sanitaria	i2	I2
cimitero	i3	
isola ecologica	i4	
impianto distribuzione carburanti	i5	I5
edificio pubblico o di uso pubblico	i6	I6
<b>Attrezzature religiose e per il culto</b>	r	R
<b>Attrezzature polifunzionali</b>		AP

74

Sono stati inoltre evidenziati i seguenti elementi:

- tracciato della Ferrovia Circumvesuviana (linea Napoli-Nola-Baiano)
- viabilità di progetto;
- verde di arredo urbano viabilistico;
- Fascia di rispetto cimiteriale di 200 metri (legge 166/2002).

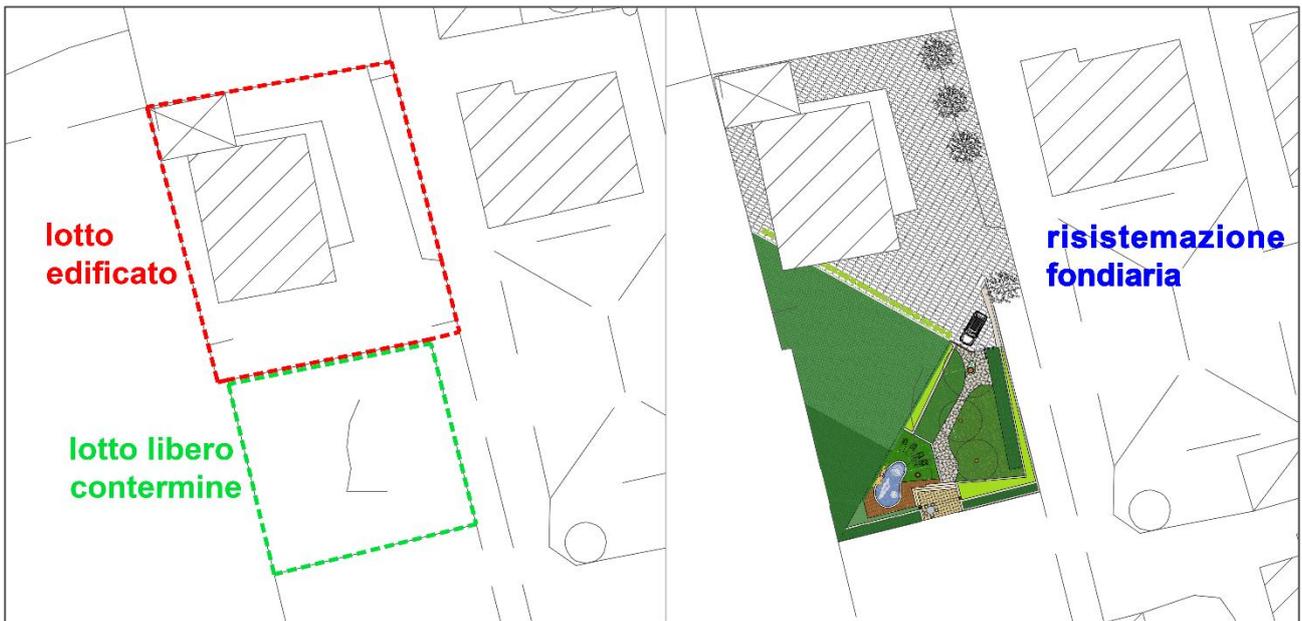
*5.2.2.2 Modalità di intervento nelle aree urbanizzate a carattere residenziale*

Oltre alle tradizionali categorie di intervento sugli edifici, disciplinate dall'art. 3 del Dpr 380/2001, il Piano operativo introduce ulteriori modalità di intervento all'interno delle Zto B. Esse sono state ideate e disciplinate nelle Nta al fine di promuovere iniziative, ad opera dei privati proprietari, di riassetto complessivo delle aree urbanizzate attraverso la conversione dei lotti non edificati, talvolta abbandonati, incolti o interclusi presenti in tali Zto, in aree di pertinenza degli edifici esistenti.

Tali modalità di intervento si attiveranno su iniziativa dei privati proprietari, sia degli edifici, sia dei lotti liberi, secondo un meccanismo di valorizzazione complessiva della proprietà fondiaria a somma positiva.

### Risistemazione fondiaria

La *risistemazione fondiaria* è una modalità di intervento che consente ai proprietari degli edifici e delle loro pertinenze di anettere al lotto in cui esse insistono, uno o più lotti liberi contermini, ugualmente ricadente in una Zto B del Piano Operativo, non trasformati e non annessi funzionalmente all'edilizia preesistente ovvero a lotti già edificati, in cui realizzare quanto consentito nelle aree scoperte dalle Nta per la Zto in cui il lotto libero ricade, come, ad esempio, parcheggi pertinenziali di cui alla Lr 19/2001, giardini o altri elementi di arredo senza contenuto volumetrico quali piscine, gazebo, pergolati, panchine, aiuole e fontane (Figura 18). Tali tipi di realizzazioni saranno consentite su un lotto libero in Zto B solo se connesse ad un intervento di risistemazione fondiaria.



75

Figura 18 - Sintesi grafica di un ipotetico intervento di risistemazione fondiaria in una delle Zto del Piano operativo.

