CITTÀ DI MARANO DI NAPOLI

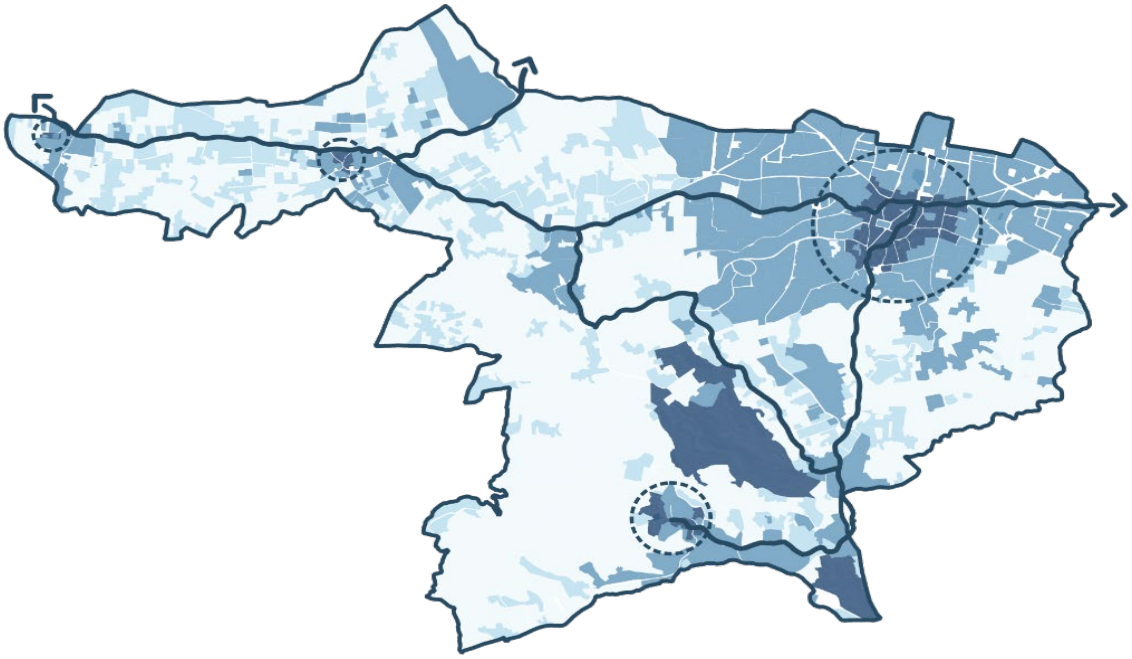
Provincia di Napoli

PUC

Piano Urbanistico Comunale

L.R. CAMPANIA N° 16/2004, ART.23

Regolamento n.5 del 4 Agosto 2011, Art.3, Art.28



Comune di Marano

sindaco - dott. Matteo Morra

ass. all'Urbanistica - arch. Gennaro Polichetti

R.U.P. - arch. Maria Rosaria Passaretti

Il responsabile del settore urbanistica del comune di Marano di Napoli

geom. Giovanni Silvestri

Il responsabile del settore ambientale e territoriale del comune di Marano di Napoli

ing. Giovanni Napoli

Collaboratori

Gianmarco Perna - arch. Francesco Aloi - arch. Damiana Trecozzi

Capogruppo mandatario

arch. Ciro Buono

Componenti mandatari

arch. Cristoforo Pacella

arch. Fabio Ceci

arch. Luca Pagliettini

agr. Ferdinando Zaccaria

geo. Rocco Caruso

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI NAPOLI
ARCHITETTO CIRO BUONO ALBO N° 5464

GR.REL

REV: 01

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PUC

ELABORATI GENERALI

SCALA

-

INDICE

PARTE PRIMA – IL QUADRO CONOSCITIVO 5

I. L'INNOVAZIONE DEI CONTENUTI E DELLE PROCEDURE DI PIANIFICAZIONE ... 6

I.1 Le innovazioni nel contenuto e nelle procedure di pianificazione. La legge regionale n. 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" e le successive modifiche e integrazioni normative 6

I.2 I piani, le norme e i vincoli sovraordinati 11
I.2.1 Il Piano Territoriale Regionale 11
I.2.2 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale 20
I.2.3 La Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli 24
I.2.4 Piano Territoriale Metropolitano Napoli 28
I.2.4.1 Obiettivi e assi strategici del Piano Territoriale Metropolitano Napoli 34

II. CARATTERI AMBIENTALI E TERRITORIALI 40

II.1 Il contesto di riferimento. L'ambiente e il territorio 40

II.2 L'evoluzione urbanistica 43
II.2.1 Cenni storici 43
II.2.2 Crescita urbana 46

II.3 Conformazione urbana 51
II.3.1 Centro storico 51
II.3.2 Città moderna 52
II.3.3 Ricognizione del patrimonio edilizio esistente e il fenomeno dell'abusivismo 53

III.LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE 55

III.1 Piano Regolatore Generale, lo stato di attuazione 55

IV. DINAMICA E DEMOGRAFICA E STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE. I PROCESSI EVOLUTIVI DEL TERRITORIO COMUNALE 60

