



COMUNE DI PALMA CAMPANIA

PROVINCIA DI NAPOLI

PIANO STRATEGICO COMUNALE

*Indirizzi di politica urbanistica
per la formazione del
piano urbanistico comunale*

Responsabile scientifico

PROF. ING. ROBERTO GERUNDO

Coordinatore tecnico

PROF. ING. ISIDORO FASOLINO

Responsabile operativo

DOTT. ING. MICHELE GRIMALDI

Responsabile unico del procedimento

DOTT. ING. G. NUNZIATA

Consigliere delegato all'urbanistica

GEOM. MICHELE GRAZIANO

Sindaco

DOTT. VINCENZO CARBONE



Piazza Mercato, anni '30

gennaio 2011

INDICE

PREMESSA	pag.	9
CAPITOLO 1- VERSO IL NUOVO PIANO URBANISTICO COMUNALE		
1.1 I nuovi strumenti introdotti dalla Lr 16/2004	pag.	11
1.1.1 Il piano urbanistico comunale (Puc)	pag.	11
1.1.2 Disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche del Puc	pag.	11
1.1.3 Il regolamento urbanistico e edilizio comunale (Ruec)	pag.	13
1.1.4 Gli atti di programmazione degli interventi (Api)	pag.	14
1.1.5 La valutazione ambientale strategica (Vas)	pag.	14
1.2 Ulteriori supporti tecnici	pag.	15
1.2.1 La nuova cartografia	pag.	15
1.2.2 La carta dell'uso agricolo del suolo (Uas)	pag.	15
1.2.3 Lo strumento d'intervento per l'apparato distributivo (Siad)	pag.	16
1.2.4 Il piano di zonizzazione acustica (Za)	pag.	17
1.2.5 La perequazione urbanistica	pag.	20
1.3 Il piano strategico comunale	pag.	21
1.3.1 L'approccio strategico	pag.	21
1.3.2 L'approccio partecipativo	pag.	22
1.3.2.1 <i>La partecipazione come metodo</i>	pag.	22

1.3.2.2 <i>Le tappe del processo partecipativo</i>	pag.	23
1.3.2.3 <i>La consultazione delle organizzazioni</i>	pag.	23
1.3.2.4 <i>L'ascolto permanente - il sito web dedicato</i>	pag.	23
1.3.2.5 <i>Il logotipo del processo di pianificazione</i>	pag.	24
1.3.2.6 <i>La città dei bambini</i>	pag.	24
1.3.3 Swot Analysis	pag.	25
 CAPITOLO 2 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE		
2.1 Generalità	pag.	29
2.2 L'evoluzione insediativa	pag.	29
2.3 Le unità di paesaggio	pag.	32
 CAPITOLO 3 - LA PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATA		
3.1 Lo sviluppo	pag.	37
3.1.1 Il piano territoriale regionale (Ptr)	pag.	37
3.1.2 Il distretto industriale di San Giuseppe Vesuviano	pag.	48
3.1.3 Lo studio di fattibilità del polo conserviero Oro Rosso	pag.	49
3.1.4 La proposta di piano territoriale di coordinamento (Ptcp) della provincia di Napoli	pag.	50
3.1.5 Le osservazioni del Comune di Palma Campania alla proposta di Ptcp	pag.	56
3.2 La sicurezza	pag.	59

3.2.1 I piani stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai) delle autorità di bacino	pag.	59
3.2.1.1 <i>Il Psai Nord Occidentale della Campania</i>	pag.	61
3.2.1.2 <i>Il Psai del fiume Sarno</i>	pag.	61
3.2.2 Il piano regionale delle attività estrattive (Prae)	pag.	63
3.3 La tutela	pag.	65
3.3.1 Generalità	pag.	65
3.3.2 Il Sic Monti di Lauro	pag.	66
3.3.3 Il parco nazionale del Vesuvio	pag.	66
3.3.4 Il Piano strategico operativo del Vesuvio	pag.	69
3.3.5 Il parco del bacino idrografico del fiume Sarno	pag.	70
3.3.6 La proposta di parco del Vallo di Lauro e Pizzo d'Alvano	pag.	71

CAPITOLO 4 - IL SISTEMA INSEDIATIVO DI PALMA CAMPANIA

4.1 Articolazione del sistema insediativo	pag.	75
4.2 Il sistema normativo	pag.	75
4.2.1 La pianificazione progressiva. Il programma di fabbricazione	pag.	75
4.2.2 Il piano regolatore generale (Prg)	pag.	75
4.2.2.1 <i>I contenuti del Prg</i>	pag.	75
4.2.2.2 <i>Livello di attuazione del Prg</i>	pag.	79
4.2.3 La pianificazione attuativa	pag.	80

4.2.4 Il programma triennale delle opere pubbliche	pag.	80
4.3 Il sistema della residenza e dei servizi	pag.	80
4.3.1 L'analisi demografica	pag.	80
4.3.2 La previsione della popolazione	pag.	84
4.3.3 Il patrimonio edilizio	pag.	86
4.3.4 I caratteri della vicenda edilizia nel periodo 2001-2010	pag.	90
4.3.5 Il livello di attuazione delle zone residenziali del Prg	pag.	91
4.3.6 I piani per l'edilizia economica e popolare (Peep)	pag.	92
4.3.7 Il programma di recupero urbano (Pru)	pag.	96
4.3.8 Il sistema delle attrezzature	pag.	99
4.3.9 La swot analysis per il sistema della residenza e dei servizi	pag.	101
4.4 Il sistema produttivo	pag.	104
4.4.1 La forza lavoro	pag.	104
4.4.2 I piani per gli insediamenti produttivi (Pip)	pag.	105
4.4.2.1 Il piano per gli insediamenti produttivi in località Gorga	pag.	105
4.4.2.2 Il piano per gli insediamenti produttivi in località Novesche	pag.	105
4.4.2.3 Il livello di attuazione delle zone produttive del Prg	pag.	105
4.4.3 Swot analysis per il sistema produttivo	pag.	108
4.5 Il sistema ambientale e culturale	pag.	110
4.5.1 I sistemi di protezione delle qualità ambientali e culturali	pag.	110

4.5.2 I sistemi di protezione di impianti e infrastrutture	pag.	111
4.5.3 Gli usi civici	pag.	116
4.5.4 I pregi e le emergenze	pag.	116
4.5.4.1 Il Piano di recupero (Pdr)	pag.	118
4.5.4.2 Il programma di valorizzazione (PdIV)	pag.	122
4.5.5 Swot analysis per il sistema ambientale e culturale	pag.	122
4.6 Il sistema della mobilità	pag.	124
4.6.1 L'offerta di mobilità	pag.	124
4.6.2 Le progettualità previste	pag.	126
4.6.3 Swot analysis per il sistema della mobilità	pag.	126
 CAPITOLO 5 - LA PROPOSTA STRATEGICA <i>Palma Campania città della produzione e della logistica</i>		
5.1 Premessa	pag.	135
5.2 La procedura di dimensionamento proposta	pag.	135
5.3 La proposta per il sistema insediativo	pag.	141
5.3.1 Obiettivi e strategie	pag.	142
5.3.1.1 Risposta al fabbisogno insediativo	pag.	150
5.3.1.2 Elevare il livello quantitativo e qualitativo degli standard urbanistici	pag.	154
5.3.1.3 Sostenibilità dello sviluppo insediativo	pag.	154
5.4 La proposta per il sistema produttivo	pag.	154

5.4.1 Obiettivi e strategie	pag.	154
5.4.1.1 Realizzazione di un polo logistico e industriale	pag.	155
5.4.1.2 Riorganizzazione dell'apparato produttivo esistente e recepimento e razionalizzazione della logistica diffusa	pag.	156
5.4.1.3 Valorizzazione della collina ai fini della fruizione naturalistica	pag.	159
5.4.1.4 Delocalizzazione dell'area mercato e realizzazione di uno spazio a servizio di eventi fieristici e culturali	pag.	159
5.5 La proposta per il sistema ambientale culturale	pag.	159
5.5.1 Obbiettivi e strategie	pag.	159
5.5.1.1 Tutela della zona collinare	pag.	160
5.5.1.2 Riequilibrio ecologico della zona agricola	pag.	161
5.5.1.3 Tutela del centro storico e degli edifici di pregio	pag.	162
5.5.1.4 Tutela e fruibilità delle valenze archeologiche presenti	pag.	163
5.6 La proposta per il sistema della mobilità	pag.	163
5.6.1 Obbiettivi e strategie	pag.	163
5.6.1.1 Miglioramento dell'accessibilità allo svincolo autostradale	pag.	165
5.6.1.2 Predisposizione infrastrutturale per la realizzazione di un collegamento con la stazione dell'alta velocità prevista nel Comune di Striano	pag.	167
5.6.1.3 Potenziamento dell'accessibilità su ferro	pag.	170
5.6.1.4 Riorganizzazione della rete stradale	pag.	170
5.6.1.5 Potenziamento del sistema della sosta	pag.	171

Elenco figure pag. 175

Elenco tabelle pag. 181

Elenco sigle pag. 183

Allegati

Allegato 1 pag. 187

Allegato 2 pag. 192

Allegato 3 pag. 194

Allegato 4 pag. 200

Allegato 5 pag. 202

Allegato 6 pag. 205

Allegato 7 pag. 208

PREMESSA

L'Amministrazione comunale (Ac) di Palma Campania, con delibera di Giunta comunale n. 5 del 10.2.2010, deliberava lo schema di convenzione per incaricare il Dipartimento di Ingegneria Civile dell'Università di Salerno delle attività di consulenza tecnico-scientifica di supporto alla redazione di strumenti urbanistici per il governo del territorio del Comune di Palma Campania.

Il Dipartimento di Ingegneria Civile dell'Università di Salerno, nel Consiglio del 15.3.2010, a sua volta, deliberava di approvare lo schema di convenzione con cui il Comune di Palma Campania intende incaricare lo stesso Dipartimento delle attività di cui sopra.

L'oggetto della consulenza

Il Comune di Palma Campania, con delibera di giunta comunale n. 5 del 10.2.2010, conferiva al Dipartimento di Ingegneria Civile (DiCiv) dell'Università di Salerno l'incarico della consulenza tecnico-scientifica per il supporto alla elaborazione del *piano urbanistico comunale* (Puc) e del *regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec) del Comune di Palma Campania, nonché delle documentazioni tecniche accessorie ed integrative, così come previsto dalla Lr 16/2004, in conformità alle leggi e normative nazionali e regionali vigenti o

comunque a quanto emanato nei tempi utili dalle autorità competenti.

L'attività del DiCiv consisterà nell'elaborazione di studi preliminari, analisi territoriali, elaborazioni grafiche e normative finalizzati alla redazione del Puc e del Ruec e dei relativi allegati tecnici conoscitivi e di gestione a supporto.

In particolare, l'oggetto della consulenza è il seguente:

A) formulazione di un documento programmatico, denominato *piano strategico comunale* (Psc) - *indirizzi di politica urbanistica* (Ipu), da assumere anche sulla base di apposita intesa con gli enti sovraordinati, nell'ambito di una conferenza di pianificazione promossa dal Comune di Palma Campania;

B) elaborazione di nuova cartografia di base del territorio comunale, digitale e georeferenziata, comprendente i seguenti elaborati:

- una serie di tutti i fotogrammi, su supporto digitale;
- cartografia del territorio comunale alle scale 1:5.000 e 1:2.000 dei soli centri abitati;
- volumetria delle unità edilizie ricadenti nelle tavole in scala 1:2.000 e tabulato di riferimento comprendente le superfici coperte, le altezze alla gronda e al colmo, i volumi.

Il collaudo della cartografia numerica sarà effettuato e sottoscritto dal DiCiv, previa acquisizione di un parere di merito sulla corrispondenza fra rappresentazioni grafiche e stato dei luoghi reso dall'UTC del Comune di

Palma Campania entro 15 giorni consecutivi dalla data di trasmissione di una copia su supporto magnetico della cartografia alle scale previste, rispetto alla quale saranno indicate analiticamente le modifiche proposte o gli errori riscontrati; decorso il suddetto termine, il parere si intende acquisito positivamente;

C1) formazione del *piano urbanistico comunale* (Puc, art.23, Lr 16/204 – ex Piano regolatore generale); *consultazione* delle organizzazioni di livello provinciale (art.24, Lr 16/2004); predisposizione di: *regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec, art.28, Lr 16/2004 – ex Regolamento edilizio); *atti di programmazione* (art.25, Lr 16/2004 – ex Programmi pluriennali di attuazione); *valutazione ambientale del piano* (art.47, Lr 16/2004);

C2) redazione della *carta dell'uso agricolo del suolo* (Lr 14/1982);

D1) redazione di: *zonizzazione acustica*, con relativo regolamento; *strumento comunale per l'apparato distributivo* (Lr 1/2000 - ex piano commerciale).

D2) redazione della tavola d'uso del suolo riferita agli immobili oggetto di condono edilizio di cui alle leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003, sulla base delle informazioni analiticamente trasmesse dal responsabile unico del procedimento al coordinatore, di cui al successivo art. 2.

Le prestazioni accessorie del DiCiv a favore

del Comune di Palma Campania sono le seguenti:

- a) partecipazione ad eventuali discussioni sul Puc/Ruec ed incontri con i cittadini e con le categorie sociali ed economiche per l'illustrazione degli stessi;
- b) assistenza nell'esame delle osservazioni al Puc e nella stesura delle controdeduzioni; redazione delle conseguenti modifiche e integrazioni al Puc decise dall'Ac o prescritte dagli enti sovraordinati in sede di approvazione della strumentazione urbanistica.

Capitolo 1 Verso il nuovo piano urbanistico comunale

1.1 I NUOVI STRUMENTI INTRODOTTI DALLA 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 Il piano urbanistico comunale (Puc)

La Lr 16/2004, all'art. 23, definisce i contenuti del *piano urbanistico comunale* (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), 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.

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

1.1.2 Disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche del Puc

La Lr 16/2004, all'art. 3, introduce l'*articolazione dei processi di pianificazione in base alla quale*, la pianificazione provinciale e comunale si attua mediante:

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

La delibera di Gr 834/2007, di attuazione della Lr 16/2004, contenente *norme tecniche e*

direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa, esordisce dichiarando che la nuova pianificazione regionale colloca il *tempo* tra i parametri fondamentali della pianificazione, imponendo di evidenziare le disposizioni programmatiche all'interno di un più vasto quadro generale costituito dalle disposizioni strutturali.

La delibera, al punto 4, relativo al Puc, afferma che gli elaborati dovranno avere una perfetta corrispondenza con quanto previsto dalla Lr 16/2004 agli artt. 2, 3 e 23. In particolare, la relazione, dovrà contenere, tra gli altri, tutti i temi previsti: dall'art. 3 - *articolazione del processo di pianificazione*, dall'art. 23, comma 1 - *azioni strategiche e disposizioni a contenuto conformativo* e dall'art. 23, comma 2 - *le disposizioni strutturali per il raggiungimento degli obiettivi*.

Gli elaborati grafici dovranno essere divisi in elaborati di analisi e di progetto relativamente a: obiettivi, azioni strategiche, *disposizioni strutturali*, insediamenti abusivi, 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.

La Lr 16/2004, all'art. 23, definisce i contenuti del Puc.

Il Puc disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero

territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

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

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

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

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

Dalla normativa di altre regioni e dalla letteratura tecnica in materia, è possibile esemplificare ulteriormente il significato di *componente*

strutturale e *componente programmatica* o operativa.

Componente strutturale

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

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

1. le *componenti territoriali che si considerano non trasformabili* in relazione:

- alla difesa dai rischi;
- alla tutela del patrimonio paesaggistico-ambientale, delle risorse agro-silvo-pastorali e del paesaggio agrario;
- alla tutela del complesso delle testimonianze di interesse storico-culturale e dei tessuti insediativi storici;

- alla semplice regolamentazione degli interventi di tipo manutentivo dei tessuti urbani di recente formazione consolidati;
 - le disposizioni relative a tali tematiche hanno valore direttamente cogente, per le quali vengono definite le relative norme;
 - gli elaborati cartografici corrispondenti riportano dettagliatamente ubicazione e perimetri;
2. le *scelte di trasformazione* a cui si attribuisce una validità di lunga durata e quelle per le quali si reputa siano necessari lunghi tempi di realizzazione, ad esempio:
- grandi insediamenti industriali o terziari;
 - principali impianti e reti per la mobilità;
 - principali impianti e reti delle infrastrutture tecnologiche.

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

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

nell'ambito delle diverse fasi relative alla componente operativa.

Componente programmatica/operativa

La *componente programmatica/operativa* definisce le trasformazioni da realizzare, o avviare, in un determinato intervallo temporale, in coerenza con le scelte e condizioni contenute nella componente strutturale; recepisce la disciplina relativa agli aspetti ambientali e paesaggistici, definita nell'ambito della componente strutturale. Le disposizioni in essa contenute incidono sul regime proprietario ed hanno validità per l'intervallo temporale assunto. Stabilisce le modalità attuative e contiene le previsioni finanziarie per l'attuazione degli interventi previsti.

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

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

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

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

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

1.1.3 Il regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec)

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

Il Ruec:

- individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
- disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani; in conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e discipli-

na 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 Gr n. 659 del 18.4.2007 concerne *indirizzi in materia energetico-ambientale per la formazione del regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec).

Ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della Lr 16/2004.

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'inviluppo 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'Ici, sulla Tarsu e la priorità nella assegnazione di finanziamenti in bandi pubblici. Quelli edilizio-urbanistici prevedono di non computare la maggiore volumetria derivante dallo spessore delle tompagnature 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 sostenibile¹.

1.1.4 *Gli atti di programmazione degli interventi (Api)*

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

Con delibera di consiglio comunale è adottata², 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, indicando le fonti di finanziamento.

Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli Api com-

porta 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.

Allo stato, si è in attesa della prevista delibera di giunta regionale che specifichi nel merito i contenuti di tale strumento.

Nelle more di tale regolamentazione si provvederà a redigerlo, comunque a valle delle scelte di piano, con riferimento ai contenuti dei tradizionali *programmi pluriennali di attuazione (Ppa)*³ e sulla base dei contenuti dell'art. 25 della Lr 16/2004.

Dalla discussione del presente documento emergerà, oltre l'accoglimento degli elementi programmatici e le scelte di piano, anche l'ordine di priorità degli interventi cui dare attuazione.

1.1.5 *La valutazione ambientale strategica (Vas)*

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, nazionale e regionale in materia⁴, da effettuarsi durante

tutto il processo di formazione dei piani stessi⁵. 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'adozione 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.

La proposta di piano ed il Ra sono messi a disposizione delle autorità interessate e del pubblico mediante apposite procedure di pubblicità. Ai piani è, dunque, allegata una *relazione* che illustra come le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale.

1.2 ULTERIORI SUPPORTI TECNICI

1.2.1 La nuova cartografia

La cartografia di base è uno strumento fondamentale di conoscenza e di analisi delle caratteristiche fisiche ed urbanistiche del territorio comunale.

Essa svolge funzioni strettamente legate agli obiettivi del Puc, alla modalità attraverso cui si intende realizzare tale strumento urbanistico e a come lo si vuole rappresentare.

La cartografia di base deve, in generale, essere un utile e agevole strumento di analisi delle caratteristiche territoriali, di raccolta dati e loro elaborazione. Essa, infatti, rappresenta il supporto cartografico digitale per la redazione delle diverse tavole tematiche di cui si compone il Puc, ma anche utilizzata dall'ufficio tecnico comunale e dai privati.

Per poter espletare al meglio suddette funzioni, la base cartografica deve necessariamente soddisfare specifici requisiti tecnici, al fine di fungere come supporto per la costruzione del sistema informativo territoriale.

1.2.2 La carta dell'uso agricolo del suolo (Uas)

La carta dell'uso agricolo del suolo, che rappresenta lo strumento principale di sintesi dell'a-

nalisi agronomica, ha l'obiettivo di suddividere l'intero territorio comunale in aree omogenee individuate per tipo di utilizzazione agricola.

Ai fini dell'analisi agronomica, il punto di partenza fondamentale è rappresentato dalla classificazione convenzionale definita dal programma europeo Corine land cover (Clc), in base alla quale il territorio comunale è ripartito in zone differenti a seconda dell'uso agricolo rilevato. La classificazione delle zone è stata effettuata secondo la convenzione stabilita dal programma Clc⁶. La legenda della Clc si articola su 3 livelli, il primo dei quali comprende 5 voci generali che abbracciano le maggiori categorie di copertura sul pianeta (territori modellati artificialmente, territori agricoli, territori boscati e ambienti semi-naturali, zone umide, corpi idrici), il secondo 15⁷, e il terzo 44, con voci più dettagliate⁸ (*Tabella 1*).

La legenda, proposta come immutabile per ragioni di omogeneità a livello europeo, può essere integrata da successivi livelli di approfondimento desiderati dagli esecutori, i cui dati peraltro non devono figurare a livello comunitario. Attraverso tale classificazione si è in grado di definire l'uso del suolo di ciascuna porzione omogenea di terreno in modo uniforme agli standard europei.

Gli elaborati di analisi del Puc conterranno, come detto, anche la carta dell'uso agricolo del suolo, redatto dall'agronomo incaricato. In attesa di suddetta fondamentale carta cono-

Tabella 1 - Il sistema della nomenclatura adottato dalla Corine land cover

Livello 1	Livello 2	Livello 3	
1. Superfici artificiali	1.1.zone urbanizzate di tipo residenziale	1.1.1.Zone residenziali a tessuto continuo	
		1.1.2.Zone residenziali a tessuto discontinuo e rado	
	1.2.zone industriali, commerciali ed infrastrutturali	1.2.1.Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati	
		1.2.2.Reti stradali, ferroviarie e infrastrutture tecniche	
		1.2.3.Aree portuali	
		1.2.4. Aeroporti	
	1.3.zone estrattive, cantieri, discariche e terreni artefatti e abbandonati	1.3.1.Aree estrattive	
		1.3.2. Discariche	
		1.3.3 Cantieri	
	1.4.zone verdi artificiali non agricole	1.4.1.Aree verdi urbane	
		1.4.2.Aree ricreative e sportive	
	2. Superfici agricole utilizzate	2.1.Seminativi	2.1.1.Seminativi in aree non irrigue
			2.1.2.Seminativi in aree irrigue
2.1.3 Risaie			
2.2.Colture permanenti		2.2.1.Vigneti	
		2.2.2.Frutti e frutti minori	
		2.2.3. Oliveti	
2.3.Prati stabili (foraggiere permanenti)		2.3.1. Prati stabili (foraggiere permanenti)	
		2.4.1.Colture temporanee associate a colture permanenti	
2.4.zone agricole eterogenee		2.4.2.Sistemi colturali e particellari complessi	
		2.4.3.Aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti	
		2.4.4.Aree agroforestali	
		3.1.1.Boschi di latifoglie	
		3.1.2.Boschi di conifere	
	3.1.3. Boschi misti di conifere e latifoglie		
3. Territori boscati e ambienti semi naturali	3.1.zone boscate	3.2.1.Aree a pascolo naturale e praterie	
		3.2.2.Brughiere e cespuglieti	
	3.2.zone caratterizzate da vegetazione arbustiva e/o erbacea	3.2.3.Aree a vegetazione sclerofilla	
		3.2.4 Aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione	
		3.3.1.Spiagge, dune e sabbie	
	3.3.zone aperte con vegetazione rada o assente	3.3.2.Rocce nude, falesie, rupi, affioramenti	
		3.3.3.Aree con vegetazione rada	
		3.3.4.Aree percorse da incendi	
		3.3.5.Ghiacciai e nevi perenni	
		4.1.1.Paludi interne	
	4. Zone umide	4.1.zone umide interne	4.1.2. Torbiere
			4.2.1.Paludi salmastre
		4.2.zone umide marittime	4.2.2.Saline
4.2.3.Zone intertidali			
5. Corpi idrici	5.1.acque continentali	5.1.1.Corsi d'acqua, canali e idrovie	
		5.1.2 Bacini d'acqua	
	5.2.acque marittime	5.2.1.Lagune	
		5.2.2.Estuari	
		5.2.3.Mari e oceani	

scitiva, che consentirà di avere informazioni più precise e dettagliate su ciascun lotto agricolo del territorio di Palma Campania, una prima sommaria valutazione può essere condotta a partire dalla classificazione realizzata, a livello europeo, su scala 1:100.000. È evidente che un'analisi dell'uso agricolo del suolo, realizzata a tale scala di dettaglio, non può che produrre valutazioni molto approssimative, ma che, in questa fase di lavoro, risultano comunque un importante punto di partenza.

1.2.3 Lo strumento d'intervento per l'apparato distributivo (Siad)

L'insediamento sul territorio comunale di attività di commercio al dettaglio in sede fissa o itinerante, su aree sia private sia pubbliche, è disciplinato dallo *strumento di intervento per l'apparato distributivo* (Siad), costituente strumento comunale integrato del Prg, ai sensi del DLgs 114/1998 e della Lr 1/2000⁹.

La normativa di riferimento

Il DLgs 114/1998, "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della L. 15 marzo 1997, n. 59", mediante una riforma complessiva del commercio, ha ricondotto la disciplina delle attività commerciali nell'ambito che le è proprio, ristabilendo così le necessarie connessioni con la pianificazione urbanistica e territoriale e rivalutando, quindi, sia la tutela del consumatore, sia la promozione delle capacità imprenditoriali impegnate nel settore.

La liberalizzazione del sistema autorizzatorio per l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di vendita degli esercizi di vicinato ed il nuovo meccanismo procedurale per l'apertura delle medie strutture di vendita sono, ad esempio, il risultato di

tale impostazione. Inoltre, la nuova disciplina non cerca più di ottenere un difficile coordinamento tra i due livelli di pianificazione, quello urbanistico e quello commerciale, ma aspira piuttosto ad un rapporto di completa integrazione tra i due livelli, sebbene tale impostazione si scontri con le notevoli complessità che caratterizzano oggi la disciplina della pianificazione urbana e territoriale ed i relativi strumenti.

Il DLgs 114/1998 stabilisce, all'art. 6, comma 1, precisi obiettivi circa la programmazione della rete distributiva. Al c. 5 del medesimo art. 6 viene inoltre disposto l'obbligo per i comuni dell'adeguamento degli strumenti urbanistici generali ed attuativi e dei regolamenti di polizia locale alle disposizioni di cui all'articolo citato¹⁰.

Nella nota del Ministero dei lavori pubblici n. 937 del 15.7.1999 si legge inoltre che, ai fini dell'adeguamento degli strumenti urbanistici, si deve procedere a "semplici verifiche di coerenza delle scelte puntuali o di area (da parte comunale) con i criteri generali regionali" e a "verifica di compatibilità - sempre rispetto a criteri definiti ex ante dalle regioni - delle scelte di localizzazione". Qualora gli strumenti urbanistici siano già compatibili con lo sviluppo della funzione commerciale si ricorre all'iter amministrativo semplificato.

I comuni hanno, inoltre, la possibilità di localizzare le attività commerciali nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, anche laddove gli strumenti urbanistici vigenti non lo preve-

dano esplicitamente, in virtù della analogia sostanziale tra funzione commerciale e funzione produttiva, in quanto entrambe costituiscono attività economiche creatrici di sviluppo economico e di occupazione¹¹.

La Regione Campania ha definito nella Lr 1/2000 gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali, perseguendo gli obiettivi di cui all'art. 6, c. 1, del DLgs 114/1998 e tenendo conto delle finalità enunciate all'art. 1 del medesimo DLgs, nonché della:

- compatibilità in termini di impatto territoriale ed ambientale degli insediamenti commerciali, riguardo specialmente alla mobilità, al traffico ed all'inquinamento;
- valorizzazione della funzione commerciale anche in vista della riqualificazione del tessuto urbano, tanto nei centri storici, quanto nelle zone urbane degradate;
- salvaguardia degli insediamenti commerciali ove sia previsto il recupero delle piccole e medie imprese presenti nel territorio;
- necessità di realizzare un sistema coordinato di monitoraggio della rete distributiva, in collaborazione con i comuni e le camere di commercio.

La Regione Campania ha, inoltre, fissato i criteri di programmazione urbanistica concernenti le attività commerciali, ai quali criteri si devono ispirare gli strumenti urbanistici comunali¹².

Il Comune è tenuto, dunque, ad adeguare

gli strumenti urbanistici generali ed attuativi ed il regolamento di Polizia locale agli indirizzi ed ai criteri contenuti nel DLgs 114/1998, così come recepiti dalla Lr 1/2000, dotandosi, a norma dell'art. 13, c. 1 di quest'ultima, dello "specifico strumento di intervento per l'apparato distributivo, concernente gli esercizi di vicinato, le medie strutture di vendita, i mercati per il commercio su aree pubbliche, nonché le localizzazioni delle grandi strutture di vendita". Lo strumento d'intervento per le medie strutture di vendita deve disciplinare l'apertura, l'ampliamento di superficie o merceologico, il trasferimento di sede, il numero e la merceologia delle strutture di nuova realizzazione, nonché ogni altro aspetto non specificamente contemplato dalle normative nazionali e regionali vigenti.

17

1.2.4 Il piano di zonizzazione acustica (Za)

La zonizzazione acustica consiste nell'assegnare alle diverse parti del territorio la classe caratterizzata dai valori limite di rumorosità stabiliti dalla normativa, ed è effettuata secondo le indicazioni contenute nella legge quadro sull'inquinamento acustico del 26.10.1995 n. 447, nel Dpcm del 14.11.1997 e delle linee guida regionali per redazione dei piani comunali di zonizzazione acustica (Burc n. 41 del 15.9.2003 - Deliberazione n. 2436 del 1.8.2003).

Il piano di zonizzazione acustica (Za) è con-

cepito come una sorta di zonizzazione del rumore, in quanto, per aree omogenee, stabilisce gli standard di qualità acustica da conseguire come obiettivo a breve, medio e lungo termine.

Pertanto, la zonizzazione acustica ha lo scopo di:

- stabilire gli standard di comfort acustico da conseguire nelle diverse parti del territorio comunale;
- prevenire il deterioramento di zone non inquinate acusticamente o per le quali la quiete sonora è elemento essenziale per la fruizione;
- regolamentare le emissioni rumorose di attuali e nuove attività produttive, ricreative, infrastrutture di trasporto;
- disciplinare le emissioni rumorose di attività temporanee;
- costituire riferimento per il successivo *piano di risanamento acustico* (Pra), consentendo l'individuazione delle priorità di intervento;
- costituire supporto all'azione amministrativa dell'Ente locale per la gestione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

In sintesi, la Za è il perno attorno al quale far ruotare tutta l'attività di prevenzione e risanamento nei confronti dell'inquinamento acustico, nonché, più in generale, di qualificazione ambientale delle aree.

La redazione del Za si articola nelle fasi di analisi e pianificazione.

La fase di analisi si attua mediante una ricerca socio-economica, attraverso indagini

riguardante la popolazione, le attività commerciali, le attività produttive e direzionali, con riferimento ai dati del censimento Istat o dati provenienti da fonti ufficiali sia di carattere comunale che provinciali e regionali.

Molto importante è l'indagine relativa alla rete viaria comunale, attraverso la quantificazione del flusso veicolare nelle principali strade urbane. A tal fine sarà predisposta una carta delle infrastrutture viarie, dove verranno illustrate le sorgenti lineari relative alla rete stradale e ferroviaria, distinguendo ad esempio il traffico veicolare (ovvero: traffico veicolare locale, traffico veicolare di attraversamento, traffico veicolare intenso), nonché distinguendo le infrastrutture stradali secondo le definizioni di cui all'art. 2 del Dpr 30.03.2004 – (Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, a norma dell'art. 11 della legge 26.10.1995 n. 447).

Particolare attenzione viene posta agli strumenti di pianificazione territoriale a carattere provinciale, come il Ptcp, i piani della mobilità e dei trasporti e gli altri strumenti attinenti con la ricerca.

Nella fase di pianificazione, a partire dai dati acquisiti nello stadio di analisi, viene approntata la Za del territorio, che consiste nell'attribuire alle diverse zone del territorio acusticamente omogenee la più adeguata classe tra le sei definite dal Dpcm 1.3.1991 (*Tabella 2*).

Successivamente si procede alla individuazione delle aree in cui sono presenti punti di cri-

ticità, ovvero l'individuazione delle aree in cui il livello di rumore misurato supera i limiti previsti dal Za stesso.

La metodologia scelta per la predisposizione del Za si ispira alle indicazioni contenute nelle linee guida regionali per redazione dei piani comunali di zonizzazione acustica (Burc n. 41 del 15.9.2003 - Deliberazione n. 2436 dell'1.8.2003).

La Za è ottenuta partendo dall'elemento territoriale definito dalla sezione censuaria. In un secondo momento si procede alla classificazione e al raggruppamento delle diverse sezioni censuarie in modo da limitare il più possibile le micro suddivisioni e l'eccessivo frazionamento del territorio, ottenendo così la definizione di zone acusticamente omogenee.

Altro criterio molto importante alla base delle scelte per la Za, è quello di evitare l'accostamento di aree, anche appartenenti a Comuni diversi, caratterizzate da differenza di limiti assoluti di rumore superiori a 5 dB, eventualmente creando, a tale scopo, zone *cuscinetto*.

Vengono, inoltre, individuate aree da destinarsi a spettacolo a carattere temporaneo ovvero mobile, prevedendo opportune fasce di rispetto per il suo svolgimento.

L'individuazione delle caratteristiche di ciascuna zona acustica è legata alla effettiva e prevalente fruizione del territorio, tenendo conto delle destinazioni definite dalla zonizzazione del Puc, delle sue eventuali varianti in itinere, nonché della situazione topografica esistente.

Tabella 2 - Le sei classi acustiche definite dal Dpcm 1.3.1991

N.	Classe	Descrizione
I	Aree particolarmente protette	Aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.
II	Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale	Aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.
III	Aree di tipo misto	Aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali ed assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.
IV	Aree di intensa attività umana	Aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le attività in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.
V	Aree prevalentemente industriali	Aree interessate da insediamenti industriali e con scarse abitazioni.
VI	Aree esclusivamente industriali	Aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

La Za sarà redatta secondo le più aggiornate tecniche e sarà riportata in scala opportuna per l'area urbana, per i ricettori sensibili e per il restante territorio comunale. Le aree saranno definite secondo il tratteggio a colori UNI 9884. La Za sarà realizzata su supporto cartaceo e informatico per consentire all'Ac successive modifiche ed aggiornamenti.

La redazione della Za sarà accompagnata da una relazione illustrativa e da un regolamento comunale di attuazione.

In particolare, mentre la relazione tecnica si occuperà di descrivere e motivare le scelte operate nella redazione del Pza, il regolamento comunale di attuazione si occuperà di specificare le finalità, gli obblighi, le competenze, i soggetti promotori, gli organi per il controllo ed infine le sanzioni, oltre a contenere anche specifiche norme di prevenzione.

A tal fine si predisporrà e sarà parte integrante del regolamento comunale di attuazione una modulistica precisa atta a regolamentare le attività responsabili di emissioni sonore nell'ambiente.

A conclusione del lavoro di predisposizione della Za, saranno consegnati i seguenti elaborati: una relazione tecnica; le tavole sintetiche, in scala opportuna, elaborate al fine di illustrare lo studio preliminare di analisi dei dati territoriali raccolti; le cartografie redatte in scala opportuna per l'area urbana, per i ricettori sensibili e per il restante territorio comunale; il regolamento comunale di attuazione.

1.2.5 La perequazione urbanistica

La Lr Campania 16/2004, all'art. 32, introduce la *perequazione urbanistica* come sistema di attuazione della pianificazione oltre l'esproprio. Con tale termine si fa riferimento all'insieme delle tecniche (cessioni compensative, trasferimento di diritti o crediti edificatori, ecc.) necessarie per conferire equità, efficacia ed efficienza alle trasformazioni urbanistiche che le utilizzeranno.

Da tempo si è sviluppata nel nostro paese un ampio dibattito intorno alla funzione ed ai contenuti dell'urbanistica, che ha palesato la consapevolezza dell'inadeguatezza degli strumenti di pianificazione tradizionali. Principali elementi di questo dibattito sono stati e continuano ad essere il sistema dei piani a cascata, la moltitudine dei soggetti di pianificazione, la valenza prescrittiva delle previsioni urbanistiche, l'indifferenza al problema della disparità di trattamento della proprietà. E proprio quest'ultima problematica costituisce una delle tematiche più discusse e ricorrenti in materia, come è palesato dai dibattiti dottrinali e parlamentari degli ultimi anni che si cimentano intorno alla cosiddetta *perequazione urbanistica*.

Nel linguaggio urbanistico, per *perequazione urbanistica* si intende, generalmente, quel principio la cui applicazione tende ad ottenere due effetti concomitanti e speculari:

- la giustizia distributiva nei confronti dei pro-

prietari dei suoli chiamati ad usi urbani;

- la formazione, senza espropri e conseguenti costi per gli enti locali, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.

Le finalità generali di questo metodo possono essere riassunte in breve:

- rendere sempre meno indispensabile l'istituto dell'esproprio, con scelte pubbliche dirette verso un consenso della collettività, evitando sempre più il ricorso ad atti autoritativi;

- garantire il fabbisogno di opere di urbanizzazione e provvedere, allo stesso tempo, alla formazione di un patrimonio immobiliare pubblico;

- superare la rigidità funzionale delle zone, evitando la nascita di quartieri dormitorio e di periferie prive di una identità propria, nel rispetto del principio di vivibilità;

- superare il problema atavico della decadenza dei vincoli urbanistici.

La legge campana introduce, al capo V, il sistema della perequazione come sistema di attuazione della pianificazione oltre l'esproprio¹³. I diritti edificatori dei singoli proprietari delle aree comprese nel comparto devono essere individuati dal *regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec) tenendo conto sia dello stato di fatto che dello stato di diritto in cui si trovano i relativi immobili all'atto di formazione del Puc. Saranno i *piani urbanistici comunali* (Puc), i *piani urbanistici attuativi* (Pua) e gli

atti di programmazione degli interventi (Api) a stabilire il *modus operandi* per tale metodologia, fissando sia le quote edificatorie sia i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili ricompresi nelle zone oggetto di trasformazione mediante comparti. Si tratta, in buona sostanza, di una perequazione di comparto¹⁴.

La definizione canonica di comparto, edificatorio o edilizio, stabilisce che è "un'aggregazione di più unità catastali per conseguire dimensioni più ampie di aree e fabbricati, da trasformare secondo un indirizzo unitario attraverso piano particolareggiato" o, più in generale, mediante piani urbanistici attuativi.

I comparti a cui si applica la perequazione urbanistica possono essere denominati *comparti perequativi*. Tale entità territoriale non necessariamente implica una continuità spaziale e territoriale, ma essa può essere anche discontinua.

Nel caso di comparto formato da aree contigue, tutte all'interno di un unico perimetro, possiamo parlare di comparti continui, in cui la superficie edificabile e la superficie oggetto di cessione sono contenute nello stesso ambito e le aree di perequazione possono essere attuate senza trasferimento di capacità edificatorie: il proprietario che ha ceduto all'Ac una porzione di terreno da destinare ad attrezzature pubbliche può costruire i volumi che gli spettano su una porzione dello stesso comparto (*Figura 1*).

Nel caso di aree non limitrofe si parlerà di comparti ad arcipelago o a macchia di leopardo. Tale evenienza ricorre quando si tratta di aree che l'Ac intende acquisire totalmente per promuovere la tutela di un bene di valore paesaggistico o per promuovere progetti di carattere collettivo come la realizzazione di parchi o spazi destinati ad ospitare attrezzature collettive; il diritto di costruire le volumetrie generate dall'indice perequativo, che spettano ai proprietari privati, viene trasferito su altre aree, sia pubbliche che private, opportunamente coinvolte nel meccanismo perequativo che, in questo caso, avviene mediante trasferimento della capacità edificatoria (Figura 2).

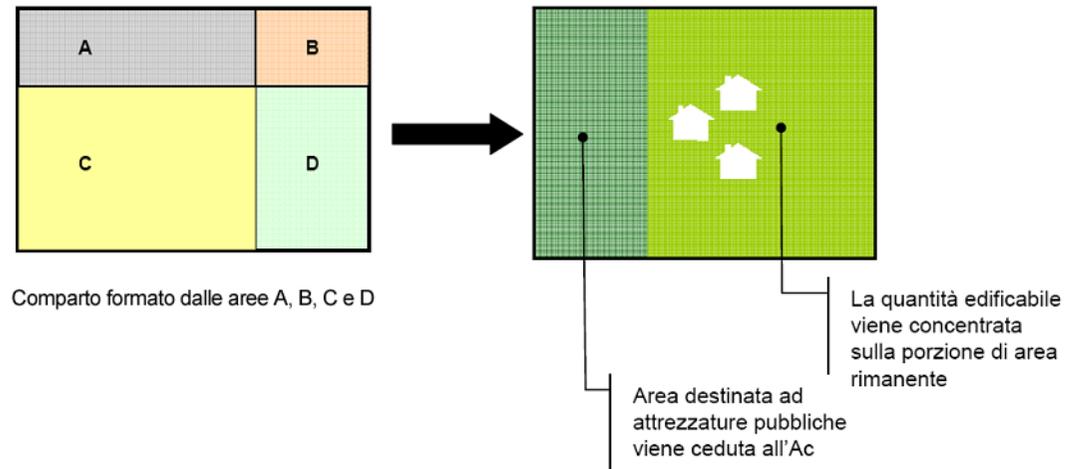
Sul territorio di Palma Campania si configura la possibilità di applicare la perequazione urbanistica sulle aree che il Piano Parco definisce come trasformabili, aventi caratteristiche orografiche favorevoli.

1.3 IL PIANO STRATEGICO COMUNALE

1.3.1 L'approccio strategico

Il piano strategico comunale (Psc) 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.

Figura 1 – Comparto continuo con aree contigue



Sul Psc l'Ac dovrà pronunciarsi, nelle forme che riterrà più opportune, avendo facoltà di richiedere modifiche, integrazioni ed eventuali ulteriori approfondimenti in merito ai suoi contenuti.

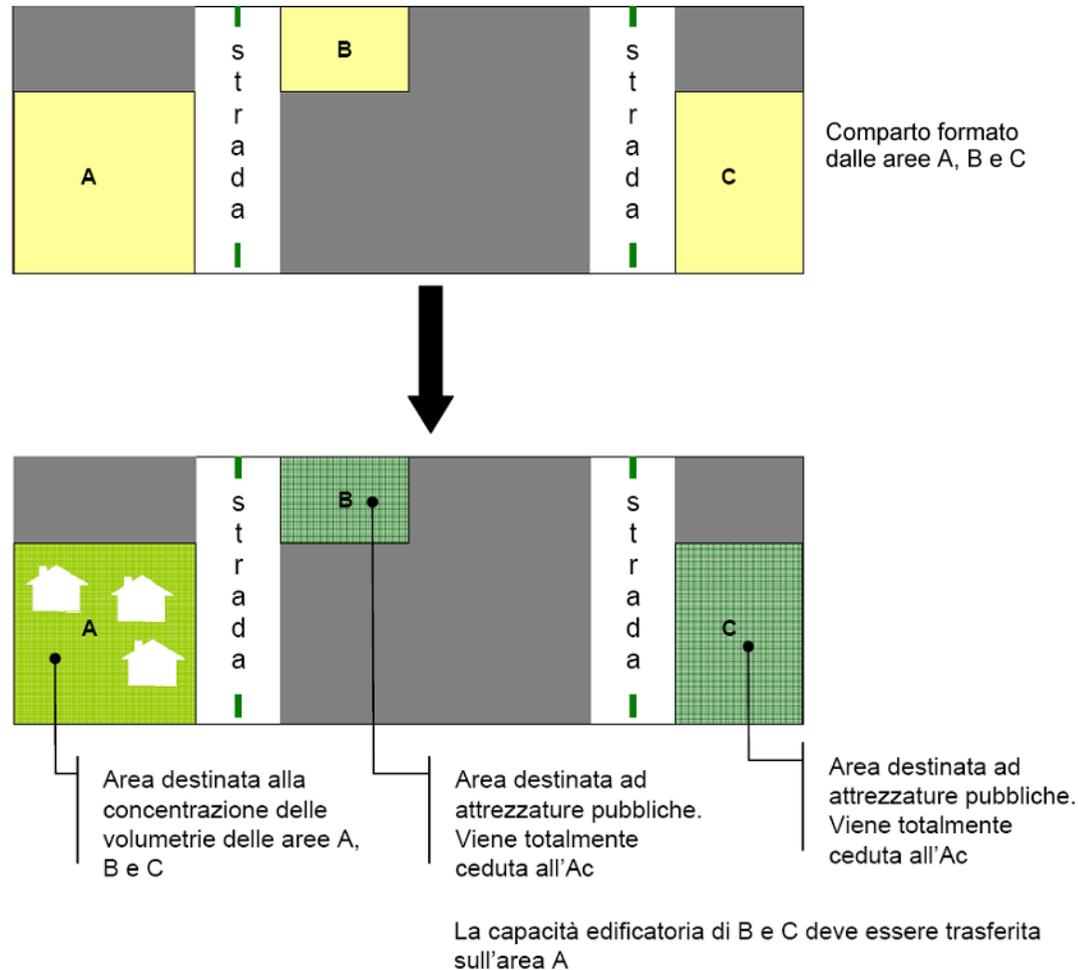
Il contenuto del Psc rappresenta l'esclusivo riferimento per la traduzione delle scelte strategiche in scelte localizzate in sede di formazione del Puc. Pertanto, il contenuto del Puc non può che trarre le sue linee d'azione nel più generale riferimento rappresentato proprio dal Psc e dalle scelte strategiche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

colare attenzione al complesso sistema naturale e a quello infrastrutturale.

La costruzione del Psc 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 e della ricerca, l'insieme delle istituzioni e dei luoghi della rappresentanza istituzionale.

Il Psc scaturisce da una ricognizione territoriale ma anche delle varie attività messe in campo dall'Ac e dei progetti urbanistici in corso di formazione, favorendo la coerenza tra politiche, piani, programmi e progetti, sia in itinere che futuri, e promuovere la valorizzazione

Figura 2 – Comparto ad arcipelago con aree non limitrofe



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 Psc.

All'interno del Psc 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 del Psc.

Alcuni progetti sono in via di definizione, ma attendono il coinvolgimento di operatori privati per una sinergia fra pubblico e privato per generare tutte le complementarità possibili.

L'obiettivo generale è di potenziare alcuni progetti già in essere, di ottimizzarli rispetto alla complessiva visione futura, di selezionarli rispetto al grado di supporto che forniscono al perseguimento delle azioni, di intrecciarli con altre proposte progettuali che sono emerse e che emergeranno, ad emendare il Psc, durante le ulteriori fasi del processo.

1.3.2 L'approccio partecipativo

22

1.3.2.1 La 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 delphi¹⁵ e urban

walking¹⁶. Una tecnica efficace nel corso degli incontri con le associazioni è il brainstorming¹⁷. Tecniche utili per far emergere gli interessi dei cittadini sono: citizen's panels¹⁸; incontri pubblici e presentazioni¹⁹; la città dei bambini²⁰.

1.3.2.2 Le tappe del processo partecipativo

La partecipazione alla formazione del Psc di Palma Campania si è sostanziata attraverso una serie di iniziative e di incontri politici e tecnici, il primo dei quali, in data 22.03.2010, ha riguardato l'incontro con la maggioranza²¹.

Con tale incontro ha avuto inizio il lungo e complesso lavoro di raccolta dati, volto all'acquisizione di tutte le informazioni necessarie per l'elaborazione, la valutazione delle scelte e l'allestimento del Psc.

L'Ac ha convocato una serie di incontri ufficiali tra il gruppo di lavoro e le diverse categorie politiche, religiose, culturali, sociali, tecniche ed economiche, portatrici degli interessi generali e diffusi del Comune di Palma Campania, con l'obiettivo di avvalersi del contributo di ciascuno, attraverso idee e suggerimenti per giungere all'elaborazione di un'idea di città condivisa che sappia rispettare le esigenze e le aspettative di tutte le categorie di cittadini²². Nel corso degli incontri, sono stati esaminati diversi temi riguardanti la tutela e la più razionale organizzazione del territorio, sono state

manifestate diverse esigenze e proposte numerose ipotesi progettuali.

Le tappe della partecipazione (Allegato 1):
8.4.2010 - Incontro con le categorie professionali e i tecnici locali;

12.4.2010 - Incontro con i soggetti economici, produttivi e locali;

15.4.2010 - Incontro con le associazioni territoriali;

19.4.2010 - Incontro con i gruppi consiliari di minoranza (ore 16.00);

19.4.2010 - Incontro con i gruppi consiliari di maggioranza e giunta comunale (ore 18.00);

23.4.2010 - Incontro con operatori e dirigenti scolastici;

25.5.2010 - Conferenza interistituzionale;

4.11.2010 - Conferenza interistituzionale per il recepimento delle osservazioni alla bozza di Psc.

1.3.2.3 La consultazione delle organizzazioni

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".

La Lr 16/2004, in particolare, all'art. 20²³, rimanda l'individuazione delle organizzazioni

sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali di livello provinciale, a successiva delibera di giunta regionale, e, all'art. 24²⁴, stabilisce che la Gc predispone la proposta di Puc, previa consultazione delle organizzazioni di cui sopra, meglio individuate con delibera di Gr n.627 del 21.4.2005. L'Allegato alla suddetta delibera²⁵ precisa che la consultazione delle organizzazioni²⁶ avviene con le modalità stabilite negli statuti dei singoli comuni; qualora tale forma di partecipazione non sia stata né prevista né disciplinata dallo statuto comunale, le consultazioni possono avvenire mediante questionari, assemblee e audizioni, anche attraverso strumenti telematici.

Le organizzazioni, quindi, intervengono nel procedimento nella fase propedeutica alla predisposizione della proposta di Puc da parte della Gc; la consultazione avviene affinché le stesse possano presentare suggerimenti e proposte che l'Ac valuta per la definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche di pianificazione, nonché per costruire un quadro conoscitivo condiviso del territorio.

1.3.2.4 L'ascolto permanente - il sito web dedicato

In data 12.04.2010 si è avuta l'apertura del sito web dedicato al processo di formazione degli strumenti di governo del territorio del Comune di Palma Campania all'indirizzo

www.pucpalmacampania.it, avente il compito di favorire il maggior coinvolgimento possibile di tutti gli attori, istituzionali economici e terzi. Per chiunque ne abbia interesse, vi è la possibilità di segnalare problematiche che riguardano il territorio e le relative possibili soluzioni e di inviare osservazioni e proposte mediante un servizio di posta elettronica con indirizzo e-mail dedicato.

Il sito è articolato secondo i principali capitoli del processo di pianificazione, che comprende: la redazione del *piano strategico comunale* (Psc), del *regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec), della *valutazione ambientale del piano* (Vas), degli *atti di programmazione degli interventi* (Api); comprende, inoltre, l'adeguamento delle *carte geognostiche* (Geo) e l'aggiornamento della *carta dell'uso agricolo del suolo* (Cuas).

Per poter accedere alle consultazioni telematiche è necessario effettuare la registrazione che consente l'accesso ad un'area riservata in cui è consultabile il materiale di approfondimento, che sarà progressivamente aggiornato, e da cui è possibile leggere e inviare le osservazioni al processo di pianificazione.

In questo modo, è stata aperta una fase di ascolto permanente per tutta la durata della redazione del Puc.

1.3.2.5 Il logotipo del processo di pianificazione

Nell'ambito del processo di partecipazione, l'amministrazione comunale di Palma Campania ha indetto un concorso pubblico di idee per la realizzazione del logotipo della pianificazione urbanistica del Comune di Palma Campania, cui si assegna la funzione di essere immediatamente riconoscibile dagli abitanti.

Il logotipo è destinato ad accompagnare il processo di pianificazione finalizzato alla redazione dei relativi strumenti urbanistici corredandone le quattro denominazioni e relative sigle: *piano urbanistico comunale* (Puc), *regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec), *atti di programmazione degli interventi* (Api) e *valutazione ambientale strategica* (Vas).

Il concorso di idee, riservato ai residenti nel Comune di Palma Campania, ha come obiettivo quello di accrescere la percezione visiva di tale processo definendo un segno che possa rappresentare anche il rinnovamento della Città di Palma Campania, utilizzandolo come segno identificativo del processo di pianificazione urbanistica su tutti i mezzi di comunicazione interni ed esterni dell'Ente.

Tale logotipo ha come ulteriore obiettivo quello di collegare tra loro tutte le attività di informazione, comunicazione interna ed esterna e di promozione, legato alla formazione delle diverse fasi della pianificazione comuna-

le, nella continuità di un segno grafico unico ed immediatamente riconoscibile.

Alla proposta del logotipo era richiesto di dover obbligatoriamente contenere elementi evocativi dell'attività di formazione della pianificazione urbanistica del Comune di Palma Campania e di avere le seguenti caratteristiche:

- a) impatto ottico dell'immagine;
- b) pregnanza del contenuto - significato;
- c) identità della Città nel simbolo;
- d) tenuta nel tempo;
- e) possibilità di restyling;
- f) riproducibilità su vari tipi di supporti e media, anche con sistemi che consentono un controllo tecnico parziale (fax, immagine su monitor, stampa laser, ecc.).

1.3.2.6 La città dei bambini

L'obiettivo di città capaci di migliorare la qualità della vita degli abitanti, include ormai necessariamente sia l'esigenza di indicatori di qualità ambientale sia quella della partecipazione attiva dei bambini e dei ragazzi. A livello internazionale, i maggiori documenti che hanno ispirato la strategia delle città sostenibili amiche delle bambine e dei bambini, e che fanno da sfondo alle iniziative locali, nazionali e internazionali delle associazioni e dei governi per promuovere un ambiente a misura dell'infanzia, sono:
- la Convenzione dei diritti dell'infanzia, (ONU - New York, 20.11.1989);

- l'Agenda 21 (ONU, Rio de Janeiro, 1992);
- l'Agenda di Habitat II (ONU, Istanbul, 1996).

Nel Rapporto del Consiglio d'Europa Strategia europea per l'infanzia. (Strasburgo, 1996) si raccomanda che in tutte le decisioni politiche gli interessi e le decisioni dei bambini siano sempre considerati. A livello nazionale, il Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio, che partecipa al coordinamento dei comuni italiani per l'Agenda21 e per l'attuazione di Habitat II, ha promosso il progetto Città sostenibili delle bambine e dei bambini. Associazioni locali e nazionali, impegnate sul tema infanzia-territorio-partecipazione, hanno contribuito con iniziative, campagne, percorsi educativi e sperimentali alla realizzazione di un nuovo approccio all'infanzia e alla città. Ci si rivolge ai bambini per ascoltare le loro proposte e le loro richieste, assecondando le loro inclinazioni, valorizzando il loro talento e, soprattutto, stimolando la loro partecipazione e attivando il loro coinvolgimento diretto. Questo obiettivo si traduce nel fornire ai bambini gli strumenti atti a evidenziare il passaggio dall'individuazione dei propri bisogni e dei valori rappresentati dai luoghi in cui si svolge la loro vita, alla formulazione di ipotesi progettuali operative e fattibili da inserire negli strumenti di governo del territorio di Palma Campania. Il concorso *Città dei bambini* ha come obiettivo di contribuire a migliorare la qualità di vita della città, contribuendo alla formazione dei conte-

nuti del Puc di Palma Campania, prendendo come parametro anche il bambino quale componente di una fascia sociale debole, nella convinzione che se la città è attenta ad una delle componenti più deboli può esserlo poi anche nei confronti di tutti i cittadini.

1.3.3 Swot Analysis

Un approccio ormai largamente utilizzato per l'analisi del contesto, in alcuni casi espressamente richiesto in fase di elaborazione, è rappresentato dall'analisi *strengths weaknesses opportunities threats* (Swot) cioè una metodologia che consente, in generale, di rappresentare l'influenza esercitata da diversi agenti sulla realizzazione di un progetto e, quindi, anche di un piano urbanistico.

L'acronimo Swot individua i quattro aspetti che costituiscono i punti cardinali del contesto di riferimento, considerati dal punto di vista della loro valenza, positiva o negativa, della loro condizione (attuale o potenziale), e della loro natura o provenienza (endogena o esogena). Questi consistono nei punti di forza (*strengths*), punti di debolezza (*weaknesses*), opportunità (*opportunities*) e minacce (*threats*).

La Swot analysis è una metodologia finalizzata a delineare una visione futura e condivisa del territorio in esame partendo dall'individuazione di alcuni elementi che costituiscono i punti di forza e i punti di debolezza e, successi-

vamente, di altri elementi che rappresentano le opportunità e le minacce che ne possono derivare, a seconda degli attori coinvolti e degli orientamenti che si decide di intraprendere. I punti di forza e di debolezza sono le caratteristiche attuali e intrinseche, cioè i fattori endogeni del contesto analizzato, mentre le opportunità e le minacce rappresentano dei fattori esogeni che possono potenzialmente condizionare in senso positivo o negativo quel contesto²⁷. La letteratura solitamente classifica i fattori endogeni positivi come punti di forza e fattori endogeni negativi come punti di debolezza; lo stesso vale per i fattori esogeni, definiti come opportunità e rischi.

Tale analisi viene generalmente presentata in forma di matrice, in cui ciascuno dei quattro quadranti riporta l'elenco e la descrizione sintetica degli elementi rilevanti per ogni aspetto considerato.

Una volta raccolte tutte le informazioni che si ritiene siano necessarie per la definizione di un quadro conoscitivo preliminare quanto più completo possibile del tema specifico e del contesto all'interno del quale questo si colloca, è possibile procedere con l'analisi.

Gli obiettivi della Swot analysis sono:

- generare scenari che aumentano le opportunità per la comunità che derivano dalla valorizzazione dei punti di forza e dal contenimento dei punti di debolezza;
- identificare strategie alla luce del quadro

delle opportunità e minacce, facendo riferimento, quindi, alle risorse e alle capacità dell'ambiente esterno;

- identificare azioni tese a superare le difficoltà ed i problemi identificati.

Una volta definiti gli scenari potenziali, si procede alla loro valutazione attraverso l'analisi della situazione attuale, l'analisi degli obiettivi e l'analisi delle strategie.

Quest'ultima si articola in due fasi:

- individuazione delle possibili strategie, alternative o congiunte, attraverso cui è possibile contribuire alla costruzione dello scenario desiderato;

- scelta della strategia più idonea da perseguire, sulla base di una serie di criteri quali le competenze e gli interessi specifici dei proponenti, la fattibilità, l'analisi costi-benefici, le priorità attribuite agli obiettivi, il grado di rilevanza e coerenza, le risorse finanziarie disponibili, i vincoli di tempo, ecc. La strategia prescelta costituisce, quindi, la logica di intervento del progetto.

La Swot analysis condotta per il Comune di Palma Campania, è articolata per ciascuno dei sistemi di riferimento fondamentali per l'analisi di un territorio comunale; essa, pertanto, ha riguardato i sistemi: insediativo, relazionale (o della mobilità), ambientale e culturale, produttivo.

Note

¹ Tale procedura per la progettazione sostenibile si concretizza in: una relazione descrittiva del sito, di accompagnamento al progetto, che permette l'integrazione tra sito ed involucro, da presentare congiuntamente alla richiesta di permesso di costruire; un documento di valutazione delle caratteristiche energetico-ambientali del progetto, anch'esso da allegare alla richiesta di permesso di costruire; una certificazione energetica degli edifici, secondo l'art.6 del DLgs 192/2005 e smi, da presentare al termine dei lavori. La procedura comporta la istituzione del registro della certificazione energetica comunale, al fine di censire gli immobili in relazione alla prestazione energetica e l'inserimento nei Ruc di indirizzi in materia energetico-ambientale, anche di iniziativa comunale, nel rispetto delle leggi e sulla scorta degli obiettivi contenuti negli indirizzi.

² Gli atti di programmazione degli interventi sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del Puc.

³ Gli Api, ai sensi dell'art.25 della Lr 16/2004, hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione (Ppa) disciplinato dalla legge 10 del 28.1.1977, articolo 13, e dalla Lr 19 del 28.11.2001, articolo 5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale. Il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, di cui alla legge 109 del 11.2.1994, articolo 14, si coordina con le previsioni degli Api.

⁴ La *valutazione ambientale strategica (Vas)*, introdotta dalla direttiva 42/2001/Ce del 27.6.2001, così come recepita dal DLgs 4/2008, del Dpgr 17/2009 e della delibera Gr 203/2010, 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.

⁵ 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.

⁶ Il programma CORINE (Coordination de l'Information sur l'Environnement), varato dal Consiglio delle Comunità Europee nel 1985, ha lo scopo primario di verificare dinamicamente lo stato dell'ambiente nell'area comunitaria, al fine di orientare le politiche comuni, controllarne gli effetti, proporre eventuali correttivi. Obiettivi secondari, ma non per questo meno validi, sono la formazione e la diffusione di standard e metodologie comuni e la promozione di contatti e scambi internazionali, per facilitare la realizzazione di iniziative intercomunitarie. All'interno del programma *corine*, il progetto *corine-land cover* è specificamente destinato al rilevamento e al monitoraggio, ad una scala compatibile con le necessità comunitarie, delle caratteristiche del territorio, con

particolare attenzione alle esigenze di tutela.

⁷ Adatte ad una rappresentazione a scale di 1:500.000/1.000.000.

⁸ Adatte ad una scala di 1:100.000.

⁹ Si ricorda che la delibera di Gr 834/2007, di attuazione della Lr 16/2004, contenente *norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa*, alla voce *piani di settore* afferma che, qualora il comune sia già dotato di *piani di settore* approvati prima dell'avvio del procedimento di formazione del Puc, gli stessi andranno adeguati alle prescrizioni del nuovo strumento urbanistico generale.

¹⁰ Per *adeguamento* si intende "la semplice localizzazione da parte dei comuni della *funzione commerciale* senza che ciò determini variante dello strumento urbanistico a meno di modifica degli interventi edilizi realizzabili e/o degli standard definiti per l'area. In relazione pertanto alle diverse tipologie distributive indicate dal decreto [DLgs 114/1998], nel caso in cui gli strumenti urbanistici attuali siano compatibili di già con lo sviluppo della funzione commerciale delineata ora dai Comuni, non si presenta la necessità di porre mano al mezzo della variante urbanistica; infatti la previsione dell'adeguamento dello strumento urbanistico è soddisfatta dal mero riallineamento dello strumento stesso alla nuova situazione. Viceversa solo ove si valutino gli strumenti urbanistici esistenti non conformi per via della necessità di modifiche sostanziali ai fini della individuazione dei siti nei quali è considerata opportuna, possibile e idonea la localizzazione delle strutture distributive, si pone la necessità dell'attuazione del procedimento della variante urbanistica." Seduta del 21.10.1999 della *Conferenza unificata Stato-Regioni* inerente l'*Accordo sull'adeguamento degli strumenti urbanistici di cui all'articolo 6 del decreto 31 marzo 1998 n. 114*.

¹¹ Possibilità introdotta dall'Accordo della seduta del 21.10.1999 della *Conferenza unificata Stato-Regioni*.

¹² I *criteri di programmazione urbanistica* consistono, segnatamente, nella individuazione:

- delle aree da destinare ad attività commerciali e, nello specifico, delle aree da destinare all'insediamento di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio;
- dei limiti ai quali gli insediamenti commerciali sono sottoposti al fine della tutela dei beni artistici, culturali ed ambientali e dell'arredo urbano, nei centri storici e nelle località di particolare interesse artistico e naturale;
- dei vincoli di natura urbanistica disciplinanti la disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico e gli standard minimi relativi ai parcheggi;
- della correlazione dei procedimenti di rilascio della concessione o autorizzazione edilizia relativi agli immobili, o complessi di immobili, e dell'autorizzazione all'apertura di una media o grande struttura di vendita, prevedendone eventualmente la contestualità.

¹³ Lr Campania 16/2004 – Art. 32 - *Perequazione urbanistica*.

¹⁴ Lr Campania 16/2004, Art. 33 – *Comparti edificatori*, "il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed è individuato dal Puc, dai Pua o dagli atti di programmazione degli interventi, che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.

Le quote edificatorie sono espresse in metri quadrati o in metri cubi e sono ripartite tra i proprietari in proporzione alla frazione percentuale da ciascuno

di essi detenuta del complessivo valore imponibile, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili per l'insieme di tutti gli immobili ricadenti nel comparto. La superficie necessaria per la realizzazione di attrezzature pubbliche non è computata ai fini della determinazione delle quote edificatorie".

¹⁵ Con il termine *delphi* ci si riferisce a un processo decisionale in cui l'interazione di gruppo è organizzata attorno ad una discussione iterativa. Il problema viene presentato secondo una prima strutturazione, in genere non dettagliata, sulla quale i partecipanti sono chiamati a sviluppare proprie visioni e/o considerazioni. Il processo procede iterativamente verso una definizione convergente del problema, e delle relative soluzioni, attraverso gradi successivi di dettaglio e di analisi.

¹⁶ L'*urban walking*, o *Passeggiata cittadina*, consiste in una ispezione diretta di aree urbane di particolare interesse prese in esame da un team di tecnici e di amministratori. Il gruppo può prendere appunti, annotare opinioni, fare schizzi, da usarsi come materiale utile nel processo decisionale.

¹⁷ La tecnica *brainstorming*, o *tempesta di cervelli*, è comunemente usata per promuovere il pensiero creativo. I partecipanti sono invitati ad esprimere qualsiasi tipo di idee in maniera completamente libera (secondo il principio "nessuna idea è troppo strana, nessuna troppo normale"). Le idee, considerate tutte di uguale importanza, vengono rese conoscibili a tutti i partecipanti per permettere ulteriori riflessioni e idee.

¹⁸ In base alla tecnica *citizen's panels*, o *gruppi di cittadini*, un gruppo di persone viene consultato periodicamente riguardo a un argomento di interesse comune. Il gruppo dovrebbe essere adeguatamente rappresentativo della popolazione interessata. Un *pannello cittadino virtuale* può essere considerata la casella di posta elettronica attivata all'in-

terno del sito del Comune di Palma Campania dedicato al processo di pianificazione.

¹⁹ *Incontri pubblici e presentazioni* sono scambi di informazioni unidirezionali, con possibili interventi e commenti del pubblico. L'incontro dura poche ore, ma spesso i processi che adoperano questa tecnica prevedono più serie di incontri, con gruppi di persone diversificate, mirati su specifici argomenti.

²⁰ Un'altra modalità per far emergere gli interessi dei cittadini e, in particolare, dei bambini, è l'organizzazione, in collaborazione con le scuole, di eventi o laboratori didattici da avviare, in accordo con l'Ac, nel corso dell'anno scolastico iniziato. Il laboratorio *Città dei bambini* ha come obiettivo finale quello di migliorare la qualità di vita della città prendendo come parametro il bambino quale componente di una fascia sociale debole, nella convinzione che se la città è attenta ad una delle componenti più deboli di Palma Campania può esserlo poi anche nei confronti di tutti i cittadini. Il Laboratorio propone delle manifestazioni culturali e ludiche rivolte ai bambini e fatte insieme ai bambini, ascoltando le loro proposte e le loro richieste, assecondando le loro inclinazioni, valorizzando il loro talento e, soprattutto, stimolando la loro partecipazione ed attivando il loro coinvolgimento diretto. Tale obiettivo si traduce nel fornire ai bambini gli strumenti atti a evidenziare il passaggio dall'individuazione dei propri bisogni e dei valori rappresentati dai luoghi in cui si svolge la loro vita, alla formulazione di ipotesi progettuali operative e fattibili di riqualificazione.

²¹ In date precedenti si erano già tenuti incontri preliminari, di natura squisitamente tecnica, tra il Gruppo di lavoro del DiCiv dell'Università di Salerno e i tecnici dell'Ufficio urbanistica del Comune di Palma Campania. Ulteriore incontro con l'Ac ebbe lo scopo di conoscere gli obiettivi di quest'ultima e valutare le

rispettive convenienze e il reciproco interesse ad intraprendere un percorso di collaborazione finalizzata alla redazione del Puc di Palma Campania.

²² Si è, tra le altre cose, pensato di chiamare ad esprimersi, nel corso dell'anno scolastico 2008-2009, anche gli studenti delle scuole elementari e medie sul futuro immaginato per la città e il territorio di Palma Campania, attraverso la selezione di idee sul tema. Al momento, non ci si è riusciti.

²³ Lr 16/2004 - art. 20 - *Procedimento di formazione del piano territoriale di coordinamento provinciale* 5. Contemporaneamente alla pubblicazione la proposta di piano è trasmessa ai comuni della provincia, agli enti locali e alle organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali di livello provinciale, così come individuate con delibera di giunta regionale, che possono presentare osservazioni entro trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui al comma 4.

²⁴ Lr 16/2004 - art. 24 - *Procedimento di formazione del Piano urbanistico comunale*

1. La giunta comunale, previa consultazione delle organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste di livello provinciale, di cui all'articolo 20, comma 5, predispone la proposta di Puc. La proposta, comprensiva degli elaborati previsti dalla vigente normativa statale e regionale e delle Nta, è depositata presso la segreteria del comune e delle circoscrizioni.

²⁵ Lr 16/2004 - art. 24 - *Procedimento di formazione del Piano urbanistico comunale*

Bollettino ufficiale della Regione Campania (Burr) n. 26 del 16.5.2005. Giunta Regionale - Seduta del 21.4.2005 - Deliberazione n.627 *Individuazione delle organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali* di cui all'art. 20 della legge regionale 22.12.2004 n. 16 (con allegato).

²⁶ L'Allegato alla delibera 627/2005 ha lo scopo di rendere espliciti i criteri adottati per l'individuazione delle organizzazioni. Esso precisa che, nelle more della predisposizione di un apposito albo regionale, l'elenco delle organizzazioni individuate non è tassativo, ma individua i soggetti che devono necessariamente essere invitati ed ai quali devono essere assicurate le garanzie partecipative previste dalla Lr 16/2004.

²⁷ Tra i fattori *endogeni* si considerano tutte quelle variabili che fanno parte integrante del sistema che si sta analizzando: su queste è quasi sempre possibile intervenire per perseguire obiettivi prefissati. Sui fattori *esogeni*, invece, non è possibile intervenire direttamente, ma è opportuno predisporre strumenti di controllo che ne analizzino l'evoluzione al fine di prevenire gli eventi negativi e sfruttare quelli positivi; infatti, oltre a contenere le previsioni degli strumenti sovraordinati e la programmazione comunitaria, comprendono anche le opportunità future principalmente legate al quadro della progettualità.

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

2.1 GENERALITÀ

Il Comune di Palma Campania si estende per 20,78 kmq ed è situato all'estremità orientale della Provincia di Napoli. Confina, a nord, con i Comuni di Nola e Liveri; ad est, con il Comune di Carbonara di Nola e con la Provincia di Avellino, in particolare con i Comuni di Lauro e Domicella. A sud, confina con i Comuni di Striano e Poggiomarino e con la Provincia di Salerno attraverso il Comune di Sarno. Infine, confina, ad ovest, con i Comuni di San Giuseppe Vesuviano e San Gennaro Vesuviano (Figura 3).

Di fatto assume una posizione baricentrica tra il *nolano* e l'*agro nocerino sarnese*.

Il sistema insediativo si sviluppa lungo la direttrice statale Nola-Sarno e presenta una contiguità fisica con il tessuto insediativo delle falde orientali vesuviane. ad est confina con la Provincia di Avellino attraverso il sistema montuoso Avellinese (Figura 4).

2.2 L'EVOLUZIONE INSEDIATIVA

Le origini di Palma Campania sono incerte; è tuttavia opinione prevalente che Palma attuale ebbe origine solo intorno al '500 dopo Cristo (dC) nella zona delle *Botteghe*. Le diedero origine i superstiti della città di Teglano

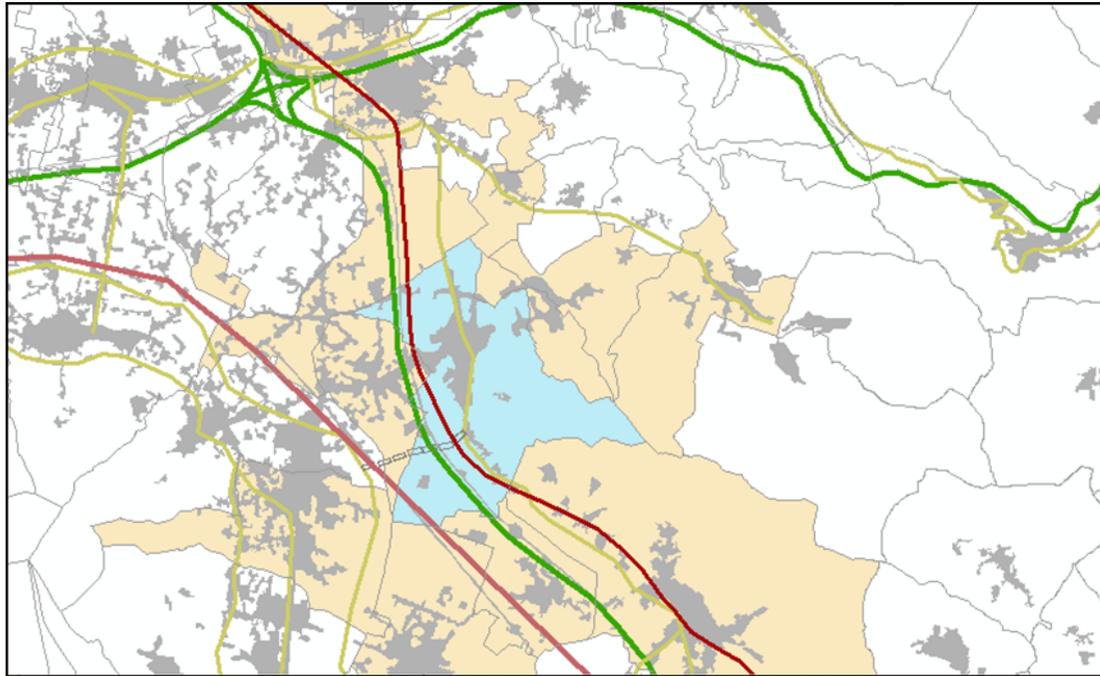
Figura 3 – Inquadramento territoriale. I comuni confinanti con Palma Campania



distrutta dal Vesuvio in una imprecisata eruzione, avvenuta tra il 79 e il 512 dC, che comprende l'arco temporale nel quale si verificarono le più disastrose manifestazioni eruttive del vulcano. L'esistenza e soprattutto la localizzazione di questa città romana sono molto controverse e originano dal fatto che la nota tavola Peutingeriana riporta, l'altezza dell'odierna Palma e con l'iscrizione *ad Teglano*, un edificio, ovvero l'indicazione di una stazione di posta lungo la strada Popilia, che univa Nola a Nocera. In realtà i primi abitanti della zona, conforme-

mente alle usanze della loro economia silvo-pastorale, non risiedettero nella piana, ma ebbero stanza a Castello, dove il ritrovamento di molti reperti testimonia della presenza di un villaggio di gente Opicia o Sabella che, evolvendosi sotto la spinta delle culture etrusche, greche e romane, ebbe notevole sviluppo, forse originando la stessa Teglano, a valle, dove l'ambiente era più consono alle esigenze di una economia trasformata in agricola e mercantile. E Castello, nonostante le diverse distruzioni succedutesi nel tempo, per la sua

Figura 4 – Inquadramento territoriale. Il Sistema insediativo



particolare collocazione topografica, restò sempre il centro politico militare della zona anche quando, risorta sotto il dominio dei Longobardi dopo gli oscuri periodi della decadenza e dell'alto medioevo, fu sede ufficiale del feudatario che dipendeva dalla mensa vescovile di Sarno e dal principato di Salerno. Palma all'epoca era ancora solo un casale ossia un piccolo villaggio lungo la vecchia strada Nola-Sarno e solo con la conquista normanna la baronia di *Palma*, assegnata a Rinaldo capo-

stipite di una lunga signoria, il piccolo borgo delle botteghe si espande riassorbendo Castello, al cui nome si associa la dizione di *Palma*, e ciò fino a quando nel 500 con gli Orsini le posizioni si invertono definitivamente con il trasferimento a valle della sede ufficiale del potere nell'attuale palazzo aragonese. Alla progressiva decadenza di Castello fa riscontro l'espansione di Palma che, dall'originario nucleo a monte di Largo Belvedere, si sviluppa lungo via De Martino, al cui termine sorge il centro religio-

so (piazza parrocchia) e lungo la parte alta dell'odierna via Municipio e via Ferrari. Contemporaneamente, si formano anche i nuclei di Vico e Pozzoromolo. L'espansione è lineare lungo gli assi viari diretti, a nord, verso Nola e Lauro, lasciando ampi spazi verdi all'interno e convergendo verso l'attuale piazza De Martino, dove, fin dai tempi intorno al 1000, esisteva la chiesa di S. Maria a piè di Palma con l'annesso ospedale e dove nel '500 vi sorge il palazzo Orsini, sede del potere centrale, e la Falconeria e Cavallerrizza i quali di fatto bloccano l'espansione verso Sarno e S. Gennaro per la presenza del vastissimo bosco demaniale chiamato il Piano riserva di caccia delle corti regnanti. L'espansione settecentesca, conseguente allo sviluppo economico-sociale derivato non solo dalle migliorate condizioni generali, ma anche dalle trasformazioni agrarie intervenute nel feudo di Palma, interessò soprattutto il vecchio centro, con la costruzione di numerosi edifici ad opera della borghesia emergente. Contemporaneamente, il Piano lentamente passava in proprietà dei privati dando inizio all'espansione di nord-ovest con via Sediari e via Croce, completata successivamente con l'apertura di corso Trieste e la stazione ferroviaria. Nell'ottocento la demolizione dell'antico ospedale e la costruzione di palazzo De Martino, unitamente ad altri edifici a via Belvedere, a via S. Felice e a via Roma, spostarono l'antico baricentro di piazza Parrocchia sull'asse via

Figura 5 - Rappresentazione del territorio di Palma Campania al 1598

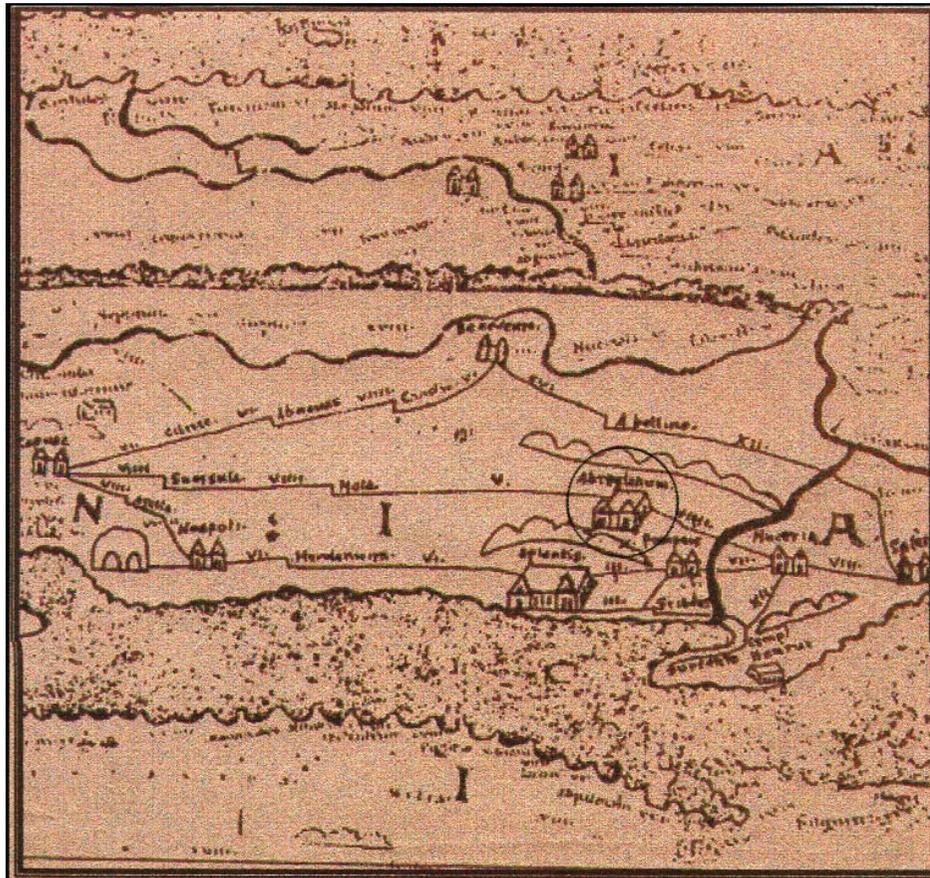
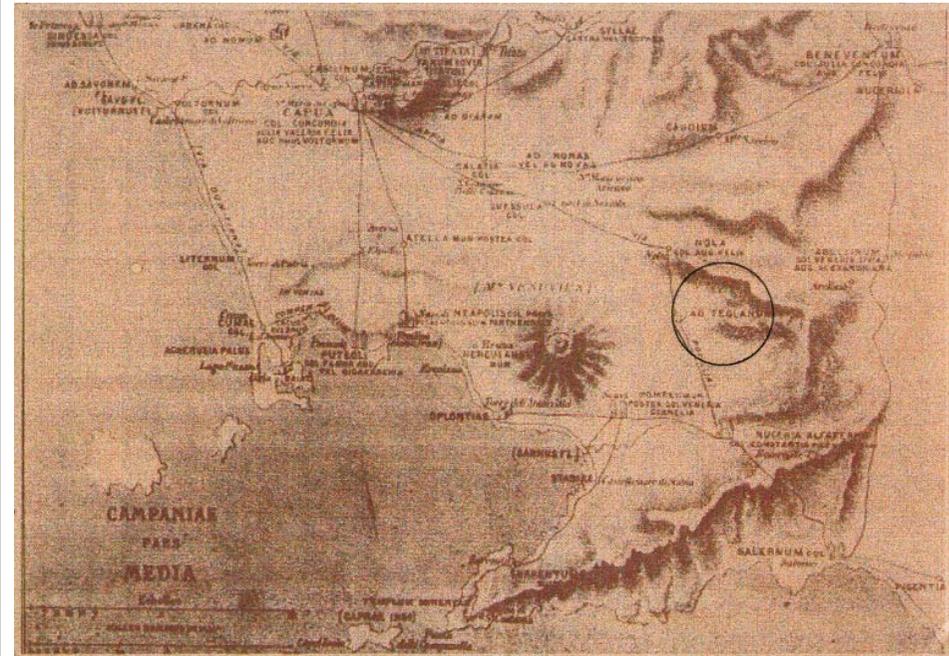


Figura 6 - Individuazione di Palma Campania al 1608



Roma - piazza De Martino dando al centro urbano il definitivo assetto attuale (Figure 5-8).

Analizzando l'evoluzione del tessuto insediativo a partire dal 1956, anno a cui fa riferimento la rappresentazione cartografica Igm al 25000, con riferimento alle soglie storiche 1990,

1998 e 2004, cui si riferiscono le carte tecniche regionali, ci si accorge che il tessuto insediativo di Palma Campania ha conservato, nel tempo, un impianto compatto. Infatti, non si registra un sostanziale fenomeno di dispersione insediativa, se non, in maniera minimale e di recente

formazione, nell'area agricola a confine con i Comuni Vesuviani ed il Comune di Nola. Tale fenomeno risulta, infatti, trascurabile se confrontato con quello che hanno subito i territori di tali comuni (Figure 9-12).

Figura 7 – Individuazione di Palma Campania sull'atlante storico Spumer, 1700

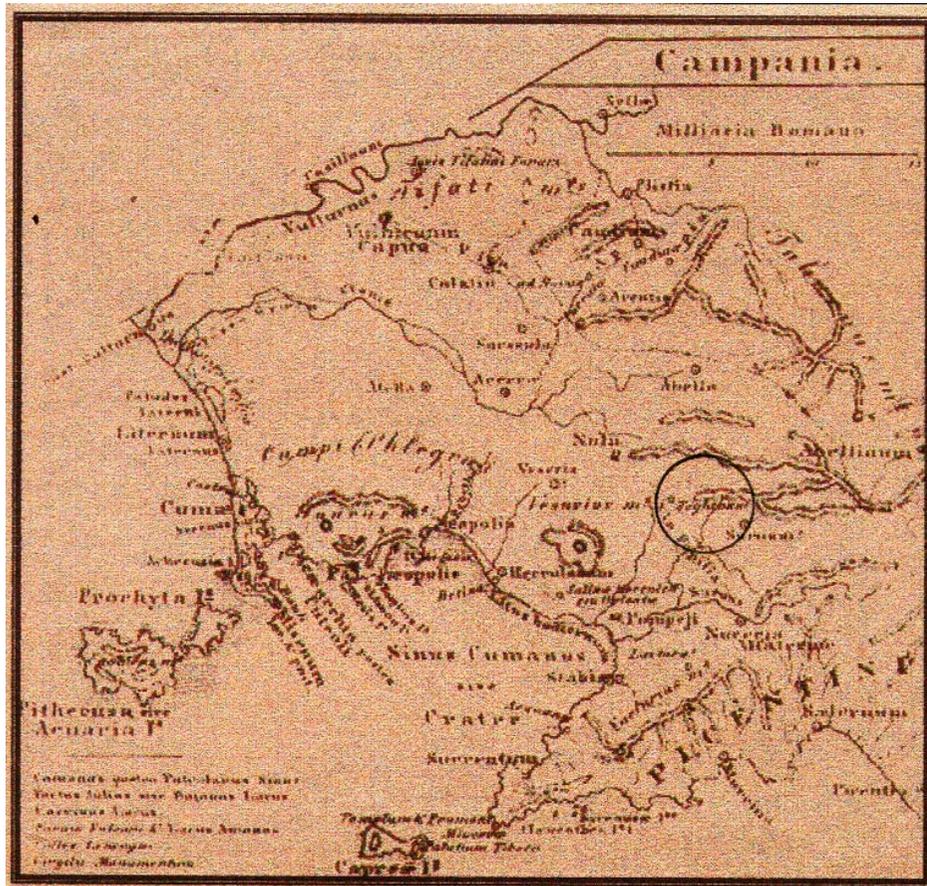
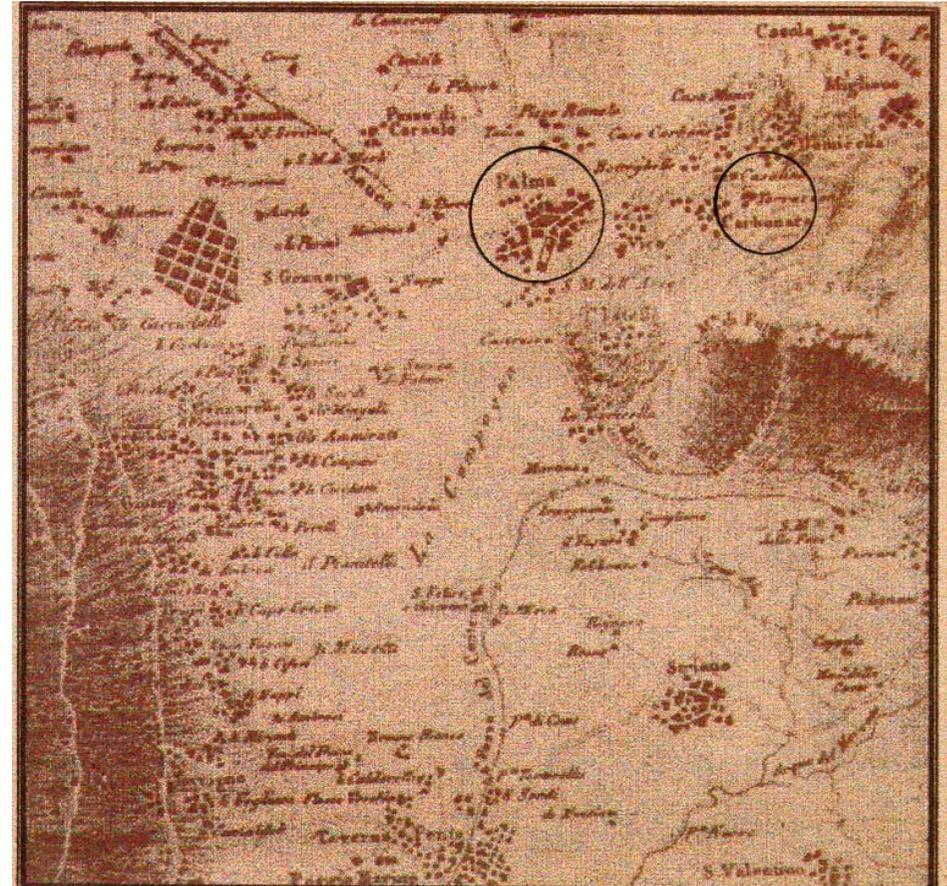


Figura 8 – Rappresentazione del tessuto insediativo di Palma Campania al 1749



2.3 LE 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. Nel territorio di Palma Campa-

nia è possibile riconoscere tre differenti tipologie di ambito: urbano, periurbano, metaurbano ed extraurbano (Figura 13).

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.

Il termine periurbano, se pur frequentemente utilizzato sia nei riferimenti legislativi che nei

Figura 9 – Cartografia Igm del territorio di Palma Campania al 1956

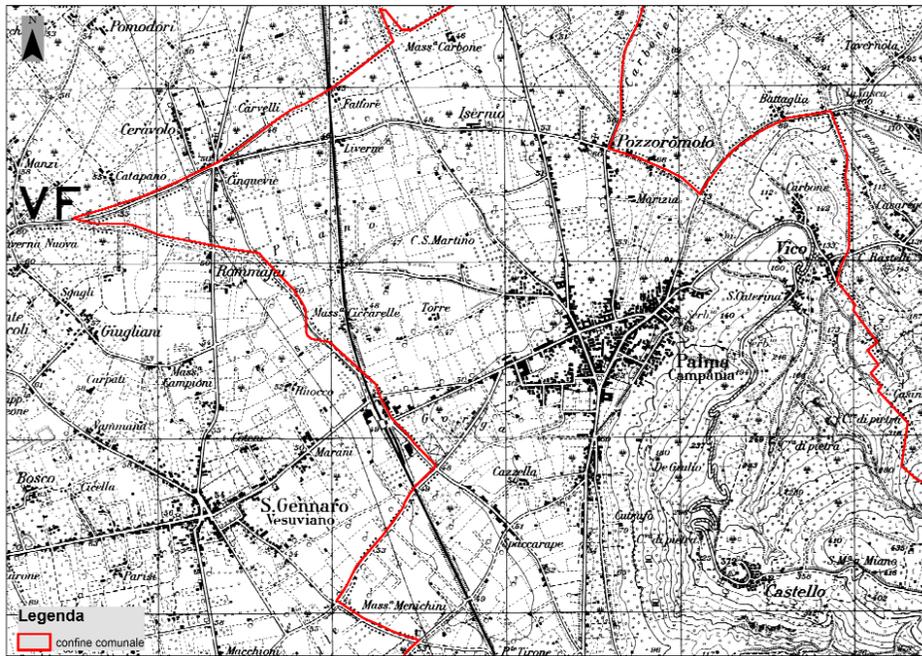
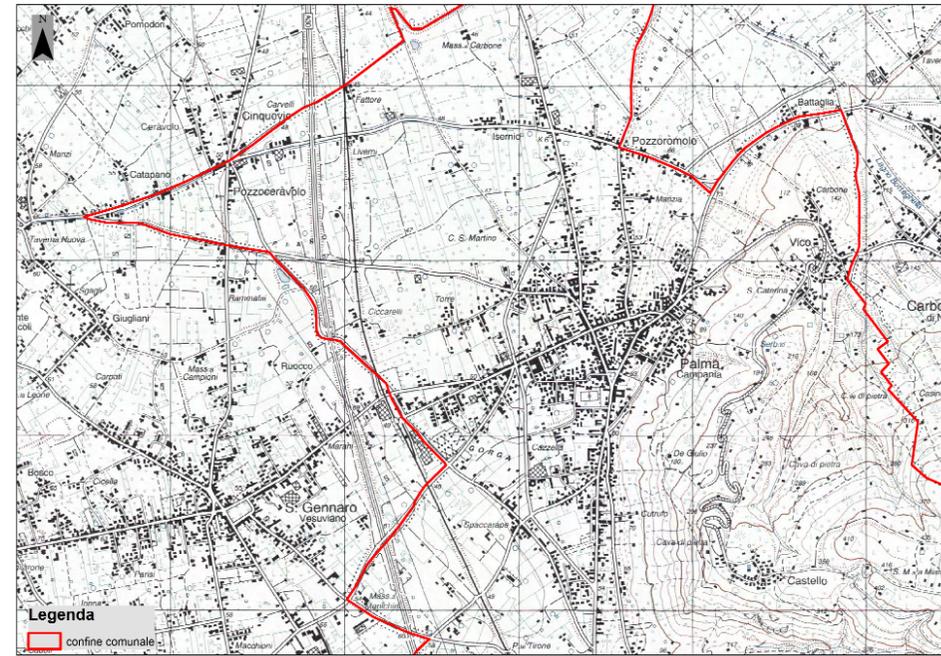


Figura 10 – Cartografia Ctr del territorio di Palma Campania al 1990



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.

L'ambito metaurbano, che può essere definito come quella forma insediativa caratterizzata dalla non complementarità tra impianto viario e trama edilizia posta al di là dell'ambito urbano.

L'ambito extraurbano è coincidente con il

tessuto rurale e caratterizzato da insediamenti radi e sparsi e da una sostanziale integrità del paesaggio.

L'individuazione degli ambiti si basa su relazioni logiche implementate mediante una serie di processi, riuniti in un *processing tree*.

L'ipotesi di base è rappresentata dal fatto che è la distribuzione spaziale della densità di insediamento a descrivere i diversi ambiti. Assunto l'edificio quale occorrenza spaziale del fenomeno indagato e considerato come

attribuito la superficie coperta, si passa al calcolo della densità mediante il metodo della *kernel density estimation* (Kde).

