

Report degli Incontri partecipati

1. Conferenza Stampa e primo Incontro Tematico

Processo partecipativo iniziale

Comune di
Orta di Atella
Provincia di Caserta



verso il nuovo PUC
Piano Urbanistico Comunale

presso

 Aula consiliare
comunale

6 luglio
2021

Conferenza Stampa^{ore 15:00}
Con gli organi di informazione

Conferenza tematica^{ore 16:00}
Con il mondo dell'associazionismo e dell'istruzione*

Supporto tecnico-scientifico

Dipartimento di Ingegneria Civile
Università di Salerno
Gruppo di Technica e Pianificazione Urbanistica - GTpu

Responsabile Scientifico
Coordinatore Tecnico
Borsista GTpu
Borsista GTpu

Prof. Ing. Roberto Gerundo
Dott. Ing. Alessandra Marra, PhD
Dott. Ing. Miriam Ceni
Dott. Ing. Viviana De Salvatore

Responsabile Unico del Procedimento
Dott. Ing. Maria Luisa Staiano

Supporto alla progettazione
Geom. Anna Rita Baldassarra

Sovraordinato Prefettizio Servizi tecnici
Dott. Ing. Gianommaso Saccone

Sovraordinato Prefettizio Servizi sociali
Dott. Giuseppe Bonino



dciv Dipartimento di
Ingegneria Civile



La Commissione Straordinaria

Dott.ssa Francesca Giovanna Buccino
Dott.ssa Rosa Maria Falasca
Dott.ssa Lucia Guerriero

*Tutte le informazioni su come aderire sul sito ufficiale del comune:
www.comune.ortadiatella.ce.it

Il ciclo di incontri partecipati propedeutico alla formazione del Piano Urbanistico Comunale ha preso avvio con una Conferenza Stampa, seguita dal primo Incontro Tematico, entrambi tenutisi il 6 luglio 2021, alle ore 15:00 e alle ore 16:00 rispettivamente, presso l'Aula Consiliare del Comune di Orta di Atella. L'evento è stato trasmesso in diretta streaming per favorire la partecipazione degli interessati anche da remoto, oltre che parzialmente in presenza, nel rispetto delle norme vigenti per il contenimento della diffusione del Sars-CoV-2.

L'incontro si è così articolato:

- Introduzione della Dott.ssa Rosa Maria Falasca, membro della Commissione Straordinaria.
- Relazione del Prof. Ing. Roberto Gerundo, Responsabile Scientifico del Gruppo di ricerca in Tecnica e pianificazione urbanistica (GTpu) del Dipartimento di Ingegneria Civile dell'Università di Salerno;
- Intervento del Ing. Alessandra Marra, del GTpu;
- Dibattito (interventi dei rappresentanti delle Associazioni);
- Replica del Prof. Ing. Roberto Gerundo.

Introduzione della Dott.ssa Rosa Maria Falasca

Dopo i saluti ai presenti e agli interessati collegati in remoto, la Dott.ssa Falasca evidenzia, a nome della Commissione Straordinaria, la volontà di assicurare la massima partecipazione e trasparenza nella redazione del Piano Urbanistico Comunale. A tal fine, illustra il ciclo di incontri programmati per la fase iniziale del processo di partecipazione della cittadinanza alla formazione del nuovo Puc, dal quale si auspica possano emergere proposte e suggerimenti: il primo, indirizzato al mondo dell'associazionismo e dell'istruzione; il secondo, rivolto al mondo produttivo e degli ordini professionali; il terzo, destinato a dare voce al mondo politico. Sottolinea, inoltre, gli sforzi che la Commissione Straordinaria sta mettendo in campo per far sì che venga prodotto ed approvato un Piano Urbanistico Comunale in grado di rispondere alle esigenze del territorio. Infine, il commissario presenta il Prof. Roberto Gerundo, responsabile del Gruppo di ricerca in Tecnica e Pianificazione Urbanistica del Dipartimento di Ingegneria Civile dell'Università degli studi di Salerno, che garantirà all'Ufficio Tecnico Comunale il supporto tecnico-scientifico per tutte le attività connesse con la redazione del nuovo piano.

Relazione del Prof. Ing. Roberto Gerundo

Il Prof. Gerundo rimarca l'importanza della pianificazione partecipata e presenta i componenti del Gruppo di ricerca in Tecnica e pianificazione urbanistica (GTpu) che si occuperanno, sotto la sua responsabilità scientifica, di supportare l'Ufficio Tecnico Comunale nella redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale, come stabilito nella convenzione istituzionale tra il Comune di Orta di Atella e l'Università degli Studi di Salerno.

In seguito, la relazione del Prof. Gerundo parte da una prima analisi delle caratteristiche della città di Orta di Atella, il cui tessuto urbano è posto in corrispondenza del limite amministrativo che separa la provincia di Caserta dalla Città metropolitana di Napoli ed è parte del *continuum* urbano che,

dalla parte settentrionale di quest'ultima, si raccorda alla cosiddetta "conurbazione aversana", una vasta area caratterizzata da elevata densità insediativa, urbanizzazione e infrastrutturazione. Il piano dovrà mirare a razionalizzare ed efficientare le condizioni urbane che si sono stratificate nel territorio nei decenni, non prevedendo nuove espansioni.