IV.1 La dinamica demografica e la struttura della popolazione 60
IV.1.1 Variazione percentuale popolazione ai censimenti dal 1861 al 2021 60
IV.1.2 Variazione percentuale popolazione ai censimenti dal 2001 al 2021 66
IV.1.3 Movimento naturale della popolazione 67
IV.1.4 Flusso migratorio della popolazione 69
IV.1.5 Piramide delle Età 71

IV.2 Analisi dei dati demografici 75

IV.3 Proiezioni statistiche della popolazione al 2031 78

IV.4 Verifica degli Standard Urbanistici 80

PARTE SECONDA – LE LINEE DEL PIANO 84

I. GLI OBIETTIVI E LE AZIONI 85

I.1 La pianificazione comunicativa e la partecipazione 85

I.2 Gli obiettivi del piano 86

I.2.1 Premessa 86
I.2.2 Indirizzi strategici 86
I.2.3 Il procedimento integrato di formazione del PUC e della VAS 91
I.2.4 La vicenda urbanistica di Marano e gli indirizzi di Piano 93

I.3 Le azioni coerenti con gli obiettivi 99
I.3.1 Le strategie e gli scenari possibili. La plurifunzionalità 99
I.3.2 Il progetto complessivo dell'assetto territoriale e urbanistico 101

II. L'ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E LA MOBILITA' 103

II.1 Premessa 103

II.2 Il Piano strutturale e l'individuazione delle macroaree 103

II.3 La mobilità 107

III. L'ATTUAZIONE DEL PIANO 109

III.1 Perequazione e compensazione 109

III.2 L'edilizia sociale 112

IV. CONCLUSIONI 115

Premessa

Successivamente all'approvazione della legge 22.12.2004 n. 16 sul Governo del territorio, la Regione Campania ha adottato numerosi provvedimenti in materia di assetto del territorio che lasciano trasparire un dinamismo regolativo piuttosto intenso, del quale occorrerà verificare l'efficacia nei prossimi anni, in base ai risultati concretamente prodotti. Allo stato attuale, infatti, a oltre dieci anni dall'entrata in vigore della legge 16/2004, soltanto circa il 10% dei comuni campani è dotato di PUC vigente. I principali provvedimenti entrati in vigore negli ultimi anni sono:

- la deliberazione n. 635 del 21.4.2005, che chiarisce alcuni aspetti problematici nella fasedi prima applicazione della legge, con riferimento, tra l'altro: all'equivalenza tra PRG e PUC; alle varianti ai PRG vigenti; alla partecipazione della Regione alle Conferenze di servizi (artt. 5 del DPR 447/98 e 12 LR 16/2004) e ai procedimenti di approvazione di varianti ai piani ai sensi degli artt. 5 DPR 447/98, 19 DPR 327/01 e 12 LR 16/2004; al regime transitorio per i Comuni dotati di PdiF; agli strumenti urbanistici attuativi adottati prima dell'entrata in vigore della legge n. 16/2004;
- la deliberazione n. 659 del 18.4.2007, che contiene gli "Indirizzi in materia energetico – ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della LR 16/2004";
- la deliberazione n. 834 dell'11.5.2007, che contiene le "Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa, come previsto dagli artt. 6 e 30 della LR n. 16 del 22 dicembre 2004" (poi abrogata);
- la deliberazione n. 52 del 14.2.2011, che semplifica e riduce gli elaborati del PUC per i Comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti;
- la deliberazione n. 214 del 24.5.2011, che approva il "Regolamento in attuazione dell'art. 43bis della LR 16/2004 e ss.mm.ii.";
- il Regolamento di attuazione per il Governo del territorio" del 4.8.2011 n. 5.

L'attività di regolamentazione regionale si estende anche alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, sulla quale, dopo il recepimento della Direttiva Europea n. 42/2001, i provvedimenti principali degli ultimi anni sono:

- la deliberazione n. 627 del 21.4.2005, che contiene l'"Individuazione delle organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali di cui al soppresso art. 20 della LR 22.12.2004 n. 16" (sostituito dall'art. 3 del Regolamento

n. 5/2011); ad essa hanno fatto seguito numerosi decreti che hanno di volta in volta allargato il numero dei soggetti già individuati;

- la deliberazione n. 426 del 14.3.2008 di "Approvazione delle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale – Valutazione d'Incidenza, Screening, "Sentito", Valutazione Ambientale Strategica";
- il DPGR n. 17 del 18.12.2009 sul "Regolamento di attuazione della Valutazione AmbientaleStrategica in Regione Campania";
- gli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania" pubblicati nel BURC del 6.4.2010 (documento di 52 pagine con 17 allegati – modelli per trasmissioni di documenti e dichiarazioni varie –).

La Regione Campania ha anche avviato la pubblicazione dei Quaderni del Governo del Territorio: il n. 1, del gennaio 2012, ha finalità esplicative e di supporto all'azione pianificatoria degli Enti locali e contiene il "Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della LR 16/2004 in materia di Governo del territorio". Questo contiene schemi esemplificativi sinottici che, sia per il PTCP che per il PUC, pongono in relazione funzionale e temporale le complesse procedure di PUC e di VAS.

