



ALL "A"

Conferenza permanente di Pianificazione

L.r. n. 13/2008

*Intesa Istituzionale*

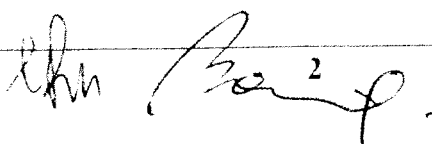
*sulla Proposta di Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Benevento  
adottato con deliberazione di Giunta provinciale n. 407 del 16/07/2010*

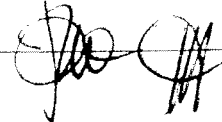
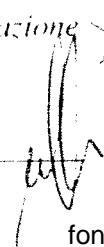
Verbale incontro conclusivo del 24 febbraio 2012

**PREMESSO CHE:**

- la Provincia di Benevento ha adottato, con Dgp n. 407 del **16 luglio 2010**, la proposta di Piano territoriale di coordinamento provinciale, avviando in questo modo il procedimento di formazione di cui all'art. 20 della l.r. n. 16/2004;
- con nota del **25 agosto 2010** sono stati consegnati a tutti i soggetti di cui all'art. 20, c. 5, della l.r. n. 16/2004, al fine di consentire agli stessi di assolvere agli adempimenti consequenziali, sia sintesi del Ptcp, all'uopo predisposta, sia la copia digitale di tutti gli elaborati di piano;
- il **30 agosto 2010** è stato pubblicato presso la segreteria dell'Amministrazione provinciale di Benevento, sul Burc n. 57 del 30/08/2010, nonché sui quotidiani "Il Sannio quotidiano" e "Il Mattino", la comunicazione dell'avvenuto deposito del Ptcp di Benevento;
- il **16 settembre 2010** è stata pubblicamente presentata, presso il Musa di Benevento, la proposta di Ptcp, al fine di dare seguito ai numerosi incontri preliminari, generali e territoriali svoltisi dal 2009 al primo semestre del 2010;
- con delibera di G.p. n. 543 del **28 settembre 2010**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 12b, del D.lgs. n. 128/2010, sono state coordinate le procedure di partecipazione riguardanti i termini delle osservazioni del Ptcp e della relativa Vas, per quanto riguarda il processo della valutazione ambientale strategica (Vas) e a tal fine sono state convocate specifiche Conferenze territoriali per lo sviluppo sostenibile;
- con nota dell'**01/10/2010** è stato comunicato, all'Autorità competente della Regione Campania, l'inizio per la consultazione, ai sensi dell'art. 13, comma 5, del D.lgs. n. 152/2006;
- l'**11 ottobre 2010** è stato pubblicato sul Burc n. 67 il Rapporto Ambientale per la Valutazione ambientale strategica;
- dal mese di **ottobre a novembre 2010** si sono tenuti, sul territorio, n. 5 incontri per agevolare la partecipazione e il coinvolgimento più ampio dei rappresentanti politici e istituzionali, degli enti, degli ordini e collegi professionali e delle associazioni di categoria, pervenendo complessivamente n. 125 osservazioni;

- con delibera di G.p. n° 02 del **05/01/2011**, ai sensi dell'art. 20, comma 6, della L.r. n. 16/2004 sono state indette le Conferenze per l'approfondimento delle osservazioni svoltesi in tre incontri nel mese di marzo 2011. Con il medesimo atto deliberativo è stato incaricato il Settore competente della provincia a procedere ad un'accurata analisi delle osservazioni ed alla redazione di schede riassuntive di valutazione delle osservazioni medesime;
- l'**11 maggio 2011** la Provincia di Benevento ha inoltrato alla Regione Campania, con nota prot. n. 4207, la richiesta di attivazione della Conferenza permanente di pianificazione, ex art. 5 della l.r. n. 13/2008, finalizzata al raggiungimento dell'Intesa Istituzionale sulla proposta adottata di Piano territoriale di coordinamento;
- con delibera di G.p. n. 185 del **24 maggio 2011**, ai sensi dell'art. 20, comma 7, della L.r. n. 16/2004, è stato preso atto sia degli iter e delle procedure, seguiti con puntuale riferimento alle normative in materia, sia della valutazione delle osservazioni;
- in data **10/10/2011** la Regione Campania ha convocato con nota prot. 1288/Sp, per il giorno 18 ottobre 2011, l'avvio dei lavori della Conferenza permanente di pianificazione per il Ptcp della Provincia di Benevento;
- all'avvio della conferenza è stato istituito un tavolo tecnico a supporto della stessa e contestualmente la Provincia di Benevento ha consegnato, al tavolo tecnico, copia digitale e cartacea della richiamata Proposta di Ptcp, nonché un "*documento base di sintesi*";
- il tavolo tecnico regionale, in concertazione con i tecnici della Provincia di Benevento e della struttura di supporto "Agenzia Sannio Europa", ha avuto modo di esaminare gli elaborati della proposta di Ptcp, nonché di approfondire, così come concordato all'avvio dei lavori della Conferenza permanente, le tematiche più rilevanti per la verifica di compatibilità del Ptcp con il Ptr.
- In dettagli sono state esaminate:
  - *le politiche paesaggistiche, per la tutela e la valorizzazione del territorio provinciale proposte dal Ptcp;*
  - *la valutazione dei carichi insediativi per il territorio beneventano;*
  - *le relazioni esistenti tra la proposta di Ptcp e la pianificazione di settore e sovra-ordinata, anche al fine di addivenire alle intese istituzionali previste;*
  - *l'introduzione di indirizzi e procedure volte allo snellimento del procedimento di redazione dei Puc per i piccoli comuni, valutando - in questa ottica - la possibilità di utilizzare la componente strutturale del Ptcp come "componente strutturale" dei Puc;*
  - *la verifica di compatibilità del Ptcp con il Ptr, con particolare attenzione alla attuazione delle politiche di sviluppo per i Sts ed alla pianificazione di dettaglio dei Ctc;*

- il tavolo tecnico Regione-Provincia ha privilegiato la logica concertativa di confronto diretto tra le strutture tecniche dei due enti, attraverso le attività sviluppate nel corso degli incontri del 13/10/2011, 18/10/2011, 08/11/2011, 11/11/2011, 15/11/2011, 22/11/2011, 14/12/2011, 22/12/2011, 11/01/2012, 19/01/2012;
- nel corso dei lavori del tavolo tecnico Regione-Provincia è stata implementata l'attività istruttoria relativa alla procedura di Valutazione ambientale strategica (Vas) integrata dalla Valutazione di incidenza (Vi);
- con nota n. 956218 del **16/12/2011** la Regione ha richiesto la rimodulazione della relazione di incidenza secondo le indicazioni di cui all'Allegato G del Dpr 357/97. La relazione di incidenza rimodulata è stata trasmessa dalla provincia di Benevento in data 15 febbraio 2012 (prot. n. 983) e acquisita dalla Regione in data 16 febbraio 2012;
- la Provincia di Benevento, a seguito della richiamata attività tecnico-istruttoria, ha predisposto un ulteriore "*documento base di sintesi*" ad integrazione del precedente, ai fini della verifica di compatibilità innanzi richiamata, una relazione (allegato A) relativamente alle cinque tematiche di rilievo e redatta sulla ~~base anche~~ dei provvedimenti emanati dalla Regione Campania di seguito elencati:
  - delibera di G.r. n. 52 del 14/02/2011 (Burc n. 14 del 28/02/2011) relativa alla "individuazione degli elaborati da allegare alla proposta di Puc" per i comuni fino a 15.000 abitanti;
  - Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04/08/2011 (Burc n. 53 dell'08/08/2011);
  - documento sui carichi insediativi;
  - documento strategico per la pianificazione paesaggistica;
- La Regione Campania ha predisposto, altresì, una scheda istruttoria quale successivo documento per compiere la verifica di compatibilità (allegato B);

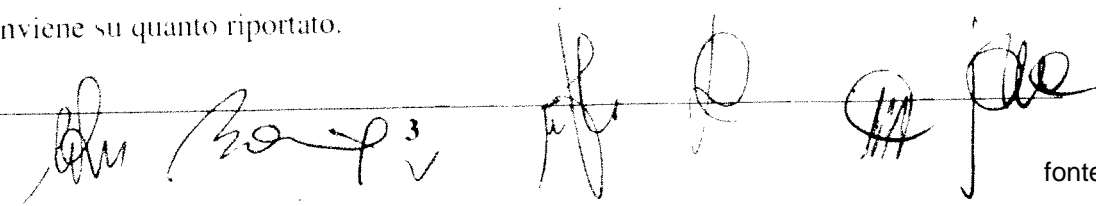
**TANTO PREMESSO**

**L'anno 2012, il giorno 24 del mese di febbraio**, alle ore 10, giusta convocazione (prot. n. 1864/SP del 15 febbraio 2012), si è riunita la Conferenza permanente di pianificazione, ex L.r. n. 13/2008, finalizzata al raggiungimento dell'Intesa Istituzionale sulla proposta di Piano territoriale di coordinamento adottata dalla Provincia di Benevento con deliberazione di G.p. n. 407 del 16 luglio 2010.

Visto l'esito dell'istruttoria compiuta dal tavolo tecnico, la Regione presenta il documento sulle criticità del Ptep e delle relative prescrizioni. (Allegato C)

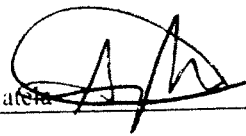
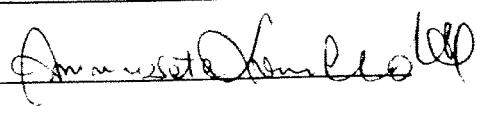
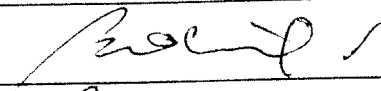
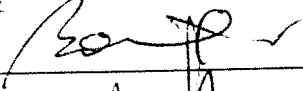
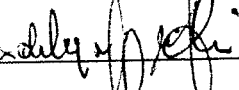
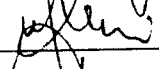

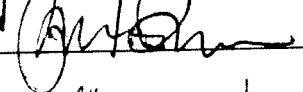
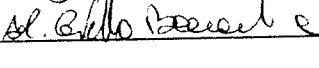
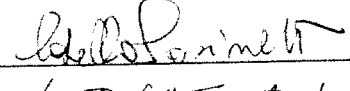
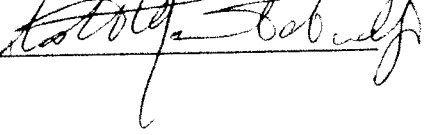
Al termine del contributo regionale, la provincia di Benevento concorda con le richieste avanzate dalla Regione e conviene su quanto riportato.

\_\_\_\_\_



La Conferenza permanente di pianificazione conclude così favorevolmente l'attività di verifica di compatibilità della proposta di Ptc della Provincia di Benevento con il Ptr.

Del che è verbale L.c.s. dai presenti

Assessore regionale al Governo del Territorio	On. Marcello Tagliatacola	
Assessore regionale al Bilancio	On. Gaetano Giancane	
Presidente della IV C.C. regionale	On. Domenico De Siano	
Presidente Provincia di Avellino	Sen. Cosimo Sibilìa	
Assessore all'urbanistica di Avellino	Arch. Maurizio Petracca	
Presidente Provincia di Benevento	On. Aniello Cimitile	
Assessore all'urbanistica Provincia di Benevento	Avv. Giovanni Bozzi	
Presidente Provincia di Caserta	On. Domenico Zinzi	
Assessore all'urbanistica Provincia di Caserta	Ing. Giovanni Mancino	
Presidente Provincia di Napoli	<input checked="" type="checkbox"/> On. Luigi Cesaro	
Assessore all'urbanistica Provincia di Napoli	<input checked="" type="checkbox"/> Avv. Aniello Palumbo	
Presidente Provincia di Salerno	<input checked="" type="checkbox"/> On. Edmondo Cirielli	
Assessore all'urbanistica Provincia di Salerno	Avv. Marcello Feola	
Direttore regionale BB.CC.PP. della Campania	<input checked="" type="checkbox"/> Dott. Gregorio Angelini	
Coordinatore dell'AGC 16 - Governo del Territorio	Dott. Maria Adinolfi	

**SCHEDA ISTRUTTORIA  
VERIFICA DI COERENZA DEL PTCP DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO CON IL PTR**

**ALLEGATO C**

	<b>CRITICITA' EVIDENZIATE</b>	<b>PRESCRIZIONI</b>
<p><i>Le politiche paesaggistiche, tutela e valorizzazione del territorio provinciale proposte dal Ptcp;</i></p>	<p>La proposta di Ptcp della Provincia di Benevento, in applicazione delle Linee guida per il paesaggio in Campania e del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ha sviluppato una analisi conoscitiva dei caratteri fisico-naturalistici e insediativi; è stata effettuata una lettura dell'assetto vegetazionale ed agrario che ha evidenziato l'incidenza che le relazioni tra copertura vegetale e morfologia del territorio rivestono nella caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>Ai fini della valorizzazione paesaggistica dell'intero territorio provinciale, sono state individuate 119 unità di paesaggio successivamente riaggregate secondo 6 "categorie di paesaggio prevalenti", per le quali il piano detta gli indirizzi generali di qualità paesaggistica.</p> <p>Tuttavia i fattori di rischio e gli elementi di vulnerabilità del paesaggio risultano poco definiti.</p> <p>Ferme restando le strategie individuate per la valorizzazione del paesaggio, di cui al Ptr, il Ptcp definisce le componenti del paesaggio e gli obiettivi di qualità paesistica attraverso la REP, articolata in corridoi biologici di connessione fra aree con livelli di naturalità più o meno elevati, e caratterizzata da una fitta trama di elementi areali, lineari, puntuali.</p> <p>Il Ptcp definisce l'edificabilità del territorio rurale e aperto, fissando la dimensione dei lotti minimi e gli indici fondiari massimi relativi alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e agli annessi agricoli per i diversi sistemi del territorio rurale aperto.</p>	<p>Si chiede di definire, per ciascuna categoria di paesaggio individuata dal Ptcp, i fattori di rischio e gli elementi di vulnerabilità del paesaggio.</p> <p>Si ritiene opportuno integrare il corridoio ecologico appenninico con gli affluenti lato destro del fiume Calore per rafforzare il collegamento della REP nell'area nord-occidentale del territorio provinciale.</p> <p>Al fine di salvaguardare i territori maggiormente sensibili dal punto di vista ambientale e paesaggistico, deve essere regolamentata la realizzazione delle infrastrutture tecnologiche escludendo da questa possibilità le aree comprese nella REP.</p> <p>In particolare, per quanto riguarda la realizzazione di nuove infrastrutture energetiche si deve integrare l'art. 66 delle NTA stabilendo l'obbligo di verifica dei livelli di saturazione energetica sulla scorta delle analisi contenute nel PEA (piano energetico ambientale) provinciale.</p> <p>Pur mantenendo le previsioni generali rispetto alla definizione di lotto minimo, si deve eliminare la parte riguardante il suo dimensionamento, rinviando nella fase successiva all'approvazione del Ptcp, in sede di conferenza di pianificazione, al fine di ridurre il consumo di suolo</p>

24 febbraio 2012




SCHEDE ISTRUTTORIA  
VERIFICA DI COERENZA DEL PTCIP DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO CON IL PTR

ALLEGATO C

		<p>In ossequio al disegno regionale della valorizzazione del paesaggio -fondato sul riequilibrio del paesaggio ambientale- il Piano necessita di monitorare nel tempo l'efficacia delle scelte della pianificazione, in ordine al grado di sostenibilità conseguito mediante l'utilizzo di indicatori relativi al suolo, ai servizi, alla gestione dei rifiuti, alla mobilità, alla qualità dell'aria e della vita.</p>	<p>così come dettato dal PTR, la decisione di aumentare le dimensioni del lotto.</p> <p>Per il perseguimento degli obiettivi di valorizzazione, il Piano utilizzerà gli strumenti previsti dal Regolamento n. 5/2011, art. 11 (perequazione, compensazione incentivazione).</p> <p>È necessario che il Ptcp implementi gli indicatori di sostenibilità urbanistico-ambientale al fine di consentire il monitoraggio e la misurazione del grado di efficacia nelle scelte praticate nei PUC con l'utilizzo di idonei parametri qualitativo-quantitativi.</p>
2	<p><i>Valutazione dei carichi insediativi per il territorio beneventano;</i></p>	<p>Il Ptcp stabilisce nelle NTA, in riferimento alle diverse tipologie di paesaggio definite dal piano, i limiti per i carichi insediativi compatibili, ma non hanno incidenza sui PUC e non indicano "valori guida" necessari ai Comuni per il proprio dimensionamento.</p>	<p>In coerenza con il PTR che propone lo sviluppo della visione policentrica del territorio e in sintonia con quanto stabilito nel documento della Regione Campania "la stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCIP", il Piano dovrà provvedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alla individuazione e quantificazione, anche percentuale, per ogni ambito insediativo individuato, del patrimonio di aree e immobili dismessi /sottoutilizzati/degradati (comprensivo del patrimonio storico disabitato);</li> <li>- al carico insediativo, calcolato secondo l'arco temporale di cui al citato documento regionale, inclusivo di tutte le categorie residenziali e tipologie di intervento e comprensivo della quota di housing sociale, nella misura di cui alla DGR n. 572/2010;</li> <li>- alla ripartizione di massima del carico insediativo provinciale relativa ad ogni "sistema insediativo", individuando un minimo e un massimo;</li> <li>- ai criteri utili alla ripartizione del carico insediativo, per singolo comune del sistema insediativo, con esplicito riferimento al 2° e 3° Qtr del Ptr (LR13/2008).</li> </ul>
	<p>Per ottenere maggiore congruenza con i dettami del Piano territoriale regionale, si rappresenta che all'interno dei</p>		<p>Nella parte III - Disposizione di carattere programmatico - delle NTA del PTCIP, il Piano dovrà implementare la</p>

24 febbraio 2012

*la*

*Scarf.*

SCHEDA ISTRUTTORIA  
VERIFICA DI COERENZA DEL PTCP DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO CON IL PTR

ALLEGATO C

	<p>"13 sistemi insediativi locali" individuati dal PTCP, è da implementare la sinergia tra l'organizzazione policentrica del territorio e lo sviluppo della vitalità economica determinata dagli stessi sistemi insediativi.</p>	<p>disciplina degli indirizzi e criteri che orienteranno la pianificazione comunale dei centri urbani, sui seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- favorire lo sviluppo delle attività economiche e di servizio connesse al turismo, al salutismo e alla fruizione delle risorse ambientali;</li> <li>- favorire la funzione turistica riferita alle attività del tempo libero, del benessere e della rigenerazione psico-fisica;</li> <li>- sviluppare l'offerta di tutte le funzioni di servizio di rango sovracomunale, fra cui i servizi scolastici, formativi e culturali, con la creazione di poli formativi integrati di iniziativa pubblica e privata;</li> <li>- sviluppare la funzione di aree residenziali di qualità, privilegiando modelli tipologici di aggregazione e di uso alternativi;</li> <li>- prevedere l'articolazione di alloggi con diverse pezzature per garantire un mix sociale;</li> <li>- favorire forme insediative che riducano le necessità di spostamento quotidiano coi mezzi privati;</li> <li>- assicurare i requisiti di qualità urbana per i nuovi insediamenti (rif. linee guida di cui alla D.G.R. n. 572 del 22 luglio 2010)</li> </ul>
	<p>Il Ptcp non tiene conto, in particolare, delle nuove politiche per la casa così come individuate nella D.G.R. n. 572 del 22/07/2010 e di conseguenza al Piano manca l'individuazione di un modello di sviluppo insediativo idoneo ai nuovi bisogni sociali, in coerenza stringente con le infrastrutture e i servizi di trasporto collettivo e con la rete dei servizi alla popolazione.</p>	<p>Per quanto attiene le politiche abitative, il Piano dovrà adeguarsi alle politiche adottate dalla Regione Campania sull'Housing sociale, in sostituzione dei PEEP e dell'interpretazione del significato di Edilizia sovvenzionata così come citato nelle NTA.</p>
3	<p>Relazioni esistenti tra la proposta di Ptcp e la pianificazione di settore e sovraordinata, anche al fine di addiventire alle intese istituzionali previste dal legislatore regionale;</p>	<p>Integrare il Ptcp degli elaborati di analisi che descrivono le componenti dei tematismi settoriali al fine di addiventire, nella fase di attuazione del Ptcp, alle intese con gli enti competenti alla pianificazione settoriale.</p>

24 febbraio 2012




SCHEDA ISTRUTTORIA  
VERIFICA DI COERENZA DEL PTCIP DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO CON IL PTR

ALLEGATO C

<p>4</p> <p><i>Inidrizzi e procedure volte allo snellimento del procedimento di redazione dei Puc per i piccoli comuni, valutando -in questa ottica- la possibilità di utilizzare la "componente strutturale" del Puc;</i></p>	<p>redazione di specifici piani settoriali provinciali. Non risultano in corso intese istituzionali con altri enti solo enunciate nella norma di piano.</p> <p>Il Ptcp nella componente programmatica definisce, in conformità con le disposizioni strutturali e strategiche, gli indirizzi e le prescrizioni per la pianificazione comunale, stabilendo i criteri di dimensionamento sostenibile delle trasformazioni insediative.</p> <p>La struttura insediativa della provincia beneventana è fortemente caratterizzata dalla presenza di realtà comunali di piccolissima dimensione. La maggior concentrazione demografica si trova nel comune capoluogo, con circa 61.480 abitanti, mentre solo 3 comuni su 78 arrivano ad un numero prossimo ai 10 mila abitanti. La restante quota della popolazione è frammentariamente distribuita nei centri minori di cui 62 con popolazione inferiore ai 4 mila abitanti.</p> <p>Lo stato della pianificazione risulta essere caratterizzato da un sostanziale immobilismo in quanto solo pochi Comuni hanno progettato il nuovo PUC e pochissimi sono arrivati fino all'approvazione.</p>	<p>Integrare il PTCIP degli elaborati di analisi relativi alle componenti strutturali indicate nell'articolo 9 del regolamento regionale 5/2011, al fine di dare attuazione al suddetto regolamento.</p> <p>Implementare le analisi di base (cartografie tematiche) per addivenire alla richiesta di modifica delle perimetrazioni relative agli STS da attuarsi nella fase successiva all'approvazione del Ptcp, in sede di conferenza di pianificazione.</p>
--	---	--

<p><b>Considerazioni finali</b></p> <p>Il PTCIP sulla base della verifica effettuata è risultato coerente con il Ptr a meno delle criticità evidenziate.</p> <p>Conseguenzialmente la Provincia dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. recepire, prima dell'approvazione, tutte le prescrizioni previste nel presente documento.</li> <li>2. indire, di concerto con la Regione successivamente all'approvazione del PTCIP, nel periodo dei 18 mesi previsti dal Regolamento regionale 5/2011, le conferenze di pianificazione ai sensi dell'art. 5 della LR 13/2008 per ogni Ambito Insediativo. Tale conferenza, coincidente con la "conferenza territoriale per lo sviluppo sostenibile" prevista al terzo quadro territoriale di riferimento del Ptr, avrà il compito di accompagnare i processi di formazione dei piani urbanistici comunali- Puc- in un'ottica di area vasta (in riferimento agli ambiti individuati dal Ptr come Sts e come Ctc).</li> </ol> <p>Alle suddette conferenze è demandata infatti la definizione di dettaglio delle strategie di piano di valenza sovra comunale al fine di definire un sistema comprensoriale di sviluppo integrato attuando l'allocazione dei carichi insediativi, della connessa quota dei servizi e degli standards urbanistici residenziali e ambientali, attuando altresì il riordino urbanistico ed edilizio connesso al patrimonio privo o difforme dal titolo abilitativo. All'interno del sistema comprensoriale resteranno precisate le funzioni e le quantità spettanti ad ogni singolo Comune di modo che ogni trasformazione del territorio urbano resterà verificata e giustificata dal concorso di tutti i temi della pianificazione. La previsione di incremento residenziale si configurerà come</p>
---

24 febbraio 2012



**SCHEDE STRUTTURATE  
VERIFICA DI COERENZA DEL PTCP DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO CON IL PTR**

**ALLEGATO C**

un'operazione connessa allo sviluppo socioeconomico dell'Ambito e a tutte le scelte complessivamente operate sull'Ambito stesso. La rete policentrica dovrà rafforzare gli elementi di complementarietà e gli strumenti di cooperazione tra le aree urbane. Ogni sistema insediativo, impiegando le proprie risorse territoriali e culturali, si farà promotore di programmi formativi per attrarre flussi di presenze temporanee per poi stabilizzarle mediante innesti di offerte ulteriori rivolte all'imprenditorialità giovanile e alla relativa occupazione, sfruttando la rigenerazione dei tessuti residenziali storici in via di spopolamento.