### Integrazione di funzioni non residenziali e dotazioni territoriali

Attraverso tale modalità di intervento si consente ai proprietari degli edifici e delle loro pertinenze, ovvero dei suoli non trasformati e non annessi funzionalmente all'edilizia preesistente, di realizzare un volume per destinazioni non residenziali (commerciale, direzionale, turistico-ricettivo, artigianato di servizio) e quanto altro consentito per la risistemazione fondiaria, oltre agli standard urbanistici, computati come per legge, a seconda del tipo di destinazione d'uso, senza superare l'indice di utilizzabilità territoriale di  $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , computato con riferimento all'area di intervento.

Tali tipi di realizzazioni saranno consentite mediante il rilascio di un Permesso di costruire convenzionato (PdICc), di cui all'art. 28bis del Dpr 380/2001. Nella convenzione urbanistica sarà disciplinata la realizzazione e gestione ad opera del privato degli standard urbanistici, secondo quanto previsto dal Di 1444/1968 e dalla Lr 7/2020, per i quali garantire l'uso pubblico e le modalità di fruizione, compreso l'accesso direttamente da pubblica via, anche eventualmente tariffata.

In tal modo, si intende attivare un processo di rigenerazione urbana dal basso, su iniziativa della proprietà privata, ma su regia dell'Ac, che conduca ad una densificazione volumetrica (a carattere non residenziale) controllata, associata ad un incremento delle attrezzature di uso pubblico. Il ricorso al PdIC quale titolo abilitativo, consente all'Ac di garantire un incremento di dotazione di aree di uso pubblico ad opera dei privati, fissando nella convenzione condizioni di gestione e di fruizioni vantaggiose per la comunità intera.

### 5.2.2.3 La zonizzazione

Le Zto riportate nel Piano operativo rappresentano una specificazione di quelle individuate nel Piano strutturale. La loro articolazione in sottozone consente di applicare, per le diverse parti del territorio comunale, regole di intervento e trasformazione specifiche, così come indicate nelle Nta, a cui si rimanda.

#### 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 di valorizzazione del centro storico* del Piano strutturale del Puc, la cui perimetrazione deriva dalle aree disciplinate dall'art. 38 del Ptc.

La zona A comprende piccoli nuclei di edifici edificati a nastro lungo via Roma, via Umberto I, via Materdomini, via Parrocchia e via Guglielmo Marconi. Tali aree, qualificabili di interesse storico, artistico e ambientale, 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 interventi volti alla risistemazione fondiaria e alla manutenzione del patrimonio edilizio esistente.

#### Zto B - Urbanizzazione recente

Tale Zto, corrispondente alla Zona B di cui al Dim 1444/1968. Nel Piano strutturale del Puc essa è composta dall'*Ambito consolidato a prevalenza residenziale con integrazione di dotazioni territoriali*.

Nel Piano operativo la Zona B è articolata in due sottozone:

- B1 - Esistente e di completamento;
- B2 - Integrazione con funzioni non residenziali e dotazioni territoriali.

La sottozona B1 è, altresì, articolata in tre sub-zone:

- B1.1 - Insediamenti urbani saturi;
- B1.2 - Piani di lottizzazione approvati e convenzionati;
- B1.3 - Interventi di rigenerazione urbana ex art. 4, Lr 13/2022
- B1.4 - Completamento da residui di Piano per funzioni non residenziali
- B1.5 - Completamento da residui di Piano per funzioni anche residenziali

La Zto B1.1 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 abitativo. La perimetrazione di tali aree coincide con quella proposta dal Ptc, disciplinata dall'art. 51 delle Nta del Ptc. Nella Zto B1.1, al fine di conseguire il miglioramento della qualità architettonica e urbana tramite la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, è consentito l'incremento della volumetria esistente, purché regolarmente assentita, ai soli fini residenziali, fino a un massimo 20%, da realizzare, in sopraelevazione o in aderenza, per operazioni di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione e del 35% per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, come previsto dalla Lr 13/2022. Trattandosi di incentivi volumetrici necessari per conseguire la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente e il contrasto al consumo di suolo, si ritiene che detti interventi non generino incremento del carico insediativo residenziale.

La Zto B1.2 comprende i seguenti Piani di lottizzazione convenzionata approvato con Delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 27 ottobre 2004, non ancora completamente attuato. Tali PdiL genera un carico residenziale, già computato nel dimensionamento quale offerta di abitazioni (Cfr. par.4.2.3.2), pari a 6 alloggi.

La Zto B1.3 è invece costituita dal comparto edificatorio interessato da un'istanza di PdiCc, presentata ai sensi dell'art. 4 della Lr 13/2022, per la realizzazione di un intervento di sostituzione edilizia con cambio di destinazione d'uso per edilizia residenziale e housing sociale, il cui schema di convenzione, finalizzata al rilascio del PdiCc, è stato approvato con Dcc. 18/2023. Tale comparto genera un carico residenziale, già computato nel dimensionamento quale offerta di abitazioni (Cfr. par.4.2.3.2), pari a 16 alloggi.