Il comune di Orta di Atella presenta, infatti, una significativa densità di popolazione. Esso è stato caratterizzato nel tempo da una crescita sistematica dal punto di vista demografico, ma non da quello produttivo ed economico. L'aumento di popolazione è stato contenuto fino al 2001, mentre dal 2001 al 2011 il numero di abitanti è quasi raddoppiato. Dal 2014 in poi la popolazione si è stabilizzata, contando ad oggi circa 27.500 abitanti. La crescita del comune di Orta di Atella non è dipesa dalla presenza di opportunità lavorative, conseguente ad una crescita sociale ed economica del territorio, bensì da un più agevole accesso al bene "casa", determinato da un mercato di edilizia economicamente conveniente rispetto ad altri comuni. Ciò ha favorito la migrazione di numerose famiglie con figli a carico. Il numero di nascite ha raggiunto un picco nel 2010, mentre è progressivamente diminuito nell'ultimo decennio. Tuttavia, nel quadro della generale tendenza al calo delle nascite che caratterizza l'intero territorio nazionale negli ultimi anni, Orta di Atella presenta valori meno preoccupanti. A conferma di ciò, un articolo recentemente pubblicato sul quotidiano "Il mattino" evidenzia come, nel primo trimestre del 2021, il comune di Orta di Atella abbia registrato un numero di nuovi nati molto superiore alla media provinciale e regionale.

La fascia di popolazione tra 29 e 55 anni è preponderante, ma anche la presenza di persone tra 5 e 15 anni risulta significativa. Si rileva, inoltre, una crescita della fetta di popolazione straniera presente sul territorio. La componente prevalente della popolazione scolastica è rappresentata dagli studenti della scuola secondaria di primo grado. In generale, l'età media della popolazione è lievemente aumentata negli ultimi vent'anni, passando da 33,4 al 2002 a 35,8 anni al 2020, attestandosi su valori comunque molto inferiori alla media nazionale, pari a 45,6 anni al 2020 secondo i dati ISTAT. Tale significativa circostanza che ha valso a quello di Orta di Atella l'appellativo di "Comune più giovane d'Italia", primato di cui il Piano dovrà certamente tenere conto, soprattutto alla luce del calo delle nascite e dell'invecchiamento della popolazione che caratterizza, al contrario, l'intero territorio nazionale.

La proiezione di uno scenario futuro per la città parte inevitabilmente dallo studio delle direttrici di sviluppo regionali contenute nel Piano Territoriale Regionale, e deve confrontarsi con le dinamiche di assetto provinciale analizzate e sostenute dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Caserta (Ptcp). Il Piano Urbanistico Comunale precedentemente redatto era stato contestato dagli organi competenti, perché giudicato non coerente con i piani sovraordinati; anche per questo motivo, il Piano Urbanistico Comunale è stato successivamente annullato dalla Commissione Straordinaria.

Secondo l'assetto territoriale dato dal PTCP, il territorio comunale di Orta di Atella è caratterizzato da tre principali macroaree: un'area fortemente antropizzata, corrispondente al tessuto urbano a prevalenza residenziale, a sud, nel quale è incluso anche il "territorio urbano di impianto storico" da tutelare e valorizzare; il territorio agricolo o "rurale e aperto", che deve conservare le sue

caratteristiche e la sua utilizzazione prevalentemente agronomica-produttiva; un'area di transizione tra le due precedenti, "complementare alla città", che ponga un limite all'espansione urbana e per la quale sono possibili strategie quali forestazione, agricoltura urbana, reti ecologiche.

Più in generale il PTCP evidenzia la necessità di risolvere i problemi legati alla carenza di attrezzature e servizi, dovuta ad una crescita edilizia che non ha lasciato spazio alle aree a servizio degli insediamenti edilizi tradizionali. Inoltre, secondo il PTCP, vi è necessità di una forte rinaturalizzazione del territorio. Quindi, il piano dovrà puntare a compensare le trasformazioni avvenute negli ultimi 30 anni. La Provincia di Caserta, inoltre, evidenzia la presenza di aree cosiddette "negate", intese come aree critiche caratterizzate da condizioni di degrado, che verranno analizzate puntualmente durante la fase di redazione del PUC.

Allo stesso modo, i piani previgenti nel comune di Orta di Atella saranno esaminati per la redazione del nuovo Puc: il programma di fabbricazione, approvato nella metà degli anni 70; il Piano Regolatore Generale del 1998 e la sua variante del 2001; il Piano Urbanistico Comunale, del 2014, annullato dalla Commissione Straordinaria.

Il tentativo di compensare la crescita demografica con aree per attrezzature e servizi è stato una costante all'interno di tutti i suddetti piani. Nell'ambito della redazione del nuovo piano, verrà verificata l'effettiva attuazione di tali aree e sarà effettuato uno studio analitico per quantificare quelle necessarie a garantire una condizione adeguata di vivibilità. Ulteriore obiettivo del piano consisterà nella protezione e valorizzazione della componente storica del territorio. Una delle principali sfide sarà quella di rendere il territorio di Orta di Atella utile a soddisfare l'aspettativa di fruizione dei cittadini e residenti e provenienti da altri territori.

L'auspicio è altresì che l'offerta di servizi ed attrezzature possa essere sostenuta anche dall'iniziativa puramente privata, oppure in convenzione con l'Ente Locale, così da favorire anche la crescita occupazionale, oltre che il riequilibrio delle dotazioni territoriali.

Bisognerà quindi favorire attività economiche connesse all'erogazione di servizi, garantendone comunque la fruizione anche alle fasce di popolazione economicamente più svantaggiate. In tal senso, parallelamente alla creazione e gestione di attrezzature pubbliche produttive di reddito, l'investitore potrebbe prendersi in carico la creazione di uno spazio che non produce reddito, come per esempio un parco pubblico, generando così una sorta di perequazione, definita dal GtPu "perequazione dotazionale".

