

COMUNE DI
POGGIOMARINO



PUC 2023

SINDACO

avv. Maurizio Falanga

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Michele Aquino

UFFICIO DI PIANO

Responsabile Unico del Procedimento
ing. Rino Pagano

Progettazione Territoriale
arch. Salvatore Visone

Supporto al R.U.P.
arch. Teresa Schiano

Supporto al R.U.P.
ing. Nello De Sena

Esperto in materia ambientale (Vas)
arch. Salvatore Visone

PARTE STRUTTURALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

QPS.15

Preliminare di Piano

0.0	PREMESSA	4
1.0	IL QUADRO NORMATIVO -	4
1.1.	– <i>Quadro normativo di riferimento</i>	4
	<i>Legge Regionale 16/2004</i>	5
	<i>Il Piano Preliminare e le fasi di elaborazione del PUC</i>	6
	<i>Fasi e contenuti del lavoro</i>	7
	<i>Il Processo partecipativo</i>	8
1.2.	– <i>Indirizzi per il documento strategico</i>	9
	<i>Obiettivi e indirizzi</i>	9
2.0	IL QUADRO CONOSCITIVO	14
2.1	– <i>Assetto del Territorio</i>	14
	<i>Il Sistema antropico</i>	17
	<i>Sistema insediativo e la sua evoluzione</i>	18
	<i>Patrimonio storico-archeologico-architettonico-paesaggistico</i>	20
2.2	– <i>Pianificazione Sovraordinata</i>	22
	<i>Il Piano Territoriale Regionale</i>	22
	<i>Piano Territoriale di Coordinamento (PTC)</i>	31
	<i>Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico- P.S.A.I.</i>	38
	<i>Piano di Gestione del Rischio Alluvione</i>	39
	<i>Piano di Settore: Parco Regionale del Bacino idrografico del Fiume Sarno</i>	41
2.3	– <i>Piani e Programmi a Scala Locale</i>	44
	<i>Il Piano di Protezione Civile</i>	44
	<i>Il Piano Regolatore Generale</i>	45
2.4	– <i>Quadro demografico antropico</i>	47
	<i>Popolazione residente</i>	47
	<i>Struttura della popolazione</i>	49
	<i>Popolazione straniera e flussi migratori</i>	51
	<i>Infrastrutture e mobilità</i>	52
	<i>Situazione socioeconomica e dinamica delle attività produttive</i>	54
	<i>Agricoltura</i>	58
	<i>Imprenditoria e altri servizi</i>	62
3.0	IL QUADRO STRATEGICO.....	63
4.0	– LA PEREQUAZIONE URBANISTICA	68
4.1-	<i>Il modello morfologico</i>	70

4.2 – Le modalità attuative	71
<i>La perequazione diffusa</i>	71
<i>La perequazione parziale: il Comparto continuo</i>	72
<i>La modalità di attuazione del principio della perequazione mediante il comparto continuo</i>	73
<i>La perequazione parziale: il Comparto discontinuo</i>	74
5.0 CONCLUSIONI	75



0.0 PREMESSA

Il seguente testo così come gli elaborati allegati costituiscono la lavorazione preliminare e di indirizzo del redigente Piano Urbanistico Comunale, le Strategie e gli indirizzi costituiscono la griglia di riferimento per l'individuazione in sede di pianificazione definitiva delle linee di tutela, sviluppo valorizzazione del territorio del Comune di Poggiomarino.

1.0 IL QUADRO NORMATIVO -

1.1. – Quadro normativo di riferimento

T

La legge regionale n.16/2004 ha introdotto innovazioni al processo di pianificazione territoriale e urbanistica, sostituendo al vecchio Piano Regolatore Generale (PRG) un innovativo assetto normativo che ha introdotto nuovo strumento per la pianificazione urbanistica il PUC che si compone di due quadri:

- **Il primo conoscitivo/strutturale** che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo del proprio territorio, tutelando l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso),
- **il secondo strategico/programmatico** che disciplina il territorio urbanizzato e rurale oltre a comprendere le norme di attuazione, gli atti di programmazione e il regolamento edilizio.

L'Amministrazione comunale mediante lo strumento di pianificazione è chiamata a ricercare le soluzioni che rispondono al meglio non solo agli obiettivi di sviluppo economico e sociale, ma anche a quelli di tutela, riequilibrio e valorizzazione del territorio.

Fondamentale pertanto è un'approfondita conoscenza del territorio di riferimento, attraverso un'analisi dei suoi caratteri, del suo stato di fatto e dei processi evolutivi. L'attività conoscitiva e valutativa posta a fondamento del processo di pianificazione si concretizza nella redazione di due elaborati tecnici: il Quadro Conoscitivo(QC) e la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).



Legge Regionale 16/2004

La Legge Regionale n.16 del 22 dicembre 2004 "Norme sul Governo del Territorio" ha, come accennato precedentemente, comportato una profonda innovazione nella disciplina della pianificazione urbanistica, declinando il concetto di tutela e uso del territorio non solo attraverso lo strumento strettamente urbanistico, ma attraverso procedure e strumenti di governo del territorio complessi e concertativi.

L'urbanistica viene considerata disciplina riferita al governo complessivo del territorio nella sua accezione più piena, strettamente connessa alla valutazione di sostenibilità dei processi e del consumo delle risorse. L'innovazione ha investito sia gli aspetti relativi alle finalità ed agli indirizzi

generali - con la traduzione in norma del concetto di "sviluppo sostenibile" - sia l'articolazione e la procedura di formazione degli strumenti stessi, secondo i principi generali di:

- *sussidiarietà;*
- *cooperazione degli Enti territoriali nella pianificazione del territorio;*
- *partecipazione dei cittadini e delle loro organizzazioni;*
- *perequazione urbanistica.*

In base all'articolazione definita dal "Quaderno n.1 del manuale operativo del regolamento n.5 del 4/08/2011", pubblicato sul sito della Regione Campania il 24/01/2012, per quanto riguarda il PUC si possono distinguere i seguenti "quadri" contenutistici principali:

- **il primo è il Quadro Conoscitivo del PUC**, il quale procede ad operazioni, conoscitive e propositive, finalizzate alla definizione delle politiche territoriali, con riferimento sia alle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) sia a quelle riferite alla pianificazione sovra comunale e alla programmazione comunale vigente.
- **il secondo è il Quadro Strategico del PUC** che individua gli indirizzi generali e di condizioni, sceglie le linee principali per le localizzazioni insediative, le infrastrutture e la tutela e la salvaguardia delle caratteristiche ambientali del territorio e definisce le soglie massime e le condizioni prestazionali degli interventi di trasformazione; i quali, fermi restando gli indirizzi localizzativi ed infrastrutturali generali ed il sistema dei vincoli ambientali, di scala



comunale e sovracomunale, diventano attuabili e cogenti solo quando confermate (e conformate in termini di diritto) attraverso la loro previsione e precisazione nei successivi strumenti attuativi.

- **il terzo è il Quadro Programmatico del PUC** che definisce gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'amministrazione comunale.

La componente programmatica del PUC costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il Programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali. Le prescrizioni degli strumenti di pianificazione territoriale direttamente incidenti sul regime giuridico dei beni da questi disciplinati trovano piena e immediata applicazione, in ordine alla localizzazione puntuale di infrastrutture, nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati e modificano le contrastanti disposizioni degli strumenti di pianificazione subordinati.

Anche il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è strumento programmatico, che riguarda e regola tutti gli interventi ordinari e di limitato rilievo trasformativo, che attengono all'uso, alla conservazione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente (nelle aree storiche, nelle aree urbane consolidate e nel territorio rurale).

La nuova legge non ha, quindi, delineato un nuovo modello altrettanto rigido come il vecchio PRG ma ha il pregio di aver aperto la strada a sperimentazioni in una pluralità di direzioni e a forme-piano non strettamente prefissate, e di aver fornito vari spunti innovativi da esplorare.

In definitiva il piano urbanistico comunale (PUC) di Poggiomarino, conformemente alla legge regionale n. 16/2004 sarà costituito da **disposizioni strutturali** e **disposizioni programmatiche**. L'insieme delle due parti costituirà un unico strumento di governo del territorio

[Il Piano Preliminare e le fasi di elaborazione del PUC](#)

Nel Preliminare di Piano la fase di studio del Quadro Conoscitivo svolge un ruolo di primaria importanza alla realizzazione del Piano, in questa articolata e complessa fase, che il piano deve rapportarsi con le indicazioni strategiche espresse per il Territorio dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale



(PTCP), dal Piano Territoriale Regionale (PTR), oltre che valorizzare gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale in fase di consultazione preliminare.

La costruzione del Quadro Conoscitivo del territorio costituisce quindi la base del Piano Operativo Programmatico che non si esaurisce in singoli elaborati, ma rappresenta una preziosa occasione per tradurre in realtà un vero e proprio progetto di formazione e aggiornamento di saperi i cui principali contenuti e le cui modalità sono stati identificati fin dall'Avvio di procedimento di formazione del nuovo strumento urbanistico comunale.

Non si può non sottolineare come le nuove procedure di pianificazione costituiscano per i Comuni un'occasione importante per riformulare la comprensione del proprio territorio, riorganizzandola in vista delle necessità di valutazione, interpretazione e costruzione dei piani e dei progetti.

Il Quadro conoscitivo infatti non va inteso quale semplice sistema di dati e nozioni esterni al piano operativo e strategico, ma deve essere concepito come una sua parte integrante ma autonoma: ovvero, in altre parole il sistema delle conoscenze diventa esso stesso strumento di pianificazione senza però esaurirsi nel piano.

Così, secondo il principio normativo della "sussidiarietà" che permea i diversi livelli dell'analisi, della gestione e della pianificazione, il Piano diventa il luogo ideale per l'approfondimento e l'articolazione dettagliata di tutti i saperi a scala locale e, al contempo, il punto di raccordo con i temi della pianificazione ad area vasta e con le corrispondenti competenze.

Il Quadro conoscitivo del Piano è, quindi, una costruzione graduale, aperta e processuale fatta di indagini, relazioni di settore, spoglio di archivi e messa a punto di banche dati, carte e rappresentazioni grafiche che ne costituiscono i contenuti e ne rappresentano, esplicitamente, una parte imprescindibile del materiale dell'intero Piano Operativo Programmatico del PUC di Poggiomarino.

Fasi e contenuti del lavoro

I tre momenti del Piano, quello conoscitivo, quello valutativo e quello interpretativo sono stati organizzati ed affrontati secondo una sequenza logica e temporale che si può riassumere nei seguenti passi:

1. **La costruzione del quadro conoscitivo:** ovvero, il riordino delle conoscenze esistenti e l'acquisizione di nuove relativamente a tutti gli aspetti sociali, economici, insediativi, geologici, ambientali e rurali del territorio;
2. **La costruzione delle carte di sintesi del patrimonio territoriale e del patrimonio urbano:** sintesi descrittiva e valutativa del quadro conoscitivo di immediata comprensibilità, essa rappresenta anche il momento fondamentale di partecipazione per tutti i soggetti interessati;



3. **L'individuazione delle invarianti strutturali:** ovvero di quegli elementi da sottoporre a una specifica tutela per i loro aspetti qualitativi, quantitativi e funzionali in quanto riconosciuti fattori di identità locale;
4. **Il riconoscimento dei sistemi territoriali e delle unità territoriali organiche elementari,** che in questo caso coincidono con la parte strategica operativa del piano: ovvero, trovano determinazione le quantità insediative e infrastrutturali "soportabili" dal territorio e dalla città assieme all'indicazione delle azioni di tutela, recupero, riqualificazione e trasformazione che occorre contemporaneamente attivare: ovvero, la suddivisione del territorio in ambiti in base ad analoghe caratteristiche insediative, paesistiche e ambientali, per ciascuno dei quali verrà definito un diverso e specifico scenario possibile e atteso.
5. **La costruzione della disciplina** (norme) del piano operativo programmatico; in tale fase vengono codificate le relazioni necessarie e virtuose tra Piano Operativo e Regolamento urbanistico. Quadro conoscitivo, Sistemi territoriali, Carte del patrimonio, Disciplina, identificano i momenti principali del Piano e segnano le sue distinte e consecutive fasi di costruzione.

Il Processo partecipativo

Il concetto di urbanistica partecipata confermato anche dalla legge n.16/2004 è una forma di attuazione politica in cui la popolazione partecipa attivamente, mediante un processo democratico, alle decisioni inerenti gli interessi collettivi. E' stata chiara la volontà della Amministrazione Comunale di Poggiomario che il nuovo piano di governo del territorio si basasse sul concetto dell'importanza della condivisione dello strumento urbanistico e delle modalità di attuazione dello stesso insieme con la cittadinanza conformemente a quanto stabilito dalla L.R.n.16/2004 e dal successivo regolamento di attuazione all'art.7 comma 1. Con delibera di G.C. n.45 del 26/05/2016 l'Amministrazione comunale ha preso atto del Preliminare di Piano e relativo Rapporto Ambientale preliminare, successivamente con avviso sul BURC n.40 del 20/06/2016 si è dato formalmente avvio alla fase di consultazione preliminare del Piano.

Si sono attivati pertanto una serie incontri preliminari aventi come scopo quello di realizzare un documento condiviso, da sottoporre all'attenzione dell'attuale amministrazione comunale, al fine di definire gli indirizzi strategici per la realizzazione del nuovo strumento urbanistico di governo del territorio. Nonché si sono avviate una serie di manifestazioni d'interesse al



fine di individuare nuove istanze ed esigenze della comunità che sono state tradotte in azioni di Piano. Il tutto in un quadro assoluto di collaborazione e di partecipazione.

1.2. –Indirizzi per il documento strategico

Con verbale di deliberazione di Giunta Comunale n.66 del 04 agosto 2023, avente ad oggetto: “LINEE PROGRAMMATICHE PER LA REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE. APPROVAZIONE” vengono approvate le linee programmatiche per la redazione del Piano, che indicano gli obiettivi e le strategie, che nel rispetto della normativa ed in linea con le strategie a scala sovracomunale, delineano le politiche di sviluppo e le strategie locali per la città di Poggiomarino.

Obiettivi e indirizzi

il Piano Urbanistico comunale, dovrà porre grande attenzione al duplice ruolo di Poggiomarino, a scala territoriale ed a scala urbana.

La Mission per il comune di Poggiomarino, nei suoi primi passi, vuole restituire una sintesi delle strategie già percorse nelle attività di programmazione e di sviluppo locale intraprese a livello comprensoriale e locale. Primo tassello è la suddivisione dello stampo strategico su due ottiche, fortemente intrecciate tra loro:

- una visione di Poggiomarino in linea con gli strumenti di pianificazione regionali e provinciali ed in coerenza con le attività di programmazione già intraprese, vuole recepire a livello comunale le strategie sovra locali specificando il contributo che Poggiomarino può apportare nel perseguimento di tali strategie, definire in maniera chiara il ruolo sovralocale che essa vuole assumere e quindi, passando alla spazialità delle scelte, porre l’accento agli elementi fisico funzionali su cui concentrare risorse umane- finanziarie e progettuali per pervenire alla



strategie generale.

- A partire dalla stessa si scende alla scala comunale definendo una serie di obiettivi locali che da una parte possano dare risposta alle principali criticità vissute dal territorio e quindi configurarsi come immediata risposta locale e dall'altra possano contribuire al perseguimento della strategia complessiva amplificando effetti e vantaggi sia per la realtà comunale che per l'intero comprensorio sovracomunale.

In ragione di ciò le previsioni del nuovo PUC dovranno essere coerenti e rispettose di alcuni principi chiave, fondamentali ad un miglioramento della qualità urbana, sociale ed ambientale, in grado di garantire in futuro una migliore vivibilità della comunità insediata. Tali principi possono essere sintetizzati nei seguenti punti:

- **Tutela Ambientale e Paesaggistica:** Tutti le scelte dovranno essere definite attraverso un approccio progettuale che riservi la maggiore attenzione possibile alla tutela dell'ambiente e del paesaggio. Questo dovrà avvenire non solo nelle zone con valenza paesaggistica ma anche dove il tessuto insediativo risulti caratterizzato da fenomeni di degrado sia urbanistico che ambientale.
- **Sostenibilità:** Il concetto di sostenibilità dovrà essere il fulcro centrale nella redazione del Piano Urbanistico comunale. Il Piano dovrà supportare scelte Sostenibili in ogni ordine di grado, non solo dal punto di vista della tutela storica ed ambientale ma anche riguardo alla sostenibilità sociale, amministrativa e finanziaria. La sostenibilità dovrà anche declinarsi nella possibilità di introdurre una metodologia che consenta di stimare l'utilità di un intervento pubblico e i diversi aspetti significativi di un intervento privato quali l'attrattività del mercato e la convenienza pubblica valutata considerando tutti gli elementi che la condizionano.
- **Inclusione:** Tutti gli interventi, in particolare quelli che attueranno strategie pubbliche, dovranno essere



inclusivi, ed in grado di favorire le relazioni sociali e la partecipazione dei cittadini alla vita pubblica. Sia la parte pubblica che quella privata dovranno avere certezze di diritto riguardo agli interventi ammissibili. Le scelte di piano dovranno puntare ad una crescita inclusiva, attraverso indirizzi che favoriscano uno sviluppo economico e territoriale basato sulla coesione sociale.

- **Smart:** Il Piano Urbanistico comunale dovrà essere redatto in formato digitale mediante l'utilizzo di sistemi di tipo GIS, secondo regole condivise con il Sistema Informativo Territoriale (SITR) della Regione Campania. Oltre a costituire un prezioso supporto tecnico alle decisioni per una corretta gestione delle risorse, la redazione del P.U.C. attraverso un sistema informativo georeferenziato e dinamico, riveste particolare importanza sia nella fase di pianificazione, (con la rappresentazione del quadro conoscitivo di riferimento), che nella fase di gestione futura del piano, in modo da avere sempre aggiornate e monitorate le trasformazioni del territorio attraverso l'accessibilità e l'utilizzo immediato dei dati.