La Kde, consente di creare una superficie di densità continua a partire da un set di eventi puntuali. Essa si basa sul concetto secondo cui è possibile associare, una densità ad ogni punto dello spazio e non soltanto ai punti in cui avviene l'evento. La densità $\lambda(L)$ viene stimata contando il numero di eventi in una regione, detta kernel, centrata in corrispondenza del

Figura 11 – Cartografia Ctr del territorio di Palma Campania al 1998



Figura 12 – Cartografia Ctr del territorio di Palma Campania al 2004



generico punto della regione studio dove si vuole effettuare la stima.

$$\lambda(L) = \sum_{i=1}^n \frac{1}{\tau^2} k \left(\frac{L-L_i}{\tau} \right)$$

L_i indica le posizioni degli n eventi osservati, k rappresenta una funzione che pesa gli eventi in funzione della loro distanza dal punto L , e il parametro τ è la larghezza di banda, ovvero il raggio del cerchio centrato in L , all'interno del quale gli

eventi contribuiscono alla stima. La definizione di tale raggio influenza sensibilmente i risultati dell'analisi ed è pertanto l'aspetto più delicato da trattare nelle applicazioni del metodo.

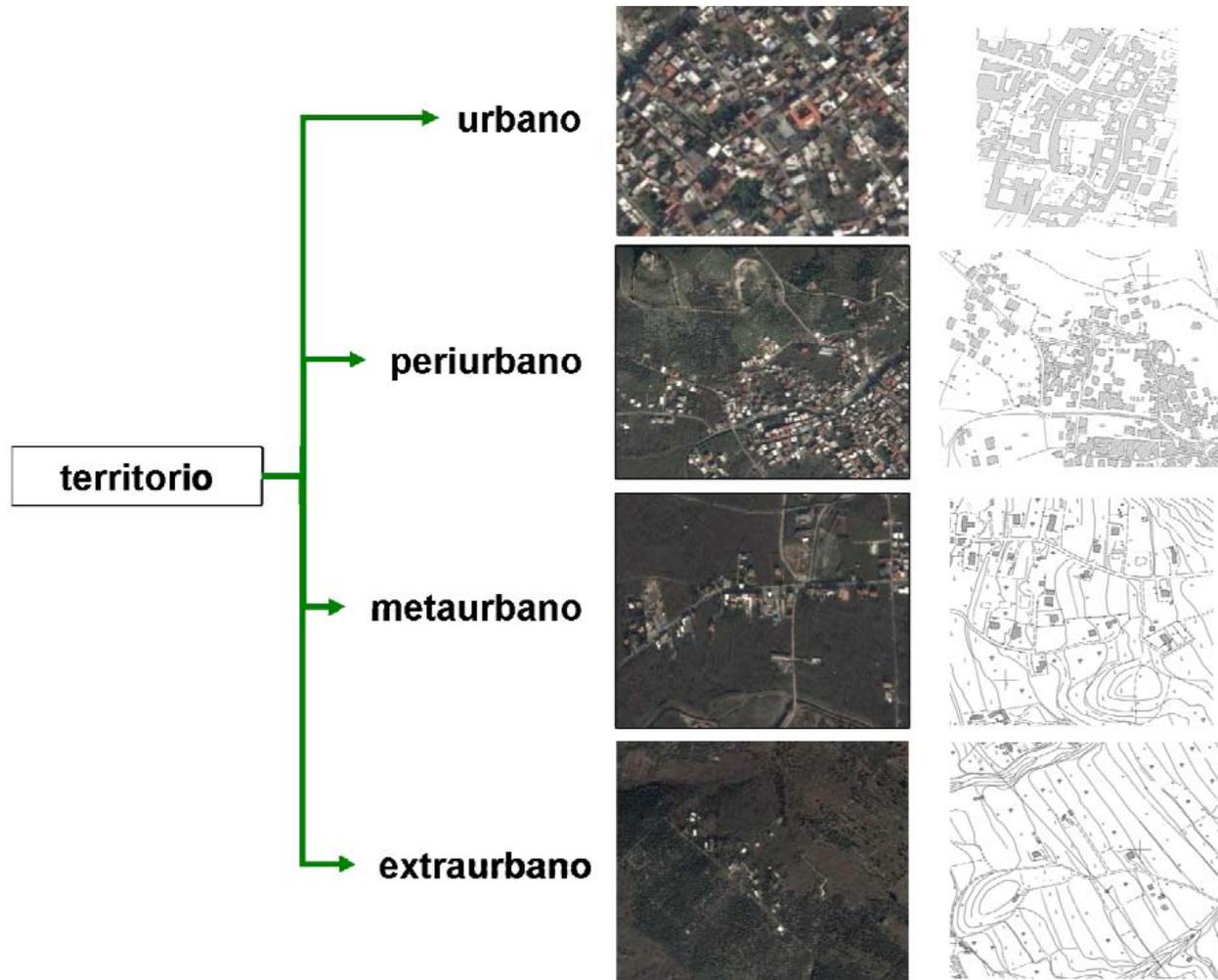
L'applicazione del metodo genera una grid, esaustiva dell'intero territorio preso in esame, classificata in base agli attributi associati al *point pattern* di partenza.

Nel dettaglio le diverse fasi risultano essere:
 1. costruzione del *point pattern* di partenza, attraverso la conversione della primitiva poli-

gonale rappresentativa degli edifici in una primitiva di tipo puntuale;

2. determinazione della mappa di densità. Tale fase prevede la definizione della dimensione della cella della *grid* di *output* e determinazione della larghezza di banda. Per la definizione della dimensione della cella, si studia la distribuzione di frequenza delle superfici coperte degli edifici, quindi si sceglie una cella di dimensioni tali da contenere mediamente un edificio.

Figura 13 – Classificazione degli ambiti insediativi



Per quanto riguarda la definizione della larghezza di banda, la quale influenza sensibilmente il risultato (Bailey, Gatrell, 1995), si è partiti dalla definizione di *centro abitato* fornita dal nuovo Codice della strada (DLgs 30 aprile 1992, n. 285) e di località abitate dell'Istat. Il decreto definisce il *centro abitato* come raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di 25 fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada. L'Istat definisce il *centro abitato* come la località abitata costituita da un aggregato di case contigue o vicine con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di continuità per la cui determinazione si assume un valore variabile intorno ai 70 metri. Combinando le due definizioni si è giunti alla definizione di una larghezza di banda di raggio 100 metri, che individua una porzione di tessuto costituita da venticinque edifici intervallati da strade e da una breve soluzione di continuità del tessuto, avente larghezza pari a 70 metri. Il risultato è una *factor map*, rappresentativa della distribuzione spaziale dei valori di densità, relativamente all'evento e ai parametri considerati, opportunamente classificata suddividendo il range di valori in quattro classi di intensità e individuando, così, porzioni di territorio omogenee con densità etichettata: alta, media, bassa e molto bassa. Tuttavia, la scelta del metodo di

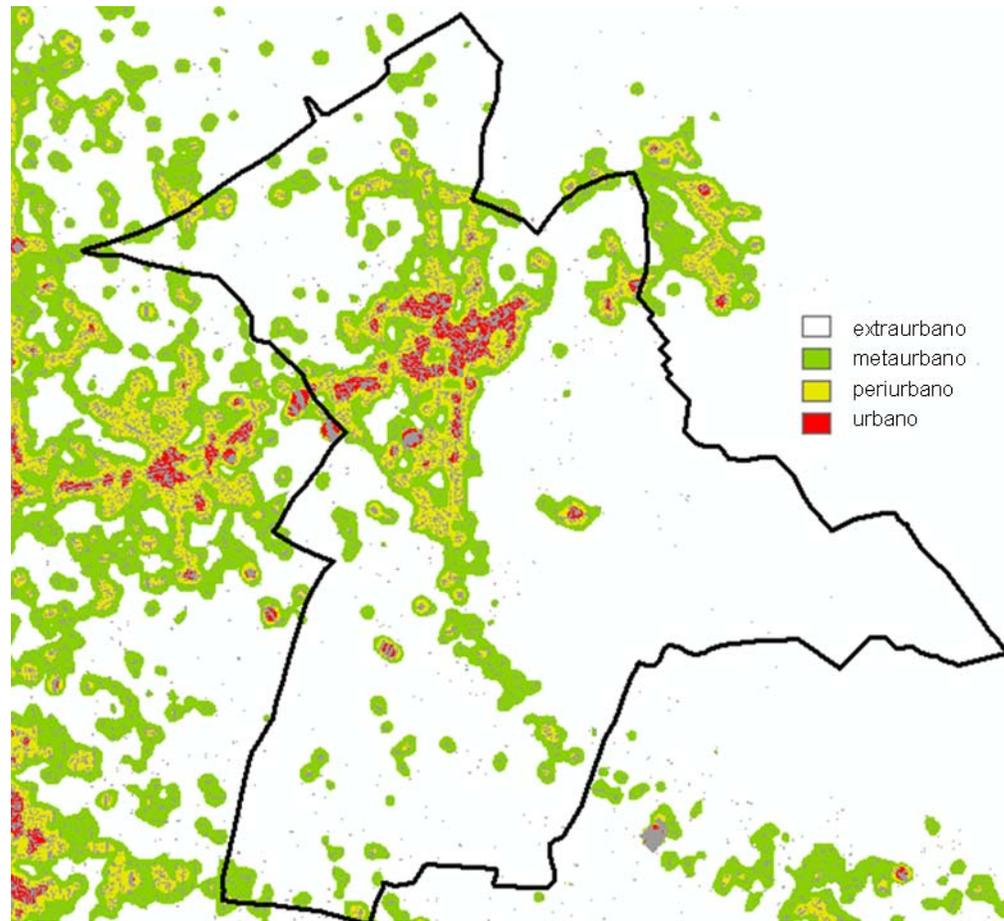
Tabella 3 – Regole logiche per la definizione degli ambiti insediativi

Ambiti	primo riferimento	regole includenti
urbano	numero di edifici ≥ 25 AND densità alta	- inclusione porzioni con numero di edifici < 25 AND densità media-alta, contigui o interclusi.
periurbano	numero di edifici ≥ 25 AND densità media/bassa, contigui all'urbano	-inclusione porzioni con numero di edifici < 25 AND densità alta-media-bassa, contigui o interclusi.
metaurbano	numero di edifici ≥ 25 AND densità media/bassa, non contigui all'urbano	- inclusione porzioni con numero di edifici < 25 AND densità alta-media-bassa, contigui o interclusi; - aggregazione porzioni con numero di edifici < 25 AND densità alta-media-bassa, fino alla formazione di un ambito con almeno 25 edifici.
extraurbano	porzione di territorio complementare agli ambiti	

classificazione può portare a rappresentazioni del fenomeno del tutto diverse. Volendo mettere a punto un metodo generalmente valido, si è scelta, per la definizione dei range di densità, tra le varie tecniche di classificazione, il metodo *Natural Break* (Jenks, 1969). Tale tecnica aggrega i valori a partire dalla sua distribuzione minimizzando la varianza interna a ciascuna classe;

3. definizione degli ambiti insediativi. A partire dalla mappa di densità, si associa a ciascuna classe di densità il corrispondente numero di edifici in esso ricadenti. Si selezionano, quindi, le porzioni di territorio a diversa densità, con più di 25 edifici, definendo ambiti di primo riferimento. La scelta di tali soglie è legata alla definizione di centro abitato del nuovo codice della strada che considera un

Figura 14 – Unità di paesaggio



numero di 25 fabbricati.

A partire da questo livello di classificazione, si prendono in considerazione gli ambiti con un numero di edifici inferiore a 25 e, attraverso una serie di regole di inclusione (Tabella 3), si

giunge alla definizione degli ambiti insediativi, ovvero delle unità di paesaggio (Figura 14).

CAPITOLO 3

LA PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATA

3.1 LO SVILUPPO

3.1.1 Il piano territoriale regionale (Ptr)

Il *piano territoriale regionale* (Ptr)¹ della Campania è uno strumento di pianificazione territoriale che si propone come un piano di inquadramento, di indirizzo e di promozione di azioni integrate in grado di delineare le *strategie principali* dello sviluppo della Regione Campania. La proposta di Ptr, al fine di ridurre le condizioni d'incertezza, in termini di conoscenza e interpretazione del territorio per le azioni dei diversi operatori istituzionali e non, è articolato in 5 *quadri territoriali di riferimento* (Qtr)².

Il *primo Qtr* è relativo alle *reti*³: la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale, che attraversano il territorio regionale. Dalla articolazione e sovrapposizione spaziale di queste reti s'individuano per i Qtr successivi i punti critici sui quali è opportuno concentrare l'attenzione e mirare gli interventi.

In particolare, la *rete ecologica*⁴, rappresenta un insieme integrato di interventi tesi a ridurre gli effetti di perforazione, suddivisione, frammentazione, riduzione degli habitat naturali ed umani, prodotti da trasformazioni spaziali di

natura antropica⁵.

La costruzione della *rete ecologica* rappresenta un efficace strumento per la conservazione della *biodiversità*⁶, uno dei principali obiettivi delle politiche territoriali, teso a salvaguardare gli equilibri ecosistemici e mantenere la funzionalità dei processi ecologici. L'agricoltura, come riconosciuto anche dall'Ue, ha, in tal senso, un ruolo centrale nell'assetto del territorio e nella tutela dei beni e delle tradizioni culturali (conservazione di antichi edifici rurali e salvaguardia di competenze concrete, quali le tecniche tradizionali per la lavorazione dei prodotti tipici), ed in questo modo contribuisce fortemente alla conservazione ed alla valorizzazione dei paesaggi e dell'ambiente.

Nelle strategie di conservazione e sviluppo svolgono un ruolo importante i territori che si collocano sulla struttura portante della *rete ecologica regionale* (Rer).

Per il Ptr una politica basata sulla valorizzazione della propria identità territoriale, può essere perseguita attraverso:

- recupero e valorizzazione del patrimonio ambientale, esaltandone le potenzialità attraverso la valorizzazione delle attività a ridotto impatto ambientale legate all'ecoturismo (sistema di sentieri naturalistici ed escursionistici, parchi didattici, ippoturismo, cicloturismo ecc.), la realizzazione di interventi nel campo del turismo rurale, la riqualificazione dei centri storici e dell'edilizia rurale, le attività

produttive agricole basate sull'innovazione e sul risparmio energetico;

- recupero e valorizzazione dei beni culturali, individuando un sistema di sviluppo delle risorse culturali in ambiti omogenei per tradizioni, per territorio, per memorie storiche, per identità, promuovendo il pieno recupero dei centri storici, la stagionalizzazione dei flussi turistici, la differenziazione dei bacini di utenza e uno sviluppo economico e occupazionale, nel rispetto delle esigenze di tutela, di compatibilità ambientale e di riqualificazione paesaggistica;

- sviluppo delle attività agroalimentari e commercializzazione dei prodotti locali, nonché valorizzazione dell'artigianato locale e sviluppo del tessuto delle *piccole e medie industrie* (Pmi), intervenendo sia sugli aspetti quantitativi e qualitativi delle produzioni, sia sugli aspetti di gestione dei fattori produttivi, senza trascurare la promozione di attività industriali basate sull'innovazione e sul risparmio energetico. La presenza di una gamma più o meno ampia di prodotti agricoli e agroalimentari a forte connotazione di tipicità, per alcuni dei quali è riconosciuta anche la denominazione d'origine o l'indicazione geografica, costituisce un'importante occasione di rivitalizzazione di un settore capace di creare un mercato specifico. Attualmente le potenzialità di sviluppo del settore agricolo e della trasformazione agroalimentare legate

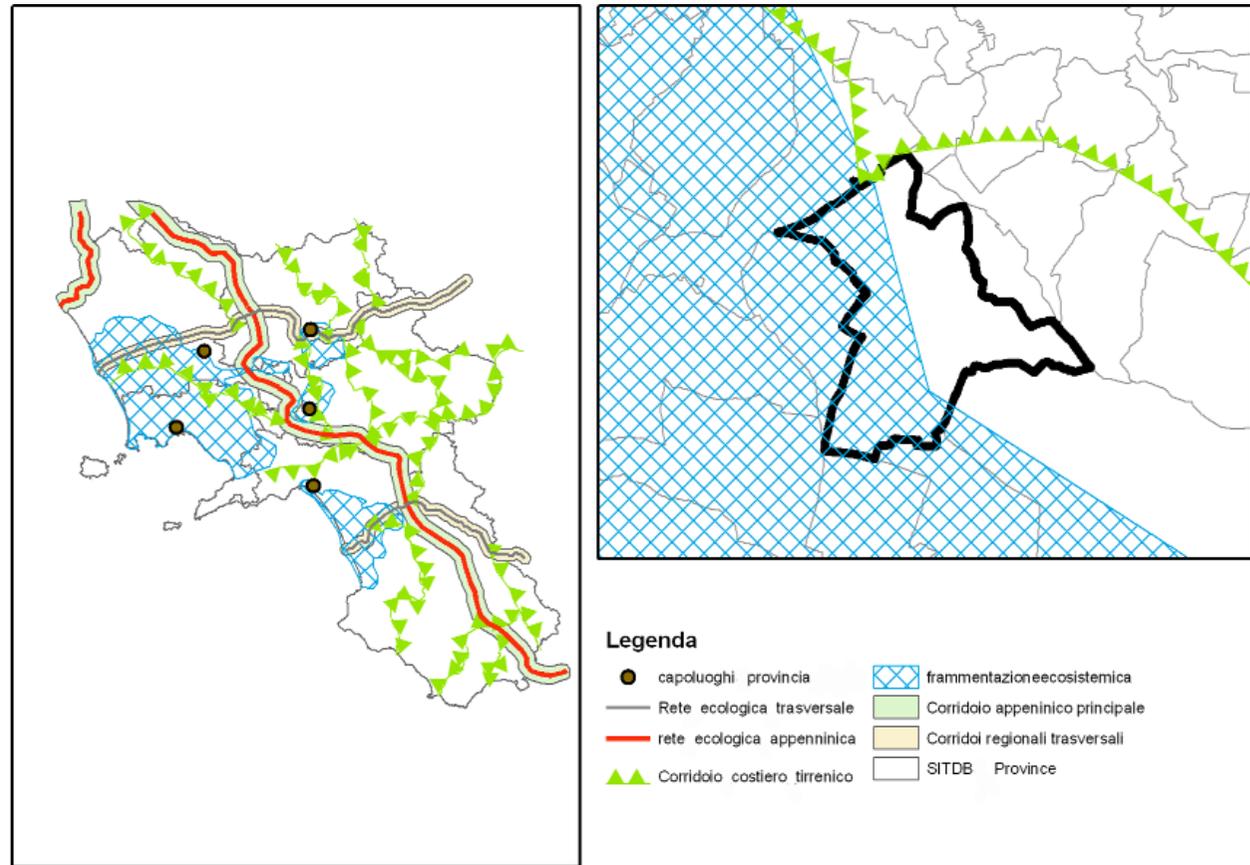
alla tipicità sono ancora tutte da esplorare non esistendo ancora una loro valorizzazione sui mercati extralocali;

- sviluppo e qualificazione dell'offerta turistica e agrituristica basato su un sistema già strutturato o che, sulla base delle risorse (ambientali, paesaggistiche, artistiche, storico-culturali) disponibili, ha la possibilità di svilupparsi. Tale strategia mira al riequilibrio territoriale in termini di presenze turistiche, alla destagionalizzazione della domanda di servizi turistici ed alla realizzazione di pacchetti turistici integrati, nei quali la gamma di offerta del territorio viene integrata e completata dall'offerta di una qualificata scelta di prodotti agricoli, agroalimentari ed artigianali.

Per il Ptr, è attraverso la costruzione della Rer ai diversi livelli (regionale, provinciale e locale) che si manifesta la concreta possibilità di sviluppare politiche attive di tutela dell'ambiente e del paesaggio, coinvolgendo in ciò anche la pianificazione di settore. La Rer si configura così come uno strumento programmatico che consente di pervenire ad una gestione integrata delle risorse e dello spazio fisico-territoriale regionale, ivi compreso il paesaggio.

Il territorio di Palma Campania è compreso, per una significativa parte, all'interno dell'area di *massima frammentazione ecosistemica* parte all'interno di una delle zone di massima dispersione insediativa della regione (Figura

Figura 15 – Piano territoriale regionale. Primo Qtr: Rete ecologica regionale



15). Tuttavia, il territorio di Palma Campania, assume caratteri nettamente diversi dagli altri territori appartenenti a tale zona di massima frammentazione. Tale situazione è ascrivibile anche alla modalità di perimetrazione che assume un carattere indicativo e, quindi, sfu-

mato nei margini. Tuttavia, partendo da tale perimetrazione, risulta che tale zona comprende la porzione di territorio interessata dalla presenza dell'autostrada e del relativo svincolo, della rete ferroviaria, di parte del tessuto insediativo consolidato, che si protrae verso i paesi

del vesuviano e le due aree produttive site in località Gorga e Novesche.

La realizzazione della Rer assume, a tale riguardo, una funzione centrale, rispondendo ai problemi avvertiti sotto il profilo ecologico (perdita o mutilazione o insularizzazione degli habitat, rischi di estinzione e di riduzioni della biodiversità, ecc.) e sotto quello stesso profilo può presentare risposte più o meno efficaci, come gli 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* è quello degli ambienti insediativi. Palma Campania appartiene agli ambienti insediativi 1 e 3. È da precisare che, tuttavia, i confini degli ambienti sono puramente indicativi e connessi a questioni intercomunali.

Gli ambienti insediativi sono ambiti di un livello scalare *macro* non complanare rispetto alle dimensioni strategiche delle politiche di sviluppo incarnate nei *sistemi territoriali di sviluppo* (Sts) e di cui si sottolinea il carattere strategico-

operativo. Anche se con questi ultimi si possono produrre positive interferenze dal momento che negli ambienti insediativi si intendono, ad esempio, promuovere relazioni di interdipendenza di natura reticolare a riequilibrio/compenso delle tradizionali relazioni di polarizzazione. Gli ambienti insediativi costituiscono gli ambiti delle scelte strategiche con tratti di lunga durata (e dei conseguenti interventi *strutturanti*), in coerenza con il carattere dominante, a tale scala, delle componenti ambientali e delle trame insediative. Ciascun ambiente è un ambito di riferimento spaziale nel quale si affrontano e avviano a soluzione rilevanti 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.

L'articolazione degli ambienti insediativi risulta utile ad innescare le analisi/proiezioni necessarie a concretare il prospettato *visioning* e ad evidenziare i temi (o i problemi) sui quali si rende opportuno un processo di coordinamento interprovinciale, restando peraltro suscettibile, al contempo, di molteplici modifiche/alternative. È per questi motivi che gli ambienti insediativi vengono individuati secondo limiti del tutto indicativi/allusivi, in ogni caso assolutamente non riportabili a confini amministrativi.

Gli ambienti insediativi, in riferimento alle finalità suaccennate, possono tipologicamen-

te raggrupparsi in 4 tipi⁷, ai quali viene affiancarsi, come si vedrà, un ambiente insediativo specifico e in certo senso atipico.

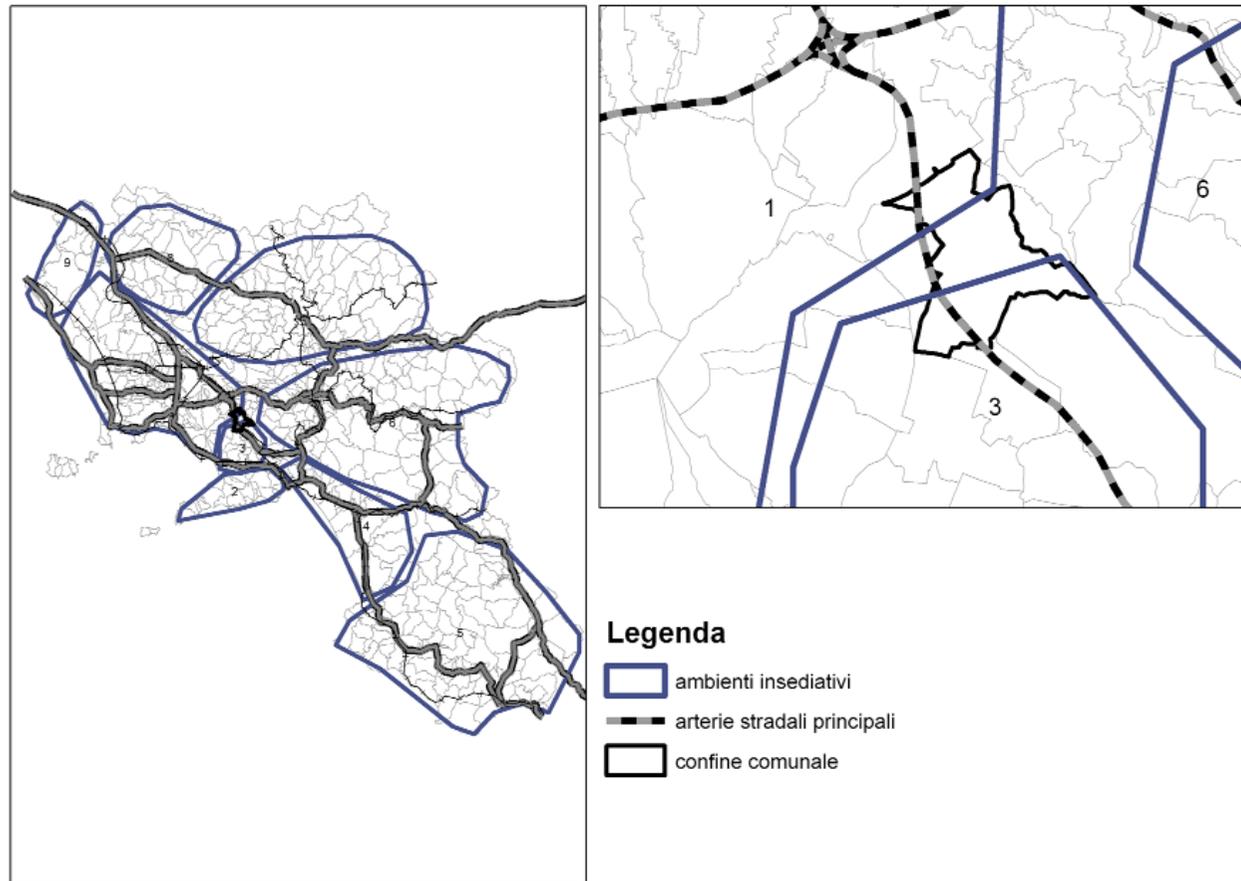
Palma Campania è interessata da due ambienti insediativi. Il primo, per la parte nord, contraddistinto dal numero 1, denominato *Piana campana*, Il secondo, per la parte sud, contraddistinto con il numero 3 e denominato *Agro nocerino sarnese* (Figura 16).

La riflessione sugli ambienti insediativi si è sviluppata attraverso una descrizione critica delle situazioni in atto, per i due sistemi insediativi a cui Palma Campania fa riferimento, e sulla proiezione delle tendenze individuate nelle dinamiche insediative in corso e una formulazione, sia pure di prima approssimazione, della *visione preferita*, per gli ambienti insediativi Piana campana e Agro-nocerino-sarnese, costruita, in generale, sulla base di alcuni criteri/obiettivi basilari (limitazione dello *sprawl* insediativo, configurazione policentrica integrata, mobilità reticolare intermodale) utilizzati in relazione ad un primo *pattern* di riferimento per ciò che concerne *reti ecologiche/corridoi infrastrutturali*.

Elementi essenziali di visioning tendenziale e preferita

Per quanto riguarda gli elementi di visioning tendenziale dell'ambiente Piana campana, che in qualche modo possono riguardare il territorio di Palma Campania, ritroviamo, una intensa infrastrutturazione del territorio con

Figura 16 – Piano territoriale regionale. Secondo Qtr: Ambienti insediativi



conseguente riduzione della risorsa terra e crescente degrado ambientale.

La possibile prospettiva, coerente con l'indirizzo strategico di *interconnessione*, necessaria per migliorare la competitività, risiede nella qualità delle soluzioni previste per ogni nuova

opera afferente all'intero sistema di elementi che contraddistinguono il sistema infrastrutturale: traccati, opere civili, stazioni, impianti tecnologici, ecc.

Con riferimento alla realtà insediativa (residenziale e produttiva) *dell'Agro nocerino-sar-*

nese, la sua evoluzione naturale è tale che porterebbe:

- al totale impegno dei suoli, (anche quelli agricoli più produttivi) per la realizzazione di abitazioni e di piccoli e piccolissimi insediamenti artigianali/industriali;
- al totale abbandono dell'agricoltura;
- alla crescita caotica degli insediamenti lungo le grandi arterie, con conseguente congestione delle attività insediate e paralisi delle stesse arterie stradali.

Di contro, se si fa riferimento ad una *visioning* preferita, si deve necessariamente tendere al primario obiettivo della razionalizzazione del sistema territoriale attraverso:

- il recupero e il completamento della rete per il trasporto su gomma;
- il recupero e la rifunzionalizzazione della reti per il trasporto su ferro;
- il recupero, la bonifica e il riutilizzo delle aree industriali dismesse come occasione di riqualificazione ambientale, anche attraverso l'utilizzo degli strumenti della programmazione negoziata, già ampiamente adottati e con buoni risultati in casi analoghi nella vicina area Torrese-Stabiese;
- il recupero delle aree agricole (anche attraverso una politica di incentivi per eliminare - il fenomeno della polverizzazione industriale).

È del tutto evidente che il riordino territoriale dell'ambito in esame è legato alla riorganizzazione dell'economia locale che dovrà fondarsi

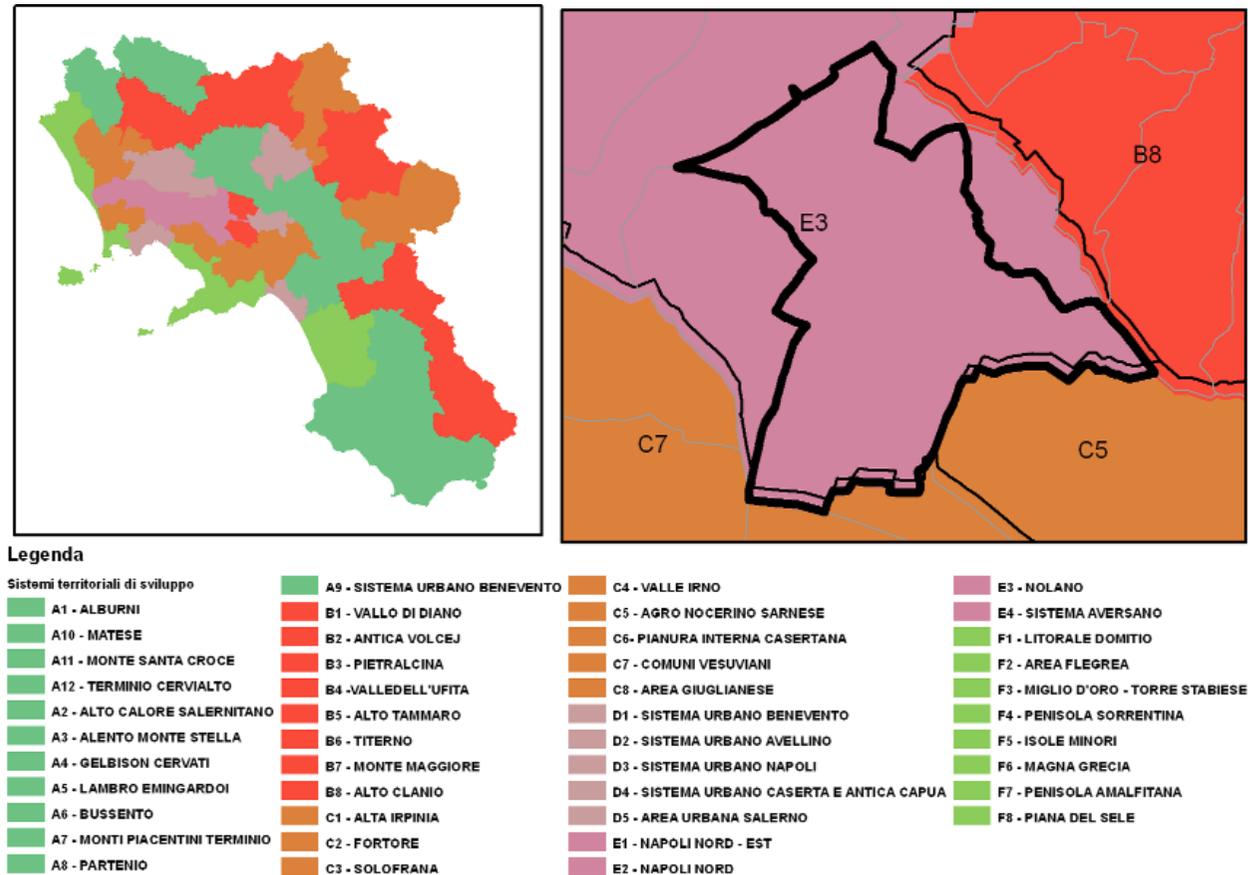
su basi non più individuali (polverizzazione industriale) bensì su forme associazionistiche (poli produttivi) tali da permettere la ristrutturazione del territorio mediante l'individuazione di ambiti territoriali omogenei.

Per il territorio di Palma Campania, data la situazione tendenziale, molte delle azioni previste per quest'ultimo ambiente trovano ampia condivisione; soprattutto per quel che concerne il recupero e il completamento della rete per il trasporto su gomma e, in particolare, per quanto concerne l'accessibilità allo svincolo autostradale e la riorganizzazione dell'economia locale mediante poli produttivi. Infatti, in merito a tale questione, il comune sta attuando una politica che si orienta verso la realizzazione di un polo: basta pensare alla previsione dei due piani per gli insediamenti produttivi e dalla manifestazione di interesse verso il progetto Oro Rosso, di cui si parlerà di seguito nello specifico.

Il *terzo Qtr* si basa sull'identificazione dei *sistemi territoriali di sviluppo* (Sts) e sulla definizione di una prima matrice di strategie. Il Ptri individua 45 Sts suddivisi in sei categorie. Tale individuazione è stata effettuata seguendo la "geografia dei processi di autoriconoscimento delle identità locali e di autorganizzazione nello sviluppo", cioè le perimetrazioni dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle comunità montane.

Tale individuazione – viene precisato nel

Figura 17 – Piano territoriale regionale. Terzo Qtr: Sistema territoriale di sviluppo E3-Nolano



documento – è, tuttavia, puramente indicativa e, dunque, non strettamente vincolante.

Il Comune di Palma Campania ricade nel *Sts a dominante Urbano-Industriale* E3 - Nolano: Camposano, Carbonara di Nola, Casamarciano, Cicciano, Cimitile, Comiziano, Mariglianel-

la, Marigliano, Nola, Palma Campania, Roccairainola, San Gennaro Vesuviano, San Paolo Belsito, San Vitaliano, Saviano, Scisciano, Tufino, Visciano (Figura 17).

Per quanto concerne gli andamenti demografici, i Sts a dominante urbano-industriale, nel

loro complesso, sono gli unici tipi di sistema ad avere, nella loro totalità, lo stesso tipo di andamento della popolazione, sempre positivo in entrambi i periodi intercensuari (+11,47% nel primo e +4,86% nel secondo periodo).

Tale crescita continua nel decennio successivo, anche se, con una flessione sostanziale e pari a +6,22%.

Per quanto concerne l'andamento del patrimonio edilizio nei Sts a dominante urbano-industriale, Nell'ultimo periodo intercensuario, la contenuta crescita della popolazione residente (+4,86%), corrisponde ad un incremento notevole sia delle abitazioni occupate da residenti (+14,70%) sia del totale delle stesse (+11,87%). Tale fenomeno si registra per tutti i sistemi a dominante urbano - industriale, ma risulta ridimensionato se paragonato a quello, analogo, del decennio precedente. Infatti, nel periodo '81-'91, il trend di crescita era di +25,4% per le abitazioni occupate e +27,0% per il totale delle stesse.

L'andamento delle famiglie, negli stessi periodi intercensuari, rende comprensibile il trend di crescita delle abitazioni occupate da residenti.

Infatti, nel primo decennio, la consistente crescita della popolazione residente (+11,47%) corrisponde ad una cospicua crescita sia delle famiglie (+18,7%) sia delle abitazioni occupate (+25,4%). Nell'ultimo decennio, ad una crescita pari a +14,0% delle abitazioni occupate corrisponde una crescita del +14,8% dei nuclei familiari. Questo fenomeno di un analogo

trend di crescita tra le abitazioni occupate e le famiglie si registra per tutti i Sts a dominante urbano industriale.

L'analisi settoriale in campo produttivo relativamente ai settori dell'industria, del commercio e dei servizi, mostra come, nella loro totalità, i Sts a dominante urbano-industriale registrano un incremento delle UL pari a +12,93%, superiore alla tendenza regionale (+9,22%). anche l'andamento del numero degli addetti presenta un consistente incremento, pari a +7,08%, soprattutto in rapporto al dato regionale (+1,63%).

Il sts E3 Nolano, in cui è compreso il territorio di Palma Campania, contribuisce significativamente a questa tendenza (+13,56% UL e +10,97% add.).

Dal punto di vista delle politiche dei trasporti, il Ptr analizza, con riferimento ai Sts, l'attuale dotazione infrastrutturale in termini di accessibilità, e i programmi previsti dal piano regionale dei trasporti (Prt).

La programmazione prevista dal Prt prevede alcune invarianti progettuali che possono interessare, sia direttamente che indirettamente, il livello di accessibilità del Comune di Palma Campania.

Data la natura di territorio di confine del Comune di Palma Campania, si sono presi in considerazione gli invarianti progettuali dell'Sts E3 di diretta appartenenza, ma anche dei Sts contigui con il territorio di Palma Campania, ovvero del Sts C5, *agro nocerino sarnese*, e del

Sts C7, *comuni vesuviani*.

Con riferimento al Sts E3, relativamente al sistema stradale, tali invarianti sono rappresentate dalla *bretella di collegamento SS 268 var-SS 368* (codice intervento 20), *dall'adeguamento funzionale e costruzione di nuovi tratti di viabilità a servizio dell'area a sud di Nola* (codice intervento 85) e di rilevante interesse *strada a scorrimento veloce per il collegamento del Vallo di Lauro con l'autostrada Caserta-Salerno (A30)* (codice intervento 97). Tale intervento, già in fase di realizzazione, interessa direttamente il territorio di Palma Campania ed assume una valenza strategica di estremo interesse in quanto fa da asse portante di riorganizzazione della mobilità verso l'esterno.

Di interesse, anche se non direttamente riguardanti il Comune di Palma Campania, sono gli interventi previsti per il Sts C5 e il Sts C7.

Con riferimento al Sts C5, per il sistema ferroviario, le principali invarianti progettuali sono rappresentate dalla realizzazione della *stazione dell'alta velocità Striano*, di interscambio con la linea Circumvesuviana Sarno-Poggiomarino-Napoli. Tale intervento assume un particolare interesse per il territorio di Palma Campania per la relativa prossimità della prevista stazione con l'area produttiva, localizzata nei pressi dello svincolo, che indirizzerebbe ad una riorganizzazione della mobilità orientata alla previsione di un collegamento con la stessa.

Con riferimento al Sts C7, relativamente al

sistema stradale, le principali invarianti progettuali sono rappresentate dalla bretella di collegamento SS 268 var-SS 367.

In maniera indiretta potrebbe avere una qualche influenza, in relazione all'intervento di cui sopra, il raddoppio, da due a quattro corsie, della SS 268 del Vesuvio.

Gli indirizzi strategici costituiscono un riferimento per la pianificazione territoriale della Regione e delle province, e della pianificazione urbanistica dei comuni, e rappresentano un riferimento per politiche integrate di sviluppo, che coinvolgono più complessivamente l'azione degli enti locali. Il Ptr, come documento d'inquadramento strategico, contiene la *territorializzazione* di tali indirizzi descritta nel terzo Qtr e nella matrice strategica.

Gli indirizzi strategici sono gli orientamenti di fondo su cui si articolano i contenuti del Ptr. Essi vanno intesi come ordinamenti di azioni, che, sulla base di conoscenze e di attori dotati di competenze e di risorse, perseguono determinati obiettivi in tempi e sequenze definiti. Il Ptr si fonda su 16 indirizzi strategici riferiti a 5 aree tematiche ponendo al centro della sua strategia tre temi fondamentali, legati a tre *immagini strategiche*:

- *l'interconnessione* come collegamento complesso, sia tecnico che socio-istituzionale, tra i sistemi territoriali di sviluppo e il quadro nazionale e internazionale, per migliorare la com-

pettività complessiva del sistema regione, connettendo nodi e reti;

- *la difesa della biodiversità* e la costruzione della rete ecologica regionale, che parta dai territori marginali;

- *il rischio ambientale*, in particolare quello vulcanico, che, però, non interessa, direttamente il Comune di Palma Campania.

Accanto ai tre temi generali, vengono evidenziati altri due temi, complementari, in qualche misura, ai primi, che specificano il quadro strategico di riferimento, in relazione alle caratteristiche dei diversi contesti territoriali della regione:

- assetto policentrico ed equilibrato;

- attività produttive per lo sviluppo economico regionale.

Si è avanzata un'ipotesi di *territorializzazione* di alcuni indirizzi strategici, identificando la loro rilevanza in rapporto ai diversi Sts. La matrice strategica così ottenuta diventa la base di riferimento per tre ordini di azioni:

- verso la Regione consente di leggere le necessarie integrazioni delle politiche settoriali nei confronti dei diversi territori;

- verso le province, si configura come un indirizzo strategico da considerare nella redazione dei Ptcp;

- verso i Sts rappresenta una prima base di riferimenti strategici da condividere, precisare e arricchire per l'avvio di un processo di pianificazione dello sviluppo locale basato su tre

fasi: redazione del documento strategico; messa a punto di elementi progettuali e coinvolgimento di attori locali e non; gestione degli interventi e del marketing territoriale, anche attraverso agenzie di sviluppo locale.

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. 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 nelle Ptr.

In particolare si è posta l'attenzione alla matrice delle strategie relativa al Sts E3, in cui è compreso il Comune di Palma Campania, ma anche al Sts C7 *comuni vesuviani* (Figura 18).

La lettura della matrice, a partire dalla scala di valori attribuita per ciascun indirizzo, mostra come per l'Sts E3 Nolano, a cui Palma Campania appartiene, gli indirizzi che rivestono un rilevante valore strategico da rafforzare sono:

- interconnessione e recupero delle aree dimesse;

- riqualificazione e messa a norma delle città e delle attività produttive;

- difesa della biodiversità e valorizzazione del patrimonio culturale del paesaggio.

Nello specifico, *l'interconnessione* è intesa come connessione complessa: non solo di reti

Figura 18 – Matrice delle strategie del Ptr

La matrice degli indirizzi strategici e i STS

Si sono attribuiti:

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

Dominante rurale-manifatturiera

	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
21 C.1AltaIrpinia	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
22 C.2Fortore	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
23 C.3Solofrana	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
24 C.4Valledell'Imo	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
25 C.5Agronoverino-sarnese	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
26 C.6Pianurainternacertana	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
27 C.7Comunivesuviani	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Dominante urbano-industriale

	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
34 E.1Napolinord-est	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
35 E.2Napolinord	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
36 E.3Nolano	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
37 E.4SistemaAversano	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

tecniche (materiali ed immateriali), ma anche socio-funzionali (tra servizi di diversa natura).

Le strategie di intervento più specificamen-

te attinenti all'offerta infrastrutturale di trasporto sono così esplicitate:

a) rafforzare i collegamenti dei nodi e dei termi-

nali presenti sul territorio regionale con le reti di interesse nazionale ed internazionale, per favorire i flussi di merci, risorse finanziarie, capitale umano, ponendo particolare attenzione al legame tra la dotazione e la articolazione delle infrastrutture (reti e nodi) e alla qualità e alla articolazione dei servizi erogabili:

- collegamento di aree in forte sviluppo con la rete ferroviaria nazionale;
- collegamento delle aree metropolitane e delle città con gli aeroporti;
- collegamento degli interporti alla rete viaria e ferroviaria nazionale);

b) perseguire l'innovazione dei metodi gestionali delle reti, ottimizzare l'utilizzo delle infrastrutture esistenti e massimizzare gli effetti derivanti dal loro potenziamento elevandone qualità, efficienza e sicurezza;

- c) perseguire il riequilibrio modale:
- sul versante del trasporto urbano e metropolitano realizzando infrastrutture per il trasporto rapido di massa in sede propria;
 - sul versante del trasporto interurbano regionale su ferro e su strada: definendo gli itinerari e i nodi di interscambio.

In merito alla *riqualificazione e messa a norma delle città*, le azioni strategiche si basano su:

- riduzione di scarichi, emissioni e prelievi sull'ambiente, rilanciando la pianificazione ambientale locale (piani di risanamento acustico e atmosferico, piani urbani traffico, piani energetici, ecc.). È la strada tracciata dalle direttive euro-

- pee (Agenda 21, Aalborg, Istanbul) e dal codice Enea per la qualità energetico-ambientale;
- promozione diffusa ed incentivazione di *programmi integrati di riqualificazione urbana ed ambientale*, dei Piani sociali con interventi coordinati materiali e immateriali;
 - promozione delle tecniche di formazione dei programmi complessi; incentivazione ai comuni per le attività di formazione e l'attuazione dei piani;
 - semplificazione delle procedure di formazione, attuazione e valutazione dei piani;
 - incentivazione di politiche e procedure per il completamento delle pratiche giacenti del condono edilizio; progettazione e attuazione dei piani di recupero degli insediamenti abusivi;
 - inserimento all'interno dei Ptcp e nei piani urbanistici comunali (Puc) obiettivi di sostenibilità ambientale;
 - promozione di sistemi di perequazione fondiaria, nella cui direzione va anche la Lr 16/2004, e di fiscalità immobiliare, volti a consentire l'adeguata attrezzatura urbana e l'indifferenza dei proprietari rispetto alle scelte urbanistiche;
 - utilizzazione qualificata e sostenibile degli spazi rurali urbani non produttivi;
 - riqualificazione naturalistica e diffusione delle reti ecologiche in contesti urbani e periurbani;
 - promozione di pratiche ordinarie di manutenzione e gestione degli spazi urbani;
 - estensione ed incentivazione del marchio di ecogestione ed audit (EMAS) agli appalti

pubblici e alle amministrazioni comunali.

In merito alla *difesa della biodiversità e alla valorizzazione del patrimonio culturale* del paesaggio, emerge che tali indirizzi consistono in interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico.

Tali indirizzi rafforzano le indicazioni che sono emerse durante gli incontri con riferimento ai temi dell'accessibilità e del recupero del patrimonio edilizio esistente.

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

L'individuazione dei Ctc consente di evidenziare i processi più rilevanti in atto, di valutarne gli effetti, e di suggerire alla pianificazione territoriale indirizzi di sviluppo ed orientamenti per la trasformazione, esplicitando i nodi critici e le potenzialità per ogni azione specifi-

ca, da intendere come possibile volano per nuove forme di crescita economica, di riqualificazione ambientale e di innovazione.

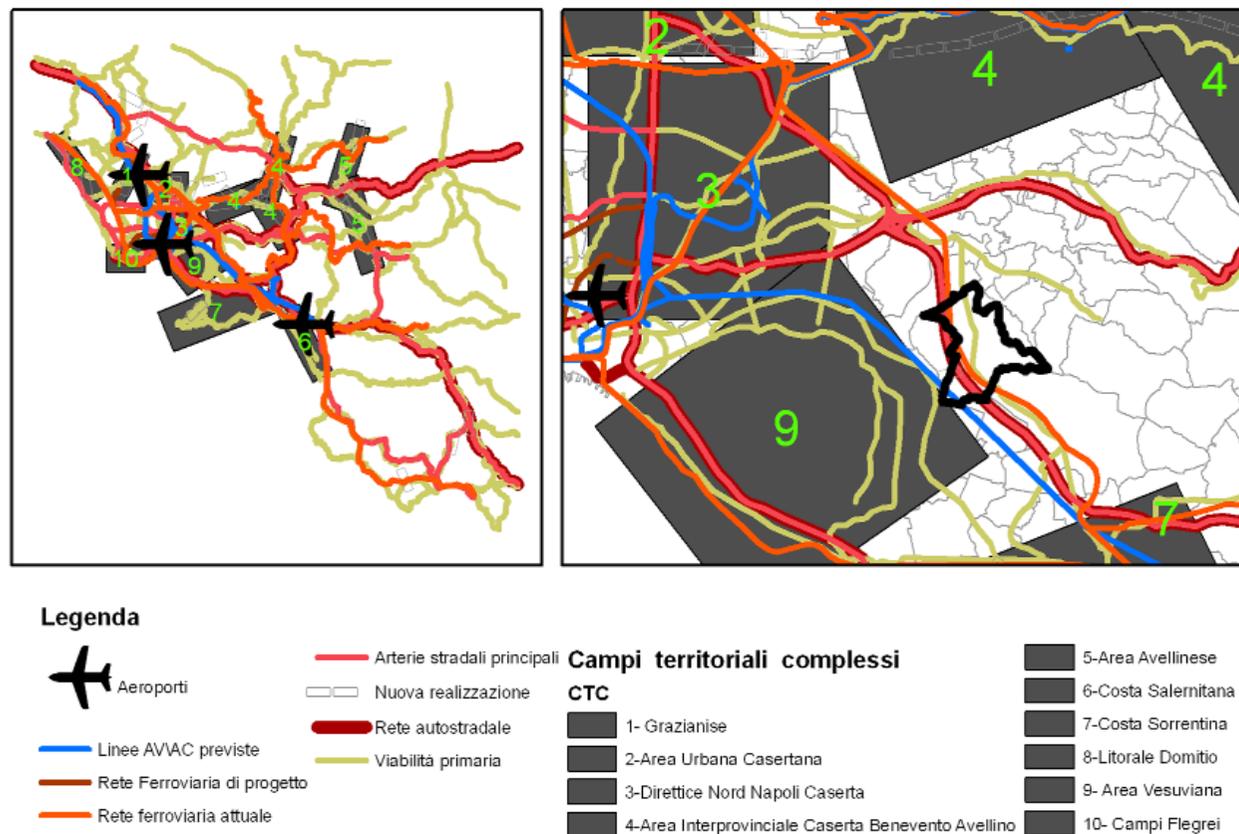
Ognuno dei campi è individuato dall'interazione dei diversi interventi previsti sullo specifico ambito territoriale. Dunque, la sommatoria degli interventi determina la rete di relazioni, la cui valutazione viene di seguito schematizzata all'interno della matrice sintetica contenuta nelle schede.

Il Comune di Palma Campania non rientra in nessuno dei Ctc individuati. Pertanto, il Ptr non ravvede nel territorio di Palma Campania condizioni di particolare criticità, riferibili a infrastrutture di interconnessione di particolare rilevanza e ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio. Il territorio comunale è prossimo al Ctc 9 *denominato Area Vesuviana*. Tale campo è determinato dalla seguente combinazione: *rischio Vesuvio + potenziamento dell'autostrada A3 + Circumvesuviana + interventi di completamento, riqualificazione e potenziamento dell'offerta di portistica* (Figura 19).

Le Linee guida per il paesaggio in Campania

Con le *Linee guida per il paesaggio in Campania*, la regione applica all'intero suo territorio i principi della *Convenzione europea del paesaggio*, definendo nel contempo il quadro di riferimento unitario della pianificazione paesaggistica regionale, in attuazione dell'art. 144 del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Figura 19 – Piano territoriale regionale. Quarto Qtr. Campi territoriali complessi



Le Linee guida, quale parte integrante del Ptr e riferimento essenziale per la realizzazione della *Carta dei paesaggi della Campania*, indicano i *principi fondamentali*⁸ e definiscono *strategie per il paesaggio* esprimendo indirizzi di merito per la pianificazione provinciale e comunale⁹. La Lr 13/2008 di approvazione del Ptr afferma,

infatti, che la *Carta dei paesaggi* della Campania rappresenta il quadro di riferimento unitario per la pianificazione territoriale e paesaggistica, per la verifica di coerenza e per la valutazione ambientale strategica dei Ptcp e dei Puc, nonché per la redazione dei piani di settore di cui alla Lr 16/2004, art. 14, e ne costituisce

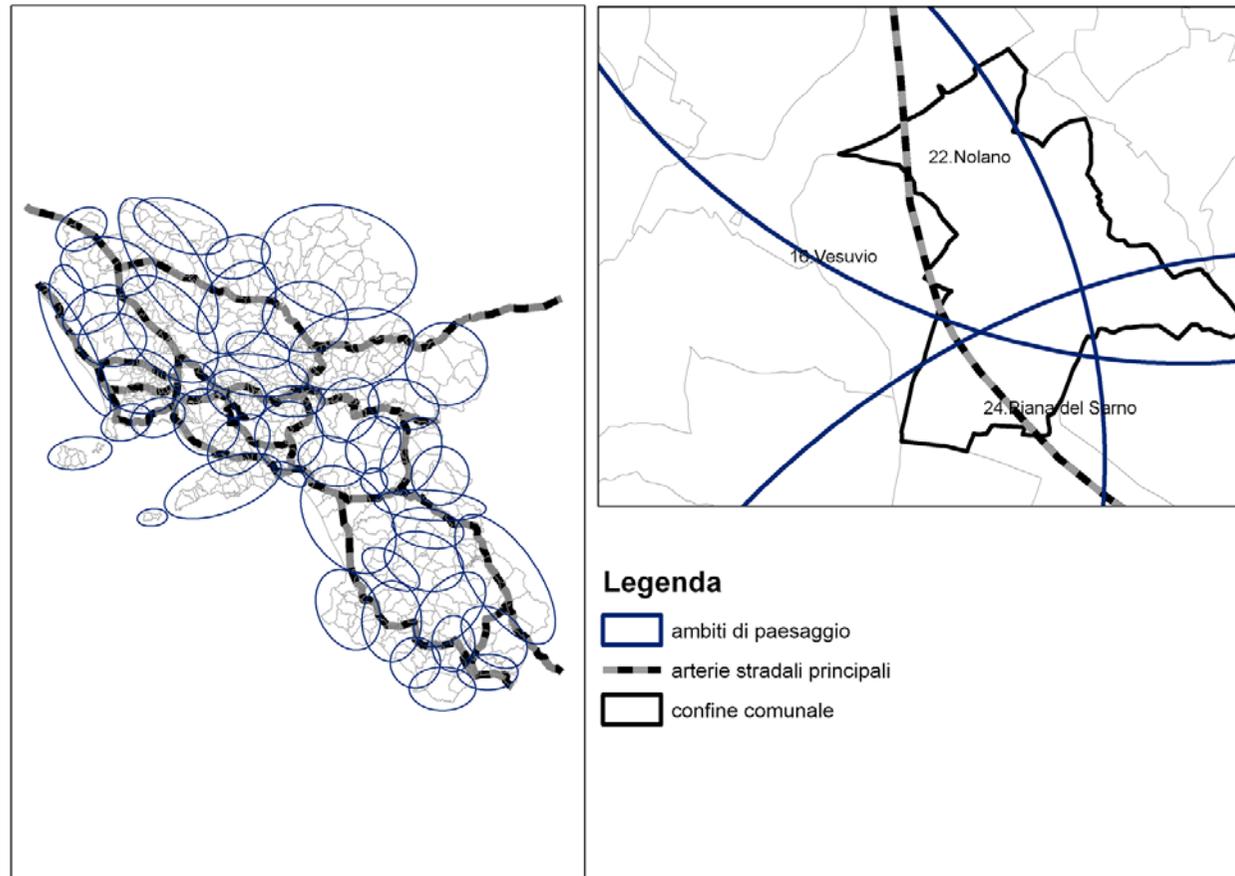
la base strutturale. La *Carta dei paesaggi* della Campania, costruita e definita come statuto del territorio regionale, è costituita dall'insieme dei seguenti elaborati:

- *Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali*;
- *Carta dei sistemi del territorio rurale e aperto*;
- *Carta delle strutture storico-archeologiche*;
- *Schema di articolazione dei paesaggi della Campania*.

L'inquadramento strutturale, come sopra delineato, consente la identificazione dei caratteri salienti dei paesaggi campani, che, a livello regionale, vengono distinti per grandi tipologie di risorse e di beni a cui, in generale, è opportuno che corrispondano politiche differenziate, articolabili in strategie e indirizzi. Tali tipologie, per semplificare la definizione delle strategie e degli indirizzi alla scala regionale, vengono organizzate:

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

Figura 20 – Piano territoriale regionale. Ambiti paesaggistici



Lo schema di articolazione dei paesaggi della Campania (Figura 20), rappresenta un primo contributo all'identificazione dei paesaggi regionali (o ambiti paesaggistici, nella definizione degli artt. 135 e 143 del Codice dei beni culturali e del paesaggio), nell'ambito del percorso di

copianificazione. L'individuazione dei paesaggi, così come sintetizzata nello schema, si basa sull'incrocio delle letture riguardanti le strutture materiali del paesaggio regionale e confluite nei documenti di inquadramento. Lo schema di articolazione dei paesaggi della Campania costitui-

sce un inquadramento preliminare degli ambiti paesaggistici, a partire dal quale le province procedono alla identificazione degli ambiti paesaggistici provinciali, sulla base degli indirizzi metodologici e degli inquadramenti strutturali contenuti nelle presenti Linee guida.

Dunque, in un quadro funzionale e amministrativo come quello delineato dal Ptr, è importante definire una correlazione operativa anche tra Sts e *Ambiti paesaggistici*, che deve trovare forma in una accettabile corrispondenza spaziale. Con questa corrispondenza territoriale di massima risulta più facile inserire le strategie specifiche per il paesaggio, delineate negli *Ambiti paesaggistici* entro una organizzazione complessiva di strategie territoriali individuate per ogni Sts nel Ptr. Si imposta, quindi, in questo modo un telaio di riferimenti integrati, che rende più organico e facilitato il compito delle Province di ridurre a coerenza l'intero sistema entro i Ptcp.

Il territorio di Palma Campania conferma, anche in questo caso, la sua natura di territorio di confine, trovandosi interessato da tre ambiti paesaggistici: *Vesuvio*, *Nolano* e *Piana del Sarno*. Nel complesso gli *Ambiti paesaggistici* costituiscono il contenitore di riferimento sia per gli indirizzi di norma e disciplina, in questo correlandosi al ruolo svolto nel Ptr dagli Ambienti insediativi, sia per l'articolazione delle strategie e dei programmi di intervento, in questo correlandosi al ruolo svolto nel Ptr dai Sts.

In merito a tale punto, al fine di individuare le strategie che in qualche modo possono interessare il Comune di Palma Campania, si è individuata una chiave di lettura della matrice delle strategie che tiene conto della suddetta triplice appartenenza. Si sono prese in considerazione le strategie contemporaneamente riguardanti i tre ambiti paesaggistici, che sono (Figura 21):

- la costruzione della rete ecologica e difesa della biodiversità;
- la valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, la valorizzazione dei sistemi di beni archeologici e delle testimonianze della storia locale;
- attività produttive per lo sviluppo agricolo.

Tali indirizzi sono perfettamente in linea anche con quanto emerso dal processo partecipativo.

3.1.2 Il distretto industriale di San Giuseppe Vesuviano

Il Comune di Palma Campania fa parte del distretto industriale di San Giuseppe Vesuviano, che comprende, oltre a Palma Campania, sede del distretto, i comuni di Carbonara di Nola, Ottaviano, Poggiomarino, San Gennaro Vesuviano, San Giuseppe Vesuviano, Striano e Terzino. Il distretto si estende su un'area di 109 kmq, con una densità di 1.083 abitanti per kmq, con una densità dell'apparato produttivo di 69 imprese per kmq, di cui 1.300 operanti nel solo

Figura 21 – Ambiti paesaggistici. Linee strategiche per Sts

Ambiti paesaggistici	Principali strutture materiali del paesaggio ⁴²		Linee strategiche										STS ⁴³		
	Storico-archeologiche	Territorio rurale aperto ⁴⁴	B.1	B.2	B.3.1	B.3.2	B.3.3	B.4.1	B.4.2	B.4.3	B.5	C.6		E.2	E.3
Vesuvio	Sito archeologico e agro centuriato di Pompei - Sistema di siti archeologici romani - Sito archeologico di Ercolano - Sistema di centri storici della corona vesuviana - Sistema delle Ville Vesuviane - Santuari di Pompei e M. dell'Arco	4.2.3 4.2.5													C7, F3, E3 (E1, D3, C5)
Nolano	Agro centuriato e centro storico di Nola - Parco archeologico e monumentale di	4.2.5													E3, B8 (D2)
Piana del Samo	Sito archeologico e agro centuriato di Pompei - Sistema di siti archeologici protostorici del Samo - Sistema dei siti archeologici greco-italici e romani	4.2.4 4.2.1													C5, F3, F4, C7 (E3, B8, F7)

Comune di San Giuseppe Vesuviano (Fonte: Comune di San Giuseppe Vesuviano, 2000).

È stato inoltre siglato un protocollo d'intesa

tra Unione Industriali di Napoli, Camera di Commercio, Provincia e Comune di Palma Campania per la realizzazione di un polo indu-

striale. Palma Campania farà da capofila in un progetto che riguarda altri sette comuni: San Giuseppe Vesuviano, Ottaviano, Terzigno, Poggiomarino, San Gennaro Vesuviano, Striano e Carbonara di Nola. Il distretto comprenderà aziende di vario tipo, e non solo tessili, come artigianali, agroalimentari ed altre impegnate nel settore tecnologico. L'area individuata è quella del piano per gli insediamenti produttivi in località Novesche che comprenderà anche zone verdi attrezzate per lo sport.

3.1.3 Lo studio di fattibilità del polo conserviero Oro Rosso

La Giunta regionale, con deliberazione n. 252 del 18.2.2008, pubblicata sul Burc n. 41 del 13.10.2008, ha identificato, tra gli obiettivi strategici di pianificazione economica e di sostegno allo sviluppo produttivo, quattro assi portanti, alla stregua di una analisi delle tendenze di mercato e delle potenzialità dei singoli comparti. La stessa deliberazione indica che le quattro priorità strategiche nel campo delle infrastrutture di supporto devono tradursi in altrettanti progetti, da finanziarsi attingendo a risorse regionali e comunitarie per le quali è intervenuto già l'assenso di massima della Commissione europea, eventualmente anche in variante agli strumenti urbanistici locali e sovraordinati.

In particolare, relativamente all'asse portante definito *Oro Rosso - polo conserviero*, indica

che la superficie stimata come necessaria, tenuto conto dell'attuale saturazione dello spazio, è pari a 700.000-1.000.000 mq, che riveste un'importanza strategica nel consolidamento e nella crescita sul mercato di un comparto che produttivo nevralgico dell'economia campana.

L'Ac di Palma Campania con delibera n. 129 del 31.7.2008, ha manifestato espressamente interesse a *partecipare* all'asse portante Oro Rosso - polo conserviero, sussistendo le condizioni minime previste.

La Giunta regionale - area coordinamento - sviluppo economico - in seguito all'esame delle manifestazioni di disponibilità, con nota n. 0608342 dell'11.7.2008, ha comunicato al Comune di Palma Campania, il possesso/sussistenza dei requisiti minimi previsti per la realizzazione dell'intervento.

Partendo da queste considerazioni, il Comune di Palma Campania ha approvato l'idea progetto proposta dall'Agenzia nolana (*Figura 22*).

La proposta riguarda l'ampliamento dell'area Pip del Comune di Palma Campania. Essa prevede la definizione di una ampia zona destinata ad insediamenti produttivi. Essa va a cogliere le opportunità che le preesistenze territoriali propongono, strutturando le urbanizzazioni in estensione dell'area Pip esistente sino a raggiungere il tracciato della linea su ferro Cancellio-Salerno, che offre l'opportunità di realizzare un adeguato scalo merci e passeg-

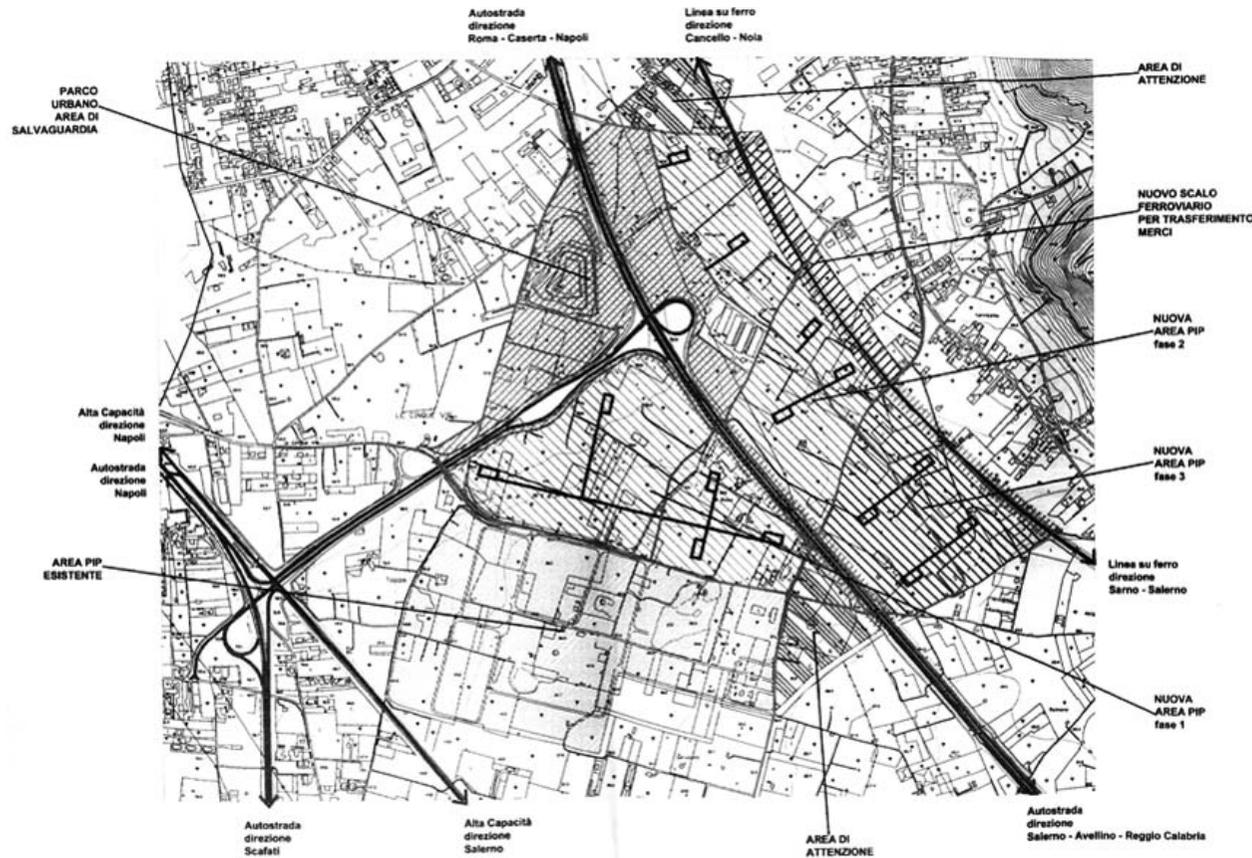
geri a servizio delle aree produttive ed in interconnessione con le dorsali ferroviarie principali.

La proposta si articola su di una nuova maglia stradale gerarchizzata che interconnette i tessuti e le infrastrutture esistenti. Essa si compone di tre comparti, articolabili quali lotti funzionali, un'ampia fascia verde destinata a parco, l'area dedicata allo scalo ferroviario e due aree di attenzione, una a nord dell'insediamento ed una a sud est, per le quali si prevedono delle azioni di tutela, anche a supporto degli insediamenti esistenti, da definire nelle successive fasi progettuali. Nello specifico, le aree di ampliamento sono localizzate nei tre quadranti definiti dell'asse autostradale e dal raccordo con la Ss 268. L'area centrale (fase 1), in adiacenza all'attuale area per gli insediamenti produttivi, risulta di circa 45 ha, l'area a nord (fase 2) di circa 37 ha, l'area ad est (fase 3) di circa 27 ha, per un totale di circa 109 ha di ampliamento dell'attuale area per gli insediamenti produttivi. Inoltre, le due aree di attenzione ricoprono circa 14 ha di territorio.

La rete stradale di progetto si innesta con assi di secondo livello nella rete primaria esistente e raggiunge il centro delle aree di ampliamento Pip mediante assi che si concludono in aree attrezzate per la sosta.

L'ipotesi formulata tende a garantire la realizzazione di un insediamento capace di rispondere in maniera esaustiva alle necessità connesse al superamento dei deficit infrastrutturali delle aziende del comparto, emerse dallo stu-

Figura 22 – Il progetto di polo conserviero Oro Rosso



dio di fattibilità della Regione Campania e dalla delibera n. 252 del 8.2.2008, e nel tempo a garantire il rispetto ed il ripristino delle condizioni ambientali del territorio nella sua interezza.

Assume, a tal proposito, grande rilevanza l'area verde del parco territoriale, di estensione

pari a circa 47 ha, e l'area per lo scalo ferroviario, pari a 10 ha; il primo per la notevole valenza che avrà sul piano ambientale, il secondo sulla distribuzione funzionale dell'insediamento. Lo scalo ferroviario, dotato, inoltre, di aree di stoccaggio, di movimentazione e di sosta, consen-

tendo un facile e veloce approvvigionamento della materia prima, anche attraverso reti di distribuzione dirette ai singoli insediamenti o a gruppi di essi, sarà, inoltre, in grado di ridurre drasticamente le problematiche relative al traffico di mezzi pesanti sulla viabilità regionale.

Tale proposta, si innesta tra le due aree produttive presenti sul territorio di Palma Campania, quella in località Gorga, già trasformato, e quella in località Novesche, concorrendo, di fatto, alla formazione di un grande polo produttivo.

L'indicazione che ne consegue è la necessità di riorganizzare l'area dello svincolo autostradale per creare le idonee condizioni di accessibilità all'area produttiva e, allo stesso tempo, al centro urbano di Palma Campania.

3.1.4 La proposta di piano territoriale di coordinamento (Ptcp) della provincia di Napoli

La proposta di *piano territoriale di coordinamento provinciale* (Ptcp) di Napoli ha raggiunto una formalizzazione compiuta alla fine del 2008¹⁰.

Il Ptcp individua determinati *assi strategici prioritari*¹¹ il cui riferimento, a livello locale, è costituito da articolazioni del territorio provinciale definite sulla base dei caratteri insediativi, ambientali e socio-economici integrati, che tengono conto degli ambiti individuati nel Ptr come Sts, riproponendone la suddivisione, in qualche caso distinta in ulteriori sistemi, in

ragione della presenza di centralità di cui si vuole potenziare l'autonomia.

Le linee strategiche specifiche per i vari sistemi, verificati anche sulla base delle attenzioni che derivano dal quadro di riferimento ambientale e paesistico degli *ambienti insediativi locali* (Ail) in cui sono inseriti, sono articolate secondo specifiche priorità¹².

In estrema sintesi, i temi assunti per la elaborazione del Ptcp della provincia di Napoli possono riassumersi in 4 assi o quadri strategici:

- quadro A, valorizzazione e riarticolazione del sistema urbano, in forme policentriche e reticolari atte a migliorare l'efficienza e l'efficacia delle città in quanto motori di sviluppo sostenibile, e da promuovere la competitività e la qualità diffusa del territorio provinciale;
- quadro B, conservazione e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturale, culturale e paesistico, in modo da rafforzare i valori identitari, l'attrattività e l'abitabilità del territorio provinciale e da propiziare forme sostenibili di sviluppo endogeno locale;
- quadro C, sviluppo, riorganizzazione e qualificazione della mobilità e dei trasporti pubblici in chiave intermodale, al fine di assecondare la riarticolazione urbana di cui al punto A, di ridurre le difficoltà d'accesso ai servizi e alle risorse e di ridurre l'impatto ambientale del traffico e delle infrastrutture;
- quadro D, rafforzamento dei sistemi locali territoriali, della loro capacità di auto-organizzarsi e di affacciarsi sui circuiti sovralocali di scambio e produzione.

zarsi e di affacciarsi sui circuiti sovralocali di scambio e produzione.

Per rendere operativi agli assi strategici di cui sopra, le linee strategiche specifiche dei programmi e dei piani settoriali sono articolate in base a priorità distinte sulla base dei Sts, che tengono conto del quadro di riferimento ambientale e paesistico degli Ail che in essi sono presenti.

Con riferimento al quadro A, per il Comune di Palma Campania vengono indicate azioni di razionalizzazione del sistema urbano e la messa in relazione con i Comuni di San Gennaro Vesuviano e Carbonara di Nola, per i quali si prevedono azioni di sostegno al sistema urbano. In merito a tale quadro, il Ptcp indica esplicitamente, nella sintesi delle azioni strategiche nei Pit, il Comune di Palma Campania come oggetto di azioni di *densificazione* (Figura 23).

In merito a tale azione, con riferimento alla disciplina del territorio, il Ptcp descrive, le regole per i programmi di densificazione che, di fatto, interessano anche il Comune di Palma Campania.

“La progettazione attuativa degli interventi di densificazione residenziale dovrà prioritariamente verificare la possibilità di elevare la densità dei suoli già parzialmente edificati a bassa densità, sia attraverso intensificazioni e completamenti, sia attraverso ristrutturazioni urbane volte ad incrementare non solo le volumetrie residenziali e la capacità insediativa complessiva ma anche la dotazione di servizi

ed il verde pubblico, recuperando almeno in parte, i fabbisogni pregressi.

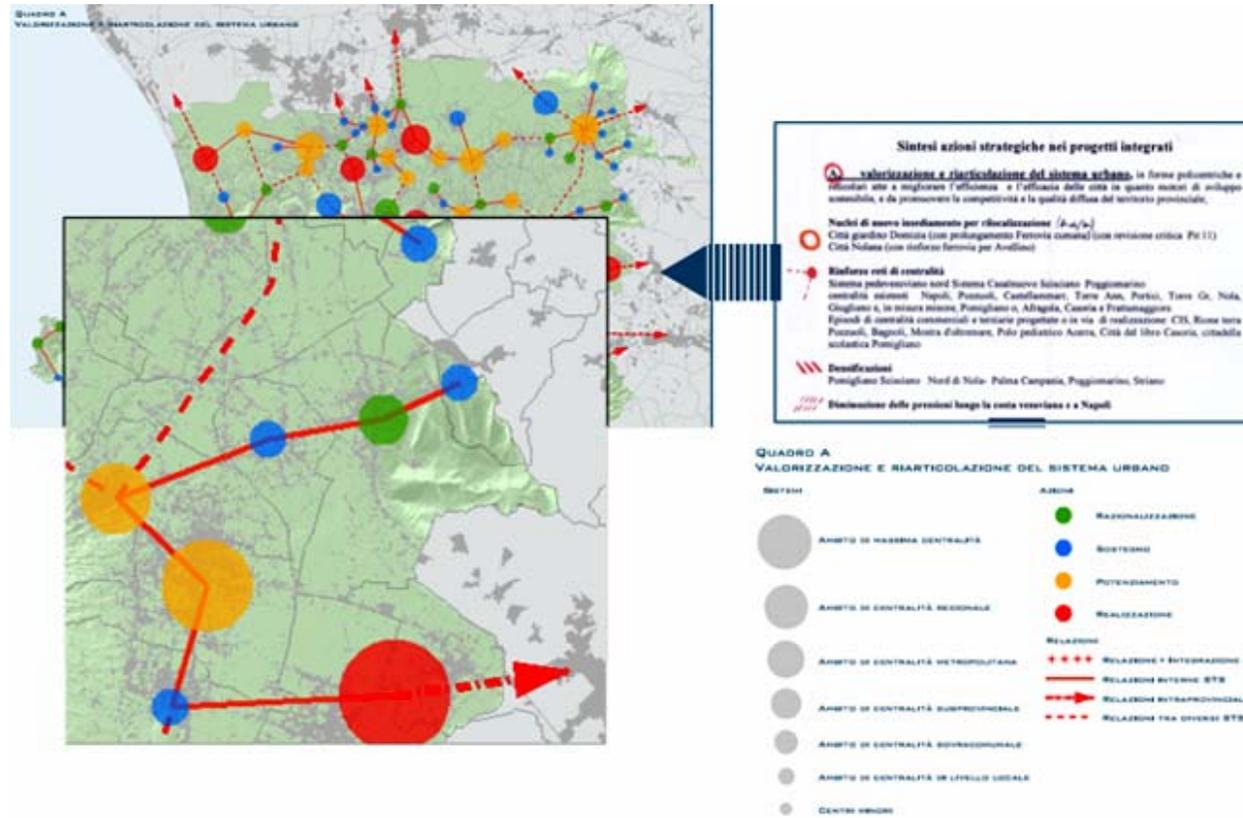
Ove ciò non fosse possibile, gli ambiti oggetto di densificazione sono da ricercare all'interno delle zone di espansione recente che presentano un impianto ancora non consolidato con spazi liberi interstiziali; delle aree periurbane già compromesse da un'edificazione diffusa e disordinata che spesso si estende in continuità tra più centri; di grandi aggregati suscettibili di un rafforzamento della capacità insediativa e di una riconfigurazione come nuclei urbani.

Si dovrà comunque evitare l'interruzione dei corridoi ecologici attualmente attrezzabili. Nei casi di ristrutturazione urbanistica, quando vi siano esigenze di riconnessione della rete ecologica, la riorganizzazione spaziale degli insediamenti dovrà puntare a ripristinare varchi e segmenti della rete.

I programmi di densificazione residenziale devono in ogni caso integrarsi con piani di riqualificazione urbanistica ed ambientale e, in particolare, rispettare parametri massimi relativi all'impermeabilizzazione dei suoli (mai oltre il 65% della superficie territoriale) e paradigmi di sostenibilità dell'architettura (bioclimatico, materiali a basso contenuto energetico, ecc.) e prevedere adeguata offerta di prestazioni urbane in termini di servizi e di attrezzature pubbliche.

Nel rispetto dei requisiti sopra identificati, il Ptcp individua alcune aree secondo criteri che considerano già le esigenze di salvaguardia

Figura 23 – Ptcp Quadro strategico A. Valorizzazione e riarticolazione del sistema urbano



del territorio agricolo e di altre componenti territoriali sostenibilità dell'architettura (bioclimatico, materiali a basso contenuto energetico,) e prevedere adeguata offerta di prestazioni urbane in termini di servizi e di attrezzature pubbliche pregiate. In ogni caso, la loro progettazione attuativa, sia in sede di Puc singoli o con-

sortili sia di piani urbanistici esecutivi, dovrà ulteriormente approfondire ed articolare i rapporti con le aree da salvaguardare”.

Le regole e criteri per il contenimento del consumo di suolo e le regole per i programmi di densificazione, di cui sopra, sono disciplinate dall'art. 52 e dall'art. 53 delle norme tecniche di

attuazione del Ptcp. Il Comune di Palma Campania è interessato dal solo art. 52, il quale definisce *le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale* come “costituite da tessuti urbani di recente formazione caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Tali aree 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” (Figura 24).

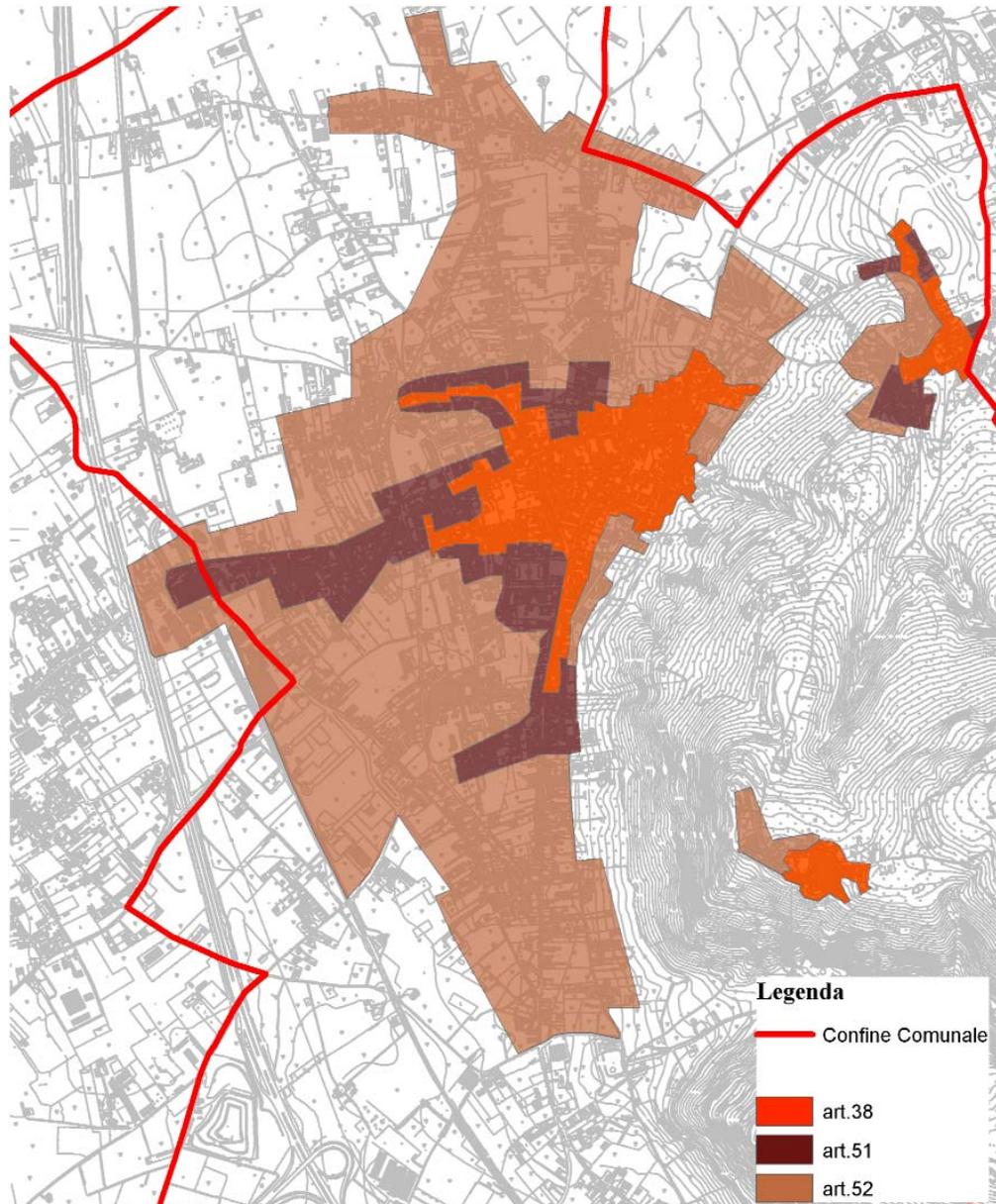
Il nuovo strumento urbanistico dovrà necessariamente tenere conto di tali indicazioni tecnico normative relativamente alle parti di territorio palmese interessate (Figura 25).

In particolare, si è analizzato il grado di trasformazione delle aree di consolidamento previste all'interno del Comune di Palma Campania sulla base della superficie coperta estratta dalla base cartografica al 2004, e come tali aree siano disciplinate dal Prg vigente.

Il dato emerso è che, all'interno della zona di consolidamento, è presente una superficie coperta totale pari a circa 330.000 mq, che, di fatto, erode una porzione di carico prevista.

Le indicazioni localizzative emergenti dalle zone di densificazione, in relazione alle previsioni del Prg vigente, mostrano come queste ultime involuppano la quasi totalità delle Zto,

Figura 24 – Disciplina del territorio del Ptcp. Aree di consolidamento urbanistico



andando a ricucire e consolidare porzioni significative di territorio (Figura 26).

Per quanto riguarda il quadro strategico B, le azioni che lo strumento sovraordinato prefigura per Palma Campania, al fine di conservare e preservare il patrimonio ambientale si riassumono nella indicazione di ampliamento dei parchi regionali. Infatti, il territorio di Palma Campania si colloca a confine con il parco regionale del fiume Sarno e, poiché la sua parte collinare a sud-est risulta essere inclusa nel sito di interesse comunitario Monti di Lauro, si prevede l'ampliamento del parco andando ad includere una sostanziale porzione di territorio comunale (Figura 27).

La disciplina del territorio indicata dal Ptcp sembra attribuire al Comune di Palma Campania una vocazione agricola, essendo, per lo più, ricompresa nell'art. 46 aree agricole di rilevanza agronomica, il quale definisce le aree agricole di particolare rilevanza agronomica (frutteti, oliveti, noccioletti, ecc.) come quelle aree comprendenti territori estesi nei quali l'attività agricola è prevalente, con aree destinate, essenzialmente, ad agrumeti, frutteti, oliveti, vigneti; sono aree nelle quali l'attività agricola ha strutturato nel tempo relazioni significative tra le diverse componenti territoriali e dove è ancora possibile riconoscere rilevanti valori di tipo ambientale, agronomico, pedologico. In tali aree il Ptcp è orientato:

a) a salvaguardare l'integrità ambientale e a

Figura 25 – Aree di consolidamento urbanistico. Indici e parametri previsti dalle Nta del Ptcp

Indice di Utilizzazione edilizia territoriale, Ut	minima 0,50 mq/mq, massima 1,50 mq/mq
Indice di Utilizzazione edilizia fondiaria, Uf	minimo il doppio dell'Indice di Utilizzazione edilizia territoriale, Ut
Altezza massima di interpiano (per gli edifici residenziali):	metri 3,30
Rapporto di copertura (per edifici produttivi):	minimo 0,30 mq/mq - massimo 0,50 mq/mq
Viabilità e spazi per la circolazione	minimo 0,10 mq/mq - massimo 0,20 mq/mq
Capacità insediativa	1 abitante/30 mq
Superficie permeabile	non inferiore al 40% di quella esistente
Densità arborea	minima 1/25mq
Densità arbustiva	minima 1/5mq

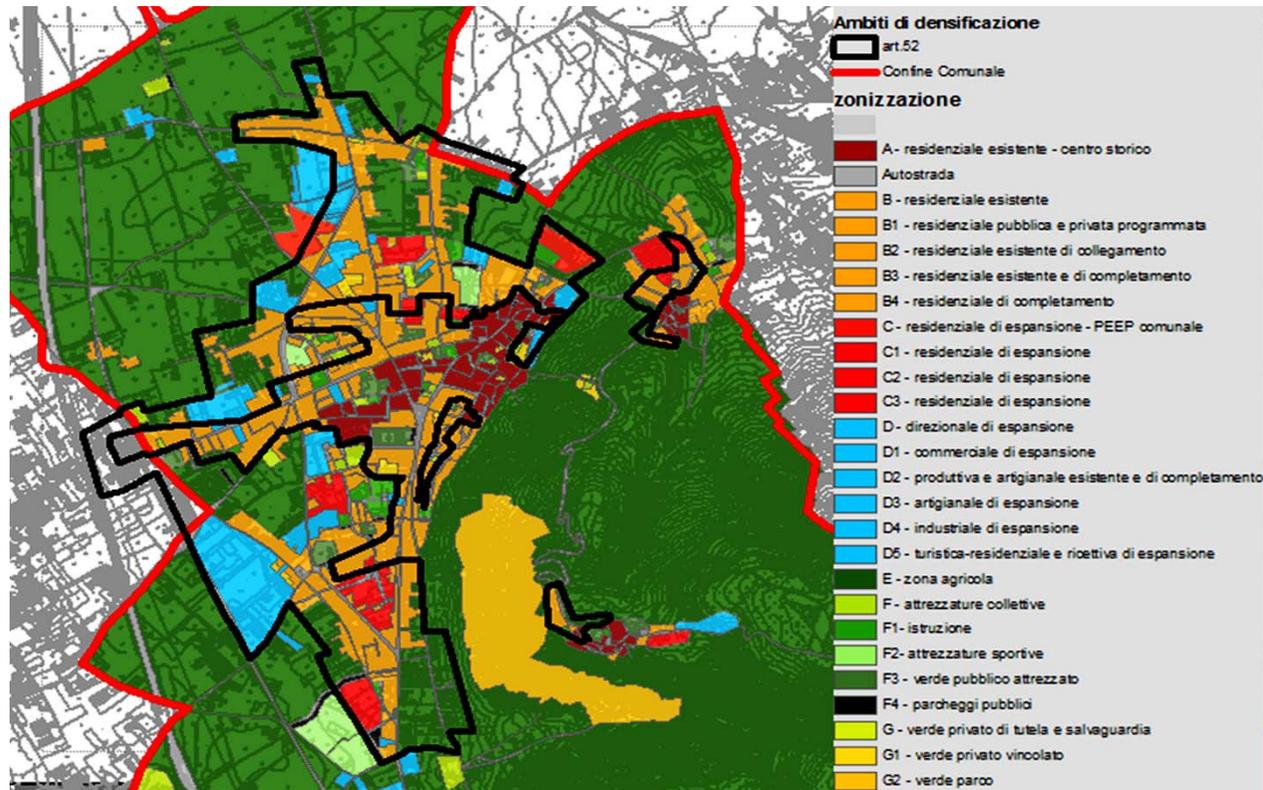
- tutelare gli impianti delle colture arboree presenti;
- b) a valorizzare e riqualificare i paesaggi agrari;
 - c) a prevenire le situazioni di degrado;
 - d) a promuovere specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole suddette;
 - e) a vietare o limitare l'edificabilità, ad eccezione dell'edilizia rurale solo se strettamente

- funzionale all'attività agro-silvo-pastorale;
- f) a promuovere azioni di recupero e riuso per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione anche a fini turistici.
- In tali aree la disciplina prevede di:
- a) vietare le trasformazioni per destinazioni e usi diversi da quelli agricoli per i quali non sia dimostrata la rilevanza pubblica economica

e sociale e l'impossibilità di localizzazione alternativa. Usi diversi da quelli agricoli o usi che compromettano l'efficiente utilizzazione agricola dei predetti suoli, sono subordinati alla dimostrazione dell'assenza di alternative possibili;

- b) vietare le trasformazioni dell'ordinamento culturale o che prevedano abbattimenti di piante da frutto (ad esclusione dei casi di sostituzione per reimpianti);
- c) vietare l'abbattimento delle piante di olivo ai sensi della legge 14.2.1951, n. 144 (DI 12541 del 21.12.2006, norma 4.3 dell'elenco delle Norme per il mantenimento dei terreni in buone condizioni agronomiche ed ambientali, Art. 5, Reg CE 1782/03 e allegati);
- d) vincolare le superfici attualmente coperte da serre all'uso agricolo destinandone alla rinaturalizzazione o a sistemi colturali tradizionali dell'area;
- e) individuare, previa valutazione degli effetti indotti sulle risorse naturali, le eventuali aree dove escludere la realizzazione di serre e vivai;
- f) individuare le aree dove privilegiare lo sviluppo del turismo rurale e le attività integrative del reddito agricolo;
- g) specificare le norme di conservazione, valorizzazione e recupero delle sistemazioni e degli elementi del paesaggio agrario storico (filari, strade interpoderali, sentieri);
- h) promuovere tutti gli interventi tecnici volti ad

Figura 26 – Sovrapposizione delle aree di consolidamento urbanistico del Ptcp sulla zonizzazione del Prg vigente



aumentare l'eco-sostenibilità delle aree occupate da vegetazione arborea quei prati stabili, coperture del suolo con leguminose o graminacee, ecc.

Tra i suoli del Comune di Palma Campania che rientrano in questa disciplina, vi sono quelli compresi nell'ambito di territorio posto al con-

fine con il Comune di San Gennaro che si presentano per lo più abbandonati per mancanza di addetti al settore, ma anche quelli compresi nell'area individuata da uno studio di prefattibilità realizzato dalla Regione Campania, come adatta all'insediamento del progetto Oro rosso, il polo conserviero, che la regione

individua tra i 5 progetti strategici per l'economia regionale campana in grado di ottenere risorse regionali e comunitarie, per le quali già si è ottenuto assenso di massima.

Per quanto riguarda il quadro strategico C che prevede per il territorio provinciale interventi sul tema della mobilità articolati in ipotesi di nuove strade, nella previsione di un tram provinciale, di nodi intermodali e di itinerari ciclopedonali, si registra la totale assenza di interventi per migliorare il sistema della mobilità del territorio di Palma Campania, non tenendo conto delle progettualità già cantierate come la strada di collegamento vallo di Lauro – svincolo autostradale A30 Caserta-Salerno (Figura 28).

In merito al quadro D, relativo alle azioni strategiche volte al rafforzamento dei sistemi territoriali locali, viene internalizzata la previsione del nuovo piano per gli insediamenti produttivi in località Novesche. Tuttavia, con riferimento alla disciplina del territorio di cui all'art. 55 delle norme tecniche di attuazione si evince che il Ptcp non individua un polo specialistico produttivo all'interno del territorio di Palma Campania, in contrasto con lo studio di fattibilità Oro rosso di cui sopra. Probabilmente, tale scelta deriva dal fatto che il Ptcp distingue tra poli consolidati, e non è il caso di Palma Campania, e poli specialistici produttivi suscettibili di sviluppo, categoria anche questa non adeguata al territorio di Palma visto che, di fatto, non esiste un polo strategico (Figura 29).

