



COMUNE DI ORTA DI ATELLA
Provincia di Caserta



PRELIMINARE DI PIANO URBANISTICO COMUNALE

(Lr 16/2004 - Regolamento 5/2011)

DOCUMENTO STRATEGICO

R	RELAZIONI	Firma
R1	DOCUMENTO STRATEGICO	
	Supporto tecnico-scientifico Dipartimento di Ingegneria Civile - Università di Salerno Gruppo di Tecnica e Pianificazione Urbanistica - GTpu <i>Responsabile Scientifico</i> Prof. Ing. Roberto Gerundo <i>Coordinatore Tecnico</i> Dott. Ing. Alessandra Marra, Phd <i>Borsista GTpu</i> Dott. Ing. Miriam Ceni <i>Borsista GTpu</i> Dott. Ing. Viviana De Salvatore   	
	<i>Coordinatore della progettazione e R.U.P.</i> Dott. Ing. Maria Luisa Staiano <i>Supporto alla Progettazione</i> Geom. Anna Rita Baldassarra <i>Sovraordinato Prefettizio Servizi tecnici</i> Dott. Ing. Giantommaso Saccone <i>Sovraordinato Prefettizio Servizi sociali</i> Dott. Giuseppe Bonino	Timbro
	<i>La Commissione Straordinaria</i> Dott.ssa Francesca Giovanna Buccino Dott.ssa Rosa Maria Falasca Dott.ssa Lucia Guerriero	Convenzione del 23.06.2021

Sommario

Sommario	1
Indice delle figure	4
Indice delle tabelle	7
1 NORMATIVA DI RIFERIMENTO	8
1.1 I nuovi strumenti introdotti dalla Legge Regionale n.16 del 22 dicembre 2004	8
1.1.1 Il Piano urbanistico comunale (Puc)	8
1.1.2 Le disposizioni strutturali e programmatiche del Puc.....	9
1.1.3 Il Regolamento urbanistico e edilizio comunale (Ruec)	11
1.1.4 Gli Atti di programmazione degli interventi (Api).....	11
1.1.5 La Valutazione ambientale strategica (Vas).....	12
1.2 Il Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011 di Attuazione della L.R. 16/2004	13
1.3 La Legge Regionale n. 19 del 22 giugno 2017.....	14
1.4 La Legge regionale n. 6 del 12 marzo 2020	14
1.5 La Legge regionale n. 38 del 29 dicembre 2020.....	15
2 ARTICOLAZIONE DEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE DEL COMUNE DI ORTA DI ATELLA .	16
2.1 Il Preliminare di Piano come strumento partecipato e strategico	16
2.2 Il Processo di partecipazione iniziale per la formazione del Preliminare di Piano ...	16
2.2.1 L'ascolto dedicato.....	16
2.2.2 L'ascolto permanente attraverso il sito web	17
2.3 Elenco elaborati del Preliminare di Piano	22
3 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	23
3.1 La pianificazione sovraordinata generale	23
3.1.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)	23
3.1.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Ptcp)	29
3.2 La pianificazione sovraordinata di settore	38
3.2.1 Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai) dell'ex Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale.....	38
3.2.2 Piano regionale delle attività estrattive (Prae) della Campania.....	38
3.2.3 Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani (Prgru) della Campania.....	39

3.2.4	Piano regionale di bonifica dei siti inquinati (Prb) della Campania.....	41
4	ANALISI TERRITORIALE	47
4.1	Sistema abitativo	47
4.2	Sistema storico- culturale	49
4.3	Sistema ambientale.....	50
4.4	Sistema infrastrutturale	51
4.5	Sistema economico.....	52
4.6	Cartografia del territorio comunale	52
4.7	Il quadro dei vincoli	53
5	ANALISI DEMOGRAFICA	56
6	DIMENSIONAMENTO	65
6.1	Premessa	65
6.2	Il carico insediativo residenziale della provincia di Caserta al 2019 (DocReg).....	66
6.3	Il carico insediativo residenziale dell'Ambito insediativo "Aversa" al 2018 (Ptcp di Caserta).....	67
6.4	Il carico insediativo residenziale di Orta di Atella	68
6.5	Determinazione dei dati principali del dimensionamento del Puc.....	69
6.5.1	Popolazione da insediare al 2030	69
6.5.2	Superficie territoriale necessaria al soddisfacimento del fabbisogno residenziale	79
6.5.3	Dimensionamento degli standard urbanistici.....	80
7	LE SCELTE.....	82
7.1	Indirizzi per la pianificazione urbanistica	82
7.2	Obiettivi strategici	85
7.3	Indicazioni strutturali del Preliminare di Piano.....	86
7.4	Componente grafica del Preliminare di Ruc	92
7.5	Contenuto del Ruc.....	92
ALLEGATI.....	105	
1.	Tabella degli Obiettivi Strategici	105
2.	Report degli Incontri partecipati	108

Indice delle figure

Figura 2.1- Interfaccia del sito web "www.pucortadiatella.it", sezione "Verso il Piano Urbanistico Comunale"	18
Figura 2.2– Stralcio del contenuto del questionario "Osservo la MIA città"	19
Figura 2.3 – Stralcio del contenuto del questionario "Immagino la MIA città"	20
Figura 2.4 – Stralcio del contenuto del questionario "Sento la MIA città"	21
Figura 3.1- Stralcio della "Tavola B4.4- I sistemi del territorio rurale ed aperto" del Ptcp di Caserta ..	34
Figura 3.2 - Stralcio della "Tavola B4.2 Le risorse naturalistiche ed agro forestali" del Ptcp di Caserta	34
Figura 3.3- Stralcio della "Tavola B4.1 L'uso agricolo e forestale del suolo" del Ptcp di Caserta	35
Figura 3.4 – Stralcio" Tavola B5.1. - L'evoluzione degli insediamenti" del Ptcp di Caserta	35
Figura 3.5 - Ambiti e sub-sistemi insediativi della Provincia di Caserta	36
Figura 3.6 - Stralcio "Tavola B6.2 - Territorio negato. Articolazione delle aree" del Ptcp di Caserta ...	37
Figura 3.7- Stralcio "Tavola B6.3 - Territorio negato. Abusivismo, disciplina urbanistica ed insediamenti" del Ptcp di Caserta.....	37
Figura 3.8- Evoluzione della perimetrazione provvisoria del SIN "Litorale Domitio Flegreo ed Agro Aversano". Fonte: PRB Campania.	42
Figura 3.9 - Individuazione dei 90 Comuni rientranti nella "Terra dei fuochi". Fonte: PRB Campania (2018)	45
Figura 3.10 - Superficie dei Terreni Classificati ai fini dell'uso agricolo e Ripartizione per Comune. Fonte: PRB Campania (2018)	46
Figura 5.1- Andamento demografico nel lungo periodo della popolazione residente nel comune di Orta di Atella.....	57
Figura 5.2- Andamento demografico nel breve periodo della popolazione residente nel comune di Orta di Atella.....	57

Figura 5.3 - 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.	57
Figura 5.4 - Movimento naturale della popolazione nel Comune di Orta di Atella.....	58
Figura 5.5 - Variazione della popolazione residente, numero di famiglie e di componenti per famiglia di Orta di Atella nel breve periodo.	59
Figura 5.6 - Variazione percentuale della popolazione di Orta di Atella, della provincia di Caserta e della Regione Campania nel breve periodo.....	60
Figura 5.7 - numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Orta di Atella negli ultimi anni.	60
Figura 5.8 - Piramide dell'Età.....	61
Figura 5.9 - Popolazione di Orta di Atella per età scolastica (0-18 anni) al 1 gennaio 2021	63
Figura 5.10 - Struttura per età della popolazione (valori %) di Orta di Atella nel breve periodo.....	63
Figura 6.1 - Grafico di dispersione della popolazione di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo lineare.....	72
Figura 6.2 - Grafico di dispersione della popolazione di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo logaritmica al 2030	73
Figura 6.3 - 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	73
Figura 6.4 - Grafico di dispersione della popolazione di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo esponenziale al 2030	74
Figura 6.5 - Grafico di dispersione della popolazione di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo polinomiale al 2030.....	74
Figura 6.6 - 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.....	76
Figura 6.7 - 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	76

Figura 6.8 - 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..... 77

Figura 6.9 - 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 77

Figura 6.10 - 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 78

Indice delle tabelle

Tabella 2.1- Elenco degli elaborati del Preliminare di Piano di Orta di Atella (SA).	22
Tabella 6.1 - Carico insediativo provinciale stimato dalla Regione Campania per il periodo 2009-2019 estratto dal "DocReg" (2009).	67
Tabella 6.2 - Ripartizione del carico insediativo per Ambiti insediativi - proposta Ptcp Caserta.	68
Tabella 6.3- Ripartizione del carico insediativo per il comune di Orta di Atella appartenente al sub-Ambito provinciale insediativo di Aversa - Ptcp Caserta.	69
Tabella 6.4 - Andamento demografico di Orta di Atella dal 2010 al 2019 (Istat)	72
Tabella 6.5 - Andamento del numero di componenti/famiglia di Orta di Atella dal 2010 al 2019 (Istat)	75
Tabella 6.6 - Dotazioni di standard urbanistici al 2021 e relativo deficit	81

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 fondiari 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 materia¹, da effettuarsi durante tutto il processo di formazione dei piani stessi². 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

¹ 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.

² *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 viene chiarito che il PdP è composto da elementi conoscitivi del territorio e da un documento strategico, che "prevede linee d'azione interattive, dedicate al rafforzamento del tessuto urbano e territoriale tramite interventi migliorativi per l'aspetto fisico, funzionale e ambientale della città". Più specificatamente, secondo il manuale, il Piano Preliminare è formato:

1. dal quadro conoscitivo, che descrive e valuta:
 - lo stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti;
 - l'uso ed assetto storico del territorio;

- le condizioni geologiche, idrauliche, naturalistiche e ambientali del territorio (stato dell'ambiente);
- gli assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio;
- la rete delle infrastrutture esistenti, incluse quelle previste dagli altri strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati e dei servizi per la mobilità di maggiore rilevanza;
- la ricognizione del patrimonio dismesso, sottoutilizzato e/o degradato e l'elenco dei beni pubblici;
- la carta unica del territorio (vincoli, tutele, vulnerabilità).

2. dal documento strategico che indica:

- gli obiettivi generali e le scelte di tutela e valorizzazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale;
- la trasformabilità ambientale ed insediativa del territorio comunale, inclusa l'adozione di principi e criteri perequativi e compensativi da implementare ed attuare nel piano programmatico/operativo;
- gli obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali;
- la relazione di coerenza degli obiettivi generali che si intendono perseguire con i contenuti del Ptr e del Ptcp.

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 L.R. 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 Preliminare di 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 Preliminare di Puc (PdP), del quale il presente *Documento Strategico* è parte integrante, ai sensi del Regolamento n.5 del 4 agosto 2011. Il PdP si connota quale principale riferimento per la traduzione delle visioni strategiche in scelte localizzate in sede di formazione della componente programmatico/operativa del Puc, del quale rappresenta la componente "strategica", oltre che strutturale. Secondo l'impostazione teorica della vigente normativa regionale, il PdP 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 preliminare di piano e contribuisce alla sua formazione".

2.2 Il Processo di partecipazione iniziale per la formazione del Preliminare di 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; il secondo, rivolto al mondo produttivo e degli ordini professionali; il terzo, destinato a dare voce al mondo politico.

Tale percorso integra le fasi partecipative previste dalla normativa vigente in Campania sul governo del territorio, che sono due e si collocano a valle della fase di redazione dei documenti: 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.

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** del presente Documento Strategico.

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", nel quale vengono illustrate progressivamente tutte le attività svolte connesse al processo di pianificazione, ai fini di una costante informazione della popolazione. Il sito si configura, 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 può, inoltre, 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).

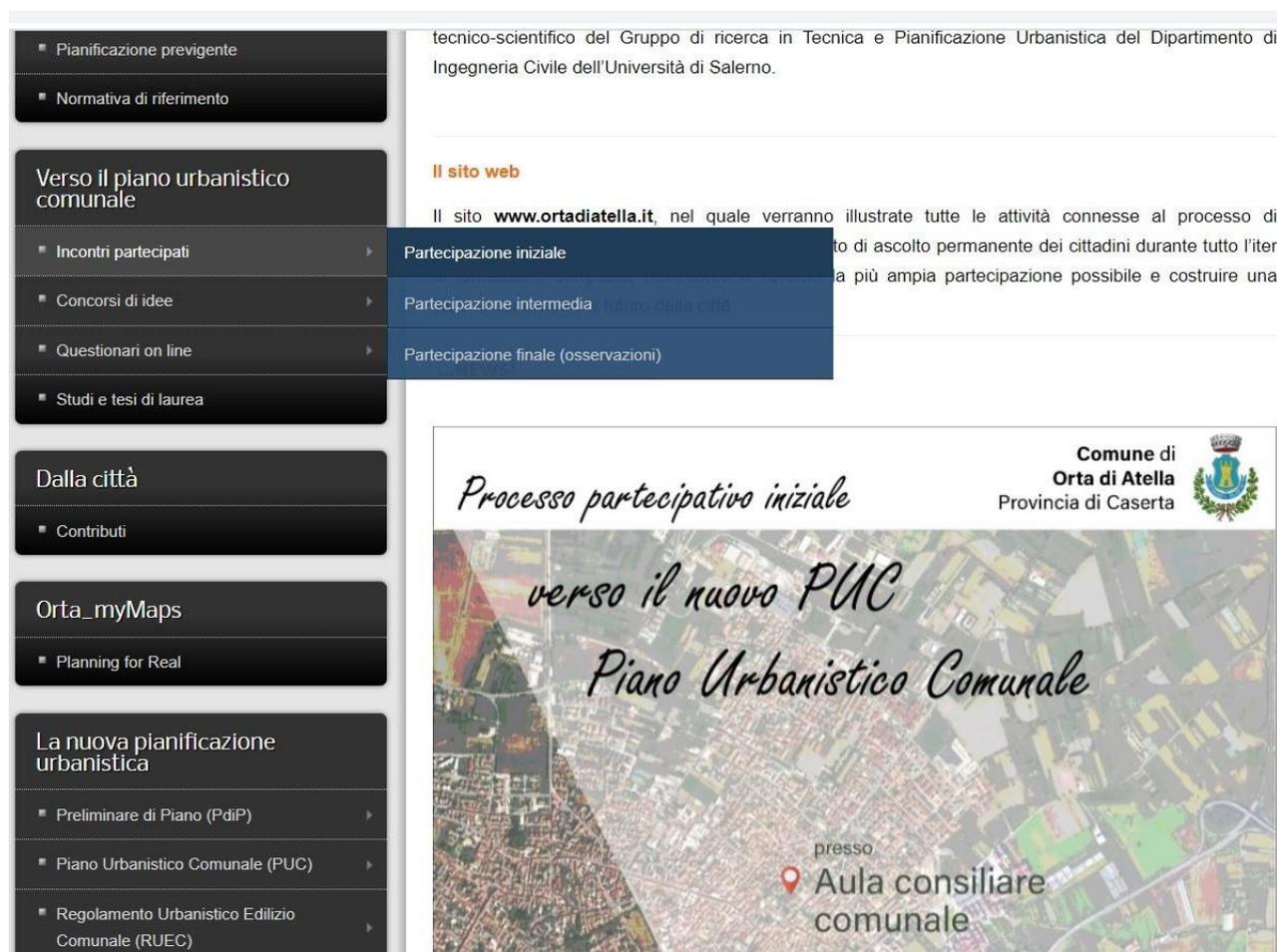


Figura 2.1- Interfaccia del sito web "www.pucortadiatella.it", sezione "Verso il Piano Urbanistico Comunale"

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 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 è possibile inviare idee, studi e contributi volontari, prodotti dai cittadini in forma singola o associata, che abbiano un interesse collettivo utile al nuovo disegno della città. Inoltre, i cittadini, anche non tecnici, possono 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. Sino al momento della redazione del presente Documento Strategico, la partecipazione da remoto attraverso i questionari, la casella di posta elettronica e la mappa interattiva è risultata scarsa, contrariamente alla partecipazione avvenuta attraverso gli incontri tematici di cui al paragrafo precedente. A partire dal Preliminare di Piano, di cui il presente Documento Strategico è parte integrante, sarà possibile per la comunità 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 Preliminare di Piano

Contestualmente allo svolgimento del processo partecipativo iniziale, 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 Preliminare di Piano. Gli elaborati che costituiscono il PdP di Orta di Atella (Tabella 2.1), compreso il presente Documento strategico, contengono le scelte strutturali e strategiche del PdP³, 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 PdP, inoltre, è stato accompagnato dalla valutazione ambientale strategica, volta, in questa fase, a garantire la convergenza delle scelte strutturali del PdP verso uno "sviluppo sostenibile" in termini ambientali, sociali, economici, culturali e politici, per la quale si rimanda allo specifico elaborato del *Rapporto ambientale preliminare*.

PRELIMINARE DI PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ORTA DI ATELLA (CE)	
ELABORATI GRAFICI	
<i>Elaborato</i>	<i>Titolo</i>
A. Analisi Territoriale	
A1	Inquadramento territoriale
A2	Cartografia del territorio comunale
F. Indicazioni strutturali	
F1	Piano strutturale
F1.1	Piano strutturale - centro abitato
F2	Componente grafica del Preliminare di Ruec
RELAZIONI	
<i>Elaborato</i>	<i>Titolo</i>
R1	Documento Strategico
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA PRELIMINARE DI ORTA DI ATELLA (CE)	
RELAZIONI	
<i>Elaborato</i>	<i>Titolo</i>
R2	Rapporto ambientale Preliminare

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

³ Sezione F degli elaborati grafici del PdP.

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 ecosistemica⁴ 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;

⁴ 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*⁵ e definiscono *strategie per il paesaggio* esprimendo indirizzi di merito per la pianificazione provinciale e comunale⁶. 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

⁵ 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.