In base a tali principi Chiave si considera opportuno fissare preliminarmente le Strategie prioritarie per la redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC):

1. **Riqualificazione e tutela del nucleo Storico e dei Beni storici emergenti:** Tutela intesa come risorsa oltre che identità culturale, non ingessata in sterile conservazione ma puntando a un rilancio del Centro Storico e conseguenzialmente un miglioramento della qualità di vita in esso.
2. **Valorizzazione e Salvaguardia** delle aree di particolare rilevanza ambientale: Oltre alla salvaguardia e valorizzazione delle aree di rilevanza ambientale si dovrà puntare alla riqualificazione delle aree prospicienti



il bacino del fiume Sarno partendo dal progetto del Parco Archeologico di Longola per ampliarsi nell'area circostante, nel connubio tra Natura e Storia.

- 3. Riconnesione e riequilibrio della città moderna:** Ricucitura e riqualificazione del tessuto di recente formazione per ristabilire l'equilibrio tra spazio costruito, verde e servizi. Particolare attenzione dovrà essere posta alla città da vivere nel quotidiano, (città da compattare), integrando l'eventuale fabbisogno insediativo, incrementando i servizi al cittadino senza tralasciare di migliorare la viabilità e l'accessibilità.
- 4. Le aree produttive:** Una particolare attenzione dovrà essere rivolta alle aree produttive, favorendo la delocalizzazione di quelle incompatibili con il contesto urbano consolidato in nuove aree appositamente individuate favorendo la concentrazione delle attività produttive, anche con diverse specializzazioni, in aree tecnologicamente ed ecologicamente attrezzate, esterne al centro abitato. Al fine di soddisfare le esigenze rappresentate con istanze accolte con manifestazione d'interesse pubblicata in data 5/12/2022, si immagina di ampliare l'attuale Area PIP per le aziende industriali e produttive e di prevedere un nuovo asse per le attività commerciali, artigianali e terziarie in aree libere in prossimità della SS 268 del Vesuvio.
- 5. Ambito Agricolo:** Bisognerà puntare alla tutela del paesaggio agricolo attraverso una gestione eco-sostenibile delle aree agricole urbane e periurbane, per la fornitura di beni e servizi attraverso una agricoltura di nicchia. Il Piano dovrà essere uno strumento di incentivazione e controllo delle aree agricole periurbane, finalizzato al contenimento della frammentazione delle proprietà e dovrà favorire usi coerenti con i caratteri rurali del territorio, al fine di garantire il mantenimento del sistema produttivo attraverso strumenti



innovativi e perequativi, che garantiranno il mantenimento o il miglioramento della permeabilità dei suoli esistenti, adottando eventuali misure e interventi compensativi.

6. Infrastrutture viarie e mobilità sostenibile: Strategia fondamentale da perseguire nella redazione del Piano Urbanistico Comunale è il riferimento alle nuove forme di mobilità sostenibile finalizzate al riordino dell'attuale assetto delle infrastrutture stradali più impattanti, che condizionano lo sviluppo armonioso della città. Nuova viabilità carrabile e parcheggi diffusi e capillari, sistemi di mobilità condivisa, percorsi pedonali e ciclabili serviranno ad incrementarne l'accessibilità, a migliorarne la qualità percettiva, ricomponendo le trame urbanistiche a volte interrotte



2.0 IL QUADRO CONOSCITIVO

Di seguito si riporta una sintetica descrizione del sistema insediativo, del sistema storico-culturale.

2.1 – Assetto del Territorio

Il comune di Poggiomarino, delimitato a Nord dal comune di Palma Campania e in successione oraria ai comuni di Striano, S. Valentino Torio, Scafati, Boscoreale, Terzigno e S. Giuseppe Vesuviano, è parte integrante della cintura di insediamenti urbani che occupano la stretta valle compresa tra i sistemi orografici del Somma-Vesuvio e i monti preappenninici sarnesi, congiungenti l'agro nolano con quello nocerino.

Si tratta di parti urbane fortemente caratterizzate dalla persistenza di direttrici ortogonali o diagonali alla costa, storicamente disponibili all'espansione urbana nonostante i limiti imposti dai fenomeni di esondazione e di impaludamento e per questo talvolta ingombrate da processi di urbanizzazione diffusa , come quella pervasiva della piana del Sarno.

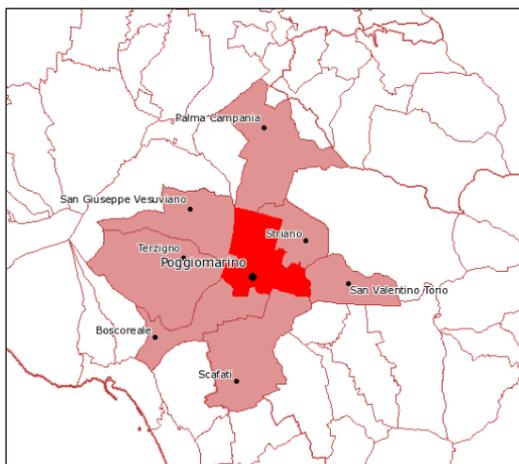


FIG. 01 : INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL COMUNE DI POGGIOMARINO



Il territorio comunale, che ospita circa 21.997 abitanti, si estende per 13,2 Km² e all'interno della sua duplice configurazione morfologica è possibile distinguere tre ambiti:

- il primo, costituito dalle aree pedecollinari di nord-ovest, è caratterizzato da una giacitura leggermente acclive e caratteristiche tipiche dei terreni di origine vulcanica molto adatti alla coltivazione di colture arboree in cui dominano i frutteti e in particolare i nocelieti (la coltura tipica di Poggiomarino);
- il secondo, costituito dalle aree di sud-est, sostanzialmente pianeggianti e caratterizzato da terreni vulcanico-alluvionali più irrigui per la presenza di una falda più accessibile è caratterizzato dalle colture stagionali orticole e seminate in cui notevole è la presenza di serre;
- il terzo, costituito dalle aree centrali, è rappresentato dalle zone urbanizzate che di fatto separano nettamente le prime due.

Una lettura attenta del territorio di Poggiomarino, rimanda alla fitta trama di relazioni fisico- geografiche, storico-ambientali-insediative che, nel corso degli anni, hanno portato all'attuale assetto dell'area e al ruolo che hanno assunto le reti dell'acqua in questo particolare contesto. La ricostruzione dei "segni" e delle "tracce" dell'acqua all'interno del tessuto territoriale porta a cogliere ed a rilevare una serie di elementi di peculiarità che costituiscono ancora oggi invariante ambientali, più o meno compromesse, e potenziali elementi di riqualificazione e di recupero.

Nel corso dei secoli, i reticoli idrografici hanno connotato il paesaggio compreso tra la piana del Sarno e il versante orientale del Somma-Vesuvio rivestendo un ruolo centrale sul piano sociale e su quello economico-produttivo. La diffusione dei mulini e la nascita dei primi opifici -legati alla lavorazione della canapa, del cotone e del lino, alle filande e ai cotonifici,



ai pastifici di torre Annunziata, alle concerie e alle industrie alimentari, si lega alla disponibilità della risorsa idrica come forza motrice per il funzionamento dei molini e per lavorazione dei prodotti tessili, oltre che per l'irrigazione dei terreni. Le reti dell'acqua divengono l'esito, tuttora leggibile, di una straordinaria cultura di addomesticamento del territorio, affidata sia alla flessibilità adattativa della centuriazione (alla varietà delle morfologie del territorio e ai bisogni di assestamento dello scorrimento superficiale) sia alla costruzione di potenti dispositivi idraulici a partire dal 1600 sino all'imponente opera di sistemazione idraulica iniziata da Ferdinando II di Borbone, che si preoccupò di sanare alcune questioni secolari: arginare il Sarno, impedire gli allagamenti e permettere l'uso pacifico delle acque sia per l'agricoltura che per le industrie. L'avvento dell'industrializzazione e la diffusa e crescente antropizzazione del territorio, in particolare negli ultimi decenni, hanno modificato il rapporto tra l'uomo e la rete delle acque, determinando la progressiva perdita della connotazione originaria dell'area e indebolendo una secolare cultura di cura del territorio, con implicazioni sull'integrità del sistema ambientale, sulla conservazione delle risorse esistenti e sull'assetto complessivo dell'area. Questa premessa per introdurre ad una sintetica lettura di storia operante, legata cioè ad una valutazione fisica e geografica, e non solo documentale e testuale, delle vicende territoriali

all'interno della quali non è possibile separare la vicenda storica di Poggiomarino, dalla rete dei tracciati che collegavano le parti del territorio e da quella delle reti dell'acqua, e dalla stessa piana del Sarno di cui è luogo baricentrico, per posizione, valore storico e simbolico.



Il Sistema antropico

Il territorio comunale di Poggiomarino è ubicato nella pianura a ovest di Napoli nell'ambito territoriale dell'Piana Scafati-Sarno. E' un'area prevalentemente pianeggiante con caratteristiche di territorio rurale aperto e comprende territori fortemente relazionati alla piana sub-vesuviana e all'agro Nocerino - Sarnese, in tale ambito ricadono anche i comuni di Palma Campania e Striano. La piana fino ad alcuni decenni fa, fortemente caratterizzata dalla coltivazione agricola e dalla scarsa presenza di insediamenti, è attualmente segnata da edificazione recente. Tra gli insediamenti e le infrastrutture permangono brani di territorio agricolo con coltivazioni prevalentemente orticole e floricole. L'area, individuata nella piana del Sarno, è costituita da depositi alluvionali, palustri e di spiaggia delle piane costiere ed intracrateriche compresi in un intervallo altimetrico di 0- 100 m (s.l.m.). Tale ambito è caratterizzato da permeabilità per pori assai variabile, in genere piuttosto bassa e da una alta vulnerabilità della falda oltre che una pericolosità vulcanica medio - alta. Quest'area è caratterizzata dalla presenza di suoli ad alta biodiversità (34.2%), e da suoli a moderato sviluppo pedogenetico degli ambienti alluvionali del Sarno. Quest'ultimi sono caratterizzati da alta reattività ambientale sia per la granulometria fine che per le proprietà antiche. Le peculiari proprietà fisiche e chimiche di questi suoli li rendono molto importanti nella mitigazione del rischio idrogeologico. In particolare i suoli della Pianura del Sarno hanno carattere di rarità nel panorama nazionale per la combinazione dei fattori pedogenetici alluvionale e vulcanico.

Grazie alle caratteristiche pedoclimatiche eccellenti, è presente un'estesa orticoltura intensiva, anche di pregio (IGP Pomodoro San Marzano), con forte presenza di serre in tutta l'area, che garantisce un fabbisogno di giornate lavorative e redditi agricoli tra i più alti della Provincia. Rimangono pochissime superfici naturali, con sistemi culturali a basso impatto ambientale e ad alta biodiversità, assolutamente da proteggere e tutelare.



In tale contesto di territorio rurale aperto si trova il centro urbano di Poggiomarino.

Per quanto riguarda le sorgenti naturali di rischio ambientale si segnalano aree soggette a pericolosità idraulica in prossimità del fiume Sarno.

Sistema insediativo e la sua evoluzione

Poggiomarino è una cittadina situata nella parte sud-orientale delle terre all'ombra del Vesuvio, si potrebbe definire la città di confine tra l'area vesuviana e l'agro sarnese. Una cittadina che può vantare una storia lunga oltre tremila anni.

Come è noto per la maggior parte delle terre del meridione d'Italia, anche Poggiomarino ha antiche origini elleniche. Si ha notizia, infatti, che il primo popolo che si stanziò in questa area fu quello dei Sarastri, popolo che fu anche descritto da Virgilio in una delle opere miliari della letteratura classica, l'Eneide.

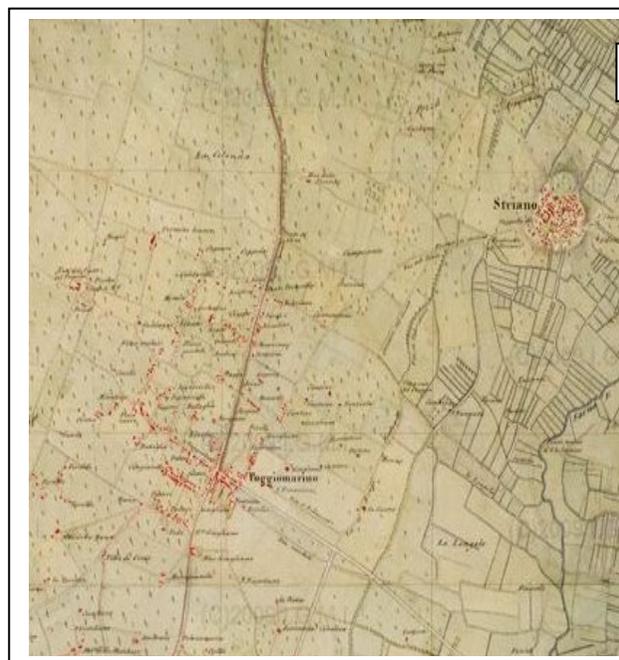
L'insediamento dei Sarastri risale all'età del Bronzo, circa al 1600 a. C., arrivo avvenuto a seguito della loro emigrazione dal Peloponneso. La genesi del loro nome è strettamente collegata al fiume Sarno. In seguito ad ingenti opere di bonifica, i neo-insediati diedero nome Sarno al corso d'acqua presente in quella zona ed, in suo omaggio, si appellarono Sarastri, cioè "Figli del Sarno".

I primi abitanti della zona di Poggiomarino furono poi costretti a trasferirsi altrove (dando vita, ad esempio, a Pompei) a causa di un forte alluvione, che arrivò quasi a seppellire di fango il centro abitato originario.

Riferendoci invece alla storia più recente, una data rilevante è quella del 1592, anno nel quale si diede inizio all'opera di costruzione del canale "Conte di Sarno", il quale veniva impiegato per fornire l'acqua ai mulini dislocati su Torre Annunziata appartenenti alla famiglia Tuttavilla.



L'eruzione del Vesuvio del 1631, segnò in maniera sostanziale il destino di Poggiomarino. In occasione di tale nefasto evento poi molte genti si trasferissero dalle pendici del vulcano alla zona in cui attualmente essa sorge. In quell'epoca la proprietà della città passò dai Tuttavilla alla famiglia dei De Marinis, dalla quale il borgo prese successivamente il nome. Facendo invece riferimento ai più significativi eventi della sua storia ancor più vicina ai giorni nostri, è doveroso ricordare l'annessione della città al Regno d'Italia, avvenuta nel 1861. Tale periodo viene anche ricordato per lo sviluppo in questa area (come per molte altre aree del Meridione) del fenomeno del brigantaggio. Si assistette infatti a scontri molto violenti tra l'esercito sabauda ed i fuorilegge. Altro anno importante, ricordata con orgoglio dai cittadini di Poggiomarino, è quello del 1906, quando il borgo venne reso accessibile dalla Ferrovia Circumvesuviana, con le linee Napoli-Pompei-Poggiomarino e Napoli-Ottaviano-Sarno.



Carta storica Vesuvio e dintorni (1872)



Patrimonio storico-archeologico-architettonico-paesaggistico

Il sito protostorico in località Longola di Poggiomarino è posto nell'alta valle del Sarno, a circa 10 km ad est di Pompei. La scoperta casuale nel 2000 e le successive indagini condotte dal Parco Archeologico di Pompei hanno consentito di mettere in luce un insediamento perfluviale in ambiente umido, frequentato dalla media Età del Bronzo fino al VI sec. a.C. Il sistema insediativo, per il quale si possono istituire confronti etnografici con Marche-Arab (Iraq) e Ganviè (Benin), è costituito da isolotti artificiali circondati da un sistema di canali di varie dimensioni. Sulle aree in asciutto sorgevano le capanne in materiale deperibile, diverse per orientamento, forma (rettangolare o absidata) e per articolazione degli spazi interni, mentre i canali permettevano gli spostamenti interni e verso l'esterno.



Fin dall'età del Ferro il sito si caratterizza per la presenza di aree destinate ad attività artigianali, con maestranze specializzate nella lavorazione di metallo, osso, pasta vitrea ed ambra, e si configura quindi come un importante centro di produzione e di scambio di manufatti. La posizione strategica di cui godeva, ben collegata sia con le vicine aree interne sia con la costa, e il



L'elemento acquatico ha caratterizzato la vita del villaggio in tutte le sue fasi di vita e ha consentito anche la conservazione di numerosi materiali deperibili che costituiscono un eccezionale *dossier* archeologico e contribuiscono a fare di Poggiomarino un sito unico nel suo genere in Italia meridionale: esso colma un'importante lacuna sul popolamento della valle del Sarno, finora documentata soprattutto da contesti funerari, contribuendo in modo significativo alla ricostruzione delle dinamiche insediative nelle fasi che hanno preceduto la nascita di Pompei.





2.2 – Pianificazione Sovraordinata

Il Piano Territoriale Regionale

Nell’ambito del PTR approvato con L.R. n.13 del 13.10.2008 il territorio di Poggiomarino rientra nell’ **Ambiente Insediativo n. 3** –Agro Nocerino Sarnese, è compreso nell’**STS** (Sistema Territoriale di Sviluppo) **C7-Comuni Vesuviani** - a dominante rurale-manifatturiera e la struttura del territorio è rientrante nelle **“Aree di Pianura”**.

Ambiente Insediativo n. 3 –Agro Nocerino Sarnese



Problematiche

Negli ultimi venti anni lo sviluppo edilizio, localizzato soprattutto lungo la direttrice nord-sud, si è realizzato in buona parte su terreni agricoli altamente produttivi. Allo stesso modo i piani per gli insediamenti produttivi più recenti, adottati con le



procedure accelerate in risposta alla emergenza post-sismica (art. 28 L. 219/81), sono stati collocati indiscriminatamente e diffusamente sul territorio. Ad ulteriore aggravio, le industrie manifatturiere, una miriade di piccole e medie aziende, anche a conduzione familiare, si sono localizzate laddove la disponibilità di suolo glielo consentiva spesso al di fuori dei piani stessi. Il territorio si caratterizza quindi per un diffuso "disordine".

Negli ultimi anni (dalla metà degli anni '80) si è verificata una consistente riduzione della base industriale che ha ingenerato fenomeni di sotto utilizzazione e dismissione di aree industriali. Su tutto il territorio dell'Agro sono stati censiti un gran numero di siti industriali che si alternano tra il completo abbandono ed il parziale utilizzo.

