







COMUNE DI ORTA DI ATELLA  
Provincia di Caserta



## PIANO URBANISTICO COMUNALE

(Lr 16/2004 - Regolamento 5/2011)

R	<b>Relazione generale</b> Emendata a seguito del recepimento dei pareri espressi dagli Enti sovraordinati	Firma
	<b>Supporto tecnico-scientifico</b> Dipartimento di Ingegneria Civile - Università di Salerno Gruppo di Tecnica e Pianificazione Urbanistica - GTpu  <b>Responsabile Scientifico</b> Prof. Ing. Roberto Gerundo  <b>Coordinatore Tecnico</b> Dott. Ing. Alessandra Marra, PhD  <b>Responsabile operativo</b> Dott. Ing. Viviana De Salvatore  <b>Borsista GTpu</b> Dott. Ing. Ottavia Giacomaniello <b>Zonizzazione acustica</b> Dott. Ing. Carla Eboli, PhD <b>Carta dell'uso agricolo del suolo</b> Dott. Agr. Eligio Troisi <b>Coordinatore della progettazione e R.U.P.</b> Dott. Ing. Maria Luisa Staiano (fino al 23.12.2021) Dott. Ing. Raffaele Villano (a far data dal 23.12.2021) Dott. Arch. Teresa Ricciardiello (a far data dal 16.06.2022) Dott. Ing. Rossella Gifuni (a far data dal 22.12.2022) <b>Supporto alla Progettazione</b> Geom. Carmine Medici <b>Autorità competente VAS</b> Geom. Giulio Mascolo <b>Sovraordinato Prefettizio Servizi tecnici</b> Dott. Ing. Giantommaso Saccone (fino al 6.11.2021, data di adozione del Puc) <b>Sovraordinato Prefettizio Servizi sociali</b> Dott. Giuseppe Bonino (fino al 6.11.2021, data di adozione del Puc) <b>Commissione Straordinaria</b> (fino al 6.11.2021, data di adozione del Puc) Dott.ssa Francesca Giovanna Buccino Dott.ssa Rosa Maria Falasca Dott.ssa Lucia Guerriero <b>Sindaco</b> Avv. Vincenzo Gaudino (a far data dall'11.11.2021)	Timbro
Agosto 2023	<b>Commissario Prefettizio</b> Dott. Giuseppe Guetta (a far data dal 14.12.2022) <b>Sindaco</b> Dott. Antonio Santillo (a far data dal 16.06.2023)	Convenzione del 23 Giugno 2021

La presente *Relazione Generale* del *Piano Urbanistico Comunale* di Orta di Atella è emendata in risposta ai pareri espressi dagli Enti sovraordinati.

***I paragrafi, di cui testi, figure e relative didascalie, aggiunti a seguito del recepimento delle integrazioni richieste dalla Provincia di Caserta, sono formattati in grassetto corsivo e in colore marrone.***

***I paragrafi, di cui testi, figure e relative didascalie, aggiunti a seguito del recepimento del parere dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale, con Nota Prot. 2023 0007324 del 14/04/2023, sono formattati in grassetto corsivo e in colore magenta.***

## Sommario

---

<b>Sommario</b> .....	<b>2</b>
<b>Indice delle figure</b> .....	<b>5</b>
<b>Indice delle tabelle</b> .....	<b>8</b>
<b>1 NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b> .....	<b>9</b>
1.1 I nuovi strumenti introdotti dalla Legge Regionale n.16 del 22 dicembre 2004 .....	9
<b>1.1.1 Il Piano urbanistico comunale (Puc)</b> .....	<b>9</b>
<b>1.1.2 Le disposizioni strutturali e programmatiche del Puc</b> .....	<b>10</b>
<b>1.1.3 Il Regolamento urbanistico e edilizio comunale (Ruec)</b> .....	<b>12</b>
<b>1.1.4 Gli Atti di programmazione degli interventi (Api)</b> .....	<b>12</b>
<b>1.1.5 La Valutazione ambientale strategica (Vas)</b> .....	<b>13</b>
1.2 Il Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011 di Attuazione della L.R. 16/2004 .....	14
1.3 La Legge regionale n. 19 del 22 giugno 2017 .....	15
1.4 La Legge regionale n. 6 del 12 marzo 2020 .....	16
1.5 La Legge regionale n. 38 del 29 dicembre 2020 .....	16
<b>2 ARTICOLAZIONE DEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE DEL COMUNE DI ORTA DI ATELLA</b> .	<b>17</b>
2.1 Il Piano come strumento partecipato e strategico .....	17
2.2 Il Processo di partecipazione per la formazione del Piano .....	17
<b>2.2.1 L'ascolto dedicato</b> .....	<b>17</b>
<b>2.2.2 L'ascolto permanente attraverso il sito web</b> .....	<b>18</b>
2.3 Elenco elaborati del Piano Urbanistico Comunale .....	23
<b>3 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b> .....	<b>25</b>
3.1 La pianificazione sovraordinata generale .....	25
<b>3.1.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)</b> .....	<b>25</b>
<b>3.1.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Ptcp)</b> .....	<b>31</b>
3.2 La pianificazione sovraordinata di settore .....	40
<b>3.2.1 Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai) dell'ex Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale</b> .....	<b>40</b>
<b>3.2.2 Piano regionale delle attività estrattive (Prae) della Campania</b> .....	<b>40</b>
<b>3.2.3 Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani (Prgru) della Campania</b> .....	<b>41</b>

<b>3.2.4 Piano regionale di bonifica dei siti inquinati (Prb) della Campania</b> .....	<b>43</b>
<b>4 ANALISI TERRITORIALE</b> .....	<b>49</b>
4.1 Sistema abitativo .....	49
4.2 Sistema storico- culturale .....	51
4.3 Sistema ambientale.....	52
4.4 Sistema infrastrutturale .....	53
4.5 Sistema economico.....	54
4.6 Cartografia del territorio comunale .....	54
<b>5 ANALISI URBANISTICA</b> .....	<b>56</b>
5.1 Sezioni di censimento Istat.....	56
5.2 Unità di paesaggio .....	56
5.3 Uso del suolo urbano .....	57
5.4 Stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente .....	59
5.5 Il sistema delle protezioni .....	60
5.6 Il sistema delle emergenze .....	64
<b>6 ANALISI DELLA MOBILITÀ</b> .....	<b>67</b>
6.1 Metodologia di analisi.....	67
6.2 Grafo stradale .....	67
6.3 Grafo stradale .....	68
6.4 Grafo stradale .....	72
<b>7 ANALISI DEMOGRAFICA</b> .....	<b>75</b>
<b>8 DIMENSIONAMENTO</b> .....	<b>84</b>
8.1 Premessa .....	84
8.2 Il carico insediativo residenziale della provincia di Caserta al 2019 (DocReg).....	85
8.3 Il carico insediativo residenziale dell'Ambito insediativo "Aversa" al 2018 (Ptcp di Caserta).....	86
8.4 Il carico insediativo residenziale di Orta di Atella .....	87
8.5 Determinazione dei dati principali del dimensionamento del Puc.....	88
<b>8.5.1 Popolazione da insediare al 2030</b> .....	<b>88</b>
<b>8.5.2 Superficie territoriale necessaria al soddisfacimento del fabbisogno residenziale</b> .....	<b>98</b>
<b>8.5.3 Dimensionamento degli standard urbanistici</b> .....	<b>99</b>

<b>9</b>	<b>LE SCELTE</b> .....	<b>101</b>
9.1	Indirizzi per la pianificazione urbanistica .....	101
9.2	Obiettivi strategici .....	104
9.3	Disposizioni Strutturali del PUC - Piano Strutturale.....	105
9.4	Disposizioni Programmatiche del PUC - Piano Operativo.....	111
	<i>9.4.1 Verifica di coerenza del Puc al Ptcp con riferimento alla Rete Ecologica Provinciale .</i>	<i>118</i>
	<i>9.4.2 Verifica di coerenza del Puc al Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche dell'ex Autorità di Bacino Regionale Campania Centrale (ex Autorità di Bacino Nord Occidentale).....</i>	<i>120</i>
1.	<b>Tabella degli Obiettivi Strategici</b> .....	125
2.	<b>Report degli Incontri partecipati</b> .....	128

## Indice delle figure

---

Figura 2.1- Interfaccia del sito web "www.pucortadiatella.it", .....	19
Figura 2.2– Stralcio del contenuto del questionario "Osservo la MIA città" .....	20
Figura 2.3 – Stralcio del contenuto del questionario "Immagino la MIA città" .....	21
Figura 2.4 – Stralcio del contenuto del questionario "Sento la MIA città" .....	22
Figura 3.1- Stralcio della "Tavola B4.4- I sistemi del territorio rurale ed aperto" del Ptcp di Caserta ..	36
Figura 3.2 - Stralcio della "Tavola B4.2 Le risorse naturalistiche ed agro forestali" del Ptcp di Caserta .....	36
Figura 3.3- Stralcio della "Tavola B4.1 L'uso agricolo e forestale del suolo" del Ptcp di Caserta .....	37
Figura 3.4 – Stralcio" Tavola B5.1. - L'evoluzione degli insediamenti" del Ptcp di Caserta .....	37
Figura 3.5 - Ambiti e sub-sistemi insediativi della Provincia di Caserta .....	38
Figura 3.6 - Stralcio "Tavola B6.2 - Territorio negato. Articolazione delle aree" del Ptcp di Caserta ...	39
Figura 3.7- Stralcio "Tavola B6.3 - Territorio negato. Abusivismo, disciplina urbanistica ed insediamenti" del Ptcp di Caserta.....	39
Figura 3.8- Evoluzione della perimetrazione provvisoria del SIN "Litorale Domitio Flegreo ed Agro Aversano". Fonte: PRB Campania. ....	44
Figura 3.9 - Individuazione dei 90 Comuni rientranti nella "Terra dei fuochi". Fonte: PRB Campania (2018) .....	47
Figura 3.10 - Superficie dei Terreni Classificati ai fini dell'uso agricolo e Ripartizione per Comune. Fonte: Prb Campania (2018).....	48
Figura 5.1 - Elenco censimento dei Siti Potenzialmente contaminati nell'ex SIN "Litorale Domitio Flegreo ed Agro Aversano".....	66
Figura 7.1- Andamento demografico nel lungo periodo della popolazione residente ai Censimenti nel comune di Orta di Atella. ....	76

Figura 7.2- Andamento demografico nel breve periodo della popolazione residente nel comune di Orta di Atella.....	76
Figura 7.3 - Andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni a Orta di Atella. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee. ....	76
Figura 8.1 - Grafico di dispersione della popolazione di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo lineare.....	91
Figura 8.2 - Grafico di dispersione della popolazione di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo logaritmica al 2030 .....	92
Figura 8.3 - Grafico di dispersione della popolazione di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo di potenza al 2030 .....	92
Figura 8.4 - Grafico di dispersione della popolazione di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo esponenziale al 2030 .....	93
Figura 8.5 - Grafico di dispersione della popolazione di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo polinomiale al 2030.....	93
Figura 8.6 - Grafico di dispersione del numero di componenti/famiglia di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo lineare al 2030.....	95
Figura 8.7 - Grafico di dispersione del numero di componenti/famiglia di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo logaritmica al 2030 .....	95
Figura 8.8 - Grafico di dispersione del numero di componenti/famiglia di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo di potenza al 2030.....	96
Figura 8.9 - Grafico di dispersione del numero di componenti/famiglia di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo esponenziale al 2030 .....	96
Figura 8.10 - Grafico di dispersione del numero di componenti/famiglia di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo polinomiale al 2030.....	97
<b>Figura 8.11 - Stralcio dell'elaborato grafico "C1.2.2 Assetto del territorio. Sistema Ecologico Provinciale" del Ptcp di Caserta .....</b>	<b>119</b>
<b>Figura 8.12- Stralcio dell'elaborato grafico "Carta della tutela ambientale" del Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche (PSTSR). ....</b>	<b>121</b>

**Figura 8.13– Stralcio dell’elaborato grafico “Carta della fragilità ambientale” del Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche (PSTSRl). ..... 122**



## Indice delle tabelle

---

Tabella 2.1- Elenco degli elaborati del Puc di Orta di Atella (SA). .....	24
Tabella 8.1 - Carico insediativo provinciale stimato dalla Regione Campania per il periodo 2009-2019 estratto dal "DocReg" (2009). .....	86
Tabella 8.2 - Ripartizione del carico insediativo per Ambiti insediativi - proposta Ptcp Caserta. ....	87
Tabella 8.3- Ripartizione del carico insediativo per il comune di Orta di Atella appartenente al sub-Ambito provinciale insediativo di Aversa - Ptcp Caserta. ....	88
Tabella 8.4 - Andamento demografico di Orta di Atella dal 2010 al 2019 (Istat) .....	91
Tabella 8.5 - Andamento del numero di componenti/famiglia di Orta di Atella dal 2010 al 2019 (Istat) .....	94
Tabella 8.6 - Dotazioni di standard urbanistici al 2021 e relativo deficit .....	100

## 1 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

---

### 1.1 I nuovi strumenti introdotti dalla Legge Regionale n.16 del 22 dicembre 2004

La Regione Campania, con la Legge Regionale n.16 del 22 dicembre 2004, "Norme sul governo del territorio", disciplina la tutela, gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio al fine di garantirne lo sviluppo sostenibile, mediante un efficiente sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale. La Lr 16/2004 ha introdotto nuovi strumenti per il governo del territorio comunale:

- il Piano Urbanistico Comunale (Puc) - art.23;
- il Regolamento Urbanistico e Edilizio Comunale (Ruec) - art.28;
- gli Atti di Programmazione degli Interventi (Api) - art.25;
- la Valutazione Ambientale (Va) - art.47.

#### 1.1.1 Il Piano urbanistico comunale (Puc)

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

Il Puc, in coerenza con le disposizioni del Piano Territoriale Regionale (Ptr) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Ptcp):

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

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

Il Puc, infine, è tenuto a individuare, ai sensi del comma 3 dell'art. 23, anche la perimetrazione degli insediamenti abusivi.

È inoltre necessario verificare la compatibilità delle previsioni del Puc con gli strumenti di pianificazione territoriale, generali e di settore, quali le carte di pericolosità e di rischio del *Piano stralcio di assetto idrogeologico (Psai)* dell'*Autorità di Bacino (AdB)* cui compete il territorio comunale, oltre che con gli indirizzi contenuti nel *Ptr* e nel *Ptcp*.

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

### **1.1.2 Le disposizioni strutturali e programmatiche del Puc**

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

- a) *disposizioni strutturali*, con validità a tempo indeterminato, tese ad 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.

### **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.

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.

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.

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 di riferimento, in coerenza con le scelte e le condizioni contenute nella componente strutturale, della quale recepisce la disciplina relativa agli aspetti ambientali e paesaggistici. Per l'attuazione degli interventi previsti tale componente contiene, inoltre, le previsioni finanziarie. Le disposizioni della componente operativa del Puc, in particolare, individuano, in coerenza con le disposizioni strutturali e con le previsioni di spesa, le specifiche scelte da attuare nell'arco temporale di riferimento, definendo, per gli interventi che si intendono attuare nell'ambito delle aree trasformabili: la localizzazione, le superfici fondiarie coinvolte nelle trasformazioni, le destinazioni d'uso, gli indici urbanistici ed edilizi, le modalità di attuazione ed eventuali criteri qualitativi. Le disposizioni in essa contenute incidono sul regime proprietario ed hanno validità per l'intervallo temporale di riferimento assunto.

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

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

### **1.1.3 Il Regolamento urbanistico e edilizio comunale (Ruec)**

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

- 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 dalla Delibera di Giunta Regionale n. 659 del 18.4.2007.

Il Ruec riguarda norme e criteri di natura generale e prestazionale relativi a qualsiasi tipo d'intervento e contiene le procedure per il suo espletamento e le regole a cui l'Amministrazione comunale (Ac) e i cittadini devono attenersi per la sua attuazione, compreso il rilascio degli atti autorizzativi.

Le previsioni grafiche e normative del Puc sono integrate, per quanto di competenza, dalle definizioni e prescrizioni, generali o di maggior dettaglio, contenute nel Ruec.

Le Nta del Puc e il Ruec sono da intendersi strettamente integrati e complementari, pertanto qualsiasi modifica dovesse essere effettuata al Ruec bisogna considerarne gli effetti sulle Nta. Ove sussista contrasto tra la normativa del Ruec e le disposizioni normative sovraordinate, si applicano queste ultime, anche se emanate successivamente all'entrata in vigore del Ruec, costituendone automatico adeguamento senza necessità di recepimento formale.

### **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 adottata, 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 sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del Puc e, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono:

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

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

### 1.1.5 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 materia<sup>1</sup>, da effettuarsi durante tutto il processo di formazione dei piani stessi<sup>2</sup>. La 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 sintetica non tecnica, per comunicare ai portatori di interessi i criteri di salvaguardia 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

---

<sup>1</sup> La valutazione ambientale strategica (Vas), avente quale principale riferimento normativo la direttiva 2001/42/CEE, recepita a livello nazionale dal DLgs 4/2008 e s.m.i., ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

<sup>2</sup> *Articolo 47 -Valutazione ambientale dei piani*

1. I piani territoriali di settore ed i piani urbanistici sono accompagnati dalla valutazione ambientale di cui alla direttiva 2001/42/CEE 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.

scenario dei fattori e delle componenti ambientali, e illustra lo svolgimento delle attività di concertazione e di partecipazione. Il Ra individua, descrive e stima gli effetti dell'attuazione del Puc sull'ambiente e, in generale, sul contesto ambientale ed urbanistico territoriale, evidenziando le alternative possibili alla luce degli obiettivi del piano.

## 1.2 Il Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011 di Attuazione della L.R. 16/2004

Il Regolamento n. 5 di attuazione della Lr 16/2004, così come dichiarato all'art. 1, disciplina i procedimenti amministrativi di formazione dei piani, territoriali, urbanistici e di settore, previsti dalla Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004, ai sensi dell'articolo 43 bis della stessa Legge.

Ai sensi dell'art. 9 del suddetto Regolamento, "tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n. 16/2004 si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine", inoltre "la componente programmatica del Puc si traduce in Piano Operativo". Il piano programmatico/operativo contiene, inoltre, gli Api. Ai sensi dell'art. 2, il *Preliminare di Piano Urbanistico Comunale* (Pdp), insieme al *Rapporto Preliminare* (Rp), costituisce la documentazione da trasmettere ai soggetti competenti in materia ambientale nell'ambito della procedura di redazione della Vas. Sulla base degli esiti delle consultazioni con tali soggetti e del Rp. viene redatto, infatti, il *Rapporto ambientale* (Ra), che, come precisa l'art. 2, è parte integrante del Puc. Al fine di indirizzare e aiutare a risolvere le problematiche concrete con le quali si confrontano le Pubbliche Amministrazioni e gli operatori del settore, nell'ambito della pianificazione urbanistica e, in generale, della gestione del territorio, la Regione Campania ha introdotto una nuova modalità di accompagnamento e sostegno agli Enti Locali nell'espletamento delle attività amministrative di loro competenza con la pubblicazione dei Quaderni del Governo del Territorio, tra i quali anche il "Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della Lr 16/2004 in materia di governo del territorio". Tale Manuale contiene indicazioni di carattere operativo sull'applicazione delle norme procedurali introdotte dal Regolamento, consentendo di visualizzare schematicamente le nuove procedure e di individuare agevolmente i tempi, le azioni, i provvedimenti, le competenze ed i contenuti progettuali di ciascuna fase del processo di formazione ed approvazione dei piani urbanistici.

In particolare, secondo il Manuale il Puc, conformemente alla legge regionale n. 16/2004 è costituito da disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche: l'insieme delle due parti costituisce un unico strumento di governo del territorio, internamente coerente.

Le disposizioni strutturali del piano (Psc) sono costituite da una serie di documenti e cartografie tra loro integrati, quali:

1. il quadro degli obiettivi e delle strategie, il "corpus" del Psc, che descrive in maniera puntuale le scelte strategiche, i criteri guida e le forme di attuazione del Piano e le politiche da attuare in relazione alle dinamiche urbane, inclusi gli aspetti sociali, economici ed ambientali;

2. il quadro delle regole, che esplicita il contenuto normativo del Psc, specificandone il valore di indirizzo, di direttiva o di prescrizione;
3. il quadro delle scelte pianificatorie che è formato da almeno quattro categorie di elaborati:
  - 3.1. il rapporto tra costruito consolidato e il paesaggio, l'ambiente naturale e rurale (sistemi e sub sistemi). I rischi. Le interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo;
  - 3.2. La classificazione del territorio secondo unità territoriali organiche elementari e la perimetrazione delle aree di trasformabilità urbana, con l'indicazione delle funzioni caratterizzanti (produttive, residenziali, commerciali, direzionali/terziarie e miste);
  - 3.3. la determinazione degli standard residenziali (l'housing sociale ed il sistema servizi), degli standard urbanistici (in grado di garantire funzionalità e vivibilità) e degli standard ambientali; la determinazione del fabbisogno insediativo e le priorità relative alle opere di urbanizzazione, in coerenza con i carichi insediativi previsti dalla programmazione sovraordinata.
  - 3.4. il sistema delle infrastrutture e attrezzature urbane: sistema delle infrastrutture per la mobilità; attrezzature e spazi collettivi; dotazioni ecologiche e ambientali.

Sempre secondo il Manuale, la componente programmatica/operativa del Puc contiene:

1. la individuazione delle zone di trasformazione, con la definizione delle scelte per la residenza, per le attività produttive e per le attività distributive, con l'indicazione delle modalità attuative (intervento diretto, Pua ovvero con procedure di perequazione) con le relative destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi, standard urbanistici, residenziali ed ambientali. Le aree di trasformazione sono individuate quali ambiti ottimali di intervento, nell'ottica dell'integrazione delle diverse funzioni urbane e della sostenibilità ambientale, gestionale ed economica degli interventi.
2. Gli atti di programmazione degli interventi da attuare nell'arco temporale di tre anni, di cui all'articolo 25 della L.R. n. 16/2004.

### **1.3 La Legge regionale n. 19 del 22 giugno 2017**

La Regione Campania, con la Legge Regionale n. 19 del 22 giugno 2017, "Misure di semplificazione e linee guida di supporto ai Comuni in materia di governo del territorio", ha ridefinito i termini entro i quali i Comuni sono tenuti a dotarsi del Piano urbanistico comunale (Puc), pena l'applicazione dei poteri sostitutivi ai sensi dell'art. 39 della Lr 16/2004. In particolare, la suddetta Lr ha modificato l'art. 44 della Lr 16/2004, precisando che: "I Comuni adottano il Piano urbanistico comunale (Puc) entro il termine perentorio del 31 dicembre 2018 e lo approvano entro il termine perentorio del 31 dicembre 2019. Alla scadenza dei suddetti termini perentori, si provvede ai sensi dell'articolo 39 e del relativo regolamento regionale di attuazione per l'esercizio dei poteri sostitutivi."



## **1.4 La Legge regionale n. 6 del 12 marzo 2020**

Con la pubblicazione, sul BURC n. 42 del 16 marzo 2020, della Legge Regionale 6/2020 "Misure a sostegno dei proprietari di immobili abusivi acquistata in oggettiva buona fede e modifiche urgenti di leggi regionali in materia di governo del territorio" sono stati definiti i nuovi termini per i Comuni per l'approvazione dei Puc. Infatti, con la modifica all'articolo 44 della L.R. 16/2004, commi 2 e 3, in tema di regime transitorio degli strumenti di pianificazione, per i comuni della Campania viene stabilito il termine perentorio del 31 dicembre 2020 per l'approvazione del Puc. Il nuovo termine di un anno rispetto alla scadenza precedentemente fissata con L.R. 19/2017 è la risposta da parte del Consiglio Regionale, alle molteplici richieste pervenute da parte di numerosi comuni della Regione, anche attesa la circostanza che, presso la IV Commissione Consiliare, è in corso l'istruttoria relativa al Testo Unico in materia di Governo del Territorio, con la previsione di una nuova disciplina relativa alla pianificazione comunale.

## **1.5 La Legge regionale n. 38 del 29 dicembre 2020**

La Regione Campania, con la Legge Regionale n. 38 del 29 dicembre 2020, "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione finanziario per il triennio 2021- 2023 della Regione Campania - Legge di stabilità regionale per il 2021", ha prorogato i termini entro i quali i Comuni sono tenuti a dotarsi del Piano urbanistico comunale (Puc), pena l'applicazione dei poteri sostitutivi ai sensi dell'art. 39 della Lr 16/2004. In particolare, la suddetta Lr modifica l'art. 44 della Lr 16/2004, precisando che i comuni della Campania sono tenuti ad approvare il Puc entro il termine perentorio del 31 dicembre 2021.

## 2 ARTICOLAZIONE DEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE DEL COMUNE DI ORTA DI ATELLA

---

### 2.1 Il Piano come strumento partecipato e strategico

Il processo di pianificazione per il Comune di Orta di Atella è giunto, allo stato attuale, alla definizione del Piano Urbanistico Comunale (Puc), del quale la presente *Relazione generale* è parte integrante, ai sensi del Regolamento n.5 del 4 agosto 2011. Secondo l'impostazione teorica della vigente normativa regionale, il Puc rappresenta uno strumento partecipato che contiene le prospettive di sviluppo del territorio, condivise dalla comunità locale.

L'art. 5 della Lr 16/2004, relativo alla partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione, afferma infatti 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". Inoltre, come specificato nel Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5, il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati, ottenuto attraverso la consultazione e la partecipazione, è fondamentale nel procedimento di formazione e approvazione dei piani, ai fini di una condivisione delle scelte di piano, pertanto, "la consultazione pubblica accompagna il piano e contribuisce alla sua formazione".

### 2.2 Il Processo di partecipazione per la formazione del Piano

#### 2.2.1 L'ascolto dedicato

Nel proposito di coinvolgere la comunità nella elaborazione di una visione condivisa del futuro di Orta di Atella, la *Commissione Straordinaria*, di concerto con il Rup e il gruppo di supporto tecnico-scientifico dell'Università di Salerno, ha stilato un calendario di incontri partecipati con la popolazione, con l'intento di favorire il più ampio coinvolgimento possibile. Gli incontri partecipati sono stati concepiti come luogo di confronto e di elaborazione collettiva, e strutturati per intercettare le esigenze di tutti gli interessati alla costruzione del futuro della città. Pertanto, il calendario degli eventi partecipati è stato definito per categorie tematiche: il primo, indirizzato al mondo dell'associazionismo e dell'istruzione (6 luglio 2021); il secondo, rivolto al mondo produttivo e degli ordini professionali (13 luglio 2021); il terzo, destinato a dare voce al mondo politico (20 luglio 2021).

Durante lo svolgimento di tali incontri sono stati esaminati diversi e importanti temi, alcuni di taglio più generale, quale la tutela ambientale o la dimensione sovracomunale di alcune problematiche, altri più specifici riguardanti criticità nella gestione quotidiana di parti di territorio comunale nell'ottica di individuarne una più razionale organizzazione.

Sono emersi, in sintesi, alcuni temi ritenuti prioritari per lo sviluppo futuro del territorio in chiave socialmente, economicamente e ambientalmente sostenibile, e in particolare

1. l'esigenza di dotare la comunità di attrezzature e servizi, con particolare riguardo alla loro fruibilità da parte della popolazione giovane, anche in virtù del primato che il territorio di Orta di Atella detiene in tal senso a scala nazionale;
2. la necessità di stabilizzare il patrimonio edilizio già esistente e di trovare soluzioni tecnico-amministrative, a livello regionale e statale, in merito alla considerevole quota di edifici realizzati difformemente rispetto alle previsioni urbanistiche pre-vigenti, nel quale risiedono centinaia di famiglie;
3. la necessità di tutelare la produttività agricola del "territorio aperto" dal consumo di suolo, sia per l'ulteriore crescita residenziale, sia per l'insediamento di nuove attività produttive di tipo industriale tradizionale, considerando le problematiche evidenziate in merito al patrimonio edilizio-residenziale e la presenza, nei comuni limitrofi, di estese aree industriali già esistenti;
4. la possibilità di valorizzare le attività connesse alla produzione agro-alimentare di qualità, incentivando un turismo esperienziale a questa connesso che si aggiunga al tradizionale turismo legato alla fruizione del patrimonio storico-artistico, architettonico e archeologico di notevole valore presente nel territorio.

Per approfondire nel dettaglio i contenuti degli interventi susseguitisi durante ciascun incontro tematico, si rimanda all'**Allegato 2. Report degli incontri partecipati** della presente relazione.

Ulteriore incontro tematico, tenutosi il 12 ottobre 2021, è stato promosso al fine di presentare il Preliminare di Piano alla cittadinanza e intercettare eventuali osservazioni, nonché ulteriori suggerimenti e proposte per la fase di redazione del Puc. Tutte le osservazioni presentate sono state attentamente valutate e quelle ritenute di particolare interesse per la collettività, o comunque legittime, sono state recepite nel Puc.

### **2.2.2** *L'ascolto permanente attraverso il sito web*

In seguito al primo incontro del processo partecipativo iniziale per la formazione del Puc, è stato attivato il sito web dedicato "[www.pucortadiatella.it](http://www.pucortadiatella.it)", nel quale sono state illustrate progressivamente tutte le attività svolte connesse al processo di pianificazione, ai fini di una costante informazione della popolazione. Il sito si è configurato, inoltre, come strumento di ascolto permanente dei cittadini 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. La sezione "Verso il Piano Urbanistico Comunale" ospita, infatti, diverse sottosezioni, nelle quali è possibile consultare le informazioni relative agli incontri partecipati svolti (Figura 2.1): documentazioni

tecniche illustrate nel corso degli incontri, presentazioni del lavoro svolto in formato digitale, sintesi degli interventi verbali susseguitisi nel corso degli incontri, sia dei relatori che dei cittadini intervenuti nei dibattiti.

La comunità, inoltre, poteva partecipare da remoto compilando tre questionari appositamente predisposti:

- 1) *Osservo la mia città*, volto ad intercettare opinioni della comunità su criticità e punti di forza del territorio (Figura 2.2);
- 2) *Immagino la mia città*, mirato a raccogliere informazioni su come la popolazione immagina la propria città nel futuro (Figura 2.3);
- 3) *Sento la mia città*, volto a comprendere la percezione da parte della comunità relativamente ai temi del rischio e della sicurezza del proprio territorio (Figura 2.4).

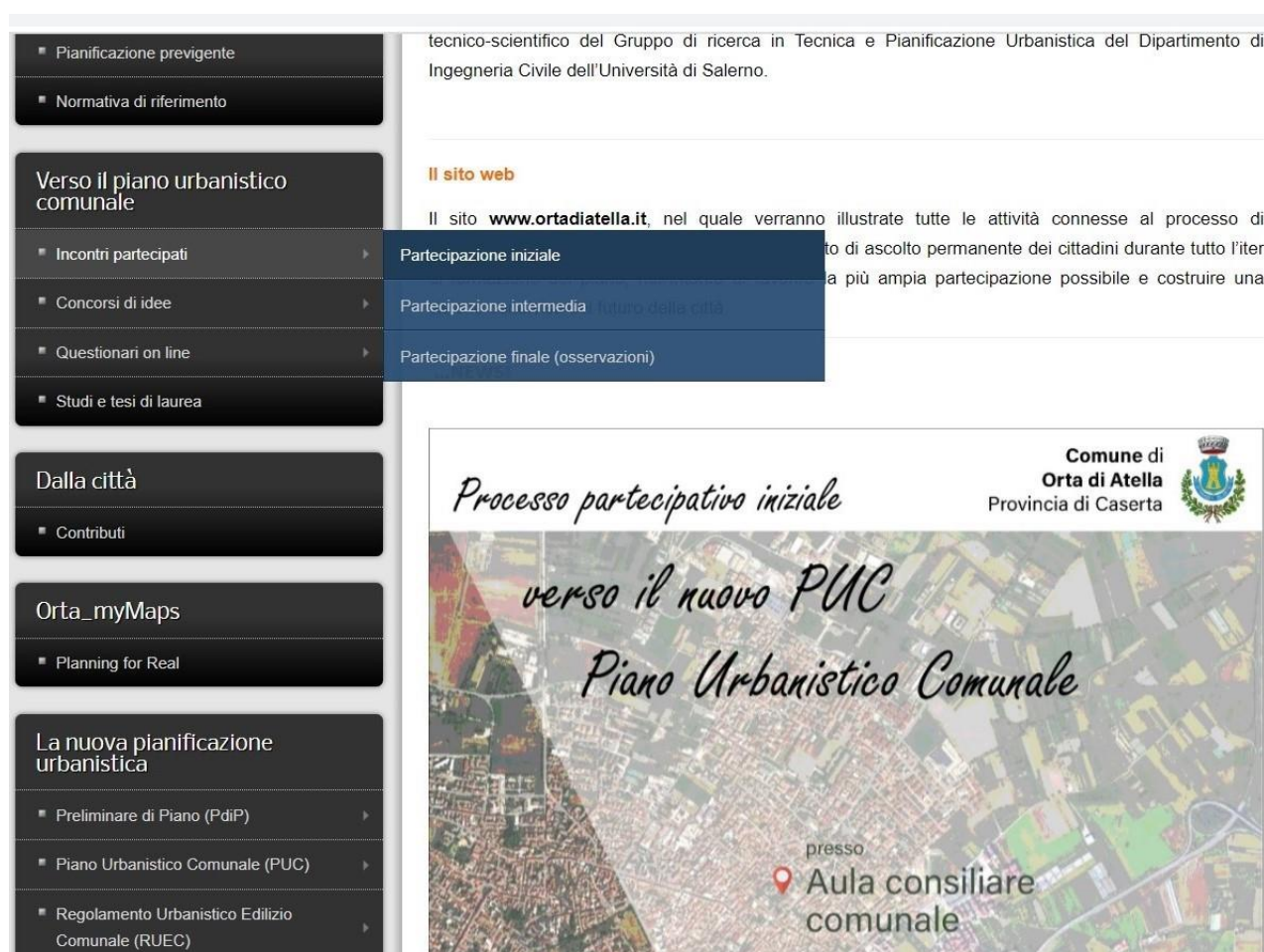


Figura 2.1- Interfaccia del sito web “www.pucortadiatella.it”, sezione “Verso il Piano Urbanistico Comunale”

**5) Quanto sono soddisfatto di...**

**Qualità degli spazi verdi attrezzati \***

- Molto soddisfatto
- Abbastanza soddisfatto
- Poco soddisfatto
- Insoddisfatto

**Attrezzature per servizi culturali, ricreativi e per il tempo libero \***

- Molto soddisfatto
- Abbastanza soddisfatto
- Poco soddisfatto
- Insoddisfatto

**Disponibilità parcheggi per uso pubblico \***

- Molto soddisfatto
- abbastanza soddisfatto
- Poco soddisfatto
- Insoddisfatto

**Gestione traffico urbano - viabilità \***

- Molto soddisfatto
- Abbastanza soddisfatto
- Poco soddisfatto
- Insoddisfatto

Figura 2.2– Stralcio del contenuto del questionario “Osservo la MIA città”

**5) Quali le maggiori opportunità della MIA città su cui puntare... (max. 3 risposte) \***

- Paesaggio
- Patrimonio storico-artistico
- Servizi (scuole, attrezzature pubbliche, sportive e spazi verdi)
- Qualità della vita
- Commercio
- Settore Ricettivo-Enogastronomico
- Turismo

**6) Quali le strategie più importanti per la MIA città... (max. 3 risposte) \***

- Tutela e valorizzazione del centro storico
- Riqualficazione urbanistica ed ambientale della periferia
- Rifunzionalizzazione e potenziamento della viabilità
- Potenziamento del sistema del verde urbano e corridoi ecologici (giardini, parchi, viali alberati, ecc.)
- Tutela del territorio dal rischio frane
- Tutela del territorio dal rischio idraulico
- Recupero e riconversione degli immobili dismessi in ambito urbano
- Creazione di nuovi spazi pubblici urbani (aree pedonali, piazze, ecc.)
- Individuazione di regole costruttive ed edilizie che favoriscano il risparmio energetico (in fase di realizzazione ex novo e di ristrutturazione dell'esistente)
- Valorizzazione, salvaguardia e potenziamento delle aree ad alto pregio ambientale e paesaggistico

Figura 2.3 – Stralcio del contenuto del questionario "Immagino la MIA città"

**1) Quanto mi sento sicuro nella zona in cui vivo? \***

- Molto
- Abbastanza
- Poco
- Per nulla

**2) Quanto conosco i pericoli (naturali/accidentali) che incombono sul MIO territorio? \***

- Molto
- Abbastanza
- Poco
- Per nulla

**3) Che tipo di pericolo avverto di più sul MIO territorio? \***

- Frane
- Alluvioni
- Incendi
- Pericolo Stradale
- Sismico
- Altro (specificare)

Figura 2.4 – Stralcio del contenuto del questionario “Sento la MIA città”

È stato anche possibile per i cittadini contribuire personalmente da remoto alla definizione del quadro conoscitivo del territorio e del suo scenario futuro: contestualmente al sito web è stata attivata, infatti, la casella di posta elettronica “info@pucortadiatella.it”, alla quale inviare idee, studi e contributi volontari, prodotti dai cittadini in forma singola o associata, che avessero un interesse collettivo utile al nuovo disegno della città. Inoltre, i cittadini, anche non tecnici, hanno potuto contribuire a ridisegnare la città o una sua parte secondo la propria visione del territorio, attraverso la mappa interattiva “Orta\_myMaps”, associata alla piattaforma MyMaps di Google. Per la comunità è stato possibile anche consultare periodicamente tutti gli elaborati tecnici prodotti nel processo di pianificazione nella sezione “La nuova pianificazione urbanistica” del sito web dedicato.

## 2.3 Elenco elaborati del Piano Urbanistico Comunale

Contestualmente allo svolgimento del processo partecipativo, si è dato avvio ad un complesso lavoro di raccolta di dati, volto all'acquisizione di tutte le informazioni necessarie per l'elaborazione, la valutazione delle scelte e l'allestimento del Piano. Gli elaborati che costituiscono il Puc di Orta di Atella (Tabella 2.1), compresa la presente *Relazione Generale*, contengono le scelte strategico-strutturali e programmatiche del Puc<sup>3</sup>, che recepiscono le valutazioni derivanti dal sistema delle esigenze emerse in fase di consultazione e concertazione e dall'articolato quadro delle conoscenze delineatosi a seguito dell'analisi del territorio. Tali scelte non possono prescindere dal rispetto della pianificazione sovraordinata generale e di settore vigente. Tutto il processo di formazione del Puc, inoltre, è stato accompagnato dalla valutazione ambientale strategica, volta a garantire la convergenza delle scelte del Puc verso uno "sviluppo sostenibile" in termini ambientali, sociali, economici, culturali e politici, per la quale si rimanda allo specifico elaborato del *Rapporto ambientale*.

<b>PIANO URBANISTICO COMUNALE</b>			
<b>ELABORATI GRAFICI</b>			
Elaborato		Titolo	Scala
n.	Progressivo		
SISTEMA DELLE CONOSCENZE			
<b>A. Analisi Territoriale</b>			
1	A01	Inquadramento territoriale	25000
2	A02	Cartografia del territorio comunale (intero territorio)	5000
3	A03	Cartografia del territorio comunale (ambiti urbani)	3000
<b>B. Analisi Urbanistica</b>			
4	B01	Sezioni censuarie, Centri e nuclei abitati Istat 2011	5000
5	B02	Unità di paesaggio	5000
6	B03	Uso del suolo urbano	5000
7	B04	Stato di attuazione e grado di conformità della Pianificazione generale ed attuativa vigente	5000
8	B05	Sistema delle protezioni	5000
9	B06	Sistema delle emergenze ambientali, urbanistiche ed architettoniche	5000
<b>C. Analisi della Mobilità</b>			
10	C01	Mobilità esistente - grafo	5000
11	C02	Mobilità esistente - classificazione funzionale	5000
12	C03	Mobilità esistente - efficienza teorica	5000
SISTEMA DELLE SCELTE			

<sup>3</sup> Sezione D ed E degli elaborati grafici del Puc.



<b>D. Pianificazione Strutturale</b>			
13	D01	Piano strutturale (intero territorio)	5000
<b>E. Pianificazione Operativa</b>			
14	E01	Piano operativo (intero territorio)	5000
15	E02	Piano operativo (ambiti urbani)	3000
<b>RELAZIONI E NORME</b>			
<i>Elaborato</i>		<i>Titolo</i>	
R		Relazione generale	
N		Norme Tecniche di Attuazione	

Tabella 2.1- Elenco degli elaborati del Puc di Orta di Atella (SA).

### 3 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

---

Dopo gli storici tentativi senza esito di programmazione a livello regionale degli anni '50 e seguenti, in anni più recenti la Regione Campania e la Provincia di Caserta hanno posto in essere processi per dotarsi finalmente di idonei strumenti di pianificazione di rispettiva competenza. Si tratta di un processo in continua fase di elaborazione, nel quale assumono una notevole importanza, almeno sotto il profilo programmatico, anche i contributi delle Autorità di Bacino, delle Comunità Montane e degli Enti Parco. In effetti, la legislazione urbanistica regionale sembra aver superato, in linea di principio, la rigidità gerarchica della pianificazione unidirezionale a cascata, dall'alto verso il basso, pervenendo ad una impostazione basata sulla collaborazione tra enti e istituzioni. Di qui la necessità, per i singoli comuni, di inquadrare la pianificazione locale in contesti più ampi e più idonei di quelli strettamente amministrativi propri, che possano riflettere le effettive condizioni socio-economiche ed ambientali e consentire di formare strumenti urbanistici comunali improntati ad una pianificazione autonoma e responsabile in grado di rispondere in modo appropriato alle esigenze di sviluppo e di tutela della comunità rappresentata.

La pianificazione sovraordinata si sostanzia sul territorio comunale di Orta di Atella attraverso le previsioni e le prescrizioni dei seguenti strumenti generali e di settore:

- il Piano territoriale regionale (Ptr) della Campania;
- Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp) di Caserta;
- il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai), dell'ex Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale;
- Il Piano regionale di gestione dei rifiuti Urbani (Prgru) della Campania;
- Il Piano regionale della attività estrattive (Prae) della Campania;
- Il Piano regionale di bonifica dei siti inquinati (PRB) della Campania.

#### 3.1 La pianificazione sovraordinata generale

##### 3.1.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il Ptr della Campania, approvato con Lr 13 del 13.10.2008, 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. Il 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), di seguito specificati.

### Qtr 1: il quadro delle reti

Il primo Qtr è relativo alle reti e, in particolare, la rete ecologica, la rete del rischio ambientale e la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) che attraversano il territorio regionale. Il territorio di Orta di Atella è interamente interessato da zone di massima frammentazione ecosistemica<sup>4</sup> individuate nella rete ecologica del Ptr; appartiene ai comuni della Campania classificati a media sismicità ed è attraversato dalla viabilità principale individuata nella rete infrastrutturale del Ptr.