La relazione del Prof. Gerundo prosegue con una riflessione legata alle aree destinate ad attività produttive secondo il Prg, alcune delle quali non attuate. Il nuovo Puc dovrà avere tra i suoi obiettivi quello di definire il Piano degli Insediamenti Produttivi, al fine di offrire nuove possibilità agli imprenditori. In questo contesto, si auspica una attiva partecipazione delle classi produttive nei successivi incontri, così da poter effettuare delle scelte di pianificazione sulla base delle reali esigenze emerse dal territorio.

Inoltre, il Prof. Gerundo ha mostrato l'iter procedurale che porta all'approvazione del Piano Urbanistico Comunale, dando ampio spazio al tema della partecipazione e del coinvolgimento dei cittadini al nuovo disegno della città. Nello specifico, è stata presentata l'idea del piano partecipato

sviluppata dal GTpu, con particolare riferimento alla partecipazione iniziale, ad integrazione di quella prevista dalla legislazione vigente. È prevista inoltre una concertazione con l'ente giudicante, la Provincia, in modo da procedere di comune accordo.

Il Prof. Gerundo conclude la sua relazione mostrando il cronoprogramma concordato con l'Amministrazione Straordinaria, che prevede l'approvazione del Puc entro la fine dell'anno solare. Questa prima fase partecipativa e di coinvolgimento dei cittadini terminerà con una delibera della Commissione Straordinaria contenente gli indirizzi per la redazione del piano.

Intervento del Ing. Alessandra Marra

In tema di avvio del processo partecipativo per la formazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale, l'ingegnere Marra, coordinatore tecnico del gruppo di lavoro del GTpu, presenta il sito web www.pucortadiatella.it, curato dal Gruppo di Tecnica e Pianificazione Urbanistica dell'Università degli studi di Salerno.

L'interfaccia del sito web presenta due banner, dei quali uno in alto, a carattere informativo, e uno laterale, articolato per specifiche tematiche. Il Banner informativo contiene diverse Sezioni, che permettono, ad esempio, di visualizzare e conoscere i contatti dei componenti della Commissione Straordinaria e dello Staff di progettazione dell'Ufficio Tecnico Comunale coinvolti nella redazione del Puc, oltre che del Gruppo di Tecnica e Pianificazione Urbanistica dell'Università degli Studi di Salerno impegnato nel supporto tecnico-scientifico. Nella sezione "Contatti" dello stesso banner, è riportato l'indirizzo di posta elettronica di riferimento per i cittadini per effettuare eventuali richieste ed osservazioni, info@pucortadiatella.it.

Il banner tematico è costituito invece da diversi Box, in particolare i seguenti:

- *Il Governo del Territorio*, nel quale si riportano gli obiettivi, gli strumenti di governo del territorio, gli iter procedurali, la Pianificazione sovraordinata e quella previgente, nonché la normativa di riferimento;
- *Verso il Puc*, articolato a sua volta nelle sezioni
 - *Ciclo di incontri partecipati*, destinato ad ospitare i report dei vari incontri che si terranno durante le tre fasi del processo partecipativo per la formazione del piano, vale a dire iniziale, intermedia e finale;
 - *Concorsi di idee*, come ad esempio il concorso per il logotipo delle attività di pianificazione, per coinvolgere i creativi del territorio, o il concorso "La città che vorrei", destinato ad intercettare anche le idee dei bambini con il supporto degli insegnanti scolastici;
 - *Questionari*, contenente i questionari "Osservo la mia città", "Sento la mia città", "Immagino la mia città", attraverso cui i cittadini potranno esprimere la loro percezione della città;
 - *Studi e tesi di laurea*, riguardanti il territorio di Orta di Atella
- *Dalla città*, nel quale si riporteranno le proposte formalmente pervenute dai cittadini tramite posta elettronica all'indirizzo info@pucortadiatella.it, ritenute di particolare interesse al disegno del nuovo Puc;

- *Orta_myMaps*, contenente informazioni circa l'utilizzo della mappa interattiva associata alla piattaforma MyMaps di Google, che permette ai cittadini, anche non tecnici, di ridisegnare la città o una sua parte secondo la propria visione del territorio;
- *La nuova pianificazione urbanistica*, che conterrà tutti i documenti e le elaborazioni che verranno nel tempo realizzati in riferimento al Preliminare di Piano, al Piano Urbanistico Comunale, al Regolamento Edilizio ed Urbanistico Comunale, alla Valutazione Ambientale Strategica, alla Valutazione d'Incidenza, alla Carta dell'Uso Agricolo del Suolo, alla Zonizzazione Acustica, agli Studi Geognostici, agli Atti di Programmazione, allo Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo e al Piano di Protezione Civile.

L'ing. Marra conclude rimarcando la duplice finalità del sito web presentato: in primo luogo quella di illustrare tutte le attività connesse al processo di pianificazione del nuovo Puc, configurandosi come importante strumento di informazione per i cittadini e per tutti i portatori di interesse del territorio; in secondo luogo, il sito prevede forme di ascolto permanente dei cittadini da remoto, durante tutto l'iter di formazione del piano, nell'intento di favorire la più ampia partecipazione possibile e costruire una visione condivisa del futuro della città.