L'azione di recupero e di riqualificazione di tali aree, con la riorganizzazione delle stesse per nuove attività, è certamente prioritaria rispetto all'individuazione di aree in espansione, anche per le modificazioni approvate dalla Regione Campania alla Legge 14/82 in merito alla possibilità di incrementare il rapporto di copertura fino al limite del 50% (lotti industriali e artigianali). Molti insediamenti, in particolare lungo la SS n. 18, risultano dismessi e spesso in attesa di trasformazioni urbane.

Lineamenti strategici di fondo

Le principali realizzazioni in corso per il rilancio dello sviluppo socio-economico dell'Agro Nocerino-Sarnese sono indirizzate sia verso la *riqualificazione e l'innovazione dell'apparato produttivo* che verso il *recupero del complesso sistema urbano, puntando alla riqualificazione dei beni culturali e ambientali*. Gli strumenti utilizzati sono quelli della programmazione coerente con le scelte di pianificazione urbanistica.



In tale ottica sono state attuate le scelte contenute nel "**Patto Territoriale per l'Agro Nocerino-Sarnese**", che associa tutti i Comuni della valle del Sarno per la riqualificazione dell'industria agro-alimentare, dell'apparato produttivo, dei centri storici e nuclei urbani in coerenza con il Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Salerno.

Si ritiene strategico e da assumere con priorità, anche per la riuscita del programma di recupero, la riqualificazione ed il rilancio del sistema produttivo dell'Agro, l'intervento sul sistema dei trasporti ed il recupero delle aree industriali dismesse, con la realizzazione delle seguenti **azioni**:

- *il recupero e il completamento della rete per il trasporto su gomma;*
- *il recupero e la rifunzionalizzazione delle reti per il trasporto su ferro;*
- *il recupero delle aree dismesse come occasione di riqualificazione ambientale utilizzando anche gli strumenti della programmazione negoziata, già ampiamente adottati e con buoni risultati in casi analoghi a Pozzuoli, a Bagnoli e nell'area Stabiese.*

Questioni di coordinamento interprovinciale

Nonostante l'ampia dotazione di strumenti per la gestione del territorio (quasi tutti i comuni sono dotati di strumenti urbanistici generali e particolareggiati) permangono dinamiche insediative legate ad opportunità logistiche anche di vicinanza ai luoghi di residenza.

La maggior parte delle localizzazioni industriali esistenti trova una sua logica insediativa nel rapporto diretto e consolidato non solo con le reti cinematiche ferroviarie e stradali, ma anche con il sistema del fiume Sarno e dei suoi affluenti.



Le scelte insediative privilegiano, quindi, la contiguità con la rete stradale tradizionale, ed in particolare la SS n. 18, che diventa l'asse portante dell'intera rete.

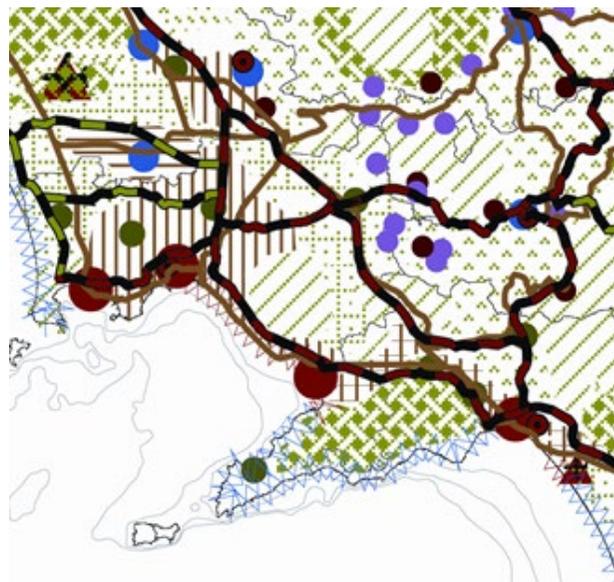
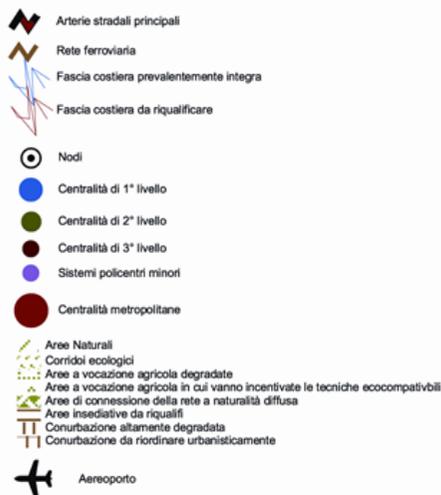
Visioning tendenziale e preferito

La realtà insediativa (residenziale e produttiva) dell'Agro Nocerino-Sarnese è tale che la sua evoluzione naturale, porterebbe:

- *al totale impegno dei suoli, (anche quelli agricoli più produttivi) per la realizzazione di abitazioni e di piccoli e piccolissimi insediamenti artigianali/industriali;*
- *al totale abbandono dell'agricoltura;*
- *alla crescita caotica degli insediamenti lungo le grandi arterie con conseguente congestione delle attività insediate e paralisi delle stesse arterie stradali.*

Di contro se si fa riferimento ad una **visioning preferita** si deve necessariamente tendere al primario obiettivo della razionalizzazione del sistema territoriale attraverso:

- *il recupero e ed il completamento della rete per il trasporto su gomma;*
- *il recupero e la rifunzionalizzazione delle reti per il trasporto su ferro*



La visionig preferita

- il recupero, la bonifica ed il riutilizzo de 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;

- il 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.

È del tutto evidente che il riordino territoriale dell'ambito in esame è legato alla riorganizzazione dell'economia locale che dovrà fondarsi su basi non più individuali (polverizzazione industriale) bensì su forme associazionistiche (poli produttivi) tali da permettere la ristrutturazione del territorio mediante l'individuazione di ambiti territoriali omogenei.



STS C7- Comuni Vesuviani

Il Sistema Territoriale di Sviluppo C7 nella provincia di Salerno, lungo il versante interno del Vesuvio.

È attraversato dalla SS 268 del Vesuvio, dalla variante alla SS 268, dalla SS 162 dir del Centro Direzionale, che è un'asse stradale a carreggiate separate, e da una serie di assi trasversali di penetrazione di minore importanza che si connettono alla SS 268.

Le autostrade vicine sono la A3 Napoli-Pompei-Salerno a sud, la A16 Napoli-Canosa a nord e il raccordo autostradale A1-A3 ad ovest. Nessuna di questa attraversa il territorio. Gli svincoli più prossimi sono, in linea d'aria e rispetto ad un ipotetico baricentro degli spostamenti del sistema territoriale, quello di Pomigliano d'Arco sulla A16 e di Torre del Greco sulla A3.

Le linee ferroviarie a servizio del territorio sono:

- la Cannello-Torre Annunziata con le stazioni di Ottaviano, S. Giuseppe Vesuviano e Terzigno;
- la Napoli-Ottaviano-Sarno della Circumvesuviana con le stazioni di Cercola, Pollena Trocchia, Guindazzi, Madonna dell'Arco, S. Anastasia, Mercato Vecchio, Somma, Rione Trieste, Ottaviano, Lavinaio-S. Leonardo, S. Giuseppe Vesuviano, Casilli, Terzino, Flocco e Poggiomarino.

L'aeroporto più prossimo è quello di Napoli-Capodichino che dista circa 15 km in linea d'aria, rispetto ad un ipotetico baricentro degli spostamenti del sistema territoriale.

Programmazione

Per il sistema stradale i principali invarianti progettuali sono:

- prolungamento Circumvallazione Esterna di Napoli;



- raddoppio da due a quattro corsie della SS 268 "del Vesuvio";
- bretella di collegamento SS 268 var-SS 367;
- SP Mozzoni in Ottaviano riqualificazione sede viaria ed innesto sulla superstrada 268 "del Vesuvio";
- infrastrutture a servizio dell'area del Consorzio Agro Alimentare di Napoli nel comune di Volla;
- riqualificazione del collegamento Acerra-Pomigliano-S. Anastasia.

Per il sistema ferroviario gli invarianti progettuali sono:

- linea Circumvesuviana direttrice S. Giorgio-Volla: raccordo con linea Nola-Napoli direzione Napoli; nuova tratta Volla-Napoli-Afragola AV/AC.
- Linea ferroviaria Alta Velocità/Alta Capacità Napoli-Battipaglia: realizzazione della stazione Striano, di interscambio con la linea Circumvesuviana Sarno-Poggiomarino-Napoli.

La matrice d'indirizzi

STS	INDIRIZZISTRATEGICI																
	A1	A2	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	C.1	C.2	C.3	C.4	C.5	C.6	D.2	E.1	E.2a	E.2b

INDIRIZZI STRATEGICI:

- A1** Interconnessione - Accessibilità attuale
- A2** Interconnessione - Programmi
- B.1** Difesa della biodiversità
- B.2** Valorizzazione Territori marginali
- B.3** Riqualificazione costa
- B.4** Valorizzazione Patrimoni o culturale e paesaggio
- B.5** Recupero aree dismesse
- C.1** Rischio vulcanico
- C.2** Rischio sismico
- C.3** Rischio idrogeologico
- C.4** Rischio incidenti industriali
- C.5** Rischio rifiuti
- C.6** Rischio attività estrattive
- D.2** Riqualificazione e messa a norma delle città
- E.1** Attività produttive per lo sviluppo- industriale
- E.2a** Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Sviluppo delle Filiere
- E.2b** Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Diversificazione territoriale
- E.3** Attività produttive per lo sviluppo- turistico

- 1 punto** ai STS per cui vi è scarsa rilevanza dell'indirizzo.
- 2 punti** ai STS per cui l'applicazione dell'indirizzo consiste in interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico.
- 3 punti** ai STS per cui l'indirizzo riveste un rilevante valore strategico da rafforzare.
- 4 punti** ai STS per cui l'indirizzo costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare.
- ?** Aree su cui non è stato effettuato alcun censimento.



PRELIMINARE DI PIANO

Dominanterurale-manifatturiera		A1	A2	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	C.1	C.2	C.3	C.4	C.5	C.6	D.2	E.1	E.2a	E.2b	E.3
21	C.1AltaIrpinia																		
22	C.2Fortore																		
23	C.3Solofrana																		
24	C.4Valledell'Irno																		
25	C.5Agronoverino-sarnese																		
26	C.6Pianurainternacaseriana																		
27	C.7Comunivesuviani																		

Aree di Pianura

L'analisi degli aspetti fisiografici, ecologici ed agroforestali del territorio regionale ha condotto alla elaborazione di due differenti documenti di inquadramento strutturale che identificano rispettivamente:

- le risorse naturalistiche e agroforestali.
- i sistemi del territorio rurale e aperto.

Le linee guida per il paesaggio individuano Indirizzi specifici di salvaguardia e gestione per i diversi sistemi del territorio rurale e aperto Il territorio di Poggiomarino rientra nei sistemi di territorio rurale e aperto "aree di pianura"

Aree di pianura	<i>Pianure pedemontane e terrazzate</i> , morfologicamente rilevate rispetto al livello di base dei corsi d'acqua.	34 35 36 37 38 39 40	Pianura del Roccamonfina Pianura casertana Pianura flegrea Pianura vesuviana Pianura nolana, Vallo di Lauro e Baianese Valle del Solofrana e dell'Irno Piana del Sele
	<i>Valli e conche intramontane interne</i> , nell'alto e medio corso dei fiumi e dei torrenti appenninici.	41 42 43 44	Media Valle del Volturno Piana di Monteverna Valle Caudina Vallo di Diano
	<i>Pianure alluvionali</i> nel basso corso dei fiumi e dei torrenti appenninici.	45 46 47 48 49	Pianura del Garigliano Pianura del Basso Volturno Pianura dei Regi Laghi Pianura del Sebeto Pianura del Sele
	<i>Pianure costiere</i> : aree di costa bassa in corrispondenza delle principali pianure alluvionali.	50 51 52 53	Pianura costiera del Garigliano Pianura costiera del Volturno e del litor. Flegreo Pianura costiera del Samo Pianura costiera del Sele

Stralcio della struttura schematica complessiva della legenda della Carta dei sistemi del territorio rurale e aperto

All'interno dei sistemi e sottosistemi facenti parte delle aree di pianura i piani territoriali di



coordinamento provinciale e i piani urbanistici comunali devono prevedere :

- misure di salvaguardia dell'integrità delle aree rurali di pianura al fine di preservare i valori e le funzioni agronomico produttive, ecologiche, ambientali, paesaggistiche e ricreative delle aree di pianura, soprattutto prevenendo ulteriori processi di frammentazione e di dispersione insediativa
- misure per la salvaguardia dei corsi d'acqua e le aree di pertinenza fluviale, allo scopo di preservarne la funzione di corridoio ecologico, di stepping stones, di fasce tampone a protezione delle risorse idriche, di aree di mitigazione del rischio idraulico, non consentendo l'edificabilità; favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti;
- individuano le aree che conservano evidenze dello schema di centuriazione storica e
- definiscono misure per la loro salvaguardia, con l'obiettivo di preservarne la funzione, oltre che paesistica, di habitat complementari, di zone cuscinetto rispetto alle aree a maggiore naturalità;
- norme per la salvaguardia e il mantenimento all'uso agricolo delle aree rurali di frangia periurbana e di quelle interstiziali ed intercluse, per il loro valore di spazi aperti multifunzionali in ambito urbano e localmente di zone di mitigazione del rischio vulcanico e idrogeologico,
- misure di salvaguardia degli elementi di diversità biologica delle aree agricole (siepi, filari arborei, alberi isolati)
- le norme per la realizzazione di impianti di protezione delle colture (serre),
- misure per la salvaguardia delle aree rurali aperte caratterizzate da rischio vulcanico e/o da pericolosità idrogeologica elevati o molto elevati,
- le norme per il corretto inserimento ambientale e paesaggistico di opere, infrastrutture, impianti tecnologici e di produzione energetica.



Piano Territoriale di Coordinamento (PTC)

La Proposta di *Piano Territoriale di Coordinamento* (PTC) è stata adottata, ai sensi dell'art. 20 della LR n. 16/2004, con le Deliberazioni del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29 gennaio 2016 e n. 75 del 29 aprile 2016; quest'ultima, in particolare, ha fornito importanti disposizioni integrative e correttive alla precedente Deliberazione.

Il PTC della città Metropolitana di Napoli è in attesa di approvazione del Consiglio Provinciale, nelle more di conclusione di tale procedimento avviato con la delibera di G.P. n. 1091 del 17/12/2007, è stata emanata una prima delibera di Giunta Provinciale n. 700 del 26/11/2012, una seconda delibera di Giunta Provinciale n. 628 del 11/10/2013 avente ad oggetto: *“Regolamento Regionale a agosto 2011 n.5 art.3 co.4 Individuazione delle Strategie a Scala Sovracomunale in Materia di Governo del territorio”*, ed infine un' ultima deliberazione del 29/04/2016 (delib.n.75/2016) avente ad oggetto: *“Ulteriori disposizioni integrative e correttive della delibera sindacale n.25 del 29/01/2016”*.

Pertanto ad oggi, questo quadro deliberativo, costituisce il documento degli indirizzi ed i criteri dalla Proposta di PTC, costituenti il quadro di riferimento al fine di effettuare la verifica di coerenza della strumentazione urbanistica comunale, nell'ambito dei procedimenti di formazione dei PUC e loro varianti.

Il PTC In coerenza agli indirizzi del PTR, punta ad una riorganizzazione policentrica e reticolare del territorio provinciale da perseguire in maniera integrata con la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione delle risorse storico-culturali ed ambientali e con la difesa dai rischi naturali ed antropici, tali strategie si articolano in un sistema di nove obiettivi sviluppati attraverso quattro assi strategici prioritari.



Obiettivi

- *Valorizzazione del paesaggio su tutto il territorio provinciale;*
- *Intreccio dell'insediamento umano con una rete di naturalità diffusa;*
- *Equilibrare la popolazione sul territorio con un'offerta abitativa sostenibile;*
- *Riduzione del degrado urbanistico ed edilizio con particolare attenzione alle aree di esclusione e di marginalità;*
- *Indirizzare le attività produttive in armonia con il paesaggio e l'ambiente favorendo la crescita dell'occupazione;*
- *Riqualificare i siti dismessi e concentrare le localizzazioni;*
- *Migliorare la vivibilità dell'insediamento con un'equilibrata distribuzione dei servizi e delle attività;*
- *Elevare l'Istruzione e la formazione con la diffusione capillare delle infrastrutture della conoscenza;*
- *Potenziare il sistema di comunicazione interno e le relazioni esterne con le maggiori aree metropolitane contermini.*

Assi Strategici

A. *conservazione e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturale, culturale e paesistico, in modo da rafforzare i valori identitari, l'attrattività e l'abitabilità del territorio provinciale e da favorire forme sostenibili di sviluppo endogeno locale;*

B. *rafforzamento dei sistemi locali territoriali e della loro capacità di auto-organizzarsi e di affacciarsi sui circuiti sovralocali di scambio e produzione, concorrendo nel contempo ad assicurare il mantenimento e la riqualificazione del patrimonio ambientale, in particolare nello spazio rurale;*

C. *valorizzazione e riarticolazione del sistema urbano in forme policentriche e reticolari atte a migliorare l'efficienza e l'efficacia delle città in quanto motori di sviluppo sostenibile ed a promuovere la competitività e la qualità diffusa del territorio provinciale;*

D. *sviluppo, la riorganizzazione e la qualificazione della mobilità e dei trasporti pubblici in chiave intermodale, al fine di assecondare la riarticolazione urbana, di ridurre le difficoltà d'accesso ai servizi e alle risorse e di ridurre l'impatto ambientale del traffico e delle infrastrutture.*

Le strategie a scala sovracomunale articolate dalla Provincia fanno riferimento in linea di massima agli ambiti individuati nel PTR come Sistemi Territoriali di Sviluppo, la provincia di Napoli pertanto è suddivisa in undici sistemi.

Poggiomarino è inserita nella **STS San Giuseppe Vesuviano**- a dominante rurale-manifatturiera- di tale sistema fanno parte i Comuni di, Ottaviano, Striano, San Gennaro Vesuviano, San Giuseppe Vesuviano e Terzigno.