Figura 27 – Ptcp quadro strategico B. Conservazione e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturale, culturale e paesistico

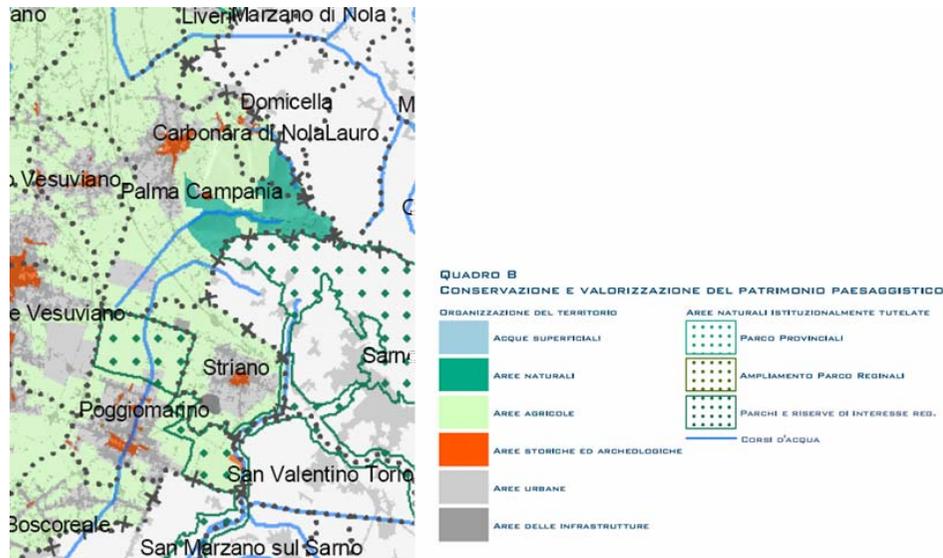
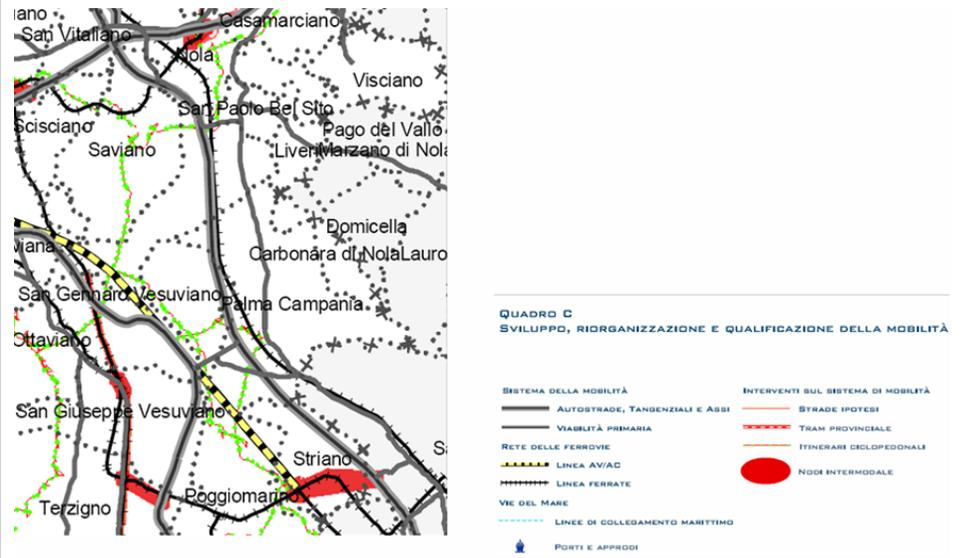


Figura 28 – Ptcp quadro strategico C. Sviluppo, riorganizzazione e qualificazione della mobilità e dei trasporti pubblici



Il Ptcp in merito al territorio di Palma Campania, non conferma l'articolazione dei Sts fatta nel Ptr ma considera il Comune di Palma Campania all'interno dell'Sts San Giuseppe Vesuviano a dominante rurale-manifatturiera.

Tale Sts risulta costituito dai Comuni di Carbonara di Nola, Ottaviano, Palma Campania, Poggiomarino, San Gennaro Vesuviano, San Giuseppe Vesuviano, Striano e Terzigno.

Per tale sistema è previsto:

- rafforzamento del sistema produttivo-manifatturiero attraverso adeguata offerta di aree attrezzate e di servizi alle imprese;
- incremento ed integrazione tipologica di ser-

vizi urbani di livello sovracomunale e di servizi al turismo naturalistico (parco del Vesuvio); realizzazione di servizi di supporto alla stazione dell'alta velocità di Striano.

La prima azione avvalorata la tesi strategica che matura per il Comune di Palma Campania circa la realizzazione di un polo produttivo.

La seconda azione fornisce una indicazione sostanziale circa l'attenzione da porre alla stazione dell'alta velocità che sorgerà a Striano e, di conseguenza, a prevedere azioni per migliorare il collegamento con quest'ultima tenendo conto del fatto che tale azione, inevitabilmente, si scontra con problematiche di natura

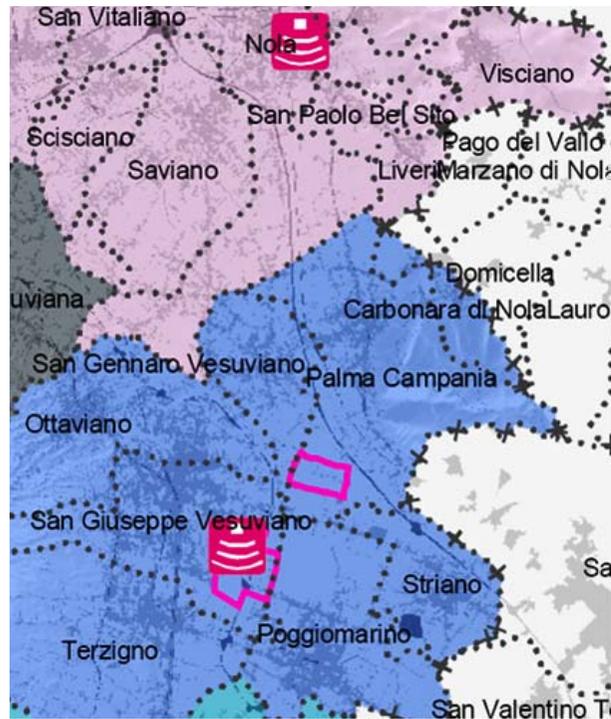
sovracomunale che dovranno essere affrontate mediante specifici accordi di programma tra gli enti interessati.

Il Comune di Palma Campania, infine, è fuori dalle aree programma AP indicate all'art. 6, comma 3, delle norme di attuazione (Figura 30).

3.1.5 Le osservazioni del Comune di Palma Campania alla proposta di Ptcp

Si riportano, di seguito, le osservazioni al Ptcp di Napoli presentate dal Comune di Palma Campania e una rappresentazione delle stesse sul territorio di Palma Campania (Figura 31).

Figura 29 – Ptcp quadro strategico D. Rafforzamento dei sistemi locali territoriali



Osservazione 1

Tenuto conto di essere parte dei comuni soci dell'Agenda di sviluppo, di cui condivide strategia d'ambito, Palma Campania chiede di essere inserita nell'Sts Nolano. Inoltre, chiede, così come meglio espresso nell'allegato I - Osservazioni generali, che la dominante dell'Sts Nolano venga sostituita in *rurale, urbano, logistico-produttiva*, soprattutto tenuto conto della grossa presenza di attività logistiche nel territorio comunale.



Osservazione 2

La disciplina del territorio indicata dal Ptcp sembra attribuire al Comune di Palma Campania una vocazione agricola, essendo per lo più ricompresa nell'art. 46 - *aree agricole di rilevanza agronomica*.

I suoli compresi nell'ambito di territorio posto al confine con il Comune di San Gennaro, abbandonati e disciplinati dall'art. 46, sono per lo più abbandonati per mancanza di addetti al settore agricolo, oggi prevalentemente occu-

pati nel settore produttivo e logistico.

Si chiede, quindi, che la vocazione attribuita la Comune di Palma Campania dalla disciplina del Ptcp venga rivista in relazione all'attuale economia del luogo e che le aree (precisate nella planimetria allegata) vengano disciplinate con un adeguato articolato.

Osservazione 3

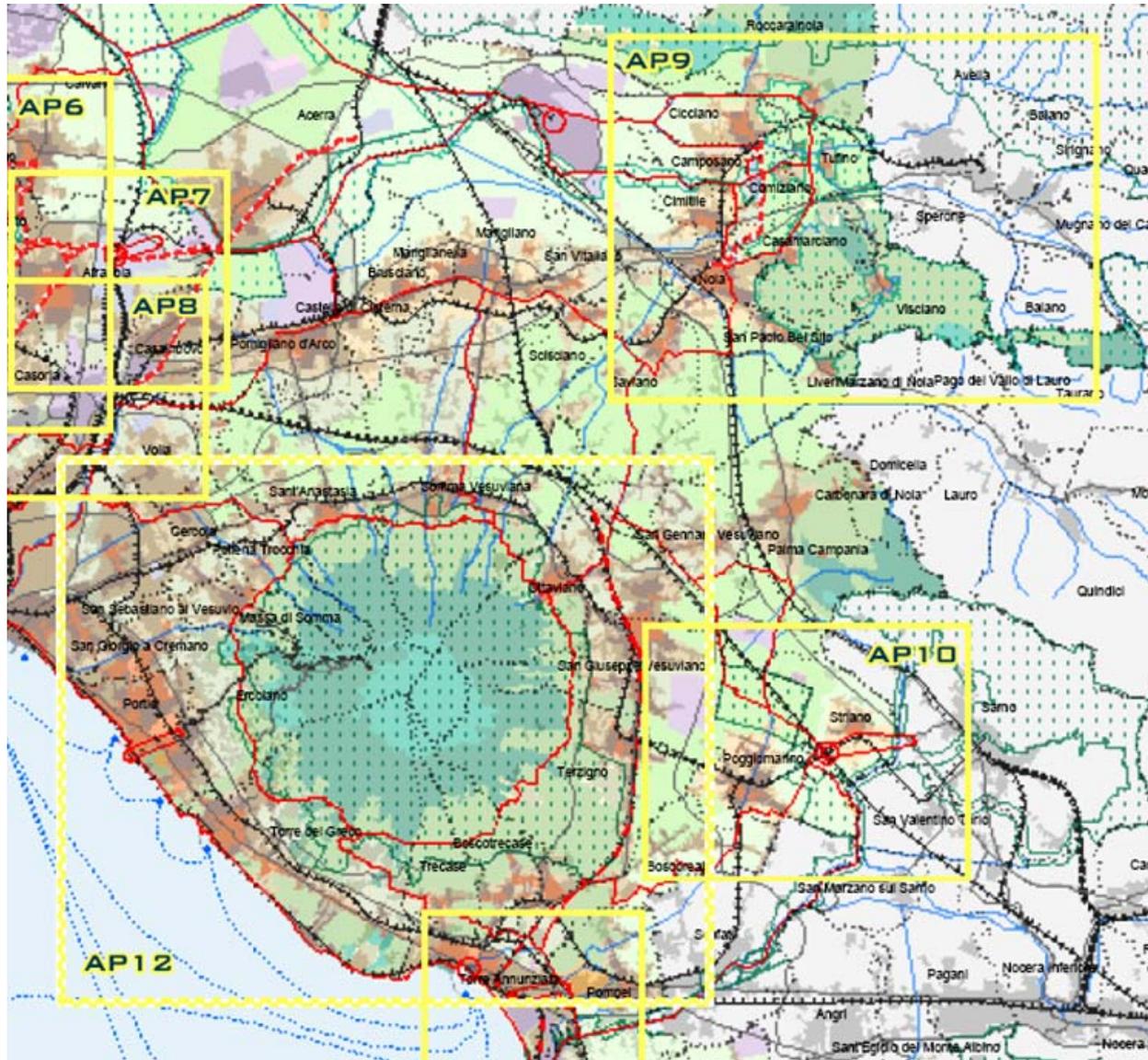
L'area, disciplinata dall'art. 46 - *aree agricole di interesse agronomico*, localizzata al confine nord dell'area individuata nel Ptcp come area e complessi per insediamenti produttivi di interesse sovracomunale e disciplinata dall'art. 55, è oggetto di una specifica programmazione da parte della Regione Campania, condivisa dal Comune di Palma Campania.

In particolare, essa è stata individuata da uno studio di prefattibilità realizzato dalla Regione Campania come adatta all'insediamento del progetto *Oro rosso*, il polo conserviero, che la regione individua tra i 5 progetti strategici per l'economia regionale campana in grado di ottenere risorse regionali e comunitarie, per le quali già si è ottenuto assenso di massima.

Si osserva che tale area è stata compresa, tra quelle *non trasformabili*, o meglio tra le aree agricole di rilevanza agronomica disciplinate dall'art. 46.

L'amministrazione comunale di Palma Campania chiede che l'area, meglio indicata nella planimetria allegata, venga stralciata da quel-

Figura 30 – Aree programma del Ptcp



le comprese nell'art. 46 e disciplinato con un articolato adeguato, che non impedisca l'avanzare dei piani e dei programmi in atto, peraltro oggetto di uno specifico studio di fattibilità, redatto dal comune stesso.

Osservazione 4

Il piano non tiene conto dei piani attuativi già approvati, Pip, Peep, assoggettandone l'area alla disciplina dell'art. 46.

Osservazione 5

Il Ptc nel tendere ad evitare la saldatura tra i centri edificati, disciplina aree residenziali esistenti e non totalmente edificate all'art. 46.

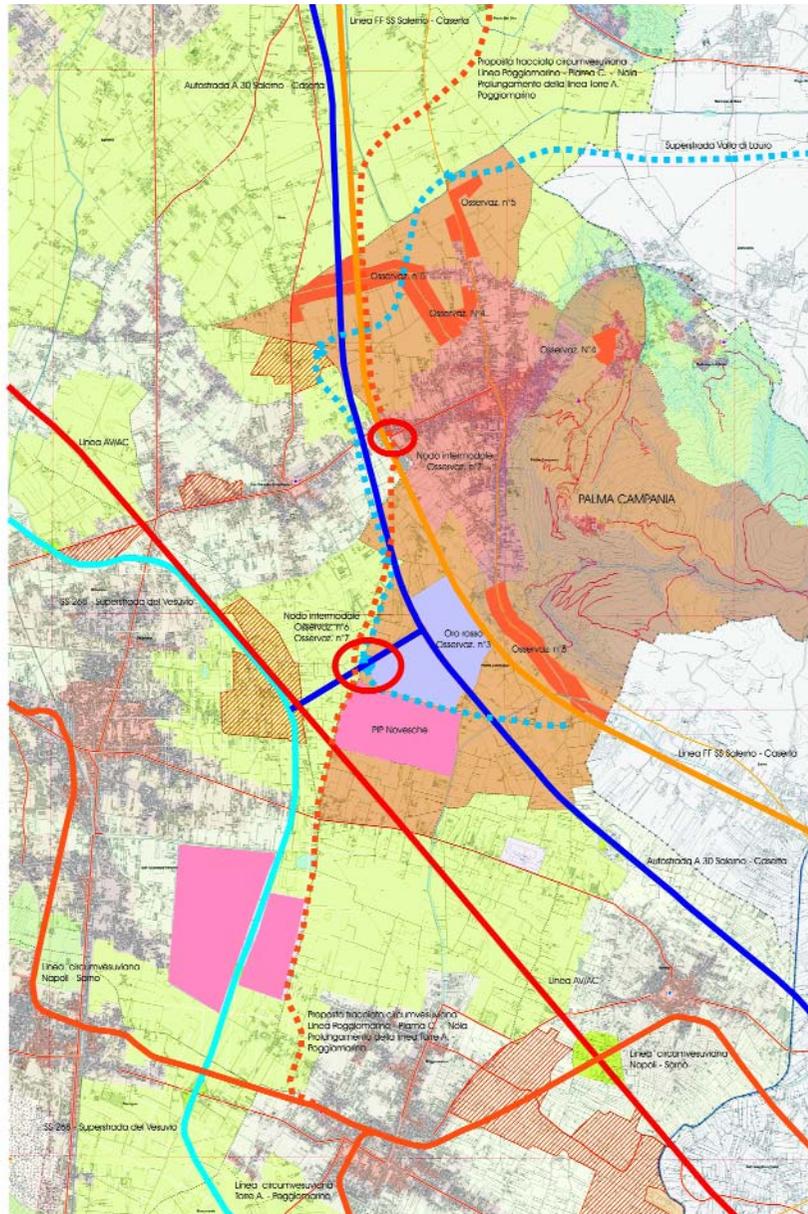
Tale scelta, sempre che non sia il frutto di un mero errore materiale, determina l'isolamento di tali aree edificate, sia rispetto al centro urbani che rispetto ai comuni limitrofi.

Si chiede, quindi, che le aree edificate, nate lungo delle direttrici viarie principali vengano stralciate dall'art. 46 e disciplinate con un adeguato articolo.

Osservazione 6

Si fa presente che gli elaborati grafici, non tengono conto della realizzanda strada a scorrimento veloce per il collegamento del Vallo di Lauro con l'autostrada Caserta-Salerno, il cui tracciato attraversa il Comune di Palma Campania, individuata dal Ptr con il codice 97.

Figura 31 – Osservazioni del Comune di Palma Campania alla proposta di Ptcp



Osservazione 7

Si chiede che venga valutato la programmazione di un ulteriore nodo intermodale che comprenda lo svincolo autostradale di Palma Campania, la strada Vallo di Lauro-Caserta-Salerno, nonché la stazione dell'alta velocità di Striano.

Dall'insieme di tali osservazioni, emerge chiaramente la volontà politica del Comune di Palma Campania di proporsi come sede di un importante polo logistico e produttivo.

3.2 LA SICUREZZA

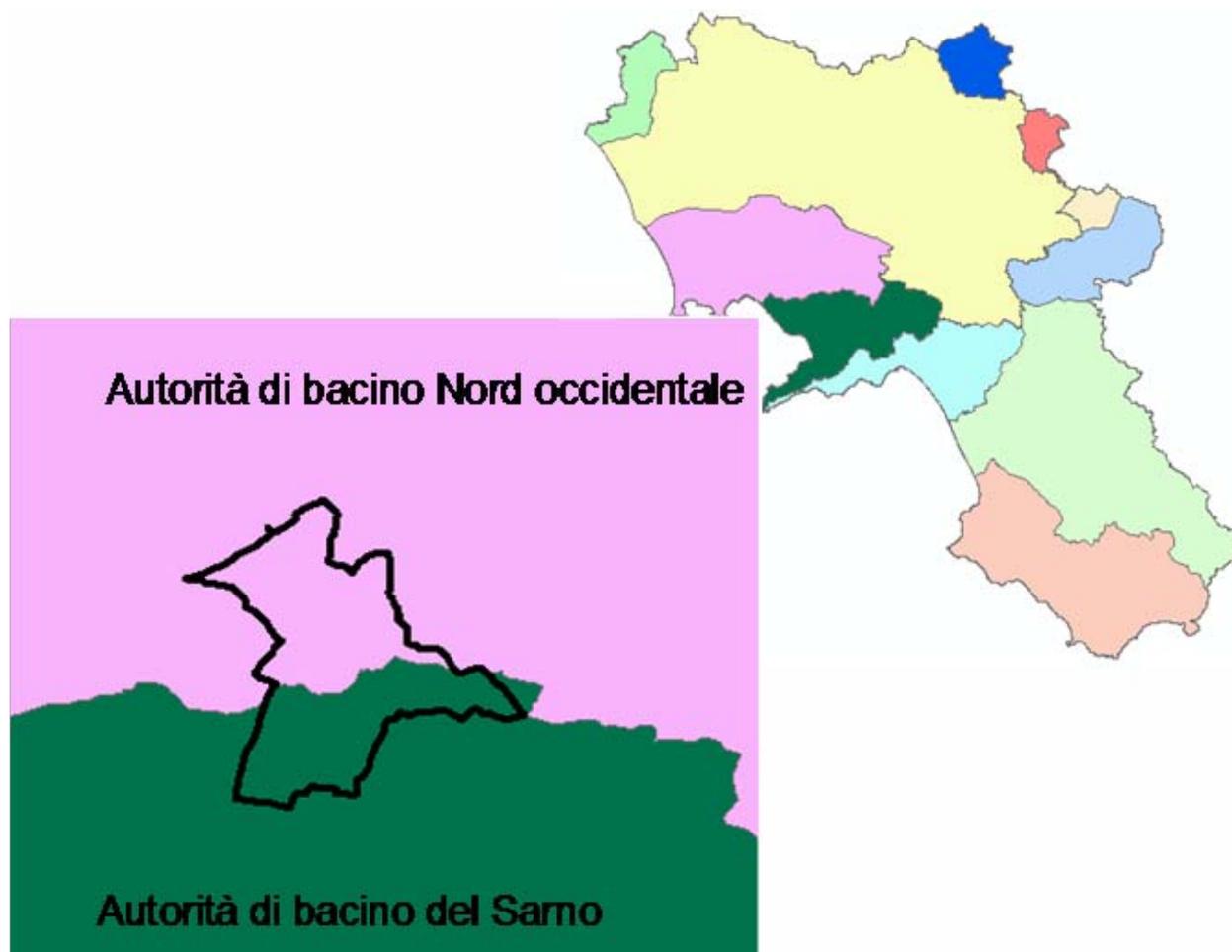
3.2.1 I piani stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai) delle autorità di bacino

59

I fenomeni di natura geologica-idraulica, quali frane e alluvioni, a causa soprattutto dell'intensità e della durata con cui si verificano, possono determinare un numero elevato di vittime ed ingenti danni alle attività antropiche; hanno, pertanto, grande rilievo nella valutazione della vulnerabilità di un territorio.

Il *piano stralcio di assetto idrogeologico* (Psai), redatto, adottato e approvato ai sensi della legge 183/1989, quale *piano stralcio*¹³ del *piano di bacino*, persegue l'obiettivo di garantire al territorio interessato, delimitato in base al *bacino idrografico*¹⁴, un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico

Figura 32 – Bacini idrografici in cui ricade il territorio di Palma Campania



e idrogeologico, attraverso il ripristino degli equilibri idrogeologici e ambientali, il recupero degli ambiti idraulici e del sistema delle acque,

la programmazione degli usi del suolo ai fini della difesa, della stabilizzazione e del consolidamento dei terreni.

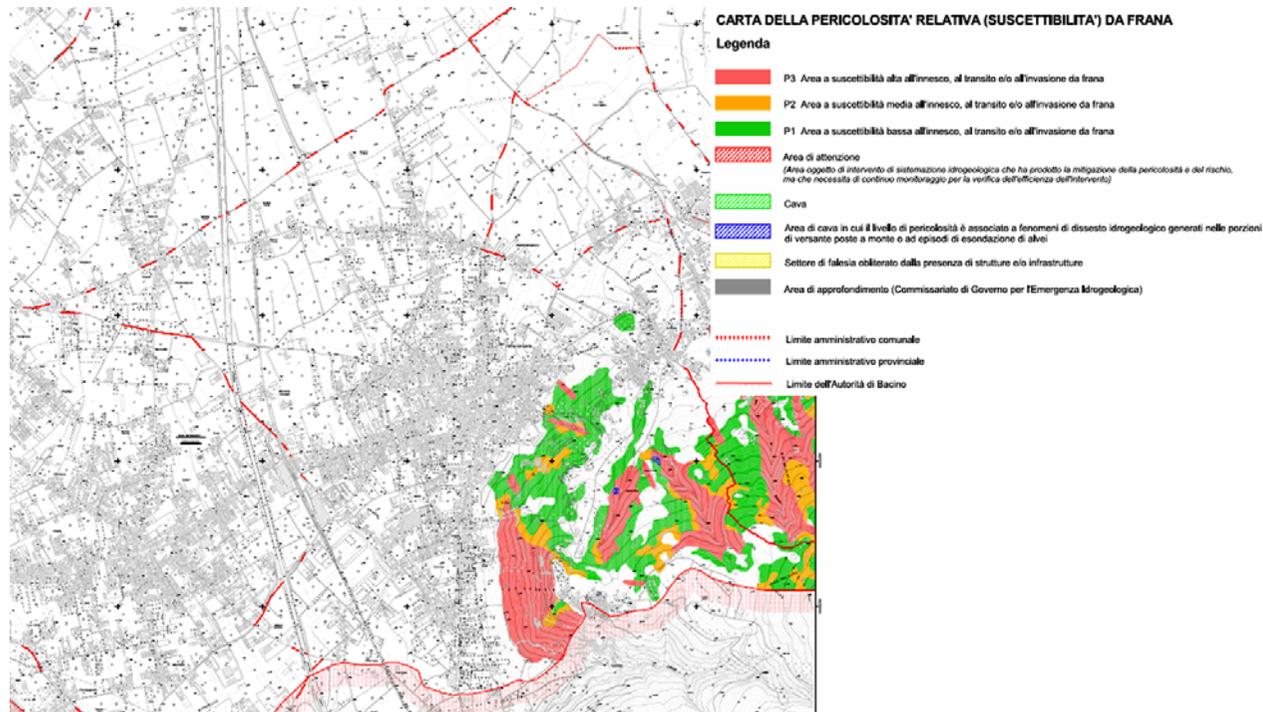
I Psai, in generale, pur nella loro natura di piani dinamici, sottoposti a continua fisiologica evoluzione, offrono una cornice di tutela all'uso della risorsa suolo, incidendo in modo vincolante come piani territoriali di settore, a valenza sovraordinata, sulla pianificazione urbanistica comunale.

Il Psai, infatti, è sovraordinato ad ogni altro strumento di pianificazione urbana¹⁵ e, pertanto, all'*Autorità di bacino* (AdiB) devono essere preventivamente sottoposte, per un parere obbligatorio sulla compatibilità idrogeologica, i piani territoriali di coordinamento provinciale, gli strumenti urbanistici comunali, i piani regolatori delle aree di sviluppo industriale, i piani regionali di settore e i progetti di realizzazione e/o manutenzione di opere pubbliche localizzate nelle fasce fluviali.

Le norme di attuazione del Psai, che ad una lettura asettica sembrano assumere un carattere solo di tipo vincolistico, hanno, in effetti, un alto valore strategico per lo sviluppo economico ed ecocompatibile del territorio, sia perché rappresentano lo strumento su cui si basa l'AdiB per predisporre il piano finanziario degli interventi sul territorio, sia perché sono il risultato di conferenze programmatiche, indette dall'AdiB in fase di predisposizione del Psai, a cui hanno partecipato tutti i rappresentanti delle istituzioni locali¹⁶.

Il territorio di Palma Campania ricade in parte nel bacino *Nord-Occidentale* e in parte nel bacino del *fiume Sarno* (Figura 32).

Figura 33 – Psai Nord Occidentale. Carta della pericolosità da frana



Il tema della fragilità interessa sensibilmente il territorio di Palma Campania in quanto quest'ultimo è stato interessato nel corso degli anni da fenomeni franosi di una certa gravità.

Ricordiamo alcune colate di materiali piroclastici del 24 maggio 1962 che interessarono il territorio di Palma Campania ed il grave evento del 22 febbraio 1986, caratterizzato da una frana di terreni piroclastici di copertura, che provocò una colata veloce che distrusse due

abitazioni e provocò 3 vittime. La frana interessò 8.000mc di una altezza di 185 m (da Budetta & de Riso 2004 & de Riso et alii, 2007 mod.).

3.2.1.1 Il Psai Nord Occidentale della Campania

L'Autorità di bacino Nord Occidentale della Campania, con delibera del Comitato Istituzionale n.11 del 10.5.2002, adottò il *piano stralcio*

per l'assetto idrogeologico (Psai), recentemente aggiornato. Dall'esame delle carte aggiornate, si evince che, con riferimento alla pericolosità da frana vi è una significativa parte del territorio interessata da un livello di pericolosità P3, alta suscettibilità all'innesco, seguito da una parte del territorio, anch'essa significativa, connotata da un livello di pericolosità P1, bassa suscettibilità all'innesco. In particolare quest'ultima parte si trova a ridosso del centro urbano di Palma, mentre la prima è localizzata a ridosso della via nuova Sarno (Figura 33).

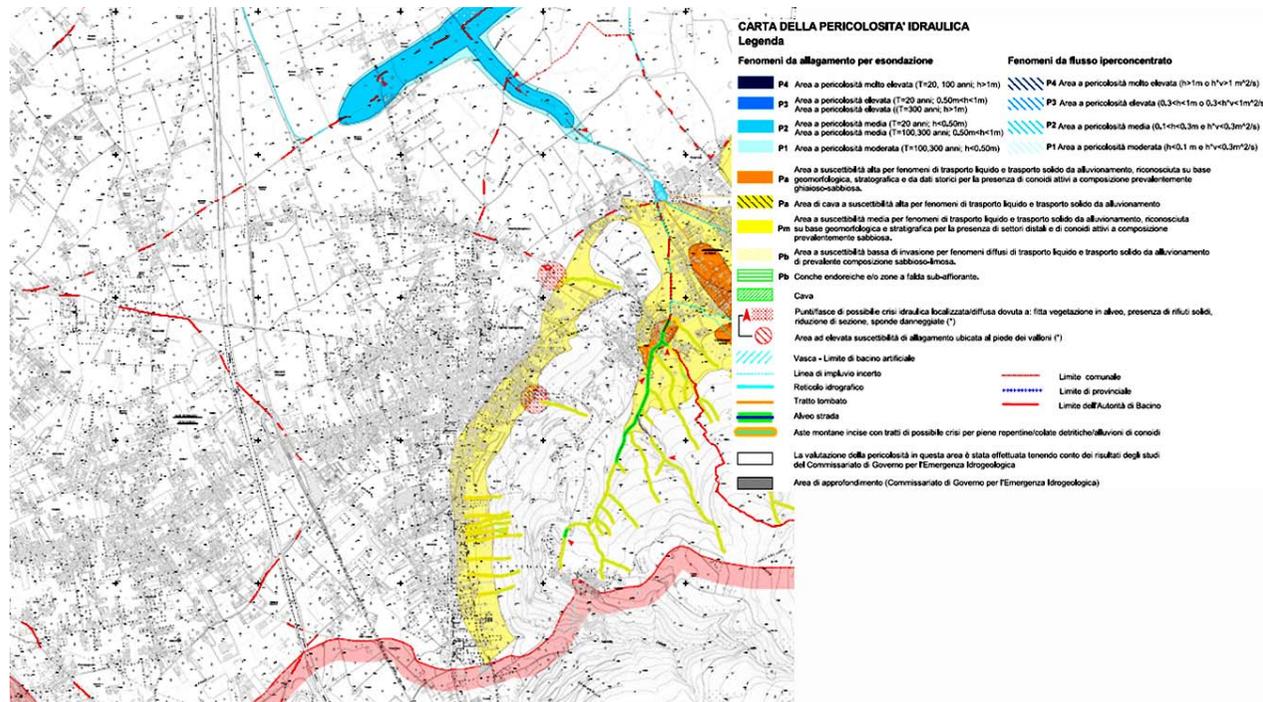
Per quanto riguarda, invece, la pericolosità idraulica, si osserva che il territorio di Palma è interessato da una suscettibilità bassa al trasporto liquido, per una striscia di territorio che abbraccia la parte bassa della collina per tutta la sua estensione (Figura 34).

3.2.1.2 Il Psai del fiume Sarno

Il Psai del fiume Sarno, in vigore dall'aprile del 2002 è stato recentemente aggiornato a seguito degli eventi alluvionali verificatisi negli ultimi anni, con l'obiettivo specifico di individuare nuove misure per la riduzione del rischio idrogeologico.

Con riferimento alla carta della pericolosità da fenomeni di frane e colate limitatamente alla parte di territorio compresa nel bacino del fiume Sarno, si osserva che zona collinare a ridosso della località Castello risulta essere inte-

Figura 34 – Psai Nord Occidentale. Carta della pericolosità idraulica



ressata da pericolosità molto elevata. Tale categoria comprende le aree caratterizzate da:

- presenza di fenomeni di dissesto attivi;
- presenza di fenomeni di dissesto attualmente quiescenti ma con elevata probabilità di riattivazione per la presenza di evidenze manifeste di dissesto potenziale o per la concomitanza di più fattori con caratteristiche fortemente predisponenti al dissesto (acclività, spessori consistenti di depositi sciolti di coper-

tura, caratteristiche strutturali del substrato roccioso, caratteristiche idrogeologiche e contrasti di permeabilità, condizioni attuali di uso del suolo);

- immediata prossimità ad aree in dissesto attivo o con elevata probabilità di riattivazione;
- possibile transito e/o accumulo di flussi detritico-fangosi provenienti da dissesti innescati a monte ed incanalati lungo direttrici delimitate dalla morfologia;

Figura 35 – Psai del fiume Sarno. Variazione dei livelli di pericolosità a seguito dell'aggiornamento del Psai

COMUNE	PROV	CODICE	DIFFERENZA (mq)
Palma Campania	NA	P1	+861.060
Palma Campania	NA	P2	+1.256.651
Palma Campania	NA	P3	-125.508
Palma Campania	NA	P4	-1.376.342

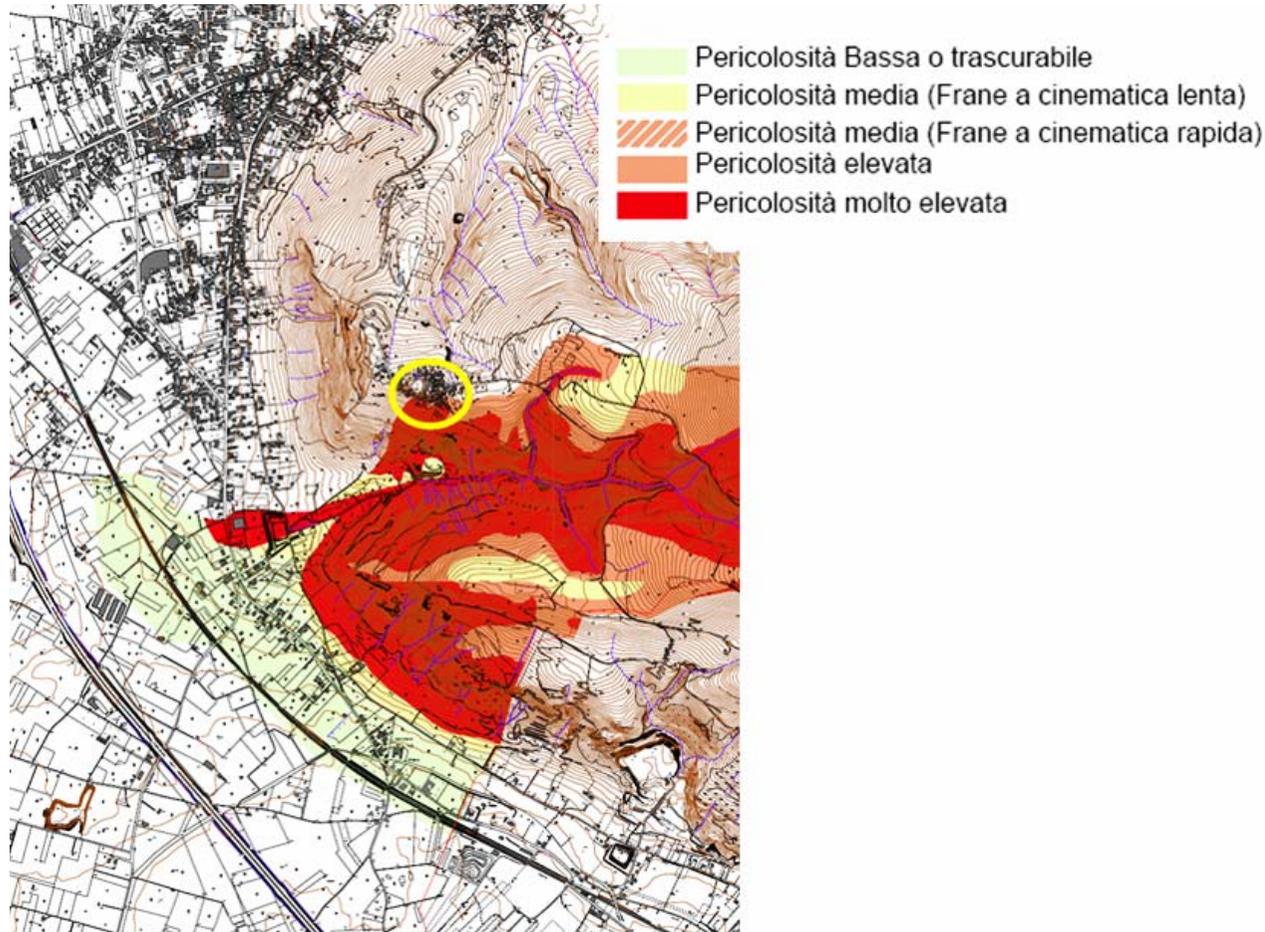
- possibile transito e/o recapito di materiali provenienti da dissesti di diversa tipologia, innescatisi a monte ed anche non convogliati lungo direttrici delimitate dalla morfologia.

Il territorio comunale di Palma Campania, almeno per la parte ricadente nel Bacino del Sarno, presenta una sostanziale riduzione delle aree classificate a pericolosità *alta e molto alta* e una distribuzione più articolata delle aree a diversa suscettibilità da innesco/transito e accumulo per frane da colata rapida. Questo avviene, soprattutto nella parte più interna dell'impluvio presente nel territorio comunale dove le zone a suscettibilità *alta e molto alta* sono state declassate a pericolosità *media e*, in misura più ridotta, a *bassa e nulla* (Figura 35).

Riguardo alle zone di avanzamento anche in questo caso si registra un ampliamento verso valle delle aree suscettibili ad invasione poste alla base dei versanti regolari non incisi (versanti aperti).

L'inverso è, invece, avvenuto a valle dell'impluvio presente nell'area, dove si passa gradualmente da un'area a suscettibilità *molto alta* ad

Figura 36 – Psai del fiume Sarno. Carta della pericolosità da frana



una a suscettibilità *media*. Si fa presente che anche in questo contesto non sono state individuate aree definite, nel Pai 2002, a *suscettibilità media (frane a cinematica lenta)* (Figura 36).

Con riferimento al rischio da inondazione, si

osserva che il territorio di Palma Campania risulta essere interessato da un rischio *medio* per quel che riguarda l'asta fluviale che dalla collina arriva alla vasca di raccolta, per la quale il rischio aumenta ad *elevato* (Figura 37).

Si può quindi affermare che rispetto a tale rischio, la situazione è alquanto circoscritta e interessa porzioni di territorio per nulla antropizzate.

3.2.2 Il piano regionale delle attività estrattive (Prae)

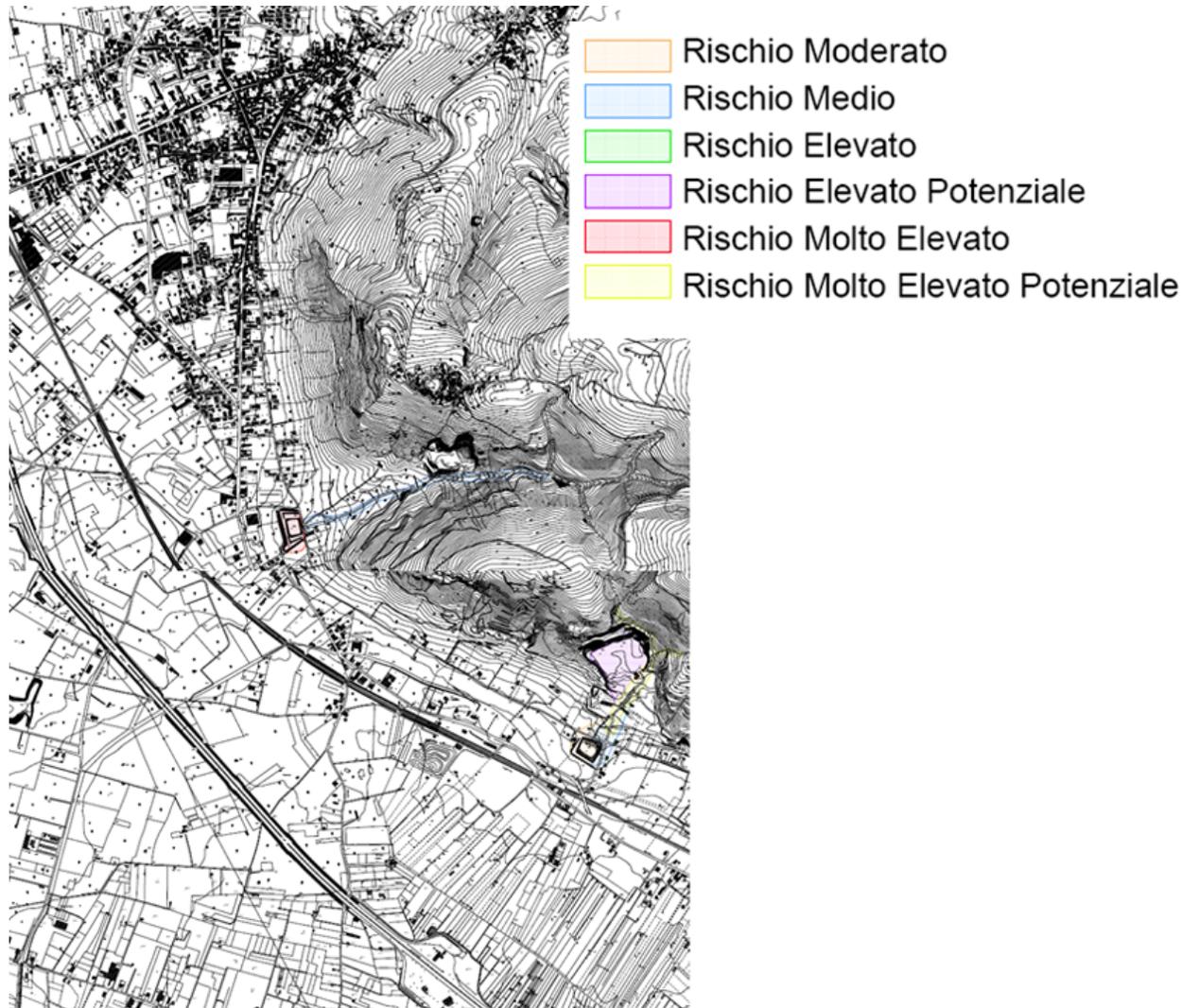
Il piano regionale delle attività estrattive (Prae) è l'atto di programmazione settoriale, con il quale si stabiliscono gli indirizzi, gli obiettivi per l'attività di ricerca e di coltivazione dei materiali di cava nel rispetto dei vincoli ambientali, paesaggistici, archeologici, infrastrutturali, idrogeologici, ecc. nell'ambito della programmazione socio-economica. Esso persegue il fine del corretto utilizzo delle risorse naturali compatibile con la salvaguardia dell'ambiente, del territorio nelle sue componenti fisiche, biologiche, paesaggistiche, monumentali.

La pianificazione e programmazione razionale delle estrazioni di materiali di cava è legata a scelte operate dalla regione tenendo conto dello sviluppo economico regionale e di tutte le implicazioni ad esso collegate.

Il Prae è uno strumento gerarchicamente sovraordinato rispetto agli strumenti generali comunali, è di pari grado rispetto alla pianificazione paesistica e ambientale regionale¹⁷.

Attraverso il Prae¹⁸, la regione garantisce un equilibrio dinamico tra l'esigenza di soddisfacimento del fabbisogno regionale di materie prime e l'esigenza di preservare le risorse natu-

Figura 37 – Psai del fiume Sarno. Carta del rischio da inondazione



rali non rinnovabili, prevedendo la riduzione del loro prelievo nel tempo, anche attraverso l'incentivazione di tecnologie alternative.

In definitiva, la pianificazione dell'attività estrattiva prevista dal Prae è incentrata sui seguenti obiettivi strategici elencati in ordine di priorità:

- recupero ed eventuale riuso del territorio con cessazione di ogni attività estrattiva;
- riduzione del consumo di risorse non rinnovabili;
- sviluppo delle attività estrattive in aree specificatamente individuate;
- recupero delle cave abbandonate;
- prevenzione e repressione del fenomeno dell'abusivismo nel settore estrattivo.

Il Prae prevede le aree estrattive suddivise in tre gruppi:

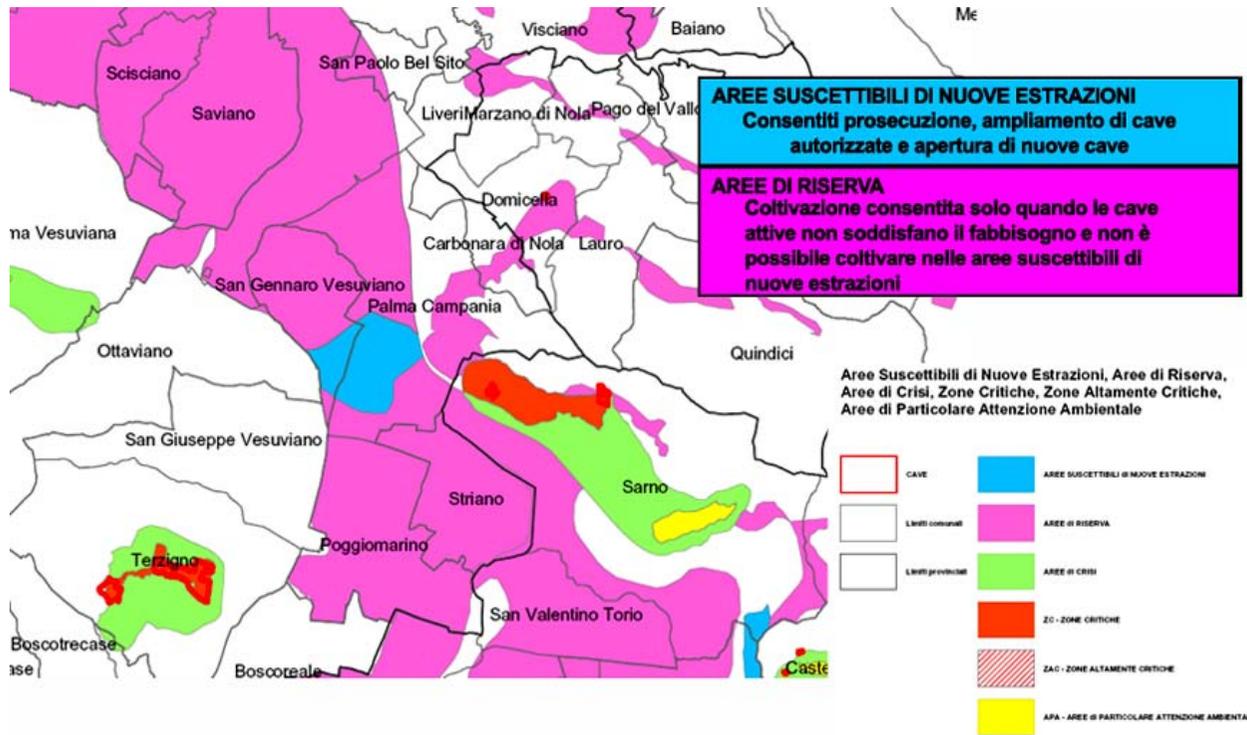
- aree suscettibili di nuove estrazioni* (ex area di completamento);
- aree di riserva* (ex area di sviluppo);
- aree di crisi* contenenti anche le:
 - zone critiche (zone di studio e verifica);
 - aree di particolare attenzione ambientale (Apa);
 - zone altamente critiche (Zac).

Il territorio di Palma Campania è interessato dalle seguenti tipologie di aree (Figura 38).

Nelle *aree suscettibili di nuove estrazioni* sono consentiti la prosecuzione e l'ampliamento di cave autorizzate e l'apertura di nuove cave. Queste ultime coincidono con la porzione di territorio localizzata in prossimità del Pip Novesche.

Nelle *aree di riserva* la coltivazione è consentita solo quando le cave attive non soddi-

Figura 38 – Piano regionale delle attività estrattive. Dettaglio del territorio di Palma Campania in merito alle aree perimetrare



sfano il fabbisogno e non è possibile coltivare nelle aree suscettibili di nuove estrazioni¹⁹.

Tale situazione discende dalla presenza di litotipi, quali le vulcaniti, che costituiscono la circa la metà dell'intero territorio comunale, e in piccola parte da calcari (Figura 39).

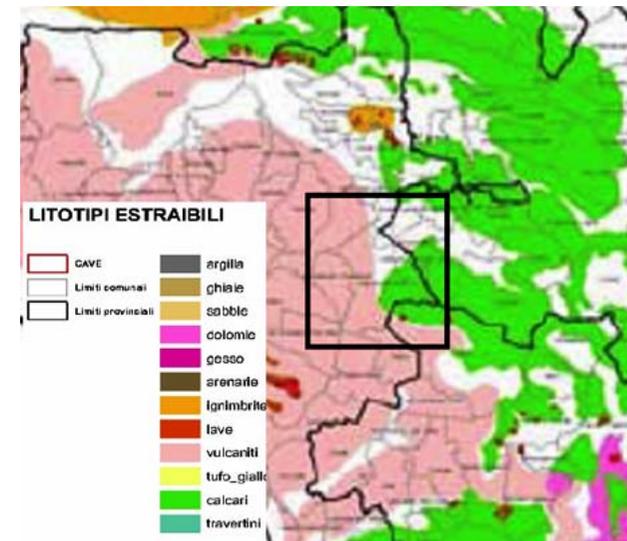
Inoltre si registra nella zona collinare, la presenza di una cava dismessa.

3.3 LA TUTELA

3.3.1 Generalità

La Lr 16/2004, all'art. 23, comma 9, afferma che fanno parte integrante del Puc, ove esistenti, i piani di settore riguardanti il territorio comunale, ivi inclusi i piani riguardanti le *aree naturali protette* e i piani relativi alla prevenzio-

Figura 39 – Piano regionale delle attività estrattive. Litotipi estraibili



ne dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici.

Ai sensi della Lr 33/1993 in Campania sono stati istituiti diversi parchi e riserve regionali²⁰. Allo stato attuale, sono state definite e approvate le loro perimetrazioni con le relative zonizzazioni e norme di salvaguardia che restano in vigore fino all'approvazione dei rispettivi piani del parco e della riserva²¹ (Figura 40).

A partire dagli anni '80 il concetto di *biodiversità*, e le problematiche relative alla progressiva perdita di diversità biologica a causa delle attività umane, sono diventati oggetto di numerose convenzioni internazionali. Nel 1992,

con la sottoscrizione della Convenzione di Rio sulla *biodiversità*, tutti gli stati membri della Comunità europea hanno riconosciuto la conservazione *in situ* degli ecosistemi e degli habitat naturali come priorità da perseguire, ponendosi come obiettivo quello di "anticipare, prevenire e attaccare alla fonte le cause di significativa riduzione o perdita della diversità biologica in considerazione del suo valore intrinseco e dei suoi valori ecologici, genetici, sociali, economici, scientifici, educativi, culturali, ricreativi ed estetici".

Tale visione è presente a livello legislativo nelle due direttive comunitarie, *Habitat* e *Uccelli*, che rappresentano i principali strumenti innovatori della legislazione in materia di conservazione della natura e della biodiversità; in esse è colta l'importanza di una visione di tutela della biodiversità attraverso un approccio ad ampia scala geografica. L'approccio conservazionistico rivolto alle singole specie minacciate è superato e va affiancato da azioni volte alla tutela di tutta la diversità biologica, nelle sue componenti: genetica, di specie e di ecosistemi. Sulla scorta di tali considerazioni, l'Ue, nell' art. 3 della direttiva *Habitat*, afferma la costituzione una *rete ecologica europea* denominata *Natura 2000*²².

Con *Natura 2000* si sta costruendo un sistema di aree strettamente relazionato dal punto di vista funzionale e non un semplice insieme di territori isolati tra loro e scelti fra i più rappresen-

tativi. Rete Natura 2000 attribuisce importanza non solo alle aree ad alta naturalità ma anche a quei territori contigui, indispensabili per mettere in relazione aree divenute distanti spazialmente ma vicine per funzionalità ecologica²³.

La rete *Natura 2000*, 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*²⁴; tali zone possono avere tra loro diverse relazioni spaziali, dalla totale sovrapposizione alla completa separazione (*Figura 41*).

I *siti di importanza comunitaria* (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 sovranazionale²⁵.

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

In merito al tema della tutela il territorio di Palma Campania, nella sua parte collinare a sud-ovest, rientra all'interno del Sic IT8040013 - *Monti di Lauro*.

Tale territorio comunale non rientra all'interno di nessuno dei parchi ad oggi istituiti. Tuttavia, esso è prossimo al Parco del Vesuvio e confina con il Parco del fiume Sarno. Tale colloca-

zione, unitamente agli indirizzi strategici dichiarati dal Ptr in merito al recupero e alla valorizzazione del patrimonio ambientale, richiedono un approfondimento del tema.

3.3.2 Il Sic Monti di Lauro

Il Sic Monti di Lauro si estende per una superficie pari a 4.700 ha e presenta una altezza media di 850 mslm, che raggiunge un valore minimo pari a 400 mslm e una massima 1.133 mslm.

Il sito, costituito da rilievi calcarei e confinante con la pianura campana, riveste un'importanza connessa alla comunità di anfibi, rettili e chiroterteri in esso presente (*Figura 42*).

La porzione di territorio di Palma Campania ricompresa all'interno del Sic è costituita dalla parte collinare. Da evidenziare, all'interno dello stesso, la presenza di un quagliodromo.

3.3.3 Il parco nazionale del Vesuvio

Con delibera di Giunta regionale n. 618 del 13.4.2007, il Piano del Parco è stato pubblicato sul Burc speciale del 31.5.2007; lo stesso è stato adottato, in via definitiva, insieme alle risultanze dell'istruttoria relativa alle osservazioni pervenute e ne è stata proposta l'approvazione finale al Consiglio regionale della Campania, come da normativa vigente. Nella seduta di Consiglio regionale del 19.1.2010 è stata approvata all'unanimità la delibera di Giunta regionale n. 618

Figura 40 – I parchi e le riserve naturali in Campania

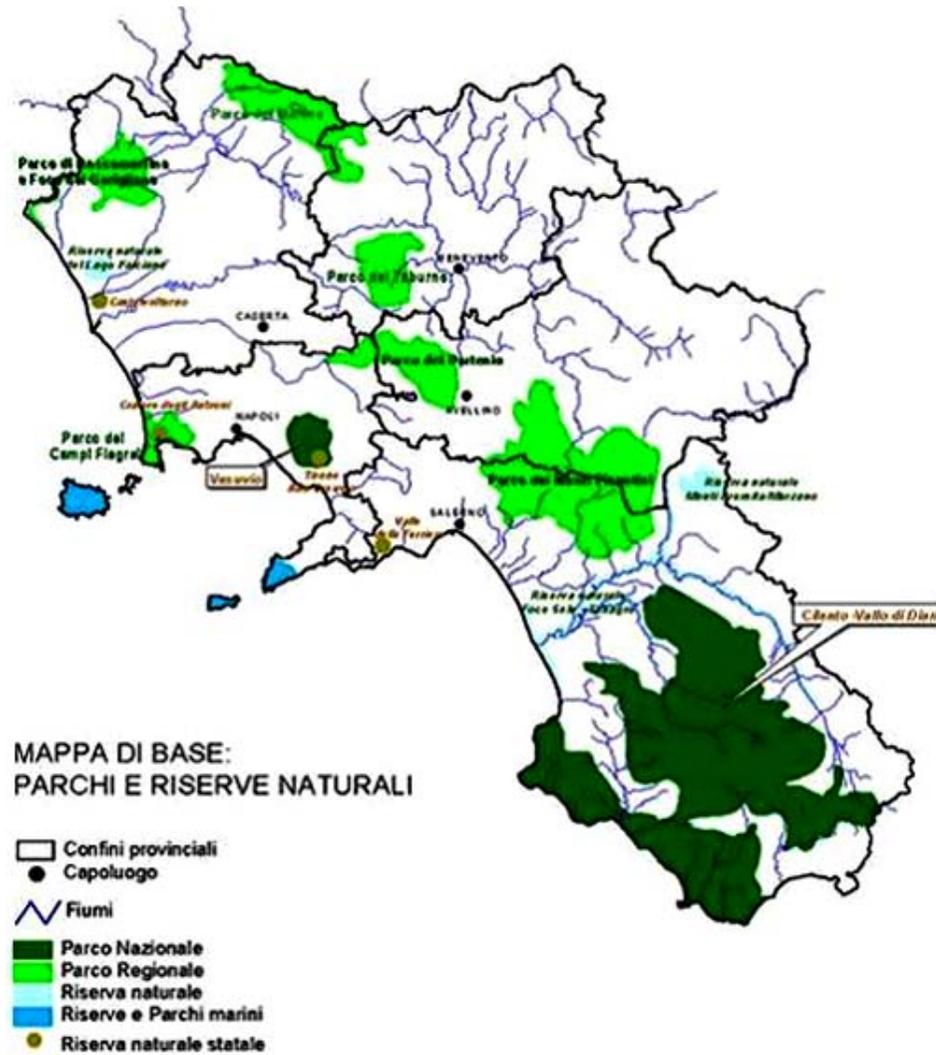


Figura 41 – I siti di importanza comunitaria in Campania

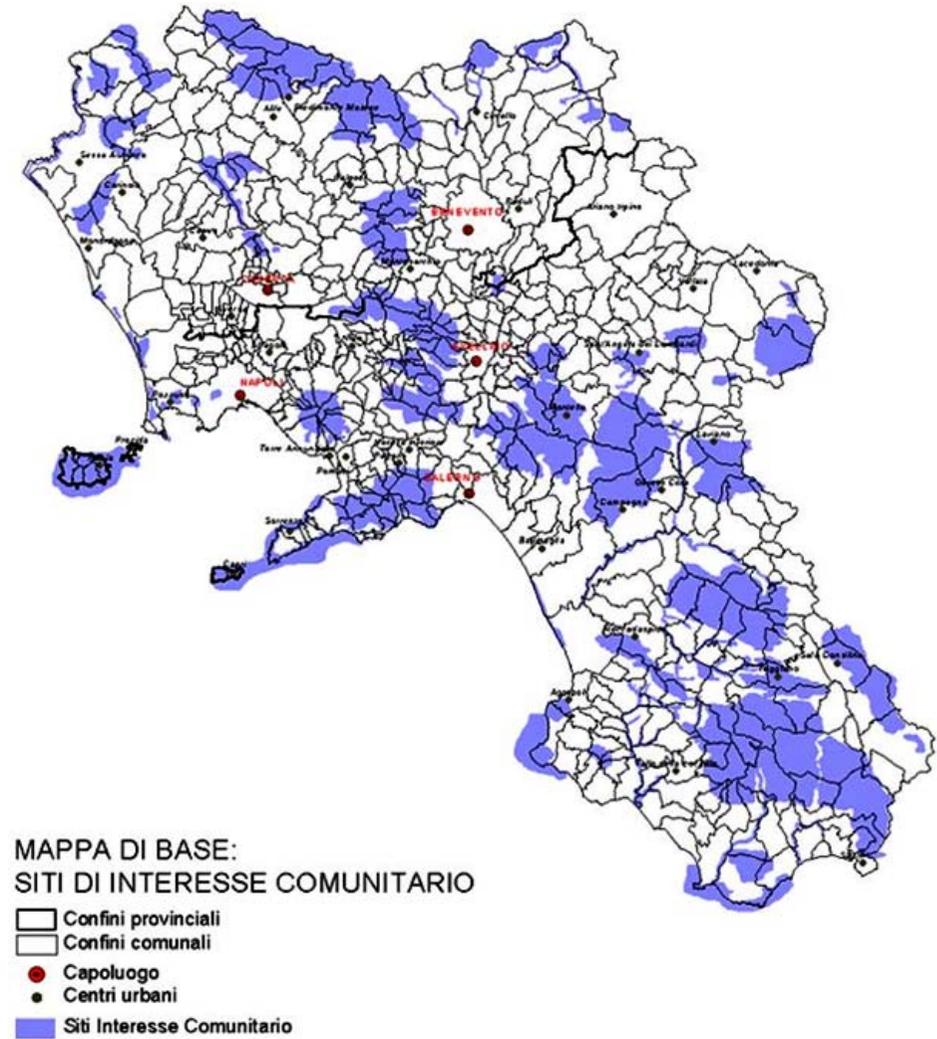
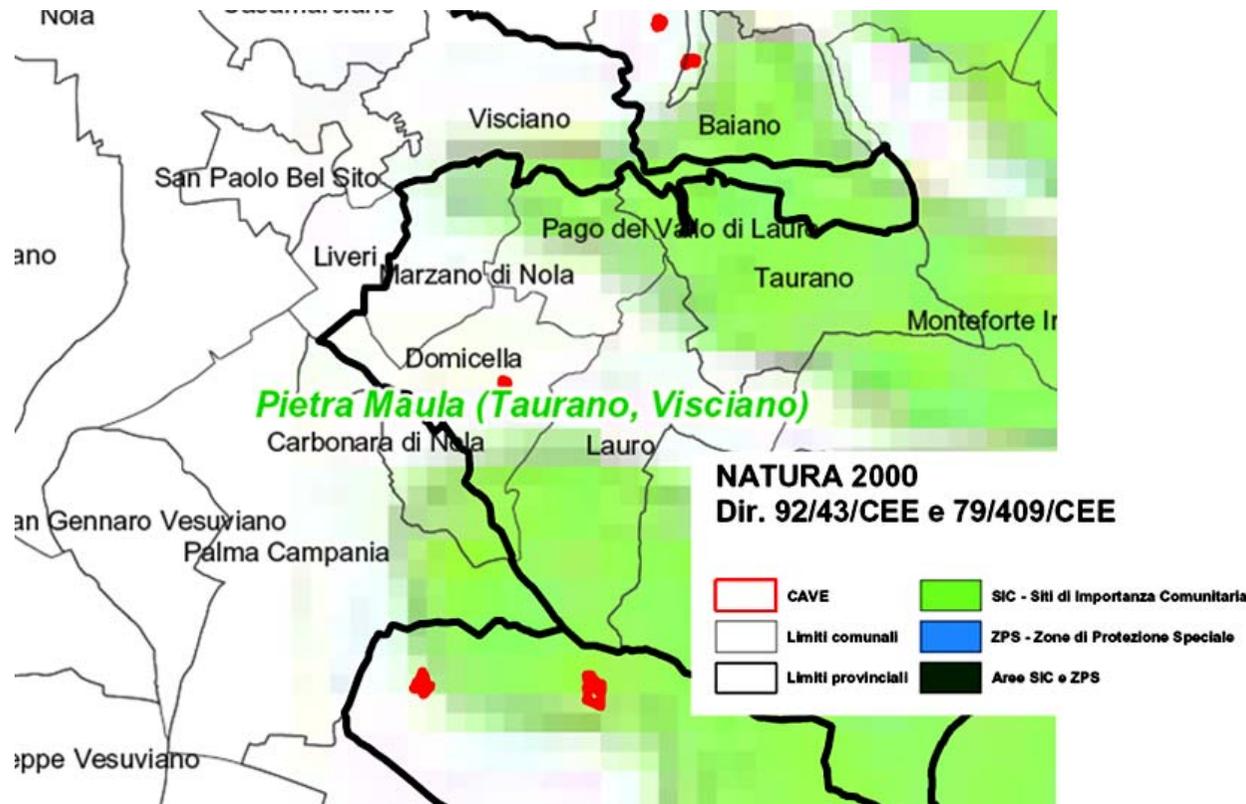


Figura 42 – Il sito di importanza comunitaria Monti di Lauro



del 13.4.2007, comprensiva degli allegati n. 1 (Relazione generale), n. 2 (Le Strategie ed i Progetti) e n. 3 (Norme Tecniche di Attuazione, come modificate dalla IV Commissione Consiliare Permanente). Il Piano del Parco è stato, pertanto, definitivamente approvato dalla Regione Campania. Il Piano del Parco è strumento d'attuazione delle finalità del parco,

definite all'art. 1 della legge 394/1991 come segue:

a. conservazione di specie animali o vegetali, di associazioni vegetali o forestali, di singolarità geologiche, di formazioni paleontologiche, di comunità biologiche, di biotopi, di valori scenici e panoramici, di processi naturali, di equilibri idraulici e idrogeologici, di

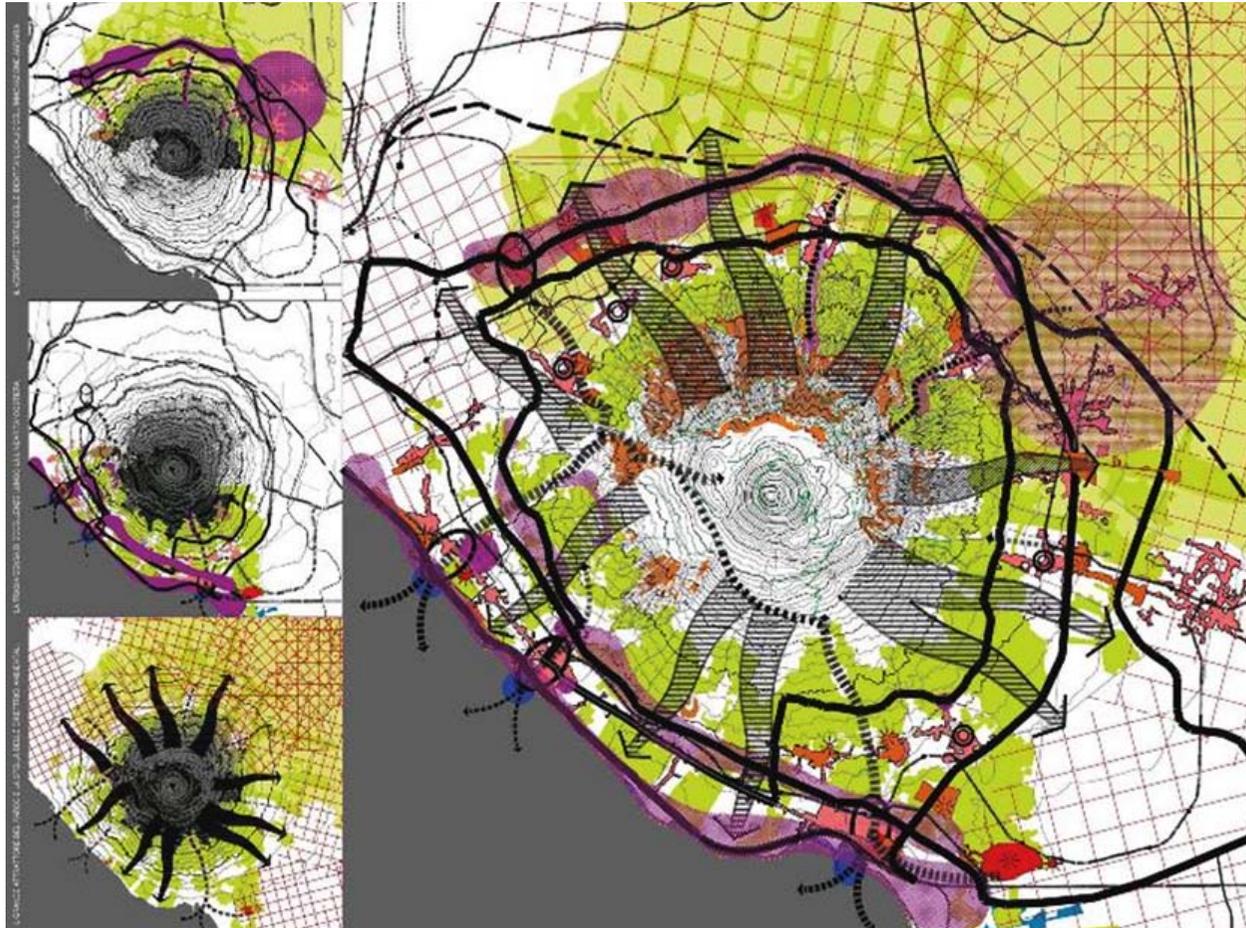
equilibri ecologici;

- b. applicazione di metodi di gestione o di restauro ambientale idonei a realizzare una integrazione tra uomo e ambiente naturale, anche mediante la salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici e delle attività agro-silvo-pastorali e tradizionali;
- c. promozione di attività di educazione, di formazione e di ricerca scientifica, anche interdisciplinare, nonché di attività ricreative compatibili;
- d. difesa e ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici.

Il Piano del Parco ha l'obiettivo di:

- a. orientare e coordinare le azioni dei soggetti a vario titolo operanti sul territorio, valorizzando le sinergie e rispettandone l'autonomia decisionale, tenendo conto dei principi relativi alla pubblica partecipazione, delle dinamiche socio-economiche, sociali ed ambientali del contesto e dei possibili effetti di lungo termine delle azioni proposte;
- b. esprimere una organica disciplina degli usi, delle attività e degli interventi di conservazione, recupero, valorizzazione o trasformazione ammissibili nel territorio protetto, onde evitare che essi possano recare pregiudizio ai siti, alle risorse e ai paesaggi oggetto di tutela;
- c. costituire il quadro conoscitivo e valutativo di riferimento per il sistema informativo territoriale e per i processi decisionali relativi alle

Figura 43 – Linee strategiche del piano del parco del Vesuvio



scelte, di competenza dei diversi soggetti cointeressati, suscettibili d'incidere sulla qualità e la fruibilità dei siti, dei paesaggi e delle risorse oggetto di tutela (Figura 43).

3.3.4 Il Piano strategico operativo del Vesuvio

Il piano strategico operativo (Pso), predisposto dall'Amministrazione provinciale di Napoli,

risponde a uno degli obblighi della legge regionale n. 21 del 10.12.2003 (Norme urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'Area Vesuviana).

Il Pso si rifà al piano nazionale d'emergenza, il quale, sulla base dei fenomeni precursori attesi, individua quattro livelli di allerta successivi: base, attenzione, preallarme, allarme, ai quali corrispondono fasi operative successive, che scandiscono i tempi degli interventi di protezione civile per mettere in sicurezza la popolazione e il territorio.

Nello specifico, i risultati delle simulazioni hanno rilevato un'area a rischio suddivisa nei seguenti livelli di pericolosità (Figura 44):

- la *zona rossa*, ovvero l'area immediatamente circostante il vulcano, a maggiore pericolosità in quanto potenzialmente soggetta all'invasione dei flussi piroclastici, ossia miscele di gas e materiale solido ad elevata temperatura che, scorrendo lungo le pendici del vulcano ad alta velocità, possono distruggere in breve tempo tutto quanto si trova sul loro cammino. Probabilmente, i flussi piroclastici non si svilupperanno a 360° nell'intorno del vulcano, ma si dirigeranno in una o più direzioni preferenziali; non è, tuttavia, possibile conoscere preventivamente quali saranno le zone effettivamente interessate dai flussi. La rapidità con la quale si sviluppano tali fenomeni, associata al loro potenziale distruttivo, non consente però di attendere l'inizio dell'eruzione per mettere in atto le misure

Figura 44 – Classificazione dell'area a rischio vulcanico



preventive. Pertanto, il piano nazionale d'emergenza prevede che la zona rossa venga completamente evacuata prima dell'inizio dell'eruzione. La zona rossa comprende 18 comuni per un totale di circa 200 kmq di estensione e poco meno di 600.000 abitanti;

- la *zona gialla*, che presenta una pericolosità minore rispetto alla rossa e corrisponde a tutta l'area che potrebbe essere interessata dalla ricaduta di particelle piroclastiche (ceneri e lapilli) che possono, fra l'altro, apportare un sovraccarico eccessivo sui tetti degli edifici fino a determinarne il crollo. La ricaduta di particelle, inoltre, può causare problemi alle vie respiratorie, in particolare in soggetti predisposti non adeguatamente protetti, danni alle col-

tivazioni e problemi alla circolazione aerea, ferroviaria e stradale. Si prevede che, come accadde nel 1631, solo il 10% della zona gialla sarà effettivamente coinvolto dalla ricaduta di particelle, subendo danneggiamenti. Diversamente da quanto accade per la zona rossa, però, i fenomeni attesi nella zona gialla non costituiscono un pericolo immediato per la popolazione ed è necessario che trascorra un certo intervallo di tempo prima che il materiale ricaduto si accumuli sulle coperture degli edifici fino a provocare eventuali cedimenti delle strutture. Vi è, pertanto, la possibilità di attendere l'inizio dell'eruzione per verificare quale sarà l'area interessata e procedere all'evacuazione della popolazione ivi residente, se necessario. La zona gialla comprende 96 comuni delle Province di Napoli, Avellino, Benevento e Salerno, per un totale di circa 1.100 kmq e 1.100.000 abitanti;

- la *zona blu* ricade all'interno della zona gialla, ma è soggetta ad un agente di pericolosità ulteriore. Corrisponde, infatti, alla conca di Nola che, per le sue caratteristiche idrogeologiche, potrebbe essere soggetta a inondazioni e alluvionamenti, oltre che alla ricaduta di ceneri e lapilli. La zona blu include 14 comuni della Provincia di Napoli, per un totale di 180.000 abitanti.

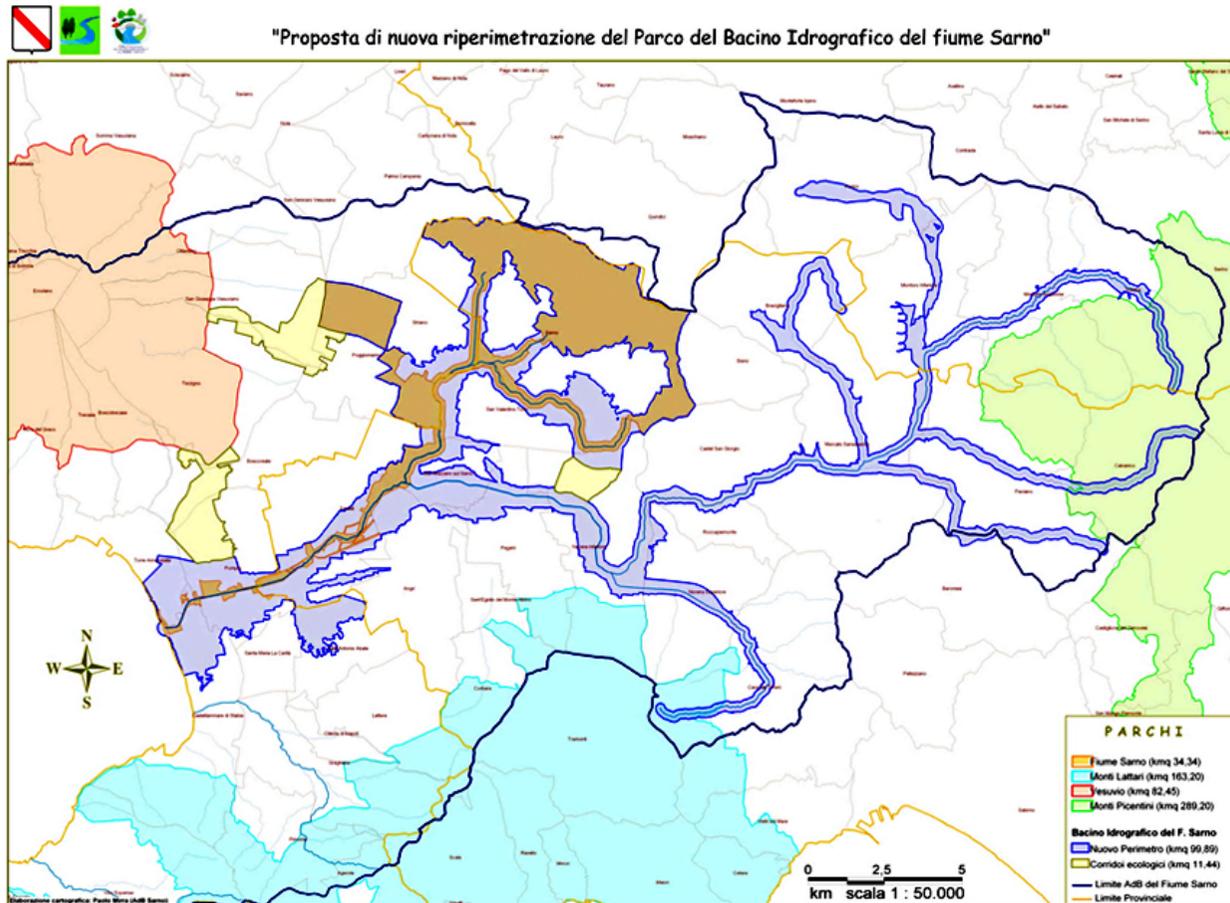
Palma Campania rientra all'interno della zona gialla, tuttavia il Piano operativo non da specifiche indicazioni, come per i Comuni rica-

denti nella zona Rossa. L'art. 2 della legge 21/2003, commi 1 e 2, stabilisce che gli strumenti urbanistici generali ed attuativi dei comuni ricadenti nella zona rossa ad alto rischio vulcanico non possono contenere disposizioni che consentono l'incremento dell'edificazione a scopo residenziale, mediante l'aumento dei volumi abitabili e dei carichi urbanistici derivanti dai pesi insediativi nei rispettivi territori e che è vietato alle amministrazioni competenti assumere provvedimenti di approvazione o di esecutività, previsti da disposizioni di legge vigenti in materia, degli strumenti attuativi dei piani regolatori generali dei comuni interessati, comportanti incrementi delle edificazioni a scopo residenziale.

3.3.5 Il parco del bacino idrografico del fiume Sarno 70

Con Lr 29.12.2005, n. 24, il Parco del Sarno cambia denominazione e muta le proprie finalità originarie, di risanamento del corpo idrico, nel più ampio scenario di tutela delle connessioni funzionali alla realizzazione della rete ecologica prevista dalla Regione Campania. Posto al confine tra le Province di Napoli, Avellino e Salerno, nonché dei rispettivi piani, il Parco riconduce le singole programmazioni ad un'unità di direzione e governo, essenziale per raggiungere gli obiettivi delle politiche ambientali su cui la Regione ha impegnato risorse finanziarie talvolta ingenti.

Figura 45 – Proposta di nuova ripermimetrazione del parco del bacino del fiume Sarno



La perimetrazione provvisoria concordata dal Parco con l’Autorità di Bacino sottende già un primo coordinamento degli usi del suolo che presiedono gli scambi funzionali tra gli ambienti terrestri e acquatici, a fini di riassetto

ambientale e difesa idraulica (Figura 45).

In tale ripermimetrazione non rientra il territorio di Palma Campania, che risulta essere solo strettamente contiguo al parco del bacino del fiume Sarno.

Tuttavia, il Ptcp prevede, nel quadro strategico B, l’ampliamento di tale Parco, andando a interessare proprio una porzione di territorio del Comune di Palma Campania.

3.3.6 La proposta di parco del Vallo di Lauro e Pizzo d’Alvano

Con la Lr 1/2007, art. 31, c. 15, è stato istituito il nuovo parco naturalistico regionale Vallo Lauro - Pizzo Alvano, che ha come elementi ambientali fondativi proprio i Sic di Monti di Lauro e Pietra Maula.

Tale scelta politico-legislativa contribuisce a favorire i principi di sviluppo socio-economico legati anche al turismo ambientale che, in particolare, è caratterizzato dalle seguenti tematiche di riferimento:

- riguarda tutti i tipi di turismo basati sulla natura, dove la principale motivazione dei turisti è osservare ed apprezzare l’ambiente naturale così come le culture tradizionali che prevalgono in tali aree;
- contiene caratteristiche educative e di interpretazione;
- è generalmente, ma non esclusivamente, organizzato per piccoli gruppi da specialisti e piccole imprese locali;
- vuole ridurre gli impatti negativi sull’ambiente naturale e socio economico;
- sostiene la protezione di aree naturali attraverso la generazione di benefici economici per le

comunità ospitanti; l'aumento della consapevolezza verso la tutela della natura e del patrimonio culturale, sia tra gli abitanti sia tra i turisti; la previsione di occupazione alternativa e opportunità di entrate per le comunità locali.

Il nuovo parco regionale si pone come territorio nodale e di connessione, in particolare, tra il parco regionale dei Fiume Sarno, a sua volta collegato a quello dei Monti Lattari, e il parco regionale del Partenio.

Dal dibattito sviluppatosi in sede di partecipazione, è emersa una generale volontà di promozione e partecipazione alla istituzione di tale parco, ipotizzando, proprio nel territorio di Palma, la localizzazione della porta dell'istituendo parco.

Note

¹ Il piano territoriale regionale, è stato approvato con Lr 13 del 13.10.2008 - Piano Territoriale Regionale (con allegati).

² I cinque Quadri territoriali di riferimento sono i seguenti:

1. il Quadro delle reti: la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale che attraversano il territorio regionale;
2. il Quadro degli ambienti insediativi, individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa;
3. il Quadro dei sistemi territoriali di sviluppo (Sts), individuati in numero di 45, con una definizione che

sottolinea la componente di sviluppo strategico;

4. il Quadro dei campi territoriali complessi (Ctc), dove si ritiene la Regione debba promuovere un'azione prioritaria di interventi particolarmente integrati;
5. il Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale tra i comuni minori e delle raccomandazioni per lo svolgimento di buone pratiche.

³ La rete delle interconnessioni e la pianificazione regionale dei trasporti contiene le linee programmatiche del piano regionale dei trasporti, i cui contenuti saranno approfonditi in un paragrafo specifico.

⁴ Tale parte del Ptr risponde a quanto indicato al punto 3, lettera a), dell'art.13 della Lr 16/2004 Norme sul governo del territorio, dove si afferma che il Ptr deve definire "il quadro generale di riferimento territoriale per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, [...] e connesse con la rete ecologica regionale, fornendo criteri e indirizzi anche di tutela paesaggistico-ambientale per la pianificazione provinciale".

⁵ La rete ecologica. Nel luglio 2000, è stata sottoscritta la convenzione europea del paesaggio, ratificata dal governo italiano con legge 14 del 9 gennaio 2006, che ha segnato un rivoluzionario passaggio culturale nell'evoluzione del concetto e definizione di paesaggio riconoscendo significato culturale anche ai paesaggi ordinari, considerando i valori naturali inscindibilmente intrecciati a quelli culturali. Si prende finalmente atto degli stretti rapporti tra la biodiversità, la diversità paesistica e le vicende storiche e culturali pregresse e si riconosce che il paesaggio è suscettibile di evoluzione nel tempo. La convenzione ha, dunque, come obiettivo la promozione della protezione del paesaggio, della sua gestione e pianificazione, e l'organizzazione di forme di cooperazione europea nel settore della domanda ambientale, con la volon-

tà di incoraggiare le pubbliche autorità a adottare politiche integrate e misure a livello locale, regionale, nazionale ed internazionale.

⁶ La biodiversità è il prodotto dei processi che regolano le interazioni tra gli organismi viventi, compresi gli esseri umani, e l'ambiente in cui si riproducono.

⁷ L'articolazione degli ambienti insediativi risulta utile ad innescare le analisi/proiezioni necessarie a concretare il prospettato *visioning* e ad evidenziare i temi (o i problemi) sui quali si rende opportuno un processo di coordinamento interprovinciale, restando peraltro suscettibile, al contempo, di molteplici modifiche/alternative. È per questi motivi che gli ambienti insediativi vengono individuati secondo limiti del tutto indicativi/allusivi, in ogni caso assolutamente non riportabili a confini amministrativi.

⁸ I principi fondamentali sono i seguenti: a) sostenibilità; b) qualificazione dell'ambiente di vita; c) minor consumo del territorio e recupero del patrimonio esistente; d) sviluppo endogeno; e) sussidiarietà; f) collaborazione inter-istituzionale e copianificazione; g) coerenza dell'azione pubblica; h) sensibilizzazione, formazione e educazione, i) partecipazione e consultazione.

⁹ Attraverso le Linee guida, la Regione indica alle province ed ai comuni un percorso istituzionale ed operativo coerente con i principi dettati dalla Convenzione europea del paesaggio, dal Codice dei beni culturali e del paesaggio e dalla Lr 16/2004, definendo direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici il cui rispetto è cogente ai fini della verifica di coerenza dei piani territoriali di coordinamento provinciali (Ptcp), dei piani urbanistici comunali (Puc) e dei piani di settore, da parte dei rispettivi organi competenti, nonché per la valutazione ambientale strategica prevista dall'art. 47 della Lr 16/2004.

¹⁰ Proposta di Ptcp approvata con delibera di

giunta provinciale n. 1091 del 17.12.2007. Norme di attuazione approvate con delibera di giunta provinciale n. 747 del 8.10.2008.

¹¹ Nta del Ptcp. Capo III - *Mitigazione e gestione dei rischi, difesa della sicurezza del territorio*. Art. 18 - *Assi strategici, azioni, progetti e soggetti per le situazioni locali*. Tali *assi strategici* sono:

- A. *la valorizzazione e riarticolazione del sistema urbano*, in forme policentriche e reticolari atte a migliorare l'efficienza e l'efficacia delle città in quanto motori di sviluppo sostenibile, e da promuovere la competitività e la qualità diffusa del territorio provinciale;
- B. *la conservazione e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturale, culturale e paesistico*, in modo da rafforzare i valori identitari, l'attrattività e l'abitabilità del territorio provinciale e da propiziare forme sostenibili di sviluppo endogeno locale;
- C. *lo sviluppo, riorganizzazione e qualificazione della mobilità e dei trasporti pubblici in chiave intermodale*, al fine di assecondare la riarticolazione urbana di cui al punto A, di ridurre le difficoltà d'accesso ai servizi e alle risorse e di ridurre l'impatto ambientale del traffico e delle infrastrutture;
- D. *il rafforzamento dei sistemi locali territoriali*, della loro capacità di auto organizzarsi e di affacciarsi sui circuiti sovralocali di scambio e produzione, concorrendo nel contempo ad assicurare il mantenimento e la riqualificazione del patrimonio ambientale, in particolare nello spazio rurale.

¹² Relazione del Ptcp. 2.2. *Quadro strategico*. 2.2.1. *Articolazione del quadro strategico*.

¹³ Il Psai costituisce piano stralcio del piano di bacino, relativo al settore funzionale della tutela dal rischio idrogeologico, ai sensi del comma 6-ter dell'art. 17 della legge 183/1989, e possiede valore di piano territoriale di settore.

¹⁴ La legge 183/1989 sulla difesa del suolo ha stabilito che il bacino idrografico debba essere l'ambito fisico di pianificazione, che consente di superare le frammentazioni e le separazioni finora prodotte dall'adozione di aree di riferimento aventi confini semplicemente amministrativi.

¹⁵ Così come confermato dalla Corte costituzionale, con sentenza n. 85/90.

¹⁶ Il Psai, in conformità alle disposizioni normative, è stato adottato dal comitato istituzionale dell'AdiB Interregionale del fiume Sele, tenuto opportunamente conto del parere espresso dalle conferenze programmatiche indette dalla Regione Basilicata e dalla Regione Campania, ed alle quali hanno partecipato le province ed i comuni interessati, in data 10.10.2001 e 19.10.2001.

¹⁷ Il comma 3 dell'art. 5 delle norme di attuazione del Prae, prevede che le previsioni e le destinazioni del Prae, per le aree di riserva, non sono efficaci, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, commi 9 e 10, della Lr 54/1985 e smi, fino a quando la Regione non determinerà le superfici nette delle aree di riserva e non provvederà a redigere una nuova cartografia, analogamente a quanto sopra riportato è previsto per le aree suscettibili di nuove estrazioni. I comuni dovranno adeguare la strumentazione urbanistica vigente alle previsioni del piano regionale estrattivo, solo dopo che la Regione avrà provveduto ad individuare le superfici nette delle aree di riserve e delle aree suscettibili di nuove estrazioni, nell'ambito della formazione dei relativi comparti.

¹⁸ Il Prae è stato approvato con ordinanza del commissario ad acta n. 11 del 7.6.2006, successivamente rettificato con ordinanza del commissario ad acta n. 12 del 6.7.2006.

¹⁹ Le aree di riserva sono le porzioni del territorio che costituiscono le riserve estrattive della regione

Campania e sono porzioni del territorio, che per caratteristiche geomorfologiche e per la presenza di litotipi d'interesse economico, sono destinate all'attività estrattiva. Possono essere riclassificate in aree suscettibili di nuove estrazioni. La coltivazione nelle aree di riserva delimitate in comparti è avviata, fatti salvi i casi tassativamente indicati dal Prae, quando le cave in attività non sono in grado di soddisfare il fabbisogno provinciale e non vi è la possibilità di avviare ulteriori attività estrattive nelle aree suscettibili di nuove estrazioni, secondo i criteri cronologici e prioritari di coltivazione delle singole aree di riserva e dei singoli comparti, previa approvazione del progetto unitario di gestione produttiva del comparto.

²⁰ Ai sensi della Lr 33/1993 in Campania sono stati istituiti: il parco regionale del Partenio, il parco regionale del Matese, il parco regionale del Taburno-Camposauro, il parco regionale del Roccamonfina-Foce del Garigliano, il Parco regionale dei Monti Picentini, il parco regionale dei Campi Flegrei, il parco regionale dei Monti Lattari, il parco regionale del Fiume Sarno, nonché le riserve naturali Foce Sele-Tanagro, Lago di Falciano, Monti Eremita-Marzano e Foce Volturno-Costa di Licola.

²¹ Ai sensi della citata Lr, tutti i parchi regionali sono suddivisi nelle seguenti zone: zona A - area di riserva integrale; zona B - area di riserva generale orientata e di protezione; zona C - area di riqualificazione dei centri abitati, di protezione e sviluppo economico e sociale. Ciascuna zona è sottoposta ad un particolare regime di tutela in relazione ai valori naturalistici, ecologici, geomorfologici ed ambientali delle rispettive aree, nonché in rapporto agli usi delle popolazioni locali ed alla situazione della proprietà ed alle forme di tutela già esistenti.

²² La costituzione della rete Natura 2000 è prevista dalla direttiva n. 92/43/Cee del Consiglio del 21.5.1992

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).

²³ Le conoscenze acquisite negli ultimi anni nel campo dell'ecologia e della biologia della conservazione hanno messo in evidenza come, per la tutela di habitat e specie, sia necessario operare in un'ottica di rete di aree che rappresentino, con popolazioni vitali e superfici adeguate, tutte le specie e gli habitat tipici dell'Europa, con le loro variabilità e diversità geografiche.

²⁴ La direttiva Habitat ha creato per la prima volta un quadro di riferimento per la conservazione della natura in tutti gli stati dell'Ue. In realtà però non è la prima direttiva comunitaria che si occupa di questa materia. È 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, modi-

ficato 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.

²⁵ 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.

CAPITOLO 4

IL SISTEMA INSEDIATIVO DI PALMA CAMPANIA

4.1 ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Il sistema insediativo del Comune di Palma Campania è convenzionalmente articolato, al fine di potere condurre analiticamente il momento conoscitivo e di formulazione della strategia a sua volta nei seguenti sistemi:

- il sistema normativo;
- il sistema della residenza e dei servizi;
- il sistema della produzione;
- il sistema ambientale culturale;
- il sistema della mobilità.

Ai suddetti sistemi, tra loro strettamente integrati, si aggiunge il sistema normativo, preposto a definire le regole del sistema insediativo.

4.2 IL SISTEMA NORMATIVO

4.2.1 La pianificazione progressiva. Il programma di fabbricazione

Il Comune di Palma Campania si è dotato, in passato, di un *programma di fabbricazione* (PdIF), adottato con delibera commissariale n. 175 del 13.5.1975 e poi approvato con Dpgr. del 6.3.1979.

Il PdIF prevedeva una articolazione del terri-

torio comunale in 21 zone.

La zona residenziale era suddivisa in: residenziale esistente B1 e B2; residenziale di completamento B3 e B4, in funzione dell'*indice di fabbricazione fondiario* (Iff), pari rispettivamente a 2 mc/mq e 3 mc/mq; residenziale di espansione C, C1, C2, C3, con un Iff che assumeva i valori: 1,9; 1,7; 1,35; 1,08 mc/mq.

La zona produttiva era articolata in industriale D, e direzionale commerciale D1.

La zona agricola suddivisa in speciale E, a cui era attribuito un indice per il residenziale pari a 0,03 mc/mq, e per il produttivo, pari a 0,07 mc/mq, oltre a una zona definita normale E1.

Le zone per attrezzature articolate in F collettive, F1 ospedaliera, F2 istruzione, F3 verde pubblico attrezzato, F4 sportiva, F5 ferrovia, F6 parcheggi pubblici.

In ultimo le zone G di rispetto stradale e cimiteriale.

4.2.2 Il piano regolatore generale (Prg)

4.2.2.1 I contenuti del Prg

Il *piano regolatore generale* (Prg) vigente del Comune di Palma Campania, approvato con decreto del presidente dell'amministrazione provinciale n.70 del 2.5.1990, e pubblicato sul Burc n. 41 del 8.10.1990, è costituito dai seguenti elaborati:

- relazione;
- tav. 7 e 8: vincolo archeologico e forestale,

archeologico e ambientale in scala 1:4.000;

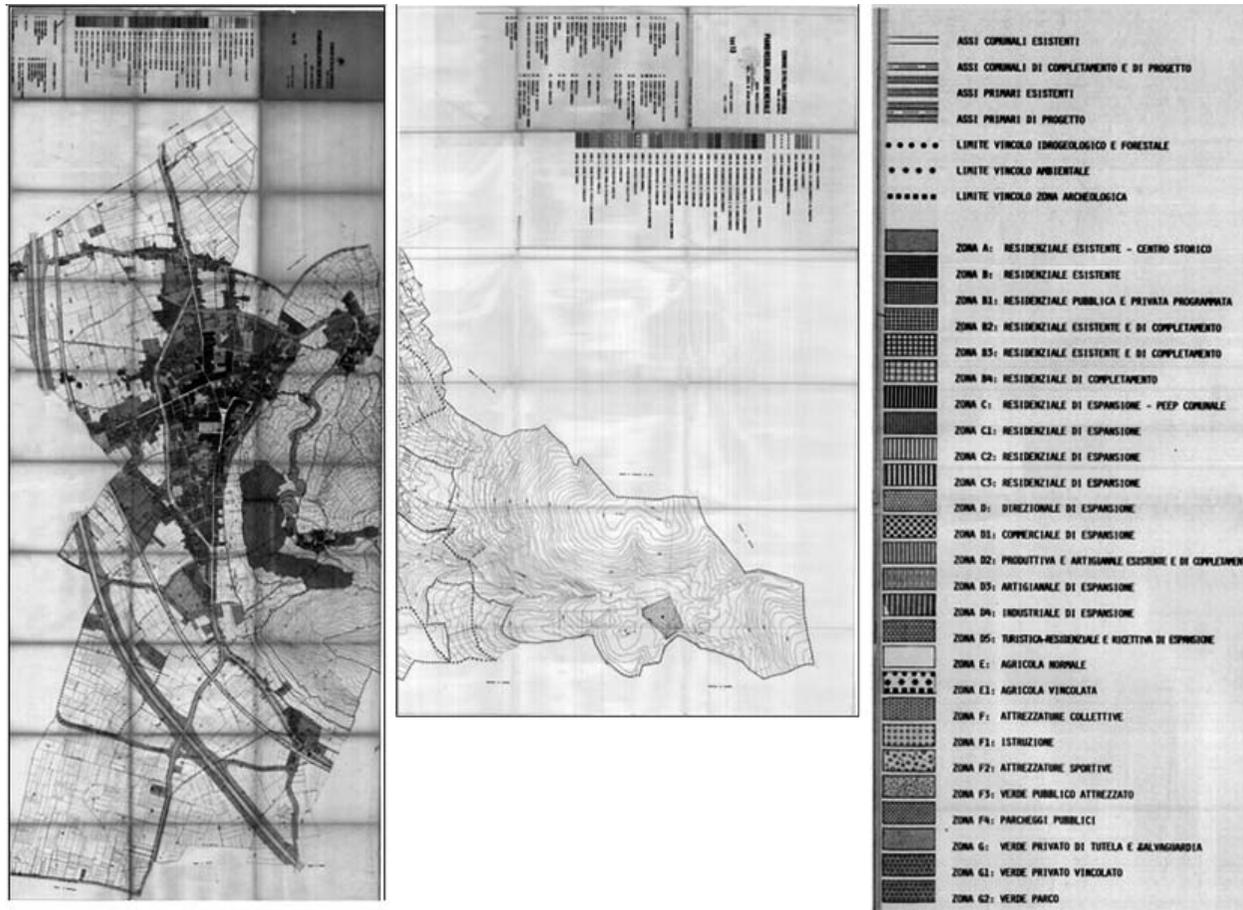
- tav. 9, 10 e 11: Inseidiamenti esistenti in scala 1:2.000;
- tav. 12: coordinamento territoriale in scala 1:25.000;
- tav. 13 e 14: zonizzazione generale in scala 1:4.000;
- tav. 15,16 e 17: rete cinematica e infrastrutture in scala 1:2.000;
- norme tecniche di attuazione.