In sede di conferenza permanente, la Provincia presenterà il proprio piano di dimensionamento, con relativi valori massimi e minimi per gli Ambiti insediativi, mentre i Comuni presenteranno una proposta di dimensionamento basato oltre che sulla propria strategia di sviluppo, sul fabbisogno pregresso e aggiuntivo secondo il modello di calcolo del documento regionale sui carichi insediativi.

La Conferenza dovrà implementare le seguenti azioni:

- Adeguamento del Piano agli indirizzi di valorizzazione paesaggistica previste nel Piano Paesaggistico Regionale (PPR) definendo gli "obiettivi di qualità" di ciascun sub-ambito paesaggistico individuato (Unità di Paesaggio), e le relative misure e/o azioni per pervenire al conseguimento dei risultati di qualità (con attenzione a tutto il territorio, ovvero agli spazi naturali, rurali, urbani e periurbani). Le azioni di valorizzazione dovranno tener conto di strumenti aggiuntivi quali: ecocontorno, parco di assorbimento, sistema naturalistico di livello comunale e le aree di trasformabilità.
- Allo scopo di ridurre il consumo di suolo, così come dettato dal PTR, in merito alla definizione del territorio rurale e aperto provinciale, è opportuno ridefinire le dimensioni del lotto minimo aumentandone la capacità areale, in riferimento agli indici fondiari massimi relativi alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e agli annessi agricoli.
- Definizione delle Intese con gli Enti sovra comunali e provinciali come previste nel regolamento 5/2011 relative ai piani di settore.
- Integrazione del Ptcp con criteri, indirizzi e tematismi settoriali, al fine di addivenire, nella fase di attuazione del Ptcp, alle Intese con gli Enti competenti alla pianificazione settoriale.
- Condivisione con i Comuni per l'individuazione delle componenti strutturali del Ptcp, in coerenza con l'articolo 9 del Regolamento regionale 5/2011, che diventeranno componenti strutturali dei Puc. Tale attività dovrà essere accompagnata da un lavoro di implementazione di un geo-portale dedicato ai temi della pianificazione territoriale, attraverso il quale è possibile consultare e scaricare gli elaborati di piano, dialogante con il SIT regionale ai sensi della L.R. 13/2008. Il lavoro di confronto con i Comuni dovrà consentire quindi la condivisione e lo scambio reciproco dei dati territoriali, al fine di elaborare in forma collaborativa la componente strutturale dei piani comunali. È opportuno, quindi, che in fase di attuazione, anche di concerto con la Regione, il territorio costituito dagli Ambiti insediativi venga inteso come il sistema progettuale delle invarianti territoriali e del relativo carico ammissibile, incrociando in forma integrata i diversi tematismi riportati anche nell'art. 9 del regolamento n.5/2011.
- Previsione di uno specifico decalogo, relativo alle aree di trasformabilità, che nel rispetto di tutte le prescrizioni, indichi i criteri per la progettazione urbana di cui i Puc resteranno incaricati: il mix funzionale (effetto città) il mix sociale (housing e sistema servizi), le misure per il risparmio energetico (obbligo di certificazione energetica di cui al Protocollo Itaca Campania sintetico), le previsioni degli standards residenziali, urbanistici e ambientali (aree di compensazione).
- Modifica delle perimetrazioni relative agli Sts da far coincidere con i 5 Ambiti insediativi individuati.
- Attuazione delle politiche territoriali dei Campi territoriali complessi (Ctc), nonché di una eventuale individuazione di Ctc ulteriori, per sperimentare e sviluppare per essi una progettualità di maggior dettaglio, in sinergia con tutti gli attori preposti.

24 febbraio 2012

REGIONE CAMPANIA

LA STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO E LA DEFINIZIONE DEGLI  
INDIRIZZI PER LA DETERMINAZIONE DEI PESI INSEDIATIVI NEI PTCP

2012

## Indice

<b>PREMESSA .....</b>	<b>1</b>
<b>1. IL FABBISOGNO ABITATIVO .....</b>	<b>3</b>
1.1. LA STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO DELLA POPOLAZIONE .....	3
1.1.1. <i>Il fabbisogno pregresso</i> .....	4
1.1.2. <i>Il fabbisogno aggiuntivo</i> .....	6
1.1.3. <i>Il fabbisogno complessivo</i> .....	8
<b>2. GLI INDIRIZZI GENERALI PER I PESI INSEDIATIVI .....</b>	<b>11</b>
2.1.    IL SISTEMA INSEDIATIVO-INFRASTRUTTURALE E LA MAPPATURA DEI SISTEMI AMBIENTALE E PRODUTTIVO.....	12
2.1.1. <i>Mappatura della rete infrastrutturale viaria e ferroviaria e delle aree urbanizzate</i> .....	13
2.1.2. <i>Mappatura della rete dei Parchi regionali e nazionali, delle Aree SIC e ZPS</i> .....	13
2.1.3. <i>Mappatura dei Grandi attrattori culturali e delle aree ASI</i> .....	13
2.2.    I FLUSSI DI PENDOLARISMO PER MOTIVI DI LAVORO .....	14
2.2.1. <i>I flussi di origine e destinazione relativi al mercato del lavoro</i> .....	14
2.2.2. <i>Mappatura dei flussi di origine e destinazione relativi al mercato del lavoro</i> .....	15
2.3.    DISPONIBILITÀ DI AREE PRODUTTIVE .....	16
2.4.    LE EDIFICAZIONI ABUSIVE .....	16
2.5.    GLI INDIRIZZI DEL PTR PER LA DETERMINAZIONE DEI PESI INSEDIATIVI .....	17
2.5.1. <i>Indirizzi del PTR per il fabbisogno abitativo</i> .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
2.6.    INDIRIZZI E CRITERI RELATIVI ALLA RIQUALIFICAZIONE, ALLA LOCALIZZAZIONE DI NUOVE AREE DI DENSIFICAZIONE E ALLA CREAZIONE DI POLARITÀ .....	19
2.6.1. <i>Priorità regionali per la localizzazione delle aree per la densificazione e per la creazione di nuove polarità</i> .....	19
2.6.2. <i>Mappatura delle priorità regionali per la localizzazione delle aree per la densificazione e per la creazione di nuove         polarità</i> .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
2.7.    GLI OBIETTIVI DEL PTR PER GLI AMBIENTI INSEDIATIVI .....	25
2.7.1. <i>Scheda di sintesi: indirizzi per gli Ambienti insediativi</i> .....	26
2.8.    GLI OBIETTIVI DEL PTR PER I CAMPI TERRITORIALI COMPLESSI.....	30
2.8.1. <i>Scheda di sintesi: indirizzi per i Campi territoriali complessi</i> .....	33
2.9.    CAMPI TERRITORIALI COMPLESSI ED AMBIENTI INSEDIATIVI: UNA LETTURA INTEGRATA.....	39
<b>3.    GLI INDIRIZZI OPERATIVI PER IL DIMENSIONAMENTO DEI PIANI .....</b>	<b>40</b>
3.1.    ARTICOLAZIONE DEI PUC IN DISPOSIZIONI STRUTTURALI E PROGRAMMATICHE .....	40
3.2.    INDIRIZZI OPERATIVI PER IL DIMENSIONAMENTO ABITATIVO DEI PUC .....	42
3.3.    INDIRIZZI OPERATIVI RELATIVI ALLA DEFINIZIONE DEGLI STANDARD RESIDENZIALI .....	44
3.4.    INDIRIZZI OPERATIVI RELATIVI AGLI STANDARD PER GLI SPAZI PUBBLICI E DI USO COLLETTIVO ..	44
3.5.    INDIRIZZI OPERATIVI RELATIVI AL DIMENSIONAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....	45
3.6.    INDIRIZZI OPERATIVI RELATIVI AL DIMENSIONAMENTO DEGLI SPAZI PER ATTIVITÀ TERZIARIE ...	47
3.7.    INDIRIZZI OPERATIVI PER LA LOCALIZZAZIONE DI NUOVI INSEDIAMENTI .....	47
3.8.    ORIENTAMENTI PER LO SPAZIO RURALE .....	48

## Premessa

L'intero impianto strategico del Piano territoriale regionale (PTR) costituisce la cornice entro la quale devono collocarsi, coerentemente con essa, la programmazione territoriale di livello provinciale e comunale. Deriva da qui l'esigenza di operare una omogeneizzazione delle modalità di computazione dei dimensionamenti dei PTC e dei PUC, che pur non vincolanti, consentano di impostare una programmazione territoriale conforme su tutto il territorio regionale. Esigenza che viene incontro a quanto indicato al punto 3 lettera b), c) ed e) dell'articolo 13 della L.R n. 16/04, dove si afferma che il PTR dovrà definire:

- gli indirizzi per lo sviluppo del territorio e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei pesi insediativi ammissibili sul territorio;
- gli elementi costitutivi dell'armatura urbana territoriale alla scala regionale;
- gli indirizzi per la distribuzione degli insediamenti produttivi e commerciali.

La Legge regionale 16/04 attribuisce quindi al PTR il compito di definire in modo articolato i criteri generali in base ai quali ciascun Piano territoriale provinciale dovrà successivamente precisare procedure e parametri, anche articolati per ambiti subprovinciali differenziati, in ordine al dimensionamento dei piani urbanistici comunali (ed eventualmente intercomunali) nonché dei programmi d'intervento di ambito provinciale o infraprovinciale. Tali criteri dovranno garantire che i pesi insediativi ammissibili vengano valutati in ciascun ambito territoriale (anche attraverso opportune forme di coordinamento intercomunale, quando del caso rese obbligatorie) in relazione sia ad adeguati bilanci ambientali, volti tanto alla sostenibilità ecologica quanto alla funzionalità urbanistica (valori di soglia), sia a documentate dinamiche socio-economiche da cui possano venir tratte stime consistenti sui fabbisogni insediativi di base e le domande di spazi attrezzati.

Gli indirizzi del PTR impegnano, in particolare, i piani provinciali ad assicurare una distribuzione territoriale dei pesi insediativi coerente con il perseguimento di un assetto policentrico del territorio inteso a conferire agli aggregati insediativi un ruolo e una caratterizzazione tale da:

- inserire gli aggregati insediativi in una "rete" di relazioni interurbane, promuovendo la valorizzazione delle differenti specificità quale elemento portante di interventi di riqualificazione urbana;
- attenuare le dipendenze funzionali degli aggregati insediativi periferici rispetto ai centri consolidati;
- connotare la riqualificazione urbana in senso ambientale, valorizzando l'intreccio con le sopravvivenze verdi e costruendo per queste ultime delle politiche gestionali adeguate;
- contenere il consumo di territorio, riducendo al minimo l'ulteriore occupazione di suolo non urbano da parte di nuovi insediamenti.

Il problema del dimensionamento dei piani provinciali e comunali si lega quindi alla necessità di individuare metodologie volte ad individuare i pesi insediativi in un'ottica che superi la tradizionale impostazione esclusivamente basata sulla stima dei fabbisogni, coniugando il dimensionamento del piano in modo da affrontare contemporaneamente la capacità di carico dei territori. Alla definizione delle quantità massime ammissibili per le residenze all'interno degli strumenti di governo del territorio va attribuita, in coerenza con l'obiettivo primario di sviluppo sostenibile, una nuova valenza che investe in primo luogo la sfera metodologica. Ai fini dell'omogeneizzazione delle modalità di computazione nel dimensionamento dei Piani è quindi opportuno superare la "zonizzazione restrittiva" (zoning restrittivo), rafforzando il livello strategico del PTR e delle sedi di copianificazione.

Il documento qui presentato è il risultato finale di un articolato percorso di analisi e studio, ed è organizzato come segue.

- Nel capitolo 1 *Il fabbisogno abitativo*, si riportano le analisi svolte per stimare il fabbisogno regionale a livello di singola provincia:
  - stima del fabbisogno abitativo della popolazione campana, distinguendo fra fabbisogno pregresso, fabbisogno aggiuntivo e fabbisogno complessivo, con un focus sulla zona rossa;
- Nel capitolo 2 *Gli indirizzi generali per i pesi insediativi*, si riporta una lettura integrata fra le analisi svolte e gli indirizzi del PTR, che recependo anche i documenti di programmazione provinciali disponibili giungono a definire gli indirizzi e le priorità regionali, articolata nel modo che segue:
  - il sistema insediativo-infrastrutturale e la mappatura dei sistemi ambientale e produttivo;
  - un'analisi dei flussi di pendolarismo (origine e destinazione) relativi al mercato del lavoro, a livello comunale, del sistema insediativo-infrastrutturale e dei sistemi ambientale e produttivo;
  - osservazioni relative al fabbisogno abitativo ed alla disponibilità di aree produttive da riconvertire a uso residenziale;
  - un focus sul fenomeno dell'abusivismo;
  - gli indirizzi generali ed i criteri di indirizzo strategico del PTR per i pesi insediativi;
  - gli indirizzi, criteri e priorità regionali relativi alla riqualificazione, alla localizzazione di nuove aree di densificazione ed alla creazione di polarità;
  - gli obiettivi del PTR per gli Ambienti insediativi e per i Campi territoriali complessi;
- Nel capitolo 3 *Gli indirizzi operativi per i pesi insediativi* si riportano indirizzi di carattere operativo e metodologico utili a supportare il dimensionamento dei PUC, ed in particolare:
  - indirizzi operativi per il dimensionamento abitativo dei PUC;
  - indirizzi operativi relativi alla definizione degli standard residenziali;
  - indirizzi operativi relativi agli standard per gli spazi pubblici e di uso collettivo;
  - indirizzi operativi relativi al dimensionamento degli insediamenti produttivi;
  - orientamenti per lo spazio rurale.

## 1. Il fabbisogno abitativo

E' noto come il dimensionamento dei Piani, sia essi provinciali che comunali, rappresenti un elemento essenziale dell'attività pianificatoria. Tuttavia, la determinazione dei fabbisogni di spazi e funzioni per gli insediamenti urbani richiede estrema prudenza, in quanto tende a coinvolgere sia elementi di difficile prevedibilità connessi con le trasformazioni socioeconomiche dei territori (crescita demografica, flussi migratori, modifiche nella struttura delle tipologie familiari, ecc.), che la stessa disponibilità di dati ed informazioni statistiche necessari per la sua quantificazione. In particolare per l'elaborazione di stime attendibile due fattori costituiscono le principali criticità:

- l'indisponibilità di dati statistici sufficientemente aggiornati su cui poter basare una stima accurata della condizione abitativa esistente nei diversi territori di riferimento. Gli ultimi dati utilizzabili si riferiscono al Censimento della Popolazione del 2001, non in grado di fornire un quadro sufficientemente aggiornato delle trasformazioni della struttura insediativa e dell'attuale stock abitativo esistente sul territorio;
- il secondo è, invece, strettamente associato alla possibilità di prefigurare il futuro sviluppo demografico ed economico di un Paese o, ancor più, di uno specifico contesto territoriale. Non esistono a tale riguardo modelli, anche fra quelli più raffinati e complessi, in grado di prevedere con precisione quali possano essere i futuri sentieri di crescita di medio-lungo periodo di un area e le relative conseguenze in termini demografici.

La stima del fabbisogno abitativo che qui viene presentata vuole pertanto identificare, più che una quantificazione "esatta" della domanda abitativa presente e futura, un *ordine di grandezza*, possibilmente realistico, del fabbisogno insediativo che l'Amministrazione regionale e le Amministrazioni provinciali si troveranno a dover affrontare nei prossimi anni e a cui le politiche pubbliche dovranno in qualche modo rispondere.

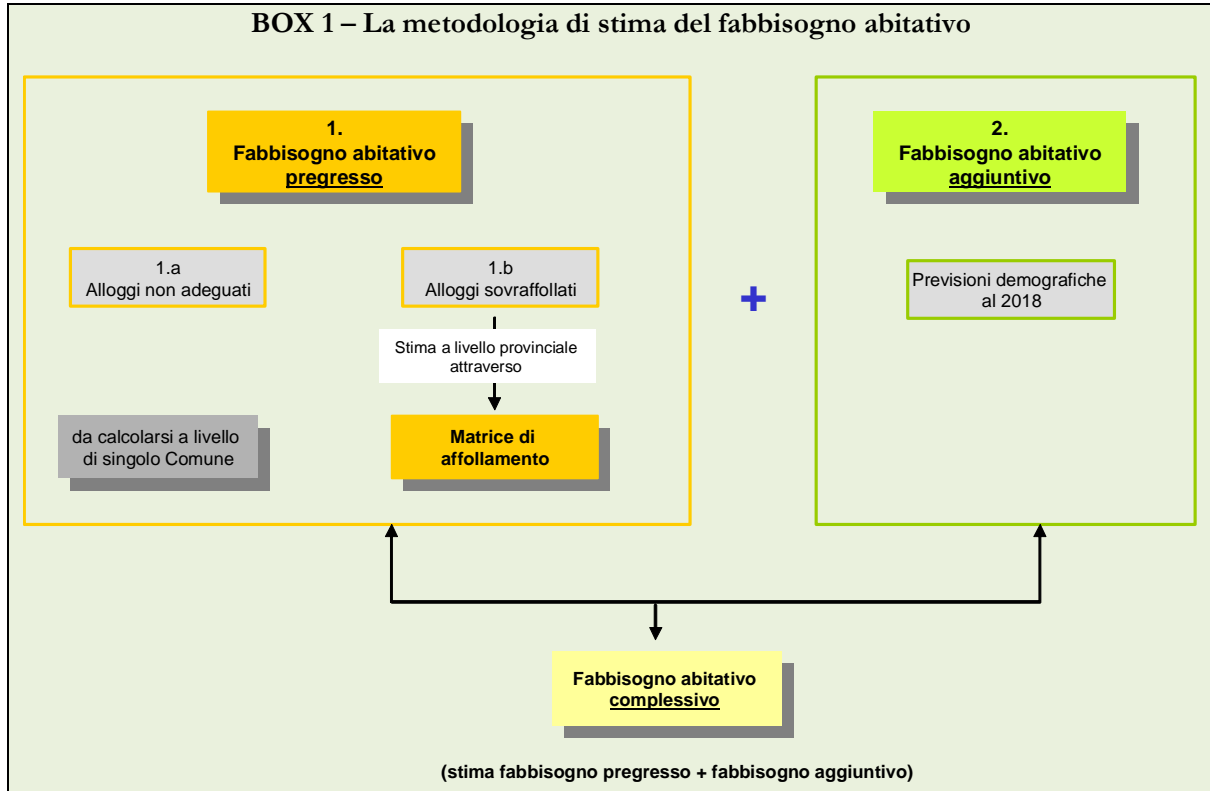
E' pertanto necessario che la stessa pianificazione territoriale sia in grado di superare le rigidità della vecchia programmazione, favorendo un processo dinamico di risposta alle esigenze dei territori che si fondi, da un lato, su una verifica periodica del fabbisogno insediativo e, dall'altro, sulla ormai irrinunciabile esigenza di perseguire la sostenibilità (ambientale, sociale ed economica) dello sviluppo territoriale.

### 1.1. La stima del fabbisogno abitativo della popolazione

La stima del fabbisogno abitativo è stata elaborata distintamente per le due diverse componenti che lo compongono:

- il **fabbisogno pregresso**, dovuto alla presenza di famiglie che vivono in alloggi malsani e non ristrutturabili e/o in condizioni di sovraffollamento;
- il **fabbisogno futuro o aggiuntivo** connesso alla dinamica demografica della popolazione e dei nuclei familiari che prevedibilmente domanderanno nuove abitazioni nel territorio di riferimento.

Il box riportato di seguito schematizza la metodologia adottata per la stima del fabbisogno abitativo.



Di seguito si presentano i risultati delle stime effettuate a livello delle province campane, articolati nelle due componenti a cui si è accennato.

### 1.1.1. Il fabbisogno pregresso

La stima del fabbisogno pregresso di nuova residenza è costituita con riferimento a riconosciute condizioni di disagio, individuate nelle famiglie che vivono 1) in alloggi impropri o 2) in condizioni di sovraffollamento in cui il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore a minimi accettabili.

Nel primo caso (*alloggi impropri*) il fabbisogno è stato ricostruito sulla base dei dati del Censimento della Popolazione del 2001. In particolare, ai fini della stima del fabbisogno abitativo sono state computate le voci censuarie relative alle “Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio”<sup>1</sup>, “Famiglie senza tetto o senza abitazione” e “Famiglie in coabitazione”.

La seconda componente (*alloggi in condizioni di sovraffollamento*) è stata ricostruita sulla base di una *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. Solitamente sono considerati non idonei o sovraffollati le abitazioni<sup>2</sup>:

- costituite da una sola stanza;

<sup>1</sup> L'Istat definisce “*Altro tipo di alloggio*” gli alloggi non classificabili come abitazione che, al momento del censimento, risultano occupati da almeno una persona residente. Ne sono esempi: le roulotte, le tende, i caravan, i camper, i container; le baracche, le capanne, le casupole; le grotte; le rimesse, i garage, le soffitte, le cantine; gli alloggi contenuti in costruzioni che non sono edifici.

<sup>2</sup> Si tenga conto che tali standard minimi presi a riferimento per le stime del fabbisogno da sovraffollamento sono analoghe a quelle adottate ed inserite nelle norme di attuazione sia del PTCP della Provincia di Salerno che del PTCP della Provincia di Napoli.

**Regione Campania**  
Assessorato all'Urbanistica, Politiche del Territorio,  
Edilizia Pubblica Abitativa e Accordi di Programma  
AGC n.16

- costituite da due stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da tre o più componenti;
- costituite da tre stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da cinque o più componenti;
- costituite da quattro stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da sei o più componenti.

**Matrice di affollamento**

(numero di famiglie per numerosità dei componenti e abitazioni per numeri di stanze)

Stanze	Occupanti					
	1	2	3	4	5	6
1						
2						
3						
4						
5						
6						

A livello provinciale le matrici di affollamento sono state ricostruite sulla base dei dati del Censimento della Popolazione del 2001.

Nelle tabelle riportate in appendice si riportano, per ogni provincia e per il totale regionale:

- le matrici di affollamento riportanti la popolazione residente in famiglia in abitazione per numero di stanze e numero di occupanti dell'abitazione;
- la popolazione che si trova in condizione di sovraffollamento;
- il numero di famiglie che si trovano in condizione di sovraffollamento.

Come si può vedere dalla tabella seguente, che riepiloga le stime provinciali precedentemente riportate, sono 192.488 le famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento (oltre 810.000 abitanti, pari al 14,3% della popolazione totale regionale).

**Abitanti e famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento – Censimento della Popolazione 2001**

	Abitanti residenti	Abitanti che vivono in condizione di sovraffollamento	Famiglie che vivono in condizione di sovraffollamento
Caserta	849.380	93.270	21.974
Benevento	286.123	19.353	4.880
Napoli	3.045.723	563.975	132.958
Avellino	424.901	28.136	7.176
Salerno	1.066.507	107.448	25.501
<b>Campania</b>	<b>5.672.634</b>	<b>812.182</b>	<b>192.488</b>

Ai fini della stima delle abitazioni necessarie per il soddisfacimento del fabbisogno da sovraffollamento si è assunto un meccanismo di *parziale redistribuzione* dello stock abitativo, attraverso il quale una quota degli alloggi attualmente sovraffollati, liberati nel passaggio delle famiglie ad una condizione a standard, vengono rioccupati da altre famiglie di minori dimensioni che così conseguono anch'esse il rispetto degli standard dimensionali fissati<sup>3</sup>. Si è assunto, ad esempio, che se una famiglia di tre componenti, attualmente residente in una

<sup>3</sup> Si tenga presente che nel meccanismo di redistribuzione e compensazione delle abitazioni sono considerate le famiglie che si trovano in una condizione di disagio abitativo. Le famiglie che attualmente si trovano in una situazione abitativa superiore a quella fissata quale fabbisogno minimo non vengono coinvolte nel meccanismo redistributivo e mantengono le loro attuali condizioni.



abitazione di due stanze, si trasferisse in una abitazione a standard di tre vani, liberando nel passaggio la sua abitazione, questa potrebbe a sua volta essere occupata da una famiglia composta da uno o due componenti (è evidente tuttavia che questo “scambio” non avviene in maniera perfetta, in quanto non vi è perfetta corrispondenza fra le esigenze delle varie tipologie di famiglia e lo stock abitativo).