La Zto B1.4 è invece costituita da 7 lotti di limitata estensione ricadenti per intero o per la maggior parte nella zona B del Prg, o già oggetto di richiesta di intervento diretto in quanto lotti interclusi in zone di espansione. Per tale sottozona si prevede l'esaurimento del residuo di Prg con la realizzazione di funzioni non residenziali. La Zto B1.5, infine, è costituita da n. 4 lotti, oggetto di istanze di PdiC, presentate in osservanza della disciplina del Prg approvato con Dpgr 11392/1983, la cui legittimità è oggetto di procedimento innanzi al competente organo giudiziario, alla data della delibera di Giunta Comunale di adozione del presente Puc. Tali richieste di PdiC contemplano la realizzazione di 21 alloggi, circa.

La disciplina da applicare è quella del Prg approvato con Dpgr 11392/1983. Detti PdiC generano un carico residenziale, già computato nel dimensionamento quale offerta di abitazioni (Cfr. par.4.2.3.2), pari a 21 alloggi.

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 tale zona è stata attuata secondo la disciplina della zona B del Prg, che contemplava un indice di fabbricabilità fondiaria, quasi interamente consumato, di  $2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .

La Zona B2 è costituita dai tessuti urbani di recente formazione caratterizzati da diversi gradi di densità e da 77 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 di tali aree ricade all'interno delle proposte di osservazioni al Ptc, approvate dall'Ac di Mariglianella, con Dgc n. 8 del 13 febbraio 2018, che miravano a riconoscere per quella porzione di territorio lo status di *aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale* (art. 53 delle Nta del Ptc) (Cfr par. 3.2.2). Per le Zone B2 si è provveduto ad effettuare la verifica prevista dal Dim 1444/1968, ovvero ad accertare che la superficie coperta degli edifici esistenti risultasse non inferiore al 12,5% ( $Rcf \geq 0,125 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale, ovvero l'Ift, fosse superiore ad  $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$  ( $Ift > 1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ). Complessivamente, la zona B2 presenta un Rcf leggermente inferiore a  $0,125 \text{ m}^2/\text{m}^2$  ( $0,106 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ). Sebbene la densità edilizia non raggiunga la soglia di  $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ , la relativa norma d'attuazione consente, oltre agli interventi previsti negli *insediamenti urbani saturi*, interventi di riqualificazione e ammodernamento del patrimonio edilizio esistente, inquadrati in operazioni di densificazione e consolidamento dell'impianto urbano e di aumento della dotazione di servizi ed attrezzature.

Nel dettaglio, sono consentiti incrementi del 20% dei volumi esistenti, senza incrementi di unità abitative, per funzioni residenziali, nonché la realizzazione di volumetrie da destinare a funzioni commerciali, direzionali, turistiche e di artigianato di servizio, e comunque non oltre un rapporto di utilizzazione territoriale di  $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , con contestuale realizzazione di standard urbanistici nelle quantità previste dal Di 1444/1968 e dalla Lr 7/2020. Le modalità di realizzazione e gestione degli standard urbanistici saranno regolati da apposita convenzione urbanistica stipulata in fase di rilascio del PdiCc.

Zto C - Integrazione urbanistica

Tale Zto C, corrispondente alla Zona C di cui al Dim 1444/1968, è denominata “Comparti perequativi per la realizzazione di dotazioni territoriali di iniziativa privata”.

La Zto C è costituita da sei comparti, di cui quattro ricadenti nelle Zto C3 del Prg, e due (via Palermo e via Sacerdote Francesco De Stefano) oggetto della variante al Prg del 2012. Per tali comparti, al fine di incrementare le dotazioni territoriali in una porzione del territorio ad alta densità abitativa, si prevede a spese e cura dei privati proprietari la realizzazione di attrezzature pubbliche da cedere al Comune, in perequazione con un carico insediativo da far atterrare su una porzione delle aree stesse. La realizzazione dei volumi residenziali è subordinata alla realizzazione e alla cessione al Comune, a cura e spese del soggetto promotore, di dotazioni territoriali aventi superficie non inferiore al 60% di quella del comparto, le cui tipologie saranno selezionate dall’Ac in relazione alle esigenze del contesto urbano in cui ricade il comparto edificatorio. Ipotizzando un Rapporto di utilizzazione fondiario (Ruf) pari a 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> e un una dotazione di superficie utile pro-capite di 40 m<sup>2</sup>/abitante, di cui 5 m<sup>2</sup>/abitante per attività non residenziali<sup>38</sup>, si ricavano gli abitanti insediabili e, utilizzando il dato della dimensione media della famiglia stimato al 2033 (2,88), il numero di alloggi realizzabili per ciascun comparto (Tabella 17). Si fa presente che tali comparti sono autosufficienti, dal punto di vista della dotazione di superfici territoriali, ai sensi del Dim 1444/1968.

Tabella 17 - Computo del carico insediativo residenziale realizzabile con l’attivazione dei comparti in Zto C.