La strategia per tale ambito verte sul:

- Rinvigorismento del sistema produttivo-manifatturiero attraverso un'equilibrata offerta di aree attrezzate e di servizi alle imprese;
- Rafforzamento dei servizi urbani di livello sovracomunale (servizi di supporto alla stazione dell'alta velocità di Striano)
- Realizzazione di servizi turistici naturalistici.

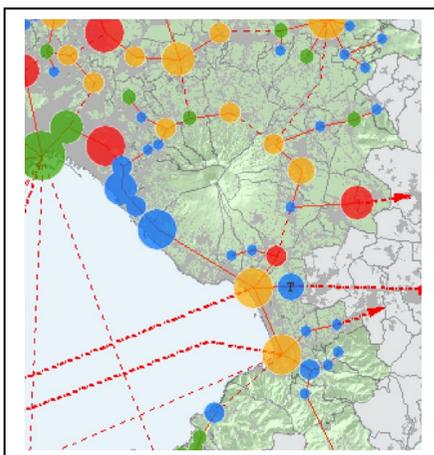
STRALCIO DELLA TAVOLA P.O2 "Quadro Strategico"

Sintesi azioni strategiche nei progetti integrati

A. valorizzazione e riarticolazione del sistema urbano, in forme policentriche atte a migliorare l'efficienza e l'efficacia delle città in quanto motori di sostenibile, e da promuovere la competitività e la qualità diffusa del territorio provinciale

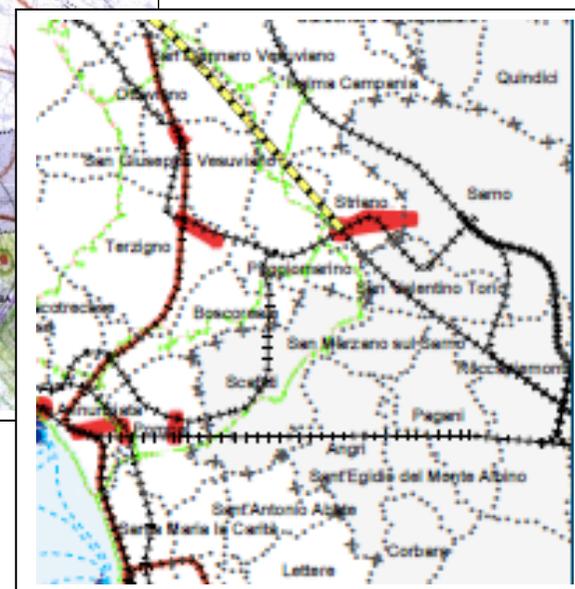
Nuclci di nuovo insediamento per rilocalizzazione (b.ub/bn)
 Città giardino Domizia (con prolungamento Ferrovia cumana) (con revisione critica Pit
 Città Nolana (con rinforzo ferrovia per Avellino)

Rinforzo reti di centralità
 Sistema pedevesianum nord Sistema Casalnuovo Scisciano Poggiomarino
 centralità esistenti Napoli, Pozzuoli, Castellammarr, Torre Ann, Portici, Torre C
 Giugliano e, in misura minore, Pomigliano o, Afragola, Casoria e Frattamaggiore
 Episodi di centralità commerciali e terziarie progettate o in via di realizzazione: CIS, R
 Pozzuoli, Bagnoli, Mostra d'oltremare, Polo pediatrico Acerca, Città del libro Casoria,



AZIONI

- RAZIONALIZZAZIONE
- SOSTEGNO
- POTENZIAMENTO
- REALIZZAZIONE





In tale Tavola Poggiomarino è individuata come "Ambito di Centralità Metropolitano", la nuova centralità determinata con l'intervento relativo ai servizi per l'intermodalità e la logistica, connessi con la stazione AV/AC determinano con 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; in relazione alle proposte di potenziamento del servizio delle linee ferroviarie esistenti.

Per gli aspetti più propriamente paesaggistici, Poggiomarino è inserito nell'Ambiente Insediativo Locale "U" **Piana Scafati Sarno**,

Le risorse paesistiche e ambientali dell'AIL sono riconducibili per lo più alle aree agricole di particolare rilevanza agronomica.

E' un'area prevalentemente pianeggiante e con caratteristiche di territorio rurale aperto e comprende territori fortemente relazionati alla piana sub-vesuviana e all'agro Nocerino-Sarnese. La piana fino ad alcuni decenni fa, fortemente caratterizzata dalla coltivazione agricola e dalla scarsa presenza di insediamenti, è attualmente segnata da edificazione recente. Tra gli insediamenti e le infrastrutture permangono brani di territorio agricolo con coltivazioni prevalentemente orticole e floricole.



Le strategie per lo sviluppo dell'AIL sono:

- tutela e la valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale e allo sviluppo economico produttivo dell'area
- localizzazione linea AC che collega Napoli-Bari con la relativa Stazione Ferroviaria posta a Sud del centro urbano di Striano

Il PTCP individua nello specifico i seguenti interventi :

- Organizzazione del nodo di interscambio
- Selezione dei servizi localizzabili
- Creazione dello spazio urbano di qualità
- Costituzione delle relazioni con il sistema locale
- Dimensionamento delle abitazioni in relazione alla localizzazione delle nuove funzioni



In particolare per il territorio di Poggiomarino, le risorse paesistiche e ambientali sono riconducibili per lo più alle aree agricole di particolare rilevanza agronomica. Gli elementi con incidenza paesaggistica come valore e significato di elementi costitutivi e connotativi del paesaggio storico.

Individuati dalla lettura incrociata dei seguenti dati:

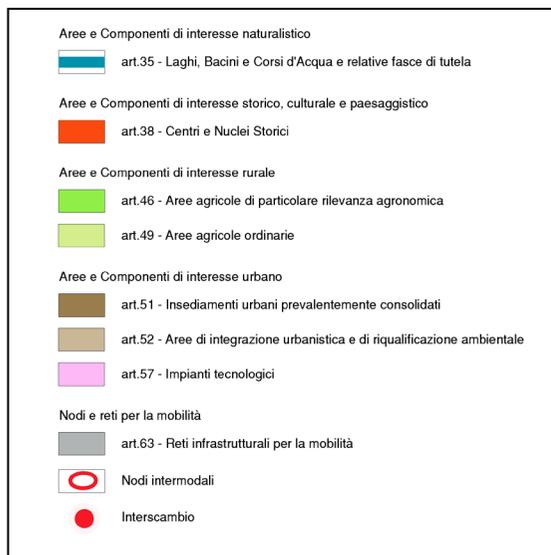
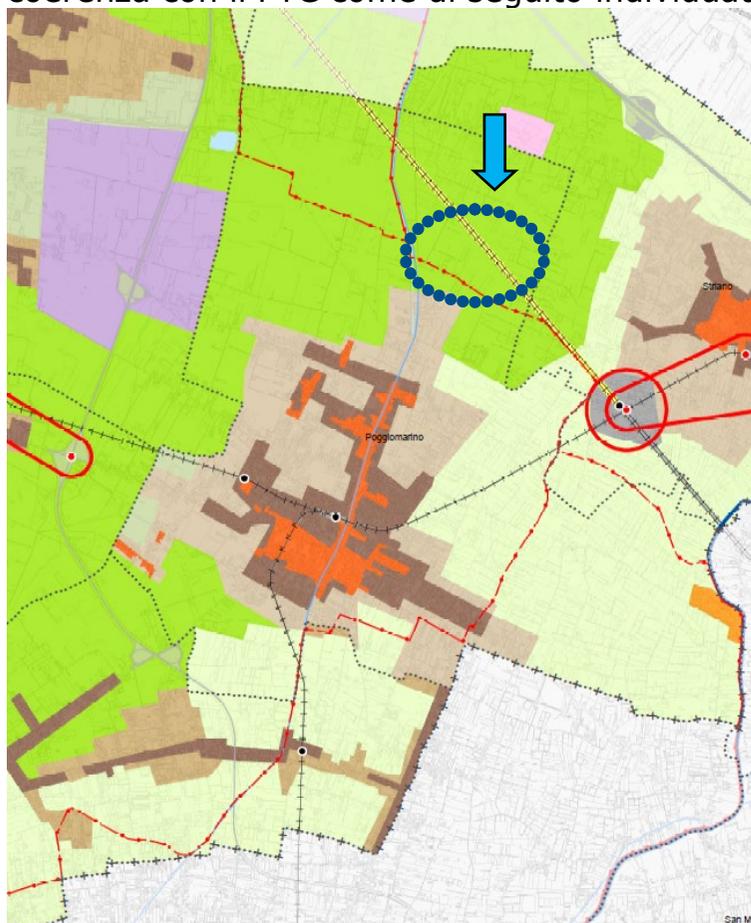
- Valutazione della valenza paesaggistica posseduta da quei beni culturali per i quali è già riconosciuto l'interesse storico – architettonico dichiarato nei decreti ministeriali di vincolo;
- Individuazione tra i beni culturali appartenenti a quelli di cui all'art. 12 comma 1 del D.LGS. 22/01/2004 n. 42, di quelli significativi ai fini della conformazione del paesaggio, della connotazione della città storica ovvero della scena urbana.

Elenco dei Beni Vincolati

DENOMINAZIONE	COMUNE	DECRETO
Parrocchiale e campanile del SS Rosario in località Flocco	Poggiomarino	Decreto legislativo 42/2004 – art.10 comma 1
Masseria di Boccapiandola in località Flocco	Poggiomarino	
Taverna della Marchesa in località omonima	Boscoreale	



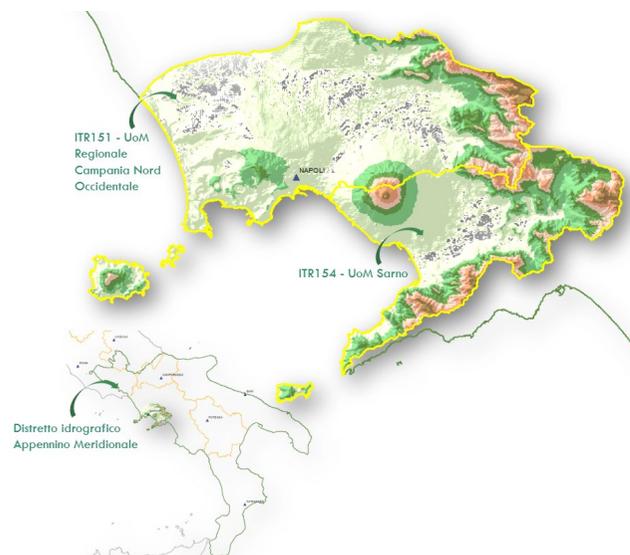
Nella "Tav. P.06.6 – Disciplina del Territorio" vengono sintetizzate le linee di sviluppo per il territorio di Poggiomarino in coerenza con il PTC come di seguito individuate:



Stralcio Tavola P.06.6 in tale tavola però non viene riportata l'area esistente industriale e la previsione del PRG Vigente di ampliamento della stessa.



Piani di Settore: Piano di Bacino



L'Autorità di Bacino competente per il territorio del comune di Poggiomarino risulta essere Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale istituite D.Lgs. 152/2006 ai sensi dell'art. 64, comma 1, il territorio nazionale è stato ripartito in 7 distretti idrografici tra i quali quello dell'Appennino Meridionale

Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico- P.S.A.I.

Di fondamentale importanza in luogo di pianificazione generale, il riferimento al Piano Stralcio Rischio Alluvioni attesa la presenza di numerosi fenomeni di dissesto idrogeologico che definiscono importanti limitazioni e condizionamenti all'uso del territorio, in sede di redazione del PUC sarà di necessaria importanza il riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) che rappresenta uno stralcio del Piano di bacino relativo alla pericolosità ed al rischio da frana ed idraulico e, per quanto disposto Regione Campania 7 febbraio 1994, n. 8, ha valore di piano territoriale.

Tale piano perimetra le aree a rischio idrogeologico, nonché le relative misure di salvaguardia attraverso dei livelli di rischio e pericolosità esso è uno strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni, le norme d'uso del suolo e gli interventi riguardanti l'assetto idrogeologico del territorio.



Ai sensi della vigente normativa di settore **il piano stralcio per l'assetto idrogeologico:**

- a)** *individua le aree a rischio idrogeologico molto elevato, elevato, medio e moderato, ne determina la perimetrazione, stabilisce le relative prescrizioni;*
- b)** *delimita le aree di pericolo idrogeologico quali oggetto di azioni organiche per prevenire la formazione e l'estensione di condizioni di rischio;*
- c)** *indica gli strumenti per assicurare coerenza tra la pianificazione stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico e la pianificazione territoriale della Regione Campania, anche a scala provinciale e comunale;*
- d)** *individua le tipologie, la programmazione e la progettazione preliminare degli interventi di mitigazione o eliminazione delle condizioni di rischio e delle relative priorità, a completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti.*

In particolar modo parte del territorio comunale di Poggiomarino presenta aree a rischio alluvioni secondo quanto cartografato dal piano.

Gli elaborati tecnici del piano definiscono le aree a rischio idraulico elevato, rischio moderato, rischio medio, rischio elevato potenziale ed infine rischio molto elevato potenziale.

In tutte le aree a rischio idraulico si applicano, le disposizioni di cui al Titolo II ed al Titolo IV relative alla disciplina delle fasce fluviali, secondo i criteri stabiliti nell'articolo 32, commi 2 e 3 delle NTA allegate al Piano.

Piano di Gestione del Rischio Alluvione

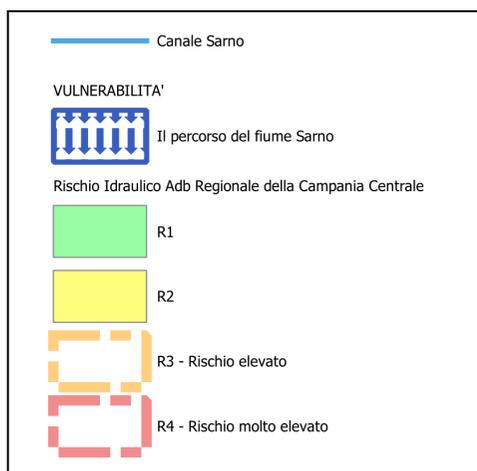
Il D. Lgs. n. 49/2010 art.7, prevede la redazione del Piano di Gestione al fine di ridurre le conseguenze negative, derivanti dalle alluvioni, per la salute umana, per il territorio, per i beni, per l'ambiente, per il patrimonio culturale e per le attività economiche e sociali. In tal senso la direttiva disciplina le attività di valutazione e di gestione dei rischi di alluvione, prevedendo la redazione di mappe di pericolosità di alluvioni e mappe di rischio di alluvioni con indicazione degli abitanti coinvolti, delle infrastrutture strategiche, dei beni ambientali, storici e culturali di rilevante interesse presenti nelle aree



interessate, delle attività economiche insistenti sulle aree, nonché degli impianti che potrebbero provocare inquinamenti accidentali.

Le mappe di pericolosità e di rischio da alluvione di tale piano, rappresentano l'estensione e l'intensità delle possibili alluvioni (pericolosità) e quelle che portano a prevedere la gravità dei danni attesi (rischio).

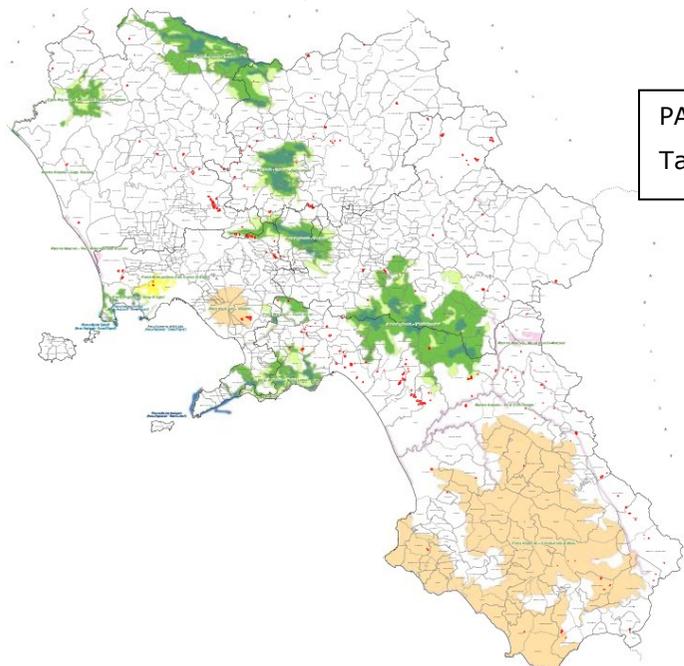
Tavola della Pericolosità Idraulica - AdB





Piano di Settore: Parco Regionale del Bacino idrografico del Fiume Sarno

La legge Regionale 1° settembre 1993, n. 33 istituisce i Parchi e le Riserve naturali in Campania regolamentando i principi e norme per la costituzione delle aree protette, al fine di garantire e promuovere in forma coordinata, la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturale.

