



COMUNE DI PALMA CAMPANIA
Provincia di Napoli



Piazza Mercato - 1930

Piano Urbanistico Comunale
PRELIMINARE DI PIANO
DOCUMENTO STRATEGICO
(Regolamento n.5/2011 di attuazione Lr 16/2004)
RELAZIONE

Firma

Elaborato

Progettista - Resp. Servizio Urbanistica Comune Palma Campania
dott. arch. Bruno Giaquinto

Sindaco
Vincenzo Carbone

Assessore all'urbanistica
Michele Graziano

marzo 2013

Cartografia: Fotogrammi digitali eseguiti in data agosto 2010

PRELIMINARE DI PIANO

DOCUMENTO STRATEGICO

(Regolamento n.5/2011, art. 2, comma 4).

PROIEZIONI URBANISTICO-TERRITORIALI

RELAZIONE

SOMMARIO

1. PREMESSA
2. LE SCELTE STRATEGICHE
3. AZIONI DI TUTELA
4. AZIONI DI SVILUPPO
5. AZIONI DI RISPOSTA AI FABBISOGNI INSEDIATIVI
6. AZIONI PER IL TERRITORIO AGRICOLO
7. AZIONI PER IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Preliminare di piano – RELAZIONE Comune di PALMA CAMPANIA

RELAZIONE

1. PREMESSA

Il comune di Palma Campania è dotato di un *piano regolatore generale* (Prg) approvato nel 1990. L'Ac ha intrapreso un percorso partecipato per la redazione del *piano urbanistico comunale* (Puc), consistente nella preventiva formazione di un *piano strategico comunale* (Psc), approvato con delibera di Giunta comunale (Gc) n. 5 del 10.02.2010, cui si rimanda, quale documento fondamentale di riferimento, del quale le presenti *Proiezioni urbanistico-territoriali* costituiscono sviluppo e conclusione. Più precisamente, l'elaborato che accompagna la presente relazione, traduce e specifica graficamente i contenuti strategici del Psc approvato in giunta, recependo le novità intervenute a valle della suddetta approvazione del Psc, costituendone, ove necessario, modificazione nonché integrazione e completamento.

Il Regolamento n. 5/2011 - *Regolamento di attuazione per il governo del territorio*, ovvero della Lr 16/2004, approvato con delibera di Consiglio regionale del 1.8.2011, subentrando al termine del processo di formazione del Puc di Palma Campania, introduce importanti novità rispetto alla normativa di governo del territorio, con particolare riferimento, per quanto qui di interesse, alla competenza dei comuni in materia di approvazione dei propri piani urbanistici comunali generali e attuativi nonché di valutazione ambientale strategica. Esso afferma (art.2, comma 4) che l'amministrazione procedente, cioè il Comune, predispone il *rapporto preliminare* (Rp) contestualmente al *preliminare di piano* (PdP), composto da *indicazioni strutturali* del piano (art. 9, comma 3) e da un *documento strategico*, e lo trasmette ai *soggetti competenti in materia ambientale* (Sca) da essa individuati.

Preliminare di piano – RELAZIONE Comune di PALMA CAMPANIA

Il PdP è stato redatto sulla base degli studi, ricerche e approfondimenti in materia di analisi e pianificazione urbanistica, riguardanti il territorio di Palma Campania, condotti dal Dipartimento di Ingegneria Civile dell'Università degli Studi di Salerno nell'ambito della convenzione sottoscritta in data 22.03.2010 prot.N.5724, e si compone dei seguenti elaborati:

- Documento strategico, costituito dalla presente relazione unitamente al Psc stesso, integrato con gli elementi conoscitivi successivamente sopraggiunti alla stesura dello stesso;
- elaborato 1 - proiezioni territoriali;
- elaborato 2 - consolidamento e razionalizzazione del preesistente assetto urbanistico ed edilizio.

3

2. LE SCELTE STRATEGICHE

Il Psc disegna per Palma Campania *una nuova organizzazione territoriale*, rappresentata dalla proiezione territoriale delle azioni volte al raggiungimento degli obiettivi generali e specifici dichiarati nel Psc (elaborato 1). In particolare la strategia si incentra su tre macro obiettivi afferenti ai quattro sistemi in cui si articola il sistema insediativo di Palma Campania, ovvero: residenza e servizi, ambientale e culturale, produttivo e della mobilità.