Zto	Comparti	Area	Percentuale St da cedere	Sf	Ruf	Slp	Alloggi
		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
C	Comparto 1 - via Palermo	3.814	60%	1.526	0,5	763	7
	Comparto 2 - via Sacerdote Francesco De Stefano	4.726		1.890		945	8
	Comparto 3 - via Benedetto Croce	3.328		1.331		666	6
	Comparto 4 - via Giovanni Falcone e Paolo Borsellino	7.281		2.912		1.456	13
	Comparto 5 - via Torino	17.760		7.104		3.552	31
	Comparto 6- via Umberto I	4.682		1.873		936	8
<b>Totale</b>		<b>41591</b>		<b>16.636</b>		<b>8.318</b>	<b>72</b>

78

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 progetto, a prevalente destinazione produttiva (industriale, artigianale, commerciale, direzionale e turistico-ricettiva).

<sup>38</sup> Art. 65, comma 3, delle Nta del Ptc della Città Metropolitana di Napoli.

La Zto D è articolata in tre sottozone di primo livello:

- D1 - Esistente
- D2 - Completamento
- D3 - Progetto

La Zto D1 comprende aree produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale, e logistico esistenti, quasi totalmente ricadenti nelle Zto D del vigente Prg, ubicate a nord di via Variante 7bis, ovvero i lotti prevalentemente produttivi ubicati in altre parti del territorio comunale, in contiguità con la Zto B, e l'insediamento nei pressi di via Salvatore Quasimodo. Per tale Zto si prevedono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia e il completamento entro il limite del Rcf = 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> e H = 12 metri.

La Zto D2 comprende i lotti non edificati e interclusi tra lotti produttivi, quasi totalmente ricadenti nelle Zto D del vigente Prg, ubicati lungo via Variante 7bis. Per tale Zto si prevede il completamento con l'insediamento di attività produttive, mediante intervento diretto, in ragione della loro limitata estensione e dell'ubicazione in una parte del territorio già urbanizzata.

La Zto D3 è destinata all'insediamento di nuove attività produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale e logistico. Attesa la rilevante estensione superficiale della Zto D3, il Puc prescrive che l'Ac rediga un Piano direttore, da includere negli Atti di programmazione degli interventi, che dovrà suddividere in comparti aventi St non inferiore a 9.000 m<sup>2</sup> (corrispondente all'area del meno esteso tra gli ambiti autonomi ricadenti in Zto D3), dettagliare la rete della viabilità principale di collegamento con le strade esistenti e di accesso ai singoli comparti, nonché il sistema

degli spazi pubblici o di uso pubblico e di eventuali servizi comuni. In tale Zto, il Puc prescrive che la trasformazione urbanistico-edilizia si attui, previa approvazione del sopracitato Piano direttore, mediante PdiCc. La convenzione dovrà definire gli accordi relativi alle modalità di realizzazione e gestione ad opera del privato delle opere di urbanizzazione primaria e degli standard urbanistici, le modalità di fruizione degli stessi da parte del pubblico, compreso l'accesso direttamente da pubblica via.

Si precisa che il totale delle aree destinate a nuovi impianti produttivi (30,6 ha) è all'interno del fabbisogno complessivo di aree per insediamenti produttivi di interesse locale, derivante dalla somma delle componenti di cui all'art. 67 delle Nta del Ptc, stimato pari a circa 33,15 ha (Cfr par. 4.2.9, Tabella 18).

Tabella 18 - Estensioni superficiali assolute e percentuali delle sottozone della Zto D del Puc.

Zto	Superfici esistenti		Superfici di progetto		Superfici complessive	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
D1 - Esistente	248.363	100,00%	0	0,00%	248.363	44,76%
D2 - Completamento	0	0,00%	123.660	40,34%	123.660	22,29%
D3 - Progetto	0	0,00%	182.863	59,66%	182.863	32,96%
<b>Totale</b>	<b>248.363</b>	<b>100,00%</b>	<b>306.523</b>	<b>100,00%</b>	<b>554.886</b>	<b>100,00%</b>

#### Zto E - Zone agricole

Tale Zto, corrispondente alla Zona E di cui al Di 1444/68, e non è articolata in sottozone. Complessivamente la zona agricola occupa 1,24 ha, pari al 38,43% del territorio comunale.

#### Zto F - Impianti tecnologici di interesse sovracomunale (art.38 Ptc)

Tale Zto, corrispondente alla Zona F di cui al Di 1444/68, e comprende un'area di circa 5 ha, ubicata lungo via Salvatore Quasimodo e la Sp 464, in cui realizzare un complesso sportivo di interesse sovracomunale. Le funzioni ammesse in tale Zto sono: attività sportive ricreative, sedi di circoli sportivi e/o ricreativi, servizi di supporto alle attività sportive (servizi, spogliatoi), attività commerciali (pubblici esercizi, ristoranti, esercizi di vicinato). Il Puc prescrive che la trasformazione urbanistico-edilizia si attui mediante Pua, di iniziativa privata o pubblica, o, qualora ne ricorra l'esigenza, mediante PdiCc.

#### 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.

80

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. 4.2.6).