I risultati delle stime del *fabbisogno pregresso* sono riportati nella tabella seguente. Come si può osservare il fabbisogno complessivo risulta pari a **110.133 abitazioni**.

**Fabbisogno abitativo pregresso**

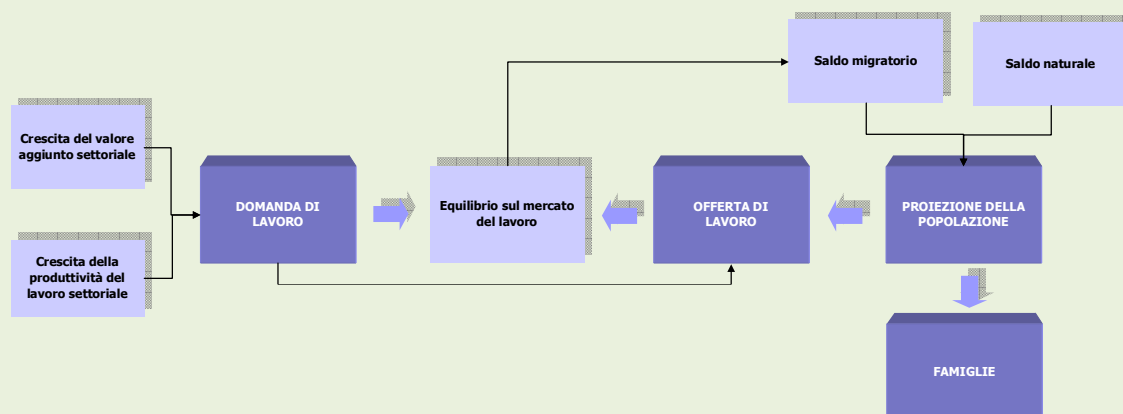
	Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio	Famiglie coabitanti	Famiglie senza tetto o senza abitazione	Fabbisogno da sovraffollamento	<b>TOTALE</b>
Caserta	625	2.037	1	8.843	11.506
Benevento	206	2.371	-	1.507	4.084
Napoli	2.637	7.922	502	59.722	70.783
Avellino	2.539	2.489	2	2.446	7.476
Salerno	3.521	2.310	112	10.341	16.284
<b>Campania</b>	<b>9.528</b>	<b>17.129</b>	<b>617</b>	<b>82.859</b>	<b>110.133</b>

*1.1.2. Il fabbisogno aggiuntivo*

La stima del fabbisogno abitativo che prevedibilmente sarà espresso dalle nuove famiglie nell'arco dei prossimi 10 anni è stato effettuato attraverso un procedimento di stima delle dinamica demografica e dei nuclei familiari<sup>4</sup>.

**BOX 2 - Il modello utilizzato per le analisi di scenario della dinamica demografica e del mercato del lavoro**

Per la costruzione degli scenari di crescita si è adottata una metodologia di analisi che integra i fattori demografici a quelli di natura più strettamente economica, al fine di tener conto dei legami esistenti tra le principali variabili in gioco. In particolare, le interrelazioni fra le diverse variabili considerate sono rappresentate nello schema seguente.



Per quanto riguarda le proiezioni demografiche, coerentemente con le procedure di stima impiegate dall'ISTAT, il modello utilizzato si basa su un schema di tipo “analitico – generazionale” mediante il quale, un generico contingente iniziale di popolazione, distinto in base al sesso e alla classe d’età, viene

<sup>4</sup> Le stime sulla dinamica demografica e dei nuclei familiari sono state elaborate sulla base delle informazioni disponibili a giugno 2010.

proiettato ad un tempo successivo, tenendo conto delle variazioni previste in relazione al tasso di fecondità, alla mortalità e al movimento migratorio.

La previsione dell'evoluzione dell'offerta di lavoro è centrata sull'ipotesi di scoraggiamento, che modella la dinamica dell'offerta di lavoro come funzione positiva della domanda dello stesso fattore. Questa ipotesi è giustificata dall'esistenza di elevati costi di ricerca – monetari, psicologici o legati agli stessi tempi di ricerca – che spingono alcune categorie di individui ad abbandonare il mercato del lavoro in presenza di un basso livello della domanda.

La conseguenza principale di questa ipotesi è che l'andamento del tasso di disoccupazione è più vischioso di quello della domanda di lavoro. In particolare, nel modello previsivo l'offerta di lavoro (ATTc) è posta in funzione della dinamica occupazionale (OCCc) e della dinamica della forza lavoro in età lavorativa (POPc 15-64):

$$ATTc = f(OCCc, POPc\ 15-64)$$

A sua volta, la popolazione è influenzata, oltre che dalla dinamica demografica endogena, anche dalle modificazioni che intervengono nei flussi migratori. Il saldo migratorio (SMIG) è, nell'ambito del modello, posto in relazione diretta con la dinamica occupazionale regionale OCCc, il cui andamento tende a favorire (o sfavorire) l'afflusso di immigrati, o una riduzione (aumento) dei flussi in uscita, nonché della dinamica occupazionale delle altre aree del paese che tendono ad esercitare a loro volta un effetto di attrazione di nuovi flussi migratori e dei differenziali nei tassi di disoccupazione (DIS). Si avrà pertanto:

$$SMIGc = f(OCCc, DISc, OCCcIta)$$

I risultati delle proiezioni demografiche mostrano come la popolazione residente registrerebbe nell'insieme della regione una crescita contenuta, di poco inferiore ai 2 punti percentuale, passando dalle attuali 5.812.962 unità alle 5.916.050 unità del 2019. A livello provinciale, le dinamiche demografiche presenterebbero andamenti fortemente difforni:

- ✓ nella Provincia di Napoli la popolazione si manterrebbe su valori sostanzialmente stazionari, venendo penalizzata da consistenti flussi migratori in uscita (nell'insieme del periodo considerato pari a circa 40 mila unità);
- ✓ anche nella Provincia di Benevento la popolazione mostrerebbe una evoluzione sostanzialmente stazionaria;
- ✓ viceversa, a Caserta, Avellino e Salerno, la popolazione crescerebbe rispettivamente del 5,9%, 3,5% e del 2,5%. In particolare la provincia di Caserta passerebbe dalle 904.197 unità del 2009 alle 957.995 unità del 2019, grazie ad un flusso migratorio che si manterrebbe fortemente positivo. Anche nel prossimo futuro dovrebbe, infatti, proseguire il processo di delocalizzazione insediativa proveniente dalla Provincia di Napoli e che, con ogni probabilità, continuerebbe a favorire soprattutto i comuni più limitrofi all'area metropolitana del capoluogo campano.

**Campania: Scenario demografico tendenziale 2009-2019**

	2009	2014	2019	Variazione 2009-2019	
				var. assoluta	var. %
Caserta	904.197	935.260	957.995	53.798	5,9%
Benevento	288.726	290.012	289.520	794	0,3%
Napoli	3.074.375	3.090.962	3.080.146	5.771	0,2%
Avellino	439.565	448.497	454.931	15.366	3,5%
Salerno	1.106.099	1.123.499	1.133.458	27.359	2,5%
<b>Totale Campania</b>	<b>5.812.962</b>	<b>5.888.230</b>	<b>5.916.050</b>	<b>103.088</b>	<b>1,8%</b>

Gli scenari demografici illustrati precedentemente hanno ovviamente forti implicazioni anche sulla dinamica dei nuclei familiari, componente che esercita una influenza diretta sul mercato abitativo, in quanto sono proprio i nuclei familiari ad esprimere la domanda di spazi insediativi<sup>5</sup>. L'evoluzione delle famiglie è legata, infatti, sia a fattori di natura demografica, che a fattori di natura sociale i quali influenzano i comportamenti e le scelte degli individui. Il progressivo invecchiamento demografico che si prospetta per aree importanti della regione tenderà senza dubbio a produrre in questi contesti un'ulteriore forte frammentazione dei nuclei familiari e – in particolare – ad un aumento dei nuclei unipersonali costituiti da anziani che vivono da soli. Nello stesso tempo si dovrebbe assistere ad una ulteriore riduzione delle famiglie numerose con la conseguente riduzione del numero medio di componenti del nucleo familiare<sup>6</sup>.

Come si può osservare dalle tabelle seguenti, le stime prefigurano nell'insieme della Regione un aumento dei nuclei familiari di quasi 224.000 unità, pari ad un incremento di quasi 11 punti percentuali rispetto al dato attuale, e quindi assumendo un parametro di un alloggio per famiglia, il fabbisogno di abitazioni futuro risulta di analoga entità.

Si registrerebbe infatti una crescita dei nuclei familiari molto più sostenuta di quanto evidenziato dalla dinamica demografica, tanto che la dimensione media si riduce da 2,80 a 2,57 componenti per nucleo familiare.

**Campania: Incremento famiglie residenti 2009-2019 e fabbisogno abitativo aggiuntivo**  
**Scenario tendenziale**

	2009		2019		Variazione 2009-2019	
	Valori assoluti	Dimensione media	Valori assoluti	Dimensione media	Valori assoluti	Dimensione media
Caserta	322.355	2,83	367.786	2,60	45.431	-0,23
Benevento	109.854	2,65	114.855	2,52	5.001	-0,13
Napoli	1.066.454	2,91	1.189.863	2,59	123.409	-0,33
Avellino	164.887	2,69	177.830	2,56	12.943	-0,13
Salerno	410.026	2,72	448.181	2,53	38.155	-0,19
<b>Campania</b>	<b>2.073.576</b>	<b>2,80</b>	<b>2.298.515</b>	<b>2,57</b>	<b>224.939</b>	<b>-0,23</b>

La pressione esercitata dalle famiglie sul mercato abitativo si concentrerebbe essenzialmente nelle province di Napoli e Caserta: il fabbisogno abitativo aumenterebbe, infatti, di oltre 123.000 unità nella Provincia di Napoli e di 45.000 unità in Provincia di Caserta. Si assisterebbe, così, ad una ulteriore concentrazione del numero di famiglie su territori già oggi sottoposti a forte congestionamento e con mercati abitativi caratterizzati da situazioni di forti difficoltà. Territori dove peraltro si manifestano anche le maggiori condizioni di disagio economico e sociale.

*1.1.3. Il fabbisogno complessivo*

I risultati delle stime sul fabbisogno pregresso e aggiuntivo vengono riepilogati nella tabella che segue. Come si può vedere il fabbisogno abitativo complessivo può essere stimato in circa **330.000 alloggi**, di cui quasi il 75% localizzato nelle Province di Napoli e Caserta<sup>7</sup>.

<sup>5</sup> La famiglia è intesa qui nella accezione dell'ISTAT come l'insieme di persone conviventi che, indipendentemente dai legami di parentela, coabita in una stessa unità immobiliare

<sup>6</sup> Ciò comporta, come è evidente, un aumento del fabbisogno di abitazioni anche di fronte a una dinamica demografica sostanzialmente stazionaria, d'accordo con l'indicazione data dal PTR, che pone lo standard abitativo pari a 1 famiglia = 1 alloggio.

<sup>7</sup> Si tenga presente ancora una volta che il fabbisogno pregresso è stato calcolato sulla base dei dati censuari riferiti al 2001. Una stima più puntuale del dimensionamento dei Piani richiederebbe una quantificazione accurata dell'attività edilizia realizzata negli ultimi anni.

**Regione Campania**  
Assessorato all'Urbanistica, Politiche del Territorio,  
Edilizia Pubblica Abitativa e Accordi di Programma  
AGC n.16

**Fabbisogno abitativo complessivo al 2019 (numero di alloggi)**

	Fabbisogno pregresso	Fabbisogno aggiuntivo	<b>TOTALE</b>
Caserta	11.506	45.431	56.936
Benevento	4.084	5.001	9.085
Napoli	70.783	123.409	194.192
Avellino	7.476	12.943	20.419
Salerno	16.284	38.155	54.440
<b>Campania</b>	<b>110.133</b>	<b>224.939</b>	<b>335.072</b>

I fabbisogni così identificati possono trovare risposta sul territorio attraverso differenti modalità, non tutte necessariamente connesse ad un maggior consumo di suolo. E' evidente, infatti, che la domanda di alloggi può essere in parte soddisfatta attraverso:

- l'incremento dei tassi di occupazione del patrimonio abitativo esistente, si pensi in particolare all'area della fascia costiera domitia, attualmente caratterizzata da una elevata sottoutilizzazione del patrimonio edilizio, nonostante tenda sempre più a configurarsi come parte dell'area metropolitana napoletana;
- interventi di frazionamento delle unità abitative esistenti, anche al fine di venir incontro alle necessità di famiglie mediamente meno numerose;
- l'utilizzo di meccanismi di premialità volumetrici per interventi di riqualificazione di edifici ed aree degradate che siano orientati a garantire sia migliori *standard* qualitativi dell'edificato, che minori impatti sul consumo di suolo.

### 1.1.3.1.Focus: la zona rossa

La tabella che segue riporta un approfondimento in merito alla popolazione ed alle famiglie residenti nei comuni facenti parte della “zona rossa” in cui, come è noto, non sono consentiti interventi di nuova edificazione nell’ottica di incentivare una graduale delocalizzazione della popolazione che in questa zona risiede.

Come si evince dai dati riportati in tabella, attualmente vi risiedono quasi 550.000 persone ed oltre 180.000 famiglie.

**Zona Rossa: Popolazione residente e famiglie al 1° gennaio 2009**

<b>Comuni</b>	<b>Popolazione</b>	<b>Famiglie</b>
Boscoreale	26.996	9.154
Boscotrecase	10.595	3.599
Cercola	19.161	6.078
Ercolano	55.118	16.822
Massa di Somma	5.805	1.819
Ottaviano	23.733	6.901
Pollena Trocchia	13.719	4.208
Pompei	25.768	8.252
Portici	54.743	23.146
San Giorgio a Cremano	47.031	15.832
San Giuseppe Vesuviano	28.120	7.767
San Sebastiano al Vesuvio	9.571	3.174
Sant'Anastasia	28.871	8.840
Somma Vesuviana	34.754	10.718
Terzigno	17.565	5.513
Torre Annunziata	44.386	15.766
Torre del Greco	87.735	30.009
Trecase	9.300	3.207
<b>Totale</b>	<b>542.971</b>	<b>180.805</b>

L'Amministrazione, in ottemperanza alla Legge Regionale n. 21/2003 di mitigazione del rischio vulcanico dell'area vesuviana, si pone l'obiettivo di promuovere programmi di decompressione della densità abitativa e di miglioramento delle vie di fuga, e nel contempo di promuovere interventi, programmi e politiche volti alla riqualificazione ambientale, alla valorizzazione dei centri storici, allo sviluppo delle attività produttive, turistico-ricettive, terziarie e al sostanziale innalzamento della dotazione di attrezzature pubbliche.

La necessità di promuovere la decompressione della densità abitativa, con particolare attenzione alle aree maggiormente degradata, alle aree a maggior rischio vulcanico ed agli insediamenti che possono costituire intralcio alle vie di fuga, si accompagna naturalmente con il bisogno di identificare nuove aree di insediamento della popolazione attualmente residente nell'area vesuviana. Anche in questo caso il fabbisogno risulta rilevante: in termini insediativi, nell'ipotesi di promuovere una riduzione del 10-20% delle famiglie residenti nell'area, il *fabbisogno abitativo aggiuntivo* da insediare in altre aree regionali risulterebbe pari a **circa 18.000-36.000 abitazioni**.

In questo senso, la Regione sta definendo i meccanismi volti a favorire ed incentivare il trasferimento dei residenti verso altre aree del territorio. Per favorire questo processo, che naturalmente richiede il coinvolgimento e la volontà delle famiglie interessate, è necessario che l'Amministrazione si attivi nella creazione delle convenienze ed equilibri in termini territoriali, economici, produttivi, attivando tutti i soggetti coinvolti nell'attuazione di meccanismi premiali e perequativi al fine di garantire la sostenibilità del processo.

## 2. Gli indirizzi generali per i pesi insediativi

La Campania presenta, come è noto, situazioni di forte divario insediativo e socio economico espresse soprattutto nella contrapposizione tra il territorio costiero e di pianura, più denso di popolazione, attività e infrastrutture, e le zone interne, caratterizzate in prevalenza da condizione di forte marginalità.

Vivono nella conurbazione Napoli-Caserta-Salerno tre quarti della popolazione regionale, ed è qui che i fabbisogni abitativi appaiono essere particolarmente problematici. Tale conurbazione presenta fra l'altro vistose anomalie nell'uso del suolo rispetto ad altre aree del Paese, fra queste:

- una notevole compromissione dello spazio periurbano, dovuta in parte alla frammentazione indotta dai tracciati infrastrutturali, in parte all'abbandono e all'uso improprio di vaste porzioni di territorio agricolo;
- una carenza vistosa di aree a standard urbanistico, quale il verde attrezzato per il gioco e lo sport, le attrezzature culturali, eccetera;
- l'abusivismo, che infesta porzioni enormi del territorio suburbano.

La complessità degli aspetti di natura demografica e insediativa che connotano la conurbazione, devono essere inquadrati in un ambito interprovinciale che riguarda insieme porzioni delle tre province Napoli, Caserta e Salerno, nonché in alcune aree strategiche per vicinanza e ruolo delle province di Avellino e Benevento. E' evidente che i bisogni abitativi della provincia di Napoli potranno trovare risposta soltanto in un'ottica che vede contemporaneamente presenti anche le altre province.

E' bene ricordare come gli indirizzi del PTR impegnino i piani provinciali e comunali ad assicurare una distribuzione territoriale dei pesi insediativi coerente con il perseguimento di assetti policentrici di tipo urbano e con il contenimento dei consumi di suolo, attraverso il criterio preferenziale di riutilizzo delle aree urbane e, se del caso, fino a ricomprendere quelle industriali inutilizzate e/o dismesse (*brownfields*).

Consequenziale alla scelta strategica di un'organizzazione policentrica del territorio regionale (in cui il policentrismo riguarda anche gli apparati produttivi, le relazioni sociali e culturali fra le comunità locali ecc.) è l'indirizzo della riqualificazione e messa a norma delle città, inteso quale fattore di attenuazione delle dipendenze funzionali inserendovi infrastrutture e attrezzature essenziali in quantità e qualità opportune.

Emerge chiaramente dai documenti di pianificazione e programmazione provinciali disponibili che il problema più sentito, legato alla presenza di Napoli, è il forte squilibrio nello sviluppo economico e territoriale che si ripercuote sui territori limitrofi. Da qui la ricerca di un'armatura territoriale fatta di reti costituite da città o da ambiti sovra-comunali o da Sistemi Territoriali di Sviluppo, capace di realizzare un assetto equilibrato ed armonioso e di promuovere politiche sinergiche che potenzino le specificità endogene e accrescano la cooperazione tra le aree.

In questo senso, è quindi prioritaria un'azione di riequilibrio dei pesi insediativi, che tenga conto contemporaneamente del fabbisogno abitativo esistente nella regione, ma anche le esigenze di riequilibrio territoriale, la qualità dell'abitare, nonché i vincoli territoriali esistenti: l'Amministrazione regionale definisce pertanto gli indirizzi strategici ed i criteri in merito alle modalità con cui procedere alla soddisfazione del fabbisogno abitativo e del riequilibrio dei pesi insediativi.

La Regione Campania stabilisce nel presente documento criteri e macrostrategie prioritarie di intervento, e identifica - sulla base delle priorità regionali, delle analisi svolte, e delle indicazioni provenienti dai documenti di programmazione provinciale disponibili - le possibili aree del

territorio regionale in cui concentrare la densificazione insediativa ed in cui focalizzarsi per la creazione di nuove polarità.

A tal fine, nella prima parte del presente capitolo si riportano le analisi compiute per giungere a determinare i criteri prioritari e le macrostrategie:

- analisi del sistema infrastrutturale ed insediativo della regione;
- analisi del sistema dei vincoli e delle aree protette della regione;
- analisi dei flussi di pendolarismo intercomunale nel territorio regionale;
- analisi della disponibilità di aree ASI e PIP inutilizzate e disponibili;
- recepimento delle macrostrategie relative ai pesi insediativi contenute nel PTR.

Successivamente, nei paragrafi sono riportati criteri e macrostrategie prioritarie di intervento per gli insediamenti urbani e le proposte di aree per la densificazione e per la creazione di nuove polarità.

In chiusura del capitolo sono riportate le indicazioni del PTR relativamente agli Ambienti insediativi ed ai Campi territoriali complessi.

## 2.1. Il sistema insediativo-infrastrutturale e la mappatura dei sistemi ambientale e produttivo

Al fine di giungere ad una prima approssimazione dell'assetto territoriale campano teso a determinare le linee guida per la definizione dei pesi insediativi, che dovranno guidare le Province nell'indirizzare i Comuni per la redazione dei PUC, è stato messo in relazione il sistema insediativo-infrastrutturale esistente con il sistema dei vincoli, delle aree protette, degli attrattori culturali e delle aree produttive.

Nelle pagine che seguono sono quindi riportate le rappresentazioni cartografiche relative a:

- la rete infrastrutturale viaria e ferroviaria e le aree urbanizzate;
- la rete dei Parchi regionali e nazionali
- le aree SIC e ZPS;
- i grandi attrattori culturali e le aree ASI<sup>8</sup>.

Un approfondimento successivo dovrà naturalmente considerare anche numerosi altri elementi, quali il sistema dei vincoli idraulici, idro-geologici, sismici, delle aree commerciali, del sistema della mobilità, ecc.

---

<sup>8</sup> Relativamente alle aree ASI si dispone di dati **parziali** desunti dal PTR

*2.1.1.Mappatura della rete infrastrutturale viaria e ferroviaria e delle aree urbanizzate*

*2.1.2.Mappatura della rete dei Parchi regionali e nazionali, delle Aree SIC e ZPS*

*2.1.3.Mappatura dei Grandi attrattori culturali e delle aree ASI*



## 2.2. I flussi di pendolarismo per motivi di lavoro

### 2.2.1. I flussi di origine e destinazione relativi al mercato del lavoro

Nella determinazione dei pesi insediativi è indispensabile tenere conto non solo delle dinamiche della popolazione residente, ma anche dei flussi di pendolarismo fra i comuni campani per motivi lavorativi. Al fine di individuare sul territorio regionale una prima determinazione dei flussi di origine e destinazione del pendolarismo per motivi di lavoro, è stata condotta una elaborazione sui dati censuari relativi al 2001.

In particolare, il Censimento della popolazione rileva il numero di occupati a livello comunale sulla base della residenza del lavoratore. Viceversa il Censimento dell'Industria individua il numero di addetti in corrispondenza della localizzazione dell'unità produttiva. Si possono determinare tre situazioni:

- quando il numero di occupati rispetto al numero di addetti risulta maggiore, il territorio si caratterizza per una prevalenza residenziale (centro di origine di flussi di pendolarismo verso l'esterno);
- quando il numero di occupati rispetto al numero di addetti risulta minore, il territorio si caratterizza per una prevalenza produttiva (centro di destinazione di flussi di pendolarismo);
- quando il numero di occupati rispetto al numero di addetti risulta sostanzialmente in equilibrio nelle sue componenti di residenzialità e attività produttive.

La tabella che segue mostra la distribuzione dei comuni campani nelle tre tipologie delineate.