Tali macro obiettivi sono:

- *Tutela del patrimonio storico artistico archeologico e ambientale;*
- *Riorganizzazione del sistema produttivo;*
- *Risposta al fabbisogno insediativo secondo criteri di sostenibilità dello sviluppo insediativo.*

Preliminare di piano – RELAZIONE Comune di PALMA CAMPANIA

L'ordine di elencazione di tali obiettivi esplicita l'ordine delle priorità che si intende perseguire incentrando la strategia di governo del territorio sulla tutela e sullo sviluppo.

Il primo obiettivo si concretizza sul territorio attraverso *azioni di tutela* volte alla realizzazione dei seguenti ambiti:

- *il parco ambientale e ricreativo;*
- *l'area di bonifica ambientale;*
- *il centro antico e storico.*

Il secondo obiettivo trova risposte in *azioni di sviluppo* volte alla realizzazione di:

- *aree per la produzione e la logistica;*
- *area direzionale commerciale;*
- *area polifunzionale;*
- *area fieristica;*
- *nuova area mercatale.*
- *riorganizzazione dell'apparato produttivo esistente e razionalizzazione dell'apparato produttivo diffuso*

4

Il terzo obiettivo si concretizza in *azioni di risposta al fabbisogno insediativo* unitamente alla carenza di standard urbanistici. Tali azioni prevedono:

- *il riconoscimento del tessuto urbano consolidato;*
- *mirate azioni di riqualificazione, densificazione e di ricucitura delle frange urbane.*

Il complementare delle proiezioni su riportate, è costituito dall'ambito della produzione agricola, da sottrarre definitivamente a usi impropri, non connessi con la sua funzione.

Le scelte strategiche, contenute nel presente *documento strategico* del PdP, dispiegano la loro attuazione nel lungo periodo (15-20 anni), costituendo l'indirizzo per la redazione del Puc e degli eventuali relativi aggiornamenti nel tempo.

Preliminare di piano – RELAZIONE Comune di PALMA CAMPANIA

3. AZIONI DI TUTELA

Le azioni di tutela, relative alla componente ambientale, riguardano: *il parco ambientale e ricreativo* previsto per la zona collinare, posta a sud-est di Palma Campania, che rientra all'interno di un sito di interesse comunitario (Sic) e dunque di alto valore ambientale, e *l'area di bonifica ambientale* posta in prossimità del casello autostradale interessata dalla ex-discarica.

La realizzazione di un parco si muove nella logica della costruzione della rete ecologica regionale così come definita nel Ptr. Infatti, 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), definiscono parti omogenee e caratterizzanti del territorio campano che sono ormai catalizzatori degli investimenti e delle progettualità di programmazione di derivazione 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 che tra di loro, per garantire la permanenza dei valori che si intendono tutelare. In linea con tale la strategia, definita nel Ptr, la proposta di Ptcp prefigura una inclusione di questa porzione di territorio all'interno del parco del fiume Sarno. La conseguente azione, maturata anche durante il percorso partecipativo, è stata quella di inserire tale porzione di territorio all'interno di un'area protetta.. In particolare, si è ipotizzato, in prima istanza, di seguire la perimetrazione proposta nel Ptcp della Provincia di Napoli che, di fatto, segue le invariati territoriali, e successivamente, si è esteso tale ambito, a tutta la zona collinare.

La realizzazione di un'area di bonifica ambientale, si rende necessaria innanzitutto per la riabilitazione di un contesto territoriale ambientalmente compromesso data la presenza di una ex discarica, ma anche perché, tale area, è interessata dalla presenza di rinvenimenti archeologici. Tale valenza trova

Preliminare di piano – RELAZIONE Comune di PALMA CAMPANIA

conferma nella carta del paesaggio introdotta dal Ptr che riconosce a Palma Campania la presenza di un sito archeologico di grande rilievo pur non collocando il comune all'interno di un ambito di paesaggio archeologico.

Per tali rinvenimenti, si prevedono azioni di tutela e valorizzazione, così come per altri che eventualmente verranno alla luce, anche ai fini di una fruibilità di tali valenze.

Per quanto riguarda le azioni di tutela di carattere storico-artistico, vediamo, che quest'ultime si concretizzano nella idonea definizione del centro storico antico, attraverso l'ampliamento delle perimetrazioni previste nel PdiR, con particolare riferimento al centro di Palma Campania.

La porzione di insediamento relativo al capoluogo, genericamente definito *centro storico*, è rappresentato dalla parte della città consolidata identificata con lo sviluppo urbano conseguito fino a tutto il secondo dopoguerra, comprendente insediamenti urbani antichi e storici.