Dibattito (interventi dei rappresentanti delle Associazioni)

L'incontro tematico è stato partecipato da un cospicuo numero di associazioni, di cui nove rappresentanti sono intervenuti nel dibattito. È stata più volte sottolineata l'importanza di un'analisi approfondita delle problematiche e delle peculiarità del Comune di Orta di Atella, caso particolare se non unico nel panorama nazionale, per la vicenda connessa alle centinaia di unità abitative realizzate difformemente rispetto alle previsioni urbanistiche pre-vigenti. Per queste abitazioni, si ritiene importante l'avvio di un processo di normalizzazione e regolarizzazione, in concerto con gli organi preposti, al fine di rispondere alle necessità della popolazione che vive in tali alloggi.

È stato poi evidenziato l'elevato carico ambientale gravante sul territorio a causa della forte antropizzazione. Contestualmente, è stata rimarcata l'importanza di rilanciare la vocazione agricola del territorio e di valorizzare il centro storico, in modo da renderlo volano di crescita sociale e culturale. È stato richiesto di effettuare una pianificazione finalizzata al miglioramento della qualità di vita dei disabili, attraverso l'eliminazione delle barriere architettoniche e, infine, di tenere fortemente in conto le esigenze del mondo giovanile, sia dal punto di vista culturale che sportivo, essendo Orta di Atella un comune caratterizzato da una importante presenza della fascia giovanile della popolazione. Tutti gli intervenuti hanno sottolineato l'importanza della partecipazione delle associazioni e dei semplici cittadini nella fase di redazione del PUC. Inoltre, è stato richiesto di prevedere la possibilità che la gestione delle attrezzature e servizi venga affidata ad associazioni no-profit, al fine di evitare una imprenditorializzazione eccessiva degli stessi. Preoccupazione è stata mostrata, infine, circa la possibilità di individuare i necessari spazi fisici per i servizi e le attrezzature.

Replica del Prof. Ing. Roberto Gerundo

Il Prof. Gerundo, a seguito degli interventi dei rappresentanti delle associazioni, ha ribadito come tale prima conferenza tematica è inserita in una programmazione di incontri partecipati tesi all'ascolto della cittadinanza, al fine di intercettare eventuali suggerimenti e proposte, da parte di chi vive il territorio, per la formazione del Puc. Al termine della fase di ascolto, la Commissione Straordinaria chiarirà formalmente le linee politico-programmatiche che dovranno guidare il nuovo Puc, anche sulla base di quanto emerso dal processo partecipativo.

In relazione alle problematiche connesse alla irregolarità tecnico-amministrative che riguardano la considerevole quota di edifici realizzati difformemente rispetto alle previsioni urbanistiche pre-vigenti, il PUC deve agire nel rispetto delle specifiche competenze del Governo Centrale e della Regione Campania. Il Puc non potrà, inoltre, dirimere questioni di natura legale connesse alla verifica degli elementi di regolarità delle compravendite. In altri termini, il Prof. Gerundo ha sottolineato che il Puc non potrà regolarizzare tali unità abitative, essendo ciò di competenza statale. È possibile, tuttavia, effettuare nell'ambito del Puc una ricognizione puntuale dello stato dei luoghi, finalizzata a riconoscere le condizioni locative e rilevare le funzioni in essere. Con riferimento alle unità abitative non regolarizzate, laddove venga riconosciuta la coerenza urbanistica, il Puc potrà stabilizzarne la funzione e specificarne le modalità di gestione tramite le norme tecniche di attuazione, rimandando quanto di non specifica competenza alla legislazione statale e regionale.

Chiarendo che la presente è una fase di ascolto, in attesa delle suddette linee di indirizzo politico-programmatiche, il Prof. Gerundo dichiara che certamente uno degli obiettivi principali del piano sarà colmare la carenza di servizi ed attrezzature per la popolazione. Inoltre, verrà evitato il consumo di suolo per nuove costruzioni, salvaguardando il territorio rurale e aperto, che manterrà la sua funzione agricola-produttiva. Il piano mirerà cioè ad ottimizzare le aree di carattere produttivo già trasformate, e sarà fortemente orientato alla salvaguardia del territorio agricolo rimasto ineditato a seguito delle espansioni massive avvenute nel corso degli ultimi decenni. Particolare attenzione verrà inoltre posta, durante la fase di analisi, al problema delle famiglie in condizioni di disagio abitativo. Per definire quanto sia significativo questo fenomeno per il comune di Orta di Atella, il Prof. Gerundo considera fondamentale l'aiuto delle associazioni che operano quotidianamente sul territorio.

In seguito, il Prof. Gerundo ha ritenuto di approfondire il tema della possibilità che il fabbisogno di servizi ed attrezzature possa essere soddisfatto anche dall'iniziativa privata. Naturalmente, rimane la necessità di un forte controllo pubblico, che consenta di definire le categorie da privilegiare con rette agevolate e di vigilare sulla qualità e i costi del servizio. In risposta alla preoccupazione, espressa dalle associazioni, circa il rischio di eccessiva imprenditorializzazione di servizi ed attrezzature, il Prof. Gerundo afferma che nella gestione di questi ultimi, verrà privilegiato l'associazionismo, ma laddove vi sia l'impossibilità delle associazioni di garantire un certo servizio, per ragioni di natura economica, si potranno cercare investitori.

Il Prof. Gerundo ha inoltre evidenziato che nel RUEC saranno presenti alcuni elementi di regolamentazione che fanno capo al Piano per l'eliminazione delle Barriere Architettoniche. Nel

PUC verranno individuate le aree destinate ad attrezzature sportive, sottolineando che la sfida per le future amministrazioni, insieme alle associazioni sportive operanti sul territorio, sarà quella di intercettare le risorse necessarie per la loro effettiva costruzione.