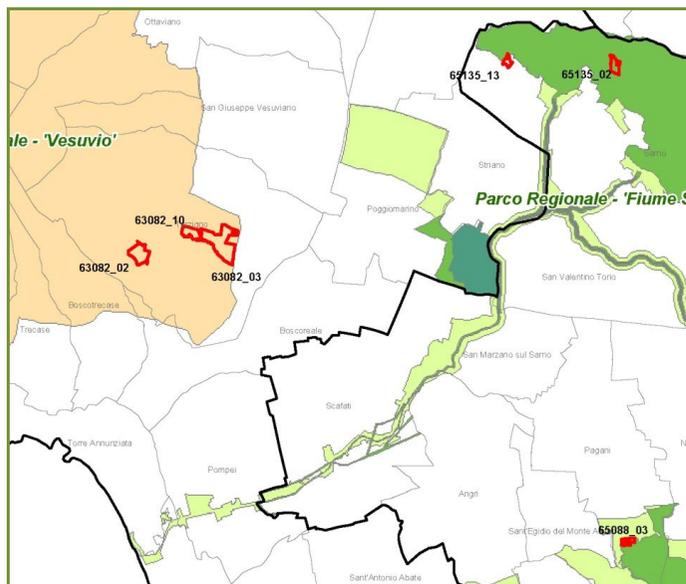


PARCHI E RISERVE NATURALI
Tav.1 Piano attività estrattive

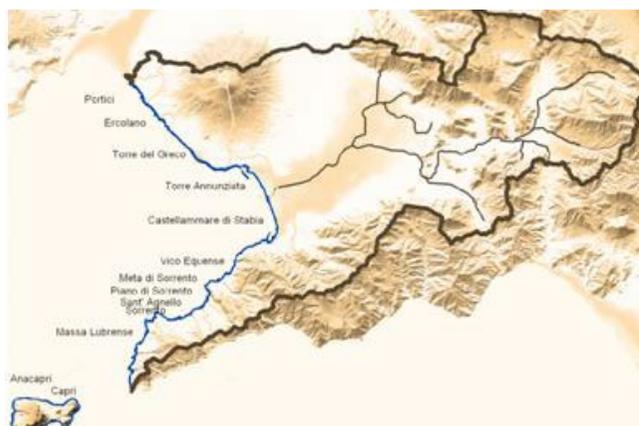
PARCHI e RISERVE NATURALI

- CINE
- Unità comunale
- Unità provinciale
- A. RISERVA INTEGRATA
- B. RISERVA GENERALE
- C. RISERVA CONTROLLATA
- D. AREA DELLA RISERVA
- PN - PARCO NAZIONALE
- PS - PARCO SOBMERGO
- RRN - RISERVA MARINA "2° e 3°"
- RRN - RISERVA MARINA NAZIONALE
- PARCO METROPOLITANO DELLE COLLINE DI NAPOLI

Tra le aree protette della regione Campania vi è il Parco regionale Bacino Idrografico del fiume Sarno, riconosciuto tale, con la delibera n. 2211 del 27 giugno 2003 che ne costituisce l'ente, ha come obiettivo primario quello di sviluppo e salvaguardia del territorio. La perimetrazione del Parco include le aree attraversate dal Fiume Sarno che si estende per 3.436 ettari, dalla foce alle sorgenti.



I comuni ricompresi sono: Castellammare di Stabia, Pompei, Torre Annunziata, **Poggiomarino**, Striano (in provincia di Napoli), Scafati, San Valentino Torio, Sarno, San Marzano sul Sarno, Angri, Nocera Inferiore (in provincia di Salerno).



Con delibera n.2/2009 in collaborazione con l'Autorità di Bacino del Sarno è stata predisposta una nuova perimetrazione del Parco che si appoggia alle fasce di esondazione, sia montana sia valliva, classificate dalla medesima Autorità e soggette a fenomeni alluvionali di diversa intensità, ed in assenza di queste, al corridoio ripariale per una profondità di 150 metri.

Di recente è stato approvato con D.G.R. n.124 del 20/03/2012 il "grande Progetto del Fiume Sarno" predisposto all'Autorità di Bacino.



Il Progetto prevede la realizzazione di un sistema integrato di interventi di sistemazione idraulica e riassetto ambientale articolati in quattro "Priorità" funzionali alla strategia di riassetto idraulico-morfologico individuata:



1. riqualificazione idraulica ed ambientale del basso corso del fiume Sarno attraverso la realizzazione della seconda Foce;
2. sistema di vasche di laminazione ed aree di espansione controllata per il trattenimento a monte dei volumi di piena,;
3. sistemazione idraulica riqualificazione e bonifica di alcuni tratti del reticolo fluviale al fine di ricostituire continuità delle aree perifluviali e connessioni trasversali utili alla fruizione compatibile;
4. attivazione di misure finalizzate ad attività di monitoraggio e Protezione Civile .

**INSERIMENTO AMBIENTALE E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
PAESISTICO-AMBIENTALE**

- **area di laminazione - destinazione Parco agricolo** con percorsi ciclopedonali, percorsi interni di interconnessione tra gli invasi
- **sistemazioni spondali**
rinaturalizzazione sponde con vegetazione autoctona
interventi di Ingegneria Naturalistica
- **interventi di deframmentazione connessi alla Rete Ecologica e al corridoio fluviale**
aree a verde di continuità ambientale
interventi di Ingegneria Naturalistica

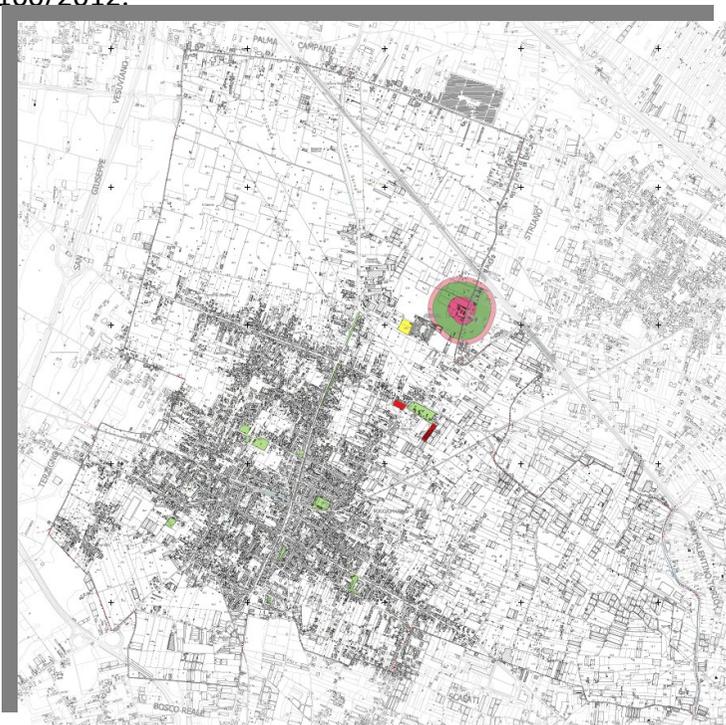
Poggiomarino è ricompresa in tale progetto nel quadro degli interventi in A2.7 realizzazione dell'area ad esondazione controllata in località vetice (Comune di Striano – SA /S. Valentino torio–SA / Scafati-SA/Poggiomarino-NA), **AMBITO 2. traversa di Scafati – Casarsano** dove l'elemento di criticità è il degrado diffuso. L'intervento prevede la realizzazione di un'area di espansione lungo l'alto corso del fiume Sarno del corso d'acqua.



2.3 – Piani e Programmi a Scala Locale

Il Piano di Protezione Civile

Il comune di Poggiomarino è dotato di Piano di Protezione Civile, approvato con delibera di CC n.135 del 28/11/2013 elaborato secondo le linee guida redazione per la redazione dei Piani di Emergenza comunale approvate con delibera di G.R: n.146 del 27/05/2013 redatto ai sensi della Legge Nazionale n.100/2012.



LEGENDA

Aree di emergenza

 Area di ammassamento

 Area di attesa

 Area di ricovero

Rischio industriale

 Zona 1 di sicuro impatto

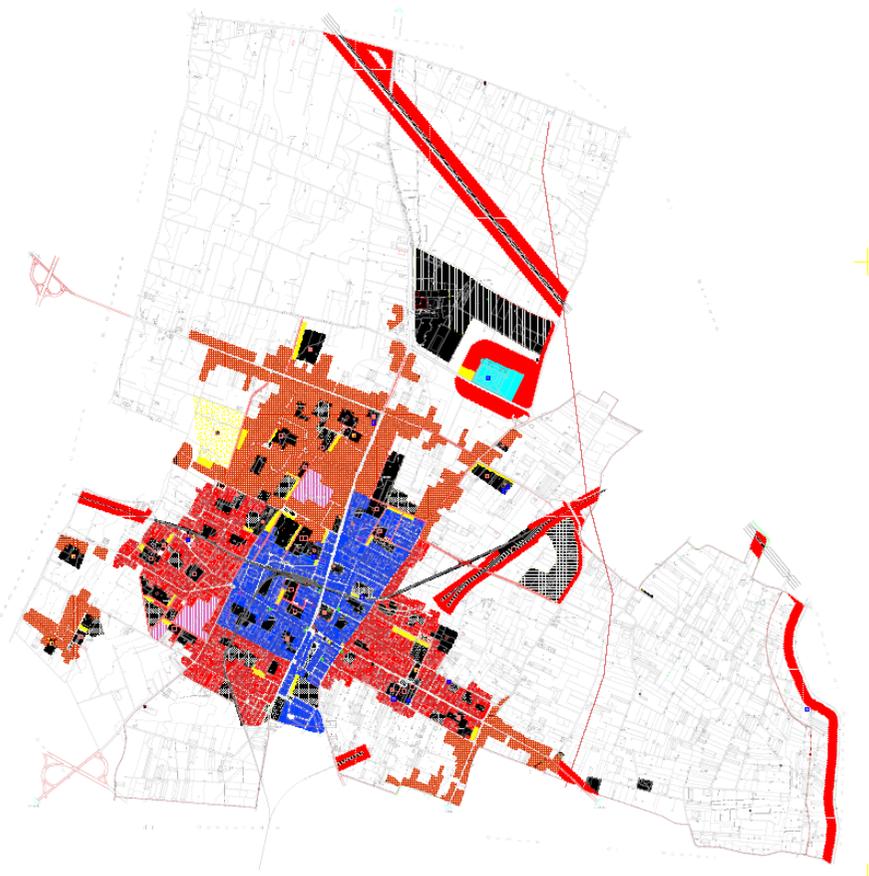
 Zona 2 di danno

 Zona 3 di attenzione



Il Piano Regolatore Generale

Il Piano Regolatore Generale -approvato con le prescrizioni con deliberazione Consiglio Provinciale n. 17 del 4 febbraio 1998 e n. 146 del 20 ottobre 1998



Il piano vigente prevede in sostanza:

- il **recupero dei settori produttivi locali** al fine di contenere al proprio interno le modificazioni sociali, evitando o riducendo al minimo l'effetto dormitorio;
- il **recupero della realtà urbana** mediante la ricucitura dell'attuale tessuto sfrangiato con un sistema integrato di infrastrutture, attrezzature e servizi in grado di ridare forma e consistenza al centro abitato.

Circa lo stato di attuazione delle previsioni del PRG vigente, si registrano i seguenti residui

non risultano attuate le previsioni relative alle zone D direzionale amministrative previste per un totale di 37.000mc;

risultano parzialmente attuate le previsioni relative alle zone D1 direzionale terziaria per 60.023mc su un totale massimo previsto di 84.400mc;

non risultano attuate le previsioni relative alle zone D3 artigianale di espansione e D4 industriale di espansione relative rispettivamente a un massimo di 30.480mc e 204.000mc; ciò soprattutto a causa dell'assenza di domanda, probabilmente dovuta alla scarsa aderenza alle esigenze produttive locali e alla concomitante crisi economica;

risultano parzialmente attuate le previsioni riguardanti le zone F, F1, F2, F3, F4 e F5 per attrezzature pubbliche per 134.661 mq su 673.315mq di superficie complessiva registrando così un residuo pari a 538.654mq;



Dalla Tabella è possibile constatare che rispetto alla popolazione attuale risulta un forte deficit degli standard realizzati.

STANDARD URBANISTICI ESISTENTI (D.M. 1444/68)							
F1 ISTRUZIONE		F2 INTERESSE COMUNE - RELIGIOSE		F3 VERDE - SPORT - PIAZZE		F4 PARCHEGGI	
F1.n	mq	F2.n	mq	F3.n	mq	F4.n	mq
F1.1	2400,00	F2.1	1484,73	F3.1	3698,73	F4.1	2371,82
F1.2	7225,15	F2.2	10594,46	F3.2	9936,48	F4.2	92,45
F1.3	2370,82	F2.3	548,94	F3.3	402,80	F4.3	271,73
F1.4	4332,58	F2.4	722,33	F3.4	250,08	F4.4	381,95
F1.5	10459,73	F2.5	505,99	F3.5	188,79	F4.5	210,62
F1.6	5618,90	F2.6	1824,58	F3.6	35,00	F4.6	229,20
F1.7	566,70	F2.7	533,34	F3.7	1778,76	F4.7	90,84
		F2.8	1060,64	F3.8	1311,06	F4.8	597,44
		F2.9	1214,99	F3.9	976,80	F4.9	160,91
		F2.10	1276,75	F3.10	1842,77	F4.10	281,83
		F2.11	291,30	F3.11	125,98	F4.11	728,24
		F2.12	2838,94	F3.12	726,39		
		F2.13	2595,06	F3.13	146,24		
		F2.14	771,67	F3.14	337,89		
		F2.15	175,90	F3.15	6429,17		
		F2.16	181,49	F3.16	2626,81		
		F2.17	282,50	F3.17	152,74		
		F2.18	195,27	F3.18	6302,18		
		F2.19	230,19				
		F2.20	1292,53				
Totale	32.974	Totale	28.622	Totale	37.269	Totale	5.417
STANDARD URBANISTICI - rapportati alla dimensione demografica al 01.01.2023(D.M. 1444/68) = 22 216							
F1 ISTRUZIONE 4,5 mq/ab		F2 INTERESSE COMUNE 2,0 mq/ab		F3 VERDE E SPORT 9,0 mq/ab		F4 PARCHEGGI 2,5 mq/ab	
Totale	99.972	Totale	44.432	Totale	199.944	Totale	55.540
STANDARD URBANISTICI PREGRESSO - rapportati alla dimensione demografica al 01.01.2023 (D.M. 1444/68)							
Sub Totale	-66.998	Totale	-15.810	Totale	-162.675	Totale	-50.123



2.4 – Quadro demografico antropico

Di seguito si analizza il sistema demografico del comune di Poggiomarino e della realtà sociale ed economica che lo caratterizzano.

Popolazione residente

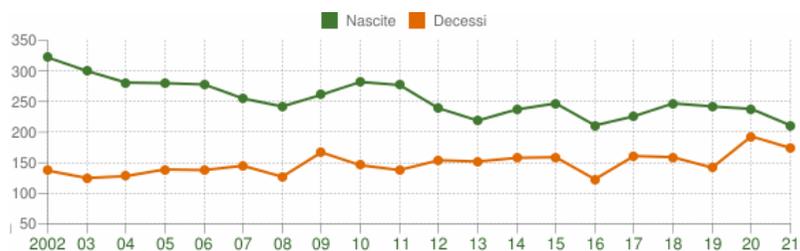
Di seguito si riportano i dati demografici del Comune di Poggiomarino relativi agli ultimi vent'anni.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI POGGIOMARINO (NA) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

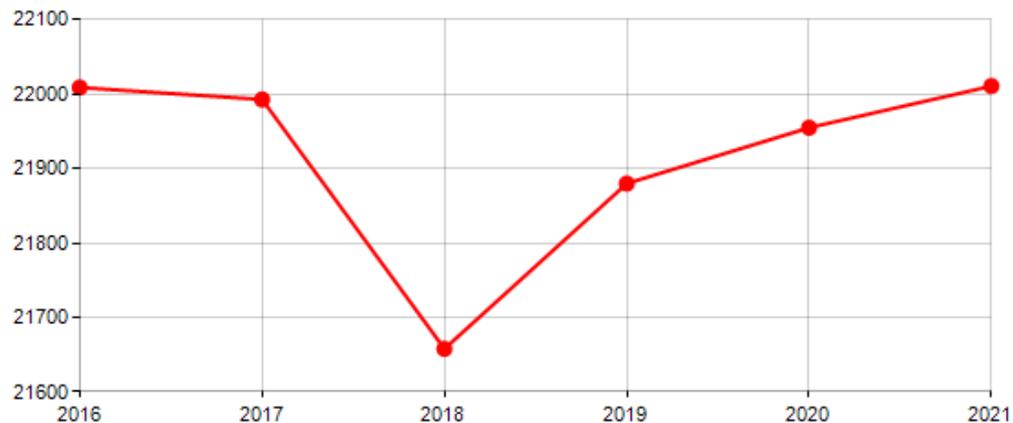
ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE



Movimento naturale della popolazione

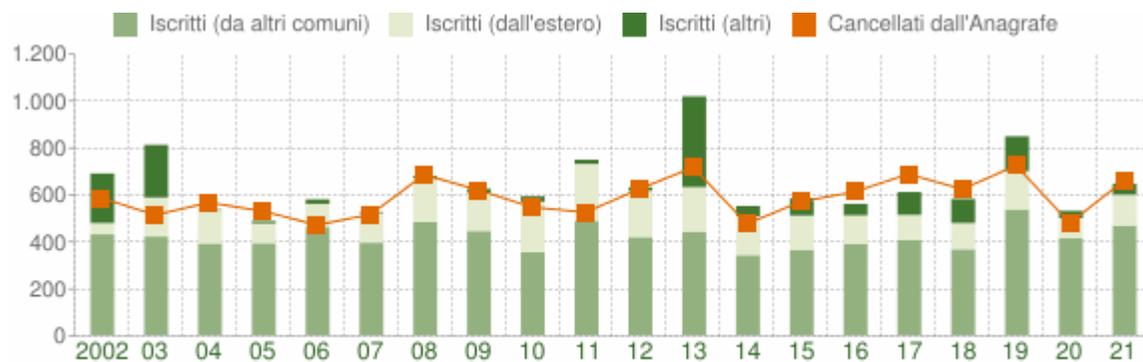
COMUNE DI POGGIOMARINO (NA) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

TREND DELLA POPOLAZIONE



*fonte URBISTAT.IT: dati disponibili aggiornati al 2021

FLUSSO MIGRATORIO DELLA POPOLAZIONE



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI POGGIOMARINO (NA) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

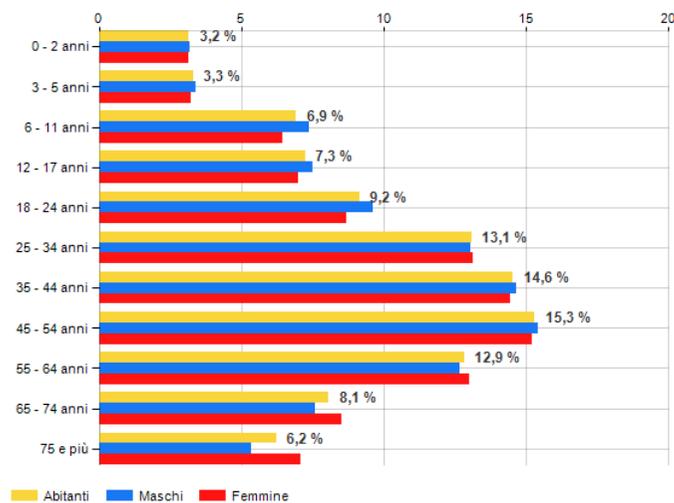


La valutazione del dato totale della popolazione residente, che esprime congiuntamente gli effetti del saldo naturale e del saldo migratorio, mostra un andamento della popolazione negli ultimi anni tendenzialmente crescente eccetto nell'anno 2018 che fa registrare un forte decremento. Il trend è confermato anche dai dati della popolazione riferiti al periodo intercensuario.