La tavola di zonizzazione prevede una suddivisione del territorio comunale nelle seguenti *zone omogenee* (Zto) (*Figura 46*).

Zona A: centro storico residenziale esistente

Costituita dai nuclei antichi di Castello, Vico e Palma Campania, sorti in epoche diverse, che vanno dall'VIII al XV secolo, e dall'espansione ottocentesca del nucleo originario di Palma centro, rappresentata dai quartieri fiancheggianti l'attuale via Roma, è caratterizzata da alcuni episodi monumentali, a prevalente carattere religioso, e da un tessuto edilizio di interesse ambientale ma privo di elementi architettonici significativi e di memorie storiche, generalmente degradato, soprattutto sotto il profilo igienico e funzionale, con episodi di ristrutturazione e di consolidamento già attuati o in atto per effetto degli interventi ex legge 457/1978 e legge 219/1981.

Figura 46 – Tavola di zonizzazione del Prg vigente



Zona B: residenziale esistente

Costituita dall'edilizia realizzata dagli inizi del secolo agli anni '50 come espansione dei vecchi centri, risulta concentrata in Palma e definita dall'espansione a margine di via Belvedere,

Corso Nuovo, Piazza De Martino e da quella di Via S. Felice e corso Ferrovia.

Zona pressoché totalmente edificata e completata, mostra un'edilizia tipologicamente varia, costituita da vecchi edifici padronali

in muratura alternati a moderni complessi condominiali in c.a. nel cui tessuto si inserisce la struttura terziaria del centro abitato.

Zona intensiva, nel suo complesso, è da definirsi saturata, con trascurabili possibilità integrative ottenibili quasi esclusivamente per sostituzione e ristrutturazione.

Zona B1: residenziale di completamento programmata

Costituita dall'edilizia già programmata in base a piani particolareggiati esecutivi e piani di lottizzazione convenzionata, redatti in esecuzione del precedente PdiF, risulta individuata:

- dal piano particolareggiato di esecuzione del comparto n. 2 del Peep comunale approvato con delibera consiliare n. 37 del 28.11.1979
- dal piano di lottizzazione planovolumetrico convenzionato dalla zona C2 comparto n. 7 a via Canalone adottato con delibera Cc n. 94 del 14.5.1984 reso esecutivo dall'Amministrazione provinciale per silenzio assenso;
- dal piano di lottizzazione planovolumetrico convenzionato dalla zona C2 comparto n. 10 a via Lauro Secco adottato con delibera Cc n. 93 del 18.05.1984 reso esecutivo dall'Amministrazione provinciale per silenzio assenso;
- dal piano di lottizzazione planovolumetrico convenzionato dalla zona C3 comparto n. 11 a via Lauri adottato con delibera Cc n. 83 del 29.2.1984 reso esecutivo dall'Amministrazione

- provinciale per silenzio assenso;
- dal piano di lottizzazione planovolumetrico convenzionato dalla zona C3 comparto n. 12 a via Canalone adottato con delibera Cc n. 95 del 15.5.1984 reso esecutivo dall'Amministrazione Provinciale per silenzio assenso;
 - dal piano particolareggiato di esecuzione del comparto n.1 del Peep Comunale in corso di redazione ed esecuzione a via Lauri.

Zona B: residenziale esistente e di completamento (ex B2)*

Costituita dall'espansione dei vecchi centri di Vico e di Palma dall'inizio del secolo agli anni '50 lungo le direttrici di nord-ovest verso Nola e San Gennaro Vesuviano, impegna le aree marginali degli assi viari con nuclei edilizi che hanno assunto configurazione urbana con il completamento programmato dal precedente PdiF.

Tipologicamente rappresentata da edilizia assai varia e con destinazione d'uso fortemente integrate con le attività artigianali e commerciali, la zona può definirsi satura, salvo modesti lotti residui la cui edificazione è destinata a completare il disegno urbano.

Zona B: Residenziale esistente e di completamento(Ex B3)*

Costituita dall'edificazione recente sviluppatasi a nastro lungo tutte le direttrici di traffico apertesi a ventaglio verso la pianura in direzione di Nola, San Gennaro Vesuviano e Sarno, è

rappresentata da un'edilizia tipologicamente caratterizzata dalla unifamiliare con destinazione d'uso promiscua tanto agricola che artigianale.

Realizzata negli anni '50 per espansione a macchia d'olio è stata parzialmente integrata dagli interventi di razionalizzazione del precedente PdiF. che ha condotto a nuclei più compatti in località Fiume, Pozzoromolo e a via Lauro Secco, subendo tuttavia per effetto dell'abusivismo edilizio nuovi consistenti sfrangiamenti.

La zona racchiude, pertanto numerosi lotti integrativi la cui edificazione si rende necessaria per dare un assetto urbano al tessuto edilizio esistente.

Zona B4: Residenziale di completamento

Costituita da due aree di limitata estensione contigue alla zona A della frazione Vico sono destinate al completamento della configurazione urbana del centro abitato mediante intervento diretto di tipo semiestensivo.

Zona C: residenziale di espansione costituente peep comunale

Costituita da due comparti impegna aree limitrofe a zone residenziali esistenti completando il disegno urbano del centro di Palma e risulta individuata:

- a) dal comparto n. 1 a via Lauri a valle della provinciale Palma-Vico e a completamento del Peep comunale programmato con il PdiF;
- b) dal comparto n. 2 a via Circumvallazione a

completamento degli insediamenti artigianali esistenti e programmati.

Zona C: residenziale di espansione (ex C1)*

Costituita dall'ex comparto 6 del precedente PdiF ne ricalca i limiti a meno delle aree già edificate.

Zona C: residenziale di espansione (ex C2)*

Costituita dalle aree racchiuse tra la via Nola e la via Mauro e comprese tra le zone B esistenti e la circumvallazione nord completa il disegno urbano della direttrice nord ricalcando in parte le indicazioni del precedente PdiF ridefinendone l'assetto urbanistico individuando tre comparti di intervento localizzati:

- a) dal comparto n. 4 ubicato a monte di via Mauro, a completamento della zona A e degli insediamenti per il Peep comunale;
- b) dal comparto n. 5 ubicato tra via Mauro e via Nola a completamento del tessuto urbano esistente;
- c) dal comparto n. 6 ubicato tra via Mauro e via Circumvallazione nord a completamento delle zone B esistenti.

Zona C3: residenziale di espansione

Costituita da quattro comparti, è destinata a completare il tessuto urbano esistente, generalmente rappresentato dalle zone B3, concorrendo alla formazione di nuclei omogenei e risulta individuata:

- a) nel comparto n. 7 ubicato a monte della frazione Castello lungo l'asse per Tribucchi a completamento del tessuto esistente;
- b) nel comparto n. 8 ubicato in frazione Fiume a completamento del tessuto esistente ed in prossimità del nuovo ospedale;
- c) nel comparto n. 9 ubicato a valle della provinciale Palma-Sarno a completamento della espansione di via Lauro Secco;
- d) nel comparto n. 10 ubicato a monte della circumpollazione a completamento del tessuto urbano esistente a sud di via Frauleto.

Zona D: direzionale di espansione

Costituita da due comparti, il primo a via Frauleto ed il secondo sulla circumpollazione nord entrambi in posizione baricentrica rispetto ai centri abitati ed agli insediamenti programmati, svolgono l'importante funzione di cerniera direzionale a completamento delle nuove localizzazioni per le attrezzature collettive accogliendo strutture integrate tra residenza e servizi per il terziario.

Zona D1: commerciale di espansione

Costituita da un unico comparto ubicato a valle della circumpollazione tra corso Ferrovia ed il nuovo asse ad esso parallelo è destinata ad accogliere strutture integrate, tra servizi, residenze ed attrezzature commerciali, atte a razionalizzare l'importante settore del commercio all'ingrosso di recente sviluppo.

Zona D2: produttiva ed artigianale esistente e di completamento

Costituita dai lotti edificati con destinazione d'uso produttiva, generalmente rappresentata dai numerosi complessi operanti in diversi settori merceologici e produttivi, tra i quali primeggiano l'alimentario, il metalmeccanico e tessile, è da considerarsi, salvo pochi lotti di completamento, saturata con necessità di ristrutturazione e adeguamento funzionale.

Zona D3: artigianale di espansione

Costituita da due comparti a valle e a monte del primo tratto della circumpollazione dal lato di Nola è destinata ad accogliere in modo organico l'espansione delle attività artigianali operanti nel territorio soprattutto nei settori del legno, degli impianti e delle confezioni.

Zona D4: industriale di espansione

Costituita da un unico comparto, circoscritto da via Tirone, via Lauro Secco e dalla ferrovia statale, assolve alla funzione di assicurare una sufficiente dotazione di aree per lo sviluppo delle iniziative produttive di dimensione industriale operante nei settori alimentare e metalmeccanico sviluppando e razionalizzando in modo organico le attività connesse.

Zona E: agricola normale

Le zone del territorio comunale non facenti parte del nucleo urbano, delle zone di espansione

delle zone turistiche, delle zone produttive e delle zone speciali, sono dichiarate zone agricole normali se non comprese nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale, così come rappresentato nelle tavole 7 e 8.

In essa è consentito, salvo il rispetto di speciali vincoli e servitù derivanti da leggi di carattere generale e speciale, nonché il rispetto delle distanze di cui alle prescrizioni della zona G, la costruzione di fabbricati agricoli aventi lo scopo di migliorare la situazione dei centri poderali e di crearne dei nuovi secondo le esigenze della conduzione agricola, nonché la costruzione di piccoli complessi produttivi per la conservazione e la trasformazione in loco della produzione agricola zootecnica.

Zona E1: agricola vincolata

Le zone del territorio comunale definite per la zona E, ma ricadenti nell'ambito del vincolo idrogeologico e forestale così come rappresentato nelle tavole n. 7 e 8 sono dichiarate agricole vincolate e in esse sono consentiti gli interventi previsti dalla zona E previo parere della Regione Campania - Servizio Agricoltura e Foreste ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di vincolo specifico.

Analogamente sono dichiarate agricole vincolate le zone del territorio comunale classificate zone E ma ricadenti nell'ambito del vincolo archeologico, così come rappresentato nelle tavole n. 7 e 8 di zonizzazione.

In esse sono consentiti gli interventi previsti per la zona E previo parere della soprintendenza alle Antichità ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di vincolo specifico.

Analogamente sono dichiarate agricole vincolate le zone del territorio comunale classificate zone E ma ricadenti nell'ambito del vincolo paesistico ed ambientale di cui alla legge 29.6.1939 n. 1497 e della legge 8.8.1985 n. 431, così come rappresentato nelle tavole n. 7 e 8 di zonizzazione.

In esse sono consentiti gli interventi previsti per la Zona E previo parere della Commissione Edilizia Comunale Integrata ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di vincolo specifico.

Nelle zone del territorio esterne al vincolo paesistico ambientale di cui al precedente comma, ma incluse nel vincolo a termine di cui al Dm del 28.3.1985 è vietata qualsiasi opera o modificazione dell'assetto del territorio sino all'approvazione dei piani territoriali.

Sono infine dichiarate agricole vincolate le zone del territorio comunale classificate E ma ricadenti nell'ambito di vincoli specifici derivanti da servitù generali, e particolari in favore di Enti pubblici provinciali statali e di altra natura pubblica.

In essi sono consentiti gli interventi previsti per la zona E nel rispetto dello specifico vincolo e previa autorizzazione dell'ente interessato.

Zona F2: attrezzature sportive

Individuate dalle aree esistenti e di progetto, destinate ad ospitare complessi sportivi come campi di calcio e di atletica, palestre, piscine, palazzetti per lo sport, ecc. costituiscono infrastrutture di importanza comunale ed intercomunale.

Zona F3: verde pubblico attrezzato

Ubicato in aree già individuate all'interno del tessuto edificato o in aree da definire nell'ambito delle zone di espansione, costituisce nelle zone C il verde di nucleo destinato al gioco dei ragazzi e nelle altre zone verde di interesse ambientale ed è attrezzato con elementi di arredo leggeri in relazione alle sue funzioni specifiche.

Zona G: verde privato di tutela e salvaguardia

La zona G risulta costituita:

- a) dalle fasce di rispetto stradale di cui al Dm 1.4.1968 n. 1404 e alla Lr 14/82 art. 17;
- b) dalla fascia di rispetto cimiteriale;
- c) dalle fasce di rispetto ferroviario di cui al Dpr 11.7.1980 n. 753 e al Dm 3.8.1981;
- d) dalle fasce di rispetto di corsi d'acqua.

Tutte, solo in parte rappresentate nelle Tavole di zonizzazione, destinate alla salvaguardia e protezione idrogeologica del territorio, alla salvaguardia della pubblica incolumità, e alla protezione del degrado dell'ambiente, del suolo e delle risorse naturali.

Zona G1: verde privato vincolato

Costituita da aree verdi private caratterizzate da impianto arboreo di notevole importanza ambientale, o da spazi verdi tenuti generalmente a giardino ed orto, inedificabili o per situazioni oggettive del lotto stesso o per ambiti di verde di rispetto in relazione all'edificazione esistente, nonché dalle aree a monte della via comunale Aiello individuate dalla Commissione Prefettizia con relazione del 9.1.1987.

Zona G2: verde parco

Ubicato in aree già individuate all'interno del tessuto edificato o in aree da definire nell'ambito delle zone di espansione, costituisce nelle zone C il verde di nucleo destinato al gioco dei ragazzi e nelle altre zone verde di interesse ambientale ed è attrezzato con elementi di arredo leggeri in relazione alle sue funzioni specifiche.

4.2.2.2 Livello di attuazione del Prg

Per poter valutare il livello di attuazione delle previsioni del Prg alla attualità si è operata una operazione di overlay map tra la tavola di zonizzazione, opportunamente vettorializzata e trasformata in formato kmz, con le immagini telerilevate reperite da Google earth. In attesa della nuova cartografia, tali immagini che si rifanno a fotogrammi del 2008-2009, risultano essere le più aggiornate a nostra disposizione.

In questo modo è stato possibile esprimere un giudizio di valore circa il grado di trasforma-

zione delle diverse tipologie di zone.

Il dettaglio delle analisi che segue nei paragrafi successivi, in quanto di supporto alle valutazioni e agli indirizzi espressi, mostra un basso grado di attuazione delle zone preposte alla trasformazione del territorio.

In particolare, dato il basso grado di attuazione delle zone destinate all'espansione residenziale, l'Ac di Palma Campania, al fine di rilanciare il settore dell'edilizia residenziale, con l'obiettivo di soddisfare i bisogni abitativi delle famiglie in condizioni di disagio economico e sociale e alla domanda di alloggi di necessità, intende partire proprio da tali residui di piano per attuare la politica per la casa. Lo dimostra la deliberazione seguita alla approvazione del piano Casa Lr 19/2009.

4.2.3 La pianificazione attuativa

Con riferimento alla pianificazione attuativa risultano vigenti i seguenti strumenti:

- *piano per l'edilizia economica e popolare* (Peep) comparto 1 del vigente Prg;
- *piano per l'edilizia economica e popolare* (Peep) comparto 2 del vigente Prg;
- *piano di recupero* (Pdr) del patrimonio edilizio esistente;
- *piano per gli insediamenti produttivi* (Pip) località Gorga;
- *piano per gli insediamenti produttivi* (Pip) località Novesche.

Tali strumenti vengono analizzati, nel dettaglio, nei successivi paragrafi.

4.2.4 Il programma triennale delle opere pubbliche

Con riferimento all'elenco triennale delle opere pubbliche 2010-2012 e, in particolare, all'elenco annuale dei lavori da realizzare nell'esercizio 2010, emergono una serie di interventi di una certa importanza (*Figura 47*).

Con riferimento alla sistema stradale si riportano i seguenti interventi:

- allargamento via S. Martino - incrocio via M. Addeo/via per Castello;
- realizzazione rampa di collegamento autostradale.

Con riferimento al sistema insediativo:

- completamento edificio scuola traversa Corso Nuovo;
- delocalizzazione scuola traversa Corso Nuovo;
- realizzazione centro polivalente per attività culturali;
- impianto sportivo via Lauri-IV lotto;

Con riferimento al sistema produttivo insediamenti produttivi mediante ampliamento del Pip Novesche.

Dalla programmazione delle opere pubbliche, si evince una particolare attenzione dell'Ac alla connessione con lo svincolo autostradale, all'edilizia scolastica e alle attività sul territorio comunale.

4.3 IL SISTEMA DELLA RESIDENZA E DEI SERVIZI

4.3.1 L'analisi demografica

L'analisi demografica di un territorio rappresenta il pilastro fondamentale su cui poggiano le basi di ogni tipo di strategia di programmazione e pianificazione del territorio. La demografia studia, infatti, le caratteristiche della popolazione, sia di tipo statico che dinamico: con le prime si rileva la struttura della popolazione in un determinato momento (struttura per sesso e per età); con le seconde si mettono in evidenza le modificazioni della popolazione nel tempo, per effetto di cause interne quali nascite e decessi (movimento naturale), oppure cause esterne, quali i movimenti migratori. Le informazioni demografiche sono di grande utilità per una corretta pianificazione dello sviluppo del territorio, con particolare riferimento all'attenta risposta ai bisogni della popolazione nonché al razionale impiego delle risorse e rappresenta, inoltre, un supporto alla valutazione degli interventi da eseguirsi nel tempo.

Nell'ambito dello studio della popolazione, si distingue una *analisi di lungo periodo* e una *analisi di breve periodo*.

Analisi di lungo periodo. La valutazione dell'andamento della popolazione nel tempo può essere eseguita sfruttando i dati demografici disponibili dai censimenti Istat, svolti nei cinquant'anni che vanno dal 1951 al 2001 e dalla

Figura 47 – Elenco annuale delle opere pubbliche

**SCHEDA 3: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2010/2012
DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI PALMA CAMPANIA**

ELENCO ANNUALE

Cod. Int. Amm.ne (1)	CODICE UNICO INTERVENTO - CUI (2)	DESCRIZIONE INTERVENTO	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		Importo annualità	Importo totale intervento	FINALITA' (3)	Conformità		Priorità (4)	STATO PROGETTAZIONE approvata (5)	Tempi di esecuzione	
			Nome	Cognome				Urb (S/N)	Amb (S/N)			TRIM/ANNO INIZIO LAVORI	TRIM/ANNO FINE LAVORI
-	-	Allargamento Via San Martino - incrocio Via M. Adeo/Via Per Castello	GIUSEPPE	ING NUNZIATA	382.951,00	382.951,00	MIS	S	S	2	PE	3*/2010	1*/2011
-	-	Impianto sportivo Via Lauri IV lotto	GIUSEPPE	ING NUNZIATA	164.975,00	164.975,00	COP	S	S	3	PE	4*/2010	2*/2011
-	-	Insedimenti produttivi mediante ampliamento del PIP Novesche II* lotto	GIUSEPPE	ING NUNZIATA	6.356.210,00	6.356.210,00	MIS	S	S	1	PE	4*/2010	4*/2011
-	-	Insedimenti produttivi mediante ampliamento del PIP Novesche I* lotto	GIUSEPPE	ING NUNZIATA	5.259.500,00	5.259.500,00	MIS	S	S	1	PE	4*/2010	4*/2011
-	-	Completamento ex Convento Santa Croce	GIUSEPPE	ING NUNZIATA	742.149,00	742.149,00	CPA	S	S	2	PD	3*/2010	1*/2011
-	-	Realizzazione centro polivalente per attività culturali	GIUSEPPE	ING NUNZIATA	1.100.000,00	1.100.000,00	MIS	S	S	2	PE	4*/2010	1*/2011
-	-	Interventi Sicurezza Stradale	GIUSEPPE	ING NUNZIATA	342.521,00	342.521,00	ADN	S	S	1	PE	4*/2010	2*/2011
-	-	Ampliamento e riqualificazione Via Vecchia Nola I* lotto	GIUSEPPE	ING NUNZIATA	206.000,00	206.000,00	MIS	S	S	1	PE	4*/2010	1*/2011
-	-	Completamento Edificio Scuola Trav. Cso Nuovo III* lotto	GIUSEPPE	ING NUNZIATA	390.000,00	390.000,00	MIS	S	S	1	PE	4*/2010	1*/2011
-	-	Riqualificazione Cimitero Comunale	GIUSEPPE	ING NUNZIATA	2.000.000,00	2.000.000,00	CPA	S	S	1	SF	3*/2010	4*/2011
-	-	Riqualificazione Cimitero Comunale II* lotto	GIUSEPPE	ING NUNZIATA	147.646,00	147.646,00	CPA	S	S	1	PE	4*/2010	1*/2011
-	-	Realizzazione Rampa di collegamento autostradale	GIUSEPPE	ING NUNZIATA	710.665,00	710.665,00	MIS	N	S	1	PE	3*/2010	3*/2011
-	-	Delocalizzazione Scuola Trav. Cso Nuovo - Completamento	GIUSEPPE	ING NUNZIATA	2.700.000,00	2.700.000,00	MIS	S	S	1	SF	3*/2010	2*/2011
-	-	Riqualificazione Cimitero Comunale I* lotto	GIUSEPPE	ING NUNZIATA	149.000,00	149.000,00	CPA	S	S	1	PE	2*/2010	4*/2010
-	-	Completamento Scuola Trav. Cso Nuovo IV lotto	GIUSEPPE	ING NUNZIATA	2.500.000,00	2.500.000,00	MIS	S	S	1	SF	4*/2010	4*/2011
-	-	Delocalizzazione Scuola Trav. Cso Nuovo - impianto antincendio	GIUSEPPE	ING NUNZIATA	140.000,00	140.000,00	ADN	S	S	1	PE	4*/2010	1*/2011
TOTALE					23.291.617,00								

Tabella 4 – Popolazione del Comune di Palma Campania agli anni di censimento e al 2009

anni di censimento	abitanti (numero)
1951	11.650
1961	12.014
1971	12.563
1981	12.765
1991	13.045
2001	14.459
2009	14.896

quantificazione all'attualità derivante dai modelli P2 (Tabella 4). I comportamenti demografici assumono particolare importanza in quanto forniscono gli elementi che determinano, nel lungo periodo, le caratteristiche della popolazione in termini di struttura e di flussi. Si esegue, pertanto, un'analisi di lungo periodo che ha l'obiettivo di evidenziare lo sviluppo e i comportamenti della popolazione del Comune di Palma Campania rapportando il trend a quello dei comuni confinanti (Figura 48). Nel trentennio 1951-1981 la crescita della popolazione di Palma Campania si mantiene pressoché costante. Nel periodo 1981-1991 si registra una timida crescita. Nel periodo 1991-2001 si assiste all'incremento più consistente della

Figura 48 – Evoluzione del numero di abitanti di Palma Campania e dei comuni limitrofi agli anni di censimento

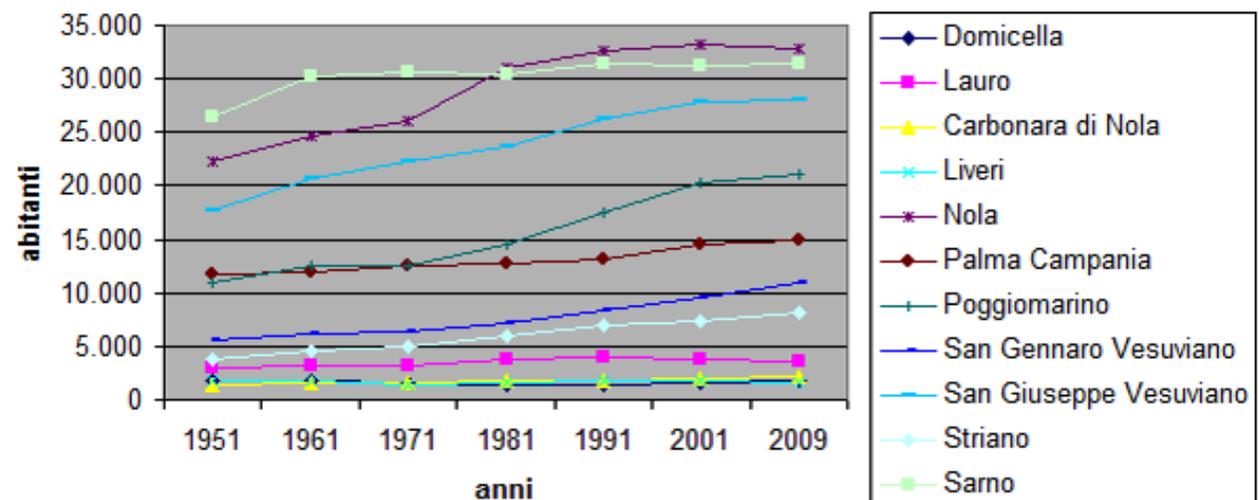
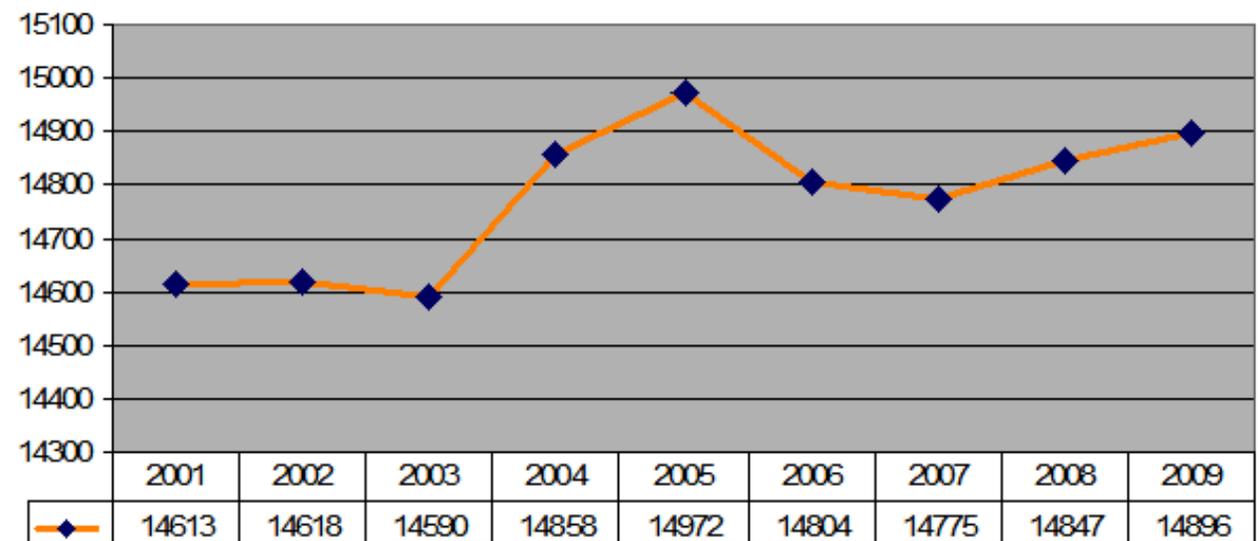


Figura 49 – Evoluzione del numero di abitanti di Palma Campania nel periodo 2001-2009



popolazione. Incremento che si dimezza nell'ultimo decennio.

L'analisi di breve periodo è condotta con riferimento ad un periodo temporale di dieci anni, basandosi sui dati dell'anagrafe comunale (Figura 49).

Le schede del modello Mod. P2: *Movimento della popolazione residente*, fornitici dall'anagrafe comunale, ci consente di ricostruire l'evoluzione della popolazione di Palma Campania nel breve periodo, dal 2000 al 2010. Tale modello definisce le iscrizioni e cancellazioni anagrafiche, relative ad un periodo annuale, distinguendole per: movimento naturale (nati, morti); movimento migratorio (immigrati o altri iscritti, emigrati o altri cancellati)¹.

Il modello contiene la suddivisione tra maschi e femmine, il numero di famiglie e la dimensione media delle famiglie residenti².

Lo stato civile, al 2000, vedeva così suddivisione della popolazione residente per sesso: 7.194 maschi e 7.518 femmine, per un totale di 14.712 abitanti residenti. Al 2009, i residenti diventano 7.307 maschi e 7.589 femmine, per un totale di 14.896 abitanti residenti.

Le famiglie, al 2000, erano 4.781, con una dimensione media di 3,07 componenti per famiglia. Le famiglie, al 2009, diventano 5.310, con una dimensione media di 2,84 componenti per famiglia.

Si osserva, dunque, un incremento del numero delle famiglie di ben 529 unità in 9 anni,

Tabella 5 – Evoluzione della popolazione per sesso e per famiglie dal 2000 al 2009

anno	maschi	femmine	totale	famiglie	dimensione famiglie
	numero	numero	numero	numero	componenti/famiglia
2000	7.194	7.518	14.712	4.781	3,07
2001	7.156	7.498	14.654	4.834	3,03
2002	7.153	7.465	14.618		
2003	7.125	7.465	14.590	4.987	2,92
2004	7.364	7.494	14.858	5.085	2,92
2005	7.406	7.566	14.972	5.122	2,92
2006	7.281	7.523	14.804	5.155	2,87
2007	7.250	7.525	14.775	5.192	2,84
2008	7.284	7.563	14.847	5.217	2,84
2009	7.307	7.589	14.896	5.310	2,80

cui ha corrisposto una riduzione del numero dei componenti per famiglia (Tabella 5).

Di particolare interesse è lo studio dell'evoluzione del saldo sociale e del saldo naturale dal 2000 al 2009 (Tabella 6).

Se, con riferimento agli ultimi anni, si esamina il trend di movimento naturale della popolazione, come differenza fra nati e morti, esso appare sempre positivo, tuttavia il suo andamento si mantiene approssimativamente

costante nel periodo 2000-2003. Nei successivi anni, il saldo naturale subisce una riduzione pressoché costante, ad eccezione del 2006 in cui si raggiunge un picco.

Il trend del movimento migratorio della popolazione, come differenza fra emigrati e immigrati, ha un andamento molto più irregolare. Nel periodo 2000-2002 assume valori negativi, nel successivo biennio assume, invece, valori positivi per tornare successivamente negati-

Tabella 6 – Evoluzione del saldo naturale e del saldo sociale dal 2000 al 2009

anno	movimento naturale			movimento migratorio			movimento totale
	nati	morti	saldo naturale	iscritti	cancellati	saldo migratorio	saldo
	numero	numero	numero	numero	numero	numero	numero
2000	181	93	+88	304	347	-43	+45
2001	129	86	+43	187	288	-101	-58
2002	168	108	+60	269	377	-88	-28
2003	180	107	+73	539	344	+195	+268
2004	150	118	+32	400	318	+82	+114
2005	152	134	+18	247	433	-186	+61
2006	185	105	+80	323	432	-109	-29
2007	159	138	+21	364	313	+51	+72
2008	147	131	+16	399	366	+33	+49
2009	164	111	+53	480	347	+133	+186

vo, nel 2005 e nel 2006; nell'ultimo triennio tale valore torna a crescere.

Dalla somma algebrica fra il saldo per movimento naturale e il saldo per movimento migratorio si determina l'incremento o il decremento della popolazione del comune per ciascun anno. La lettura del movimento totale mostra come il saldo naturale risulta superiore al saldo sociale, ad eccezione del biennio 2001-2002 e del 2006.

Tabella 7 – Famiglie residenti per numero di componenti al censimento 2001

anni	1 componente		2 componenti		3 componenti		4 componenti		5 componenti		6 e più componenti		Totale famiglie
	numero	%	numero	%	numero	%	numero	%	numero	%	numero	%	numero
2001	925	19,1	1018	21,00	886	18,3	1279	26,4	614	12,7	126	2,6	4848

Le famiglie

Al 2001 il numero di famiglie³ è di 4.834. Se si analizza nel dettaglio il dato relativo alla ampiezza della famiglia, si rileva che la famiglia di quattro componenti rimane nel tempo percentualmente la più rappresentata, con il 26,4%. Consistente anche la percentuale di famiglie composte da due persone, il 21%; è, infatti, questa la composizione familiare più frequente a Palma Campania dopo quella relativa alla famiglia di quattro persone. Seguono le famiglie con uno (single) con il 19,1% e quelle con tre componenti al 18,3%. Le famiglie con cinque e sei o più componenti assumono un peso percentuale significativamente più basso rispetto alle altre categorie (Tabella 7).

Dai dati del modello P2 del Comune di Palma Campania il numero di famiglie, al 2000, è di 4.781 unità, mentre al 2009 è di 5.310 unità, con un incremento complessivo, in 10 anni, di 529 famiglie, per un incremento medio annuo di 52 famiglie. Tale stima può essere utilmente

confrontata con i dati riguardanti il numero di matrimoni.

Esaminando la *dinamica dei matrimoni*, dal 1999 al 2009 (Tabella 8), si osserva una certa regolarità nella costituzione di nuove famiglie, in totale 1.732, con una media di 157 matrimoni all'anno, con un minimo di 113, nel 2000, e un massimo di 197, nel 2001⁴.

4.3.2 La previsione della popolazione

Il quadro normativo - metodologico

La Regione Campania disciplina l'uso del suolo, ai fini della formazione degli strumenti urbanistici comunali, attraverso la Lr 16/2004, che non contiene, tuttavia, indicazioni circa il dimensionamento dei piani. Occorre, pertanto, far riferimento agli indirizzi programmatici di cui alla legge 14/1982.

Tali indirizzi risultano, in effetti, molto scarni oltre che datati, in quanto risalenti ad oltre due decenni or sono.

Tabella 8 – Numero di matrimoni annui nel periodo 1999-2009

n.	anno	matrimoni numero	n.	anno	matrimoni numero
1	1999	168	7	2005	150
2	2000	113	8	2006	158
3	2001	197	9	2007	174
4	2002	158	10	2008	129
5	2003	133	11	2009	146
6	2004	177	Totale		1732

Relativamente al settore demografico ed abitativo, essi si limitano a disporre che le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive debbano essere riferite ad un periodo di almeno 10 anni, con le indicazioni delle ipotesi di sviluppo assunte nell'arco temporale di riferimento adottato.

Quest'ultimo, relativamente al dimensionamento del Prg, *fino all'approvazione dei piani territoriali*, è fissato in dieci anni, e le suddette previsioni di sviluppo devono essere *suffragate da ipotesi attendibili e realistiche ed attuabili nel periodo temporale di previsione degli stessi strumenti urbanistici*.

In considerazione della *prassi*⁵ consolidata nella Regione Campania, 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.

Nel caso di popolazione in fisiologico decremento, ma non è il caso di Palma Campania, si ritiene di stabilizzare il numero di abitanti alla data di adozione dello strumento urbanistico comunale.

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 che futura.

I modelli demografici

Formulare ipotesi di previsione di popolazione è in generale, indipendentemente dal grado di raffinatezza del modello utilizzato, un'operazione che presenta ampi margini di aleatorietà.

Lo sviluppo demografico di una popolazione data è una variabile dipendente da un insieme notevolmente complesso di fattori sociali ed economici che a loro volta sono la risultante di processi di decisioni collettive e individuali che contemplan infinite varianti non prevedibili a priori⁶.

Emerge il fatto che il calcolo dell'ammontare della popolazione può essere affrontato secondo diversi approcci metodologici e, all'interno di uno stesso metodo, utilizzando tecniche diverse con vantaggi e limiti valutabili di volta in volta, in relazione alle caratteristiche del problema⁷.

I modelli demografici hanno come obiettivo quello di rappresentare, simulare e prevedere, lo svolgimento di fenomeni demografici utilizzando variabili specificatamente demografiche.

Rispetto alla loro struttura logica, i modelli demografici possono essere suddivisi nelle due grandi categorie di stocastici e deterministici. Questi ultimi a loro volta possono essere teorici o empirici e questi, si suddividono ancora in aggregati, analitici e analogici. I modelli aggregati possono essere matematici o statistici⁸.

Per il Comune di Palma Campania la previsione demografica viene condotta utilizzando modelli di previsione aggregata e, in particolare, modelli matematici.

I modelli di previsione aggregata

Alla famiglia dei modelli aggregati⁹ appartengono tutti quei modelli che fanno uso di relazioni matematiche semplici, rappresentate mediante curve di crescita, per estrapolare trend retrospettivi dello sviluppo demografico, allo scopo di stimare l'ammontare complessivo della popolazione futura di un territorio dato¹⁰.

Questo genere di modelli si distinguono tra

loro per il tipo di relazione matematica che lega le due uniche variabili presenti di popolazione e tempo, e, dunque, per il tipo di curva di crescita (lineare, quadratica, esponenziale, ecc.) adottata per l'estrapolazione dei trend.

I modelli matematici

I modelli matematici maggiormente utilizzati sono: lineare, esponenziale e parabolico. Nel *modello lineare* la relazione tra andamento della popolazione e il tempo è di tipo lineare: di conseguenza la curva di crescita è rappresentata da una retta¹¹. Nel *modello esponenziale* la relazione tra andamento della popolazione e tempo è di tipo geometrico: di conseguenza la curva di crescita è rappresentata da un esponenziale¹². Nel *modello parabolico* la relazione tra andamento della popolazione e tempo è di tipo parabolico: di conseguenza la curva di crescita è rappresentata da una parabola¹³.

L'andamento futuro della popolazione

Allo scopo di descrivere l'andamento futuro della popolazione, si effettua una regressione lineare sulla base di un campione di dieci dati che vanno dal 2000 al 2009.

Dall'equazione della linea di tendenza, infatti, si determina il valore della popolazione futura. Dovendo risultare l'andamento della popolazione il più vicino possibile alla realtà, deve verificarsi che lo scarto quadratico medio R^2 sia prossimo all'unità, si considerano, pertan-

Figura 50 – Andamento della popolazione del Comune di Palma Campania, andamento lineare

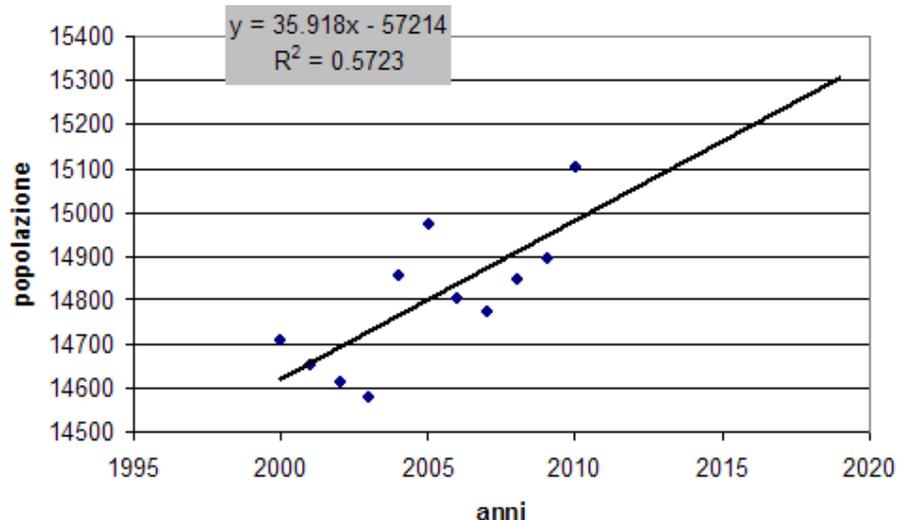
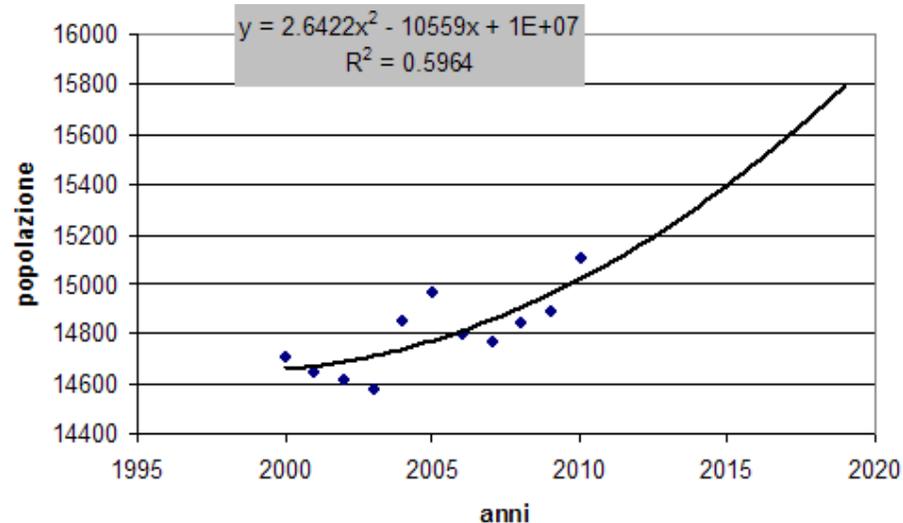


Figura 51 – Andamento della popolazione del Comune di Palma Campania, andamento polinomiale di ordine 2



to, le regressioni di tipo: a) lineare; b) logaritmico; c) polinomiale; d) di potenza; e) esponenziale (Figura 50-52).

Dalla calibratura di questi modelli matematici per il caso specifico del Comune di Palma Campania, si evince che quello polinomiale di ordine 2 meglio approssima l'andamento reale della popolazione nel periodo considerato (2000-2009), in quanto minore è lo scarto relativamente al valore noto di popolazione al 2009 (Tabella 9).

Assumendo quale indice di stima il valore del coefficiente di regressione R^2 , si definisce, quale curva che meglio descrive l'andamento della popolazione nel periodo 2000-2009, quel-

la polinomiale che presenta un valore di tale coefficiente pari a 0,59, lontano dall'unità, ma superiore agli altri, che fornisce un valore della popolazione, al 2019, pari a 15.780 abitanti.

4.3.3 Il patrimonio edilizio

Per ottenere l'*offerta attuale*, cioè al 2010, di stanze totali, occorre sommare, al dato Istat relativo al censimento del 2001, il numero di stanze che sono state realizzate dal 2001 ad oggi sulla base dei *permessi di costruire* (PdC)¹⁴ rilasciati nel periodo 2001-2010.

L'evoluzione della consistenza di *abitazioni*¹⁵ e *stanze*¹⁶, occupate e non occupate, ci con-

sente di osservare una costante crescita della relativa dotazione, a tutti gli anni di censimento, dal 1951 al 2001, anche con riferimento alle dinamiche che si sono verificate nei comuni limitrofi (Figura 53-54).

Il *numero totale di abitazioni e di stanze* al 2001 è, rispettivamente, di 5.426 e 21.680, con una dimensione media dell'abitazione di 3,99 stanze (Figura 55).

Il *numero di abitazioni e di stanze occupate* al 2001 è, rispettivamente, di 4.735 e 19.173, con una dimensione media dell'abitazione di 4,04 stanze.

Il *numero di abitazioni e di stanze non occupate* al 2001 è, rispettivamente, di 677 e 2.507

Figura 52 – Andamento della popolazione del Comune di Palma Campania, andamento esponenziale

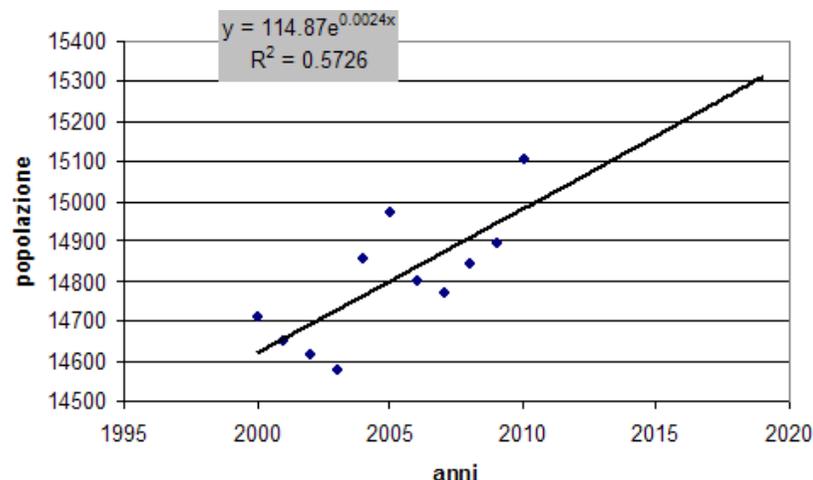


Tabella 9 – Sintesi analisi grafici per determinare l'andamento che meglio descrive la tendenza futura

	linea di tendenza/regressione	espressione	R ²	Previsione al 2020
1	lineare	$y = 35.918x - 57214$	0.5723	15310
3	polinomiale (ordine 2)	$y = 2.6422x^2 - 10559x + 1e^{07}$	0.5964	15780
5	esponenziale	$y = 114.87e^{0.0024x}$	0.5726	15314

con una dimensione media di 3,7 stanze, per cui gli alloggi non occupati sono, mediamente, quelli di minore dimensione.

L'evoluzione della dotazione di abitazioni e stanze, occupate e non occupate, e del numero di componenti occupanti agli anni di censimento, ci consente di effettuare alcune valutazioni sull'indice di affollamento.

Tale indice può essere calcolato sia come rapporto tra occupanti e stanze occupate, sia come rapporto tra occupanti e stanze totali.

Con riferimento al primo indice, che peraltro si discosta di poco in valore dal secondo, si osserva un costante decremento, per cui da valori superiori a 1,93 occupanti / stanze totali, al 1951, si scende a valori come 1,03 occupan-

ti / stanze totali, al 1981, fino a raggiungere il valore di 0,80 occupanti / stanze totali, al 1991. Il rapporto tra occupanti e stanze totali si attesta, al 2001, sul valore di 0,66.

Il numero di *abitazioni* e di *stanze non occupate* registra, al passaggio dei successivi traguardi censuari, dal 1951 fino al 1991, un generale costante incremento, con uno scarto notevole fra il 1971 e il 1991. Da osservare, viceversa, come, dal 1991 al 2001, sostanzialmente diminuisce il numero di abitazioni e di stanze non occupate, segno anche che, all'interno del territorio comunale, si è iniziato ad erodere il patrimonio inoccupato per far fronte alla domanda abitativa (*Tabella 10*).

La lettura dei dati relativi all'*epoca di*

costruzione evidenzia che il 18% del patrimonio edilizio è stato costruito prima del 1919, a cui si aggiunge il 14% costruito tra il 1919 ed il 1945. In qualche modo, entrambi forniscono la dimensione del patrimonio storico.

Da sottolineare, viceversa, come quasi la metà del patrimonio edilizio complessivo sia stato costruito tra il 1972 e il 1991 (*Tabella 11*).

Un altro aspetto interessante, evidenziabile dall'esame dei dati del censimento del 2001, è relativo al *titolo di godimento* delle abitazioni occupate: su 4.745 abitazioni occupate totali, il 65%, sono in proprietà e il 19%, in affitto (*Tabella 12*).

Per ottenere l'*offerta attuale*, cioè al 2010, di stanze totali, occorre sommare, al dato Istat relativo al censimento del 2001, il numero di

Figura 53 – Evoluzione del numero di abitazioni di Palma Campania e dei comuni limitrofi

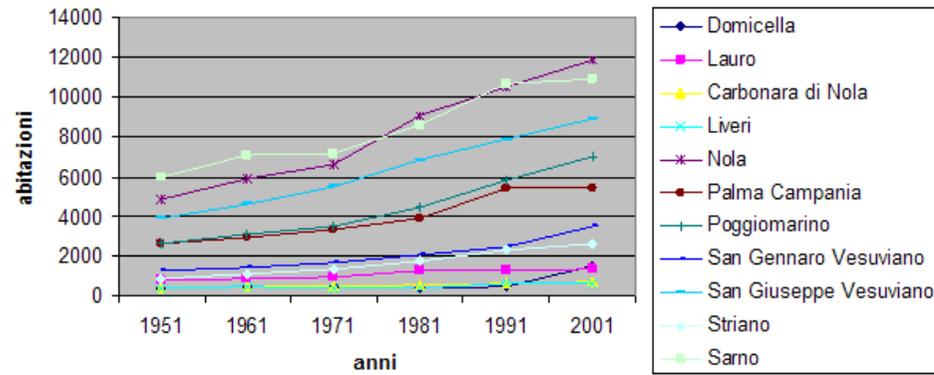


Figura 54 – Evoluzione del numero di stanze di Palma Campania e dei comuni limitrofi

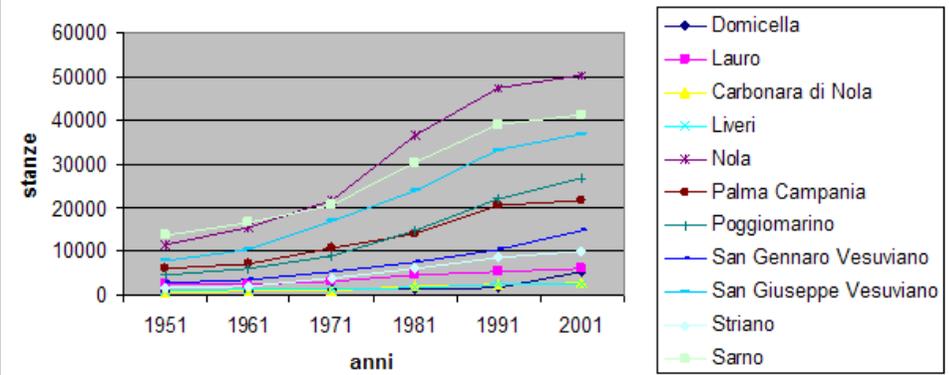


Figura 55 – Evoluzione del numero di stanze e abitazioni di Palma Campania

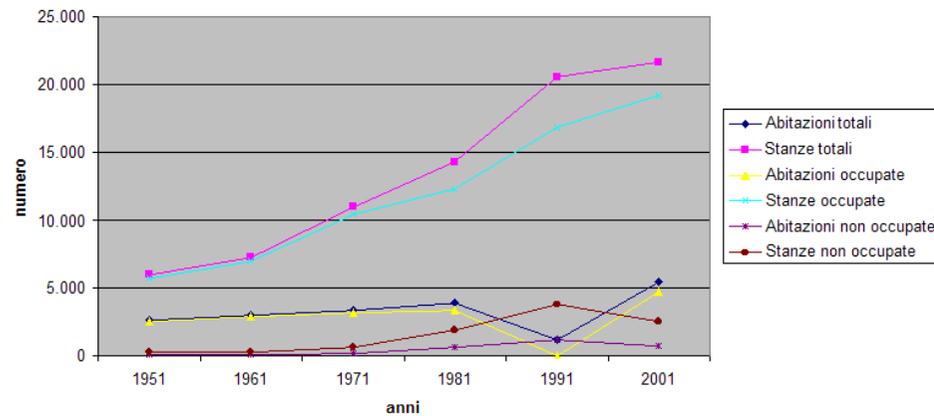


Tabella 10 – Edilizia residenziale e sua utilizzazione agli anni di censimento

anni	abitazioni	stanze	componenti occupanti	I _a	abitazioni	stanze	abitazioni	stanze	I _a	
	occupate			occupanti/ stanze	non occupate		totale			occupanti/ stanze
	1	2		3	4	5	6	7		8
	numero	numero	numero	3/2	numero	numero	numero	numero	3/8	
1951	2.540	5.687	10.982	1.93	88	300	2.628	5.987	1.83	
1961	2.859	6.931	11.953	1.72	87	287	2.946	7.218	1.65	
1971	3.154	10.386	12.518	1.21	156	603	3.310	10.989	1.13	
1981	3.325	12.354	12.695	1.03	596	1.921	3.921	14.275	0.88	
2001	4.745	19.173	14.613	0.76	691	2.507	5426	21680	0.66	

Tabella 11 – Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione

Epoca di costruzione	edifici	
	numero	%
prima del 1919	520	18
1919 - 1945	411	14
1946 - 1961	323	11
1962 - 1971	464	16
1972 - 1981	479	17
1982 - 1991	443	16
1992 - 2001	173	0.6
Totale	2813	100

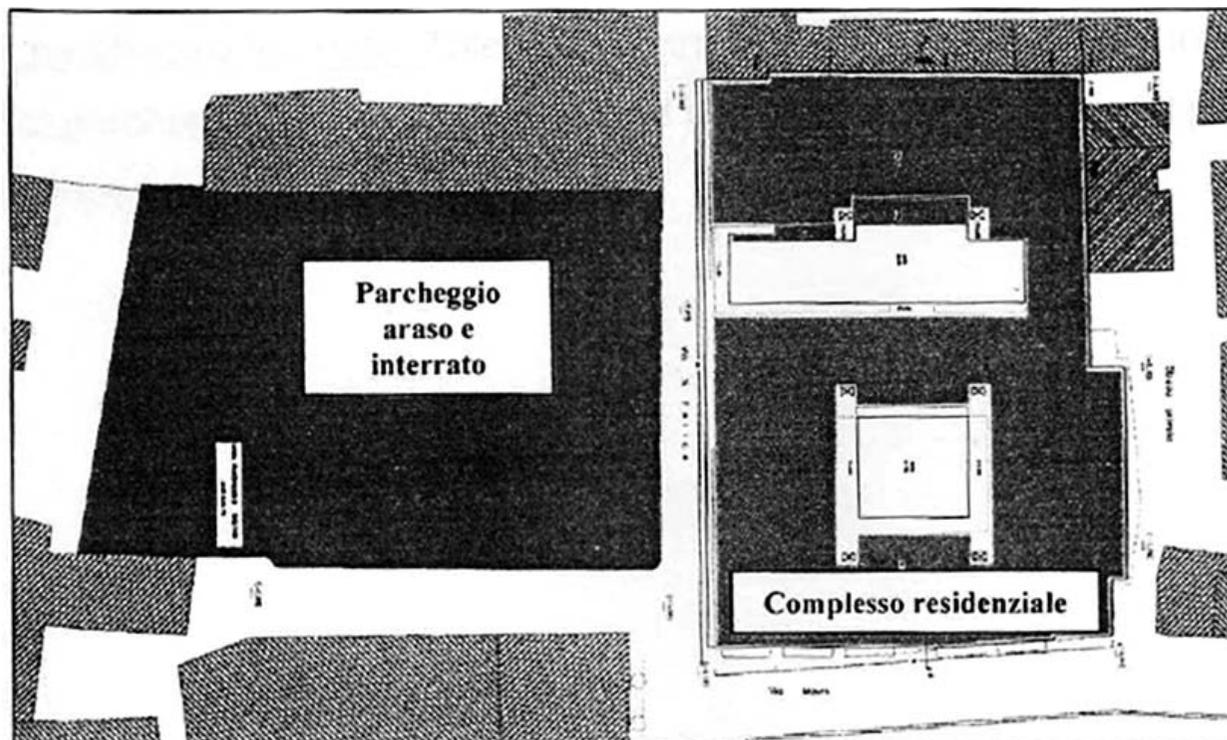
Tabella 12 – Abitazioni occupate per titolo di godimento al 2001

anno	abitazioni occupate totali	in proprietà		in affitto		ad altro titolo	
		numero	%	numero	%	numero	%
2001	(1)4735	3103	65	881	19	751	16

stanze che sono state realizzate dal 2001 ad oggi. Tale operazione necessita una analisi dei PdC rilasciati nel periodo 2001-2010, incrociando tale informazione, con la quantificazione della volumetria presente sul territorio di Palma Campania al 2010 che verrà fornita dal database volumetrico associato alla nuova cartografia, di cui si è conclusa il 2.8.2010 la fase di volo.

Concorrono nella stima le quantità connes-

Figura 56 – Intervento di edilizia residenziale sociale (Ers)



se agli interventi in fase di realizzazione e progettati come un intervento per la realizzazione di edilizia residenziale sociale, sovvenzionata e convenzionata, in housing sociale ai sensi dall'art.1 commi 258 e 259 della legge finanziaria 2008 (Figura 56).

L'area di intervento, sita nel centro storico del comune, si articola in due sotto aree classificate nel vigente Prg come zona F, attrezzatu-

re collettive, e zona F3, verde pubblico attrezzato. Tale intervento prevede la ristrutturazione edilizia di un complesso edilizio sito nel centro storico, da realizzarsi mediante demolizione e ricostruzione dei corpi di fabbrica, e la realizzazione di verde e parcheggi, a raso e interrati.

In termini di consistenza, si prevede la realizzazione di un volume totale residenziale di 17.359 mc e di un volume totale commerciale

pari a 3.865 mc.

In termini residenziali, si prevede la realizzazione di 54 alloggi di cui 6 da destinare ad edilizia residenziale sociale, 8 alloggi per l'edilizia residenziale pubblica e 40 per l'edilizia libera.

4.3.4 I caratteri della vicenda edilizia nel periodo 2001-2010

Al fine di analizzare le diverse tipologie di intervento edilizio, si è operata una stima in termini di numero di PdC rilasciati per anno, differenziati per tipologia di intervento, al fine di comprendere quale sia stata la vicenda edilizia che ha caratterizzato il Comune di Palma Campania. Nel periodo 2001-2010, sono stati rilasciati in totale 486 PdC.

A partire da tale dato, si è operata una classificazione degli stessi in due macro categorie:

la prima, che comprende tutti i PdC relativi ad interventi rilevanti da un punto di vista urbanistico, ovvero, relativi ad interventi che determinano una variazione della consistenza edilizia e della destinazione d'uso; la seconda che comprende, invece, i PdC che hanno una scarsa rilevanza urbanistica.

Appartengono alla *prima categoria* i PdC:

- per nuove costruzioni, differenziati in PdC per fabbricati per civile abitazione (Cc), per fabbricati produttivi (Cp) e per costruzioni rurali (Cr);
- relativi ad interventi che determinano ampliamenti (A);

- relativi a sopraelevazioni e realizzazione di sottotetti (S) e le ristrutturazione edilizie (R);
- che determinano cambi di destinazione d'uso.

Per quanto riguarda la *seconda categoria*, gli interventi a scarsa rilevanza comprendono una varietà di tipologie (T) che vanno dalla realizzazione di pensiline a quella di scale; all'interno di tale categoria sono stati ricompresi anche i PdC per la realizzazione di cappelle gentilizie.

Sono state poi rilevate un certo numero di varianti (V) che non è stato possibile associare all'una o all'altra categoria essendo incognito l'oggetto.

L'analisi del numero di PdC relativo a ciascuna classe indagata non entra nel merito della consistenza del singolo intervento. Pertanto, si tratterà allo stesso modo un PdC che prevede la realizzazione di 6 villini con un intervento che prevede la realizzazione di un solo edificio.

Nel 2001, su di un totale di 74 PdC, il peso maggiore, con riferimento alla prima categoria, è rappresentato dai cambi di destinazione d'uso, seguiti dai PdC per civile abitazione che eguaglia quello per costruzioni rurali. Segue il numero di ristrutturazioni, seguono gli ampliamenti e le sopraelevazioni, per finire con i PdC per edifici produttivi.

Al 2002, la situazione cambia: prevale il numero di PdC civile abitazione, seguito dai PdC per costruzioni rurali; seguono i PdC per ampliamento, ristrutturazione e sopraelevazione.

Al 2003, i PdC per costruzione di civili abitazioni aumentano il loro peso rispetto alle altre categorie; tuttavia, nel totale vi è una riduzione di tutte le categorie rispetto all'anno precedente.

Al 2004, la situazione segue il trend dell'anno precedente, con un'ulteriore riduzione di PdC.

Al 2005, il dato che emerge con forza è la superiorità di PdC per costruzioni rurali ed un elevato numero di varianti. Il numero di ampliamenti e sopraelevazione assume un bassissimo peso rispetto alle altre categorie.

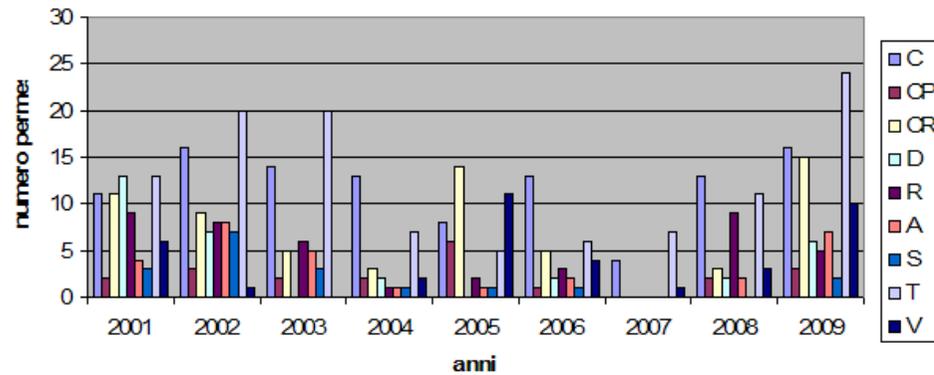
Al 2006, la situazione ritorna come al 2003 con i PdC per civile abitazione a primeggiare. Dalla classificazione fatta emerge, poi, che, al 2007, gli unici PdC a rilevanza urbanistica sono rappresentati da quelli per civili costruzioni di abitazioni.

Al 2008, si registra un elevato numero di PdC per ristrutturazione.

Al 2009, invece, si rileva una impennata delle costruzioni rurali, che assume il suo valore massimo, uguagliando quasi il numero di costruzioni per civile abitazione. Nel complesso il 2009, ha rappresentato una certa vivacità relativamente al fenomeno edilizio in Palma Campania. I PdC al 2010, essendo l'anno in corso, non si prestano ad una valutazione di sintesi.

Nel complesso, nel periodo 2001-2009 i PdC per civile abitazione si distribuiscono con una certa regolarità, tranne che per gli anni 2005-2007. le costruzioni rurali, invece, presentano un andamento meno stabile. Interessante è

Figura 57 – Istogramma delle diverse tipologie di PdC



anche l'andamento delle costruzioni produttive in quanto assumono valori nettamente inferiori alle altre tipologie (Figura 57-59).

4.3.5 Il livello di attuazione delle zone residenziali del Prg

Per poter valutare il livello di attuazione delle previsioni del Prg alla attualità, si è effettuata una operazione di overlay map della tavola di zonizzazione, opportunamente vettorializzata e trasformata in formato kmz, sulle immagini estratte da google earth datate 2008/2009. In questo modo è stato possibile esprimere un giudizio di valore sul grado di trasformazione delle diverse tipologie di zone.

Con riferimento alle zone C di espansione si osserva che queste ultime si suddividono, a loro volta, in quattro tipologie come precedente-

mente descritto.

Con riferimento alle zone che prevedono una modalità di attuazione indiretta, mediante piano di lottizzazione, si distinguono le seguenti zone.

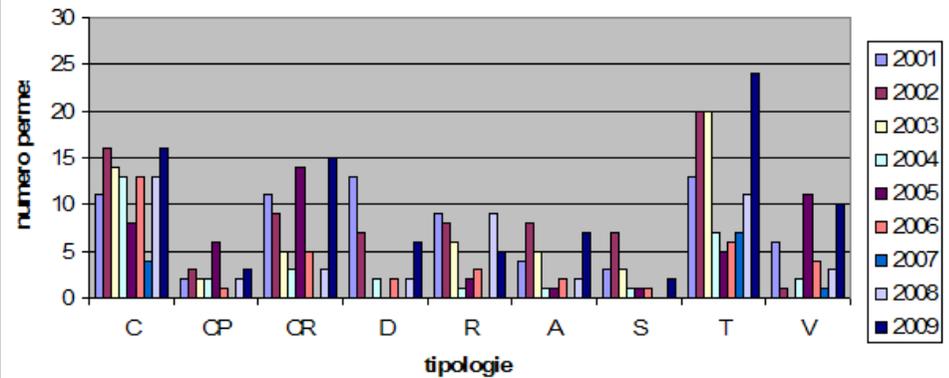
La zona C1 costituita dall'ex comparto 6 del precedente PdiF, denominato comparto 3, di cui ricalca i limiti a meno delle aree già edificate (Tabella 13).

Per tale comparto, che si estende per una superficie territoriale di 4,5 ha, le Nta del Prg prevedono un carico massimo espresso in termini di volume costruibile pari a 63.000 mc, per una consistenza di 630 vani, a cui corrisponde una densità territoriale pari a 140 ab/ha.

Tuttavia, dalla mappa di sovrapposizione risulta un grado di trasformazione del comparto 3 è molto basso (Figura 60).

Per quanto riguarda la zona C2 si osserva che essa risulta costituita dalle aree racchiuse

Figura 58 – Istogramma per anno delle diverse tipologie di PdC di costruire

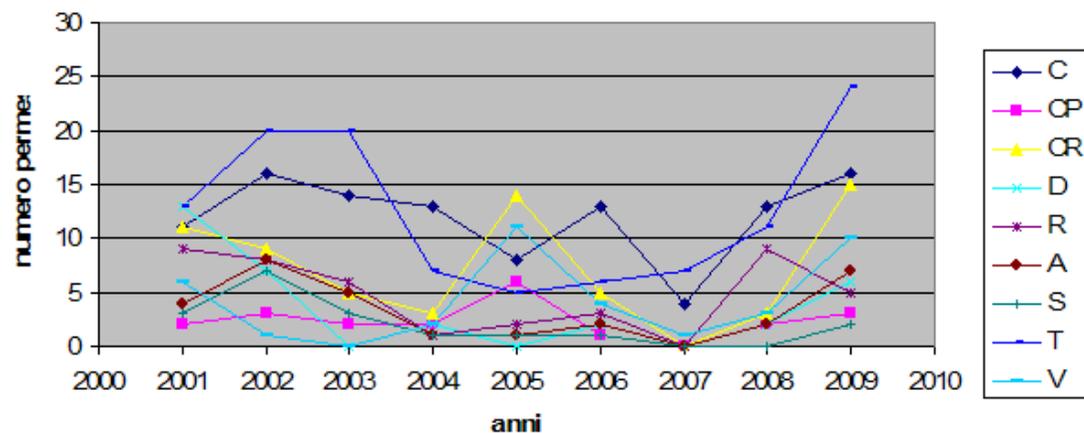


tra la via Nola e la via Mauro e comprese tra le zone B esistenti e la Circumvallazione nord, completando il disegno urbano della direttrice nord, ricalcando in parte le indicazioni del precedente PdiF, ridefinendone l'assetto urbanistico. Essa si presenta articolata in tre comparti di intervento (Figura 61):

- comparto n. 4, ubicato a monte di via Mauro, a completamento della zona A e degli insediamenti per il Peep comunale (Tabella 14);
- comparto n. 5, ubicato tra via Mauro e via Nola, a completamento del tessuto urbano esistente (Tabella 15);
- comparto n. 6, ubicato tra via Mauro e via Circumvallazione nord, a completamento delle zone B esistenti.

Anche per tali zone il grado di trasformazione si presenta molto basso.

Figura 59 – Evoluzione temporale delle diverse tipologie di PdC



Le zone C3 costituite da quattro comparti, è destinata a completare il tessuto urbano esistente, generalmente rappresentato dalle zone B3, concorrendo alla formazione di nuclei omogenei. Esse risultano individuate:

- a) nel comparto n. 7, ubicato a monte della frazione Castello, lungo l'asse per Tribucchi, a completamento del tessuto esistente (Figura 62);
- b) nel comparto n. 8, ubicato in frazione Fiume, a completamento del tessuto esistente ed in prossimità del nuovo ospedale (Figura 63);
- c) nel comparto n. 9, ubicato a valle della provinciale Palma-Sarno, a completamento della

espansione di via Lauro Secco (Figura 64);

d) nel comparto n. 10, ubicato a monte della Circumvallazione, a completamento del tessuto urbano esistente a sud di via Frauleto (Figura 65).

L'analisi mostra, per questa zona, una situazione pressoché simile alle precedenti.

In particolare, i comparti 7 e 11, relativi alle due frazioni, si presentano praticamente integri (Figura 66).

Una analisi in merito alla forma del piano mostra che la maggior parte delle zone di espansione non attuate, di fatto, seguono una logica espansiva volta alla ricucitura dei margini-

Tabella 13 – Parametri urbanistici previsti per il comparto 3

Comparto n. 3 via SARNO		
- Superficie territoriale	mq.	45.000
- Densità territoriale	ab/ha	140
- Consistenza in vani residenziali	n.	630
- Cubatura a vano : 80+20 =	mc.	100
- Indice di affollamento	ab/v.	0.90
- Cubatura max residenziale	mc.	63.000
- Indice di fabbric. territoriale	mc/mq	1.40
- Arca fondiaria	mq.	30.294
- Indice di fabbric. fondiario	mc/mq	2.20
- N. max dei piani	n.	3
- H. max alla linea di gronda	mI.	10.60
- Rapporto di copertura	mq/mq	0.25
- Distanze come da R.E.C. e tabella dei tipi edilizi		
- Standards urbanistici 18 mq/ab insediato		
1) Ripartizione ed incidenza:		
- attrezzature collettive	2 mq/v =	2.52 %
- istruzione	4.5 mq/v =	5.67 %
- parcheggi	2.5 mq/v =	3.15 %
- verde di nucleo	3.5 mq/v =	4.41 %
- verde sportivo	5.5 mq/v =	6.93 %
- viabilità	-----	10.00 %
- aree fondiarie	-----	67.92 %

ni e alla densificazione, ad eccezione di quelle trasformate, come, ad esempio, le zone Peep.

4.3.6 I piani per l'edilizia economica e popolare (Peep)

I comparti destinati all'edilizia economica e popolare ai sensi della legge 167/1962 fanno riferimento alla zona C - residenziale di espansione costituente peep comunale.

In particolare, si tratta di due comparti che impegnano le aree limitrofe alle zone residenziali esistenti, completando il disegno urbano del centro abitato di Palma:

Figura 60 – Grado di attuazione del comparto 3



Figura 61 – Grado di attuazione dei comparti 4, 5, 6



Figura 62 – Grado di attuazione del comparto 7

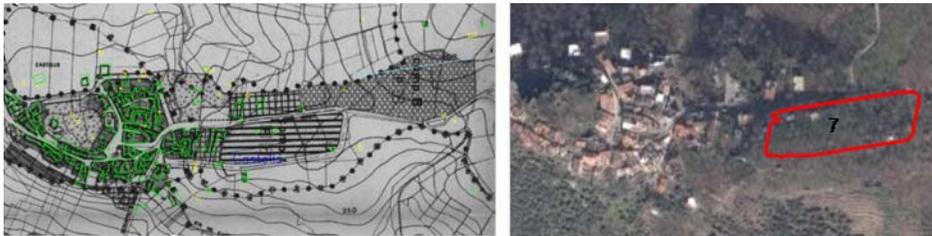


Figura 63 – Grado di attuazione del comparto 8



Tabella 14 – Parametri urbanistici previsti per il comparto 4

Comparto n. 4 via MAURO		
- Superficie territoriale	mq.	8.500
- Densità territoriale	ab/ha	140
- Consistenza in vani residenziali	n.	119
- Cubatura a vano : 80+20 –	mc.	100
- Indice di affollamento	ab/v.	0,90
- Abitanti insediati	n.	107
- Cubatura max residenziale	mc.	11.900
- Indice di fabbric. territoriale	mc/mq	1,40
- Area fondiaria	mq.	5.722
- Indice di fabbric. fondiario	mc/mq	2,20
- N. max dei piani	n.	3
- H. max alla linea di gronda	ml.	10,60
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,25
- Distanze come da R.F.C. e tabella dei tipi edilizi		
Standards urbanistici 18 mq/ab insediato		
1) Ripartizione cd incidenza:		
- attrezzature collettive	2 mq/v =	2,52 %
- istruzione	4,5 mq/v =	5,67 %
- parcheggi	2,5 mq/v =	3,15 %
- verde di nucleo	3,5 mq/v =	4,41 %
- verde sportivo	5,5 mq/v =	6,93 %
- viabilità	-----	10,00 %
- aree fondiarie	-----	67,92 %
2) consistenza e destinazione d'uso:		
- mq. 1.285 - attrezzature collettive		
- per centro sociale		
- mq. 267 - parcheggi pubblici		
- mq. 375 - verde attrezzato per ragazzi fino a 10 anni		

- il *comparto n. 1*, a via Lauri, a valle della provinciale Palma-Vico, e a completamento del Peep comunale programmato con il PdiF (Figura 67, Tabella 16);

- il *comparto n. 2*, a via Circumvallazione, a completamento degli insediamenti artigianali esistenti e programmati (Figura 68, Tabella 17).

Secondo le norme tecniche di attuazione del Prg, entrambi i comparti si attuano mediante piani particolareggiati planovolumetrici esecutivi, redatti a cura dell'Ac ai sensi dell'art. 13

Tabella 15 – Parametri urbanistici previsti per il comparto 5

Comparto n. 5 via NOLA		
- Superficie territoriale	mq.	14.200
- Densità territoriale	ab/ha	140
- Consistenza in vani residenziali	n.	119
- Cubatura a vano : 80+20 –	mc.	100
- Indice di affollamento	ab/v.	0,90
- Abitanti insediati	n.	173
- Cubatura max residenziale	mc.	19.880
- Indice di fabbric. territoriale	mc/mq	1,40
- Area fondiaria	mq.	9.559
- Indice di fabbric. fondiario	mc/mq	2,20
- N. max dei piani	n.	3
- H. max alla linea di gronda	ml.	10,60
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,25
- Distanze come da R.F.C. e tabella dei tipi edilizi		
Standards urbanistici 18 mq/ab insediato		
1) Ripartizione cd incidenza:		
- attrezzature collettive	2 mq/v =	2,52 %
- istruzione	4,5 mq/v =	5,67 %
- parcheggi	2,5 mq/v =	3,15 %
- verde di nucleo	3,5 mq/v =	4,41 %
- verde sportivo	5,5 mq/v =	6,93 %
- viabilità	-----	10,00 %
- aree fondiarie	-----	67,92 %
2) consistenza e destinazione d'uso:		
- mq. 2.147 - attrezzature collettive		
- per centro sociale		
- mq. 447 - parcheggi pubblici		
- mq. 626 - verde attrezzato per ragazzi fino a 10 anni		

della legge 1150/1942, della Lr 14/1982, e delle leggi 167/1962 e 457/1978, nei tempi previsti dai programmi pluriennali di attuazione del Prg, redatti dall'Ac ai sensi della Lr 39/1978.

In particolare, il comparto 1 si presenta integralmente trasformato. Per quest'ultimo, il Prg prevedeva un carico insediativo pari a 43.610 mc per il residenziale, per 630 vani ed una densità territoriale di 212 ab/ha. In particolare, dei 29.400 mq di superficie territoriale, il 51,8% è destinato a superficie fondiaria.

Per il comparto 2 si è conclusa la fase progettuale. Tale comparto copre una superficie di 34.800 mq, e, per esso, è stato previsto un carico insediativo massimo per il residenziale pari a 51.660 mc, per un totale di 738 vani.

Con riferimento alle zone B1, Costituite dall'edilizia già programmata in base a piani particolareggiati esecutivi e piani di lottizzazione convenzionata redatti in esecuzione del precedente PdiF. In tali comparti si applicano gli indici ed i parametri urbanistici e gli standards edilizi previsti dai rispettivi piani di attuazione. Con riferimento al grado di attuazione distinguiamo le sottozone B1 in:

- trasformate;
- parzialmente trasformate;
- non trasformate.

Le sottozone trasformate sono costituite:

- dal piano particolareggiato di esecuzione del Comparto n. 2 del Peep approvato con delibera consiliare n. 37 del 28.11.1979 e in fase di costruzione a via Ferrovia;
- dal piano di lottizzazione planovolumetrico convenzionato dalla zona C2 comparto n. 7 a via Canalone adottato con delibera consiliare n. 94 del 14.5.1984 reso esecutivo dall'Amministrazione provinciale per silenzio assenso.

Le sottozone B1 parzialmente trasformate sono costituite:

- dal piano di lottizzazione planovolumetrico convenzionato dalla zona C2 comparto n. 10, a via Lauro Secco, adottato con delibera

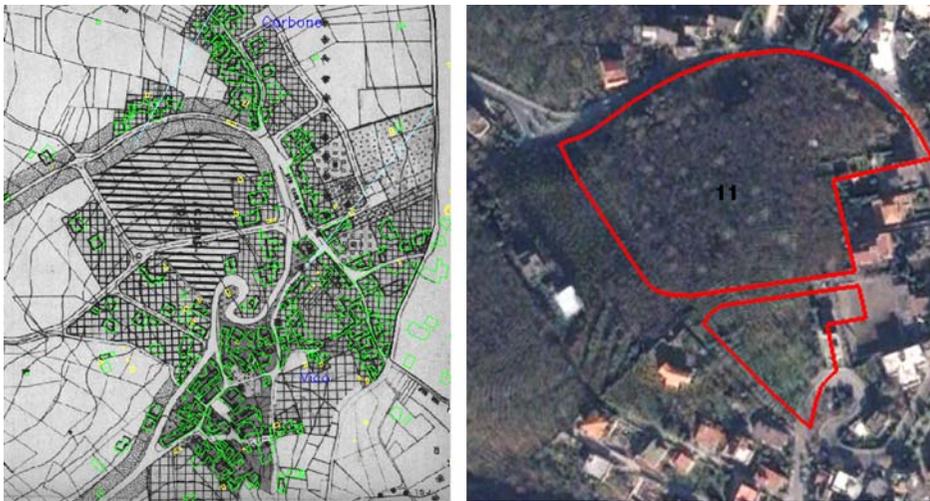
Figura 64 – Grado di attuazione del comparto 9



Figura 65 – Grado di attuazione del comparto 10



Figura 66 – Grado di attuazione del comparto 11



consiliare n. 93 del 18.5.1984 reso esecutivo dall'Amministrazione provinciale per silenzio assenso (Figura 69);

- dal piano di lottizzazione planovolumetrico convenzionato dalla zona C3 comparto n. 11, a via Lauri, adottato con delibera consiliare n. 83 del 29.2.1984 reso esecutivo dall'Amministrazione provinciale per silenzio assenso (Figura 70);

- dal piano particolareggiato di esecuzione del comparto n. 1 del Peep che, dalle Nta, risulta: *in corso di redazione ed esecuzione a via Lauri n. 8* (Figura 71).

Le sottozone B1 non trasformate sono costituite:

- dal piano di lottizzazione planovolumetrico convenzionato dalla zona C3 comparto n. 12, a via Canalone, adottato con delibera consiliare n. 95 del 15/05/84 reso esecutivo dall'Amministrazione provinciale per silenzio assenso (Figura 72).

Tabella 16 – Parametri urbanistici previsti per il comparto 1

Comparto n. 1 via Lauri		
- Superficie territoriale	mq.	29.400
- Densità territoriale	ab/ha	212
- Consistenza in vani residenziali	n.	623
- Cubatura a vano : 60+10-	mc.	70
- Indice di affollamento	ab/v.	1
- Cubatura max residenziale	mc.	43.610
- Indice di fabbric. territoriale	mc/mq	1.48
- Area fondiaria	mq.	15.241
- Indice di fabbric. fondiario	mc/mq	2.86
- N. max dei piani	n.	4
- II. max alla linea di gronda	ml.	12.60
- Rapporto di copertura	mq/mq	0.25
- Distanze come da Rec e tabella dei tipi edilizi		
- Standards urbanistici 18 mq/ab insediato		
1) Ripartizione ed incidenza:		
- attrezzature collettive	2 mq/v =	4,24 %
- istruzionc	4.5 mq/v =	9,54 %
- parcheggi	2.5 mq/v =	5,30 %
- verde di nucleo	3.5 mq/v =	7,42 %
- verde sportivo	5.5 mq/v =	11,66 %
- viabilità	-----	10,00 %
- aree fondiarie	-----	51,84 %

4.3.7 Il programma di recupero urbano (Pru)

Il Comune di Palma Campania con delibera Cc n.21 del 21.7.2003 ha approvato il *programma di recupero urbano* (Pru).

Il Pru di Palma Campania intende promuovere una diffusa operazione di riqualificazione urbanistica ed edilizia di una significativa porzione di tessuto urbano.

L'area oggetto dell'intervento di recupero è situata nella zona centrale del territorio comunale e copre una superficie di 210.000 mq. L'ambito interessato è caratterizzato dalla pre-

Tabella 17 – Parametri urbanistici previsti per il comparto 2

Comparto n. 2 via Circumvallazione		
- Superficie territoriale	mq.	34.800
- Densità territoriale	ab/ha	212
- Consistenza in vani residenziali	n.	738
- Cubatura a vano : 60+10-	mc.	70
- Indice di affollamento	ab/v.	1
- Cubatura max residenziale	mc.	51.660
- Indice di fabbric. territoriale	mc/mq	1.48
- Area fondiaria	mq.	18.040
- Indice di fabbric. fondiario	mc/mq	2.86
- N. max dei piani	n.	4
- II. max alla linea di gronda	ml.	12.60
- Rapporto di copertura	mq/mq	0.25
- Distanze come da Rec. e tabella dei tipi edilizi		
- Standards urbanistici 18 mq/ab insediato		
1) Ripartizione ed incidenza:		
- attrezzature collettive	2 mq/v =	4,24 %
- istruzionc	4.5 mq/v =	9,54 %
- parcheggi	2.5 mq/v =	5,30 %
- verde di nucleo	3.5 mq/v =	7,42 %
- verde sportivo	5.5 mq/v =	11,66 %
- viabilità	-----	10,00 %
- aree fondiarie	-----	51,84 %

senza di edilizia economica e popolare, che ha inciso profondamente sullo sviluppo urbanistico dell'area (Figura 73).

Si tratta di uno spazio urbano, costituito da un complesso di aree individuate come Comparto 2 di via A. De Gasperi e reso esecutivo da un piano particolareggiato (Peep). È contraddistinto da condizioni di elevato degrado, in cui i processi di crescita urbana, particolarmente intensi negli anni '70, hanno prodotto insediamenti residenziali carenti per qualità ambientale e per dotazione di servizi e scarsamente attrezzati, per l'assenza di luoghi riconoscibili e per lo scarso significato urbano conferi-

to agli aggregati edilizi rispetto alle altre zone più consolidate.

La previsione di un mix funzionale e di nuovi e diversificati spazi e attrezzature collettive, che introducano una nuova complessità all'interno dei luoghi e definiscano nuove forme di centralità fisico-funzionali, diviene una delle componenti di tale operazione diffusa.

La realizzazione prioritaria sarà quella del completamento dell'urbanizzazione primaria ed il recupero di aree da destinare a verde, verde attrezzato, attrezzature sportive.

Nella rifunionalizzazione degli assi viari esistenti, si è tenuto conto di ottimizzare e razionalizzare la viabilità pedonale/carrabile, che si concentra sull'unico asse di penetrazione: via De Gasperi.

Particolare valore assume, all'interno del progetto, il piano del verde, che ha, come base primaria, la lettura analitica dei fattori ambientali e del luogo, ritenendo le piante elementi di congiunzione tra le costruzioni. Particolare attenzione, inoltre, è posta nel recupero dei fabbricati esistenti di edilizia sovvenzionata.

Una piazzetta di sosta, collocata su via De Gasperi, risolverà gli annosi problemi di traffico generati su tale asse stradale dalle manovre e dagli stazionamenti dei mezzi pubblici.

Le finalità sopra esposte prevedono la realizzazione dei seguenti interventi (Figura 74):

- recupero n. 72 alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata;

Figura 67 – Piano per l'edilizia economica e popolare. Zona C, comparto 1

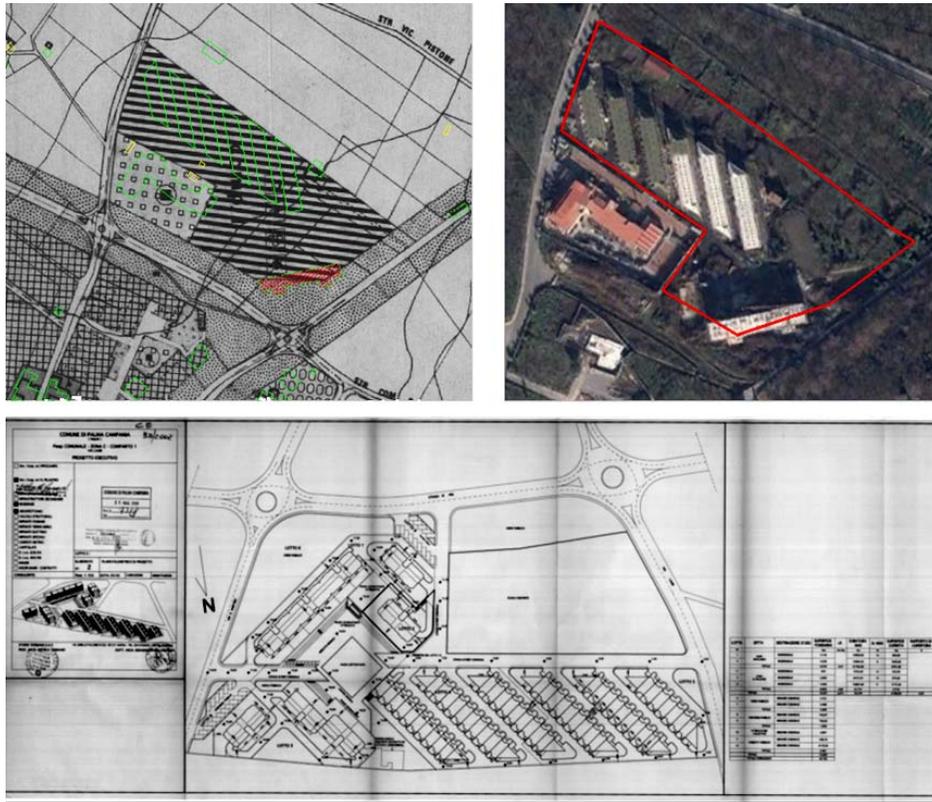


Figura 68 – Piano per l'edilizia economica e popolare. Zona C, comparto 2

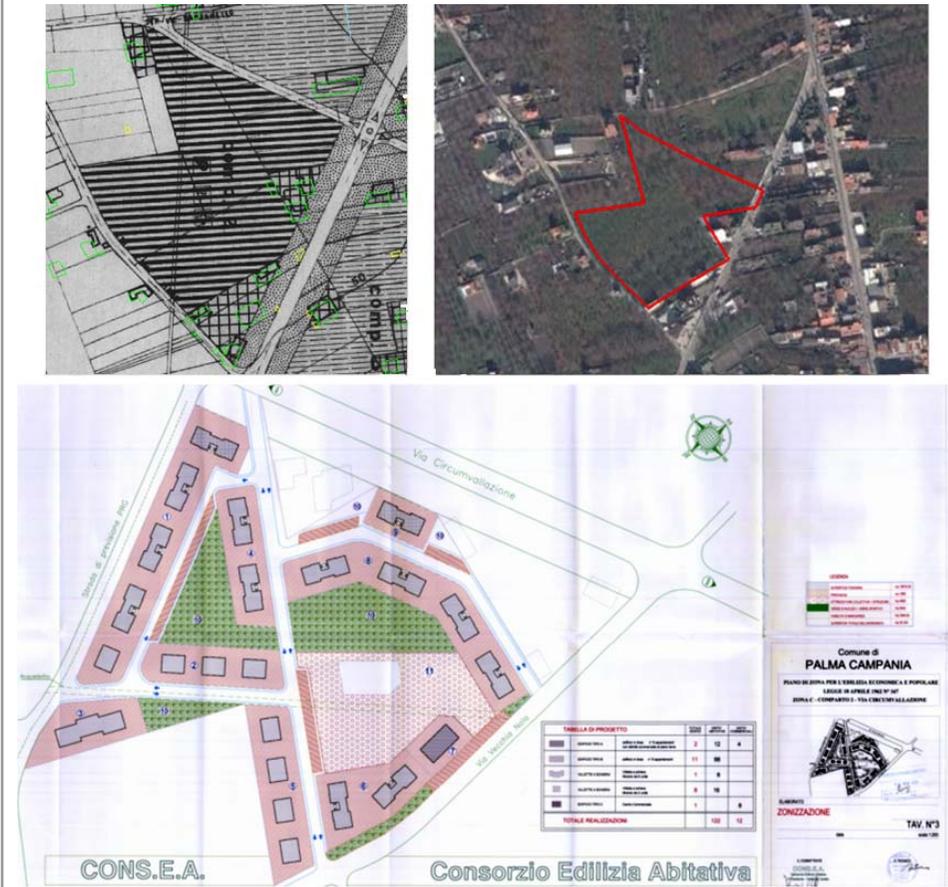


Figura 69 – Zona B1, ex comparto 10 del PdiF

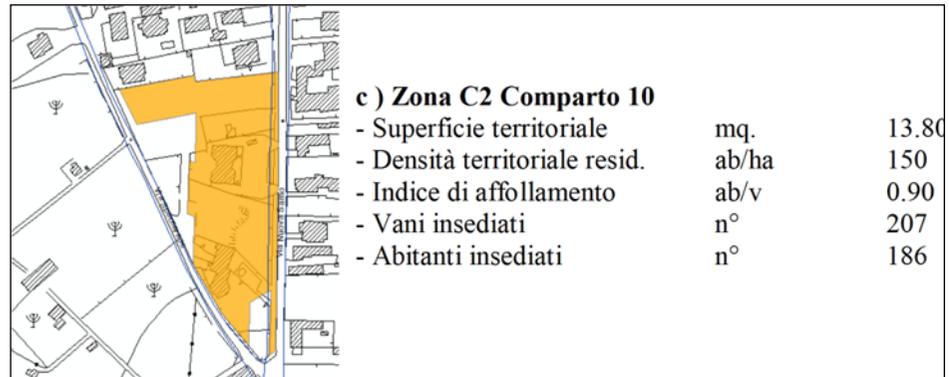


Figura 70 – Zona B1, ex comparto 11 del PdiF

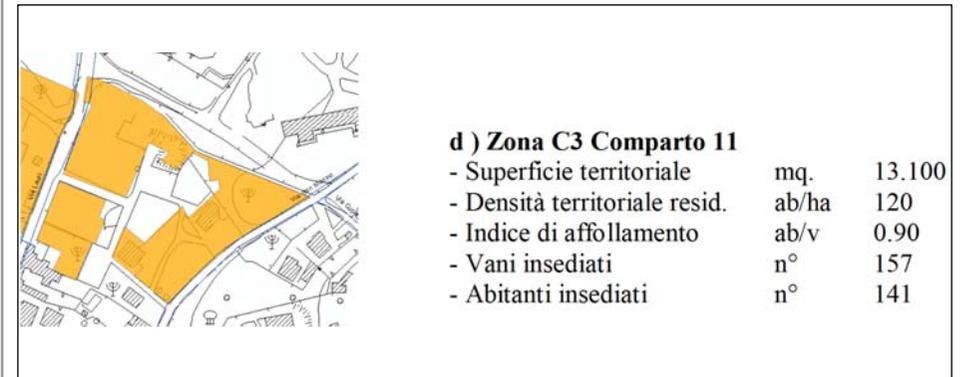


Figura 71 – Zona B1, ex comparto 1 del PdiF

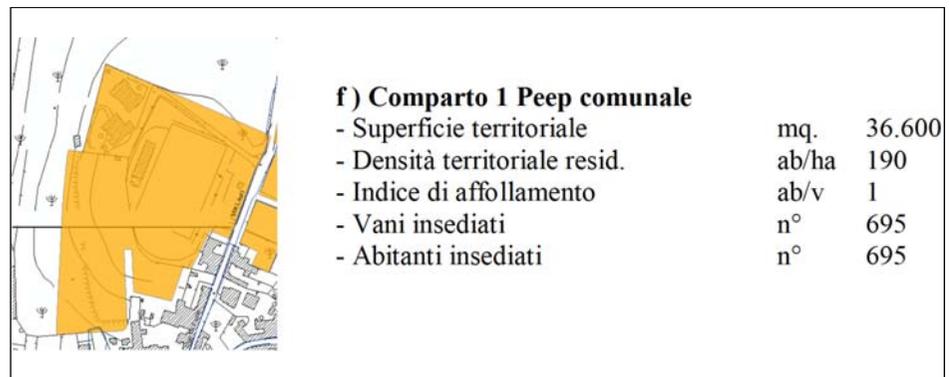


Figura 72 – Zona B1, ex comparto 12 del PdiF

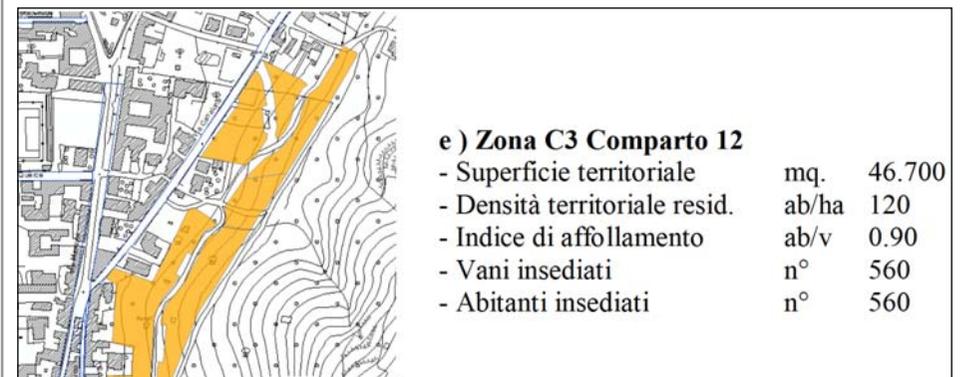


Figura 73 – Ambito di intervento del programma di recupero urbano

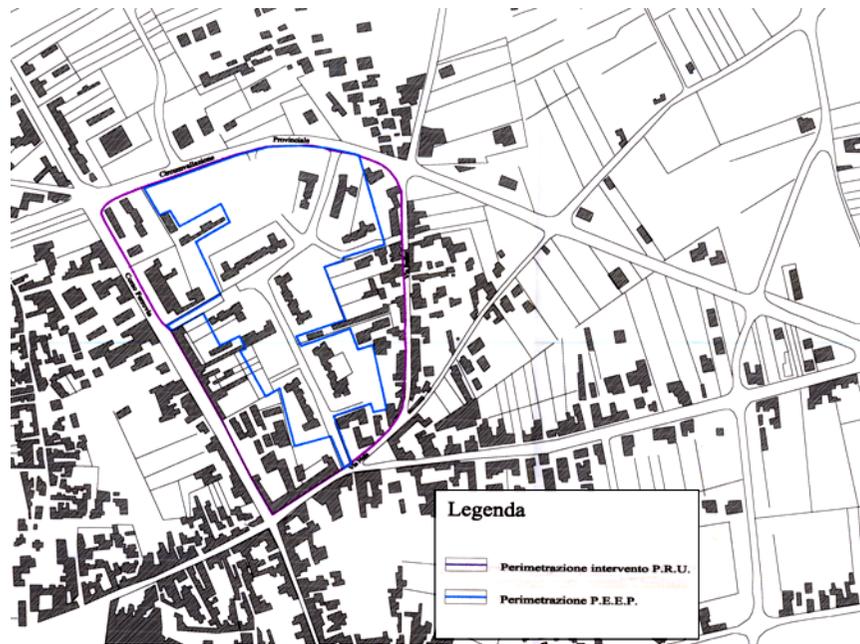
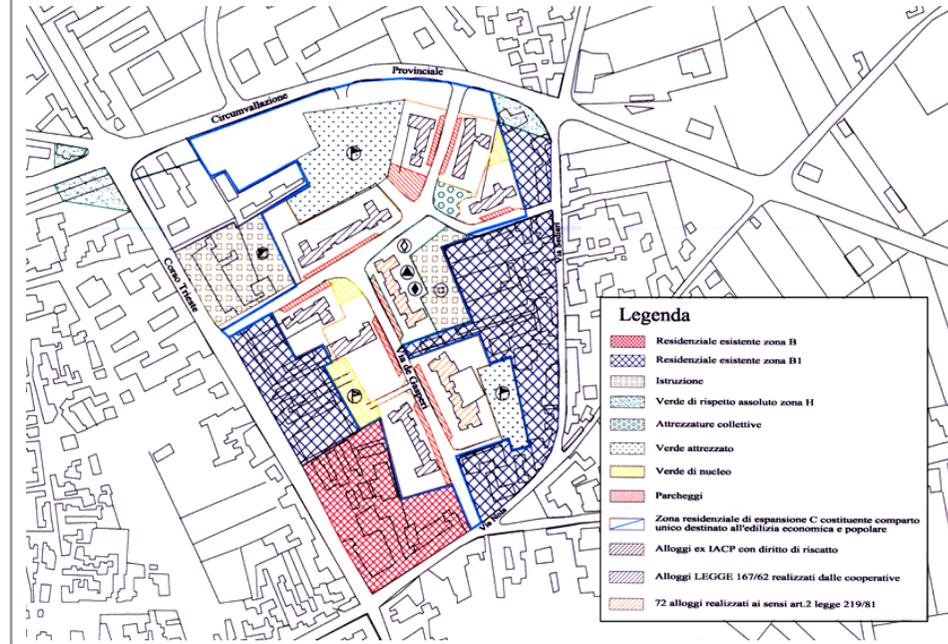


Figura 74 – Tavola degli interventi previsti nel programma di recupero urbano



- costruzione rete fognaria via Trieste;
- completamento strade (impianti illuminazione esterna reti fognarie e rete idrica);
- collegamento e infrastrutture primarie via Sediari; piazzetta di sosta;
- ristrutturazione scuola media V. Russo;
- manutenzione verde attrezzato/fabbricati ex legge 167/1962;
- realizzazione verde attrezzato per lo sport e piscina;
- realizzazione di una piazza coperta con centro servizi e negozi;

- esproprio suoli per piazzetta di sosta;
- esproprio suoli per verde attrezzato per lo sport e piscina.