Facendo riferimento alla Lr 16/2004, alla Lr 14/1982 e al Dm 1444/1968 (art.3), la dotazione minima delle aree per servizi è nella misura di 18 m<sup>2</sup>/abitante. Gli standard urbanistici a servizio degli insediamenti residenziali sono previsti, in ogni caso, per ciascuna singola categoria, secondo le seguenti aliquote minime:

- 4,5 m<sup>2</sup>/ab per l'istruzione di base e dell'obbligo;
- 9 m<sup>2</sup>/ab per spazi di uso pubblico attrezzati;
- 2,5 m<sup>2</sup>/ab per i parcheggi;
- 2 m<sup>2</sup>/ab per attrezzature d'interesse comune e/o tecnologiche, di cui almeno 1 m<sup>2</sup>/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 2022, la dotazione pro-capite attuale è poco più della metà di quella minima prevista dalle norme vigenti in materia (9,84 m<sup>2</sup>/ab in luogo di 18 m<sup>2</sup>/ab). I deficit più consistenti si ravvisano nel verde attrezzato e nelle attrezzature scolastiche (Tabella 19).

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.

Tabella 19 - Dotazione e deficit pro-capite di standard urbanistici al 2022.

Tipologia	Dotazione pro-capite minimo da norma	2022			
		Dotazione	Popolazione residente	Dotazione pro-capite attuale	Deficit pro-capite attuale
		<i>m<sup>2</sup>/ab</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>ab</i>	<i>m<sup>2</sup>/ab</i>
<b>verde attrezzato</b>	9	20.515	7.880	2,60	6,40
<b>attrezzature scolastiche</b>	4,5	12.610		1,60	2,90
<b>parcheggi</b>	2,5	6.421		0,81	1,69
<b>attrezzature di interesse comune</b>	2	37.994		4,82	-2,82
<b>di cui attrezzature religiose</b>	1	2.598		0,33	0,67
<b>Totale</b>	<b>18</b>	<b>77.540</b>		<b>9,84</b>	<b>8,16</b>

Le attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo, si articolano in:

- Scuola materna (sm; S);
- Scuola elementare (se; S);
- Scuola media (smi; S).

Nello specifico si consideri che, per quanto riguarda l'istruzione, sono attualmente presenti 5 istituti scolastici, 3 pubblici e 2 privati. In dettaglio, 3 di essi sono scuole dell'infanzia, 1 scuola primaria e una scuola secondaria inferiore. Dalla consultazione dei Piani triennali di offerta formativa dei singoli istituti, si è ricostruita, quando i dati da essi desunti lo consentivano, la loro consistenza in termini di classi e di alunni ospitati. Da tale analisi emerge come, su un totale di 42 classi, 7 appartengano alla scuola dell'infanzia, 20 alla scuola primaria, 15 alla scuola secondaria di primo grado. Per quanto attiene alla popolazione studentesca, circa 790 alunni risultano iscritti negli istituti del territorio, 140 alla scuola dell'infanzia, 300 alla scuola primaria, 350 alla scuola secondaria di primo grado, (Tabella 20, Tabella 21). Ai sensi del Dm 18 dicembre 1975, la attuale dotazione di aule risulta sovradimensionata e gli istituti del territorio potrebbero accogliere ancora 370 alunni, fino a un massimo di 1.160 (Tabella 22). Va precisato che il deficit di aree per l'istruzione (circa 27.000 m<sup>2</sup>) è da attribuire non tanto alla mancanza di plessi scolastici, quanto al fatto che quelli esistenti siano quasi privi di spazi esterni di pertinenza.

Tabella 20 - Istituti pubblici e privati di ogni ordine e grado presenti sul territorio e relativo numero di classi.

N	Tipologia	Plesso scolastico	Plesso principale	pub/priv	classi				
					I	P	S I	S II	Totale
1	Scuola dell'infanzia	via Torino	I.C. Giosuè Carducci	pubblica	7	-	-	-	7
2	Scuola primaria	via Materdomini	I.C. Giosuè Carducci	pubblica	-	20	-	-	20
3	Scuola Secondaria di I grado	via Torino	I.C. Giosuè Carducci	pubblica	-	-	15	-	15
4	Scuola dell'infanzia	via Guglielmo Marconi	Istituto Santa Maria della Sanità	privata	nd	-	-	-	0
5	Scuola dell'infanzia	via Umberto I	Scuola paritaria "Giardini di infanzia)	privata	nd	-	-	-	0
<b>Totale</b>					<b>7</b>	<b>20</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>42</b>

I = Infanzia; P = Primaria; S I = Secondaria di I grado; S II = Secondaria di II Grado; nd = dato non disponibile

Tabella 21 - Istituti pubblici e privati di ogni ordine e grado presenti sul territorio e relativo numero di alunni.

N	Tipologia	Plesso scolastico	Plesso principale	pub/priv	alunni				
					I	P	S I	S II	Totale
1	Scuola dell'infanzia	via Torino	I.C. Giosuè Carducci	pubblica	140	-	-	-	140
2	Scuola primaria	via Materdomini	I.C. Giosuè Carducci	pubblica	-	300	-	-	300
3	Scuola Secondaria di I grado	via Torino	I.C. Giosuè Carducci	pubblica	-	-	350	-	350
4	Scuola dell'infanzia	via Guglielmo Marconi	Istituto Santa Maria della Sanità	privata	nd	-	-	-	0
5	Scuola dell'infanzia	via Umberto I	Scuola paritaria "Giardini di infanzia)	privata	nd	-	-	-	0
<b>Totale</b>					<b>140</b>	<b>300</b>	<b>350</b>	<b>0</b>	<b>790</b>

Tabella 22 - Istituti pubblici e privati di ogni ordine e grado presenti sul territorio e relativo numero massimo di alunni ospitabili ai sensi del Dm 18 dicembre 1975.