#### Attrattività dei comuni campani relativamente al mercato del lavoro

Tipologia	Avellino		Benevento		Caserta		Napoli		Salerno		Campania	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
comuni con forza lavoro in entrata	12	10,1	6	7,7	11	10,6	12	13,0	16	10,1	57	10,3
comuni con forza lavoro in uscita	75	63,0	52	66,7	57	54,8	41	44,6	91	57,6	316	57,4
comuni in equilibrio	32	26,9	20	25,6	36	34,6	39	42,4	51	32,3	178	32,3
<b>Totale</b>	<b>119</b>	<b>100,0</b>	<b>78</b>	<b>100,0</b>	<b>104</b>	<b>100,0</b>	<b>92</b>	<b>100,0</b>	<b>158</b>	<b>100,0</b>	<b>551</b>	<b>100,0</b>

La mappa riportata di seguito mostra la distribuzione territoriale dei flussi di pendolarismo per motivi di lavoro.

*2.2.2. Mappatura dei flussi di origine e destinazione relativi al mercato del lavoro*

Inserire Tavola Indice\_attrattività

### 2.3. Disponibilità di aree produttive

La stima complessiva della dotazione regionale di aree urbane e produttive dismesse e/o inutilizzate (*brownfields*) è in corso di completamento attraverso l'immissione dei dati provinciali nel SIT regionale. Attualmente è possibile evidenziare alcuni dati significativi relativi alle aree ASI e aree PIP regionali (estensione e grado di utilizzazione presunto).

Dai dati emerge come nelle aree ASI risulterebbero ancora disponibili superfici complessive per circa 3.100 ha, di cui ben 2.300 ha nella sola Provincia di Caserta. Nelle aree PIP le superfici ancora disponibili risultano invece pari ad oltre 755 ha.

#### Il patrimonio regionale di aree ASI disponibili

	Superficie totale	Superficie residua per nuovi insediamenti	
	(mq)	(mq)	%
Totale ASI Caserta	46.973.000	23.250.000	49,5
Totale ASI Benevento	6.902.000	3.807.000	55,2
Totale ASI Napoli	20.856.500	1.810.500	8,7
Totale ASI Avellino	13.442.000	1.307.500	9,7
Totale ASI Salerno	15.188.000	742.000	4,9
<b>TOTALE ASI</b>	<b>103.361.500</b>	<b>30.917.000</b>	<b>29,9</b>

#### Il patrimonio regionale di aree PIP disponibili

	Superficie totale (mq)	Superficie occupata presunta (mq)	Superficie disponibile presunta
Totale PIP Avellino	3.165.503	1.917.769	1.247.734
Totale PIP Benevento	3.864.149	1.921.948	1.942.201
Totale PIP Caserta	943.712	361.995	581.717
Totale PIP Napoli	3.299.037	181.781	3.117.256
Totale PIP Salerno	1.036.729	381.229	655.500
<b>TOTALE PIP</b>	<b>12.309.130</b>	<b>4.764.722</b>	<b>7.544.408</b>

Per quanto concerne le aree dismesse, a titolo esemplificativo, è possibile evidenziare come nel solo Comune di Napoli il patrimonio è stimabile in circa 1.050 ha.

### 2.4. Le edificazioni abusive

Il quadro analitico fin qui compiuto dovrebbe essere opportunamente integrato dai dati relativi alle edificazioni abusive, in particolare quelle realizzate negli ultimi anni. Come è noto, si tratta di un dato attualmente non disponibile a livello regionale.

Tuttavia, il fenomeno è ampiamente diffuso in Campania, come mostrano alcuni dati disponibili su territori specifici, nonché l'esperienza diretta sul territorio.

Premettendo quindi l'assoluta priorità di avviare una mappatura a livello comunale del fenomeno, si riportano i dati preliminari disponibili presso l'Amministrazione regionale relativi ad un'area circoscritta, ma nella quale l'abusivismo edilizio assume particolare rilevanza.

Si tratta naturalmente di dati che non hanno pretesa di esaustività ma che aiutano a comprendere le 'dimensioni' del fenomeno.

#### Abusivismo - Focus su cinque Comuni della Provincia di Napoli

Comune	Residenti	Densità	Superficie (kmq)	Famiglie	Abitazioni	Alloggi abusivi	Rapporto abitazioni abusive/abitazioni totali
Giugliano in Campania	97.999	1.040	94,23	28.700	33.732	1900	5,6%
Marano di Napoli	57.448	3.718	15,45	17.563	19.874	401	2,0%
Pozzuoli	78.754	1.822	43,22	23.839	27.189	1685	6,2%
Quarto	36.543	2.578	14,17	10.536	11.440	213	1,9%
Villaricca	26.175	3.821	6,85	7.507	8.361	158	1,9%

\* rilevazioni regionali

Come si evince dalla tabella precedentemente riportata, in alcune realtà comunali la quota di abitazioni abusive supera il 5% del totale, e si ritiene si tratti in ogni caso di una stima prudenziale del fenomeno.

A tal riguardo, si rileva che i Comuni che non hanno avviato un Piano di contrasto all'abusivismo edilizio non potranno prevedere nei PUC nuove aree di edificazione residenziale. E' fatta salva la possibilità di interventi di nuova edificazione in aree dismesse od oggetto di interventi di recupero e di riqualificazione.

#### 2.5. Gli indirizzi del PTR per la determinazione dei pesi insediativi

Il PTR della Campania si propone di rafforzare l'identità puntando su un territorio plurale, che trovi nel potenziamento del policentrismo una delle strategie di fondo, sia per un più efficace bilanciamento nella distribuzione delle funzioni tra i centri maggiori, quelli intermedi e quelli minori, sia per conseguire una configurazione insediativa più equilibrata. Una Campania "plurale", secondo il PTR, è quindi anzitutto una regione policentrica dove la pianificazione territoriale ed urbanistica dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

1. promuovere un uso razionale e uno sviluppo ordinato dei territori urbani ed extraurbani mediante il minimo consumo di suolo;
2. salvaguardare la sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
3. tutelare l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi,
4. migliorare la salubrità e la vivibilità dei centri abitati;
5. potenziare lo sviluppo economico regionale e locale;
6. tutelare e sviluppare il paesaggio agricolo e le attività produttive connesse;
7. tutelare e sviluppare il paesaggio mare-terra e le attività produttive e turistiche connesse.

Per quanto riguarda gli ambienti insediativi *gli indirizzi strategici* del PTR impegnano i PTCP a rispettare:

- a) l'opzione a favore di *un'organizzazione policentrica* del territorio regionale come idea di "rete" territoriale nella quale le relazioni continuo più dei nodi; vengano valorizzate le complementarità piuttosto che gli antagonismi concorrenziali e il ruolo dei nodi sia frutto più delle specificità e delle identità che delle dimensioni e delle gerarchie;
- b) *la riqualificazione e "messa a norma" delle città come scelta per il conferimento di più percepibili ruoli e caratteri urbani* sia agli aggregati insediativi delle conurbazioni e a quelli delle dispersioni sia ai

centri tradizionali non conurbati promovendo in ciascuno una più ricca complessità (funzionale, sociale, morfologica, simbolica) per una più vitale partecipazione alle dinamiche della "rete" urbana; l'interconnessione tanto in termini fisici (configurazione spaziale e funzionale delle infrastrutture e dei servizi per la mobilità di persone, merci, informazioni, energia e fluidi) quanto in forme immateriali (interazioni e sinergie di complementarità e di "messa in rete" nei meccanismi gestionali dei processi socio-culturali fra centri urbani; fra attrezzature, siti e beni culturali; fra, iniziative ed "eventi"; e via dicendo).

Gli obiettivi strategici del PTR dovranno essere perseguiti dai PTCP anche nella loro azione volta a individuare:

- i criteri generali in base ai quali definire le procedure e i parametri, anche articolati per ambiti subprovinciali, in ordine al dimensionamento dei piani urbanistici comunali (ed eventualmente intercomunali), nonché dei programmi d'intervento di ambito provinciale o infraprovinciale;
- i criteri volti a garantire l'adeguatezza della pianificazione urbanistica comunale o della programmazione locale dello sviluppo anche in assenza o nelle more della pianificazione provinciale;
- i criteri attraverso i quali garantire che i pesi insediativi ammissibili vengano valutati in ciascun ambito territoriale (anche attraverso opportune forme di coordinamento intercomunale, quando del caso rese obbligatorie) in relazione sia ad adeguati bilanci ambientali, volti tanto alla sostenibilità ecologica quanto alla funzionalità urbanistica (valori di soglia), sia a documentate dinamiche socioeconomiche da cui vengano tratte stime consistenti circa i fabbisogni insediativi di base e circa le domande di spazi attrezzati;
- i criteri che impegnano i piani provinciali e comunali e i programmi per lo sviluppo locale ad assicurare una distribuzione territoriale dei pesi insediativi coerente con il perseguimento di assetti policentrici di tipo urbano e con il radicale contenimento della dispersione edilizia, incompatibile con la tutela e la valorizzazione sia delle risorse agricole che del patrimonio ambientale.

In coerenza con il PTR, che propone lo sviluppo di una visione policentrica del territorio, i PTCP per ciascun ambito subprovinciale dovranno provvedere:

- alla definizione e quantificazione per ogni Ambito identificato del patrimonio di aree e immobili dismessi / sottoutilizzati / degradati (comprensivo del patrimonio storico disabitato);
- al carico insediativo inclusivo di tutte le categorie residenziali e tipologie di intervento e comprensivo della quota dell'*housing* sociale, nella misura di cui alla DGR 572/2010;
- alla ripartizione del carico insediativo provinciale fra gli Ambiti individuati, determinando, al fine di favorire il riassetto insediativo del territorio provinciale, per ciascun di essi un valore minimo e uno massimo;
- definizione dei criteri utili alla ripartizione del carico insediativo, per singolo comune dell'Ambito, con esplicito riferimento al 2° e 3° QTR del PTR (L.R. 13/2008), e con priorità da attribuirsi al riuso delle aree impermeabilizzate e da riqualificare e al recupero edilizio ed urbano.

## 2.6. Indirizzi e criteri relativi alla riqualificazione, alla localizzazione di nuove aree di densificazione e alla creazione di polarità

Le analisi svolte, integrate con gli indirizzi del PTR e di altri documenti di programmazione territoriale (ad esempio, i PTCP attualmente adottati), portano a definire alcuni macrocriteri per la localizzazione ed il dimensionamento dei pesi insediativi regionali:

- perseguimento di un assetto policentrico riferito ad una idea di "rete" territoriale a maglia aperta, valorizzando le relazioni dei nodi il cui ruolo è frutto delle specifiche 'identità' - non delle dimensioni e delle gerarchie - e le complementarità piuttosto che gli antagonismi concorrenziali; promuovere le interazioni con i processi socioculturali, con i centri storici, i siti ed i beni culturali ed ambientali;
- estensione della logica del policentrismo oltre il sistema urbano, dunque anche agli apparati produttivi e alle loro interdipendenze, alle relazioni sociali e culturali fra le comunità locali, alle articolazioni istituzionali;
- valorizzazione delle zone interne attraverso i "sistemi di città", in applicazione delle politiche comunitarie che incoraggiano "l'organizzazione e rete" di città medio-piccole in "città diffusa";
- distribuzione territoriale corretta dei pesi insediativi mirando anche al radicale contenimento della dispersione edilizia; priorità alla collocazione dei pesi demografici sul territorio senza consumo di nuovo suolo;
- riuso di aree urbane e produttive dismesse (*brownfields*) ed utilizzo di aree produttive infrastrutturate ma non ancora inutilizzate (è ragionevole ritenere che la riconversione abitativa di aree produttive attualmente inutilizzate possa riguardare anche le aree ASI, ove questo sia possibile, così come quelle industriali dismesse nella fascia costiera e nella grande conurbazione Caserta-Napoli-Salerno; è inoltre prioritario considerare in questo senso anche le aree PIP nelle aree interne - Avellino, Benevento, Cilento interno e Vallo di Diano);
- compatibilità della destinazione residenziale con le attività produttive in essere;
- accessibilità delle aree d'intervento da linee di trasporto su ferro, rapporto con le interconnessioni spaziali e funzionali e con le infrastrutture ed i servizi per la mobilità di persone, merci ecc.;
- realizzazione congiunta di interventi residenziali e attrezzature pubbliche da parte di operatori immobiliari con la cessione gratuita al comune delle ultime (e di una quota di edilizia sociale);
- inserimento nel progetto urbano di interventi significativi di riqualificazione, riconnessione e integrazione funzionale con il contesto urbano, infrastrutturale e territoriale: l'obiettivo è quello di evitare la nascita di "isole confinate" di riqualificazione urbana, all'interno di contesti degradati, non curati, privi di qualità.
- incentivo ad una riduzione minima del 20% delle famiglie residenti nella cosiddetta "zona rossa";
- promozione della sostenibilità ecologica in rapporto alla funzionalità urbanistica.

### 2.6.1. *Priorità regionali per la localizzazione delle aree per la densificazione e per la creazione di nuove polarità*

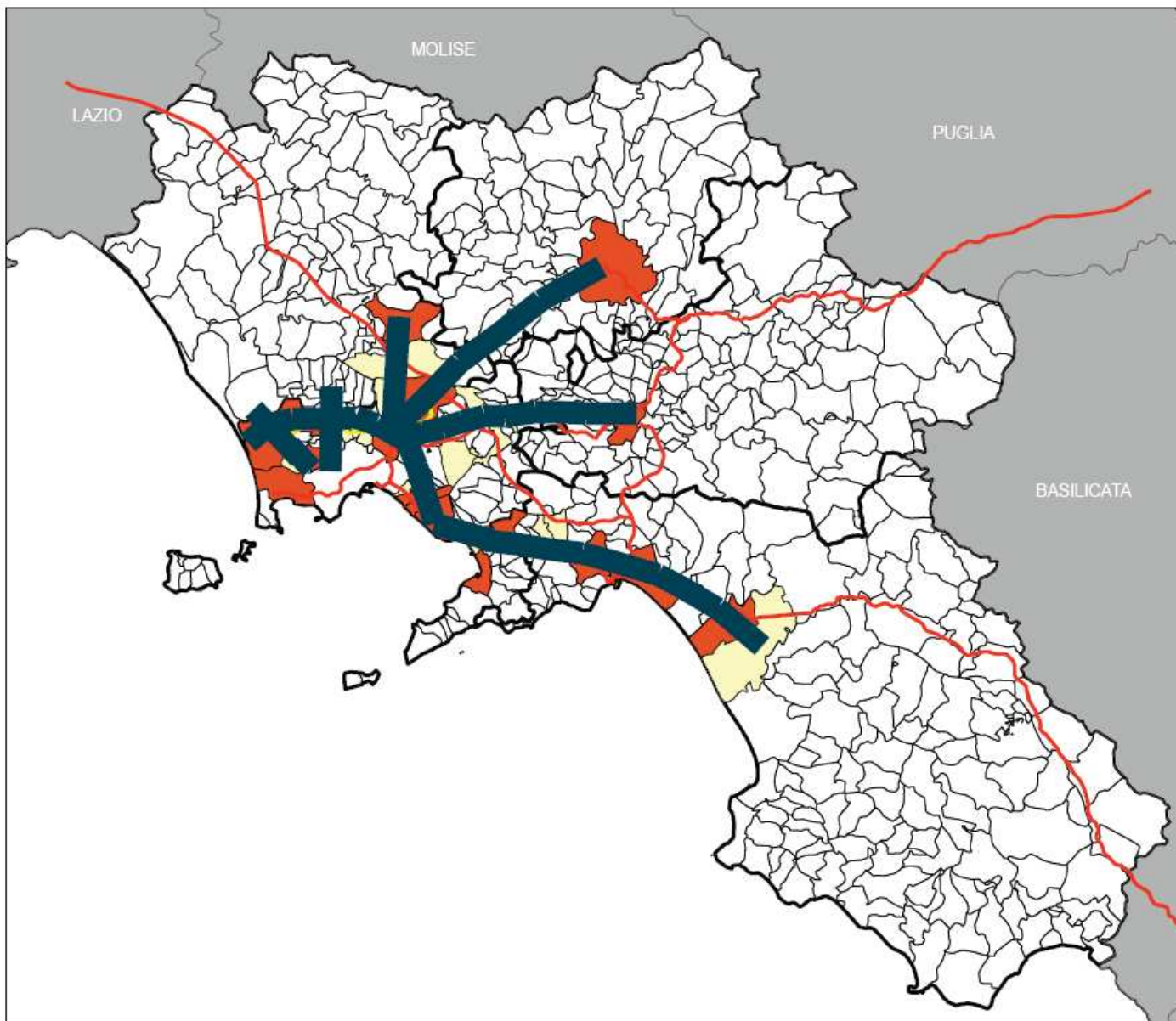
La strategia regionale utilizza come criterio di sviluppo e di territorializzazione la programmazione strategica legata ai Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS), ai Campi Territoriali Complessi (CTC), ed agli Ambienti insediativi (AI), al fine di garantire l'attuazione del principio di concentrazione e di massima efficienza ed efficacia nell'impiego delle risorse finanziarie disponibili, inclusi i Fondi strutturali - in coerenza con la dimensione strategica e co-pianificatrice del PTR.

Queste unità territoriali sono intese come luoghi di esercizio di visioni strategiche condivise e quindi delimitate prevalentemente sulla base di programmazione di strategie di intervento sul territorio e di condivisione di obiettivi di sviluppo e valorizzazione di risorse, seppure eterogenee.

Si individuano, inoltre, *alcune direttrici prevalenti la localizzazione delle aree per la densificazione e per la creazione di nuove polarità che si innestano nei territori delle Città medie campane su cui già insistono politiche regionali di riqualificazione urbana*: l'obiettivo è quello di creare una rete di riqualificazione per consentire lo sviluppo di un'area in trasformazione che deve essere considerata in maniera integrata. Le direttrici prevalenti sono:

- *il continuum dell'area metropolitana di Napoli* con una connotazione di tipo urbano tendente a riammagliare la cinta metropolitana che si estende dalla città di Napoli al suo hinterland;
- *la direttrice verso est* che abbraccia da un lato l'agro nolano e si spinge fino ad Avellino, dall'altro sale verso il nord fino a Benevento intercettando la rete dei comuni medi che costituiscono la rete delle città;
- *la direttrice verso nord* che si snoda verso l'area casertana e abbraccia la rete delle città che fungono da nodi di collegamento e rappresentano ambiti di sviluppo e che che parte da Ponticelli e intercetta i Comuni di Casoria, Afragola, Arzano, Caivano, Marcianise, Caserta e Santa Maria Capua Vetere;
- *la direttrice verso sud* che da Scafati giunge a Battipaglia attraversando l'agro nocerino sarnese e l'area pedemontana dei Monti Lattari quale ambito privilegiato a favore dei processi di decongestionamento dell'area costiera che da Portici si dirige verso Ercolano e Torre del Greco e Castellammare di Stabia fino all'intera area costiera sorrentina.

**Regione Campania**  
Assessorato all'Urbanistica, Politiche del Territorio,  
Edilizia Pubblica Abitativa e Accordi di Programma  
AGC n.16





La scelta di definire un territorio che si innesta in un ambito formato da quattro direttrici prevalenti e connotato da forti polarità trova fondamento nella necessità di creare una matrice, una rete di riqualificazione per consentire lo sviluppo di un'area in trasformazione che non può essere considerata se non in maniera integrata. Più nel dettaglio, il processo di riequilibrio territoriale si dovrà sviluppare, nell'ambito di ciascuna Provincia, lungo le seguenti direttrici:

### **1. Provincia di Napoli**

Il PTCP di Napoli<sup>9</sup> individua cinque aree secondo criteri che considerano già le esigenze di salvaguardia del territorio agricolo e di altre componenti territoriali pregiate. In ogni caso la loro progettazione attuativa, sia in programmi operativi sia in sede di PUC singoli o consortili sia in sede di redazione di piani urbanistici esecutivi, deve ulteriormente approfondire ed articolare i rapporti con le aree da salvaguardare. All'interno di dette aree, di seguito specificate, si deve procedere all'individuazione di "ambiti di densificazione residenziale", rispondenti ai requisiti indicati:

*a) ad occidente, nell'intorno di Varcaturò:* i grandi aggregati edilizi ivi esistenti possono trasformarsi, con dotazioni adeguate di servizi e attrezzature e opportune intensificazioni insediative, in entità urbane. In particolare si fa riferimento all'esteso aggregato residenziale di Varcaturò, nell'area occidentale del Giuglianese (area interessata da tendenze di trasformazione non limitate all'edificazione residenziale) ed a un gruppo di aggregati presenti nella fascia interna della costa domitia.

*b) a nord-ovest, nell'area giuglianese:* gli interventi di densificazione, che interessano aree già compromesse da un'urbanizzazione estesa e disordinata con accentuati caratteri di dispersione, dovranno addensare gli insediamenti residenziali – favorendo anche lo sviluppo in altezza – al fine di recuperare spazi aperti urbani e di verde pubblico ed attrezzature collettive capaci di qualificare i tessuti urbanizzati connettendosi alla più generale strategia di riqualificazione spaziale ed ambientale e di rafforzamento del sistema di centralità urbane, sostenuta dall'adeguamento della rete del trasporto su ferro e volta a tutelare gli spazi agricoli aperti ed a preservare le aree di discontinuità insediativa;

*c) lungo la direttrice Pomigliano-Scisciano:* questa ipotesi si integra con la proposta di un potenziamento delle centralità territoriali, prefigurando un "progetto" di rafforzamento complessivo della direttrice insediativa, in una logica di integrazione e complementarità interna al sistema (in cui attualmente si distingue il ruolo forte di Pomigliano) e di relazione con l'area settentrionale della provincia e, in particolare, con la nuova centralità del "cuneo verde" collegato con la realizzazione della stazione AV/AC;

*d) a nord-est, nel sistema nolano:* l'individuazione di aree di possibile densificazione adiacenti ai centri minori si può ricondurre all'organizzazione complessiva del "sistema nolano": caratterizzato attualmente dal polo di Nola e da piccoli centri, con presenza di insediamenti ERP tra un centro e l'altro, il sistema potrebbe essere interessato da interventi di densificazione ed incremento residenziali, sia integrando gli insediamenti di ERP, sia densificando le aree parzialmente edificate adiacenti;

*e) ad oriente, fra Poggioreale e Striano:* alla nuova centralità di Striano (servizi per l'intermodalità e la logistica, connessi con la stazione AV/AC) può collegarsi un insieme di interventi di riqualificazione, densificazione e rafforzamento degli insediamenti esistenti, preferibilmente con proiezione verso est, per allontanarsi dalle aree a più elevato rischio vulcanico. Ciò anche in relazione alle proposte di potenziamento del servizio delle linee ferroviarie esistenti.