### Qtr 2: il quadro degli ambienti insediativi

Il secondo Qtr è relativo agli ambienti insediativi, che fanno riferimento a "microregioni" in trasformazione, individuate con lo scopo di mettere in evidenza l'emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità. L'interpretazione è quella della regione "plurale" formata da aggregati dotati di relativa autonomia, rispetto ai quali la Regione deve porsi come "rete" che li inquadra, coordina e sostiene.

Orta di Atella appartiene all'ambiente insediativo n. 1, denominato "la piana campana".

Nonostante la massiccia urbanizzazione, la piana campana è caratterizzata dalla permanenza di territorio ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico che rende ancora possibile costruire un progetto di connessione tra i residui ambienti a naturalità diffusa. Tuttavia, la pressione del sistema insediativo è forte e i principali fattori di pressione sull'ambiente sono dovuti alla grande vulnerabilità delle risorse idriche fluviali, sotterranee e costiere per inquinamento e cementificazione; allo smaltimento illegale di rifiuti e alla presenza di numerose discariche abusive; all'inquinamento dei terreni ad uso agricolo dovuto all'uso incontrollato di fitofarmaci; al rischio, in parte già tradotto in realtà, di ulteriore consumo di suoli agricoli; alla costante crescita della popolazione dovuta al trasferimento di popolazione da Napoli e all'immigrazione di popolazione extracomunitaria che qui trova un ampio bacino d'occupazione come manodopera agricola stagionale, alimentando il mercato del lavoro sommerso.

Le pressioni maggiori riguardano, dunque, gli equilibri ecologici, che sono messi a dura prova dallo sfruttamento intensivo del suolo, dalla pressione demografica e dall'inquinamento.

Sinteticamente l'assetto della piana campana è caratterizzato da:

- una intensa infrastrutturazione del territorio dovuta alla realizzazione di grandi opere miranti all'accrescimento di "attrattività economica" e al rilancio dell'intera regione;

---

<sup>4</sup> La frammentazione può essere definita come il "processo che genera una progressiva riduzione della superficie degli ambienti naturali e un aumento del loro isolamento: le superfici naturali vengono così a costituire frammenti spazialmente segregati e progressivamente isolati inseriti in una matrice territoriale di origine antropica". (Cfr. Linee guida per la gestione delle aree di collegamento ecologico funzionale nell'ambito del Contratto di Ricerca INU-ANPA, "Indirizzi operativi per l'adeguamento degli strumenti di pianificazione del territorio in funzione della costruzione di reti ecologiche a scala locale").

- conseguente drastica riduzione della risorsa terra, con crisi occupazionale del settore agricolo, nonché crescente degrado ambientale;
- grande emergenza ambientale dovuta alla vulnerabilità delle risorse idriche fluviali, sotterranee e costiere per inquinamento e cementificazione e all'inquinamento dei residui terreni ad uso agricolo;
- conurbazioni territoriali ad alta densità abitativa e degrado a ridosso dei due capoluoghi. In esse si assiste alla scomparsa dei caratteri identitari dei sistemi insediativi che rimangono riconoscibili solo in aree a forte caratterizzazione morfologica.

L'obiettivo generale, per tale ambiente, è volto ad un uso corretto del territorio mediante:

- la valorizzazione e rilancio delle tradizioni e delle specificità esistenti;
- la promozione di progetti di deindustrializzazione nei settori industriali a favore del rilancio del settore turismo, legato alla valorizzazione sia del patrimonio storico-culturale, che delle risorse ambientali e paesaggistiche del territorio.

Per ottenere un uso corretto di questo territorio, è necessario perseguire: il recupero delle condizioni ottimali di qualità dell'ambiente; l'armonizzazione delle varie attività antropiche limitandone gli impatti; il mantenimento e la valorizzazione delle risorse paesistiche e culturali. Inoltre, occorre principalmente promuovere la riduzione o l'eliminazione delle attività a rischio di inquinamento attraverso il miglioramento della gestione degli insediamenti umani soprattutto nei riguardi dell'acqua potabile, dei reflui e dei rifiuti solidi e scarichi industriali e la revisione e il completamento della rete depurativa.

### *Qtr 3: il quadro dei sistemi territoriali di sviluppo*

Il terzo Qtr si basa sull'identificazione dei Sistemi territoriali di sviluppo (Sts), e sulla definizione di una prima matrice di strategie. Tali sistemi sono classificati in funzione di dominanti territoriali (naturalistica, rurale-culturale, rurale-manifatturiera, urbana, urbano-industriale, paesistico-culturale). Orta di Atella rientra nel Sts E4 "Sistema Aversano" a dominante urbano-industriale.

Il Sistema Aversano si estende da Villa Literno ad ovest, sino ad Orta di Atella ad est, e da Parete a sud, sino a Casal di Principe a nord. La rete stradale principale è costituita dall'Asse di Supporto (SS 7 bis dir). In tale sistema la filiera produttiva tipica, che rappresenta una componente fondamentale nell'attivazione di meccanismi di sviluppo dell'economia locale, è la filiera zootecnica – lattiero – casearia.

#### Matrice degli indirizzi strategici per il Sistema E4 - Aversano

Gli indirizzi strategici costituiscono un riferimento per la pianificazione territoriale della Regione e delle Province, e della pianificazione urbanistica dei Comuni, rappresentando in generale un riferimento per politiche integrate di sviluppo, che coinvolgono più complessivamente l'azione degli Enti Locali. Il Ptr si fonda su sedici indirizzi strategici: interconnessione - accessibilità attuale; interconnessione - programmi; difesa della biodiversità; valorizzazione territori marginali; riqualificazione costa; valorizzazione patrimonio culturale e paesaggio; recupero aree dismesse; rischio vulcanico; rischio sismico; rischio idrogeologico; rischio incidenti industriali; rischio rifiuti; rischio attività estrattive; riqualificazione e messa a norma delle città; attività produttive per lo sviluppo industriale; attività produttive per lo sviluppo agricolo - sviluppo delle filiere; attività produttive per lo sviluppo agricolo - diversificazione territoriale; attività produttive per lo sviluppo turistico.

La matrice delle strategie mette poi in relazione i diversi Sts con gli indirizzi strategici, ai quali sono stati attribuiti dei pesi, a seconda che gli stessi indirizzi strategici:

- sono scarsamente rilevanti nei Sts (1 punto);
- sono tali per cui la loro applicazione consiste in interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico (2 punti);
- rivestono un rilevante valore strategico da rafforzare (3 punti);
- costituiscono una scelta strategica prioritaria da consolidare (4 punti).

In particolare, per il Sts E4 – Aversano la matrice individua i seguenti indirizzi che rivestono un rilevante valore strategico da rafforzare (3 punti):

- interconnessione-programmi;
- valorizzazione patrimonio culturale e paesaggio;
- recupero aree dismesse;
- rischio sismico;
- riqualificazione e messa a norma delle città.

Per il Sts E4 la matrice individua, inoltre, i seguenti indirizzi che costituiscono una scelta strategica prioritaria da consolidare (4 punti):

- attività produttive per lo sviluppo agricolo - sviluppo delle filiere.

#### *Qtr 4: il quadro dei Campi territoriali complessi*

I campi territoriali complessi sono intesi come ambiti nei quali la sovrapposizione-intersezione dei precedenti Qtr mette in evidenza particolari criticità, riferibili soprattutto a infrastrutture di interconnessione di rilevanza, oppure ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio, dove si ritiene che la regione debba promuovere un'azione prioritaria di interventi.

Il Comune di Orta di Atella rientra parzialmente nel Ctc n.3 *Direttive Nord Napoli Caserta*. L'area urbana delimitata dal campo n.3 rappresenta il cuore dell'area metropolitana di Napoli ed è caratterizzata da una molteplicità di interventi infrastrutturali che ne rappresentano una dorsale

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

#### *Qtr 5: il quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale tra i comuni minori e delle raccomandazioni per lo svolgimento di buone pratiche.*

Tale quadro territoriale di riferimento pone un'attenzione particolare agli spazi per la cooperazione interistituzionale, affermando i criteri di individuazione, in sede di pianificazione provinciale, degli ambiti territoriali o dei settori di pianificazione entro i quali i Comuni di minori dimensioni possono espletare l'attività di pianificazione urbanistica in forma associata, allo scopo di accelerare i processi di "Unione di Comuni".

#### *Le linee guida per il paesaggio in Campania*

Parte fondamentale del Ptr è rappresentata dalle Linee guida per il paesaggio in Campania, attraverso le quali la Regione applica all'intero suo territorio i principi della *Convenzione europea del paesaggio*, definendo nel contempo il quadro di riferimento unitario della pianificazione paesaggistica regionale, in attuazione dell'art. 144 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Le Linee guida, quale parte integrante del Ptr e riferimento essenziale per la realizzazione della *Carta dei paesaggi della Campania*, indicano i *principi fondamentali*<sup>5</sup> e definiscono *strategie per il paesaggio* esprimendo indirizzi di merito per la pianificazione provinciale e comunale<sup>6</sup>. 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

---

<sup>5</sup> I principi fondamentali sono i seguenti: a) sostenibilità, b) qualificazione dell'ambiente di vita, c) minor consumo del territorio e recupero del patrimonio esistente, d) sviluppo endogeno, e) sussidiarietà, f) collaborazione inter-istituzionale e co pianificazione, g) coerenza dell'azione pubblica, h) sensibilizzazione, formazione e educazione, i) partecipazione e consultazione.

<sup>6</sup> 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.

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.

Da sottolineare, tra gli altri, il principio del *minor consumo del territorio e recupero del patrimonio esistente*, come obiettivo che le pubbliche autorità devono perseguire nell'adottare le decisioni che riguardano il territorio ed i valori naturali, culturali e paesaggistici che questo comprende, segnatamente nel momento in cui esaminano la fattibilità, autorizzano o eseguono progetti che ne comportano la trasformazione. Mediante uno specifico inquadramento strutturale, il Ptr ha identificato dei caratteri salienti dei paesaggi campani, che a livello regionale vengono distinti per grandi tipologie di risorse e di beni a 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, quali il tessuto urbano, i beni extraurbani, la viabilità, i siti archeologici.

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

Il Ptr individua 51 ambiti di paesaggio; il comune di Orta di Atella ricade in parte nell'ambito di paesaggio n. 10 "Pianura Flegrea" ed in parte nell'ambito di paesaggio n. 14 "Casertano".

Nei sistemi e sottosistemi del territorio rurale e aperto rientra il grande sistema delle aree di pianura a cui appartiene il territorio di Orta di Atella. In particolare il comune rientra nel sistema delle pianure pedemontane che comprendono le pianure alte, ben drenate, che raccordano i versanti dei vulcani e dei rilievi calcarei preappenninici con il livello di base delle pianure alluvionali dei Regi Lagni, del Volturno, del Garigliano. Sono le aree della Campania felice, della Terra di Lavoro, su suoli vulcanici scuri, profondi, permeabili, facilmente lavorabili, con la maglia ortogonale della centuriazione che ancora, in vasti settori della piana, si irradia dai centri storici ad ordinare l'assetto dei campi, della viabilità e dell'insediamento. L'uso delle terre è diversificato, con un mosaico di arboreti specializzati, colture industriali, orti arborati ad elevata complessità strutturale, seminativi arborati con olivi o filari di vite maritata.

### 3.1.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Ptcp)

Il Ptcp della Provincia di Caserta, approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 26 del 26/04/2012, si propone come obiettivo essenziale quello di intraprendere un'azione di riequilibrio sociale e territoriale all'interno di una realtà provinciale caratterizzata da forti ed evidenti divari e scompensi territoriali, insediativi, socio – economici ed ambientali.

La condizione ambientale è ben rappresentata dal concetto di *territorio negato* ovvero dalla presenza diffusa di aree urbane e rurali prive di una funzione univocamente definita e contrassegnate da evidenti segni di degradazione. Il recupero e la riqualificazione ambientale tramite politiche di ri-articolazione del sistema insediativo è dunque l'obiettivo principale del Ptcp di Caserta.

Il territorio provinciale risulta articolato in due grandi ripartizioni: il territorio agricolo e naturale ed il territorio insediato.

#### *Il territorio agricolo e naturale: le risorse dello spazio aperto*

Dall'analisi del progetto del Ptcp si evidenzia la volontà di preservare lo spazio rurale ed aperto e di assegnargli un valore diverso da quello che ha avuto sino a questo momento, sfruttando la capacità che esso ha di produrre un flusso di beni e servizi utili alla collettività, legati non solo alla produzione primaria ma anche e soprattutto al riciclo alla ricostruzione delle risorse di base, al mantenimento degli ecosistemi, della biodiversità, del paesaggio.

La strategia per tale territorio, che con il Ptcp di Caserta mutua dal Ptr della Campania, fa riferimento ad alcuni obiettivi generali che costituiscono un decalogo di riferimento per la pianificazione provinciale, comunale e di settore:

- ripristino di una condizione di equilibrio, a partire dai pesi insediativi e ponendo attenzione alla condizione ambientale;
- tutela e recupero ambientale attraverso la mitigazione del rischio ambientale e antropico e il contenimento del consumo di suolo favorendo il riuso di aree già urbanizzate, dismesse, sottoutilizzate e degradate;
- contenimento della dispersione insediativa e frammentazione del territorio rurale privilegiando la localizzazione di nuove opere e infrastrutture in continuità con le aree edificate esistenti, in posizione marginale rispetto agli spazi rurali ed aperti;
- tutela dei valori paesaggistici e naturali limitando l'edificabilità nel territorio rurale alle sole necessità abitative e produttive dipendenti dalle attività agricole;
- tutela e promozione dell'agricoltura urbana, degli spazi agricoli nella frangia periurbana.

Questi obiettivi discendono dalla consapevolezza, che è sottesa a tutta l'attività pianificatoria del Ptcp, riguardo l'enormità dei danni ambientali prodotti sul territorio provinciale, come è emerso dalle ricerche sul territorio negato, sull'abusivismo e sulla difesa del suolo. Per tal ragione, il piano punta



alla ricostruzione della qualità ambientale da un lato attraverso una rete naturalistica, per garantire condizioni di vita possibili per tutte le specie vegetali e animali, e dall'altro attraverso la conservazione delle aree agricole, sia interstiziali, a rischio scomparsa per i fenomeni di espansione urbana, sia di quelle vaste, essenziali cuscinetti tra gli ambiti a esclusiva vocazione naturalistica.

Il Ptcp definisce strategie differenziate ed obiettivi specifici per i diversi contesti fisiografici che caratterizzano il territorio provinciale (aree montane, aree di pianura, aree collinari, i complessi vulcanici, la fascia costiera, gli ambiti di influenza dei sistemi urbani), al fine di perseguire efficacemente, nei diversi contesti, gli obiettivi generali sopra elencati.

Orta di Atella ricade nelle aree di pianura. Nelle aree di pianura il territorio agricolo è caratterizzato dalla presenza di ordinamenti agricoli a differente grado di intensività, di notevole rilevanza economica e produttiva, che forniscono nel loro complesso un contributo rilevante all'economia provinciale e regionale. Inoltre sono presenti ordinamenti agricoli tradizionali (filari di vite maritata, orti arborati e vitati ad elevata complessità strutturale), di rilevante significato storico-culturale ed estetico - percettivo, orientati alla produzione di prodotti tipici e di qualità, basati su tecniche gestionali maggiormente compatibili con il mantenimento della qualità delle risorse ambientali (acque, suoli, ecosistemi) e del paesaggio (Figura 3.1).

Dalla lettura della Carta delle risorse naturalistiche e forestali, il comune di Orta di Atella risulta caratterizzato principalmente da mosaici agricoli della pianura ed aree agricole a più elevata complessità strutturale che svolgono tipicamente, a scala provinciale, funzione di habitat complementari e zone cuscinetto rispetto alle aree di maggiore naturalità del casertano, oltre che zone di collegamento funzionale tra le aree di pianura ed i sistemi collinari (Figura 3.2).

L'uso agricolo del suolo vede la predominanza di colture erbacee e legnose (Figura 3.3).

Nell'ambito del sistema delle scelte, tradotte nella tavola di piano "C.1.1 *Assetto del territorio. Tutela e trasformazione*", il Ptcp articola lo spazio rurale ed aperto per qualità, risorse e obiettivi di tutela in sei diversi ambiti: *territorio rurale ed aperto a più elevata naturalità; a preminente valore paesaggistico; a preminente valore agronomico e produttivo; territorio rurale ed aperto dell'ecosistema costiero; di tutela ecologica e per la difesa del suolo* ed infine quello preposto all'innalzamento della qualità insediativa denominato *complementare alla città*.

L'area agricola non trasformata del comune di Orta di Atella è quasi per la sua totalità ricadente nell'ambito del *territorio rurale ed aperto a preminente valore agronomico – produttivo*, in minima parte, per quel che riguarda la fascia interessata dal canale del Regi Lagni a nord, rientra nel *territorio rurale ed aperto dell'ecosistema costiero* mentre, per quanto riguarda il territorio più prossimo al tessuto insediato, esso è definito come *complementare alla città*.

### *Il territorio insediato*

Per quanto riguarda il sistema urbano, esso ha conosciuto nel corso dell'ultimo quarantennio una impetuosa espansione (Figura 3.4). Gli impatti della crescita urbana non regolata, in special modo

nelle aree in cui le dinamiche di dispersione insediativa hanno prevalso, sono molteplici. Oltre al consumo di suolo, che costituisce una risorsa non rinnovabile, di fondamentale importanza per gli equilibri ambientali e produttivi, la crescita urbana e lo sviluppo infrastrutturale hanno causato la progressiva frammentazione del territorio rurale provinciale, con un complessivo e progressivo scadimento dei valori ambientali, agronomico- produttivi, storico-culturali, estetico-percettivi, in special modo nelle aree periferiche e di frangia periurbana.

Le analisi del Ptcp in merito al sistema insediato sono state condotte ad un livello di approfondimento sub-provinciale, mediante l'individuazione di 6 diversi Ambiti insediativi.

Il comune di Orta di Atella rientra nell'ambito insediativo n. 6 di "Aversa". In questo ambito gli ettari di territorio modificati artificialmente, invadendo anche territorio di rilevante pregio naturalistico, superano più del doppio la quantità di quelli appartenenti ai restanti ambiti. Negli ambiti insediativi di Caserta e Aversa, infatti, in soli 6 anni, dal 2001 al 2007, la popolazione è aumentata di 20.000 unità, per variazioni pari rispettivamente a +4,9% e +8,1%.

In merito alla struttura del sistema insediativo, obiettivo del Ptcp è di delineare una struttura in cui, accanto ai due sistemi metropolitani del Casertano e dell'Aversano, emergano altri sistemi insediativi forti di una propria identità, in grado di svolgere un ruolo organizzatore della rete insediativa minore e di attivare relazioni sociali ed economiche di qualità urbana. Per tal ragione, i sei sistemi o ambiti insediativi, sono stati articolati, al loro interno in diversi sub-ambiti.

Tuttavia, a differenza degli altri ambiti, l'ambito insediativo di Aversa, in cui ricade il comune di Orta di Atella, si presenta composto da centri e nuclei urbani che si ammassano confusamente lungo la vecchia linea ferroviaria Roma – Napoli, da Sant'Arpino ad Aversa, fino a Casal di Principe e Villa Literno, solo in tempi recenti serviti dall'autostrada urbana dell'Asse di supporto; si tratta dunque di un'unica conurbazione, all'interno della quale non sono previsti altri sub-sistemi insediativi (Figura 3.5).

Il Ptcp svolge, inoltre, uno studio in merito all'evoluzione storica degli insediamenti, con riferimento alle trasformazioni avvenute negli ultimi Cinquant'anni<sup>7</sup>.

Come si evince dalla Figura 3.4, nel 1951 il sistema urbano principale del comune di Orta di Atella era formato dal centro storico compatto nel settore meridionale del territorio, al confine con il comune di Frattaminore (NA) e dal piccolissimo borgo sito nella frazione di Casapuzzano.

Negli anni successivi, dal 1990 fino al 2005, la progressiva crescita urbana ha determinato la completa trasformazione del sistema insediativo ortese; le dinamiche di crescita caratterizzanti tutto il territorio provinciale, hanno interessato anche il piccolo comune di Orta di Atella determinando una intensa evoluzione del tessuto edificato mediante un processo di espansione e di successiva densificazione delle aree prossime al centro storico e consolidato. Infatti, nell'ultimo cinquantennio,

---

<sup>7</sup> Per tale analisi il Ptcp ha utilizzato le due fonti cartografiche disponibili: la cartografia dell'Istituto geografico militare in scala 1:25.000, redatta nel 1951, la carta tecnica regionale del 1984 e l'ortofotocarta realizzata dalla Regione Campania per il "Progetto ORCA" a cavallo fra il 2004 e il 2005.

il centro urbano di Orta di Atella si è enormemente dilatato tanto da configurarsi come un continuum edilizio con i limitrofi comuni di Frattaminore e Succivo. All'interno del tessuto urbano, così come si configura oggi, esistevano dunque piccoli agglomerati urbani che, con il trascorrere del tempo, si sono saldati fra loro senza alcuna soluzione di continuità.

Negli anni 2000 si è poi assistito ad un importante sviluppo urbanizzativo verso la piana a nord, in cui la diffusione insediativa particolarmente intensa, ha portato ad oggi, ad una commistione di insediamenti residenziali e produttivi.

### *Il territorio dell'illegalità*

#### Le aree negate

Come già detto, il Ptcp articola il territorio provinciale in due grandi ripartizioni, il territorio agricolo e naturale ed il territorio insediato; tuttavia dell'ambito di tale ripartizione è possibile distinguere le cosiddette "aree negate". Con il termine "area negata" il Ptcp fa riferimento ad aree appartenenti sia al sistema urbano che al sistema dello spazio aperto, prive di una funzione univocamente definita e contrassegnate da evidenti segni di degradazione. I criteri che hanno condotto all'identificazione e alla perimetrazione delle aree negate sulle ortofotocarte sono stati l'evidente stato di degrado, lo stato di abbandono e l'incerto utilizzo dell'area.

Dal confronto tra i comuni in ragione delle superfici coinvolte, emerge che Caserta, Castel Volturno e Villa Literno presentano la maggiore estensione di aree negate sui loro territori (rispettivamente 482,93; 437,17 e 409,03 ha), cui seguono Maddaloni e Mondragone (281,50 e 192,35 ha).

Il comune di Orta di Atella presenta una estensione superficiale di aree negate inferiore alla media provinciale.

Le aree negate individuate in ciascun comune sono state poi classificate nelle seguenti 5 tipologie, a loro volta suddivise in ulteriori categorie:

- Aree critiche urbane, articolate in: dismesse, con manufatti di nuova realizzazione non utilizzati, sottoutilizzate;
- Aree critiche di pertinenza delle infrastrutture, articolate in: ferroviarie, stradali, corsi d'acqua;
- Aree critiche dello spazio aperto, suddivise in aree: con movimenti di terra, con presenza di rifiuti, inutilizzate;
- Cave, distinte in: attive, non attive;
- Aree con accumulo rifiuti, distinte in: discariche, siti di trasferimento di eco balle.

Le aree negate individuate nel comune di Orta di Atella appartengono alle seguenti categorie: aree critiche urbane; aree critiche di pertinenza delle infrastrutture; aree critiche dello spazio aperto (Figura 3.6).

Nelle "aree negate urbane" ricadono gli spazi interclusi nel territorio urbanizzato caratterizzate dalla presenza di aree dismesse (spesso di origine industriale), oppure con manufatti di nuova realizzazione rimasti inutilizzati, o ancora aree non edificate prive di un uso specifico e in stato di abbandono.

Nelle “aree negate di pertinenza delle infrastrutture” sono invece comprese tutte le aree lungo la rete infrastrutturale (linee ferroviarie e rete stradale – autostrade, strade statali e provinciali) e lungo i corsi d’acqua (Volturno, Regi Lagni e affluenti) che presentano uno stato di degrado, talvolta accompagnato dalla presenza di rifiuti in abbandono.

Le “aree negate dello spazio aperto” generalmente si presentano come inutilizzate (sottratte alla coltivazione e ad altri usi agricoli), oppure con un aspetto che denota un intervento antropico (rimaneggiamento di terra), o ancora talvolta caratterizzate dalla presenza di rifiuti ingombranti (es. rifiuti derivanti da autodemolizioni). Tra le tre tipologie di aree negate individuate nel territorio comunale di Orta di Atella, Il Ptcp riconosce una potenzialità edificatoria alle sole “aree critiche urbane”.

### L'abusivismo

Nell'ambito di formazione del Ptcp, il tema dell'abusivismo edilizio è stato indagato in relazione alla sua rilevanza territoriale. Il Ptcp si è limitato a individuare, per quanto possibile, quei tessuti urbani che, presumibilmente, sono sorti senza le necessarie autorizzazioni e che formano quel particolare paesaggio, purtroppo molto diffuso nella nostra regione, che interessa quasi sempre le frange periurbane: è caratterizzato per bassi livelli di densità e di qualità fisica, per carenza di standard urbanistici, è composto da piccoli lotti circondati da recinti o muri di cemento occupati da unità abitative mono, bi-familiari o trifamiliari, di altezza non superiore a tre piani fuori terra, quasi sempre dotate di pertinenze esterne.

L'esito dell'analisi svolta ha rivelato che, al netto degli insediamenti storici e di quelli industriali, le aree urbane realizzate dal secondo dopoguerra a oggi assommano a circa 18.700 ha. Di questi, oltre due terzi (pari a 12.780 ha) risultano appartenere alla categoria di tessuti urbani recenti, realizzati in assenza di Prg. Inoltre, la ricerca ha dimostrato che l'88% di detti tessuti sono stati realizzati prima del 1984. La concentrazione di questi insediamenti risulta nella conurbazione casertana e, soprattutto, in quella aversana e lungo la costa (Figura 3.7).

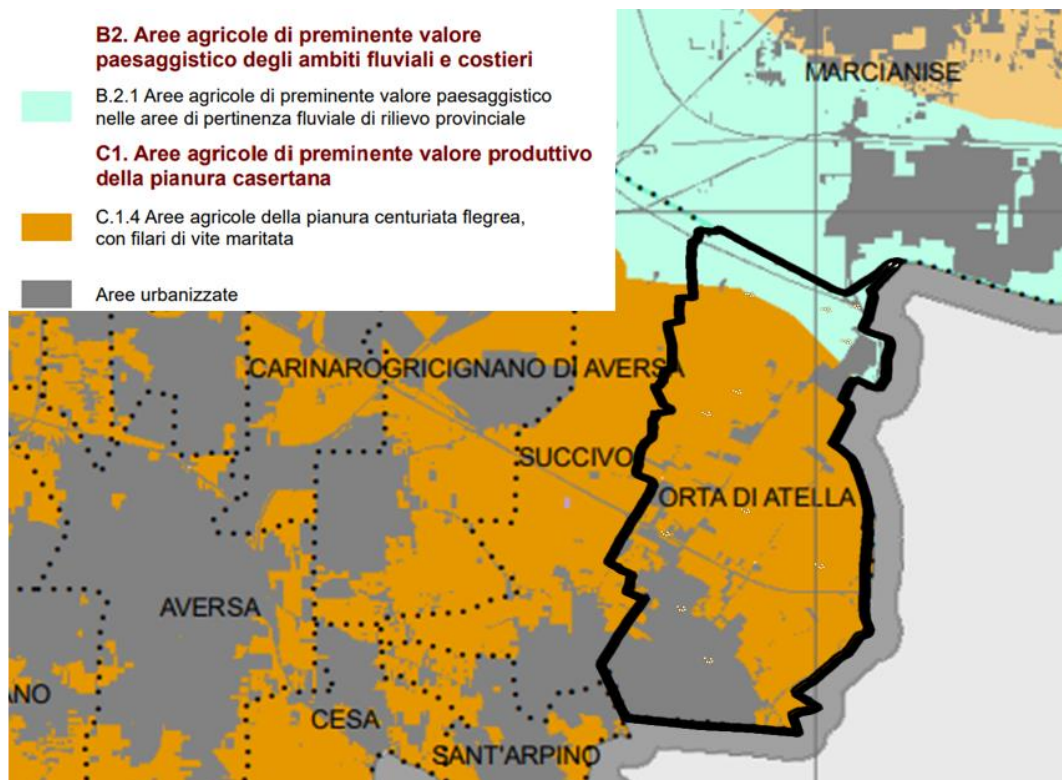


Figura 3.1- Stralcio della "Tavola B4.4- I sistemi del territorio rurale ed aperto" del Ptcp di Caserta

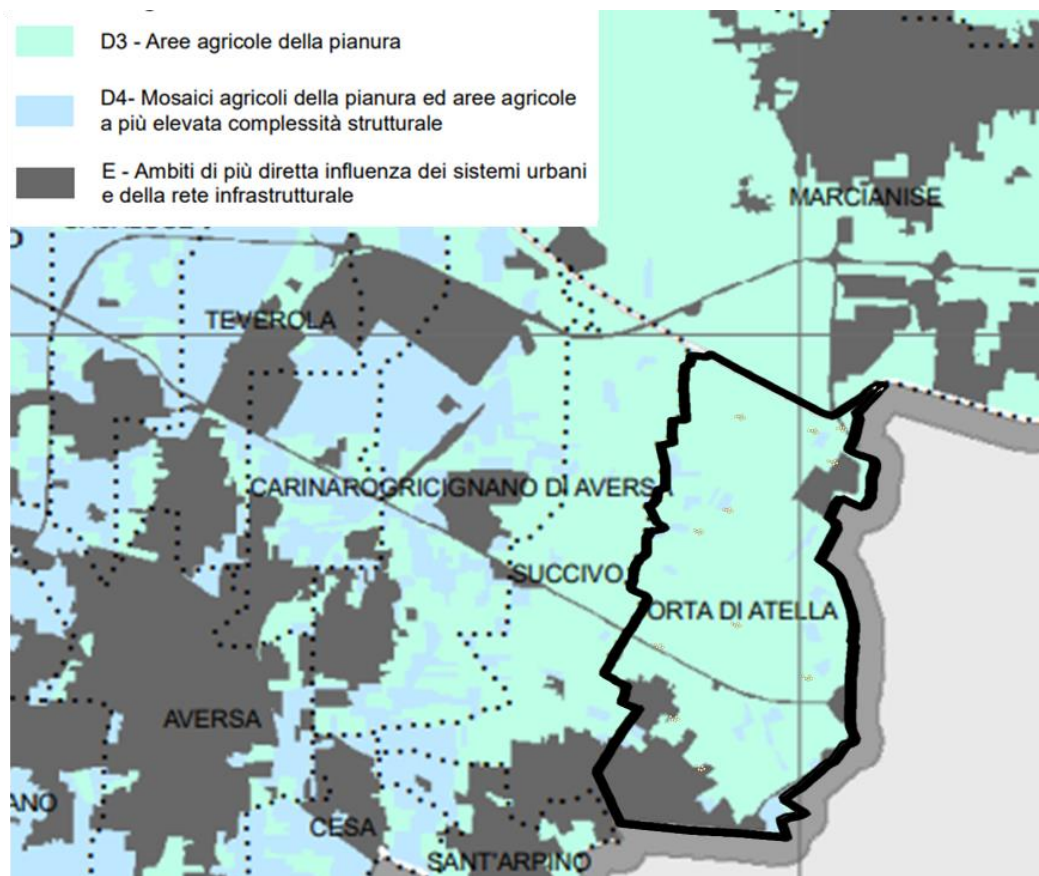


Figura 3.2 - Stralcio della "Tavola B4.2 Le risorse naturalistiche ed agro forestali" del Ptcp di Caserta

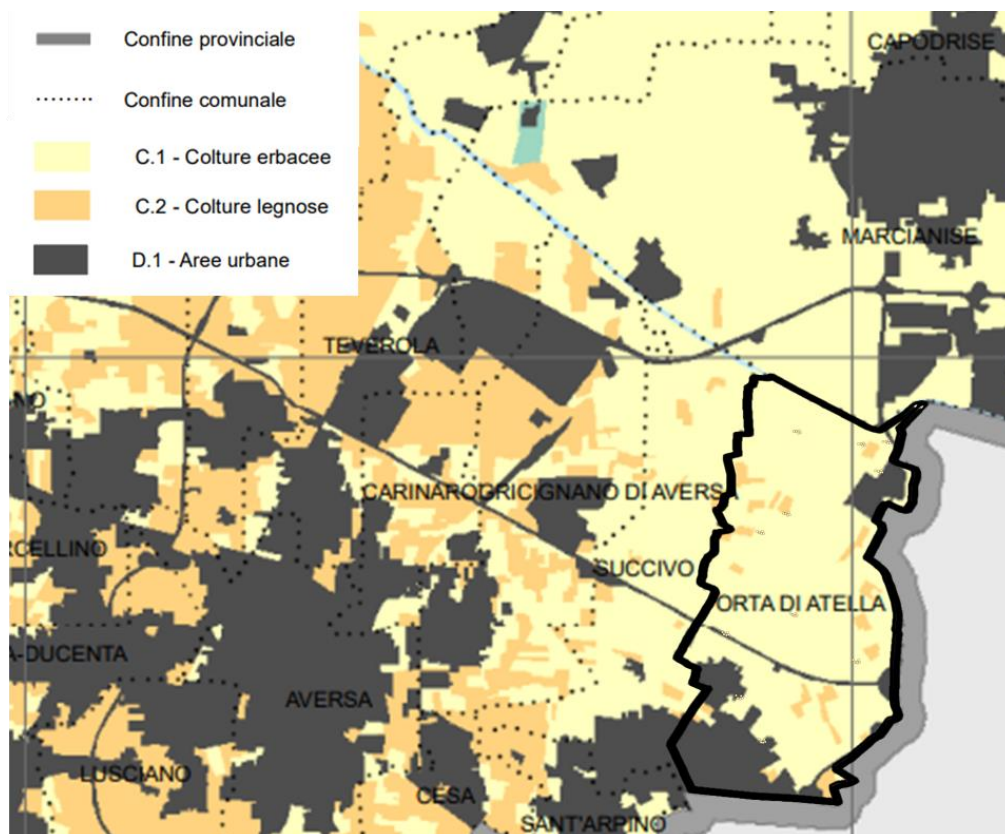


Figura 3.3- Stralcio della "Tavola B4.1 L'uso agricolo e forestale del suolo" del Ptcp di Caserta

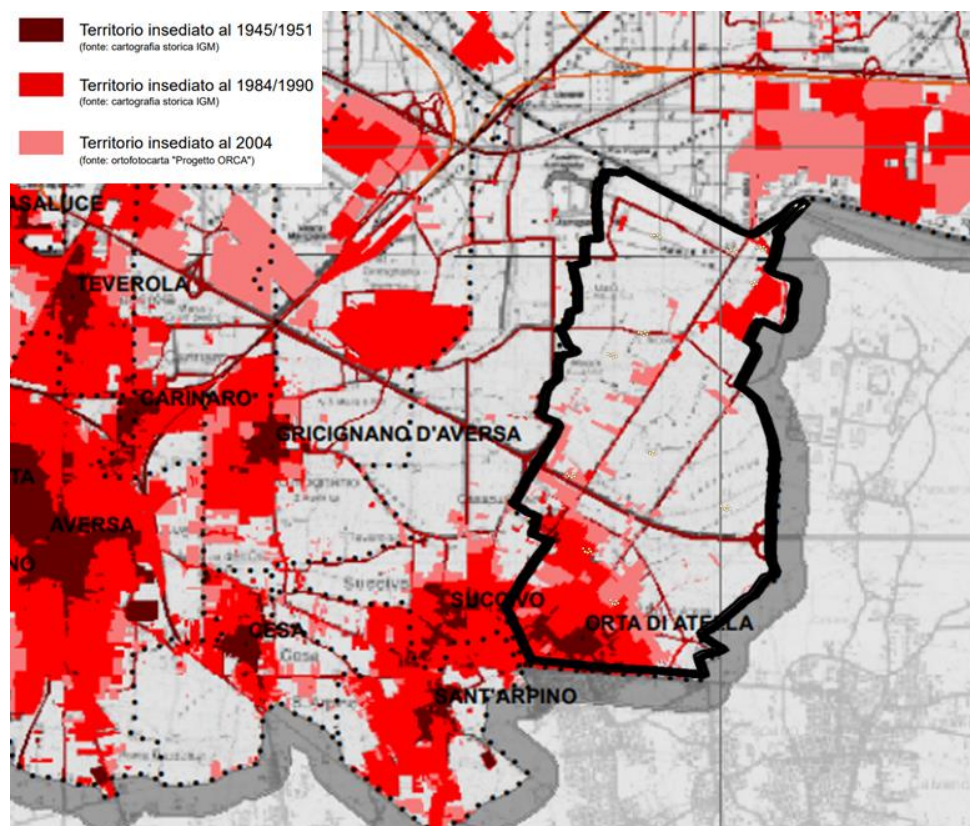


Figura 3.4 – Stralcio "Tavola B5.1. - L'evoluzione degli insediamenti" del Ptcp di Caserta

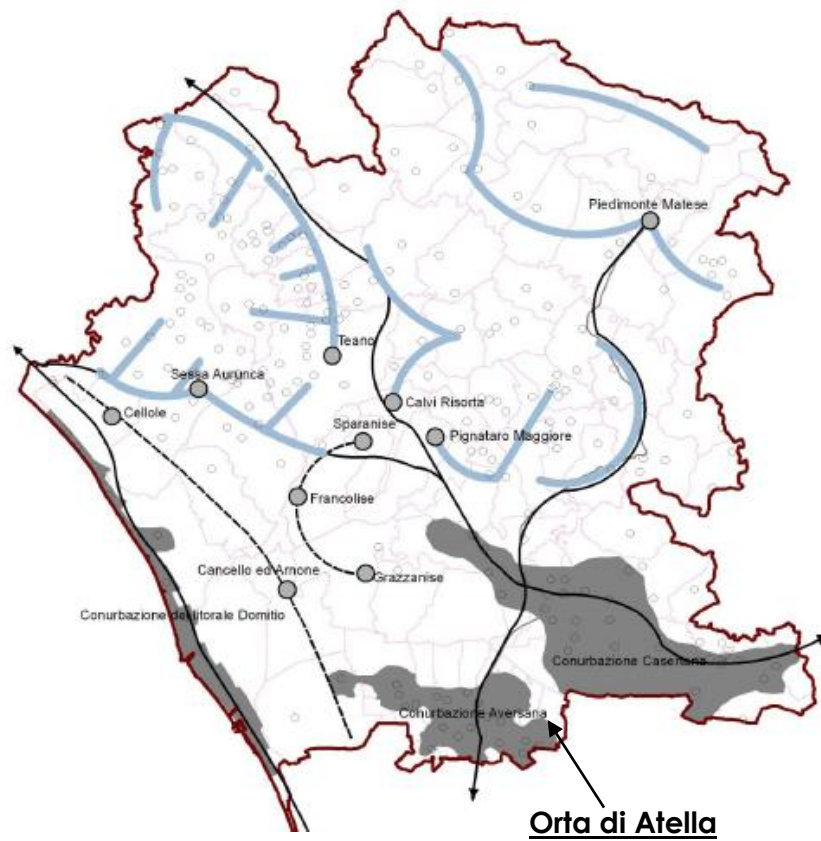


Figura 3.5 - Ambiti e sub-sistemi insediativi della Provincia di Caserta

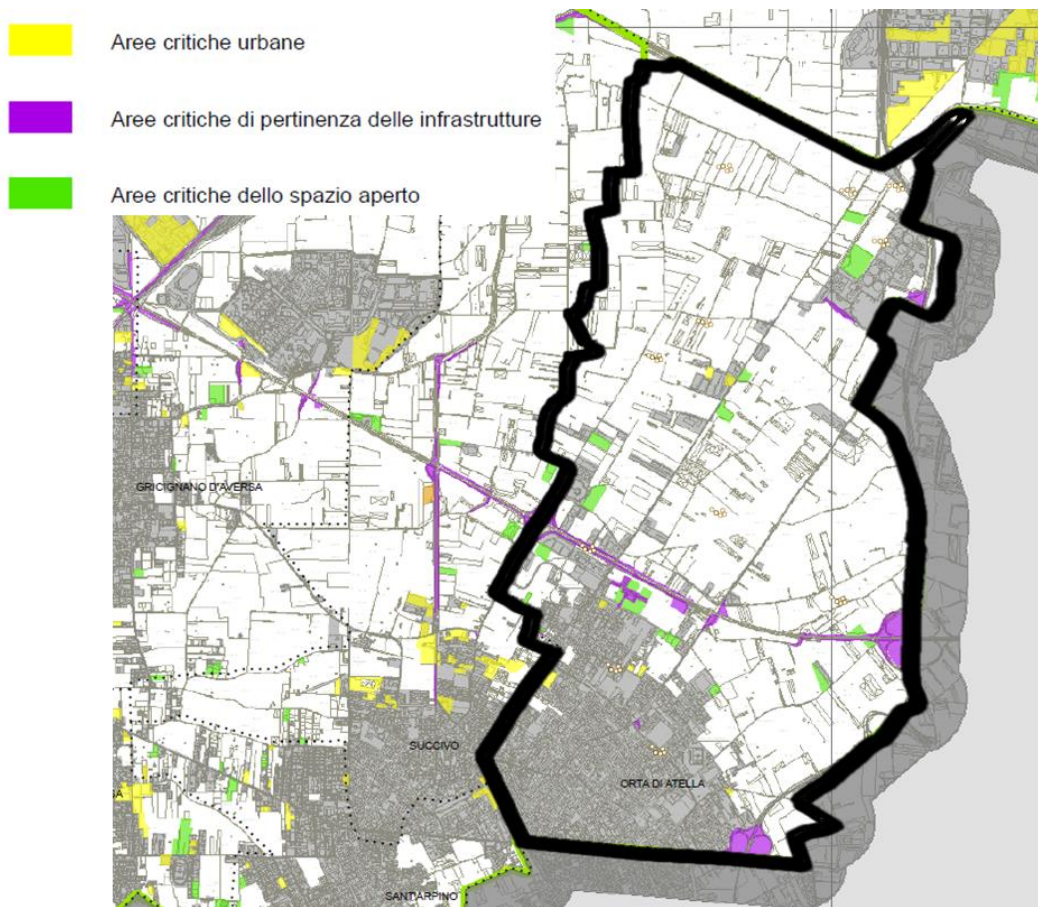


Figura 3.6 - Stralcio "Tavola B6.2 - Territorio negato. Articolazione delle aree" del Ptcp di Caserta

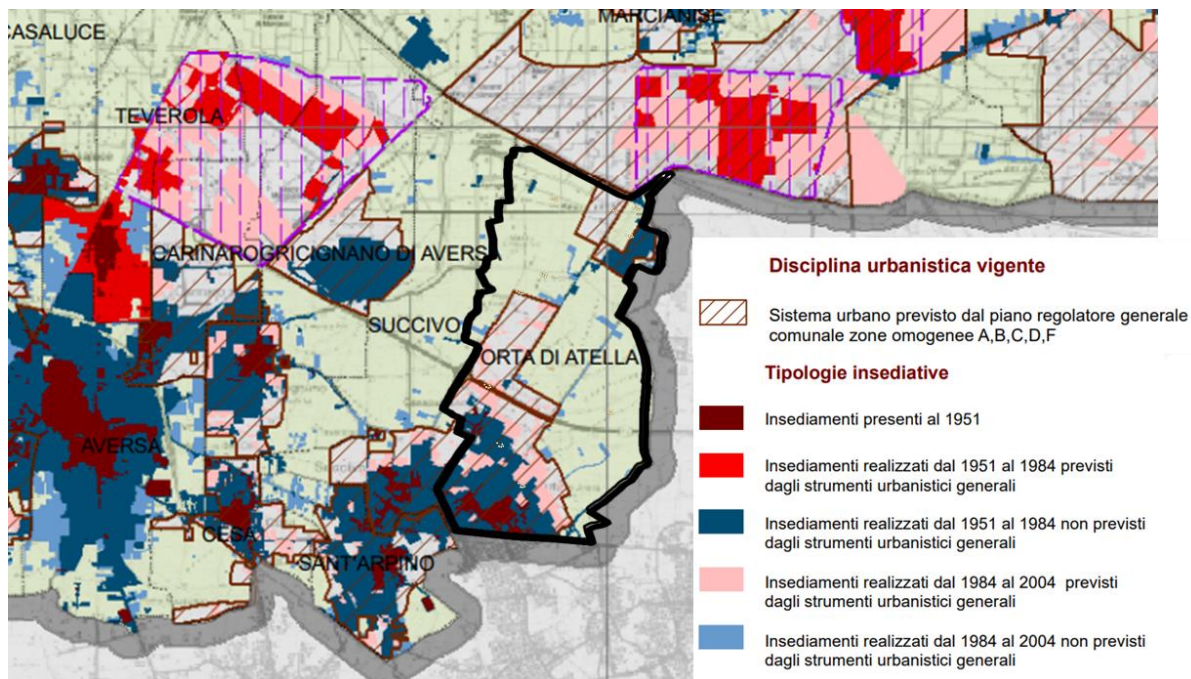


Figura 3.7- Stralcio "Tavola B6.3 - Territorio negato. Abusivismo, disciplina urbanistica ed insediamenti" del Ptcp di Caserta



## 3.2 La pianificazione sovraordinata di settore

### 3.2.1 Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai) dell'ex Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale

Il Piano Stralcio è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni, le norme d'uso del suolo e gli interventi riguardanti l'assetto idrogeologico del territorio. Il Psai, sovraordinato rispetto ad ogni altro strumento di pianificazione, compresi i piani urbanistici comunali, è predisposto dall' Autorità di bacino (AdB) territorialmente competente, rappresentando uno strumento non solo di tipo vincolistico, ma anche strategico per lo sviluppo economico ed ecocompatibile del territorio, sintesi di conferenze programmatiche, indette dall'Autorità di Bacino in fase di predisposizione del piano, per promuovere il coinvolgimento di tutti gli enti operanti sul territorio.