Comune	Censimento			Var% Tra il 2011 al 2021
	2001	2011	2021	
Poggiomarino	19.642	21.274	22.011	+3,46%

Struttura della popolazione

Di seguito analizziamo i dati relativi alla popolazione divisa per fasce di età riferito all'anno 2021



TAB.3 - FONTE:URBISTAT



ETA' MEDIA E INDICE DI VECCHIAIA (ANNO 2021)

	Maschi	Femmine	Totale
Eta' Media (Anni)	38,34	40,15	39,24
Indice di vecchiaia ^[1]	-	-	85,00

Infine, si esamina il numero di famiglie residenti nel comune e il relativo numero medio di componenti.

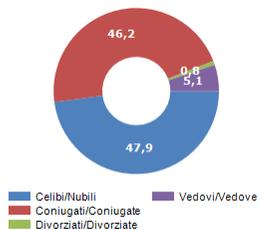
TREND FAMIGLIE

Anno	Famiglie (N.)	Variazione % su anno prec.	Componenti medi
2016	7.434	-	2,96
2017	7.492	+0,78	2,94
2018	7.582	+1,20	2,86
2019	7.728	+1,93	2,83
2020	7.817	+1,15	2,81
2021	7.881	+0,82	2,79

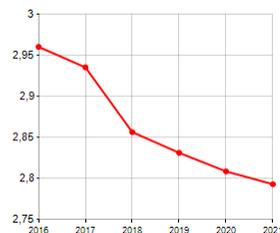
Variazione % Media Annuale (2016/2021): **+1,17**

Variazione % Media Annuale (2018/2021): **+1,30**

STATO CIVILE (ANNO 2021)



TREND N° COMPONENTI DELLA FAMIGLIA





Popolazione straniera e flussi migratori

Gli stranieri residenti a Poggiomarino al 31 dicembre 2021 sono 2.513 e rappresentano il 11,42% della popolazione residente.

Segue il dettaglio della popolazione straniera al 2021

CITTADINANZA (ANNO 2021)			
Cittadinanza	(n.)		
		% su stranieri	% su popolaz.
Marocco	1.023		40,71 4,65
Romania	562		22,36 2,55
Cinese, Repubblica Popolare	288		11,46 1,31
Ucraina	247		9,83 1,12
Bangladesh	134		5,33 0,61
Bulgaria	43		1,71 0,20
Polonia	43		1,71 0,20
Pakistan	30		1,19 0,14
India	26		1,03 0,12
Russa, Federazione	21		0,84 0,10
Albania	19		0,76 0,09
Moldova	12		0,48 0,05
Gambia	12		0,48 0,05
Senegal	8		0,32 0,04
Algeria	7		0,28 0,03



Infrastrutture e mobilità

Dal punto di vista trasportistico il comune di Poggiomarino, insieme all'intera area della piana formata dal fiume Sarno, è interessato da linee di comunicazione di importanza regionale e nazionale sia per riguarda il trasporto su gomma sia per quanto riguarda il trasporto su ferro.

In particolare dal punto vista del trasporto su gomma, il territorio in oggetto è attraversato, nella direttrice nord-sud, dall'asse autostradale A30 - Caserta - Salerno, arteria stradale di importanza nazionale, caratterizzato dalla presenza di 3 corsie per carreggiata, di collegamento, by-passando il capoluogo campano, tra l'autostrada A1 Napoli - Roma - Milano e l'autostrada A3 Napoli - Salerno - Reggio Calabria.

L'autostrada A30 serve il territorio sarnese, ed indirettamente il comune di Poggiomarino, attraverso gli svincoli di Palma Campania e Sarno, posti rispettivamente a distanza di circa 7 km e 6 km dal centro cittadino di Poggiomarino.

Il collegamento tra lo svincolo di Palma Campania e Poggiomarino è garantito dalla SS268, asse stradale di collegamento tra l'area orientale del comune di Napoli ed il comune di Angri, attraversando i comuni vesuviani (Somma Vesuviana, Ottaviano, San Giuseppe Vesuviano). Tale arteria stradale, caratterizzata in parte da singola carreggiata ed in parte a doppia carreggiata, è, attualmente, in fase di ammodernamento mediante:

- il raddoppio della carreggiata, nei tratti a singola carreggiata;
- la messa in sicurezza di alcuni svincoli;
- il prolungamento, fino a raggiungere l'autostrada A3 Napoli - Pompei - Salerno nel comune di Angri



Dal punto di vista locale la SS268, pur non attraversando il territorio comunale, serve l'abitato di Poggiomarino attraverso 3 svincoli (Poggiomarino - San Giuseppe, Poggiomarino - Terzigno, Poggiomarino - Boscoreale), ubicati tutti ad ovest del territorio comunale e collegati al centro attraverso la viabilità ordinaria, rispettivamente

- dalla SP297, localmente denominata via F. Turati;
- dalla SP79, localmente denominata via Piano del Principe;
- dalla SP33, localmente denominata via Passanti Flocco.

Relativamente al trasporto collettivo su ferro, il territorio comunale è servito dalla Circumvesuviana, rete ferroviaria a scartamento ridotto, a servizio dell'intera provincia di Napoli ad est del capoluogo e di alcune aree della provincia di Avellino (Baiano e comuni contermini) e di Salerno (piana del fiume Sarno).

La rete ferrata gestita dalla Circumvesuviana serve il comune di Poggiomarino attraverso 2 linee:

- Napoli - Ottaviano - Sarno;
- Napoli - Torre Annunziata - Poggiomarino.

Dopo un primo tratto in comune, a doppio binario, compreso tra Napoli e la stazione di Barra, le due linee si separano per ricongiungersi nel comune di Poggiomarino, utilizzando nel primo caso, a singolo binario, un tragitto completamente a nord del complesso montuoso Somma - Vesuvio e nel secondo, percorrendo la linea di costa fino a Torre Annunziata, caratterizzata da doppio binario, per poi deviare verso Poggiomarino attraversando il territorio di Pompei.

Il nucleo abitato di Poggiomarino, pertanto, è attraversato nella direttrice est-ovest dalla linea Napoli Ottaviano Sarno, mentre la linea proveniente da Torre Annunziata attraversa la parte meridionale dell'abitato nella direttrice sud - nord. La



stazione di Poggiomarino è posta alla confluenza delle due linee, in posizione baricentrica rispetto all'intero centro abitato di Poggiomarino. Sulla linea Napoli Ottaviano Sarno, in area periferica ad ovest della stazione di Poggiomarino, è ubicata la stazione di Flocco.

L'area sarnese è, inoltre, caratterizzata dalla presenza della linea AV/AC (Alta Velocità/Alta Capacità), la quale attraversa l'area nella direttrice Sud -Nord

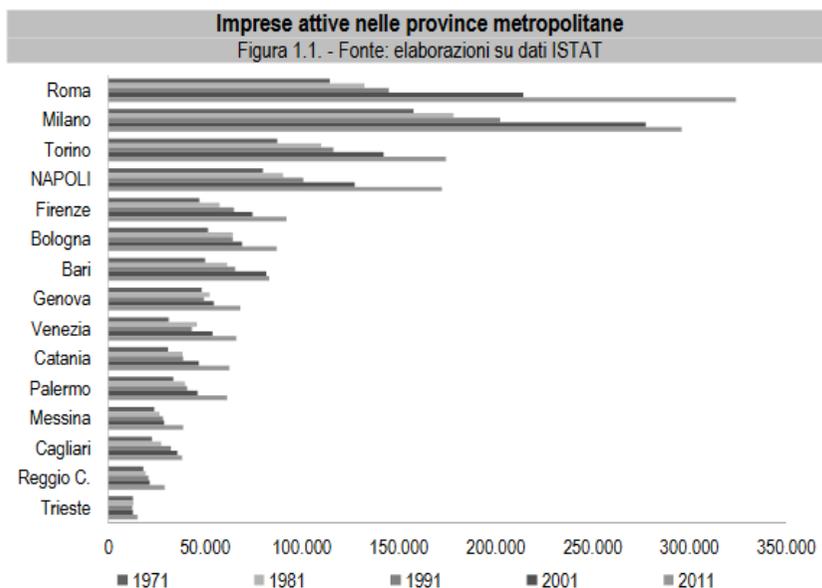
Situazione socioeconomica e dinamica delle attività produttive

Per descrivere le caratteristiche strutturali e le dinamiche evolutive dell'economia della città di Napoli sono stati considerati i Censimenti generali dell'industria e dei servizi ISTAT dal 1971 al 2011.

Nel Censimento del 2011, nella Città metropolitana di Napoli risultano attive 172.213 imprese. La figura 1.1 mostra che, in tutti i Censimenti considerati, Napoli si colloca stabilmente in quarta posizione nella graduatoria delle province metropolitane per numerosità di imprese, subito dopo Torino e prima di Firenze.

Se si esclude il sorpasso di Roma su Milano registrato nel Censimento del 2011 (e poche altre marginali variazioni della graduatoria), si nota che il peso delle varie province, in quanto a numero di imprese, si è mantenuto piuttosto stabile nel tempo. Va comunque evidenziato un certo dinamismo a Napoli, dove dal 1971

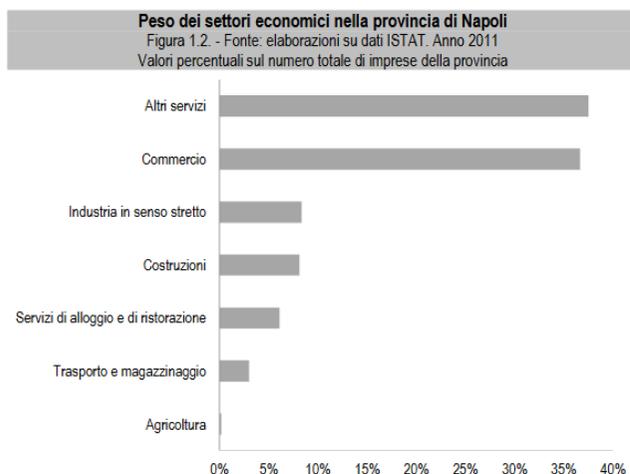
al 2011 si è avuta una crescita del 115,8%. Si tratta di un incremento inferiore solo a quello avvenuto a Roma (+183%) e che ha permesso a Napoli di avvicinarsi progressivamente a Torino: nel 2001, ad esempio, il divario tra le due province era superiore alle 15.000 unità, mentre nel 2011 si è ridotto a poco meno di 2.000.



Osservando nel 2011 la composizione settoriale del tessuto produttivo napoletano (figura 1.2), si nota un peso rilevante degli altri servizi e del commercio, dove operano rispettivamente il 37,5% e il 36,7% delle imprese locali. La rilevanza del primo aggregato comunque dipende dall'ampio range di sotto-settori che vi sono ricompresi: informazione e comunicazione; attività finanziarie, assicurative e immobiliari; attività professionali e di supporto alle imprese; istruzione; sanità ed assistenza sociale; attività artistiche, sportive e di intrattenimento; altri servizi residuali. Il peso del commercio invece rappresenta una reale peculiarità del tessuto produttivo napoletano. Tra le varie province metropolitane, infatti, Napoli è seconda solo a Reggio Calabria in quanto a peso del commercio, superando di molto il valore medio nazionale (26,2%) nonché quelli rilevati in altri ambiti geografici del paese come Campania (35,1%) e Mezzogiorno5 (33,3).



Una percentuale notevolmente inferiore di imprese napoletane opera negli altri settori: nell'industria in senso stretto l'8,4%, nelle costruzioni l'8,1%, nei servizi di alloggio e ristorazione il 6,1%, nel trasporto e magazzinaggio il 3% e infine nell'agricoltura lo 0,2%. Tutti questi settori hanno nella provincia di Napoli un peso inferiore rispetto a quello registrato a livello nazionale, soprattutto per quanto riguarda le costruzioni e l'industria in senso stretto, dove operano rispettivamente il 13,2% ed il 9,9% delle imprese italiane.



Il sistema produttivo napoletano, al pari di quello nazionale, è caratterizzato dalla forte presenza di micro e piccole imprese.

Analizzando la distribuzione territoriale delle imprese a livello comunale, si nota una forte concentrazione nel comune di Napoli, dove hanno sede legale 66.812 unità, pari a circa il 39% di tutte le imprese della provincia (tabella 1.3). Tale concentrazione riguarda tutti i settori dei servizi e, in maniera leggermente inferiore, anche



l'industria in senso stretto. Per l'agricoltura invece si osserva un fenomeno inverso, con una bassa concentrazione territoriale nel comune di Napoli che ospita appena l'8,7% delle imprese del settore. Un simile dato indica chiaramente che le imprese agricole sono localizzate laddove vi è maggiore disponibilità di risorse naturali.

Imprese attive nel comune di Napoli		
Tabella 1.3. – Fonte: elaborazioni su dati ISTAT. Anno 2011		
	Numero di imprese con sede nel comune	Percentuale di imprese con sede nel comune
Altri servizi	30.948	47,9
Trasporti e magazzinaggio	1.950	37,8
Commercio	22.710	35,9
Servizi di alloggio e ristorazione	3.471	33,0
Industria in senso stretto	4.334	30,9
Costruzioni	3.373	24,1
Agricoltura	26	8,7
Totale	66.812	38,8

La tabella 1.4 riporta la numerosità di imprese totali operanti nei principali comuni della provincia di Napoli e la variazione percentuale intercorsa tra gli ultimi due Censimenti. Nel complesso si nota un generale trend di crescita in tutti i comuni, con la sola eccezione di Arzano dove il numero di imprese è calato dell'1,1%.

Il numero di imprese è cresciuto soprattutto nei comuni a Nord- Ovest di Napoli: Villaricca (+47,7%), Giugliano (+37,4%), Quarto (+31,6%), Mugnano (+22,3%), Marano (+22,2%) e Qualiano (+20,5%). Si registra tuttavia un buon andamento anche in altri comuni localizzati per lo più nel Nord-Est: Acerra (+35,9%), Somma Vesuviana (+24,7%) e Volla (+23,5%). Nei comuni immediatamente a Sud di Napoli, invece, si è verificata una crescita piuttosto contenuta. È questo il caso, ad esempio, di Portici (+3,9%), San Giorgio a Cremano (+2,9%), Ercolano (+1,6%), Torre del Greco (+6,8%) e Torre



PRELIMINARE DI PIANO

Annunziata (+7,1%). È interessante notare che tutti questi comuni, nel periodo considerato, hanno avuto un calo della popolazione residente, mentre in comuni come Villaricca, Giugliano e Quarto la forte crescita nel numero delle imprese è stata accompagnata da una notevole espansione della popolazione.

Numero di imprese nei principali comuni della provincia di Napoli

Tabella 1.4. – Fonte: elaborazioni su dati ISTAT

	Imprese 2011	Var. % 2011-01		Imprese 2011	Var. % 2011-01
NAPOLI	66.812	+9,1	Ottaviano	1.670	+11,7
Giugliano in Campania	4.955	+37,4	Gragnano	1.602	+20,5
Torre del Greco	4.058	+6,8	Arzano	1.594	-1,1
Casoria	3.986	+9,9	Sant'Antimo	1.573	+16,5
Pozzuoli	3.973	+8,2	Ischia	1.572	+6,6
Castellammare di Stabia	3.673	+17,9	Caivano	1.458	+14,2
Portici	3.316	+3,9	Marigliano	1.441	+20,5
Nola	3.109	+17,7	Sant'Anastasia	1.436	+10,5
Afragola	2.621	+8,0	Villaricca	1.341	+47,7
San Giuseppe Vesuviano	2.562	+16,5	Melito di Napoli	1.313	+13,8
San Giorgio a Cremano	2.488	+2,9	Mugnano di Napoli	1.313	+22,3
Marano di Napoli	2.464	+22,2	Bacoli	1.257	+11,1
Casalnuovo di Napoli	2.328	+15,9	Volturno	1.239	+23,5
Ercolano	2.013	+1,6	Poggiomarino	1.234	+16,3
Pomigliano d'Arco	1.941	+14,7	Terzigno	1.178	+12,5
Frattamaggiore	1.889	+12,7	Vico Equense	1.075	+17,4
Acerra	1.886	+35,9	Qualiano	1.074	+20,5
Quarto	1.826	+31,6	Boscoreale	1.061	+3,0
Sorrento	1.746	+5,7	Palma Campania	1.059	+17,1
Torre Annunziata	1.742	+7,1	Sant'Antonio Abate	1.051	+23,9
Pompei	1.741	+12,3	Forio	1.012	+4,8
Somma Vesuviana	1.714	+24,7	Grumo Nevano	969	+9,1

Agricoltura

Un grande interesse verso le novità e uno stile di vita piuttosto attivo caratterizzano la comunità poggiomarinese, che conserva, tuttavia, un solido legame con la tradizione anche per via del fatto che il settore primario assorbe la maggior



parte della popolazione attiva ed è generosa fonte di indotto. Parte della produzione agricola -si coltivano cereali, legumi, prodotti ortofrutticoli, uva da vino e tabacco- costituisce la materia prima per le imprese locali che si occupano di lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli.