⁶ 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'anni⁷.

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 Casapozzano.

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,

⁷ 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).

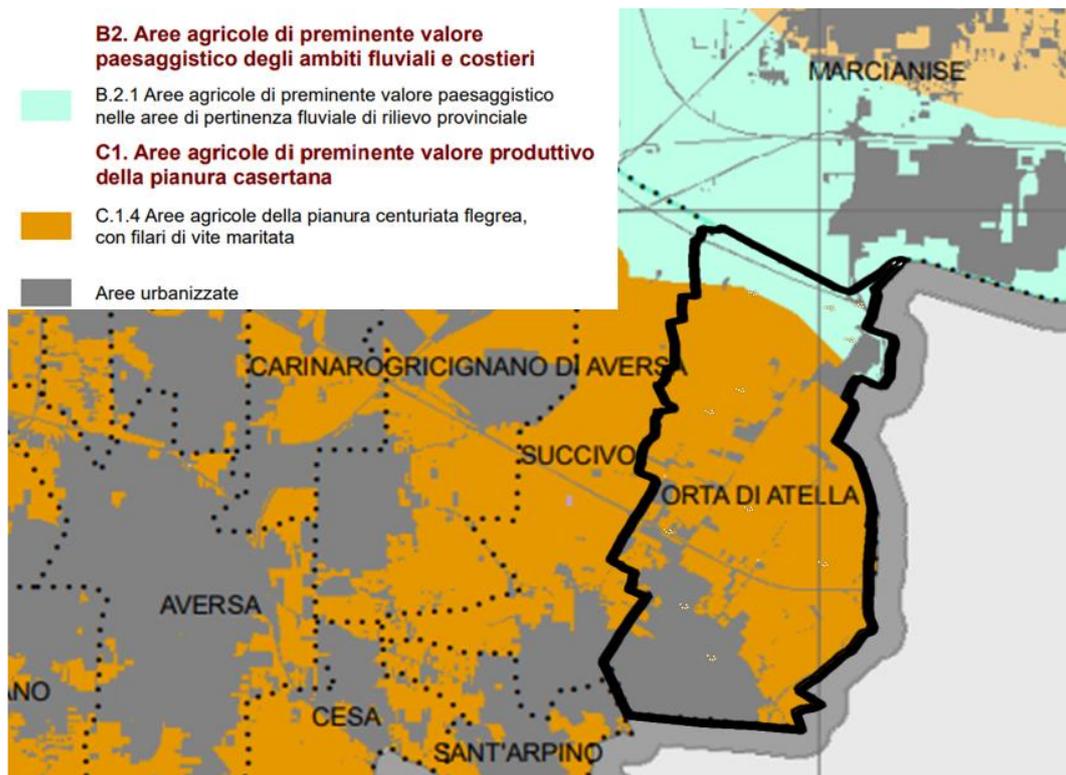


Figura 3.1- Stralcio della "Tavola B4.4- I sistemi del territorio rurale ed aperto" del Ptcp di Caserta

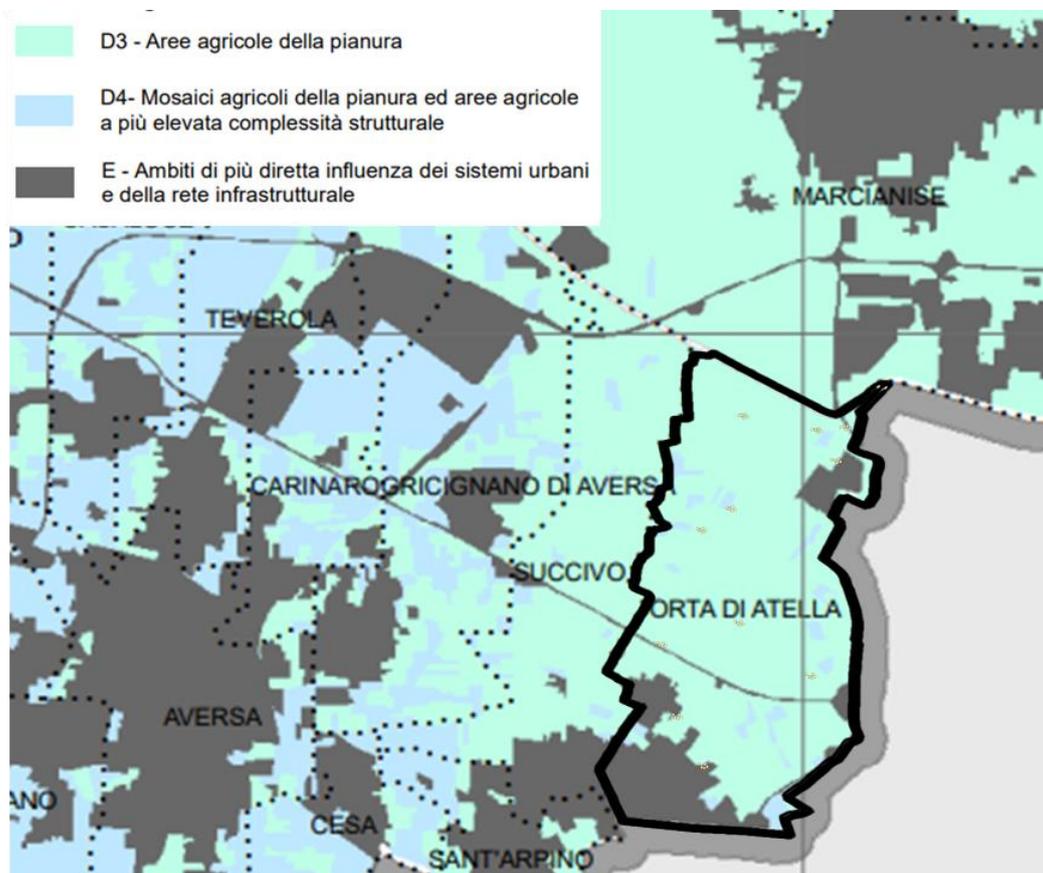


Figura 3.2 - Stralcio della "Tavola B4.2 Le risorse naturalistiche ed agro forestali" del Ptcp di Caserta

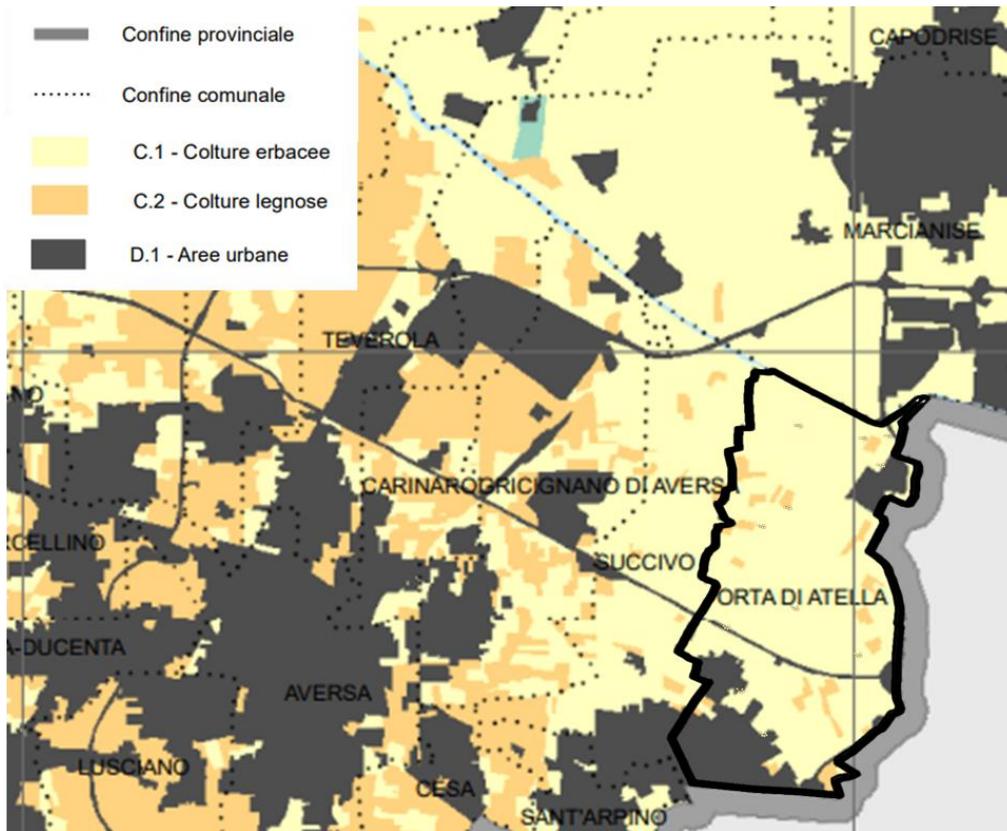


Figura 3.3- Stralcio della "Tavola B4.1 L'uso agricolo e forestale del suolo" del Ptcp di Caserta

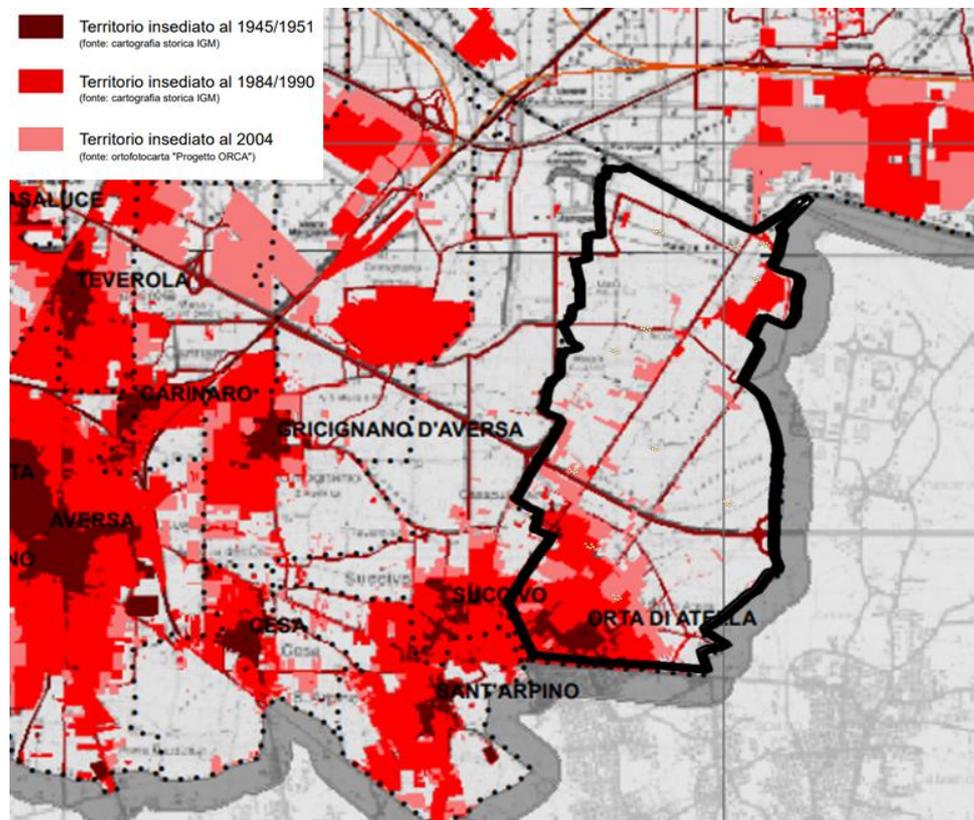


Figura 3.4 – Stralcio "Tavola B5.1. - L'evoluzione degli insediamenti" del Ptcp di Caserta

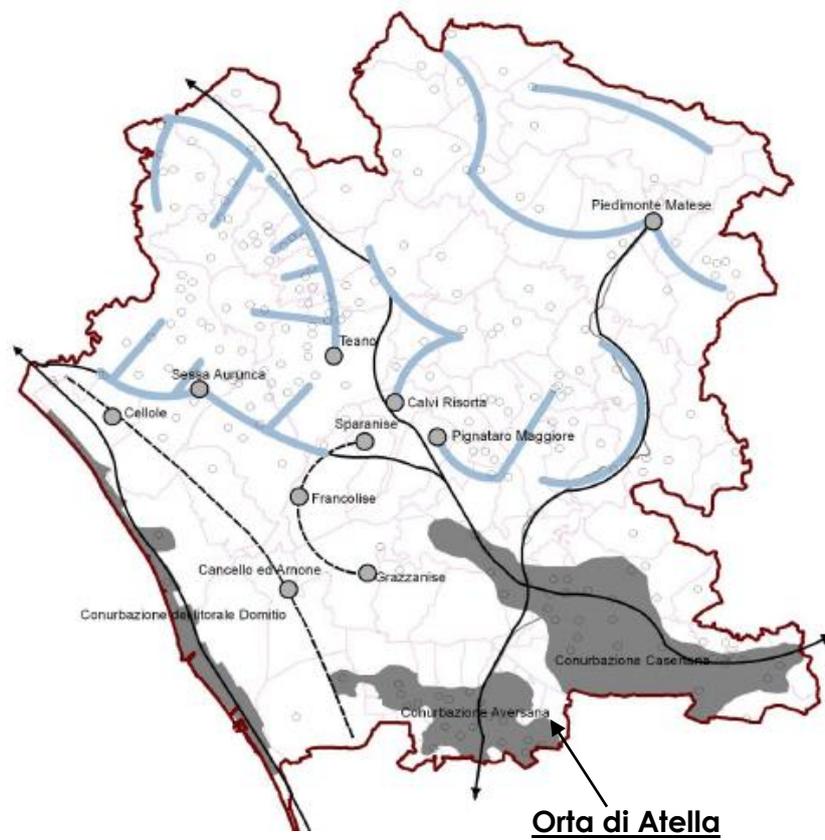


Figura 3.5 - Ambiti e sub-sistemi insediativi della Provincia di Caserta

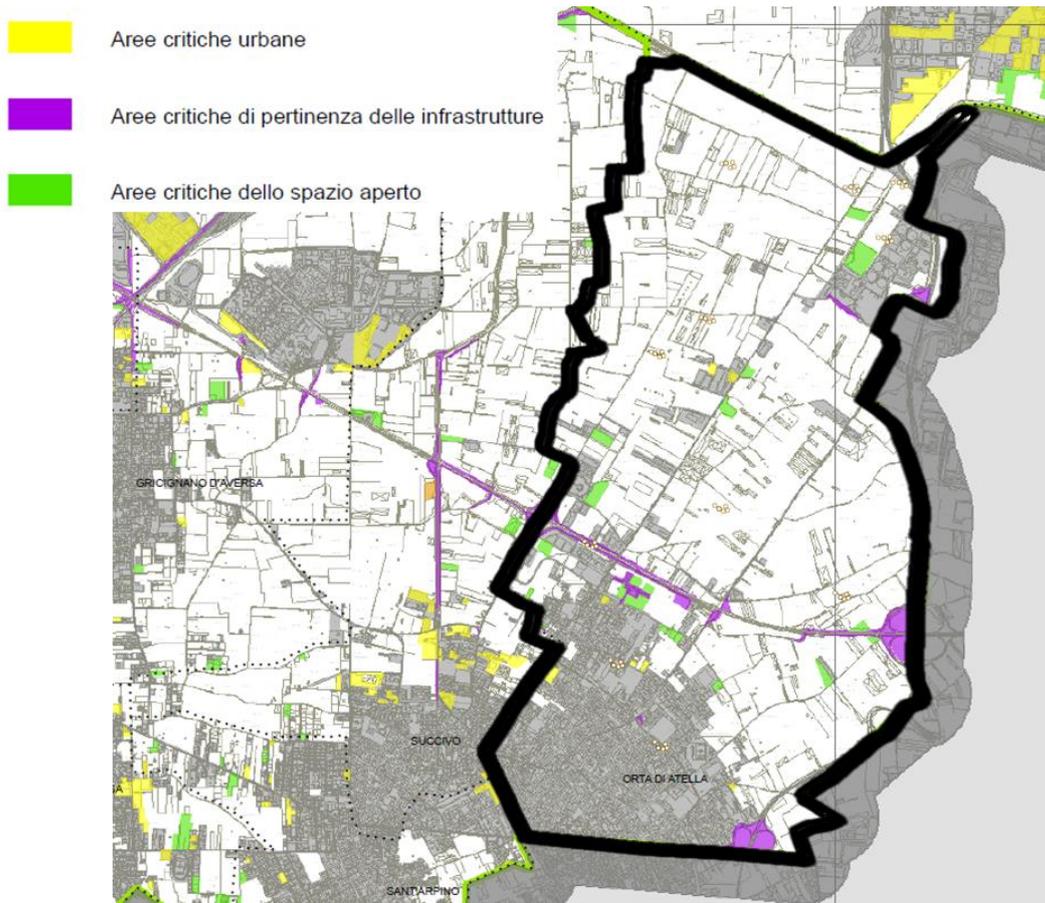


Figura 3.6 - Stralcio "Tavola B6.2 - Territorio negato. Articolazione delle aree" del Ptcp di Caserta

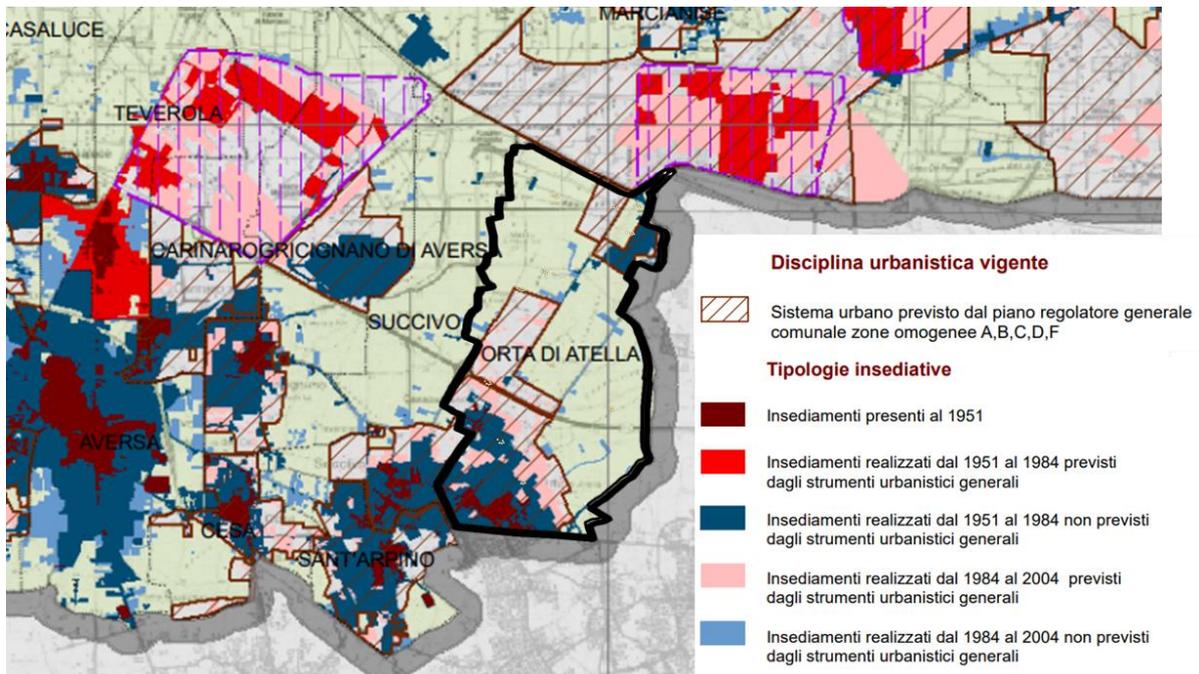


Figura 3.7- Stralcio "Tavola B6.3 - Territorio negato. Abusivismo, disciplina urbanistica ed insediamenti" del Ptcp di Caserta

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 subordinata, 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)⁸;
- **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.