4.3.8 Il sistema delle attrezzature

Il sistema dei servizi viene descritto analizzando i cosiddetti standard urbanistici e le attrezzature di interesse generale. 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 comune, nel rispetto della normativa nazionale¹⁷ e regionale¹⁸ vigente, cui rinvia l'art. 31 della Lr 16/2004.

Attraverso un'indagine su campo, è stato effettuato il rilievo puntuale di tutti gli standard urbanistici presenti sul territorio comunale: attrezzature per l'istruzione dell'obbligo¹⁹; verde attrezzato e per il gioco e lo sport; parcheggi

Figura 75 – Attrezzature presenti sul territorio di Palma Campania

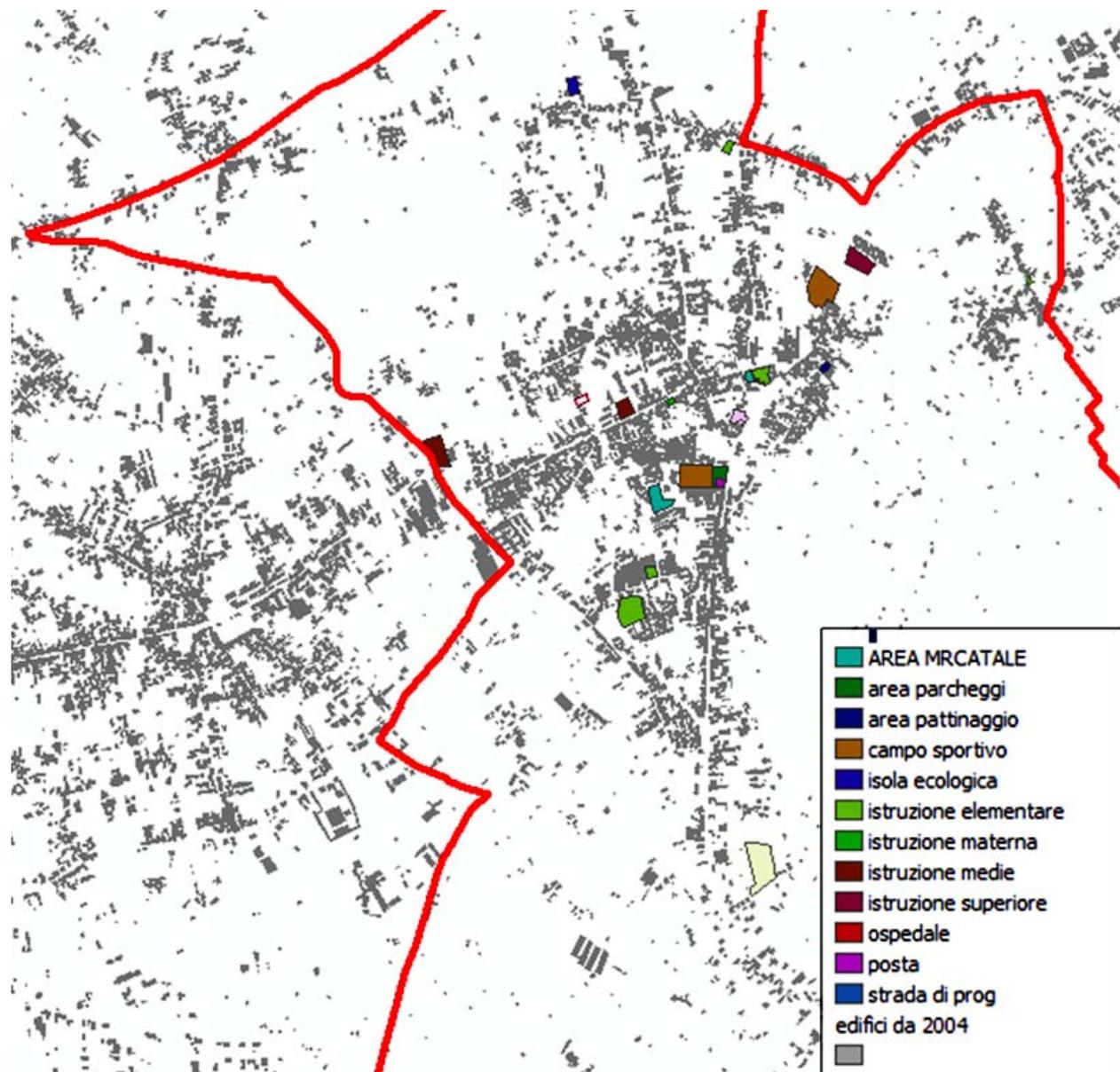


Tabella 18 – Superfici destinate a standard e attrezzature di interesse generale

tipologia	numero	Area (mq)
attrezzature di interesse comune	7	63224.86
istruzione di base e dell'obbligo	9	37660.43
parcheggi	6	6176.78
attrezzature religiose	7	5365.15
verde attrezzato per il gioco e lo sport	7	41319.73
interesse generale	3	12357.66

pubblici; attrezzature di interesse comune, quali: amministrative, sociali, ricreative, culturali, sanitarie, religiose²⁰. A tale individuazione è corrisposta una individuazione cartografica della superficie fondiaria delle attrezzature di seguito elencate (Figura 75, Tabella 18).

Con riferimento agli edifici per l'istruzione vediamo che sul territorio di Palma Campania sono presenti i seguenti edifici scolastici:

- scuola elementare e materna, I circolo, sita in via Municipio, in pieno centro storico; un edificio risalente agli anni 20, che copre una superficie fondiaria di circa 4.280 mq;
- scuola elementare, in via Cupa Santa Caterina, che copre una superficie fondiaria di circa 2.000 mq;
- scuola elementare e materna, in via traversa corso nuovo, oggetto di un intervento di delocalizzazione nell'edificio di nuova costruzione (il secondo livello non è stato completato) sito nel lotto in via Macello;
- scuola elementare (succursale) in via nuova Sarno, quasi sul confine sud-est;

- scuola elementare e materna, in via San Martino, alla frazione Vico, attualmente non in funzione;
- scuola materna, in via Trieste, il cui lotto risulta essere pari a circa 863 mq;
- scuola elementare parificata, in via parrocchia;
- scuola media *F. Russo*, ubicata in via Trieste, che insiste su di una superficie fondiaria di circa 5.000 mq;
- succursale scuola media *F. Russo*, ubicata in via vecchia San Gennaro, con annessa tendostruttura, che insiste su di un lotto di circa 9.200 mq;
- scuola superiore, Ragioneria, sita in via Circonvallazione, con lotto pari a circa 1.753 mq;
- scuola superiore, Liceo Resmini, sita in via Lauri, con lotto pari a circa 8.300 mq.

Per quanto concerne il verde attrezzato per il gioco e lo sport, sull'intero territorio comunale sono state rilevate:

- campo sportivo, via querce per una superficie di circa 14.000 mq;
 - campo sportivo, via Lauri, per una superficie di circa 14.000 mq;
 - pista di pattinaggio, in via Parrocchia.
- Sono inoltre presenti due piazze:
- piazza De Martino;
 - piazza Ferroni.

Per quanto riguarda i parcheggi intesi come aree dedicate alla sosta, dall'indagine effettuata risultano:

- parcheggio, di circa 3.880 mq, localizzato in

prossimità della campo sportivo lungo via Marconi;

- area parcheggio, in via San Felice di circa 1.400 mq.

In realtà sono state individuate anche aree che, per la presenza di apposito cartello,

Altri slarghi, presenti sul territorio sono attualmente utilizzati abusivamente come aree di sosta.

È inoltre presente:

- un'area mercatale, sita in via Frauleto di circa 7.200 mq;
- un edificio adibito al servizio postale, in via Querce;
- l'edificio Municipale, in via Municipio ubicato su di una superficie di 3.000 mq;
- un edificio sanitario in via Nuova Sarno, per la riabilitazione;
- un'area destinata ad isola ecologica in fase di progettazione, nei pressi di via Isernia;
- una vasca di raccolta delle acque;
- caserma dei carabinieri.

Con riferimento alla organizzazione degli spazi per affrontare le fasi della gestione dell'emergenza, dall'incontro con le associazioni è emerso che tre delle aree sopra richiamate si prestano alla gestione dell'emergenza. Queste sono: l'area verde nel Pip Gorga, l'area mercato in via Frauleto alle spalle della caserma dei Carabinieri ed infine il campo sportivo in via Lauri. Queste ultime sono potenzialmente dotate dei requisiti minimi che le aree idonee per la gestione dell'emergenza devono possedere,

ovvero, presenza di impianti fognari e degli allacci alla rete elettrica ed idrica. Per queste aree si necessita tuttavia di prevedere accorgimenti in merito alla loro accessibilità.

In conclusione, tenendo conto del basso grado di attuazione delle aree destinate a servizi previste dal Prg vigente, si riscontra una situazione molto carente dal punto di vista delle dotazioni di standard urbanistici, sia in funzione del numero abitanti all'attualità che di quelli previsti al 2020.

Il Puc dovrà, quindi, individuare tra le aree libere o quelle abbandonate, le più opportune sedi di standard urbanistici, non solo al fine di garantire le dotazioni minime previste dalla normativa ma anche di assicurare una loro distribuzione omogenea all'interno di ciascun nucleo abitato.

4.3.9 La swot analysis per il sistema della residenza e dei servizi

La swot analysis per il sistema della residenza e dei servizi, consente di effettuare un bilancio tra i punti di forza e i punti di debolezza interni al territorio comunale e tra le opportunità e le minacce che possono derivare da condizioni esogene (*Tabella 19*).

Dall'analisi, in particolare, si evincono le condizioni di criticità a cui, a partire dai punti di forza e dalle opportunità, il redigendo Puc deve dare risposta. Inoltre, si osserva che le

Tabella 19 – Swot analysis per il sistema della residenza e dei servizi

	Punti di forza	Punti debolezza
Fattori endogeni	<ul style="list-style-type: none"> - piano casa deliberato dalla Ac - realizzazione di un intervento Ers localizzato nel centro storico - progetto di delocalizzazione del plesso scolastico elementare e materna di traverso corso nuovo - concorso di idee per la riqualificazione dell'area stadio-parcheggio in via S. Felice - deliberazione del Programma di recupero urbano 	<ul style="list-style-type: none"> - riconoscimento del fabbisogno pregresso - difficoltà nella individuazione della reale domanda insediativa - basso grado di attuazione del Prg delle Zto C - presenza di edifici dismessi all'interno del tessuto urbano - porzione di tessuto non sicura in presenza di fenomeni sismici - presenza di extracomunitari nel centro storico non perfettamente integrati con la comunità - carenza di attrezzature per l'istruzione - basso grado di attuazione degli standard urbanistici: parcheggi, verde attrezzato
	Opportunità	Minacce
Fattori esogeni	<ul style="list-style-type: none"> - programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 8 del Dpcm 16.7.2009 Piano Nazionale di Edilizia Abitativa - azioni di densificazione previste dal Ptcp 	<ul style="list-style-type: none"> - possibile travaso insediativo dal Nolano e dal Vesuviano

strategie, che la strumentazione urbanistica sovraordinata prevede, per il territorio di Palma Campania, si configurano esclusivamente come opportunità per il territorio comunale.

Residenza

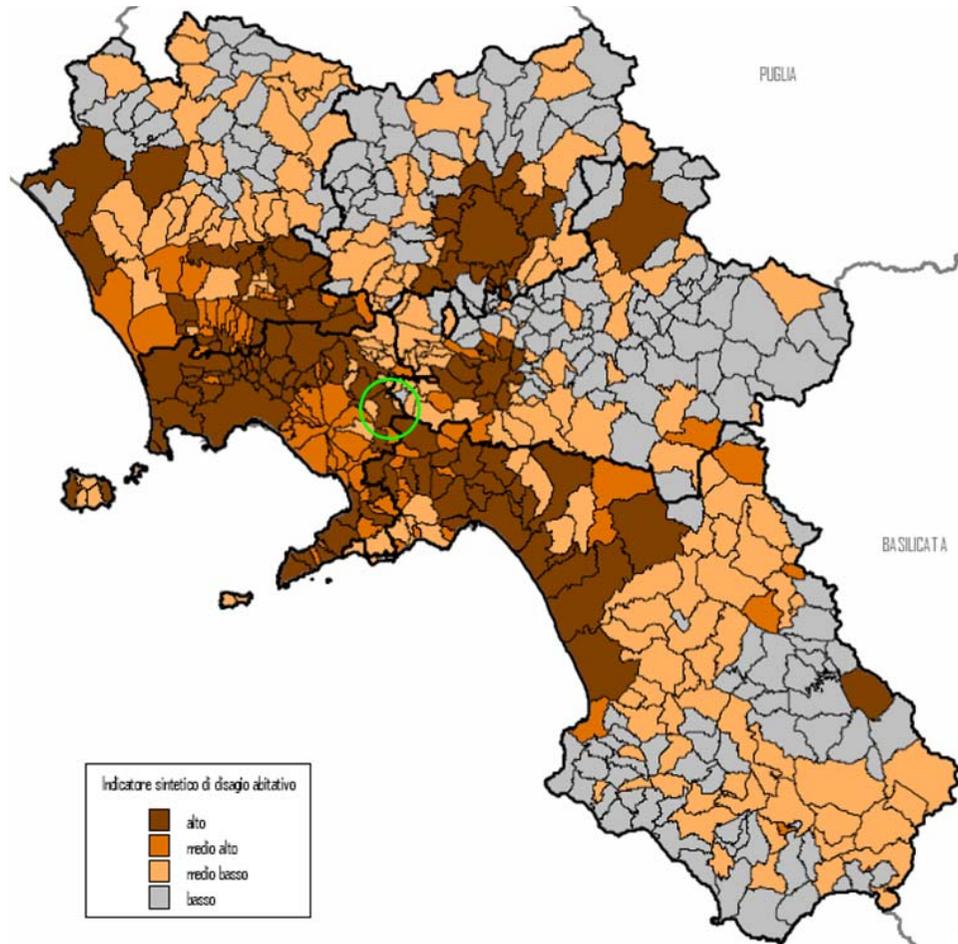
Con riferimento al tema della *residenza* la individuazione dei punti di debolezza, endogeni al sistema, e delle minacce provenienti da fattori esogeni, fanno emergere una serie di criticità.

Si registra, innanzitutto, una condizione di fabbisogno abitativo pregresso, cioè relativo ad una domanda attuale di alloggi non soddisfatta.

Tale situazione è formalmente riconosciuta dalla Regione Campania nel decreto dirigenziale n. 376 del 28.7.2010, che ha emanato un "Avviso per la definizione del Programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 8 del Dpcm 16 luglio 2009 *Piano Nazionale di Edilizia Abitativa*".

In tale documento viene riportata la costruzione di un *indicatore di disagio abitativo*, ottenuto in base alle analisi compiute sul patrimonio abitativo campano e sulla condizione abitativa della popolazione residente, tenendo conto, inoltre, della definizione del Cipe relativa alla distribuzione territoriale della tensione abitativa. Tale indicatore sintetico di disagio abitativo, calcolato su base comunale, tiene quindi conto del patrimonio abitativo in rapporto alla popolazione residente e del suo grado di vetustà, del grado di utilizzo delle abitazioni, del peso della

Figura 76 – Distribuzione spaziale dell'indice di disagio abitativo
 Fonte: Regione Campania, 2010



proprietà e della locazione, della qualità delle abitazioni (affollamento, servizi, ecc.). Per Palma Campania tale indicatore assume, nella classificazione regionale basata su quattro livelli, un valore classificato come alto (Figura 76).

Pertanto, il Comune di Palma Campania rientra all'interno dell'*Ambito territoriale ammissibile* della suddetta programmazione, ai sensi delle linee guida di cui alla Dgr n. 572 del 22.7.2010. Ciò si combina con il livello di inat-

tuazione delle Zto C del Prg vigente.

Tale situazione è stata avallata dallo studio effettuato dall'*associazione costruttori edili napoletani (Acen)*, dal titolo *Politiche per la casa, proposte per l'area metropolitana di Napoli del 2007*, da cui si evince un fabbisogno abitativo per il Comune di Palma Campania stimato in 627 alloggi.

Tale stima è stata effettuata a partire dai dati sul numero di famiglie (5.150) e sulla percentuale di alloggi in proprietà (65,50%) al censimento 2001, calcolando il numero di alloggi necessari per l'allineamento alla media nazionale, che si attesta al 71,5%, e incrementando quest'ultimo in relazione all'aumento delle famiglie prodotto dalla crescita demografica stimata in 6.17%.

Una ulteriore criticità, unitamente al fabbisogno insediativo pregresso, si ravvede nella difficile individuazione nel fabbisogno insediativo aggiuntivo.

Infatti, simulando la crescita demografica in considerazione della *prassi* consolidata nella Regione Campania, per quanto attiene l'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. Utilizzando i classici modelli demografici di tipo matematico, si è stimata una popolazione aggiuntiva di circa 1.100 abitanti.

Tale situazione è ascrivibile essenzialmente all'andamento altalenante dei saldi migratori e naturali, che si traduce in una scarsa attendibilità della linea di tendenza applicata alla distribuzione dei valori, che rende tale stima non affidabile.

A tali criticità si somma quella relativa allo stato in cui verte una parte del patrimonio edilizio esistente; basti pensare agli edifici fatiscenti che si ritrovano all'interno del tessuto urbano e a quelli individuati nel Pru. Inoltre, dall'incontro con le associazioni, è emersa l'indicazione circa la presenza di una porzione di tessuto non sicura dal punto di vista sismico.

Una ulteriore criticità è rinvenibile nel basso grado di attuazione delle capacità residue del Prg vigente, che vede la presenza di alcune Zto C non ancora attuate.

Una possibile minaccia risiede nel possibile travaso insediativo dal Nolano e dal Vesuviano, avallato dalla previsione di densificazione messa in campo dalla proposta di Ptcp, qualora diventasse operativa. Tuttavia, nel complesso, tale proposta deve essere interpretata come una opportunità per perseguire un corretto e ordinato sviluppo del territorio e per dare risposta alla componente endogena del fabbisogno insediativo.

Servizi

Con riferimento al tema dei servizi, le criticità che emergono risiedono nella presenza di una domanda di servizi inespressa.

In particolare, le analisi hanno fatto emergere una situazione di forte precarietà per ciò che attiene il grado di attuazione degli standard urbanistici e delle attrezzature di interesse generale.

Nello specifico, si riscontra una situazione difficile per le attrezzature per l'istruzione, in termini di mancanza di spazi e di qualità delle strutture. A tale situazione si aggiunge la carenza di idonee aree parcheggio.

A tale carenza quantitativa si accompagna anche una distribuzione squilibrata sul territorio delle diverse tipologie di servizi.

Le criticità emerse dall'analisi del sistema insediativo, prefigurano il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- *risposta al fabbisogno insediativo;*
- *elevare il livello quantitativo e qualitativo degli standard;*
- *sostenibilità dello sviluppo insediativo.*

Il Puc darà idonea risposta a tali obiettivi, in osservanza della normativa nazionale e regionale in materia, nonché mediante l'applicazione di idonei criteri di progettazione urbanistica.

4.4 IL SISTEMA PRODUTTIVO

4.4.1 La forza lavoro

Il sistema economico viene descritto analizzando i dati statistici relativi alla sua struttura, articolata nelle varie categorie sociali della

popolazione, con particolare attenzione al segmento che costituisce la forza-lavoro di Palma Campania.

Il Comune di Palma Campania si inquadra in un contesto che è quello del Sts E3 Nolano. Come precedentemente visto nell'analisi settoriale in campo produttivo relativamente ai settori dell'industria, del commercio e dei servizi, nella loro totalità, i sistemi a dominante urbano-industriale registrano un incremento delle UL pari a +12,93%, superiore alla tendenza regionale (+9,22%). Anche l'andamento del numero degli addetti presenta un consistente incremento, pari a +7,08%, soprattutto in rapporto al dato regionale (+1,63%).

Il sistema E3 Nolano, in cui è compreso il territorio di Palma Campania, contribuisce significativamente a questa tendenza (+13,56% UL e +10,97% add.).

In particolare al censimento 2001 sui 14.654 abitanti la forza-lavoro totale era rappresentata dal 38,52% pari a 5.769 abitanti (*Figura 77*).

Con riferimento alla popolazione occupata che risulta essere pari a 4.345 abitanti alla data del censimento, si vede che il 29%, pari a 998 abitanti, risulta occupato nell'industria. In particolare la quasi totalità degli occupati è relativa al settore manifatturiero seguita dal settore edile.

Figura 77 – Forza lavoro e occupati nel Comune di Palma Campania
Elaborazione dati Istat, 2001

Forze lavoro - TOTALE	5769
Forze lavoro - Occupati	4345
Forze lavoro - Disoccupati e altre persone in cerca di occupazione	843

Occupati A,B - Agricoltura Totale	612
--	------------

Occupati - Industria (Estrazione, Produzione energia)	32
Occupati - Industria (Manifatturiere)	998
Industria (Costruzioni)	249
Occupati - Industria Totale	1279

Occupati - Altre attività (Commercio/riparazioni, Alberghi/ristoranti)	734
Occupati - Altre attività (Trasporti/comunicazioni)	146
Occupati - Altre attività (Intermediazione)	64
Occupati - Altre attività (Immobiliari, professionali, imprenditoriali)	160
Occupati - Altre attività (Pubblica Amm., difesa, assicur. sociale)	346
Occupati - Altre attività (Istruzione)	606
Occupati - Altre Attività (Sanità, Servizi sociali)	259
Occupati - Altre attività (Servizi pubblici/domestici, org. extraterritoriali)	139
Occupati - Altre attività Totale	2454

4.4.2.2 Il piano per gli insediamenti produttivi in località Novesche

Il Pip in località Novesche è frutto di un accordo di programma tra l'assessore all'urbanistica della Regione Campania, ai sensi del Dpgr n. 826 del 15.12.2003, l'assessore all'urbanistica della Provincia di Napoli, con nota n. 4576 del 18.12.2003, e il sindaco di Palma Campania. L'accordo aveva per oggetto l'approvazione di un piano per gli insediamenti produttivi, in ampliamento a quello già esistente, da realizzarsi in località Novesche (Figura 79). Tale ampliamento si rese necessario a valle dell'esito della procedura per l'assegnazione delle aree del Pip Gorga. A seguito infatti del bando pubblico per la manifestazione di interesse, l'amministrazione prese atto delle richieste di assegnazione di n. 213 lotti fondiari, per complessivi 1.086.200 mq, a fronte dei 116.970 disponibili. Ad oggi sono stati finanziati 4 lotti di cui tre in fase di attuazione.

105

4.4.2 I piani per gli insediamenti produttivi (Pip)

4.4.2.1 Il piano per gli insediamenti produttivi in località Gorga

Il piano per gli insediamenti produttivi in località Gorga, approvato con decreto sindacale n.1 del 23.3.1992 e identificato come zona D4 nella

tavola di zonizzazione del Prg vigente, si estende su di una superficie territoriale di 174.100 mq.

Tale piano, come si evince dalla sovrapposizione con l'immagine proveniente da google earth, presenta un grado di attuazione medio alto. Sono state infatti realizzate le opere di urbanizzazione primaria e ad oggi sono presenti sia lotti interamente realizzati che lotti in corso di costruzione (Figura 78).

4.4.2.3 Il livello di attuazione delle zone produttive del Prg

Con riferimento alle Zto per gli insediamenti produttivi si vede che quest'ultime occupano una superficie pari a circa 59 ha (Figura 80).

La zona D, direzionale di espansione, si articola nei comparti A e B.

Il comparto A, sito in via Frauleto, presenta una superficie territoriale di 21.100mq (Figura 81).

Figura 78 – Piano per gli insediamenti produttivi. Località Gorga. Individuazione, stralcio del Prg



Le norme prevedono, per tali zone, i seguenti parametri:

- indice di fabbricabilità territoriale 2,00 mc/mq;
- cubatura massima 2.200 mc.

Inoltre, prevedono una ripartizione della volumetria totale secondo le seguenti destinazioni:

- 30% residenziale per un totale di 12.660 mc;
- 10% ricettivo e ristoro per un totale di 4.220 mc;
- 40% terziario per un totale di 16.880mc.

Dalla lettura della mappa di sovrapposizione della tavola di zonizzazione con l'immagine estratta da Google earth, risulta che tale area presenta un livello di attuazione praticamente nullo.

Analoga situazione si verifica per il comparto B (Figura 82). Tale comparto, avente una superficie territoriale di 12.000 mq, si presenta praticamente non attuato. Le norme prevedono i seguenti parametri:

- indice di fabbricabilità territoriale 2,00 mc/mq;
- cubatura massima 24.000 mc.

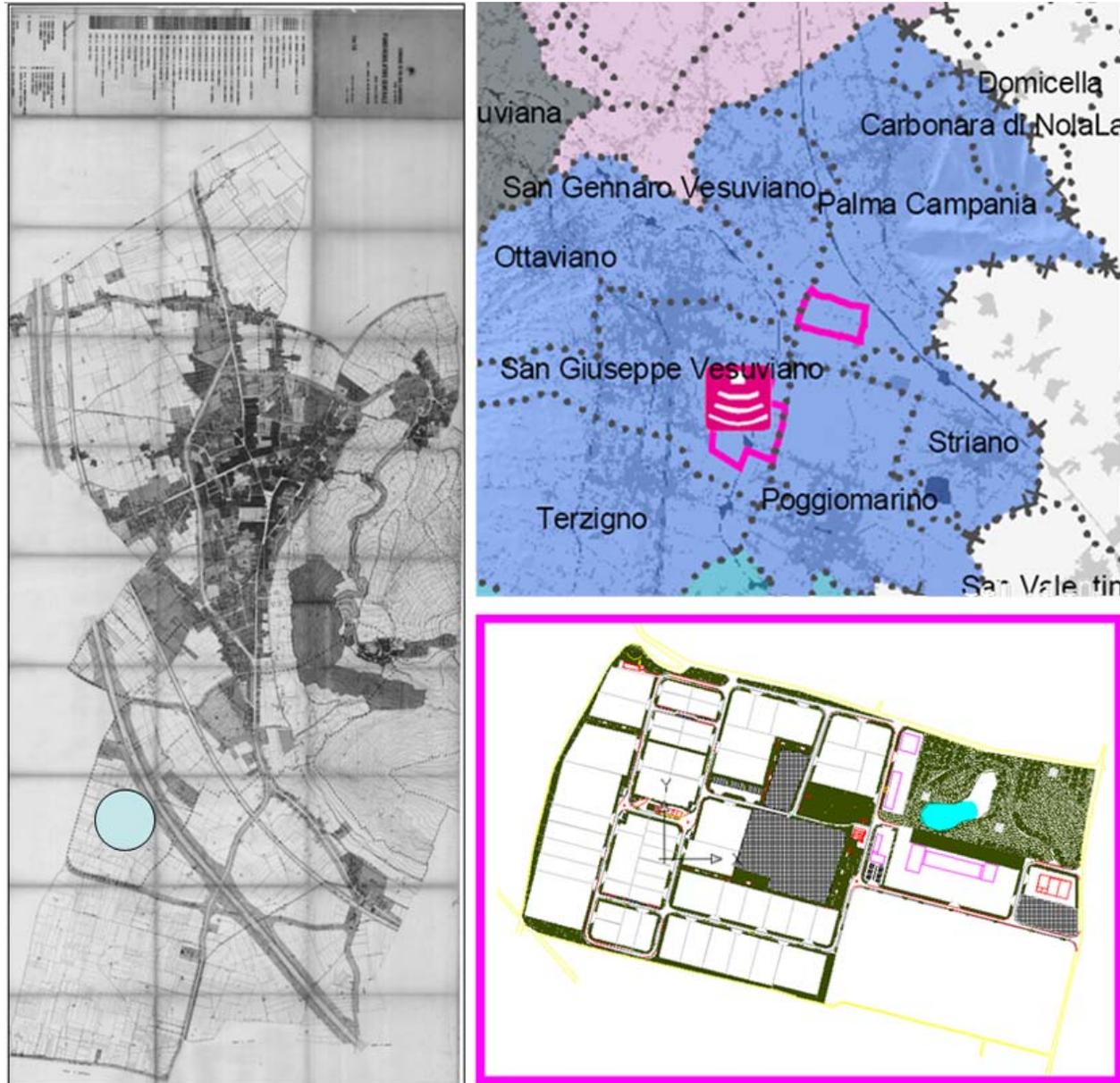
Inoltre, prevedono una ripartizione della volumetria totale secondo le seguenti destinazioni:

- 30% residenziale per un totale di 7.200 mc;
- 40% terziario per un totale di 9.600 mc;
- 20% commerciale per un totale di 7.200 mc.

La zona D1 commerciali di espansione, costituita da un'unica macrozona avente una superficie territoriale di 39.500 mq, si presenta praticamente non attuata (Figura 83).

Le norme prevedono, per tale zona, i seguenti parametri:

Figura 79 – Piano per gli insediamenti produttivi. Località Novesche



- indice di fabbricazione territoriale 2,00 mc/mq;
- cubatura massima 79.000 mc.

Ripartizione in termini volumetrici:

- residenziale 20%, 15.800 mc;
- commerciale 60%, 47.400 mc;
- terziario 20%, 15.800 mc.

La zona D2 si articola in 32 lotti e copre una superficie complessiva pari a 181.700 mq, con superficie fondiaria utilizzabile pari a 20.000 mq. Per tale zona sono previsti i seguenti parametri:

- indice di fabbricazione fondiario: 1,50 mc/mq;
- rapporto di copertura: 0,20 mq/mq;
- h_{max} alla linea di gronda: 7,50 ml;
- n_{max} dei piani: n. 2;
- distanze come da Rec e tabella dei tipi edilizi.

Tali lotti, distribuiti sull'intero territorio, rappresentano la struttura produttiva del Comune di Palma Campania.

107

La zona D3, artigianale di espansione, copre una superficie territoriale di mq 24.700 (Figura 84).

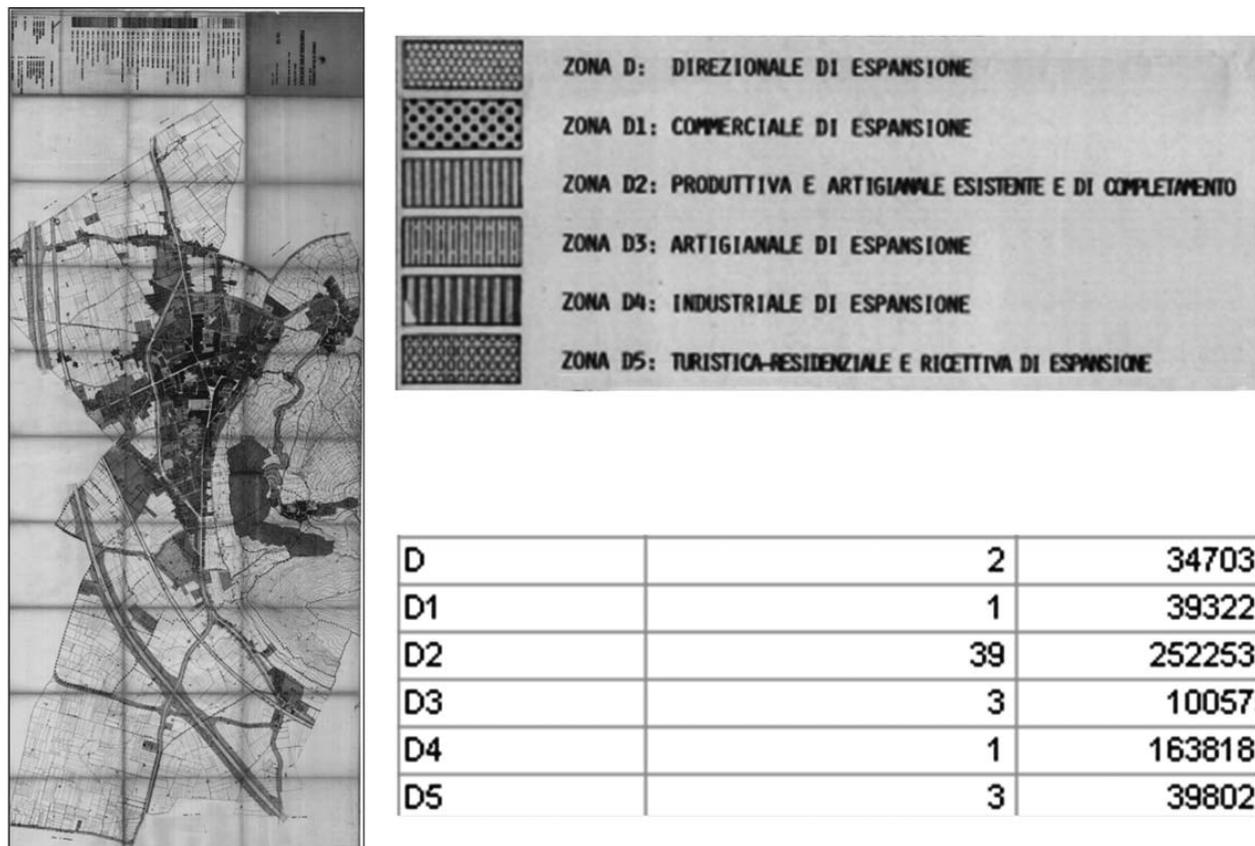
Per essa, le norme prevedono:

- indice di fabbricabilità territoriale: 1,20 mc/mq;
- indice di fabbricabilità fondiario: 1,50 mc/mq;
- cubatura max: 29.640 mc;
- H_{max} alla linea di gronda: 7,50 ml;
- rapporto di copertura: 0,20 mq/mq.

Tale zona articolata in 3 macro lotti, presenta un grado di trasformazione praticamente nullo.

La zona D4, ovvero il piano per gli insediamenti produttivi località Gorga precedentemente descritto, con una superficie territoriale di 174.100 mq, presenta un grado di trasforma-

Figura 80 – Zone produttive previste dal Prg



zione medio alto. Sono state infatti realizzate le opere di urbanizzazione primaria e, ad oggi, sono presenti lotti in costruzione.

Infine la zona D5, turistico residenziale e ricettiva di espansione, si articola in 2 zone. Una zona praticamente integra e l'altra con medio grado di trasformazione, anche se ci si riserva di valutare la reale destinazione, poiché la let-

tura dalla mappa non consente di esprimere una valutazione in merito (Figura 85).

4.4.3 Swot analysis per il sistema produttivo

Dalla swot analysis del sistema produttivo si evince la volontà del Comune di Palma Campania di affermare la sua vocazione logistica e

industriale. Tale volontà emerge sia dalle opportunità esogene per il sistema, che dai punti di forza censiti nel corso dell'analisi conoscitiva (Tabella 20).

Tuttavia, a fronte di una marcata propensione in direzione della realizzazione di una importante polarità produttiva, si contrappongono alcune criticità che necessitano di una adeguata risposta.

Si è visto che, sul territorio di Palma Campania, sono presenti una serie di aree produttive, spesso scarsamente attuate, e un Pip vigente, in località Gorga, di cui solo recentemente si è rilanciata la necessità di una sua attuazione.

Una prima criticità risiede nella necessità, da parte di alcune imprese, di ulteriori spazi da destinare alla produzione; tale domanda è stata manifestata direttamente da alcuni imprenditori in sede di partecipazione.

Una seconda criticità risiede nella esistenza di una serie di aziende che, fatta salva la legittimità delle opere edilizie realizzate, pur trovandosi, di fatto, in una condizione di compatibilità urbanistica e vincolistica, sono localizzate in Zto generalmente agricole. Tali attività risultano afferire, per la maggior parte, al settore logistico.

Costituisce fattore di criticità, all'interno della disciplina del Ptcp, la mancata presenza di un nuovo polo produttivo nonché il fatto che lo stesso Ptcp sembra attribuire al Comune di Palma Campania una vocazione agricola, essendo per lo più ricompresa nell'art. 46 - aree agricole di rile-

Figura 81 – Zone produttive D. Comparto A



Figura 82 – Zone produttive D. Comparto B

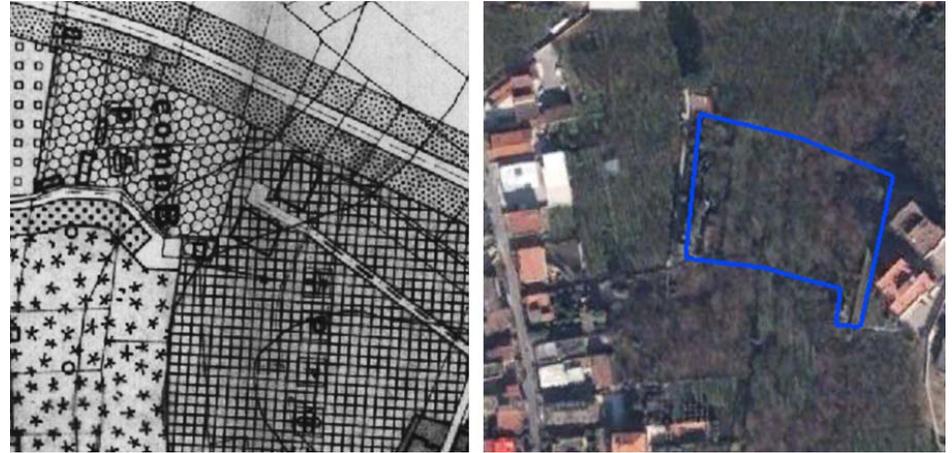


Figura 83 – Zone produttive D1



Figura 84 – Zone produttive D3

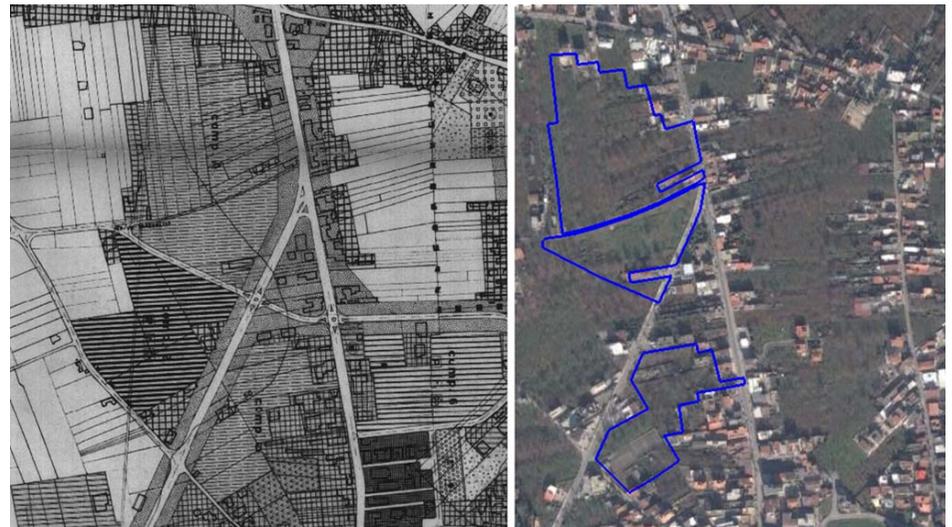


Figura 85 – Zone produttive D5



vanza agronomica. Questo perché i suoli compresi nell'ambito di territorio posto al confine con il Comune di San Gennaro, disciplinati dall'art. 46, sono per lo più abbandonati per mancanza di addetti al settore agricolo, oggi prevalentemente occupati nel settore produttivo e logistico.

Un'ulteriore criticità si ravvede nella mancata valorizzazione della collina per fini turistici e relativa fruizione in ragione dei suoi caratteri ambientali e di pregio.

Il superamento di tali criticità, richiede il rag-

giungimento per il sistema produttivo dell'obiettivo generale del *rafforzamento della vocazione industriale per il territorio di Palma Campania*.

La strategia da mettere in campo, ovvero l'insieme delle azioni da prevedere, deve rispondere ai seguenti obiettivi specifici:

- *realizzazione di un polo logistico e industriale;*
- *riorganizzazione dell'apparato produttivo esistente, recepimento e razionalizzazione della logistica diffusa;*
- *valorizzazione della collina per fini turistici.*

Tali obiettivi potranno essere perseguiti nel Puc mediante l'integrazione e la valorizzazione degli usi del suolo in atto e della programmazione comunale e sovracomunale vigente e in itinere.

4.5 IL SISTEMA AMBIENTALE E CULTURALE

4.5.1 I sistemi di protezione delle qualità ambientali e culturali

La crescita sociale di un territorio è possibile anche, e soprattutto, mediante la messa in evidenza delle vocazioni, delle emergenze storico-architettonico e archeologiche, delle qualità ambientali e paesistiche, numerose e significative in esso presenti, attraverso il recupero e la valorizzazione del relativo patrimonio.

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 paesaggistiche e ambientali, le cose di interesse storico e artistico, le aree percorse da incendi e gli usi civici.

Dalla tavola dei vincoli del Prg vigente si rileva che il territorio di Palma Campania risulta interessato parzialmente dal vincolo idrologico e forestale. Il Rd 3267/1923, sul riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi

Tabella 20 – Swot analysis per il sistema produttivo

	Punti di forza	Punti debolezza
Endogeni	<ul style="list-style-type: none"> - presenza di stabilimenti per la grande produzione - presenza di stabilimenti per la media distribuzione - interesse di alcuni imprenditori a negoziare forme di compensazione per una eventuale delocalizzazione - presenza e dinamicità dei due Pip vigenti di Gorga e Novesche - osservazioni al Ptcp rivendicanti un ruolo logistico produttivo 	<ul style="list-style-type: none"> - localizzazione di attività produttive e commerciali in zone non idonee e, in particolare, in Zto agricola - scarsa rilevanza delle attività agricole - mancata valorizzazione della collina ai fini turistici
	Opportunità	Minacce
Esogeni	<ul style="list-style-type: none"> - studio di fattibilità dell'insediamento produttivo Oro Rosso - appartenenza all'Sts E3 Nolano secondo il Ptr e appartenenza all'Sts S. Giuseppe Vesuviano secondo il Ptcp - sede del distretto industriale di S. Gennaro Vesuviano 	<ul style="list-style-type: none"> - carenza di infrastrutture e servizi logistici a supporto delle potenzialità produttive - non riconoscimento del Ptcp della vocazione logistica e industriale, e mancata previsione di un polo produttivo sul territorio di Palma Campania.

e di terreni montani, imponeva ai comuni la definizioni di aree a vincolo idrogeologico individuate e comunicate dall'Amministrazione forestale. Per i terreni così vincolati la trasformazione dei boschi in altre qualità colturali e la trasformazione dei terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione, nonché l'edificazione, sono subordinate all'autorizzazione degli organi competenti. La richiesta di concessione edilizia deve essere preventivamente autorizzata dall'Ispettorato forestale competente per territorio.

Inoltre risulta essere interessato dal vincolo ambientale per effetto della legge 431 del 8.8.1985. Intorno alla località Castello e a sud-est del centro consolidato si verifica una sovrapposizione dei due vincoli (Figura 86).

111

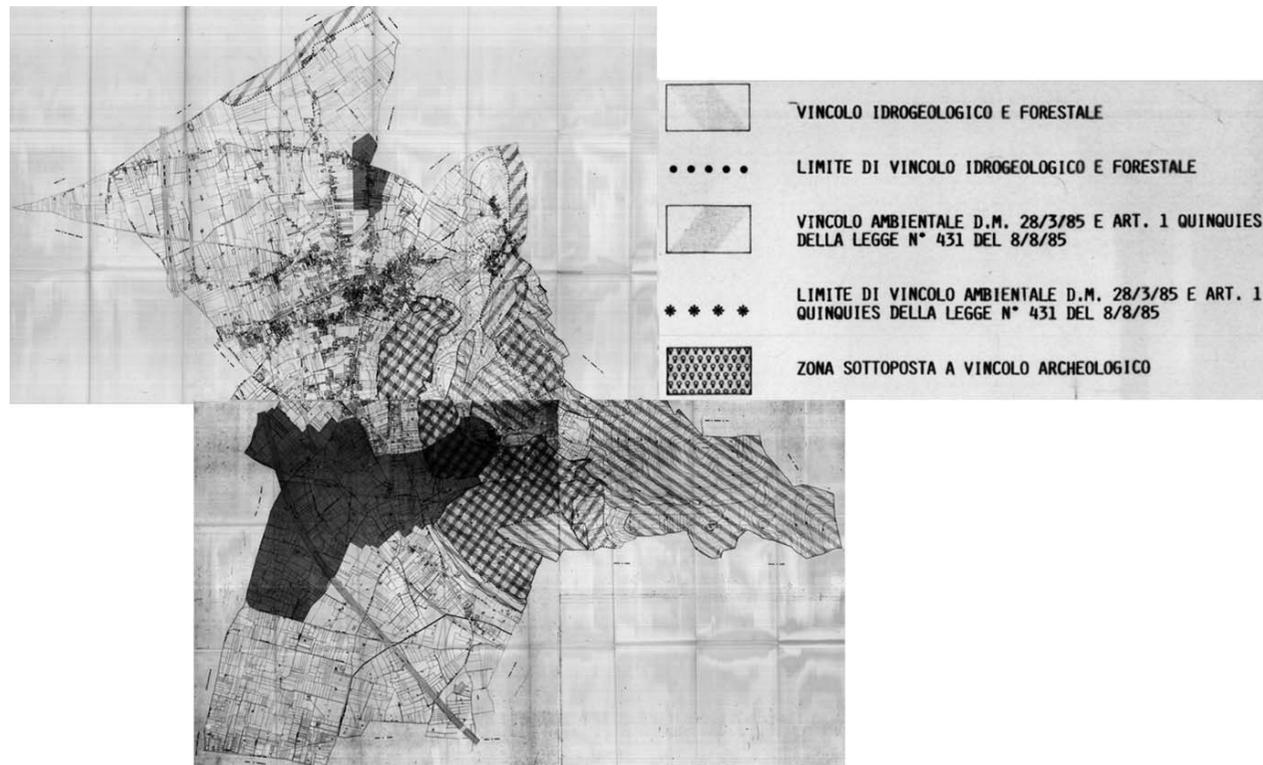
4.5.2 I sistemi di protezione di impianti e infrastrutture

I vincoli e le zone di rispetto presenti sul territorio di Palma Campania, secondo le rispettive norme e leggi applicative, sono: il vincolo cimiteriale, zone di rispetto stradale, zona di rispetto ferroviario, distanze dagli elettrodotti.

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 peri-

Figura 86 – Prg vigente. Tavola dei vincoli



metro 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 salvaguar-

dia, 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".

Il Prg vigente, all'art. 48, contempla gli ambi-

ti di rispetto dei cimiteri stabilendo una fascia di rispetto di ampiezza pari a 100 m²¹.

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 200 m, 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. 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 tempo²².

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.

Il vincolo cimiteriale interessa la zona a con-

fine con il Comune di S. Gennaro Vesuviano. Dal dibattito è emersa la richiesta di una rivisitazione dello stesso in quanto, il vincolo va ad interessare una porzione di tessuto con un certo grado di densità insediativa. Tuttavia, trattandosi di un vincolo introdotto da una legge statale, l'unica soluzione possibile ma difficilmente percorribile, potrebbe essere la previsione di una delocalizzazione del cimitero (Figura 87).

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.

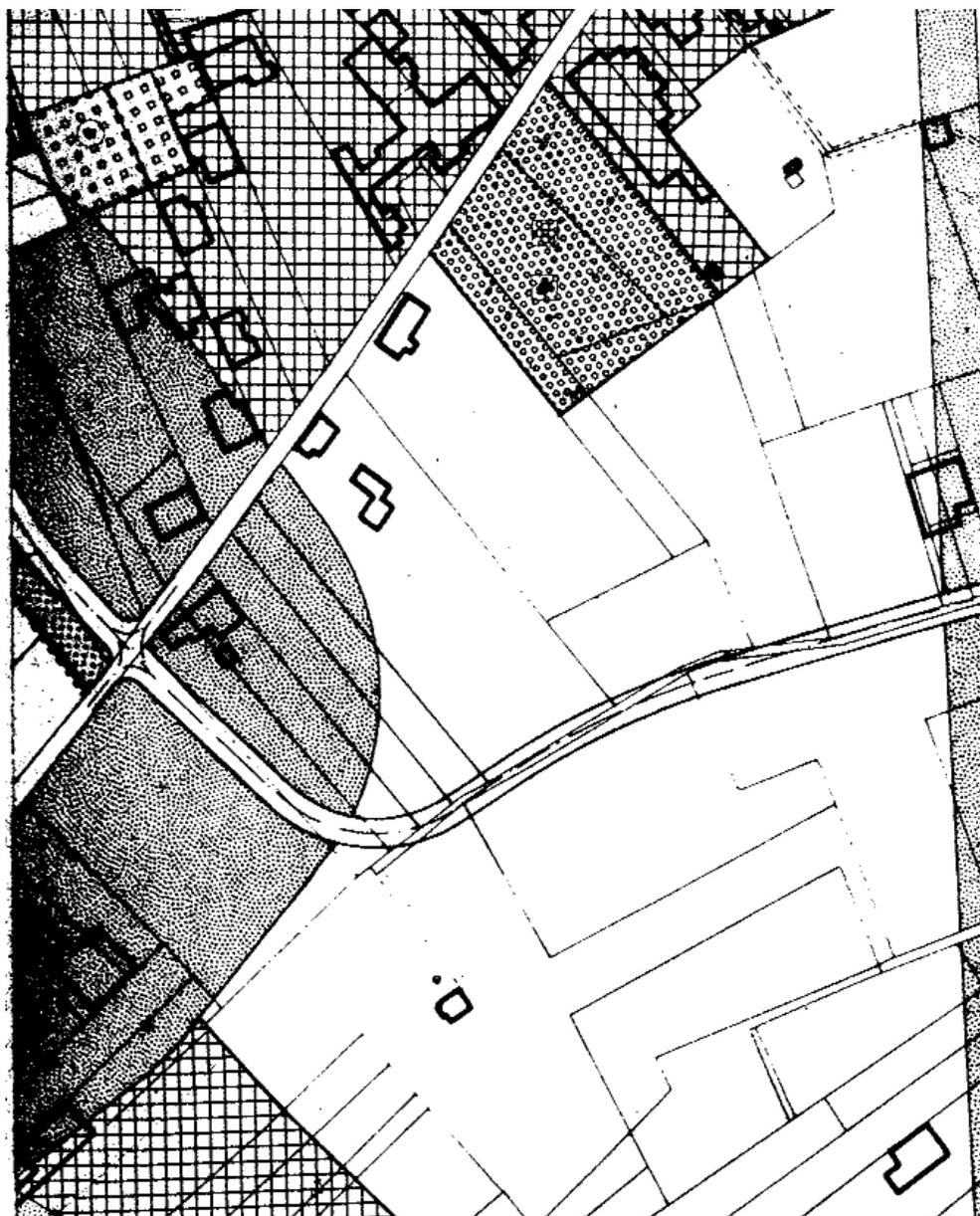
Per le strade di progetto, da realizzare o da ampliare, va comunque rispettata la distanza minima fissata nelle rispettive norme.

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,

Figura 87 – Vincolo cimiteriale



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.

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.
Le strade si definiscono urbane o extraurba-

ne 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 5.11.2001, una sua classificazione in quattro categorie:

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

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

La *rete principale* è caratterizzata da un movimento servito di distribuzione dalla rete primaria alla secondaria ed eventualmente alla locale, da un'entità dello spostamento rappresentata da medie distanze, da una funzione

territoriale di livello nazionale e interregionale in ambito extraurbano, di interquartiere in ambito urbano, e da componenti di traffico limitate.

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.

Il tema della mancata osservanza delle fasce di rispetto è emerso anch'esso nel corso del percorso partecipativo. Si contesta la presenza di edificazione in fascia di rispetto e si chiede una riorganizzazione delle strade che tenga conto di tale aspetto.

Zone di rispetto da binari e impianti ferroviari

Il territorio di palma Campania è attraversato nella parte sud-ovest dalla linea ferroviaria Salerno-S. Felice a Cancellò che genera una propria fascia di rispetto (*Figura 88*).

La zona di rispetto è disciplinata dal Dpr 753/1980, che disciplina e limita l'esercizio del diritto di proprietà dei fondi posti nei pressi di zone ferroviarie, di tramvie, di ferrovie metropolitane e di funicolari terrestri su rotaia. La pro-

fondità delle fasce di rispetto nelle quali sono vietate costruzioni di ogni genere è, quindi, per ciascun lato 30 m dalla rotaia per le ferrovie dello stato e di 6 m per le ferrovie in concessione o a scartamento ridotto. Il Dm 3.8.1981 fissa, inoltre, in 30 m la distanza minima per ogni costruzione situata nei pressi di qualsiasi impianto dell'azienda delle Ferrovie dello Stato.

Nelle fasce di rispetto dei binari e degli impianti ferroviari in esercizio, oltre ai vincoli di cui all'art. 235 della legge 2248/1965 e successive modificazioni, vige il vincolo di assoluta inedificabilità, trasformazione ed uso del suolo, se non per fini agricoli. In tali zone l'intervento spetta unicamente alle pubbliche amministrazioni. Tali zone sono suddivise in: zone per la viabilità destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico, dinamico e statico, dei mezzi su gomma; zone per impianti ferroviari che individuano le sedi ferroviarie esistenti, i relativi servizi e impianti.

Distanze dagli elettrodotti

Il Comune di Palma Campania è interessato dall'attraversamento di un elettrodotto, nella parte sud-ovest del territorio comunale (*Figura 89*).

I limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno sono stabiliti dal Dpcm 23.4.1992.

La distanza di rispetto dalle parti in tensione di una cabina di trasformazione o da una sottostazione elettrica deve essere uguale a quella prevista per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione stessa.

I fabbricati adibibili a funzioni abitative o ad altre funzioni comportanti la permanenza prolungata di persone, non possono essere edificati a distanze inferiori a quelle sottoindicate dalle linee elettriche aeree esterne:

- linee elettriche a 132 KV: 10 metri;
- linee elettriche a 220 KV: 18 metri;
- linee elettriche a 380 KV: 28 metri.

Per le linee elettriche aeree esterne a tensione nominale diversa, superiore a 132 KV e inferiore a 380 KV, le distanze vengono calcolate mediante proporzione diretta rispetto a quelle indicate.

Per le parti in tensione delle cabine e delle sottostazioni elettriche le distanze devono essere eguali a quelle stabilite per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione interessata.

Impianti di distribuzione carburanti

La Lr 6/2006, concernente *norme per la razionalizzazione e l'ammmodernamento del sistema distributivo dei carburanti*²³ prevede che i comuni esercitano le funzioni amministrative, tra cui il rilascio dell'autorizzazione per l'installazione e l'esercizio di impianti di distribuzione carburanti comprensiva del permesso di costruire e alla verifica degli impianti in condizioni di incompatibilità con il sito sul quale insistono²⁴. Gli impianti di

Figura 88 – Fasce di rispetto da binari ferroviari

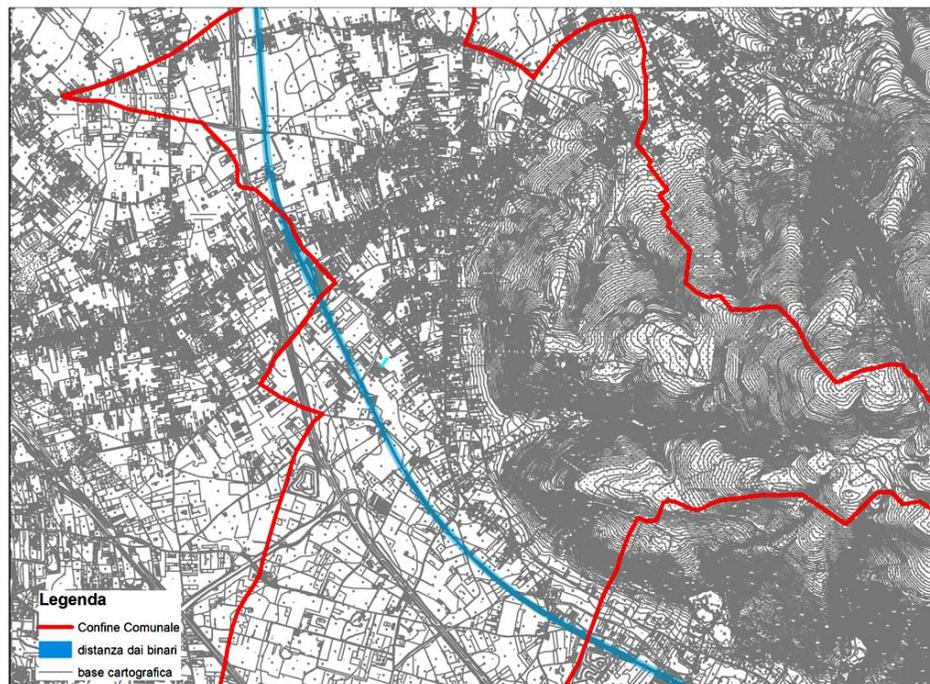
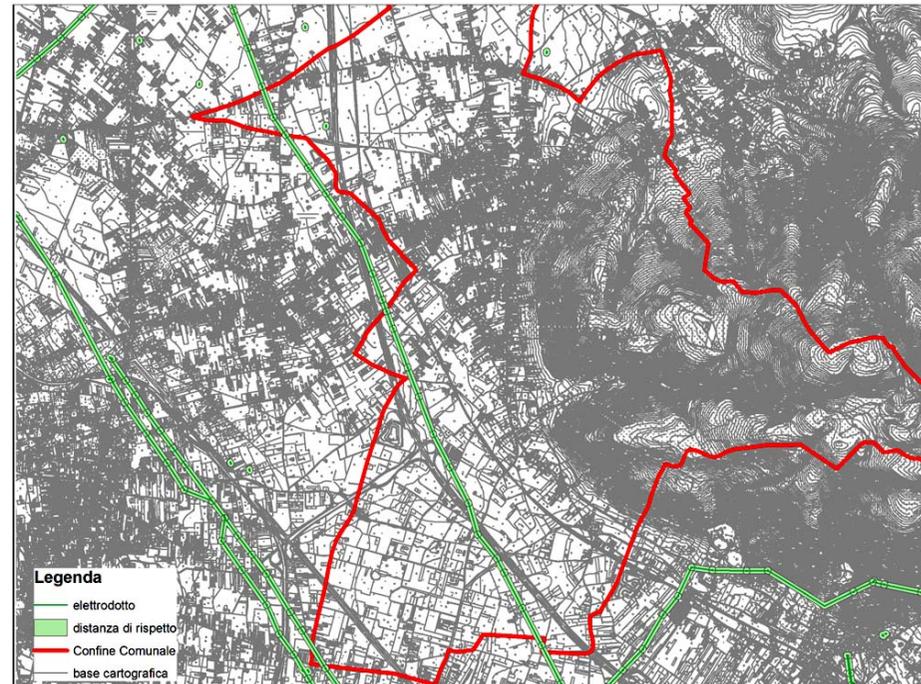


Figura 89 – Distanza dagli elettrodotti



distribuzione di carburanti sono realizzati, nel rispetto delle prescrizioni della Lr e del regolamento, in tutte le zone omogenee del Prg comunale, ad eccezione delle zone A²⁵.

4.5.3 Gli usi civici

Gli usi civici, disciplinati dalla legge 1766/1927 e dalla Lr 11/1981, sono i diritti di una comunità di trarre utilità dalla terra, dai boschi e dalle

acque. Sono, in particolare, diritti di godimento, di natura civica, su terreni di proprietà comunale o anche di terzi, spettanti a una collettività organizzata e insediata su un territorio.

Essi possono gravare anche su beni privati con natura di diritti reali limitati su beni altrui²⁶. L'attuale tendenza legislativa mira a concentrare gli usi civici sui beni comunali e su quelli delle comunità agrarie.

Il territorio di Palma Campania è interessato

dalla presenza di usi civici per la parte collinare situata ad ovest a ridosso della via Nuova Sarno e del centro urbano, lambendo la frazione Castello (Figura 90).

4.5.4 I pregi e le emergenze

Oltre alle risorse ambientali e culturali soggette a vincoli, è necessario individuare sul territorio comunale tutte quelle risorse, di caratte-

re 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.

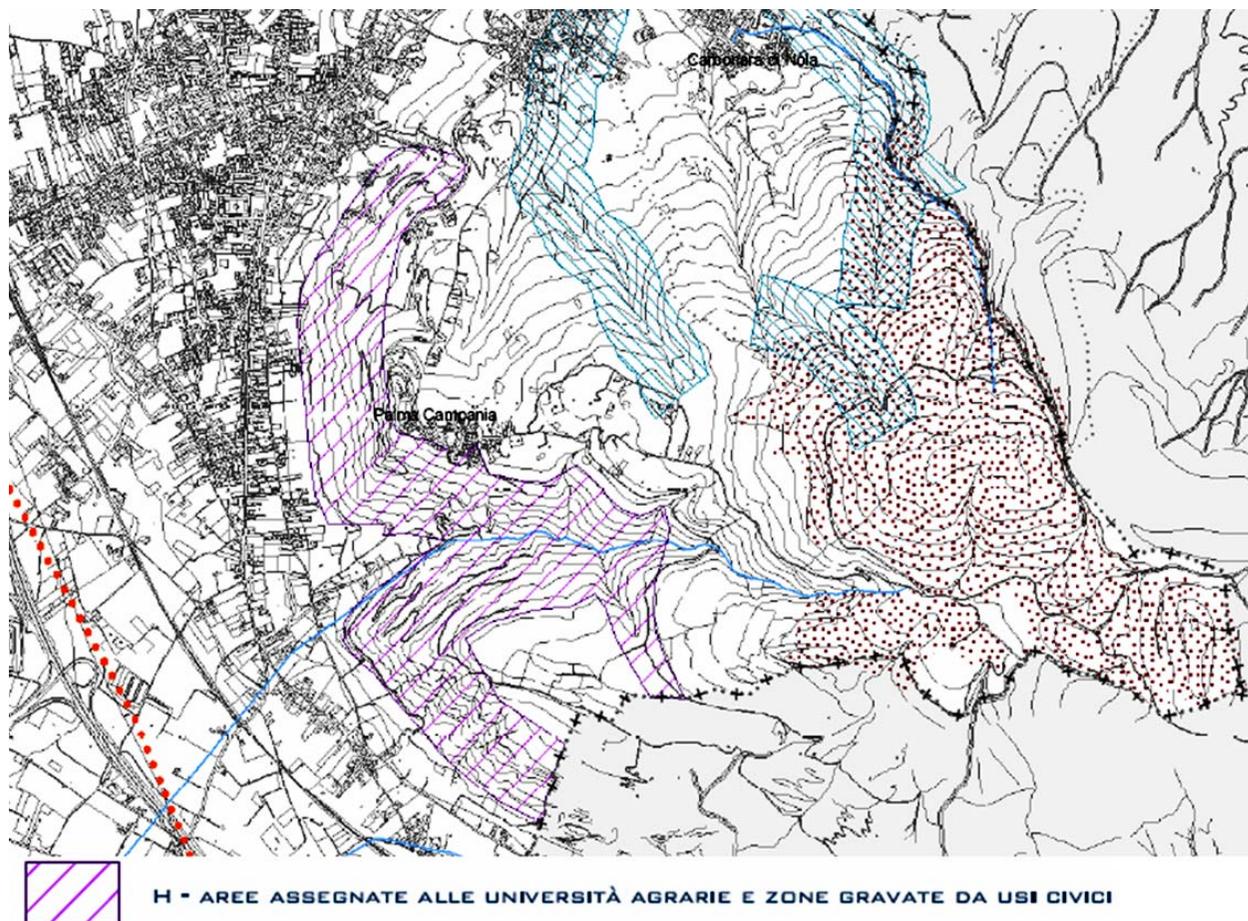
Il Prg vigente mantiene, inoltre, sul territorio un vincolo archeologico individuato dalla Soprintendenza Archeologica di Napoli.

Tale vincolo si localizza nella zona sud del territorio e copre una fascia che va dallo svincolo autostradale fino alla località Castello (Figura 91).

La valenza archeologica del Comune di Palma Campania è stata rivendicata con forza sia in sede di partecipazione che mediante il sito web dedicato, dal Gruppo Archeologico *Terra di Palma*, il quale fa presente che nell'area sono state rinvenute importanti testimonianze dell'antichità, dal periodo del IV-V secolo aC fino al periodo tardo romano, sia in pianura che lungo le pendici delle colline che sovrastano il territorio palmese, dal confine col Comune di Sarno fino al confine con il Comune di Carbonara di Nola.

In particolare segnala l'importante scoperta che ha individuato per la prima volta in Campania la presenza di una civiltà seppellita dall'eruzione pliniana detta *delle pomici di Avellino* e che viene indicata nei testi scientifici come facies di Palma Campania. Trattasi di una cultura risalente all'età del bronzo antico medio (1860-1680 aC) di cui si ignorava l'esistenza. Si tratta di pre-

Figura 90 – Individuazione degli usi civici insistenti sul territorio di Palma Campania
Fonte: Ptcp, Tav P. 09.5. Individuazione dei beni paesaggistici di cui all'art. 134 del DLgs 42/2004



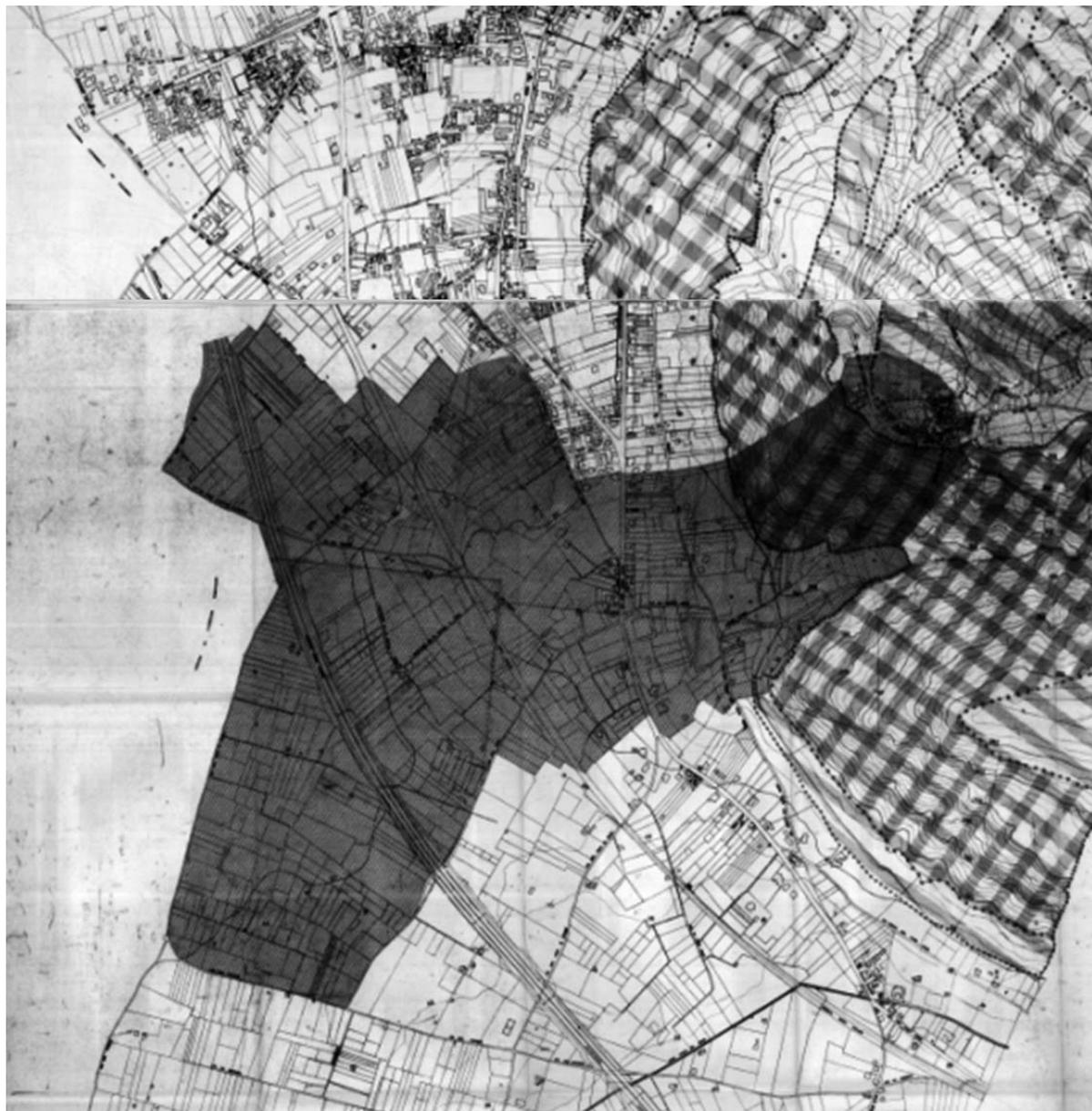
sistenze che vanno tutelate per la loro importanza storica, culturale e archeologica.

Tale valenza trova una conferma nella carta del paesaggio introdotta dal Ptr, che, però, riconosce a Palma Campania la presen-

za di un sito archeologico di grande rilievo ma non colloca il comune all'interno di un ambito di paesaggio archeologico (Figura 92).

La descrizione della zona A del Prg vigente, costituita dai nuclei antichi di Castello, Vico e

Figura 91 – Vincolo archeologico dal Prg



Palma Campania, sorti in epoche diverse, che vanno dall'VIII al XV secolo, e dall'espansione ottocentesca del nucleo originario di Palma centro, rappresentata dai quartieri fiancheggianti l'attuale via Roma, descrive il tessuto antico come un impianto connotato da alcuni episodi monumentali, a prevalente carattere religioso, e da un tessuto edilizio di interesse ambientale, ma privo di elementi architettonici significativi e di memorie storiche.

Nel quadro delle emergenze storiche, artistiche e architettoniche, costituenti risorse di indubbio pregio presenti sul territorio di Palma Campania, sono stati censiti, nello studio per la redazione del programma di valorizzazione, 33 tra siti ed edifici storici risalenti al periodo dell'espansione urbana, di cui 13 del periodo medioevale, per la maggior parte edifici per il culto religioso (Figure 93 e 94).

118

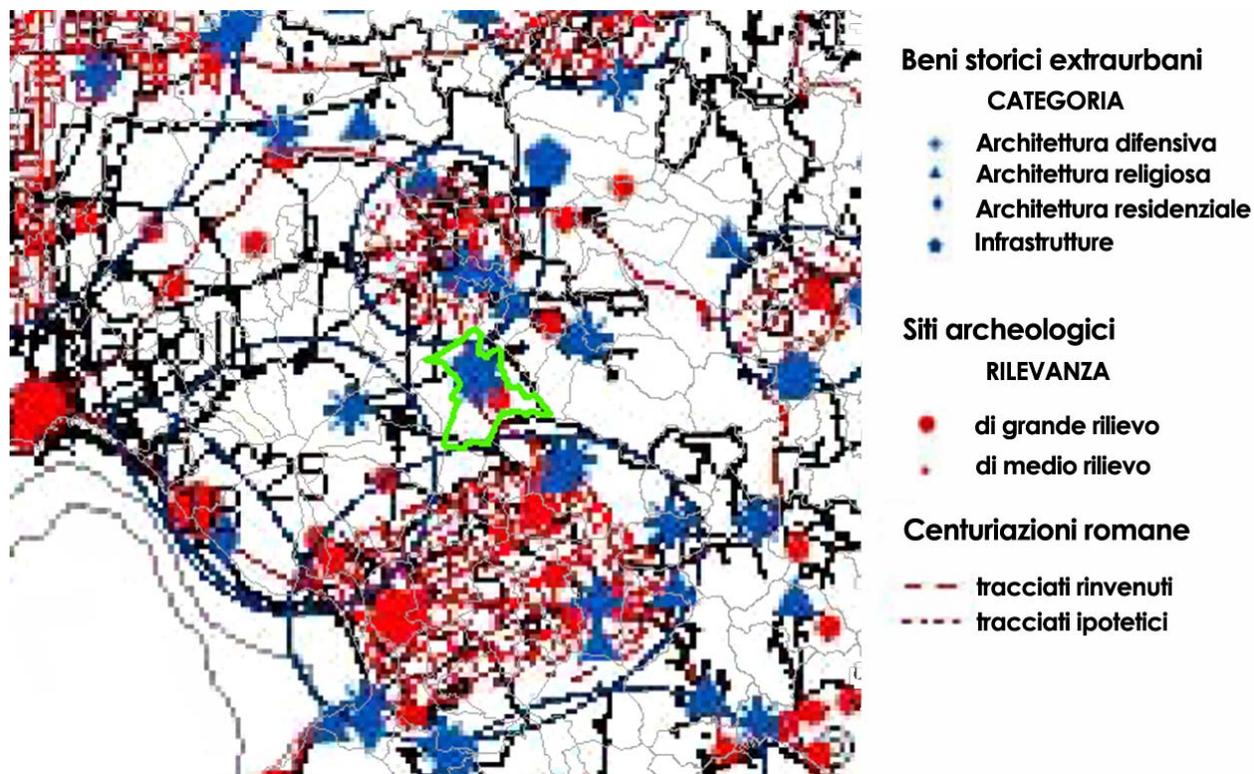
Con riferimento al periodo altomedioevale-medioevale, è stato individuato il probabile perimetro del primitivo nucleo di impianto medioevale oltre a Castello, alla località Vico di Palma, al quartiere botteghe e Pozzo Romolo.

4.5.4.1 Il Piano di recupero (Pdr)

Il piano di recupero (PdiR) del centro storico, del 1988, fu redatto sulla base di un documento di indirizzi approvato con delibera di Cc n. 203 del 28.10.1987.

Il perimetro del PdiR si estende al centro di

Figura 92 – Ptr. Carta delle strutture storiche e archeologiche del paesaggio (2008)



Palma Campania e alle due frazioni, *Vico* e *Castello*, e interessava, con riferimento al PdIF, la zona B1, l'area del vecchio centro urbano, da sottoporre a risanamento conservativo, la zona B2, le aree di più recente disarticolata espansione (Figura 95).

Complessivamente, il piano particolareggiato di recupero comportava una capacità resi-

denziale di 9.184 vani con un recupero di 2.537 vani corrispondenti a circa il 50% dell'incremento di popolazione verificatosi tra il 1974 e il 1981.

Nel dettaglio, per il *centro di Palma* si prevedeva per gli interventi di ristrutturazione edilizia speciale e di ristrutturazione urbanistica complessivamente una cubatura preesistente di 145.076 mc e la sostituiscono con un incremento 7761

mc per un totale di 152.837 mc cui, secondo lo standard edilizio di 60 mc/vano corrispondono 2.547 vani. La cubatura preesistente residua pari a 730.002 mc, sottoposta a manutenzione ordinaria e straordinaria e a risanamento e restauro conservativo secondo lo standard esistente di 150 mc/vano fornisce un contributo di 4.867 vani. Gli interventi integrativi per case parcheggio, previsti in 31.485 mc, al termine delle operazioni di recupero e secondo lo standard di 60 mc/vano forniscono un contributo di 525 vani, per un totale complessivo di 7.939 vani, realizzando una ulteriore capacità residenziale di 2.105 vani rispetto ai calcoli desunti dall'indagine.

Per la frazione *Vico* gli interventi di ristrutturazione edilizia speciale impegnano una cubatura preesistente di 9.173 mc e la sostituiscono con un incremento di 1.927 mc per un totale di 11.100 mc cui, secondo lo standard di 60 mc/vano corrispondono 185 vani. La cubatura preesistente residua pari a 39.001 mc, sottoposta ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento e restauro conservativo, secondo lo standard esistente di 120 mc/vano fornisce un contributo di 325 vani. Gli interventi integrativi per case parcheggio previsti in 3.498 mc, al termine delle operazioni di recupero e secondo lo standard di 60 mc/vano, forniscono un ulteriore contributo di 58 vani per un totale complessivo di 568 vani, realizzando una ulteriore capacità residenziale di 167 vani rispetto ai calcoli desunti dalla indagine.

Figura 93 – Programma di valorizzazione. Individuazione degli edifici di pregio

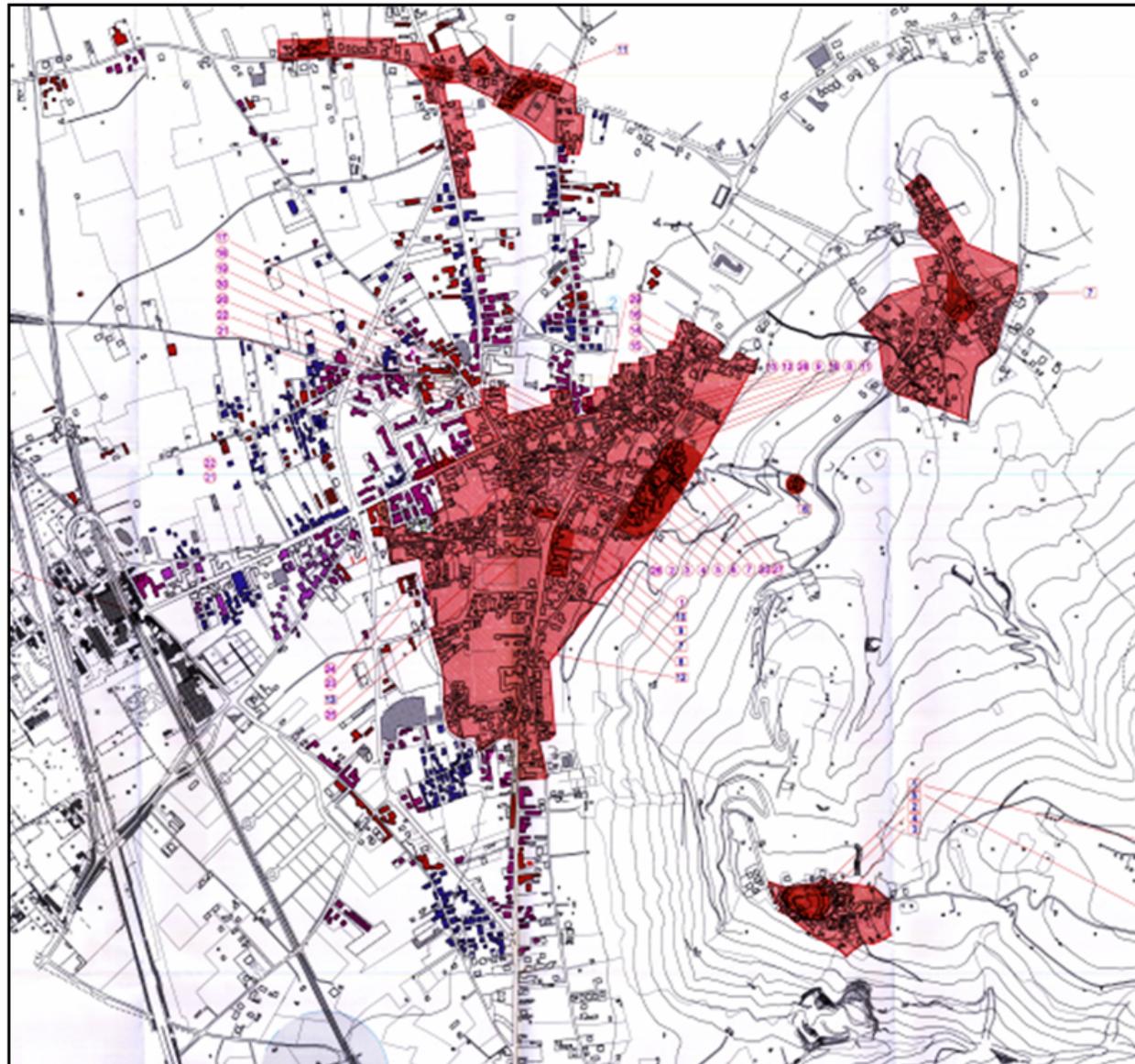


Figura 94 – Programma di valorizzazione. Elenco degli edifici di pregio presenti sul territorio di Palma Campania

PERIODO ALTOMEDIEVALE-MEDIEVALE

— Probabile perimetro del primitivo nucleo di impianto medievale

- | | |
|------------------------|-------------------|
| (A) Castello | (B) Vico di Palma |
| (C) Quartiere Botteghe | (D) Pozzoromolo |

SITI ED EDIFICI STORICI NELL'IMPIANTO MEDIEVALE

- | | |
|--|---|
| 1 Ruleri Chiesa di San Michele di Palma | 8 Palazzo Ducale |
| 2 Ruleri Castello | 9 Chiesa di S. Maria Piè di Palma |
| 3 Chiesa di San Giovanni Battista sec. XIV | 10 Edificio della Cavallerizza |
| 4 Casa Canonica | 11 Chiesa di S. Nicola di Bari |
| 5 Chiesa di S. Maria a Miano sec. XII-XIII | 12 Chiesa Madonna dell'Arco |
| 6 Santa Croce al Casale sec. XV | 13 Chiesa del C.C. di Cristo e del S.S. Rosario |
| 7 Chiesa di S. Martino sec. XIII | |

PERIODO DAL XVI AL XX SECOLO

— ESPANSIONE DEL NUCLEO URBANO DAL XVI AL XX SEC.

SITI ED EDIFICI STORICI NELL'ESPANSIONE URBANA

- | | |
|---------------------------------------|------------------------------------|
| 1 Palazzo Carbone | 18 Palazzo Carrella |
| 2 Palazzo La Pietra | 19 Palazzo Iervolino |
| 3 Palazzo Nappi | 20 Palazzo Iervolino |
| 4 Palazzo Mauro | 21 Palazzo De Giulio |
| 5 Palazzo De Martino | 22 Palazzo La Pietra |
| 6 Palazzo Rastelli | 23 Palazzo Della Pietra- Del Piano |
| 7 Palazzo D'Antonio | 24 Palazzo Carrella |
| 8 Congrega dell'Immacolata | 25 Palazzo Astrigari |
| 9 Congrega di S. Maria della Purità | 26 Casa Comunale |
| 10 Chiesa di S. Michele Arcangelo | 27 Palazzo Peluso Cassese |
| 11 Convento suore | 28 Palazzo Allocca |
| 12 Palazzo Mauro | 29 Edificio scolastico |
| 13 Palazzo Cuomo | 30 Chiesa Mater Dei |
| 14 Palazzo Normandia- Ex Caserma C.C. | 31 Stazione Ferroviaria |
| 15 Palazzo Pecoraro | 32 Palazzo De Martino |
| 16 Palazzo Normandia | 33 Palazzo Iervolino |
| 17 Servi di Maria | |

Figura 95 – Piano di recupero. Tavola delle categorie di intervento per le località Centro, Vico e Castello



Per la frazione *Castello* gli interventi di ristrutturazione edilizia speciale impegnano una cubatura preesistente di 14.082 mc e la sostituiscono con un incremento di 3.501 mc per un totale complessivo di 17.583 mc, cui corrispondono secondo lo standard edilizio di 60 mc/vano, 293 vani. La cubatura preesistente

residua, pari a $53.650 - 14.082 = 39.568$, sottoposta ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento e restauro conservativo, secondo lo standard esistente di 130 mc/vano, fornisce un contributo di 304 vani. Gli interventi integrativi per case parcheggio previsti in 4.818 mc, secondo lo standard di 60

mc/vano, al termine delle operazioni di recupero daranno un ulteriore contributo di 80 vani, per un totale complessivo di 677 vani, realizzando una capacità residenziale ulteriore di 265 vani rispetto ai calcoli desunti dalle indagini.

Gli interventi di recupero previsti dagli allegati piani particolareggiati:

- manutenzione ordinaria (A);
- manutenzione ordinaria speciale (A1);
- manutenzione straordinaria (B);
- manutenzione straordinaria speciale (B1);
- risanamento conservativo (C);
- restauro (C1);
- ristrutturazione edilizia (D);
- ristrutturazione edilizia speciale (D1);
- ristrutturazione urbanistica (E).

Di particolare interesse è l'art. 15 delle Nta del Pdr, che introduce la possibilità di variare la categoria di intervento. I proprietari degli immobili ricadenti nell'ambito del PdIR per i quali sono previsti gli interventi A, A1, B, B1, C, C1, possono chiedere la variazione di classificazione con istanza al Sindaco, che seguirà l'iter del permesso a costruire e sarà approvata con delibera consiliare. In particolare, per gli immobili per i quali è previsto l'intervento risanamento conservativo (C) il parere del Servizio dei Beni Ambientali o della Soprintendenza ai monumenti.

Dalle indagini effettuate presso gli uffici tecnici è emerso che non sono state mai presentate richieste di variante di quest'ultimo tipo, ma, generalmente, variazioni dalla categoria A,

manutenzione ordinaria, a quella D, ristrutturazione edilizia.

Tale carattere di flessibilità è stato più volte richiamato nell'incontro con la categoria dei tecnici che rivendica il mantenimento di tale norma.

4.5.4.2 Il programma di valorizzazione (PdiV)

Il *programma di valorizzazione* (PdiV), di cui alla Lr 26/2002, è riferito al singolo centro storico o nucleo antico o quartiere urbano antico o a diversi centri, nuclei o quartieri appartenenti allo stesso comune o a più comuni consorziati ed è costituito da una relazione programmatica recante la delimitazione delle aree di riferimento, la descrizione delle condizioni attuali dei centri storici, dei nuclei antichi e dei quartieri urbani interessati e l'inquadramento del programma nella strumentazione territoriale e urbanistica vigente e nel regolamento edilizio. Alla relazione è allegato il quadro economico-finanziario degli interventi di valorizzazione programmati, dal comune o dal consorzio dei comuni.

Ai fini dello sviluppo delle problematiche del recupero definite attraverso il PdiV risulta di fondamentale importanza la redazione di un *programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale* (Piruea), ai sensi dell'art. 3 del regolamento di attuazione della Lr 26/2002. Alla definizione del Piruea concorre, tra l'altro, il *piano del colore* (PdC) per l'edilizia sto-

rica che, ai sensi dell'art. 11 del regolamento di attuazione della Lr 26/2002, definisce i criteri per la riqualificazione estetica delle facciate, attraverso un trattamento cromatico dei paramenti esterni, che corrisponde ai caratteri identificativi del centro storico, del nucleo antico e del quartiere urbano antico. Gli interventi previsti nel Piruea possono essere interpretati come pezzi autonomi di un progetto unitario, che potrà essere realizzato nel tempo, sulla base di un preciso indirizzo che sarà tracciato in maniera puntuale nel Piruea stesso.

Il Comune di Palma Campania, intese dotarsi di alcuni degli strumenti di intervento introdotti dalla Lr 26/2002 e, in particolare, del PdiV.

Il PdiV è composto dai seguenti elaborati:

- relazione storico-tecnica;
- documentazione bibliografica, iconografica e cartografica;
- documentazione fotografica.

Gli ambiti interessati dal PdiV, sono quelli derivanti dallo studio sulla stratificazione storico-insediativa, nonché dalla lettura e analisi delle fonti cartografiche e iconografiche, che hanno permesso di individuare il nucleo di più antica fondazione e le successive fasi di crescita avvenute fin al 1950.

All'interno di tali ambiti, inoltre, sono state identificate quelle parti del tessuto urbano che, per l'attuale stato di conservazione o meno degli elementi tipo-morfologici, nonché per conservazione degli elementi di interesse stori-

co architettonico e documentario, definiscono parti omogenee.

Il PdiV, pertanto, interesserà gli ambiti della frazione Castello, della frazione Vico e del Capoluogo, relativamente a quelle parti interne al perimetro riportato nelle Tavole del PdiV, oltre a quelle aree ai margini di tale perimetro, nelle quali il programma localizza tutti quegli interventi ritenuti strategici ai fini della valorizzazione del centro storico stesso. Infatti, lo sviluppo storico-insediativo di Palma Campania ha interessato parti tra di loro distanti sul territorio, configurando, su di esso, un modello insediativo per borghi o frazioni, oltre ad un consistente numero di case sparse (case coloniche o masserie).

4.5.5 Swot analysis per il sistema ambientale e culturale

122

La costruzione della strategia per il sistema ambientale e culturale che emerge dalla lettura della Swot, richiede, innanzitutto, la distinzione delle criticità per ciò che attiene la componente più propriamente naturalistica da quelle relative alla componente storica del sistema in esame (*Tabella 21*).

Per quanto riguarda la componente naturalistica, le criticità che devono essere superate si rifanno essenzialmente alla fragilità idrogeologica della collina e alla frammentazione del territorio agricolo, invaso da usi impropri.

In particolare, la strategia da mettere in

Tabella 21 – Swot analysis per il sistema ambientale e culturale

	Punti di forza	Punti debolezza
endogeni	<ul style="list-style-type: none"> - rilevanza e consistenza del centro storico - presenza di numerosi edifici di pregio - elevato valore naturalistico della collina - significato storico della frazione Castello - presenza di siti archeologici di interesse - interventi di messa in sicurezza dal punto di vista idrogeologico di parte della collina in passato interessata da eventi franosi 	<ul style="list-style-type: none"> - inadeguata perimetrazione del vigente PdiR - edificazione impropria in zona agricola - mancata valorizzazione dei pregi storici e archeologici - presenza del quagliodromo all'interno del Sic - fragilità idrogeologica di una parte della collina - mancata valorizzazione dei pregi naturalistici della collina
	Opportunità	Minacce
esogeni	<ul style="list-style-type: none"> - prossimità al Parco del Vesuvio e al Parco del fiume Sarno - proposta del Ptcp di ampliamento, nel comune di Palma Campania, del parco del fiume Sarno - ipotesi di istituzione del Parco Vallo di Lauro-Pizzo d'Alvano - inclusione di parte del territorio comunale nelle aree di deframmentazione individuate dal Ptr 	<ul style="list-style-type: none"> esclusione dagli itinerari turistici, culturali e ambientali, di livello regionale

campo sarà volta alla *salvaguardia delle valenze ambientali*. Tale salvaguardia si raggiunge strategicamente mettendo in campo azioni di *tutela della zona collinare*, per quanto riguarda la prima componente spaziale del sistema ambientale, e azioni di *riequilibrio ecologico della zona agricola*, per quanto riguarda la seconda.

In particolare, il primo sistema di azioni si inquadra in una strategia sovraordinata, perseguita dal Comune di Palma Campania, che va verso la istituzione di un Parco, anche se, in tale ipotesi, va portato in conto la presenza di una attività da tempo presente all'interno dei Sic, quale il quagliodromo.

Le criticità che devono essere superate per quanto riguarda la componente storica sono la mancata valorizzazione dei pregi storici e archeologici, come l'impianto del centro storico che non è idoneamente tutelato nella sua interezza.

È necessario attuare una politica di salvaguardia, da attuarsi attraverso il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- tutela del centro storico e degli edifici di pregio;
- tutela e fruibilità della collina con inclusione della stessa in un area parco;
- tutela e fruibilità delle valenze archeologiche presenti.

Tali obiettivi sono perfettamente in linea con quanto espresso nel Ptr a proposito degli ambiti di paesaggio, per quanto riguarda la valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio,

la valorizzazione dei sistemi di beni archeologici e delle testimonianze della storia locale.