Per la provincia napoletana, le strategie di maggiore rilevanza da perseguire nei piani e programmi settoriali e locali sono<sup>10</sup>:

---

<sup>9</sup> PTCP di Napoli - Norme di attuazione, artt. 11 e 12

<sup>10</sup> PTCP di Napoli, Norme di attuazione

- a) *il rafforzamento degli assi delle piane settentrionali ed orientali della provincia, nella fascia da Giugliano a Nola e da Nola a Castellammare, con il potenziamento delle centralità e con interventi di riqualificazione ambientale e di salvaguardia delle aree inedificate intercluse nel continuum urbanizzato dell'area settentrionale;*
- b) *il consolidamento delle centralità esistenti, sia per la ripresa del ruolo di riferimento urbano di questi centri nel panorama provinciale, sia per la difesa e la valorizzazione di risorse urbane e produttive pregiate che hanno già un ruolo rilevante nella caratterizzazione economico-produttiva ed insediativa, lungo l'arco costiero, da Pozzuoli a Castellammare di Stabia;*
- c) *il riordino delle connessioni tra i sistemi costieri e delle piane e il capoluogo attraverso il potenziamento dei nodi di Bagnoli, Scampia e Napoli est, nei quali gli interventi (in parte già in atto o programmati), mirano a costituire centri con ruolo di "cerniere territoriali" tra il capoluogo e il resto del territorio provinciale;*
- d) *il rafforzamento dell'accessibilità e delle centralità dei siti individuati per l'attuazione di politiche di rilocalizzazione residenziale attraverso:*
- *l'incentivo ad interventi di riqualificazione di aree già insediate a bassa densità caratterizzate da degrado, scarse qualità urbane, assenza di servizi e attrezzature, attraverso programmi integrati di completamento insediativo da realizzarsi anche attraverso ristrutturazioni urbanistiche volte ad incrementare e riqualificare le volumetrie esistenti. Tali aree, da investire con il processo di densificazione territoriale, devono essere dotate dei requisiti di accessibilità da stazioni delle reti ferroviaria, di mitigazione delle incidenze pregresse sulla rete ecologica e il contenimento delle compromissioni in corso delle aree agricole più fertili o con buona biodiversità,*
  - *il potenziamento di sistemi di centralità oggi di livello locale, promuovendo la loro integrazione con le nuove polarità della rete sovralocale innescate da attrezzature programmate a livello regionale (Striano-Poggiomarino: stazione della linea A/V, Portici ed Ercolano: Polo scientifico e tecnologico/Ville reali).*

## **2. Provincia di Salerno**

Per quanto riguarda la Provincia di Salerno il PTCP e i PUC dovranno essere orientati a:

- a) *valorizzare, quale sistema policentrico e reticolare, la Città dell'Agro, mediante il potenziamento dell'Asse insediativo nord orientale – della valle del Sarno – Valle di Codola e del consolidamento delle centralità esistenti per il recupero del ruolo di riferimento urbano di questi centri nell'ambito provinciale;*
- b) *consolidare le preesistenti centralità della Piana del Sele;*
- c) *valorizzare la città di Cava de' Tirreni e dei poli di Battipaglia ed Eboli, come centralità autonome ed al tempo stesso come centri di raccordo metropolitano;*
- d) *promuovere lo sviluppo di una nuova centralità per i comuni della Valle dell'Irno-solofrano, attraverso l'integrazione di funzioni urbane tra loro complementari;*
- e) *promuovere il sistema urbano di Salerno – Pontecagnano e delle relazioni metropolitane tra capoluogo e margine settentrionale della Piana del Sele, Picentini, Valle dell'Irno-solofrano, Cava de' Tirreni e costiera amalfitana;*
- f) *riorganizzare gli insediamenti del Vallo di Diano come "città del Vallo" intesa quale sistema urbano reticolare integrato;*
- g) *valorizzare le centralità locali di Capaccio – Roccadaspide, di Acropoli, di Vallo della Lucania, di Sapri, come fuochi di sistema di centri urbani minori organizzati come città polinucleo.*

## **3. Provincia di Caserta**

In coerenza con il PRT, la strategia del PTCP della Provincia di Caserta individua quali obiettivi per la riconfigurazione del territorio le seguenti azioni prioritarie:

- a) *contenere la periferizzazione della Provincia di Caserta sotto la spinta dell'area napoletana, limitando l'espansione dell'aversano dove si dovranno concentrare interventi di riqualificazione del tessuto urbano;*

- b) favorire il *consolidamento dell'ambito urbano di Caserta*;
- c) rafforzare le aree interne, favorendo la loro qualificazione soprattutto nei settori delle produzioni agricole, del turismo, del *loisir*;
- d) mettere mano a un radicale processo di *risanamento e di riconversione dell'area costiera*.

#### **4. Province di Avellino e di Benevento**

Per quanto riguarda le Province di Avellino e Benevento i PTCP e i PUC dovranno:

- a) promuovere l'*organizzazione unitaria della "città Caudina", della "città Telesina", della "città Fortorina"* ecc. con politiche di mobilità volte a sostenere l'integrazione fra i centri che le compongono ai quali assegnare ruoli complementari;
- b) distribuire funzioni superiori e rare fra le diverse componenti del sistema insediativo complessivo, affidando ruoli urbani significativi alla "città Caudina", alla "città Telesina", alla "città Fortorina" ecc. nel quadro di un'organizzazione policentrica del sistema insediativo complessivo;
- c) *rafforzare le centralità dei Comuni di Avellino e Benevento*;
- d) *bloccare lo sprawl edilizio* e le espansioni lineari lungo le strade.

In particolare per la *Provincia di Avellino*, gli indirizzi del PTCP, in coerenza con le indicazioni del PTR, dovranno sostenere un ruolo di riequilibrio territoriale, anche dei fabbisogni abitativi derivanti dalla Provincia di Napoli, intorno a cinque aree:

- a) la *valle Caudina*, intesa come area di riequilibrio e di offerta di una nuova residenzialità sostenibile. S'inquadra nel programma da tempo in discussione tra i Comuni avellinesi e beneventani dell'area. La prospettiva di costruzione di una "Città Caudina" composta da 13 comuni (alcuni interessati da disagio abitativo alto (Montesarchio) e medio basso (Rotondi e Cervinara), potrà trovare nelle politiche di riequilibrio abitativo anche affidate ai piani dell'ERP un sostegno e un indirizzo che qualifichi l'attuale tendenza all'esportazione, da parte dell'area napoletana, lungo l'Appia di attività e funzioni. Molti comuni sono investiti da significativi processi di incremento della popolazione. La presenza di due parchi naturali, di centri di grande interesse culturale, e di una infrastrutturazione da potenziare ma già migliorabile con modesti interventi (Appia e Ferrovia Napoli- Valle Caudina-Benevento) nonché l'asse programmato Piano D'ardine Valle Caudina, rappresentano i potenziali fattori di successo di tale strategie di riequilibrio;
- b) il *Baianese - Vallo di Lauro*. Rappresenta il naturale complemento di una strategia territoriale che vede nel Nolano una politica di densificazione e riequilibrio territoriale. Al di là del comune di Moschiano di cui si registra una tensione abitativa medio alta, tutta l'area è investita da fenomeni di incremento demografico, derivanti dalla vicinanza all'area napoletana. Si segnala poi nel vallo di Lauro le problematiche di dissesto e rischio idrogeologico, che hanno comportato fenomeni importanti di trasferimento e riallocazione della popolazione. L'area risulta fortemente infrastrutturato sul piano ferroviario (circumvesuviana fino a Baiano), autostradale (Napoli – Bari), e la superstrada Vallo di Lauro Palma Campania – A30.
- c) il *Solofrano Montorese*, che svolge un ruolo strategico di riequilibrio di funzioni territoriali nel rapporto con l'asse di riequilibrio salernitano che si sviluppa lungo la Valle dell'Irno, con l'Università di Salerno e Avellino.
- d) il *sistema urbano di Avellino*, che presenta fenomeni di crescita demografica molto significativi sia del Capoluogo, sia dei centri confinanti con particolare intensità nei centri di Mercogliano, Monteforte, Aiello del Sabato, oltre a Ospedaletto d'Alpinolo e Summonte;
- e) il *sistema urbano di Valle Ufita*. Pur essendo un sistema decisamente più interno dei precedenti è, tuttavia, segnato dalla Presenza del Comune di Ariano Irpino caratterizzato da elevata tensione abitativa, ma anche dai centri Flumeri e Grottaminarda a tensione abitativa medio Bassa.

## 2.7. Gli obiettivi del PTR per gli Ambienti Insediativi

Gli ambienti insediativi rappresentano uno dei cinque Quadri Territoriali di Riferimento per i piani, le politiche e i progetti integrati attuabili sul territorio regionale. L'impostazione innovativa basata sulla definizione ed attivazione di reti ecologiche alle diverse scale e ai diversi livelli funzionali-istituzionali e adottata in rapporto al tema fondamentale della tutela e della valorizzazione sostenibile dell'ambiente e del paesaggio, incide anche sulla individuazione degli ambienti insediativi in relazione alla intelaiatura a grande scala costituita dalla "rete ecologica regionale".

Gli ambienti insediativi sono individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa.

Gli ambienti insediativi individuati contengono i "tratti di lunga durata", gli elementi ai quali si connettono i grandi investimenti. Sono ambiti subregionali per i quali vengono costruite delle "visioni" cui soprattutto i piani territoriali di coordinamento provinciali, che agiscono all'interno di "ritagli" territoriali definiti secondo logiche di tipo amministrativo ritrovano utili elementi di connessione.

Gli ambienti insediativi individuati nella Regione sono nove:

1. la piana campana, dal Massico al Nolano e al Vesuvio;
2. la penisola sorrentino-arnalfitana (con l'isola di Capri);
3. l'agro sarnese-nocerino;
4. l'area salernitana e la piana del Sele;
5. l'area del Cilento e del Vallo di Diano;
6. l'Irpinia;
7. il Sannio;
8. la media valle dei Volturno con il Matese;
9. la valle del Liri-Garigliano.

Nelle pagine che seguono si presenta una scheda di sintesi che dettaglia gli indirizzi strategici per ogni Ambiente insediativi e le Province coinvolte.

**Regione Campania**  
Assessorato all'Urbanistica, Politiche del Territorio,  
Edilizia Pubblica Abitativa e Accordi di Programma  
AGC n.16

*2.7.1.Scheda di sintesi: indirizzi per gli Ambienti insediativi*

Ambienti insediativi	Province coinvolte	Gli indirizzi strategici contenuti nel PTR per gli Ambienti insediativi
<i>Ambiente insediativo n. 1 – Piana campana</i>	Napoli Caserta	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Superare i problemi di compatibilità delle opere di grande infrastrutturazione mediante la qualità delle soluzioni previste per ogni ipotesi di nuova opera o di modifica di quelle esistenti.</li> <li>- Costruzione un progetto di connessione tra i residui ambienti a naturalità diffusa, tutelando la permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico e di ampi tratti liberi da edificazione sulla costa favorendo la promozione economica del territorio sulla base delle tradizioni e delle specificità esistenti e compatibili con la risorsa ambiente.</li> <li>- Perseguire il recupero delle condizioni ottimali di qualità dell'ambiente marino e costiero, l'armonizzazione delle varie attività antropiche e degli usi del territorio costiero limitandone gli impatti, il mantenimento e la valorizzazione delle risorse paesistiche e culturali, 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.</li> <li>- Costruzione di un modello che trasformi la conurbazione della piana in sistema policentrico fondato su una pluralità di città, di ruoli complementari, di diversificate funzioni prevalenti, ricercando le tracce di identità residue e utilizzando numerose aree in dismissione.</li> <li>- Per l'area acerrano-giuglianesa: - recupero delle aree dismesse delle periferie giuglianesi - potenziamento del nodo viario Acerra-Casalnuovo - riqualificazione del litorale costiero giuglianesa con valorizzazione dell'architettura rurale</li> <li>- Per l'area domitio-flegrea: - recupero dei siti termali - potenziamento del nodo viario Lucrino-Baia, Pozzuoli-Quarto - riqualificazione delle periferie nell'area di Monteruscello e Cappella</li> <li>- Per l'area nolana e dell'Alto Clanio - recupero delle cave di Roccarainola e Casamarciano - potenziamento della mobilità nel nolano - potenziamento delle bonifiche nell'area di Tufino</li> </ul>
<i>Ambiente insediativo n. 2 – Penisola sorrentino-amalfitana</i>	Napoli Salerno	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organizzazione della mobilità interna con sistemi intermodali.</li> <li>- Sviluppo e potenziamento delle linee del Metro del Mare e del cabotaggio costiero.</li> <li>- Strutturazione delle conurbazioni con la distribuzione di funzioni superiori e rare.</li> <li>- Articolazione dell'offerta turistica integrando la fruizione delle risorse costiere con quella delle aree montane interne puntando anche alla valorizzazione delle colture tipiche.</li> <li>- Potenziamento del sistema degli approdi anche al fine di integrare il sistema di accessibilità.</li> <li>- Completamento, messa in sicurezza e riqualificazione delle strutture ed infrastrutture e di servizi per la nautica da diporto.</li> </ul>
<i>Ambiente insediativo n. 3 – Agro sarnese-nocerino</i>	Napoli Salerno	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recupero e completamento della rete per il trasporto su gomma, Recupero e rifunzionalizzazione della reti per il trasporto su ferro.</li> <li>- Recupero, bonifica ed riutilizzo delle aree industriali dismesse come occasione di riqualificazione ambientale anche attraverso l'utilizzo degli strumenti della programmazione negoziata, già ampiamente adottati e con buoni risultati in casi analoghi nella vicina area Torrese-Stabiese.</li> <li>- Recupero delle aree agricole (anche attraverso una politica di incentivi per eliminare il fenomeno della polverizzazione industriale) e la loro riconversione verso colture pregiate e biologiche.</li> </ul>
<i>Ambiente insediativo n. 4 – Piana del Sele e area Salernitana</i>	Salerno	<p>Per la <i>piana del Sele</i> (da Pontecagnano a tutto Capaccio Paestum):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Migliorare la qualità insediativi per quanto riguarda le aree dove maggiore è la pressione demografica, in particolare le aree di Battipaglia-Eboli ed il sistema insediativi lungo la SS. 18: Pontecagnano - Bellizzi e tra Battipaglia e Capaccio Scalo.</li> <li>- Superare alcuni punti critici in ordine alla mobilità individuale: nodi di Pontecagnano, di Battipaglia e lungo la SS 18 fra Battipaglia e</li> </ul>

**Regione Campania**  
 Assessorato all'Urbanistica, Politiche del Territorio,  
 Edilizia Pubblica Abitativa e Accordi di Programma  
 AGC n.16

Ambienti insediativi	Province coinvolte	Gli indirizzi strategici contenuti nel PTR per gli Ambienti insediativi
		<p>Capaccio Scalo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interrompere il processo insediativo in atto, volto alla costruzione di sistemi lineari e di edificazione diffusa, consolidando i nuclei esistenti ed evitando l'effetto periferia, in particolare lungo la SS 18 e nelle zone rurali della Piana.</li> <li>- Rendere ben visibile il "limite" fra centro abitato e zona agricola; riqualificare e riordinare dal punto di vista insediativo la fascia costiera, anche con interventi demolitivi, ponendo fine alla edificazione diffusa e disordinata attualmente in atto di seconde case e di villaggi turistici di pessima qualità ed il più delle volte in regime di abusivismo. Contemporaneamente occorre incentivare la tendenza in atto soprattutto nell'area di Capaccio- Paestum, a dotarsi di strutture ricettive ben attrezzate anche per attività congressuali; nonché realtà ricettive anche all'aperto di qualità elevata lungo l'intero percorso costiero, prevedendo aree attrattive sportive di elevato tenore qualitativo.</li> <li>- Potenziamento e messa in sicurezza della rete viaria che dai Centri urbani, e dalle grandi arterie di traffico (autostrada SA-RC e SS 18) si dirama verso la pianura e la zona costiera, con salvaguardia degli aspetti panoramici sull'area rurale della stessa ; realizzazione e/o recupero si stazione ferroviarie a fini di scalo turistico fra Pontecagnano e Paestum.</li> <li>- Realizzazione di nodi intermodali, di interscambio fra mobilità su gomma e quello su ferro anche ai fini della movimentazione dei prodotti dell'agricoltura; collegamenti con l'aeroporto di Pontecagnano; realizzazione e potenziamento del sistema di approdi eco-compatibili per la nautica da turismo e per le linee del metrò del mare anche nelle foci dei fiumi (evitando interventi invasivi), prolungamento della metropolitana leggera oltre Battipaglia sia in direzione Potenza che in direzione Acropoli.</li> <li>- Recupero e valorizzazione, con interventi eco-compatibili, dei fiumi che attraversano l'area al fine di recuperare l'antico rapporto fra uomo e corsi d'acqua nel rigoroso rispetto del paesaggio, della flora e della fauna presenti.</li> <li>- Recupero e valorizzazione dei centri storici, conferendo agli abitati antichi, in una ottica di rispetto dell'architettura e dell'organizzazione urbana così delicata di quei luoghi, un'immagine di comfort, di decoro, di qualità ed assegnando a questa parte della città funzioni in grado di fermare l'esodo dei residenti.</li> <li>- Salvaguardia del territorio destinato a fini agricoli, evitando processi di insediamento civile spesso, consentendo interventi edilizi legati a soggettive necessità delle aziende agricole anche al fine di evitare il processo di polverizzazione aziendale.</li> <li>- Valorizzazione dell'area collinare, con interventi di riempimenti di cave che deturpano il paesaggio, miglioramento della viabilità di accesso a tali aree e realizzazione sentieristica a fini escursionistici.</li> <li>- Integrazione del turismo balneare, di quello naturalistico, di quello culturale , con la costruzione di reti di connessione anche utilizzando l'elemento paesaggistico e naturalistico offerto dai corsi d'acqua fra gli insediamenti costieri e quelli dell'entroterra.</li> <li>- Costruzione di una nuova immagine turistica dell'intera area.</li> </ul> <p><i>Per l'area Salernitana:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Migliorare la qualità abitativa dell'area urbana di Salerno attraverso il riordino urbanistico e la riqualificazione soprattutto funzionale delle periferie.</li> <li>- Migliorare la qualità insediativa, soprattutto per quanto riguarda le aree dove più forte è la pressione demografica (area urbana di Salerno).</li> <li>- Superare alcuni punti critici in ordine alla mobilità individuale (nodi di Salerno-Fratte).</li> <li>- Migliorare il sistema infrastrutturale delle comunicazioni.</li> <li>- Interrompere il processo insediativo in atto, volto alla costruzione di sistemi lineari e di edificazione diffusa, consolidando i nuclei esistenti ed evitando "l'effetto periferia".</li> <li>- Riqualificare e riordinare dal punto di vista insediativo la fascia costiera, ponendo fine all'edificazione diffusa e disordinata, attualmente in</li> </ul>

**Regione Campania**  
 Assessorato all'Urbanistica, Politiche del Territorio,  
 Edilizia Pubblica Abitativa e Accordi di Programma  
 AGC n.16

Ambienti insediativi	Province coinvolte	Gli indirizzi strategici contenuti nel PTR per gli Ambienti insediativi
		atto, di seconde case e di villaggi turistici di scarsa qualità. Contemporaneamente occorre incentivare la tendenza in atto a dotarsi di strutture ricettive ben attrezzate anche per attività congressuali.
<i>Ambiente insediativo n. 5 – Cilento e Vallo di Diano</i>	Salerno	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recupero, valorizzazione e rivitalizzazione dei centri storici, conferendo agli abitati, in un'ottica di intervento sostenibile, un'immagine di qualità, di confort e di decoro e assegnando ad essi funzioni in grado di frenare l'esodo dei residenti.</li> <li>- Promozione di un sistema insediativo unitario, organizzato intorno a centralità di rango locale, assegnando al sistema ruoli urbani significativi e ai centri che lo compongono ruoli e funzioni complementari nel quadro di un'organizzazione policentrica del sistema insediativo complessivo; il tutto supportato da un'adeguata politica di mobilità.</li> <li>- Blocco dello sprawl edilizio, della edificazione diffusa e sparsa sul territorio, nonché delle espansioni lineari lungo le strade principali di collegamento e lungo la fascia costiera.</li> <li>- Miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale, in un'ottica di tutela e di sviluppo compatibile.</li> <li>- Costruzione di una nuova immagine turistica, mediante una diversa impostazione tecnico-urbanistica, la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi, soprattutto della fascia costiera, con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione del territorio, l'integrazione tra turismo balneare e turismo culturale, la costruzione di reti di connessione tra gli insediamenti costieri e quelli dell'entroterra.</li> </ul>
<i>Ambiente insediativo n. 6 – Avellinese</i>	Avellino Salerno	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promozione di una organizzazione unitaria della "città Baianese", della "città di Lauro", della "città Caudina", della "città dell'Ufita", della "città dell'Irno" come "nodi" di rete, con politiche di mobilità volte a sostenere la integrazione dei centri che le compongono ai quali assegnare ruoli complementari.</li> <li>- Distribuzione di funzioni superiori e terziarie fra le diverse componenti del sistema insediativo, nell'ambito di una politica volta alla organizzazione di un sistema urbano multicentrico.</li> <li>- Incentivazione, sostegno e valorizzazione delle colture agricole tipiche e la organizzazione in sistema dei centri ad esse collegate.</li> <li>- Articolazione della offerta turistica relativa alla valorizzazione dei parchi dei Picentini, del Terminio Cervialto e del patrimonio storico-ambientale.</li> <li>- Riorganizzazione della accessibilità interna dell'area.</li> </ul>
<i>Ambiente insediativo n. 7 – Sannio</i>	Benevento Avellino	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organizzazione intermodale della mobilità secondo un modello (per quanto possibile) reticolare a maglia aperta, temperando l'impianto storicamente radiocentrico sul capoluogo; in tal senso è in particolare la realizzazione delle indispensabili nuove arterie (superstrada Benevento-Caserta, "fortorina", ecc.) a curare adeguatamente le interconnessioni di tipo reticolare, ma a ciò collaborano anche specifiche integrazioni e raccordi.</li> <li>- Promozione di un'organizzazione unitaria della "città Caudina", della "città Telesina", della "città Fortorina" ecc. con politiche di mobilità volte a sostenere l'integrazione fra i centri che le compongono ai quali assegnare ruoli complementari.</li> <li>- Distribuzione di funzioni superiori e rare fra le diverse componenti del sistema insediativo complessivo, affidando ruoli urbani significativi alla "città Caudina", alla "città Telesina", alla "città Fortorina" ecc. nel quadro di un'organizzazione policentrica del sistema insediativo complessivo.</li> <li>- Valorizzazione sostenibile del patrimonio ambientale organizzato in rete ecologica, opportunamente articolata per livelli, e del patrimonio storico-culturale (ivi inclusi i centri storici abbandonati di Apice e Tocco Caudio), ricorrendo anche a forme innovative integrate (quale, ad esempio, il Parco dei Tratturi).</li> <li>- Organizzazione della produzione energetica facendo ricorso integralmente a fonti rinnovabili (idroelettrico, eolico, combustibili da forestazione produttiva).</li> </ul>

**Regione Campania**  
 Assessorato all'Urbanistica, Politiche del Territorio,  
 Edilizia Pubblica Abitativa e Accordi di Programma  
 AGC n.16

Ambienti insediativi	Province coinvolte	Gli indirizzi strategici contenuti nel PTR per gli Ambienti insediativi
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riorganizzazione delle reti delle infrastrutture principali secondo il modello dei corridoi infrastrutturali.</li> <li>- Blocco dello sprawl edilizio e delle espansioni lineari lungo le strade.</li> </ul>
<i>Ambiente insediativo n. 8 – Media Valle del Volturno</i>	Caserta Benevento	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organizzazione della mobilità principale e delle reti impiantistiche in appositi corridoi infrastrutturali, in modo da razionalizzare l'uso del territorio agricolo per evitare sprechi e dare un certo ordine al territorio.</li> <li>- Promozione ed il sostegno per lo sviluppo delle aree parco già istituite ai sensi della L.R. 33/93 e di quelle che si potranno realizzare a breve a seguito di continue richieste degli enti locali interessati; questo per invertire la tendenza all'abbandono di aree di notevole pregio agricolo e paesistico-ambientale ed evitare, quindi, i danni sul territorio generati dall'abbandono.</li> <li>- Miglioramento della rete viaria per aumentare gli standard di sicurezza.</li> <li>- Realizzazione della rete ecologica attraverso un uso sostenibile del territorio con la realizzazione, tra l'altro, di percorsi ciclabili.</li> <li>- Blocco delle espansioni lineari lungo le strade e la riorganizzazione delle attività imprenditoriali e commerciali in aree funzionali ad evitare lo spreco di terreni di importanza agricola e ridurre gli spazi di percorrenza negli ambiti comunali.</li> <li>- Promozione della trasformazione del Parco Regionale del Matese in parco interregionale, in modo da poter sfruttare al meglio le potenzialità ambientali, turistiche e produttive di un complesso montuoso diviso nella sua unicità solo da confini amministrativi.</li> </ul>
<i>Ambiente insediativo n. 9 – Valle del Garigliano</i>	Caserta	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Migliorare gli standard di sicurezza stradale mediante sistemazioni attive e passive e far prevedere nella progettazione degli interventi i passaggi per la rete ecologica.</li> <li>- Promozione ed il sostegno per lo sviluppo delle aree protette; l'ampliamento del parco di Roccamorfinia ed in particolare il prolungamento verso monte dell'area del fiume Garigliano.</li> <li>- Sostegno all'agricoltura delle aree disagiate per favorire la permanenza nelle aree a rischio di abbandono e rischio idrogeologico.</li> <li>- Promuovere gli interventi di pianificazione, di riaménagement delle opere sul territorio in modo da riqualificare la fascia costiera domizia, l'asse Cellole-Sessa Aurunca e Teano-Vairano.</li> </ul>



## 2.8. Gli obiettivi del PTR per i Campi territoriali complessi

Il quarto Quadro Territoriale di Riferimento del PTR, quello dei Campi Territoriali Complessi (CTC), individua nel territorio regionale ambiti prioritari d'intervento, interessati da criticità per effetto di processi di infrastrutturazione funzionale ed ambientale particolarmente densi: su queste aree si determina la convergenza e l'intersezione di programmi relativi ad interventi infrastrutturali e di mitigazione del rischio ambientale così intensivi da rendere necessario il governo delle loro ricadute sul territorio regionale, anche in termini di raccordo tra i vari livelli di pianificazione territoriale.