Infine, il Prof. Gerundo, considerando anche la rilevanza del territorio dal punto di vista archeologico, ha dichiarato che verrà effettuato uno studio preciso atto ad individuare puntualmente tutte le aree da tutelare. Per ottimizzare i risultati di tale studio, si chiede alle associazioni, con particolare riferimento a quelle di carattere culturale, di inviare riscontri e suggerimenti tramite gli strumenti digitali messi a disposizione.

Processo partecipativo iniziale

Comune di
Orta di Atella
Provincia di Caserta



verso il nuovo PUC
Piano Urbanistico Comunale

presso

 Aula consiliare
comunale

13 luglio
2021
ore 15:00*

Conferenza tematica
Con il mondo della produzione
e gli ordini professionali**

Supporto tecnico-scientifico

Dipartimento di Ingegneria Civile
Università di Salerno
Gruppo di Tecnica e Pianificazione Urbanistica - GTpu

Responsabile Scientifico
Coordinatore Tecnico
Borsista GTpu
Borsista GTpu

Prof. Ing. Roberto Gerundo
Dott. Ing. Alessandra Marra, PhD
Dott. Ing. Miriam Ceni
Dott. Ing. Viviana De Salvatore

Responsabile Unico del Procedimento
Dott. Ing. Maria Luisa Staiano

Supporto alla progettazione
Geom. Anna Rita Baldassarra

Sovraordinato Prefettizio Servizi tecnici
Dott. Ing. Giantommaso Saccone

Sovraordinato Prefettizio Servizi sociali
Dott. Giuseppe Bonino



Dipartimento di
Ingegneria Civile



La Commissione Straordinaria

Dott.ssa Francesca Giovanna Buccino
Dott.ssa Rosa Maria Falasca
Dott.ssa Lucia Guerriero

*Anche gli organi di stampa sono invitati a partecipare secondo
le modalità specificate sul sito ufficiale del comune
**Tutte le informazioni su come aderire sul sito ufficiale del comune:
www.comune.ortadiatella.ce.it

Il ciclo di incontri partecipati propedeutico alla formazione del **Piano Urbanistico Comunale** è proseguito con un incontro tematico, tenutosi il 13 luglio 2021, alle ore 15:00, presso l'Aula Consiliare del Comune di Orta di Atella. L'evento, dedicato alla categoria degli imprenditori e ai rappresentanti delle professioni ordinistiche, è stato trasmesso in diretta streaming per favorire la partecipazione degli interessati anche da remoto, oltre che parzialmente in presenza, nel rispetto delle norme vigenti per il contenimento della diffusione del Sars-CoV-2.

L'incontro si è così articolato:

- Introduzione della Dott.ssa Rosa Maria Falasca, membro della Commissione Straordinaria.
- Relazione del Prof. Ing. Roberto Gerundo, Responsabile Scientifico del Gruppo di ricerca in Tecnica e pianificazione urbanistica (GTpu) del Dipartimento di Ingegneria Civile dell'Università di Salerno;
- Dibattito
- Replica della Dott.ssa Rosa Maria Falasca;
- Replica del Prof. Ing. Roberto Gerundo;

Introduzione della Dott.ssa Rosa Maria Falasca

La Dottoressa Falasca, dopo i consueti saluti, invita i presenti ad offrire, al termine dell'incontro, suggerimenti e indicazioni utili alla realizzazione del Puc. A tal proposito, ricorda che la collettività tutta può partecipare da remoto e in via permanente attraverso il sito web appositamente predisposto.

Relazione del Prof. Ing. Roberto Gerundo

Il Prof. Gerundo presenta i componenti del Gruppo di ricerca in Tecnica e pianificazione urbanistica (GTpu) che si occuperanno, sotto la sua responsabilità scientifica, di supportare lo Staff di progettazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, nominato dalla Commissione Straordinaria, nella redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale, come stabilito dalla convenzione istituzionale tra il Comune di Orta di Atella e l'Università degli Studi di Salerno.

Il Prof. Gerundo parte da una prima analisi delle caratteristiche della città di Orta di Atella, sottolineando da subito il fatto che, per le numerose complessità e criticità presenti, si configura un tema urbanistico di grande rilevanza. Il Comune, con circa 27.500 abitanti, si colloca nell'area sub-metropolitana di Caserta (per così dire, un'espansione dell'area metropolitana di Napoli verso il Casertano), all'interno di una conurbazione di importanti centri abitati, accresciutisi nel tempo secondo un tendenziale disordine urbanistico, anche questo da ridefinire attraverso il Puc, di concerto con i Piani sovraordinati. La conurbazione è il risultato di un'espansione edilizia-abitativa, ma anche di tipo industriale. Nel caso specifico, il Comune di Orta di Atella si trova in posizione intermedia rispetto agli insediamenti produttivi a nord, costituiti dalle zone industriali e zone A.S.I dei comuni limitrofi, e i grandi insediamenti residenziali a sud, che definiscono una condizione di continuum abitativo.

In questo quadro, è necessario capire come anche i diversi insediamenti produttivi distribuiti nel territorio di Orta di Atella possano trovare la possibilità di rafforzarsi e svilupparsi in un una vera e

propria area industriale, in linea con la prassi dei decenni trascorsi di dotare ogni Comune del proprio Ptp.

È stato, poi, riservato spazio al tema della partecipazione e del coinvolgimento dei cittadini al nuovo disegno della città. Il coinvolgimento delle comunità dei territori impegnati nel processo di pianificazione urbanistica è fondamentale per la reale efficacia del piano e per la costruzione di visioni condivise del futuro dei territori stessi.