Purtroppo la provincia di Napoli è l'unica della Campania ad essere ancora priva di un Piano territoriale di coordinamento vigente. Intanto per le Città metropolitane, che per effetto della legge n. 56/2014 sostituiscono, con funzioni aggiuntive, le province dei principali capoluoghi di regione, è divenuto obbligatorio il *Piano territoriale metropolitano*. Ma è difficile prevedere i tempi e i modi per l'adempimento a tale obbligo.

Secondo lo schema esemplificativo relativo al PUC, il Preliminare è composto da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico. Viste anche le prescrizioni del Piano Territoriale Regionale e le indicazioni sia pure non vigenti del progetto di Piano territoriale di coordinamento provinciale (di cui si parla oltre), alle quali è da ritenersi utile conformare il PUC, emerge che i contenuti "strategici" del Preliminare di piano, cui sifa riferimento nel Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011, non possono derivare esclusivamente da scelte autonome operate al livello comunale. Occorre invece che il piano comunale risponda in modo incrociato alle norme sovraordinate e agli indirizzi formulati al livello comunale.

PARTE PRIMA – IL QUADRO CONOSCITIVO

I. L'INNOVAZIONE DEI CONTENUTI E DELLE PROCEDURE DI PIANIFICAZIONE

I.1 Le innovazioni nel contenuto e nelle procedure di pianificazione. La legge regionale n. 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" e le successive modifiche e integrazioni normative

Appare utile anteporre ai contenuti della relazione alcune considerazioni relative alle acquisizioni disciplinari dell'urbanistica - recenti e meno recenti - che hanno portato alle sostanziali differenze dei piani dell'ultima generazione rispetto agli ormai superati piani regolatori generali.
Con la legge n. 16 del 22.12.2004 "Norme sul Governo del territorio", la Regione Campania intese ridurre il divario che la separava dalle Regioni più avanzate in materia circa i princìpi e le modalità di pianificazione e le procedure di approvazione degli strumenti di disciplina territoriale e urbanistica alle diverse scale.

Le innovazioni introdotte dalla l.r. n. 16/2004 possono così sintetizzarsi:
1. Il passaggio dalla pianificazione territoriale urbanistica alla pianificazione ambientale. La prima, attenta agli aspetti quantitativi e alla disciplina del costruito, la seconda, attenta agli equilibri ecologici, alla salvaguardia delle risorse e all'interazione tra ambiente naturale e ambiente antropizzato. Mentre la pianificazione tradizionale misurava i bisogni e li soddisfaceva con la costante previsione di nuovi manufatti, col conseguente consumo di risorse e quindi con alterazioni irreversibili degli equilibri ambientali, la pianificazione moderna antepone alla logica additiva ed espansiva quella della riqualificazione.
Una pianificazione rigorosamente orientata ai principi della tutela ambientale è l'unica possibile peri territori delicati, nei quali la compresenza di eterogenei rischi sia naturali che antropici e di elevati valori naturalistici e paesistici esige un perseguimento dello sviluppo che si combini con un'azione decisa e tenace di tutela e di salvaguardia. L'affermarsi della pianificazione ambientale ha segnato il definitivo abbandono del piano "urbanocentrico", imperniato sulle esigenze del costruito e dei suoi ampliamenti a scapito delle aree agricole e naturali e, in definitiva, delle esigenze di tutela ambientale. Particolare importanza assume, in questa prospettiva, il delicato contesto "periurbano", sede di complesse dinamiche interattive, nel quale si fronteggiano il sistema insediativo, il sistema naturale e quello seminaturale delle aree agricole.
Adempimento coerente con la forte impronta ambientalista della pianificazione è la redazione della Valutazione Ambientale Strategica di cui si dice nel seguito.
2. Il superamento del sistema gerarchico-deduttivo (cascata), che concepisce il livello

sottordinato come discendente concettualmente e cronologicamente da quello sovraordinato. La più attenta produzione legislativa regionale, pur conservando i tre sostanziali livelli di competenza (regionale, provinciale e comunale) punta sulla **co-pianificazione**, aperta pure agli enti responsabili dei piani di settore, per superare le tentazioni "autarchiche" dei vari enti e i conseguenti veti incrociati.

3. La sostituzione della pianificazione autoritativa con la pianificazione collaborativa-concertativa. La rigidezza delle scelte che sostanziavano il PRG fino a oltre un decennio fa, non sempre suffragate dalla fattibilità e dall'individuazione degli attori (chi fa che cosa e con quali mezzi), è stata tra le cause principali degli spesso deludenti risultati dell'urbanistica tradizionale. All'impostazione prescrittiva è subentrata quella della partecipazione e della concertazione. Lo dimostra la numerosa famiglia degli "strumenti complessi" finora istituiti, sia finalizzati allo sviluppo dell'"area vasta" (Patti territoriali, Contratti d'area, PIT) che alla riqualificazione urbana (Programmi Integrati di Intervento, Programmi di Riqualificazione Urbana, Programmi di RecuperoUrbano, Contratti di Quartiere) che, ancora, partecipi di entrambe le finalità (PRUSST, URBAN).