4.6 IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

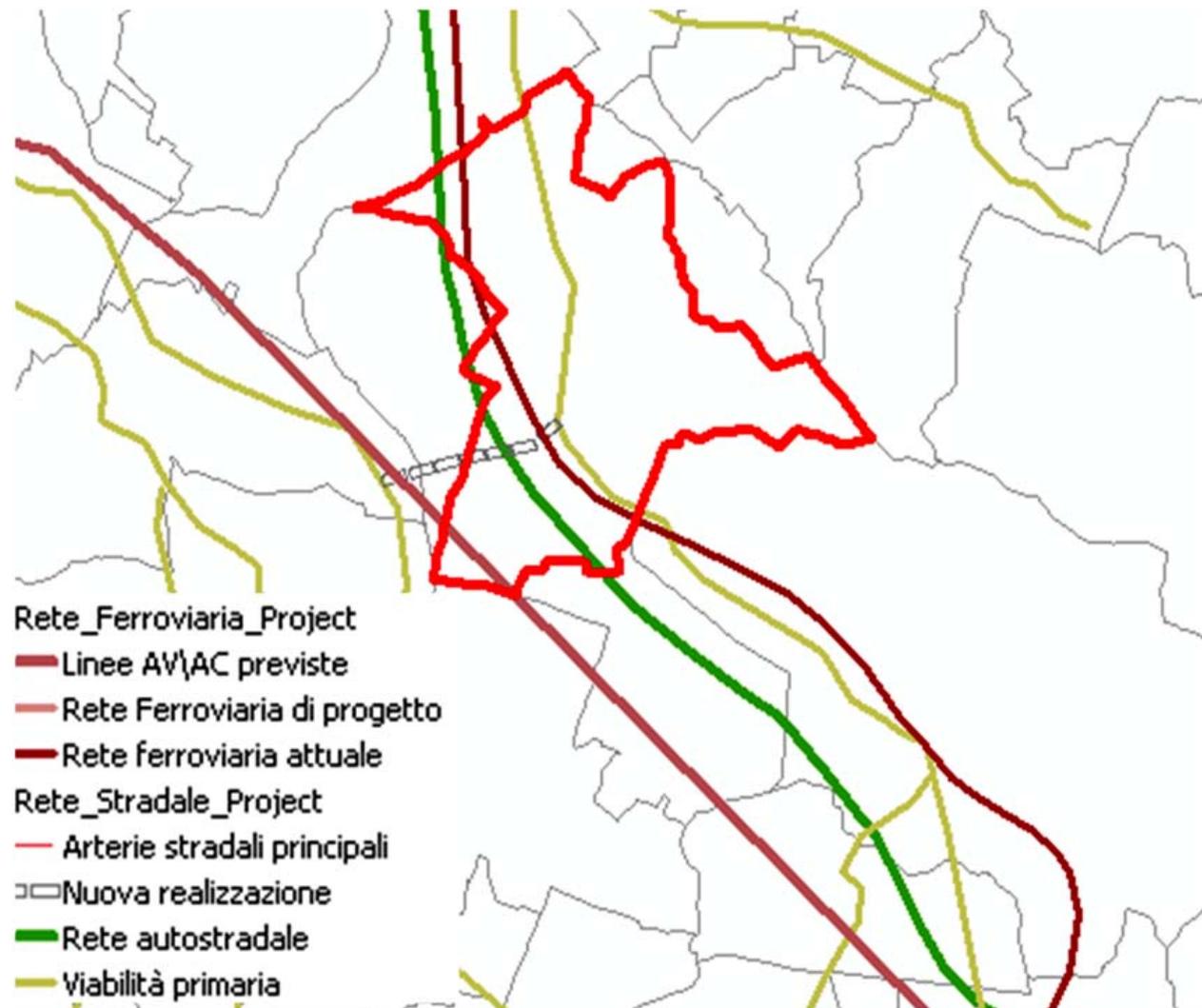
4.6.1 L'offerta di mobilità

L'offerta di mobilità del Comune di Palma Campania dal punto di vista sovra-comunale, si inserisce in un contesto infrastrutturale caratterizzato dalla presenza dello svincolo autostradale della A30 Caserta-Salerno e dalla Ss 367, Nola-Sarno (Figura 96).

Inoltre, due assi portanti del sistema sono rappresentati dalla via Circonvallazione, che consente lo scorrimento intorno al nucleo centrale dell'abitato, e l'asse di collegamento con la rete di scorrimento del Comune di S. Gennaro Vesuviano.

Una lettura integrata del livello primario e di quello distributivo mostra una difficile fruibilità dello svincolo autostradale sia in entrata sia, soprattutto, in uscita. In particolare, si evince come lo svincolo sia perfettamente collegato con la Ss 268, sita nel territorio di S. Gennaro Vesuviano e, quindi, perfettamente fruibile dai paesi vesuviani e meno dal territorio di Palma Campania. L'importanza nevralgica di tale casello, che supporta e orienta la vocazione produttiva di Palma Campania, indirizza verso una riorganizzazione del sistema stradale per la sua fruizione (Figura 97).

Figura 96 – Principali assi di comunicazione interessanti il territorio di Palma Campania



Inoltre, il territorio di Palma Campania è attraversato dall'asse ferroviario Cancello-Mercato S. Severino e, di fatto, è interessato dalla stazione ferroviaria sita nel Comune di S. Genaro Vesuviano a ridosso del confine comunale di Palma Campania (Figura 98).

Con riferimento al livello distributivo la viabilità si articola intorno al triangolo via Municipio, via S. Felice, via Roma, e, via Nuova Sarno, via Circonvallazione, via Nuova Nola (Figura 99).

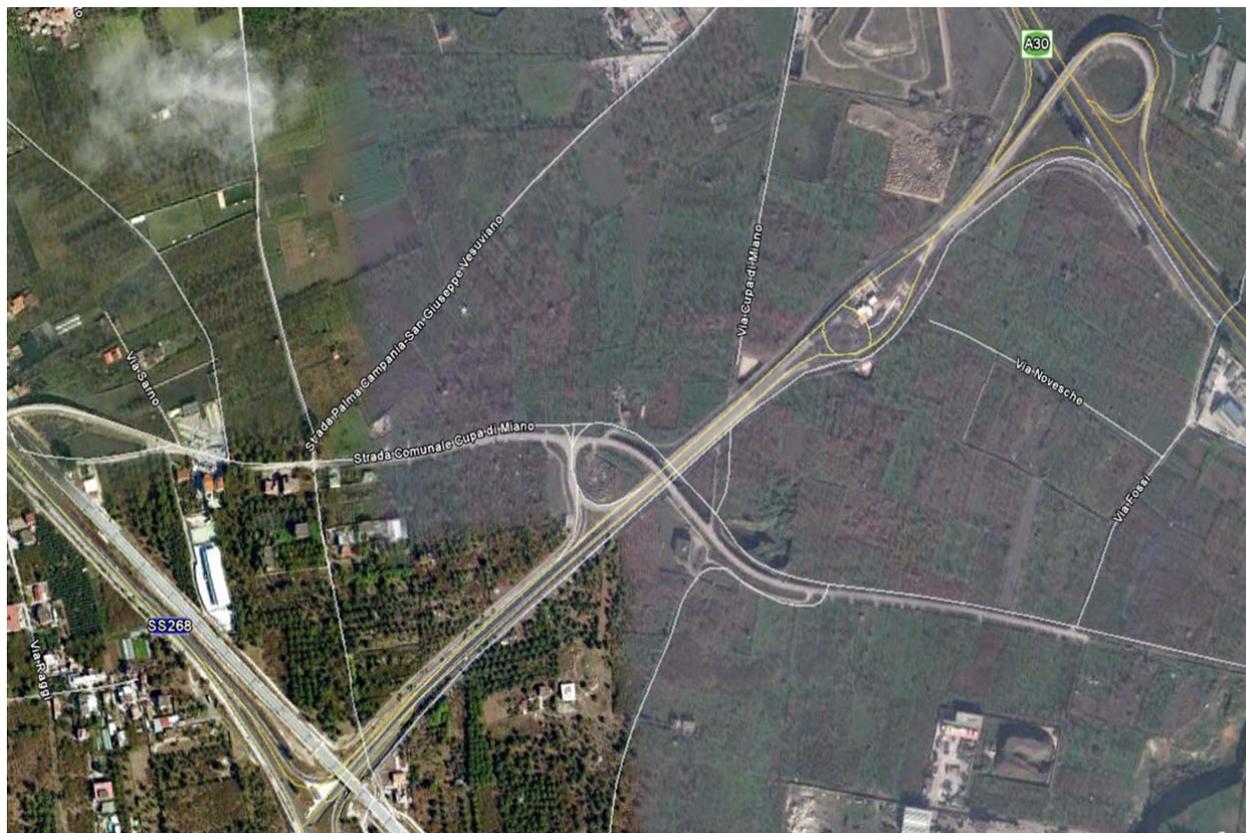
Numerosi assi del sistema della viabilità necessitano di un recupero funzionale, come anche la rete delle strade vicinali presenti nella zona agricola.

Per quanto riguarda il sistema della sosta, si evince la carenza di aree di sosta. Si registra la presenza di 6 aree destinate a parcheggio pubblico, per un totale di 6.176 mq.

In particolare, tre si collocano in zona centrale, ovvero l'area parcheggio in via Marconi, che copre una superficie di 1.852 mq, in via Frauleto, di soli 308 mq, e tra via Municipio e via Ferrari di 380 mq (Figura 100).

Le restanti tre aree sono localizzate, una tra via Macello e via Traversa Corso Nuovo, un'altra, poco distante, in via Macello e, infine, l'ultima in via Vecchia S. Gennaro, in prossimità della scuola media Vincenzo Russo. La prima, si estende per una superficie pari a 684 mq, la seconda, realizzata solo in parte, copre una superficie di circa 550 mq. Infine l'ultima, dislocata nella fase periferica del tessuto insediativo, copre una

Figura 97 – Svincolo autostradale



superficie di 1.814 mq (Figura 101).

Confrontando tali aree con quelle previste dal Prg vigente, ci si accorge del basso grado di attuazione di tali previsioni urbanistiche. Infatti, il Prg prevedeva un impegno di aree per il soddisfacimento dello standard da parcheggio quantificato, in circa 42.600 mq (Figura 102).

Dunque, solo il 14,5% dello standard risulta

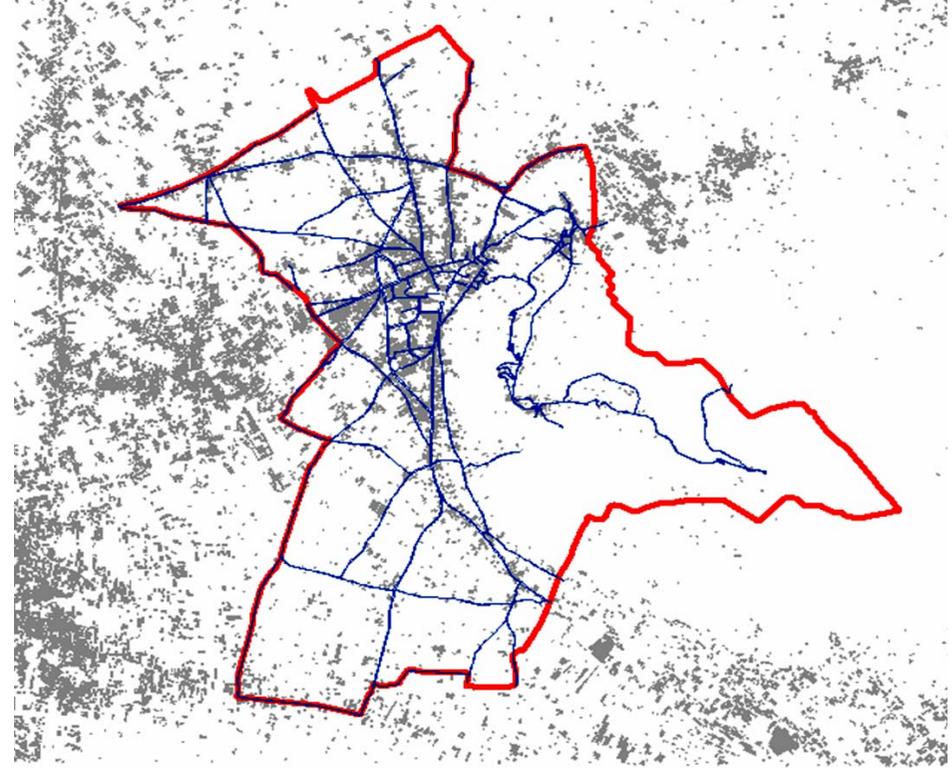
essere ad oggi attuato; peraltro gran parte dello standard previsto è connesso all'attuazione dei comparti previsti e non ancora realizzati.

A tale offerta di parcheggi va sommata una aliquota di parcheggi lungo strada che attenua la situazione di difficoltà in cui versa il comune, soprattutto per quanto attiene il centro storico (Figura 103).

Figura 98 – Stazione ferroviaria del comune di San Gennaro Vesuviano



Figura 99 – Rete stradale



4.6.2 Le progettualità previste

Le progettualità previste per il sistema viario di Palma Campania riguardano, a livello sovraordinato, l'asse Vallo di Lauro-svincolo autostradale a livello comunale; tre rotatorie e l'arco di collegamento che ha determinato una variante al Prg vigente, in prossimità del comparto 6 che si innesta su via Nola.

Con riferimento al primo intervento, si osserva che si tratta di un asse a doppia corsia, che attraversa, per la gran parte, il territorio di Palma Campania e quello di S. Gennaro Vesuviano (Figura 104).

A livello comunale, sono previste tre rotatorie, tra via Macello e via Circonvallazione, tra via Nuova Nola e via Circonvallazione, e tra via Nuova Sarno e via Circonvallazione, nonché la

strada di collegamento via Mauro-via Nola (Figure 105-108).

4.6.3 Swot analysis per il sistema della mobilità

Dalla messa a sistema di tutti i fattori, endogeni ed esogeni, emerge un quadro di criticità che fanno riferimento a due macro categorie di mobi-

Figura 100 – Aree per la sosta in via Marconi, via Frauleto e via Municipio-via Ferrari

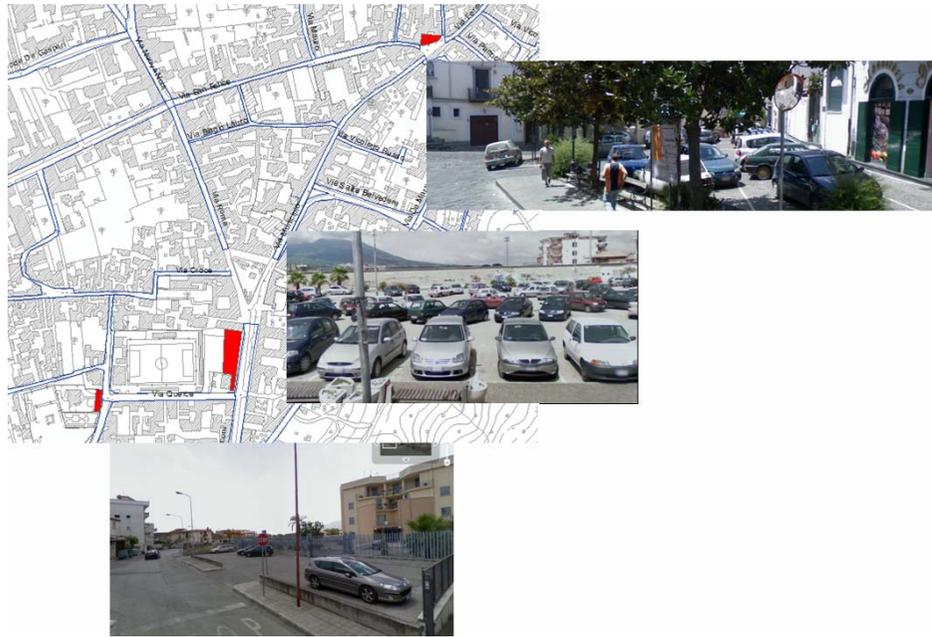
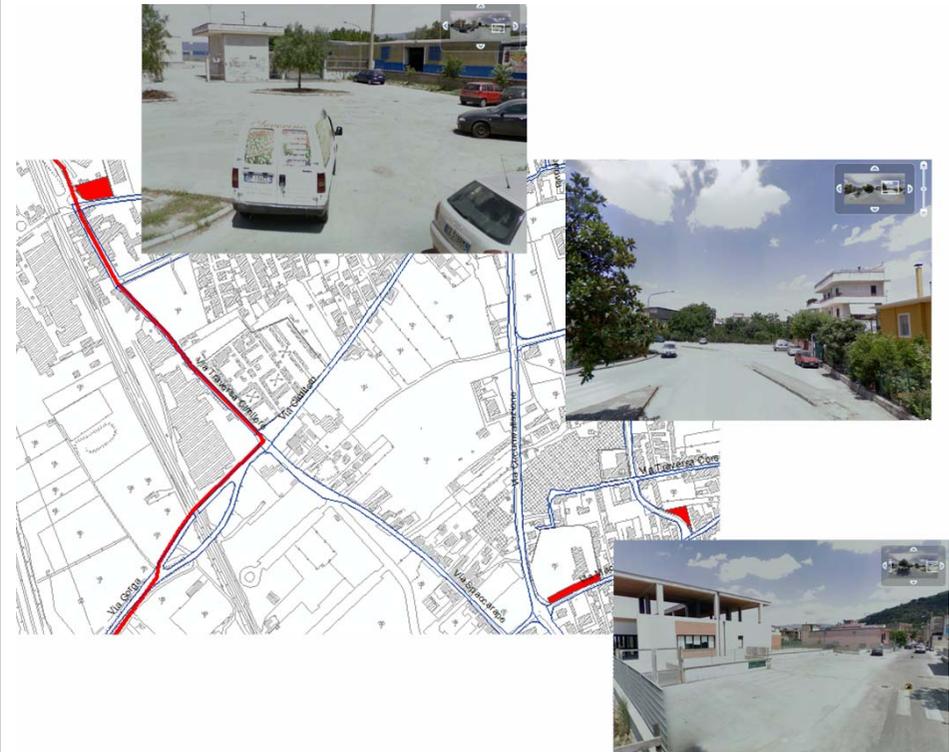


Figura 101 – Aree per la sosta in via Macello, via Corso Nuovo



lità: mobilità interna e mobilità verso l'esterno (Tabella 22).

Per quanto riguarda il sistema della *mobilità esterna*, le criticità che si presentano fanno riferimento alla scarsa accessibilità allo svincolo autostradale e a una mancanza di previsioni di infrastrutture per il territorio di Palma Campania da parte del Ptcp.

La strategia da mettere in campo è volta al

raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- *miglioramento dell'accessibilità allo svincolo autostradale;*
- *predisposizione infrastrutturale per la creazione di un collegamento con la stazione dell'alta velocità prevista nel Comune di Striano;*
- *potenziamento dell'accessibilità su ferro.*

Per quanto riguarda il sistema della *mobilità interna*, le criticità che si presentano fanno rife-

rimento ad una condizione di inefficienza della rete stradale e del sistema dei parcheggi.

Tali inefficienze influiscono sensibilmente sulla accessibilità alle attrezzature urbane e alle aree produttive.

È necessario, pertanto, attuare una politica tesa al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- *riorganizzazione della rete stradale;*
- *potenziamento del sistema della sosta.*

Figura 102 – Aree per la sosta previste dal Prg vigente



Figura 103 – Esempi di parcheggi lungo strada presenti nel Centro storico



Il Puc provvederà a razionalizzare la rete stradale incrementandone l'efficienza e disciplinandone l'uso attraverso un apposito regolamento viario, quale parte integrante del Ruec.

Sarà effettuata una puntuale analisi della domanda di sosta e la individuazione delle aree necessarie per adeguare l'offerta, verificando, in ogni caso, i limiti minimi imposti dal Di 1444/1968 sugli standard urbanistici.

Note

¹ Dalla somma algebrica fra il saldo per movimento naturale e il saldo per movimento migratorio si determina l'incremento o il decremento della popolazione del comune per ciascun anno.

² Nella parte inferiore del modello viene riportata una tabella riassuntiva, relativa al calcolo annuale della popolazione residente, dalla quale si preleva il numero di famiglie presenti nel comune all'inizio e alla fine dell'anno.

³ Famiglia. Insieme di persone legate da vincoli di

matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti e aventi dimora abituale nello stesso comune (anche se non sono ancora iscritte nell'anagrafe della popolazione residente del comune medesimo). Una famiglia può essere costituita anche da una sola persona. L'assente temporaneo non cessa di appartenere alla propria famiglia sia che si trovi presso altro alloggio (o convivenza) dello stesso comune, sia che si trovi in un altro comune italiano o all'estero. La definizione di famiglia adottata per il censimento è quella contenuta nel regolamento anagrafico (definizione Istat).

Figura 104 – Tracciato del collegamento Lauro-svincolo autostradale



Tabella 22 – Swot analysis per il sistema della mobilità

	Punti di forza	Punti debolezza
endogeni	<ul style="list-style-type: none"> - presenza di una rete stradale definita ed equilibrata - realizzazione del parcheggio interrato in via S. Felice 	<ul style="list-style-type: none"> - scarsa accessibilità allo svincolo autostradale - congestione in prossimità delle scuole - carenza di idonee aree per la sosta - edificazione in fascia di rispetto stradale - scarso collegamento dei Pip Gorga e Novesche con lo svincolo autostradale
	Opportunità	Minacce
esogeni	<ul style="list-style-type: none"> - prossimità della stazione ferroviaria sita nel comune di S. Gennaro Vesuviano - presenza dello svincolo autostradale Caserta-Salerno - previsione del collegamento stradale Vallo di Lauro- Caserta-Salerno - previsione della stazione dell'alta velocità nel Comune di Striano 	<ul style="list-style-type: none"> - sospensione dei lavori per il collegamento stradale Vallo di Lauro-svincolo A30 Caserta-Salerno - mancanza di previsioni infrastrutturali nel Ptcp mancanza di previsioni infrastrutturali di collegamento alla stazione dell'alta velocità

Figura 105 – Rotatoria tra via Nuova Nola e via Circonvallazione

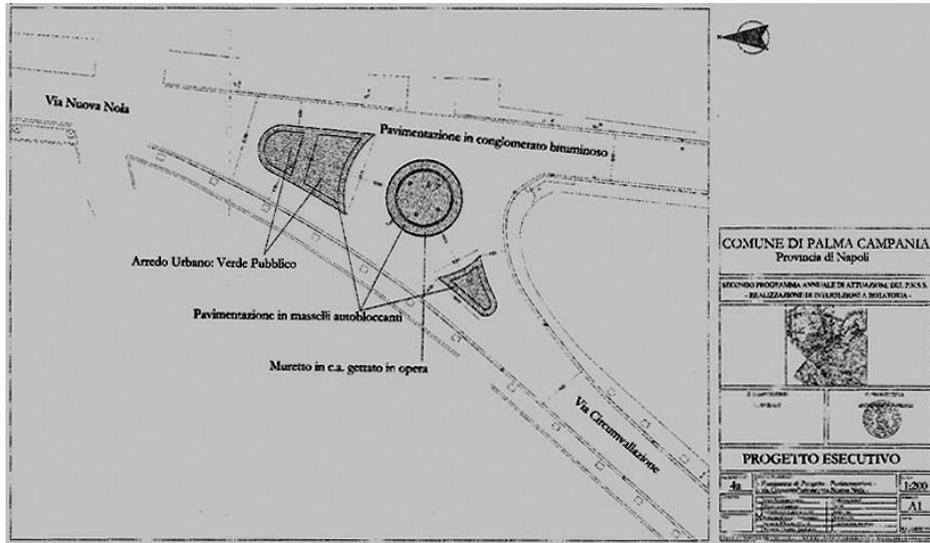


Figura 106 – Rotatoria tra via Macello e via Circonvallazione

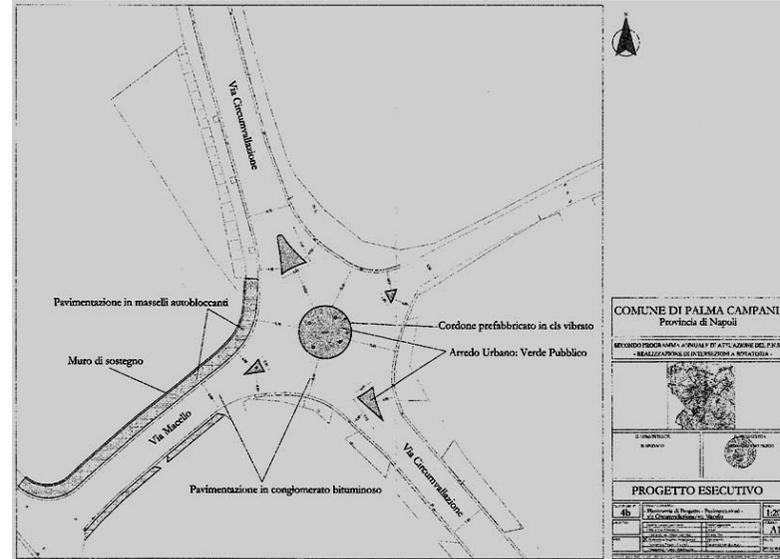


Figura 107 – Rotatoria tra via Nuova Sarno e via Circonvallazione

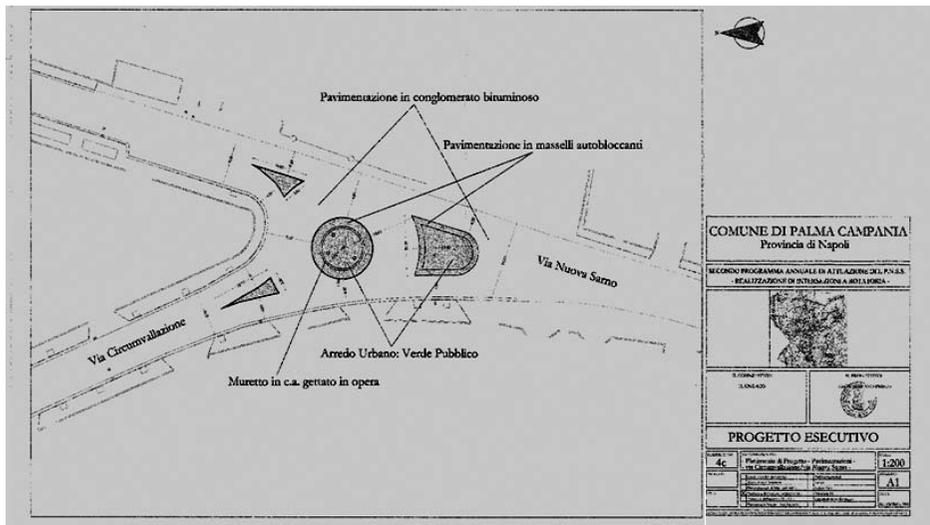
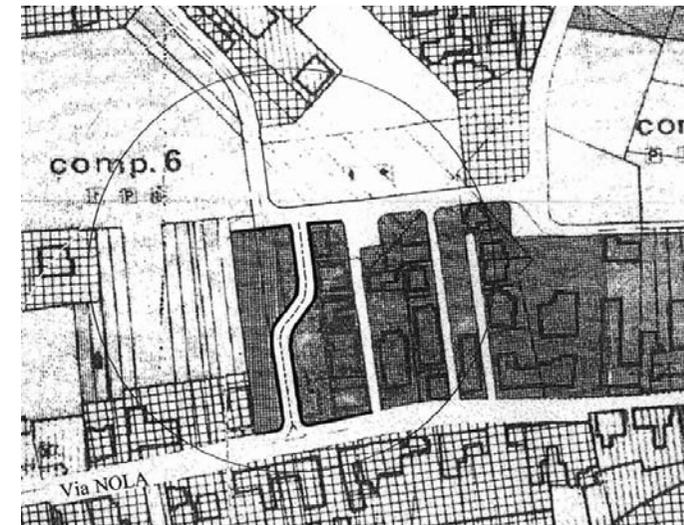


Figura 108 – Collegamento in variante al Prg vigente



⁴ Dati disponibili presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Palma Campania. Rilevamenti al 29.7.2010

⁵ È utile precisare che, sulla base della precedente normativa, per prassi si intende l'insieme delle modalità di esame e valutazione, del Prg adottato, da parte degli organismi sovraordinati preposti alla sua conclusiva vigenza, comprendenti la Provincia di Napoli, per l'approvazione, e la Regione Campania, per il rilascio del parere di conformità.

⁶ In generale, si può affermare che non esistendo alcun vincolo, se non quello dello spazio fisico, all'accrescimento della popolazione, il problema dei limiti allo sviluppo di quest'ultima è indeterminato, in quanto dipendente da un insieme di rapporti collettivi e individuali sempre molto complesso e articolato. Esistendo tuttavia la necessità di determinare stime realistiche di popolazione per poter formulare ipotesi di consistenza della domanda, i processi reali di sviluppo demografico possono essere semplificati e ridotti fino a essere rappresentati attraverso relazioni più semplici tra le variabili in gioco; oppure possono essere ricercate e definite regolarità che consentono, una volta estrapolate, di prevedere probabili andamenti futuri.

⁷ Scandurra E., 1987.

⁸ I modelli statistici. L'arbitrarietà connessa al procedimento di estrapolazione basato sui trend retrospettivi di popolazione può essere limitata ponendo determinate condizioni; una di queste è rappresentata dall'imposizione che la somma dei quadrati degli scostamenti verticali tra i valori osservati e quelli calcolati sia la minima possibile. Questa condizione è alla base del metodo dei minimi quadrati. Il problema, in questo caso, consiste nell'interpolazione dei valori osservati $P_i(x_i, y_i)$ mediante curve regolari, ed in generale risulta essere indeterminato in quanto questi punti possono essere interpolati mediante

un numero grandissimo di curve. Fissato però il tipo di curva, la soluzione consiste nel determinare l'espressione dell'equazione che rappresenta tale curva. Anche in questo caso, possono essere utilizzate regressioni lineari, paraboliche, esponenziali, ecc.

⁹ L'assunto ideologico dei modelli aggregati è che l'assetto futuro del sistema dipende unicamente da quello passato. L'uso di questi strumenti presuppone implicitamente condizioni di invarianza strutturale del sistema, ovvero una condizione finale di equilibrio. I modelli aggregati sono modelli deterministici, in quanto non tengono conto del fatto che l'ammontare complessivo della popolazione è la risultante di episodi probabilistici.

¹⁰ L'assunto ideologico dei modelli aggregati è che l'assetto futuro del sistema dipende unicamente da quello passato. L'uso di questi strumenti presuppone implicitamente condizioni di invarianza strutturale del sistema, ovvero una condizione finale di equilibrio. I modelli aggregati sono modelli deterministici, in quanto non tengono conto del fatto che l'ammontare complessivo della popolazione è la risultante di episodi probabilistici.

¹¹ Denominata P_0 la popolazione all'istante iniziale t_0 e i il saggio aritmetico d'aumento nell'unità di tempo, la popolazione stimata al tempo t sarà:

$$P = P_0 (1 + i)^t$$

utilizzando una diversa espressione, da:

$$P = P_0 + K_i(t - t_0)$$

Il problema del tracciamento della retta si riduce, dunque, al calcolo del coefficiente angolare K_i che può essere dedotto in base ai dati disponibili scegliendo due coppie di valori noti: (t_1, P_1) , (t_2, P_2) :

¹² La popolazione stimata P al tempo t può essere determinata utilizzando la seguente formula:

$$P = P_0 e^{K_i(t-t_0)}$$

Il problema del tracciamento della curva anche

in questo caso si riduce alla determinazione del coefficiente angolare K_g che può essere dedotto in base ai dati disponibili scegliendo due coppie di valori noti (t_1, P_1) , (t_2, P_2) :

$$K_g = \frac{\log P_2 - \log P_1}{t_2 - t_1}$$

¹³ Per il modello parabolico l'espressione per il calcolo della popolazione stimata è:

$$P = P_0 + K_1 t + K_2 t^2$$

Il tracciamento della curva, in questo caso, può essere svolto scegliendo tre coppie di valori noti: (t_1, P_1) , (t_2, P_2) , (t_3, P_3) .

¹⁴ Permesso di costruire. L'autorizzazione onerosa alla realizzazione o trasformazione di manufatti edilizi rilasciata dietro presentazione di progetto.

¹⁵ *Abitazione*. Alloggio costituito da un solo locale o da un insieme di locali (stanze e vani accessori), costruito con quei requisiti che lo rendono adatto a essere dimora stabile di una o più persone, anche nel caso in cui una parte sia adibita a ufficio (studio professionale, eccetera); dotato di almeno un accesso indipendente dall'esterno (strada, cortile, eccetera) o da spazi di disimpegno comune (pianerottoli, ballatoi, terrazze, eccetera), un accesso cioè tale che non comporti il passaggio attraverso altre abitazioni; separato da altre unità abitative da pareti; inserito in un edificio. (definizione Istat).

Altro tipo di alloggio. Alloggio non classificabile come abitazione che, al momento del censimento, risulta occupato: da almeno una persona residente, anche se temporaneamente assente alla data del censimento; solo da persone non residenti. Ne sono esempi: le roulotte, le tende, i caravan, i camper, i container; le baracche, le capanne, le casupole, le grotte; le rimesse, i garage, le soffitte, le cantine; gli alloggi contenuti in costruzioni che non sono edifici (definizione Istat).

¹⁶ *Stanza*. Nella rilevazione statistica dei permessi di costruire, è il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce e aria dirette e una ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camera da letto, sala da pranzo, ecc.), nonché la cucina e i vani ricavati dalle soffitte quando abbiano i requisiti di abitabilità. (Regolamento del Consiglio n.1165/98 del 19.5.1998) (definizione Istat).

Vano (di abitazione). Spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno o vetro) anche se qualcuna non raggiunge il soffitto. La parete interrotta da notevole apertura (arco e simili) è considerata come divisorio di due vani, salvo che uno di essi, per le piccole dimensioni, non risulti parte integrante dell'altra (definizione Istat).

¹⁷ 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. 3 - Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17, penultimo comma, della legge 765/67, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante, insediato o da insediare, la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

a) mq 4,5 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;

b) mq 2 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici PT, protezione civile, ecc.) ed altre;

c) mq 9 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con l'esclusione di fasce verdi lungo le strade;

d) mq 2,5 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art.18 della L.765/67): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli. (omissis)

Art. 4 - Quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee

La quantità minima di spazi, definita al precedente articolo in via generale, è soggetta, per le diverse zone territoriali omogenee, alle articolazioni e variazioni come appresso stabilite in rapporto alla diversità di situazioni obiettive:

(omissis)

5 - Zone F: gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale quando risulti l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse debbono essere previsti in misura non inferiore a quella appresso indicata in rapporto alla popolazione del territorio servito:

- 1,5 mq/abitante per le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi);

- 1 mq/abitante per le attrezzature sanitarie e ospedaliere;

- 15 mq/abitante per i parchi pubblici urbani e territoriali.

¹⁸ Lr 14/1982 - Normativa urbanistica della Regione Campania

1.4. Standard urbanistici - Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale.

Al fine di assicurare una dotazione di spazi pubblici per servizi di attrezzature più articolate ed aderente alla diversità delle situazioni insediative nei Comuni della Regione e nell'intento di costituire una riserva di aree per le esigenze future, specie nell'interno dei centri abitati, si ritiene indispensabile proporzionare la dotazione degli standard urbanistici in relazione all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei seguenti parametri: aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali: la dotazione minima delle aree per servizi sociali, stabilita dall'art. 3 del Di 1444/1968, nella misura di 18 mq per abitante, elevata a mq 20 per abitante nei Comuni capoluoghi di provincia, in quelli con popolazione superiore a 50.000 abitanti ed in quelli con tasso medio di incremento demografico nell'ultimo decennio superiore al 5%.

Tale dotazione minima complessiva è da intendersi, in linea di massima, così ripartita:

a) 5 mq per abitante per aree per l'istruzione (asili nidi, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d'obbligo);

b) 2,50 mq per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);

c) 10,00 mq per abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;

d) 2,50 mq per abitante di aree per parcheggio pubblico.

Nei Comuni che siano costieri od insulari con popolazione non superiore a 50.000 abitanti riconosciuti stazioni di cure, soggiorno e turismo, lo standard per verde pubblico, per il gioco e lo sport, va elevato al minimo di 18 mq/abitante.

Per i Comuni che non rientrano nella precedente casistica rimane confermato tale standard minimo per abitante in conformità del Di 1444/1968.

¹⁹ Le attrezzature scolastiche saranno valutate anche ai sensi del dal Dm 18.12.1975.

²⁰ Lr 9/1990 - Riserva di standard urbanistici per attrezzature religiose.

Art. 1 - Aree per attrezzature religiose.

I Comuni sono obbligati ad includere negli strumenti urbanistici generali ed attuativi le previsioni necessarie per la realizzazione di attrezzature religiose.

Le aree per attrezzature religiose sono individuate negli strumenti urbanistici generali vigenti con deliberazione del Consiglio comunale da adottarsi entro il termine di 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Nei Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti l'estensione delle aree per attrezzature religiose è comprensiva della dotazione esistente al momento dell'approvazione degli strumenti urbanistici.

Nei Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti l'estensione delle aree non può essere inferiore a mq. 1 per abitante insediato o da insediare.

Le dotazioni minime di aree di cui al presente articolo in ogni caso non possono essere inferiori a mq. 5.000.

²¹ Prg vigente. Art. 48 - *Ambiti di rispetto dei cimiteri*

1. Attorno ai limiti dei cimiteri è stabilita una fascia di rispetto di ampiezza pari a 100 metri.
2. Entro le fasce di rispetto dei cimiteri sono ammesse esclusivamente le trasformazioni fisiche volte a realizzare: a) elementi viari; b) parcheggi scoperti; c) reti idriche; d) reti fognanti; e) metanodotti, gasdotti, e simili; f) sostegni di linee telefoniche e telegrafiche; g) giardini autonomi; h) manufatti amovibili e precari.
3. Nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono inoltre ammissibili le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

4. Degli spazi ricadenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le seguenti utilizzazioni:
 - ordinaria coltivazione del suolo;
 - giardinaggio: giardini autonomi; parchi urbani;
 - commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche;
 - mobilità meccanizzata.

5. Degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le utilizzazioni in atto alla data di adozione del presente piano regolatore generale.

²² Limitazione stabilita dall'art.338 del Rd 1265/1934, dalla legge 938/1957, e dalla legge 1428/1956 per i cimiteri di guerra.

²³ Legge regionale Campania n. 6 del 29 marzo 2006 - *Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema distributivo dei carburanti*, pubblicata sul bollettino ufficiale della Regione Campania - n.18 del 18 aprile 2006. Articolo 30 - *Abrogazioni*. 1. Sono abrogate, a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge: a) la legge regionale 29 giugno 1994, n.27, ad eccezione degli articoli 22, 32, 33 e 75, del capo X e della tabella B che sono abrogati dalla data di emanazione del regolamento; b) la legge regionale 21 marzo 1997, n. 10.

²⁴ Lr 6/2006 - Articolo 3 - *Funzioni dei comuni*

1. I comuni esercitano le funzioni amministrative previste dalla presente legge. In particolare provvedono:
 - a) al rilascio dell'autorizzazione per l'installazione e l'esercizio di impianti di distribuzione carburanti comprensiva del permesso di costruire;
 - b) al rilascio dell'autorizzazione per l'aggiunta di gpl, metano o carburanti non esitati al momento della domanda su impianti esistenti o autorizzati;
 - c) al rilascio dell'autorizzazione per l'ulteriore sospensione dell'attività dell'impianto;

- d) alla revoca ed alla pronuncia di decadenza dell'autorizzazione;
- e) alla verifica degli impianti in condizioni di incompatibilità con il sito sul quale insistono;
- f) ad ogni disposizione necessaria all'attuazione di eventuali precedenti accordi di programma;
- g) alla fissazione dei criteri, degli orari e dei turni di apertura e chiusura per l'esercizio delle attività integrative;
- h) all'applicazione delle sanzioni amministrative.

²⁵ Lr 6/2006 - Articolo 16 - *Disciplina urbanistica*

1. Gli impianti di distribuzione di carburanti sono realizzati, nel rispetto delle prescrizioni della presente legge e del regolamento, in tutte le zone omogenee del piano regolatore generale comunale, ad eccezione delle zone A. Gli impianti possono essere realizzati anche nelle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale, previa individuazione da parte dei comuni delle destinazioni d'uso compatibili con l'installazione degli impianti.
2. I criteri, i requisiti e le caratteristiche delle aree, già individuati dal comune ai sensi del decreto legislativo n. 32/98, articolo 2, commi 1 e 2, sono adeguati dal comune stesso alle disposizioni della presente legge e del regolamento se non conformi.
3. Per i comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge non hanno fissato criteri, requisiti e caratteristiche delle aree ai sensi del decreto legislativo n. 32/98, articoli 2, commi 1 e 2, si applicano, senza ulteriori atti di recepimento, le norme della presente legge.
4. Il comune può riservare aree pubbliche all'installazione di impianti e stabilisce i criteri per la loro assegnazione, previa pubblicazione di bandi di gara e secondo modalità che garantiscono la partecipazione di tutti gli interessati. La priorità per l'assegnazione di tali aree è riconosciuta a consorzi di gesto-

ri di impianti incompatibili od a titolari di impianti, singoli o associati, che risultano proprietari, nell'ambito del territorio regionale, di un numero di punti vendita non superiore a cinque.

²⁶ Gli *usi civici* si distinguono in: *essenziali*, attinenti e limitati al bisogno personale; *utili*, garantiscono oltre al godimento personale del bene anche un guadagno personale; *dominicali*, danno diritto alla coltivazione di una parte del fondo per uso proprio.

CAPITOLO 5

LA PROPOSTA STRATEGICA

Palma Campania città della produzione e della logistica

5.1 PREMESSA

La proposta strategica, maturata a valle del percorso partecipativo e delle analisi conoscitive condotte direttamente sul territorio, i cui esiti sono sintetizzati mediante l'analisi swot, si articola in azioni volte al raggiungimento degli obiettivi maturati per ciascuno dei sistemi analizzati:

- *residenziale e servizi;*
- *produttivo;*
- *ambientale-culturale;*
- *mobilità.*

In particolare, per *strategia* intendiamo l'insieme di azioni finalizzate al raggiungimento di un obiettivo o al superamento di una criticità, e per *azioni*, invece, specifici interventi, progetti, piani o programmi, che sostanziano una strategia.

Il complesso di azioni previste per i differenti sistemi risponderà ad una procedura di dimensionamento opportunamente costruita che tiene conto del documento di indirizzi emanato, a settembre 2009, dalla Regione Campania e dai criteri introdotti dalla proposta di Ptcp.

5.2 LA PROCEDURA DI DIMENSIONAMENTO PROPOSTA

La procedura di dimensionamento del Puc di Palma Campania terrà conto del recente documento regionale del settembre 2009, in materia di dimensionamento, oltre che degli indirizzi in materia di dimensionamento introdotti dalla proposta di Ptcp di Napoli che potrebbe se approvata risultare vincolante per la procedura.

In particolare, il documento regionale si articola nei seguenti punti:

- Indirizzi operativi per il dimensionamento abitativo;
- Indirizzi operativi relativi alla definizione degli standard residenziali;
- Indirizzi operativi relativi agli standard per gli spazi pubblici e di uso collettivo;
- Indirizzi operativi per il dimensionamento degli spazi per attività terziarie;
- Indirizzi operativi per la locazione di nuovi insediamenti;
- Orientamenti per lo spazio rurale.

Gli indirizzi operativi per il dimensionamento dei Piani

Fra gli indirizzi strategici per il dimensionamento dei pesi insediativi, il Ptr indica auspicabile il superamento dello *zoning restrittivo*, puntando all'integrazione funzionale mediante una pianificazione principale, anche in sede

locale e sott'ordinata, (provinciale e comunale), di grandi linee, strategica, affiancata dal *piano operativo* a breve termine, questo ultimo collegato alla spesa delle risorse disponibili, stanziata o programmabili.

Nell'ambito della definizione dei pesi insediativi dovrà, in particolare, essere privilegiato:

- la definizione di nuove densità edilizie e territoriali, di nuovi standard e nuovi modelli di aggregazione che consentano di contenere l'uso del suolo e, al contempo, garantire l'esigenza di assicurare l'integrazione funzionale e la redistribuzione dei pesi insediativi sul territorio, soprattutto favorendo gli strumenti della *riqualificazione urbana*;
- il sistema, a livello comunale del *pud zoning (planning unit development)* cioè lo sviluppo di un'area in modo integrato, unitario e coordinato, tale da consentire un uso misto del territorio e dello spazio, con una grande disponibilità di spazi aperti collettivi, riducendo i costi residenziali e di urbanizzazione.

Il Ptr demanda ai Ptcp la definizione di una adeguata metodologia di dimensionamento dei *piani urbanistici comunali* (Puc). Essi devono contenere i presupposti per il superamento dei limiti operativi al dimensionamento dei Puc, disciplinando il passaggio dal metodo di calcolo del fabbisogno residenziale, basato sul rapporto vano/abitante, verso un metodo basato sul rapporto alloggio/nucleo familiare.

Ai fini del dimensionamento insediativo, i

Comuni, nelle disposizioni programmatiche dei Puc, calcolano il fabbisogno abitativo nelle sue due componenti:

- *Fabbisogno pregresso*, dovuto alla presenza di famiglie che vivono in alloggi malsani e non ristrutturabili e/o in condizioni di sovraffollamento;
- *Fabbisogno futuro*, connesso alla dinamica demografica e delle nuove famiglie che prevedibilmente domanderanno nuove abitazioni nel territorio di riferimento.

Fabbisogno pregresso

La stima del fabbisogno pregresso di nuova residenza è costituita con riferimento a riconosciute condizioni di disagio, individuate nelle famiglie che vivono in alloggi impropri o in condizioni di sovraffollamento in cui il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore ai minimi accettabili.

Il dimensionamento del Puc dovrà, pertanto, condursi sulla base di uno studio delle dinamiche demografiche e sociali (che tengano conto sia delle dinamiche che della composizione e tipologia dei nuclei familiari) e delle dinamiche della struttura economica del comune o dell'ambito territoriale di riferimento eventualmente definito. Lo studio dovrà basarsi su di un arco temporale minimo pari agli ultimi 10 anni e dovrà, inoltre, provvedere a ricostruire la struttura insediativa e lo stock abitativo esistente sul territorio.

Fabbisogno aggiuntivo

La stima del fabbisogno abitativo aggiuntivo dovrà essere stimato sulla base di scenari di proiezione demografica sia per la componente naturale che migratoria. L'orizzonte temporale di riferimento per le proiezioni non potrà essere inferiore a 10 anni e di norma non superiore a 20; il termine iniziale da cui computare l'orizzonte di previsione del Puc stesso, per cui sono disponibili dati socioeconomici utilizzabili per le elaborazioni.

Per i comuni che presentano particolari fenomeni di attrazione, il dimensionamento di piano dovrà essere riferito anche alla quota di popolazione effettiva che ha, anche saltuariamente, domicilio nel comune per motivi di studio, lavoro o turismo.

Per ciò che attiene la valutazione dell'offerta abitativa, il dimensionamento del Puc dovrà tenere conto del bilancio di attuazione dello strumento urbanistico vigente. Del dimensionamento fa, infatti, parte il residuo non attuato del piano vigente, del quale deve essere effettuata una accurata valutazione. Per quanto riguarda le funzioni residenziali, il residuo viene computato sulla base della stima del numero di alloggi convenzionali realizzabili con il completamento dell'attuazione del Puc, considerando le zone di completamento, le zone di espansione e una stima delle potenzialità residue degli interventi di recupero a fini abitativi del patrimonio edilizio nelle zone agricole.

Capacità insediativa teorica può essere calcolata attraverso:

- il numero massimo di alloggi realizzabili negli ambiti per nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare, con la piena utilizzazione della potenzialità edificatoria consentita, nonché di quelli derivanti dalla saturazione dei lotti liberi negli ambiti consolidati;
- gli alloggi realizzabili con operazioni diffuse di recupero edilizio, cambio d'uso, sostituzione edilizia e/o addensamento del tessuto urbano consolidato;
- la stima degli alloggi aggiuntivi realizzabili con operazioni diffuse di recupero e cambio d'uso di edifici sparsi in territorio rurale, considerando tutte le potenzialità derivanti dal recupero di tale patrimonio edilizio.

Il dimensionamento abitativo del Puc dovrà essere condotto in termini di bilancio tra alloggi esistenti e previsti e famiglie previste all'orizzonte temporale assunto, tenuto conto della quota di patrimonio non occupato *frizionale* cioè destinato a consentire mobilità e funzionalità del mercato, stimabile nell'ordine del 3-5% del patrimonio occupato.

Ai fini della determinazione del fabbisogno abitativo il calcolo va effettuato sulla base del rapporto di 1 alloggio per ciascun nucleo familiare. Il rapporto abitazioni/famiglie deve essere stimato in ragione della effettiva presenza territoriale registrata e non sulla indicazione della presenza residenziale e considerando la com-

posizione e la morfologia sociale del nucleo familiare.

Si ribadisce che i comuni che non hanno avviato un piano di contrasto all'abusivismo edilizio non potranno prevedere nei Puc nuove aree di edificazione residenziale. E' fatta salva la possibilità di interventi di nuova edificazione in aree dismesse od oggetto di interventi di recupero e di riqualificazione.

Nell'ambito della elaborazione dei Puc i comuni dovranno, specificatamente per i diversi ambiti del territorio, indicare il carico urbanistico massimo considerato sostenibile in relazione alle determinazioni della Vas. Il dimensionamento dei piani, dovrà quindi essere accompagnato dalla verifica della capacità delle risorse del territorio di sostenere i carichi aggiuntivi. Da un punto di vista strettamente operativo, la determinazione della capacità di carico dovrà prendere avvio dalla completa ricognizione delle risorse stesse e da una accurata ricostruzione del quadro conoscitivo, a cui viene quindi affidato il compito di organizzare un sistema di conoscenze non limitato all'uso del suolo, ma esteso e mirato alla descrizione di stato e disponibilità delle risorse (ad esempio la ricognizione sullo stato e sulla disponibilità delle risorse idriche, che per la residenza costituiscono uno dei parametri essenziali su cui verificare la sostenibilità di quote aggiuntive di peso insediativo). Analogamente, ai termini in cui viene espresso il dimensionamento del piano devono

essere affiancati unità di misura direttamente rapportabili al consumo delle risorse.

Indirizzi operativi relativi alla definizione degli standard residenziali

Ai Ptcp è demandata la definizione delle procedure e dei parametri in ordine al dimensionamento dei Puc. Essi dovranno prevedere per ogni *sistema territoriale di sviluppo* (Sts) densità territoriali differenziate, tenendo conto delle caratteristiche geomorfologiche, storico-culturali, sociali, antropiche ed insediative dei territori di riferimento.

Per la determinazione della densità abitativa e territoriale le aree potranno determinarsi differenziando le concentrazioni assecondando i modelli di sviluppo corrispondenti alle indicazioni della politica dei Ptr, mantenendo il minimo in ragione dei 100/150 presenti ad ettaro per le aree di nuovo insediamento. L'incentivo alla trasformazione delle concentrazioni deve avvenire per gli ambienti insediativi oggetto della riqualificazione, fissando esclusivamente i rapporti tra le densità e gli standard, ma non i limiti superiori delle densità.

Indirizzi operativi relativi agli standard per gli spazi pubblici e di uso collettivo

I comuni nelle disposizioni programmatiche dei Puc individuano i fabbisogni di spazi pubblici e di uso collettivo sulla base delle previsioni della popolazione, adottando gli standard

urbanistici minimi di cui al Di 1444/1968, come modificati dalle leggi regionali 14/1982 e 9/1990. Come è noto, il Di all'art. 3 stabilisce che a ogni cittadino deve essere garantita una dotazione minima di 9 mq di "spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzati per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade". Trattandosi di un'attrezzatura tipica di quartiere, sono espressamente esclusi i parchi urbani e territoriali. Il Di prevede, inoltre, altri 9 mq per le altre attrezzature di quartiere, scuole, servizi collettivi e parcheggi.

Nell'elaborazione dei Puc e nel loro aggiornamento, i comuni dovranno necessariamente indicare le esigenze di adeguamento e individuare gli spazi e le funzioni. Negli Api i comuni dovranno dimensionare il fabbisogno per la quota che può considerarsi soddisfatta in rapporto alle attrezzature pubbliche esistenti, alla quota del fabbisogno corrispondente all'eventuale incremento della popolazione ed alla eventuale quota di fabbisogno pregresso non soddisfatto.

Indirizzi operativi per il dimensionamento degli insediamenti produttivi

Il dimensionamento e la ripartizione funzionale delle aree a standard deve fare riferimento alle reali esigenze del territorio comunale in relazione al sistema territoriale di riferimento. Per quanto riguarda le attività produttive, arti-

gianali o industriali, in genere, i Ptcp devono orientare la scelta di insediamenti all'interno dei Puc, tenendo conto della natura dei luoghi ovvero favorendone l'individuazione solo in presenza di nuclei urbani infrastrutturali o infrastrutturabili. I Ptcp dovranno perseguire il riordino e la qualificazione morfologica della costruzione insediativa mediante:

- la razionalizzazione ed il riordino della struttura degli insediamenti produttivi esistenti al momento dell'adozione del piano, sia per ridurre e meglio gestire l'impatto sul territorio, sia per affrontare in maniera più efficace lo sviluppo degli ambiti produttivi riconosciuti;
- la qualificazione degli ambiti riconosciuti sotto l'aspetto qualitativo ed infrastrutturale;
- l'individuazione delle modalità e delle progettualità utili e necessarie a rivalutare e sviluppare la funzione degli ambiti produttivi strategici, anche attraverso l'intervento del privato.

Per quanto riguarda gli ambiti produttivi di interesse sovracomunale le province ed i comuni interessati, di concerto tra loro, redigono uno studio per valutare le specifiche condizioni attuali e le opportunità evolutive dell'ambito in questione con la particolare attenzione allo sviluppo in relazione alle necessità:

- di potenzialità insediativa rispetto all'utilizzo delle aree residue e di quelle derivanti da dismissioni;
- di riqualificazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche;

- di miglioramento delle condizioni di accessibilità per le merci e per le persone anche con i servizi di trasporto collettivo locale e delle opportunità di organizzazione della logistica;
- di qualificazione dei servizi comuni alle imprese e dei servizi ai lavoratori;
- di qualità urbanistica ed architettonica degli insediamenti anche attraverso la definizione di alcuni criteri guida;
- della valutazione dell'entità e tipologia dei consumi energetici dell'ambito, delle opportunità di risparmio, di ottimizzazione energetica, di cogenerazione e ove ve ne siano le condizioni, anche di produzione energetica nell'ambito stesso;
- della valutazione dell'entità e tipologia dei consumi idrici dell'ambito, delle opportunità di risparmio, di riciclo di riutilizzazione irrigua delle risorse in uscita dalla depurazione, nonché di eventuale realizzazione di reti acquedottistiche dedicate, alimentate con acque grezze di origine superficiale;
- della valutazione dell'entità e tipologia dei rifiuti prodotti nell'ambito, delle caratteristiche di pericolosità, delle opportunità di riutilizzazione, recupero e riciclo, nonché di eventuale realizzazione di reti di raccolta per filiera e/o tipologia, in condizioni di sicurezza.

Per quanto riguarda gli ambiti produttivi di livello comunale, il calcolo del dimensionamento va documentato sulla base di specifiche analisi, estese anche ai Comuni confinanti

le cui risultanze devono essere riportate e documentate nell'ambito dei Puc. In particolare, le analisi dovranno:

- esaminare la domanda di aree produttive da parte di aziende, da raccogliere anche attraverso avvisi pubblici e/o attraverso le ricognizioni effettuate da associazioni industriali e Bic; l'analisi dovrà evidenziare tipologie di aziende e cioè tipi di lavorazioni, ciclo produttivo, quantità e tipo di materie prime utilizzate annualmente, quantità di energia e acqua necessaria per il ciclo produttivo e tipi di impianti, quantità e tipi di reflui prodotti annualmente, eventuali stime delle emissioni in atmosfera e del rumore, dimensionamento dei sistemi di depurazione necessari, eventuale presenza di aree di stoccaggio all'aperto e tipi di materiali e/o sostanze stoccate, stima dei flussi giornalieri di prodotto in entrata e in uscita e valutazione del numero di viaggi in entrata e in uscita dei mezzi di trasporto, numero di addetti, dimensione minima del lotto, in termini di superficie fondiaria e quanto altro necessario per determinare i fabbisogni, non solo di superfici ma anche di energia, acqua, impianti tecnologici;
- verificare l'esistenza di lotti ancora disponibili in aree Pip esistenti;
- analizzare il patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiarie e territoriali) con destinazione produttiva e valutazione dell'eventuale patrimonio non utilizzato, sot-

toutilizzato o dismesso e verifica dei motivi della non utilizzazione.

Sulla base delle analisi propedeutiche, il dimensionamento per le aree produttive dovrà essere fatto tenendo conto dei seguenti criteri progettuali:

- il fabbisogno di aree produttive va calcolato tenendo conto della domanda individuata secondo i criteri precedenti e, da questo, va sottratto il fabbisogno che è possibile soddisfare in aree produttive esistenti, dismesse o sottoutilizzate;
- nel dimensionamento vanno calcolate, oltre alle aree per impianti tecnologici, anche le aree verdi di compensazione e mitigazione ambientale da dimensionare sulla base dello *standard di sicurezza ambientale* che può essere assunto pari a 3 mq per ogni mq di superficie fondiaria prevista; i Puc dovranno prevedere che nelle norme tecniche di attuazione dei Pip sia previsto l'obbligo per i privati di piantumare le aree verdi con specie arboree ed arbustive autoctone che dovranno avere una copertura di impianto – tenendo conto della vegetazione eventualmente già esistente – non inferiore al 60% della superficie complessiva destinata alla compensazione ambientale. Le aree di compensazione non dovranno essere frammentate e per quanto possibile dovranno essere realizzate in continuità con aree verdi esistenti o programmate nell'intorno dell'area destinata al Pip;

dovrà altresì essere previsto l'obbligo di redigere il progetto dell'impianto arboreo ed arbustivo con la consulenza obbligatoria di un botanico ed un forestale. Le province si dovranno impegnare a supportare i comuni per la progettazione e l'attuazione dei Pip, attraverso le proprie strutture tecniche e di consulenza.

Indirizzi operativi per il dimensionamento degli spazi per attività terziarie

Per quanto riguarda le attività terziarie (commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, uffici, attrezzature private sportive e ricreative, attività turistiche) di interesse locale, il calcolo dell'eventuale fabbisogno decennale di spazi va documentato attraverso le seguenti analisi:

- analisi della consistenza attuale e delle dinamiche dell'ultimo decennio – in termini di unità locali e addetti – dei diversi comparti di attività, eventualmente articolata per ambiti sub-comunali; per le attività turistiche, analisi decennale dei flussi turistici (arrivi e presenze) e calcolo dei coefficienti di occupazione della ricettività esistente per tipologia e categoria;
- analisi del patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiarie e territoriali) con destinazione non residenziale e valutazione dell'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso e verifica dei motivi della non utilizzazione;
- stima argomentata del fabbisogno aggiunti-

vo di spazi per le attività terziarie da condursi sulla base delle precedenti analisi, delle previsioni di crescita dell'occupazione terziarie e sulla base di documentati programmi di promozione e di investimento.

Nel calcolo del fabbisogno andranno occupate, oltre alle superfici per gli impianti tecnologici, anche le superfici da destinare alle aree a verde ompensazione e mitigazione ambientale, adottando gli standard stabiliti dai rispettivi Ptcp.

Per quanto riguarda le attività commerciali, i comuni sono tenuti a perseguire in sede di programmazione della rete distributiva le seguenti finalità:

- realizzare interventi integrati di programmazione dell'apparato distributivo anche per singole aree del territorio, con particolare riferimento al centro storico, in rapporto alle esigenze dei consumatori ed agli aspetti di viabilità, mobilità, arredo urbano, nonché di specifici interventi di pedonalizzazione;
- promuovere la valorizzazione degli insediamenti periferici attraverso la concentrazione della attività commerciali mediante specifiche previsioni urbanistiche di intervento per la riqualificazione e la rigenerazione delle periferie;
- favorire la nascita di nuove iniziative, anche attraverso la riconversione di preesistenti strutture distributive o di impianti, anche industriali, dismessi.

La localizzazione delle grandi strutture di ven-

dita dovrà essere subordinata al rispetto della normativa regionale e all'osservanza dei requisiti di compatibilità territoriali fissati per le diverse province dai Ptcp. In particolare, i Ptcp dovranno definire i criteri generali integrativi e di specificazione che i comuni devono osservare nella individuazione ed organizzazione di aree da destinare all'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita, nonché nei casi di ampliamento e/o riorganizzazione di quelli esistenti.

Indirizzi operativi per la locazione di nuovi insediamenti

I comuni provvedono al soddisfacimento dei fabbisogni locali di abitazioni, servizi ed attrezzature pubbliche, dimensionati secondo i criteri precedentemente definiti, nel rispetto degli indirizzi e dei livelli di priorità individuati dai Ptcp.

La localizzazione dei nuovi insediamenti dovrà, comunque, seguire i criteri di progressione delle possibilità di urbanizzazione:

1° livello

Al fine di limitare gli interventi di nuova edificazione nelle aree attualmente non edificate né impermeabilizzate dovrà essere previsto prioritariamente:

- il riuso degli edifici e delle aree dimessi;
- la massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati.

2° livello

Al fine di contenere il consumo di suolo nelle aree extraurbane, anche di quelle parzialmen-

te urbanizzate, la locazione dei nuovi interventi dovrà essere prevista all'interno delle "zone urbane con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica inaccettabile e modificabile, di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica", che i comuni individuano nell'ambito degli "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati".

3° livello

Al fine di contenere il consumo di suolo nelle aree extraurbane, i nuovi interventi di edificazione ed urbanizzazione volti al soddisfacimento dei fabbisogni dovranno essere localizzati:

- nelle aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale;
- nelle aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale.

4° livello

Qualora i fabbisogni locali non possono essere completamente soddisfatti secondo le modalità e le priorità indicate ai precedenti livelli, i Puc potranno prevedere aree di nuova urbanizzazione nelle aree agricole, nel rispetto della disciplina paesaggistica vigente e dei seguenti indirizzi e prescrizioni:

- riuso prioritario dei manufatti ed aree dismesse;
- contiguità al tessuto edificato;
- adeguate condizioni di accessibilità, prioritariamente attraverso il trasporto pubblico;
- prossimità alle sedi di attrezzature pubbliche e servizi;
- presenza delle reti di urbanizzazione primaria;

- organizzazione compatta dei nuovi insediamenti;
- definizione netta dei margini delle aree di nuova urbanizzazione.

Orientamenti per lo spazio rurale

I Ptcp devono orientare la pianificazione dello spazio rurale aperto coniugando tutela e valorizzazione del paesaggio con le esigenze e le aspirazioni socio-economiche delle popolazioni locali, anche secondo quanto previsto dai più recenti strumenti di programmazione regionale. Per una migliore disciplina del campo rurale aperto, sarà di fondamentale importanza disciplinare l'uso del territorio agricolo, soprattutto tenendo conto degli elementi caratteristici che ne contraddistinguono le diverse parti. In sede di elaborazione dei Puc, dovrà essere data la possibilità di distinguere le strategie più idonee secondo gli indirizzi già presenti nelle Linee guida per il paesaggio, di accompagnamento al Ptr della Campania, consentendo, a ciascun comune, di individuare, nel proprio territorio, le potenzialità di sviluppo locale consone al mantenimento degli equilibri ecologici, ambientali e socio-economici, differenziando usi e indici di edificabilità, in modo da ottenere risultati congruenti con l'identità culturale del paesaggio agricolo, favorendone il reinsediamento umano. Per la realizzazione della logistica nelle aree agricole produttive, è necessario utilizzare indici più consoni, relativamente alla

sola conduzione del fondo agricolo, al fine di poter realizzare uffici, e attrezzature in genere, a servizio della stessa attività. Gli spazi agricoli marginali, con eterogeneità di funzioni e usi, devono essere disciplinate con una caratterizzazione urbanistico-normativa.

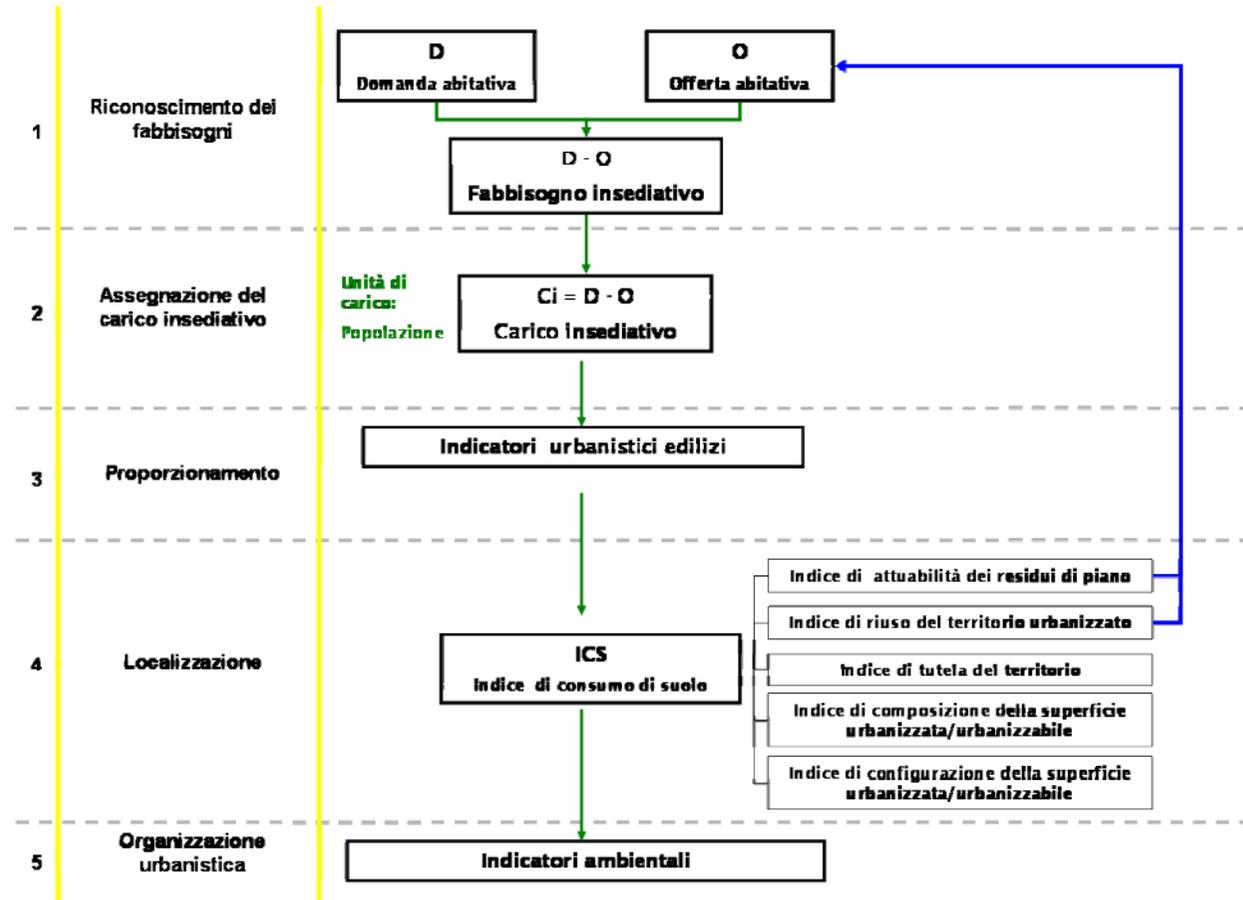
I Ptcp devono definire sulla base delle specificità dei Sts e delle analisi più approfondite dei luoghi una disciplina dello spazio rurale aperto che consenta di organizzare la marginalità dei centri urbani, le cosiddette zone agricole eterogenee, i nuclei ed i quartieri extraurbani di cui alla Lr 26/2002, nonché individuare le aree agricole produttive direttamente connesse con le esigenze di tutela delle aree di pregio ambientale, di fragilità idrogeologica e di interesse paesaggistico.

Nel rispetto di quanto sopra, la procedura proposta per il dimensionamento del Puc di Palma Campania, è riconducibile a un *modello* a cinque stadi:

1. *ricoscimento dei fabbisogni*;
2. *assegnazione dei carichi insediativi*;
3. *proporzionamento*;
4. *localizzazione*;
5. *organizzazione urbanistica* (Figura 109).

La procedura a cinque stadi riguarda ciascun oggetto del dimensionamento: la *residenza*, la *produzione*, e le *infrastrutture*, di cui il documento regionale non fa esplicito riferimento.

Figura 109 – Procedura di dimensionamento proposta



5.3 LA PROPOSTA PER IL SISTEMA INSEDIATIVO

5.3.1 Obiettivi e strategie

Le criticità emerse dall'analisi sistema insediativo determinano la necessità del perseguimento dei seguenti obiettivi:

mento dei seguenti obiettivi:

- *risposta al fabbisogno insediativo*;
- *elevazione del livello quantitativo e qualitativo degli standard urbanistici*;
- *conferimento di sostenibilità allo sviluppo insediativo*.

5.3.1.1 Risposta al fabbisogno insediativo

Il metodo proposto per individuare la risposta al fabbisogno insediativo, che si traduce nel nuovo carico edilizio per il territorio palmese, prevede la stima della capacità insediativa del Puc di Palma Campania.

L'individuazione di opportune azioni in grado di dare risposta al tema generale della residenza passa attraverso il riconoscimento del fabbisogno abitativo. Il metodo che si propone, a partire dal documento regionale in materia di dimensionamento, si fonda sulla stima della capacità insediativa, intesa come bilancio tra la domanda insediativa e l'offerta presente sul territorio (Tabella 23).

In particolare si prevede il calcolo del fabbisogno abitativo nelle sue due componenti:

- *fabbisogno pregresso*, dovuto alla presenza di famiglie che vivono in alloggi malsani e non ristrutturabili e/o in condizioni di sovraffollamento;
- *fabbisogno futuro*, connesso alla dinamica demografica e delle nuove famiglie che prevedibilmente domanderanno nuove abitazioni nel territorio di riferimento.

La stima del *fabbisogno pregresso*, di nuova residenza, è costruita con riferimento a riconosciute condizioni di disagio, individuate nelle famiglie che vivono in alloggi impropri o in condizioni di sovraffollamento in cui il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è

inferiore ai minimi accettabili.

Nel caso di alloggi non adeguati il fabbisogno deve essere ricostruito sulla base di indicazioni argomentate svolte a livello comunale. In prima approssimazione possono considerarsi alloggi malsani e non recuperabili:

- alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro;
- alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze;
- alloggi ubicati al piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore a 6 metri;
- alloggi privi di servizi.

Ai fini del calcolo del degrado abitativo, si possono considerare le abitazioni prive di servizi igienici essenziali, quali la presenza di acqua potabile, gabinetto e bagno. La stima di tali risultati può avvenire indirettamente, a partire dalle rilevazioni Istat 2001 e proiettate al 2009.

La seconda componente, condizione di sovraffollamento, può essere ricostruita sulla base di una matrice di affollamento, che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, posti in relazione a possibili diversi standard vani/abitanti assunti come soglia minima. Solitamente, sono considerate:

- non idonee le abitazioni costituite da una sola stanza;
- sovraffollate le abitazioni costituite da due stanze se occupate da un nucleo familiare di tre o più componenti;

Tabella 23 – Metodo per la stima della capacità insediativa

Domanda
Domanda da degrado abitativo Alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro Alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta Alloggi ubicati al piano terreno Alloggi privi di servizi (quota non recuperabile)
Domanda da sovraffollamento Alloggi non idonei Alloggi sovraffollati
Domanda da coabitazione
Fabbisogno pregresso (1 famiglia=1 alloggio)
Fabbisogno aggiuntivo
Fabbisogno complessivo

Offerta
Fabbisogno frizionale (sul patrimonio occupato) 3% - 5%
Fabbisogno aggiuntivo per investimenti
Capacità insediativa residua
Offerta da abusivismo edilizio Offerta di manufatti abusivi sanati Offerta per interventi di nuova edificazione in aree dismesse Offerta da inoccupato (fuori bilancio)
Riduzione/aumento fabbisogno abitativo Coefficiente riduttivo consumo risorse idropotabili (1 o 0,8) Coefficiente amplificativo perdite nella rete (1 o 1,1) Coefficiente amplificativo scarichi in fogna (1 o 1,05) Coefficiente riduttivo raccolta differenziata (1 o 0,95 o 0,8)
Domanda di abitazioni aggiuntive 0% - 15% del 1.1 - 1.2

- sovraffollate le abitazioni costituite da tre stanze se occupate da un nucleo familiare di cinque o più componenti;
- sovraffollate le abitazioni costituite da quattro stanze se occupate da un nucleo familiare di sei o più componenti.

La possibilità di ricostruire la matrice di affollamento richiede la disponibilità dei dati individuali censuari o, ancora meglio, in quanto consentirebbe una stima più aggiornata dei fenomeni, la possibilità di incrociare i dati anagrafici relativi alle famiglie con i dati catastali. La disponibilità dei dati individuali del censimento della popolazione possono essere richiesti dai comuni all'Istat e possono consentire di pervenire ad una stima accurata del fenomeno, individuando, oltretutto, anche i fabbisogni pregressi distinti per tipologia abitativa necessaria (Tabella 24).

In merito al fabbisogno pregresso, la Regione Campania nel decreto dirigenziale n. 376 del 28.7.2010, che ha emanato un "Avviso per la definizione del Programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 8 del Dpcm 16 luglio 2009 *Piano Nazionale di Edilizia Abitativa*", riporta la costruzione di un *indicatore di disagio abitativo*, ottenuto in base alle analisi compiute sul patrimonio abitativo campano e sulla condizione abitativa della popolazione residente, e tenendo conto, inoltre, della definizione del Cipe relativa alla distribuzione territoriale della tensione abitativa. Tale indicatore sintetico di disagio abitativo per Palma Campania assume, nella classificazione regionale basata su quattro livelli, il valore massimo. Tale indice, calcolato su base comunale, tiene quindi conto del patrimonio abitativo in rapporto alla popolazione residente e del suo grado di vetustà, del grado di utilizzo delle abi-

Tabella 24 – Matrice di affollamento (numero di famiglie per numerosità dei componenti e abitazioni per numeri di stanze)

Stanze	Occupanti						TOTALE
	1	2	3	4	5	6 ed oltre	
1							
2							
3							
4							
5							
6 e più							
TOTALE							

tazioni, del peso della proprietà e della locazione, della qualità delle abitazioni (affollamento, servizi, ecc.).

Tale situazione è avallata anche da uno studio effettuato dall'Associazione costruttori edili napoletani (Acen), dal titolo *Politiche per la casa, proposte per l'area metropolitana di Napoli del 2007*, da cui si evince un fabbisogno abitativo, per il Comune di Palma Campania, stimato in 627 alloggi.

Tale stima è stata effettuata a partire dai dati sul numero di famiglie (5.150) e sulla percentuale di alloggi in proprietà (65,50%) al censimento 2001, calcolando il numero di alloggi necessari per l'allineamento alla media nazionale che si attesta al 71,5% ed incrementando quest'ultimo in relazione all'aumento delle famiglie prodotto dalla crescita demografica stimata in 6.17%.

Per quanto riguarda il *fabbisogno futuro* si è operata una proiezione della popolazione a

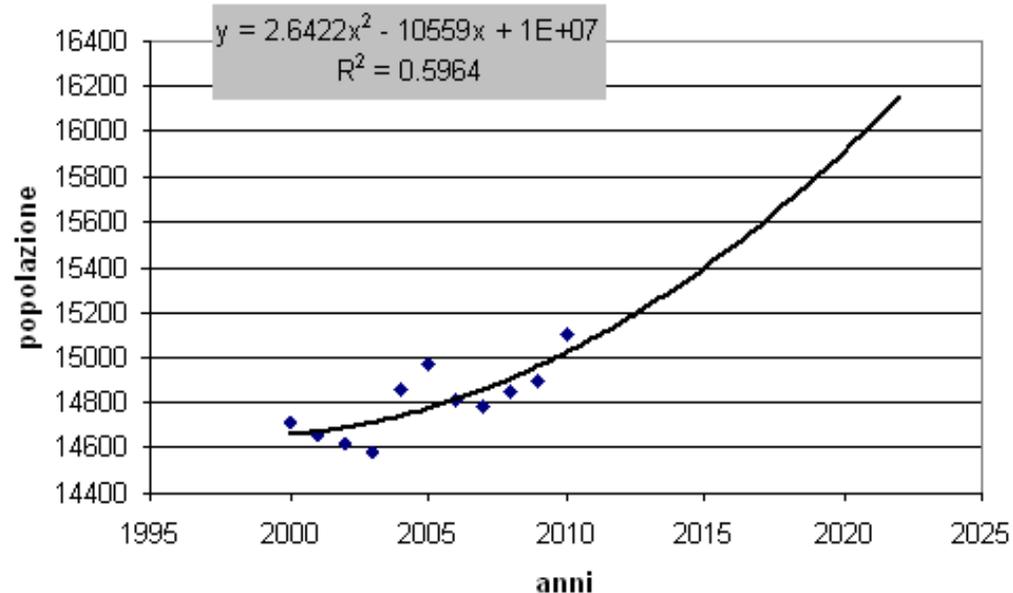
partire dai diversi modelli di previsione demografica di tipo aggregato.

In particolare, estendendo la proiezione all'anno 2022, soglia temporale che definisce il decennio di validità, computato a partire dalla presumibile data di adozione che si è stimata al 2012, anno in cui si conclude la convenzione per la redazione del Puc, emerge una stima di circa 16.200 abitanti, cui corrisponde un incremento di circa 1.100 abitanti (Figura 110).

La proposta di Ptcp stabilisce che il calcolo del fabbisogno abitativo interno va effettuato sulla base del rapporto di 1 alloggio per ciascun nucleo familiare. Per stimare in termini di alloggio il fabbisogno insediativo, così come espressamente richiesto, si calcola la consistenza media delle famiglie e, ipotizzando che tale valore si mantenga costante, si individua il numero di famiglie e, quindi, di alloggi.

Nello specifico, la dimensione media delle

Figura 110 – Stima della popolazione al 2022



famiglie di Palma Campania, nel periodo 2001-2009, è pari a 2,91, da cui segue un fabbisogno aggiuntivo di 378 nuovi alloggi.

Tale previsione è stata poi confrontata con la previsione di nuove coppie che si potranno formare nel corso del prossimo decennio.

Esaminando la dinamica dei matrimoni negli ultimi 10 anni, dal 2000 al 2009, si è osservato una certa regolarità nella formazione di nuove coppie.

Ipotizzando un tasso di crescita annuo costante, pari al valore medio, che risulta essere per il periodo 1999-2009, pari a 155 matrimo-

ni/anno, è ipotizzabile nel decennio 2009-2019 una domanda insediativa relativa al carico di 1.550 famiglie, ovvero di 2.015 famiglie al 2022.

Tale stima porta in conto un numero di famiglie che, pur sposandosi nel territorio di Palma Campania, non necessariamente risiederanno nello stesso. Tuttavia, si legge una divergenza tra le due modalità di calcolo del fabbisogno aggiuntivo.

Nel dimensionamento dei piani urbanistici, la tendenza odierna mira ad intercettare il fabbisogno delle giovani coppie.

La tradizionale previsione di zone di comple-

tamento e di espansione nei piani urbanistici non riesce più ad incrociare domanda e offerta, in quanto la nuova offerta abitativa, generalmente, non è immessa sul mercato in maniera dinamica, mentre la nuova domanda abitativa è rivolta prevalentemente all'autoconsumo, cioè per la costruzione, che avviene in tempi generalmente lunghi, di una casa per sé o per i propri figli.

Occorre sostituire tali meccanismi immettendo sul mercato il bene-casa nella forma di *progetto sociale*, orientando il Puc al mercato.

Le giovani coppie, in particolare, si trovano in una fase transitoria della loro vita in cui hanno bisogno di un alloggio di piccole-medie dimensioni, ad esempio di circa 60-80 mq.

Il *progetto sociale* consiste in edilizia sociale o affitto sociale; si tratta di una modalità che concorre all'offerta abitativa sociale mediante la localizzazione di edilizia, anche privata, ma progettata secondo tipologie prescritte, quali, ad esempio, edifici con alloggi di 60-80 mq, imponendone la collocazione sul mercato pilotata per una ben precisa domanda. Si tratta di edilizia sociale in fitto (*fitto sociale*) o in proprietà (*proprietà sociale*) per la quale sono previste modalità di accesso agevolato.

A tal proposito, la legge 244/2007, *legge finanziaria 2008*, prevede che, in aggiunta alle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al Dì 1444/1968, e

alle relative leggi regionali, negli strumenti urbanistici sono definiti ambiti la cui trasformazione è subordinata alla cessione gratuita da parte dei proprietari, singoli o in forma consortile, di aree o immobili da destinare a *edilizia residenziale sociale* (Ers), in rapporto al fabbisogno locale e in relazione all'entità e al valore della trasformazione. In tali ambiti è possibile prevedere, inoltre, l'eventuale fornitura di alloggi a canone calmierato, concordato e sociale¹.

Prevede, inoltre, che ai fini dell'attuazione di interventi finalizzati alla realizzazione di Ers, di rinnovo urbanistico ed edilizio, di riqualificazione e miglioramento della qualità ambientale degli insediamenti, il comune può, nell'ambito delle previsioni degli strumenti urbanistici, consentire un aumento di volumetria premiale nei limiti di incremento massimi della capacità edificatoria prevista per gli ambiti Ers di cui sopra².

Il Dm *Ministero delle infrastrutture* 22.4.2008 ha successivamente fornito una definizione di *alloggio sociale* equiparandolo a *standard urbanistico aggiuntivo*, da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali³.

La normativa nazionale, dunque, introduce una nuova concezione degli standard urbanistici, fra i quali trova posto a pieno titolo l'*edilizia residenziale sociale* (Ers), da considerare un servizio di interesse pubblico, come le scuole, il verde e le altre attrezzature sociali urbane e di quartiere. E ciò consente di riservare nelle trasformazioni

urbanistiche apposite aree per l'Ers, da cedere gratuitamente al comune in compenso dei diritti edificatori privati attribuiti dal Puc. L'acquisizione tramite esproprio, in questo caso, oltre ad essere pesantemente onerosa, porrebbe dei vincoli invalicabili alla gestione attuativa dell'Ers.

Tale approccio crea certamente nuove condizioni positive per l'Ers, ma non ne risolve l'attuale situazione di emergenza, in quanto non basterà ottenere gratis l'area per l'Ers, né inserirla nelle trasformazioni urbanistiche, ma sarà necessario finanziarne la costruzione, cosa impossibile nelle attuali precarie condizioni della finanza pubblica.

L'Ers, sulla base della proposta sperimentale formulata⁴ per l'Emilia Romagna può articolarsi in: *edilizia residenziale in affitto sociale* (Eras), *edilizia residenziale per l'affitto convenzionato* (Erac), *edilizia residenziale a prezzo convenzionato* (Erc).

Infatti, senza rinunciare a tutti i possibili finanziamenti pubblici, una soluzione largamente condivisa, è allora quella di cedere concorsualmente ai privati una parte dei diritti edificatori riservati dell'Ers, perché in cambio costruiscano e cedano gratuitamente ai Comuni una parte degli alloggi, che i Comuni destineranno all'affitto sociale (Eras) per particolari categorie di cittadini; convenzionando poi la gestione dei rimanenti alloggi ottenuti dai privati per concorso, sia per l'affitto convenzionato (Erac) che per la vendita a prezzo convenzionato (Erc) a particolari categorie di utenza. Questa

soluzione non dovrà escludere la scelta migliore, cioè quella di assegnare questa parte di diritti edificatori direttamente al soggetto che interviene sulla restante area; e ciò perché questa strada, utilizzando le economie di scala a vantaggio dell'operatore, permette ai comuni benefici superiori alla precedente. Questi meccanismi renderanno economicamente possibile l'operazione con il massimo beneficio per la comunità, tenendo conto delle convenienze imprenditoriali del privato, di cui consentono la partecipazione. Si tratta di una operazione che, su aree acquisite per esproprio, non sarebbe possibile per i vincoli posti dall'acquisizione coatta.

Un supporto a tale tesi è fornito proprio dalla Regione Campania con il decreto dirigenziale n. 376 del 28.7.2010, che include il Comune di Palma Campania all'interno dell'*Ambito territoriale ammissibile* della suddetta programmazione, ai sensi delle linee guida di cui alla delibera di Gr n. 572 del 22.7.2010.

Le azioni che il nuovo Puc si propone di mettere in campo al fine di definire l'offerta ineditiva sono:

- recepimento degli interventi edilizi in corso di attuazione;
- utilizzo dei residui di piano per l'edilizia residenziale sociale;
- individuazione delle nuove espansioni in attuazione delle aree di densificazione previsto dal Ptcp in caso di formale definizione di

quest'ultimo, e nel rispetto del principio di minimizzazione del consumo di suolo;

- favorire il soddisfacimento della domanda endogena costituita dalle giovani coppie palmesi.

In merito alla *prima azione*, unitamente alla stima di tutti gli interventi in via di realizzazione, come il comparto 5, si ricorda l'intervento *Ers* con le modalità di cui al Dm 22.4.2008. L'area di intervento, articolata in due sotto aree, classificate nel vigente Prg come zona F, attrezzature collettive, e zona F3, verde pubblico attrezzato (Figura 111). Tale intervento prevede la ristrutturazione di un complesso edilizio sito nel centro storico, da realizzarsi mediante demolizione e ricostruzione dei corpi di fabbrica, e la realizzazione di verde e parcheggi, a raso ed interrati.

In termini di consistenza, si prevede la realizzazione di un volume residenziale totale di 17.359 mc e di un volume commerciale totale pari a 3.865 mc.

In termini di alloggi, si prevede la realizzazione di 54 alloggi, di cui 6 da destinare alla *Ers*, 8 all'*edilizia residenziale pubblica* (Erp) e 40 all'*edilizia libera*.

Per quanto riguarda la *seconda azione*, ovvero l'utilizzo dei residui di piano, l'Ac di Palma Campania, al fine di rilanciare il settore dell'*edilizia residenziale*, finalizzata, in particolare, al soddisfacimento dei bisogni abitativi delle famiglie in condizioni di disagio economico e sociale e alla domanda di alloggi di necessità, si è già mossa formalmente in tale direzione in

Figura 111 – Intervento di edilizia residenziale sociale (Ers)



attuazione della legge regionale 19/2009.

Il Consiglio comunale, infatti, tenuto conto del basso grado di attuazione delle zone per l'espansione residenziale, con delibera n. 11 del 27.2.2010, ha approvato il provvedimento per l'applicazione del Piano Casa, ai sensi della Lr 19/2009, che consente i seguenti interventi:

- ampliamento del 20% di edifici esistenti aven-

ti determinate caratteristiche d'uso e planovolumetriche;

- mutamento di destinazione d'uso, in alternativa all'ampliamento, degli edifici a prevalente destinazione residenziale o degli immobili in zona agricola finalizzati ad uso residenziale o, per questi ultimi, anche ad attività connessa allo sviluppo integrato dell'azienda agricola;

- demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente con aumento di volumetria entro il limite del 35%;
- ampliamento, demolizione e ricostruzione della prima casa,
- sostituzione edilizia di immobili dismessi su lotti inferiori a 15.000 mq, anche in variante allo strumento urbanistico vigente con inserimento di edilizia residenziale sociale;
- mutamento di destinazione d'uso per edifici destinati prevalentemente ad uffici di volume non superiore a 10.000 mc, con inserimento di edilizia convenzionata, intervenendo all'interno delle zone di espansione non ancora attuate.

La delibera prevede interventi connessi alla realizzazione di *edilizia residenziale sociale* su aree libere, anche in variante allo strumento urbanistico vigente (Figura 112).

In particolare, è consentita la possibilità, beneficiando di premialità volumetriche, di realizzare *edilizia residenziale sociale* nelle zone C* e C3, non attuate, previste dal Prg vigente, nonché nelle parti residuali e non attuate di aree ex 167 (ora zona F3, verde pubblico attrezzato e zona B1, residenziale pubblica e privata programmata).

Inoltre, i *piani urbanistici attuativi* (Pua), presentati dai proprietari, possono essere attuati per sub-comparti con quote non inferiori al 25% della superficie complessiva dell'intero comparto.

In particolare, l'attuazione delle zone C* produrrebbe un offerta abitativa stimata in 781 alloggi. A questo va aggiunto il carico dell'ex

Figura 112 – Comparti di attuazione della Lr 19/2009

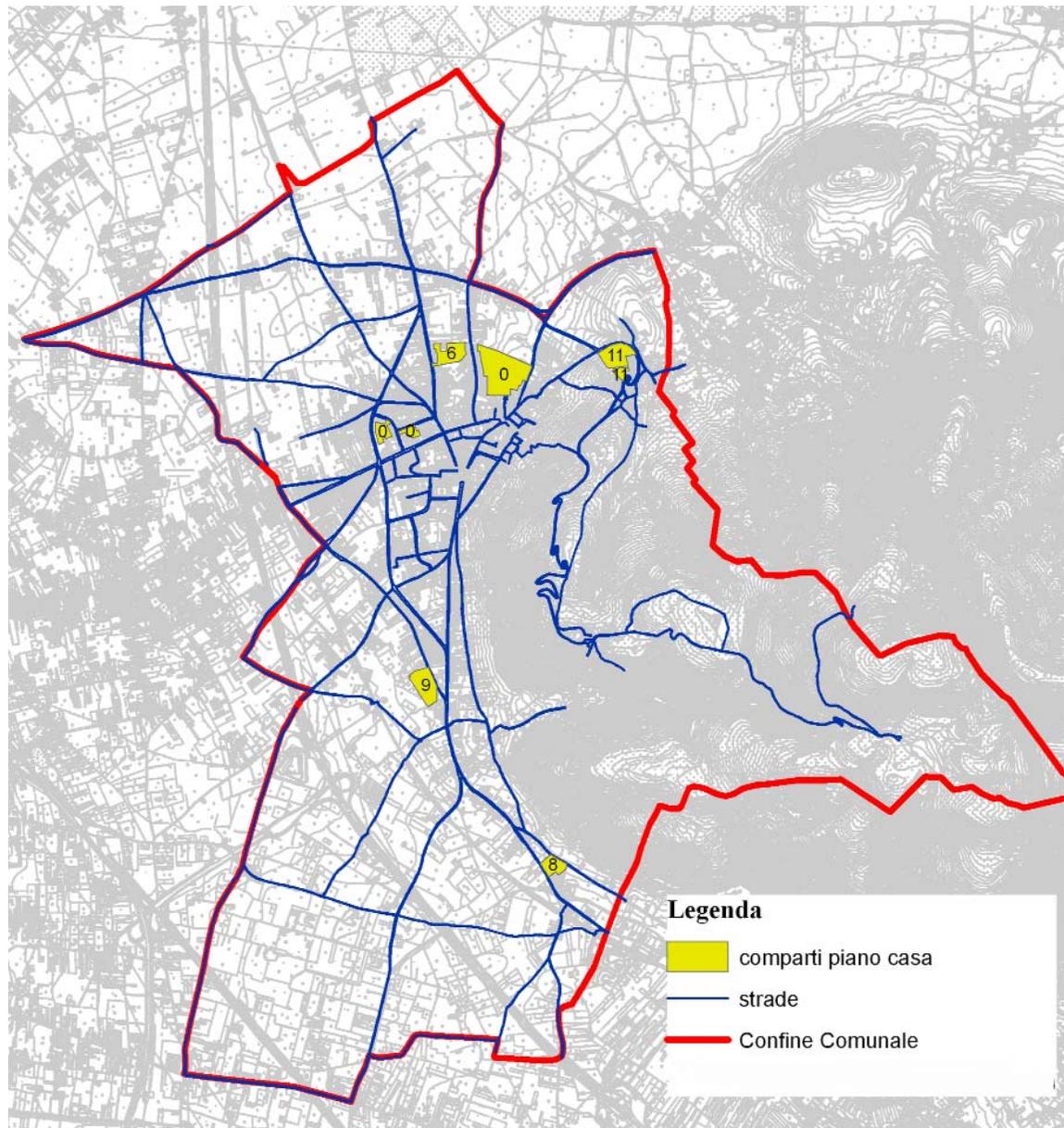


Figura 113 – Zona B1, ex comparto 10 del PdIF



Figura 114 – Zone B1, ex comparto 11 del PdIF



comparto 1, zona B1, che prevede un carico di 695 abitanti, a cui corrispondono 239 alloggi.

Poiché tali azioni hanno una durata limitata, si traducono, di fatto, anche in un indicatore di reale attuabilità delle su indicate aree. Infatti, qualora anche attraverso questi incentivi non si prefigurino la trasformazione delle aree opzionate dal Prg vigente per l'edilizia residenziale, la linea strategica dell'Ac non potrà che essere volta ad un loro ridimensionamento, con la conseguenza di una legittima variazione di

destinazione d'uso delle stesse.

Oltre alle su indicate aree, rientrano all'interno dei residui di piano anche alcune delle zone B1 del Prg vigente, che generano un potenziale carico insediativo.

Tali zone sono costituite dall'edilizia già programmata in base a piani particolareggiati esecutivi e piani di lottizzazione convenzionata redatti in esecuzione del precedente PdIF. In tali comparti si applicano gli indici, i parametri urbanistici e gli standards edilizi previsti dai

rispettivi piani di attuazione. Con riferimento alle sottozone B1, parzialmente trasformate, come l'ex comparto n. 10, in via Lauro, e l'ex comparto n. 11, in via Lauri (Figure 113 e 114).

Per tali zone le norme prevedono un carico di 186 abitanti, per il comparto 10, e 141 per il comparto 11.

Traducendo il numero di abitanti in numero di alloggi, tenendo conto della dimensione media di 2,91 componenti per famiglia, si prevede un numero di 64 alloggi per il comparto

Figura 115 – Zone B1, ex comparto 12 del PdIF

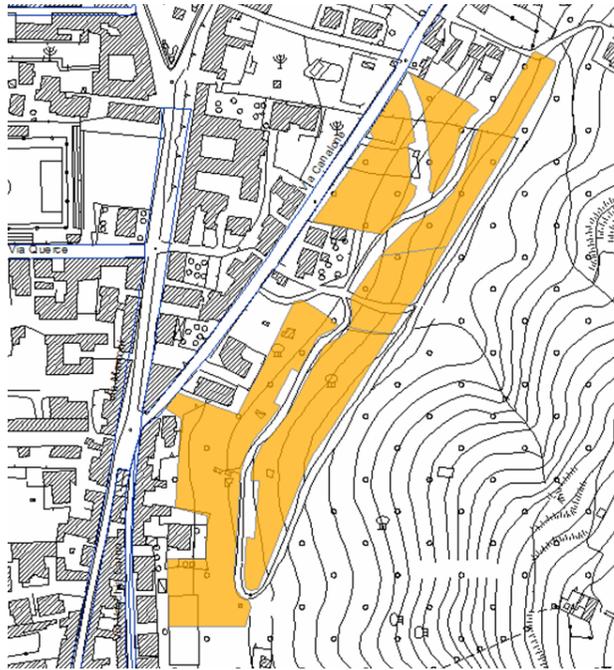


Figura 116 – Zone produttive D. Comparto A



10 e di 49 per il comparto 11.