⁸ 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.

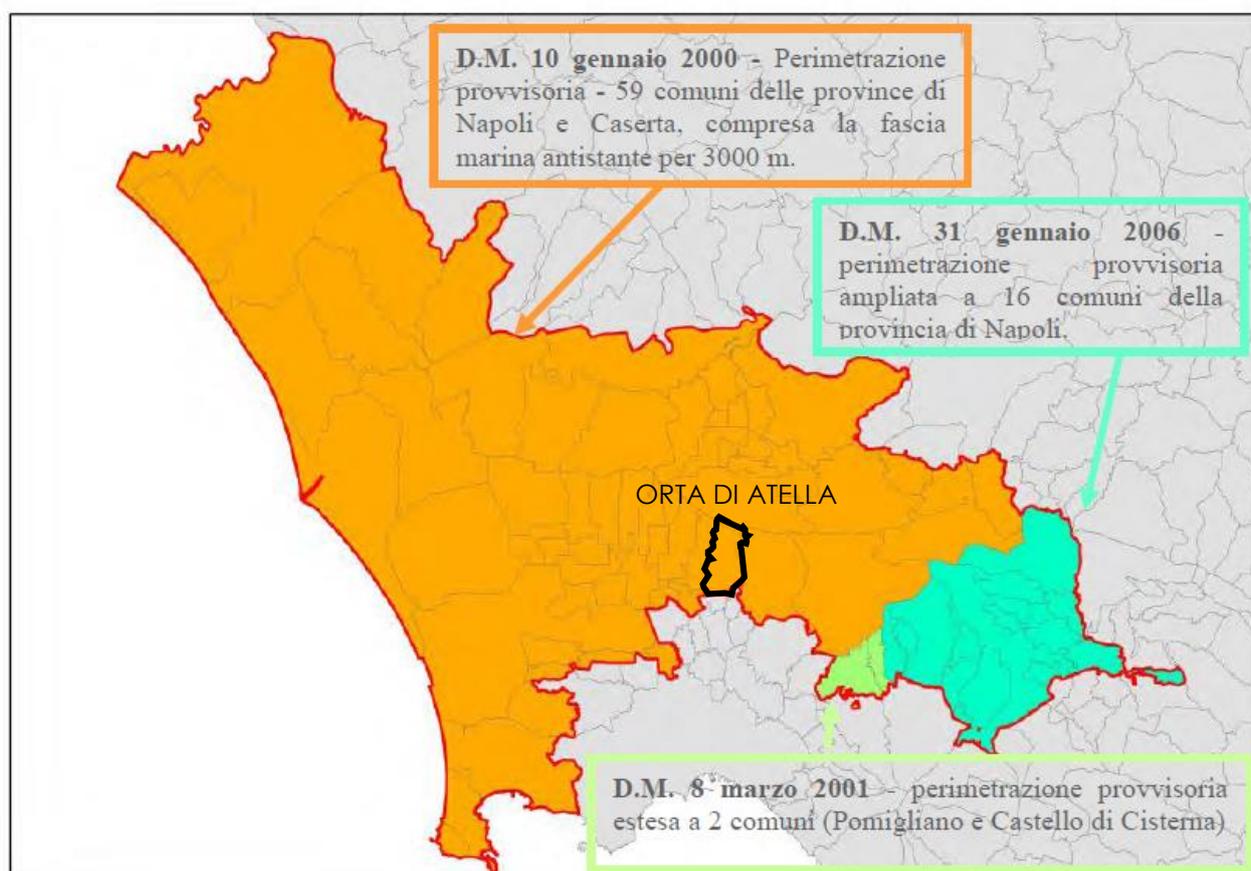


Figura 3.8- Evoluzione della perimetrazione provvisoria del SIN "Litorale Domitio Flegreo ed Agro Aversano". Fonte: PRB Campania.

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).

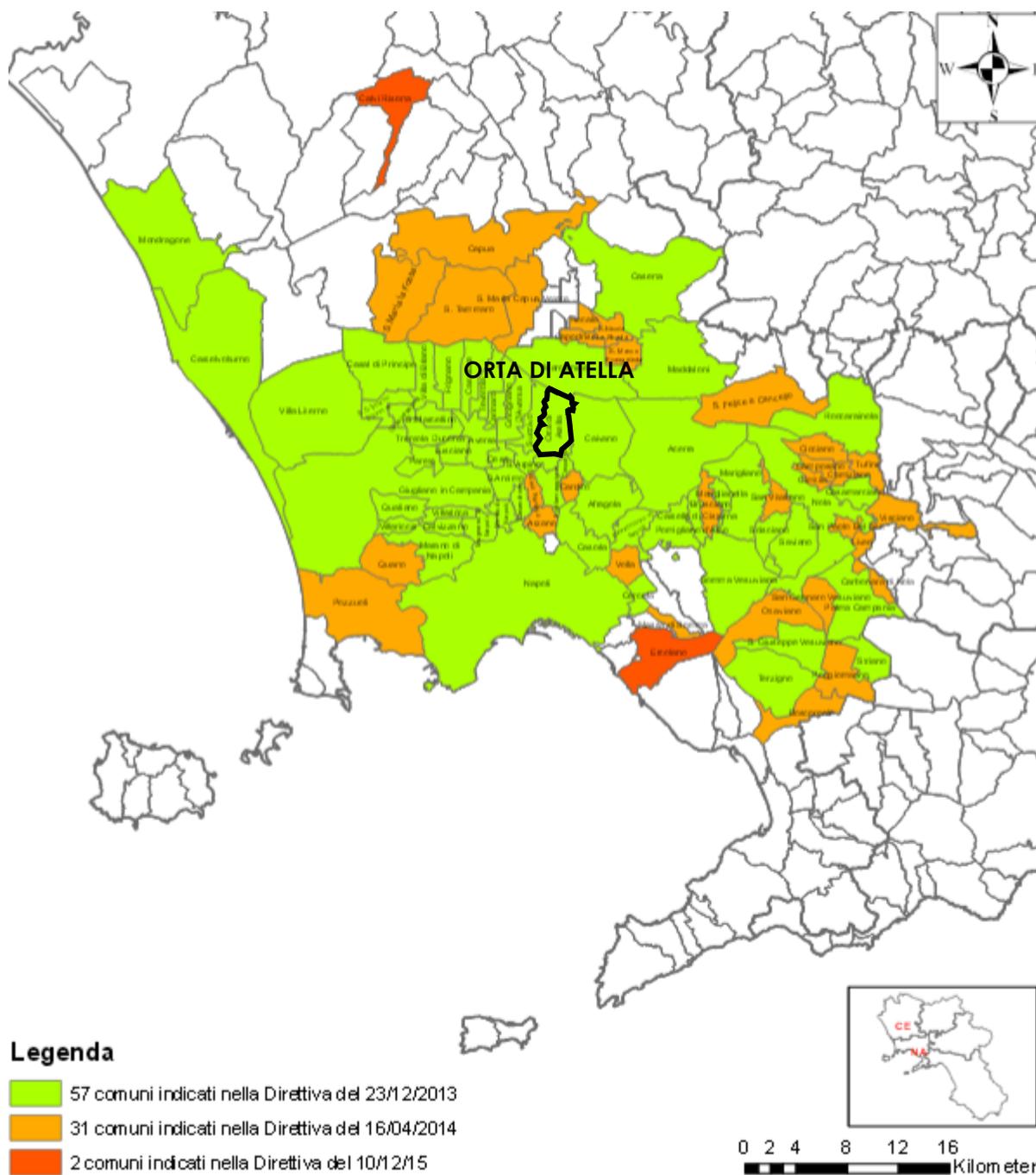


Figura 3.9 - Individuazione dei 90 Comuni rientranti nella "Terra dei fuochi". Fonte: PRB Campania (2018)

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
Orta di Atella	Ce	3.993	3.993	100,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
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
TOTALE		2.408.319	1.562.126	64,86	55.075	2,29	490.271	20,36	300.847	12,49

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 ⁹, fa parte del comprensorio Agro aversano. Collocata alla sinistra del fiume Volturno e a sud dei Regi Lagni¹⁰, 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 km². 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) ¹¹.

⁹ 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.

¹⁰ 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.

¹¹ Elaborato grafico A1 del PdP.

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"*¹², 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.

¹² 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 Casapozzano.

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 Casapozzano, meglio conosciuto come Castello di Casapozzano, 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 Casapozzano 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 km² 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 limitrofo 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 PdP di Orta di Atella¹³, 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 PdP 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.

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

4.7 Il quadro dei vincoli

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 rispetto¹⁴:

- Vincolo ambientale per i fiumi – 150 m (art. 142 DLgs 42/2004);
- Fascia di rispetto dai corsi d'acqua - 10 m (art. 1.7 Lr 14/1982);
- 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);
- Fasce di rispetto del nastro stradale (Dm 1404/68);
- 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.

Fascia di rispetto di fiumi, laghi, torrenti, canali (Lr 14/1982)

¹³ Elaborato grafico A2 del PdP.

¹⁴ Molti dei vincoli individuati sul territorio comunale sono rappresentati graficamente nell'elaborato grafico F1 del Pdp, mentre si è comunque tenuto conto dei restanti nella redazione di tale elaborato. Nelle successive fasi del processo di pianificazione, si redigerà l'apposito elaborato "Il sistema delle protezioni", nel quale verranno riportati graficamente tutti i vincoli presenti ad Orta di Atella.

La Lr 14/1982 prevede che lungo le sponde dei fiumi, dei laghi, dei torrenti, nonché dei canali sia vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione: per una fascia dal limite del demanio pari a 50

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.

Aree di rispetto da impianti e reti tecnologiche

In riferimento ai vincoli su impianti e reti tecnologiche, si riscontra, in primo luogo, la presenza dell'area di rispetto dell'impianto depurativo - 100 m (Allegato 4 della deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento. Disposizioni del Ministero dei Lavori Pubblici 4.2.1977).

Per gli elettrodotti vige quanto stabilito nel Dpcm dell'8 luglio 2003, recante "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti", decreto applicativo della Legge quadro 36/2001, dal titolo "Protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" (G.U. n.55 del 7 marzo 2001). Le fasce di rispetto dagli elettrodotti vengono calcolate secondo il Dm del 29.05.2008 dai gestori, che inviano le informazioni in merito, su richiesta, ai Comuni.

Nel caso di Orta di Atella, non disponendo di informazioni relative alle fasce di rispetto calcolate dai gestori, in questa fase del processo di pianificazione, si è considerata un'area di rispetto complessiva, che circonda l'elettrodotto esistente, pari a 44 m, risultante dall'applicazione di una distanza di rispetto dalla proiezione in pianta del centro della linea elettrica pari a 22 m per lato.

Per quanto concerne le fasce di rispetto stradale, vigono, ai sensi del Dm 1404/1968, le disposizioni relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, da osservare nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dagli strumenti urbanistici generali. Sono da osservare, inoltre, per le diverse tipologie di strade le ulteriori fasce di rispetto in applicazione del DLgs 285/1992 e del Dpr 495/1992 e loro modifiche e integrazioni, relativamente alle tipologie di strada ricadenti nel territorio comunale dentro e fuori i centri abitati. Tali aree sono inedificabili ad eccezione: delle recinzioni; delle opere di infrastrutturazione del territorio; degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, risultando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.

Infine, la zona di rispetto da binari e impianti ferroviari è regolamentata dal Dpr 753/1980, che disciplina e limita l'esercizio del diritto di proprietà dei fondi posti nei pressi di zone ferroviarie, di tramvie, di ferrovie metropolitane e di funicolari terrestri su rotaia. La profondità delle fasce di rispetto nelle quali sono vietate costruzioni di ogni genere è, 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 s.m.i., 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.

5 ANALISI DEMOGRAFICA¹⁵

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

¹⁵ Dati Istat ed elaborazioni grafiche da 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).

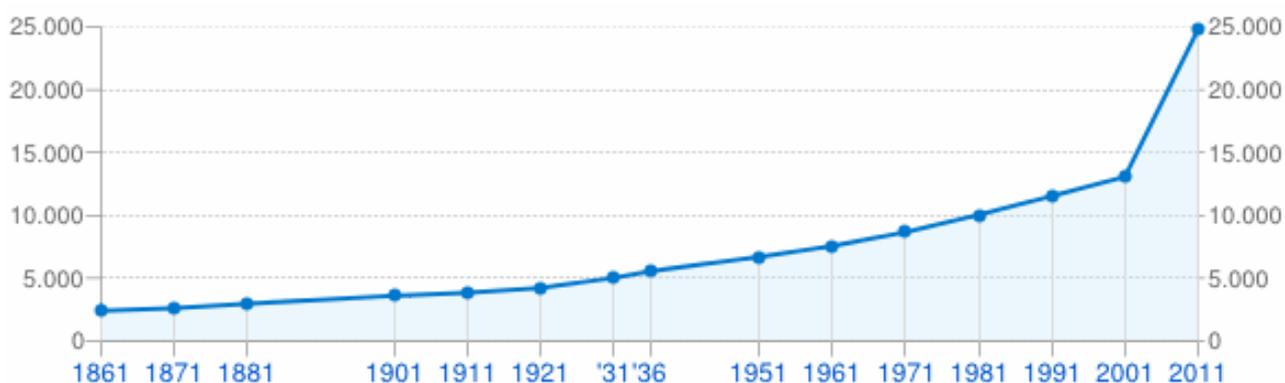


Figura 5.1- Andamento demografico nel lungo periodo della popolazione residente ai Censimenti nel comune di Orta di Atella.

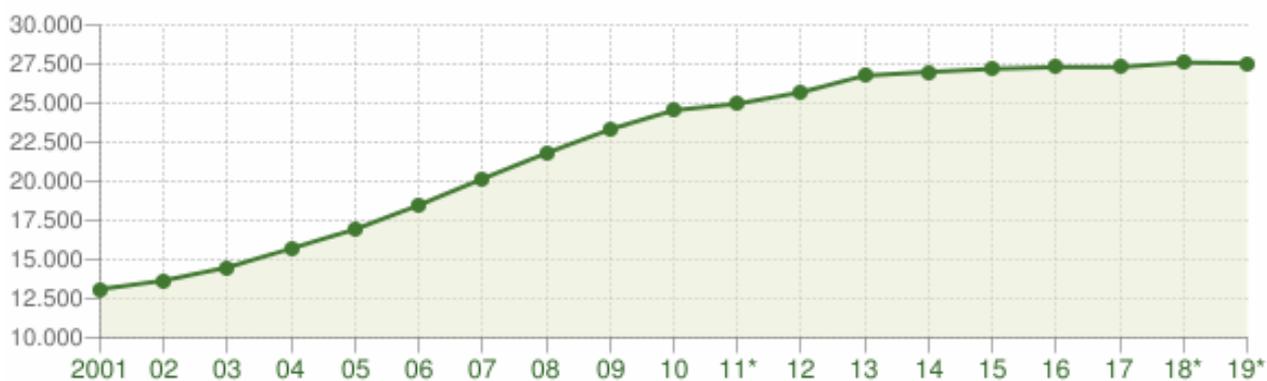


Figura 5.2- Andamento demografico nel breve periodo della popolazione residente nel comune di Orta di Atella.