Il comune di Orta di Atella ricade nell'area di competenza dell'Ex AdB Regionale della Campania Nord-Occidentale. Nelle more di un riordino normativo del settore della difesa del suolo e della conseguente riorganizzazione in ambito regionale, la Regione Campania, con D.P.G.R.C. n. 143 del 15/05/2012 (B.U.R.C. n. 33 del 21/05/2012), in attuazione dell'art.52, comma 3., lett. e), della L.R. n.1 del 27/01/2012, ha disposto l'incorporazione dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Nord-Occidentale nell'Autorità di Bacino Regionale del Sarno, denominandola: Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale.

Le AdB menzionate, così costituite fino al 2012, sono attualmente confluite nel Distretto idrografico dell'Appennino Meridionale con Decreto 25.10.2016 (GU Serie generale n.27 del 02.02.2017).

Dall'analisi dei suddetti Psai emerge che il territorio di Orta di Atella è interessato da rischio moderato R1 nel settore settentrionale del territorio comunale lungo il confine con il comune limitrofo di Marcianise.

### 3.2.2 Piano regionale delle attività estrattive (Prae) della Campania

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

Il Prae individua le seguenti aree:

- a. aree suscettibili di nuove estrazioni;
- b. aree di riserva;
- c. aree di crisi, contenenti anche le:
  - c1. zone critiche (Zc);

- c2. aree di particolare attenzione ambientale (Apa);
- c3. zone altamente critiche (Zac).

Dall'analisi del Prae della Regione Campania, approvato con ordinanza del commissario ad acta n. 11 del 07.06.2006, successivamente rettificato con ordinanza del commissario ad acta n. 12 del 06.07.2006, risulta che il territorio comunale di Orta di Atella non è interessato dalla presenza cave. Tuttavia il territorio comunale è parzialmente interessato da un'"area di riserva" nella quale i litotipi estraibili sono rappresentati da vulcaniti.

Nelle norme di attuazione del Prae, come specificato all'art.3, le "aree di riserva" 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.

Come specificato all'art.5 delle già richiamate norme di attuazione, "le previsioni e le destinazioni del P.R.A.E. relative alle aree di riserva, non sono efficaci ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2 commi 9 e 10 della L.R. n. 54/1985 e s.m.i. nei confronti degli altri strumenti di pianificazione sottordinata, ivi compresi quelli urbanistici, se non dal momento della approvazione della delimitazione dei comparti nelle singole aree di riserva".

### 3.2.3 Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani (Prgru) della Campania

I principi ispiratori della pianificazione regionale in tema di rifiuti si inquadrano nell'ambito della Direttiva 2008/98/CE, recentemente modificata dalla Direttiva (UE) 2018/851, e sono contenuti nel D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni. In particolare, si fa riferimento al:

- *principio dell'azione ambientale*: la tutela dell'ambiente, degli ecosistemi naturali e del patrimonio culturale deve essere garantita da tutti (enti pubblici e privati e dalle persone fisiche e giuridiche pubbliche o private) mediante una adeguata azione di precauzione, prevenzione e correzione dei danni causati all'ambiente, nonché al principio "chi inquina paga";
- *principio dello sviluppo sostenibile*:
  1. Ogni attività umana giuridicamente rilevante deve conformarsi al principio dello sviluppo sostenibile, al fine di garantire che il soddisfacimento dei bisogni delle generazioni attuali non possa compromettere la qualità della vita e le possibilità delle generazioni future.
  2. Anche l'attività della pubblica amministrazione deve essere finalizzata a consentire la migliore attuazione possibile del principio dello sviluppo sostenibile, per cui, nell'ambito della scelta comparativa di interessi pubblici e privati connotata da discrezionalità, gli interessi alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale devono essere oggetto di prioritaria considerazione.

3. Data la complessità delle relazioni e delle interferenze tra natura e attività umane, il principio dello sviluppo sostenibile deve consentire di individuare un equilibrato rapporto, nell'ambito delle risorse ereditate, tra quelle da risparmiare e quelle da trasmettere, affinché nell'ambito delle dinamiche della produzione e del consumo si inserisca altresì il principio di solidarietà per salvaguardare e per migliorare la qualità dell'ambiente anche futuro.

Gli atti di aggiornamento del Prgru, adottati dalla G.R. con Deliberazione n. 685 del 06/12/2016, sono stati approvati in via definitiva dal Consiglio Regionale della Campania, nella seduta tenutasi in data 16/12/2016. Il Prgru ha l'obiettivo primario di definire le linee programmatiche per la pianificazione ed attuazione delle soluzioni gestionali ed impiantistiche da realizzare al fine di risolvere in maniera strutturale la fase di "emergenza rifiuti" in Campania.

Il D.Lgs. n. 152/2006 classifica i rifiuti secondo la provenienza e la pericolosità, distinguendoli in *urbani* e *speciali* in base alla provenienza, e *pericolosi* e *non pericolosi* in base alle caratteristiche chimico-fisiche. Inoltre, l'art. 182 bis del D.Lgs. n. 152/06 stabilisce che lo smaltimento dei rifiuti ed il recupero dei rifiuti urbani *non differenziati* (o Rifiuto Urbano Residuale – RUR, il rifiuto cioè che nell'ambito della raccolta differenziata va nel cosiddetto sacchetto nero) sono attuati con il ricorso ad una rete integrata ed adeguata di impianti, al fine di:

- realizzare l'autosufficienza nello smaltimento dei rifiuti urbani non pericolosi e dei rifiuti del loro trattamento in ambiti territoriali ottimali (ATO);
- permettere lo smaltimento dei rifiuti ed il recupero dei rifiuti urbani indifferenziati in uno degli impianti idonei più vicini ai luoghi di produzione o raccolta, al fine di ridurre i movimenti dei rifiuti stessi, tenendo conto del contesto geografico o della necessità di impianti specializzati per determinati tipi di rifiuti.

I principi di autosufficienza e prossimità regionale nella gestione dei rifiuti urbani, fondati sul divieto di smaltimento fuori Regione dei rifiuti urbani non pericolosi, obbliga le amministrazioni a dotarsi di una rete integrata e adeguata di impianti allo smaltimento definitivo ovvero al recupero dei rifiuti urbani non differenziati. A tale scopo, il Prgru individua il fabbisogno relativo allo smaltimento definitivo di rifiuti urbani non differenziati prodotti per ciascun ATO. L'individuazione degli ATO è stata effettuata sulla base della distribuzione degli impianti intermedi sul territorio, che ha consentito di prevedere un'organizzazione del ciclo per partizioni di territorio provinciale o sub-provinciale, e di definire ATO di dimensioni provinciali in riferimento al territorio delle Province di Avellino, Benevento, Caserta e Salerno. Il comune di Orta di Atella rientra nell' ATO – Caserta.

### 3.2.4 Piano regionale di bonifica dei siti inquinati (Prb) della Campania

Il Piano Regionale di Bonifica (Prb) è lo strumento di programmazione e pianificazione attraverso cui la Regione, coerentemente con le normative nazionali, provvede ad individuare i siti da bonificare presenti sul proprio territorio, a definire un ordine di priorità degli interventi sulla base di una valutazione comparata del rischio ed a stimare gli oneri finanziari necessari per le attività di bonifica. Conformemente alle previsioni normative, il Piano di bonifica, approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 777 del 25 ottobre 2013 ed aggiornato nel dicembre 2018, individua i siti oggetto di interesse in classi omogenee rispetto agli interventi da adottare, raggruppandoli nei seguenti elenchi:

- **Anagrafe dei siti da bonificare (ASB):** contiene, ai sensi dell'art. 251 del D.Lgs. n.152/06, l'elenco dei siti sottoposti ad intervento di bonifica e ripristino ambientale nonché gli interventi realizzati nei siti medesimi;
- **Censimento dei siti potenzialmente contaminati (CSPC):** contiene l'elenco di tutti i siti di interesse regionale, per i quali sia stato già accertato il superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC)<sup>8</sup>;
- **Censimento dei siti potenzialmente contaminati nei siti di interesse nazionale (CSPC SIN):** contiene l'elenco di tutti i siti censiti e/o sub-perimetrati ricadenti all'interno del perimetro provvisorio dei siti di interesse nazionale della Regione Campania per i quali devono essere avviate, o sono già state avviate, le procedure di caratterizzazione;
- **Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati negli ex Siti di Interesse Nazionale (CSPC ex SIN):** l'elenco di tutti i siti sub-perimetrati o censiti all'interno del perimetro degli ex siti di interesse nazionale della Regione Campania fino alla data del decadimento del SIN;
- **Censimento dei Siti in Attesa di Indagini (CSAI):** l'elenco dei siti per i quali, secondo quanto previsto dalle Norme di Attuazione e dal Prb 2013, il Comune territorialmente competente ha l'obbligo di svolgere, le verifiche in ordine alla necessità o meno di procedere all'esecuzione di indagini preliminari

Tali elenchi e le relative banche dati del PRB risultano recentemente aggiornati con Delibera di G.R. n. 685 del 30/12/2019.

Il territorio di Orta di Atella è compreso nel "Litorale Domitio Flegreo ed Agro Aversano" escluso dall'elenco dei SIN a seguito dell'entrata in vigore del D.M. n. 7 del 11/01/2013.

---

<sup>8</sup> Nel Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati locali sono stati inclusi i siti ubicati all'esterno del perimetro dei SIN e degli ex SIN ed i siti ricadenti all'interno del perimetro degli Ex SIN, ma censiti in seguito al decadimento del SIN, per i quali sia stato accertato il superamento delle CSC di cui all'allegato 5 al titolo V della parte IV del D.Lgs. 152/2006, attraverso indagini preliminari e/o di caratterizzazione ambientale. I siti inseriti nel CSPC locali permangono in tale elenco fino a quando non acquisiscano uno dei requisiti per l'inserimento in anagrafe, o fino a quando non transitino direttamente nell'Archivio dei procedimenti conclusi, qualora venga stabilita la non necessità di procedere con interventi di bonifica.

Il SIN "Litorale Domitio Flegreo ed Agro Aversano" è stato individuato tra i primi interventi di bonifica di Interesse Nazionale dalla legge 426/98. La perimetrazione provvisoria è stata effettuata dal Ministero dell'Ambiente con il D.M. 10 gennaio 2000 e comprendeva il territorio di 59 Comuni delle Province di Napoli e Caserta, compresa la fascia marina antistante per 3000 m. Successivamente la perimetrazione provvisoria è stata ampliata, prima con il Decreto Ministeriale 8 marzo 2001, che ha esteso gli ambiti interessati ad altri 2 comuni, Pomigliano d'Arco e Castello di Cisterna, e da ultimo con il D.M. 31 gennaio 2006, che ha disposto l'inserimento di ulteriori 16 comuni dell'area nolana. In Figura 3.8 si riporta la perimetrazione provvisoria del SIN evidenziando la successione dei tre Decreti Ministeriali.

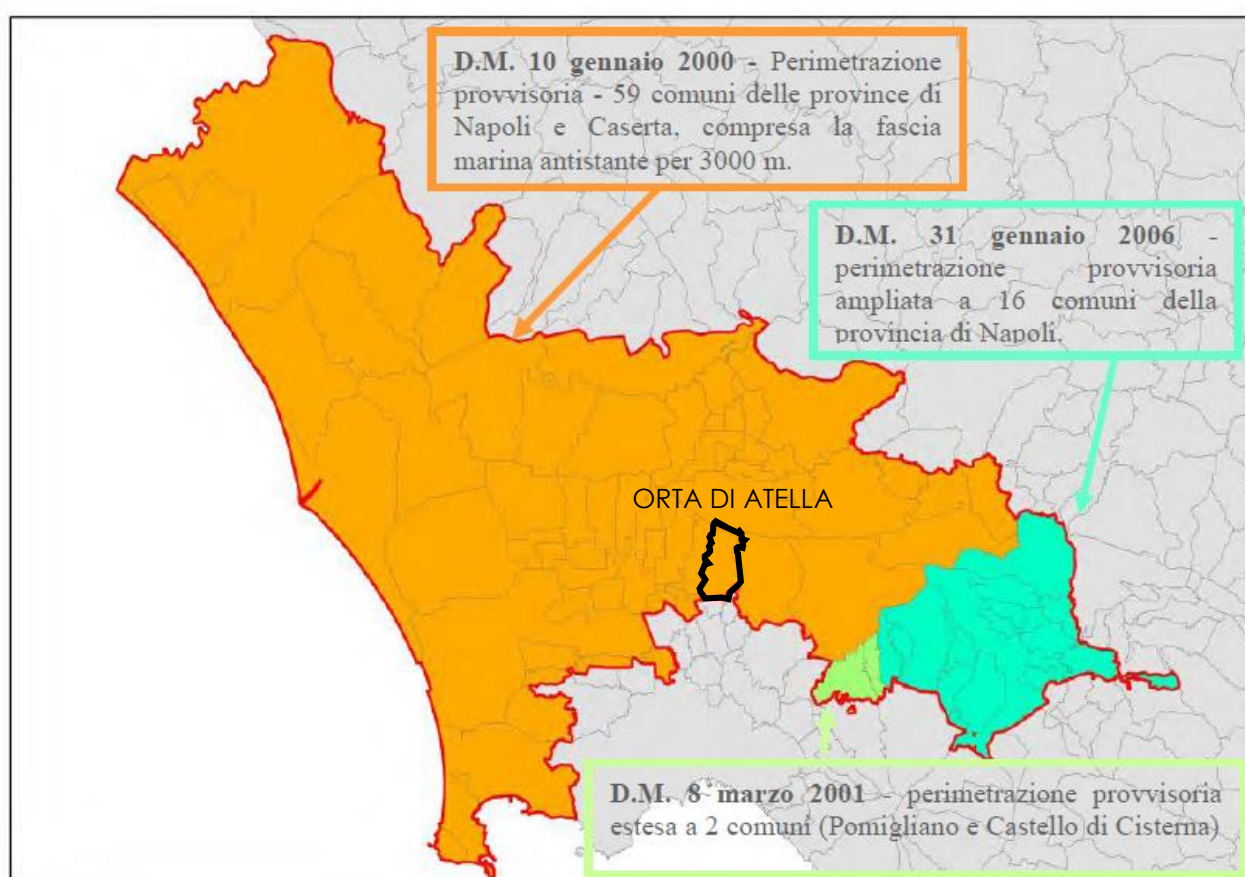


Figura 3.8- Evoluzione della perimetrazione provvisoria del SIN "Litorale Domitio Flegreo ed Agro Aversano". Fonte: PRB Campania.

Il Commissario Delegato- Presidente della Regione Campania, secondo quanto previsto dall'articolo 4 del D.M. 10 gennaio 2000, ha individuato, all'interno del perimetro provvisorio del SIN, i siti potenzialmente inquinati ai sensi del D.M. 16 maggio 1989, attraverso l'intervento di sub-perimetrazione del SIN Litorale Domitio Flegreo ed Agro Aversano che si è articolato in due fasi successive: la prima nel 2005, che ha portato al completamento della sub-perimetrazione dei primi 61 comuni, la seconda nel 2007, a seguito dell'entrata in vigore del D.M. 31 gennaio 2006, che ha completato l'intervento precedente con la sub-perimetrazione degli ulteriori 16 comuni.

A seguito dell'entrata in vigore del suddetto D.M. 11/01/2013, il SIN è diventato di competenza regionale.

Il Censimento effettuato dal Prb contiene l'elenco dei siti ricadenti nel perimetro dell'ex SIN per i quali devono essere avviate, o sono in corso, le procedure di bonifica, e la cui competenza è stata trasferita alla Regione Campania con DM 11 gennaio 2013.

Per quanto rilevato e riportato negli elaborati del Piano, il territorio di Orta di Atella risulta interessato dalla presenza di:

- un sito, per il quale risultano eseguite le indagini preliminari, corrispondente ad un Impianto di Trattamento rifiuti denominato "Ce.Tax s.a.s." in via Bugnano, Località Parno, inserito in Tabella 1 "Archivio dei procedimenti conclusi" del Prb, identificato con il codice 1053A504, di superficie pari circa a 10.876 mq;
- un sito inquinato corrispondente ad una discarica comunale, sita in Loc. San Giorgio, inserita in Tabella 2.A "Anagrafe dei Siti da Bonificare con interventi non conclusi" del Prb, identificata con il codice 1052A006, di superficie pari circa a 4.092 mq, per il quale risulta approvata l'analisi del rischio; i contaminanti rilevati nel suolo e nelle acque sotterranee coincidono con metalli e metalloidi e composti inorganici.

Inoltre, comune è interessato dalla presenza di siti per i quali devono essere avviate, o sono in corso, le procedure di bonifica come riportato nell'allegato 4bis del PRB, Tabella 4-bis3 "Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati negli ex Siti di Interesse Nazionale". I siti permangono in tale elenco fino a quando non acquisiscono uno dei requisiti per l'inserimento in anagrafe, o fino a quando non transitino direttamente nell'Archivio dei procedimenti conclusi, qualora venga stabilita la non necessità di procedere con interventi di bonifica.

### *La "Terra dei Fuochi" e l'individuazione dei terreni agricoli non idonei alla produzione agroalimentare o silvo-pastorale*

Il Piano Regionale di Bonifica, nell'Allegato 6, individua le aree agricole ricadenti nel perimetro della cosiddetta "Terra dei Fuochi", per le quali, sulla base di specifici criteri individuati dal Piano, è stata stabilita la non idoneità all'utilizzo per scopi agroalimentari e silvo-pastorali.

Con l'appellativo "Terra dei Fuochi" sono indicati i territori delle province di Napoli e Caserta interessati dalla presenza di discariche abusive e di abbandono incontrollato di rifiuti urbani e speciali, sovente soggetti a combustione dolosa. Attualmente i comuni compresi nel territorio della "Terra dei Fuochi" sono 90, di cui 56 nella provincia di Napoli e 34 nella provincia di Caserta, tra i quali ricade anche il territorio di Orta di Atella (Figura 3.9). Il termine fu attribuito da Legambiente al vasto territorio ricadente nel quadrilatero compreso tra il Litorale Domitio, l'agro Aversano-Atellano, l'agro Acerrano-Nolano e Vesuviano e la città di Napoli, a causa del fenomeno dei continui incendi di rifiuti e di interramenti illeciti. Tale situazione ha destato legittime preoccupazioni dei cittadini di quelle zone in ordine ai pericoli per la salute, anche in relazione a quelli legati al consumo di specie vegetali

destinate all'alimentazione umana o animale coltivate nelle aree incriminate, ed ha comportato gravi ripercussioni economiche sull'intero settore agricolo campano. A tal proposito, al fine di approfondire le conoscenze sia sulla qualità dei prodotti agroalimentari, sia sulla contaminazione dei suoli agricoli nel territorio della Terra dei Fuochi, è stata emanata una apposita norma, la Legge n.6 del 6 febbraio 2014, in attuazione del D.L. 136/2013, che affida all'ARPAC, all'Istituto Superiore di Sanità, all'Istituto Superiore di Protezione Ambientale ed al Consiglio Nazionale per la Ricerca in Agricoltura, il compito di procedere ad effettuare la mappatura dei terreni agricoli interessati da interramenti o da smaltimenti abusivi di rifiuti anche mediante combustione e la successiva classificazione ai fini dell'uso agricolo.

Per individuare i terreni agricoli potenzialmente interessati dai fenomeni di cui sopra e, di conseguenza, non idonei alla produzione agroalimentare e silvo-pastorale, l'ARPAC ha innanzitutto svolto un'analisi sulle variazioni morfologiche dei terreni agricoli ed individuato circa 1.900 siti raggruppati in 5 diverse classi di rischio decrescente. A partire dalle classi considerate a rischio maggiore, si è quindi dato il via agli accertamenti sui diversi terreni. Le valutazioni effettuate hanno consentito di classificare, ai fini dell'uso agricolo, ciascuna delle particelle catastali individuate in una delle seguenti classi:

- classe A: Terreni idonei alle produzioni agroalimentari;
- classe B: Terreni con limitazione a determinate produzioni agroalimentari in specifiche condizioni;
- classe C: Terreni idonei alle produzioni non alimentari;
- classe D: Terreni con divieto di produzioni agroalimentari e silvopastorali.

I risultati delle analisi svolte e riportate nel Prb rivelano che in nessun terreno sono stati riscontrati valori anomali di radioattività dello strato superficiale del suolo. Relativamente alle indagini geomagnetometriche, invece, sono state segnalate positività (presenza di materiale ferroso interrato) in n. 28 terreni agricoli. Per ciò che riguarda i risultati delle indagini chimico-fisiche dei terreni, è emerso che nei suoli gli inquinanti riscontrati con maggiore frequenza sono le diossine e gli IPA, inquinanti legati ai fenomeni di combustione, ed alcuni metalli pesanti. Relativamente alle analisi chimico-fisiche e microbiologiche di prodotti agricoli e vegetazione spontanea, nessuno dei prodotti agricoli (per alimentazione umana) è risultato non conforme ai limiti normativi, mentre in 5 campioni di vegetazione spontanea, sono state riscontrate 4 non conformità ed 1 superamento del livello di azione per le diossine.

Il territorio di Orta di Atella risulta, per la porzione di territorio sottoposto ad analisi, appartenente alla Classe A e dunque idoneo alle pratiche agricole (Figura 3.10).

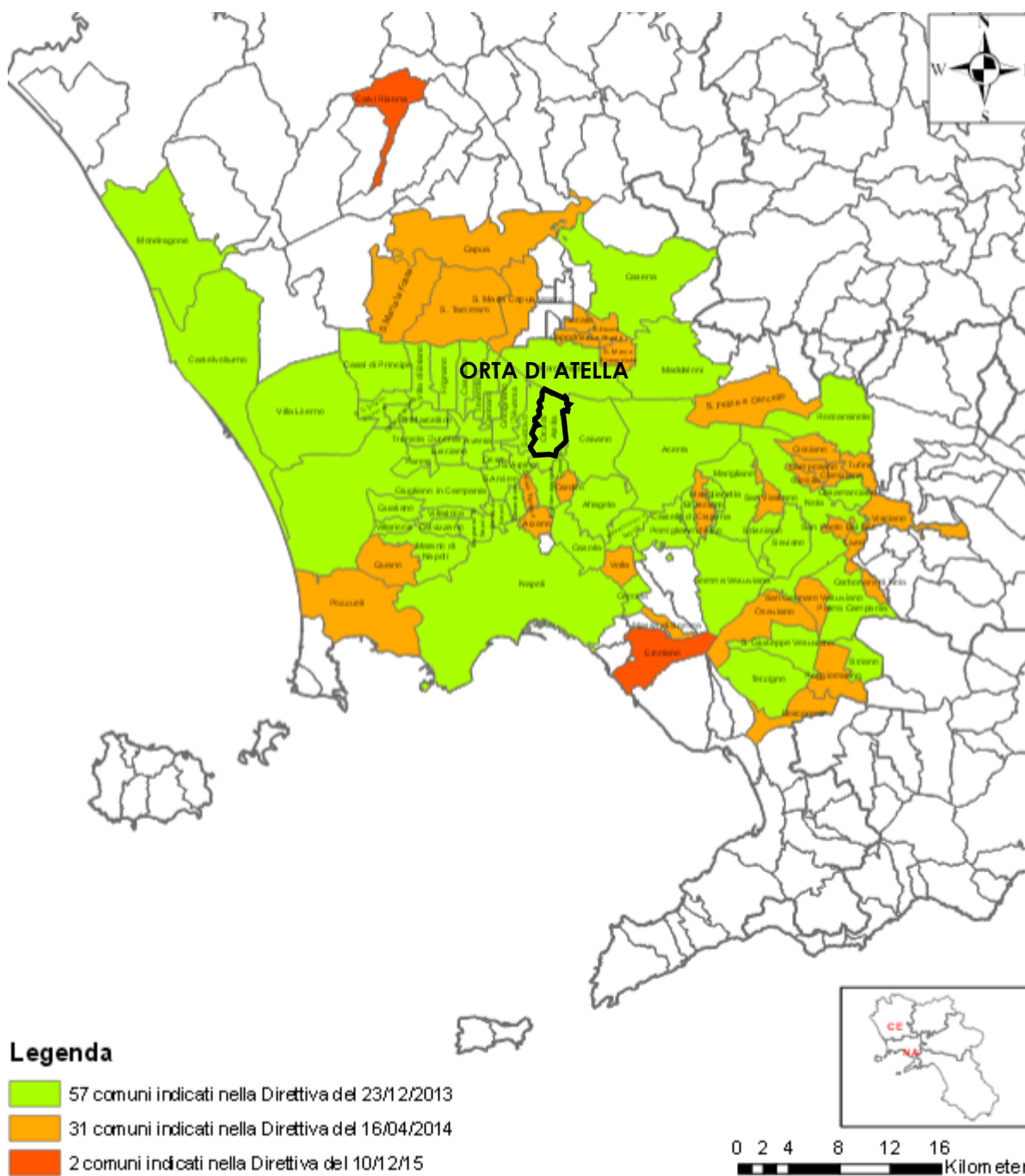


Figura 3.9 - Individuazione dei 90 Comuni rientranti nella "Terra dei fuochi". Fonte: PRB Campania (2018)



Comuni	Prov	Area classificata (mq)	Classe A (mq)	Percentuale e sul classificato (%)	Classe A1 (mq)	Percentuale e sul classificato (%)	Classe B (mq)	Percentuale e sul classificato (%)	Classe D (mq)	Percentuale sul classificato (%)
Acerra	Na	596.082	439.481	73,73	16.929	2,84	71.728	12,03	67.944	11,40
Caivano	Na	189.004	5.290	2,80	0	0,00	107.021	56,62	76.693	40,58
Camposano	Na	12.299	4.083	33,20	7.901	64,24	315	2,56	0	0,00
Castel Volturno	Ce	64.445	51.958	80,62	0	0,00	12.487	19,38	0	0,00
Cicciano	Na	5.130	5.130	100,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Cimitile	Na	9.365	0	0,00	0	0,00	9.365	100,00	0	0,00
Comiziano	Na	14.035	14.035	100,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Giugliano in Campania	Na	506.679	456.984	90,19	24.387	4,81	18.679	3,69	6.629	1,31
Grumo Nevano	Na	617	617	100,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Maddaloni	Ce	1.550	0	0,00	0	0,00	1.550	100,00	0	0,00
Mondragone	Ce	1.782	1.782	100,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Nola	Na	46.506	46.506	100,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
<b>Orta di Atella</b>	<b>Ce</b>	<b>3.993</b>	<b>3.993</b>	<b>100,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
Pozzuoli	Na	59.277	42.147	71,10	0	0,00	17.130	28,90	0	0,00
Qualiano	Na	1.265	1.265	100,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Roccarainola	Na	18.034	18.034	100,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
San Gennaro Vesuviano	Na	5.013	0	0,00	3.642	72,65	0	0,00	1.371	27,35
San Marco Evangelista	Ce	5.494	5.494	100,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
San Nicola La Strada	Ce	3.708	3.708	100,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
San Paolo Bel Sito	Na	2.174	2.174	100,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
San Vitaliano	Na	11.623	9.800	84,32	1.823	15,68	0	0,00	0	0,00
Santa Maria La Fossa	Ce	32.998	22.661	68,67	0	0,00	0	0,00	10.337	31,33
Saviano	Na	47.028	43.298	92,07	0	0,00	0	0,00	3.730	7,93
Succivo	Ce	15.409	2.025	13,14	393	2,55	1.710	11,10	11.281	73,21
Villa Literno	Ce	730.809	357.661	48,94	0	0,00	250.286	34,25	122.862	16,81
Villaricca	Na	24.000	24.000	100,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
<b>TOTALE</b>		<b>2.408.319</b>	<b>1.562.126</b>	<b>64,86</b>	<b>55.075</b>	<b>2,29</b>	<b>490.271</b>	<b>20,36</b>	<b>300.847</b>	<b>12,49</b>

Figura 3.10 - Superficie dei Terreni Classificati ai fini dell'uso agricolo e Ripartizione per Comune.  
Fonte: Prb Campania (2018)

## 4 ANALISI TERRITORIALE

---

Gli elementi che compongono il quadro territoriale di Orta di Atella possono essere ricondotti ai seguenti sistemi:

- abitativo;
- culturale;
- ambientale;
- infrastrutturale;
- economico.

I processi di pianificazione e programmazione tradizionali non sono disgiunti da un'analisi propedeutica di questi aspetti: l'elemento innovativo risiede, tuttavia, nella coordinazione di tali analisi, al fine di dedurre le interazioni e contenere gli errori indotti da una valutazione settoriale del territorio. La conoscenza preliminare del territorio permette di comprendere le dinamiche specifiche delle risorse locali, al fine di verificare la bontà dei processi di trasformazione nel miglioramento della qualità della vita.

### 4.1 Sistema abitativo

Il comune di Orta di Atella, situato nella Pianura Campana (l'antico *Ager Campanus*), storicamente appartenente alla provincia di Terra di Lavoro <sup>9</sup>, fa parte del comprensorio Agro aversano. Collocata alla sinistra del fiume Volturno e a sud dei Regi Lagni<sup>10</sup>, fondamentale opera di bonifica della pianura campana, la cittadina ha facile accesso alle grandi reti di traffico della provincia: dista infatti circa 3 chilometri sia dallo scalo ferroviario di riferimento sulla linea Roma-Napoli sia dalla strada statale n. 87 Sannitica, sia dall'Asse di Supporto, moderna arteria con giacitura est-ovest costruita allo scopo di agevolare la mobilità intercomunale di merci e persone nel comprensorio napoletano.

Nell'ambito del territorio provinciale, Orta di Atella è situata nella zona più a sud della provincia di Caserta, ai confini con la provincia di Napoli. Dista circa 25 km da Caserta e 18 km da Napoli, presenta un'elevata densità abitativa, pari a 2.543,67 ab/mq, una superficie territoriale di 10,8 km<sup>2</sup>. Confina a sud con il comune di Frattaminore (NA) e Sant'Arpino (CE), a nord con Marcianise (CE), ad est con i comuni di Caivano (NA) e Crispano (NA), ad ovest con il comune di Succivo (CE) <sup>11</sup>.

---

<sup>9</sup> La Terra di Lavoro è una regione storico-geografica dell'Italia meridionale, identificata in passato anche come Campania felix e successivamente suddivisa tra Campania, Lazio e Molise.

<sup>10</sup> I Regi Lagni sono un'antica opera di bonifica idraulica, essenzialmente costituita da un reticolo di canali scavati nella terra per drenare le acque di un territorio spesso paludoso, esteso circa 100.000 ettari nel cuore produttivo delle province di Napoli e Caserta.

<sup>11</sup> Elaborato grafico n.1 del Puc.

Il profilo geometrico del territorio comunale evidenzia l'assenza di oscillazioni altimetriche; il paesaggio, fortemente caratterizzato dall'impronta lasciata dalla secolare opera dell'uomo, è contraddistinto dalla presenza di insediamenti residenziali e produttivi nonché dalla linearità e dalla molteplicità di colori dei seminativi.

La popolazione ortese, che registra un indice di vecchiaia inferiore alla media nazionale, tale da attribuire alla città campana l'appellativo di *"borgo più giovane di Italia"*<sup>12</sup>, mostra una chiara tendenza all'accentramento e risulta insediata principalmente nel capoluogo comunale; quest'ultimo, caratterizzato da pianta a scacchiera, è interessato da una sensibile espansione edilizia, che l'ha ormai reso contiguo ai limitrofi comuni di Sant'Arpino, Succivo e Frattaminore.

L'evoluzione del tessuto edificato è nel tempo avvenuta in modo intenso mediante un processo di densificazione delle aree prossime al centro storico e consolidato. Si rileva inoltre un importante sviluppo urbanizzativo verso la piana a nord in cui, la diffusione insediativa particolarmente intensa, ha portato ad una commistione di insediamenti residenziali e produttivi.

Secondo i dati Istat relativi ai Censimenti generali della popolazione dal 1861 fino al 2011, Orta di Atella si è caratterizzato quale territorio fortemente dinamico da un punto di vista demografico. Infatti, il trend demografico della popolazione residente evidenzia un andamento crescente nel lungo periodo, dal 1861 fino al 2011. In particolare a partire dall'anno 2001, anno in cui si registra una popolazione residente pari a 13.070 abitanti, i dati Istat rilevano una fortissima crescita demografica, che vede raddoppiare il numero degli abitanti residenti ad Orta di Atella, pari a 25.000 al 2011.

Tuttavia, analizzando i dati sulla popolazione nel breve periodo, dal 2011 al 2019, anno in cui il comune conta 27.555 abitanti, si rileva come, nell'ultimo decennio, la crescita demografica sia avvenuta lentamente, avviandosi verso una fase di stabilizzazione e presumibile decrescita. Lo confermano i dati sul saldo naturale, che evidenziano una progressiva diminuzione delle nascite, contestualmente all'aumento del numero di decessi, a partire dal 2010.

La forte crescita avvenuta negli anni 2001-2011 è verosimilmente legata, infatti, alla notevole espansione residenziale avvenuta negli stessi anni, che ha consentito un più agevole accesso al bene casa da parte di famiglie provenienti da altri comuni, caratterizzati da prezzi più elevati delle abitazioni. Ciò è facilmente verificabile osservando il dato relativo al numero di iscritti da altri comuni, che risulta in crescita sistematica nel periodo 2001-2008, mentre a partire dal 2008 è in costante diminuzione.

---

<sup>12</sup> Fonte: <https://initalia.virgilio.it/orta-di-atella-borgo-piu-giovane-italia-43681>

## 4.2 Sistema storico- culturale

L'indagine storica sull'evoluzione e sulle trasformazioni dell'insediamento urbano della cittadina di Orta di Atella assume notevole rilevanza per la comprensione della sua problematica urbanistica e territoriale e per la scelta consapevole e responsabile delle opzioni di piano.

Partendo dal toponimo, il termine "Orta" deriva dal termine latino *hortua* (col diminutivo *Hortula*) plurale di *Hortus* ossia "orto, giardino, terreno coltivato". Quindi, Orto (di Atella) e, dunque, Orta, risulta essere da sempre il vero nome dell'abitato.

Il villaggio, nacque nel territorio di Atella, posto a Nord Ovest dell'antica città e i suoi campi furono, sin dalla più remota antichità, sfruttati per la coltivazione di prodotti agricoli.

Il villaggio fu poi distrutto dai romani durante la seconda guerra punica e, dopo poco, subito ricostruito. Con gli anni, Atella divenne uno degli insediamenti più importanti della regione, come attestato anche da Cicerone nei suoi scritti; elevata al rango di sede vescovile, cominciò a decadere nel periodo delle invasioni barbariche e nel XII secolo venne definitivamente abbandonata; la sua popolazione si rifugiò nella vicina Aversa e in alcuni insediamenti minori, tra i quali l'odierno abitato. Quest'ultimo in epoca angioina fu feudo di Guglielmo di Lagonessa, quindi vide succedersi alla sua guida gli esponenti di diverse illustri famiglie, come i Del Balzo, gli Stendardo, i Cantelmo, i Caracciolo, i Pignatelli, i Di Tocco.

Nell'abitato sono degni di nota alcuni edifici religiosi: il cinquecentesco convento di San Francesco, con un caratteristico chiostro di stile rustico, la chiesa di San Donato, la cappella della congrega del Rosario e la chiesa di San Massimo, che conserva pregevoli opere pittoriche.

Nel territorio comunale si trovano inoltre le rovine dell'antica Atella.

Durante il ventennio fascista, nel 1928, insieme ai limitrofi comuni di Sant'Arpino e Succivo venne fuso nel comune di Atella di Napoli, per poi ritornare comune autonomo nel 1946, passando dalla provincia di Napoli alla provincia di Caserta.

Il centro antico risultava costituito dalla zona delimitata in massima parte a nord-est dalla originaria Strada Provinciale ora denominata Via Verdi e Via Toscanini nonché dal Borgo di Casapuzzano.

Il citato Borgo, caratterizzato da un tessuto urbano di antica fondazione, rappresenta l'unica frazione di Orta di Atella ubicata a nord ovest del territorio comunale. Il toponimo potrebbe significare, letteralmente, "casa dei pozzi"; l'origine del toponimo pare debba allacciarsi alla cospicua presenza di pozzi d'acqua, come dimostrerebbe l'esistenza di un'importante falda acquifera posta a pochi metri di profondità dal suolo. Molto importante per la storia del piccolo borgo è l'antico palazzo di Casapuzzano, meglio conosciuto come Castello di Casapuzzano, che rappresenta sicuramente il simbolo, il fulcro e l'anima storica dell'intero borgo. L'antico corpo di fabbrica, già esistente in epoca medievale, ebbe il suo momento di massimo splendore sotto i Capece Minutolo, signori di Casapuzzano nel 1378. Attualmente il corpo di fabbrica è stato

sottoposto a un importante intervento di restauro conservativo, che lo ha riportato all'antico splendore.

La struttura urbana di Orta occupa quasi tutta la porzione a sud del territorio comunale e il centro urbano non presenta alcuna soluzione di continuità con i comuni limitrofi costituenti la Antica Atella di Napoli. La parte più antica dell'abitato è il risultato di un processo evolutivo iniziato all'incirca alla fine del 1700 e che ha conosciuto un notevole sviluppo nell'Ottocento.

All'interno di questo tessuto esistevano piccoli agglomerati urbani, che con il trascorrere del tempo si sono saldati fra loro e hanno dato vita ad un *continuum* edilizio.

Infatti, a partire dagli anni 2000, la zona edificata ha conosciuto una notevole espansione a nord del suddetto centro, espansione che ha determinato notevole incremento della popolazione con la creazione di tessuti compatti, privi delle aree necessarie per il soddisfacimento degli standard urbanistici minimi secondo la vigente normativa.

### 4.3 Sistema ambientale

Il territorio comunale di Orta di Atella è interessato, limitatamente alla parte settentrionale, da rischio idrogeologico, in particolare idraulico, mentre non è interessato da rischio da frana, come evidenziato negli strumenti di pianificazione di settore redatti dall'Autorità di Bacino (AdB) territorialmente competente, l'Ex AdB Regionale della Campania Nord - Occidentale, precedentemente accorpata all'Ex AdB - Sarno ed attualmente confluita nel Distretto idrografico dell'Appennino Meridionale.

Infatti, dall'analisi dei suddetti Psai emerge che l'area settentrionale, al confine con il comune di Marcianise, è interessata da rischio idraulico moderato (R1), data la presenza di un canale dei Regi Lagni.

Orta di Atella, come emerge dal Piano Regionale di Bonifica, ricade nel perimetro della "Terra dei Fuochi". Con l'appellativo "Terra dei Fuochi" ci si riferisce a quel territorio, compreso tra la provincia di Napoli e l'area sud-occidentale della provincia di Caserta, interessato dal fenomeno delle discariche abusive e/o dell'abbandono incontrollato di rifiuti urbani e speciali, associato, spesso, alla combustione degli stessi. I roghi dei rifiuti hanno destato negli anni forte preoccupazione nelle popolazioni locali, a causa dei fumi che si sprigionano e delle sostanze inquinanti che possono riversarsi sui terreni agricoli, tanto da indurre il Governo nazionale e regionale ad adottare numerosi provvedimenti o iniziative. Attualmente i comuni campani che sono compresi nel territorio della "Terra dei Fuochi" sono 90: si tratta di quelle amministrazioni che hanno aderito al cosiddetto "Patto Terra dei Fuochi" nell'ambito del quale i primi cittadini hanno sottoscritto un documento con cui si impegnano ad adottare misure di contrasto al fenomeno dei roghi dei rifiuti abbandonati su strade e aree pubbliche o soggette a uso pubblico; con lo stesso documento i sindaci si sono impegnati

ad attivarsi per la tempestiva rimozione rifiuti, seguendo anche le linee guida appositamente elaborate da ARPAC nell'ambito del suddetto Patto.

I risultati delle ultime analisi condotte da ARPAC aggiornate al 2018, rilevano come su un totale di circa 145 ettari di superficie agricola classificata, ricadono nella classe A (terreni idonei alle produzioni agroalimentari) circa 101 ettari, pari al 67,4%. Il comune di Orta di Atella si classifica tra i terreni idonei all'attività agroalimentare.