N	Tipologia	Plesso scolastico	Plesso principale	pub/priv	alunni				
					I	P	S I	S II	Totale
1	Scuola dell'infanzia	via Torino	I.C. Giosuè Carducci	pubblica	210	-	-	-	210
2	Scuola primaria	via Materdomini	I.C. Giosuè Carducci	pubblica	-	500	-	-	500
3	Scuola Secondaria di I grado	via Torino	I.C. Giosuè Carducci	pubblica	-	-	450	-	450
4	Scuola dell'infanzia	via Guglielmo Marconi	Istituto Santa Maria della Sanità	privata	nd	-	-	-	-
5	Scuola dell'infanzia	via Umberto I	Scuola paritaria "Giardini di infanzia)	privata	nd	-	-	-	-
<b>Totale</b>					<b>210</b>	<b>500</b>	<b>450</b>	<b>0</b>	<b>1.160</b>

82

Ad ogni buon conto, il Puc recepisce le previsioni dei PdiL di via Falcone e Borsellino e di via Umberto I, e di altri interventi autorizzati con Lr 19/2009 circa la dotazione di spazi per attrezzature scolastiche, oltre a prevedere ulteriori superfici di progetto per attrezzature scolastiche, per un totale di circa 17.805 m<sup>2</sup>.

Le aree a verde attrezzato per il gioco e lo sport si articolano in:

- Giardino o arredo urbano (vv, 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);
- Attrezzature sanitaria esistenti e di progetto (i2; I2);
- Cimitero (i3);
- Isola ecologica (i4)
- Impianti distribuzione carburanti esistenti e di progetto (i5, I5);
- Edificio pubblico o di uso pubblico (i6, I6).

Le attrezzature religiose e per il culto si articolano in:

- Attrezzature religiose e per il culto esistenti e di progetto (r, R);

Il Piano Operativo recepisce, innanzitutto, le previsioni di dotazioni territoriali contenute in interventi convenzionati (PdIL e Lr 19/2009) e ripropone la destinazione a dotazioni territoriali per le aree del Prg destinate a standard urbanistici. È prevista, in prossimità delle aree a maggiore densità abitativa, l'incremento di dotazioni territoriali attraverso l'individuazione di una spina di aree per parcheggi di dissuasione a ridosso di via Giacomo Leopardi, via Maria Teresa di Calcutta, via Palermo, al fine di alleggerire il fenomeno della sosta lungo strada, e grandi nuclei di aree di verde attrezzato per il gioco e lo sport (via Giacomo Leopardi, via Maria Teresa di Calcutta, via Palermo, via Guglielmo Marconi, nuovo asse di collegamento tra via Cortagna, via Benedetto Croce e la Variante N. 7bis).

È, altresì, previsto un incremento della dotazione di attrezzature di interesse comune, quale risultato di istanze formulate da soggetti promotori, ovvero per ampliamento di attrezzature esistenti, o ancora per riclassificazione di beni acquisiti al patrimonio comunale.

Si fa, inoltre, presente come, sebbene anche nelle Zto C siano previsti standard urbanistici di iniziativa privata, essendo la loro materiale realizzazione legata all'attivazione di processi di riconversione di volumetrie industriali i quali prefigurano tempi di attivazione medio-lunghi, il Piano Operativo ha inteso comunque soddisfare la dotazione minima di 18 m<sup>2</sup> pro capite in aree esterne a tali ambiti di trasformazione (Tabella 23). Va precisato, infine, che sebbene la dotazione minima per aree per istruzione non sia soddisfatta (2,14 m<sup>2</sup>/abitante, contro una soglia minima di 4,5 m<sup>2</sup>/abitante), la dotazione attuale, come affermato in precedenza, risulta già sovradimensionata e l'evoluzione della popolazione, come stimata, 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. 83

Il Piano Operativo intende superare tale criticità garantendo alle scuole esistenti l'uso di parte delle aree a verde attrezzato per il gioco e lo sport di progetto, come dettagliato nelle Nta del Puc stesso. A tal riguardo, il quadro degli standard di progetto è completato da due aree polifunzionali (AP), una ubicata lungo il nuovo asse di collegamento tra via Cortagna, via Benedetto Croce e la Variante N. 7bis, e una localizzata lungo via Torino, in cui è consentito realizzare qualsiasi delle quattro categorie di standard urbanistici.

Tabella 23 - Dotazione assoluta e pro-capite di standard urbanistici al 2033.