4. La generale priorità data alla riqualificazione dell'esistente rispetto agli interventi additivi, che producono consumo di suolo – risorsa irriproducibile – in antitesi con i princìpi di tutela degli equilibri ambientali.

5. L'attenzione al localismo, cioè la priorità da dare alle scelte che si rifanno alle tradizioni, alle vocazioni, alle specificità delle culture locali, fino ad anni fa trascurate, almeno al sud, dal centralismo dell'intervento straordinario.

6. L'applicazione del metodo perequativo. Col termine "perequazione" si intende definire, in urbanistica, il criterio di pianificazione che ripartisce in modo equitativo i vantaggi e gli svantaggi generati dalle destinazioni di piano, attribuendo uguali regole di trasformazione ad immobili che si trovino nelle stesse condizioni di fatto e di diritto.

L'applicazione delle conseguenti tecniche di piano, oltre che incidere in modo sostanziale su alcuni fondamenti del diritto privato, trova nelle aree meridionali difficoltà alle quali si farà cenno nel prosieguo e che suggeriscono prudenza nella sperimentazione di siffatte procedure attuative in assenza, per di più, di norme legislative specifiche nella Regione Campania.

7. La partecipazione. Nell'impianto legislativo statale, ancora ferma alla L. 1150/42), la partecipazione del pubblico alla formazione del piano è limitata alla fase delle "osservazioni", cioè al momento in cui il piano, essendo stato adottato, ha già raggiunto la sua compiutezza, per cui le proposte di modifiche e/o integrazioni si esprimono *a posteriori*. Le più recenti pratiche di "ascolto", applicate prima e durante la redazione del piano, consentono invece di accogliere

aspettative e contributi in grado di contribuire alla configurazione del piano secondo criteri prestazionali condivisi, anche avvalendosi dell'applicazione di metodi di elaborazione codificati cuisi farà cenno nel prosieguo.

Le modalità della partecipazione sono state recentemente specificate con l'art. 7 del "Regolamento di attuazione per il Governo del territorio" di cui si dice nel seguito.

L'art. 2 della legge n. 16/2004 fissa come obiettivi di fondo della pianificazione territoriale e urbanistica:

- l'uso razionale e ordinato del territorio mediante il minimo consumo di suolo;
- la salvaguardia della sicurezza degli insediamenti;
- la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio;
- il miglioramento della vivibilità dei centri abitati;
- il potenziamento dello sviluppo economico;
- la tutela e lo sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- la tutela e lo sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

Va poi ricordato lo snellimento procedurale della pianificazione attuativa, con l'approvazione dei piani attuativi (PUA) conformi al PUC da parte della Giunta Municipale invece del Consiglio.

Occorre anche riconoscere che alcuni vecchi problemi non hanno trovato risposta nella nuova legge regionale, ricordando che alcuni articoli della L.R. n. 14/82 non sono stati abrogati. È da ritenersi ormai anacronistica e non in linea con la filosofia del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs n. 42/2004) e con le potenzialità che lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica offre, il permanere della disciplina delle zone agricole prescritta dalla legge 14/82. In sostanza le destinazioni e le regolamentazioni stabilite al punto 1.8 del Titolo II della L.R. n. 14/1982 per le aree boschive, pascolive e incolte, per quelle seminative e a frutteto, per quelle irrigue con colture pregiate, sembrano in evidente contrasto con l'individuazione dei macrosistemidi paesaggio, dei geositi, dei segni strutturanti, con i concetti di paesaggio visivo ed ecologico, con l'individuazione delle criticità e delle vulnerabilità.

Va poi ricordata **la distinzione tra i due livelli complementari, quello strutturale**, concernente gliobiettivi durevoli e non negoziabili, **e quello programmatico**, con obiettivi a tempi medi, che lo rendono flessibile e sperimentabile pur nella coerenza col livello strutturale. Su tale argomento si ritorna nel seguito.

Recentemente la L.R. n. 16/2004 è stata modificata e integrata con la L.R. 5.1.2011 n. 1, che a sua volta modificava la L.R. 28.12.2009 n. 19 ("Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa").

Il testo coordinato risultante prevedeva, all'art. 43 bis, l'obbligo per la Regione di adottare il Regolamento di attuazione della legge 16. Il rinvio al Regolamento ha comportato, per quanto riguarda la pianificazione di scala comunale, l'abrogazione dell'art. 24 (*Procedimento di formazione del Piano urbanistico comunale*) e dei commi 3, 4, 5 e 6 dell'art. 27 (*Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi*). Detti procedimenti sono infatti articolati dagli artt. 7 e10 del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" (4.8.2011 n. 5), mentre l'art. 9 distingue la componente strutturale dalla componente programmatica del PUC[1].

È noto che l'ultima generazione delle leggi urbanistiche regionali tende a riconoscere nel piano strutturale gli elementi ambientali e territoriali di tipo fondativo e caratterizzante, sia di tipo ricognitivo (ambiti naturali e antropici di pregio, infrastrutture esistenti di rilevanza, aree vincolate ea rischio etc.) che di tipo previsionale o prescrittivo (ambiti di trasformazione, infrastrutture previste). Tali elementi possono derivare da piani sovraordinati sia generali (PTCP) che di settore (Piano paesaggistico, Piano di Bacino, di Parco, ASI, vincoli, etc.).