Il territorio comunale ricade altresì, per la totalità della sua estensione superficiale, nella delimitazione delle Zone Vulnerabili ai Nitrati di Origine Agricola (ZVNOA) aggiornata al 2016 con Deliberazione di Giunta Regionale della Campania n. 762 del 05/12/2017, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 89 del 11/12/2017, con cui è stata approvata la nuova delimitazione ZVNOA della Campania. Si definiscono *Zone Vulnerabili ai Nitrati di Origine Agricola* quelle zone di territorio che scaricano direttamente o indirettamente composti azotati in acque già inquinate e che potrebbero esserlo in conseguenza di tali scarichi, ai sensi dell'art. 92 del D.lgs 152/2006, e sono individuate dalle Regioni secondo i criteri di cui all'Allegato 7/A-I del medesimo decreto.

A seguito del nuovo aggiornamento, le ZVNOA occupano circa 3165 km<sup>2</sup> del territorio campano.

La designazione di tali aree tiene conto del monitoraggio della qualità delle acque sia sotterranee che superficiali rispetto all'inquinamento da nitrati.

Come emerge dalla Relazione di accompagnamento alla designazione della Zone Vulnerabili da Nitrati di origine agricole del 2016 della Regione Campania tra i corpi idrici sotterranei che sono risultati vulnerabili ai nitrati rientra anche il CIS della Piana dei Regi Lagni.

#### 4.4 Sistema infrastrutturale

Il territorio comunale di Orta di Atella si presenta con una forma allungata secondo l'asse nord-sud; il centro storico e la parte urbanizzata occupano la zona inferiore del territorio e la legano, senza soluzione di continuità, al tessuto urbano degli altri comuni dell'Unione Atellana.

La viabilità, nelle zone urbanizzate, è costituita da direttrici di carattere locale (sulle quali si riversa tutto il traffico urbano), che consentono i collegamenti interni e da assi viari di media importanza che collegano Orta di Atella ai comuni limitrofi. Nella parte centrale del territorio, secondo l'asse est-ovest, è collocata la strada ad alto scorrimento Nola-Villa Literno, con un'uscita nel limite territoriale comunale con Succivo, ed un'altra dalla bretella di Caivano nel limite territoriale comunale, che consente ad est, i collegamenti con l'autostrada A2 e l'area di Nola mentre nella direttrice verso ovest si collega con il litorale Domizio. La parte centrale del territorio è attraversata dalla S.P. Casapuzzano-Marcianise, altro asse viario di notevole importanza.

Sebbene il territorio sia attraversato dalla linea ferroviaria AV Napoli – Roma nella parte settentrionale, i trasporti e i collegamenti, dal territorio comunale verso le diverse direzioni, avvengono esclusivamente su gomma; tuttavia il comune dista circa 3 km dalla stazione ferroviaria

più vicina ubicata nel vicino comune di Sant'Antimo (NA), circa 20 km dall'aeroporto di Napoli e 26 km dal porto di Napoli.

## 4.5 Sistema economico

L'economia della città è sostenuta principalmente dalle attività agricole, a cui sono legati gli altri settori produttivi. L'agricoltura è specializzata nella produzione di grano, mais, legumi, patate, canapa e tabacco e costituisce ancora una significativa risorsa economica. Discreto è il livello di sviluppo del terziario, che include servizi qualificati come quello bancario e le assicurazioni.

Il territorio comunale di Orta di Atella è collocato al centro di una vasta area che annovera poli produttivi di considerevole importanza per l'intero Sud-Italia, tra i quali l'agglomerato industriale di Marcianise, a nord, l'ASI Teverola, a Ovest, l'ASI Caivano-Pescarola e l'ASI Acerra-Pantano, a est.

Nonostante ciò, poco rilevante è il sostegno offerto all'economia locale dal settore industriale, attivo principalmente nei comparti alimentare, delle confezioni, delle calzature, metallurgico ed edile.

Infatti, sebbene il tessuto urbano di Orta di Atella sia collocato in una vasta area densamente urbanizzata e infrastrutturata, esso si presenta piuttosto compatto, occupando limitatamente la parte meridionale del territorio comunale, mentre gran parte di quest'ultimo, esteso per circa l'80% della superficie complessiva, presenta una prevalente utilizzazione agricola.

La città è provvista di scuole per l'istruzione primaria e secondaria di primo grado. Scarsa è la dotazione di strutture culturali di rilievo sovracomunale, come biblioteche o musei, e il suo apparato ricettivo, nel complesso assai modesto, non comprende numerose strutture per il soggiorno.

Secondo i dati del Ministero dell'Economia e delle Finanze in merito alle dichiarazioni IRPEF, al 2019, su 11.938 contribuenti, il 41% presenta un reddito compreso tra 0 e 10.000 Euro, il 27% tra 15.000 e 26.000 Euro. Dunque, oltre il 60% dei contribuenti risulta avere un reddito inferiore a 26.000 Euro, un dato probabilmente correlato all'età media della popolazione.

L'età media della popolazione, infatti, 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 (45,6 anni al 2020 secondo i dati ISTAT), circostanza che ha valso a quello di Orta di Atella l'appellativo di "Comune più giovane d'Italia".

## 4.6 Cartografia del territorio comunale

La cartografia del un territorio comunale è uno strumento conoscitivo, analitico e di pianificazione, fondamentale ai fini della redazione di un Puc. Rappresenta uno strumento di analisi delle caratteristiche fisiche ed urbanistiche del territorio comunale, oltre che il supporto cartografico digitale per la redazione delle diverse tavole tematiche di cui si compone il Puc.

La base cartografica utilizzata per la redazione del Puc di Orta di Atella, fornita dall'ufficio tecnico comunale, è la Carta Tecnica Regionale della Campania aggiornata al 2011 e realizzata in scala 1:5000.

Per il disegno degli elaborati grafici del Puc si è ritenuto opportuno adoperare due scale di rappresentazione: la scala 1:5.000, di minore dettaglio, è stata utilizzata per la rappresentazione dell'intero territorio comunale, mentre la scala 1:3000, di maggiore dettaglio, è stata impiegata per la rappresentazione del centro abitato<sup>13</sup>.

Gli elaborati grafici del Puc sono georeferenziati nel sistema di riferimento WGS84 UTM 33 N.

---

<sup>13</sup> Elaborati grafici n.2,3 del Puc.



## 5 ANALISI URBANISTICA

---

### 5.1 Sezioni di censimento Istat

Il territorio di Orta di Atella, in occasione del 15° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni del 2011, è stato suddiviso in 28 sezioni censuarie, aventi numerazione progressiva continua. Delle 28 sezioni censuarie al 2011, 26 sono classificate dall'Istat come *centri abitati*<sup>14</sup>, e sono corrispondenti alla parte più densamente urbanizzata del territorio comunale. Le restanti 2 sezioni di censimento sono classificate come *case sparse*<sup>15</sup>. Invece, nessuna sezione censuaria è classificata dall'Istat come *nuclei abitati*<sup>16</sup>.

### 5.2 Unità di paesaggio

L'analisi dell'impianto urbanistico-edilizio passa anche attraverso l'individuazione di ambiti omogenei rispetto ad alcuni parametri insediativi quali la densità edilizia. Mediante l'utilizzo di specifiche tecniche di analisi, si è proceduto alla individuazione delle unità di paesaggio per il

---

<sup>14</sup> L'Istat definisce il centro abitato 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, caratterizzato dall'esistenza di servizi od esercizi pubblici (scuola, ufficio pubblico, farmacia, negozio o simili) costituenti la condizione di una forma autonoma di vita sociale, e generalmente determinanti un luogo di raccolta ove sono soliti concorrere anche gli abitanti dei luoghi vicini per ragioni di culto, istruzione, affari, approvvigionamento e simili, in modo da manifestare l'esistenza di una forma di vita sociale coordinata dal centro stesso».

<sup>15</sup> L'Istat definisce le case sparse come «case disseminate nel territorio comunale a distanza tale tra loro da non poter costituire nemmeno un nucleo abitato».

<sup>16</sup> L'Istat definisce il nucleo abitato una «località abitata, priva del luogo di raccolta che caratterizza il centro abitato, costituita da un gruppo di case contigue e vicine, con almeno cinque famiglie, con interposte strade, sentieri, piazze, aie, piccoli orti, piccoli incolti e simili, purché l'intervallo tra casa e casa non superi trenta metri e sia in ogni modo inferiore a quello intercorrente tra il nucleo stesso e la più vicina delle case manifestamente sparse. Il carattere di nucleo è riconosciuto anche: - al gruppo di case, anche minimo, vicine tra loro, situate in zona montana, quando vi abitino almeno due famiglie e le condizioni della viabilità siano tali da rendere difficile e comunque non frequenti i rapporti con le altre località abitate (nucleo speciale montano); - all'aggregato di case (dirute o non dirute) in zona montana, già sede di numerosa popolazione ed ora completamente o parzialmente disabitato a causa dello spopolamento montano (nucleo speciale montano già nucleo ora spopolato); - ai fabbricati di aziende agricole e zootecniche noti nelle diverse regioni con varie denominazioni anche se costituiti da un solo edificio, purché il numero di famiglie in esso abitanti non sia inferiore a cinque (nucleo speciale azienda agricola e/o zootecnica); - ai conventi, case di cura, colonie climatiche e sanatoriali, orfanotrofi, case di correzione e scuole convitto situati in aperta campagna, anche se abbiano laboratori, servizi ed esercizi interni (nucleo speciale convento, casa di cura, etc.); - agli edifici distanti da centri e nuclei abitati, nei quali esistono servizi od esercizi pubblici (stazione ferroviaria, centrale idroelettrica, spaccio, chiesa, ecc.) purché negli stessi o nelle eventuali case prossime, da comprendere nel nucleo, vi abitino almeno due famiglie (nucleo speciale stazione ferroviaria, centrale idroelettrica, etc.); - agli insediamenti residenziali con popolazione non stabile, occupati, stagionalmente a scopo di villeggiatura, di cura, ecc., con almeno 10 abitazioni; (nucleo speciale insediamento residenziale con popolazione non stabile)».

territorio comunale di Orta di Atella<sup>17</sup>. Le unità di paesaggio costituiscono ambiti territoriali complessi e articolati per morfologia e forme d'uso del suolo, dotati di una specifica identità storico-culturale e caratterizzati da distinte problematiche in ordine alla gestione e alla riproducibilità delle risorse naturali e antropiche in essi presenti, nonché ai temi della riqualificazione del sistema insediativo e dello sviluppo sostenibile. Rappresentano le unità elementari della struttura paesaggistica, in quanto sintesi delle caratteristiche ambientali e delle trasformazioni antropiche del territorio, nell'ambito delle quali differenti soggetti istituzionali concentrano strategie coerenti di gestione, al fine di guidare l'evoluzione dinamica delle caratteristiche fondamentali della loro identità. Nel territorio di Orta di Atella si riconoscono, fondamentalmente, cinque differenti tipologie di ambito:

- 1) ambito urbano;
- 2) ambito periurbano ad alta densità;
- 3) ambito periurbano a bassa densità;
- 4) ambito metaurbano;
- 5) ambito extraurbano.

Per ambito **urbano** si intende la forma insediativa nella quale è riconoscibile una stretta complementarietà tra impianto viario e trama edilizia, che consiste in una sostanziale giustapposizione ordinata fra trama viaria, isolati e lotti e spesso si caratterizza per il parallelismo tra gli assi di giacitura dei corpi edilizi.

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

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

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

### 5.3 Uso del suolo urbano

L'analisi dei diversi tipi di utilizzo del suolo<sup>18</sup> è fondamentale per dare la corretta rappresentazione dello stato dell'ambiente trasformato e non. A tal fine, l'analisi è stata condotta attraverso la fotointerpretazione, supportata da un riscontro più diretto, quale l'indagine in situ, per definire, con

---

<sup>17</sup> Tav. 5 – Unità di paesaggio.

<sup>18</sup> Tav. 6 - Uso del suolo urbano.

la massima precisione possibile, la perimetrazione delle superfici fondiarie di ciascuna proprietà ed il relativo uso prevalente.

Oltre a queste, che sono state definite attività areali in quanto svolgentisi sull'intera superficie fondiaria, ci sono le cosiddette attività puntuali, ossia quelle attività, quali, ad esempio, esercizi commerciali o artigianali che si svolgono in un edificio o in una superficie fondiaria caratterizzata da un uso prevalente diverso da quello della attività stessa. Si è fatto riferimento a tipologie prevalenti di uso, in quanto le funzioni rinvenibili all'interno di ciascun lotto, oltre alla funzione principale, sono generalmente secondarie e non di rilievo.

In sostanza, sono state definite 4 tipologie di uso prevalente: residenziale, produttivo, turistico-ricettivo, e agricolo. Tali tipologie sono state, a loro volta, suddivise in ulteriori sottoclassi.

Tali attività sono state censite e localizzate cartograficamente.

Nell'ambito dell'analisi dell'uso del suolo, sono stati rilevati anche le attrezzature e i servizi presenti sul territorio. Questi si distinguono in base al bacino di utenza cui sono destinati: se l'utenza è sovracomunale l'attrezzatura o il servizio è definito "*di interesse generale*", mentre se l'utenza è comunale è definito "*standard urbanistico*", nel rispetto della normativa nazionale<sup>19</sup> e regionale<sup>20</sup> vigente, cui rinvia l'art.31 della Lr 16/2004. Nel nostro caso, gli standard urbanistici e le attrezzature di interesse generale sono compresi nella più ampia definizione di "*dotazioni territoriali*".

In particolare, si considerano dotazioni territoriali:

- Verde (v)
- area a verde di arredo urbano (vv)
- area a verde per il gioco e lo sport (vg)
- Istruzione di base (s)
- Parcheggi (p)
- Interesse comune e/o tecnologico (c) (amministrative, sociali, ricreative, culturali, sanitarie)
- Attrezzature religiose (r)<sup>21</sup>.

Dall'analisi effettuata si evidenzia un uso poco coerente del territorio, in particolare per effetto dell'elevato grado di dispersione degli edifici residenziali in zone produttive. Ciò ha determinato la necessità, in fase di pianificazione, di adottare scelte e norme che mirano a razionalizzare l'assetto esistente, integrando, all'interno dei suoli liberi interclusi nelle maglie del tessuto urbano consolidato, quella residenziale con le altre funzioni urbane ad essa collegate, e assicurando, al contempo, una

---

<sup>19</sup> Dim 1444/1968 - Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 765/67.

<sup>20</sup> Lr 14/1982 – Normativa urbanistica della Regione Campania.

<sup>21</sup> Lr 9/1990 - Riserva di standard urbanistici per attrezzature religiose.

adeguata dotazione di spazi pubblici e/o di uso pubblico, che risultano ad oggi significativamente carenti, capaci di garantire l'accrescimento e la salvaguardia del contesto abitativo attraverso una migliore funzionalità degli spazi e degli edifici.

## 5.4 Stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente

Ai fini della piena comprensione dei fenomeni abitativi ed edilizi che hanno determinato l'attuale conformazione della struttura insediativa di Orta di Atella, è stata analizzata la strumentazione urbanistica vigente sul territorio comunale, effettuando un confronto multiplo tra base cartografica e sopralluoghi effettuati, sia reali che virtuali attraverso Google Street View.

Allo stato attuale, il Comune di Orta di Atella è dotato di un Piano Regolatore Generale, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.17 del 29.03.1998 ed approvato dall'Amministrazione Provinciale di Caserta con deliberazione consiliare n.57 del 20.10.1998 e successivamente con decreto del Presidente dell'Ente delegato n.18 dell'11.11.1998. Al Prg del '98 ha fatto seguito Variante generale, adottata con Delibera del Consiglio Comunale n.12 del 28.02.2000 ed approvata dall'Amministrazione Provinciale con deliberazione consiliare n.8 del 10.04.2001 e successivo decreto del Presidente n.33 del 4.05.2001.

Lo stato di attuazione del Prg<sup>22</sup> è stato valutato con riferimento non solo al livello di attuazione (alto/medio/basso) ma anche alla conformità e alla coerenza delle trasformazioni avvenute con quanto da esso previsto (conforme/difforme, da intendersi come una difformità di funzione).

Nel complesso, la Variante al Prg può ritenersi quasi totalmente attuata per le Zone B2 e B3 (di completamento) e per le Zone C1 e C2 (rispettivamente di nuova espansione e di espansione estensiva). Severa è la condizione delle Zone D, molte delle quali sono state scarsamente attuate in quanto tali, ma caratterizzate da una considerevole attuazione in difformità, dal momento che la massiva espansione residenziale ha interessato anche le superfici destinate agli insediamenti produttivi. Relativamente alle Zone F, la maggior parte di esse risultano non attuate; in particolare, la zona F3, destinata a 'centro direzionale e di servizi per le attività produttive', è attuata in difformità. Allo stesso modo, le attrezzature pubbliche di interesse locale sono per lo più non attuate o parzialmente attuate, come è emerso anche dall'analisi dell'uso del suolo.

---

<sup>22</sup> Tav. 7 - Stato di attuazione e grado di conformità della pianificazione generale ed attuativa vigente.

## 5.5 Il sistema delle protezioni

Il sistema delle protezioni è costituito dall'insieme dei vincoli e delle zone di rispetto, da un lato, e dagli elementi di pregio ambientale e culturale, dall'altro. Il Comune di Orta di Atella, in particolare, è interessato dai seguenti vincoli e zone di rispetto<sup>23</sup>:

- Vincolo ambientale per i fiumi – 150 m (art. 142 DLgs 42/2004);
- Vincolo idrogeologico (art.1 Rd 3267/1923 - Lr 27/1979);
- Area di rispetto dalle sorgenti - 200 m (art. 94 DLgs 152/2006)
- Area di rispetto cimiteriale - 100 m (art. 1.7 Lr 14/1982);
- Area di rispetto cimiteriale - 200 m (art. 28 L 166/2002);
- Area di rispetto dall'impianto depurativo - 100 m (Allegato 4 della Deliberazione del Consiglio dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento. Disposizioni del Ministero dei Lavori Pubblici 4.02.1977);
- Fascia di rispetto del nastro stradale (DPR 16.12.1992);
- Tracciato ferroviario e relativa fascia di rispetto – 30 m (Dpr 753/1980);
- Tracciato elettrodotto AT esistente e relativa fascia di rispetto (Dm 29 maggio 2008).

### Vincolo ambientale (art. 142 DLgs 42/2004)

Il DLgs 42/2004 (punto c dell'art. 142 "aree tutelate per legge") e s.m.i. impone una zona di rispetto della profondità di 150 m dagli argini ai lati dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Rd 11 dicembre 1933, n. 1775.

Il corso d'acqua in questione appartiene al Regi Lagni, che attraversa la parte settentrionale di Orta di Atella; la fascia di 150 metri, quindi, investe il territorio per una porzione limitata.

### Vincolo idrogeologico (art. 1 Rd 3267/1923 - Lr 27/1979)

Il Regio Decreto (Rd) del 30 dicembre 1923, n. 3267, sul riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani, imponeva ai Comuni la definizione 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 (art. 7).

Tale articolo è richiamato dalla Legge Regionale (Lr) del 4 maggio 1979, n. 27, all'art.18.

La Legge Regionale "Delega in materia di economia e bonifica montana e difesa del suolo" chiarisce che nei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico, comunque rimboschiti, è in ogni caso vietata la trasformazione in altre qualità di coltura, fatte salve le disposizioni legislative in materia.

<sup>23</sup> Tav.8 - Sistema delle protezioni.

Il territorio comunale di Orta di Atella è soggetto, limitatamente alla parte settentrionale attraversata dal Regi Lagni, a rischio idrogeologico, in particolare moderato.

#### Aree di tutela e di rispetto dalle sorgenti - 200 m (art. 94 DLgs 152/2006)

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

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno 10 metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

Nel caso di Orta di Atella, non sono presenti pozzi e sorgenti, ma una piccola parte del territorio a N-O è interessata dalla zona di rispetto di una sorgente localizzata nel limitrofo Comune di Caivano.

#### Aree di rispetto cimiteriale

La zona di rispetto cimiteriale riguarda le aree circostanti il cimitero esistente, compresa la parte di cui è programmato l'ampliamento, per le quali vigono le norme di cui al Rd 1265/1934 e al Dpr 285/1990.

L'allegato alla Lr 14/1982, al punto 1.7, relativo a destinazione d'uso, di tutela e salvaguardia, non abrogato dalla Lr 16/2004, afferma che nelle aree ricadenti nella fascia di 100 m dal perimetro dei cimiteri non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni. Tali aree sono destinate alle attrezzature cimiteriali, per cui nelle relative zone di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori e oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti, la cui concessione e autorizzazione sarà limitata nel tempo. 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 ordinaria e straordinaria degli edifici legittimamente esistenti, senza aumento di volume.

L'art. 28 della L 166/2002 modifica il vincolo cimiteriale conservando in 200 m la zona di rispetto, ma consentendo, 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 fanno riferimento a recupero e ristrutturazioni, a cambi di destinazione e ampliamenti entro il 10%. Sono consentite deroghe ulteriori, in caso di atti pianificatori superiori alla singola concessione edilizia. Circa l'ampiezza della zona di rispetto, rimane fermo il

principio che la deroga alla distanza minima riguarda solo l'ampliamento dei cimiteri e non l'attività edificatoria dei privati.

#### Area di rispetto dagli impianti di depurazione

La deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977 concerne criteri, metodologie e norme tecniche generali della legge 319/1976, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento<sup>24</sup>.

Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto. La larghezza della fascia è stabilita dall'autorità competente in sede di definizione degli strumenti urbanistici e/o in sede di rilascio della licenza di costruzione. In ogni caso, tale larghezza non potrà essere inferiore ai 100 metri. È quindi obbligatoria l'osservanza della fascia di rispetto inedificabile della profondità minima di 100 metri dalla recinzione, salvo diverse prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali.

All'interno del Comune di Orta di Atella è presente l'impianto di depurazione consortile Napoli-Nord.

#### Zone di rispetto dai nastri stradali

Le distanze dalle strade all'interno delle zone agricole dello strumento urbanistico comunale sono regolate dal Dm 1404/1968. Al di fuori del centro abitato sono altresì previste le distanze minime a protezione del nastro stradale, ai sensi del DLgs 285/1992 e del Dpr 495/1992.

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

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

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

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

- A. Autostrade;
- B. Strade extraurbane principali;
- C. Strade extraurbane secondarie;
- D. Strade urbane di scorrimento;

---

<sup>24</sup> Supplemento ordinario Gu n. 48 del 21 febbraio 1977, in vigore dal 8 marzo 1977. All. 4 - Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione.

- E. Strade urbane di quartiere;
- F. Strade locali.

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

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

#### Zone di rispetto dalle ferrovie

Ai sensi del 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, nella profondità delle fasce di rispetto sono vietate costruzioni di ogni genere, quindi, per ciascun lato, pari a 30 m dalla rotaia per le ferrovie dello stato e a 6 m per le ferrovie in concessione o a scartamento ridotto. Il Dm 3 agosto 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 L 2248/1965 e smi, vige il vincolo di inedificabilità assoluta, trasformazione ed uso del suolo, se non per fini agricoli. In tali zone l'intervento spetta unicamente alle pubbliche amministrazioni.

Il territorio di Orta di Atella è attraversato dalla linea ferroviaria Alta Velocità Napoli-Roma in direzione Est-Ovest.

#### Zone di rispetto dagli elettrodotti

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

- Di 449 del 21 marzo 1988 - Approvazione nelle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne (GU 5 aprile 1988, n. 79);
- legge 36/2001 - Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. (GU n.55 del 7/3/2001);



- Dpcm 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz. (GU 28 agosto 2003, n.199);
- Dm 29 maggio 2008 - Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica. (GU 2 luglio 2008, n.153).

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

Nel caso di Orta di Atella, non disponendo di informazioni fornite dai gestori, per calcolare le fasce di rispetto si è fatto riferimento al Piano di Protezione Civile, il quale segnala la presenza dei seguenti tracciati a singola Terna:

- Acerra-Fratta: 220 kV → 28m;
- Fratta-S. Maria Capuavetere: 220 kV → 30m;
- Fratta-Aversa: 220 kV → 30m;
- Fratta-S. Giuseppe II: 150 kV → 22m.

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

Sono riconosciuti di interesse culturale, del DLgs 42/2004, ex Legge 1089/1939, e del DLgs 490/1999, con apposito dispositivo di vincolo, i seguenti beni immobili:

1. Istituto delle Suore della Carità
2. Chiesa di S. Massimo Vescovo e Cappella del S.S. Rosario
3. Chiesa e Convento di S. Donato
4. Castello e pertinenze
5. Chiesa di S. Michele Arcangelo
6. Palazzo Bugnano

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

## **5.6 Il sistema delle emergenze<sup>25</sup>**

Al di là delle risorse ambientali e culturali soggette a vincoli, è necessario individuare sul territorio comunale tutte quelle risorse, di carattere ambientale, storico-culturale, architettonico ed

---

<sup>25</sup> Tav. 9 - Sistema delle emergenze ambientali urbanistiche e architettoniche.

urbanistico, che possono rappresentare delle emergenze di cui tener presente in fase di pianificazione, indipendentemente dalla presenza o meno di qualsiasi tipo di sistema di protezione vigente su di esse.

Per quel che concerne il contesto urbanistico, è stata riportata la perimetrazione dei *centri storici*, di Orta di Atella e della frazione di Casapuzzano, i cui limiti sono stati desunti dal Ptcp.

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

Sono, inoltre, state messe in evidenza le emergenze architettoniche presenti nel territorio comunale, ovvero quei beni che ad oggi non risultano vincolati ma che hanno un notevole interesse storico-artistico-culturale:

- Palazzo di Costanzo
- Palazzo Migliaccio (Via Chiesa)
- Palazzo Barbato-Di Lorenzo
- Palazzo Bruzzusiello
- Palazzo Ferrara
- Palazzo Mastropaolo
- Palazzo Leanza
- Palazzo Migliaccio (Via S. Donato)
- Palazzo residenziale
- Palazzo la Bella
- Palazzo S. Massimo
- Palazzo Silvestre
- Palazzo Greco

Tra le emergenze ambientali, invece, sono stati evidenziati, in primo luogo, i Siti Potenzialmente Contaminati, tra quelli indicati nell'ex Sito di Interesse Nazionale "Litorale Domitio Flegreo ed Agro Aversano" (Figura 5.1).

Allegato 4-bis

Tabella 4-bis.1

Elenco Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati nell'ex SIN "Litorale Domitio Flegreo ed Agro Aversano" (CSPC Ex SIN LDFAA)

Codice	Denominazione	Indirizzo	Comune	Prov.	Proprietà	Tipologia sito	Contaminanti			Uso Precedente	Superficie (m <sup>2</sup> )	coord_X	coord_Y
							Suolo	Acque sotterranee	Acque Superficiali / Sulfonati				
1052AS04	Autodemolitore in cava S. Marco	SP Falciano-Mondragone	Mondragone	CE	Privata	Autodemolitore				In attesa di indagine	2657	439038	4583313
1052AS05	P.V.C. Agip	S.S. Domiziana Km 17+450	Mondragone	CE	Privata	Punto Vendita Carburanti				In attesa di indagine			
1052AS07	P.V.C. Gas Auto Sud	Strada Comunale di Bonifica Mondragone - Castell Volturno	Mondragone	CE	Privata	Punto Vendita Carburanti				In attesa di indagine	1770	439010	4561100
1052AS08	P.V.C. Q8 n.7711	S.S. Domiziana Volturno Km 18+ 102	Mondragone	CE	Privata	Punto Vendita Carburanti	Metalli e Metalloidi, Idrocarburi	Metalli e Metalloidi, Aromatici, Alifatici Clorurati Cancerogeni e MTSE		Attivazione MISE/Piano di Caratterizzazione Esiguito	1355	439071	4581579
1052AS09	P.V.C. Erg CE 011 (n.60075)	S.S. Domiziana Volturno Km 19+ 425	Mondragone	CE	Privata	Punto Vendita Carburanti				Piano di Caratterizzazione in Corso	700	439459	4581534
1052AS10	P.V.C. Agip	S.S. Domiziana Or. Km 17	Mondragone	CE	Privata	Punto Vendita Carburanti				In attesa di indagine			
1052AS12	P.V.C. Tamoil n. 8153	S.S. Domiziana Volturno Km 25+ 400	Mondragone	CE	Privata	Punto Vendita Carburanti				In attesa di indagine	4500	410040	4567746
1052AS13	P.V.C. Fina	S.S. Domiziana Or. Km 17+ 450	Mondragone	CE	Privata	Punto Vendita Carburanti				In attesa di indagine			
1052AS14	P.V.C. Q8 n.7724	Via Stazione	Mondragone	CE	Privata	Punto Vendita Carburanti	Metalli e Metalloidi, Idrocarburi			Piano di Caratterizzazione Esiguito	700	439359	4582054
1053AS00	Pianificio Recupero Rifiuti	Loc. San Paternizio	Orta di Atella	CE	Privata	Impianto Trattamento Rifiuti				In attesa di indagine	4407	440153	4537401
1053AS01	Dipinti Ambiente S.p.A.	SP Saccaro - Marzanese	Orta di Atella	CE	Pubblica	Impianto Trattamento Rifiuti				In attesa di indagine	216540	440330	4536406
1053AS02	P.V.C. Zeta Gas S.p.A.	SP Orta - Marzanese	Orta di Atella	CE	Privata	Punto Vendita Carburanti				In attesa di indagine	10070	439533	4530070
1053AS03	Eurocompost S.r.l.	Via Viggiano	Orta di Atella	CE	Privata	Impianto Trattamento Rifiuti				In attesa di indagine	19603	440059	4535225
1053AS05	Celco	Via Rosini	Orta di Atella	CE	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	1287	439040	4545673
1053AS06	Ex Lenza	Via Merisi Azzilani	Orta di Atella	CE	Privata	Attività Demolita				In attesa di indagine	8903	439113	4545696
1053AS07	Ciccioello Legnami	Via Atragnata	Orta di Atella	CE	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	10019	439041	4530546
1053AS08	Color it	Via Venù	Orta di Atella	CE	Privata	Attività Produttiva				In attesa di indagine	2054	439050	4530337
1053AS09	P.V.C. Agip	Via Merisi Azzilani 100	Orta di Atella	CE	Privata	Punto Vendita Carburanti				In attesa di indagine			
1053AS10	P.V.C. Total Fina	Via Merisi Azzilani 220	Orta di Atella	CE	Privata	Punto Vendita Carburanti				In attesa di indagine			
1053AS11	P.V.C. TotalErg (ex TotalFina)	Strada 7 Bis Direzione Nola-Villa Literno	Orta di Atella	CE	Privata	Punto Vendita Carburanti				In attesa di indagine	2770	439027	4530234

Figura 5.1 - Elenco censimento dei Siti Potenzialmente contaminati nell'ex SIN "Litorale Domitio Flegreo ed Agro Aversano".

Nell'ambito del Piano Regionale di Bonifica, all'anagrafe dei siti da bonificare, risulta la discarica in località S. Giorgio, con analisi di rischio approvata ma interventi non conclusi. Inoltre, nell'archivio dei procedimenti conclusi è menzionato l'impianto di trattamento rifiuti Ce.Text. s.a.s, per il quale le indagini preliminari sono state eseguite. Entrambi i siti sono stati riportati nella tav. 9.

In generale, rappresentano emergenze tutte le aree critiche. Il Ptcp di Caserta fa una ricognizione delle aree critiche urbane, di pertinenza delle infrastrutture e dello spazio aperto, appartenenti al cosiddetto territorio negato; ossia quelle parti di territorio, ricadenti sia nel sistema urbano che nel sistema dello spazio aperto, prive di una funzione univocamente definita, inutilizzate o contrassegnate da evidenti segni di rovina. A queste sono state aggiunte quelle aree, non contemplate all'interno dell'elaborato B6.2.8 del Ptcp, che versano visibilmente in condizioni di degrado e abbandono tali da pregiudicare la qualità urbana ed ambientale.

## 6 ANALISI DELLA MOBILITÀ

---

### 6.1 Metodologia di analisi

È stata effettuata un'indagine in campo finalizzata al rilievo della rete stradale al fine di condurre un esaustivo ed accurato studio della viabilità, finalizzato a fornire efficaci ed efficienti soluzioni progettuali, tese a migliorare e potenziare la mobilità sul territorio comunale. A tal fine la rete stradale comunale è stata schematizzata mediante un grafo.

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

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

È evidente che alla base dell'associazione di dati rispetto agli elementi del grafo vi è la condizione necessaria di attribuire un identificativo univoco a nodi ed archi<sup>26</sup>.

### 6.2 Grafo stradale<sup>27</sup>

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

---

<sup>26</sup> Attribuendo ad ogni nodo un id numerico univocamente assegnato, è possibile individuare ogni arco tramite la coppia di numeri dei vertici di estremità. Questa metodologia, però, sebbene consenta di riconoscere con una certa facilità ed immediatezza i singoli tratti a partire dai nodi, non garantisce l'identificazione univoca dei tratti stessi, in quanto, ad esempio, vi potrebbero essere due vertici A e B rappresentativi di punti di estremità di due tratti distinti i quali verrebbero entrambi identificati come AB. Questo è il motivo per cui, nell'ambito della gestione del database associato alla rete stradale, si è ritenuto di dover attribuire un identificativo numerico anche ai singoli tratti, svincolando la loro determinazione dai nodi vertice.

<sup>27</sup> Tav. 10 - Mobilità esistente – grafo.

I nodi presenti nel grafo sono stati distinti in otto tipologie differenti: nodi di confine (passaggio del limite amministrativo), nodi di intersezione a raso (confluenza di tratti a raso), nodi che risultano essere contemporaneamente di confine e di intersezione a raso; nodi di passaggio dal centro abitato (dall'interno verso l'esterno e viceversa); nodi che risultano essere contemporaneamente di intersezione a raso e di passaggio dal centro abitato; nodi di intersezione a livelli sfalsati; nodi che risultano essere contemporaneamente di confine e di intersezione a livelli sfalsati; e nodi terminali (estremo di un tratto, privo di confluenze).

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

Il grafo stradale di Orta di Atella, costruito con i criteri sopra esposti, si compone di 471 nodi e 622 archi, per una lunghezza totale 92,2 km di cui l'8 % presentano un assetto proprietario statale, il 22,8 % provinciale e il 69,1 % comunale.

Mentre la quasi totalità dei nodi del grafo sono nodi di intersezione a raso 267 (56,7 %) e terminali 88 (18,7 %)

Il sistema della mobilità si completa con l'individuazione delle aree di sosta e dei distributori di carburante. Nella fase di indagine, sono stati identificate 20 aree di sosta e 4 distributori di carburante.

### 6.3 Grafo stradale<sup>28</sup>

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

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

- A - *Autostrada*: strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da siti segnali di inizio e fine. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.
- B - *Strada extraurbana principale*: due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata

---

<sup>28</sup> Tav. 11 - Mobilità esistente - classificazione funzionale del Puc.

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 extraurbane a seconda che ricadano all'interno o all'esterno del perimetro del centro abitato definito secondo il DLgs 285/1992<sup>29</sup>.

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

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

La *rete primaria* è caratterizzata da un movimento servito di transito o scorrimento, da un'entità dello spostamento rappresentata da lunghe distanze, da una funzione territoriale di livello nazionale e 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

---

<sup>29</sup> Esso, dunque, prevede quattro categorie di strade extraurbane e cioè la classe A (autostrade), la classe B (strade extraurbane primarie), la classe C (strade extraurbane secondarie), e la classe F (strade locali), e tre categorie di strade urbane, e cioè la classe D (strade urbane di scorrimento), la classe E (strade urbane di quartiere) ed ancora la classe F (strade locali).

provinciale ed interlocale in ambito extraurbano, di quartiere in ambito urbano, e da componenti di traffico illimitate.

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

Le informazioni registrate nel database degli archi del grafo stradale relative alla classificazione funzionale sono: l'ambito di appartenenza (urbano o extraurbano), la rete (locale o secondaria).

Fanno parte della rete principale la ex SS87 e la SS7bis, fanno parte della rete secondaria la SP 19 e Strada Provinciale da Caivano ad Aversa, oltre ai tratti interni al centro abitato delle strade di tipo E. Le rimanenti strade afferiscono alla rete locale, caratterizzata da una forma più articolata, tipica delle reti locali che espletano funzione di accesso alle abitazioni.

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

Dall'analisi della classificazione funzionale delle reti e delle strade di Orta di Atella è emerso che la rete stradale esistente è articolata sostanzialmente in tre tipologie: Tipo B (di distribuzione), costituita da strade extraurbane principali; Tipo C, secondaria (di penetrazione), costituita da strade extraurbane secondarie e da strade di quartiere, e quella Tipo D, locale (di accesso) costituita da strade extraurbane locali ed urbane locali.

Fanno parte della rete principale l'Asse di Supporto Nola - Villa Literno, SS7bis, e la strada Sannitica Nuova, ex SS87, che presentano una lunghezza totale di 20,5 km (22,4 %).

Fanno parte della rete secondaria le strade che collegano Orta di Atella con i comuni contermini, che presentano una lunghezza totale di 16,9 km (18,5 %).

Le rimanenti strade afferiscono alla rete locale, la cui lunghezza totale ammonta a 54,04 km (59,1 %), caratterizzata da una forma più articolata, quasi a ragnatela, tipica delle reti locali che espletano funzione di accesso alle abitazioni.

Dall'analisi dei dati raccolti risultano 20,5 km di tratti relativi ad extraurbane principali B (22,4 %), 5,8 km di tratti relativi a strade extraurbane secondarie C (6,3 %), 11,1 km di tratti relativi a strade urbane di quartiere (12,1 %), 32,7 km di tratti relativi a strade urbane locali (35,7 %) e 21,4 km di tratti relativi a strade extraurbane locali (23,4 %).

Per quanto concerne i nodi, non essendoci una classificazione normativa formale, si è proceduto ad una catalogazione dei nodi di intersezione a raso del grafo stradale, rispetto ai quali si è concentrata l'analisi, in:

1. nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete principale;
2. nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete secondaria;

3. nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete principale e alla rete secondaria;
4. nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete locale.
5. nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete secondaria e alla rete locale;
6. nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete principale e alla rete locale.

Dei 325 nodi di intersezione a raso sono risultati:

- 33 nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete principale (10,2 %)
- 5 nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete principale e alla rete locale (1,5 %)
- 136 nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete locale (41,8 %)
- 18 nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete principale e alla rete secondaria (5,5%)
- 14 nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete secondaria (4,3 %)
- 119 nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete secondaria e alla rete locale (36,6%)

I parcheggi individuati sono stati categorizzati secondo la classificazione proposta dall'art. 1 del Dm 41/1990. A tal riguardo, 13 di essi sono risultati essere classificabili come parcheggi in destinazione<sup>30</sup>, mentre i restanti 7 sono stati classificati come parcheggi periferici o di dissuasione<sup>31</sup>. I distributori di carburante rilevati sono stati categorizzati secondo la classificazione proposta dalla Dgr Campania

---

<sup>30</sup> Si definisce parcheggio in destinazione un'area di sosta finalizzata a ridurre l'afflusso dei veicoli privati nei centri urbani e nei loro centri storici attraverso l'interscambio con sistemi di trasporto collettivo, urbano o extraurbano (art. 1, punto b, del Dm 41/1990).

<sup>31</sup> Si definisce parcheggio di dissuasione un'area di sosta situata al di fuori dei centri storici e finalizzata a favorire la fluidità del traffico veicolare, soprattutto dei mezzi di trasporto pubblico, sulla principale viabilità cittadina, eliminando dalla stessa la sosta veicolare.



855/1999. A tal proposito, sono stati censiti 2 chioschi<sup>32</sup>, 2 stazioni di servizio<sup>33</sup>; non è stata rilevata la presenza, invece, di alcuna stazione di rifornimento<sup>34</sup>.

## 6.4 Grafo stradale<sup>35</sup>

La valutazione dell'efficienza delle strade ha l'obiettivo di determinare e rappresentare il livello di efficienza degli archi della rete stradale, confrontando i requisiti tecnici minimi imposti dalla normativa con le caratteristiche geometriche e funzionali che le strade presentano allo stato di fatto, mediante l'ausilio del grafo in precedenza costruito.

Nello specifico, è stata confrontata la larghezza media misurata di ciascun singolo tratto della rete stradale comunale con la larghezza minima stabilita dalla normativa vigente per ciascuna classe funzionale di appartenenza.

---

<sup>32</sup> Il chiosco è un impianto costituito da una o più colonnine e fornito di un locale adibito al ricovero ed ai servizi igienici del personale addetto nonché eventualmente all'esposizione di lubrificanti e/o di altri accessori per veicoli. La struttura non può superare una volumetria superiore a 37 mc. e deve avere i seguenti requisiti minimi: - la presenza di almeno due colonnine, situate nell'aria di pertinenza dell'impianto ed al di fuori della sede stradale, per assicurare il rifornimento in relazione alla semplice o doppia erogazione delle colonnine stesse; - la presenza di un punto aria e di un punto acqua; - la presenza di una pensilina a copertura delle sole colonnine; - la presenza di un locale per addetti

<sup>33</sup> La stazione di servizio è un impianto costituito da più colonnine, le strutture non devono superare gli indici di edificabilità stabiliti per le zone all'interno delle quali ricadono; pertanto non devono essere superati gli indici previsti per le zone B, C1, C2, D ed F e comunque devono avere un rapporto di copertura non superiore al 10% dell'area di pertinenza. Nella zona E, invece, va precisato che per la zona E4 si applicano le modalità previste per la zona C2, mentre per la restante parte della zona E la struttura non può superare i 600 m3 con un rapporto di copertura non superiore al 10% e può essere posizionata anche fuori dalla fascia di rispetto stradale a condizione che venga demolita una volta smantellato l'impianto stradale di distribuzione di carburanti. Essa comprende locali per lavaggio e/o grassaggio e/o altri servizi per i veicoli ed è fornita di servizi igienici ed eventualmente di altri servizi accessori con i seguenti requisiti minimi: - la presenza di almeno quattro colonnine, di cui una per l'erogazione di gasolio, con idoneo spazio in relazione alle necessità del rifornimento secondo che si tratti di colonnina a semplice o doppia erogazione; - la presenza di un punto/aria e di un punto/acqua; - la presenza di una pensilina per offrire riparo durante l'effettuazione del rifornimento; la presenza di una superficie coperta nella misura di 50 m2., dove collocare lo spogliatoio ed i servizi igienici per gli addetti nonché servizi igienici per gli utenti ed attrezzature per gli eventuali servizi accessori.