Nello specifico, è stata presentata l'idea del piano partecipato sviluppata dal GTPu, con particolare riferimento alla partecipazione iniziale, ad integrazione di quella prevista dalla legislazione vigente. La Campania non ha una legge specifica sulla partecipazione, ma la legge regionale 16/2004, che disciplina le attività di governo del territorio, definisce l'iter del processo di pianificazione. Inoltre, il regolamento 5/2011 di attuazione di tale legge, indirizza i processi di pianificazione ad un ampio coinvolgimento, senza tuttavia specificarne le modalità. Secondo le norme suddette, le fasi di partecipazione previste obbligatoriamente all'interno del processo di elaborazione del Piano Urbanistico Comunale sono due: la prima coincide con la fase di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, a valle della redazione del preliminare di piano; la seconda, a valle della redazione del Piano Urbanistico Comunale, consiste nel tradizionale momento di osservazione al piano.

La partecipazione iniziale, secondo il GTPu, si sostanzia in una "partecipazione ricognitiva", costituita da incontri territoriali aperti a tutta la cittadinanza e/o incontri tematici per categorie di interessi, e in una "partecipazione creativa", attraverso iniziative quali il concorso per il logo del Puc o il concorso a premi per i più piccoli che, con il coinvolgimento degli istituti scolastici, possono immaginare la "Città dei bambini e delle bambine". Il sito web "www.pucortadiatella.it", nel quale vengono illustrate progressivamente tutte le attività connesse al processo di pianificazione, si configura, inoltre, come strumento di ascolto permanente dei cittadini durante tutto l'iter di formazione del piano.

È infatti possibile la compilazione di questionari on-line per intercettare l'opinione dei cittadini relativamente alle questioni salienti per il territorio. È anche possibile contribuire personalmente alla definizione del quadro conoscitivo del territorio di Orta di Atella e del suo scenario futuro, tramite la casella di posta elettronica "info@pucortadiatella.it", alla quale inviare idee, studi e contributi volontari prodotti dai cittadini in forma singola o associata. Inoltre, per i cittadini è possibile disegnare il proprio contributo sul territorio grazie alla mappa interattiva "Orta_myMaps".

La relazione del Prof. Gerundo prosegue con un'analisi del Programma di Fabbricazione della città di Orta di Atella, vigente dal 1974 al 1998, con riferimento sia alle zone di completamento e di espansione residenziale che alle zone industriali, nonché alle attrezzature e ai servizi. Il suddetto Programma ipotizzava un'ampia espansione residenziale, subordinata alla fase di crescita demografica di quegli anni, ma non considerava una reale previsione di sviluppo industriale.

Analoghi analisi è stata condotta con riguardo allo stato di attuazione del Piano Regolatore Generale, adottato nel 1998, e successivamente aggiornato con variante del 2001. Il Prg, diversamente dal PdF, dava anche una prospettiva di insediamenti produttivi, ma poi difatti

scarsamente attuati, o attuati in maniera non conforme, ossia localizzando in queste aree dei complessi residenziali e, quindi, dando luogo ad una commistione di usi urbani.

Allo stesso modo, si è constatata una parziale realizzazione delle attrezzature e dei servizi di interesse generale, nonostante la forte crescita edilizia in atto; per cui nuovi standard urbanistici e attrezzature dovranno essere integrati a quelli esistenti, attraverso le indicazioni del nuovo piano, in modo tale da colmare il deficit attuale e rispettare la normativa vigente.

In seguito, viene mostrato come la parte urbanizzata della città risulti solo circa il 20% della superficie totale del comune, ed è dunque auspicabile perseguire la tutela e la salvaguardia del territorio agricolo, pari a circa l'80% del totale, da considerare come un importante elemento di compensazione ecologica.

Sempre in tema di sostenibilità ambientale, poiché la distribuzione delle attività produttive sul territorio ortese si presenta sicuramente non contingentata, il nuovo piano dovrà regolamentare ciò, dando, come precedentemente detto, possibilità di sviluppo a tutte le attività preesistenti sul territorio e, quindi, di esprimere efficacemente la capacità produttiva del comune.

Dibattito

L'architetto che interviene al termine della relazione del Prof. Gerundo chiede, alla luce dell'annullamento da parte della Commissione Straordinaria del Piano Urbanistico Comunale, quale strumento urbanistico sia attualmente vigente, o in altri termini, a quale strumento urbanistico doversi attenere nello svolgimento della propria attività professionale, in attesa del nuovo Puc.

Replica della Dott.ssa Rosa Maria Falasca

La Dott.ssa Falasca, facendo riferimento ad un caso reale, spiega che, in seguito ad un provvedimento di sospensione, emanato dalla Commissione Straordinaria, dell'istanza di permesso di costruire, per una serie di motivazioni è stato fatto ricorso al Tar. Il Tar, invocando il vecchio Piano Regolatore Generale, ha concesso la sospensiva, cioè ha rinviato le valutazioni, che saranno approfondite all'inizio del 2022. Anche al fine di risolvere tale problematica, risulta fondamentale ottemperare agli obblighi imposti dalla Regione Campania, che richiede ai Comuni di approvare il Puc entro il 31 dicembre 2021.

Replica del Prof. Gerundo

Il Prof. chiarisce che, in attesa dell'adozione del nuovo Puc, scattano in via cautelare le Norme di Salvaguardia, che non vanno a reprimere le aspettative che ci sono, bensì le contemperano.