Per tale porzione di tessuto insediativo, si rileva la frammentarietà e incompletezza degli interventi di ricostruzione e recupero post-sisma del 1980 e la conseguente presenza di punti di degrado e abbandono.

La strategia di intervento si fonda sulla rimodulazione del centro storico in termini di caratteri identificativi e perimetrazione. In particolare, il PdiP prevede l'ampliamento dell'ambito di interesse, andando a ricomprendere edifici di pregio, come palazzo Aragonese, e porzioni di tessuto che o per tipologia o per interconnessione si prestano all'integrazione con il tessuto antico.

Per tale zona si prevede una normativa di conservazione, tutela, risanamento, recupero e riqualificazione, diversamente articolata in funzione delle caratteristiche delle diverse zone di cui sopra e delle tipologie edilizie degli edifici e degli spazi liberi presenti.

Preliminare di piano – RELAZIONE Comune di PALMA CAMPANIA

4. AZIONI DI SVILUPPO

Le azioni di sviluppo si concretizzano in ambiti costituiti da: una zona produttiva, quasi integralmente attuata, in località Gorga; una zona consolidata nella previsione di insediamenti produttivi, in località Novesche; e una zona di espansione futura, ricompresa tra la precedente, l'autostrada e lo svincolo autostradale, già prevista nel progetto denominato *Oro rosso*. Tale zona si candida a ricevere le eventuali delocalizzazioni di attività produttive, comunque incompatibili con il tessuto urbano del capoluogo e, inoltre, favorisce un ridisegno della città che vede le attività produttive concentrate e disposte al di là del tessuto consolidato. In questo modo si dà risposta, anche, alla insufficienza di superfici disponibili, per far fronte alla domanda insediativa da parte delle imprese. E', infatti, ammessa un'ampia gamma di destinazioni produttive (industriale, artigianale, commerciale, servizi alle imprese e logistica).

7

Le tre su indicate zone produttive concorrono alla realizzazione di un *ambito della produzione integrata*. Le previsioni per tale *ambito*, consistono in un ampliamento, in prospettiva di una crescita della domanda di insediamento nell'area, dovuta alla sua elevata accessibilità, per la presenza dello svincolo autostradale. Si recepisce infatti il progetto di risistemazione dell'attuale svincolo, previsto nel progetto del costruendo asse Nola-Sarno.

Le ulteriori azioni di sviluppo vanno ad interessare il cuore del tessuto consolidato, con quattro sostanziali interventi. Un primo intervento, prevede l'individuazione di un area direzionale-commerciale, un secondo, la rifunzionalizzazione dell'area mercatale in polo fieristico, ed un terzo, la ricollocazione dell'area mercatale in prossimità dell'area cimiteriale, confermando la previsione di Prg in merito al nuovo asse stradale urbano. Il quarto intervento riguarda la riorganizzazione dell'area stadio che l'Ac intende riqualificare secondo il progetto vincitore del concorso di idee per il quale ha avviato anche una manifestazione di interesse Tali aree sono: l'area del campo

Preliminare di piano – RELAZIONE Comune di PALMA CAMPANIA

Tali previsioni, unitamente alle aree di interesse comune presenti sul territorio concorrono a dotare Palma Campania di attrezzature che ne rafforzano la centralità.

Con riferimento alle azioni di riorganizzazione dell'apparato produttivo esistente e razionalizzazione dell'apparato produttivo diffuso (Elaborato 2), si prevede una estensione della destinazione produttiva alle superfici limitrofe ai lotti produttivi esistenti, con una rivisitazione dei parametri urbanistici e la conferma della 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. Per queste ultime si prevede la messa a sistema e l'integrazione in rete della logistica e delle attività produttive diffuse, anche con riferimento ai comuni limitrofi.

Tali azioni, sono esclusivamente conseguenti ad una verifica normativa di compatibilità ambientale, di rispetto del sistema vincolistico e di carattere tecnico-urbanistica.