<sup>34</sup> La stazione di rifornimento è un impianto costituito da più colonnine e fornito di locali per i servizi igienici e per i servizi accessori, esclusi i locali per lavaggio e/o grassaggio e/o altri servizi per i veicoli. Le strutture non devono superare gli indici di edificabilità stabiliti per le zone all'interno delle quali ricadono, pertanto non devono essere superati gli indici previsti per le zone B, C1, C2, D ed F e comunque devono avere un rapporto di copertura non superiore al 10% dell'area di pertinenza. Nella zona E, invece, va precisato che per la zona E4 si applicano le modalità previste per la zona C2, mentre per la restante parte della zona E la struttura non può superare i 300 mc con un rapporto di copertura non superiore al 10% e può essere posizionata anche fuori dalla fascia di rispetto stradale a condizione che venga demolita una volta smantellato l'impianto stradale di distribuzione di carburanti. La stazione di rifornimento deve avere i seguenti requisiti minimi: - la presenza di almeno quattro colonnine di cui una per l'erogazione di gasolio, con idoneo spazio in relazione alle necessità del rifornimento secondo che si tratti di colonnina a semplice o doppia erogazione; - la presenza di un punto/aria e di un punto/acqua; - la presenza di una pensilina per offrire riparo durante l'effettuazione del rifornimento; - la presenza di un locale per gli addetti con eventuale spogliatoio annesso e servizi igienici a disposizione anche degli utenti.

<sup>35</sup> Tav. 17 - Mobilità esistente - efficienza teorica del Puc.

In generale, per i tratti appartenenti alla rete secondaria la metodologia è la seguente. La normativa nazionale prevede per le *strade urbane di quartiere* una sezione minima di 5,50 metri che, per i tratti a doppio senso di marcia, diventa di 10,00 metri. Pertanto, tutti gli archi, appartenenti alla classe delle strade urbane di quartiere, aventi una larghezza media inferiore ai 5,50 m sono stati considerati inefficienti, quelli caratterizzati da una sezione compresa tra i 5,50 m e i 10,00 m sono stati valutati come efficienti ma solo nel caso di senso unico di marcia, mentre quelli aventi una larghezza media di almeno 10,00 m sono stati considerati efficienti.

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

La valutazione dell'efficienza nel caso dei tratti appartenenti alla rete locale è analoga. Per le strade *urbane locali* la normativa prevede una sezione minima di 5,50 metri che, per i tratti a doppio senso di marcia, diventa di 9,50 metri. Pertanto, tutti gli archi, appartenenti alla classe delle strade urbane locali, aventi una larghezza media inferiore ai 5,50 m sono stati considerati inefficienti, quelli caratterizzati da una sezione compresa tra i 5,50 m e i 9,50 m sono stati valutati come efficienti ma solo nel caso di senso unico di marcia, mentre quelli aventi una larghezza media di almeno 9,50 m sono stati considerati efficienti.

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

La valutazione dell'efficienza è stata espressa anche per nodi presenti nel grafo stradale, con esclusivo riferimento alle intersezioni a raso. Dunque, è stato valutato, per ogni combinazione di confluenza tra strade appartenenti a differenti tipi di rete, il tipo di organizzazione dell'intersezione.

In dettaglio:

- un nodo di *confluenza di strade appartenenti alla rete secondaria* risulterà efficiente solo se a tale intersezione è presente una canalizzazione, ad esempio una rotatoria; altrimenti risulterà non efficiente.
- un nodo di *confluenza di strade appartenenti alla rete secondaria e alla rete locale* risulterà efficiente solo se a tale intersezione è presente una canalizzazione del traffico veicolare; altrimenti risulterà non efficiente.
- un nodo di *confluenza di strade appartenenti alla rete locale*, indipendentemente dal tipo di organizzazione dell'intersezione, è per definizione efficiente, non essendo necessaria la presenza di canalizzazione veicolare; a meno che non ci siano nodi troppi ravvicinati, per cui vengono valutati inefficienti.

Dall'analisi dei dati raccolti è emerso come, complessivamente, il grafo sia composto da tratti che risultano non efficienti nel 18,7 % dei casi (in termini di lunghezza il 30,1 %), efficienti a senso unico per il 31,1 % (in termini di lunghezza il 22,4 %) ed efficienti nel 50,2 % dei casi (in termini di lunghezza il 47,6 %).

Da notare che sul dato di efficienza incide per il 45,2 % il contributo delle strade di categoria B. Escludendo questo tipo di strade dal conteggio totale, infatti, la percentuale di tratti non efficienti sale a circa il 38 %.

Le strade extraurbane secondarie di tipo C presentano un elevato grado di inefficienza: il 67,7 % in termini di lunghezza.

Le strade urbane di quartiere di tipo E, invece, risultano in pochissimi casi non efficienti; circa il 55 % di questi tratti risulta efficiente, più del 40 % efficiente a senso unico.

Infine, le strade urbane locali di tipo F risultano per oltre il 35 % della lunghezza totale non efficienti, mentre, solo per poco più del 13 % efficienti; la maggior parte dei tratti di tipo F è, quindi, efficiente a senso unico.

La valutazione dell'efficienza è stata espressa anche in riferimento al sistema dei nodi presenti nel grafo stradale, con esclusivo riferimento alle intersezioni a raso. Nel dettaglio, l'efficienza è stata valutata per ogni combinazione di confluenza tra strade appartenenti a differenti tipi di rete (confluenza di tratti appartenenti alla rete secondaria, confluenza di tratti appartenenti alla rete secondaria e locale, confluenza di tratti appartenenti alla rete locale), valutando la congruenza della tipologia di organizzazione dell'intersezione. In dettaglio: - i nodi di confluenza di tratti appartenenti alla rete secondaria sono stati valutati efficienti solo se tale intersezione fosse organizzata come rotatoria; - i nodi di confluenza di tratti appartenenti alla rete secondaria e alla rete locale sono stati valutati efficienti se tale intersezione fosse almeno organizzata con canalizzazione del traffico veicolare; - i nodi di confluenza di tratti appartenenti alla rete locale, indipendentemente dal tipo di organizzazione dell'intersezione sono stati valutati efficienti, ad eccezione di quelli eccessivamente ravvicinati.

## 7 ANALISI DEMOGRAFICA<sup>36</sup>

---

Alla base di possibili strategie di programmazione e pianificazione di un territorio vi è imprescindibilmente l'analisi demografica del territorio stesso.

La demografia studia le caratteristiche della popolazione, sia di tipo statico che dinamico. In particolare, le caratteristiche di tipo statico si riferiscono alla struttura della popolazione in un determinato momento storico, mentre quelle di tipo dinamico attengono alle modificazioni della popolazione nel tempo, sia per effetto di cause interne, quali nascite e decessi (movimento naturale), sia per effetto di cause esterne, quali i movimenti migratori. Come detto, le informazioni demografiche sono alla base di una corretta pianificazione dello sviluppo del territorio, che deve fornire un'attenta risposta ai bisogni della popolazione nonché il razionale impiego delle risorse anche attraverso una valutazione degli interventi da eseguirsi nel tempo.

Secondo i dati Istat relativi ai Censimenti generali della popolazione dal 1861 fino al 2011, Orta di Atella si è caratterizzato quale territorio fortemente dinamico da un punto di vista demografico. Infatti, il trend demografico della popolazione residente evidenzia un andamento crescente nel lungo periodo, dal 1861 fino al 2011. In particolare a partire dall'anno 2001, anno in cui si registra una popolazione residente pari a 13.070 abitanti, i dati Istat rilevano una fortissima crescita demografica, che vede raddoppiare il numero degli abitanti residenti ad Orta di Atella, pari a 25.000 al 2011 (Figura 5.1).

Tuttavia, analizzando i dati sulla popolazione nel breve periodo, dal 2011 al 2019, anno in cui il comune conta 27.555 abitanti, si rileva come, nell'ultimo decennio, la crescita demografica sia avvenuta lentamente, avviandosi verso una fase di stabilizzazione e presumibile decrescita (Figura 5.2). Lo confermano i dati sul saldo naturale, che evidenziano una progressiva diminuzione delle nascite, contestualmente all'aumento del numero di decessi, a partire dal 2010 (Figura 5.3, Tabella 5.1). Non deve trarre in inganno l'aumento del numero di famiglie registrato nello stesso periodo, strettamente correlato alla diminuzione del numero di componenti/famiglia (Tabella 5.2), espressivo di un fenomeno, quello della graduale diminuzione della consistenza delle famiglie in termini di numero di componenti, in linea con la tendenza regionale e nazionale.

L'attuale fase di stabilizzazione demografica in cui versa il Comune di Orta di Atella è evidente anche osservando la variazione percentuale della popolazione, rispetto allo stesso dato riferito alla provincia di Caserta e alla Regione Campania: il saldo demografico si mantiene positivo fino al 2008, anno dopo il quale decresce sistematicamente, fino a diventare nullo o negativo negli ultimi anni (Figura 5.4).

Da tali considerazioni consegue che la forte crescita di popolazione registrata ad Orta di Atella negli anni 2001-2011 è verosimilmente legata alla notevole espansione residenziale avvenuta negli stessi

---

<sup>36</sup> Dati Istat ed elaborazioni grafiche da [www.tuttitalia.it](http://www.tuttitalia.it).

anni, che ha consentito un più agevole accesso al bene casa da parte di famiglie provenienti da altri comuni, caratterizzati da prezzi più elevati delle abitazioni. Ciò è facilmente verificabile osservando il dato relativo al numero di iscritti da altri comuni, che risulta in crescita sistematica nel periodo 2001-2008, mentre a partire dal 2008 è in costante diminuzione (Figura 5.5).

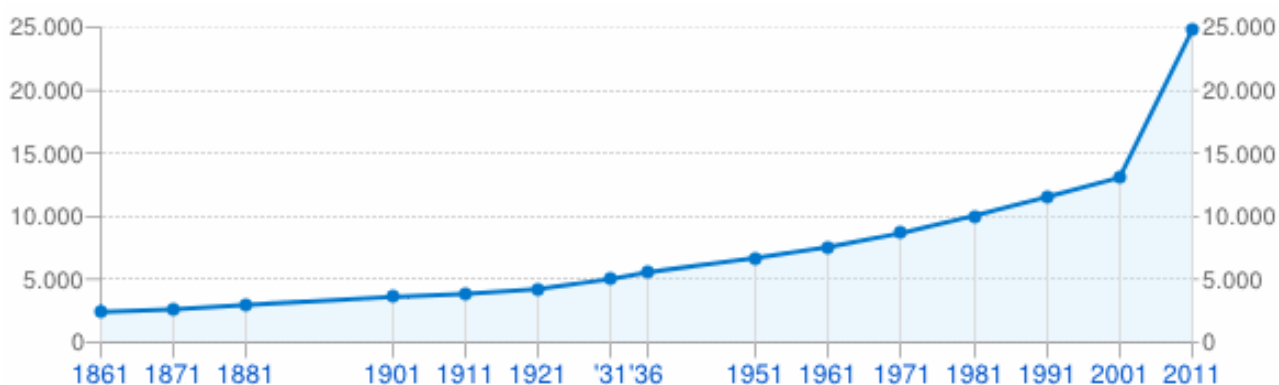


Figura 7.1- Andamento demografico nel lungo periodo della popolazione residente ai Censimenti nel comune di Orta di Atella.

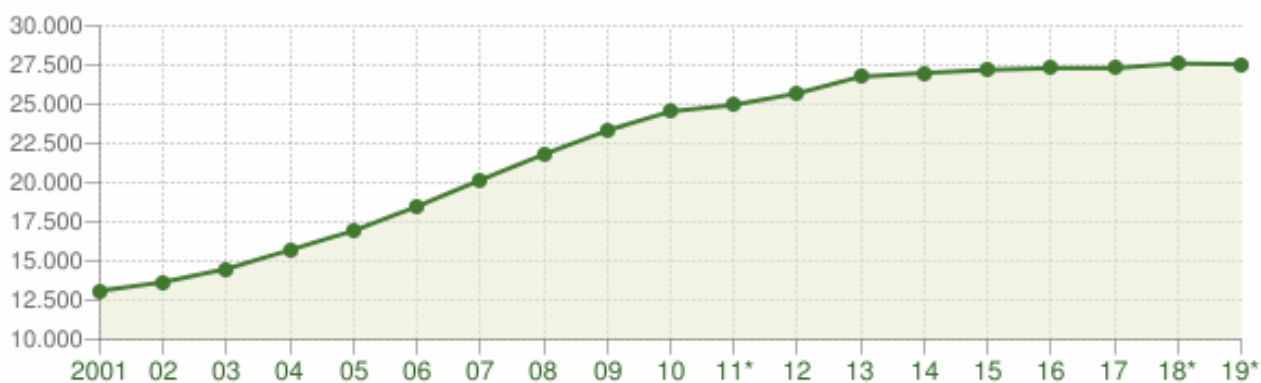


Figura 7.2- Andamento demografico nel breve periodo della popolazione residente nel comune di Orta di Atella.

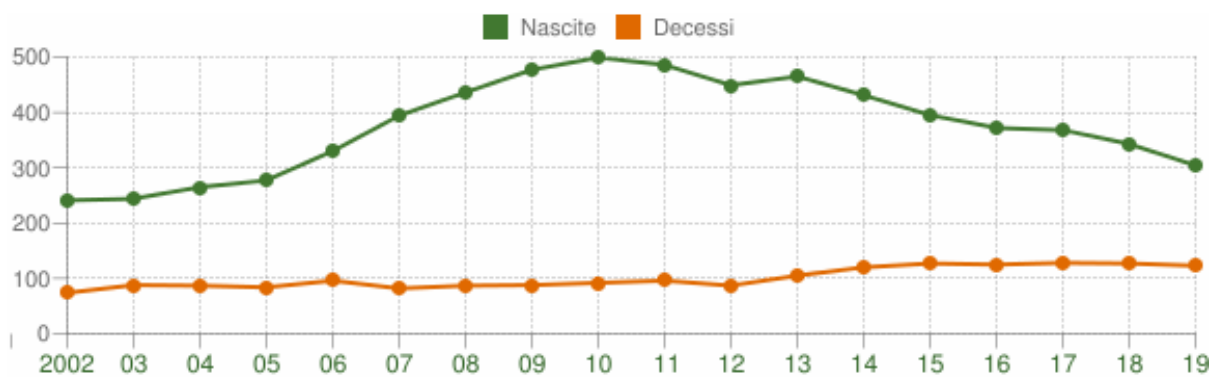


Figura 7.3 - Andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni a Orta di Atella. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.

<b>Anno</b>	<b>Bilancio demografico</b>	<b>Nascite</b>	<b>Variaz.</b>	<b>Decessi</b>	<b>Variaz.</b>	<b>Saldo Naturale</b>
2002	1 gennaio-31 dicembre	241	-	74	-	+167
2003	1 gennaio-31 dicembre	244	+3	88	+14	+156
2004	1 gennaio-31 dicembre	265	+21	87	-1	+178
2005	1 gennaio-31 dicembre	277	+12	84	-3	+193
2006	1 gennaio-31 dicembre	330	+53	96	+12	+234
2007	1 gennaio-31 dicembre	394	+64	82	-14	+312
2008	1 gennaio-31 dicembre	436	+42	87	+5	+349
2009	1 gennaio-31 dicembre	477	+41	88	+1	+389
2010	1 gennaio-31 dicembre	499	+22	92	+4	+407
2011 <sup>(1)</sup>	1 gennaio-8 ottobre	364	-135	75	-17	+289
2011 <sup>(2)</sup>	9 ottobre-31 dicembre	122	-242	21	-54	+101
2011 <sup>(3)</sup>	1 gennaio-31 dicembre	486	-13	96	+4	+390
2012	1 gennaio-31 dicembre	449	-37	87	-9	+362
2013	1 gennaio-31 dicembre	465	+16	105	+18	+360
2014	1 gennaio-31 dicembre	431	-34	120	+15	+311
2015	1 gennaio-31 dicembre	395	-36	127	+7	+268
2016	1 gennaio-31 dicembre	372	-23	125	-2	+247
2017	1 gennaio-31 dicembre	368	-4	128	+3	+240
2018*	1 gennaio-31 dicembre	343	-25	127	-1	+216
2019*	1 gennaio-31 dicembre	304	-39	123	-4	+181

(<sup>1</sup>) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(<sup>2</sup>) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(<sup>3</sup>) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

(\*) popolazione da censimento con interruzione della serie storica

Tabella 5.1 - Movimento naturale della popolazione nel Comune di Orta di Atella.

<b>Anno</b>	<b>Data rilevamento</b>	<b>Popolazione residente</b>	<b>Variazione assoluta</b>	<b>Variazione percentuale</b>	<b>Numero Famiglie</b>	<b>Media componenti per famiglia</b>
2001	31 dicembre	13.099	-	-	-	-
2002	31 dicembre	13.654	+555	+4,24%	-	-
2003	31 dicembre	14.497	+843	+6,17%	4.502	3,22
2004	31 dicembre	15.703	+1.206	+8,32%	4.683	3,35
2005	31 dicembre	16.930	+1.227	+7,81%	5.256	3,22
2006	31 dicembre	18.473	+1.543	+9,11%	5.767	3,20
2007	31 dicembre	20.154	+1.681	+9,10%	6.369	3,16
2008	31 dicembre	21.802	+1.648	+8,18%	6.976	3,12
2009	31 dicembre	23.319	+1.517	+6,96%	7.489	3,11
2010	31 dicembre	24.547	+1.228	+5,27%	7.894	3,11
2011 <sup>(1)</sup>	8 ottobre	25.394	+847	+3,45%	8.215	3,09
2011 <sup>(2)</sup>	9 ottobre	24.796	-598	-2,35%	-	-
2011 <sup>(3)</sup>	31 dicembre	24.961	+414	+1,69%	8.303	3,01
2012	31 dicembre	25.691	+730	+2,92%	8.258	3,11
2013	31 dicembre	26.763	+1.072	+4,17%	8.884	3,01
2014	31 dicembre	26.997	+234	+0,87%	8.930	3,02
2015	31 dicembre	27.191	+194	+0,72%	8.963	3,03
2016	31 dicembre	27.306	+115	+0,42%	9.024	3,03
2017	31 dicembre	27.311	+5	+0,02%	9.007	3,03
2018*	31 dicembre	27.601	+290	+1,06%	(v)	(v)
2019*	31 dicembre	27.555	-46	-0,17%	(v)	(v)

(<sup>1</sup>) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(<sup>2</sup>) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(<sup>3</sup>) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

(\*) popolazione da censimento con interruzione della serie storica

(v) dato in corso di validazione

Tabella 5.2 - Variazione della popolazione residente, numero di famiglie e di componenti per famiglia di Orta di Atella nel breve periodo.

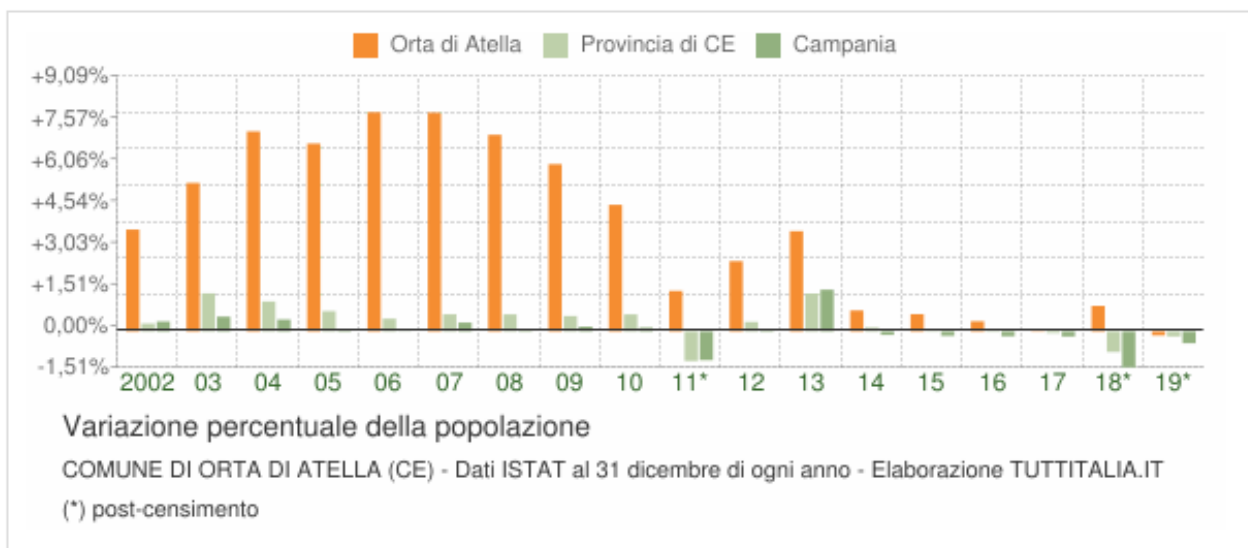


Figura 5.4 - Variazione percentuale della popolazione di Orta di Atella, della provincia di Caserta e della Regione Campania nel breve periodo.

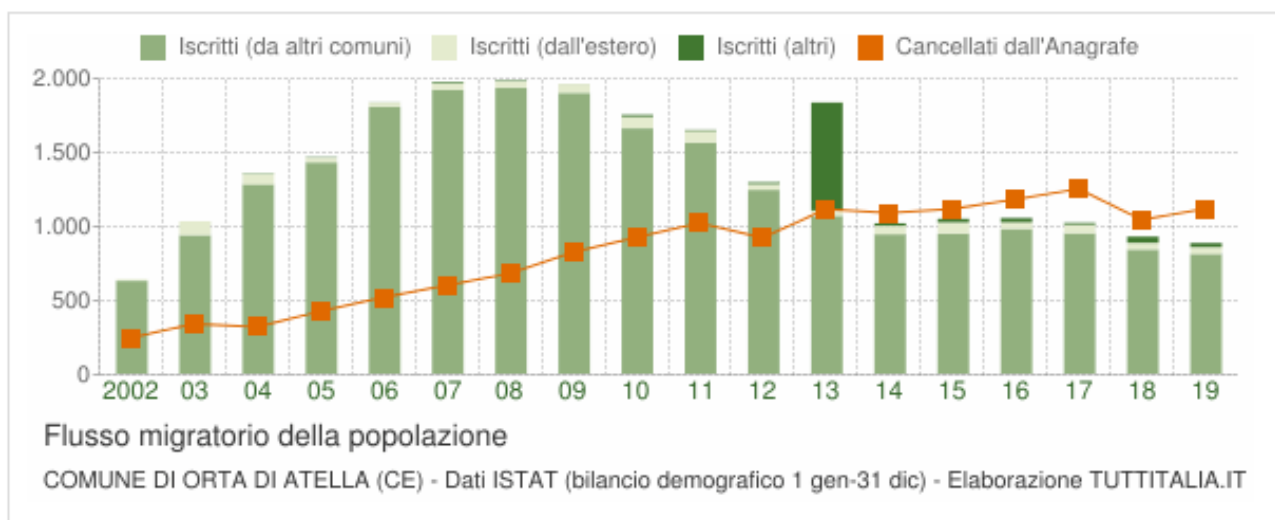


Figura 5.5 - Numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Orta di Atella negli ultimi anni.

La piramide delle Età (Figura 5.6), rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Orta di Atella per età, per sesso e stato civile<sup>37</sup> al 1° gennaio 2020. La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati. Emerge che la popolazione

<sup>37</sup> Gli individui in unione civile, quelli non più uniti civilmente per scioglimento dell'unione e quelli non più uniti civilmente per decesso del partner sono stati sommati rispettivamente agli stati civili "coniugati\è", "divorziati\è" e "vedovi\è".



della città di Orta di Atella è caratterizzata da una maggioranza di abitanti con età compresa tra i 40 ed i 60 anni e con età compresa tra i 9 ed i 15 anni.

In generale, la forma di questo tipo di grafico dipende dall'andamento demografico di una popolazione, con variazioni visibili in periodi di forte crescita demografica o di cali delle nascite per guerre o altri eventi. In Italia, ha avuto la forma simile ad una piramide fino agli anni '60, cioè fino agli anni del boom demografico. È peculiare il caso di Orta di Atella, in cui si evidenzia anche il boom demografico degli anni 2000-2011, che si traduce graficamente in una seconda piramide. Quest'ultima presenta una visibile tendenza a restringersi a causa della diminuzione delle nascite e della stabilizzazione della popolazione verificatisi nell'ultimo decennio.

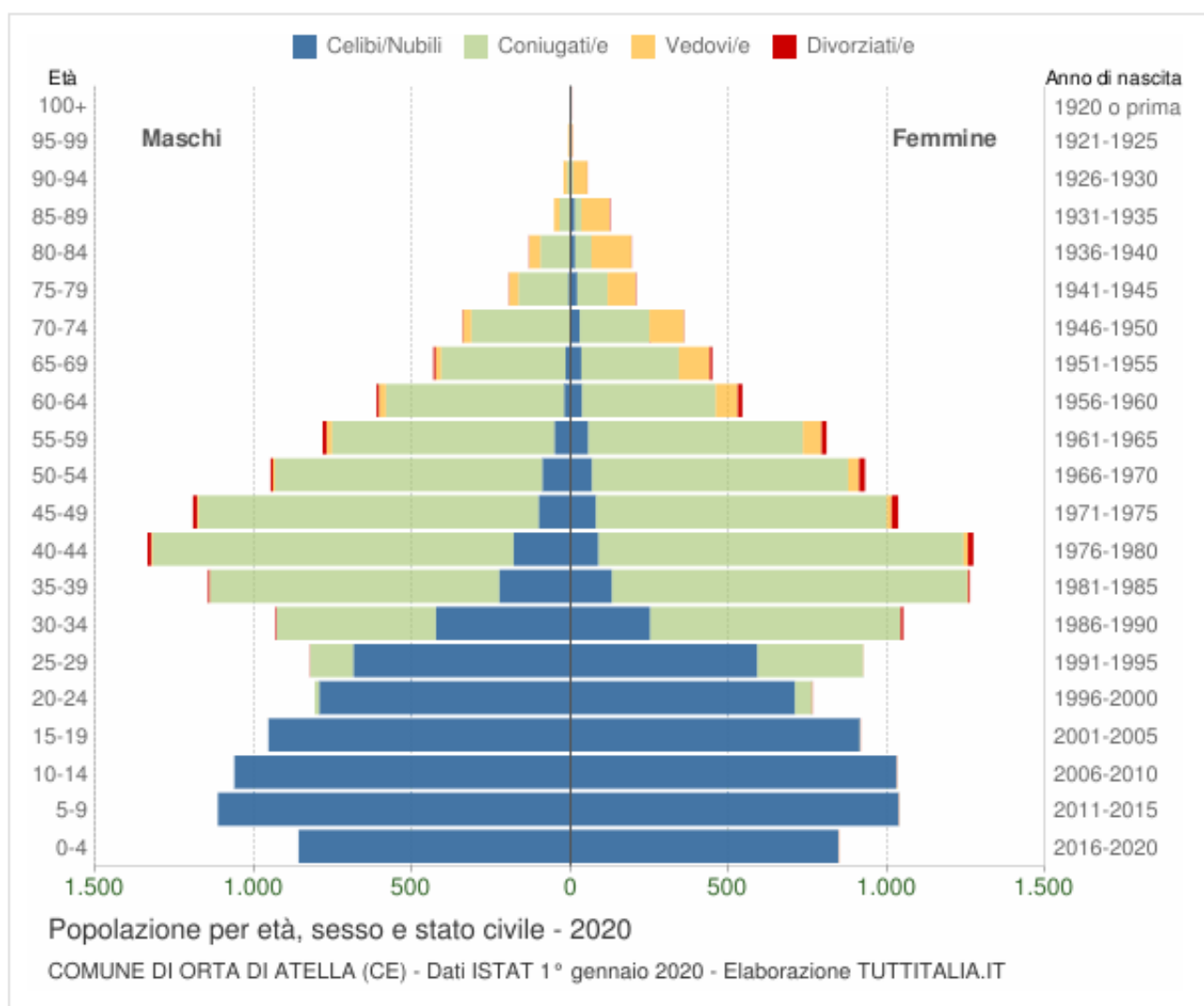


Figura 5.6 - Piramide dell'Età.

L'analisi della popolazione di Orta di Atella in età scolastica, che consente anche di fare previsioni circa la potenziale utenza per le scuole presenti nel territorio nei prossimi anni, conferma la generale tendenza al calo delle nascite, per cui si registra una diminuzione della popolazione in età scolastica passando dalla scuola secondaria di I grado all'asilo nido (Figura 5.7).

A conferma di ciò, la struttura per età della popolazione evidenzia un tendenziale aumento della popolazione anziana a discapito della popolazione giovane (Figura 5.8).

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera, infatti, tre fasce di età: giovani, da 0 a 14 anni; adulti, da 15 a 64 anni; anziani, da 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni tra tali fasce di età, in particolare a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana, la struttura di una popolazione viene definita progressiva, stazionaria o regressiva. La popolazione di Orta di Atella presenta una struttura in cui si evidenzia una marcata presenza di adulti rispetto al totale degli abitanti, con un'età media in lieve aumento, a conferma delle tendenze demografiche in atto.

L'età media della popolazione di Orta di Atella è infatti passata, nel breve periodo, da 33 anni, dato registrato nel 2002, a circa 36 anni nel 2021, dato comunque molto inferiore alla media nazionale (45,6 anni al 2020 secondo i dati ISTAT), circostanza che ha valso a quello di Orta di Atella l'appellativo di "Comune più giovane d'Italia" (Tabella 5.3).

Tale circostanza si evidenzia anche dai dati relativi ai seguenti indicatori demografici, calcolati al 2021:

- *indice di vecchiaia*<sup>38</sup>= 47,1
- *indice di ricambio della popolazione attiva*<sup>39</sup>= 63,2

---

<sup>38</sup> Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrassessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. Ad esempio, nel 2021 l'indice di vecchiaia per il comune di Orta di Atella dice che ci sono 47,1 anziani ogni 100 giovani.

<sup>39</sup> Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. Ad esempio, a Orta di Atella nel 2021 l'indice di ricambio è 63,2 e significa che la popolazione in età lavorativa è molto giovane.

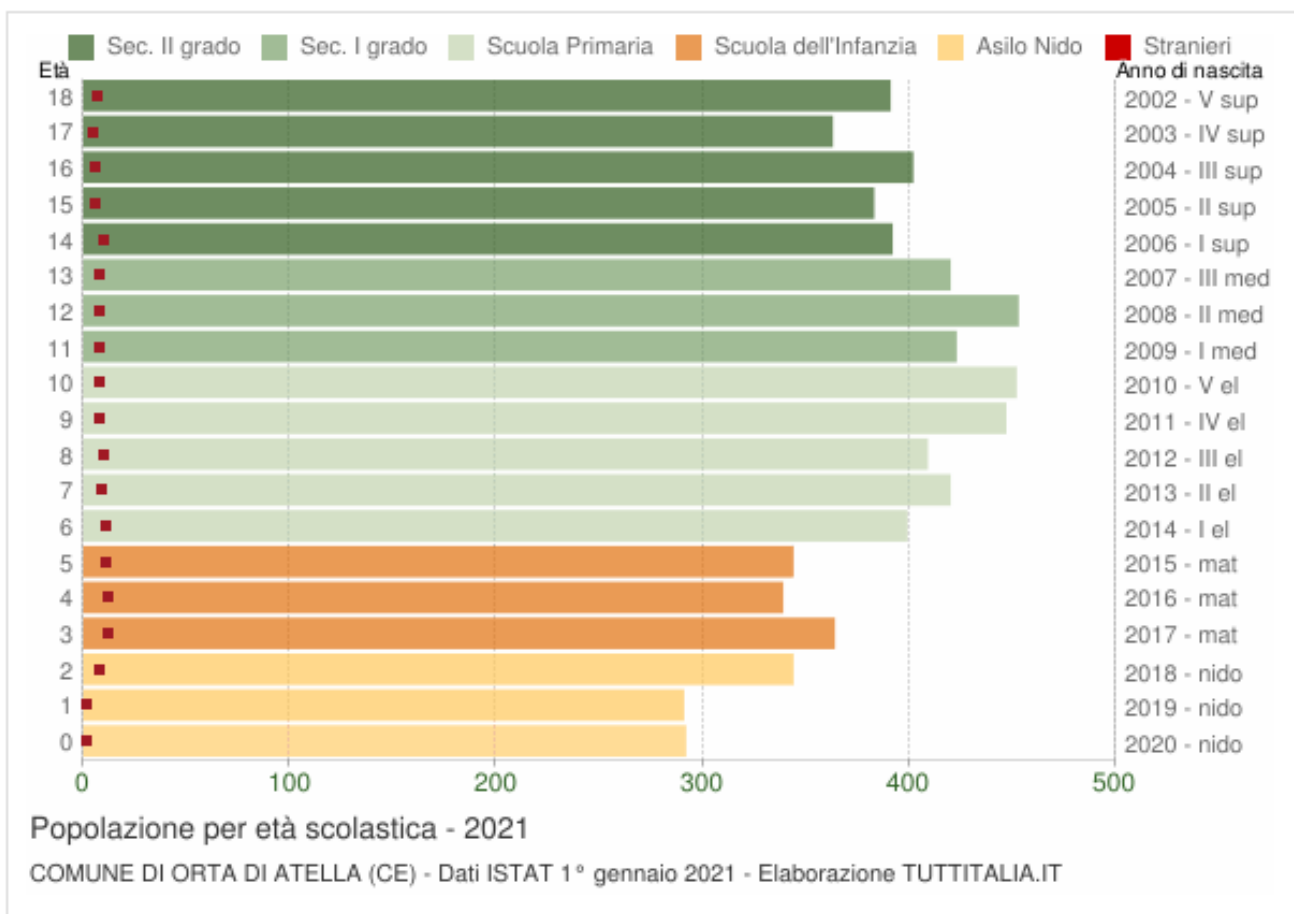


Figura 5.7 - Popolazione di Orta di Atella per età scolastica (0-18 anni) al 1 gennaio 2021.

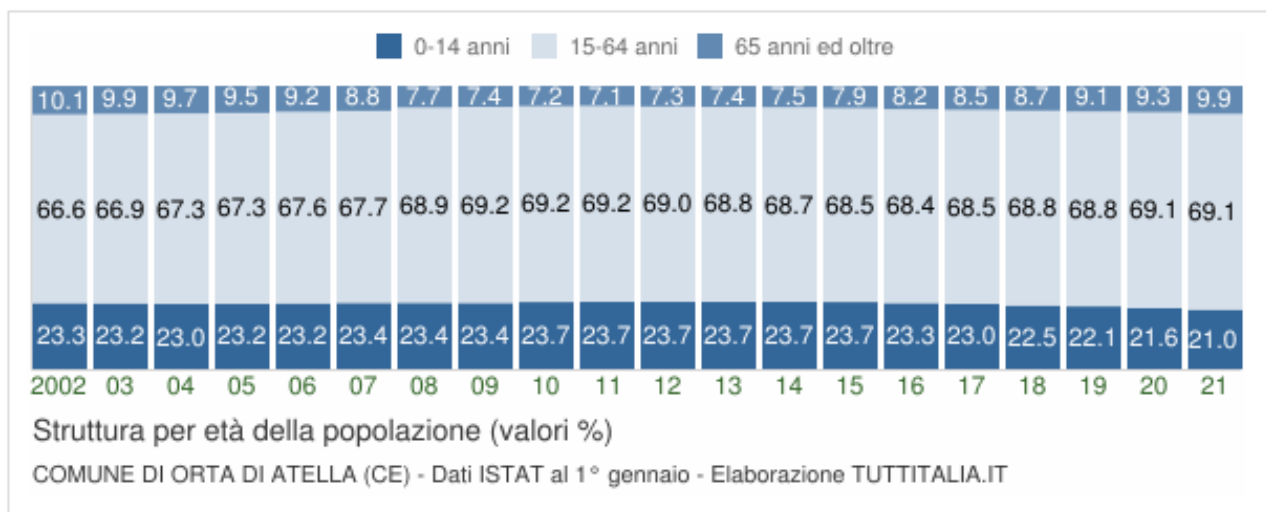


Figura 5.8 - Struttura per età della popolazione (valori %) di Orta di Atella nel breve periodo.

<b>Anno</b> 1° gennaio	<b>0-14 anni</b>	<b>15-64 anni</b>	<b>65+ anni</b>	<b>Totale residenti</b>	<b>Età media</b>
<b>2002</b>	3.056	8.719	1.324	13.099	33,4
<b>2003</b>	3.168	9.134	1.352	13.654	33,4
<b>2004</b>	3.327	9.759	1.411	14.497	33,5
<b>2005</b>	3.637	10.567	1.499	15.703	33,5
<b>2006</b>	3.932	11.447	1.551	16.930	33,3
<b>2007</b>	4.328	12.513	1.632	18.473	33,2
<b>2008</b>	4.724	13.887	1.543	20.154	32,4
<b>2009</b>	5.099	15.084	1.619	21.802	32,4
<b>2010</b>	5.519	16.125	1.675	23.319	32,4
<b>2011</b>	5.821	16.993	1.733	24.547	32,5
<b>2012</b>	5.920	17.221	1.820	24.961	32,8
<b>2013</b>	6.097	17.686	1.908	25.691	33,1
<b>2014</b>	6.348	18.400	2.015	26.763	33,3
<b>2015</b>	6.386	18.491	2.120	26.997	33,7
<b>2016</b>	6.351	18.610	2.230	27.191	34,1
<b>2017</b>	6.281	18.712	2.313	27.306	34,5
<b>2018</b>	6.135	18.786	2.390	27.311	35,0
<b>2019*</b>	6.115	18.988	2.498	27.601	35,3
<b>2020*</b>	5.947	19.036	2.572	27.555	35,8
<b>2021(p)</b>	5.789	19.032	2.727	27.548	36,4

(\*) popolazione da censimento con interruzione della serie storica

(p) dato provvisorio o frutto di stima

Tabella 5.3 - Struttura per età della popolazione di Orta di Atella nel breve periodo.

## 8 DIMENSIONAMENTO

---

### 8.1 Premessa

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

La Lr 16/2004 non contiene, tuttavia, indicazioni circa il dimensionamento dei piani. Mancando indicazioni normative regionali specifiche circa il dimensionamento dei fabbisogni insediativi nei Puc, fino al 2009 si è fatto riferimento agli indirizzi programmatici di cui alla Lr 14/1982, i quali tuttavia si limitavano a disporre che le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive avrebbero dovuto essere riferite ad un periodo di almeno 10 anni, con le indicazioni delle ipotesi di sviluppo assunte nell'arco temporale di riferimento adottato. Per quanto attiene all'interpretazione delle dinamiche demografiche, era prassi consolidata quantificare la popolazione futura in riferimento all'arco temporale decennale del Prg, poi 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 (nuovi insediamenti industriali, commerciali, direzionali, per attrezzature di uso pubblico sovracomunali, ecc.). Relativamente alla quantificazione della domanda di nuova edilizia residenziale, viceversa, la prassi lasciava maggiori margini di manovra, in particolare rispetto alla valutazione della reale e dettagliata consistenza del patrimonio edilizio preesistente sulla base di una documentata analisi delle sue caratteristiche strutturali, funzionali, localizzative e della sua effettiva utilizzabilità ai fini del soddisfacimento della suddetta domanda, sia attuale sia futura.

Nel settembre 2009 la Regione Campania ha diffuso un documento, promosso dall'Assessorato all'Urbanistica e politiche del territorio, dal titolo "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei Ptcp", identificato con l'acronimo "DocReg".

Il dimensionamento illustrato nel presente capitolo è redatto sulla base delle previsioni del Ptc della Provincia di Caserta. Si è inoltre tenuto conto del DocReg del settembre 2009. Lo studio per la proposta di dimensionamento insediativo per il comune di Orta di Atella si basa su una retrospettione relativa agli anni 2010-2019. Il periodo di programmazione del Puc, invece, viene individuato nell'arco temporale di 10 anni a partire dal 2020, ovvero considerando il decennio 2020-2030, per le stime di lungo periodo.

Per la popolazione residente è stato assunto il valore di riferimento al 31.12.2019, pari a 27.555 abitanti (dato Istat).

## 8.2 Il carico insediativo residenziale della provincia di Caserta al 2019 (DocReg)

La Regione Campania nel documento sui carichi insediativi sopra menzionato, il DocReg, ha costruito la previsione e la distribuzione del fabbisogno abitativo tra le province a partire dalla stima delle sue due componenti:

- a) del *fabbisogno pregresso* al 2001, dovuto alla presenza di famiglie che vivono in alloggi malsani e non ristrutturabili e/o in condizioni di sovraffollamento;
- b) del *fabbisogno futuro o aggiuntivo* al 2019, connesso alla dinamica demografica della popolazione e dei nuclei familiari che prevedibilmente domanderanno nuove abitazioni, per cui è stata effettuata la previsione delle famiglie residenti al 2019.

Il **fabbisogno pregresso** è stato stimato con riferimento a riconosciute condizioni di disagio, individuate nelle famiglie che nel 2001 vivono:

- in alloggi impropri, utilizzando i dati del censimento Istat 2001 relativi alle voci "Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio<sup>40</sup>", "Famiglie senza tetto o senza abitazione" e "Famiglie in coabitazione";
- in condizioni di sovraffollamento, nelle quali cioè non è rispettato il rapporto minimo accettabile fra il numero dei componenti e lo spazio abitativo.

Per la valutazione del disagio abitativo da sovraffollamento la Regione Campania ha fatto ricorso alla "matrice di affollamento", che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, posta in relazione a standard vani/abitanti assunti come soglia minima. Nello specifico sono state reputate non idonee o in condizioni di sovraffollamento le abitazioni costituite:

- da una sola stanza;
- da 2 stanze se occupate da un nucleo familiare composto da 3 o più componenti;
- da 3 stanze se occupate da un nucleo familiare composto da 5 o più componenti;
- da 4 stanze se occupate da un nucleo familiare composto da 6 o più componenti.

---

<sup>40</sup> L'Istat definisce "Altro tipo di alloggio" gli alloggi non classificabili come abitazione che, al momento del censimento, risultano occupati da almeno una persona residente. 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.

Sono considerati, ai fini del computo del fabbisogno residenziale, anche gli alloggi malsani e non recuperabili, i quali andranno detratti dal conteggio delle unità esistenti. Sono, di massima, considerati alloggi malsani e non recuperabili:

- gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro;
- gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze;
- gli alloggi ubicati a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore ai 6 metri;
- gli alloggi privi di servizi e senza possibilità di integrarli.

Il **fabbisogno abitativo futuro o aggiuntivo**, espresso dalle nuove famiglie al 2019, è stato stimato attraverso la costruzione di scenari di crescita, seguendo una metodologia di analisi che integra i fattori demografici con quelli di natura più strettamente economica.

La somma delle due componenti di fabbisogno pregresso e fabbisogno aggiuntivo precedentemente descritte, hanno condotto alla stima del carico insediativo residenziale per la Provincia di Caserta, stimato dalla Regione Campania, pari a 56.936 alloggi (Tabella 8.1)

QUOTA FABBISOGNO PREGRESSO	QUOTA FABBISOGNO AGGIUNTIVO	TOTALE PROVINCIALE
11.506 <i>famiglie - alloggi</i>	45.431 <i>famiglie - alloggi</i>	56.936 <i>famiglie - alloggi</i>

Tabella 8.1 - Carico insediativo provinciale stimato dalla Regione Campania per il periodo 2009-2019 estratto dal "DocReg" (2009).