Nella fase transitoria ci sarà una doppia conformità, rispetto alle previsioni del Prg e a quelle del Puc.

Si potranno, quindi, realizzare quelle trasformazioni edilizie che incrociano entrambe le normative.

Per quanto riguarda, invece, le trasformazioni già avvenute, ma rimaste incompiute, il contributo che può dare il Puc è verificare come certe situazioni possano essere conservate e al tempo stesso riorganizzate e riattrezzate.

Processo partecipativo iniziale

Comune di
Orta di Atella
Provincia di Caserta



verso il nuovo PUC
Piano Urbanistico Comunale

presso

 Aula consiliare
comunale

20 luglio
2021
ore 15:00*

Conferenza tematica
Il ruolo e le proposte delle forze politiche

Supporto tecnico-scientifico

Dipartimento di Ingegneria Civile
Università di Salerno
Gruppo di Tecnica e Pianificazione Urbanistica - GTpu

Responsabile Scientifico

Prof. Ing. Roberto Gerundo

Coordinatore Tecnico

Dott. Ing. Alessandra Marra, PhD

Borsista GTpu

Dott. Ing. Miriam Ceni

Borsista GTpu

Dott. Ing. Viviana De Salvatore

Progettista e Responsabile

Unico del Procedimento

Dott. Ing. Maria Luisa Stalano

Supporto alla progettazione

Geom. Anna Rita Baldassarra

Sovraordinato Prefettizio Servizi tecnici

Dott. Ing. Giantommaso Saccone

Sovraordinato Prefettizio Servizi sociali

Dott. Giuseppe Bonino



Dipartimento di
Ingegneria Civile



**Tutte le informazioni su come aderire sul sito ufficiale del comune:
www.comune.ortadiatella.ce.it
Anche gli organi di stampa sono invitati a partecipare

La Commissione Straordinaria

Dott.ssa Francesca Giovanna Buccino

Dott.ssa Rosa Maria Falasca

Dott.ssa Lucia Guerriero

Il ciclo di incontri partecipati propedeutico alla formazione del **Piano Urbanistico Comunale** è proseguito con un incontro tematico, tenutosi il 20 luglio 2021, alle ore 15:00, presso l'Aula Consiliare Comunale di Orta di Atella. L'evento, destinato ad intercettare le proposte delle forze politiche, è stato trasmesso in diretta streaming per favorire la partecipazione degli interessati anche da remoto, oltre che parzialmente in presenza, nel rispetto delle norme vigenti per il contenimento della diffusione del Sars-CoV-2.

L'incontro si è così articolato:

- Introduzione della Dott.ssa Rosa Maria Falasca, membro della Commissione Straordinaria;
- Relazione del Prof. Ing. Roberto Gerundo, Responsabile Scientifico del Gruppo di ricerca in Tecnica e pianificazione urbanistica (GTpu) del Dipartimento di Ingegneria Civile dell'Università di Salerno;
- Dibattito;
- Replica del Prof. Ing. Roberto Gerundo;

Introduzione della Dott.ssa Rosa Maria Falasca

La Dottoressa Falasca, dopo i consueti saluti, presenta il Prof. Roberto Gerundo, responsabile del Gruppo di ricerca in Tecnica e pianificazione urbanistica del Dipartimento di Ingegneria Civile dell'Università degli studi di Salerno, ed il nuovo Responsabile del Procedimento, la Dott.ssa Ing. Staiano. Infine, invita i presenti ad intervenire dopo la relazione del Prof. Gerundo.

Relazione del Prof. Ing. Roberto Gerundo

Il Prof. Gerundo, dopo i saluti, focalizza l'attenzione sull'avvio dato alla fase di partecipazione del processo di formazione del piano attraverso l'organizzazione del ciclo di incontri finalizzati alla condivisione di idee sia con la cittadinanza tutta che con determinate categorie di interesse.

La partecipazione iniziale è la fase del processo di formazione del piano in cui ci si trova ad oggi, con l'organizzazione dell'incontro tematico rivolto al mondo politico.

Il Prof. ripercorre, poi, un'analisi delle caratteristiche della città di Orta di Atella, comune fortemente antropizzato, che, con una significativa concentrazione di abitanti, ad oggi circa 27.500, si pone al 46° posto su 550 comuni della Regione Campania e al 7° posto su 104 comuni della Provincia di Caserta per dimensione demografica.

Il Comune di Orta di Atella ha subito una sistematica crescita demografica dal dopoguerra al 2001; il numero di abitanti è quasi raddoppiato dal 2001 al 2011, per poi stabilizzarsi nell'ultimo decennio; ciò si spiega con la lieve tendenza al calo delle nascite, a parità di decessi.

Tuttavia, nel primo trimestre del 2021 si è registrato un boom di nascite, nonostante l'emergenza pandemica a livello nazionale, dovuto principalmente alla migrazione di giovani coppie, anche straniere, verso il territorio ortese, richiamate dall'offerta immobiliare molto vantaggiosa rispetto ai comuni contermini.

La relazione del Prof. Gerundo prosegue con un'analisi del Programma di Fabbricazione, vigente dal 1974 al 1998, che ipotizzava già una fase di crescita della città dal punto di vista urbanistico,

confermata dal susseguente Piano Regolatore Generale. Il Prg, oltre a prevedere un completamento massivo del tessuto urbano, che si era andato stratificando negli anni precedenti, ipotizzava un'ampia espansione, residenziale ma anche produttiva di tipo misto, verso la zona rurale a nord-ovest.