8

5. AZIONI DI RISPOSTA AI FABBISOGNI INSEDIATIVI

La risposta al fabbisogno insediativo, in coerenza con il dimensionamento previsto, con il grado di attuazione delle vigenti disposizioni urbanistiche e in coerenza con gli ambiti di densificazione previsti della proposta del Ptcp di Napoli(2009), prevede innanzitutto il riconoscimento degli ambiti urbani consolidati e di consolidamento. Quest'ultimi si presentano costituiti da tessuti caratterizzati da determinati livelli di densità edilizia, da funzioni consolidate nel tempo e dalle parti di territorio, a questi strettamente integrate, in ragione, rispettivamente, della minore o maggiore possibilità e necessità, ad essere assoggettate a interventi di riqualificazione urbana e incremento della dotazione di attrezzature urbane. Tale individuazione si presenta in un macroambito,

Preliminare di piano – RELAZIONE Comune di PALMA CAMPANIA

coincidente con il centro di palma, nelle due frazioni, Vico e Castello, e in diversi sottoambiti di modeste dimensioni, ovvero forme di aggregazione edilizia, consolidatesi nel tempo, che hanno determinato la presenza di piccoli e disordinati nuclei insediativi per i quali è necessaria una riqualificazione e un consolidamento delle funzioni, mediante un misurato incremento della capacità insediativa sufficiente a conferire adeguata attrattività urbana.

A partire dall'ambito consolidato si articolano le aree di trasformazione integrata, che proiettano sul territorio le *azioni di riqualificazione, densificazione e di ricucitura dei margini, di connessione tra i diversi nuclei insediativi e di possibile ampliamento.*

Tali aree sono aree di nuovo insediamento che concorrono: alla riqualificazione di porzioni di tessuto, alla trasformazione di aree libere incluse all'interno dell'ambito consolidato, ritenute strategiche, ed alla compattazione delle frange urbane.

Le aree di riqualificazione riguardano: l'area oggetto del programma di recupero, ultimamente rilanciata mediante il suo recepimento nei comparti Piano Casa (comparto polare C) e l'intervento a bando Ers avente ad oggetto la riqualificazione del palazzo *ex pretini*, con realizzazione di un'area parcheggio. Sono parte integrante delle azioni di densificazione e di ricucitura delle frange, i comparti del vigente Prg in via di attuazione o per i quali è stata avviata la procedura di approvazione, quelli recepiti dal Piano Casa e dai Bandi Ers.

Le azioni di saldatura e possibile ampliamento, mirano a costruire la continuità tra le previste aree di espansione e i nuclei esistenti e garantire uno sviluppo ordinato intorno agli ambiti consolidati, come per le frazioni Vico e Castello. Per queste ultime si è cercato di rafforzarne la centralità favorendo una possibile espansione, al fine di garantire idonee attrezzature e servizi, volte a migliorare la qualità dei piccoli centri.

Preliminare di piano – RELAZIONE Comune di PALMA CAMPANIA

6. AZIONI PER IL TERRITORIO AGRICOLO

Il territorio della produzione agricola rappresenta il *reverse* dei precedenti ambiti. Tale ambito è da sottrarre definitivamente a usi impropri, non connessi con la sua funzione. La zona agricola si presenta caratterizzata da fenomeni di frammentazione e commistione di funzioni differenti e incompatibili, che indeboliscono e impoveriscono progressivamente la capacità produttiva della PdS. Si propone un moderno concetto di *ruralità*, fondata sulla selezione di attività e funzioni direttamente e strettamente connesse con la produzione agricola, mediante un rigoroso controllo normativo delle dinamiche insediative, orientato a contrastare lo spreco di suolo e l'uso improprio dei terreni agricoli.

7. AZIONI PER IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

10

Il PdP immagina Palma Campania come una città ben connessa. La strategia per il sistema della mobilità propone infatti come obiettivi generali il miglioramento dell'accessibilità del territorio comunale. Tale obiettivo 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.

L'importanza nevralgica dello svincolo, che si colloca, di fatto, a confine con il Comune di San Gennaro Vesuviano, e che supporta e orienta la vocazione produttiva di Palma Campania ha richiesto una riorganizzazione del sistema stradale per la sua fruizione. Le azioni proposte in merito a tale punto sono il recepimento del costruendo asse di collegamento del Vallo di Lauro con l'autostrada A30 Caserta-Salerno, che viene identificato come asse portante dell'accessibilità con l'esterno, ed potenziamento, geometrico e funzionale, degli assi stradali che si innestano all'asse di cui al punto precedente. Tale

Preliminare di piano – RELAZIONE Comune di PALMA CAMPANIA

potenziamento consentirà il miglioramento dell'accessibilità dall'esterno, al centro di Palma Campania, alla località Gorga e alla località Novesche. Inoltre si prevede il potenziamento del tratto di strada denominato via Striano, per consentire il collegamento con la prevista stazione dell'alta velocità prevista nel Comune di Striano.