### 8.3 Il carico insediativo residenziale dell'Ambito insediativo "Aversa" al 2018 (Ptcp di Caserta)

Il Ptcp di Caserta articola il territorio casertano in *Ambiti insediativi* al fine di condurre le analisi ad un livello di approfondimento sub-provinciale assumendo come riferimento i sistemi locali del lavoro individuati dall'Istat nel 2004, costituiti dall'aggregazione di più comuni e basati sull'auto contenimento dei territori in termini di spostamenti quotidiani per motivi di studio o di lavoro, emergenti dai dati censuari sulla mobilità dei cittadini. Il comune di Orta di Atella ricade nell'ambito insediativo di "Aversa".

Per ciascuno degli ambiti insediativi così individuati, il Ptcp definisce la ripartizione del complessivo carico insediativo provinciale attribuendo al sistema insediativo di "Aversa" un fabbisogno residenziale massimo, nell'orizzonte temporale 2007-2018, pari a **15.500** nuovi alloggi (Tabella 6.2).

AMBITO INSEDIATIVO	NUMERO DI ALLOGGI
--------------------	-------------------

Aversa	15.500
Caserta	30.000
Aree interne	5.000
Litorale Domitio <i>sub ambito Nord</i>	2.000
Litorale Domitio <i>sub ambito Sud</i>	2.500
<b>Totale</b>	<b>55.000</b>

Tabella 8.2 - Ripartizione del carico insediativo per Ambiti insediativi - proposta Ptcp Caserta.

## 8.4 Il carico insediativo residenziale di Orta di Atella

L'articolo 66 delle Nta del Ptcp di Caserta, "Criteri per il dimensionamento e la localizzazione delle previsioni residenziali", stabilisce che "il dimensionamento residenziale di un PUC è determinato, assumendo a base la quota parte (calcolata in proporzione agli abitanti residenti nel comune nel 2007) del numero di alloggi previsti nel relativo ambito insediativo"; specifica altresì che "il dato può essere corretto nella misura di più o meno 15%, rimanendo invariato il dimensionamento complessivo dell'ambito, in funzione: dell'andamento demografico; del tasso di utilizzazione degli alloggi; del numero medio di componenti familiari; della distanza del centro abitato dalla più vicina stazione ferroviaria e del livello di servizio di quest'ultima".

Inoltre, il comma 3 (art. 66 delle Nta del Ptcp) stabilisce che "limitatamente agli ambiti di Aversa e Caserta, caratterizzati da una più alta densità insediativa, il dimensionamento residenziale di ciascun PUC è redistribuito in funzione del rapporto fra la densità insediativa media dell'ambito insediativo e la densità insediativa del Comune (...)". La formula da adottare è la seguente:

$$DIM = DIM_{AMB} * \frac{P_{COM}}{P_{AMB}} * \frac{D_{AMB}}{D_{COM}}$$

con:

$DIM_{AMB}$  = dimensionamento dell'ambito

$P_{COM}$  = popolazione residente nel comune (2007)

$P_{AMB}$  = popolazione residente nell'ambito (2007)

$D_{AMB}$  = densità abitativa dell'ambito

$D_{COM}$  = densità abitativa nel comune

La provincia di Caserta, sulla base della formula sopra riportata, ha distribuito, per ciascuno dei comuni dell'ambito insediativo di Aversa, il complessivo carico insediativo stimato, attribuendo al comune di Orta di Atella un fabbisogno residenziale al 2018 pari a 1.071 alloggi (Tabella 6.3).



COMUNE	ALLOGGI ANNO 2001	POPOLAZIONE RESIDENTE ANNO 2007	ALLOGGI PREVISTI DAL PTCP ANNO 2018
Orta di Atella	4.218	20.154	<b>1.071</b>

Tabella 8.3- Ripartizione del carico insediativo per il comune di Orta di Atella appartenente al sub-Ambito provinciale insediativo di Aversa - Ptcp Caserta.

Dunque, la previsione del fabbisogno abitativo al 2018 del comune di Orta di Atella, così come stimata dalla Provincia di Caserta, risulta pari a **1.071 alloggi** (Tabella 6.3).

## 8.5 Determinazione dei dati principali del dimensionamento del Puc

Come detto, il carico insediativo assegnato al comune di Orta di Atella, riferito all'orizzonte temporale 2007-2018, è pari a 1.071 alloggi.

D'altro canto, con riferimento alla procedura di calcolo del carico insediativo definita dal DocReg, aggiornata ai dati disponibili all'attualità (anno 2019) e proiettati al 2030, il fabbisogno abitativo aggiuntivo di Orta di Atella al 2030 risulterebbe nullo. Infatti, la previsione futura della popolazione al 2030 restituisce, per la curva di tendenza demografica con  $R^2$  più prossimo all'unità, un valore inferiore a quello rappresentativo della popolazione al 2019; il  $\Delta N_{ab2030}$  (dato dalla differenza tra la popolazione stimata al 2030 e la popolazione al 2019) risulta negativo e, conseguentemente, il fabbisogno futuro, in termini di numero di alloggi, nullo.

Nei paragrafi seguenti si illustra la stima del fabbisogno abitativo al 2030 del comune di Orta di Atella.

### 8.5.1 Popolazione da insediare al 2030

Il DocReg prevede che la stima del fabbisogno abitativo aggiuntivo, nell'ambito dei Puc, deve essere effettuata sulla base di scenari di proiezione demografica, assumendo un orizzonte temporale di riferimento per le proiezioni non inferiore a dieci anni.

Si precisa, inoltre, che ai fini della determinazione del fabbisogno abitativo, il calcolo viene 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, considerando la composizione e la morfologia sociale del nucleo familiare. Il dimensionamento abitativo del PUC dovrà, inoltre, essere condotto in termini di bilancio tra alloggi esistenti e previsti e famiglie previste all'orizzonte temporale assunto.

Il dato Istat più aggiornato alla fase di redazione del piano, inerente la popolazione del comune di Orta di Atella, si riferisce al 31 dicembre 2019:

- popolazione al 2019:  $N_{ab2019} = 27.555$  abitanti

La determinazione dell'andamento della popolazione al 2030 ed il numero di alloggi necessari a soddisfare il fabbisogno futuro stimato, può essere calcolato, alternativamente, considerando le

proiezioni al 2030 rispettivamente del numero della popolazione e del numero medio dei componenti per famiglia (rapporto componenti/famiglia), utilizzando i dati Istat dell'ultimo decennio (2010-2019). Dette previsioni sono condotte utilizzando modelli di previsione aggregata<sup>41</sup>.

Dall'equazione della linea di tendenza si determina il valore della popolazione futura. Dovendo risultare l'andamento della popolazione il più vicino possibile alla realtà, si valuterà la più attendibile, dal punto di vista statistico, tra le diverse curve di regressione (lineare, logaritmica, polinomiale, di potenza ed esponenziale), ovvero la curva che presenta un valore dello scarto quadratico medio  $R^2$ , di correlazione tra le due variabili considerate di popolazione e tempo, quanto più prossimo all'unità (da *Figura 8.1* a *Figura 8.5*).

---

<sup>41</sup> Alla famiglia dei modelli di previsione aggregata 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 dato. 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.

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

### *Proiezione demografica al 2030*

Per il caso specifico del Comune di Orta di Atella, osservando il valore del coefficiente  $R^2$ , risulta che la curva per la quale quest'ultimo è più prossimo all'unità è quella di tipo polinomiale, che permette di stimare un valore della popolazione futura al 2030 pari a circa 26.493 abitanti (Figura 8.5). Emerge, dunque, come sia in corso una stabilizzazione della popolazione, destinata a subire un sensibile decremento all'orizzonte temporale del Piano.

La determinazione dell'andamento della popolazione futura al 2030 è stata svolta su una retrospezione relativa agli anni 2010-2019.

Tuttavia, come emerge dall'analisi dei dati Istat e dai report dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, è possibile evidenziare come la città di Orta di Atella sia stata interessata da un forte boom edilizio nella prima decade degli anni 2000 con la conseguente ed improvvisa trasformazione del mercato immobiliare.

Alla crescita esponenziale dell'offerta immobiliare è seguito l'inevitabile crollo dei prezzi di vendita degli immobili residenziali e, dunque, l'aumento delle compravendite.

L'andamento del mercato immobiliare ha, pertanto, fortemente influenzato il saldo sociale in quegli anni traducendosi in una fervente crescita demografica, relativa agli anni 2010-2014, riscontrabile anche dai dati demografici Istat e dovuta alla migrazione di famiglie provenienti dai comuni limitrofi verso il comune ortese proprio a causa del citato crollo dei prezzi medi degli appartamenti in vendita, inferiore alla media provinciale.

Alla luce del fenomeno sopra esposto, si è ritenuto opportuno stimare l'andamento della popolazione futura epurando dai dati a disposizione quelli relativi agli anni 2010/2014 che esibiscono un trend demografico fortemente dinamico influenzato dal mercato immobiliare, e considerando dunque i dati relativi alla popolazione residente dal 2015 al 2019, anni in cui il saldo sociale appare sostanzialmente stabilizzato.

n°	anno	abitanti
1	2010*	24.547
2	2011*	24.961
3	2012*	25.691
4	2013*	26.763
5	2014*	26.997
6	2015	27.191
7	2016	27.306
8	2017	27.311
9	2018	27.601
10	2019	27.555
(*) dati non considerati nell'ambito dell'analisi		

Tabella 8.4 - Andamento demografico di Orta di Atella dal 2010 al 2019 (Istat)

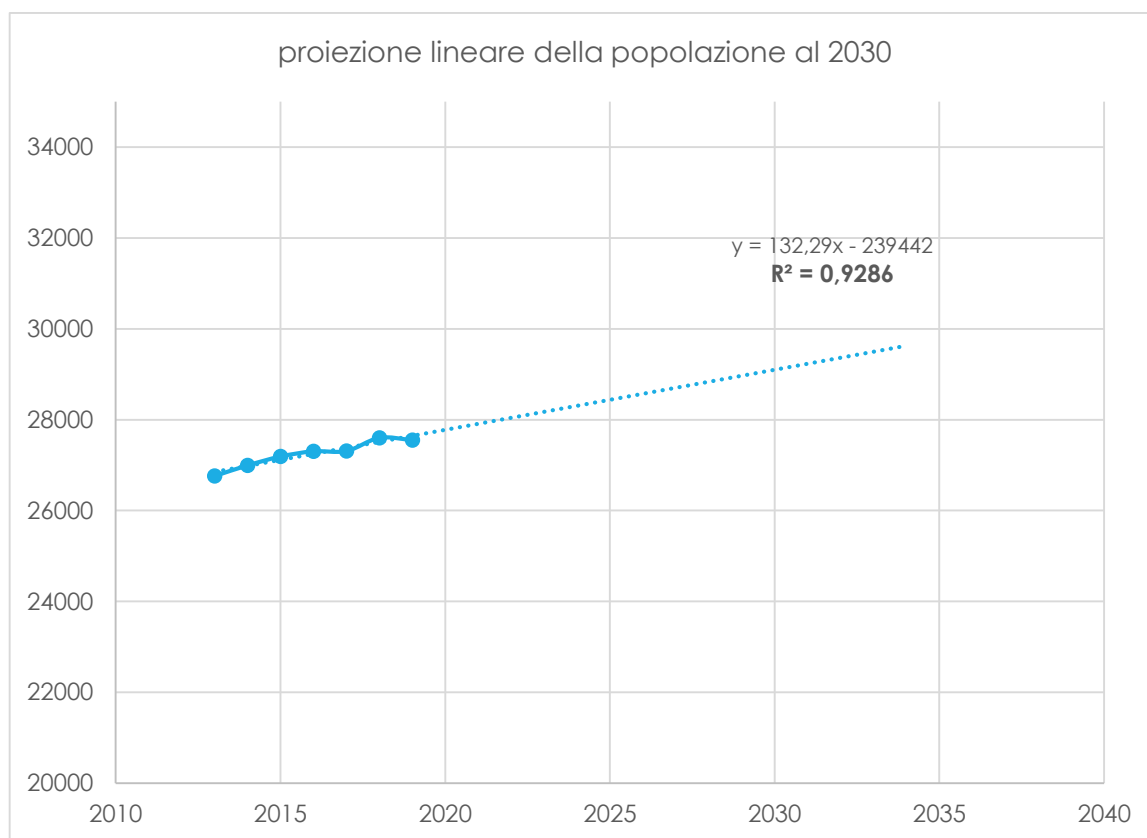


Figura 8.1 - Grafico di dispersione della popolazione di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo lineare

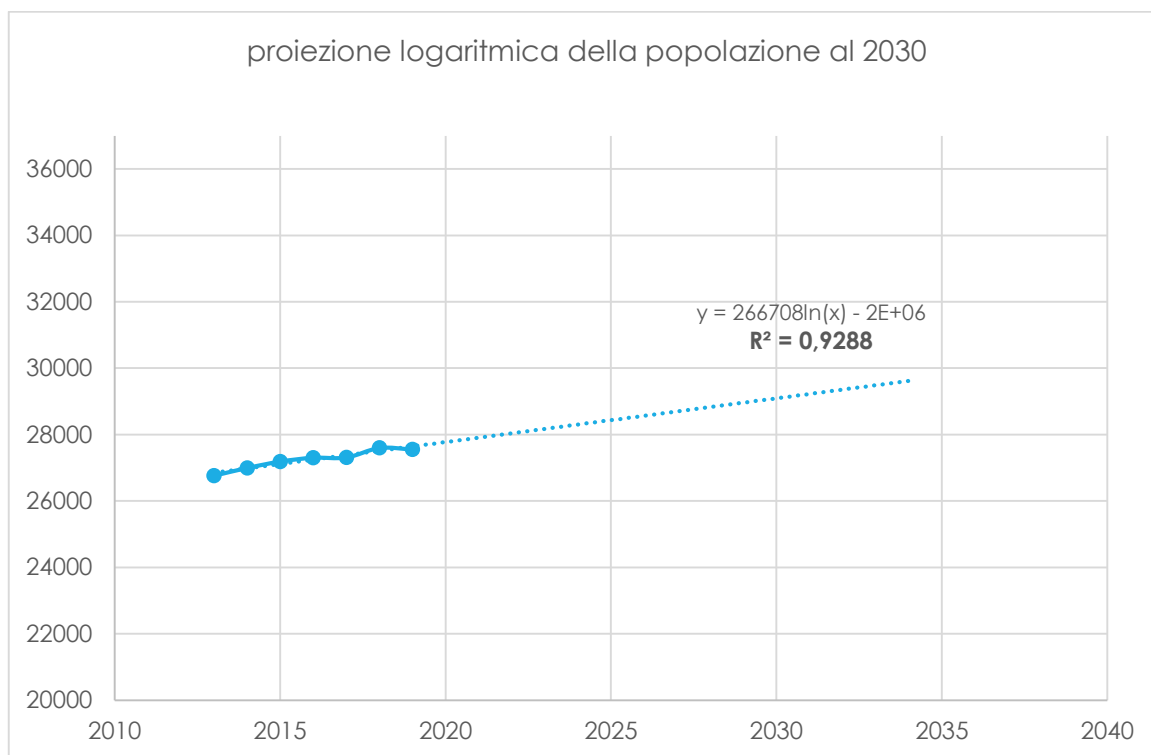


Figura 8.2 - Grafico di dispersione della popolazione di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo logaritmica al 2030

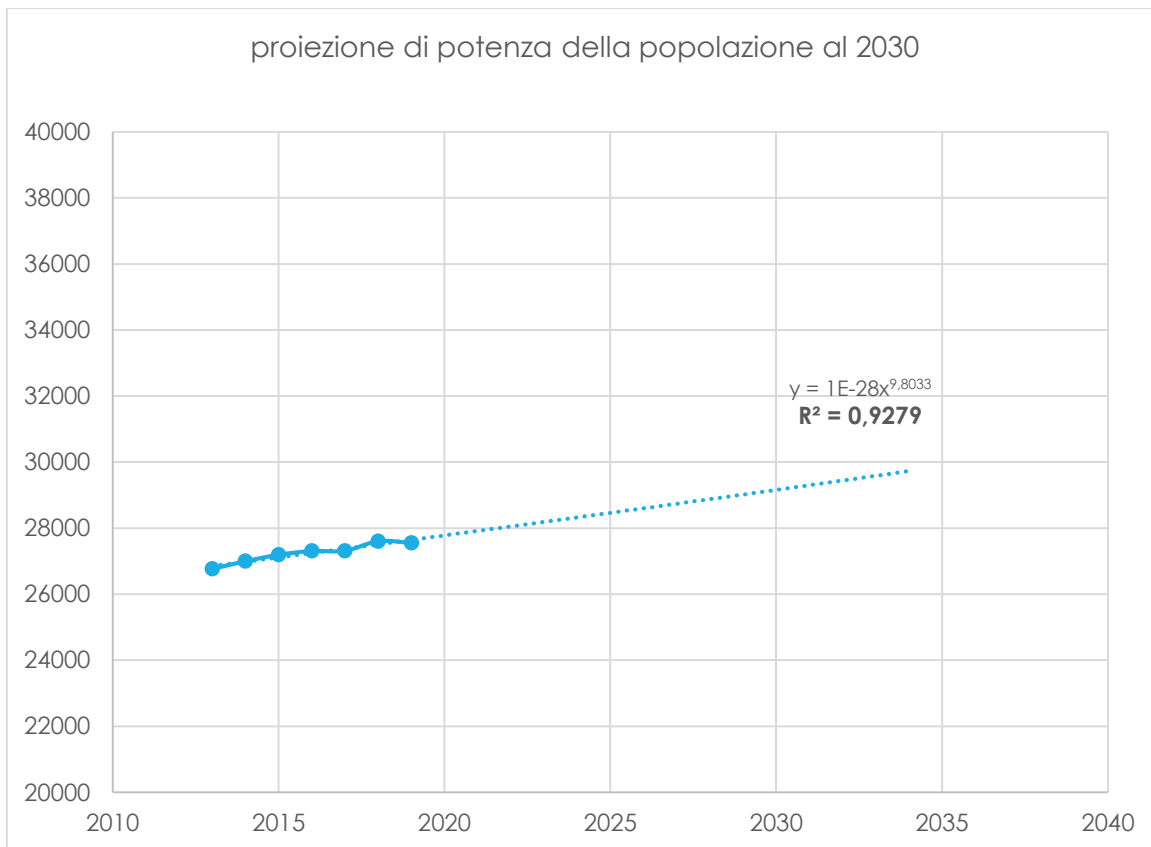


Figura 8.3 - Grafico di dispersione della popolazione di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo di potenza al 2030

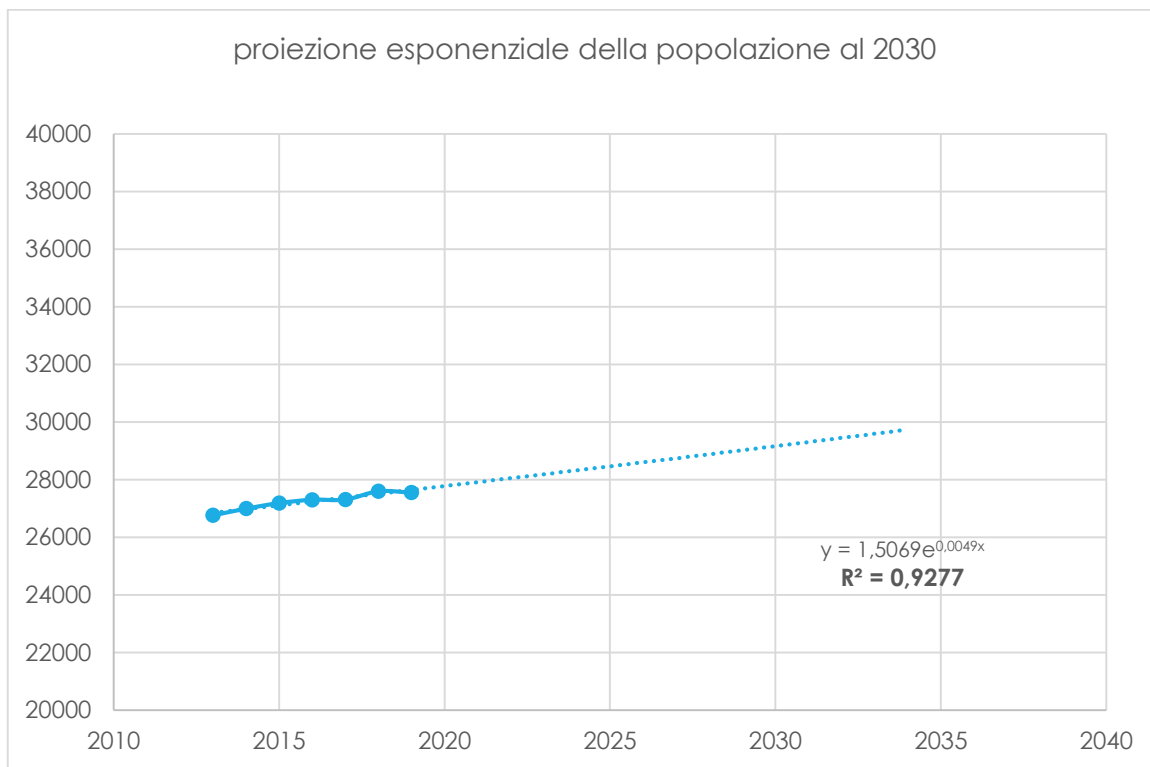


Figura 8.4 - Grafico di dispersione della popolazione di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo esponenziale al 2030

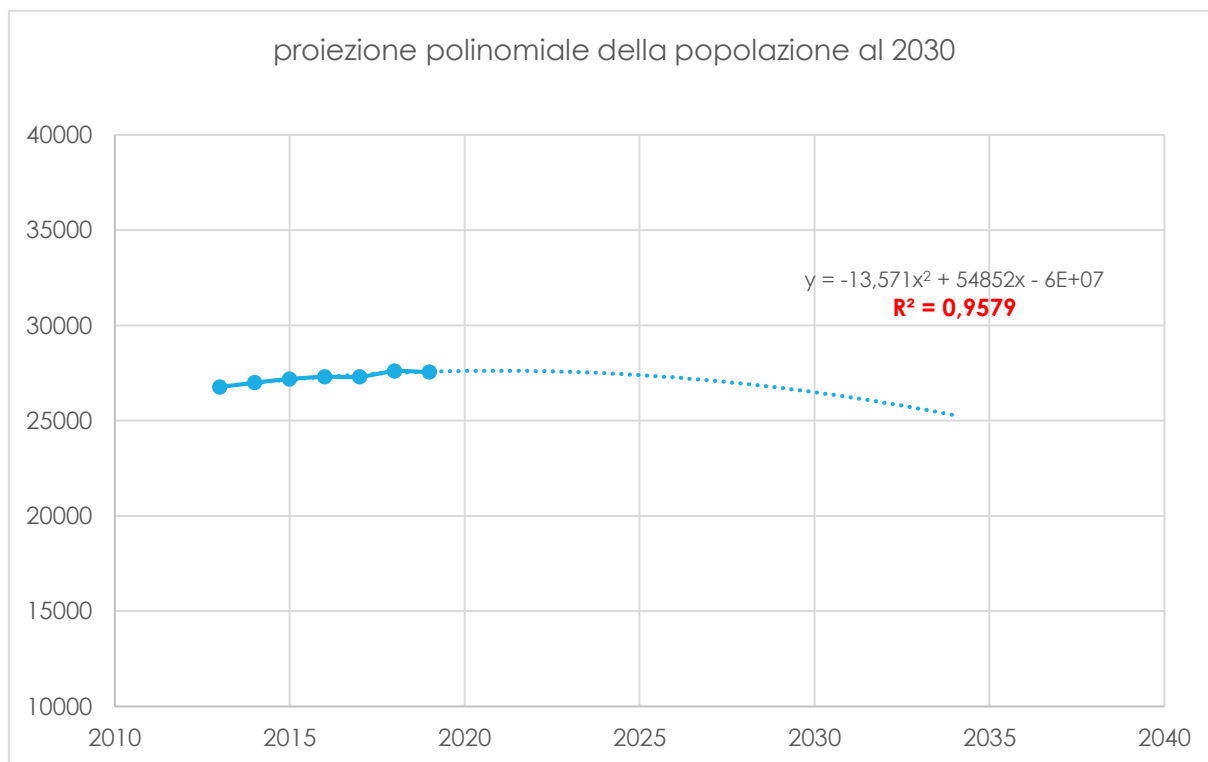


Figura 8.5 - Grafico di dispersione della popolazione di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo polinomiale al 2030

### Proiezione del numero di componenti per famiglia al 2030

Con analogo ragionamento a quello effettuato per la previsione della popolazione futura, anche per la stima al 2030 del numero di componenti per famiglia si considerano le curve di tipo lineare, logaritmico, polinomiale, di potenza ed esponenziale, sulla base dei dati disponibili relativi al decennio 2010-2019 (da Figura 8.6 a Figura 8.10).

Dall'analisi effettuata si evidenzia come tutte le curve di tendenza conducano ad un incremento del rapporto componenti/famiglia, ad eccezione di quella polinomiale, che restituisce per Orta di Atella un valore pari a 2,54 componenti/famiglia al 2030, più basso del valore al 2017, pari a 3,03 componenti per famiglia<sup>42</sup>. La curva polinomiale, peraltro, presenta anche il coefficiente di correlazione R<sup>2</sup> più vicino all'unità.

n°	anno	componenti/famiglia
1	2010*	3,11
2	2011*	3,09
3	2012*	3,11
4	2013*	3,01
5	2014*	3,02
6	2015	3,03
7	2016	3,03
8	2017	3,03
9	2018 <sup>^</sup>	-
10	2019 <sup>^</sup>	-
* dati non considerati nell'ambito dell'analisi		
<sup>^</sup> dati non disponibili in quanto in corso di validazione		

Tabella 8.5 - Andamento del numero di componenti/famiglia di Orta di Atella dal 2010 al 2019 (Istat)

<sup>42</sup> Si precisa che il dato Istat più aggiornato alla fase di redazione del piano, inerente il numero medio di componenti per famiglia risale al 31 dicembre 2017

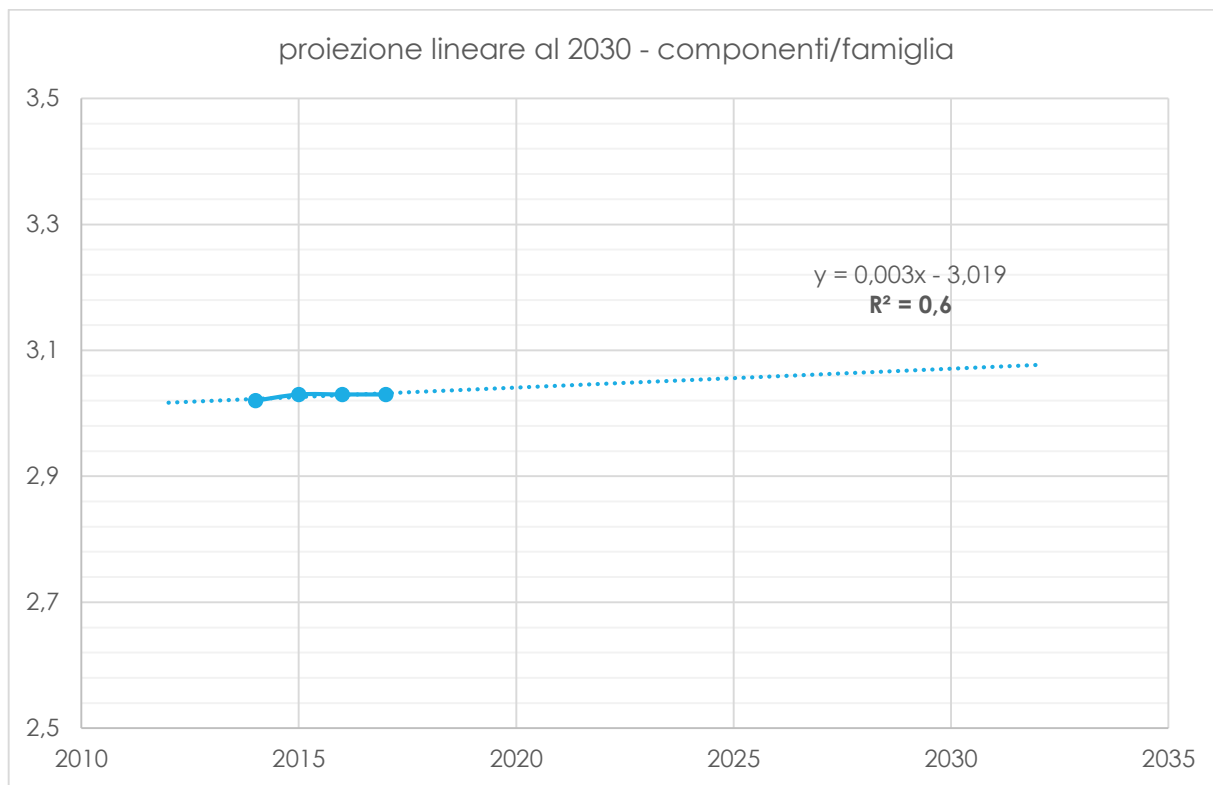


Figura 8.6 - Grafico di dispersione del numero di componenti/famiglia di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo lineare al 2030

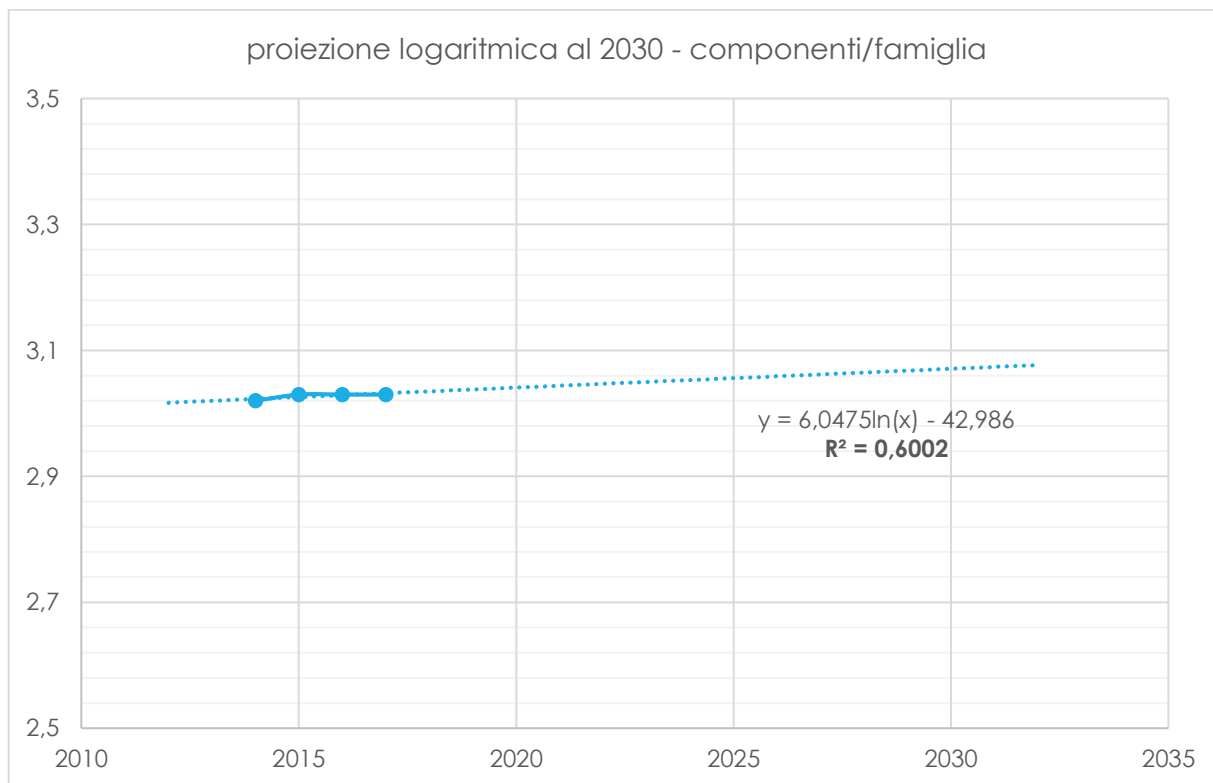


Figura 8.7 - Grafico di dispersione del numero di componenti/famiglia di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo logaritmica al 2030



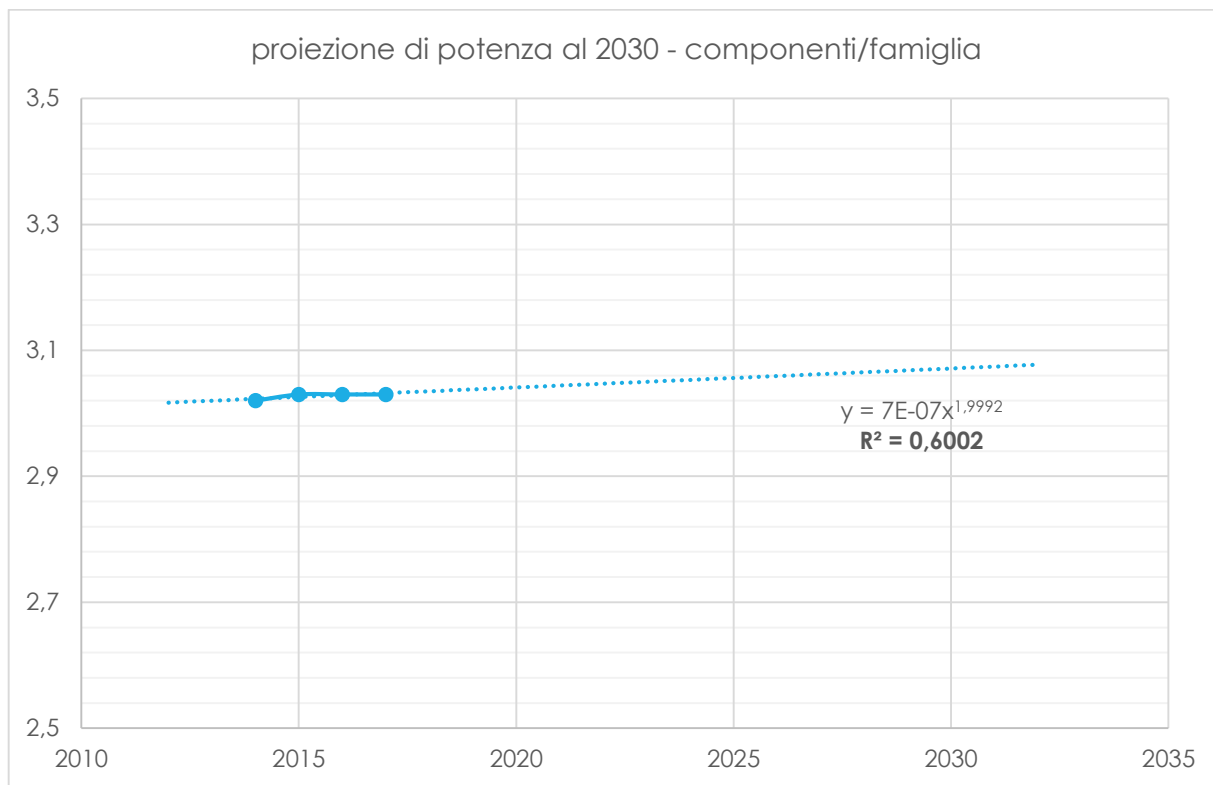


Figura 8.8 - Grafico di dispersione del numero di componenti/famiglia di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo di potenza al 2030

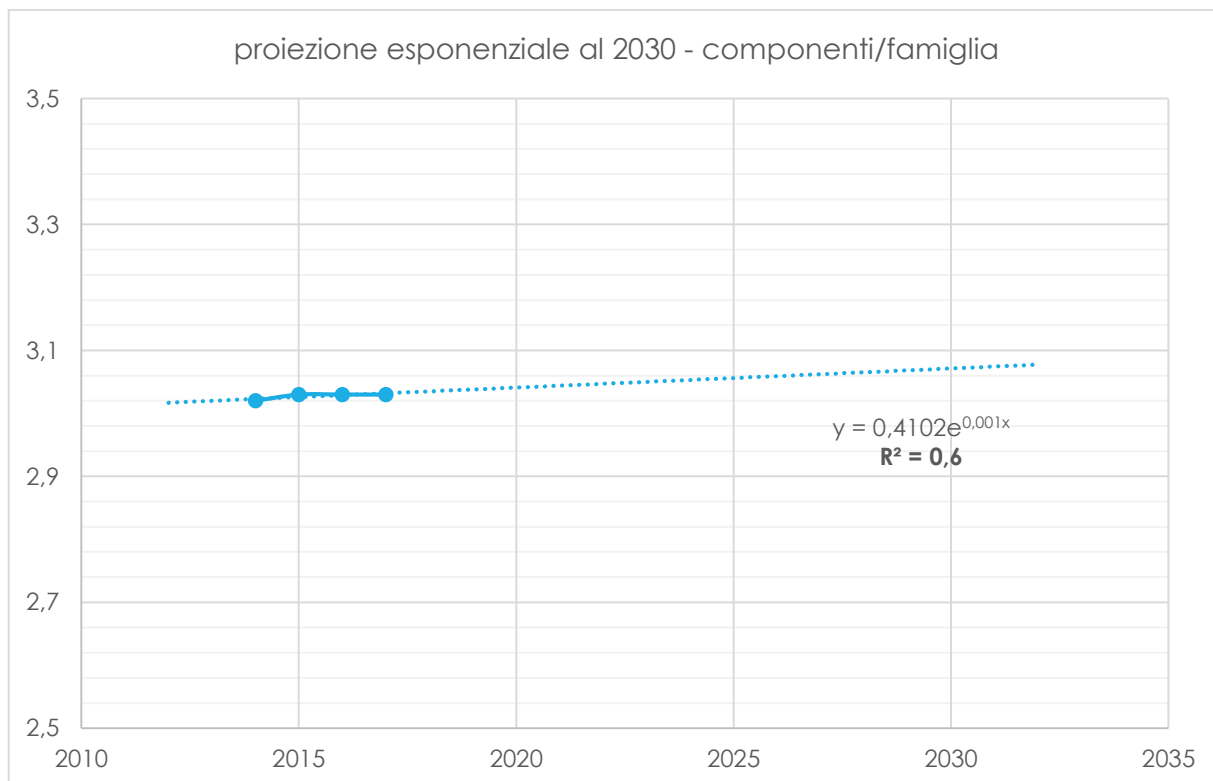


Figura 8.9 - Grafico di dispersione del numero di componenti/famiglia di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo esponenziale al 2030

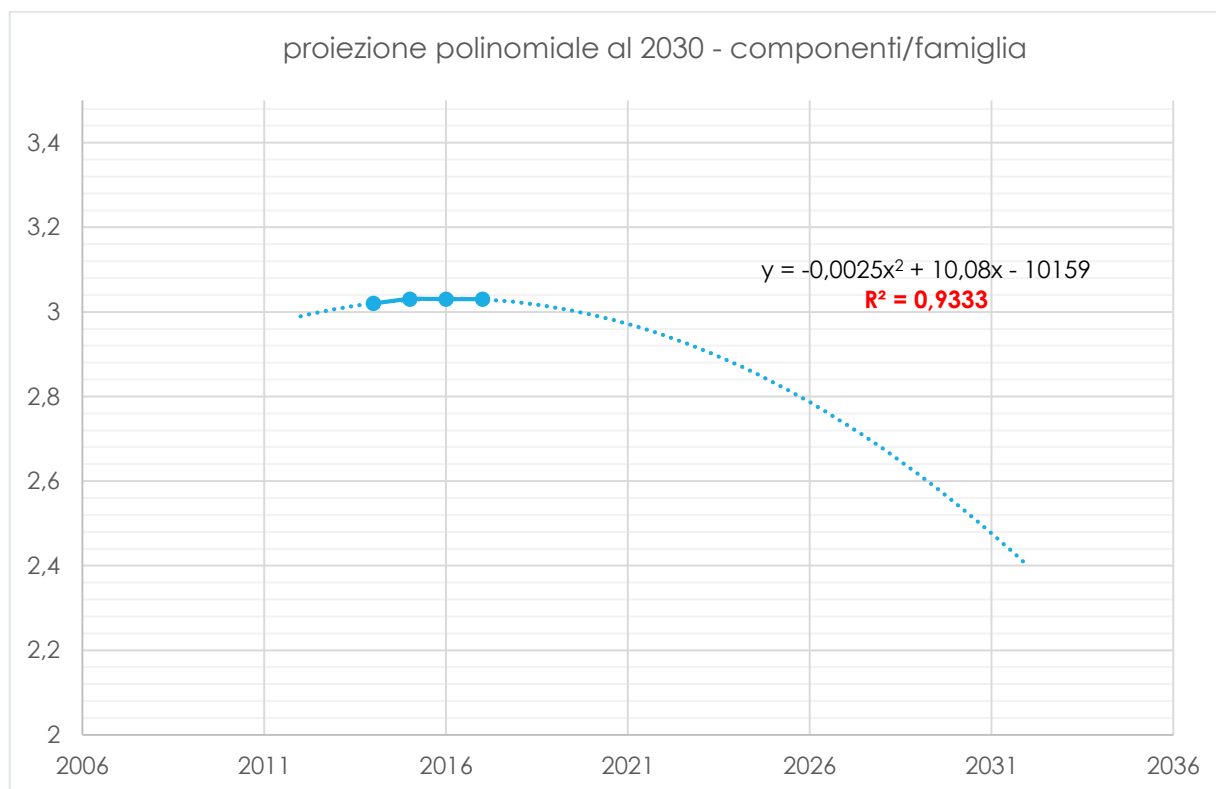


Figura 8.10 - Grafico di dispersione del numero di componenti/famiglia di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo polinomiale al 2030

Come visto, dall'analisi effettuata, si è riscontrato come, la curva di regressione polinomiale della proiezione demografica al 2030 e la curva di regressione polinomiale del numero di componenti per famiglia al 2030 conducano, rispettivamente, ad una diminuzione della popolazione futura, stimata pari a 26.493 abitanti, e ad un decremento dell'indice componenti/famiglia, che si assesta intorno a 2,54.

Rapportando i valori al 2030 della popolazione da insediare ( $\Delta Nab_{2030}$ ) e della proiezione del numero di componenti/famiglia (Ncf), si ottiene il numero di famiglie (Nfam) e conseguentemente, ipotizzando un alloggio per famiglia, il numero di alloggi (Nall) necessari a soddisfare il fabbisogno aggiuntivo, come di seguito descritto:

$$Nall_{2030} = \Delta Nab_{2030} / Ncf$$

dove:

$$\Delta Nab_{2030} = Nab_{2030} - Nab_{2019}$$

con:

$Nab_{2030}$  = popolazione da insediare al 2030

$Nab_{2019}$  = popolazione al 2019

Ncf= numero di componenti/famiglia

$Nall_{2030}$ = numero di alloggi di progetto al 2030

Applicando tale metodo al caso di Orta di Atella, poiché la previsione futura della popolazione al 2030 restituisce un valore inferiore a quello rappresentativo della popolazione al 2019, risulterebbe  $\Delta N_{ab2030} < 0$  e, conseguentemente, un fabbisogno futuro in termini di numero di alloggi pari a zero.