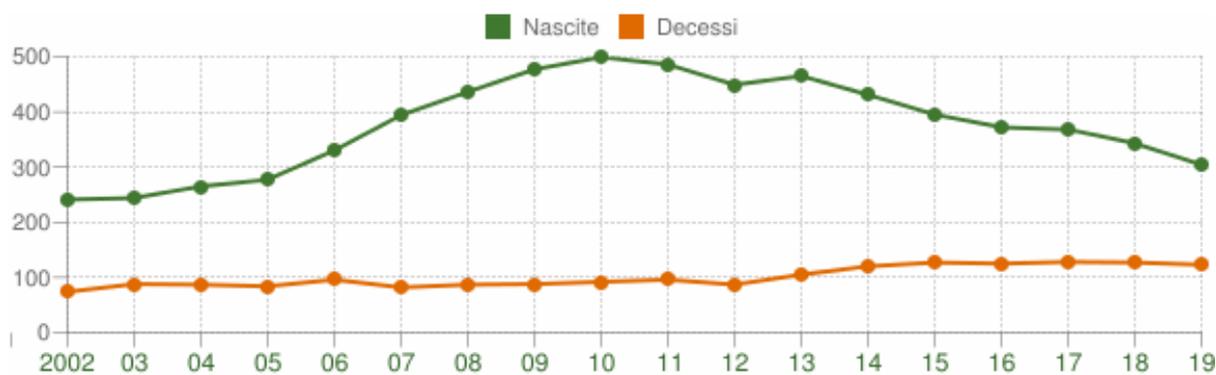


Figura 5.3 - Andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni a Orta di Atella. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
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 ⁽¹⁾	1 gennaio-8 ottobre	364	-135	75	-17	+289
2011 ⁽²⁾	9 ottobre-31 dicembre	122	-242	21	-54	+101
2011 ⁽³⁾	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

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(³) 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.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
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 ⁽¹⁾	8 ottobre	25.394	+847	+3,45%	8.215	3,09
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	24.796	-598	-2,35%	-	-
2011 ⁽³⁾	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)

(¹) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

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

(³) 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.

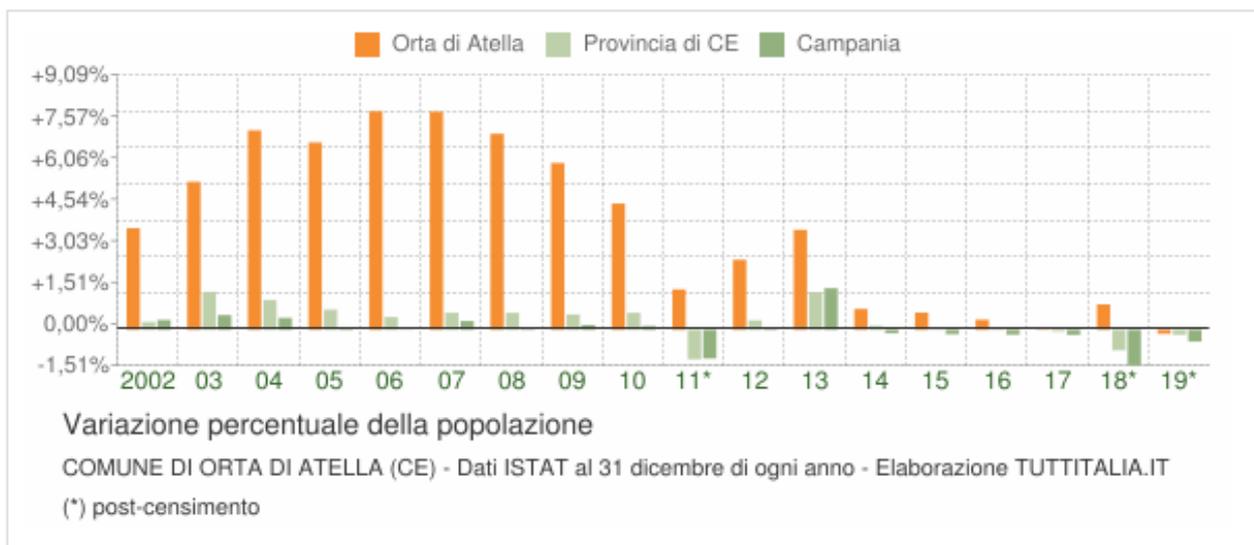


Figura 5.4 - Variazione percentuale della popolazione di Orta di Atella, della provincia di Caserta e della Regione Campania nel breve periodo.

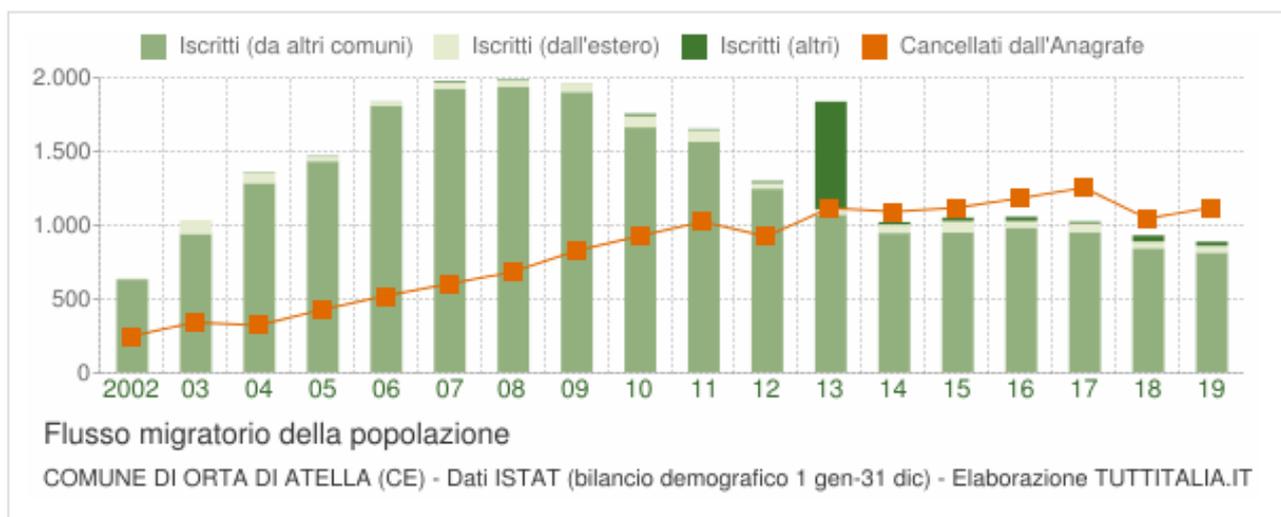


Figura 5.5 - Numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Orta di Atella negli ultimi anni.

La piramide delle Età (Figura 5.6), rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Orta di Atella per età, per sesso e stato civile¹⁶ 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

¹⁶ 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.

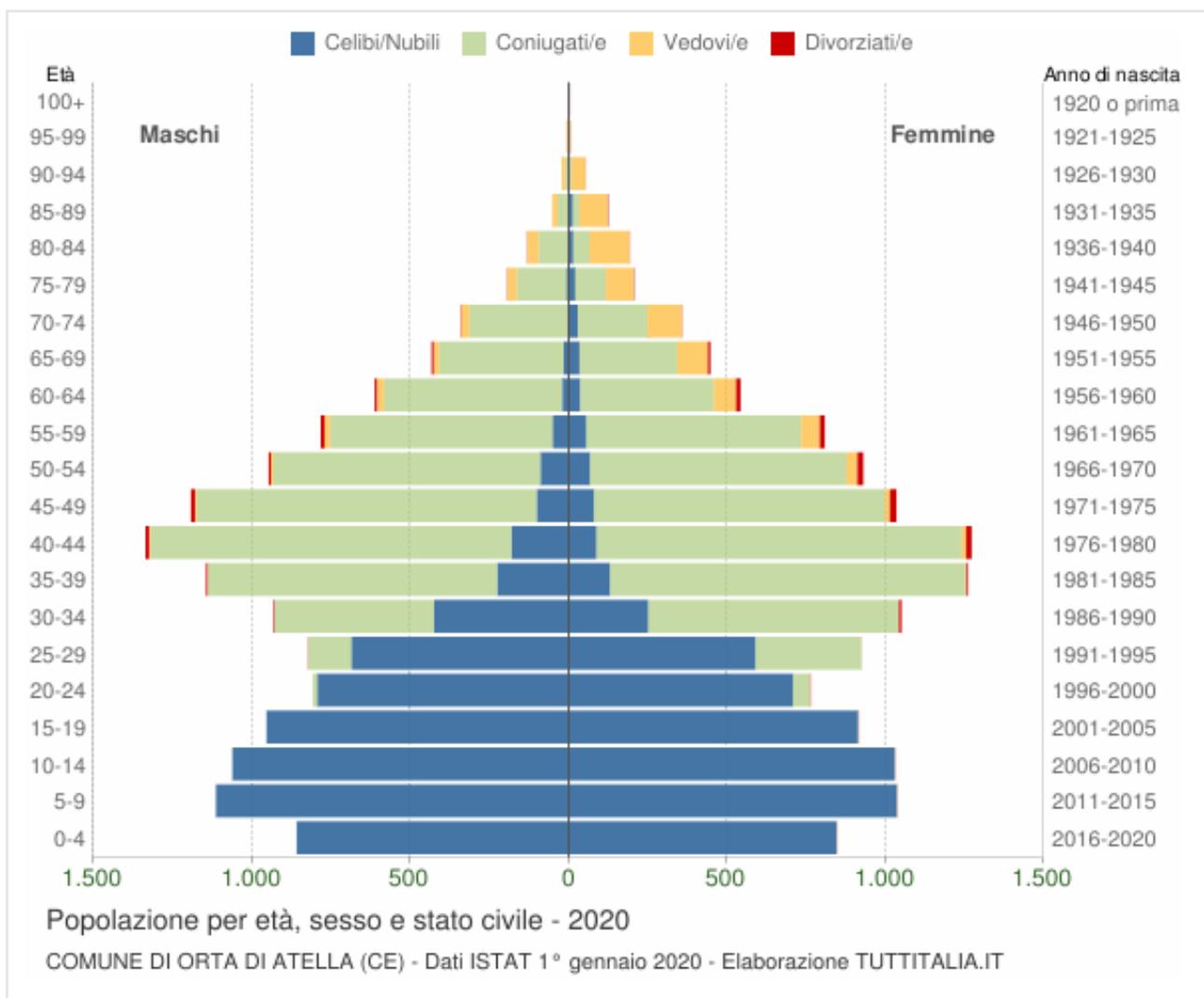


Figura 5.6 - Piramide dell'Età.

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*¹⁷= 47,1
- *indice di ricambio della popolazione attiva*¹⁸= 63,2

¹⁷ 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.

¹⁸ 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.

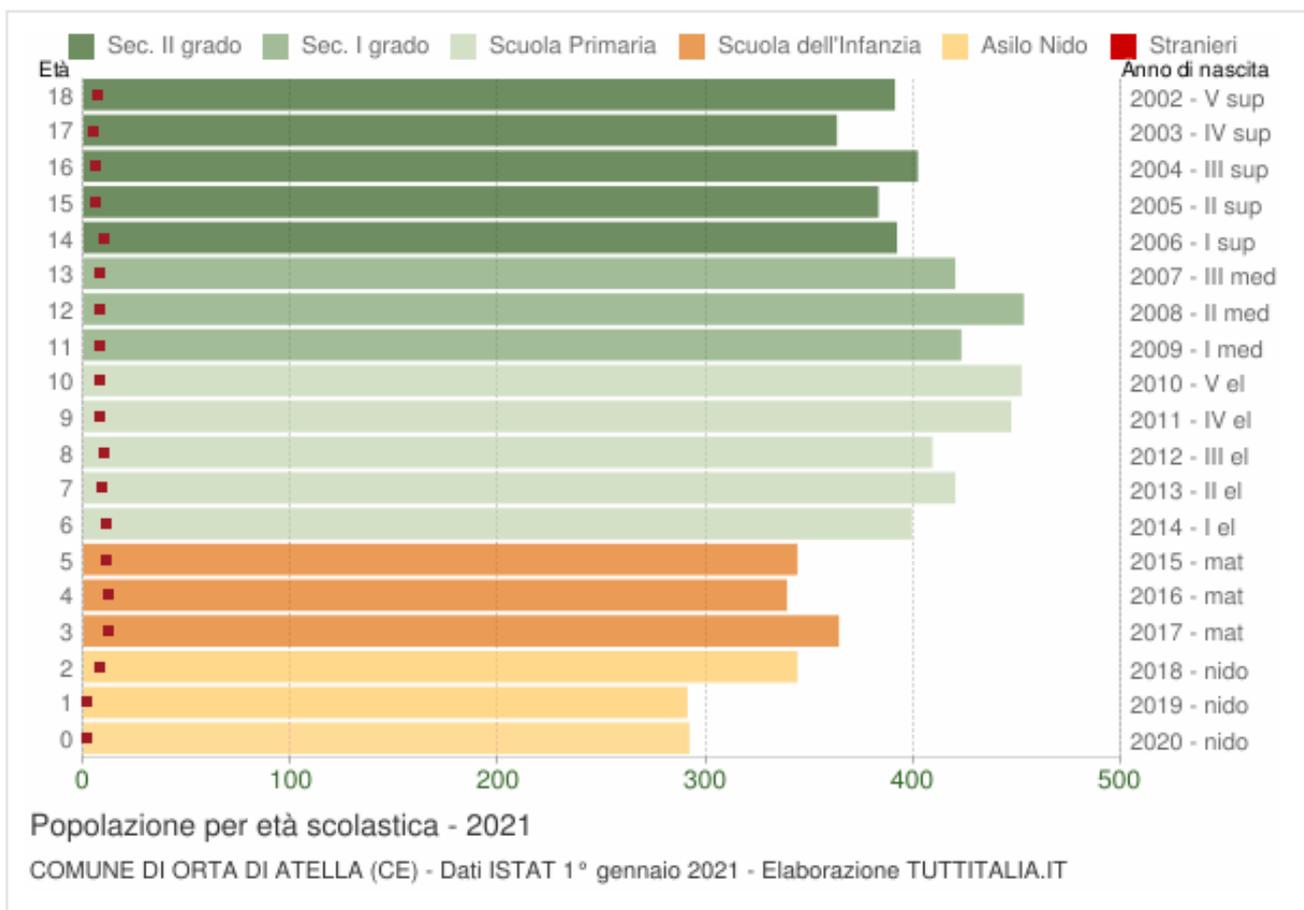


Figura 5.7 - Popolazione di Orta di Atella per età scolastica (0-18 anni) al 1 gennaio 2021.

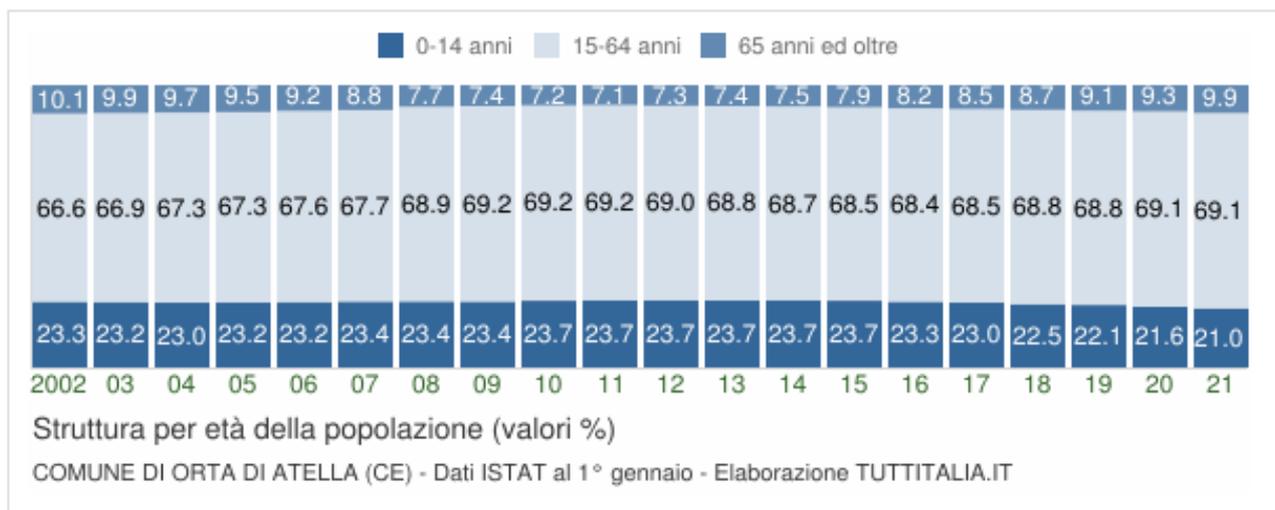


Figura 5.8 - Struttura per età della popolazione (valori %) di Orta di Atella nel breve periodo.

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

6 DIMENSIONAMENTO

6.1 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).

6.2 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 alloggio¹⁹", "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.

¹⁹ 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 6.1)

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

6.3 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 sub ambito Nord	2.000
Litorale Domitio sub ambito Sud	2.500
Totale	55.000

Tabella 6.2 - Ripartizione del carico insediativo per Ambiti insediativi - proposta Ptcp Caserta.

6.4 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	1.071

Tabella 6.3- 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).

6.5 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 ΔN_{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.

6.5.1 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 aggregata²⁰.

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 6.1* a *Figura 6.5*).