Il settore dell'agricoltura

Poggiomarino fa parte del "sistema territoriale rurale 13 - Piana Campana" ha una superficie territoriale di 392,2 Km² e comprende i territori amministrativi di 33 comuni (Tavola 1) di cui 26 della provincia di Napoli, 3 della provincia di Avellino e 4 della provincia di Salerno. Il 75% della superficie del STR 13 ricade nella provincia di Napoli, il 19% nella provincia di Salerno e solo il 6% ricade nella provincia di Avellino. Il Sistema Territoriale Rurale Piana Campana comprende le aree di pianura che con tornano i distretti vulcanici flegreo e vesuviano, con la Piana acerrana, l'Agro nolano e la porzione della Piana del Sarno ricadente in provincia di Napoli. Nello specifico il Sistema 13 abbraccia una variegata gamma di paesaggi rurali, con la prevalenza (57%) di quelli delle terre alte delle pianure pedemontane: quella vesuviana, ai piedi del Monte Somma, e quella dei rilievi calcarei. Queste aree sono caratterizzate dalla presenza di suoli vulcanici scuri, profondi, ben drenati, permeabili, facilmente lavorabili. Il 32% circa della sua estensione, appartiene alle aree delle pianure alluvionali, in parti colare sono le pianure alluvionali del Sebeto, dei Regi Lagni e del fiume Sarno. I suoli calcarei hanno una tessitura da media a moderatamente fine, con drenaggio moderato, e la falda idrica che può divenire anche molto superficiale nel corso della stagione umida. Le aree urbanizzate si estendono su 9.884 ettari, pari al 25% circa della superficie territoriale. Il grado medio di urbanizzazione è quadruplicato nell'ultimo quarantennio, passando dal 5% al 21% della superficie territoriale del Sistema.



I risultati del 6° Censimento generale dell'Agricoltura consentono di descrivere le caratteristiche strutturali e produttive delle aziende agricole il cui centro aziendale è ubicato nel territorio del STR Piana Campana.

Tavola 2 - Aziende, Superficie Agricola Utilizzata (SAU) e Superficie Agricola Totale (SAT)				
Provincia	Comuni	Aziende (numero)	SAU (ettari)	SAT (ettari)
NA	Acerra	625	2.492,3	2.598,2
NA	Brusciano	57	110,7	118,8
NA	Caivano	186	684,7	712,1
NA	Camposano	81	126,0	134,1
NA	Carbonara di Nola	56	75,6	76,7
NA	Casalnuovo di Napoli	26	45,1	46,7
NA	Castello di Cisterna	25	30,3	31,2
NA	Cicciano	156	156,3	163,5
NA	Cimitile	140	145,1	153,7
NA	Comiziano	39	75,5	78,0
NA	Liveri	78	166,4	172,9
NA	Mariglianella	41	60,5	65,8
NA	Marigliano	295	587,9	616,1
NA	Nola	671	1.393,5	1.440,4
NA	Palma Campania	344	471,9	497,7
NA	Poggiomarino	186	263,4	280,4
NA	Pomigliano d'Arco	38	88,2	92,2
NA	Pompei	339	301,1	322,7
NA	San Gennaro Vesuviano	64	111,6	113,5
NA	San Paolo Bel Sito	46	110,8	117,9
NA	San Vitaliano	72	118,5	120,0
NA	Saviano	287	280,2	292,2
NA	Scisciano	114	122,0	125,4
NA	Striano	126	114,8	118,2
NA	Tufino	116	210,7	214,6
NA	Volla	40	31,3	34,0
AV	Domicella	145	298,6	319,3
AV	Lauro	234	438,5	492,1

Tab.2_Fonte: Elaborazioni su dati ISTAT 6° Censimento Generale dell'Agricoltura



Alla data del 24 ottobre 2010, nel Sistema territoriale in esame sono state censite 5.988 aziende (70% rispetto al 2000), con una Superficie Agricola Utilizzata (SAU) complessiva di 10.863,5 ha (33,6% rispetto al 2000), ed

una Superficie Agricola Totale (SAT) di 11.395,4 ettari (37,2%). Il numero di aziende, il cui centro aziendale ricade nel territorio della provincia di Napoli, è pari a 4.248 unità (il 71% del totale STR), conducono una SAU pari a 8.574,3 ettari (il 79% del totale STR) e una SAT di 8.937,2 ettari (il 78% del totale STR). Il numero di aziende il cui centro aziendale ricade nel territorio della provincia di Avellino è pari a 494 unità (lo 0,08% del totale STR), conducono una SAU pari a 1.000,8 ettari (il 9% del totale STR) e una SAT di 1.078,5 ettari (9,4% del totale STR). Il numero di aziende, il cui centro aziendale ricade nel territorio della provincia di Salerno, è pari a 1.246 unità (il 21% del totale STR), conducono una SAU pari a 1.288,4 ettari (il 12% del totale STR) e

una SAT di 1.379,6 ettari (12% del totale STR). Nel complesso, la superficie agricola censita nel 2010 da ISTAT (SAU) costituisce il 28% della superficie territoriale del STR 13, mentre la Superficie Agricola Totale (SAT) ne rappresenta il 29%. Il Sistema Piana Campana si caratterizza per un ordinamento prevalentemente orticolo; infatti, ben il 53,3% della superficie coltivata è destinata ai seminativi, il 45,7% è destinata alle legnose agrarie e l'0,58% ai prati permanenti e pascoli.

Tavola 4 - Superfici, in ettari, destinate alla coltivazione di seminativi									
Provincia	Comuni	Cereali	Legumi	Piante industriali	Ortive	Fiori	Foraggere	Altri seminativi	Totale seminativi
NA	Acerra	23,1	2,6	460,7	872,0	6,3	178,5	624,8	2.176,0
NA	Brusciano	2,3	0,0	29,9	37,6	3,7	0,3	13,8	87,8
NA	Caivano	38,4	3,7	39,8	435,8	2,4	4,3	126,2	652,2
NA	Camposano	3,8	0,0	17,4	10,7	0,0	6,4	15,2	53,5
NA	Carbonara Di Nola	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,3
NA	Casalnuovo Di Napoli	3,7	0,2	0,0	21,0	0,0	0,3	8,9	34,1
NA	Castello Di Cisterna	0,6	0,0	9,5	8,6	0,8	0,0	2,1	21,6
NA	Cicciano	1,9	0,4	1,5	8,4	0,6	0,4	13,7	26,9
NA	Cimitile	3,8	0,0	1,0	19,4	0,0	0,0	71,5	96,1
NA	Comiziano	3,7	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,4	4,2
NA	Liveri	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,3
NA	Mariglianella	1,5	0,5	3,5	27,9	2,6	0,0	17,4	53,3
NA	Marigliano	23,4	1,2	73,2	160,3	4,8	4,8	188,9	457,2
NA	Nola	24,3	0,2	39,8	124,7	3,0	19,5	188,2	399,6
NA	Palma Campania	0,8	0,1	1,6	8,0	0,3	1,2	2,8	15,2
NA	Poggiomarino	11,0	0,0	0,6	127,4	11,7	1,3	5,0	162,0
NA	Pomigliano d' Arco	11,5	0,1	0,0	31,5	1,9	4,0	7,4	56,5
NA	Pompei	0,5	0,5	0,0	142,6	75,6	16,4	14,5	250,1
NA	San Gennaro Vesuviano	0,0	0,0	2,6	5,4	2,0	2,5	0,4	13,0
NA	San Paolo Bel Sito	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,5
NA	San Vitaliano	11,0	0,2	2,0	20,7	0,0	0,0	57,3	91,1
NA	Saviano	0,3	0,0	0,0	2,0	0,2	0,7	0,6	3,8
NA	Scisciano	2,1	0,0	0,0	8,9	0,0	0,0	5,6	16,5
NA	Striano	0,0	0,1	1,7	70,7	2,4	0,0	3,9	79,4
NA	Tufino	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Tab.4_Fonte: Elaborazioni su dati ISTAT 6° Censimento Generale dell'Agricoltura



Imprenditoria e altri servizi

Il settore industriale, nel suo complesso, non è molto rilevante: con i soli comparti agro-alimentare, tessile, delle confezioni e dell'edilizia occupa una percentuale davvero esigua di manodopera e le aziende che ne fanno parte sono tutte di dimensione artigianale. Le infrastrutture e i servizi presenti comprendono gli ordinari uffici municipali e postali, le scuole dell'obbligo, un istituto tecnico commerciale e una biblioteca comunale; per quanto riguarda l'assistenza socio-sanitaria il comune, sede di distretto sanitario, può contare su un presidio di guardia medica, un consultorio pediatrico e ginecologico, una clinica e una casa di riposo; l'apparato ricettivo annovera un buon servizio di ristorazione e un albergo.

Le 36 scuole pubbliche e private di ogni ordine e grado nel comune di Poggiomarino sono di seguito elencate in ordine di scuole statali, paritarie e non paritarie .

- N.° 11 Scuole dell'Infanzia, di cui 7 statali e 4 paritarie
- N.° 7 Scuole Primarie, di cui tutte statali
- N.°2 Scuole Secondaria di primo grado, di cui tutte statali
- N.°14 Scuole Secondarie di secondo grado, di cui 2 statali e 12 paritarie
- N.°1 Istituto Comprensivo
- N.°1 Istituto Superiore



3.0 IL QUADRO STRATEGICO

L'intento del presente quadro strategico si racchiude in operazioni di tutela, valorizzazione e sviluppo nell'ambito dell'accessibilità, del profilo culturale ed ambientale, nella rigenerazione urbana e nell'espansione del settore produttivo e commerciale.

Alla già consolidata rete stradale e ferroviaria si affiancano nuove mobilità ciclopedonali completamente libere da barriere architettoniche di collegamento tra il centro urbano, l'area archeologica e la nuova stazione dell'alta velocità. Una Poggiomarino accessibile e vivibile, in linea con gli obiettivi di risparmio energetico e diminuzione delle fonti di inquinamento atmosferico.

Alla già importante area archeologica di Longola si affianca un'area naturalistica dove è possibile coniugare la cultura con forme di economie sostenibili volte alla valorizzazione delle tradizioni locali nonché delle biodiversità.

Al tessuto edilizio che caratterizza l'attuale conformazione del centro e delle immediate periferie si offre la possibilità di integrazione di aree verdi "urbane", di aggregazione sociale e culturale, sport e servizi, al fine di favorirne la rigenerazione e la conseguente maggiore vivibilità.

Stante l'importante rete di connessione viaria e ferroviaria, nonché della forte richiesta di aree relative al Piano di Insediamento Produttivo nei settori industriale/produttivo, commerciale e terziario, che si evidenzia nella determinazione n.17 del 03/03/2023 con la presa d'atto delle istanze pervenute a seguito di manifestazione di interesse, si propone la possibilità di espansione e delocalizzazione delle attività produttive e commerciali esistenti, nonché la nascita di nuove



imprese con conseguente sviluppo dell'economia locale che si esprime in termini di aumento dell'occupazione e dell'innovazione tecnologica.

Il disegno di Piano propone una classificazione del territorio, strutturata in sistemi e sottosistemi che si articolano ulteriormente in specifici ambiti, rappresenta le differenziazioni del paesaggio in aree dotate di specifica identità e consente di precisare e definire, per ogni ambito, gli obiettivi e le regole del piano.

All'interno dei Tre macro sistemi individuati, il territorio comunale è stato scomposto in diversi ambiti omogenei in cui si prevedono diverse strategie d'intervento.

Sistema Insediativo

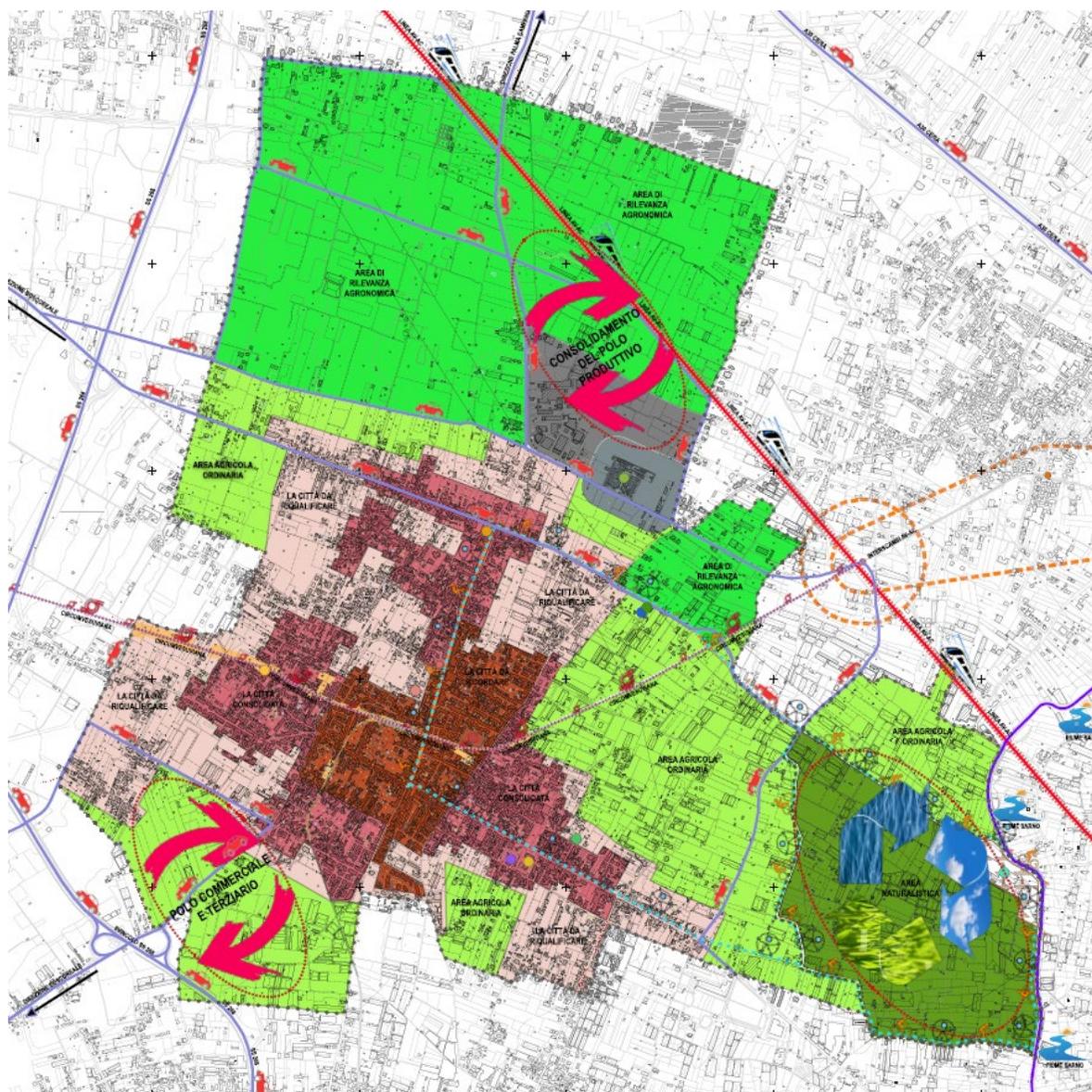
- La Città da ricordare
- La città Consolidata
- La Città da riqualificare

Sistema Produttivo:

- Polo Industriale - Artigianale
- Polo Commerciale - Terziario

Sistema Naturale Rurale:

- Il Sistema Agricolo
- Sistema Naturalistico
- Il Parco Archeologico



Nello specifico :

- Sistema Insediativo
- Sistema Produttivo Artigianale
- Sistema Naturale e Rurale



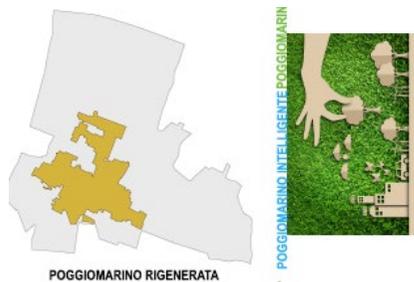
Urban Content da perseguire nel PUC



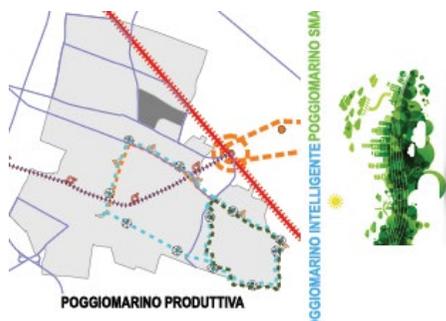
POGGIOMARINO ACCESSIBILE



POGGIOMARINO CULTURA
E AMBIENTE



POGGIOMARINO RIGENERATA



POGGIOMARINO PRODUTTIVA



4.0 – LA PEREQUAZIONE URBANISTICA

Il principio su cui si fonda il modello perequativo é il cosiddetto principio di indifferenza: *a tutti i suoli chiamati ad usi urbani va riconosciuta un'edificabilità che non deriva loro, dalle destinazioni d'uso definite dal Piano Urbanistico, bensì dallo "stato di fatto e di diritto" in cui essi si trovano al momento della formazione del Piano. In altre parole a tutte le aree di trasformazione che presentino analoghe caratteristiche urbanistico-giuridiche, vengono assegnate edificabilità convenzionali uguali, moderate e diffuse su tutto il comparto.*

Le odierne proposte di riforma dell'apparato legislativo, sia a livello nazionale che regionale, hanno messo in luce un aspetto importante: vi é un orientamento diffuso nel cercare di superare la tradizionale concezione "a cascata" degli strumenti urbanistici a favore di un'attribuzione dei ruoli che corrisponda alle effettive responsabilità istituzionali e che faciliti la separazione tra scelte strategiche e scelte operative.

Con le nuove regole urbanistiche, il regime edificatorio é determinato non dalle scelte discrezionali dell'amministrazione, ma dalle condizioni oggettive dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i suoli prima del Piano. Il conflitto pubblico-privato che ha caratterizzato il corso dell'urbanistica a partire dagli anni settanta, é risolto a monte della fase attuativa, riconoscendo eguali diritti ai terreni che si trovano in eguali condizioni. La stagione dell'urbanistica contrattata, che non di rado ha messo in luce la debolezza del pubblico nella fase attuativa del Piano, é di fatto superata. Il modello perequativo costituisce un riferimento certo per l'Amministrazione, in quanto tutti gli elementi, le regole, per la definizione del rapporto con il privato sono già contenuti all'interno del Piano; alla fase attuativa resta solo il compito di perfezionare le parti amministrative del contratto pubblico-privato: convenzioni, frazionamenti, cessioni, oneri. Appare oramai chiaro che non si possa più eludere la compartecipazione del privato con il pubblico al processo di sviluppo della città, questo orientamento è presente nei nuovi disegni di legge regionali.