Tipologia	Dotazione pro-capite minimo da norma	2033							
		Popolazione residente attesa	Dotazione attesa al 2033	Deficit al 2033	Deficit pro-capite al 2033	Dotazione di progetto	Δ	Dotazione al 2033	Dotazione pro-capite al 2033
		ab	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /ab	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /ab
verde attrezzato	9	8.036	72.324	51.809	6,07	59.213	7.404	79.728	9,92
attrezzature scolastiche	4,5		36.162	23.552	2,76	5.657	-17.895	18.267	2,27
parcheggi	2,5		18.835	12.414	1,45	19.958	7.544	26.379	3,28
attrezzature di interesse comune	2		16.072	-21.922	-2,57	27.105	49.027	65.099	8,10
di cui attrezzature religiose	1		8.036	5.438	0,64	6.050	612	8.648	1,08
Aree polifunzionali	-		-	-	-	27.688	-	27.688	3,45
<b>Totale</b>	<b>18</b>			<b>144.648</b>	<b>67.108</b>	<b>7,86</b>	<b>139.621</b>	<b>46.080</b>	<b>217.161</b>

La dotazione pro-capite complessiva di dotazioni territoriali risulta sensibilmente superiore a quella minima prevista dalle norme vigenti in materia (27 m<sup>2</sup>/ab). È, tuttavia, opportuno precisare che all'interno di tale dato sono comunque computati gli impianti di distribuzione di carburanti, classificati come attrezzature di interesse comune, la cui estensione (2,4 ha) è circa pari a quella dell'area polifunzionale di progetto (2,7 ha). Nell'ipotesi che si trascuri il contributo di tali impianti la dotazione pro-capite complessiva risulterebbe di fatto solo appena superiore a quella minima prevista dalle norme vigenti in materia (circa 20 m<sup>2</sup>/abitante). 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.

## 6. VALUTAZIONI E VERIFICHE

Le valutazioni e le verifiche 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 Puc con *gli strumenti di pianificazione territoriale, generali e settoriali*, quali gli indirizzi contenuti nella proposta del Ptc della Città Metropolitana di Napoli.

Il criterio adottato in questa fase è basato sulla sovrapposizione delle Zto del Puc e i relativi specifici tematismi. Per tali verifiche è stata redatta apposita tavola, parte integrante degli elaborati grafici del presente Puc<sup>39</sup>.

La verifica con il Ptc non fa emergere criticità, in quanto le perimetrazioni delle Zto del Piano Operativo 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.

Le previsioni non coerenti con la disciplina del territorio del Ptc sono, in ogni caso, state oggetto di osservazioni al Ptc, approvate dall'Ac di Mariglianella, con Dgc n. 8 del 13 febbraio 2018 (Cfr par. 3.2.2).

È stata, inoltre, verificata la compatibilità delle previsioni del Puc con la Carta dell'uso agricolo del suolo redatta dal dott. agr. Giuseppe Caruso<sup>40</sup>. La verifica di compatibilità con la Cuas fa emergere come la gran parte delle aree che contemplano la riproposizione dei residui di Prg (Zto B1, C1) interessi di fatto superfici che non concorrono alla Superficie agricola utilizzata. Anche parte consistente della Zto D3 riguarda aree con evidenze di disturbo antropico o superfici residuali, non interessando, in ogni caso, colture protette o frutteti. Le verifiche sanciscono la fattibilità delle ipotesi di progetto e la compatibilità delle previsioni del Puc con le condizioni del territorio, attesa l'esistenza di numerosi interventi di trasformazione in atto, autorizzati in virtù del Prg. La verifica della compatibilità del Puc rispetto agli elaborati di analisi prodotti nonché alla estensione e alla forma degli ambiti della zonizzazione mette, quindi, in evidenza come sia stato garantito il principio di minimo consumo di suolo per le trasformazioni previste dal Puc.

85

---

<sup>39</sup> Tavola H.01 del Puc.

<sup>40</sup> Tavola H.02 del Puc.

## ELENCO FIGURE

Figura 1 - Massima intensità macrosismica osservata (Fonte: CPTI15, the 2015 version of the Parametric Catalogue of Italian Earthquakes, a cura di Rovida A., Locati M., Camassi R., Lolli B., Gasperini P. Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia, 2016. doi:<http://doi.org/10.6092/INGV.IT-CPTI15>).

Figura 2 - Nuova classificazione sismica a seguito del Dgr 5447/2002.

Figura 3 - Aree interessate da rischio da frana del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (fonte: elaborazione su dati Psai dell'AdiB Campania Centrale).

Figura 4 - Aree interessate da rischio idraulico del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (fonte: elaborazione su dati Psai dell'AdiB Campania Centrale).

Figura 5 - ZVN ai sensi delle Dgr 762/2017.

Figura 6 - Stralcio della Rete ecologica del Ptr della Campania con indicazione, in blu, del perimetro del Comune di Mariglianella (Fonte: elaborazione su Ptr della Campania).

Figura 7 - Matrice delle strategie del Ptr per il Sts E3.

Figura 8 - Stralcio della *tavola P.06.4 - disciplina del territorio* del Ptc e sovrapposizione delle osservazioni al Ptc presentate dal Comune di Mariglianella e approvate con Dgc n. 8 del 13 febbraio 2018.

Figura 9. Schema strutturale del Preliminare di Ptm (fonte: Tavola PP\_1 del Preliminare di Ptm).

86

Figura 10. Schema strategico del Preliminare di Ptm (fonte: Tavola PP\_2 del Preliminare di Ptm).