Infatti i campi territoriali complessi possono essere definiti come “punti caldi” del territorio regionale, aree oggetto di trasformazioni intense e in alcuni casi in fase di realizzazione, dove sono già previsti con provvedimenti istituzionali (delibere, finanziamenti, provvedimenti, ecc.):

- interventi e strategie di riequilibrio e di risanamento ambientale, di bonifica di aree ad alto rischio e valore paesistico;
- opere ed interventi nel settore delle infrastrutture (in particolare nel campo dei trasporti e della mobilità);
- politiche per la protezione del territorio ed il ripristino di condizioni sociali ed urbane di sicurezza, in relazione ai rischi naturali.

I campi territoriali complessi sono da intendersi come ambiti territoriali aperti, non circoscritti in maniera definita e non perimetrabili secondo confini amministrativi o geograficamente individuati, in quanto risulta difficile valutare gli effetti e le ricadute sul territorio – dal punto di vista urbanistico e paesistico, e dunque economico e sociale – delle trasformazioni prese in considerazione.

Dunque la perimetrazione dei campi è flessibile in quanto gli effetti indotti dalle azioni possono essere poi diversamente indirizzati (ampliati o mitigati) in relazione alle scelte degli strumenti di pianificazione, e del modo in cui le linee di assetto del territorio che emergono dal PTR investono le diverse dimensioni morfologiche, funzionali e insediative del territorio. Tali dimensioni, con cui interagiscono i diversi interventi che caratterizzano i CTC, riguardano:

- il paesaggio, con le sue caratteristiche ambientali ed i complessi equilibri eco-sistemici, e le diverse caratteristiche geomorfologiche, orografiche e di uso del suolo;
- il sistema insediativo, inteso come forma dell'urbanizzazione e dell'ambiente costruito nella sua articolazione di tessuti di antico impianto, aree consolidate di espansione, ed aree a bassa densità insediativa;
- il sistema produttivo inteso come sistema degli insediamenti della produzione nei diversi settori, interpretato in stretta relazione con il sistema delle infrastrutture e della mobilità regionale, ed anche con le politiche e gli indirizzi di sviluppo socio-economico.

I dodici Campi Territoriali Complessi sono, in particolare:

- CTC n. 1 Grazzanise
- CTC n. 2 Area Casertana
- CTC n.3 Direttrice nord Napoli Caserta
- CTC n. 4 Area interprovinciale Benevento–Avellino
- CTC n. 5 Area Avellinese
- CTC n. 6 Costa Salernitana
- CTC n. 7 Costa Sorrentina
- CTC n. 8 Litorale Domitio
- CTC n. 9 Area Vesuviana
- CTC n. 10 Campi Flegrei
- CTC n. 11 Territorio Nolano

- CTC n.12 Area Acerrano-Giuglianesa<sup>11</sup>

Attraverso i CTC, il PTR vuole organizzare i dati ed i riferimenti (relativi alle caratteristiche degli interventi ed alle loro relazioni con il territorio) che conducono a sintetiche valutazioni degli effetti e delle ricadute dovute alle intersezioni ed ai conflitti tra le reti nei diversi ambiti regionali; al contempo, in questo quadro, vengono esplicitate le potenzialità e i punti di forza, in prospettiva, di questi processi: sia in termini di accessibilità, di interconnessione e di sicurezza (valutando gli impatti delle nuove infrastrutture o delle opere di bonifica e messa in sicurezza del territorio), sia in una prospettiva di sostegno e di incentivo di nuove progettualità nei diversi sistemi locali e di nuove occasioni di trasformazione e di sviluppo.

In questo senso, nelle pagine che seguono si riportano una schedatura dei dieci Campi Territoriali Complessi della regione di cui si dispone di informazioni, e per ognuno vengono indicati:

- la localizzazione del CTC;
- gli interventi previsti,
- le azioni trasformatrici in atto/programma.

Si ritiene utile una riflessione sui Campi territoriali complessi che metta a sistema tali informazioni, la cui sovrapposizione con le analisi svolte sul fabbisogno abitativo e sulle dinamiche territoriali, nonché con la definizione degli indirizzi del PTR relativamente agli Ambienti insediativi risulta essenziale per il governo del dimensionamento dei pesi insediativi sul territorio.

In questo senso, a chiusura dell'analisi sui CTC, si riporta una mappa che mette in relazione gli Ambienti insediativi, le aree urbanizzate ed i Campi territoriali complessi.

---

<sup>11</sup> I Campi 11 e 12 sono solo citati nel PTR e non sono ancora disponibili le informazioni descrittive di dettaglio



2.8.1. Scheda di sintesi: indirizzi per i Campi territoriali complessi

Campi Territoriali Complessi (CTC)	Azioni trasformative in atto/programma	Interventi previsti
<p><b>CTC n. 1 <i>Grazzanise</i></b>            Occupa il settore nord occidentale del territorio regionale definito dalla cosiddetta “piana campana”, immediatamente ad Ovest dei comuni di Caserta e di Capua.            Dal punto di vista dei collegamenti stradali extraregionali, il CTC si trova tra l'Asse autostradale Napoli–Roma e l'Asse stradale a scorrimento veloce SS 7 Quater “Domitiana”, collegati tra loro dalla SS 264.            Dal punto di vista ferroviario, esso è compreso tra le due principali linee di comunicazione con il Nord Italia, la Roma-Napoli via Formia ad Ovest e la Roma-Napoli via Cassino ad Est.            Dal lato orientale il CTC è lambito anche dalla linea ferroviaria AV/AC Napoli-Roma in fase di costruzione.</p>	<p><b>Aeroporto Civile di Grazzanise</b>            La localizzazione dell'aeroporto è prevista nel territorio dei comuni di Grazzanise e Cancellorosso Arnone adiacente la SS 264 del Basso Volturno e la via S. M. a Cubito, in corrispondenza dell'esistente aeroporto militare.</p> <p><b>Aeroporto Civile di Capua</b>            L'aeroporto è situato nel comune di Capua tra la SS 7 Appia e la SP 3 Brezza.</p> <p><b>Collegamento stradale Capua/Asse di Supporto</b>            Il collegamento è inteso a migliorare l'accessibilità dell'area occidentale delle province di Napoli e Caserta, mettendo in collegamento l'autostrada A1 Napoli–Roma (svincolo di Capua) con l'Asse di Supporto e la SS 7 Quater “Domitiana”. Esso garantirà un'adeguata accessibilità stradale anche all'aeroporto di Grazzanise.</p>	<p>Gli interventi infrastrutturali previsti in questo CTC risultano strategici per il rafforzamento dell'obiettivo dell'interconnessione regionale, e si collegano con un modello di sviluppo legato all'insediamento di funzioni terziarie legate al grande scalo aeroportuale in programma.            Infatti l'aeroporto di Grazzanise si propone come un nodo del sistema dei trasporti di livello internazionale, con caratteristiche di grande attrattore di flussi e di funzioni al livello regionale e metropolitano.            L'aeroporto di Capua è una infrastruttura di interesse interprovinciale utile per la valorizzazione della funzione aeroportuale esistente, e consente il miglioramento della connessione reticolare dei poli aeroportuali regionali. Assume inoltre la funzione di supporto per nuove attività produttive e industriali.            L'asse stradale in programma risulta un elemento di cucitura tra la rete primaria regionale e la rete autostradale, determinando un complessivo miglioramento dell'accessibilità sia per le province di Napoli e Caserta sia per Napoli.            L'incrocio tra questo sistema e la presenza di sorgenti di rischio è determinato dalla presenza in quest'area di numerosi siti potenzialmente contaminati, così come accade in gran parte della fascia costiera della provincia di Caserta.</p>
<p><b>CTC n. 2 <i>Area Casertana</i></b>            Il CTC si estende da Capua a Maddaloni, inglobando il capoluogo di Provincia. Dal punto di vista dei collegamenti stradali di primo livello, il campo è attraversato dall'asse autostradale Napoli–Roma e dalla strada statale SS 7 “Appia” ed è lambito, al confine meridionale, dalla SS 265 “di andata al Lavoro”. Dal punto di vista ferroviario, è sede dell'importante nodo di Caserta nel quale confluiscono 4 linee: la Napoli-Aversa-Caserta e la</p>	<p><b>Tangenziale di Caserta (variante SS7 – SS265)</b>            Prolungamento dell'arteria extra-urbana (attualmente in esercizio dallo svincolo “Maddaloni” sulla SS 265 allo svincolo “Caserta Est”) verso S. Maria Capua Vetere, con innesto sulla A1 in corrispondenza di un nuovo svincolo compreso tra quelli di Caserta Nord e Capua</p> <p><b>Asse attrezzato Est al polo dei servizi di Caserta</b>            Collegamento stradale Nord-Sud del nuovo Policlinico e dell'area ex- Saint Gobain con la viabilità principale.</p>	<p>Il tema territoriale che caratterizza il CTC è quello della riqualificazione insediativa ed urbana attraverso la costruzione di un sistema integrato di mobilità su ferro e su gomma in grado di migliorare il sistema della mobilità, diminuendo la congestione ed il traffico e migliorando il collegamento tra alcune grandi funzioni attrattive ed il sistema urbano.            La tangenziale è un asse extra-urbano di scorrimento, al servizio dei traffici di attraversamento Est-Ovest della città di Caserta, nonché collettore dei flussi di scambio mediante le bretelle di collegamento “a pettine” alla viabilità urbana.            L'asse attrezzato Est rappresenta una penetrazione urbana con funzione di ammagliamento della rete viaria primaria locale e di collegamento ad importanti poli attrattivi di livello provinciale. L'adeguamento della rete su ferro consente il miglioramento dell'accessibilità e l'incremento dell'interconnessione in un territorio urbano intercomunale diffusamente urbanizzato.            Infine lo spostamento della stazione RFI di Caserta rende possibile uno strategico intervento di modificazione urbana dovuto alla delocalizzazione di una funzione altamente attrattiva da un</p>

**Regione Campania**  
Assessorato all'Urbanistica, Politiche del Territorio,  
Edilizia Pubblica Abitativa e Accordi di Programma  
AGC n.16

<b>Campi Territoriali Complessi (CTC)</b>	<b>Azioni trasformative in atto/programma</b>	<b>Interventi previsti</b>
<p>Caserta-Benevento-Foggia che costituiscono la trasversale ferroviaria RFI tra la Campania e la Puglia, la Napoli-Cancello-Caserta e la Caserta-Cassino-Roma che costituiscono uno dei due collegamenti dorsale Campania-Lazio di rilevanza nazionale. Il Campo in esame è inoltre attraversato dalla linea ferroviaria "Alifana" S. Maria Capua Vetere-Piedimonte Matese e dalla linea merci S. M. C. Vetere-Cancello.</p>	<p>A Nord si allaccia alla Tangenziale di Caserta in corrispondenza dello svincolo "Cimitero"; a Sud si collega ancora alla Tangenziale di Caserta in corrispondenza dello svincolo "Area Industriale" e quindi alla SS 265 "di andata al Lavoro" e, in prospettiva, alla costruenda autostrada Caserta-Benevento.</p> <p><b>Servizi ferroviari metropolitani tra Capua e Maddaloni</b> È prevista la realizzazione di 6 nuove stazioni ferroviarie tra Capua e Maddaloni per la realizzazione di servizi ferroviari di tipo metropolitano</p> <p><b>Spostamento della stazione RFI di Caserta</b> Gli studi in corso localizzano la nuova stazione ferroviaria di Caserta più ad oriente della posizione attuale, lungo la linea per Cancello.</p>	<p>luogo centrale del centro di Caserta, e la ricucitura percettiva tra la Reggia di Caserta ed il suo territorio.</p>
<p><b>CTC n.3 Direttrice nord Napoli Caserta</b> Il campo è costituito dalla fascia di territorio compresa tra le due città. Longitudinalmente, è caratterizzato dalla presenza del tratto iniziale dell'Autostrada A1, sulla quale si immettono importanti assi trasversali quali (da Nord verso Sud): la A30 CE-SA, l'Asse di Supporto, l'Asse Mediano, la A16 NA-Canosa, la Circumvallazione di Napoli, la Tangenziale di Napoli. Nonostante la presenza di tali assi, l'autostrada A1 ha costituito una cesura del territorio [...]</p>	<p><b>Strada Statale 87 NC</b> L'intervento si sviluppa sostanzialmente in direzione Nord-Sud, tra il quartiere napoletano di Capodichino e l'Asse di Andata al Lavoro nel comune di Marcianise</p> <p><b>Stazione di porta della AV/AC di Afragola</b> La stazione di porta della linea ferroviaria ad alta Velocità/Alta Capacità Roma-Napoli è prevista nel comune di Afragola, nei pressi dello svincolo tra Asse Mediano ed autostrada A1 nel quadrante Sud-Est definito da tale svincolo.</p> <p><b>Variante della linea Caserta-Cancello-Napoli per l'interscambio con la AV/AC</b> Deviazione del tracciato della tratta ferroviaria RFI Cancello-Napoli finalizzato ad evitare</p>	<p>L'area urbana delimitata dal campo n.3 rappresenta il <i>core</i> 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.</p> <p>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.</p> <p>La Strada Statale 87 NC costituisce un asse di scorrimento extraurbano, inteso a collegare Napoli e Caserta tra loro nonché con i comuni dell'<i>hinterland</i> attraversato.</p> <p>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.</p> <p>L'interporto di Maddaloni costituisce un centro per il trasporto merci di rilevanza nazionale</p>

**Regione Campania**  
Assessorato all'Urbanistica, Politiche del Territorio,  
Edilizia Pubblica Abitativa e Accordi di Programma  
AGC n.16

Campi Territoriali Complessi (CTC)	Azioni trasformative in atto/programma	Interventi previsti
	<p>L'attraversamento dell'abitato di Acerra (caratterizzato da numerosi passaggi a livello) ed a transitare all'interno della stazione di porta di Afragola dell'AV/AC</p> <p><b>Interporto di Maddaloni/Marcianise</b> L'interporto "Sud Europa" è situato a cavallo dei comuni di Maddaloni e Marcianise. Vi si accede su strada tramite la SS 265 nei pressi del casello di Caserta Sud dell'autostrada A1 ed è dotato di un raccordo ferroviario passante che lo collega verso Nord alla linea di Cassino e verso Sud al nodo di Cannello.</p>	
<p><b>CTC n. 4 Area interprovinciale Benevento-Avellino</b> Il campo territoriale complesso n. 4 <i>Area interprovinciale Benevento-Avellino</i> si colloca al centro della parte settentrionale del territorio regionale, in un'area intermedia tra le province di Benevento e di Avellino. I collegamenti stradali extraregionali che si dipartono da questo campo sono l'autostrada A16 (attraverso il raccordo "Castel del Lago-Benevento" tra l'A16 e la tangenziale di Benevento), la SS 88 "dei due principati" e la SS 212 (direzione Molise), la SS 369 e la SS 90 bis "delle Puglie" (direzione Foggia). Le linee ferroviarie a servizio di quest'area sono cinque: la Cannello-Benevento, la Caserta-Benevento, la Benevento-Foggia, la Benevento-Avellino e la Benevento-Campobasso.</p>	<p><b>Collegamento autostradale CE BN</b> Infrastruttura di caratteristiche autostradali che si sviluppa dalla SS 265, in corrispondenza dello attraversamento della A1, alla tangenziale Ovest di Benevento, attraversando la Valle Caudina e la piana di Montesarchio. È prevista la contestuale realizzazione di bretelle di raccordo con la viabilità esistente nell'area attraversata</p> <p><b>Asse attrezzato Pianodardine Valle Caudina</b> Infrastruttura stradale volta a collegare gli agglomerati Asi della Valle Caudina (Cervinara) con quello di Pianodardine (Avellino) nell'ambito delle aree industriali del Consorzio ASI della Provincia di Avellino. L'asse l'area di Pianodardine (Avellino) con il Comune di Airola, collegandosi poi con la Strada Fondovalle Isclero, passando per i comuni di Roccabascerana, S. Martino Valle Caudina e Cervinara.</p> <p><b>Strada var. 212/369 (S. Marco dei Cavoti)</b> L'intervento è previsto lungo la direttrice delle attuali strade statali 212 (da Pietrelcina a Pesco Sannita) e 369 (da Pesco Sannita a S. Marco dei</p>	<p>Gli interventi previsti consentono il perfezionamento del sistema della mobilità, mediante la chiusura della maglia autostradale tra i capoluoghi di Provincia della Campania ed il collegamento del territorio compreso tra Caserta e Benevento alle aree costiere ed alla rete autostradale nazionale, nonché il miglioramento delle condizioni di accessibilità delle aree interne della provincia di Benevento e di Avellino.</p> <p>Questi interventi si incrociano con alcune componenti strutturali della rete ecologica e del sistema dei valori paesistici ed ambientali.</p> <p>Pertanto l'incremento di interconnessione tra le aree interessate e le reti nazionali, dovrà essere basato su interventi di cui siano valutati con attenzione gli impatti in termini di sistema</p>

**Regione Campania**  
Assessorato all'Urbanistica, Politiche del Territorio,  
Edilizia Pubblica Abitativa e Accordi di Programma  
AGC n.16

Campi Territoriali Complessi (CTC)	Azioni trasformative in atto/programma	Interventi previsti
<p><b>CTC n. 5 Area Avellinese</b> Il campo territoriale complesso n. 5 <i>Area Avellinese</i> si trova nel versante nord-orientale della regione ed attraversa le province di avellino e di Benevento. Il campo è attraversato dall'autostrada A16 Napoli-Avellino-Canosa, dalla SS 90 delle Puglie e dalla SS 303 del Formicolo; è lambito a Nord dalla linea ferroviaria Benevento-Foggia ed a Sud dalla linea Avellino-Rocchetta S. Antonio-Lacedonia</p>	<p><b>Asse attrezzato Lioni-Ariano Irpino-Faeto-Foggia</b> L'intervento è orientato in direzione Nord-Sud e costituisce la prosecuzione dell'arteria Contursi-Lioni già realizzata ed in esercizio. Il percorso di progetto si sviluppa da Lioni verso S. Angelo dei Lombardi, Gesualdo e Grottaminarda, dove si integra con alcuni interventi sulla rete stradale principale (in particolare, con la variante di Grottaminarda alla SS 90); prosegue poi verso Ariano Irpino, Greci e Faeto (Puglia).</p>	<p>A livello locale, l'intervento fornisce ai territori interni della regione un collegamento di buone caratteristiche infrastrutturali con la rete dei trasporti di carattere nazionale. A livello regionale, si tratta non solo di un asse stradale interregionale di collegamento con la Puglia lungo una direttrice oggi non servita ma anche di un percorso Nord-Sud alternativo rispetto ad itinerari soggetti a congestione della circolazione. La creazione di questo asse a valenza inter-regionale consente di immaginare nuove ipotesi di localizzazioni produttive e di sviluppo industriale.</p>
<p><b>CTC n. 6 Costa Salernitana</b> Il campo territoriale complesso n. 6 <i>Costa Salernitana</i> si sviluppa lungo la piana compresa tra Salerno e Paestum. Dal punto di vista infrastrutturali, le arterie viarie di rilievo sono l'autostrada A3 Salerno-Reggio Calabria e la SS 18 "Tirrena inferiore"; alle due estremità il campo è attraversato dalla linea ferroviaria Salerno-Battipaglia-Paola-Reggio Calabria</p>	<p><b>SP417 Aversana e declassamento della strada litoranea</b> L'arteria che verrebbe destinata a funzioni di carattere locale è la SP175, che si sviluppa lungo la costa e collega Salerno con Paestum. La SP417 "Aversana" è anch'essa parallela alla costa su di una giacitura più interna <b>Portualità</b> Realizzazione di un nuovo porto turistico sul litorale antistante lo Stadio Arechi, a sud dell'attuale porto turistico di Salerno, tra Torre Angellara e la foce del torrente Fuorni. Realizzazione del nuovo Porto Turistico di Pastena, realizzato in un approdo esistente <b>Aeroporto di Pontecagnano</b> L'aeroporto è situato a Sud dell'abitato di Pontecagnano e si sviluppa tra la SS 18 ed il mare. È raggiungibile, mediante la rete autostradale, attraverso lo svincolo di Pontecagnano della A3 e la SS 18.</p>	<p>Gli interventi che caratterizzano il campo della costa Salernitana rappresentano un forte miglioramento dell'interconnessione, ed il conseguente rafforzamento del settore turistico legato alla valorizzazione delle componenti paesistiche e ambientali. La nuova arteria prevista svolgerà il ruolo di strada di collegamento tra il capoluogo di provincia ed il comprensorio costiero, fino ad Acropoli. La SP175, una volta riqualificata rispetto alla nuova funzione di strada secondaria a servizio di aree turistiche attrezzate, potrà rappresentare un fattore di riqualificazione funzionale ed ambientale per l'intera fascia litoranea a sud di Salerno. L'adeguamento dell'aeroporto di Pontecagnano, come polo attrattore di livello sovraprovinciale, e l'adeguamento dell'intero sistema della portualità, con spiccata vocazione diportistica, favoriscono l'intermodalità e l'accessibilità dell'area salernitana, in considerazione delle valenze attrattive della fascia costiera con particolare riferimento all'ambito amalfitano e cilentano.</p>
<p><b>CTC n. 7 Costa Sorrentina</b> Il campo territoriale complesso n. 7 <i>Costa Sorrentina</i> si sviluppa da C/Mare di Stabia a Sorrento, sul versante napoletano dei Monti Lattari. Il campo è servito da infrastrutture stradali e</p>	<p><b>Strada costiera</b> Completamento dei lavori di realizzazione della SS 145 variante tra i comuni di Castellammare di Stabia e Vico Equense <b>Portualità</b></p>	<p>Gli interventi sulle infrastrutture viarie di duplicazione (parziale) dell'unico asse viario esistente per il collegamento del comprensorio con il resto della provincia e con la rete regionale e nazionale mirano alla riduzione dei problemi di congestione della circolazione sulla SS145 e di isolamento del comprensorio. Il sistema della portualità, con il potenziamento del sistema portuale di Vico Equense, come qualificato filtro di accesso geografico all'Ambito Sorrentino, rappresenta l'incentivo ad integrare</p>

**Regione Campania**  
Assessorato all'Urbanistica, Politiche del Territorio,  
Edilizia Pubblica Abitativa e Accordi di Programma  
AGC n.16