### 8.5.2 Superficie territoriale necessaria al soddisfacimento del fabbisogno residenziale

La città di Orta di Atella, come detto, è posta 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. Nonostante la peculiare collocazione del tessuto urbano di Orta di Atella in tale area, esso si presenta piuttosto compatto, occupando limitatamente la parte meridionale del territorio comunale e lasciando gran parte di quest'ultimo, ad una prevalente utilizzazione agricola.

Tuttavia, il consumo di suolo derivante da una periferizzazione spaziale del tessuto urbano, avvenuta con ritmi accelerati nel breve periodo, in particolare nel decennio 2001-2011, ha determinato una polverizzazione insediativa ed una frammentazione del territorio agricolo, più marcata nell'area a nord-ovest rispetto al centro abitato. Infatti, dagli anni 2000, il centro abitato, che a partire dal centro storico si è sviluppato, ha subito una notevole espansione, per lo più di tipo residenziale, non sempre realizzata conformemente alla strumentazione urbanistica pre-vigente, determinando una distribuzione delle attrezzature e servizi carente e non equilibrata sul territorio, di cui si registra una elevata percentuale non attuata rispetto alle previsioni della suddetta strumentazione.

Inoltre, alla mole di alloggi realizzati si aggiunge una quota di abitazioni in edifici residenziali rimasti incompiuti.

Nell'ambito della determinazione del carico insediativo del Puc per eventuali nuovi alloggi, si è partiti dalla dotazione residenziale assegnata dalla Provincia di Caserta al comune di Orta di Atella, nell'orizzonte temporale 2007-2018, pari a **1071 alloggi**<sup>43</sup>.

È da precisare che, al fine di contrastare la considerevole pressione insediativa caratteristica del territorio provinciale, tale carico teneva conto della programmazione urbanistica già in essere nei comuni della provincia, e, in particolare, nel caso di Orta di Atella, del numero di nuovi alloggi previsto dal Prg sino al 2009, pari a 1647.

Tuttavia, dai dati che l'Ufficio Tecnico Comunale (Utc) è stato in grado di fornire, si evince che a fine anno 2007 risultavano realizzati 4.480 alloggi e che è ancora in corso la quantificazione degli alloggi realizzati successivamente, oltre che delle abitazioni in edifici rimasti incompiuti.

---

<sup>43</sup> Stima del Settore Urbanistica della Provincia di Caserta

Appare evidente, dunque, che il carico insediativo assegnato al Comune di Orta di Atella dagli organi competenti sino all'anno 2018 sia stato già ampiamente superato.

Inoltre dal 2018 all'orizzonte temporale del piano, fissato al 2030, le proiezioni demografiche effettuate (cfr. 8.5.1 *Popolazione da insediare al 2030*) non inducono a ritenere che vi sia un fabbisogno aggiuntivo per nuovi alloggi, stante la tendenziale stabilizzazione della popolazione che sembrerebbe condurre a una decrescita demografica, come illustrato al capitolo precedente.

Alla luce di tali considerazioni, non si ritiene di dover prevedere nuove superfici territoriali necessarie al soddisfacimento del fabbisogno residenziale, quanto piuttosto tutelare il territorio agricolo da un ulteriore consumo di suolo non necessario.

### 8.5.3 Dimensionamento degli standard urbanistici

Nel presente paragrafo si illustra la procedura di calcolo per il dimensionamento degli standard urbanistici relativi all'attività residenziale ai sensi della normativa vigente in materia, con riferimento alla popolazione stimata all'orizzonte temporale del piano, ovvero al 2030.

Dalla ricognizione effettuata sul territorio, i cui risultati confluiscono graficamente nell'elaborato grafico "B03 Uso del suolo urbano", sono state rilevate le superfici a standard esistenti al 2021, così come definiti nel Decreto interministeriale (Di) 1444/1968, articolate in aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo), aree per spazi pubblici attrezzati a verde e per il gioco e lo sport, aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765/1967), aree per attrezzature di interesse comune (culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre), di cui aree per attrezzature religiose (Lr 9/1990).

È stato quindi valutato il deficit di standard urbanistici all'attualità, con riferimento alla popolazione censita dall'Istat al 2019 (27.555 abitanti). Da tale analisi si osserva come, complessivamente, lo standard minimo inderogabile di 18 m<sup>2</sup>/ab non sia soddisfatto. Se si analizzano nel dettaglio le singole aliquote, inoltre, la superficie minima esistente non risulta sufficiente in base alla norma vigente, ad eccezione delle attrezzature di interesse comune, che invece sono presenti in misura superiore al minimo inderogabile previsto dalla norma (Tabella 6.6).

Considerando che le proiezioni demografiche effettuate restituiscono una stabilizzazione della popolazione con probabile decrescita all'orizzonte temporale del Piano, si evince che è più che sufficiente colmare il deficit esistente all'attualità affinché la normativa suddetta sia rispettata.

STANDARD URBANISTICI	ESISTENTI AL 2021	DA NORMATIVA Di 1444/1968		DEFICIT
	(Sstes)	(Sst)		( Sstes - Sst )
	m <sup>2</sup>	pro capite	27.555 ab.	m <sup>2</sup>

		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup></b>	
ISTRUZIONE	31.657,22	4,5	123.998	- 89.845
VERDE ATTREZZATO	35.866,99	9	247.995	- 212.128
PARCHEGGI	7.207,49	2,5	68.888	- 61.680
ATTR. INT. COMUNE	85.462,08	2	55.110	+ 30.352
di cui ATTR. RELIGIOSE	20.308,35	1	27.555	- 7.247
<b>TOTALE</b>	182.997,06	18	495.990	- 312.993

Tabella 8.6 - Dotazioni di standard urbanistici al 2021 e relativo deficit

## 9 LE SCELTE

---

### 9.1 Indirizzi per la pianificazione urbanistica

Con Deliberazione n.68 del 12.08.2021, la Commissione Straordinaria ha formulato ufficialmente gli "Indirizzi per la redazione del Piano Urbanistico Comunale", che qui si riportano integralmente:

#### **"Città storica**

- *Garantire la tutela e la valorizzazione delle porzioni di centro abitato di antica fondazione, ossia di tutte le aree qualificabili di interesse storico-artistico-architettonico comprendenti edifici, isolati o riuniti in complessi, e le superfici non edificate ad essi connesse, che per il loro valore testimoniale devono essere conservate e valorizzate. A tal fine, per gli edifici ricadenti in tali porzioni di centro abitato, occorre prescrivere le categorie di intervento della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro o del risanamento conservativo, mentre interventi di ristrutturazione edilizia e di ripristino tipologico devono essere consentiti solo nel caso di edifici che abbiano perso i caratteri architettonici originari.*
- *Al fine di contrastare lo spopolamento e l'abbandono del tessuto urbano di antica e storica fondazione, che ne provocherebbe il progressivo degrado, si procederà ad incentivarne la rivitalizzazione, oltre che salvaguardandone i caratteri di pregio e di valore testimoniale, promuovendo attività compatibili con la funzione prevalentemente residenziale. Inoltre, occorre favorire l'incremento delle quote di flussi turistici legate al patrimonio culturale, storico-artistico, architettonico e archeologico di notevole interesse presente nel territorio, attraverso interventi tesi alla utilizzazione sociale di tale patrimonio. Potranno essere consentite attività turistico-ricettive compatibili con le esigenze di tutela, ma anche di recupero di eventuali abitazioni vuote, quali albergo diffuso e simili. Particolare attenzione si dovrà riservare alla promozione di attività artigianali e di commercio di vicinato espressive del genius loci, il cuore dell'identità culturale di ogni città, anche in relazione ai percorsi pedonali esistenti e attivabili.*
- *Gli eventuali spazi scoperti devono permanere nelle preesistenti condizioni e, in generale, di aree private destinate a verde, anche ad uso agricolo o ad orto urbano, fermo restando che le eventuali superfici abbandonate o incolte, devono essere ricondotte ai predetti usi ovvero essere oggetto di interventi di riqualificazione e, se necessario, di potenziamento della vegetazione, al fine di ridurre l'effetto isola di calore, favorire l'assorbimento delle emissioni inquinanti, assicurare funzioni ricreative per i residenti.*

#### **Città consolidata di recente formazione**

- *Incentivare la stabilizzazione del tessuto urbano consolidato di recente formazione, promuovendo:*
  1. *Interventi tesi in generale a migliorare la qualità della vita, attraverso l'integrazione sociale, l'incremento dell'occupazione, in particolare quella giovanile, la qualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale dell'intero tessuto urbano;*
  2. *Limitati ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti, purché regolarmente assentiti, al fine di consentirne l'adeguamento igienico-funzionale, da realizzarsi con tecniche costruttive rispondenti ai criteri di sostenibilità e mediante l'utilizzo di materiale eco-compatibile, che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla vigente normativa;*
  3. *Demolizione e ricostruzione di edifici esistenti obsoleti, di non particolare pregio storico-architettonico, al fine di consentirne l'adeguamento alle norme di sicurezza e l'efficientamento energetico, anche applicando specifiche premialità volumetriche.*

- *Nel tessuto urbano consolidato di recente formazione, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, possono essere ammesse attività direzionali, commerciali, turistico-ricettive e artigianali di servizio, purché non inquinante acusticamente e chimicamente, non ascrivibile ad attività classificate insalubri ai sensi della normativa vigente.*
- *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. In tale direzione, il Piano può però effettuare una ricognizione dello stato dei luoghi, accertarne le funzioni in essere, connesse ad un'edilizia di tipo prevalentemente residenziale, produttiva o per attrezzature e servizi. Al rilievo del tessuto urbano esistente e delle condizioni locative, il Piano farà seguire la formulazione di una apposita normativa tecnica che consenta la stabilizzazione delle funzioni suddette e ne specifichi le modalità di gestione. Le norme tecniche comunali dovranno tuttavia rimandare alla legislazione statale e regionale per quanto di non specifica competenza.*

#### **Città pubblica**

- *Assicurare una adeguata dotazione di attrezzature e servizi, di cui quelle di quartiere meglio note come standard urbanistici (DI 1444/68), anche prevedendo forme innovative di gestione degli stessi, che favoriscano gli investimenti privati nel settore dei servizi pubblici e di uso pubblico. Ciò permetterebbe di far fronte alla scarsità di risorse economiche pubbliche disponibili e parzialmente responsabili della loro mancata attuazione. A tale scopo, si individuano, tra le diverse forme di partenariato esistenti ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. (Partenariato Pubblico-Privato, Project Financing, Società di Progetto, Contratto di disponibilità, Interventi di sussidiarietà orizzontale) quelle che meglio rispondono alla realizzazione di determinate tipologie di standard. Ad esempio, anche sulla base di buone pratiche legate ad esperienze attuate nel contesto italiano, è possibile individuare forme di convenzioni appropriate per la realizzazione di determinate attrezzature e servizi, anche allo scopo di garantirne la fruizione da parte delle categorie sociali svantaggiate. Fra queste si annoverano, ideate a cura dell'Università di Salerno, modalità di attuazione di standard urbanistici su suolo privato, secondo le regole della "perequazione di prossimità" e della "perequazione dotazionale" (Gerundo, R. et al. [2020] Standards perequation. New perspectives for the realization of services for the city, in Sustainable Mediterranean Construction, pp.125-131).*
- *Favorire in generale l'accessibilità e la ottimale fruibilità dei servizi pubblici o di uso pubblico, anche in relazione al sistema della mobilità esistente e al trasporto pubblico. Con riferimento al tema dell'accessibilità, occorre tenere presente anche la necessità di favorire il superamento delle barriere architettoniche, al fine di arginare fenomeni di esclusione sociale della popolazione fragile con disabilità, permanenti o temporanee.*

#### **Città dei sapori**

- *Limitare il consumo di suolo extraurbano, in quanto risorsa finita e non riproducibile, fondamentale per la salvaguardia della vocazione agricola del territorio, del paesaggio rurale e delle attività connesse alla produzione agro-alimentare di qualità, oltre che di importanza strategica per preservare la funzione ecosistemica del suolo nella più vasta area conurbata in cui Orta di Atella è inserita. A tal fine occorre vietare la realizzazione di nuovi edifici nel territorio rurale e aperto, salvo per edifici destinati ad ospitare attività agricole connesse a specifici e motivati piani aziendali, che in ogni caso devono prevedere uno sviluppo su aree estese e quindi non tendere alla parcellizzazione. A partire dal dopoguerra, l'espansione incontrollata dell'urbano ha sottratto aree all'agricoltura spesso nei contesti più produttivi, che avevano determinato le condizioni ottimali per l'origine delle stesse città. Contestualmente i trend socio-economici hanno determinato un progressivo abbandono delle aree agricole. Al contrario, negli ultimi anni il tema dell'agricoltura suscita un crescente interesse, mosso dal preoccupante fenomeno del degrado del suolo accentuato dal cambiamento climatico, che rappresenta una minaccia per la sicurezza alimentare globale.*
- *Favorire anche l'agricoltura periurbana, che gioca un ruolo rilevante nel contrastare i processi di consumo di suolo ai margini del tessuto urbano consolidato, prevedendo un parco agricolo periurbano a densità edilizia nulla. In tal*

senso, emergono buone pratiche dall'analisi delle esperienze di rigenerazione delle aree periferiche basate sull'agricoltura, che evidenziano anche effetti benefici in termini di ricostruzione di paesaggi urbani degradati.

- In secondo luogo, l'agricoltura urbana, praticata cioè anche nelle aree urbane più centrali, può rappresentare un potenziale per l'inclusione sociale, la riduzione della povertà, l'incremento di occupazione e di reddito, lo sviluppo di un'economia circolare e di una efficace gestione dei rifiuti urbani.
- Contestualmente, occorre promuovere il turismo esperienziale connesso al paesaggio rurale e alle produzioni agro-alimentari di qualità, consentendo attività di valorizzazione delle stesse, tra cui attività agrituristiche negli edifici già esistenti, fattorie e orti didattici, percorsi eno-gastronomici e ciclo-turistici, sentieri e greenways. A tal fine è necessario tutelare il paesaggio agricolo e ambientale dall'installazione di potenziali detrattori, quali impianti serricoli e simili.

#### **Città della rigenerazione**

- L'impermeabilizzazione di nuovo suolo può essere arrestata anche favorendo il riuso di aree già urbanizzate in stato di degrado e abbandono, nonché dei complessi edilizi incompiuti, dismessi, inutilizzati o in via di dismissione. Nel disciplinare il riuso di tali aree, occorre promuoverne la riqualificazione fisico-funzionale e la sostenibilità ambientale, e improntare la trasformazione verso la transizione ecologica e l'incremento della qualità urbana. Tale linea di azione, parallelamente alla tutela del territorio rurale e aperto, deve essere intesa come una strategia di sviluppo sostenibile e intelligente o, per usare un termine contemporaneo, "smart". Il concetto di smart city, infatti, non è solo collegato all'implementazione di soluzioni tecnologiche di supporto alla gestione delle città, ma anche alla pianificazione spaziale basata sulla natura e orientata all'accrescimento della qualità della vita della popolazione.
- Assicurare l'inclusione di una quota di edilizia residenziale sociale negli interventi di riuso di aree già urbanizzate, in primo luogo per favorire l'accesso al bene casa alla quota di popolazione il cui reddito ne comporta l'esclusione dal mercato di edilizia residenziale libera, in particolare alle giovani coppie; in secondo luogo, al fine di assicurare una adeguata mixité sociale, oltre che funzionale, a valle delle trasformazioni a farsi.

#### **Città della produzione**

- Salvaguardia e valorizzazione delle attività industriali, artigianali e commerciali già esistenti che costituiscono il tessuto produttivo. A tal fine devono essere poste le condizioni per cui siano possibili limitati ampliamenti superficiali e volumetrici necessari all'adeguamento fisico-funzionale delle stesse, a patto che l'attuazione di tali interventi avvenga in modo ambientalmente ed ecologicamente compatibile, al fine di salvaguardare la qualità ambientale e delle acque, il paesaggio e la competitività economica del territorio. Devono essere, cioè, ricavati spazi da destinare ad interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica, quali tetti verdi, filari alberati, arbusti e simili, nell'ottica della sostenibilità degli interventi. Qualora ciò non fosse possibile, occorre prevedere la de-impermeabilizzazione di aree di superficie equivalente a quelle oggetto di trasformazione, limitrofe rispetto a queste ultime, di cui gli operatori debbano farsi carico in termini organizzativi ed economici.

#### **Rapporto con il contesto metropolitano**

- È necessario che il PUC tenga conto della peculiare collocazione del territorio comunale di Orta di Atella all'interno della vasta area costituita dal continuum urbano che, dalla parte settentrionale della Città metropolitana di Napoli si raccorda alla conurbazione aversana, oltre che della presenza di un'altra conurbazione, quella casertana, a nord. In tale contesto, va tenuta in debita considerazione la circostanza per cui il tessuto urbano di Orta di Atella si estende, senza soluzione di continuità, nell'area vasta intermedia caratterizzata dai territori comunali limitrofi di Succivo, Sant'Arpino e Frattaminore. Il piano dovrà cioè fissare gli elementi strutturanti e invariati, nonché farsi concreta espressione di politiche locali di integrazione comunale, di diversa e concorrente efficacia rispetto alle strategie di area vasta, che tuttavia rivestono un ruolo significativo, dal quale non si può prescindere per un ottimale governo della peculiare area vasta in cui il territorio di Orta di Atella è collocato.



- *Uno dei temi fondamentali per lo sviluppo del territorio di Orta di Atella è la concertazione intercomunale, sia per gli interventi sul tessuto urbano sia per gli insediamenti produttivi, che dovranno integrarsi funzionalmente, anche se polarmente, con il complesso sistema insediativo che caratterizza l'area vasta in questione.*

#### **Sistema infrastrutturale**

- *La presenza di una rete stradale già ampiamente sviluppata, unita alla consapevolezza della delicata situazione economica in cui versano i Comuni, deve indurre a ridurre al minimo la previsione di nuovi tratti stradali, focalizzandosi sull'efficientamento della mobilità esistente, anche in relazione alla localizzazione delle aree per parcheggio. A tal fine, dovrà essere condotta un'analisi delle potenziali criticità della rete stradale presente sul territorio comunale, e prevedere idonee azioni di rimedio. Si potrà procedere alla individuazione di tutti i tratti costituenti la rete su gomma e alla loro rappresentazione, tramite il modello del grafo stradale. In seguito all'analisi geometrica e funzionale della rete stradale, effettuata mediante l'ausilio della costruzione del grafo, è possibile effettuare la valutazione dell'efficienza di ogni singolo tratto. Sulla base di tale analisi si potrà prevedere, ad esempio, la sistemazione di eventuali intersezioni critiche attraverso la realizzazione di opportuni manufatti di canalizzazione del traffico, oppure una rete diffusa di aree per parcheggio.*
- *Particolare attenzione dovrà essere posta al tema della mobilità sostenibile, al fine di ridurre gli impatti ambientali, sociali ed economici generati dal trasporto privato, in primo luogo le emissioni inquinanti in atmosfera, ma anche l'inquinamento acustico e la congestione delle aree urbane. A tal fine, è possibile incentivare la creazione di percorsi ciclo-pedonali, anche in relazione al già richiamato turismo esperienziale per la valorizzazione del territorio rurale e aperto, oltre che alla mobilità interna al tessuto urbano per una fruizione sostenibile del patrimonio culturale e identitario."*

## **9.2 Obiettivi strategici**

Alla luce delle indicazioni emerse durante il processo partecipativo, delle esigenze dei cittadini comunicate sia direttamente, durante gli incontri partecipati o attraverso il sito web, che attraverso i rappresentanti delle associazioni portatrici di interessi, si è giunti alla definizione degli obiettivi condivisi che il nuovo strumento urbanistico generale comunale dovrà perseguire. Tali osservazioni sono state attentamente valutate e, in alcuni casi, sono state ridefinite con riferimento alla necessità di una loro verifica di carattere tecnico-urbanistico e di conformità normativa, nonché di riallineamento su un profilo strategico dei relativi contenuti, anche alla luce dei risultati delle analisi esposte nella presente relazione.

Nella definizione degli obiettivi, si è tenuto prioritariamente conto degli indirizzi per la pianificazione urbanistica formalmente espressi dalla Commissione Straordinaria nella Deliberazione n. 68 del 12.08.2021, di cui al precedente paragrafo. Il quadro conoscitivo si è quindi sostanziato nel quadro strategico attraverso l'individuazione di macro obiettivi (OGi), ciascuno dei quali si articola in obiettivi specifici, che si traducono a loro volta in azioni. Nell'**Allegato 1** alla presente relazione è riportata la Tabella degli Obiettivi Strategici.

### 9.3 Disposizioni Strutturali del PUC - Piano Strutturale

A valle della fase di analisi conoscitiva del territorio, oltre che del processo di partecipazione svolto, è stato redatto l'elaborato "D01 Piano strutturale (intero territorio)"<sup>44</sup>, in cui sono rappresentate graficamente le scelte strategiche e strutturali di lungo periodo effettuate con l'obiettivo di configurare la migliore organizzazione del territorio possibile per favorire uno sviluppo sostenibile.

Tale elaborato grafico, per il quale sono state tenute in considerazione le disposizioni strutturali di cui all'art.23, comma 2, punti b-f e h-i, della Lr 16/2004, è stato redatto con la connotazione di una macrozonizzazione urbanistica, articolata in macroaree.

Le diverse macroaree individuate sono state poi raggruppate in macrogruppi, rappresentativi dei differenti sistemi riconoscibili sul territorio, come di seguito specificato.

Per il *sistema abitativo*, sono state individuate le seguenti macroaree:

- Centro antico e storico;
- Area consolidata a prevalenza residenziale;

Per il *sistema delle attrezzature*, sono state individuate le seguenti macroaree:

- Dotazioni territoriali esistenti e di progetto;
- Verde di risistemazione fondiaria.

Per il *sistema produttivo*, sono state individuate le seguenti macroaree:

- area consolidata a prevalenza produttiva;
- area di espansione a prevalenza produttiva.

Per il *sistema ambientale*, sono stati individuati i seguenti elementi:

- aree di agricoltura urbana e periurbana;
- territorio agricolo.

Per il *sistema della mobilità*, sono stati individuati i seguenti elementi:

- viabilità principale esistente;
- viabilità di progetto;
- fascia di rispetto dal confine di strade extraurbane principali – 40 m (Dpr 16.12.1992);
- linea ferroviaria Alta Velocità Napoli – Roma;
- fascia di rispetto linea ferroviaria – 30 m (Dpr 753/1980).

Inoltre, sono stati evidenziati i seguenti elementi:

- area di rispetto cimiteriale – 200 m (L 166/2002);
- area di rispetto dell'impianto depurativo – 100 m (Allegato 4 della Deliberazione del Consiglio dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento. Disposizioni del Ministero dei Lavori Pubblici 4.02.1977);

---

<sup>44</sup> Elaborato grafico n.13 del Puc.

- tracciato elettrodotto esistente e fascia di rispetto (Dm 29.05.2008);
- manufatto realizzato successivamente alla redazione della CTR di base.

### *Il Sistema abitativo*

#### **Centro antico e storico**

Comprende le porzioni di centro abitato di antica formazione, ossia tutte le aree qualificabili di interesse storico-artistico-architettonico, in cui sono presenti edifici, isolati o riuniti in complessi, e le superfici non edificate ad essi connesse, che per il loro valore testimoniale devono essere conservati e valorizzati. A tal fine, la disciplina di tali porzioni di centro abitato, riservata alle Nta del Piano Operativo, per gli edifici esistenti deve prescrivere le categorie di intervento della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro o del risanamento conservativo, mentre interventi di ristrutturazione edilizia e di ripristino tipologico devono essere consentiti solo nel caso di edifici che abbiano perso i caratteri architettonici originari.

Al fine di contrastare lo spopolamento e l'abbandono del tessuto urbano di antica e storica fondazione, che ne provocherebbe il progressivo degrado, si incentiva la rivitalizzazione, oltre che salvaguardandone i caratteri di pregio e di valore testimoniale, promuovendo attività compatibili con la funzione prevalentemente residenziale. Inoltre, occorre favorire l'incremento delle quote di flussi turistici legate al patrimonio culturale, storico-artistico, architettonico e archeologico di notevole interesse presente nel territorio, attraverso interventi tesi alla utilizzazione sociale di tale patrimonio. Possono essere consentite attività turistico-ricettive compatibili con le esigenze di tutela, ma anche di recupero di eventuali abitazioni vuote, quali albergo diffuso e simili. Particolare attenzione si deve riservare alla promozione di attività artigianali e di commercio di vicinato espressive del *genius loci*, il cuore dell'identità culturale di ogni città, anche in relazione ai percorsi pedonali esistenti e attivabili.

Gli eventuali spazi scoperti devono permanere nelle preesistenti condizioni e, in generale, di aree private destinate a verde, anche ad uso agricolo o ad orto urbano, fermo restando che le eventuali superfici abbandonate o incolte, devono essere ricondotte ai predetti usi ovvero essere oggetto di interventi di riqualificazione e, se necessario, di potenziamento della vegetazione, al fine di ridurre l'effetto *isola di calore*, favorire l'assorbimento delle emissioni inquinanti, assicurare funzioni ricreative per i residenti.

#### **Area consolidata a prevalenza residenziale**

L'area consolidata a prevalenza residenziale comprende gli edifici di recente realizzazione, e le relative pertinenze, sia coperte che scoperte, ad uso prevalentemente residenziale, non classificabili come "centro antico e storico". La disciplina di tali porzioni di centro abitato, riservata alle Nta del

Piano Operativo, deve incentivare la stabilizzazione del tessuto urbano consolidato di recente formazione, promuovendo:

- limitati ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti, purché regolarmente assentiti, al fine di consentirne l'adeguamento igienico-funzionale, da realizzarsi con tecniche costruttive rispondenti ai criteri di sostenibilità e mediante l'utilizzo di materiale eco-compatibile, che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla vigente normativa;
- interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti obsoleti al fine di consentirne l'adeguamento alle norme di sicurezza e l'efficientamento energetico, anche applicando specifiche premialità volumetriche.

Al fine di garantire una adeguata mixità funzionale, è necessario assicurare l'integrazione di quella residenziale con altre funzioni urbane ad essa collegate, ad esempio possono essere ammesse attività direzionali, commerciali, turistico-ricettive e artigianali di servizio, purché non inquinanti acusticamente e chimicamente, non ascrivibili ad attività classificate insalubri ai sensi della normativa vigente.

In relazione alle problematiche connesse alle irregolarità tecnico-amministrative che riguardano la considerevole quota di edifici realizzati difformemente rispetto alle previsioni urbanistiche pre-vigenti, il Piano Urbanistico Comunale deve agire nel rispetto delle specifiche competenze del Governo Centrale e della Regione Campania. In tale direzione, il Piano effettua una ricognizione dello stato dei luoghi, accertandone le funzioni in essere, connesse ad un'edilizia di tipo prevalentemente residenziale. Al rilievo del tessuto urbano esistente e delle condizioni locative, il Piano Operativo fa seguire la formulazione di una apposita normativa tecnica che consenta la stabilizzazione della funzione residenziale suddetta, qualora legittima o legittimabile, e ne specifica le modalità di gestione. Le aree non legittimabili vengono acquisite al patrimonio del Comune, che ne può promuovere la continuità funzionale, nei modi della valorizzazione propri degli Enti Locali. Analogo ragionamento vale per le funzioni prevalentemente produttive o per attrezzature e servizi. Ad esempio, nel caso della funzione residenziale, l'Ente potrebbe favorire l'Ers – Edilizia Residenziale Sociale, sia per garantire la continuità funzionale che per favorire l'accesso al bene casa alla quota di popolazione il cui reddito ne comporta l'esclusione dal mercato di edilizia residenziale libera, in particolare alle giovani coppie. Le norme tecniche comunali, tuttavia, devono rimandare alla legislazione statale e regionale per quanto di non specifica competenza.

### *Il sistema delle attrezzature*

#### **Dotazioni territoriali esistenti e di progetto**

Comprende tutte le aree esistenti a consolidato uso per attrezzature e/o servizi che insistono sul territorio comunale. Fanno parte di tale macroarea anche le dotazioni territoriali esistenti, di cui quelle di quartiere meglio note come standard urbanistici (Di 1444/68).

Appartengono a tale macroarea anche le singole aree individuate come potenziale offerta di dotazioni di progetto, necessarie al soddisfacimento delle aliquote minime di standard urbanistici, previste dalla normativa nazionale e regionale vigente per verde attrezzato e parcheggi pubblici. Tali due aliquote sono infatti risultate carenti secondo i calcoli del dimensionamento effettuato (Cfr. Cap. "Dimensionamento" della presente Relazione).

Le Nta del Piano Operativo devono chiarire che le modalità di realizzazione delle tipologie di standard urbanistici per verde attrezzato per il gioco e lo sport e parcheggi pubblici devono assicurare un'adeguata permeabilità dei suoli e una capacità edificatoria nulla, se non per limitati volumi funzionali alla gestione ottimale delle dotazioni stesse.

Per quanto riguarda il soddisfacimento dell'aliquota minima di standard urbanistici per istruzione, deficitaria secondo il dimensionamento effettuato (Cfr. Cap. "Dimensionamento" della presente Relazione), si è riscontrato che non vi è una reale carenza di classi scolastiche, anche alla luce della tendenziale stabilizzazione demografica stimata. Per motivate esigenze degli istituti scolastici già presenti sul territorio comunale, tuttavia, il Piano Operativo può prevedere una polifunzionalità delle aree non trasformate limitrofe ai suddetti istituti scolastici, per la realizzazione di servizi a supporto delle attività didattiche, privi di componente volumetrica, quali: giardini e arredi urbani, di cui aiuole, piste pedonali, nuclei gioco per bambini, spazi di verde attrezzato, campi da gioco, aree di sosta per gli autoveicoli e superfici per la viabilità interna al lotto.

Inoltre, è emerso dall'articolato quadro delle conoscenze, nonché dal processo partecipativo svolto, che non sono presenti a sufficienza istituti per l'istruzione secondaria di secondo grado, circostanza che obbliga la popolazione giovane a spostarsi nei comuni limitrofi. Nei limiti delle capacità previsionali del Puc, il Piano Operativo può individuare un'area, collocata in posizione strategica rispetto ai principali nodi di collegamento viario che insistono sul territorio comunale, potenzialmente vocata a tale scopo, laddove gli organi competenti ravvisassero la necessità di localizzare un istituto di istruzione superiore nel comune di Orta di Atella.

### **Verde di risistemazione fondiaria**

Fanno parte di tale macroarea le aree, attualmente costituite da verde incolto, interne al tessuto urbano a prevalenza residenziale di recente formazione. Al fine di migliorare la qualità della vita dei residenti, per tali aree il Piano Operativo deve consentire la realizzazione di parcheggi pertinenziali di superficie, aree ricreative quali parco giochi condominiali, oltre che elementi di arredo quali gazebo, pergolati, panchine, aiuole, fontane o ad essi assimilabili. Sono ammessi cioè quegli interventi che, senza previsione di nuove volumetrie, determinino più in generale l'incremento della qualità urbana e la vivibilità di quartiere.

## *Il sistema produttivo*

### **Area consolidata a prevalenza produttiva**

Fanno parte di questa macroarea i lotti a prevalente destinazione produttiva, quali i lotti di tipo industriale, artigianale, commerciale, turistico-ricettivo e logistico già esistenti. Per tutte le attività produttive appartenenti a tale macroarea occorre assicurare la salvaguardia e la valorizzazione.

A tale scopo devono essere poste le condizioni per cui siano possibili, sugli edifici regolarmente assentiti, limitati ampliamenti superficiali e volumetrici necessari all'adeguamento fisico-funzionale degli edifici esistenti in cui si svolgono le attività produttive, a patto che l'attuazione di tali interventi avvenga in modo ambientalmente ed ecologicamente compatibile, al fine di salvaguardare la qualità ambientale e delle acque, il paesaggio e la competitività economica del territorio.

Devono essere, cioè, ricavati spazi da destinare ad interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica, quali tetti verdi, filari alberati, arbusti e simili, nell'ottica della sostenibilità degli interventi.

Fanno parte di tale macroarea anche aree produttive dismesse o incompiute, per le quali: qualora localizzate all'interno del centro urbano, il Piano Operativo può prevedere la ristrutturazione urbanistica ai fini della riconversione a funzioni compatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona, anche favorendo una percentuale di superficie utile lorda da destinare ad alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (Ers); nel caso in cui si trovano ai margini del centro abitato, il Piano Operativo può consentire di mantenere le destinazioni funzionali in atto, purché regolarmente assentite, o favorire la ristrutturazione urbanistica ai fini della riconversione a funzioni direzionali, commerciali, turistico-ricettive e di artigianato di servizio.

Appartiene a tale macroarea, inoltre, l'area occupata dall'edificio ospitante l'ex locale in tipico stile irlandese noto con il nome di "The Opera" e dal laghetto circostante, individuata quale potenziale attrattore di interesse sovracomunale. Ai fini del riconoscimento del valore identitario di tale area, e di evitare l'alterazione e lo snaturamento dei caratteri architettonici e paesaggistici distintivi, il Piano Operativo deve prescrivere, compatibilmente con eventuali vincoli esistenti, il ripristino funzionale e tipologico.

Si è riscontrata, inoltre, la presenza di lotti a consolidato uso produttivo nel territorio agricolo, la cui disciplina è rimandata al Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale (**Ruec**).

### **Area di espansione a prevalenza produttiva**

Appartengono a tale macroarea alcune delle aree, limitrofe ad aree produttive esistenti, destinate ad insediamenti produttivi dal Prg pre-vigente e regolamentate con Piano degli Insediamenti Produttivi (Pip), parzialmente attuato.

In generale si tratta di aree già urbanizzate, alcune in stato di degrado e/o abbandono, parzialmente riconosciute quali "aree critiche urbane" nell'elaborato "B6.2 Territorio negativo Articolazione delle aree" del Ptcp,

Al fine di potenziare il tessuto produttivo di Orta di Atella, si prevede, in tali aree, di confermare le previsioni del suddetto piano attuativo.

### *Il sistema ambientale*

#### **Aree di agricoltura urbana e periurbana**

Tale macroarea comprende le aree, interne al tessuto urbano, per lo più interessate da coltivazioni in atto. L'agricoltura urbana, praticata cioè anche nelle aree urbane più centrali, può rappresentare un potenziale per l'inclusione sociale, la riduzione della povertà, l'incremento di occupazione e di reddito, lo sviluppo di un'economia circolare e di una efficace gestione dei rifiuti urbani, pertanto il Piano promuove la tutela e la valorizzazione di tali aree.

Fanno parte di tale macroarea anche le aree, collocate ai margini del tessuto urbano, per le quali si prevede l'utilizzo a scopi colturali e a densità edilizia nulla.

Tali aree giocano un ruolo rilevante nel contrastare i processi di consumo di suolo verso nord rispetto al centro abitato, inoltre, possono avere effetti benefici in termini di ricostruzione di paesaggi urbani degradati nelle aree più periferiche del tessuto urbano.

#### **Territorio agricolo**

La zona agricola comprende le parti del territorio comunale caratterizzate, nell'insieme, da sussistente prevalenza dello stato di natura o della utilizzazione a scopi colturali, rispetto ai suoli prevalentemente edificati e urbanizzati. Per tale area è prevista la tutela e lo sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività connesse, con particolare attenzione alle colture di pregio, anche connesse al paesaggio identitario borbonico, come i "coltivi di vite maritata a pioppo". Nel territorio agricolo si è riscontrata la presenza di edilizia diffusa a bassa densità, disseminata in lotti a consolidato uso residenziale o produttivo, per i quali si rimanda al **Ruec**.

Limitare il consumo di suolo extraurbano è fondamentale anche per la salvaguardia della vocazione agricola del territorio, del paesaggio rurale e delle attività connesse alla produzione agro-alimentare di qualità, oltre che di importanza strategica per preservare la funzione ecosistemica del suolo nella più vasta area conurbata in cui il territorio di Orta di Atella è inserito.

A tal fine occorre vietare la realizzazione di nuovi edifici nel territorio rurale, salvo che per le esigenze strettamente correlate alle attività agricole e motivate da dettagliati piani aziendali.

Contestualmente, il Piano Operativo dovrà promuovere il turismo esperienziale connesso al paesaggio rurale e alle produzioni agro-alimentari di qualità, consentendo attività di valorizzazione

delle stesse, tra cui attività agrituristiche negli edifici già esistenti, fattorie e orti didattici, anche prevedendo percorsi sentieristici, eno-gastronomici e naturalistici.

### *Il sistema della mobilità*

La presenza di una rete stradale già ampiamente sviluppata, unita alla consapevolezza della delicata situazione economica in cui versano i Comuni, ha indotto a ridurre al minimo la previsione di nuovi tratti stradali, focalizzandosi sull'efficientamento della mobilità esistente. A tal fine, sulla base dell'analisi delle criticità della rete stradale presente sul territorio comunale, illustrata nella presente Relazione nel capitolo dedicato all'analisi della mobilità, si è previsto un modesto asse viario di nuova realizzazione, teso al miglioramento del flusso veicolare all'interno del centro abitato.

## **9.4 Disposizioni Programmatiche del PUC - Piano Operativo**

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

Le disposizioni della componente operativa del Puc, in particolare, individuano, in coerenza con le disposizioni strutturali e con le previsioni di spesa, le specifiche scelte da attuare nell'arco temporale di riferimento definendo, per gli interventi che si intendono attuare, nell'ambito delle aree trasformabili: la localizzazione, le superfici fondiarie coinvolte nelle trasformazioni, le destinazioni d'uso, gli indici urbanistici ed edilizi, le modalità di attuazione ed eventuali criteri qualitativi da perseguire. Le disposizioni incidono sul regime proprietario ed hanno validità per l'intervallo temporale assunto sia per i vincoli urbanistici preordinati all'acquisizione pubblica delle aree, sia per i diritti edificatori dei privati. Le disposizioni programmatiche del presente Puc sono riportate negli elaborati grafici del Piano Operativo<sup>45</sup>.

Nello specifico le Zto, e le relative sottozone, individuate dal Piano Operativo, sono le seguenti:

- Zona A – centro storico
  - A1 – edilizia tradizionale e di pregio;
  - A2 – tessuto di antico impianto;
- Zona B – urbanizzazione recente:

<sup>45</sup> Elaborati grafici n. 14 e 15 del Puc.



- B1 – satura;
- B2 – incompiuta;
- Zona D – aree a prevalenza produttiva:
  - D1 – aree produttive esistenti e di progetto:
    - D1.1 – aree produttive esistenti;
    - D1.2 – aree produttive di progetto;
  - D2 – aree produttive dismesse o incompiute:
    - D1.1 – all'interno del centro abitato;
    - D1.2 – al di fuori del centro abitato;
  - D3 – area turistico-ricettiva da ripristinare;
- Zona E – aree agricole:
  - Zona E1 – aree agricole di interesse strategico;
  - Zona E2 – aree agricole di preminente valore paesaggistico;
- Zona F – attrezzature di interesse generale:
  - F1 – istruzione superiore;
  - F2 – impianto di depurazione;
- Zona G – aree verdi urbane:
  - G1 – verde di risistemazione fondiaria;
  - G2 – aree agricole urbane di preminente valore ecosistemico;
- Dotazioni territoriali:
  - Istruzione di base (s, Sp)
    - area per istruzione esistente (s)
    - area per istruzione di progetto (Sp)
  - Verde (v, Vp)
    - area a verde di arredo urbano esistente (vv)
    - area a verde di arredo urbano di progetto (Vvp)
    - area a verde per il gioco e lo sport esistente (vg)
    - area a verde per il gioco e lo sport di progetto (Vgp)
  - Parcheggi (p, Pp)
    - area di sosta a raso esistente (p)
    - area di sosta di progetto (Pp)
  - Interesse comune e/o tecnologico (c)
  - Attrezzature religiose esistenti (r)

Le Zto riportate nel Piano Operativo rappresentano una specificazione di quelle individuate nel Piano Strutturale. La loro articolazione in sottozone consente di applicare, per le diverse parti del territorio comunale, regole di intervento e trasformazione specifiche coerenti con le disposizioni strutturali del

Piano, così come indicate nelle Nta del Puc, cui si rimanda. Di seguito, si riporta una sintesi delle principali disposizioni previste per le suddette Zto.

### *Zona A – Centro storico*

Comprende le porzioni di centro abitato di antica formazione, ossia tutte le aree qualificabili di interesse storico-artistico-architettonico, in cui sono presenti edifici, isolati o riuniti in complessi, e le superfici non edificate ad essi connesse, che per il loro valore testimoniale devono essere conservati e valorizzati. A tal fine, la disciplina di tali porzioni di centro abitato, riservata alle Nta del Piano Operativo, per gli edifici esistenti appartenenti alla Zto A1 prescrivere le categorie di intervento della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro o del risanamento conservativo (Art. 41 delle Nta del Puc), mentre interventi di ristrutturazione edilizia e di ripristino tipologico sono consentiti solo nel caso di edifici che abbiano perso i caratteri architettonici originari, appartenenti alla Zto A2 (Art. 42 delle Nta del Puc).

Al fine di contrastare lo spopolamento e l'abbandono del tessuto urbano di antica e storica fondazione, che ne provocherebbe il progressivo degrado, si incentiva la rivitalizzazione, oltre che salvaguardandone i caratteri di pregio e di valore testimoniale, promuovendo attività compatibili con la funzione prevalentemente residenziale. Inoltre, è favorito l'incremento delle quote di flussi turistici legate al patrimonio culturale, storico-artistico, architettonico e archeologico di notevole interesse presente nel territorio, attraverso interventi tesi alla utilizzazione sociale di tale patrimonio. Sono consentite attività turistico-ricettive compatibili con le esigenze di tutela, ma anche di recupero di eventuali abitazioni vuote, quali albergo diffuso e simili. Particolare attenzione è riservata alla promozione di attività artigianali e di commercio di vicinato espressive del *genius loci*, il cuore dell'identità culturale di ogni città, anche in relazione ai percorsi pedonali esistenti e attivabili.

Gli eventuali spazi scoperti devono permanere nelle preesistenti condizioni e, in generale, di aree private destinate a verde, anche ad uso agricolo o ad orto urbano, fermo restando che le eventuali superfici abbandonate o incolte, devono essere ricondotte ai predetti usi ovvero essere oggetto di interventi di riqualificazione e, se necessario, di potenziamento della vegetazione, al fine di ridurre l'effetto *isola di calore*, favorire l'assorbimento delle emissioni inquinanti, assicurare funzioni ricreative per i residenti.