La L.R. n. 16/2004 non era, nel merito, esplicita e vincolante al pari della maggior parte delle leggi regionali. Col Regolamento di attuazione la distinzione tra "le due velocità" del piano viene definitivamente e chiaramente operata: in via generale, *il piano strutturale del PUC, qualora le componenti siano condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'art. 4 delle l.r. n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP.* Ma per i comuni della provincia di Napoli tale discendenza resta per ora del tutto teorica, visto il permanente ritardo nell'approvazione dei PTCP. In mancanza del possibile recepimento dei contenuti del PTCP, è necessario limitare i contenuti del piano strutturale comunale a quelli elencati nel 5° comma dell'art. 9 del Regolamento e riportati nella nota 1[1] del presente paragrafo.

---

[1] Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti siano condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP. Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3 (assetto idrogeologico e della difesa del suolo, centri storici, perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana, perimetrazione delle aree produttive- ASI e PIP, media e grande distribuzione commerciale-, aree a vocazione agricola e ambiti agricolo-forestali di interesse strategico, ricognizione delle aree vincolate, infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti), precisandoli ove necessario (Regolamento di attuazione per il governo del territorio, art. 9, comma 5).

[2] La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'art. 3 della legge

Per quanto riguarda la componente programmatica[2], essa contiene gli elementi del piano che possono essere soggetti ad un periodico adeguamento in relazione a sopravvenute esigenze.

Particolarmente approfondito è il contenuto del Regolamento in materia di perequazione e ambiti di trasformazione urbana. L'argomento è normato dall'art. 12: il comma 5 stabilisce che il PUC *può delimitare gli ambiti di trasformazione urbana da attuare con procedure perequative mediante comparti edificatori (CE), seguendo gli indirizzi della perequazione territoriale previsti dal Piano territoriale regionale approvato con legge regionale n. 13/2008, e attraverso la convenzione.*

Il comma 6 indica che la capacità edificatoria (quantità edilizie insediabili negli ambiti di trasformazione) è la somma dei diritti edificatori destinati allo specifico ambito assegnabile ai proprietari nelle trasformazioni fisiche previste dal piano strutturale e da quelle funzionali previste dal piano programmatico.

Il comma 7 prescrive, tra l'altro, che i diritti edificatori sono ripartiti, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate, tra tutti i proprietari degli immobili compresi negli ambiti, in relazione al valore dei rispettivi immobili. Tale valore è determinato tenendo conto della qualificazione e valutazione dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli stessi immobili all'atto della formazione del PUC.

I diritti edificatori sono espressi in indici di diritto edificatorio (IDE), che fissano il rapporto tra la superficie fondiaria relativa al singolo immobile e le quantità edilizie che sono realizzabili con la trasformazione urbanistica nell'ambito del processo di perequazione. L'ambito comprende aree edificate e non edificate, anche non contigue.

Il comma 8 stabilisce che il piano programmatico individua per ogni comparto la quantità di volumetria complessiva realizzabile e la quota di tale volumetria attribuita ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione delle infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico che formano le componenti del dimensionamento complessivo del piano.

Secondo il comma 10, a ciascun proprietario degli immobili compresi nel comparto è attribuita

---

regionale n. 16/2004, l'ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, indicando: a)destinazioni d'uso; b) indici fondiari e territoriali; c) parametri edilizi e urbanistici; d) standard urbanistici; e) attrezzature e servizi (Regolamento cit., art. 9, comma 6).

una quota delle complessive quantità edilizie realizzabili, determinata moltiplicando la superficie fondiaria degli stessi immobili per i rispettivi IDE, di cui al comma 6, le quote edificatorie, espresse in metri quadrati o in metri cubi, sono liberamente commerciabili, ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.

I commi 11, 12 e 13 precisano i soggetti che hanno titolo all'attuazione dei comparti, i tempi e le modalità di cessione delle aree al comune; i commi 14, 15 e 16 le modalità di attuazione forzosa neicasi di inadempienza.

Infine, l'art. 2 del Regolamento chiarisce il rapporto tra PUC e VAS nell'iter di approvazione e stabilisce, al comma 4, l'obbligo di integrare il Rapporto ambientale preliminare con un preliminare di piano *composto da indicazioni strutturali e da un documento strategico* da trasmettere ai Soggetticompetenti in materia ambientale (SCA).

I.2 I piani, le norme e i vincoli sovraordinati

Il PUC di Marano di Napoli dovrà conformarsi ai piani e alle normative sovraordinate. Quelli vigentisono il Piano Territoriale Regionale e il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Campania Nord Occidentale; ad essi il PUC va obbligatoriamente adeguato.

Altro strumento sovraordinato è il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli. Esso non è vigente; tuttavia è da ritenersi utile e opportuno, nella prospettiva dell'eventuale sua approvazione, tener conto degli scenari territoriali che esso configura.