<b>Campi Territoriali Complessi (CTC)</b>	<b>Azioni trasformative in atto/programma</b>	<b>Interventi previsti</b>
ferrovie di livello provinciale quali la SS 145 Sorrentina e la linea ferroviaria della Circumvesuviana Napoli-Torre Annunziata-Sorrento, e dispone di una serie di approdi che costituiscono il sistema portuale dell'Ambito Sorrentino	Adeguamento strutturale e riqualificazione del sistema portuale di Vico Equense, in particolare per Marina di Aequa, per rilanciare il ruolo stagionale legato alla nautica da diporto, la piccola pesca e l'attracco per i collegamenti marittimi stagionali.	il territorio locale e gli ambiti insediativi interni e con il sistema costiero, in coerenza con un modello di sviluppo territoriale orientato verso il settore del turismo. I temi portanti sono dunque il miglioramento dell'accessibilità, l'incremento delle infrastrutture legate all'intermodalità, e la salvaguardia del patrimonio ambientale e storico che caratterizza l'Ambito Sorrentino, in relazione alle sue fragilità costitutive legate alla natura geologica dei luoghi. E' presente un incrocio rilevante tra queste azioni ed i rischi ambientali dovuti alla vulnerabilità del territorio legata al suo assetto idrogeologico ed al rischio frane molto elevato lungo i costoni tufacei costieri, che definiscono i tipici valloni della piana sorrentina, e nella fascia al piede della falesia.
<b>CTC n. 8 Litorale Domitio</b> Il campo si trova nel settore nord-occidentale del territorio regionale, lungo la fascia costiera compresa tra il Lago Patria ed il Garigliano, interessando aree caratterizzate da insediamenti residenziali e produttivi. Il sistema di trasporto viario extraregionale a servizio di questo campo è costituito dalla SS 7 quater "Domitiana" e dalla SS 7 "Appia", mentre dal punto di vista ferroviario è servito dalla linea di comunicazione con il Nord Italia Roma-Napoli via Formia.	<b>Adeguamento della SS 7 quater "Domitiana"</b> L'intervento si sviluppa lungo una direttrice subparallela alla linea di costa fra il fiume Volturno ed il fiume Garigliano, in posizione più interna rispetto alla attuale SS7 "Domitiana".  <b>Portualità</b> Adeguamento del Porto Turistico Pinetamare esistente nel Comune di Caste Volturno, per il diporto, i collegamenti marittimi e la pesca, al fine di rilanciare lo sviluppo socio-economico locale e riqualificare dal punto di vista paesistico e ambientale la fascia litoranea.	Il rafforzamento del sistema della mobilità e delle potenziali interconnessioni dovute all'incremento della SS Domitiana (come elemento di cucitura della rete stradale principale per il potenziamento dell'intero itinerario costiero tra la Campania ed il Lazio) ed all'ampliamento del sistema portuale hanno il duplice obiettivo di rafforzare il collegamento di quest'area con il sistema urbano metropolitano e di rafforzarne una vocazione tesa a valorizzare le valenze paesistico-ambientali: in tal senso è ipotizzabile un nuovo modello di sviluppo basato sulla capacità di questo territorio di elevare il suo livello di attrazione turistica. Lo sfondo di questa strategia deve assolutamente essere costituito da un risanamento socio-economico ed insediativo in uno degli ambiti regionali che presentano i più alti livelli di disagio sociale e di degrado insediativo (dovuto all'abusivismo edilizio molto diffuso, al frequente abbandono dell'edilizia esistente costituita in gran parte da "case stagionali", all'assenza di strumenti urbanistici, ecc.) dell'intera conurbazione, e soprattutto la presenza di un rischio antropico devastante, costituito dalle discariche abusive di rifiuti (spesso tossici) la cui presenza e diffusissima nell'area in questione, intermedia tra le province di Napoli e di Caserta
<b>CTC n. 9 Area Vesuviana</b> Il campo territoriale complesso è costituito dal Vesuvio e dal territorio circostante. Le infrastrutture di trasporto presenti sono costituite dalla A3 Napoli-Pompei-Salerno e dalla SS268 per quanto riguarda la rete stradale principale, mentre in ambito ferroviario le linee presenti sono la Napoli-Torre Annunziata (-Sorrento), la Napoli-Somma Vesuviana-Poggiomarino e la Torre Annunziata-Poggiomarino della società	<b>Potenziamento dell'autostrada A3</b> Tratta dell'autostrada A3 Napoli-Nompei-Salerno compresa tra Napoli e Castellammare di Stabia  <b>Circumvesuviana</b> La tratta oggetto d'interventi è quella tra Torre Annunziata e Pompei, sulle pendici meridionali del vulcano  <b>Portualità</b> Nuova Stazione Marittima e riqualificazione del <i>Waterfront</i> del Porto di Castellammare di Stabia	Gli interventi infrastrutturali previsti nell'area vesuviana si incrociano con gli effetti del Rischio Vesuvio che impone alle politiche territoriali regionali la predisposizione di una manovra ad hoc di mitigazione del rischio e di messa in sicurezza dell'intero ambito insediativo Vesuviano, attraverso una decompressione demografica secondo le linee contenute nelle delibere di G.R. di luglio 2003 e la L.R. n.21 del dicembre 2003. L'ampliamento dell'asse autostradale A3 rappresenta l'aumento della capacità di trasporto dell'arteria e del livello di servizio offerto, nonché il miglioramento delle sue condizioni di sicurezza. L'adeguamento della Circumvesuviana consente l'aumento della capacità di trasporto della linea ferroviaria e del livello di servizio offerto all'utenza. Il miglioramento dell'accessibilità a quest'area si collega all'adeguamento del sistema portuale, basato sull'ampliamento del Porto di Castellammare di Stabia, da rilanciare come grande polo attrattore turistico, cerniera tra l'area napoletana e la penisola sorrentina- amalfitana.



**Regione Campania**  
Assessorato all'Urbanistica, Politiche del Territorio,  
Edilizia Pubblica Abitativa e Accordi di Programma  
AGC n.16

<b>Campi Territoriali Complessi (CTC)</b>	<b>Azioni trasformative in atto/programma</b>	<b>Interventi previsti</b>
Circumvesuviana, la Napoli-Torre Annunziata (-Salerno) e la Torre Annunziata-Cancello di RFI.		La riqualificazione del porto consente la costruzione di scenari di riqualificazione urbana integrando la funzione portuale con la riorganizzazione del sistema pubblico della città di Castellammare.
<p><b>CTC n. 10 Campi Flegrei</b> Il campo è delimitato ad Ovest ed a Sud dalla costa tirrenica, a Nord dalla ferrovia Circumflegrea e ad Est dalla collina di Posillipo</p>	<p><b>Raddoppio Cicumflegrea</b> La tratta ferroviaria oggetto di interventi potenziamento che rientra nel CTC n.10 è quella compresa tra il quartiere napoletano di Pianura e Quarto, nella parte settentrionale del Campo</p> <p><b>Portualità a Bagnoli</b> Il Piano Particolareggiato in attuazione della Variante al prg di Napoli per l'area occidentale, attualmente vigente, prevede la realizzazione di un nuovo porto turistico in connessione con il tessuto di funzioni integrate e con il grande parco urbano che saranno realizzati sul sedime dell'area industriale dismessa.</p> <p><b>Raddoppio Cumana</b> La tratta ferroviaria oggetto di interventi potenziamento che rientra nel CTC n.10 è quella compresa tra Napoli e Pozzuoli, nella parte meridionale del campo</p>	<p>La presenza di nuove infrastrutture costituisce un volano per la riqualificazione urbana di aree dense in collegamento con il tessuto insediativo dell' area occidentale di Napoli e di zone di grande pregio paesistico dei comuni Flegrei; inoltre favorisce l'accessibilità della zona flegrea ricca di valori storici e di testimonianze archeologiche, favorendone prospettive di sviluppo nel settore turistico.</p> <p>Il raddoppio della Cicumflegrea e il raddoppio della Cumana rappresentano un adeguamento infrastrutturale dovuto all'esigenza di potenziamento dei servizi offerti.</p> <p>L'area sarà interessata da un sistema di porti turistici: il porto di Bagnoli è una nuova infrastruttura in un'area urbana centrale, in connessione con funzioni attrattive di livello territoriale.</p> <p>Sono in previsione, inoltre, i porti turistici di Pozzuoli, Baia, Marina grande di Bacoli, Miseno e Acquamorta di Monte di Procida.</p> <p>Il potenziamento complessivo dell'attrattività di questo sistema paesistico e urbano dev'essere coordinato con il problema emergente dovuto alla pericolosità ed al conseguente rischio vulcanico, sismico e bradisismico delle zone che circondano il golfo di Pozzuoli</p>

2.9. Campi territoriali complessi ed ambienti insediativi: una lettura integrata

Inserire tavola AI + lucido CTC

### 3. Gli indirizzi operativi per il dimensionamento dei Piani

Fra gli indirizzi strategici per il dimensionamento dei pesi insediativi, il PTR indica auspicabile il superamento dello “*zoning restrittivo*”, puntando all'integrazione funzionale mediante una pianificazione principale, anche in sede locale e sott'ordinata, (provinciale e comunale), di grandi linee, strategica, affiancata dal “*piano operativo*” a breve termine, questo ultimo collegato alla spesa delle risorse disponibili, stanziata o programmabili.

Lo strumento dei tavoli di copianificazione dovrà estendersi al successivo rapporto tra Provincia e Comuni per superare la rigidità degli ambiti amministrativi e per coordinare lo sviluppo delle aree complesse, anche sub provinciali, come i “STS”. Ai tavoli di copianificazione spetterà la verifica dell'equilibrio quantistico attuata con le procedure della “analisi di impatto”, consentendo “*dinamicamente*” di riesaminare lo sviluppo di un'area, prevedendo e fissando in anticipo solo ed esclusivamente le caratteristiche principali dello sviluppo, rimandando la fissazione delle altre caratteristiche ambientali e la ulteriore normazione edilizia, nonché le specifiche caratteristiche edilizie dell'insediamento al momento successivo della pianificazione o, addirittura alla fase realizzativa, fissando cioè solo la “*performance standards*”. Per ogni ambiente insediativo e per ogni STS potrà essere fissato in sede di copianificazione l'insieme dei principali elementi del progetto di sviluppo e trasformazione. L'uso di “*performance standards*” fornisce indicazioni per ogni livello della pianificazione, i tavoli di copianificazione fisseranno le specifiche caratteristiche fornendo indicazioni anche di dettaglio.

Nell'ambito della definizione dei pesi insediativi dovrà in particolare essere privilegiato:

- la definizione di nuove densità edilizie e territoriali, di nuovi standard e nuovi modelli di aggregazione che consentano di contenere l'uso del suolo e al contempo garantire l'esigenza di assicurare l'integrazione funzionale e la redistribuzione dei pesi insediativi sul territorio soprattutto favorendo gli strumenti della “*riqualificazione urbana*”;
- il sistema, a livello comunale, del “*pod zoning*” (*planning unit development*), cioè lo sviluppo di un'area in modo integrato, unitario e coordinato, tale da consentire un uso misto del territorio e dello spazio, con una grande disponibilità di spazi aperti collettivi, riducendo i costi residenziali e di urbanizzazione.

#### 3.1. Articolazione dei PUC in disposizioni strutturali e programmatiche

Come previsto dall'art. 3 della LR 16/2004, i PUC articolano il loro contenuto in disposizioni strutturali, valide a tempo indeterminato, e in disposizioni programmatiche.

Le *disposizioni strutturali* dei PUC devono risultare coerenti con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP per quanto attiene:

- a. gli obiettivi e gli indirizzi da perseguire nel governo del territorio comunale;
- b. l'individuazione dei differenti elementi territoriali; le trasformazioni ammissibili in ciascuno di essi, tenendo conto delle esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agrosilvo-pastorali e storico-culturali disponibili; i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi; le zone non suscettibili di trasformazione e quelle trasformabili nel rispetto di vincoli o limitazioni dettate da criteri di tutela paesaggistico-ambientale o di prevenzione o mitigazione dei rischi naturali ed antropici in particolare per ciò che concerne l'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano;

- c. la tutela e la valorizzazione compatibile dei centri storici e del patrimonio culturale, archeologico, etnografico del territorio comunale;
- d. la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli;
- e. le modalità specifiche di interazione locale con le strategie d'area vasta per la mobilità e la logistica, la distribuzione dei servizi per le centralità urbane ed i servizi pubblici e privati di rango non locale.

Le *disposizioni programmatiche*, da verificare ed eventualmente aggiornare a distanza di cinque anni dalla adozione del PUC, devono, nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni del PTCP, contenere:

- a) il calcolo dei fabbisogni insediativi presunti da soddisfare nel decennio successivo;
- b) il calcolo dei corrispondenti fabbisogni di spazi pubblici e di uso pubblico;
- c) l'individuazione e la perimetrazione, ai sensi della legislazione vigente in materia, degli insediamenti abusivi esistenti e oggetto di sanatoria al fine di:
  - i) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
  - ii) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;
  - iii) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti;
- d) la definizione dei criteri per l'utilizzazione delle procedure perequative e per l'individuazione dei corrispondenti comparti obbligatori;
- e) la promozione dell'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione.

Gli atti di programmazione degli interventi di cui all'art. 25 della LR 16/2004, redatti nel processo attuativo del PUC, in coerenza con le disposizioni strutturali e programmatiche, dovranno prevedere:

- a. l'individuazione delle aree destinate a realizzare nel triennio successivo gli interventi edilizi ed urbanizzativi residenziali e non residenziali anche attraverso procedure attuative di tipo perequativo, per le quali devono comunque essere realizzate a carico dei trasformatori tutte le urbanizzazioni primarie e cedute al comune tutte le aree per le urbanizzazioni secondarie calcolate nel rispetto degli standard urbanistici di legge, oltre che degli standard perequativi;
- b. la definizione, per le aree di cui al punto precedente:
  - i) delle destinazioni d'uso e degli indici edilizi;
  - ii) delle forme di esecuzione e delle modalità degli interventi di trasformazione dell'assetto urbanistico;
  - iii) della determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica, ulteriori rispetto a quelli standard;
  - iv) della quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste non a carico dei soggetti attuatori, indicandone le fonti di finanziamento;
- c. la previsione di acquisizione, anche attraverso esproprio, delle aree destinate a spazi pubblici e di uso pubblico, ulteriori rispetto a quelle derivanti dall'attuazione degli interventi di cui ai punti precedenti, programmata sulla base dei bilanci pluriennali comunali.

### 3.2. Indirizzi operativi per il dimensionamento abitativo dei PUC

Il PTR demanda ai PTCP la definizione di una adeguata metodologia di dimensionamento dei Piani Urbanistici Comunali. Essi devono contenere i presupposti per il superamento dei limiti operativi al dimensionamento dei PUC, disciplinando il passaggio dal metodo di calcolo del fabbisogno residenziale basato sul rapporto vano/abitante verso un metodo basato sul rapporto alloggio/nucleo familiare.

Ai fini del dimensionamento insediativo, i Comuni, nelle disposizioni programmatiche dei PUC (redatti sia in forma singola che associata), calcolano il fabbisogno abitativo nelle sue due componenti:

- **fabbisogno pregresso** dovuto alla presenza di famiglie che vivono in alloggi malsani e non ristrutturabili e/o in condizioni di sovraffollamento;
- **fabbisogno futuro** connesso alla dinamica demografica e delle nuove famiglie che prevedibilmente domanderanno nuove abitazioni nel territorio di riferimento.

#### *Il fabbisogno pregresso*

La stima del fabbisogno pregresso di nuova residenza è costituita con riferimento a riconosciute condizioni di disagio, individuate nelle famiglie che vivono in alloggi impropri o in condizioni di sovraffollamento in cui il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore a minimi accettabili.

Nel primo caso il fabbisogno deve essere ricostruito sulla base di indicazioni argomentate svolte a livello comunale. In prima approssimazione possono considerarsi 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 ubica a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore ai 6 metri;
- gli alloggi privi di servizi.

La seconda componente può essere ricostruita sulla base di una **matrice di affollamento**, che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, posti in relazione a possibili diversi standard vani/abitanti assunti come soglia minima. Solitamente sono considerati non idonei gli alloggi:

- sono considerate non idonee le abitazioni costituite da una sola stanza;
- sono considerate sovraffollate le abitazioni costituite da due stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da tre o più componenti;
- sono considerate sovraffollate le abitazioni costituite da tre stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da cinque o più componenti;
- sono considerate sovraffollate le abitazioni costituite da quattro stanze se occupate da un nucleo familiare costituito da sei o più componenti.

**Matrice di affollamento**

*(numero di famiglie per numerosità dei componenti e abitazioni per numeri di stanze)*

Stanze	Occupanti					
	1	2	3	4	5	6
1						
2						
3						
4						
5						
6						

La possibilità di ricostruire la matrice di affollamento richiede la disponibilità dei dati individuali censuari o, ancora meglio in quanto consentirebbe una stima più aggiornata dei fenomeni, la possibilità di incrociare i dati anagrafici relativi alle famiglie con i dati catastali. La disponibilità dei dati individuali del Censimento della Popolazione possono essere richiesti dai Comuni all'ISTAT e possono consentire di pervenire ad una stima accurata del fenomeno, individuando oltretutto anche i fabbisogni pregressi distinti per tipologia abitativa necessaria. A livello provinciale è possibile ricostruire la matrice di affollamento a partire dalla banca dati del Censimento della popolazione 2001.

Il dimensionamento del PUC dovrà pertanto condursi sulla base di uno studio delle dinamiche demografiche e sociali (che tengano conto sia delle dinamiche che della composizione e tipologia dei nuclei famigliari) e delle dinamiche della struttura economica del Comune o dell'ambito territoriale di riferimento eventualmente definito. Lo studio dovrà basarsi su di un arco temporale minimo pari agli ultimi 10 anni e dovrà inoltre provvedere a ricostruire la struttura insediativa e lo stock abitativo esistente sul territorio.

*Il fabbisogno aggiuntivo*

La stima del fabbisogno abitativo aggiuntivo dovrà essere stimato sulla base di scenari di proiezione demografica sia per la componente naturale che migratoria. L'orizzonte temporale di riferimento per le proiezioni non potrà essere inferiore a dieci anni e di norma non superiore a venti; il termine iniziale da cui computare l'orizzonte di previsione del PUC dovrà riferirsi dalla data più prossima all'atto di adozione del PUC stesso, per cui sono disponibili dati socioeconomici utilizzabili per le elaborazioni.

Per i Comuni che presentano particolari fenomeni di attrazione il dimensionamento di piano dovrà essere riferito anche alla quota di popolazione effettiva che ha, anche saltuariamente, domicilio nel comune per motivi di studio, lavoro o turismo.

Per ciò che attiene la valutazione dell'offerta abitativa, il dimensionamento del PUC dovrà tenere conto del bilancio di attuazione dello strumento urbanistico vigente. Del dimensionamento fa infatti parte il residuo non attuato del piano vigente del quale deve essere effettuata una accurata valutazione. Per quanto riguarda le funzioni residenziali il residuo viene computato sulla base della stima del numero di alloggi convenzionali realizzabili con il completamento dell'attuazione del PUC, considerando le zone di completamento, le zone di espansione e una stima delle potenzialità residue degli interventi di recupero a fini abitativi del patrimonio edilizio nelle zone agricole.

La capacità insediativa teorica residua può essere calcolata attraverso:

- il numero massimo di alloggi realizzabili negli ambiti per nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare, con la piena utilizzazione della potenzialità edificatoria consentita, nonché di quelli derivanti dalla saturazione dei lotti liberi negli ambiti consolidati;
- gli alloggi realizzabili con operazioni diffuse di recupero edilizio, cambio d'uso, sostituzione edilizia e/o addensamento nel tessuto urbano consolidato;

- la stima degli alloggi aggiuntivi realizzabili con operazioni diffuse di recupero e cambio d'uso di edifici sparsi in territorio rurale, considerando tutte le potenzialità derivanti dal recupero di tale patrimonio edilizio.

Il dimensionamento abitativo del PUC dovrà essere condotto in termini di bilancio tra alloggi esistenti e previsti e famiglie previste all'orizzonte temporale assunto, tenuto conto della quota di patrimonio non occupato "frizionale" cioè destinato a consentire mobilità e funzionalità del mercato, stimabile nell'ordine del 3-5% del patrimonio occupato.

Ai fini della determinazione del fabbisogno abitativo il calcolo va effettuato sulla base del rapporto di 1 alloggio per ciascun nucleo familiare. Il rapporto abitazioni/famiglie deve essere stimato in ragione della effettiva presenza territoriale registrata e non sulla indicazione della presenza residenziale e considerando la composizione e la morfologia sociale del nucleo familiare.

Si ribadisce, come anticipato, che i Comuni che non hanno avviato un Piano di contrasto all'abusivismo edilizio non potranno prevedere nei PUC nuove aree di edificazione residenziale. E' fatta salva la possibilità di interventi di nuova edificazione in aree dismesse od oggetto di interventi di recupero e di riqualificazione.

Nell'ambito della elaborazione dei PUC i Comuni dovranno, specificatamente per i diversi ambiti del territorio, indicare il carico urbanistico massimo considerato sostenibile in relazione alle determinazioni della VAS. Il dimensionamento dei Piani, dovrà quindi essere accompagnato dalla verifica della capacità delle risorse del territorio di sostenere i carichi aggiuntivi. Da un punto di vista strettamente operativo, la determinazione della capacità di carico dovrà prendere avvio dalla completa ricognizione delle risorse stesse e da una accurata ricostruzione del quadro conoscitivo, a cui viene quindi affidato il compito di organizzare un sistema di conoscenze non limitato all'uso del suolo, ma esteso e mirato alla descrizione di stato e disponibilità delle risorse (ad esempio la ricognizione sullo stato e sulla disponibilità delle risorse idriche, che per la residenza costituiscono uno dei parametri essenziali su cui verificare la sostenibilità di quote aggiuntive di peso insediativo). Analogamente, ai termini in cui viene espresso il dimensionamento del piano devono essere affiancati unità di misura direttamente rapportabili al consumo delle risorse.

### 3.3. Indirizzi operativi relativi alla definizione degli standard residenziali

Ai PTCP è demandata la definizione delle procedure e dei parametri in ordine al dimensionamento dei Piani Urbanistici Comunali. Essi dovranno prevedere per ogni Sistema Territoriale di Sviluppo densità territoriali differenziate, tenendo conto delle caratteristiche geomorfologiche, storico-culturali, sociali, antropiche ed insediative dei territori di riferimento. Per la determinazione della densità abitativa e territoriale le aree potranno determinarsi differenziando le concentrazioni assecondando i modelli di sviluppo corrispondenti alle indicazioni della politica del PTR, mantenendo il minimo in ragione dei 100/150 presenti ad ettaro per le aree di nuovo insediamento. L'incentivo alla trasformazione delle concentrazioni deve avvenire per gli ambienti insediativi oggetto della riqualificazione, fissando esclusivamente i rapporti tra le densità e gli standard, ma non i limiti superiori delle densità.

### 3.4. Indirizzi operativi relativi agli standard per gli spazi pubblici e di uso collettivo

I Comuni nelle disposizioni programmatiche dei PUC individuano i fabbisogni di spazi pubblici e di uso collettivo sulla base delle previsioni della popolazione, adottando gli standard urbanistici minimi di cui al decreto ministeriale 1444/68, come modificati dalle leggi regionali

14/1982 e 9/1990. Come è noto, il Dm all'art. 3 stabilisce che a ogni cittadino deve essere garantita una dotazione minima di 9 mq di "spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade". Trattandosi di un'attrezzatura tipica di quartiere, sono espressamente esclusi i parchi urbani e territoriali. Il decreto prevede inoltre altri 9 mq per le altre attrezzature di quartiere, scuole, servizi collettivi e parcheggi.

Nell'elaborazione dei PUC e nel loro aggiornamento i Comuni dovranno necessariamente indicare le esigenze di adeguamento e individuare gli spazi e le funzioni. Negli atti di programmazione i Comuni dovranno dimensionare il fabbisogno per la quota che può considerarsi soddisfatta in rapporto alle attrezzature pubbliche esistenti, alla quota del fabbisogno corrispondente all'eventuale incremento della popolazione ed alla eventuale quota di fabbisogno pregresso non soddisfatto.

Al fabbisogno precedente si aggiunge quello derivante dagli utenti non residenti (turistici), calcolato in funzione dei posti letto delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere o in residenze temporanee. In prima approssimazione si possono adottare i seguenti parametri standard, fermo restando per i Comuni la possibilità di assumere valori difformi in conformità con le caratteristiche del territorio:

- 1 mq posto letto per attrezzature di interesse comune;
- 2 mq posto letto per parcheggi;
- 5 mq posto letto per verde e sport.

### 3.5. Indirizzi operativi relativi al dimensionamento degli insediamenti produttivi

I PTCP dovranno prevedere che il dimensionamento e la ripartizione funzionale delle aree a *standard* faccia riferimento alle reali esigenze del territorio comunale in relazione al sistema territoriale (STS) di riferimento. Per quanto riguarda le attività produttive, artigianali o industriali, in genere, i PTCP devono orientare la scelta di insediamenti all'interno dei PUC, tenendo conto della natura dei luoghi ovvero favorendone l'individuazione solo in presenza di nuclei urbani infrastrutturali o infrastrutturabili. I PTCP dovranno perseguire il riordino e la qualificazione morfologica della costruzione insediativa mediante:

- la razionalizzazione e il riordino della struttura degli insediamenti produttivi esistenti al momento dell'adozione del piano, sia per ridurre e meglio gestire l'impatto sul territorio, sia per affrontare in maniera più efficace lo sviluppo degli ambiti produttivi riconosciuti;
- la qualificazione degli ambiti riconosciuti sotto l'aspetto qualitativo ed infrastrutturale;
- l'individuazione delle modalità e delle progettualità utili e necessarie a rivalutare e sviluppare la funzione degli ambiti produttivi strategici, anche attraverso l'intervento del privato.