Le cause sono molteplici, ma fra tutte domina la carenza di risorse economiche da parte degli enti locali che rende oggettivamente poco credibile un approccio esclusivamente pubblicistico del Piano. Prova ne sia la difficoltà di realizzare i



servizi da parte della pubblica amministrazione, anche nel caso di aree di sua proprietà.

Nel passaggio da un approccio tutto pubblico ad uno pubblico-privato, diventa fondamentale la definizione di regole precise, eque e trasparenti che governino i rapporti tra i diversi attori, ed ecco allora che le regole del modello perequativo forniscono al tecnico progettista di Piano gli strumenti per ridurre al minimo il livello di discrezionalità delle scelte di sua competenza.

Nelle decisioni di Piano, (che inevitabilmente producono discriminazioni), alcune di queste sono tecnicamente sostenibili, ad esempio determinare quali suoli debbano essere coinvolti dal processo di crescita della città e quali ne debbano essere esclusi; ma altre possono essere evitate, ad esempio differenziare gli indici di edificabilità all'interno di grandi categorie omogenee di suolo. Ciò significa, di fatto, ricercare la massima uniformità di trattamento dei proprietari a prescindere dalle diverse e specifiche destinazioni d'uso delle loro aree; diversificate possono invece essere le densità fondiari e le regole morfologiche dei progetti di trasformazione di aree appartenenti alla stessa classe perequativa.

Si sono sollevate da più parti prese di posizione circa la "fragilità" costituzionale della legge 359/'92 sul regime dei suoli. Le obiezioni riguardano il fatto che l'indennità di esproprio determinata dalla legge é ritenuta inferiore ad un criterio di ragionevole congruità e parrebbe contrastare con i precedenti orientamenti costituzionali che, pur ammettendo indennizzi espropriativi inferiori al valore venale, escludono un risarcimento che sia solo simbolico. L'indennità di esproprio calcolata, con i criteri della 359 mediante il valore venale del bene con la sua rendita catastale, sia pure aggiornata, é praticamente pari alla metà del valore venale del bene espropriato; inoltre se l'espropriato non accetta questa offerta di indennizzo e resiste ricorrendo alla Magistratura l'indennità viene decurtata di un ulteriore 40% ed egli percepirà, alla fine del procedimento, un valore pari al trenta per cento del valore venale del bene.

All'interno del meccanismo perequativo la classificazione generale dei suoli risulta l'operazione forse più delicata in quanto presuppone l'adozione di efficaci criteri descrittivi cui ancorare gli indici uniformi di perequazione. La prima grande distinzione é tra territorio urbano e territorio extraurbano, che vengono a loro volta suddivisi in diversi sottoinsiemi a seconda delle loro specifiche caratteristiche.



4.1- Il modello morfologico

Ai fini del ragionamento che si sta conducendo può essere utile mettere a confronto il meccanismo perequativo "puro", con il modello perequativo "morfologico". Il modello "puro" si basa su un'operazione preliminare: la descrizione della struttura fondiaria.

Volendo sintetizzare si può dire che la principale differenza tra il modello perequativo puro ed il modello perequativo morfologico consiste nell'introduzione della fase di simulazione progettuale all'interno del processo di determinazione delle scelte urbanistiche.

Per la redazione del PUC di Poggiomarino si applicherà come metodo il modello "morfologico", tenendo conto di una serie di operazioni propedeutiche per la determinazione delle caratteristiche delle aree di trasformazione, funzioni, parametri quantitativi, prestazioni qualitative, che vengono così ad essere:

- analisi dei caratteri morfo-tipologici dell'insediamento, volta a selezionare le diverse forme del costruito in rapporto alla forma globale della città. Dall'indagine emergono i punti di passaggio da un principio insediativo ad un altro, i luoghi e le linee di discontinuità insediativa, le rotture e le connessioni tra parti di città a diversa struttura;
- determinazione della strategia della trasformazione morfologica. Obiettivo del lavoro di analisi é l'individuazione, nei punti e nelle porzioni di città maggiormente indeterminati, dei criteri e degli orientamenti per la loro ricomposizione fisico-morfologica;
- simulazione progettuale degli interventi sulle aree di trasformazione giudicate "strategiche" sotto il profilo morfologico;
- classificazione del territorio in base al suo stato di fatto e di diritto. Il metodo consiste nella scomposizione del territorio comunale in insiemi e sottoinsiemi.

Nel Piano Preliminare presentato è già stata effettuata una prima classificazione, gli insiemi individuati sono il territorio urbano ed il territorio extraurbano. Nel territorio urbano sono individuati diversi sottoinsiemi quali il tessuto consolidato, le zone di completamento, le aree inedificate intercluse, le aree produttive, le aree vincolate a standard pubblici, le aree di proprietà pubblica. Nel territorio extraurbano si distinguono le aree non interessate da fenomeni di urbanizzazione, il paesaggio aperto agricolo o naturalistico, dalla fascia periurbana, quella fascia agricola confinante con il centro edificato che



può essere resa edificabile o meno a seconda delle scelte di Piano.

A questo punto la determinazione dei parametri quantitativi delle aree di trasformazione seguirà una logica perequativa individuando categorie omogenee di indici di edificabilità, corrispondenti alla precedente classificazione del territorio, che siano però coerenti con le reali necessità di incremento volumetrico verificate sulla base delle simulazioni progettuali.

4.2 – Le modalità attuative

Una problematica preliminare da affrontare è la relazione tra pianificazione e perequazione, soprattutto con riferimento ad uno dei contenuti tipici del piano urbanistico che è la zonizzazione.

Non si può intendere la perequazione come una tecnica pianificatoria, alternativa alla zonizzazione, ma come una specificazione di questa, collocandosi entro la dimensione attuativa del piano urbanistico, quindi “a valle” del piano medesimo e coinvolgente unicamente alcuni circoscritti ambiti del territorio, individuati preventivamente dallo strumento urbanistico generale.

Compete al piano urbanistico fissare a priori la natura edificatoria delle aree ed assegnare a ciascuna i rispettivi indici, salvo a prevedere che in alcuni ambiti la vicenda edificatoria si conformi allo schema del comparto perequativo. Si verifica che in alcuni ambiti, i comparti appunto, l'unità d'intervento alla cui scala deve avvenire l'attuazione del piano, ricomprende tanto una zona edificabile quanto una zona preordinata ad ospitare attrezzature collettive o destinata, in funzione ambientale, a rimanere verde.

La perequazione diffusa

Partendo dal modello della perequazione “diffusa”, che si fonda sulla attribuzione di un indice di edificabilità uniforme su tutto il territorio comunale, si generano volumetrie commerciabili e trasferibili indistintamente su diverse aree di atterraggio, non puntualmente identificate, al fine dell'acquisizione da parte del Comune delle aree da destinare a servizi pubblici.

Il sistema richiede l'istituzione di un Registro comunale delle cessioni e comporta un distacco tra i diritti edificatori (liberamente trasferibili e commerciabili) e il bene immobile che li ha generati, e la tecnica perequativa in questione è



astrattamente valida, ma in concreto risulta di difficile applicazione ed è efficace solo in presenza di un mercato immobiliare vivace e dinamico, condizione che certo non è ad oggi presente.

La perequazione parziale: il Comparto continuo

La perequazione urbanistica include in sé una grande varietà di modelli di pianificazione.

Il modello più diffuso e da più tempo utilizzato è quello della perequazione interna al singolo comparto unitario oggetto di trasformazione urbanistica.

La perequazione di comparto prevede che le trasformazioni soggette a piano attuativo vengano realizzate sulla base di un progetto unitario che assicuri un'equa ripartizione dei diritti e degli oneri tra i proprietari delle singole aree incluse nel perimetro dell'ambito, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso. In questo modello, la capacità edificatoria non viene, quindi, attribuita alle specifiche aree, ma all'intero ambito. Questa tipologia trova riconoscimento in diverse normative regionali (Lombardia, Campania, Veneto, Friuli Venezia Giulia, Emilia Romagna e altre). Discende dall'esperienza sui comparti edificatori della Legge Urbanistica nazionale e costituisce una modalità di attuazione ampiamente e positivamente sperimentata sull'intero territorio nazionale.

Ciò implica che, virtualmente, tutte le aree comprese nell'ambito perequativo siano edificabili, tuttavia può accadere che il diritto edificatorio non possa essere sfruttato nella zona in cui si è generato. La capacità edificatoria attribuita all'area, può essere suddivisa tra i privati in relazione a quella che è l'estensione della proprietà del singolo, oppure in base al valore catastale del bene.

Utilizzando tale tecnica, gli interventi di trasformazione sono sempre accompagnati dalla destinazione di aree per attrezzature di interesse collettivo. Ciò perché si avranno zone in cui è materialmente possibile edificare e aree assegnate all'Amministrazione comunale, la cui capacità edificatoria potrà realizzarsi altrove.

Nelle aree così individuate dal Piano, quindi, i proprietari dovranno accordarsi per sfruttare compiutamente le volumetrie complessivamente assegnate. Le loro relazioni si basano sulla necessità di trasferire e distribuire le quote di edificabilità attribuite al comparto tra le aree destinate ad edificazione. Inoltre, fino a che non vengano cedute al Comune le zone per realizzare opere pubbliche, i diritti edificatori attribuiti dal Piano non possono concretizzarsi per nessuno dei proprietari



coinvolti.

Pertanto, per evitare problemi connessi a tale modalità di perequazione è fondamentale che le norme scritte e disegnate del PUC presentino indicazioni volte a identificare precisamente le zone in cui allocare servizi e opere di urbanizzazione primaria, oppure che sia già prevista la concentrazione della capacità edificatoria in aree determinate. Anche in questi ultimi casi, occorre specificare che non si tratta di vincoli espropriativi; trattasi di indicazioni, che tuttavia sono vincolanti per i proprietari delle zone comprese nel comparto qualora decidano di applicare i meccanismi perequativi.

Spetta al Comune verificare che le indicazioni fornite dal pianificatore siano rispettate, compresa la cessione di aree all'Amministrazione comunale, nel momento in cui dovrà rilasciare i permessi di costruire. Il ruolo dell'Amministrazione è infatti quello di controllo sull'operato dei privati. L'attuazione delle previsioni urbanistiche all'interno del comparto è lasciata alla libera "contrattazione" dei soggetti coinvolti.

La modalità di attuazione del principio della perequazione mediante il comparto continuo.

Quando la superficie edificabile e la superficie oggetto di cessione sono contenute nella stessa area, le aree di perequazione possono essere attuate senza trasferimento di diritti edificatori (vedi figura A, esempio di comparto continuo): il proprietario che ha ceduto all'Amministrazione Comunale una porzione di terreno da destinare ad attrezzature pubbliche, può costruire i volumi che gli spettano sulla parte di terreno rimanente.

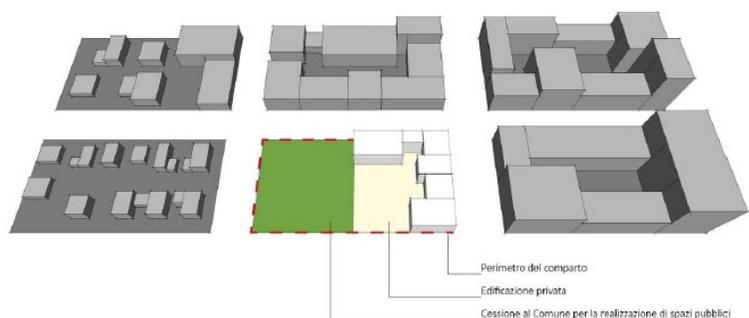


Figura A



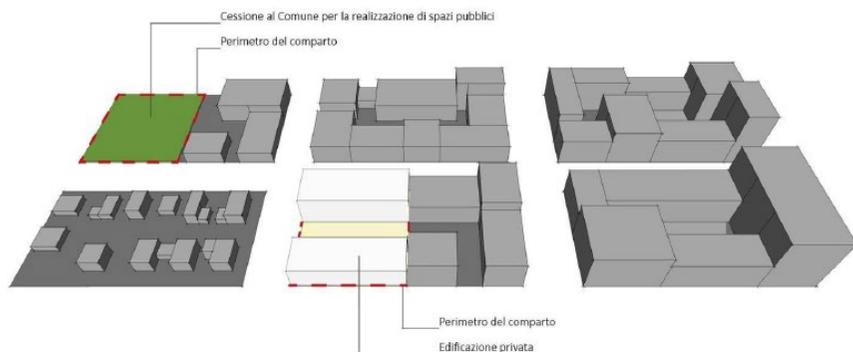
La perequazione parziale: il Comparto discontinuo

Altro modello simile è quello della perequazione del comparto discontinuo, lo strumento urbanistico generale utilizza questa tecnica individuando, contestualmente, un'area di origine dei diritti edificatori (area di "decollo") ed un'area specifica, in un'altra zona del territorio comunale, in cui i diritti edificatori devono essere ubicati (area di "atterraggio"). I diritti edificatori attribuiti all'area di decollo non possono essere utilizzati in loco e, ai fini del relativo sfruttamento, occorre anzi la cessione gratuita dell'area stessa al Comune.

In questo caso è fondamentale identificare con chiarezza durante le procedure di pianificazione quali dovranno essere le aree di atterraggio; cosicché le capacità edificatorie assegnate possano essere assorbite dal territorio complessivamente inteso.

Tale modalità è quella che, in linea generale, viene preferita qualora l'Amministrazione comunale abbia necessità di realizzare politiche urbane qualificate sotto il profilo ambientale, tipico esempio è quello relativo alla creazione di parchi; in questo caso è frequente che i terreni in cui si vuole creare il parco e le aree oggetto di trasformazione non siano contigui. Sia che la tecnica perequativa si applichi nei limiti del comparto, sia che si estenda all'esterno, ruolo decisivo è svolto dall'approvazione dei proprietari delle aree interessate.

Il problema di questi modelli è infatti, ancora una volta, connesso alla necessità di ottenere il consenso dei privati, a tal fine è essenziale che, comparando i vantaggi ritraibili dalla trasformazione dei fondi eccipienti e i costi connessi alla cessione al Comune delle aree, il soggetto possa valutare l'adesione all'accordo come economicamente vantaggiosa. Tuttavia, analogo risultato può essere perseguito anche tramite l'applicazione di tecniche premiali che hanno lo scopo di "spingere" i soggetti privati a prestare il loro consenso rispetto alle scelte stabilite nel Piano Urbanistico.



Quando invece si tratta di aree che l'Amministrazione Comunale intende acquisire totalmente per promuovere la tutela di un bene di valore paesaggistico o per promuovere progetti di carattere collettivo come la realizzazione di parchi o spazi destinati ad ospitare attrezzature collettive, il diritto di costruire le volumetrie generate dall'indice perequativo che spettano ai proprietari privati viene trasferito su altre aree.

5.0 CONCLUSIONI

Per superare il vincolo finanziario derivante dalle limitate risorse pubbliche e dalle difficoltà applicative dell'esproprio, l'Amministrazione Comunale utilizzerà lo strumento della perequazione urbanistica e del trasferimento dei diritti edificatori. L'impiego di questo strumento nel nuovo PUC, se da un lato rappresenta un'innovazione, dall'altro allinea Poggiomarino a numerosi altri Comuni italiani che negli ultimi anni hanno impiegato la perequazione per aumentare l'efficacia dei propri Piani Urbanistici.

Per attuare la perequazione urbanistica il Piano deve individuare le aree destinate a trasformazione urbanistica. Sulla base delle caratteristiche relative alla destinazione d'uso, e delle caratteristiche giuridiche vigenti, queste aree saranno raggruppate in classi diverse, ad ognuna delle quali verrà attribuito un indice di edificabilità, assegnato indistintamente sia alle aree destinate ad usi privati sia a quelle ad usi pubblici.

Ogni classe di aree verrà quindi suddivisa in comparti, al cui interno i proprietari si accordano per sfruttare le volumetrie



loro attribuite. In base al principio della perequazione, i proprietari dei suoli destinati ad ospitare attrezzature collettive ed infrastrutture pubbliche sono titolari dei medesimi diritti edificatori che spettano ai proprietari dei suoli destinati a residenza o ad attività economiche. Mentre però questi ultimi potranno costruire i volumi che gli spettano sulle aree di loro proprietà (ed eventualmente "ospitare" i diritti di altri proprietari), i primi potranno realizzare le loro volumetrie solo su altre aree che il Piano Urbanistico ha destinato a edificazione privata. E una volta che avranno sfruttato la loro volumetria, dovranno cedere all'Amministrazione Comunale le aree destinate ad attrezzature collettive. In pratica, il cittadino proprietario di un'area che il Comune intende acquisire a scopo pubblico non sarà più espropriato, ma potrà costruire su un'area alternativa lo stesso volume che avrebbe potuto edificare sul suo terreno originario. Rispetto all'esproprio, la perequazione consente all'Amministrazione Comunale di raggiungere un duplice obiettivo di "equità" ed "efficacia".

Sotto il profilo dell'equità, indifferentemente rispetto alla destinazione pubblica o privata delle aree, a tutti i proprietari fondiari sono garantiti i rispettivi diritti volumetrici di cui sono titolari, e che, a seconda di quanto previsto dal PUC, potranno esercitare sul terreno stesso di loro proprietà o su un altro destinato a edilizia privata, ma sempre per un pari volume. Sotto il profilo dell'efficacia, la perequazione consente all'Amministrazione Comunale di acquisire, in accordo con la proprietà e a titolo gratuito, i suoli necessari alla collettività o le aree meritevoli di tutela ambientale

Nel caso di Poggiomarino, il passaggio dalla teoria alla pratica avverrà in diverse fasi. Dopo una prima analisi delle caratteristiche di ogni area, in termini di diritto (con riferimento alla storia urbanistica dei suoli) e di fatto (legate alla localizzazione e alla vocazione urbanistica dell'area), si è procederà a raggrupparle in classi e ad attribuire a ciascuna un indice perequativo che stabilisce la superficie utile che potrà essere realizzata sull'area

In conclusione, la scelta di impiegare la perequazione urbanistica nel nuovo strumento urbanistico di Poggiomarino



dovrebbe garantire all'Amministrazione Comunale i terreni per realizzare progetti per una città di maggiore qualità, e allo stesso tempo assicurare ai proprietari privati una corretta valorizzazione delle loro aree, ponendo le premesse per una trasformazione del territorio comunale vantaggiosa per tutti i soggetti che vi parteciperanno.