I.2.1 Il Piano Territoriale Regionale

La Giunta Regionale della Campania, nella seduta del 30 novembre 2006, con Deliberazione N. 1956 ha adottato, ai sensi del comma 3 dell'art. 15 della legge regionale n. 16 del 22 dicembre 2004, il Piano Territoriale Regionale, nel rispetto della legislazione statale e della normativa comunitaria vigenti, nonché della Convenzione Europea del Paesaggio e dell'accordo Stato-Regioni, in armonia con gli obiettivi fissati dalla programmazione statale e in coerenza con i contenuti della programmazione socio-economica regionale.

Il PTR, che si configura come uno strumento strategico, ha come obiettivo il perseguimento di cinque grandi indirizzi strategici quali:

- l'Interconnessione, intesa come sviluppo della mobilità;
- la Difesa e il recupero della diversità territoriale attraverso la costruzione della rete ecologica, la difesa della biodiversità, la valorizzazione e lo sviluppo dei territori marginali, la riqualificazione della costa, del patrimonio culturale e del paesaggio, il recupero delle aree dismesse e in via di dismissione;

- il Governo del rischio ambientale, quale quello vulcanico, sismico, idrogeologico, il rischio da incidenti rilevanti nell'industria, il rischio rifiuti e quello da attività estrattive con l'avvio di politiche di mitigazione;
- la Costruzione di un assetto policentrico ed equilibrato, attraverso il rafforzamento del policentrismo e la riqualificazione delle città;
- gli Indirizzi per le attività produttive per lo sviluppo economico regionale, quali attività industriali, artigianali e la predisposizione di linee di indirizzo per il settore turistico.

Il PTR della Regione Campania si propone come un piano d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate.

Il documento distingue i seguenti Quadri Territoriali di Riferimento utili per attivare una pianificazione d'area vasta concertata con le Province:

1° Quadro Territoriale di Riferimento – Le Reti. Individua la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale e gli indirizzi strategici per la sua mitigazione. Le reti ecologiche, intese come insieme integrato di interventi singoli, di politiche di tutela e di azioni programmatiche, rappresentano una risposta efficace al progressivo impoverimento della biodiversità e, di conseguenza, al degrado del paesaggio.

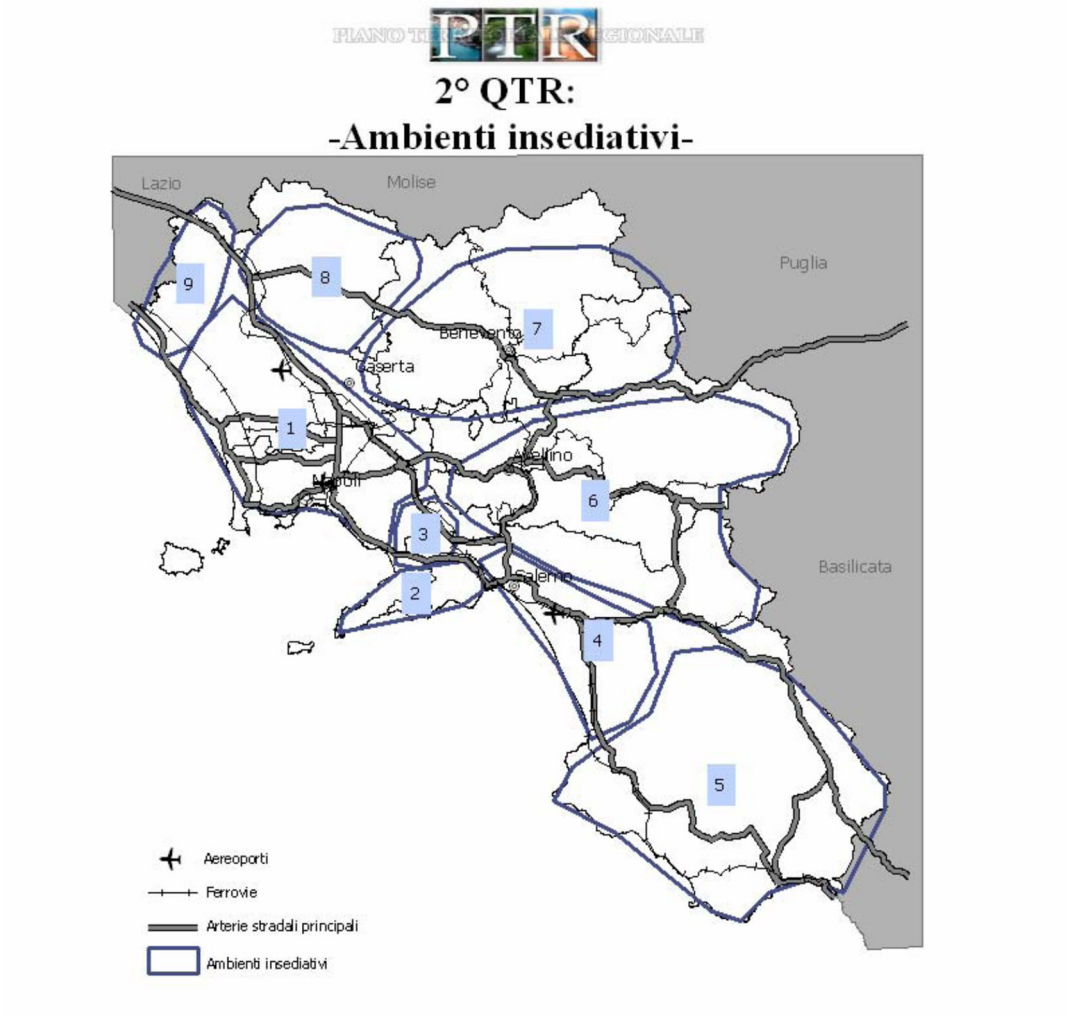
Mediante la rete dell'interconnessione, si intende promuovere una efficiente offerta di servizi, con il miglioramento della qualità generale e la riduzione dei costi, puntando sulla capacità delle infrastrutture di creare valore, ossia di contribuire ad assicurare servizi di trasporto adeguati a favorire lo sviluppo economico.