Per quanto riguarda gli ambiti produttivi di interesse sovra comunale le Province ed i Comuni interessati, di concerto tra loro, redigono uno studio per valutare le specifiche condizioni attuali e le opportunità evolutive dell'ambito in questione con particolare attenzione allo sviluppo in relazione alle necessità:

- di potenzialità insediativa rispetto all'utilizzo delle aree residue e di quelle derivanti da dismissioni;
- di riqualificazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche;
- di miglioramento delle condizioni di accessibilità per le merci e per le persone anche con i servizi di trasporto collettivo locale e delle opportunità di organizzazione della logistica;
- di qualificazione dei servizi comuni alle imprese e dei servizi ai lavoratori;
- di qualità urbanistica ed architettonica degli insediamenti anche attraverso la definizione di alcuni criteri guida;



- della valutazione dell'entità e tipologia dei consumi energetici dell'ambito, delle opportunità di risparmio, di ottimizzazione energetica, di cogenerazione e ove ve ne siano le condizioni, anche di produzione energetica nell'ambito stesso;
- della valutazione dell'entità e tipologia dei consumi idrici dell'ambito, delle opportunità di risparmio, di riciclo di riutilizzazione irrigua delle risorse in uscita dalla depurazione, nonché di eventuale realizzazione di reti acquedottistiche dedicate, alimentate con acque grezze di origine superficiale;
- della valutazione dell'entità e tipologia dei rifiuti prodotti nell'ambito, delle caratteristiche di pericolosità, delle opportunità di riutilizzazione, recupero e riciclo, nonché di eventuale realizzazione di reti di raccolta per filiera e/o tipologia, in condizioni di sicurezza.

Per quanto riguarda gli *ambiti produttivi di livello comunale* il calcolo del dimensionamento va documentato sulla base di specifiche analisi, estese anche ai Comuni confinanti le cui risultanze devono essere riportate e documentate nell'ambito dei PUC. In particolare le analisi dovranno:

- esaminare la domanda di aree produttive da parte di aziende, da raccogliere anche attraverso avvisi pubblici e/o attraverso le ricognizioni effettuate da associazioni industriali e BIC; l'analisi dovrà evidenziare tipologie di aziende e cioè tipi di lavorazioni, ciclo produttivo, quantità e tipo di materie prime utilizzate annualmente, quantità di energia e acqua necessaria per il ciclo produttivo e tipi di impianti, quantità e tipo di materie di scarto prodotte annualmente, quantità e tipi di reflui prodotti annualmente, eventuali stime delle emissioni in atmosfera e del rumore, dimensionamento dei sistemi di depurazione necessari, eventuale presenza di aree di stoccaggio all'aperto e tipi di materiali e/o sostanze stoccate, stima dei flussi giornalieri di prodotto in entrata ed in uscita e valutazione del numero di viaggi in entrata e in uscita dei mezzi di trasporto, numero stimato di addetti, dimensione minima del lotto in termini di superficie fondiaria e quanto altro necessario per determinare i fabbisogni non solo di superfici ma anche di energia, acqua, impianti tecnologici;
- verificare l'esistenza di lotti ancora disponibili in aree PIP esistenti;
- analizzare il patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiaria e territoriali) con destinazione produttiva e valutazione dell'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso e verifica dei motivi della non utilizzazione.

Sulla base delle analisi propedeutiche, il dimensionamento per le aree produttive dovrà essere fatto tenendo conto dei seguenti criteri progettuali:

- il fabbisogno di aree produttive va calcolato tenendo conto della domanda individuata secondo i criteri precedenti e da questo va sottratto il fabbisogno che è possibile soddisfare in aree produttive esistenti, dismesse o sottoutilizzate;
- nel dimensionamento vanno calcolate, oltre alle aree per impianti tecnologici, anche le aree verdi di compensazione e mitigazione ambientale da dimensionare sulla base dello "*standard di sicurezza ambientale*" che può essere assunto pari a 3 mq per ogni mq di superficie fondiaria prevista; i Piani Urbanistici Comunali dovranno prevedere che nelle norme tecniche di attuazione dei PIP sia previsto l'obbligo per i privati di piantumare le aree verdi con specie arboree e arbustive autoctone che dovranno avere una copertura di impianto - tenendo conto della vegetazione eventualmente già esistente - non inferiore al 60% della superficie complessiva destinata alla compensazione ambientale. Le aree di compensazione non dovranno essere frammentate e per quanto possibile dovranno essere realizzate in continuità con aree verdi esistenti o programmate nell'intorno dell'area destinata al PIP; dovrà altresì essere previsto l'obbligo di redigere il progetto dell'impianto arboreo e arbustivo con la consulenza obbligatoria di un botanico e un forestale. Le Province si dovranno impegnare a supportare i Comuni per la progettazione e l'attuazione dei PIP, attraverso le proprie strutture tecniche e di consulenza.

### 3.6. Indirizzi operativi relativi al dimensionamento degli spazi per attività terziarie

Per quanto riguarda le attività terziarie (commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, uffici, attrezzature private sportive e ricreative, attività turistiche) di interesse locale, il calcolo dell'eventuale fabbisogno decennale di spazi va documentato attraverso le seguenti analisi:

- analisi della consistenza attuale e delle dinamiche dell'ultimo decennio – in termini di unità locali e addetti – dei diversi comparti di attività, eventualmente articolata per ambiti subcomunali; per le attività turistiche, analisi decennale dei flussi turistici (arrivi e presenze) e calcolo dei coefficienti di occupazione della ricettività esistente per tipologia e categoria;
- analisi del patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiarie e territoriali) con destinazione non residenziale e valutazione dell'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso e verifica dei motivi della non utilizzazione;
- stima argomentata del fabbisogno aggiuntivo di spazi per le attività terziarie da condursi sulla base delle precedenti analisi, delle previsioni di crescita dell'occupazione terziarie e sulla base di documentati programmi di promozione e di investimento.

Nel calcolo del fabbisogno andranno computate, oltre alle superfici per gli impianti tecnologici, anche le superfici da destinare alle aree verdi di compensazione e mitigazione ambientale, adottando gli standard stabiliti dai rispettivi PTCP.

Per quanto riguarda le attività commerciali i Comuni sono tenuti a perseguire, in sede di programmazione della rete distributiva, le seguenti finalità:

- realizzare interventi integrati di programmazione dell'apparato distributivo, anche per singole aree del territorio, con particolare riferimento al centro storico, in rapporto alle esigenze dei consumatori ed agli aspetti di viabilità, mobilità, arredo urbano, nonché di specifici interventi di pedonalizzazione;
- promuovere la valorizzazione degli insediamenti periferici attraverso la concentrazione delle attività commerciali mediante specifiche previsioni urbanistiche di intervento per la riqualificazione e la rigenerazione delle periferie;
- favorire la nascita di nuove iniziative anche attraverso la riconversione di preesistenti strutture distributive meno produttive o di impianti, anche industriali, dismessi.

La localizzazione delle grandi strutture di vendita dovrà essere subordinata al rispetto della normativa regionale e all'osservanza dei requisiti di compatibilità territoriali fissati per le diverse provincie dai PTCP. In particolare, i PTCP dovranno definire i criteri generali integrativi e di specificazione che i Comuni devono osservare nella individuazione ed organizzazione di aree da destinare all'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita, nonché nei casi di ampliamento e/o riorganizzazione di quelli esistenti.

### 3.7. Indirizzi operativi per la localizzazione di nuovi insediamenti

I Comuni provvedono al soddisfacimento dei fabbisogni locali di abitazioni, servizi e attrezzature pubbliche, dimensionati secondo i criteri precedentemente definiti, nel rispetto degli indirizzi e dei livelli di priorità individuati dai PTCP.

La localizzazione dei nuovi insediamenti dovrà comunque seguire i seguenti criteri di progressione delle possibilità di urbanizzazione:

<b>1° livello</b>	<p>Al fine di limitare gli interventi di nuova edificazione nelle aree attualmente non edificate né impermeabilizzate dovrà essere previsto prioritariamente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ il riuso degli edifici e delle aree dismessi;</li><li>■ la massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati.</li></ul>
<b>2° livello</b>	<p>Al fine di contenere il consumo di suolo nelle aree extraurbane, anche di quelle parzialmente urbanizzate, la localizzazione dei nuovi interventi dovrà essere prevista: all'interno delle "zone urbane con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica inaccettabile e modificabile, di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica", che i comuni individuano nell'ambito degli "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati".</p>
<b>3° livello</b>	<p>Al fine di contenere il consumo di suolo nelle aree extraurbane, i nuovi interventi di edificazione ed urbanizzazione volti al soddisfacimento dei fabbisogni dovranno essere localizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ nelle Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale;</li><li>■ nelle Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale.</li></ul>
<b>4° livello</b>	<p>Qualora i fabbisogni locali non possano essere completamente soddisfatti secondo le modalità e le priorità indicate ai precedenti livelli, i PUC potranno prevedere aree di nuova urbanizzazione nelle aree agricole, nel rispetto della disciplina paesaggistica vigente e dei seguenti indirizzi e prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ riuso prioritario dei manufatti ed aree dismesse;</li><li>■ contiguità al tessuto edificato;</li><li>■ adeguate condizioni di accessibilità, prioritariamente attraverso il trasporto pubblico;</li><li>■ prossimità alle sedi di attrezzature pubbliche e servizi;</li><li>■ presenza delle reti di urbanizzazione primaria;</li><li>■ organizzazione compatta dei nuovi insediamenti;</li><li>■ definizione netta dei margini delle aree di nuova urbanizzazione.</li></ul>

### 3.8. Orientamenti per lo spazio rurale

I PTCP devono orientare la pianificazione dello spazio rurale aperto coniugando tutela e valorizzazione del paesaggio con le esigenze e le aspirazioni socio-economiche delle popolazioni locali, anche secondo quanto previsto dai più recenti strumenti di programmazione regionale. Per una migliore disciplina del campo rurale aperto sarà di fondamentale importanza disciplinare l'uso del territorio agricolo, soprattutto tenendo conto degli elementi caratteristici che ne contraddistinguono le diverse parti. In sede di elaborazione dei PUC dovrà essere data la possibilità di distinguere le strategie più idonee secondo gli indirizzi già presenti nelle Linee Guida per il Paesaggio di accompagnamento al Piano Territoriale Regionale della Campania, consentendo a ciascun comune di individuare nel proprio territorio le potenzialità di sviluppo locale consono al mantenimento degli equilibri ecologici, ambientali e socioeconomici, differenziando usi ed indici di edificabilità in modo da ottenere risultati congruenti con l'identità culturale del paesaggio agricolo, favorendone il

reinsediamento umano. Per la realizzazione della logistica delle aree agricole produttive è necessario utilizzare indici più consoni, relativamente alla sola conduzione del fondo agricolo, al fine di poter realizzare uffici ed attrezzature in genere a servizio della stessa attività. Gli spazi agricoli marginali con eterogeneità di funzioni ed usi devono essere disciplinate con una caratterizzazione urbanistico-normativa.

I PTCP devono definire sulla base delle specificità dei STS e delle analisi più approfondite dei luoghi una disciplina dello spazio rurale aperto che consenta di organizzare la marginalità dei centri urbani, le cosiddette zone agricole eterogenee, i nuclei e i quartieri extraurbani di cui alla L.R. n.26/2002, nonché individuare le aree agricole produttive direttamente connesse con le esigenze di tutela delle aree di pregio, ambientale di fragilità idrogeologica e di interesse paesaggistico.

APPENDICE

Abitanti e famiglie che vivono in  
condizioni di sovraffollamento  
a livello provinciale

Matrici di affollamento al  
Censimento della Popolazione 2001

**PROVINCIA DI CASERTA**

Provincia di Caserta: Popolazione residente in famiglia in abitazione per numero di stanze e numero di occupanti dell'abitazione - Censimento 2001.

Stanze	Occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 ed oltre	
1	2.596	1.374	897	784	340	168	6.159
2	8.624	11.278	9.099	11.200	5.885	1.999	48.085
3	13.670	28.078	31.338	48.272	28.050	9.758	159.166
4	13.430	38.900	57.075	100.744	59.180	21.120	290.449
5	7.625	25.980	41.706	82.120	48.125	18.514	224.070
6 e più	3.907	13.446	21.504	42.012	28.300	12.282	121.451
<b>Totale</b>	<b>49.852</b>	<b>119.056</b>	<b>161.619</b>	<b>285.132</b>	<b>169.880</b>	<b>63.841</b>	<b>849.380</b>

Provincia di Caserta: Popolazione residente in famiglia che vivono in condizione di sovraffollamento - Censimento 2001.

Stanze	Occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 ed oltre	
1	2.596	1.374	897	784	340	168	6.159
2			9.099	11.200	5.885	1.999	28.183
3					28.050	9.758	37.808
4						21.120	21.120
5							0
6 e più							0
<b>Totale</b>	<b>2.596</b>	<b>1.374</b>	<b>9.996</b>	<b>11.984</b>	<b>34.275</b>	<b>33.045</b>	<b>93.270</b>

Provincia di Caserta: Famiglie residenti che vivono in condizione di sovraffollamento - Censimento 2001.

Stanze	Occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 ed oltre	
1	2.596	687	299	196	68	28	3.874
2			3.033	2.800	1.177	333	7.343
3					5.610	1.626	7.236
4						3.520	3.520
5							
6 e più							
<b>Totale</b>	<b>2.596</b>	<b>687</b>	<b>3.332</b>	<b>2.996</b>	<b>6.855</b>	<b>5.508</b>	<b>21.974</b>

**Regione Campania**  
Assessorato all'Urbanistica, Politiche del Territorio,  
Edilizia Pubblica Abitativa e Accordi di Programma  
AGC n.16

**PROVINCIA DI BENEVENTO**

**Provincia di Benevento: Popolazione residente in famiglia in abitazione per numero di stanze e numero di occupanti dell'abitazione - Censimento 2001.**

Stanze	Occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 ed oltre	
1	884	396	180	200	70	24	1.754
2	3.182	3.354	2.082	2.372	965	301	12.256
3	5.401	9.176	7.194	9.884	4.805	1.708	38.168
4	6.578	16.120	17.139	27.004	13.830	5.366	86.037
5	3.892	11.560	14.991	26.720	14.925	6.805	78.893
6 e più	3.043	8.850	11.781	22.720	14.765	7.856	69.015
<b>Totale</b>	<b>22.980</b>	<b>49.456</b>	<b>53.367</b>	<b>88.900</b>	<b>49.360</b>	<b>22.060</b>	<b>286.123</b>

**Provincia di Benevento: Popolazione residente in famiglia che vivono in condizione di sovraffollamento - Censimento 2001.**

Stanze	Occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 ed oltre	
1	884	396	180	200	70	24	1.754
2			2.082	2.372	965	301	5.720
3					4.805	1.708	6.513
4						5.366	5.366
5							
6 e più							
<b>Totale</b>	<b>884</b>	<b>396</b>	<b>2.262</b>	<b>2.572</b>	<b>5.840</b>	<b>7.399</b>	<b>19.353</b>

**Provincia di Benevento: Famiglie residenti che vivono in condizione di sovraffollamento - Censimento 2001.**

Stanze	Occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 ed oltre	
1	884	198	60	50	14	4	1.210
2			694	593	193	50	1.530
3					961	285	1.246
4						894	894
5							
6 e più							
<b>Totale</b>	<b>884</b>	<b>198</b>	<b>754</b>	<b>643</b>	<b>1.168</b>	<b>1.233</b>	<b>4.880</b>

**Regione Campania**  
Assessorato all'Urbanistica, Politiche del Territorio,  
Edilizia Pubblica Abitativa e Accordi di Programma  
AGC n.16

**PROVINCIA DI NAPOLI**

**Provincia di Napoli: Popolazione residente in famiglia in abitazione per numero di stanze e numero di occupanti dell'abitazione - Censimento 2001.**

Stanze	Occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 ed oltre	
1	12.149	10.958	11.766	14.368	7.880	4.066	61.187
2	28.031	46.476	55.602	78.976	42.540	19.010	270.635
3	43.806	104.030	143.592	231.052	134.925	60.420	717.825
4	42.796	132.620	216.552	395.040	237.560	111.315	1.135.883
5	20.200	64.744	108.267	206.052	132.090	73.196	604.549
6 e più	9.967	29.068	44.304	81.112	55.990	35.203	255.644
<b>Totale</b>	<b>156.949</b>	<b>387.896</b>	<b>580.083</b>	<b>1.006.600</b>	<b>610.985</b>	<b>303.210</b>	<b>3.045.723</b>

**Provincia di Napoli: Popolazione residente in famiglia che vivono in condizione di sovraffollamento - Censimento 2001.**

Stanze	Occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 ed oltre	
1	12.149	10.958	11.766	14.368	7.880	4.066	61.187
2			55.602	78.976	42.540	19.010	196.128
3					134.925	60.420	195.345
4						111.315	111.315
5							
6 e più							
<b>Totale</b>	<b>12.149</b>	<b>10.958</b>	<b>67.368</b>	<b>93.344</b>	<b>185.345</b>	<b>194.811</b>	<b>563.975</b>

**Provincia di Napoli: Famiglie residenti che vivono in condizione di sovraffollamento - Censimento 2001.**

Stanze	Occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 ed oltre	
1	12.149	5.479	3.922	3.592	1.576	678	27.396
2			18.534	19.744	8.508	3.168	49.954
3					26.985	10.070	37.055
4						18.553	18.553
5							
6 e più							
<b>Totale</b>	<b>12.149</b>	<b>5.479</b>	<b>22.456</b>	<b>23.336</b>	<b>37.069</b>	<b>32.469</b>	<b>132.958</b>



**Regione Campania**  
Assessorato all'Urbanistica, Politiche del Territorio,  
Edilizia Pubblica Abitativa e Accordi di Programma  
AGC n.16

**PROVINCIA DI AVELLINO**

**Provincia di Avellino: Popolazione residente in famiglia in abitazione per numero di stanze e numero di occupanti dell'abitazione - Censimento 2001.**

Stanze	Occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 ed oltre	
1	1.274	752	291	228	160	21	2.726
2	4.921	5.442	3.156	3.496	1.300	423	18.738
3	8.298	13.914	11.967	16.240	7.210	2.214	59.843
4	9.682	24.018	27.834	45.636	21.070	7.611	135.851
5	5.689	17.846	24.441	45.492	24.045	9.240	126.753
6 e più	3.468	10.204	14.301	27.880	17.025	8.112	80.990
<b>Totale</b>	<b>33.332</b>	<b>72.176</b>	<b>81.990</b>	<b>138.972</b>	<b>70.810</b>	<b>27.621</b>	<b>424.901</b>

**Provincia di Avellino: Popolazione residente in famiglia che vivono in condizione di sovraffollamento - Censimento 2001.**

Stanze	Occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 ed oltre	
1	1.274	752	291	228	160	21	2.726
2			3.156	3.496	1.300	423	8.375
3					7.210	2.214	9.424
4						7.611	7.611
5							
6 e più							
<b>Totale</b>	<b>1.274</b>	<b>752</b>	<b>3.447</b>	<b>3.724</b>	<b>8.670</b>	<b>10.269</b>	<b>28.136</b>

**Provincia di Avellino: Famiglie residenti che vivono in condizione di sovraffollamento - Censimento 2001.**

Stanze	Occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 ed oltre	
1	1.274	376	97	57	32	3,5	1.840
2			1.052	874	260	70,5	2.257
3					1.442	369	1.811
4						1.269	1.269
5							
6 e più							
<b>Totale</b>	<b>1.274</b>	<b>376</b>	<b>1.149</b>	<b>931</b>	<b>1.734</b>	<b>1.712</b>	<b>7.176</b>

**Regione Campania**  
Assessorato all'Urbanistica, Politiche del Territorio,  
Edilizia Pubblica Abitativa e Accordi di Programma  
AGC n.16

**PROVINCIA DI SALERNO**

Provincia di Salerno: Popolazione residente in famiglia in abitazione per numero di stanze e numero di occupanti dell'abitazione - Censimento 2001.

Stanze	Occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 ed oltre	
1	2.628	1.914	1.455	1.344	590	187	8.118
2	9.976	15.134	12.225	14.772	6.140	2.251	60.498
3	17.798	38.724	41.142	60.152	27.525	10.371	195.712
4	18.845	54.368	75.531	128.896	66.260	26.046	369.946
5	10.603	34.938	54.060	102.896	57.690	26.466	286.653
6 e più	5.642	17.362	26.235	48.100	30.895	17.346	145.580
<b>Totale</b>	<b>65.492</b>	<b>162.440</b>	<b>210.648</b>	<b>356.160</b>	<b>189.100</b>	<b>82.667</b>	<b>1.066.507</b>

Provincia di Salerno: Popolazione residente in famiglia che vivono in condizione di sovraffollamento - Censimento 2001.

Stanze	Occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 ed oltre	
1	2.628	1.914	1.455	1.344	590	187	8.118
2			12.225	14.772	6.140	2.251	35.388
3					27.525	10.371	37.896
4						26.046	26.046
5							
6 e più							
<b>Totale</b>	<b>2.628</b>	<b>1.914</b>	<b>13.680</b>	<b>16.116</b>	<b>34.255</b>	<b>38.855</b>	<b>107.448</b>

Provincia di Salerno: Famiglie residenti che vivono in condizione di sovraffollamento - Censimento 2001.

Stanze	Occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 ed oltre	
1	2.628	957	485	336	118	31	4.555
2			4.075	3.693	1.228	375	9.371
3					5.505	1.729	7.234
4						4.341	4.341
5							
6 e più							
<b>Totale</b>	<b>2.628</b>	<b>957</b>	<b>4.560</b>	<b>4.029</b>	<b>6.851</b>	<b>6.476</b>	<b>25.501</b>

**Regione Campania**  
Assessorato all'Urbanistica, Politiche del Territorio,  
Edilizia Pubblica Abitativa e Accordi di Programma  
AGC n.16

**TOTALE CAMPANIA**

**Totale Campania: Popolazione residente in famiglia in abitazione per numero di stanze e numero di occupanti dell'abitazione - Censimento 2001.**

Stanze	Occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 ed oltre	
1	19.531	15.394	14.589	16.924	9.040	4.466	79.944
2	54.734	81.684	82.164	110.816	56.830	23.984	410.212
3	88.973	193.922	235.233	365.600	202.515	84.471	1.170.714
4	91.331	266.026	394.131	697.320	397.900	171.458	2.018.166
5	48.009	155.068	243.465	463.280	276.875	134.221	1.320.918
6 e più	26.027	78.930	118.125	221.824	146.975	80.799	672.680
<b>Totale</b>	<b>328.605</b>	<b>791.024</b>	<b>1.087.707</b>	<b>1.875.764</b>	<b>1.090.135</b>	<b>499.399</b>	<b>5.672.634</b>

**Totale Campania: Popolazione residente in famiglia che vivono in condizione di sovraffollamento - Censimento 2001.**

Stanze	Occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 ed oltre	
1	19.531	15.394	14.589	16.924	9.040	4.466	79.944
2			82.164	110.816	56.830	23.984	273.794
3					202.515	84.471	286.986
4						171.458	171.458
5							
6 e più							
<b>Totale</b>	<b>19.531</b>	<b>15.394</b>	<b>96.753</b>	<b>127.740</b>	<b>268.385</b>	<b>284.379</b>	<b>812.182</b>

**Totale Campania: Famiglie residenti che vivono in condizione di sovraffollamento - Censimento 2001.**

Stanze	Occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 ed oltre	
1	19.531	7.697	4.863	4.231	1808	744,33333	38.874
2			27.388	27.704	11.366	3.997	70.455
3					40.503	14.079	54.582
4						28.576	28.576
5							
6 e più							
<b>Totale</b>	<b>19.531</b>	<b>7.697</b>	<b>32.251</b>	<b>31.935</b>	<b>53.677</b>	<b>47.397</b>	<b>192.488</b>