Con riferimento alla zona B1, ex comparto 12, in via Canalone, si prevede in base alle norme, un carico di 560 abitanti, a cui corrispondono 193 nuovi alloggi, su di una superficie di 46.700 mq (Figura 115).

A tali residui di piano, corrispondenti a zone esclusivamente residenziali, vanno aggiunti quelli relativi alle zone produttive D, direzionale di espansione, che, come è emerso dalla ricognizione, prevedono anche destinazioni residenziali (Figure 116 e 117).

Figura 117 – Zone produttive D. Comparto B



In particolare, va aggiunta la zona D, comparto A, sito in via Frauleto, che presenta una superficie territoriale di 21.100 mq, per il quale si prevede una percentuale di residenziale del 30% sulla volumetria massima, per un totale di 12.660 mc.

E la zona D, comparto B, avente una superficie territoriale di 12.000 mq, per il quale si prevede una destinazione residenziale, anch'essa pari al 30%, per un totale di 7.200 mc.

Fissando una dotazione procapite di 100 mc/ab, e tenendo conto della dotazione media per famiglia pari a 2,91 componenti, si prevede:

- per il comparto A: 44 alloggi;
- per il comparto B: 25 alloggi.

Sintetizzando, l'offerta producibile dai residui di piano, è stimata in un numero complessivo di alloggi pari a 1.395.

La *terza azione* prevede il rispetto del programma di densificazione del Ptcp, qualora dovesse diventare formalmente operativo con l'approvazione del suddetto strumento di pianificazione sovraordinato. Infatti, il Ptcp detta gli indirizzi per la localizzazione dei nuovi insediamenti (*Figura 118*).

Le aree di densificazione, che interessano il territorio di Palma Campania, sono disciplinate dall'art. 52 delle norme tecniche di attuazione del Ptcp (*Figura 119*).

L'art. 52 definisce *le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale*

come costituite da tessuti urbani di recente formazione caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Tali aree 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 (*Figura 120*).

Il redigendo Puc dovrà necessariamente tenere conto di tali indicazioni tecnico normative relativamente alle parti di territorio palme-se interessate.

In particolare, si è analizzato il grado di trasformazione delle aree di consolidamento previste all'interno del territorio comunale di Palma Campania sulla base della superficie coperta estratta dalla base cartografica al 2004, e come tali aree siano disciplinate dal Prg vigente.

Il dato emerso è che, all'interno della zona di consolidamento, è presente una superficie coperta totale pari a circa 330.000 mq, che, di fatto, erode una porzione di carico prevista.

Le scelte localizzative inerenti le nuove espansioni, cui il Puc indicherà, dovranno uniformarsi a tale previsione nel caso di formale approvazione del Ptcp. Tuttavia, poiché tali zone di densificazione coprono una superficie significativa del territorio e poiché le nuove scelte localizzative dovranno rispondere al criterio della minimizzazione del consumo di suolo, si favoriranno quindi

suoli che consentano la ricucitura delle frange urbane, anche alla luce del fatto che gran parte del territorio comunale di Palma Campania si trova nelle zone di massima deframmentazione ecologica prevista dal Ptr (*Figura 121*).

In particolare, dalla sovrapposizione delle zone di densificazione con i residui di piano relativi alle previsioni del Prg vigente, si evince che è possibile individuare una serie di zone.

Tra le zone opzionabili rientrano il comparto 6 ed il comparto 9, già considerati per l'attuazione del *piano casa*, tre zone B1, le zone produttive attualmente non attuate quali: zona D, comparti A e B, zona D1 e zona D3.

Poiché le aree di densificazione sono state introdotte per quei territori dove si prevede un trend positivo dei saldi migratori, si precisa la volontà dell'Ac, emersa dal percorso partecipativo, di opporsi a travasi insediativi provenienti da altre zone della provincia, che renderebbe Palma Campania un *dormitorio* dell'area metropolitana di Napoli.

5.3.1.2 Elevare il livello quantitativo e qualitativo degli standard urbanistici

L'analisi condotta sul territorio ha fatto emergere una condizione estremamente precaria per quel che riguarda i servizi in generale e, in particolare, il soddisfacimento dei parametri minimi imposti dalla normativa relativa agli standard urbanistici (*Figura 122, Tabella 25*).

Figura 118 – Indirizzi regionali per il dimensionamento. Progressione delle possibilità di urbanizzazione

1° livello	<p>Al fine di limitare gli interventi di nuova edificazione nelle aree attualmente non edificate né impermeabilizzate dovrà essere previsto prioritariamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il riuso degli edifici e delle aree dismessi; - massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati
2° livello	<p>Al fine di contenere il consumo di suolo nelle aree extraurbane, anche di quelle parzialmente urbanizzate, la localizzazione dei nuovi interventi dovrà essere prevista:</p> <ul style="list-style-type: none"> - all'interno delle "zone urbane con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica inaccettabile e modificabile, di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica", che i comuni individuano nell'ambito degli "insediamenti urbani prevalentemente consolidati", di cui al comma 11, lett.b) dell'articolo 51, secondo i criteri ed i parametri ivi definiti;
3° livello	<p>Al fine di contenere il consumo di suolo nelle aree extraurbane, i nuovi interventi di edificazione ed urbanizzazione volti al soddisfacimento dei fabbisogni dovranno essere localizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nelle Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale; - nelle Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale
4° livello	<p>Qualora i fabbisogni locali, dimensionati secondo i criteri ed i parametri definiti ai precedenti artt. 65-69, non possano essere completamente soddisfatti secondo le modalità e le priorità indicate ai precedenti livelli, i PUC potranno prevedere aree di nuova urbanizzazione nelle aree agricole, nel rispetto della disciplina paesaggistica vigente e dei seguenti indirizzi e prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riuso prioritario dei manufatti ed aree dismessi; - contiguità al tessuto edificato; - adeguate condizioni di accessibilità, prioritariamente attraverso il trasporto pubblico; - prossimità alle sedi di attrezzature pubbliche e servizi; - presenza delle reti di urbanizzazione primaria; - organizzazione compatta dei nuovi insediamenti e, qualora si tratti di insediamenti residenziali, prevedendo un indice di densità territoriale non inferiore a 200 ab/ettaro; - definizione netta dei margini delle aree di nuova urbanizzazione.

Figura 119 – Disciplina del territorio del Ptcp. Aree di consolidamento urbanistico

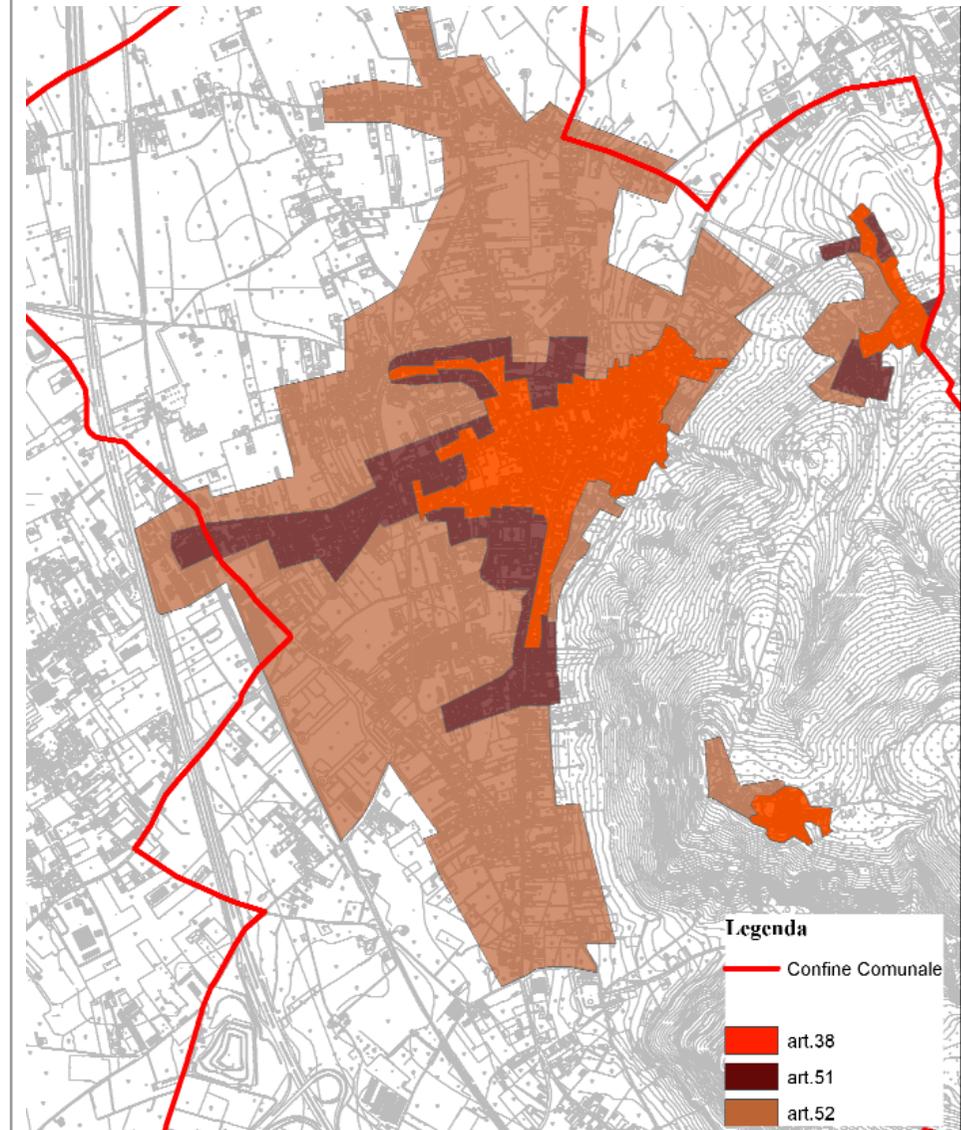


Figura 120 – Indici e parametri previsti dal Ptcp nelle aree di consolidamento urbanistico

Indice di Utilizzazione edilizia territoriale, Ut	minimo 0,50 mq/mq, massimo 1,50 mq/mq
Indice di Utilizzazione edilizia fondiaria, Uf	minimo il doppio dell'Indice di utilizzazione edilizia territoriale, Ut, fissato per il comparto
Altezza massima di interpiano (per gli edifici residenziali):	metri 3,30
Rapporto di copertura (per edifici produttivi):	minimo 0,30 mq/mq, massimo 0,50 mq/mq
Viabilità e spazi per la circolazione	minimo 0,10 mq/mq, massimo 0,20 mq/mq
Attrezzature pubbliche	quelle di cui all'articolo 68
Capacità insediativa	1 abitante/30 mq
Superficie permeabile	minima quella esistente
Densità arborea	minima 1/25mq
Densità arbustiva	minima 1/10mq

Figura 121 – Sovrapposizione delle aree di consolidamento urbanistico del Ptcp e delle direttrici di sviluppo con la zona di deframmentazione prevista dal Ptr

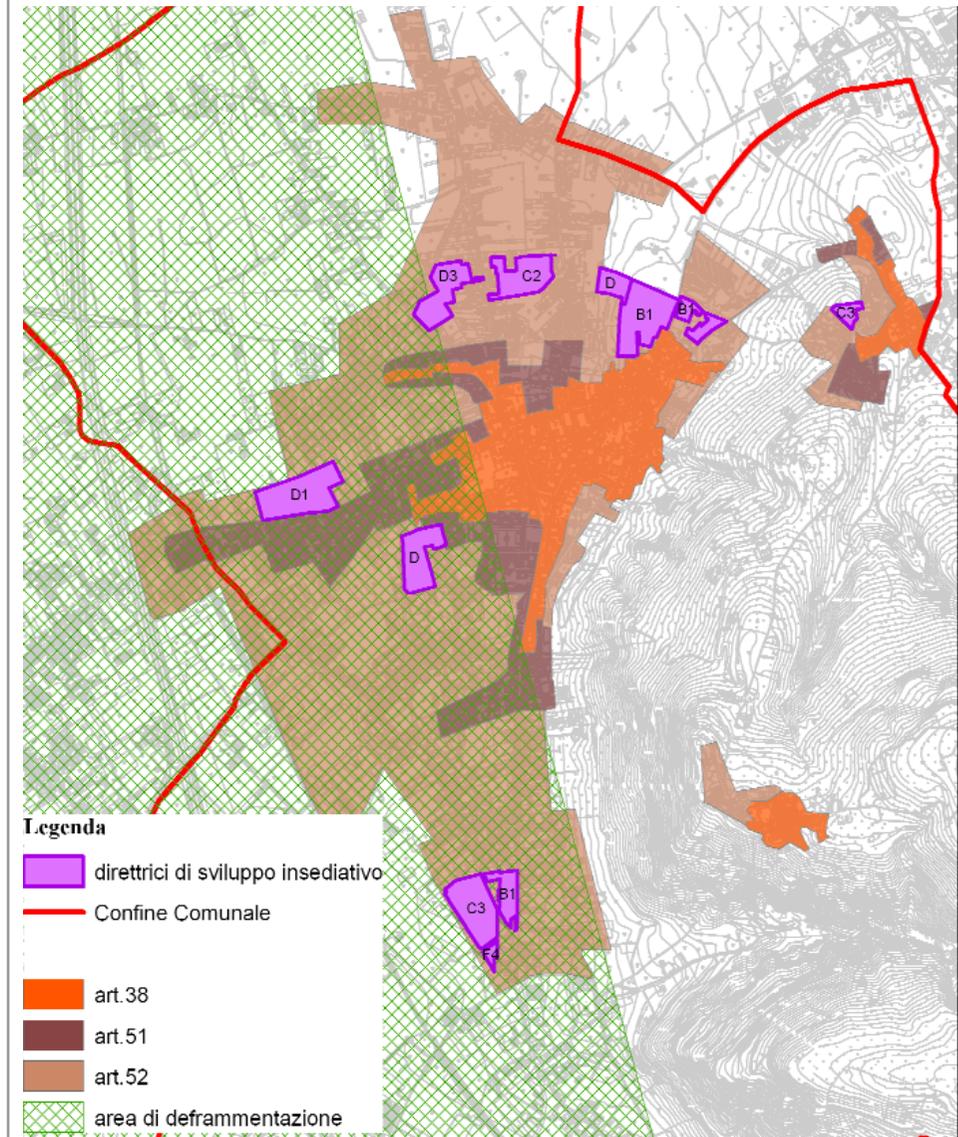
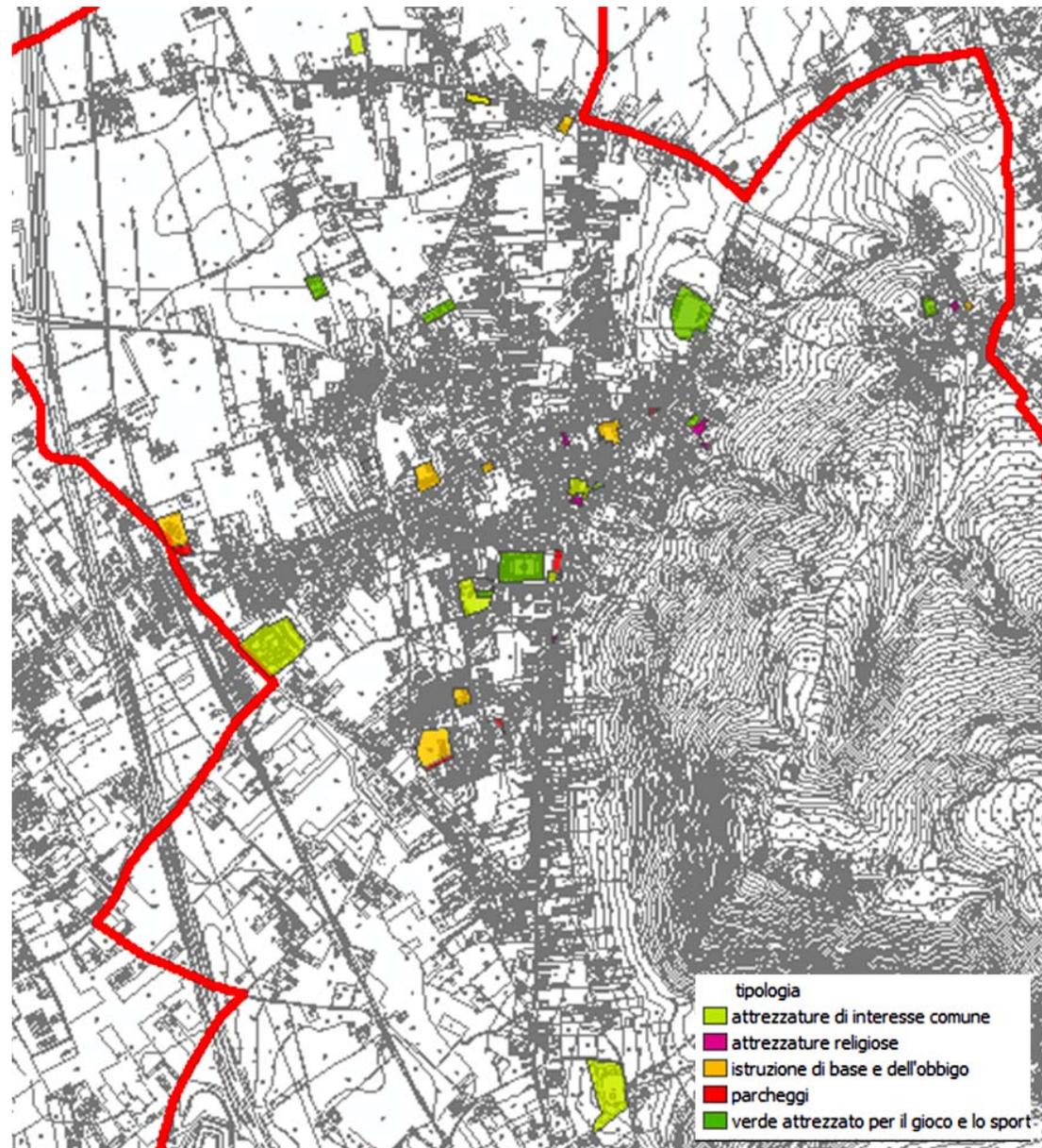


Figura 122 – Standard urbanistici esistenti sul territorio comunale



Pertanto, una delle priorità del redigendo Puc dovrà essere l'individuazione di nuove aree da destinare ad attrezzature e servizi, opportunamente distribuite sul territorio, al fine di azzerare il deficit quantitativo delle dotazioni previste dalla normativa e, soprattutto, per garantire il miglioramento della qualità di vita dell'intera comunità palmese.

Dalle analisi conoscitive condotte, si evince un sostanziale deficit di standard urbanistici all'attualità, a cui va sommato quello relativo al soddisfacimento dello standard connesso al fabbisogno futuro.

In particolare, non viene preso in considerazione, il surplus di superficie destinato alle attrezzature di interesse comune, poiché si sono considerate, all'interno di tale categoria, oltre al municipio, all'ex ospedale, oggi casa di riabilitazione, e al servizio postale, anche l'area mercato, la vasca di raccolta delle acque meteoriche, in via Aiello, l'isola ecologica e il cimitero.

L'offerta di spazi per l'istruzione di base e dell'obbligo, risente di un deficit connesso anche al grado di efficienza delle strutture scolastiche.

Le azioni da mettere in campo, per il raggiungimento di tali obiettivi, sono volte all'adeguamento e al potenziamento:

- delle attrezzature scolastiche;
- delle attrezzature per lo sviluppo delle attività culturali;
- delle aree a verde;
- delle attrezzature sportive (in particolare, di

Tabella 25 – Quantificazione all'attualità del deficit di standard urbanistici

Tipologia	Quantità standard al 2010 (mq)	Dotazione standard (mq/ab)	Quantità standard necessaria al 2010 (mq)	Deficit (mq)
Attrezzature di interesse comune	63 224.86	2	30208	
Istruzione di base e dell'obbligo	37660.43	4.5	67968	- 30307
Parcheggi	6176	2.5	37760	-31583
Verde attrezzato per il gioco e lo sport	41319.73	9	135936	-94616
Attrezzature religiose	5363.15	1	151104	-9739

quelle capaci di contribuire alla formazione educativa e fisica del cittadino);

- delle aree per la sosta.

In particolare, per le attrezzature scolastiche, si provvederà ad una corretta stima dei fabbisogni, intesi sia come necessità di spazi per l'istruzione e per le attività ad esse connesse, sia per quanto riguarda la qualità e il grado di efficienza degli spazi esistenti. Una prima indicazione in merito alla questione di tali fabbisogni è emersa con forza nell'incontro con gli operatori scolastici che in particolare rilevavano delle sostanziali differenze tra le varie scuole presenti sul territorio.

Tuttavia l'Ac ha già iniziato concretamente a dare risposte a tale questione con il progetto di delocalizzazione del plesso scolastico elementare e materno di via Traversa Nuova.

5.3.1.3 Sostenibilità dello sviluppo insediativo

L'obiettivo della sostenibilità insediativa, di fatto, si innesta nella strategia indicata dal Ptr per l'Sts di cui Palma Campania fa parte, in merito alla strategia *Riqualificazione e messa a norma delle città*, che prevede azioni strategiche basate su: riduzione di scarichi, emissioni e prelievi sull'ambiente, rilanciando la pianificazione ambientale locale, mediante il ricorso a piani di risanamento acustico ed atmosferico, piani urbani traffico, piani energetici, ecc.

Il nuovo Puc introdurrà, attraverso il Ruc, un impianto normativo in grado di garantire una trasformazione sostenibile (*Figura 123*). Tali norme agiranno su tre componenti fondamentali:

- l'orientamento dei nuovi edifici;
- il controllo della permeabilità dei suoli;
- la riduzione dell'effetto *isola di calore*.

5.4 LA PROPOSTA PER IL SISTEMA PRODUTTIVO

5.4.1 Obiettivi e strategie

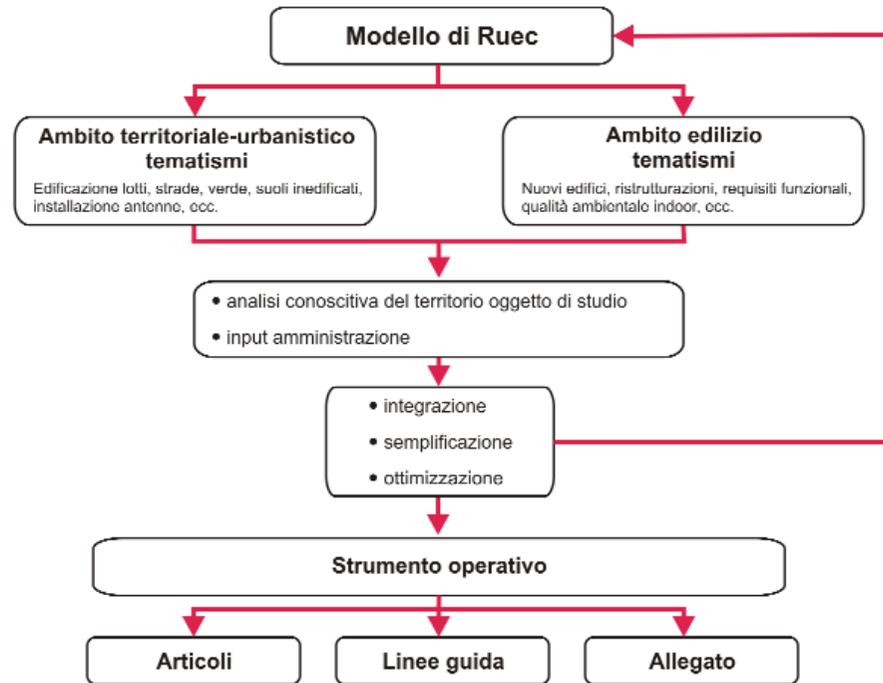
La strategia per il sistema produttivo si pone, come obiettivo generale, il *rafforzamento della vocazione logistica e produttiva*.

Tale vocazione risulta, infatti, confermata dagli indirizzi strategici del Ptr, dalle osservazioni che l'Ac ha fatto al Ptcp, ed è emersa, con forza, anche dal percorso partecipativo.

Il raggiungimento di tale obiettivo si esplicita attraverso il raggiungimento dei seguenti obiettivi specifici:

- *realizzazione di un polo logistico e industriale;*
- *riorganizzazione dell'apparato produttivo esistente e recepimento e razionalizzazione della logistica diffusa;*
- *valorizzazione della collina ai fini della fruizione naturalistica;*
- *delocalizzazione dell'area mercato e realizzazione di uno spazio a servizio di eventi fieristici e culturali.*

Figura 123 – Modello di Ruec



5.4.1.1 Realizzazione di un polo logistico e industriale

La realizzazione di un polo industriale è supportata dal fatto che, Palma Campania è sede del distretto industriale di San Gennaro Vesuviano. Infatti, a seguito di un protocollo d'intesa tra Unione Industriali di Napoli, Camera di Commercio, Provincia e Comune di Palma Campania, per la realizzazione, appunto, di un polo industriale, Palma Campania farà da capofila in un

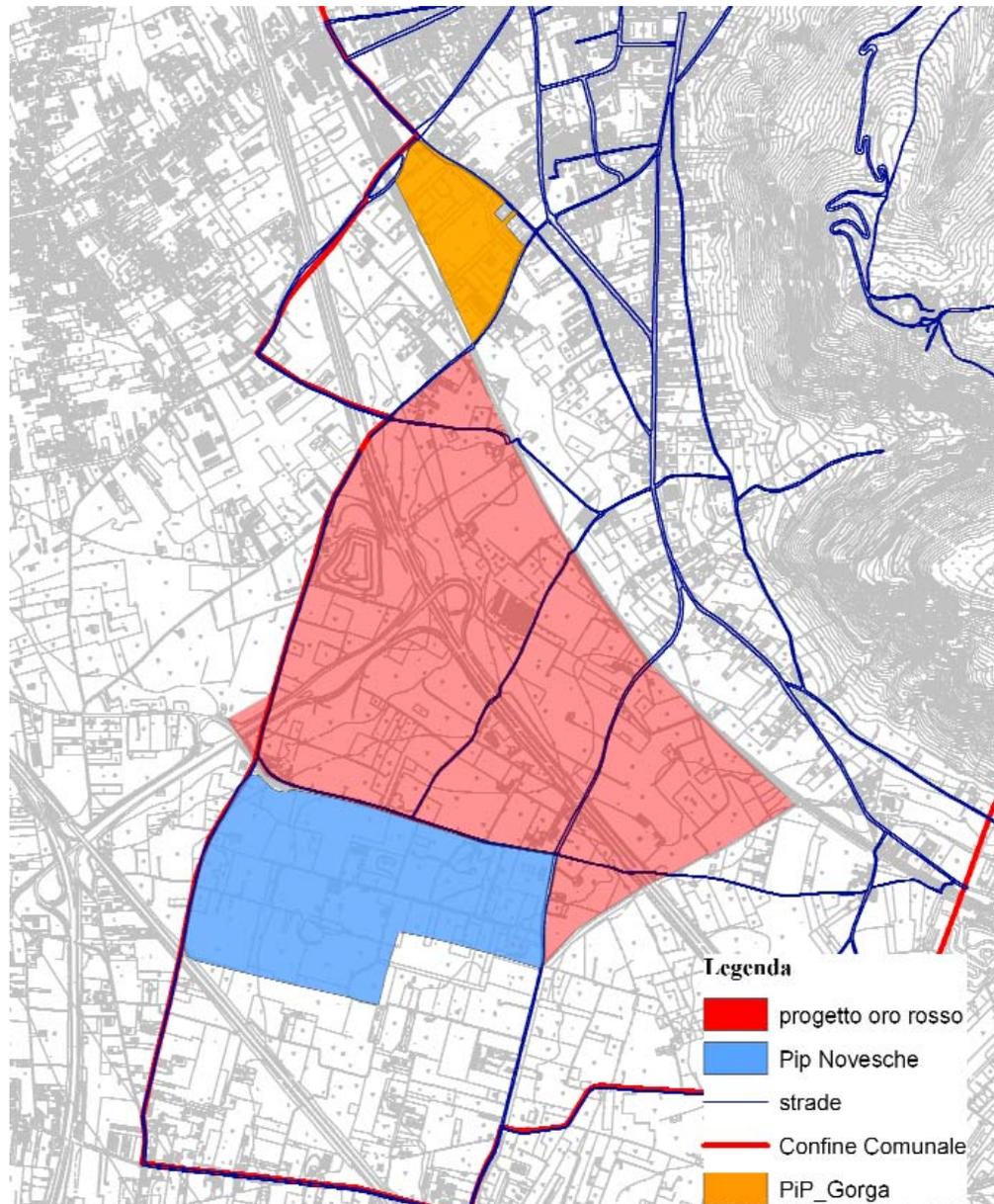
progetto che riguarda altri sette comuni: San Giuseppe Vesuviano, Ottaviano, Terzigno, Poggiomarino, San Gennaro Vesuviano, Striano e Carbonara di Nola. Il distretto comprenderà aziende di vario tipo, e non solo tessili, come artigianali, agroalimentari ed altre impegnate nel settore tecnologico. L'area individuata è quella del Pip in località Novesche.

La proposta si esplicita nella creazione di un'ampia area produttiva costituita da (Figura 124):

- il Pip Gorga, per quanto riguarda la sua parte ancora non attuata che si estende per circa 16,38 ha;
- il Pip Novesche, che copre una superficie pari a circa 66,85 ha, in fase di attuazione;
- il Progetto Oro rosso, composto di tre comparti, articolabili quali lotti funzionali, un'ampia fascia verde destinata a parco, l'area dedicata allo scalo ferroviario e due aree di attenzione, per le quali si prevedono delle azioni di tutela, anche a supporto degli insediamenti esistenti, una a nord dell'insediamento e una a sud-est;
- aree di ampliamento da destinare alla realizzazione di un polo logistico;
- rafforzamento e creazione di assi stradali di integrazione tra le varie zone.

Tali previsioni rispondono ai criteri localizzativi previsti nel Ptcp. Il Ptcp prevede, infatti, un criterio di accessibilità e un criterio di prossimità. Secondo il primo, le nuove localizzazioni richiedono la presenza di efficienti connessioni con la viabilità primaria, tali da escludere l'attraversamento degli insediamenti residenziali da flussi di trasporto merci su gomma, o relative agli spostamenti degli addetti (nonché interferenze con le infrastrutture ferroviarie per il trasporto merci su ferro); secondo il criterio di prossimità, potranno essere realizzate o ampliate esclusivamente aree di insediamento produttivo in cui non sia prevista la localizzazione di attività produttive che comportino impatti sulla qualità ambienta-

Figura 124 – Previsione strategica per la realizzazione del polo logistico e industriale



le e insediativa, non potendo inoltre essere realizzati o ampliati sedi produttive interne ai tessuti urbani. Le suddette previsioni, infine, si integrano perfettamente con le previsioni urbanistiche di carattere produttivo, del Comune di San Genaro Vesuviano.

In particolare, per quanto riguarda il Pip in località Gorga, essendo decaduti i vincoli, l'Ac ha avviato la procedura per la riattivazione dello stesso, che come precedentemente descritto, si compone di 31 lotti, tutti assegnati.

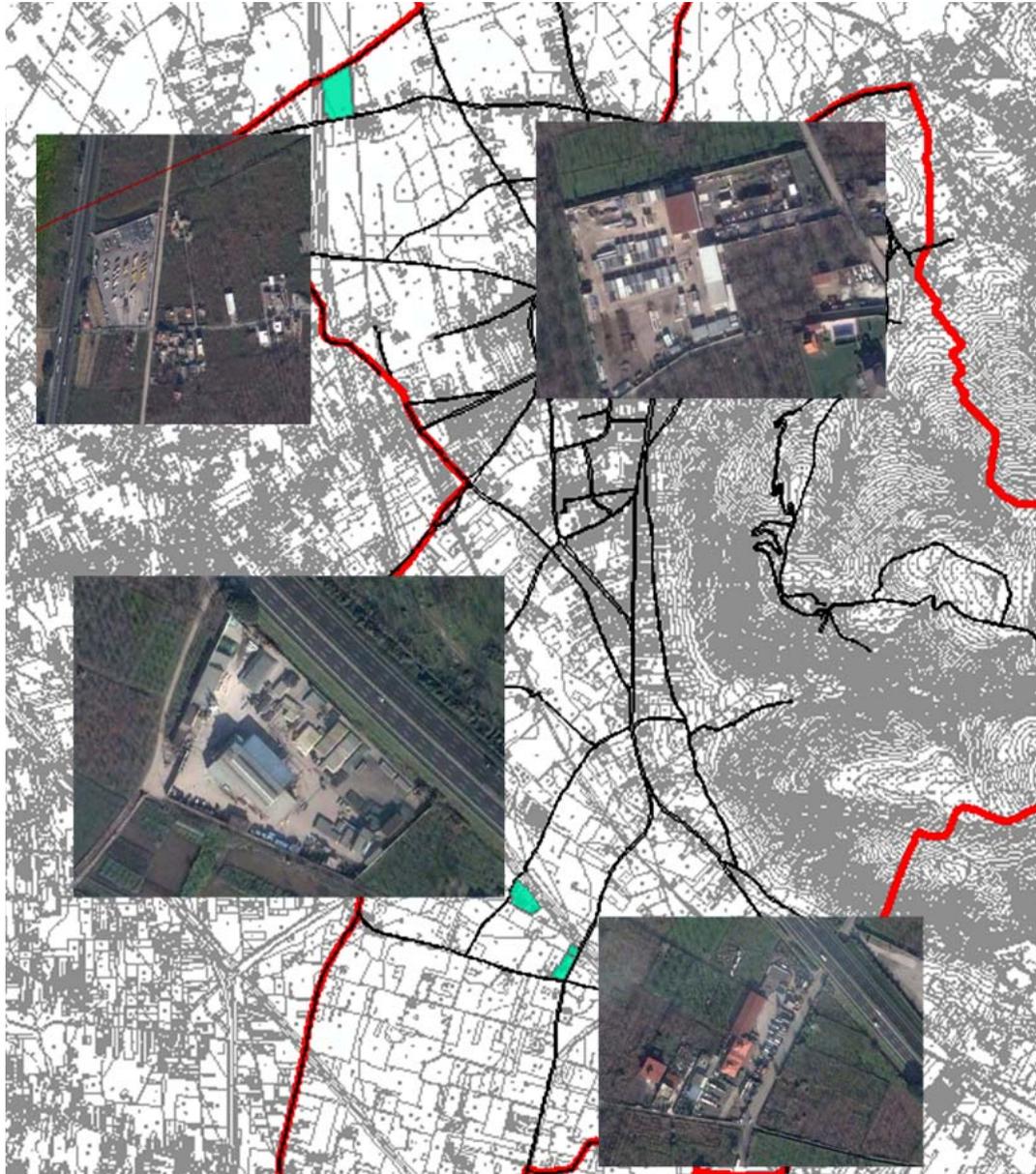
5.4.1.2 Riorganizzazione dell'apparato produttivo esistente e recepimento e razionalizzazione della logistica diffusa

Per quanto riguarda la riorganizzazione dell'apparato produttivo esistente, costituito da imprese di diversa dimensione e afferenti a differenti settori, le azioni che si intende mettere in campo devono, necessariamente, dare risposta:

- alla necessità di alcune aziende, di ulteriori spazi da destinare alla produzione;
- alla necessità di confermare la localizzazione di una serie di aziende e di attività per la logistica, che, fatte salve la legittimità delle opere realizzate e la compatibilità urbanistica e vincolistica, sono localizzate in zone generalmente agricole (Figura 125).

Tali istanze sono emerse dal confronto che si è aperto con gli imprenditori, nel corso del percorso partecipativo, e dalle indagini effettuate

Figura 125 – Esempi di attività produttive in zona agricola



sul territorio. Esse sono tenute in debito conto e, in alcuni casi, sono ridefinite con riferimento alla necessità di una loro verifica di carattere tecnico-urbanistica e di conformità normativa, nonché di riallineamento su un profilo strategico dei relativi ruoli e funzioni, anche alla luce dei risultati delle approfondite analisi esposte nell'apposito paragrafo del presente documento.

Nel concreto, le azioni che si intende mettere in campo per rispondere alla prima categoria di necessità sono:

- previsione, dove possibile, di una estensione della destinazione produttiva alle superfici limitrofe ai lotti produttivi esistenti, con una rivisitazione dei parametri urbanistici;
- introduzione di meccanismi premiali, in termini di aumenti di volumetria, atti ad incentivare quelle imprese la cui attuale localizzazione è incompatibile, sia per motivi di legittimità urbanistica che per condizioni legate a problemi di inquinamento acustico.

157

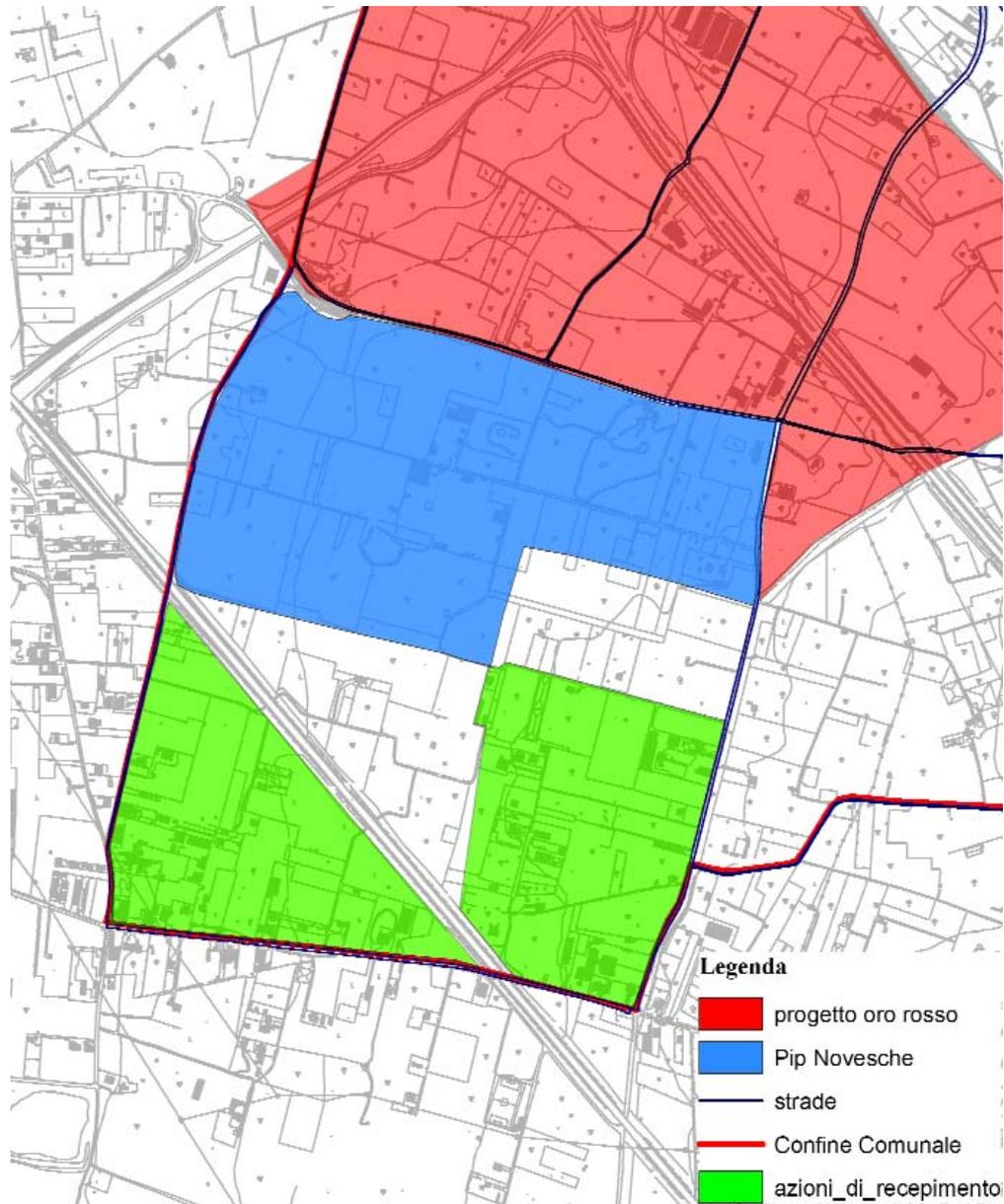
Per quanto riguarda la seconda categoria di necessità, le azioni che si propongono sono:

- recepimento e razionalizzazione dell'apparato produttivo diffuso (*Figura 126*);
- predisposizione di linee guida per la gestione degli art. 5 del Dpr 447/1998.

Tali azioni, sono esclusivamente conseguenti ad una verifica normativa di compatibilità ambientale, di rispetto del sistema vincolistico e di carattere tecnico-urbanistica.

Da un primo esame si evince che, le attività

Figura 126 – Azioni di recepimento e razionalizzazione dell'apparato produttivo diffuso



di cui sopra, in gran parte destinate alla logistica, non presentano incompatibilità di natura ambientale e si prestano, pertanto, ad un formale riconoscimento urbanistico.

Si prevede la messa a sistema e l'integrazione in rete della logistica e delle attività produttive diffuse, anche con riferimento ai comuni limitrofi.

In merito alle richieste di progetti di insediamenti produttivi non compatibili con il Prg vigente, l'art. 5 del Dpr 447/1998 consente ai comuni di attivare una conferenza di servizi a cui prendono parte tutti gli enti competenti in materia urbanistica, il cui esito positivo diviene proposta di variante urbanistica su cui il Consiglio comunale decide definitivamente.

Nel dettaglio, l'art. 5 del Dpr 447/1998 e successive modificazioni ed integrazioni, ha stabilito che la variante urbanistica è possibile solo quando sussistono le seguenti condizioni: conformità del progetto alle norme in materia ambientale, sanitarie e di sicurezza sul lavoro e assenza o insufficienza di aree destinate ad insediamenti produttivi dallo strumento urbanistico in relazione al progetto presentato. Se sussistono tali condizioni si può attivare la variante urbanistica in conferenza di servizi.

Consapevoli che il ricorso alla conferenza di servizi per variare lo strumento urbanistico ha carattere di straordinarietà, al fine di evitare una violazione dei criteri di programmazione territoriale, mediante una continua variazione

a richiesta dell'interessato dello strumento urbanistico, si intende predisporre delle linee guida per la gestione della procedura.

Le linee guida individuano requisiti generali necessari per poterla indire, nonché i tipi di interventi ammissibili, differenziandoli a seconda che l'intervento ricada nell'ambito urbano o extraurbano.

In particolare, i requisiti di ordine generale potrebbero consentire l'accoglimento di richieste relative a impianti già esistenti, e non relativi a nuovi insediamenti, a meno di un particolare interesse pubblico, a condizione che l'azienda sia in attività, che l'edificio in cui si svolge l'attività sia legalmente realizzato o, quanto meno, condonato, e che il richiedente sia anche proprietario.

In ambito urbano, invece, potrebbero essere previsti solo i cambi di destinazione d'uso in commerciale e/o turistico e/o servizio pubblico, per edifici non produttivi e senza ampliamenti.

Per quanto riguarda i tipi di interventi consentibili nell'ambito extraurbano, potrebbero essere previste tre tipologie:

- limitati ampliamenti per edifici a carattere industriale o artigianale;
- cambi di destinazione d'uso in commerciale e/o turistico, per edifici non produttivi, con limitati ampliamenti;
- nuove costruzioni per attività produttive di interesse pubblico.

Le suddette linee guida avrebbero, in tal

modo, il compito di definire regole utili a non compromettere le ipotesi di assetto definite nel Puc.

5.4.1.3 Valorizzazione della collina ai fini della fruizione naturalistica

Per quanto riguarda la valorizzazione e fruizione naturalistica della collina, si osserva che tale attività è perfettamente compatibile con la politica di tutela e salvaguardia del patrimonio ambientale che si intende mettere in campo. Tale attività, infatti, è in linea con la strategia di recupero e valorizzazione del patrimonio ambientale prevista nel primo Qtr del Ptr. Tale strategia prevede, in particolare, l'esaltazione delle potenzialità naturalistiche attraverso la valorizzazione delle attività a ridotto impatto ambientale legate all'ecoturismo mediante la previsione di un sistema di sentieri naturalistici ed escursionistici, parchi didattici, ippoturismo, cicloturismo, ecc. Infine, si valuterà, più in generale, la possibilità di realizzazione di interventi anche nel campo del turismo rurale, con la riqualificazione dell'edilizia rurale, la valorizzazione di attività produttive agricole basate sull'innovazione e sul risparmio energetico.

5.4.1.4 Delocalizzazione dell'area mercato e realizzazione di uno spazio a servizio di eventi fieristici e culturali

Al fine di dotare Palma Campania di un'area per la realizzazione di eventi fieristici e culturali connessi al Carnevale palmese, si propone la delocalizzazione dell'area mercato, attualmente sita in via Frauleto. In questo modo si recupera un'area prossima al centro cittadino e, allo stesso tempo, si realizza una idonea area a servizio del mercato. In particolare tale intervento è strettamente connesso con l'intervento di realizzazione del tratto stradale, già previsto nel Prg e che si intende confermare, di cui si specificherà meglio nel seguito (*Figura 127*).

159

5.5 LA PROPOSTA PER IL SISTEMA AMBIENTALE CULTURALE

5.5.1 Obiettivi e strategie

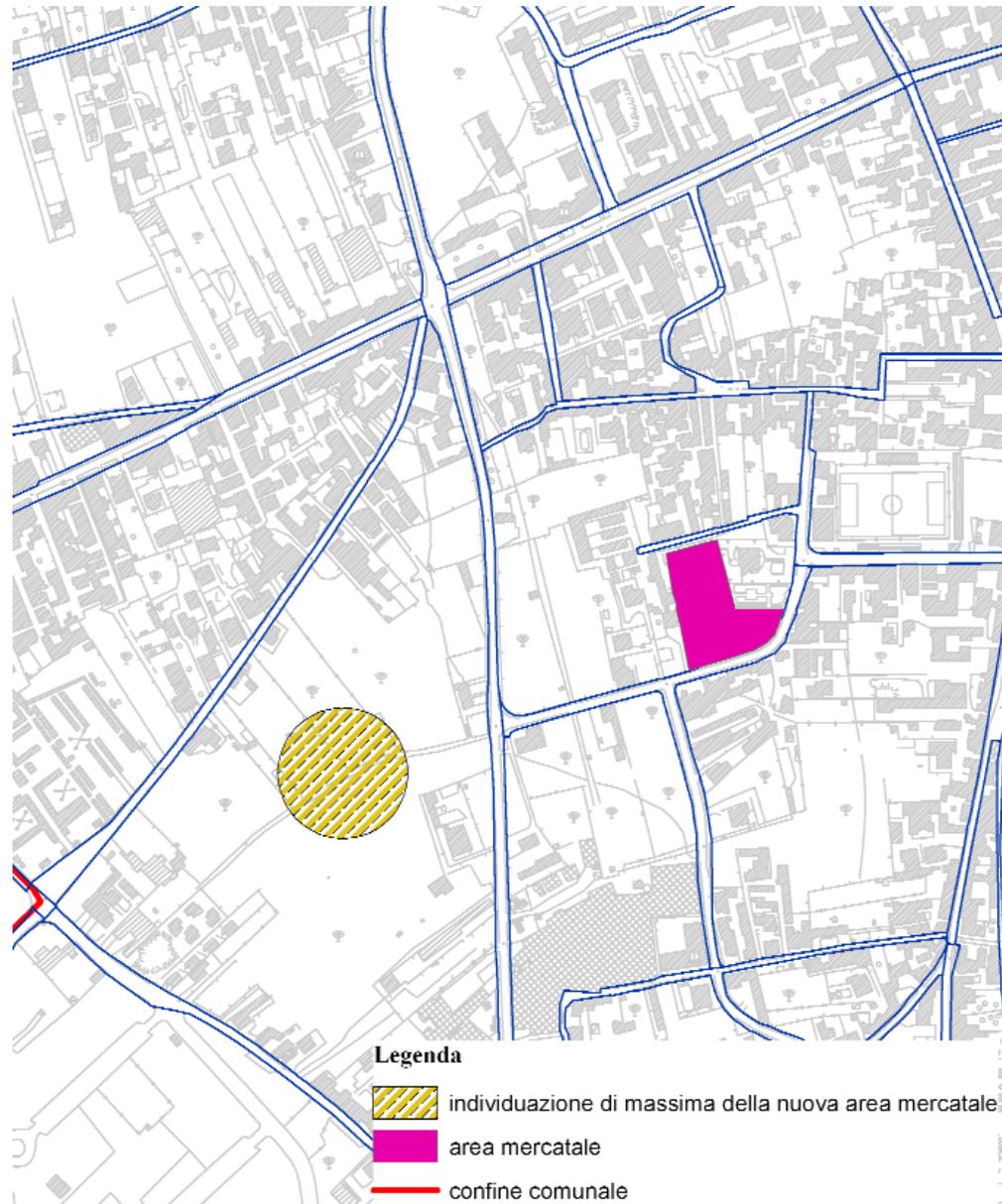
La strategia per il sistema ambientale e culturale ha come obiettivi generali:

- *la salvaguardia delle valenze ambientali;*
- *la salvaguardia del patrimonio storico-artistico.*

Il conseguimento del primo obiettivo si persegue attraverso il raggiungimento dei seguenti obiettivi specifici:

- *tutela della zona collinare;*
- *riequilibrio ecologico della zona agricola.*

Figura 127 – Delocalizzazione dell'area mercato



Per quanto riguarda, invece, il secondo obiettivo, il suo raggiungimento si persegue attraverso il conseguimento dei seguenti obiettivi specifici:

- tutela del centro storico e degli edifici di pregio;
- tutela e fruibilità delle valenze archeologiche presenti.

5.5.1.1 Tutela della zona collinare

La zona collinare, posta a sud-est di Palma Campania, rientra, per la quasi totalità all'interno di un *sito di interesse comunitario* (Sic), che ne indica il suo alto valore ambientale.

Nella logica della costruzione della *rete ecologica regionale*, così come anche definita nel Ptr, il sistema dei parchi naturalistici e delle aree appartenenti alla Rete Natura 2000, come *siti di importanza comunitaria* (Sic) e *zone di protezione speciale* (Zps), definisce parti omogenee e caratterizzanti del territorio campano, che sono ormai catalizzatori degli investimenti e delle progettualità di programmazione europea finalizzata allo sviluppo socio-economico. In particolare, i recenti orientamenti europei nel campo della conservazione dell'ambiente mostrano, con forza, la necessità di collegare funzionalmente le aree protette, sia al territorio circostante, sia tra di loro, per garantire la permanenza dei valori che si vogliono tutelare.

In linea con tale strategia, l'azione matura-

ta, anche nel percorso partecipativo, è quella di inserire tale porzione di territorio all'interno di un'area protetta.

Il Ptcp prefigura una inclusione di tale porzione di territorio all'interno del parco del fiume Sarno. Un'altra opzione è costituita dall'istituzione di un nuovo parco, Vallo di Lauro Pizzo D'Alvano, di cui si è ipotizzato di collocare la porta d'accesso proprio in territorio di Palma, in prossimità della località Novesche, luogo in cui si sono rinvenuti reperti archeologici.

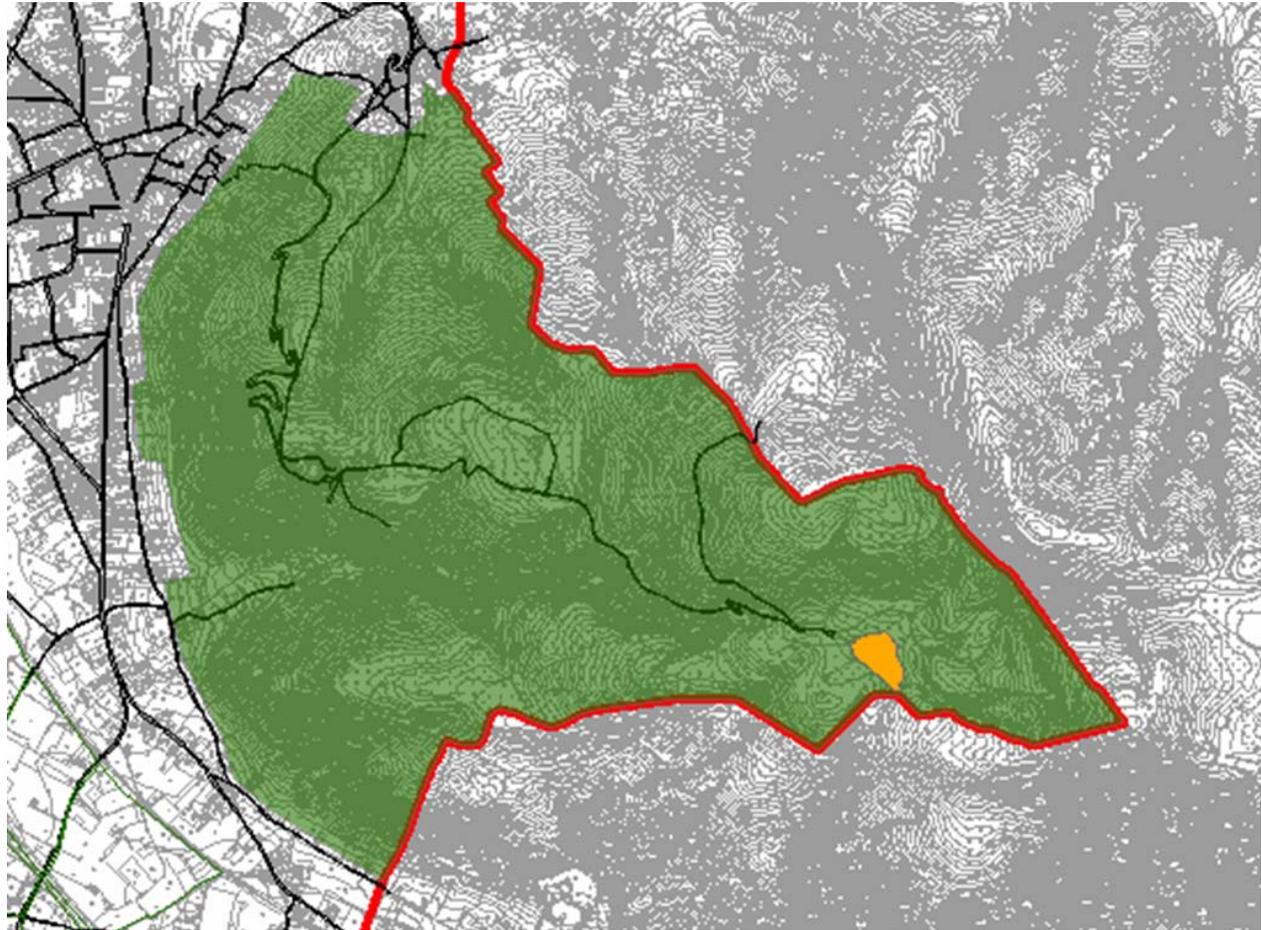
Indipendentemente dalle due opzioni, il nuovo strumento urbanistico valuterà i benefici e i costi di una eventuale inclusione in un parco e indicherà la perimetrazione della porzione di collina interessata.

In particolare, si è ipotizzato, in prima istanza, di seguire la perimetrazione proposta nel Ptcp che, di fatto, segue le invarianti territoriali. Si dovrà, infine, tenere in debito conto della presenza, all'interno di tale area, del quagliodromo in via Trabocchi (*Figura 128*).

5.5.1.2 Riequilibrio ecologico della zona agricola

Con riferimento al tessuto agricolo, si è verificata la presenza di un certo grado di densità edilizia, generalmente per la parte ovest del territorio comunale. Tale zona risulta essere compresa, come precedentemente visto, nell'area di massima frammentazione ecosistemi-

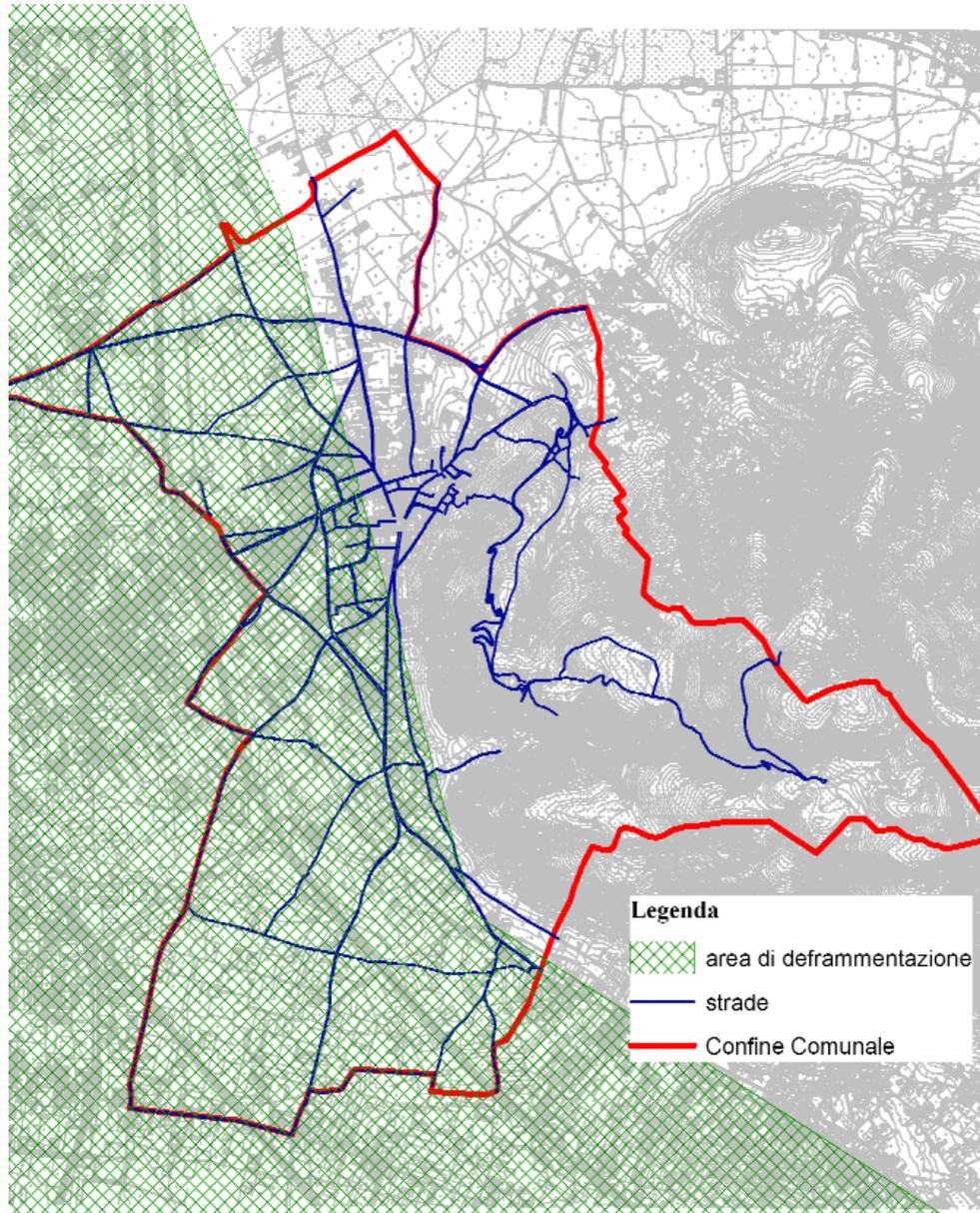
Figura 128 – Proposta strategica per la tutela della collina



ca della regione. Tale zona è interessata dalla presenza dell'autostrada e del relativo svincolo, della rete ferroviaria e di parte del tessuto insediativo consolidato che si protrae verso i paesi del vesuviano (*Figura 129*).

Si tratta, in concreto, di salvaguardare e, ove possibile, ristabilire o creare le connessioni vitali per il funzionamento ecosistemico, la continuità e la fruibilità ambientale. Tale area risulta essere oggetto delle localizzazioni strategi-

Figura 129 – Area di deframmentazione prevista dal Ptr



che di sviluppo, sia per quanto riguarda il fabbisogno residenziale che produttivo.

Per fare questo, il nuovo strumento urbanistico dovrà necessariamente definire un impianto normativo orientato verso aspetti di riequilibrio ambientale attuabile attraverso tecniche di compensazione ecologica e scelte localizzative volte alla ricucitura dei margini, nonché orientate, in generale, alla minimizzazione dello spreco di suolo.

In particolare, si introdurranno, all'interno del Ruc, specifici articoli volti a favorire tecniche di compensazione ecologica, quest'ultime supportate da meccanismi perequativi.

In merito all'edificazione in zona agricola, il Ptcp prescrive che i Puc prevedano che l'edificabilità del territorio rurale e aperto sia strettamente funzionale all'esercizio di attività coltivatrici secondo il Dlg 18.5.2001, n. 228, *Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57*, con il rispetto di appositi parametri, rapportati alla qualità e all'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, da applicare al netto delle volumetrie esistenti (Figura 130).

162

5.5.1.3 Tutela del centro storico e degli edifici di pregio

Il patrimonio conoscitivo desunto dal programma di valorizzazione, unitamente alla ricognizione effettuata sul campo e alle indicazio-

Figura 130 – Nta del Ptcp. Indice di utilizzazione fondiaria per le necessità abitative in zona agricola

Tipologia aree	Lotto minimo	Indice di Utilizzazione fondiaria per le necessità abitative
Aree boscate	30.000 mq	0,003 mq/mq
Aree agricole di particolare rilevanza agronomica	20.000 mq	0,005 mq/mq
Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica	30.000 mq	0,003 mq/mq
Aree agricole perturbane	15.000 mq	0,007 mq/mq
Aree agricole ordinarie	10.000 mq	0,010 mq/mq

ni pervenute nei momenti partecipativi, testimoniano l'esistenza di un patrimonio necessariamente da tutelare.

Le azioni previste riguardano:

- l'idonea perimetrazione del nucleo antico;
- l'individuazione di un opportuno impianto normativo, a partire da quello del PdiR, che sia in grado di tutelare il patrimonio storico-artistico.

La prima azione è la diretta conseguenza della verifica cartografica dell'attuale perimetrazione del PdiR. Da tale verifica è emerso che emergenze architettoniche, come Palazzo Aragonese, ricadono al di fuori di tale perimetro.

Il Puc, pertanto, dovrà porre particolare attenzione al fine di individuare una più idonea perimetrazione del centro storico (Figura 131).

La seconda azione riguarda le modalità di conservazione del patrimonio storico, che potrà avvenire mediante l'individuazione di idonee categorie di intervento, in grado di perseguire un equilibrato compromesso tra esigenze di tutela e necessità di fruizione del patrimonio edilizio esistente.

5.5.1.4 Tutela e fruibilità delle valenze archeologiche presenti

Nell'area sono state rinvenute importanti testimonianze dell'antichità, dal periodo del IV-V secolo a.C., fino al periodo tardo romano, sia in pianura che lungo le pendici delle colline che sovrastano il territorio palmese, dal confine

col Comune di Sarno fino al confine con il Comune di Carbonara di Nola.

I siti aventi caratteristiche di rilevanza archeologica, la cui valenza si è consolidata nel tempo, sancita anche dalla apposizione di un vincolo nel Prg vigente, saranno verificati ed eventualmente confermati nella loro presenza, localizzazione ed esatta perimetrazione (Figura 132).

5.6 LA PROPOSTA PER IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

5.6.1 Obiettivi e strategie

La strategia per il sistema della mobilità propone come obiettivi generali:

- *il miglioramento dell'accessibilità del territorio comunale;*
- *il miglioramento della mobilità interna.*

Il primo obiettivo, ovvero il *miglioramento dell'accessibilità del territorio* di Palma Campania con l'esterno, si articola nei seguenti obiettivi specifici:

- *miglioramento dell'accessibilità allo svincolo autostradale;*
- *predisposizione infrastrutturale per la creazione di un collegamento con la stazione dell'alta velocità prevista nel Comune di Striano;*
- *potenziamento dell'accessibilità su ferro.*

Tali obiettivi risultano essere in perfetto accordo con la *visioning preferita* prevista dal Ptr, per quanto riguarda il recupero e il comple-

Figura 131 – Inseediamento di impianto antico e storico

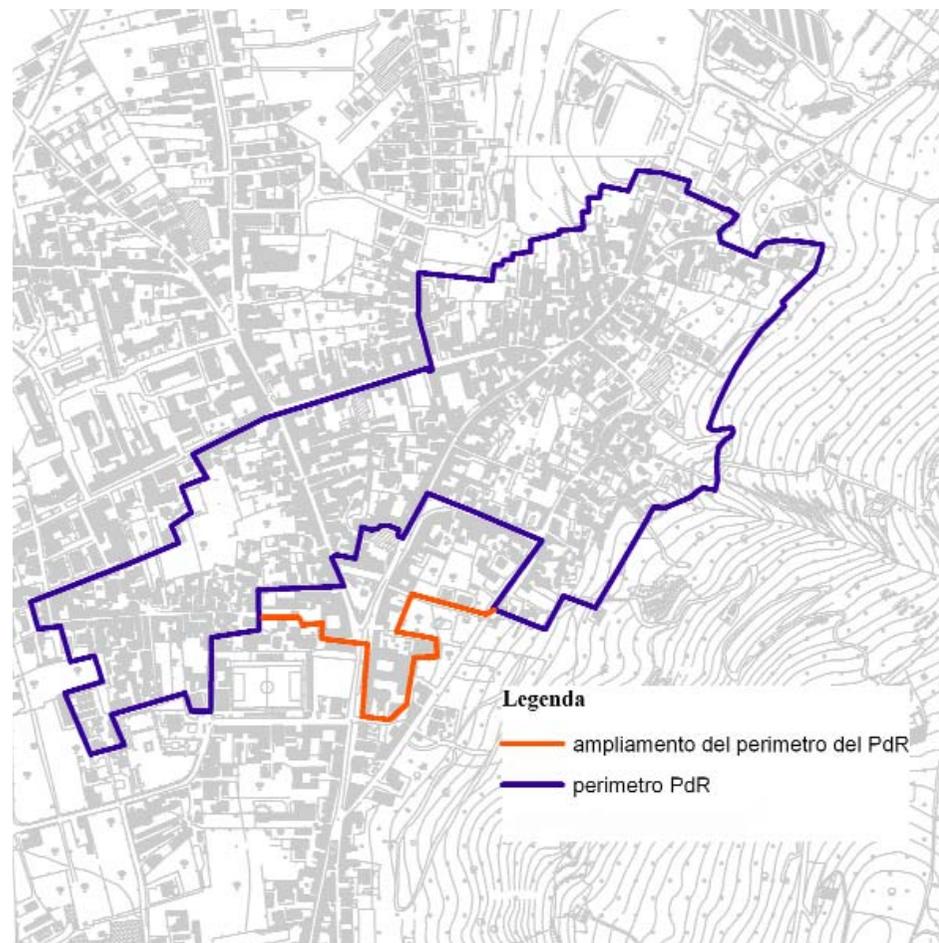


Figura 132 – Vincolo archeologico rilevato dal Prg vigente



tamento della rete per il trasporto su gomma ed il recupero e la rifunzionalizzazione della reti per il trasporto su ferro.

Con riferimento, invece, al miglioramento della *mobilità interna*, le indicazioni pervenute e le analisi cartografiche del territorio, hanno fatto emergere una condizione di difficoltà per quel che riguarda il sistema della mobilità, inteso come insieme della rete stradale, del sistema delle aree di sosta e dei percorsi pedonali.

L'impianto della rete stradale è idoneo; tuttavia, la sua organizzazione, e il rapporto con l'impianto edilizio, genera situazioni di inefficienza in prossimità degli edifici scolastici, in relazione al non rispetto delle fasce di rispetto stradale, e in relazione alla scarsa integrazione con il sistema della sosta, che versa in gravi condizioni per la mancanza di idonee aree parcheggio, con ripercussioni anche, e soprattutto, sull'apparato commerciale.

Tale obiettivo, pertanto, si esplicita nei seguenti obiettivi specifici:

- *riorganizzazione della rete stradale;*
- *potenziamento del sistema della sosta.*

Tali obiettivi specifici, sono emersi dalle istanze espresse da tutte le categorie di attori che, a vario titolo, sono intervenuti nel percorso partecipativo e dalla analisi dell'offerta di mobilità effettuata.

5.6.1.1 Miglioramento dell'accessibilità allo svincolo autostradale

La difficile fruizione dello svincolo autostradale da parte dei cittadini di Palma Campania è dovuta essenzialmente ad un sistema viario inefficace sia con riferimento alla geometria dell'impianto che alla regolazione dei sensi di marcia. Il casello, che si colloca, di fatto, a confine con il Comune di San Gennaro Vesuviano, si presenta più come la porta dei paesi vesuviani che di Palma Campania. L'importanza nevralgica di tale svincolo, che orienta e supporta la vocazione produttiva di Palma Campania richiede una riorganizzazione del sistema stradale per la sua fruizione.

Le azioni proposte in merito a tale punto sono:

- conferma del costruendo asse di collegamento del Vallo di Lauro con l'autostrada A30 Caserta-Salerno, che viene riconosciuto nella proposta, come asse portante dell'accessibilità con l'esterno;
- potenziamento degli assi stradali che si innestano all'asse di cui al punto precedente.

Tali azioni sono perfettamente in linea con le strategie di intervento più specificamente attinenti all'offerta infrastrutturale di trasporto presentate nel Ptr per il sistema E3. Esse sono relative come rafforzare i collegamenti dei nodi e dei terminali presenti sul territorio regionale con le reti di interesse nazionale ed internazionale, per favorire i flussi di merci, risorse finanziarie,

capitale umano, ponendo particolare attenzione al legame tra la dotazione e la articolazione delle infrastrutture (reti e nodi) e la qualità e la articolazione dei servizi erogabili.

Il previsto collegamento del Vallo di Lauro con l'autostrada A30 Caserta-Salerno è costituito da una strada a doppia corsia di marcia (*Figura 133*).

In particolare, il collegamento prevede quattro rotonde che ricadono nel territorio di Palma Campania che, convenzionalmente, numeriamo in ordine crescente dal basso all'alto.

La prima, consente di riorganizzare la mobilità di accesso allo svincolo autostradale, facilitando l'accesso ai veicoli provenienti da Palma Campania (*Figura 134*).

Tale rotonda organizza la connessione tra via cupa Miano e via Novesche consentendo il collegamento alla località Novesche in cui ha sede il realizzando piano per gli insediamenti produttivi.

Le altre tre rotonde facilitano l'innesto al collegamento fra il Vallo di Lauro e lo svincolo autostradale da diversi punti del territorio di Palma Campania.

Unitamente a tale intervento, che attiene alla sfera degli interventi sovraordinati, si prevede il potenziamento dei seguenti assi:

- il tratto di strada in via Sediari;
- i tratti di strada in via Pucecca, e via Turiello;
- i tratti di strada in via Novesche e via Abignante;
- il tratto di strada in via Pianillo.

Per potenziamento si intende l'insieme di inter-

Figura 133 – Tracciato del collegamento Lauro-svincolo autostradale

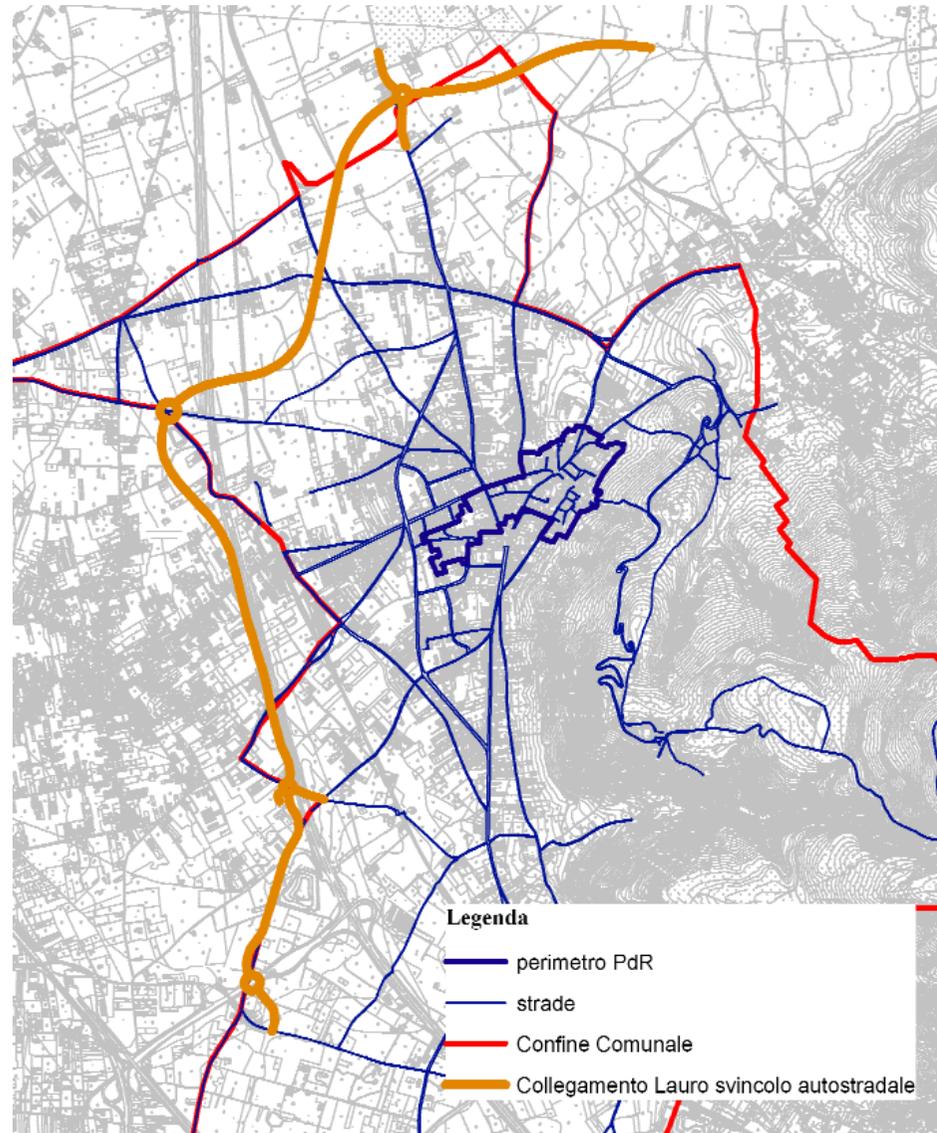
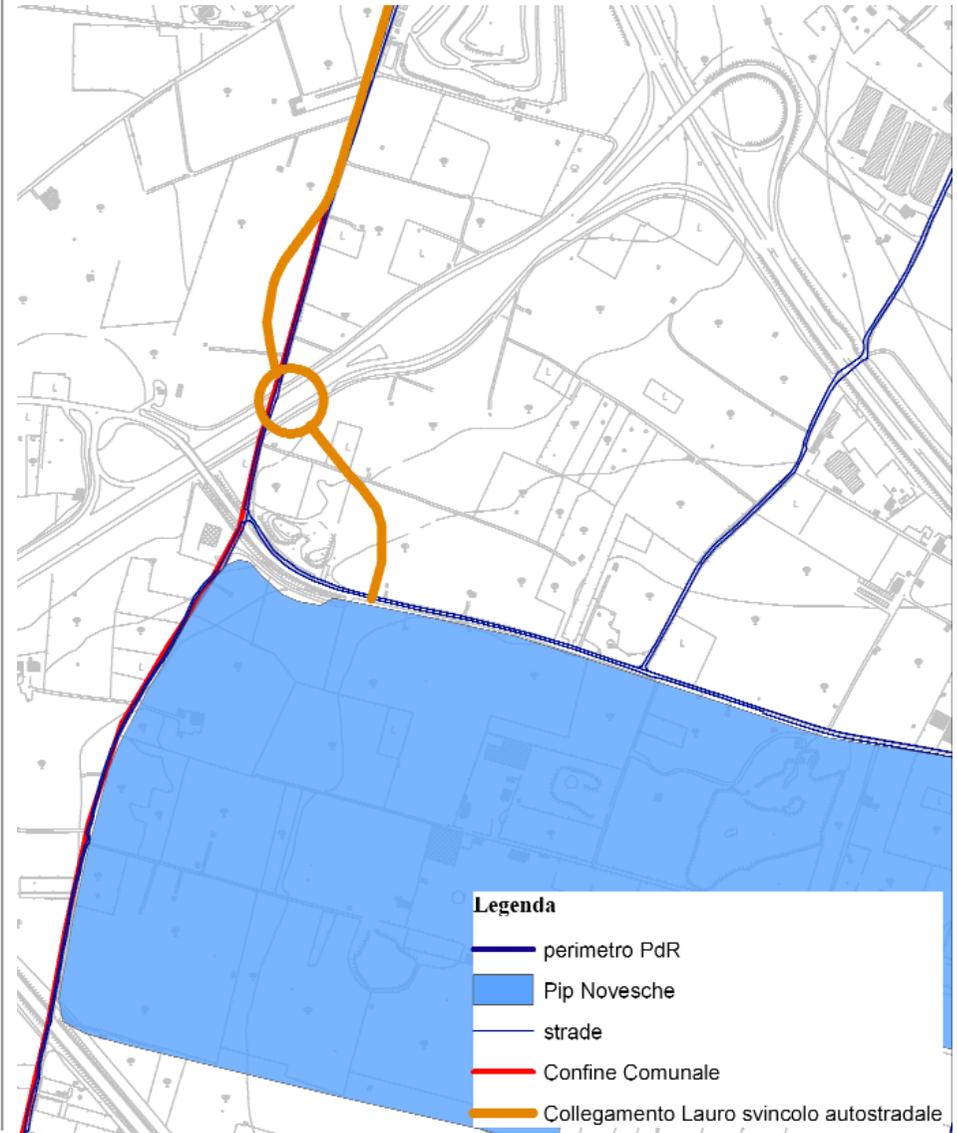


Figura 134 – Rotatoria 1 prevista nel collegamento Vallo di Lauro: casello autostradale A30



venti che prevedono sia l'allargamento della sede stradale che la modifica del tracciato di un tratto di strada esistente. In prima approssimazione si è scelto di non creare nuovi tracciati ma di intervenire su quelli esistenti, al fine di minimizzare la frammentazione infrastrutturale e preservare l'integrità fondiaria dei suoli agricoli.

Il tratto di strada in via Sediari si sviluppa per circa 1,3 km, all'interno della zona agricola a nord-ovest. Tale asse si innesta al realizzando collegamento Vallo di Lauro – casello autostradale attraverso la rotatoria precedentemente definita rotatoria 3 e sulla via Circonvallazione. In questo modo si agevola l'accesso allo svincolo autostradale a partire dal centro di Palma Campania (Figura 135).

Per quanto riguarda i tratti di strada in via Pucecca, e via Turiello, si osserva che il primo, di circa 200 m, si innesta al tratto di strada di via Tirone, consentendo il collegamento con la località Gorga, sede del Pip. Il secondo, che si sviluppa per circa 1 km, consente il collegamento tra la rotatoria 2 e la via Nuova Sarno, in prossimità della parte sud del tessuto insediativo di Palma Campania (Figura 136).

I tratti di strada in via Novesche e via Abignante si estendono per un totale di circa 2,30 km. Si tratta di strade vicinali che non consentono il passaggio di due veicoli. Il potenziamento di queste ultime riveste un ruolo strategico sia per garantire il collegamento dello svincolo autostradale con via Nuova Sarno, ma anche

perchè tale arteria diviene, di fatto, l'asse portante di collegamento con il realizzando polo logistico produttivo (Figura 137).

Il tratto di strada in via Pianillo si estende per circa 1,5 km. Si tratta di una strada vicinale in cattive condizioni di manutenzione. Il suo potenziamento favorirebbe il collegamento con i comuni di San Giuseppe Vesuviano e Poggiomarino.

5.6.1.2 Predisposizione infrastrutturale per la realizzazione di un collegamento con la stazione dell'alta velocità prevista nel Comune di Striano

L'obiettivo di un collegamento con la stazione dell'alta velocità emerge dagli intenti del comune manifestati nelle osservazioni al Ptcp. Infatti in essi si chiede all'Amministrazione provinciale di valutare la programmazione di un ulteriore nodo intermodale che comprenda lo svincolo autostradale di Palma Campania, il collegamento Vallo di Lauro A30 Caserta-Salerno, nonché la stazione dell'alta velocità di Striano.

Si usa il termine *predisposizione* in quanto tale intervento esula dalla programmazione comunale, dato che interessa il territorio del vicino Comune di Striano.

Le azioni che il Comune di Palma Campania intende mettere in campo in merito, al collegamento con la stazione dell'alta velocità prevista nel territorio di Striano, sono:

- realizzazione e potenziamento dei tratti di strada esistenti che si prestano alla realizzazione di tale collegamento;
- attivazione, da parte dell'Ac di una concertazione inter-istituzionale con il Comune di Striano e con gli enti sovraordinati, al fine di giungere a un *accordo di programma* per la realizzazione di tale azione.

In particolare, il progetto stesso della stazione dell'alta velocità prevista nel Comune di Striano, prevede la riorganizzazione della rete ai fini di un più diretto collegamento con lo svincolo autostradale (Figura 138).

Gli interventi, che si prevedono all'interno del Comune di Palma Campania per favorire tale collegamento, riguardano il potenziamento del tratto di strada denominato via Striano, che si estende per circa 800 m, e la realizzazione di un nuovo tratto di strada, di lunghezza inferiore ai 200 m che si innesta, mediante una nuova rotatoria, sull'asse di via Abignante, anch'esso oggetto di previsione di potenziamento, come precedentemente indicato (Figura 139).

In merito alla seconda azione indicata, una prima indicazione si è avuta nell'ultima tappa partecipativa del 4.11.2010, dove è emersa la previsione di un collegamento stradale nel Comune di Striano per favorire tale connessione.

Figura 135 – Rotatoria 3 prevista nel collegamento Vallo di Lauro: casello autostrada A30 e tratto da potenziare in via Sediario

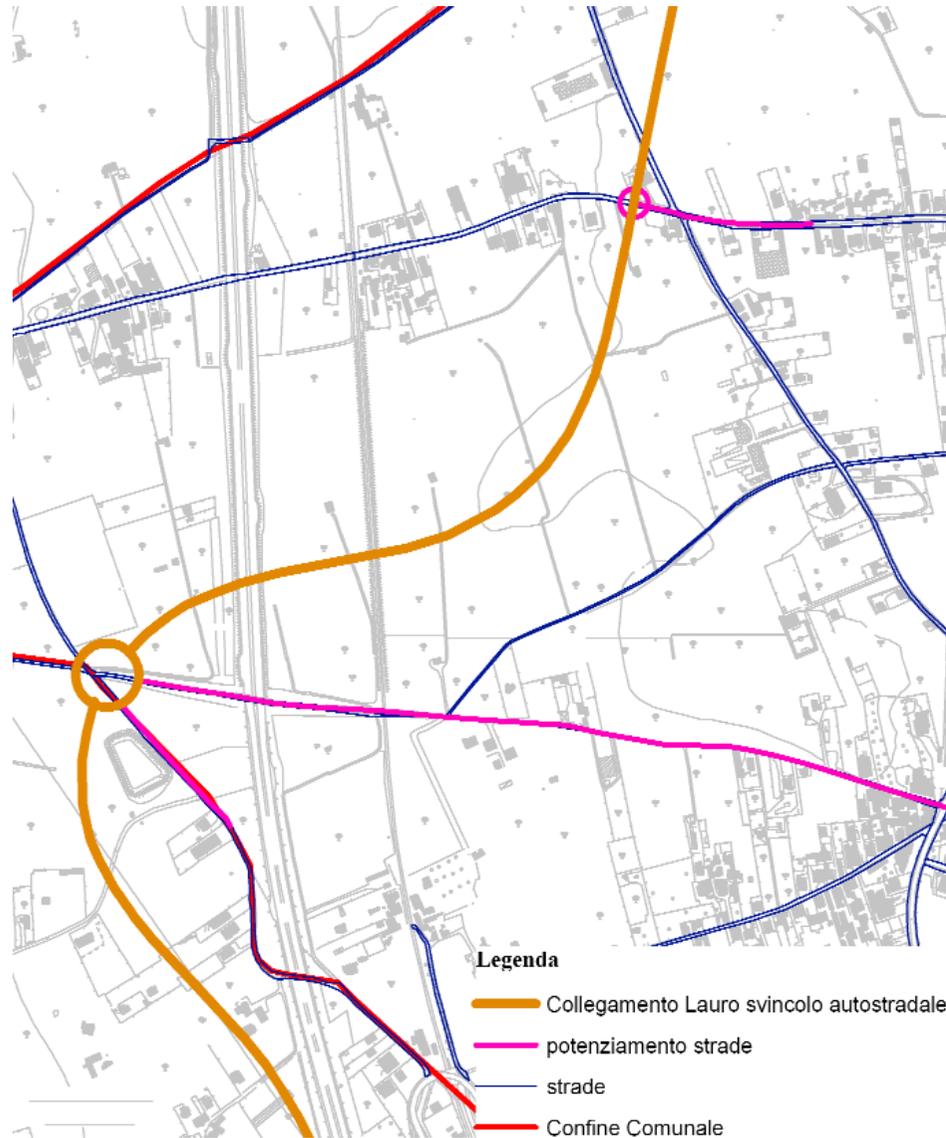


Figura 136 – Rotatoria 2 prevista nel collegamento Vallo di Lauro: casello autostrada A30 e tratti da potenziare in via Pucecca e via Turiello

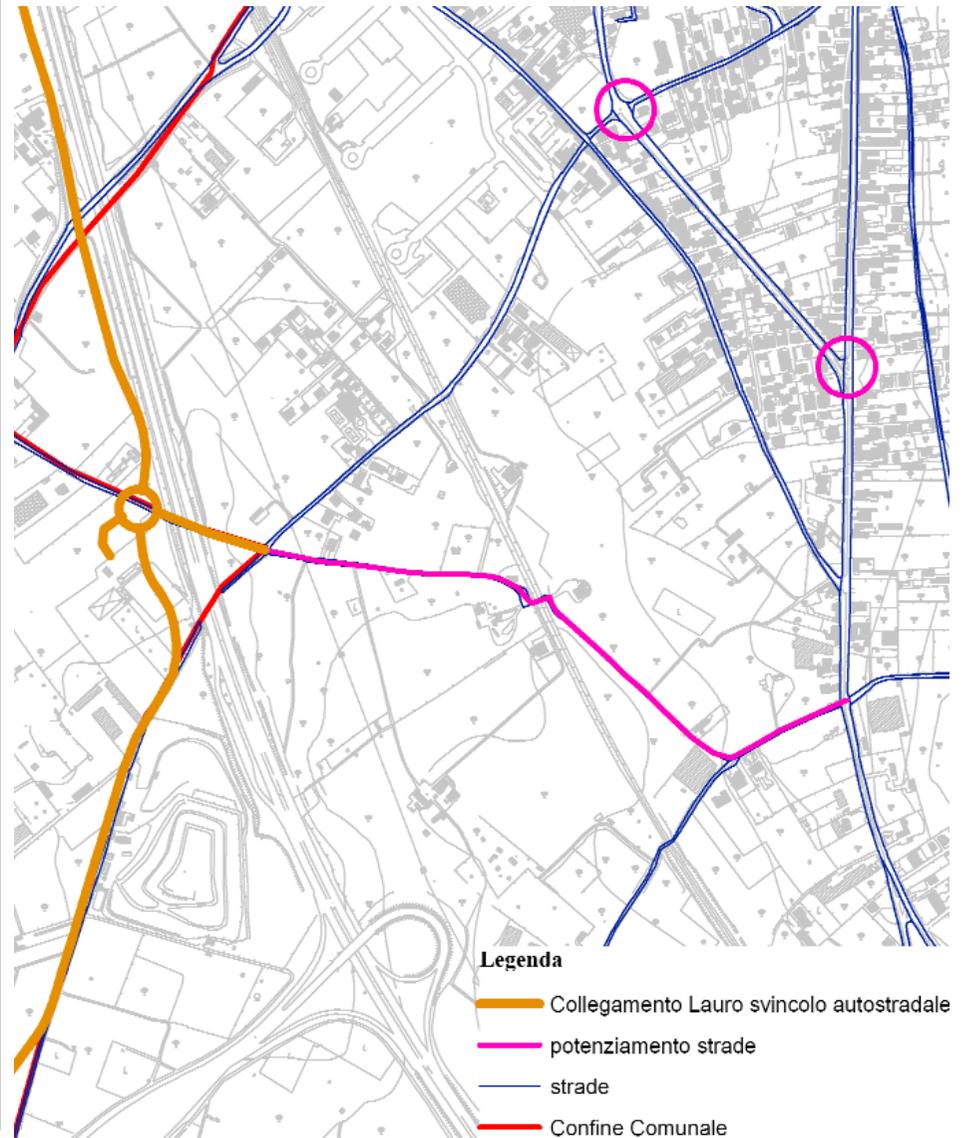


Figura 137 – Rotatoria 1 prevista nel collegamento Vallo di Lauro: casello autostrada A30 e tratti da potenziare in via Novesche, Abignante e Pianillo

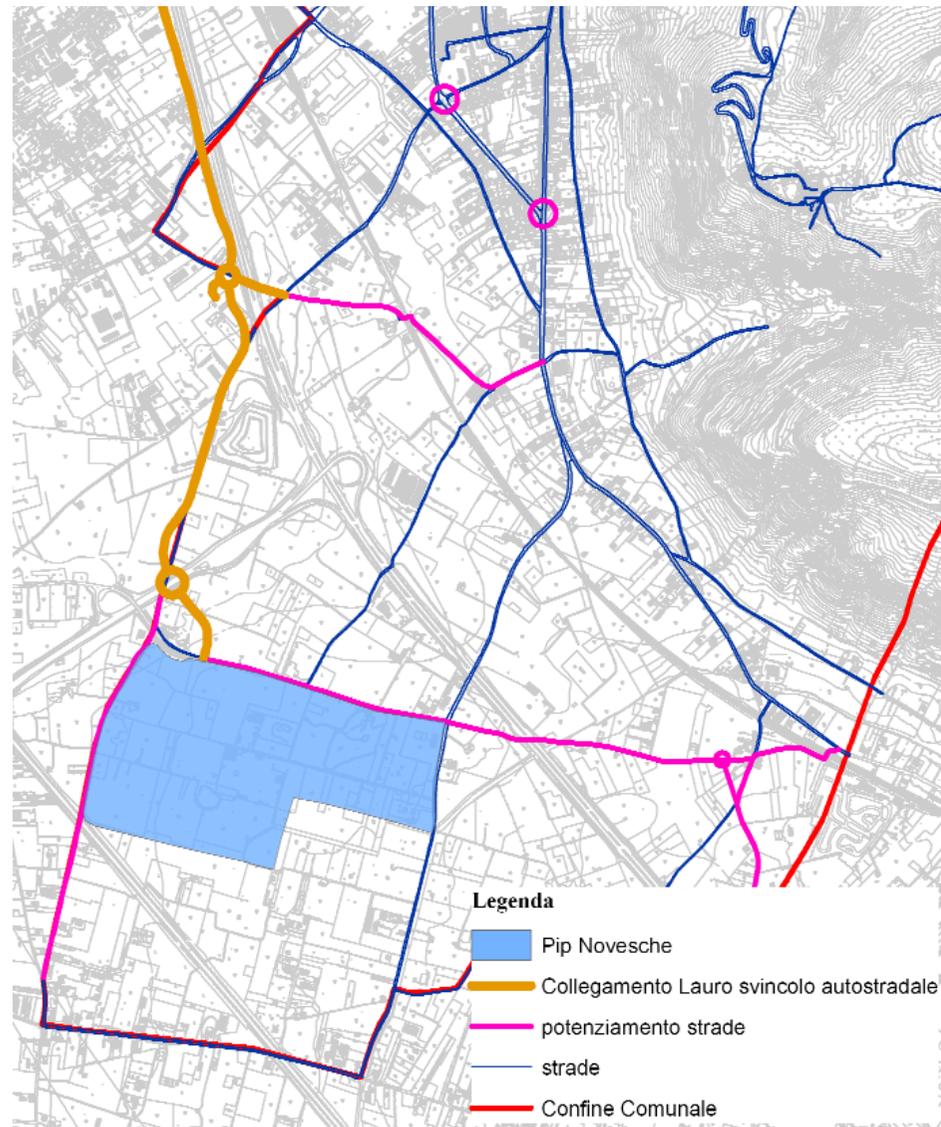


Figura 138 – Planimetria della proposta di intervento per la viabilità dell'area interessata per la realizzazione della stazione di interscambio Av nel Comune di Striano

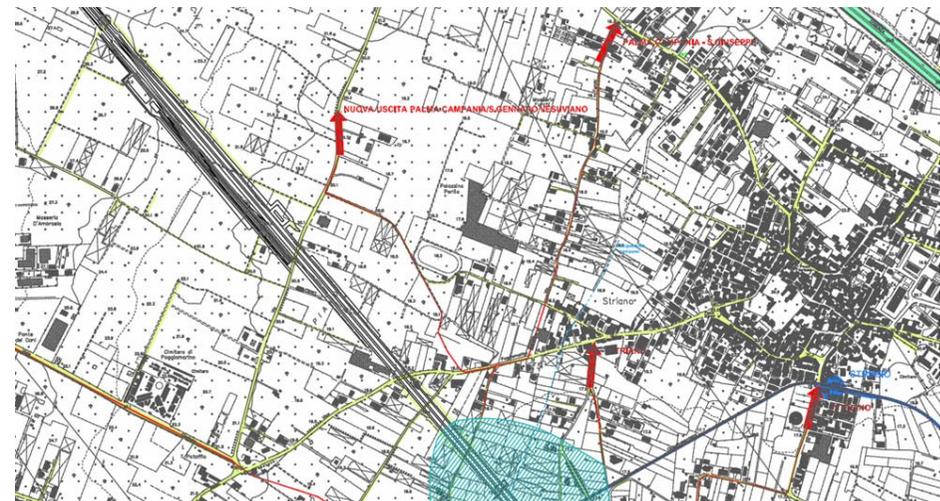
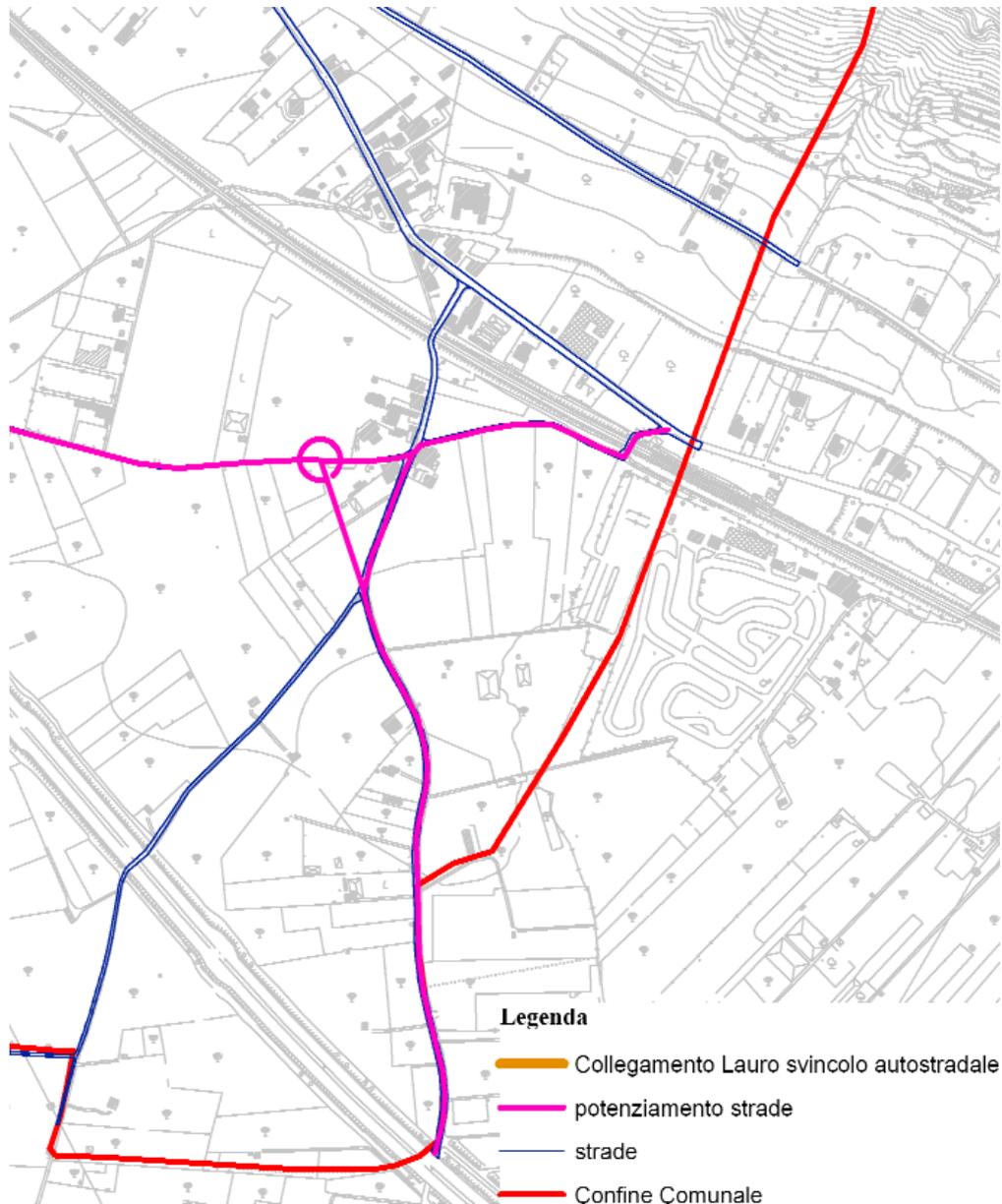


Figura 139 – Potenziamento del tratto stradale in via Striano



5.6.1.3 Potenziamento dell'accessibilità su ferro

Il potenziamento dell'accessibilità su ferro riguarda la conferma della previsione dello scalo ferroviario previsto all'interno dell'area destinata ad ospitare il progetto Oro Rosso.