La quantificazione del rischio ambientale complessivo, presente in una certa area, è uno strumento di pianificazione oggettivo, mirato a definire adeguate politiche preventive di mitigazione del rischio, ma anche corrette destinazioni d'uso del territorio ed opportune localizzazioni di infrastrutture strategiche.

Dall'articolazione e sovrapposizione spaziale di queste reti si individuano, per i Quadri Territoriali di Riferimento successivi, i punti critici sui quali è opportuno concentrare l'attenzione e delineare gli interventi.

In tutti i maggiori documenti programmatici europei si punta, come obiettivo prioritario, allo sviluppo e alla cura del patrimonio naturale, paesaggistico e culturale tramite una gestione attiva e prudente anche ai fini di un ulteriore sviluppo dell'identità regionale, nonché della preservazione della molteplicità naturale e culturale delle regioni e città europee nell'epoca della mondializzazione.

2° Quadro Territoriale di Riferimento – Gli Ambienti Insediativi. Individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama, gli ambienti insediativi contengono i "tratti di lunga durata", gli elementi ai quali si connettono i grandi investimenti. Sono ambiti sub-regionali per i quali vengono costruite delle "visioni" cui soprattutto i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali, che agiscono all'interno di "ritagli" territoriali definiti secondo logiche di tipo "amministrativo", ritrovano utili elementi di connessione. Ciascun ambiente è un ambito di riferimento spaziale nel quale si affrontano e risolvono rilevanti problemi relazionali derivanti da caratteri strutturali (ambientali e/o insediativi e/o economico-sociali) che richiedono la ricerca, di lungo periodo e concertata, di assetti più equilibrati di tipo policentrico e reticolare.



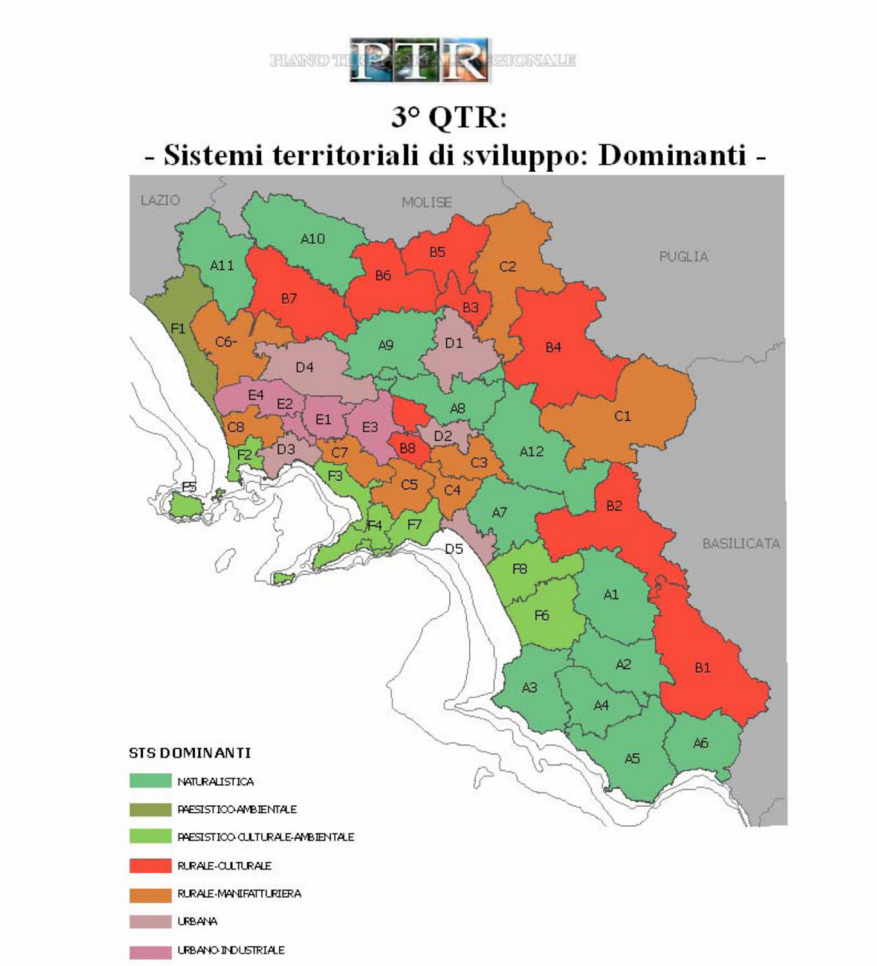
Piano Territoriale Regionale. Ambienti insediativi (Fonte: P.T.R.)