### *Zona B – Urbanizzazione recente*

Comprende gli edifici di recente realizzazione, e le relative pertinenze, sia coperte che scoperte, ad uso prevalentemente residenziale, non classificabili come "centro antico e storico". La disciplina di tali porzioni di centro abitato è chiarita nelle Nta del Piano Operativo per la Zto B1, che incentivano la stabilizzazione del tessuto urbano consolidato di recente formazione, promuovendo:

- limitati ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti, purché regolarmente assentiti, al fine di consentirne l'adeguamento igienico-funzionale, da realizzarsi con tecniche costruttive

rispondenti ai criteri di sostenibilità e mediante l'utilizzo di materiale eco-compatibile, che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla vigente normativa;

- interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti obsoleti al fine di consentirne l'adeguamento alle norme di sicurezza e l'efficientamento energetico, anche applicando specifiche premialità volumetriche.

Al fine di garantire una adeguata mixità funzionale, le Nta assicurano l'integrazione di quella residenziale con altre funzioni urbane ad essa collegate: ad esempio sono ammesse attività direzionali, commerciali, turistico-ricettive e artigianali di servizio, purché non inquinanti acusticamente e chimicamente, non ascrivibili ad attività classificate insalubri ai sensi della normativa vigente (Art. 46 delle Nta del Puc),

La zona B comprende, inoltre, la sottoarticolata Zto B2 (Art. 47 delle Nta del Puc), corrispondente agli insediamenti, a destinazione prevalentemente residenziale, di recente formazione, con impianto parzialmente strutturato e incompiuti. Gli edifici incompiuti ricadenti in tali Zto, se legittimi o legittimabili nel rispetto della normativa statale e regionale, possono essere completati secondo il progetto originario in seno al titolo abilitativo rilasciato; se non legittimabili, vengono acquisiti al patrimonio del Comune, che ne può promuovere la continuità funzionale, nei modi della valorizzazione propri degli Enti Locali. Ad esempio, nel caso della funzione residenziale, l'Ente potrebbe favorire l'Ers – Edilizia Residenziale Sociale, sia per garantire la continuità funzionale che per favorire l'accesso al bene casa alla quota di popolazione il cui reddito ne comporta l'esclusione dal mercato di edilizia residenziale libera, in particolare alle giovani coppie. Le norme tecniche comunali, tuttavia, devono rimandare alla legislazione statale e regionale per quanto di non specifica competenza (Art. 3 delle Nta del Puc).

#### *Zona D – aree a prevalenza produttiva*

Fanno parte di questa macroarea i lotti a prevalente destinazione produttiva, quali i lotti di tipo industriale, artigianale, commerciale, turistico-ricettivo e logistico già esistenti (Zto D1.1). Per tutte le attività produttive appartenenti a tale macroarea il Piano assicura la salvaguardia e la valorizzazione. A tale scopo sono possibili, sugli edifici regolarmente assentiti, limitati ampliamenti superficiali e volumetrici necessari all'adeguamento fisico-funzionale degli edifici esistenti in cui si svolgono le attività produttive, a patto che l'attuazione di tali interventi avvenga in modo ambientalmente ed ecologicamente compatibile, al fine di salvaguardare la qualità ambientale e delle acque, il paesaggio e la competitività economica del territorio (Art. 50 delle Nta del Puc).

Appartengono a tale macroarea alcune delle aree, limitrofe ad aree produttive esistenti, destinate ad insediamenti produttivi dal Prg pre-vigente e regolamentate con Piano degli Insediamenti

Produttivi (Pip), parzialmente attuato (Zto D1.2). In generale si tratta di aree già urbanizzate, alcune in stato di degrado e/o abbandono, parzialmente riconosciute quali "aree critiche urbane" nell'elaborato "B6.2 Territorio negato Articolazione delle aree" del Ptcp, Al fine di potenziare il tessuto produttivo di Orta di Atella, si prevede, in tali aree, di confermare le previsioni del suddetto piano attuativo (Art. 51 delle Nta del Puc).

Fanno parte di tale macroarea anche aree produttive dismesse o incompiute (Zto D2), per le quali: qualora localizzate all'interno del centro urbano (Zto D2.1), il Piano Operativo prevede la ristrutturazione urbanistica ai fini della riconversione a funzioni compatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona, anche favorendo una percentuale di superficie utile lorda da destinare ad alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (Art. 54 delle Nta del Puc); nel caso in cui si trovano ai margini del centro abitato (Zto D2.2), il Piano Operativo può consentire di mantenere le destinazioni funzionali in atto, purché regolarmente assentite, o favorire la ristrutturazione urbanistica ai fini della riconversione a funzioni direzionali, commerciali, turistico-ricettive e di artigianato di servizio (Art. 54 delle Nta del Puc).

Appartiene a tale macroarea, inoltre, l'area occupata dall'edificio ospitante l'ex locale in tipico stile irlandese noto con il nome di "The Opera" e dal laghetto circostante, individuata quale potenziale attrattore di interesse sovracomunale (Zto D.3). Ai fini del riconoscimento del valore identitario di tale area, e di evitare l'alterazione e lo snaturamento dei caratteri architettonici e paesaggistici distintivi, il Piano Operativo prescrive, compatibilmente con eventuali vincoli esistenti, il ripristino funzionale e tipologico (Art. 55 delle Nta del Puc).

Si è riscontrata, inoltre, la presenza di lotti a consolidato uso produttivo nel territorio agricolo, la cui disciplina è rimandata al Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale (**Ruec**).

### *Zona E – aree agricole*

La zona agricola comprende le parti del territorio comunale caratterizzate, nell'insieme, da sussistente prevalenza dello stato di natura o della utilizzazione a scopi colturali, rispetto ai suoli prevalentemente edificati e urbanizzati. Per tale area è prevista la tutela e lo sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività connesse, con particolare attenzione alle colture di pregio. Nel territorio agricolo si è riscontrata la presenza di edilizia diffusa a bassa densità, disseminata in lotti a consolidato uso residenziale o produttivo, per i quali si rimanda al **Ruec**.

Limitare il consumo di suolo extraurbano è fondamentale anche per la salvaguardia della vocazione agricola del territorio, del paesaggio rurale e delle attività connesse alla produzione agro-alimentare di qualità, oltre che di importanza strategica per preservare la funzione ecosistemica del suolo nella più vasta area conurbata in cui il territorio di Orta di Atella è inserito.

A tal fine è vietata la realizzazione di nuovi edifici nel territorio rurale, salvo che per le esigenze strettamente correlate alle attività agricole e motivate da dettagliati piani aziendali.

Contestualmente, il Piano Operativo promuove il turismo esperienziale connesso al paesaggio rurale e alle produzioni agro-alimentari di qualità, consentendo attività di valorizzazione delle stesse, tra cui attività agrituristiche negli edifici già esistenti.

#### *Zona F – attrezzature di interesse generale*

Tale macroarea comprende aree interessate da attrezzature di interesse generale o potenzialmente vocate a tale destinazione.

Più precisamente, è emerso dall'articolato quadro delle conoscenze, nonché dal processo partecipativo svolto, che non sono presenti a sufficienza istituti per l'istruzione secondaria di secondo grado, circostanza che obbliga la popolazione giovane a spostarsi nei comuni limitrofi. Nei limiti delle capacità previsionali del Puc, il Piano Operativo individua un'area (Zto F1), collocata in posizione strategica rispetto ai principali nodi di collegamento viario che insistono sul territorio comunale, potenzialmente vocata a tale scopo, laddove gli organi competenti ravvisassero la necessità di localizzare un istituto di istruzione superiore nel comune di Orta di Atella. Diversamente, per tale area è prescritto il mantenimento dell'attuale utilizzazione a scopi colturali (Art. 70 delle Nta del Puc).

Inoltre, appartiene a tale macroarea l'impianto di depurazione, ubicato al confine con il Comune di Caivano (Zto F2).

#### *Zona G – aree verdi urbane*

Fanno parte di tale macroarea le aree, attualmente costituite da verde incolto (Zto G1), interne al tessuto urbano a prevalenza residenziale di recente formazione. Al fine di migliorare la qualità della vita dei residenti, per tali aree il Piano Operativo consente la risistemazione fondiaria per la realizzazione di parcheggi pertinenziali di superficie, aree ricreative quali parco giochi condominiali, oltre che elementi di arredo quali gazebo, pergolati, panchine, aiuole, fontane o ad essi assimilabili. Sono ammessi cioè quegli interventi che, senza previsione di nuove volumetrie, determinino più in generale l'incremento della qualità urbana e la vivibilità di quartiere (Art. 73 delle Nta del Puc).

Tale macroarea comprende le aree, interne o ai margini del tessuto urbano, per lo più interessate da coltivazioni in atto, di preminente valore ecosistemico (Zto G2). Tali aree giocano un ruolo rilevante nel contrastare i processi di consumo di suolo verso nord rispetto al centro abitato, inoltre, possono avere effetti benefici in termini di ricostruzione di paesaggi urbani degradati nelle aree più periferiche del tessuto urbano. Inoltre, l'agricoltura urbana, praticata cioè anche nelle aree urbane più centrali, può rappresentare un potenziale per l'inclusione sociale, la riduzione della povertà, l'incremento di occupazione e di reddito, lo sviluppo di un'economia circolare e di una efficace

gestione dei rifiuti urbani, pertanto il Piano promuove la tutela e la valorizzazione di tali aree (Art. 74 delle Nta del Puc).

### *Dotazioni territoriali*

Comprende tutte le aree esistenti a consolidato uso per attrezzature e/o servizi che insistono sul territorio comunale. Fanno parte di tale macroarea anche le dotazioni territoriali esistenti, di cui quelle di quartiere meglio note come standard urbanistici (Di 1444/68).

Appartengono a tale macroarea anche le singole aree individuate come potenziale offerta di dotazioni di progetto, necessarie al soddisfacimento delle aliquote minime di standard urbanistici, previste dalla normativa nazionale e regionale vigente per verde attrezzato e parcheggi pubblici. Tali due aliquote sono infatti risultate carenti secondo i calcoli del dimensionamento effettuato (Cfr. Cap. "Dimensionamento" della Relazione Generale del Puc).

Le Nta del Piano Operativo chiariscono che le modalità di realizzazione delle tipologie di standard urbanistici per verde attrezzato per il gioco e lo sport e parcheggi pubblici devono assicurare un'adeguata permeabilità dei suoli e una capacità edificatoria nulla, se non per limitati volumi funzionali alla gestione ottimale delle dotazioni stesse (Art. 75 delle Nta del Puc).

Per quanto riguarda il soddisfacimento dell'aliquota minima di standard urbanistici per istruzione, deficitaria secondo il dimensionamento effettuato (Cfr. Cap. "Dimensionamento" della presente Relazione Generale), si è riscontrato che non vi è una reale carenza di classi scolastiche, anche alla luce della tendenziale stabilizzazione demografica stimata. Per motivate esigenze degli istituti scolastici già presenti sul territorio comunale, tuttavia, il Piano Operativo prevede una polifunzionalità delle aree non trasformate limitrofe ai suddetti istituti scolastici, per la realizzazione di servizi a supporto delle attività didattiche, privi di componente volumetrica, quali: giardini e arredi urbani, di cui aiuole, piste pedonali, nuclei gioco per bambini, spazi di verde attrezzato, campi da gioco, aree di sosta per gli autoveicoli e superfici per la viabilità interna al lotto (Comma 8, Art. 75 delle Nta del Puc).

### *Il sistema della mobilità*

La presenza di una rete stradale già ampiamente sviluppata, unita alla consapevolezza della delicata situazione economica in cui versano i Comuni, ha indotto a ridurre al minimo la previsione di nuovi tratti stradali, focalizzandosi sull'efficientamento della mobilità esistente. A tal fine, sulla base dell'analisi delle criticità della rete stradale presente sul territorio comunale, illustrata nella presente Relazione nel capitolo dedicato all'analisi della mobilità, si è previsto un modesto asse viario di nuova realizzazione, teso al miglioramento del flusso veicolare all'interno del centro abitato.

### *Disposizioni generali*

In relazione alle problematiche connesse alle irregolarità tecnico-amministrative che riguardano la considerevole quota di edifici realizzati difformemente rispetto alle previsioni urbanistiche pre-vigenti, il Piano Urbanistico Comunale agisce nel rispetto delle specifiche competenze del Governo Centrale e della Regione Campania. In tale direzione, il Piano effettua una ricognizione dello stato dei luoghi, accertandone le funzioni in essere, connesse ad un'edilizia di tipo prevalentemente residenziale. Al rilievo del tessuto urbano esistente e delle condizioni locative, il Piano Operativo fa seguire la formulazione di una apposita normativa tecnica che consente la stabilizzazione della funzione residenziale suddetta, qualora legittima o legittimabile, e ne specifica le modalità di gestione. Le aree non legittimabili vengono acquisite al patrimonio del Comune, che ne può promuovere la continuità funzionale, nei modi della valorizzazione propri degli Enti Locali. Analogo ragionamento vale per le funzioni prevalentemente produttive o per attrezzature e servizi (Art.3 delle Nta del Puc).

### **9.4.1 Verifica di coerenza del Puc al Ptcp con riferimento alla Rete Ecologica Provinciale**

***Dall'attenta analisi dell'Elaborato grafico "C1.2.2 Assetto del territorio. Sistema Ecologico Provinciale" del Ptcp di Caserta, emerge come il territorio comunale di Orta di Atella sia interessato dalle seguenti aree della Rete Ecologica Provinciale (Rep), definite "Aree centrali del sistema ecologico provinciale":***

- ***Area "B: Corridoi di collegamento ecologico e funzionale";***
- ***Area "C: Aree agricole a più elevata complessità strutturale con funzioni di cuscinetto ecologico" (Figura 8.11).***

***Con riferimento al suddetto elaborato grafico, risulta che la restante parte del territorio è occupata da "Aree urbanizzate", non costituenti elementi della Rep in quanto ambiti di più diretta interferenza degli elementi insediativi ed infrastrutturali.***

***Il Piano Urbanistico Comunale (Puc) di Orta di Atella non introduce modifiche nocive alla Rep, le cui componenti sono individuate a scala di maggiore dettaglio e integrate negli elaborati grafici "B05 Sistema delle Protezioni", e "E01 Piano Operativo (Intero Territorio)".***

***Più precisamente, la sopra indicata area B corrisponde alle seguenti aree dell'Elaborato "B05" del Puc:***

- ***"vincolo ambientale - fascia di rispetto fluviale - 150 m (DLgs 42/2004 ex Legge 431/1985)", disciplinata dall'art. 79 delle Norme Tecniche di Attuazione (Nta) del Puc;***
- ***"vincolo idrogeologico (Rd 3267/1923 - Lr 27/1979)", disciplinata dall'art. 81 delle Nta del Puc.***

***Le suddette norme (Art. 79, 81 delle Nta del Puc) non vanno in contrasto con la tutela della biodiversità, in quanto consentono unicamente opere per la difesa dal rischio idrogeologico e di***

manutenzione degli edifici già esistenti, questi ultimi totalmente assenti nell'area disciplinata dall'art. 79 delle Nta del Puc.

La summenzionata area C corrisponde alle seguenti aree dell'Elaborato "E01 Piano Operativo (Intero Territorio)" del Puc:

- "Zona E1 - aree agricole di interesse strategico", disciplinata dall'art. 67 delle Nta del Puc;
- "Zona E2 - aree agricole di preminente valore paesaggistico", disciplinata dall'art. 68 delle Nta del Puc.

Le suddette norme (Art. 67, 68 delle Nta del Puc) non ledono la salvaguardia della biodiversità, in quanto preservano il valore strategico e paesaggistico del territorio agricolo, limitando al minimo l'edificazione, che comunque può avere esclusivo carattere rurale per le necessità abitative degli imprenditori agricoli a titolo principale.

Le "Aree urbanizzate" di cui all'elaborato "C1.2.2" del Ptcp sono spazialmente individuate a livello locale e corrispondono alle Zto del Piano Operativo del Puc (Elaborato "E01") con l'esclusione delle suddette zone "E1" e "E2", che costituiscono, nel complesso, il territorio agricolo.

Il Puc individua, inoltre, all'interno delle aree urbanizzate, così ridefinite, le Zto "G2 aree agricole urbane di preminente valore ecosistemico", disciplinate dall'art. 74 delle Nta, che le definisce come aree destinate "alla conservazione e al potenziamento del patrimonio naturale ed ecologico esistente all'interno del tessuto urbano ed alla utilizzazione sociale di tale patrimonio".

In ultima analisi, se le Aree "B" e "C" della Rete Ecologica Provinciale sono confermate e meglio definite nel Puc ad una scala spaziale più dettagliata, le Zto "G2" del Puc rappresentano un nuovo elemento della rete ecologica locale per la tutela e la conservazione della biodiversità.

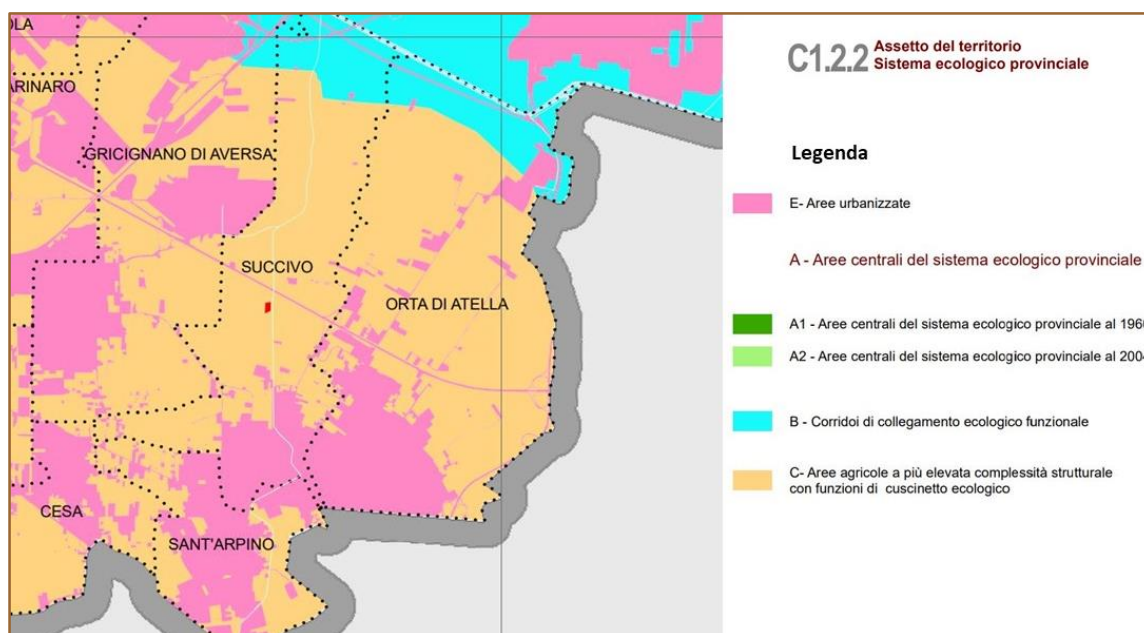


Figura 8.11 - Stralcio dell'elaborato grafico "C1.2.2 Assetto del territorio. Sistema Ecologico Provinciale" del Ptcp di Caserta



#### **9.4.2 Verifica di coerenza del Puc al Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche dell'ex Autorità di Bacino Regionale Campania Centrale (ex Autorità di Bacino Nord Occidentale)**

*Il comune di Orta di Atella ricade nell'area di competenza dell'Ex AdB Regionale della Campania Nord-Occidentale. Nelle more di un riordino normativo del settore della difesa del suolo e della conseguente riorganizzazione in ambito regionale, la Regione Campania, con D.P.G.R.C. n. 143 del 15/05/2012 (B.U.R.C. n. 33 del 21/05/2012), in attuazione dell'art.52, comma 3., lett. e), della L.R. n.1 del 27/01/2012, ha disposto l'incorporazione dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Nord-Occidentale nell'Autorità di Bacino Regionale del Sarno, denominandola: Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale. Le AdB menzionate, così costituite fino al 2012, sono attualmente confluite nel Distretto idrografico dell'Appennino Meridionale con Decreto 25.10.2016 (GU Serie generale n.27 del 02.02.2017).*

*Il Piano Stralcio di Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche (PSTSRI) dell'ex Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, adottato con delibera di G.R. n. 488 del 21.09.2012 e pubblicato sul BURC n. 63 del 01.10.2012, costituisce il completamento del Piano di Assetto Idrogeologico in riferimento ai processi di pianificazione territoriale connessi alle tematiche dello sviluppo sostenibile e della tutela della risorsa Acqua e Suolo.*

*Il presente Piano Stralcio, infatti, integra gli indirizzi di natura paesistica mediante precisi obiettivi di salvaguardia e sostenibilità, da verificare prioritariamente a qualsiasi intervento sul territorio, volti alla tutela del suolo e delle acque.*

*Gli obiettivi del Piano Stralcio sono riconducibili ai seguenti punti:*

- *protezione dei suoli e delle acque come risorse limitate e non rinnovabili e come ecosistema per gli altri organismi viventi;*
- *protezione dei suoli di elevata capacità d'uso agro-silvo-pastorale;*
- *salvaguardia dei valori naturalistici ed ambientali del territorio;*
- *difesa del territorio dai processi erosivi, alluvionali e di inquinamento;*
- *conservazione dell'indice di permeabilità dei suoli;*
- *salvaguardia dai fenomeni di allagamento per insufficienza del reticolo urbano e compatibilità dei deflussi nei ricettori finali derivanti da nuove impermeabilizzazioni.*

*Come disciplinato dall'articolo 5 delle Nta del PSTSRI, è necessario che la pianificazione sia improntata alla massima sostenibilità ambientale con particolare attenzione agli strumenti analitici e previsionali posti a base dei processi di espansione edilizia residenziale e produttiva.*

*Con riferimento all'elaborato grafico denominato "Carta della Tutela Ambientale" del PSTSRI, ai fini dello sviluppo sostenibile e dello sfruttamento della risorsa territoriale ed ambientale, il Piano Stralcio definisce prioritario, nell'ambito di un processo di pianificazione, l'utilizzo delle aree contraddistinte*

da un valore ambientale nullo e solo successivamente quelle aree con un valore ambientale più elevato (art. 6 delle Nta del PSTSRI). Inoltre, individua nella “Carta della Fragilità Ambientale” un indispensabile riferimento per le azioni di tutela e di salvaguardia delle criticità ambientali (art. 7 delle Nta del PSTSRI).

Come emerge dall'elaborato grafico “Carta della tutela ambientale” (fig.1), il territorio comunale di Orta di Atella presenta un valore ambientale nullo in corrispondenza del tessuto urbano, nella parte meridionale dello stesso, ed esibisce valore ambientale basso/molto basso nella restante parte a prevalente utilizzazione agricola. Nell'elaborato grafico “Carta della Fragilità Ambientale” (fig.2), inoltre, la suddetta area agricola si presenta caratterizzata da una bassa fragilità ambientale.

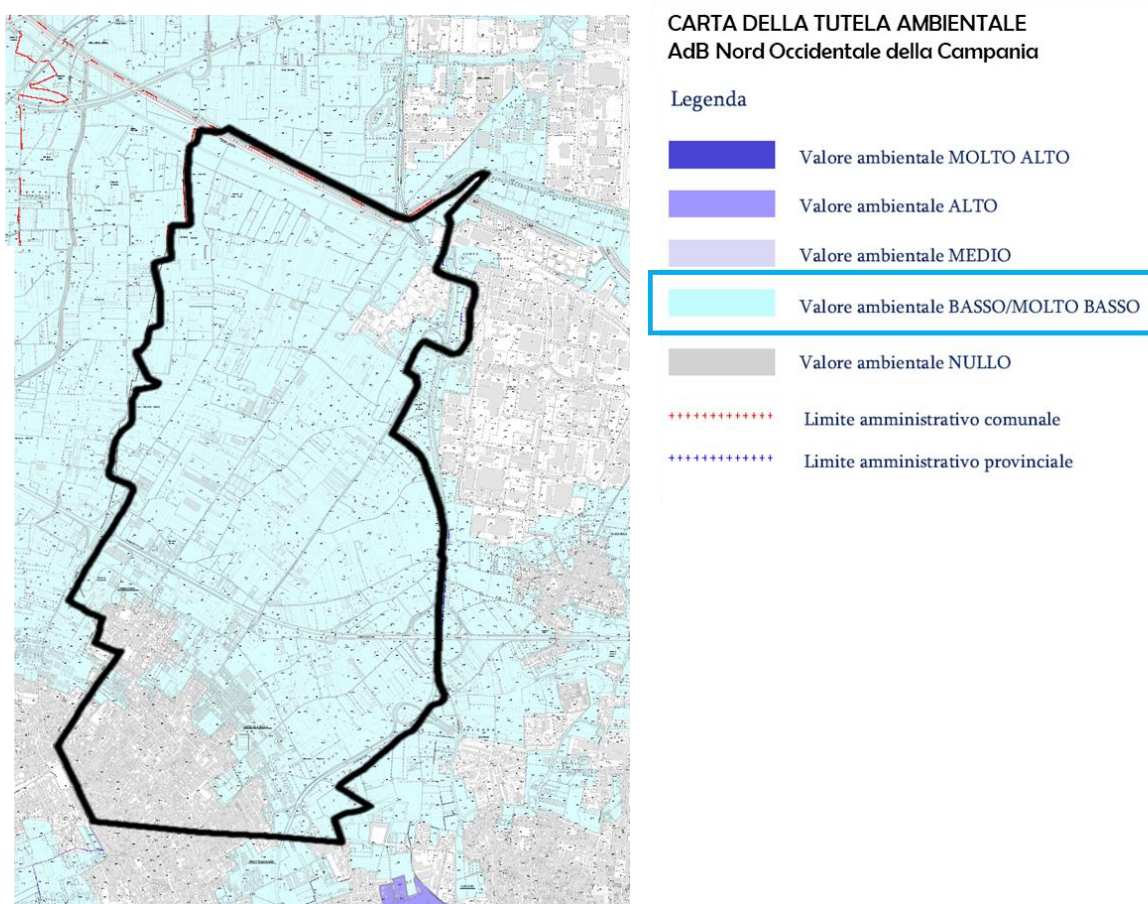
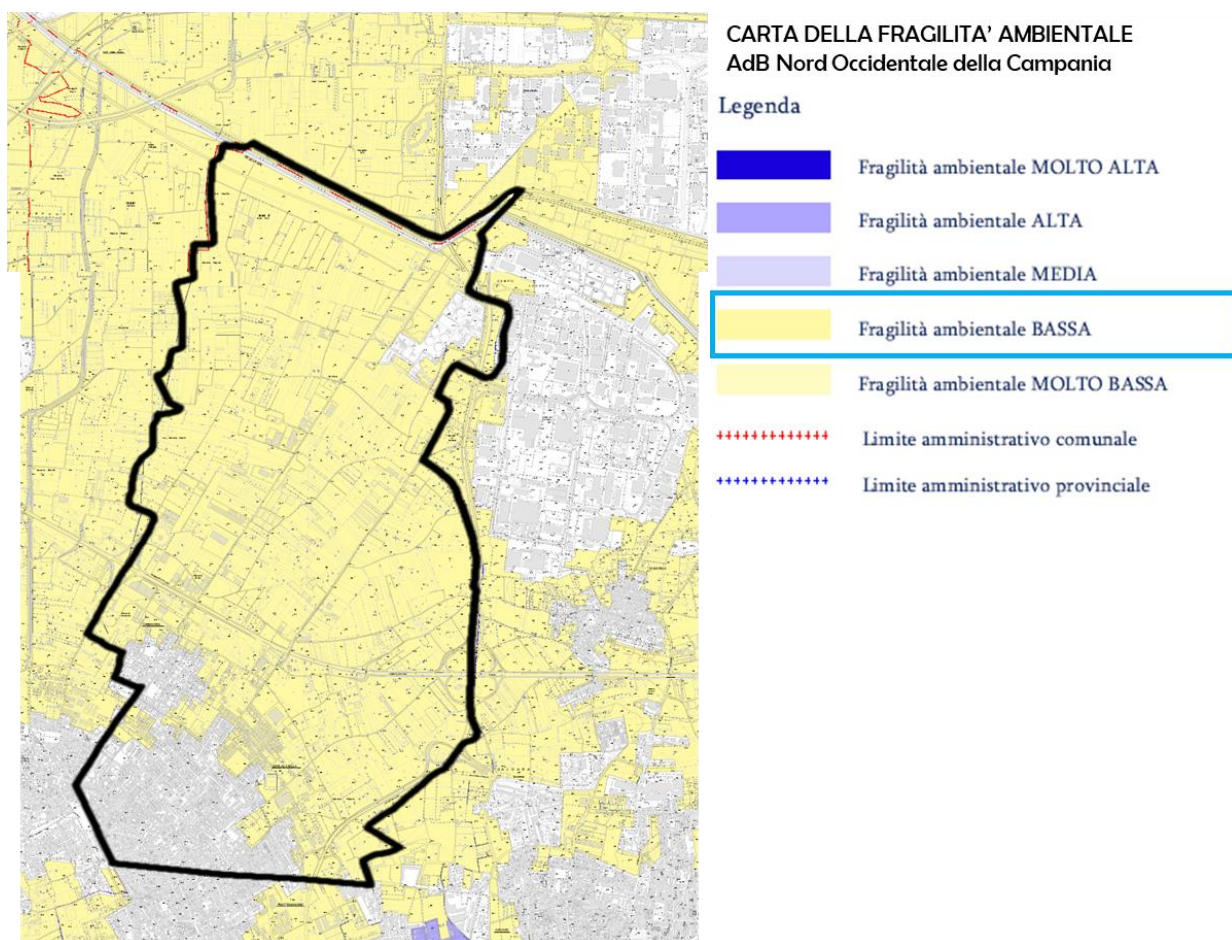


Figura 8.12– Stralcio dell'elaborato grafico “Carta della tutela ambientale” del Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche (PSTSRI).



**Figura 8.13– Stralcio dell’elaborato grafico “Carta della fragilità ambientale” del Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche (PSTSR).**

*Dunque, da un’attenta analisi degli elaborati grafici e delle Nta del PSTSR è possibile asserire che le previsioni del Piano Urbanistico Comunale (Puc) del comune di Orta di Atella sono pienamente coerenti con gli indirizzi e le prescrizioni in esso contenute.*

*Infatti, in coerenza con quanto disciplinato dall’art. 5 - “Indirizzi generali per la pianificazione” delle Nta del PSTSR, il Puc di Orta di Atella mira al recupero del patrimonio edilizio esistente ed incentiva la stabilizzazione del tessuto urbano consolidato limitando il consumo di suolo extraurbano in quanto risorsa finita e non riproducibile, fondamentale per la salvaguardia della vocazione agricola del territorio, del paesaggio rurale e delle attività connesse alla produzione agro-alimentare di qualità, oltre che di importanza strategica per preservare la funzione ecosistemica del suolo nella più vasta area conurbata in cui Orta di Atella è inserita. A tal fine il Puc nel territorio rurale ed aperto limita al minimo l’edificazione che comunque può avere esclusivo carattere rurale per le necessità abitative degli imprenditori agricoli a titolo principale.*

*Inoltre, al fine di arrestare l’impermeabilizzazione di nuovo suolo, il Puc favorisce il riuso di aree già urbanizzate in stato di degrado e abbandono, nonché dei complessi edilizi incompiuti, dismessi,*

*inutilizzati o in via di dismissione. La disciplina di tali aree promuove la riqualificazione fisico-funzionale e la sostenibilità ambientale e impronta la trasformazione verso la transizione ecologica e l'incremento della qualità urbana.*

*Per quanto riguarda il sistema economico il Puc promuove, oltre la salvaguardia e valorizzazione delle attività industriali, artigianali e commerciali già esistenti che costituiscono l'attuale tessuto produttivo, il riuso dei complessi produttivi esistenti dismessi o incompiuti da sottoporre a processi di riconversione funzionale in linea con quanto disciplinato all'art. 5, comma 5 delle Nta del PSTSRI secondo cui "è necessario prevedere prima di qualsiasi altro intervento la localizzazione delle nuove zone produttive all'interno delle aree degradate o dismesse [...]". Nello specifico, per le aree produttive dismesse o incompiute localizzate all'interno del centro urbano, il Piano Operativo prevede la ristrutturazione urbanistica ai fini della riconversione a funzioni compatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona, anche favorendo una percentuale di superficie utile lorda da destinare ad alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (Ers); nel caso in cui le aree produttive dismesse o incompiute si trovano ai margini del centro abitato, il Piano Operativo consente di mantenere le destinazioni funzionali in atto, purché regolarmente assentite, o favorire la ristrutturazione urbanistica ai fini della riconversione a funzioni direzionali, commerciali, turistico-ricettive e di artigianato di servizio.*

*Per quanto riguarda il sistema abitativo, il Puc non prevede alcuna ipotesi di nuova espansione edilizia a destinazione residenziale. Infatti, come emerge dalla Relazione del Puc, il carico insediativo assegnato al Comune di Orta di Atella dagli organi competenti sino all'anno 2018 è stato, ad oggi, ampiamente superato. Inoltre, dal 2018 all'orizzonte temporale del piano, fissato al 2030, le proiezioni demografiche effettuate non inducono a ritenere che vi sia un fabbisogno aggiuntivo per nuovi alloggi, stante la tendenziale stabilizzazione della popolazione che sembrerebbe condurre a una decrescita demografica (Cap. 8 "Dimensionamento" della Relazione).*

*Alla luce di tali considerazioni, il Puc non prevede nuove superfici territoriali per il soddisfacimento del fabbisogno residenziale, essendo quest'ultimo nullo, quanto piuttosto tutela il territorio agricolo da ulteriore consumo di suolo non necessario.*

*Per quel che riguarda il sistema delle attrezzature, invece, dal dimensionamento di piano è emerso un deficit di standard urbanistici all'attualità. Alla luce di ciò, il Piano Operativo individua delle aree come potenziale offerta di dotazioni di progetto, necessarie al soddisfacimento delle aliquote minime di standard urbanistici previste dalla normativa nazionale e regionale vigente per verde attrezzato e parcheggi pubblici (Cap. 8 "Dimensionamento" della Relazione del Puc). La disciplina di tali aree prevede che la realizzazione di tipologie di standard urbanistici per verde attrezzato per*

**il gioco e lo sport e parcheggi pubblici assicurati un'adeguata permeabilità dei suoli e una capacità edificatoria nulla, se non per limitati volumi funzionali alla gestione ottimale delle dotazioni stesse.**

**Infine, in coerenza con quanto disciplinato dall'art. 14 delle Nta del PSTSRI, il Puc altresì:**

- **disciplina la gestione e l'utilizzo delle risorse idriche finalizzate alla loro regimazione, depurazione e tutela, anche in un'ottica di risparmio idrico e riutilizzo, demandando alla successiva attività di pianificazione attuativa la redazione di specifici elaborati grafici;**
- **assicura la salvaguardia dei fenomeni di allagamento per insufficienza del reticolo urbano come conseguenza di nuova impermeabilizzazione prevedendo che le nuove destinazioni e trasformazioni dell'uso del suolo non provochino incrementi del grado di riempimento dei sistemi di drenaggio naturale e/o artificiale di valle;**
- **promuove lo smaltimento, negli strati superficiali del suolo, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture delle nuove aree impermeabilizzate e l'impiego di reti fognarie separate, al fine di ridurre l'apporto idrico in fognatura e garantire la ricarica della falda, predisponendo un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e delle aree pavimentate destinate al transito e/o alla sosta di automezzi, nel rispetto dei parametri imposti dal D.Lgs. 152/06.**

**Quanto esposto nella presente nota in merito al Puc di Orta di Atella trova pieno riscontro nei seguenti elaborati:**

- **Tav. E01 - Piano Operativo (intero territorio) e Tav. E02 - Piano Operativo (ambiti urbani) (così come modificate dagli elaborati Tav. L03 - Territorializzazione osservazioni accolte - intero territorio; Tav. L04 - Territorializzazioni osservazioni accolte ambiti urbani)<sup>46</sup>;**
- **Cap. 8 e 9 della Relazione generale;**
- **Cap. I e II delle Norme tecniche di attuazione (così come modificate a seguito del recepimento delle osservazioni al Puc adottato con Delibera della Commissione Straordinaria, con poteri di Giunta Comunale, n. 94 del 6/11/2021)<sup>47</sup>.**

---

<sup>46</sup> modifiche effettuate in sede di accoglimento delle osservazioni al Piano Urbanistico Comunale adottate con Delibera di GC n. 28 del 21/03/2022 e Delibera di GC n. 68 del 16/06/2022.

<sup>47</sup> modifiche effettuate in sede di accoglimento delle osservazioni al Piano Urbanistico Comunale adottate con Delibera di GC n. 28 del 21/03/2022 e Delibera di GC n. 68 del 16/06/2022.

## ALLEGATI

### 1. Tabella degli Obiettivi Strategici

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
OG 1 Tutela, riqualificazione e valorizzazione delle risorse ambientali	OS 1.1 Salvaguardia e valorizzazione della rete ecologica	A1.1.1 Tutela e rafforzamento del sistema ecologico provinciale delineato dal Ptcp
		A1.1.2 tutela e valorizzazione del patrimonio naturalistico, quale sistema portante della rete ecologica nazionale, regionale e provinciale
	OS 1.2 salvaguardia e recupero dell'integrità fisica e della connotazione paesaggistica ed ambientale del territorio aperto	A1.2.1 tutela dei corsi d'acqua principali e minori e delle relative aree di pertinenza
		A1.2.2 tutela e valorizzazione dei mosaici agricoli, con particolare attenzione ai "coltivi di vite maritata al pioppo"
		A1.2.3 definizione delle attività e delle trasformazioni antropiche ammissibili nel territorio rurale ed aperto con particolare riferimento al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente
	OS 1.3 promozione dell'agricoltura urbana e periurbana	A1.3.1 promuovere l'agricoltura urbana al fine di favorire inclusione sociale, riduzione dell'effetto isola di calore e economia circolare
A1.3.2 tutela e potenziamento dell'agricoltura periurbana, quale strumento per il contrasto al consumo di suolo ai margini del tessuto urbano		
OG 2 Prevenzione e mitigazione dei fattori di rischio naturale ed antropico	OS 2.1 mitigazione rischio sismico	A 2.1.1 adeguamento, miglioramento sismico del patrimonio edilizio
	OS 2.2 mitigazione rischio idrogeologico	A 2.2.1 salvaguardia della naturalità dei corsi d'acqua e delle aree limitrofe
	OS 2.3 mitigazione rischio incendi	A 2.3.1 politiche di prevenzione ed elaborazione di adeguate misure relative al rischio incendi
	OS 2.4 mitigazione rischi antropici	A 2.4.1 politiche per la mitigazione e prevenzione dei fattori di rischio antropico (gestione dei rifiuti e delle materie prime pericolose, trasporto di materie pericolose, inquinamento idrico, contaminazione dei suoli, inquinamento da elettrosmog, amianto, inquinamento chimico dell'aria)
OG 3 Razionalizzazione del sistema della mobilità	OS 3.1 miglioramento della mobilità	A 3.1.1 organizzazione delle intersezioni critiche mediante canalizzazioni e rotatorie
	OS 3.2 miglioramento della accessibilità	A 3.2.1 potenziamento della viabilità esistente
	OS 3.3 riorganizzazione e completamento dei servizi	A 3.3.1 adeguamento della dotazione quantitativa e qualitativa di aree a parcheggio e verde pubblico

<p>OG 4 Riqualificazione e completamento della struttura insediativa</p>	<p>OS 4.1 consolidamento dell'assetto urbano</p>	<p>A 4.1.1 riorganizzazione dell'assetto urbano e promozione della qualità complessiva dello spazio pubblico</p>
		<p>A 4.1.2 tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale e testimoniale, ed in particolare del centro storico attraverso la promozione di piani particolareggiati</p>
		<p>A 4.1.3 riqualificazione del patrimonio edilizio più recente, attraverso la promozione di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione delle superfetazioni, di interventi di ristrutturazione e di sostituzione edilizia, anche con limitate possibilità di incremento volumetrico - nel caso ricorrano determinati presupposti di riqualificazione architettonica, energetica e di adeguamento antisismico</p>
		<p>A 4.1.4 recupero e riconversione degli edifici dismessi, incompiuti, degradati o abbandonati</p>
	<p>OS 4.2 incremento delle dotazioni territoriali</p>	<p>A 4.2.1 definizione dei criteri per il soddisfacimento dei fabbisogni e per la localizzazione di nuove dotazioni territoriali</p>
		<p>A 4.2.2 rafforzamento e integrazione della dotazione attuale di prestazioni e funzioni, tanto con riferimento ai servizi di livello urbano (per le famiglie e le imprese), quanto ai servizi che possano favorire lo sviluppo del sistema economico-produttivo</p>
<p>OG 5 Rilancio dell'economia locale</p>	<p>OS 5.1 potenziamento e qualificazione dell'offerta turistico-ricettiva e culturale</p>	<p>A 5.1.1 potenziamento e razionalizzazione degli impianti sportivi</p>
		<p>A 5.1.2 contribuire alla valorizzazione del Parco Archeologico dell'area Atellana</p>
		<p>A 5.1.3 rafforzare la tipicità dei prodotti agricoli e agro-alimentari locali (attraverso politiche di qualità)</p>
		<p>A 5.1.4 potenziare l'offerta ricettiva basata sulla promozione delle attività di recupero del patrimonio edilizio esistente da destinare ad attrezzature turistiche (strutture alberghiere ed extralberghiere) o ad attività complementari al turismo</p>
	<p>OS 5.2 valorizzazione e qualificazione ecologico-ambientale delle aree produttive</p>	<p>A 5.2.1 Salvaguardia del tessuto produttivo esistente</p>
		<p>A 5.2.2 razionalizzazione delle attività produttive esistenti, consentendo limitati ampliamenti volumetrici necessari all'adeguamento fisico-funzionale delle stesse</p>

		A 5.2.3 attuazione ecologico ambientale e disposizioni di mitigazione paesaggistica delle attività produttive



## 2. Report degli Incontri partecipati

### 2.1 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<sup>ore 15:00</sup>

Con gli organi di informazione

Conferenza tematica<sup>ore 16:00</sup>

Con il mondo dell'associazionismo e dell'istruzione\*

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**

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**



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](http://www.comune.ortadiatella.ce.it)

Locandina della Conferenza Stampa e del primo Incontro Tematico

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](http://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](mailto: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](mailto: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.



## 2.2 Secondo Incontro Tematico

Processo partecipativo iniziale

verso il nuovo PUC

Piano Urbanistico Comunale

**Comune di  
Orta di Atella**  
Provincia di Caserta



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  
Prof. Ing. **Roberto Gerundo**  
Coordinatore Tecnico  
Dott. Ing. **Alessandra Marra, PhD**  
Borsista GTpu  
Dott. Ing. **Miriam Ceni**  
Borsista GTpu  
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**



\*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](http://www.comune.ortadiatella.ce.it)

**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 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 una vera e propria area industriale, in linea con la prassi dei decenni trascorsi di dotare ogni Comune del proprio Pip.

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](http://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](mailto: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.

Analoga 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.

## 2.3 Terzo Incontro Tematico

*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  
Coordinatore Tecnico  
Borsista GTpu  
Borsista GTpu

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

Progettista e 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](http://www.comune.ortadiatella.ce.it)  
Anche gli organi di stampa sono invitati a partecipare

Locandina del terzo Incontro Tematico

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.