²⁰ 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 6.5). 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 6.4 - Andamento demografico di Orta di Atella dal 2010 al 2019 (Istat)

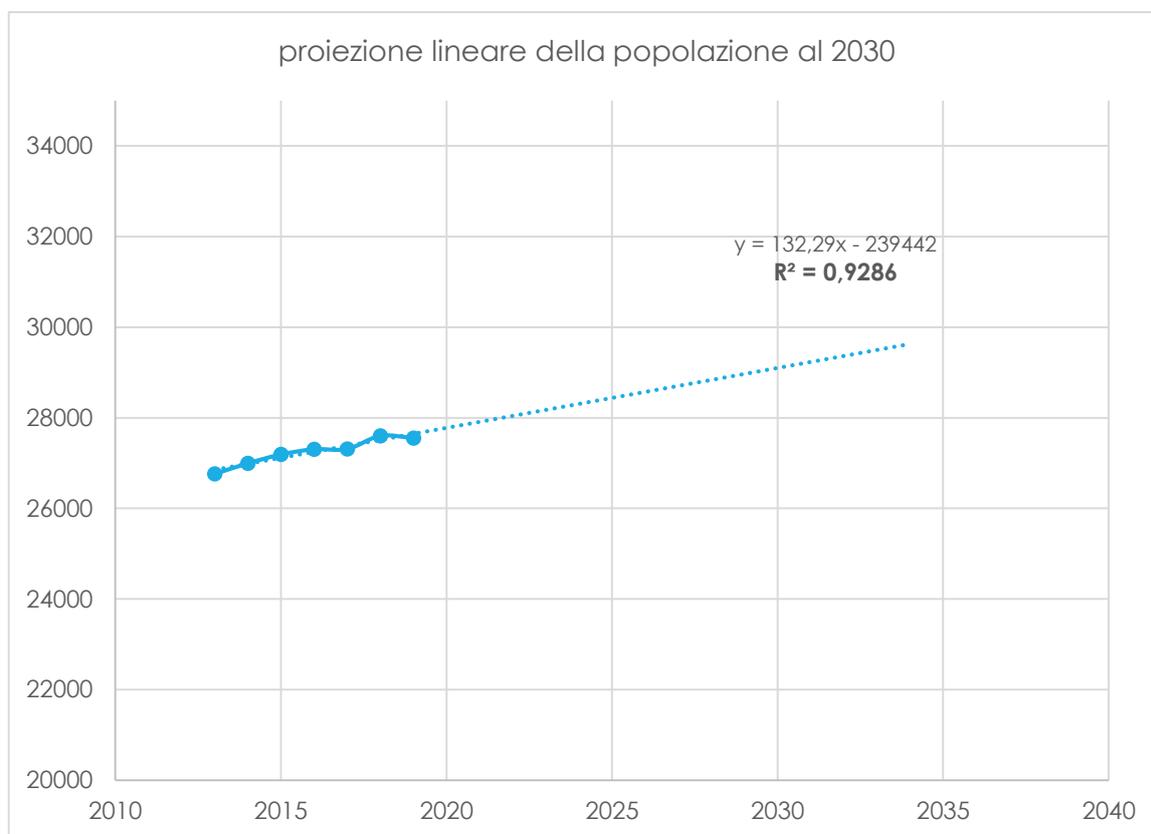


Figura 6.1 - Grafico di dispersione della popolazione di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo lineare

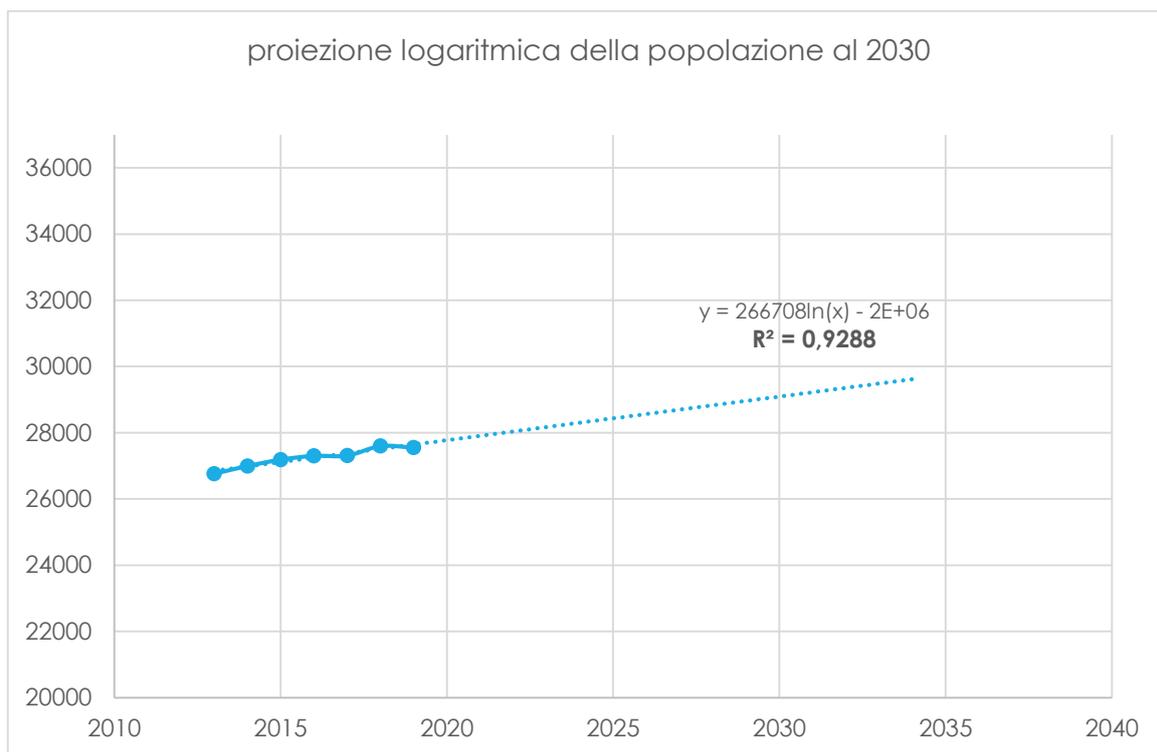


Figura 6.2 - Grafico di dispersione della popolazione di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo logaritmica al 2030

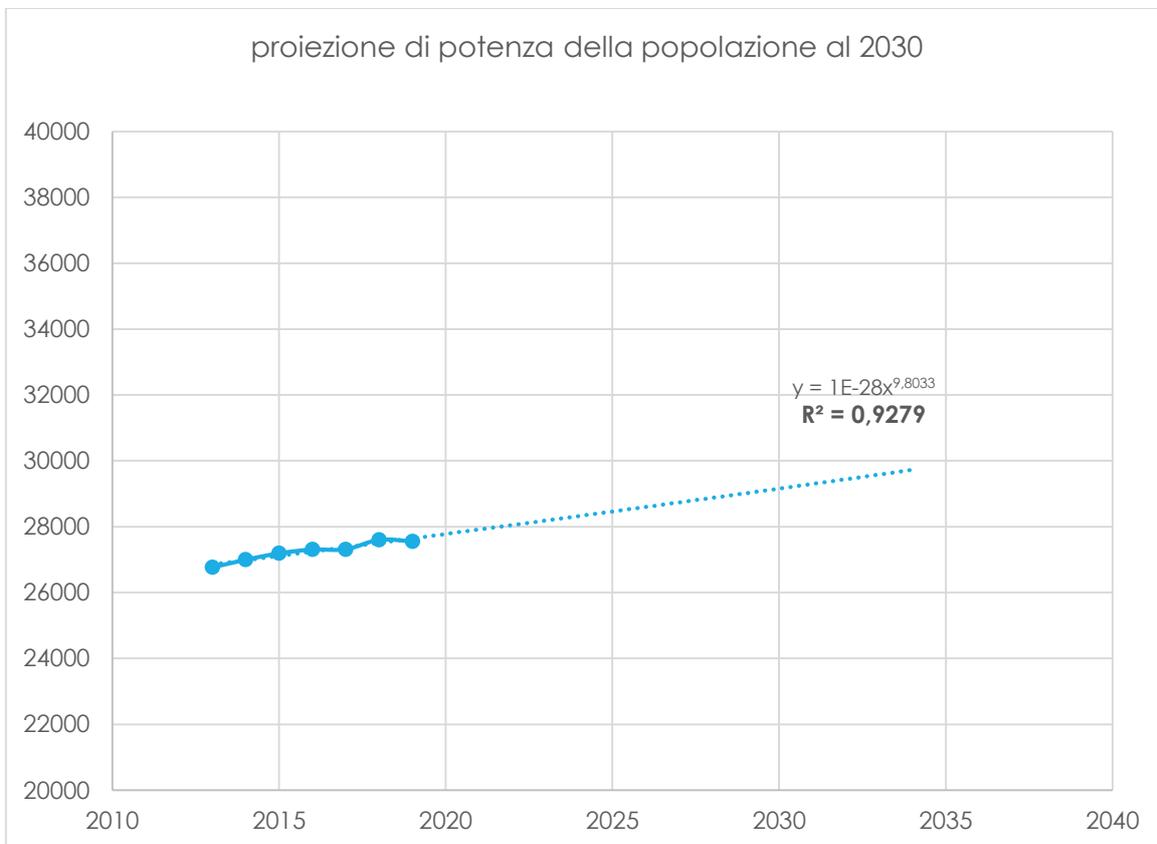


Figura 6.3 - Grafico di dispersione della popolazione di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo di potenza al 2030

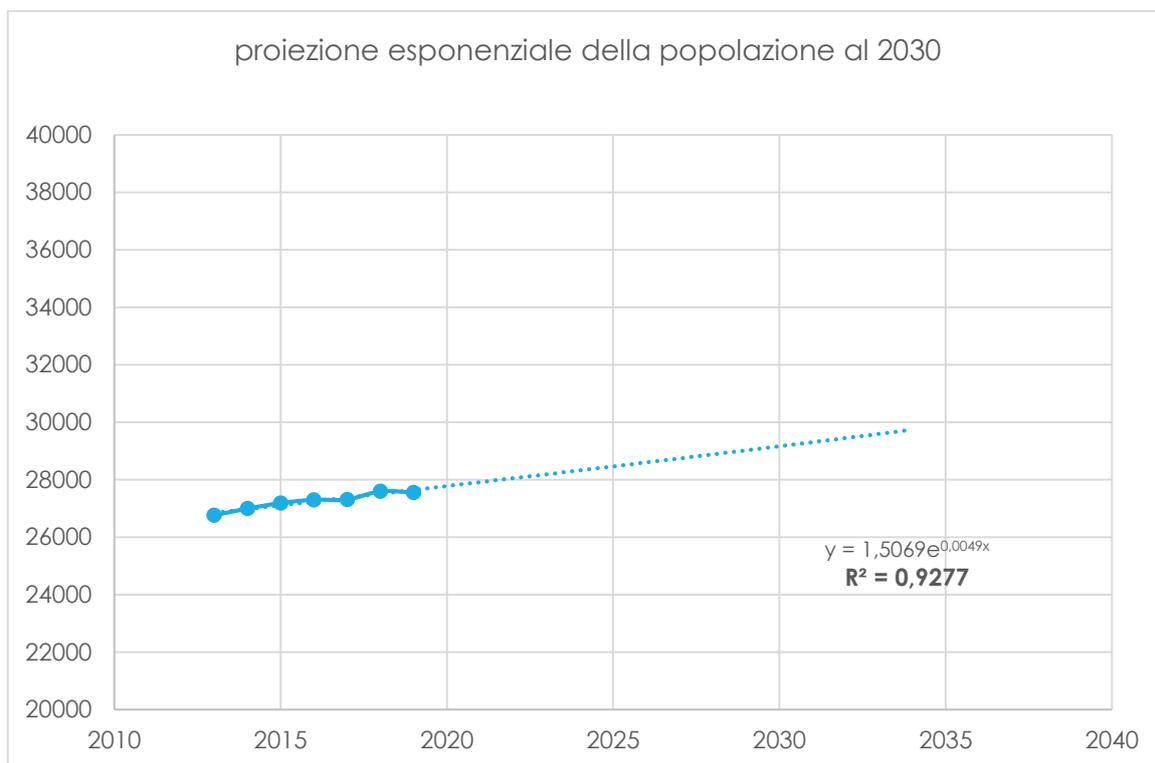


Figura 6.4 - Grafico di dispersione della popolazione di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo esponenziale al 2030

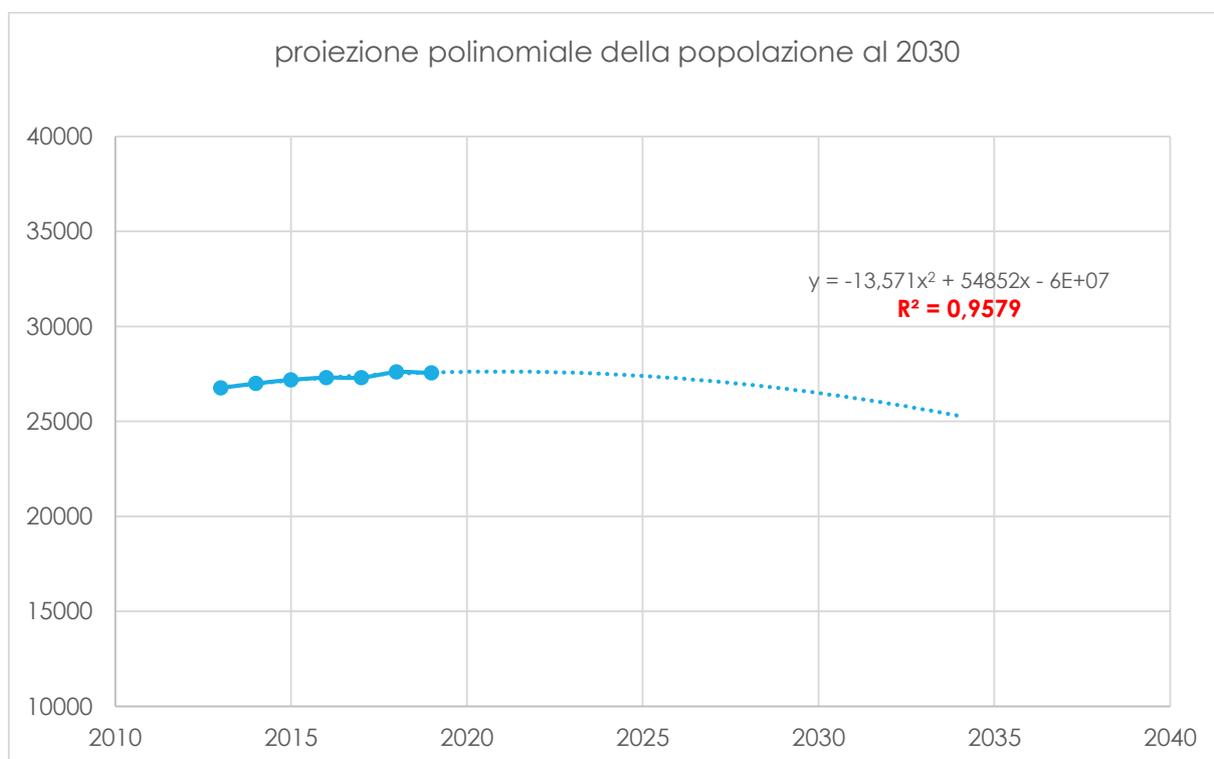


Figura 6.5 - Grafico di dispersione della popolazione di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo polinomiale al 2030

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 6.6 a Figura 6.10).

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 famiglia²¹. La curva polinomiale, peraltro, presenta anche il coefficiente di correlazione R² 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 [^]	-
10	2019 [^]	-
* dati non considerati nell'ambito dell'analisi		
[^] dati non disponibili in quanto in corso di validazione		

Tabella 6.5 - Andamento del numero di componenti/famiglia di Orta di Atella dal 2010 al 2019 (Istat)

²¹ 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

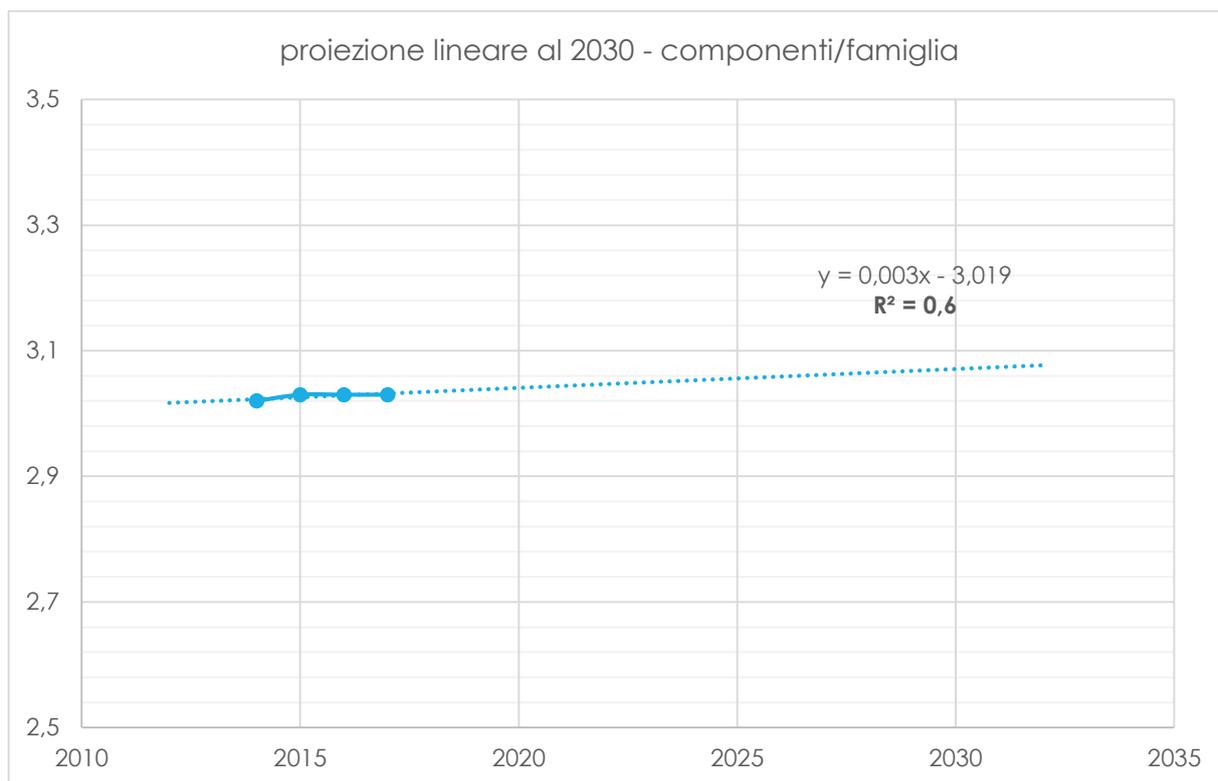


Figura 6.6 - Grafico di dispersione del numero di componenti/famiglia di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo lineare al 2030