Figura 11 - Confronto tra l'urbanizzazione attestata dalla cartografia Igm del 1956 (in nero) e quella attestata dalla mappa topografica regionale del 1990 (in rosso), con indicazione, in blu, del confine comunale di Mariglianella (fonte: elaborazione su dati del Servizio Sistema Informativo Territoriale della Città Metropolitana di Napoli).

Figura 12 - Popolazione residente nel Comune di Mariglianella con riferimento agli ultimi quattro censimenti Istat e confronto con la relativa popolazione residente censita nella Città Metropolitana di Napoli (fonte: elaborazione su dati Istat).

Figura 13 - Evoluzione della popolazione residente nel Comune di Mariglianella (fonte: elaborazione su dati Istat).

Figura 14 - Evoluzione del numero di famiglie residenti nel Comune di Mariglianella (fonte: elaborazione su dati Istat).

Figura 15 - Evoluzione del numero medio di componenti familiari nel Comune di Mariglianella (fonte: elaborazione su dati Istat).

Figura 16 - Regressione lineare per il periodo retrospettivo decennale.

Figura 17 - Regressione lineare per il periodo retrospettivo quinquennale.

Figura 18 - Sintesi grafica di un ipotetico intervento di risistemazione fondiaria in una delle Zto del Piano operativo.

## ELENCO TABELLE

Tabella 1 - Elenco elaborati del Puc.

Tabella 2 - Nuovi alloggi autorizzati con i PdiC rilasciati dalla fine del 2011 alla data di consegna del presente Puc.

Tabella 3 - Standard urbanistici esistenti.

Tabella 4 - Istituti pubblici e privati di ogni ordine e grado presenti sul territorio.

Tabella 5 - Abitazioni occupate prive di servizi igienici essenziali (fonte: elaborazione su dati Istat 2011).

Tabella 6. Matrice di affollamento in termini di famiglie per numero di occupanti al 2021 - Comune di Mariglianella, utenze domestiche Tari attive (fonte: elaborazione su dati comunali Tari 2021).

Tabella 7. Matrice di affollamento in termini di famiglie per numero di occupanti al 2021 - Comune di Mariglianella, con indicazione, in arancione delle famiglie residenti che vivono in condizione di sovraffollamento (fonte: elaborazione su dati comunali Tari 2021).

Tabella 8 - Dati demografici Istat (2013-2023) necessari per la stima della domanda di alloggi ai sensi del Ptc.

Tabella 9 - Saggi di variazione annui.

Tabella 10 - Parametri della regressione lineare per il periodo retrospettivo decennale.

Tabella 11 - Parametri della regressione lineare per il periodo retrospettivo quinquennale.

87

Tabella 12 - Esito della manifestazione di interesse indetta dal Comune di Mariglianella nel 2018 per l'insediamento di attività produttive all'interno del territorio comunale.

Tabella 13 - Numerosità e percentuale sul totale delle 4 tipologie di nodi di cui si compone il grafo.

Tabella 14 - Grado di efficienza funzionale teorica degli archi del grafo stradale esistente suddivisi per tipologia.

Tabella 15 - Obiettivi generali del Puc di Mariglianella.

Tabella 16 - Obiettivi specifici del Puc di Mariglianella.

Tabella 17 - Computo del carico insediativo residenziale realizzabile con l'attivazione dei comparti in Zto C.

Tabella 18 - Estensioni superficiali assolute e percentuali delle sottozone della Zto D del Puc.

Tabella 19 - Dotazione e deficit pro-capite di standard urbanistici al 2022.

Tabella 20 - Istituti pubblici e privati di ogni ordine e grado presenti sul territorio e relativo numero di classi.

Tabella 21 - Istituti pubblici e privati di ogni ordine e grado presenti sul territorio e relativo numero di alunni.

Tabella 22 - Istituti pubblici e privati di ogni ordine e grado presenti sul territorio e relativo numero massimo di alunni ospitabili ai sensi del Dm 18 dicembre 1975.

Tabella 23 - 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  
Ctr – Carta tecnica regionale  
Dcc – Delibera di Consiglio Comunale  
Dgc – Delibera di Giunta Comunale  
Dgr – Delibera di Giunta Regionale  
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  
Iuc – Imposta unica comunale  
Lr – Legge regionale  
Nta – Norme tecniche d'attuazione  
PdiP – Preliminare di Piano urbanistico comunale  
Prg – Piano regolatore generale  
Prgru – Piano regionale gestione rifiuti urbani  
Psai – Piano stralcio per l'assetto idrogeologico  
Psc – Piano strategico comunale  
Pta – Piano di Tutela delle Acque  
Ptr – Piano territoriale regionale  
Puc – Piano urbanistico comunale  
Qtr – Quadro territoriale di riferimento  
Ra – Rapporto ambientale  
Ret – Regolamento edilizio tipo  
Ruec – Regolamento urbanistico edilizio comunale  
Sca – Soggetti competenti in materia ambientale  
Sic – Siti di interesse comunitario  
Ss – Strada statale  
Sts – Sistema territoriale di sviluppo  
Va – Valutazione ambientale  
Vas – Valutazione ambientale strategica  
Zps – Zone di protezione speciale  
Zto – Zone territoriali omogenee  
Zvn – Zone Vulnerabili ai Nitrati