Rispetto a quanto previsto dal suddetto piano, si è appurata una parziale realizzazione delle attrezzature e servizi di interesse generale, con il risultato che permane un rilevante deficit, senz'altro da colmare attraverso le indicazioni del nuovo piano.

La proiezione di uno scenario futuro per la città parte inevitabilmente dallo studio della pianificazione sovraordinata, e deve confrontarsi con le dinamiche di assetto provinciale analizzate e sostenute dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Caserta (Ptcp). In particolare, viene mostrato come alcune parti della città ricadano nel cosiddetto territorio negato, costituito dall'insieme delle aree critiche, che il Ptcp definisce "urbane", "di pertinenza delle infrastrutture" e "dello spazio aperto". Si tratta, in sintesi, di quelle parti di territorio, appartenenti sia al sistema urbano che al sistema dello spazio aperto, prive di una funzione univocamente definita o contrassegnate da evidenti segni di degrado. Sarà premura del Puc verificare il livello di criticità di tali aree, nell'intento di prevedere interventi di mitigazione e rigenerazione, nonché di riutilizzo, laddove versino in situazione di abbandono.

Dunque, è importante innanzitutto conoscere lo stato attuale del territorio, per poter contemplare una reale prospettiva di regolamentazione dell'assetto urbanistico, nel rispetto della normativa sovraordinata di riferimento. Ciò è auspicabile, in particolare, per la parte a nord dell'area consolidata residenziale, dove si rileva una condizione di promiscuità tra funzione residenziale e produttiva.

Restando nel merito dell'esame dell'uso urbano del suolo, si riscontra come diverse attrezzature generali siano state realizzate negli anni, ma molte delle zone F previste dal previgente Prg risultino ad oggi non attuate, o attuate in maniera difforme rispetto alla destinazione assegnata dal piano, analogamente a quanto accaduto per alcune zone produttive. Questo è da imputare al fenomeno della costruzione intensa e massiva di edifici residenziali, avvenuta nell'ultimi decenni secondo discutibili meccanismi autorizzativi. Mentre il territorio era animato da queste trasformazioni edilizie, alcune non sono andate a compimento; dal momento che risulterebbe certamente complicato immaginare la dismissione delle opere incompiute, si dovrà studiare e definire il modo più adatto per affrontare tale problematica.

Un altro aspetto fondamentale da considerare, in sede di pianificazione, è il fatto che circa l'80% del territorio comunale di Orta di Atella sia rimasto agricolo. Ciò va considerato un grande servizio ecosistemico, senz'altro da tutelare, essendo un punto fondante per il rilancio del comune dal punto di vista urbanistico; si dovrà, quindi, evitare la disseminazione di insediamenti in zona agricola, registrata in tante altre realtà limitrofe, che contravviene al principio di sostenibilità.

D'altronde, l'intero territorio comunale sarà oggetto dello studio specifico relativo alla valutazione ambientale strategica, che accompagnerà tutto il processo di piano.

Dibattito

L'incontro tematico è stato partecipato da un cospicuo numero di esponenti della vita politica cittadina, di cui quattro sono intervenuti nel dibattito. È stata ripetutamente sottolineata l'importanza di un'analisi approfondita dello stato di fatto, che possa divenire il punto di partenza di un processo di normalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente. È stato infatti evidenziato che un numero molto elevato di famiglie vive in abitazioni non regolarizzate, il che rappresenta un'emergenza sociale da non trascurare. Preoccupazioni sono state manifestate circa il fatto che la futura amministrazione comunale possa gestire questa situazione senza l'avvio da parte della Commissione Straordinaria di un iter di normalizzazione. Allo stesso tempo, però, è stato richiesto di non penalizzare i cittadini che, per evitare forzature di natura urbanistica, aspettano ancora di poter costruire la propria casa.

È stata inoltre rimarcata l'importanza dell'individuazione delle aree per le infrastrutture primarie e secondarie, ad oggi totalmente insufficienti, e della valorizzazione del territorio agricolo di Orta di Atella, ancora vasto nonostante la crescita degli ultimi decenni.

Replica del Prof. Ing. Roberto Gerundo

Il Prof. Gerundo ha chiarito che nella redazione del Piano Urbanistico Comunale si tenderà a confermare le aree residenziali non ancora edificate, al fine di rispettare le aspettative riguardanti quei suoli, ma che allo stesso tempo non sarà previsto ulteriore consumo di suolo. Egli ha aggiunto che la normativa riguardo alle aree agricole sarà molto rigorosa, al fine di garantirne la massima produttività.

Il Prof. Gerundo ha sottolineato, inoltre, l'importanza che potrebbe avere il nuovo PUC nel processo di normalizzazione delle unità abitative non regolari. Verrà attentamente analizzata la realtà dei luoghi e, laddove venga riscontrata la coerenza urbanistica, verranno riconosciuti quei tessuti urbani ed individuate le aree per i servizi ed attrezzature necessarie. Le questioni di carattere giuridico-amministrativo non potranno essere risolte dal PUC, ma questo potrebbe dare all'amministrazione la possibilità di discutere con gli enti sovraordinati circa un programma di normalizzazione basato sulla sostenibilità. Secondo il Prof. Gerundo, nel caso in cui non venga riconosciuta la destinazione d'uso residenziale, tale processo diverrebbe estremamente più complesso. In questo contesto, egli ha ribadito che gli alloggi non regolari verranno conteggiati nel computo del carico abitativo, onde evitare consumo di suolo non necessario.