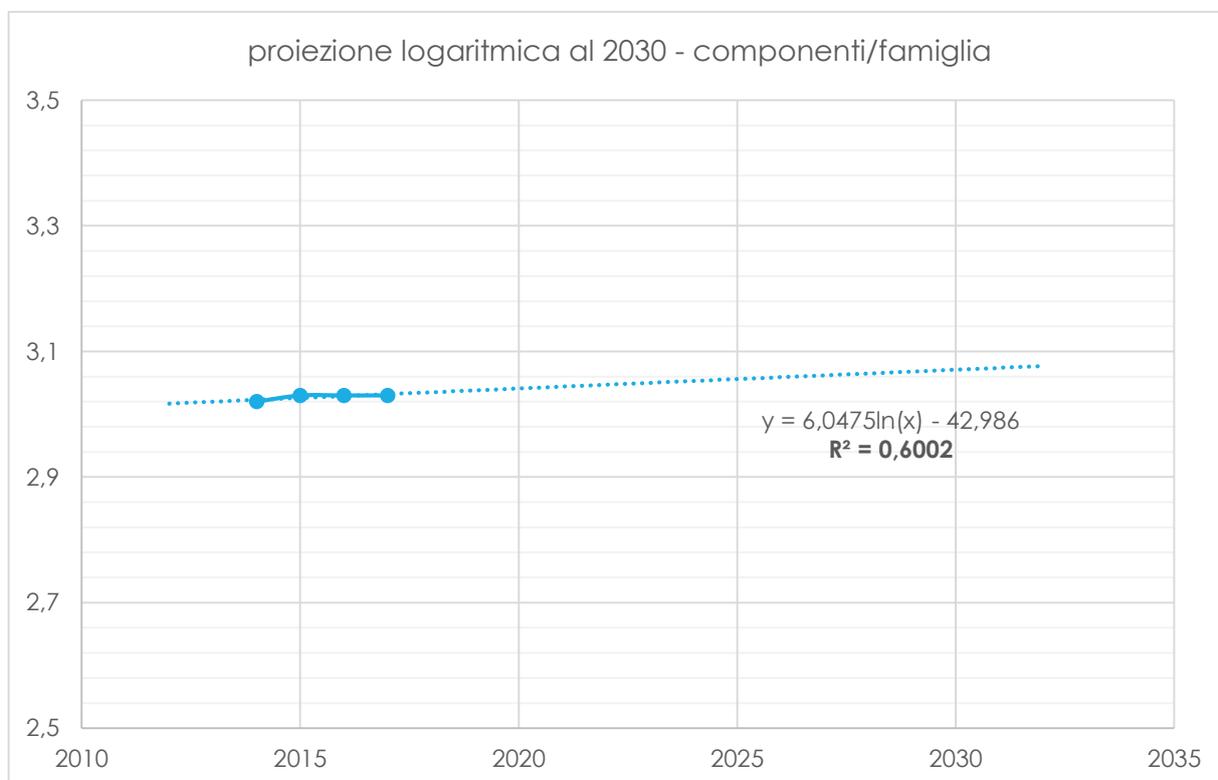


Figura 6.7 - Grafico di dispersione del numero di componenti/famiglia di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo logaritmica al 2030

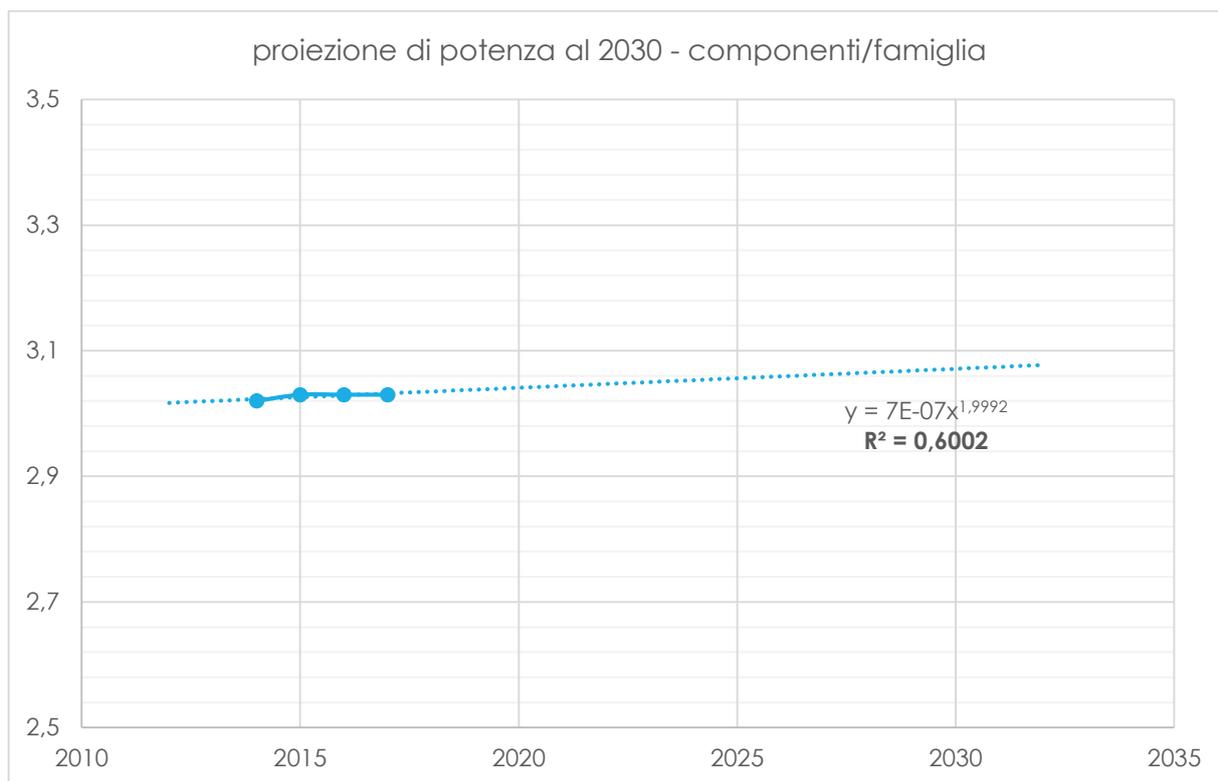


Figura 6.8 - Grafico di dispersione del numero di componenti/famiglia di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo di potenza al 2030

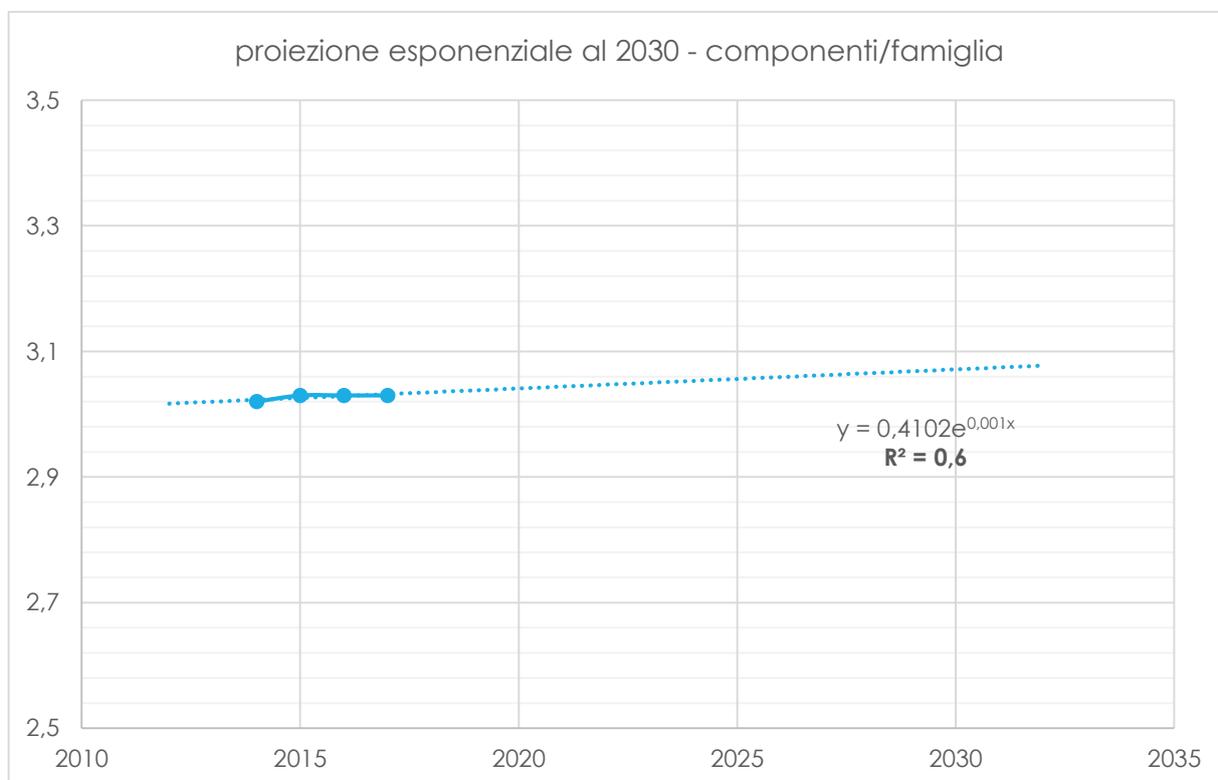


Figura 6.9 - Grafico di dispersione del numero di componenti/famiglia di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo esponenziale al 2030

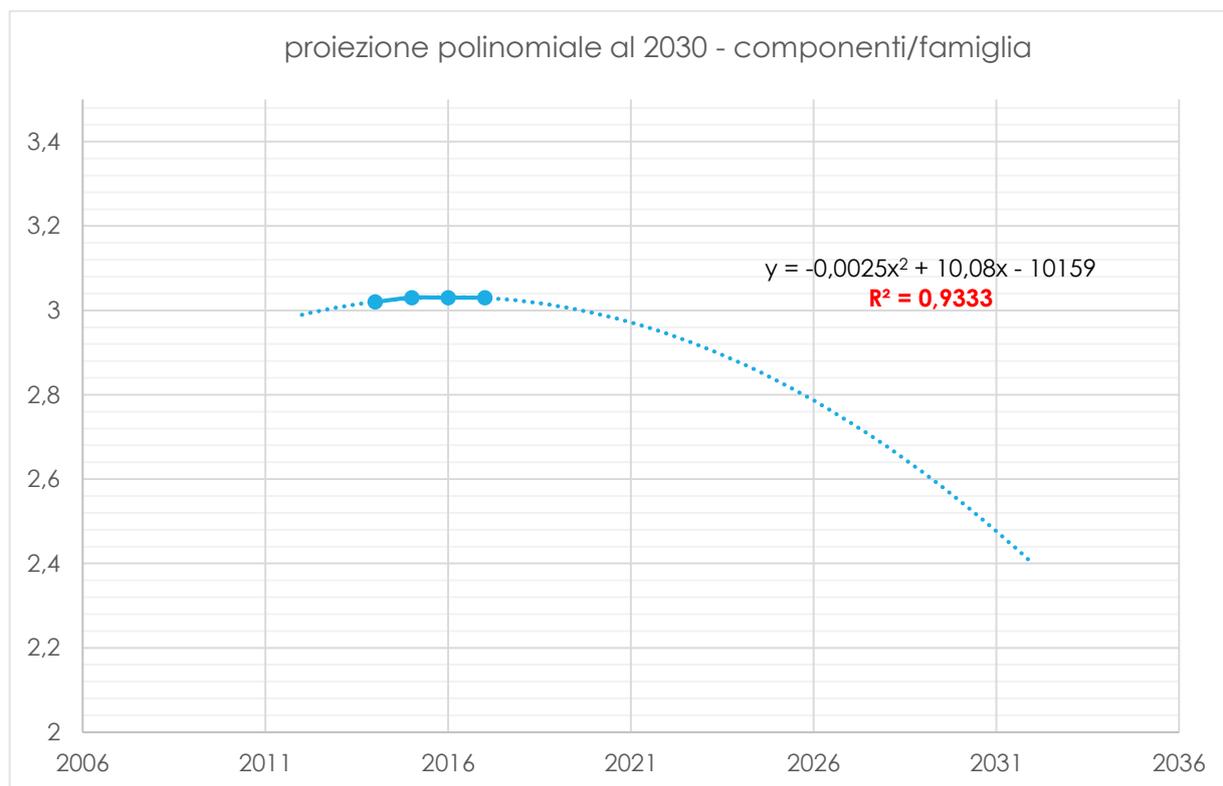


Figura 6.10 - Grafico di dispersione del numero di componenti/famiglia di Orta di Atella nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo polinomiale al 2030

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 (ΔNab_{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.

6.5.2 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**²².

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 in questa fase del processo di pianificazione, risulta 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.

²² 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. 6.5.1 *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.

6.5.3 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 confluiranno graficamente nell'elaborato dell'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 m²/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 ²	pro capite	27.555 ab.	m ²

		<i>m²</i>	<i>m²</i>	
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
TOTALE	182.997,06	18	495.990	- 312.993

Tabella 6.6 - Dotazioni di standard urbanistici al 2021 e relativo deficit

7 LE SCELTE

7.1 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."*

7.2 Obiettivi strategici

Alla luce delle indicazioni emerse durante il processo partecipativo iniziale, delle esigenze dei cittadini comunicate sia direttamente che attraverso i rappresentanti politici e 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 nel presente documento.

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** al presente Documento è riportata la Tabella degli Obiettivi Strategici.

7.3 Indicazioni strutturali del Preliminare di Piano

A valle della fase di analisi conoscitiva del territorio, oltre che del processo di partecipazione iniziale fin qui svolto, è stato redatto l'elaborato "Piano Strutturale"²³, in cui sono rappresentate graficamente le scelte strategiche-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;
- 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);
- tracciato elettrodotto esistente e fascia di rispetto – 22 m (Dm 29.05.2008);
- manufatto realizzato successivamente alla redazione della CTR di base.

²³ Elaborati grafici F1 e F1.1 del PdP.

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, da dettagliare nelle fasi successive del processo di pianificazione, per gli edifici esistenti dovrà 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. Il Piano Operativo dovrà, inoltre, favorire la pianificazione particolareggiata, ad esempio, attraverso strumenti quali il Piano del Colore, Il Programma di Valorizzazione del centro storico e simili.

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, da dettagliare nelle

fasi successive del processo di pianificazione, dovrà 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 farà seguire la formulazione di una apposita normativa tecnica che consenta la stabilizzazione della funzione residenziale suddetta, qualora legittima o legittimabile, e ne specifichi 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 dovranno tuttavia 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). Nelle successive fasi di pianificazione, il Piano Operativo potrà stabilire una specifica normativa per le attrezzature di interesse generale a valenza sovracomunale esistenti, differente rispetto alla disciplina degli standard urbanistici.

Fanno parte di 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. Tali due aliquote sono infatti risultate carenti secondo i calcoli del dimensionamento effettuato (Cfr. **Cap. 6 del presente Documento Strategico**). Il Piano Operativo, nelle successive fasi del processo di pianificazione, dovrà chiarire che le modalità di realizzazione delle tipologie di standard urbanistici per verde attrezzato per il gioco e lo sport e parcheggi pubblici assicurino un'adeguata permeabilità dei suoli e una capacità edificatoria nulla, se non per limitati volumi funzionali alla gestione ottimale delle dotazioni stesse.

Il Piano Operativo potrà, inoltre, prevedere forme innovative di gestione di queste ultime, 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.

Fanno parte di tale macroarea anche le singole aree individuate come potenziale offerta di dotazioni di progetto, necessarie al soddisfacimento dell' aliquota minima di standard urbanistici per istruzione, deficitaria secondo il dimensionamento effettuato (Cfr. **Cap. 6 del presente Documento Strategico**). Tuttavia, nelle successive fasi di pianificazione, si dovrà chiarire l'esatta ripartizione delle superfici di progetto per le tre tipologie di standard risultati deficitari dai calcoli di dimensionamento, anche in considerazione della reale necessità di nuovi edifici da destinare all'istruzione, in virtù della eventuale carenza di classi scolastiche, più che di rigide superfici secondo l'impostazione propria del Dm 1444/68.

Qualora si confermasse la necessità di nuove aree per l'istruzione, queste ultime saranno localizzate in corrispondenza di superfici, interne al tessuto urbano del centro abitato, in condizioni di inutilizzo e abbandono, perciò assimilabili alla sottoarticolazione "aree critiche urbane" delle "aree negate" individuate dal Ptcp di Caserta, anche aggiuntive rispetto a quelle individuate nell'elaborato "B6.2 Territorio negato Articolazione delle aree" del Ptcp, in considerazione della scala di maggiore dettaglio del Puc. Per le aree critiche urbane, infatti, il Ptcp ammette una potenzialità edificatoria, pertanto si ritiene che tale previsione possa colmare il deficit di standard urbanistici per l'istruzione in piena coerenza con le strategie di area vasta sottese al Piano Territoriale di Coordinamento provinciale.

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 potrà 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 industriali, artigianali e commerciali 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. 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.

Si è riscontrata, inoltre, la presenza di lotti a consolidato uso produttivo nel territorio agricolo, la cui disciplina è rimandata al **Preliminare di 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 non attuate.

In generale si tratta di aree già urbanizzate 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 prevedono in tali aree eventuali ampliamenti di attività in essere o nuove attività ad esse complementari, a patto che l'attuazione di tali interventi avvenga in modo ambientalmente ed ecologicamente compatibile, secondo le modalità già specificate per le attività produttive esistenti. Inoltre, il Piano Operativo dovrà precisare

la tipologia di attività produttive ammesse, in relazione alla prossimità al centro abitato e dunque alla compatibilità con funzioni di tipo prevalentemente residenziale.

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.

Il Piano Operativo potrà specificare le modalità di gestione delle aree agricole sia urbane che periurbane, tali da incentivarne i suddetti benefici per la comunità.