Si tratta di un intervento strettamente funzionale alla realizzazione del polo produttivo.

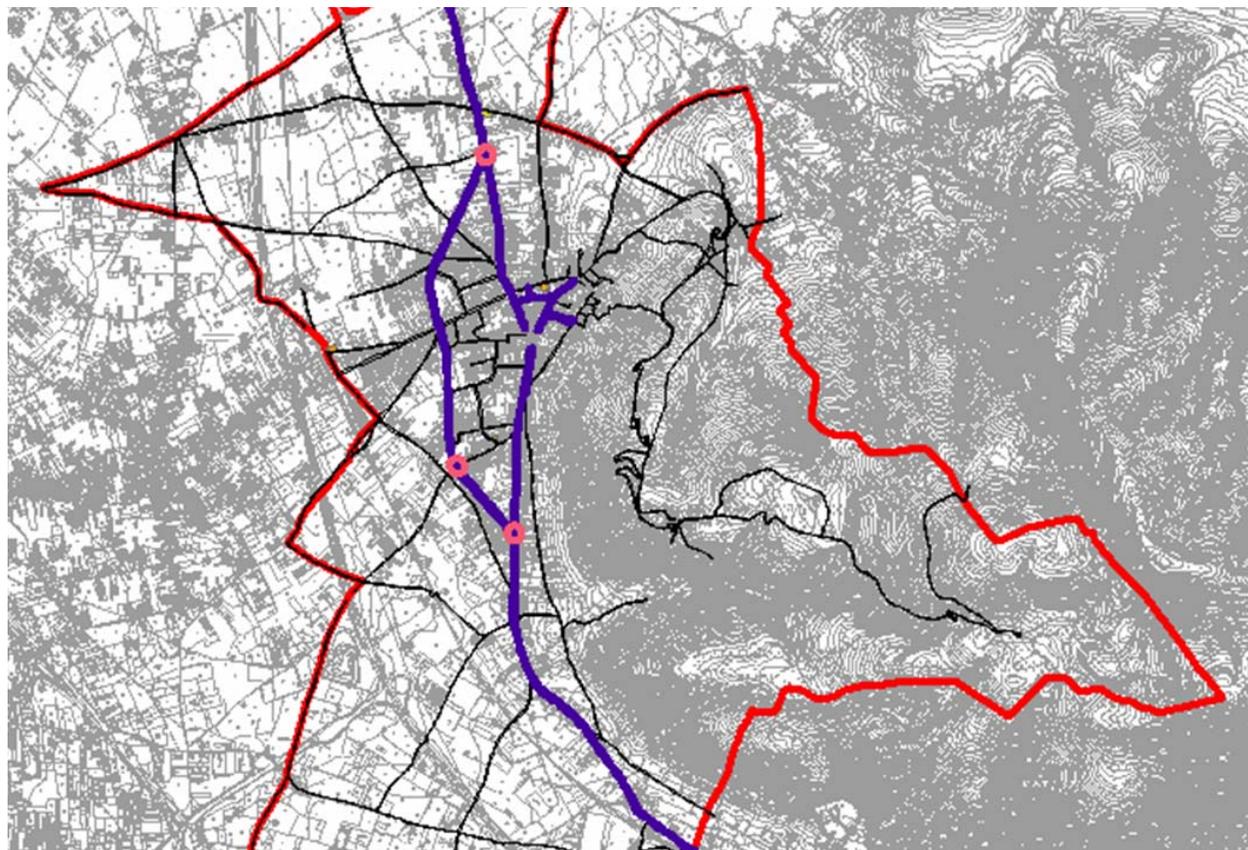
5.6.1.4 Riorganizzazione della rete stradale

Con riferimento al livello distributivo la viabilità si articola intorno al triangolo via Municipio, via S. Felice, via Roma, via Nuova Sarno, via Circonvallazione, via Nuova Nola (Figura 140).

Per quanto riguarda la riorganizzazione della rete stradale, si prevedono le seguenti azioni :

- individuazione degli archi stradali a cui assegnare le priorità di intervento e adeguamento, consistenti, in generale, nell'ampliamento, dove possibile, della sezione stradale, nonché nella realizzazione di un'adeguata segnaletica orizzontale e verticale;
- individuazione dei nodi critici e, dove possibile, loro soluzione con forme di sistemazione stradale (rotatorie, canalizzazioni, segnaletiche adeguate, ecc.);
- conferma delle progettazioni previste, come le rotatorie tra via Macello e via Circonvallazione, tra via Nuova Nola e via Circonvallazione e tra via Nuova Sarno e via Circonvallazione.

Figura 140 – Individuazione del sistema di mobilità interna principale



ne, e la strada di collegamento via Mauro - via Nola;

- conferma dell'asse stradale previsto nel vigente Prg, che consente il collegamento tra via Frauleto e via Cimitero e favorisce la delocalizzazione dell'area mercato (Figura 141).

Per valutare l'efficienza del sistema stradale

si provvederà, innanzitutto, a costruire un grafo stradale articolato in archi, rappresentativi dei diversi tratti di strada, e nodi, rappresentativi di intersezioni, ovvero di collegamenti tra i diversi archi, e di discontinuità strutturali presenti all'interno di uno stesso arco. Si procederà ad una valutazione della rete stradale a partire dalle

definizioni delle classi stradali riportate nel Cds e alle direttive geometriche del Dm 5.11.2001 (Tabella 26).

In particolare, uno dei nodi critici che necessita di un intervento di razionalizzazione è l'incrocio posto a confine con il Comune di Nola. Tale nodo risulta essere costituito dalla presenza di cinque archi stradali: via Pozzo Ceravolo, via Carcarelle, via Sediari e via Cinque di Selve (Figura 142).

Tale intervento si rende necessario in quanto strategico per la riorganizzazione del nucleo edificato che si sviluppa intorno a tale nodo.

5.6.1.5 Potenziamento del sistema della sosta

Come detto, il sistema del mobilità non si esaurisce con la rete stradale ma si completa con il sistema dei parcheggi.

Le azioni necessarie per potenziare l'offerta delle aree di sosta pubbliche dovranno intervenire sulla quantità ma anche sulla opportuna distribuzione delle stesse sul territorio. Il redigendo Puc dovrà, infatti, distribuire uniformemente sul territorio tali aree, garantendo un'adeguata presenza di parcheggi di destinazione, periferici, di interscambio e di dissuasione.

Allo stato, si registra la presenza di 6 aree destinate a parcheggio pubblico per un totale di 6.176 mq.

In particolare, tre aree si collocano in zona

Figura 141 – Strada di progetto prevista nel Prg, di collegamento tra via Cimitero e via Circonvallazione



centrale, ovvero l'area parcheggio in via Marconi, che copre una superficie di 1852 mq, quella in via Frauleto, di soli 308 mq, e quella tra via Municipio e via Ferrari, di 380 mq (Figura 143).

Le restanti tre aree sono così localizzate: una tra via Macello e via Traversa Corso Nuovo; un'altra, poco distante in via Macello e, infine l'ultima, in via Vecchia S. Gennaro, in prossimità della scuola media Vincenzo Russo. La prima si estende per una superficie pari a 684 mq, la seconda, realizzata solo in parte copre una superficie di circa 550 mq; l'ultima, infine, dislocata nella fase periferica del tessuto insediativo, copre una superficie di 1.814 mq.

A tale offerta va sommata l'offerta di sosta

Tabella 26 – Limiti dimensionali delle diverse tipologie di strada

Tipi secondo il CdS		Ambito territoriale		Corsia (m)	Larghezza minima dello spartitraffico (m)	Larghezza minima della banchina sinistra (m)	Larghezza minima della banchina destra (m)
Autostrada	A	Extraurbano	Strada principale	3,75	2,6	0,70	2,50
			Eventuale strada di servizio	3,50	-	0,50	1,25
		Urbano	Strada principale	3,75	1,8	0,70	2,50
			Eventuale strada di servizio	3,00	-	0,50	0,50
Extraurbana principale	B	Extraurbano	Strada principale	3,75	2,50	0,50	1,75
			Eventuale strada di servizio	3,50	2,00	0,50	1,25
Extraurbana secondaria	C	Extraurbano	C1	3,75	-	-	1,50
			C2	3,50			1,25
Urbana di scorrimento	D	Urbano	Strada principale	3,25	1,8	0,50	1,00
			Eventuale strada di servizio	2,75	-	0,50	0,50
Urbana di quartiere	E	Urbano		3,00	-	-	0,50

Figura 142 – Sistemazione del nodo critico in prossimità del comune di Nola, località Cinque Strade



Figura 143 – Il sistema della sosta



derivante dalla progettazione in fase di approvazione come la realizzazione del parcheggio interrato connesso all'intervento Ers precedentemente descritto in via San Felice.

A partire dalla dotazione standard pro-capite di 2,5 mq di parcheggi ad abitante, previsti dal Di 1444/1968, si è stimato, rispetto alla popolazione al 2010, un fabbisogno pregresso

di circa 31.000 mq, da dislocare all'interno del tessuto insediativi. A questo va sommato il fabbisogno futuro, all'orizzonte temporale del piano derivante dal carico insediativo precedentemente quantificato.

Note

¹ Legge 244/2007, legge finanziaria 2008, art. 1, comma 258.

² Legge 244/2007, legge finanziaria 2008, art. 1, comma 259.

³ Dm Ministero delle infrastrutture 22.4.2008

Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea.

Art. 1. *Definizioni*

2. È definito *alloggio sociale* l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato.

L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie.

3. Rientrano nella definizione di cui al comma 2 gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche - quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico - destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà.

4. Il servizio di edilizia residenziale sociale viene erogato da operatori pubblici e privati prioritariamente tramite l'offerta di alloggi in locazione alla quale va destinata la prevalenza delle risorse disponibili, nonché il sostegno all'accesso alla proprietà della casa, perseguendo l'integrazione di diverse fasce sociali e concorrendo al migliora-

mento delle condizioni di vita dei destinatari.

5. L'alloggio sociale, in quanto servizio di interesse economico generale, costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali.

⁴ Campos Venuti G. e Alemagna P.M., *Edilizia residenziale sociale. Un modello sperimentale (bozza)*, Bologna, 12 gennaio 2007.

Elenco figure

- Figura 1 - Comparto continuo con aree contigue
- Figura 2 - Comparto ad arcipelago con aree non limitrofe
- Figura 3 - Inquadramento territoriale. I comuni confinanti con Palma Campania
- Figura 4 - Inquadramento territoriale. Il Sistema insediativo
- Figura 5 - Rappresentazione del territorio di Palma Campania al 1598
- Figura 6 - Individuazione di Palma Campania al 1608
- Figura 7 - Individuazione di Palma Campania sull'atlante storico Spumer, 1700
- Figura 8 - Rappresentazione del tessuto insediativo di Palma Campania al 1749
- Figura 9 - Cartografia Igm del territorio di Palma Campania al 1956
- Figura 10 - Cartografia Ctr del territorio di Palma Campania al 1990
- Figura 11- Cartografia Ctr del territorio di Palma Campania al 1998
- Figura 12- Cartografia Ctr del territorio di Palma Campania al 2004
- Figura 13- Classificazione degli ambiti insediativi
- Figura 14 - Unità di paesaggio
- Figura 15 - Piano territoriale regionale. Primo Qtr: Rete ecologica regionale
- Figura 16 - Piano territoriale regionale. Secondo Qtr: Ambienti insediativi
- Figura 17 - Piano territoriale regionale. Terzo Qtr: Sistema territoriale di sviluppo E3-Nolano
- Figura 18 - Matrice delle strategie del Ptr
- Figura 19 - Piano territoriale regionale. Quarto Qtr: Campi territoriali complessi
- Figura 20 - Piano territoriale regionale. Ambiti paesaggistici
- Figura 21 - Ambiti paesaggistici. Linee strategiche per Sts
- Figura 22 - Il progetto di polo conserviero Oro Rosso
- Figura 23 - Ptcp Quadro strategico A. Valorizzazione e riarticolazione del sistema urbano
- Figura 24 - Disciplina del territorio del Ptcp. Aree di consolidamento urbanistico
- Figura 25 - Aree di consolidamento urbanistico. Indici e parametri previsti dalle Nta del Ptcp
- Figura 26 - Sovrapposizione delle aree di consolidamento urbanistico del Ptcp sulla zonizzazione del Prg vigente
- Figura 27 - Ptcp quadro strategico B. Conservazione e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturale, culturale e paesistico
- Figura 28 - Ptcp quadro strategico C. Sviluppo, riorganizzazione e qualificazione della mobilità e dei trasporti pubblici

- Figura 29 - Ptcp quadro strategico D. Rafforzamento dei sistemi locali territoriali
- Figura 30 - Aree programma del Ptcp
- Figura 31 - Osservazioni del Comune di Palma Campania alla proposta di Ptcp
- Figura 32 - Bacini idrografici in cui ricade il territorio di Palma Campania
- Figura 33 - Psai Nord Occidentale. Carta della pericolosità da frana
- Figura 34 - Psai Nord Occidentale. Carta della pericolosità idraulica
- Figura 35 - Psai del fiume Sarno. Variazione dei livelli di pericolosità a seguito dell'aggiornamento del Psai
- Figura 36 - Psai del fiume Sarno. Carta della pericolosità da frana
- Figura 37 - Psai del fiume Sarno. Carta del rischio da innondazione
- Figura 38 - Piano regionale delle attività estrattive. Dettaglio del territorio di Palma Campania in merito alle aree perimetrare
- Figura 39 - Piano regionale delle attività estrattive. Litotipi estraibili
- Figura 40 - I parchi e le riserve naturali in Campania
- Figura 41 - I siti di importanza comunitaria in Campania
- Figura 42 - Il sito di importanza comunitaria Monti di Lauro
- Figura 43 - Linee strategiche del piano del parco del Vesuvio
- Figura 44 - Classificazione dell'area a rischio vulcanico
- Figura 45 - Proposta di nuova ripermetrazione del parco del bacino del fiume Sarno
- Figura 46 - Tavola di zonizzazione del Prg vigente
- Figura 47 - Elenco annuale delle opere pubbliche
- Figura 48 - Evoluzione del numero di abitanti di Palma Campania e dei comuni limitrofi agli anni di censimento
- Figura 49 - Evoluzione del numero di abitanti di Palma Campania nel periodo 2001-2009
- Figura 50 - Andamento della popolazione del Comune di Palma Campania, andamento lineare
- Figura 51 - Andamento della popolazione del Comune di Palma Campania, andamento polinomiale di ordine 2
- Figura 52 - Andamento della popolazione del Comune di Palma Campania, andamento esponenziale
- Figura 53 - Evoluzione del numero di abitazioni di Palma Campania e dei comuni limitrofi
- Figura 54 - Evoluzione del numero di stanze di Palma Campania e dei comuni limitrofi
- Figura 55 - Evoluzione del numero di stanze e abitazioni di Palma Campania
- Figura 56 - Intervento di edilizia residenziale sociale (Ers)

Figura 57 - Istogramma delle diverse tipologie di PdC

Figura 58 - Istogramma per anno delle diverse tipologie di PdC di costruire

Figura 59 - Evoluzione temporale delle diverse tipologie di PdC di costruire

Figura 60 - Grado di attuazione del comparto 3

Figura 61 - Grado di attuazione dei comparti 4, 5, 6

Figura 62 - grado di attuazione del comparto 7

Figura 63- grado di attuazione del comparto 8

Figura 64 - grado di attuazione del Comparto 9

Figura 65 - grado di attuazione del comparto 10

Figura 66 - grado di attuazione del comparto 11

Figura 67 - Piano per l'edilizia economica e popolare. Zona C, comparto 1

Figura 68 - Piano per l'edilizia economica e popolare. Zona C, comparto 2

Figura 69 - Zona B1, ex comparto 10 del PdiF

Figura 70 - Zona B1, ex comparto 11 del PdiF

Figura 71 - Zona B1, ex comparto 1 del PdiF

Figura 72 - Zona B1, ex comparto 12 del PdiF

Figura 73 - Ambito di intervento del programma di recupero urbano

Figura 74 - Tavola degli interventi previsti nel programma di recupero urbano

Figura 75 - Attrezzature presenti sul territorio di Palma Campania

Figura 76 - Distribuzione spaziale dell'indice di disagio abitativo

Fonte: Regione Campania, 2010

Figura 77 - Forza lavoro e occupati nel Comune di Palma Campania

Elaborazione dati Istat, 2001

Figura 78 - Piano per gli insediamenti produttivi. Località Gorga. Individuazione, stralcio del Prg

Figura 79 - Piano per gli insediamenti produttivi. Località Novesche

Figura 80 - Zone produttive previste dal Prg

178

Figura 81 - Zone produttive D. Comparto A

Figura 82 - Zone produttive D. Comparto B

Figura 83 - Zone produttive D1

Figura 84 - Zone produttive D3

Figura 85 - Zone produttive D5

Figura 86 - Prg vigente. Tavola dei vincoli

Figura 87 - Vincolo cimiteriale

- Figura 88 - Fasce di rispetto da binari ferroviari
- Figura 89 - Distanza dagli elettrodotti
- Figura 90 - Individuazione degli usi civici insistenti sul territorio di Palma Campania
Fonte: Ptcp, Tav P. 09.5. Individuazione dei beni paesaggistici di cui all'art. 134 del DLgs 42/2004
- Figura 91 - Vincolo archeologico dal Prg
- Figura 92 - Ptr. Carta delle strutture storiche e archeologiche del paesaggio (2008)
- Figura 93 - Programma di valorizzazione. Individuazione degli edifici di pregio
- Figura 94 - Programma di valorizzazione. Elenco degli edifici di pregio presenti sul territorio di Palma Campania
- Figura 95 - Piano di recupero. Tavola delle categorie di intervento per le località Centro, Vico e Castello
- Figura 96 - Principali assi di comunicazione interessanti il territorio di Palma Campania
- Figura 97 - Svincolo autostradale
- Figura 98 - Stazione ferroviaria del comune di San Gennaro Vesuviano
- Figura 99 - Rete stradale
- Figura 100 - Aree per la sosta in via Marconi, via Frauleto e via Municipio-via Ferrari
- Figura 101 - Aree per la sosta in via Macello, via Corso Nuovo
- Figura 102 - Aree per la sosta previste dal Prg vigente
- Figura 103 - Esempi di parcheggi lungo strada presenti nel Centro storico
- Figura 104 - Tracciato del collegamento Lauro-svincolo autostradale
- Figura 105 - Rotatoria tra via Nuova Nola e via Circonvallazione
- Figura 106 - Rotatoria tra via Macello e via Circonvallazione
- Figura 107 - Rotatoria tra via Nuova Sarno e via Circonvallazione
- Figura 108 - Collegamento in variante al Prg vigente
- Figura 109 - Procedura di dimensionamento proposta
- Figura 110 - Stima della popolazione al 2022
- Figura 111 - Intervento di edilizia residenziale sociale (Ers)
- Figura 112 - Comparti di attuazione della Lr 19/2009
- Figura 113 - Zona B1, ex comparto 10 del PdiF
- Figura 114 - Zona B1, ex comparto 11 del PdiF
- Figura 115 - Zona B1, ex comparto 12 del PdiF
- Figura 116 - Zone produttive D. Comparto A
- Figura 117 - Zone produttive D. Comparto B
- Figura 118 - Indirizzi regionali per il dimensionamento. Progressione delle

possibilità di urbanizzazione

Figura 119 - Disciplina del territorio del Ptcp. Aree di consolidamento urbanistico

Figura 120 - Indici e parametri previsti dal Ptcp nelle aree di consolidamento urbanistico

Figura 121 - Sovrapposizione delle aree di consolidamento urbanistico del Ptcp e delle direttrici di sviluppo con la zona di deframmentazione prevista dal Ptr

Figura 122 - Standard urbanistici esistenti sul territorio comunale

Figura 123 - Modello di Ruec

Figura 124 - Previsione strategica per la realizzazione del polo logistico e industriale

Figura 125 - Esempi di attività produttive in zona agricola

Figura 126 - Azioni di recepimento e razionalizzazione dell'apparato produttivo diffuso

Figura 127 - Delocalizzazione dell'area mercato

Figura 128 - Proposta strategica per la tutela della collina

Figura 129 - Area di deframmentazione prevista dal Ptr

Figura 130 - Nta del Ptcp. Indice di utilizzazione fondiaria per le necessità abitative in zona agricola

Figura 131 - Insediamento di impianto antico e storico

Figura 132 - Vincolo archeologico rilevato dal Prg vigente

Figura 133 - Tracciato del collegamento Lauro-svincolo autostradale

Figura 134 - Rotatoria 1 prevista nel collegamento Vallo di Lauro: casello autostradale A30

Figura 135 - Rotatoria 3 prevista nel collegamento Vallo di Lauro: casello autostradale A30 e tratto da potenziare in via Sediario

Figura 136 - Rotatoria 2 prevista nel collegamento Vallo di Lauro: casello autostradale A30 e tratti da potenziare in via Pucecca e via Turiello

Figura 137 - Rotatoria 1 prevista nel collegamento Vallo di Lauro: casello autostradale A30 e tratti da potenziare in via Novesche, Abignante e Pianillo

Figura 138 - Planimetria della proposta di intervento per la viabilità dell'area interessata per la realizzazione della stazione di interscambio Av nel Comune di Striano

Figura 139 - Potenziamento del tratto stradale n via Striano

Figura 140 - Individuazione del sistema di mobilità interna principale

Figura 141 - Strada di progetto prevista nel Prg, di collegamento tra via Cimitero e via Circonvallazione

Figura 142 - Sistemazione del nodo critico in prossimità del comune di Nola, località Cinque Strade

Figura 143 - Il sistema della sosta

Elenco tabelle

Tabella 1 - Il sistema della nomenclatura adottato dalla Corine land cover	Tabella 16 - Parametri urbanistici previsti per il comparto 1
Tabella 2 - Le sei classi acustiche definite dal Dpcm 1.3.1991	Tabella 17 - Parametri urbanistici previsti per il comparto 2
Tabella 3 - Regole logiche per la definizione degli ambiti insediativi	Tabella 18 - Superfici destinate a standard ed attrezzature di interesse generale
Tabella 4 - Popolazione del Comune di Palma Campania agli anni di censimento e al 2009	Tabella 19 - Swot analysis per il sistema della residenza e dei servizi
Tabella 5 - Evoluzione della popolazione per sesso e per famiglie dal 2000 al 2009	Tabella 20 - Swot analysis per il sistema produttivo
Tabella 6 - Evoluzione del saldo naturale e del saldo sociale dal 2000 al 2009	Tabella 21 - Swot analysis per il sistema ambientale e culturale
Tabella 7 - Famiglie residenti per numero di componenti al censimento 2001	Tabella 22 - Swot analysis per il sistema della mobilità
Tabella 8 - Numero di matrimoni annui nel periodo 1999-2009	Tabella 23 - Metodo per la stima della capacità insediativa
Tabella 9 - Sintesi analisi grafici per determinare l'andamento che meglio descrive la tendenza futura	Tabella 24 - Matrice di affollamento (numero di famiglie per numerosità dei componenti e abitazioni per numeri di stanze)
Tabella 10 - Edilizia residenziale e sua utilizzazione agli anni di censimento	Tabella 25 - Quantificazione all'attualità del deficit di standard urbanistici
Tabella 11 - Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione	Tabella 26 - Limiti dimensionali delle diverse tipologie di strada ai sensi del Dm 5.11.2001
Tabella 12 - Abitazioni occupate per titolo di godimento al 2001	
Tabella 13 - Parametri urbanistici previsti per il comparto 3	
Tabella 14 - Parametri urbanistici previsti per il comparto 4	
Tabella 15 - Parametri urbanistici previsti per il comparto 5	

Elenco sigle

Ac	Amministrazione comunale	Pirap	Progetto integrato rurale per le aree protette
AdB	Autorità di Bacino	Piu	Progetto d'intervento unitario
Adr	Accordo di reciprocità	Pmi	Piccole e medie imprese
Apa	Aree di particolare attenzione ambientale	Pncvd	Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano
Api	Atti di programmazione degli interventi	Po	Programma operativo
Apq	Accordo di programma quadro	Por	Programma operativo regionale
Burc	Bollettino ufficiale regionale Campania	Pp	Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano
Clc	Corine land cover	Ppt	Piano provinciale dei trasporti
Cta	Comitato tecnico per l'ambiente	Prg	Piano regolatore generale
Ctc	Campo territoriale complesso	Prru	Piano regionale rifiuti solidi
Dgp	Delibera di giunta provinciale	Psai	Piano stralcio per l'assetto idrogeologico
Di	Decreto interministeriale	Psc	Piano strategico comunale
Dpcm	Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri	Psm	Programma di sviluppo del Mezzogiorno
Dpr	Decreto del Presidente della Repubblica	Psn	Piano strategico nazionale
Dpgrc	Delibera del Presidente della giunta regionale Campania	Psr	Programma di sviluppo rurale
Dsr	Documento strategico regionale	Ptbt	Piano di trasporto dei bacini di traffico
Ee	Efficienza energetica	Ptcp	Piano territoriale di coordinamento provinciale
Erac	Edilizia residenziale per l'affitto convenzionato	Ptr	Piano territoriale regionale
Eras	Edilizia residenziale in affitto sociale	Pua	Piano urbanistico attuativo
Erc	Edilizia residenziale a prezzo convenzionato	Puc	Piano urbanistico comunale
Erp	Edilizia residenziale pubblica	Put	Piano urbano del traffico
Ers	Edilizia residenziale sociale	Pza	Piano di zonizzazione acustica
Fas	Fondo per le aree sottosviluppate	Qsn	Quadro strategico nazionale
Fer	Fonte energetica rinnovabile	Qtr	Quadro territoriale di riferimento
Fesr	Fondo europeo di sviluppo regionale	Ra	Rapporto ambientale
Fse	Fondo sociale europeo	Rd	Regio decreto
Gc	Giunta comunale	Rer	Rete ecologica regionale
Gr	Giunta regionale	Rtp	Raggruppamento temporaneo di professionisti
Ncs	Nuovo codice della strada	Ruec	Regolamento urbanistico edilizio comunale
Osc	Orientamenti strategici comunitari	Sau	Superficie agricola utilizzata
Peap	Piano energetico ambientale provinciale	Sit	Sistema informativo territoriale
Pip	Piano per gli insediamenti produttivi	Sts	Sistema territoriale di sviluppo

Swot	Strenghts weaknesses opportunities threats
Tpl	Trasporto pubblico locale
Ure	Uso razionale dell'energia
Utc	Ufficio tecnico comunale
Vas	Valutazione ambientale strategica
Via	Valutazione di impatto ambientale
Zac	Zona altamente critica

Allegati

ALLEGATO 1
PALMA CAMPANIA (NA) 22.3.2010, ORE 9,30

SALA TEATRALE DEL COMUNE DI PALMA CAMPANIA

Oggetto: Consultazione di cui all'art. 24, comma 1, della Lr 16/2004, per la redazione del piano urbanistico comunale nonché ai fini delle procedure di valutazione ambientale strategica del Comune di Palma Campania.

Sono presenti:

Michele Graziano

(Consigliere delegato all'Urbanistica, Comune di Palma Campania)

Nunziata Giuseppe

(Responsabile dell'Ufficio urbanistica, Comune di Palma Campania)

Roberto Gerundo

(Responsabile scientifico, Università di Salerno)

Isidoro Fasolino

(Coordinatore tecnico, Università di Salerno)

Michele Grimaldi

(Responsabile operativo, Università di Salerno)

Sono, inoltre, presenti:

Unimpresa

Legambiente Palma Campania

Gruppo archeologico terra di Palma

In Ricordo EU

Circolo Culturale Giovanni XXIII

Azione Cattolica Parrocchia SS. Rosario

Azione Cattolica Parrocchia SS. Rosario

Mazzeo Enrico

Sepe CarmineVincenzo

Direttore onorario

Ing. Luigi Sorrentino

Presidente

Giovanni De Pietro

Stampoli Eugenio

Angela Santella

Pina Auricchio

Protezione Civile "La Gazzella"
INU sezione Campania
Associazione Palma Felix

Napoletano Luisa
ing. Michele Grimaldi
Salvatore Addeo

Michele Graziano

Ringrazia i presenti per l'invito ed esprime, tuttavia, il suo rammarico per la scarsa partecipazione all'evento odierno. Su di un totale di 89 invitati a vario titolo, di cui ben 59 extrapalmesi, solo 10 risultano essere i presenti. Ribadisce la linea dell'Amministrazione comunale (Ac) di perseguire la massima partecipazione per tener presente, ed eventualmente recepire, tutte le istanze emergenti, evidenziando che, chiaramente, non tutto potrà essere accolto.

Roberto Gerundo

Chiarisce, preliminarmente, che l'incarico per la redazione del *piano urbanistico comunale* (Puc), per superare il vigente *piano regolatore generale* (Prg), e degli altri strumenti di governo del territorio è di tipo istituzionale e che l'Università è garanzia di serietà e imparzialità rispetto alle scelte che saranno effettuate.

Sottolinea il fatto che la scelta di rivolgersi all'Università è stata effettuata con delibera di Consiglio comunale, mentre avrebbe potuto essere effettuata anche in Giunta.

Introduce il tema del giorno, ovvero il fatto che la riunione odierna è dedicata ai portatori di interessi. Precisa che la presente riunione risulta essere obbligatoria ed anche condizione necessaria per la successiva approvazione del Puc.

Chiarisce che i momenti di interlocuzione saranno pubblici. Nel corso degli incontri tutti potranno esprimere bisogni e proporre problematiche da affrontare e risolvere nel Puc. Gli incontri saranno anche politici, in quanto l'Urbanistica è una attività politica tecnicamente assistita.

Ai sensi dell'art. 24 della Lr 16/2004, infatti la proposta di Puc è predi-

sposta dopo aver consultato le organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, ecc., di livello provinciale. Si tratta di un passaggio obbligatorio previsto dalla normativa, senza il quale il Puc non potrà essere approvato.

La consultazione delle associazioni avviene, ai sensi della delibera 627/2005, con le modalità stabilite negli *statuti* dei singoli comuni; qualora tale forma di partecipazione non sia stata né prevista né disciplinata dallo *statuto* comunale, le consultazioni potranno avvenire mediante questionari, assemblee e audizioni, anche attraverso strumenti telematici.

Annuncia, in proposito, che è in corso di predisposizione un apposito sito web per favorire il coinvolgimento, la partecipazione e l'ascolto, offrendo, al tempo stesso, una serie di documentazioni e informazioni sul processo di pianificazione cui oggi si dà inizio.

Il percorso che porta al nuovo *piano urbanistico comunale* di Palma Campania si articola attraverso tre capitoli fondamentali:

- la definizione di ciascuno dei nuovi strumenti introdotti dalla Lr 16/2004 che integrano il Puc;
- la messa a punto e l'utilizzo di strumenti metodologici conoscitivi del territorio e partecipativi nei confronti della comunità insediata;
- la formulazione di politiche di settore per la casa, i servizi, la produzione, il commercio, il turismo, il territorio agricolo e la mobilità.

La Lr 16/2004 ha introdotto nuovi strumenti per il governo del territorio comunale: il *piano urbanistico comunale* (Puc), il *regolamento urbanistico e edilizio comunale* (Ruec), gli *atti di programmazione degli interventi* (Api) e la *valutazione ambientale* (Vas).

La Lr 16/2004 definisce i contenuti del *piano urbanistico comunale* (Puc). Il Puc è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

Al Puc sono allegati le *norme tecniche di attuazione* (Nta), riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività pro-

duktive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.

Il *regolamento urbanistico edilizio comunale* (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 Gr, mediante la delibera 659/2007, concernente indirizzi in materia energetico-ambientale per la formazione del Ruec, ha indicato i contenuti del nuovo strumento finalizzati al risparmio energetico e alla sostenibilità ambientale. Tali indirizzi costituiscono una mera ricognizione di obiettivi e strategie già individuate dalla normativa di riferimento, rinviando alle amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia, la individuazione delle norme per la disciplina dell'attività edilizia.

Gli *atti di programmazione degli interventi* (Api), in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, disciplina gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni. Gli Api sono approvati per la prima volta in Consiglio comunale contestualmente all'approvazione del Puc.

In attesa di tale regolamentazione si provvederà a redigerlo, comunque a valle delle scelte di piano, con riferimento ai contenuti dei tradizionali *programmi pluriennali di attuazione* (Ppa) e sulla base dei contenuti della Lr 16/2004.

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, paesaggisticoambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la *valutazione degli effetti ambientali* degli interventi stessi.

Il Puc indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale.

Il Puc promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione.

La 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, come previsto dalla direttiva europea in materia, da effettuarsi durante tutto il processo di formazione dei piani stessi. Tale valutazione ambientale è, infatti, da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani e 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. La proposta di piano ed il rapporto ambientale sono messi a disposizione delle autorità interessate e del pubblico mediante apposite procedure di pubblicità. Ai piani è, dunque, allegata una *relazione* che illustra come le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale.

La valutazione ambientale dovrà scaturire da un rapporto ambientale alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento. La proposta di piano e il rapporto ambientale dovranno essere messi a disposizione delle autorità interessate e del pubblico con le procedure di cui alla Lr 16/2004.

La proposta di piano o di programma e il rapporto ambientale devono essere messi a disposizione delle autorità e del pubblico, affinché tutti i soggetti interessati possano esprimere il proprio parere prima dell'adozione del piano (o del programma) o dell'avvio della relativa procedura legislativa.

Nel rapporto di impatto ambientale devono essere individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso.

Per determinare i possibili *effetti significativi* occorre esaminare le caratteristiche del piano o del programma. È necessario, infine, tener conto delle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.

Ulteriori strumenti da predisporre sono: la *carta dell'uso agricolo del suolo* (Uas); lo *strumento di intervento dell'apparato distributivo* (Siad) e la zonizzazione acustica (Za).

Fondamentale è, infine, la predisposizione della nuova *cartografia di base* del territorio comunale di Palma Campania.

Il percorso di partecipazione è finalizzato alla formazione del *piano strategico comunale* (Psc), quale deliberazione programmatica che, sulla base del dibattito e dei contributi emersi dagli incontri con i vari soggetti presenti o operanti sul territorio, di una prima indagine conoscitiva sulla situazione locale esistente e sulle dinamiche in atto, individua gli obiettivi da conseguire, i criteri di impostazione e le scelte del Puc. Si tratta, dunque, di un documento non obbligatorio, ma che si ritiene di rilevante importanza nel percorso di formazione del Puc.

189

Giovanni De Pietro (In Ricordo EU)

Chiede che le riunioni si tengano in sala consiliare perché ci sia la registrazione vocale al fine di poter conservare traccia di quanto si è detto.

Luigi Sorrentino (Gruppo archeologico terra di Palma)

Chiede chiarimenti su come si svolgerà l'incontro. Inoltre, chiede di conoscere quale è esattamente l'oggetto dello stesso.

Roberto Gerundo

Risponde a tale quesito rimarcando il fatto che formalmente la normativa impone di *sentire*, cioè di ascoltare, una serie di soggetti. In particolare, annuncia che gli incontri saranno cadenzati secondo uno specifico programma.

A questo punto inizia la fase di ascolto.

Angelo Mazzeo (Unimpresa)

Esprime la necessità di raccordarsi con la locale associazione dei commercianti. Crede che il fatto che l'incarico del Puc siato stato dato all'Università di Salerno rappresenta una garanzia di serietà. Ritiene che "il Puc è il vestito che Palma Campania porterà per i prossimi 20-25 anni, per cui non deve essere né troppo corto né troppo lungo".

Michele Graziano

Ribadisce la volontà dell'Ac di attivare un processo di partecipazione all'insegna della trasparenza. La gente è stanca ma è disposta a dare fiducia. Bisogna ricambiare tale fiducia.

Pina Auricchio (Azione Cattolica)

Ritiene che, dopo la casa ed il commercio bisogna che l'urbanistica si occupi dei giovani, perché sono il nostro futuro. Fa riferimento a una tensostruttura delocalizzata e non più fruita e alla villa comunale abbandonata a se stessa. Assicura la sua progressiva presenza agli incontri.

Angela Santella (Azione Cattolica)

Afferma di avere un notevole interesse per il futuro della città e assicura la propria presenza ai successivi incontri.

Carmine Vincenzo Sepe (Legambiente Palma Campania)

Afferma che le posizioni generali di Legambiente siano note. Dice di rimanere in attesa di proposte su cui confrontarsi.

Roberto Gerundo

Avverte il rappresentante di Legambiente che il meccanismo tradizionale, secondo il quale si chiama a discutere su una proposta, nel presente processo di pianificazione è ribaltato. Con gli incontri si intende acquisire contributi per costruire una proposta e non offrire una proposta già costruita su cui discutere o da confutare.

Luigi Sorrentino (Gruppo archeologico Terra di Palma)

Presenta l'associazione di cui è direttore onorario dicendo che si tratta di una associazione che opera sul territorio da anni con l'obiettivo di promuovere e tutelare il patrimonio storico, culturale e archeologico dell'intero comprensorio dell'antica Palma.

Fa presente che nell'area sono state rinvenute importanti testimonianze dell'antichità dal periodo del IV-V secolo a.C. fino al periodo tardo romano, sia in pianura che lungo le pendici delle colline che sovrastano il territorio palmese, dal confine col Comune di Sarno fino al confine con il Comune di Carbonara di Nola.

In particolare segnala l'importante scoperta che ha individuato per la prima volta in Campania la presenza di una civiltà seppellita dall'eruzione pliniana detta "delle pomice di Avellino" e che viene indicata nei testi scientifici come facies di Palma Campania. Trattasi di una cultura risalente all'età del bronzo antico medio (1860-1680 a.C.) di cui si ignorava l'esistenza. Si tratta di preesistenze che vanno tutelate per la loro importanza storica, culturale e archeologica.

Elenca, inoltre, alcune testimonianze di interesse artistico e storico:

- Reggia Aragonese, successivamente utilizzata come Palazzo Ducale, immobile non tutelato come si dovrebbe;
- Casa natale del filosofo Vincenzo Russo con annesso giardino, che occorre preservare e valorizzare;
- Diversi palazzi antichi del centro storico.

Chiede che a tutela e a salvaguardia di questi edifici con annessi giardini, che rappresentano il polmone verde del centro storico, è necessario che vi sia particolare attenzione nella definizione del nuovo strumento urbanistico (Puc) che l'amministrazione intende approvare.

Ritiene, infine, che per un assetto urbanistico ordinato e adeguato della cittadina è necessario curare tutto il sistema stradale, prevedendo nel redigendo Puc il rispetto della normativa vigente del codice della strada (Dpr 16.12.1992 n. 495 - artt. 2, 26) per le distanze dalle strade dei muri di cinta e dei fabbricati fuori dal centro abitato.

Salvatore Addeo (Associazione Palma Felix)

Afferma che è importante migliorare e rivalutare il territorio. Dichiarata che l'associazione che rappresenta è pronta a collaborare. Chiarisce, tuttavia, che l'impegno preminente della stessa è in campo sociale.

Nunziata Antonio (Circolo V. Emanuele)

Si associa a quanto detto dall'ing. Luigi Sorrentino.

Roberto Gerundo

Ricorda come i richiami alla tutela siano inizialmente dichiarativi. Quando, invece, arriva il momento in cui bisogna bilanciare gli interessi economici con la tutela, allora vengono generalmente a mancare i soggetti preposti a farla valere. Se si vuole veramente la tutela, quindi, sarà necessario supportare l'Ac nelle scelte allorché forze di tipo speculativo la metteranno in difficoltà. Se realmente si vuole tutela sarà necessario supportare l'Ac in questo senso.

Per concludere, invita tutti i presenti a presentare anche memorie, contributi scritti o documentazioni che si ritengono utili per la formazione del Puc.

Michele Graziano

Il prossimo incontro sarà pubblicizzato anche mediante affissioni, oltre che sul sito. Dobbiamo imprimere un certo ritmo per concludere nei tre anni di mandato che restano. Invita inoltre i presenti ad estendere questo invito anche a singoli cittadini e a partecipare ai prossimi incontri.

ALLEGATO 2
PALMA CAMPANIA (NA) 8.4.2010, ORE 18,00

SALA CONSILIARE DEL PALAZZO MUNICIPALE DI PALMA CAMPANIA

Oggetto: Incontro con le categorie professionali e tecnici locali

Sono presenti:

Michele Graziano

(Consigliere delegato all'Urbanistica, Comune di Palma Campania)

Nunziata Giuseppe

(Responsabile dell'Ufficio urbanistica, Comune di Palma Campania)

Sabato Simonetti

(Vicesindaco, Comune di Palma Campania)

Michele Iervolino

(Presidente del Consiglio comunale, Comune di Palma Campania)

Roberto Gerundo

(Responsabile scientifico, Università di Salerno)

Isidoro Fasolino

(Coordinatore tecnico, Università di Salerno)

Michele Grimaldi

(Responsabile operativo, Università di Salerno)

Sono, inoltre, presenti:

Salvatore Maffettone architetto

Paolino Vincenti architetto

Antonio Siano ingegnere

Rossella Siano ingegnere

Giuseppe Buonagura architetto

Gennaro Alfano geometra

Angela Daniele architetto

Jonatha Trocchia	architetto
Vincenzo Caliendo	geometra
Angelo Sepe	geometra
Lorenzo Scaraggi	architetto
Antonio Pecoraro	architetto
Roberto Ferrante	architetto
Antonio Nunziata	architetto
Biagio Ferrara	architetto
Antonio Albano	geometra
Salvatore Iervolino	architetto
Vincenzo Rainone	geometra
Giovanni Cosenza	geometra
Mario Montanino	architetto
Claudio Tesera	ingegnere
Francesco Nunziata	architetto
Vincenzo Napolitano	ingegnere
Tommaso Santella	ingegnere
Carmine Sepe	
Pietro Sepe	avvocato
Pietro Vecchione	Avvocato

Michele Graziano

Ringrazia i presenti per aver risposto all'invito ed essere presenti. Spiega la linea intrapresa dall'Amministrazione comunale (Ac) diretta a aggiornare la strumentazione urbanistica, perseguendo la massima partecipazione per tener presente, ed eventualmente recepire, tutte le istanze emergenti, evidenziando che, chiaramente, non tutto potrà essere accolto.

Sabato Simonetti

Saluta e ringrazia i presenti. Rimarca la volontà di coinvolgere tutti

nella costruzione delle scelte che l'Ac si appresta a fare con la redazione del Puc.

Roberto Gerundo

Presenta i componenti del Gruppo di Tecnica e pianificazione urbanistica (GTpu) dell'Università di Salerno e le attività che il gruppo da lui diretto opera sul territorio attraverso convenzioni con altri enti, con diverse problematiche e dimensioni.

Presenta la struttura del sito web dedicato al Puc, elencando tutti gli elaborati che verranno realizzati nel corso del processo di pianificazione previsto dalla convenzione.

Tra gli elaborati da redigere vi è la nuova cartografia del territorio comunale, in quanto quella disponibile più recente è del 2004; essa rappresenta la fotografia della situazione attuale della struttura urbana.

Descrive il programma della partecipazione, che consiste in un mese di incontri che farà da base alla redazione del *piano strategico comunale* (Psc), che sarà realizzato entro quattro mesi a partire dal 12 aprile 2010, data da cui decorre la convenzione.

Annuncia anche la necessità di stabilire le necessarie intese anche con i comuni confinanti e di costruire relazioni con gli enti sovraordinati, prima della verifica finale cui sarà normativamente sottoposto il Puc

Ricorda che un apposito sito web accompagnerà l'intero processo di pianificazione; su tale web si troveranno tutte le informazioni e tramite il quale si potrà comunicare e contribuire alla formazione degli strumenti urbanistici.

Annuncia, inoltre, l'idea di lanciare un concorso di idee per disegnare un logo rappresentativo del processo di pianificazione del Comune di Palma Campania

Entrando nel merito delle questioni, esprime la sua valutazione di massima su Palma Campania, definendola una realtà per lo più tranquilla; descrive Palma Campania come un paese che sembra conservare quantomeno una minima condizione di equilibrio in termini di vivibilità,

rispetto ad altre realtà.

Con riferimento alla pianificazione e della programmazione sovraordinata, commenta le previsioni del *piano regionale delle attività estrattive* (Prae) acquisendo da Michele Graziano l'informazione che le cave dismesse sul territorio sono diverse.

Con riferimento al *piano territoriale di coordinamento provinciale* (Ptcp), sottolinea come quest'ultimo influenzerà significativamente i destini delle comunità locali.

Ulteriori temi di interesse sollevati dal Ptcp, e di interesse per Palma Campania, sono relativi:

- all'ampliamento del parco del fiume Sarno;
- alla densificazione.

In merito al *piano regolatore generale* (Prg) vigente fa riferimento alla questione dei comparti non attuati e di come l'Ac si sia mossa per risolvere tale questione attraverso la gestione dell'art.7 della Lr 19/2009, nota come *piano casa*, che consente di individuare zone sul territorio da destinare all'*edilizia residenziale sociale* (Ers), di iniziativa privata, quindi diversa dall'*edilizia residenziale pubblica* (Erp). I vantaggi della delibera intercettano gli interessi, in primis, dei possibili fruitori, quali famiglie disagiate e giovani coppie, ma anche dei proprietari dei suoli inutilizzati e dei tecnici, chiamati alla progettazione degli interventi. Precisa che, tuttavia, tale opportunità ha una durata limitata, ai sensi della suddetta normativa, a 18 mesi.

In generale, conclude, con il Puc non si tratterà di prevedere espansioni, ma di regolarizzare e valorizzare l'esistente.

Si apre la discussione.

Paolino Vincenti (architetto)

Sottolinea come il problema principale di Palma Campania sia la marginalità connessa alla carenza di trasporto pubblico: una questione storica. In merito a tale problematica, chiede che si potenzi il collegamento con l'esterno del territorio comunale, proponendo di aprire un

dialogo con i comuni vicini e gli enti sovraordinati per migliorare i collegamenti, in quanto questa carenza è una delle cause dello spopolamento che vive il comune. Propone la previsione di un sistema di collegamento a navetta. Con riferimento a quanto sopra, chiede di tener conto della stazione dell'alta velocità che si realizzerà a Striano.

Evidenzia, quale ulteriore problematica di cui si dovrà far carico il Puc, la carenza di servizi ed attrezzature sul territorio comunale.

Michele Graziano

Esprime soddisfazione per la consistente presenza, dopo la delusione del primo incontro.

Entrando nelle questioni, spiega che è necessario aprirsi anche nei confronti del distretto industriale, tenendo conto che Palma Campania si colloca tra l'area nolana e quella vesuviana e della vicinanza alla stazione dell'alta velocità.

Annuncia che, nell'ambito della partecipazione al Puc, è programmata una conferenza interistituzionale. L'intenzione dell'Ac è quella di farsi sentire dagli enti sovraordinati, a cominciare dalla nuova amministrazione provinciale, che si sta attivando in merito alla questione Ptcp. Alla Provincia l'Ac chiederà maggiore rispetto e una attenzione al problema dei trasporti e non maggiore sviluppo edilizio sul proprio territorio.

Mario Montanino (architetto)

Premette che oltre ad essere un tecnico è un palmese, come il resto dei presenti invitati. Ricorda come Palma Campania da sempre abbia avuto una strumentazione urbanistica. Un programma di fabbricazione prima e, successivamente, un Prg, quello vigente, oltre al *piano di recupero* (PdiR).

Si associa alle problematiche di contesto precedentemente emerse e ricorda, inoltre, che le osservazioni fatte dall'Ac relativamente al Ptcp durante la fase di consultazione dei comuni, non sono state prese in considerazione dalla Provincia di Napoli. Ritiene necessario, in particola-

re, in sede di discussione del Ptcp, manifestare l'esigenza di riaprire il tema della mobilità.

Sempre in merito a tale argomento, visto che Palma Campania è un territorio di passaggio, sottolinea la necessità di scelte oculate, a cominciare dalla necessità di un piano della mobilità e a partire dall'articolazione dei parcheggi.

Sottolinea che in questo momento è necessario ragionare soprattutto su quale debba essere la filosofia del Puc, quale debba essere l'obiettivo principale di Palma Campania.

La dominante da tener presente è di tipo ambientale. È necessario, infatti, trovare un equilibrio fra l'aspetto insediativo residenziale con quello agricolo e ambientale.

Il problema di fondo è che manca un vero e proprio parco. Fu proposta, nel 2007, l'istituzione, mediante legge regionale, del parco Vallo di Lauro e Pizzo d'Alvano, ma la proposta non si concretizzò in quanto fu contestata la incompatibilità con un altro parco.

È necessario riprendere tale ipotesi anche alla luce delle valenze archeologiche, cioè dei reperti dell'antica facies di Palma Campania rinvenuti nell'area dell'ex discarica, nei pressi dello svincolo. Ai fini della gestione del possibile parco, ipotizza che la porta di accesso possa essere prevista proprio con l'area della ex discarica, prevedendovi un *Antiquarium*.

Si sofferma, inoltre, sulla questione del PdiR, strumento vecchio, ma elastico perché consente di variare la tipologia di intervento in Consiglio comunale.

Sottolinea, in proposito, la necessità di prevedere, in determinati casi, appositi incrementi volumetrici per tutte le tipologie.

Informa, infine, della presenza, presso l'ufficio tecnico, di un *programma di valorizzazione* (PdiV) contenente due interventi importanti che si potrebbero recuperare, per non perdere un lavoro già fatto.

Giuseppe Buonagura (architetto)

Riprende il tema del centro storico soffermandosi sulla ipotesi che non tutto ciò che è presente nel centro storico debba essere conservato. Dice che non bisogna necessariamente conservare elementi che definisce superflui. Ritiene che ci siano edifici che possono essere demoliti, come, ad esempio, la scuola elementare in via Municipio.

Propone di utilizzare lo strumento della perequazione urbanistica per delocalizzare i volumi non integrati.

Suggerisce, infine, di riprendere lo studio di fattibilità relativo alle piste ciclabili.

Michele Iervolino

Precisa che l'Ac ha già pensato all'utilizzo della perequazione urbanistica nel Puc, nonostante ci sia una difficoltà nel comprenderne l'utilità da parte dei proprietari.

Nunziata Antonio (architetto)

Con riferimento all'intervento precedente, tiene a dire che l'edificio scolastico va, invece, preservato. Dichiaro di essersi laureato con una tesi avente per oggetto la *località Castello* di Palma Campania.

Rimarca la mancanza di memoria storica da parte dei palmesi. Afferma che, anche se oggi il castello di fatto non c'è più, attraverso una lettura storica è comunque possibile riscoprirlo.

Ritiene necessario che si persegua una politica di regolarizzazione e valorizzazione dell'esistente, anche in base alla memoria storica, a scapito della espansione.

Salvatore Iervolino (architetto)

Elogia l'amministrazione per il processo di pianificazione partecipata che ha attivato e della possibilità di interagire attraverso il sito.

Riprendendo la questione della mobilità, parla del sogno del collegamento Sarno-Nola.

Con riferimento al centro storico, pone l'accento sulla questione sociale, ovvero sul fatto che esso sia divenuto luogo di dimora della comunità indiana, con i palmesi che si spostano fuori da esso, e non si sia favorito affatto una politica di integrazione.

Inoltre, pone l'accento sulla mancanza di un mercato immobiliare attribuendo la causa al fatto che la popolazione è sempre la stessa, per cui gli imprenditori non hanno attuato le previsioni del Prg.

Conclude rimarcando la tendenza, da parte delle amministrazioni comunali che si sono succedute, nella realizzazione di case piuttosto che degli standard urbanistici, per cui Palma Campania oggi ha bisogno soprattutto di questi ultimi e non di nuova edificazione.

Giovanni Cosenza (geometra)

Tornando sulla questione dello spopolamento che interessa Palma Campania, evidenzia la necessità di creare le condizioni per una ripresa sia economica che produttiva. Bisogna attivarsi: molte attività artigianali, in particolare fabbri, hanno chiuso l'attività, anche per i serrati controlli della Asl.

Inoltre, bisognerebbe investire anche oltre il tessile.

Infine, la situazione dell'agricoltura è ormai a livelli bassissimi.

Sepe Marcello (architetto)

Solleva il problema della carenza di luoghi di aggregazione e di spazi per eventi. Sottolinea, inoltre, che anche se Palma Campania ha delle piazze, esse, tuttavia, si trovano in uno stato di abbandono.

Mario Naddeo (architetto)

Invita il GTPu a non elaborare numeri e dati ma impegnarsi concretamente a rilanciare l'economia, le opere pubbliche, ecc.

Ritiene che nel Puc ci voglia una idea per far crescere Palma Campania dal punto di vista turistico. Invita tutti a dare un contributo in tal senso.

Roberto Gerundo

Uno degli obiettivi degli incontri programmati è costruire una *banca di idee* al fine di mettere in rete tutte le questioni e le proposte che emergono.

Ribadisce che la filosofia del gruppo di lavoro è quella della continuità amministrativa, nel senso che verranno recuperate tutte le cose buone che sono state fatte dalle amministrazioni comunali precedenti. Per questo, invita tutti a partecipare alla costruzione di questo sistema di conoscenze, attraverso l'invio di ogni tipo di informazione.

Inoltre, riallacciandosi alla questione della mobilità, ribadisce la centralità di tale questione nella pianificazione urbanistica.

Infine, in merito alla questione della intercomunalità, evidenzia come sia estremamente difficoltoso far dialogare diverse amministrazioni comunali, a meno che non si tratti di spartirsi risorse. Al tempo stesso, evidenzia anche la necessità di perseguire tale strada.

Altro tema importante è il centro storico. Quest'ultimo si presenta ben strutturato, di grande dimensione e complesso: con il Puc, si apre la questione del suo rilancio.

Le esenzioni Irpef e Iva hanno ormai 12 anni e, in qualche modo hanno aiutato la riqualificazione dei centri storici. Ritiene, tuttavia, che esso non può essere ulteriormente incrementato volumetricamente, mentre la sostituzione edilizia dovrà avere caratteristiche tipologiche controllate.

In merito alla questione della perequazione urbanistica e della sua applicazione, evidenzia la difficile utilizzazione dello strumento, elencando una serie di realtà, tra cui Salerno, in cui tale strumento non è per nulla decollato. Anche la giurisprudenza, in assenza di legislazione nazionale, ne ostacola il ricorso. Precisa che la sua applicazione è subordinata alla presenza di una dotazione di suoli di proprietà comunale che facciano da snodo nelle operazioni di scambio e trasferimento di diritti edificatori.

ALLEGATO 3
PALMA CAMPANIA (NA) 12.4.2010, ORE 19,00

SALA CONSILIARE DEL PALAZZO MUNICIPALE DI PALMA CAMPANIA

Oggetto: Incontro con i soggetti economici, produttivi e sociali operanti sul territorio

Sono presenti:

Michele Graziano

(Consigliere delegato all'Urbanistica, Comune di Palma Campania)

Nunziata Giuseppe

(Responsabile dell'Ufficio urbanistica, Comune di Palma Campania)

Vincenzo Carbone

(Sindaco, Comune di Palma Campania)

Michele Iervolino

(Presidente del Consiglio comunale, Comune di Palma Campania)

Roberto Gerundo

(Responsabile scientifico, Università di Salerno)

Isidoro Fasolino

(Coordinatore tecnico, Università di Salerno)

Michele Grimaldi

(Responsabile operativo, Università di Salerno)

Sono, inoltre, presenti:

Felice Sorrentino

imprenditore

Rossella Roselli

commerciante

Salvatore Franzese

imprenditore

Biagio Franzese

Imprenditore

Antonio Simonetti

imprenditore

Gennaro Saviano

imprenditore

Ferdinando La Marca

commercialista

Palmese Paolo

commerciante

MariaPina Nunziata Rega

imprenditrice

Pasquale Simonetti

imprenditore

Luigi Grimaldi

imprenditore

Paolo Simonetti

imprenditore

Giovanni Cosenza

imprenditore

Felice Simondi

imprenditore

Antonio Nunziata Rega

agricoltore

Michele Graziano

Apri la seduta presentando l'approccio che l'Amministrazione comunale (Ac) sta adottando per la redazione del Puc; un approccio di apertura alla cittadinanza.

Con la serie di incontri previsti e con l'apertura del sito *pucpalma-campania.it*, si invita a partecipare esponendo esigenze ed aspettative.

197

Roberto Gerundo

Apri l'incontro sintetizzando i contenuti della convenzione tra Comune e Università di Salerno. Ricorda che, formalmente, l'attività inizia proprio in questa giornata anche se, di fatto, è già cominciata con l'incontro con le associazioni del 22 marzo scorso.

Annuncia che il sito che entrerà in funzione dal 19 aprile conterrà tutti i passaggi di un percorso che durerà complessivamente due anni. I primi quattro mesi sono fondamentali perché verranno precisati gli indirizzi strategici da costruire attraverso un approccio partecipativo, al fine di superare rigidità e inadeguatezze presenti sul territorio comunale.

Sulla base del *piano strategico comunale* (Psc) si andrà al disegno del *piano urbanistico comunale* (Puc). Il Puc, fondamentalmente, cercherà di coordinare quanto è già in atto e di individuare ulteriori direttrici di sviluppo.

Antonio Simonetti (imprenditore tessile)

Sottolinea la necessità di creare un collegamento tra la zona industriale e lo svincolo autostradale e la necessità di migliorare la viabilità attraverso l'allargamento delle carreggiate esistenti

Salvatore Franzese (avvocato, imprenditore)

Ringrazia l'Ac per l'invito e chiede quale sia l'indirizzo generale che si vuole seguire nella redazione del Puc.

Afferma che il Prg è il futuro di una comunità e, pertanto, deve abbracciare tutte le attività. Ogni categoria ha sue esigenze. Le attività hanno esigenze diverse che solo entro certi limiti possono essere soddisfatte.

Chiede che l'Ac agevoli gli imprenditori.

Con riferimento alle aziende che svolgono l'attività in condizioni tali da essere fuori dalle normative, ritiene che molte di esse non possono sostenere i costi di una eventuale delocalizzazione.

Chiede di non redigere il Prg come se si redigesse un bilancio e di fissare delle linee guida rispetto a quello che si intende fare.

Rossella Roselli (rappresentante Associazione dei commercianti)

Evidenzia come la mancanza dei parcheggi sia uno dei problemi maggiori che penalizza i commercianti. Inoltre, fa evincere come il problema della sosta selvaggia sia molto frequente e chiede all'Ac di intervenire.

Antonio Nunziata Rega (agricoltore)

Ritiene che i problemi che ci sono non possono essere affrontati semplicemente con un'area Pip perché si rischierebbe di fare una cattedrale nel deserto. Il nuovo strumento urbanistico dovrebbe cercare di regolarizzare una situazione che si è venuta a creare nel corso degli anni, al limite della legalità.

Con riferimento al tema agricoltura-turismo manifesta perplessità circa l'incomprensibile differenza che vi è tra il territorio di Palma Campania e quello di Roccarainola.

Poiché con il vigente Prg sono state previste cose che non sono state realizzate, ritiene sia necessario prevedere cose che siano realizzabili, non troppo grandi e complesse. Infine, chiede di realizzare il Puc cercando di non penalizzare nessuno.

Michele Graziano

Manifesta l'intenzione di recepire tutti i suggerimenti che stanno emergendo ricordando che l'approccio che si stà seguendo per la redazione del Puc è totalmente diverso dalla vecchia impostazione di redazione del Prg, di fatto decisa a tavolino. La redazione del Puc è stata impostata sulla conoscenza diretta e approfondita del territorio.

Giovanni Cosenza (commerciante di barre di alluminio)

Parla della sua azienda, la quale necessita di spazi, sia coperti che scoperti. Racconta che essa si è incrementata nel tempo per una serie di esigenze che la hanno portato ai limiti della legalità.

Chiede all'Ac di far tornare le imprese nella legalità. Si sofferma, inoltre, sul tema della delocalizzazione delle aziende mostrando scetticismo vista la situazione economica che stiamo attraversando.

Infine, riprende il tema della mobilità lamentando l'inesistente collegamento di Palma Campania con l'esterno del territorio comunale.

Michele Graziano

Ci tiene a precisare che l'Ac non è rimasta a guardare. Alcuni casi di imprese in difficoltà sono stati risolti. Inoltre, si è intervenuto sul Pip per sbloccarlo e rilanciarlo, ampliando le funzioni che è possibile insediare.

Salvatore Franzese (avvocato, imprenditore)

Esprime la sua preoccupazione circa la situazione economica che stiamo attraversando ribadendo che è in atto la più grande trasformazione globale.

Rimarca la necessità di fissare gli indirizzi da seguire per il Puc ed evi-

denza il fatto che il numero di abitazioni è nettamente superiore al numero di abitazioni sul territorio comunale.

Vincenzo Carbone (Sindaco)

Ribadisce la strategia partecipativa che l'Ac ha intrapreso nella redazione del Puc, con la serie di incontri messi in campo. Chiede, pertanto, di aprire una linea di credito nei confronti dell'operato dell'Ac stessa.

Felice Simonetti

Manifesta la mancanza di un impianto di smaltimento delle acque meteoriche in via nuova Nola che crea molti disagi in presenza di pioggia.

Mario Simonetti

Chiede di consentire alle imprese di ingrandirsi nei propri fondi.

Michele Iervolino

Precisa che l'Ac si è preoccupata di quelle aziende che sono state bersagliate dall'Asl. Chiede, inoltre, agli imprenditori di fornire contributi, anche in proiezione futura, in termini di idee per il miglioramento della qualità della vita.

Roberto Gerundo

Conclude chiarendo alcune questioni emerse nel corso del dibattito.

Innanzitutto, in merito alla questione della localizzazione del casello autostradale, chiarisce che la competenza non è della Ac, essendo questa una scelta sovraordinata.

Il Puc recepirà i due Pip già varati dall'Ac e le aziende diffuse sul territorio. L'obbiettivo fondamentale del Puc è di dare forme di razionalità alle situazioni confuse.

Il tema della diversa situazione urbanistica in cui si trovano le aziende sarà affrontato proponendo varie alternative. Premettendo che non si potrà fare qualunque cosa dappertutto, le aziende potranno conserva-

re la loro localizzazione, potranno ampliarsi in situ, oppure, se ci saranno le condizioni, potranno decidere di delocalizzarsi. Per fare ciò il Puc introdurrà meccanismi innovativi di compensazione, al fine di rendere economicamente fattibile la delocalizzazione.

Il Psc che sarà redatto nei prossimi quattro mesi, recepirà tutte le istanze che stanno emergendo dalle discussioni relative alle varie riunioni, individuando linee strategiche a cui corrisponderanno delle effettive soluzioni tecniche all'interno del Puc.

ALLEGATO 4
PALMA CAMPANIA (NA) 15.4.2010, ORE 18,00

SALA CONSILIARE DEL PALAZZO MUNICIPALE DI PALMA CAMPANIA

Oggetto: Incontro con le associazioni locali

Sono presenti:

Michele Graziano

(Consigliere delegato all'Urbanistica, Comune di Palma Campania)

Nunziata Giuseppe

(Responsabile dell'Ufficio urbanistica, Comune di Palma Campania)

Roberto Gerundo

(Responsabile scientifico, Università di Salerno)

Isidoro Fasolino

(Coordinatore tecnico, Università di Salerno)

Michele Grimaldi

(Responsabile operativo, Università di Salerno)

Sono, inoltre, presenti:

Coraggio Salvatore

OUPC La Gazzella

Nunziata Giovanna

Rappresentate Il Salto

Nunziata Giovanna

Cooperativa L'Onda perfetta

Michele Graziano

Ricorda l'impostazione data per la formazione del *piano urbanistico comunale* (Puc), fondata su un processo partecipativo ampio, finalizzato alla redazione di un documento strategico di indirizzi, cui pervenire entro luglio. Ricorda come l'Ac abbia voluto dare massima apertura, pubblicità e trasparenza al processo partecipativo al fine di avere il

maggior vantaggio possibile in termini di conoscenza delle necessità presenti sul territorio e suggerimenti per le relative soluzioni.

Roberto Gerundo

Precisa che l'incarico per la redazione del Puc è istituzionale, quale scelta dell'Ac a garanzia di qualità e di imparzialità.

Con il *piano strategico comunale* (Psc), da rassegnare entro luglio, ci si prefigge di soddisfare tutte le esigenze e le richieste che provengono dai soggetti operanti sul territorio. L'obiettivo è, cioè, quello di prendere in considerazione tutte le istanze che sono state portate nel corso del processo partecipativo.

Presenta la struttura del sito web dedicato al Puc, elencando tutti gli elaborati che verranno realizzati nel corso del processo di pianificazione previsto dalla convenzione.

Ricorda che il sito web accompagnerà l'intero processo di pianificazione; su tale web si troveranno tutte le informazioni e tramite il quale si potrà comunicare e contribuire alla formazione degli strumenti urbanistici.

Tra gli elaborati da redigere vi è la nuova cartografia del territorio comunale, in quanto quella disponibile più recente è del 2004. Sottolinea l'importanza di tale documento in quanto è la fotografia della situazione attuale della struttura urbana.

Prendendo spunto dalla presenza del rappresentante della protezione civile, illustra come la redazione del Puc presenti, di fatto, un sostanziale punto di contatto con il *piano di protezione civile* (Ppc). In particolare, esso deve realizzare le condizioni per affrontare problemi relativi a possibili rischi, quali quello sismico, idrogeologico, ecc. Il Puc deve provvedere alla individuazione di appositi spazi da organizzare per affrontare le fasi di gestione di eventuali emergenze.

Occorre, in tale ottica, individuare aree che si prestino ad essere attrezzate per il soccorso in caso di calamità.

Un primo riferimento di supporto alla individuazione di questi spazi è fornito dalla cartografia geologica, dalle carte dell'*autorità di bacino*

(AdiB), dal Genio civile, in quanto ci forniscono informazioni circa la non utilizzabilità di determinate aree.

Salvatore Coraggio (OUPC La Gazzella)

Pone l'attenzione sulla presenza di una cospicua parte di tessuto insediativo, in particolare nel centro storico, non sicura in presenza di un evento sismico.

Ricorda che ai fini della gestione dell'emergenza occorre individuare aree di raccolta o attesa, con relative vie di fuga, aree di accoglienza e aree di ammassamento.

Racconta che, in occasione della sua esperienza di soccorso a l'Aquila, non si sapeva nemmeno dove montare la tendopoli in quanto non erano previsti gli allacciamenti a rete, per carenza di attenzione alle questioni di protezione civile fino a quel momento.

Elenca i requisiti minimi che devono possedere le aree idonee per la gestione dell'emergenza, ovvero presenza di impianti fognari, di allacciamenti alla rete elettrica ed idrica. Indica, come spazi per la gestione delle emergenze, tre aree presenti sul territorio di Palma Campania: l'area verde prevista nel Pip Gorga; l'area mercato in via Frauleto, alle spalle della caserma dei Carabinieri; il campo sportivo in via Lauri.

Per queste aree bisogna prevedere degli accorgimenti da mettere in campo per le aree di raccolta e anche per i percorsi necessari a raggiungerle.

Nunziata Giovanna (Cooperativa l'Onda perfetta e rappresentate de Il Salto)

Presenta le attività dell'associazione che rappresenta, entrambe operanti nel sociale. Descrive le attività in cui sono impegnati, tra cui alcune volte al sostegno agli alunni, ai docenti e alle famiglie. Parla della presenza a Palma Campania di un centro per l'infanzia.

Descrive, infine, i progetti in corso di predisposizione.

Roberto Gerundo

Ricordando che l'attenzione dell'urbanistica è verso gli spazi, chiede al mondo associativo di indicare eventuali luoghi dismessi o abbandonati o degradati, o dove si annidano problemi di sicurezza sociale al fine di intervenire con il Puc per rivitalizzare e riorganizzare tali spazi.

Altro tema di interesse per l'attività di pianificazione in corso è relativo alla sicurezza sociale, anche in termini di bonifica di certi luoghi e di assegnazione di funzioni in grado di rimuovere condizioni di marginalità e disagio sociale. Invita a segnalare tali problematiche; afferma che è importante cominciare a individuarle, salvo poi capire chi deve intervenire e cosa fare e con quali risorse.

Presenta, infine, le due iniziative che, insieme all'allestimento del sito favoriscono il coinvolgimento della cittadinanza alla redazione del Puc, vale a dire il bando relativo a un concorso di idee per disegnare il logotipo del processo di pianificazione che si è messo in campo per dotare il Comune di Palma Campania dei previsti strumenti urbanistici ed il concorso per la città dei bambini finalizzata a capire come i giovanissimi vedono, e vorrebbero che fosse, la Palma Campania del futuro. Precisa che si tratta di iniziative che hanno come obiettivo quello di sensibilizzare la cittadinanza sui temi dell'uso appropriato, in termini di legalità, del territorio e degli spazi pubblici e privati.

ALLEGATO 5

PALMA CAMPANIA (NA) 19.04.2010, ALLE ORE 16,00

SALA CONSILIARE DEL PALAZZO MUNICIPALE DI PALMA CAMPANIA

Oggetto: Incontro con la minoranza consiliare

Sono presenti:

Michele Graziano

(Consigliere delegato all'Urbanistica, Comune di Palma Campania)

Nunziata Giuseppe

(Responsabile dell'Ufficio urbanistica, Comune di Palma Campania)

Roberto Gerundo

(Responsabile scientifico, Università di Salerno)

Isidoro Fasolino

(Coordinatore tecnico, Università di Salerno)

Michele Grimaldi

(Responsabile operativo, Università di Salerno)

Sono, inoltre, presenti:

Aniello Lauri

consigliere comunale

Vincenzo Rainone

consigliere comunale

Filippo Simonetti

consigliere comunale

Luigi Albano

consigliere comunale

Roberto Gerundo

Descrive il carattere informativo iniziale dell'incontro e i contenuti della convenzione, soffermandosi sulla presentazione della struttura del sito web dedicato al Puc. Tiene a precisare che l'Ac comunale ha voluto approvare la convenzione in Consiglio comunale, mentre avrebbe

potuto farlo anche in Giunta comunale.

Elenca tutti gli elaborati che verranno realizzati nel corso del processo di pianificazione previsto dalla convenzione, necessari ad aggiornare la strumentazione urbanistica del Comune di Palma Campania, a partire dalla cartografia ad alcuni piani di settore.

Precisa che l'intero processo dovrebbe svilupparsi nei prossimi due anni, in modo da non andare sotto la scadenza elettorale.

Annuncia, inoltre, l'idea di lanciare un concorso di idee per disegnare un logo identificativo del processo di pianificazione comunale e un altro concorso riservato ai bambini e ragazzi delle scuole sul tema della città che immaginano.

Ricorda che il metodo partecipativo che si sta implementando si fonda sull'ascolto, al fine di recepire questioni e osservazioni che serviranno per supportare la proposta che, nei prossimi quattro mesi, assumerà la forma di un *piano strategico comunale* (Psc). Il Psc conterrà il metodo e il merito delle varie questioni, proponendo criteri per la definizione di strategie e scelte.

Torna sul tema della partecipazione, invitando a dialogare con il gruppo di lavoro tramite il sito web e il previsto indirizzo di posta elettronica. Ricorda che le riunioni sino verbalizzate e ciò che viene detto è reso pubblico, svolgendosi tutto all'insegna della trasparenza.

Conclude ricordando della necessità di coordinare le scelte con i comuni limitrofi e in accordo con gli enti sovraordinati, scopo principale di uno dei prossimi incontri.

Aniello Lauri

Accoglie positivamente l'impostazione partecipativa intrapresa dall'*Amministrazione comunale* (Ac) così come quella di aver incaricato l'Università, anche in termini di trasparenza.

Manifesta, tuttavia, un disappunto per la scelta della Maggioranza di aver voluto separare l'incontro tra i due gruppi consiliari e sulla durata dei tempi per la redazione del *piano strategico comunale* (Psc) che, ai sensi della convenzione, sono fissati in 4 mesi a decorrere dal 12.4.2010.

Ritiene che il suddetto tempo sia poco, in quanto bisogna stabilire Palma Campania in che direzione vuole andare, in quanto ci si trova a vivere un momento importante.

Ricorda che Palma Campania è capofila nel distretto industriale e ha le carte in regola per entrare nel Parco Vallo di Lauro e Pizzo d'Alvano.

Afferma che il *piano territoriale di coordinamento provinciale* (Ptcp) può rappresentare un riferimento positivo per Palma Campania.

Suggerisce, in particolare, di verificare il rapporto tra abitanti e stanze presenti sul territorio.

Ritiene, inoltre, che siano da approfondire i temi della viabilità e dell'energia, della linea dell'alta velocità e il fatto che la produzione non è la sola potenzialità che va supportata, ma vi è anche l'arte e la cultura, rappresentati, in primis, dal centro storico. Tutti questi aspetti possono fungere da volano economico per il paese.

Ritiene che Palma Campania debba cercare di ottenere il massimo possibile da parte dei politici che rappresentano il territorio.

Si riserva, in ogni caso, di parlare nel momento decisivo del processo di pianificazione.

Michele Graziano

Chiarisce il contesto dell'incontro.

Ribadisce che gli incontri promossi sono fortemente voluti dall'Ac, soprattutto perché sono momenti partecipativi che si è deciso volontariamente di avere, avendo adempiuto alla prescrizione normativa con il primo incontro.

Rassicura che, in ogni caso, ci saranno altre occasioni di incontro congiunti sulle questioni che emergeranno dal dibattito.

Claudio Testera (Presidente del Centro di educazione ambientale comunale)

Descrive il processo di democrazia partecipata che si è messo in campo, ricordando che siamo nella fase di recepimento delle istanze, a

cui poi seguiranno le ipotesi di intervento. Tuttavia chiede se a valle di quest'ultime si potrà intervenire nuovamente.

Simonetti Filippo

Afferma che si sta parlando sul nulla in quanto non c'è un punto di partenza. Manifesta la sua diffidenza nei confronti della democrazia partecipata in quanto ritiene sia necessario discutere su qualcosa di concreto.

Ritiene che, una volta raccolti i suggerimenti, ci debba essere una discussione successiva.

Roberto Gerundo

Interviene sulla questione del processo che si è messo in campo. Si parte da una conoscenza esperta e diretta e si sta procedendo con una conoscenza comune, quest'ultima supportata anche dal sito.

L'obbiettivo temporale è che per la fine dell'anno si arrivi ad una condivisione degli obbiettivi che il Psc, prodotto nei quattro mesi come da convenzione, deve contenere.

Chiarisce poi che l'approccio ha come fondamentale obbiettivo quello di far emergere le questioni e non di dare risposte. Spiega che l'approccio partecipativo utilizzato, infatti, capovolge la vecchia impostazione di fare pianificazione, in quanto non si parte da questioni e soluzioni date ma si vuole costruire insieme le soluzioni.

Ipotizza che il Psc dovrebbe andare in discussione nei primissimi di settembre.

Ritiene, infine, che entro fine annosi potrebbe giungere ad una condivisione strategica degli obiettivi delle scelte con gli enti sovraordinati, quali Regione, Provincia, Consorzio delle aree di sviluppo industriale (Asi), Soprintendenze, Autorità di bacino, ecc., chiamati a pronunciarsi sul Psc. Si potrebbe, eventualmente, pervenire a un vero e proprio protocollo di intesa con i suddetti enti.

Albano

Manifesta apprezzamenti circa l'impostazione dell'ascolto messa in piedi per supportare il processo di pianificazione e dichiara che seguirà le diverse fasi anche interagendo, per gli eventuali chiarimenti, con l'ufficio tecnico e con il consigliere delegato all'urbanistica.

ALLEGATO 6

PALMA CAMPANIA (NA) 19.04.2010, ORE 18,00

SALA CONSILIARE DEL PALAZZO MUNICIPALE DI PALMA CAMPANIA

Oggetto: Incontro con la maggioranza consiliare

Sono presenti:

Michele Graziano

(Consigliere delegato all'Urbanistica, Comune di Palma Campania)

Nunziata Giuseppe

(Responsabile dell'Ufficio urbanistica, Comune di Palma Campania)

Roberto Gerundo

(Responsabile scientifico, Università di Salerno)

Isidoro Fasolino

(Coordinatore tecnico, Università di Salerno)

Michele Grimaldi

(Responsabile operativo, Università di Salerno)

Sono, inoltre, presenti:

Vincenzo Carbone

Sindaco

Sabato Simonetti

Vice Sindaco

Michele Graziano

Delegato all'urbanistica

Mario Maffettone

Assessore lavori pubblici

Vincenza Nunziata

Consigliere

Domenico Montanino

Assessore servizi sociali

Lorenzo Ferrara

Assessore al Contenzioso

Alfonso Nunziata

Delegato personale e manutenzione

Angelo Saviano

Assessore al bilancio

Filippo Carrella

Delegato all'ecologia

Michele Iervolino

Presidente del consiglio comunale

Sabato Simonetti

Descrive l'offerta di Istruzione, in termini di plessi scolastici, presente sul territorio di Palma Campania, facendo emergere una serie di necessità.

Innanzitutto, la mancanza di asili nido.

Evidenzia, inoltre, la presenza di una scuola secondaria di 2° grado in condizioni di soprannumero.

Precisa che, su questo tema, la politica dell'Amministrazione provinciale è stata quella di ristrutturare e non di creare nuovi edifici. Pone la questione della possibilità di utilizzare un edificio abusivo, qualora vi fosse, per ospitare tali funzioni.

Roberto Gerundo

Presenta il sito www.pucpalmacampania.it, ufficialmente attivo e descrive come verrà gestito tutto il processo partecipativo.

Ricorda i contenuti del Psc e fa una previsione circa la tempistica riguardante non solo la sua redazione, che è fissata dalla convenzione, ma anche relativamente alla messa in osservazione dello stesso, fino alla eventuale formalizzazione.

Presenta, inoltre, il bando relativo al concorso di idee per il logotipo del processo di pianificazione e il concorso riservato agli alunni e agli studenti delle scuole di Palma Campania relativamente alla città che immaginano per il proprio futuro.

Spiega che tali iniziative hanno lo scopo fondamentale di accrescere l'interesse per ciò che si sta facendo, ai fini di coinvolgere sempre di più i cittadini nel processo di pianificazione.

Fa notare che poiché la provincia sta revisionando molto lentamente la proposta di Ptcp per cui ritiene ci sia il tempo di migliorare le osservazioni fatte anche in vista della redazione del piano strategico.

Sollecita, infine, il dibattito sulle questioni che sono emerse nei precedenti incontri.

1° TEMA: LA QUESTIONE DEL PARCO REGIONALE

Roberto Gerundo

In merito alla questione della ipotesi di far rientrare Palma Campania all'interno del parco regionale Vallo di Lauro e Pizzo d'Alvano, afferma che è necessario che il piano strategico dia una risposta a questo tema, peraltro, sollevato da più soggetti.

Angelo Saviano

Chiede al gruppo di lavoro di operare un bilancio circa i costi e i benefici che comporterebbe l'appartenenza, o meno, ad un parco naturale del tipo di cui si parla.

2° TEMA: LA QUESTIONE DELLA MOBILITÀ

Roberto Gerundo

Riassume le problematiche emerse su questo tema: necessità di adeguare lo svincolo autostradale, di cui ricorda che l'orientamento è dovuto al fatto che trattasi di via di fuga, raccordo alla linea dell'alta velocità, intervenire sulla viabilità ordinaria. Evidenzia, il carattere sovraordinato delle prime due problematiche e fa notare come la proposta di *piano territoriale di coordinamento provinciale* (Ptcp) sia carente proprio rispetto a tale questione.

Michele Iervolino

In merito alla questione della mobilità, fa notare come non ci sia convenienza economica in merito alla realizzazione di previsioni di grandi infrastrutture. In particolare, fa riferimento ad un progetto relativo ad un collegamento su ferro da Sarno a Baiano, che avrebbe dovuto avere una stazione anche a Palma Campania. Afferma che, pertanto, conviene concentrare l'attenzione sul potenziamento del raccordo autostradale.

3° TEMA: LA MANCATA ATTUAZIONE DELLE AREE PREVISTE NEL PRG VIGENTE

Roberto Gerundo

In merito alla mancata attuazione delle zone C del Prg vigente, richiama la delibera del consiglio comunale relativa alla Lr 19/2009, denominata *piano casa*. La non utilizzazione delle premialità previste per tali aree potrebbe mettere in discussione la destinazione di tali aree in sede di redazione del Puc.

La questione delle zone D inattuate, invece, resta aperta anche in relazione alla presenza di importanti realtà produttive fuori da tali zone.

4° TEMA: IL CENTRO STORICO

Roberto Gerundo

In merito a tale tema apre la questione delle modalità di attuazione del *piano di recupero* (PdIR) che si incrociano con la necessità di preservare l'edilizia di pregio.

Angelo Saviano

In merito a tale questione propone di introdurre interventi di rottamazione per edifici presenti nel centro storico, prevedendo incentivi e vincolando rigidamente le modalità di ricostruzione e la scelta dei materiali al fine di migliorare la qualità edilizia.

Chiede infine chiarimenti in merito alla possibilità di intervenire sulla fascia di rispetto cimiteriale.

Michele Iervolino

Ricorda come le situazioni di abbandono nel centro urbano di Palma Campania sono diverse, costituendo occasioni di intervento e riqualificazione complessiva.

Roberto Gerundo

Fa notare che gli interventi di rottamazione sono è perseguibili fattivamente per le aree degradate e abbandonate. In altre situazioni, invece, è necessario tener conto di problemi connessi alla ricollocazione provvisoria degli abitanti durante il periodo di realizzazione delle opere e alla frammentazione proprietaria, che può rendere irrisolvibile qualsiasi ipotesi di intervento.

Precisa che per gli ambiti abbandonati il Puc può proporre appositi disegni urbanistici di ricostruzione degli stessi.

In merito alla questione cimiteriale riassume la normativa di riferimento, che prevede fasce di rispetto di 100 m, in base a una norma regionale, la Lr 14/1982, e 200 m, in base a una norma nazionale, la legge 166/2002, con le possibilità di modificare tali limitazioni, così come previsto dalla stessa normativa.

ALLEGATO 7
PALMA CAMPANIA (NA) 23.4.2010, ORE 18,00

SALA CONSILIARE DEL PALAZZO MUNICIPALE DI PALMA CAMPANIA

Oggetto: Incontro con gli operatori scolastici

Sono presenti:

Michele Graziano

(Consigliere delegato all'Urbanistica, Comune di Palma Campania)

Nunziata Giuseppe

(Responsabile dell'Ufficio urbanistica, Comune di Palma Campania)

Sabato Simonetti

(Vicesindaco, Comune di Palma Campania)

Roberto Gerundo

(Responsabile scientifico, Università di Salerno)

Isidoro Fasolino

(Coordinatore tecnico, Università di Salerno)

Michele Grimaldi

(Responsabile operativo, Università di Salerno)

Sono, inoltre, presenti:

Giovanna Carrella

Sm St. "Vincenzo Russo"

Salvatore Santaniello

Dirigente - Liceo Classico "Rosmini"

Francantonio Santella

professore - Liceo Classico "Rosmini"

Attilio Carrella

Vicario - Liceo Classico "Rosmini"

Mario Bellucci

Dirigente - LS Saviano

Mariagrazia Manzo

Dirigente - Liceo Scientifico "Colombo"

Patrizia Licola

Delegata - 1° Circolo Didattico

Virgilio Ferrara

Dirigente - ISIS - "De Medici" Ottaviano

Gerardo Santella

Professore

Raffaella Petronelli
Giuseppina La Marca
Maria Cece
Giuliana Giugliano
Anna Lucia Manzo
Luisa Bellucci
Genoveffa Sarciello
Rita Carbone

Delegata - 1° Circolo Didattico
Delegata - 2° Circolo Didattico
Delegata - 2° Circolo Didattico
Delegata - 2° Circolo Didattico
Vicario - 2° Circolo Didattico
Delegata - 2° Circolo Didattico
Delegata - 2° Circolo Didattico
Delegata - 2° Circolo Didattico

Michele Graziano

Informa i partecipanti che l'Amministrazione comunale (Ac) ha deciso di predisporre la redazione del nuovo strumento urbanistico, il *piano urbanistico comunale* (Puc), che prenderà il posto del vecchio *piano regolatore generale* (Prg).

Ritiene che il Prg vigente ha consentito il controllo del territorio in tutti questi anni, ma che è giunto il momento di aggiornare l'intera strumentazione urbanistica comunale. Precisa di aver voluto affidare il compito all'Università, in quanto garanzia di competenza e professionalità.

208

Sabato Simonetti

Porta i saluti del Sindaco e ringrazia gli operatori e i dirigenti scolastici intervenuti. Tiene a precisare che l'incontro odierno è stato previsto nell'ambito delle attività di partecipazione programmate dall'Università di Salerno e avallate dall'Ac.

Descrive l'offerta di Istruzione, in termini di plessi scolastici, presente sul territorio di Palma Campania, facendo emergere una serie di necessità, innanzitutto la mancanza di asili nido.

Roberto Gerundo

Presenta il gruppo di lavoro e il programma di attività che, in base ad analoghe convenzioni, si stanno svolgendo anche per altri enti, ai fini

della redazione del Puc.

Presenta il sito www.pucpalmacampania.it, ufficialmente attivo e descrive come si intende gestire l'intero processo partecipativo, finalizzato alla redazione del piano strategico comunale (Psc) precisando la tempistica, fissata dalla convenzione.

Espone tre questioni, una di tipo tecnico operativo e le altre di tipo partecipativo.

La prima questione riguarda la necessità di reperire informazione tecniche circa la consistenza edilizia del patrimonio scolastico esistente. In particolare, presenta la scheda di analisi che è stata opportunamente predisposta ai fini di raccogliere le diverse informazioni necessarie alla formazione del Puc. L'obiettivo è costruire una mappa informativa finalizzata a realizzare la miglior offerta possibile di attrezzature per l'istruzione. Da essa dovranno emergere esigenze di edifici, spazi, ecc.

Le altre due questioni attengono ad una dimensione culturale, in termini di diffusione della conoscenza del fatto che è in atto l'attività di pianificazione del territorio comunale. In particolare, presenta l'iniziativa del bando per il logotipo del processo di pianificazione e l'idea, da definire con gli operatori scolastici, del concorso su *la città dei bambini*, quale strumento per interpellare tutta la popolazione studentesca sul tema della città e di come la immaginano per il futuro.

Precisa che i temi coinvolti in una simile iniziativa sono relativi alla sicurezza urbana, all'adeguatezza degli spazi riservati alle loro attività, far prendere coscienza della considerazione che bisogna avere, soprattutto da noi nel Mezzogiorno, della cosa pubblica, degli spazi collettivi, dell'ambiente e delle regole di uso del territorio.

Gerardo Santella

Chiede che nelle previsioni del Puc sia presa in considerazione l'idea di realizzare un'area pedonale e una villa comunale o un parco urbano. Precisa che, per queste questioni, a suo tempo espresse voto contrario al vigente Prg.

Michele Graziano

Ribadisce l'assoluta intenzione di accogliere, per quanto possibile, tutti i suggerimenti poiché l'obiettivo prioritario dell'Ac è quello di assicurare una buona qualità della vita per i cittadini di Palma Campania.

Informa che si è appena concluso il concorso di idee internazionale per la sistemazione dell'area prospiciente il palazzo Aragonese per la realizzazione di una villa comunale.

Maria Cece

Dichiara di appartenere alla scuola in via Traversa Corso Nuovo e via Nuova Sarno, afferente al 2° circolo didattico. Esprime la necessità, anche alla luce di recenti normative, di un trasferimento della scuola in un nuovo edificio.

Sabato Simonetti

Afferma l'intenzione di prevedere nel Puc un'area per la realizzazione di un nuovo plesso scolastico. L'area della scuola in questione è stata oggetto di compravendita con privati. Il ricavato della vendita consentirà di reperire le risorse necessarie per la realizzazione del nuovo plesso.

Anche per la questione del liceo in sovrannumero ritiene si debba trovare una soluzione.

Per quanto riguarda il problema della vigilanza, soprattutto nelle aree marginali, ritiene che la soluzione è la messa in rete delle scuole.

Ricorda, infine, come l'istituzione dei Distretti scolastici avrebbe dovuto prevedere, per ciascuno di essi, tutte le tipologie di scuole, mentre oggi ci sono gli Ambiti territoriali, quali territori omogenei per condizioni socio-culturali, ma non funzionano per niente.

Salvatore Santaniello

Dichiara di essere Preside della scuola in via Lauro. Fa osservare che bisogna rendere più funzionale il servizio scolastico intervenendo sulla gestione del traffico che si genera lungo la viabilità nei pressi della

scuola, a causa degli spazi ristretti e della carenza di accessibilità.

Chiede di prevedere delle soluzioni per rendere più funzionale l'erogazione del servizio scolastico.

Evidenzia, infine, la necessità di creare punti di aggregazione per i giovani, e per attività culturali e di incontro, come ad esempio, un auditorium.

Michele Graziano

A proposito della viabilità, concorda sulla spinosità del tema. Conviene sulla necessità di migliorare gli accessi e le vie di fuga. Informa che è in corso la conferenza dei servizi per la definizione dell'intervento per realizzare una rotatoria e che è nell'intenzione dell'Ac prevedere una nuova strada che arrivi su via Nola o almeno su via Mauri.

Mario Bellucci

Afferma che le scuole di Palma Campania sono troppo periferiche. Evidenzia come manchi l'idea di cittadella scolastica.

Le strutture non sono adeguate alle funzioni che ospitano, in quanto, in via Circumvallazione l'edificio che ospita la scuola è un edificio per civile abitazione.

Virgilio Ferrara

Esprime la necessità di affrontare il tema con una visione di lungo periodo e non soffermando l'attenzione solo all'attualità e ai problemi contingenti. Ricorda, infatti, che il Puc programma interventi sul territorio per 15-20 anni.

Plaude ai due concorsi di idee presentati, in quanto ritiene che possano contribuire a mettere tutti nelle migliori condizioni per partecipare alle scelte.

Patrizia Licola

Si augura una riqualificazione della scuola sita in via Municipio.

Attilio Carrella

Informa che a Palma Campania mancano luoghi per le attività sportive.

La tensostruttura presente non funziona e la palestra della scuola elementare non è omologata.

Esprime la necessità di progettare strutture che vadano oltre le esigenze strettamente scolastiche prevedendo servizi che possano essere fruiti da tutta la comunità palmese.