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 paragrafo relativo al **Preliminare di 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, deve indurre a ridurre al minimo la previsione di nuovi tratti stradali, focalizzandosi sull'efficientamento della mobilità esistente. A tal fine, sulla base dell'analisi delle potenziali criticità della rete stradale presente sul territorio comunale, che verrà effettuata nel dettaglio nelle successive fasi di pianificazione, è possibile approntare idonee azioni di rimedio. Si potrà prevedere, ad esempio, la sistemazione di eventuali intersezioni critiche attraverso la realizzazione di opportuni manufatti di canalizzazione del traffico.

7.4 Componente grafica del Preliminare di Ruec24

L'elaborato nasce dall'analisi dell'uso del suolo urbano, che definisce il sistema urbanistico e territoriale del comune. Conformemente con le legittimità urbanistiche ed edilizie dei singoli interventi, oltre che compatibilmente con i vincoli e le protezioni territoriali, si intende, da un lato, consolidare e confermare l'esistente, dall'altro, razionalizzarlo, attraverso risistemazioni fondiarie, limitati aumenti volumetrici atti al miglioramento dell'assetto preesistente, la cui disciplina sarà dettagliata nelle successive fasi di pianificazione, con particolare riferimento al "TITOLO III - DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA" del Ruec.

7.5 Contenuto del Ruec

In Italia, essendo il governo del territorio oggetto di legislazione regionale, contenuti ed articolazione dei regolamenti urbanistici ed edilizi comunali sono estremamente eterogenei e presentano da comune a comune sostanziali differenze, anche dal punto di vista terminologico e delle definizioni, rappresentando un rilevante ostacolo alla semplificazione ed allo snellimento dei procedimenti edilizi. Nel tentativo di arginare tale problematica, il DI 133/2014, cosiddetto "sblocca Italia", ha previsto, all'art. 17-bis, l'adozione, in sede di Conferenza unificata, di uno schema di Regolamento edilizio tipo. Il 20 ottobre 2016 la Conferenza unificata ha sancito intesa sul provvedimento (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 16.11.2016, n. 268) che definisce, ai sensi dell'art. 4, comma 1-sexies, del Testo unico dell'edilizia di cui al D.P.R. 380/2001, lo schema di regolamento edilizio comunale tipo. Dal giorno dell'Intesa, ai sensi dell'art. 2, comma 1, della stessa, decorrevano i termini

²⁴ Elaborato grafico F2 del PdP

per il recepimento regionale, pari a 180 giorni. La Regione Campania ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo con Delibera di Giunta Regionale n.287 del 23 maggio 2017.

Il Regolamento ha ad oggetto le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni urbanistico-edilizie sul territorio comunale. Disciplina, altresì, gli aspetti igienici, architettonici e relativi al decoro urbano, ai sensi dell'art.28 della Lr n.16/2004 e smi. Inoltre, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri urbanistico-edilizi, disciplina le modalità per stabilire il costo di costruzione e specifica i criteri per il rispetto delle norme di settore interrelate all'attività edilizia ed urbanistica. In coerenza con quanto disposto dalla Regione Campania, si propone il seguente indice per il Ruec di Orta di Atella, che andrà ulteriormente perfezionato ed elaborato nelle successive fasi del processo di pianificazione.

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE di Orta Di Atella

Indice

TITOLO I - OBIETTIVI, CONTENUTI E ARTICOLAZIONE DEL RUEC

- Art. 1 - Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec)
- Art. 2 - Obiettivi e contenuti del Ruec
- Art. 3 - Articolazione del Ruec
- Art. 4 - Elaborati grafici del Ruec
- Art. 5 - Abusivismo edilizio
- Art. 6 - Prevalenza delle norme di tutela
- Art. 7 - Riferimenti normativi

PARTE I - GENERALITÀ

TITOLO I - DEFINIZIONI

- Art. 8 - Elementi e indicatori edilizi e urbanistici

CAPO I - Elementi edilizi di riferimento

- Art. 9 - Elementi edilizi di riferimento
- Art. 10 - Allineamento
- Art. 11 - Altana
- Art. 12 - Androne
- Art. 13 - Annessi agricoli
- Art. 14 - Area di pertinenza
- Art. 15 - Arredi da giardino
- Art. 16 - Avanserra
- Art. 17 - Balcone
- Art. 18 - Ballatoio
- Art. 19 - Barriera architettonica
- Art. 20 - Categoria e classe catastale
- Art. 21 - Chiosco / edicola
- Art. 22 - Cortile

- Art. 23 - Costruzione accessoria
- Art. 24 - Dehors
- Art. 25 - Edificio
- Art. 26 - Fronte dell'edificio
- Art. 27 - Galleria
- Art. 28 - Gazebo
- Art. 29 - Involucri leggeri rimovibili
- Art. 30 - Loggia
- Art. 31 - Lotto
- Art. 32 - Luci e vedute
- Art. 33 - Manufatto edilizio
- Art. 34 - Parcheggio
- Art. 35 - Parcheggi di urbanizzazione
- Art. 36 - Parcheggio pertinenziale
- Art. 37 - Parcheggio a raso
- Art. 38 - Parcheggio interrato
- Art. 39 - Pareti finestrate e prospicienti
- Art. 40 - Parti comuni condominiali
- Art. 41 - Pensilina
- Art. 42 - Pergolato
- Art. 43 - Pertinenza edilizia e Parti accessorie
- Art. 44 - Piano di sviluppo aziendale
- Art. 45 - Piano di un edificio
- Art. 46 - Piano interrato
- Art. 47 - Piano seminterrato
- Art. 48 - Piscina
- Art. 49 - Porticato
- Art. 50 - Protezione edilizia
- Art. 51 - Quota media del terreno
- Art. 52 - Recinzione
- Art. 53 - Sagoma
- Art. 54 - Serra
- Art. 55 - Serra bioclimatica
- Art. 56 - Sistemazione esterna
- Art. 57 - Soppalco
- Art. 58 - Sottotetto
- Art. 59 - Studio d'impatto ambientale
- Art. 60 - Superfetazione
- Art. 61 - Superficie agricola utilizzata
- Art. 62 - Tavernetta
- Art. 63 - Terrazza

- Art. 64 - Tettoia
- Art. 65 - Unità di spazio
- Art. 66 - Unità immobiliare
- Art. 67 - Unità immobiliare abitativa
- Art. 68 - Unità tipologica o tipo edilizio
- Art. 69 - Veranda
- CAPO II - Elementi urbanistici
- Art. 70 - Elementi urbanistici di riferimento
- Art. 71 - Capacità insediativa
- Art. 72 - Carico urbanistico
- Art. 73 - Destinazione d'uso
- Art. 74 - Opere di urbanizzazione
- Art. 75 - Potenzialità edificatoria
- Art. 76 - Standard urbanistici
- CAPO III - Parametri edilizi e urbanistici
- Art. 77 - Parametri edilizi ed urbanistici
- Art. 78 - Superficie coperta (Sc)
- Art. 79 - Superfici per parcheggi pertinenziali (Spp)
- Art. 80 - Superficie permeabile (Sp)
- Art. 81 - Superficie utile (Su)
- Art. 82 - Superficie utile lorda (Slp)
- Art. 83 - Superficie non residenziale (Snr)
- Art. 84 - Distanza (D)
- Art. 85 - Altezza dell'edificio (H)
- Art. 86 - Altezza lorda o Altezza di interpiano (hi)
- Art. 87 - Altezza utile (hu)
- Art. 88 - Volume dell'edificio (Vt)
- Art. 89 - Volume utile (Vu)
- Art. 90 - Volume tecnico
- Art. 91 - Superficie fondiaria (Sf)
- Art. 92 - Superficie territoriale (St)
- Art. 93 - Riepilogo dei parametri edilizi ed urbanistici
- CAPO IV - Rapporti e indici edilizi e urbanistici
- Art. 94 - Rapporti e indici edilizi e urbanistici
- Art. 95 - Rapporto di copertura fondiario (Rcf)
- Art. 96 - Rapporto di utilizzabilità fondiaria (Ruf)
- Art. 97 - Indice di fabbricabilità fondiaria (If)
- Art. 98 - Rapporto di permeabilità (Rp)
- Art. 99 - Indice di piantumazione arborea (Ialb)
- Art. 100 - Rapporto di copertura territoriale (Rct)
- Art. 101 - Rapporto di utilizzabilità territoriale (Rut)

- Art. 102 - Indice di fabbricabilità territoriale (Iff)
- Art. 103 - Riepilogo dei rapporti e degli indici edilizi e urbanistici
- TITOLO II - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE
- CAPO I - Definizioni e procedure di attuazione delle trasformazioni
- Art. 104 - Trasformazione urbanistica ed edilizia
- Art. 105 - Attuazione delle trasformazioni edilizie e urbanistiche
- Art. 106 - Perequazione urbanistica
- Art. 107 - Disegno urbanistico di dettaglio
- Art. 108 - Intervento edilizio diretto (Ied)
- CAPO II - Intervento urbanistico preventivo
- Art. 109 - Intervento urbanistico preventivo (Iup)
- Art. 110 - Piano urbanistico attuativo (Pua)
- Art. 111 - Richiesta di intervento urbanistico preventivo (Iup)
- Art. 112 - Comparto urbanistico di attuazione perequativa
- Art. 113 - Iniziativa dei proprietari
- Art. 114 - Inerzia dei proprietari
- CAPO III - Standard urbanistici
- Art. 115 - Realizzazione e gestione degli standard urbanistici
- Art. 116 - Monetizzazione degli standard urbanistici
- CAPO IV - Principi e categorie di intervento
- Art. 117 - Principi
- Art. 118 - Trasformazioni e interventi
- Art. 119 - Categorie di intervento
- CAPO V - Interventi edilizi di manutenzione
- Art. 120 - Manutenzione ordinaria
- Art. 121 - Manutenzione straordinaria
- CAPO VI - Interventi edilizi di recupero per conservazione
- Art. 122 - Restauro e risanamento conservativo - generalità
- Art. 123 - Restauro
- Art. 124 - Risanamento conservativo
- Art. 125 - Riqualificazione e ricomposizione tipologica
- Art. 126 - Ripristino tipologico
- Art. 127 - Mutamento di destinazione d'uso
- Art. 128 - Recupero per conservazione di giardini e siti storici
- Art. 129 - Miglioramento e adeguamento antisismico
- Art. 130 - Recupero abitativo di sottotetto
- CAPO VII - Interventi edilizi di trasformazione
- Art. 131 - Ristrutturazione edilizia
- Art. 132 - Opere interne di adeguamento igienico -funzionale
- Art. 133 - Adeguamento funzionale di Uia
- Art. 134 - Frazionamento di Ui

- Art. 135 - Accorpamento di Ui
- Art. 136 - Opere esterne di adeguamento estetico-architettonico
- Art. 137 - Installazione di impianti tecnologici
- Art. 138 - Realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati
- Art. 139 - Risistemazione fondiaria
- Art. 140 - Ristrutturazione urbanistica
- Art. 141 - Demolizione
- CAPO VIII - Interventi edilizi di nuova costruzione
- Art. 142 - Demolizione e ricostruzione
- Art. 143 - Ampliamento di edificio esistente
- Art. 144 - Nuova costruzione
- Art. 145 - Attrezzaggio del territorio
- Art. 146 - Modificazione del suolo
- Art. 147 - Depositi a cielo aperto
- Art. 148 - Costruzioni temporanee e precarie
- Art. 149 - Chiosco/edicola
- Art. 150 - Dehors
- Art. 151 - Interventi di arredo urbano
- Art. 152 - Allestimento del verde
- Art. 153 - Campi per attività sportive e ricreative
- Art. 154 - Recinzioni, passi carrai e rampe
- Art. 155 - Opere cimiteriali
- Art. 156 - Distribuzione automatica di carburante
- Art. 157 - Demolizione di rottami
- Art. 158 - Coltivazione di cave
- Art. 159 - Campeggi
- Art. 160 - Occupazione di suolo pubblico
- Art. 161 - Impianti di pubblicità o propaganda
- Art. 162 - Ricerca ed emungimento di acque sotterranee
- Art. 163 - Agriturismo
- CAPO IX - Parcheggi
- Art. 164 - Parcheggi
- Art. 165 - Parcheggio a raso
- Art. 166 - Parcheggio interrato
- Art. 167 - Parcheggi di urbanizzazione primaria
- Art. 168 - Parcheggi di urbanizzazione secondaria
- Art. 169 - Parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici
- TITOLO III - DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA
- CAPO I - Disciplina generale delle trasformazioni
- Art. 170 - Articolazione degli insediamenti esistenti in zona agricola
- Art. 171 - Certificato di destinazione urbanistica

- Art. 172 - Definizione degli interventi
- Art. 173 - Interventi ammessi negli insediamenti prevalentemente residenziali
- Art. 174 - Interventi ammessi negli insediamenti prevalentemente produttivi
- Art. 175 - Interventi ammessi nelle attrezzature e impianti pubblici o di uso pubblico
- Art. 176 - Permessi di costruire rilasciati in data antecedente all'approvazione del Ruc
- TITOLO IV - PRESENTAZIONE E RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI
- CAPO I - Titolarità della richiesta e progettisti
- Art. 177 - Titolarità della richiesta
- Art. 178 - Progettisti
- CAPO II - Interventi non subordinati a provvedimenti autorizzativi
- Art. 179 - Interventi non subordinati a provvedimenti autorizzativi
- Art. 180 - Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata
- CAPO III - Opere e interventi subordinati a provvedimenti autorizzativi
- Art. 181 - Opere e interventi subordinati a provvedimenti autorizzativi
- CAPO IV - Permesso di costruire
- Art. 182 - Opere subordinate a permesso di costruire (PdiC)
- Art. 183 - Richiesta e documentazione di PdiC
- Art. 184 - Relazione sul sito dell'intervento
- Art. 185 - Piano di sviluppo aziendale
- Art. 186 - Istruttoria formale delle richieste di PdiC
- Art. 187 - Richieste relative a impianti produttivi di beni e servizi
- Art. 188 - Controllo su determinate attività produttive
- Art. 189 - Rilascio e ritiro del PdiC
- Art. 190 - Atto di rilascio del PdiC
- Art. 191 - Procedimento sostitutivo
- Art. 192 - Efficacia temporale, decadenza, annullamento, revoca e rinnovo del PdiC
- Art. 193 - Permesso di costruire (PdiC) in deroga
- Art. 194 - Pubblicità e responsabilità
- Art. 195 - Trasferimento del PdiC
- CAPO V - Segnalazione certificata di inizio attività (Scia)
- Art. 196 - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività (Scia)
- Art. 197 - Interventi subordinati a Scia in alternativa al PdiC (Super-Scia)
- Art. 198 - Autorizzazioni preliminari alla Scia e alla Cila
- CAPO VI - Permesso di costruire convenzionato
- Art. 199 - Permesso di costruire convenzionato
- CAPO VII - Modulistica per gli interventi edilizi
- Art. 200 - Modulistica unificata
- CAPO VIII - Conferenza di servizi
- Art. 201 - Procedimento semplificato mediante conferenza di servizi (CdS)
- Art. 202 - Applicazioni generali della CdS
- CAPO IX - Interventi di sicurezza e interesse pubblico

Art. 203 - Opere pubbliche di competenza comunale

Art. 204 - Lavori di sicurezza

Art. 205 - Lavori di interesse pubblico

CAPO X - Disposizioni in materia di sanatoria

Art. 206 - Richiesta in sanatoria

Art. 207 - Abusi edilizi di minore entità

TITOLO V - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE PRATICHE EDILI, CIVILI ED URBANISTICHE

Art. 208 - Elaborati di progetto di PdiC

Art. 209 - Elaborati di progetto per interventi su edifici con vincoli di tutela

Art. 210 - Elaborati di progetto per opere di tipo infrastrutturale

Art. 211 - Elaborati di progetto per interventi in zona agricola

TITOLO VI - REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE

Art. 212 - Qualità dell'architettura

Art. 213 - Oggetto e contenuti

Art. 214 - Requisiti cogenti e requisiti raccomandati

Art. 215 - Rispetto dei criteri di sicurezza idrogeologica e sismica

TITOLO VII - IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLO

Art. 216 - Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincolo

Art. 217 - Vincolo di tutela delle cose di interesse storico e artistico

Art. 218 - Vincolo paesaggistico

TITOLO VIII - DISCIPLINE SETTORIALI RELATIVE ALL'EDILIZIA

Art. 219 - Cautele in materia di ritrovamento di materiali archeologici

Art. 220 - Progetti e programmi per settori specifici

PARTE II - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP e organismi consultivi

Art. 221 - Settori, competenze, responsabilità

Art. 222 - Soggetti pubblici attuatori delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie

Art. 223 - Sportello unico per l'edilizia (Sue)

Art. 224 - Sportello unico per le attività produttive (Suap)

Art. 225 - Servizio Urbanistica

Art. 226 - Soggetti privati attuatori della trasformazione urbanistica ed edilizia

Art. 227 - Commissioni consultive

Art. 228 - Commissione consiliare urbanistica (Ccu)

Art. 229 - Commissione edilizia comunale (CEd)

Art. 230 - Composizione e nomina della CEd

Art. 231 - Funzionamento e pubblicità della CEd

Art. 232 - Commissione locale per il paesaggio (Clp)

Art. 233 - Composizione e nomina della Clp

Art. 234 - Funzionamento della Clp

Art. 235 - Pubblicità della Clp

- Art. 236 - Opere non assoggettate ad autorizzazioni paesaggistiche
- Art. 237 - Indirizzi di qualità paesaggistico -ambientale
- Art. 238 - Consuntivo dell'attività
- CAPO II - Altre procedure di adempimenti edilizi
- Art. 239 - Trasparenza e partecipazione
- Art. 240 - Certificato d'uso (Cdu)
- Art. 241 - Richiesta del Cdu
- Art. 242 - Rilascio e validità del Cdu
- Art. 243 - Parere preventivo (Pp)
- Art. 244 - Richiesta di Pp
- Art. 245 - Rilascio di Pp
- Art. 246 - Contributi di costruzione - principi
- Art. 247 - Determinazione del contributo di costruzione
- Art. 248 - Esonero dal contributo di costruzione
- Art. 249 - Contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione
- Art. 250 - Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione
- Art. 251 - Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo
- Art. 252 - Contributo di costruzione afferente al costo di costruzione
- Art. 253 - Restituzione del contributo di costruzione
- Art. 254 - Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo di costruzione
- Art. 255 - Opere soggette ad autorizzazione amministrativa (Aa)
- Art. 256 - Opere urgenti
- Art. 257 - Ripristino dello stato dei luoghi
- Art. 258 - Decadenza, rinnovo, revoca, annullamento e trasferibilità delle Aa
- TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI
- CAPO I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori
- Art. 259 - Comunicazione di inizio lavori
- Art. 260 - Varianti a PdiC
- Art. 261 - Varianti in corso d'opera
- Art. 262 - Conclusione dei lavori
- Art. 263 - Comunicazione di fine lavori
- Art. 264 - Scheda tecnico -descrittiva
- Art. 265 - Agibilità
- Art. 266 - Certificato di collaudo per impianti produttivi
- Art. 267 - Elenco dei tecnici verificatori
- Art. 268 - Dichiarazione di inabitabilità o non usabilità
- CAPO II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori
- Art. 269 - Punti fissi di linea e di livelli
- Art. 270 - Conduzione del cantiere e pubblica incolumità
- Art. 271 - Cautela per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici
- Art. 272 - Collaudo statico

- Art. 273 - Verifica di conformità dell'opera eseguita
- Art. 274 - Tolleranza esecutiva nelle misurazioni
- Art. 275 - Verifica analitica a campione
- TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA
- CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio
- Art. 276 - Oggetto e contenuti
- Art. 277 - Lista delle esigenze
- Art. 278 - Caratteri formali degli edifici
- Art. 279 - Porticati
- Art. 280 - Cortili
- Art. 281 - Scale
- Art. 282 - Sporgenze su suolo pubblico
- Art. 283 - Prospetti
- Art. 284 - Balconi e pensiline
- Art. 285 - Coperture
- Art. 286 - Cornicioni
- Art. 287 - Parapetti
- Art. 288 - Gazebo
- Art. 289 - Pergolati
- Art. 290 - Tettoie
- Art. 291 - Verande
- Art. 292 - Tende parasole
- Art. 293 - Arredi da giardino
- Art. 294 - Piscine
- Art. 295 - Serre
- Art. 296 - Manufatti per il ricovero degli animali da cortile, domestici e per cavalli
- Art. 297 - Manufatti precari
- Art. 298 - Disposizioni generali in materia ambientale e di sicurezza
- Art. 299 - Campo di applicazione
- Art. 300 - Norme di sicurezza degli impianti
- Art. 301 - Accessibilità - definizioni e prescrizioni generali
- Art. 302 - Accessibilità degli edifici pubblici e privati aperti al pubblico
- Art. 303 - Accessibilità delle strutture ricettive
- Art. 304 - Accessibilità di altri luoghi aperti al pubblico
- Art. 305 - Accessibilità delle aziende soggette a collocamento obbligatorio
- Art. 306 - Accessibilità delle autorimesse
- Art. 307 - Accessibilità di impianti sportivi pubblici e privati
- Art. 308 - Classificazione dei locali
- Art. 309 - Caratteristiche minime delle Uia
- Art. 310 - Caratteristiche minime delle Ui diverse dalle Uia
- Art. 311 - Dimensioni minime dei locali abitabili

- Art. 312 - Cucine, spazi di cottura, bagni e servizi igienici
- Art. 313 - Strutture destinate ad attività sanitarie
- Art. 314 - Locali destinati ad attività produttive
- Art. 315 - Depositi e locali di vendita di combustibili
- Art. 316 - Soppalchi in locali abitabili
- Art. 317 - Locali nei piani seminterrati e interrati
- Art. 318 - Box auto e autorimesse
- Art. 319 - Piano terreno degli edifici
- Art. 320 - Negozi, uffici, attività artigianali e pubblici esercizi
- Art. 321 - Parti comuni condominiali
- Art. 322 - Norme in materia di energia
- Art. 323 - Superficie permeabile
- Art. 324 - Orientamento degli edifici
- Art. 325 - Geometria degli edifici
- Art. 326 - Materiali da costruzione
- Art. 327 - Isolamento termico dell'involucro
- Art. 328 - Controllo della radiazione solare
- Art. 329 - Ventilazione naturale e ricambi d'aria all'interno dell'edificio
- Art. 330 - Requisiti di illuminazione naturale e diretta
- Art. 331 - Efficienza dell'impianto elettrico
- Art. 332 - Certificazione energetica degli edifici
- Art. 333 - Contenimento delle risorse idriche
- Art. 334 - Tetti verdi
- Art. 335 - Verde verticale
- Art. 336 - Protezione dagli effetti del gas radon
- Art. 337 - Benessere acustico all'interno dell'edificio
- Art. 338 - Rifiuti solidi urbani
- Art. 339 - Serre bioclimatiche
- Art. 340 - Prescrizioni riguardanti l'installazione di impianti tecnologici sugli edifici
- Art. 341 - Opere edili pubbliche e private - prescrizioni per la redazione di progetti
- Art. 342 - Disciplina del verde su aree private
- Art. 343 - Abbattimento e potatura di alberature private
- Art. 344 - Parametri di riferimento del comfort acustico
- Art. 345 - Misurazioni e valutazioni del comfort acustico
- Art. 346 - Indici di valutazione del comfort acustico
- Art. 347 - Provvedimenti particolari del comfort acustico
- Art. 348 - Rumorosità degli impianti
- Art. 349 - Rumore da calpestio
- Art. 350 - Recinzioni
- Art. 351 - Toponomastica
- Art. 352 - Numeri civici

Art. 353 - Numerazione interna

CAPO II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso privato

Art. 354 - Spazi urbani aperti

Art. 355 - Lista delle esigenze

Art. 356 - Decoro degli spazi pubblici o di uso pubblico

Art. 357 - Verde pubblico attrezzato

Art. 358 - Arredo urbano

Art. 359 - Chioschi ed edicole

Art. 360 - Marciapiedi e passaggi pedonali

Art. 361 - Percorsi ciclabili

Art. 362 - Reti di sottoservizi e impianti tecnici

Art. 363 - Volumi tecnici ed impiantistici

Art. 364 - Commercio su aree pubbliche

Art. 365 - Occupazione di suolo pubblico

Art. 366 - Lavori di scavo

Art. 367 - Ubicazione degli ingressi ai lotti

Art. 368 - Installazione di impianti di telefonia mobile

Art. 369 - Usi e attrezzature delle aree libere private

Art. 370 - Accessi e passi carrabili

Art. 371 - Aree private di pubblico transito o accesso

CAPO III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 372 - Tutela e uso delle risorse naturali

Art. 373 - Tutela degli alberi

Art. 374 - Permeabilità degli spazi urbani aperti

Art. 375 - Compensazione ecologica preventiva

Art. 376 - Corridoi ecologici

Art. 377 - Riduzione dell'effetto "isola di calore"

CAPO IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 378 - Obbligo al conferimento dei rifiuti domestici

Art. 379 - Depositi e raccoglitori nelle nuove costruzioni

Art. 380 - Cassoni raccoglitori

Art. 381 - Raccolta differenziata

CAPO V - Recupero urbano e qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 382 - Decoro delle costruzioni

Art. 383 - Attenzioni per le nuove costruzioni

Art. 384 - Manutenzione delle aree e delle costruzioni

Art. 385 - Manutenzione degli edifici

Art. 386 - Sistemazioni esterne agli edifici

Art. 387 - Prescrizioni e obblighi

Art. 388 - Cartelli e apparecchi di pubblico interesse

Art. 389 - Insegne e pannelli pubblicitari

Art. 390 - Apposizione e conservazione di lapidi commemorative, stemmi e altro

Art. 391 - Impatto visivo e ambientale degli impianti tecnologici

CAPO VI - Elementi costruttivi

Art. 392 - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche

Art. 393 - Spazi liberi di proprietà privata

Art. 394 - Parcheggi pertinenziali

Art. 395 - Sistemazione delle aree scoperte interne ai lotti produttivi

Art. 396 - Impiego di fonti energetiche rinnovabili per la produzione elettrica

Art. 397 - Efficienza dell'impianto idrico

Art. 398 - Efficienza dell'impianto termico

Art. 399 - Produzione di acqua calda sanitaria da fonti energetiche rinnovabili

Art. 400 - Smaltimento delle acque meteoriche

Art. 401 - Allacciamento alla rete fognaria

Art. 402 - Allacciamento alle altre reti impiantistiche

Art. 403 - Apparecchi a combustione e ventilazione dei locali

Art. 404 - Canne fumarie e comignoli

Art. 405 - Smaltimento dei rifiuti liquidi e gassosi e trattamento dei fattori inquinanti

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMA DI CONTROLLO

Art. 406 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

Art. 407 - Utilizzazione abusiva

Art. 408 - Violazioni e sanzioni

Art. 409 - Modifiche e adeguamenti periodici del Ruc

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Art. 410 - Validità ed efficacia del Ruc

Art. 411 - Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni

Art. 412 - Rinvio

TITOLO VI - NORME FINALI

Art. 413 - Norme finali

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 del le 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
OG 4	OS 4.1 consolidamento	A 4.1.1 riorganizzazione dell'assetto urbano e

Riqualificazione e completamento della struttura insediativa	dell'assetto urbano	promozione della qualità complessiva dello spazio pubblico
		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
		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
		A 4.1.4 recupero e riconversione degli edifici dismessi, incompiuti, degradati o abbandonati
	OS 4.2 incremento delle dotazioni territoriali	A 4.2.1 definizione dei criteri per il soddisfacimento dei fabbisogni e per la localizzazione di nuove dotazioni territoriali
		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
OG 5 Rilancio dell'economia locale	OS 5.1 potenziamento e qualificazione dell'offerta turistico-ricettiva e culturale	A 5.1.1 potenziamento e razionalizzazione degli impianti sportivi
		A 5.1.2 contribuire alla valorizzazione del Parco Archeologico dell'area Atellana
		A 5.1.3 rafforzare la tipicità dei prodotti agricoli e agro-alimentari locali (attraverso politiche di qualità)
		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
	OS 5.2 valorizzazione e qualificazione ecologico-ambientale delle aree produttive	A 5.2.1 Salvaguardia del tessuto produttivo esistente
		A 5.2.2 razionalizzazione delle attività produttive esistenti, consentendo limitati ampliamenti volumetrici necessari all'adeguamento fisico-funzionale delle stesse

		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^{ore 15:00}

Con gli organi di informazione

Conferenza tematica^{ore 16:00}

Con il mondo dell'associazionismo e dell'istruzione*

Supporto tecnico-scientifico

Dipartimento di Ingegneria Civile
Università di Salerno
Gruppo di 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

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, curato dal Gruppo di Tecnica e Pianificazione Urbanistica dell'Università degli studi di Salerno.

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

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

- *Il Governo del Territorio*, nel quale si riportano gli obiettivi, gli strumenti di governo del territorio, gli iter procedurali, la Pianificazione sovraordinata e quella previgente, nonché la normativa di riferimento;
- *Verso il Puc*, articolato a sua volta nelle sezioni

- *Ciclo di incontri partecipati*, destinato ad ospitare i report dei vari incontri che si terranno durante le tre fasi del processo partecipativo per la formazione del piano, vale a dire iniziale, intermedia e finale;
- *Concorsi di idee*, come ad esempio il concorso per il logotipo delle attività di pianificazione, per coinvolgere i creativi del territorio, o il concorso "La città che vorrei", destinato ad intercettare anche le idee dei bambini con il supporto degli insegnanti scolastici;
- *Questionari*, contenente i questionari "Osservo la mia città", "Sento la mia città", "Immagino la mia città", attraverso cui i cittadini potranno esprimere la loro percezione della città;
- *Studi e tesi di laurea*, riguardanti il territorio di Orta di Atella
 - *Dalla città*, nel quale si riporteranno le proposte formalmente pervenute dai cittadini tramite posta elettronica all'indirizzo info@pucortadiatella.it, ritenute di particolare interesse al disegno del nuovo Puc;
 - *Orta_myMaps*, contenente informazioni circa l'utilizzo della mappa interattiva associata alla piattaforma MyMaps di Google, che permette ai cittadini, anche non tecnici, di ridisegnare la città o una sua parte secondo la propria visione del territorio;
 - *La nuova pianificazione urbanistica*, che conterrà tutti i documenti e le elaborazioni che verranno nel tempo realizzati in riferimento al Preliminare di Piano, al Piano Urbanistico Comunale, al Regolamento Edilizio ed Urbanistico Comunale, alla Valutazione Ambientale Strategica, alla Valutazione d'Incidenza, alla Carta dell'Uso Agricolo del Suolo, alla Zonizzazione Acustica, agli Studi Geognostici, agli Atti di Programmazione, allo Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo e al Piano di Protezione Civile.

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

Dibattito (interventi dei rappresentanti delle Associazioni)

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

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

Replica del Prof. Ing. Roberto Gerundo

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

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

Chiarendo che la presente è una fase di ascolto, in attesa delle suddette linee di indirizzo politico-programmatiche, il Prof. Gerundo dichiara che certamente uno degli obiettivi principali del piano sarà colmare la carenza di servizi ed attrezzature per la popolazione. Inoltre, verrà evitato il consumo di suolo per nuove costruzioni, salvaguardando il territorio rurale e aperto, che manterrà la sua funzione agricola-produttiva. Il piano mirerà cioè ad ottimizzare le aree di carattere produttivo già trasformate, e sarà fortemente orientato alla salvaguardia del territorio agricolo rimasto ineditato

a seguito delle espansioni massive avvenute nel corso degli ultimi decenni. Particolare attenzione verrà inoltre posta, durante la fase di analisi, al problema delle famiglie in condizioni di disagio abitativo. Per definire quanto sia significativo questo fenomeno per il comune di Orta di Atella, il Prof. Gerundo considera fondamentale l'aiuto delle associazioni che operano quotidianamente sul territorio.

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

Il Prof. Gerundo ha inoltre evidenziato che nel RUEC saranno presenti alcuni elementi di regolamentazione che fanno capo al Piano per l'eliminazione delle Barriere Architettoniche. Nel PUC verranno individuate le aree destinate ad attrezzature sportive, sottolineando che la sfida per le future amministrazioni, insieme alle associazioni sportive operanti sul territorio, sarà quella di intercettare le risorse necessarie per la loro effettiva costruzione.

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

2.2 Secondo Incontro Tematico

Processo partecipativo iniziale

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



verso il nuovo PUC

Piano Urbanistico Comunale

presso

 **Aula consiliare
comunale**

**13 luglio
2021**
ore 15:00*

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

<p>Supporto tecnico-scientifico Dipartimento di Ingegneria Civile Università di Salerno Gruppo di Tecnica e Pianificazione Urbanistica - GTpu</p> <p>Responsabile Scientifico Prof. Ing. Roberto Gerundo Coordinatore Tecnico Dot. Ing. Alessandra Marra, PhD Borsista GTpu Dot. Ing. Miriam Ceni Borsista GTpu Dot. Ing. Viviana De Salvatore</p>	<p>Responsabile Unico del Procedimento Dot. Ing. Maria Luisa Staiano</p> <p>Supporto alla progettazione Geom. Anna Rita Baldassarra</p> <p>Sovraordinato Prefettizio Servizi tecnici Dot. Ing. Gianmario Saccone</p> <p>Sovraordinato Prefettizio Servizi sociali Dot. Giuseppe Bonino</p>
--	--



Dipartimento di
Ingegneria Civile



La Commissione Straordinaria
Dot.ssa Francesca Giovanna Buccino
Dot.ssa Rosa Maria Falasca
Dot.ssa Lucia Guerriero

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

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

L'incontro si è così articolato:

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

Introduzione della Dott.ssa Rosa Maria Falasca

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

Relazione del Prof. Ing. Roberto Gerundo

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

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

comuni limitrofi, e i grandi insediamenti residenziali a sud, che definiscono una condizione di continuum abitativo.

In questo quadro, è necessario capire come anche i diversi insediamenti produttivi distribuiti nel territorio di Orta di Atella possano trovare la possibilità di rafforzarsi e svilupparsi in 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", nel quale vengono illustrate progressivamente tutte le attività connesse al processo di pianificazione, si configura, inoltre, come strumento di ascolto permanente dei cittadini durante tutto l'iter di formazione del piano.

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

La relazione del Prof. Gerundo prosegue con un'analisi del Programma di Fabbricazione della città di Orta di Atella, vigente dal 1974 al 1998, con riferimento sia alle zone di completamento e di

espansione residenziale che alle zone industriali, nonché alle attrezzature e ai servizi. Il suddetto Programma ipotizzava un'ampia espansione residenziale, subordinata alla fase di crescita demografica di quegli anni, ma non considerava una reale previsione di sviluppo industriale.

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

<p>Supporto tecnico-scientifico Dipartimento di Ingegneria Civile Università di Salerno Gruppo di Tecnica e Pianificazione Urbanistica - GTpu</p> <p>Responsabile Scientifico Coordinatore Tecnico Borsista GTpu Borsista GTpu</p>	<p>Progettista e Responsabile Unico del Procedimento Dott. Ing. Maria Luisa Staiano</p> <p>Supporto alla progettazione Geom. Anna Rita Baldassarra</p> <p>Sovraordinato Prefettizio Servizi tecnici Dott. Ing. Gianommaso Saccone</p> <p>Sovraordinato Prefettizio Servizi sociali Dott. Giuseppe Bonino</p>
--	--



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
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.