3° Quadro Territoriale di Riferimento – Sistemi Territoriali di Sviluppo. Il terzo Quadro Territoriale di Riferimento si basa sull'identificazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo. I Sistemi Territoriali di Sviluppo sono stati individuati seguendo la geografia dei processi di autoriconoscimento delle identità locali e di autorganizzazione nello sviluppo (strumenti di

programmazione negoziata, distretti industriali, parchi naturali, comunità montane). L'individuazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo non ha valore di vincolo, ma di orientamento per la formulazione di strategie in coerenza con il carattere proprio del PTR, inteso come piano in itinere soggetto a continue implementazioni. L'individuazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo diventa, in tale ottica, la trama di base sulla quale costruire i processi di co-pianificazione. Sono individuati 45 sistemi con una definizione che sottolinea la componente di sviluppo strategico (Sistemi Territoriali di Sviluppo).

Ciascuno di questi STS si colloca all'interno di una matrice di indirizzi strategici specificata all'interno della tipologia delle sei classi. Attraverso adeguati protocolli con le Province e con i soggetti istituzionali e gli attori locali potranno definirsi gli impegni, le risorse e i tempi per la realizzazione dei relativi progetti locali.

I Quadri Territoriali di Riferimento proposti dal PTR, delineano il carattere di copianificazione presente nel piano. L'efficacia del Piano si fonda non tanto sull'adeguamento conformativo degli altri piani, ma sui meccanismi di accordi e intese intorno alle grandi materie dello sviluppo sostenibile e delle grandi direttrici di interconnessione. Non si incide direttamente su le previsioni d'uso del suolo, che rimangono di competenza dei piani urbanistici, in raccordo con le previsioni dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali (PTCP). L'obiettivo è di contribuire all'ecosviluppo, secondo una visione che attribuisce al territorio il compito di mediare cognitivamente ed operativamente tra la materia della pianificazione territoriale (comprensiva delle componenti di natura paesistico-ambientale) e quella della promozione e della programmazione dello sviluppo.



Piano Territoriale Regionale. Sistemi Territoriali di Sviluppo: dominanti (Fonte: P.T.R.)

Marano di Napoli è inquadrato nei - SISTEMI A DOMINANTE NATURALISTICA – C8 – AREA GIUGLIANESE: Calvizzano, Giugliano in Campania, Marano di Napoli, Mugnano di Napoli, Qualiano, Villaricca.

Rispetto ai cinque Quadri Territoriali di Riferimento l'analisi del territorio evidenzia gli obiettivi d'assetto e le linee di organizzazione territoriale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione inerenti al Sistema Territoriale di Sviluppo (STS) "a dominante rurale-manufatturiera" C8 –Area Giulianese, ambito nei quali rientra il Comune di Marano di Napoli.

Accessibilità. L'area è attraversata, da est verso ovest, dalla Circonvallazione nord di Napoli, sulla quale si va ad inserire, dopo aver aggirato l'abitato di Giugliano, la SS 162, entrambe a carreggiate separate. Da sud, proviene la variante alla SS 7 quater, prolungamento della Tangenziale di Napoli, anch'essa a carreggiate separate, che percorre il territorio in direzione Lago Patria, e parallelamente alla SS 7 quater "Domitiana" che costeggia il mare. Infine, anche se non appartiene alla rete primaria, va ricordata la via storica S. Maria a Cubito che attraversa il territorio da Marano di Napoli sino al quadrivio di Ischitella. L'autostrada più prossima è l'A1 Napoli-Milano

raggiungibile attraverso la Tangenziale di Napoli ed il raccordo autostradale A1-A3. Il territorio è attraversato dalla linea ferroviaria Napoli-Pozzuoli-Villa Literno con la stazione di Giugliano-Qualiano. Inoltre, molto prossima al confine sud del sistema territoriale, vi è la linea Circumflegrea della SEPSA, con le stazioni di Quarto Centro, Quarto, Quarto Officine e Grotta del Sole. In linea d'aria rispetto ad un ipotetico baricentro degli spostamenti del sistema territoriale, l'aeroporto di Capodichino ed il futuro scalo di Grazzanise si trovano alla stessa distanza di circa 16 km.

Programmazione. Per il sistema stradale non sono previsti interventi. Per il sistema ferroviario le invarianti progettuali sono:

- interventi su rete Alifana;
- completamento tratta Piscinola-Aversa Centro;
- nuova tratta Aversa Centro-S.M.C.Vetere.

Le opzioni progettuali sono:

- trasversale ferroviaria Quarto-Giugliano-staz. AV/AC di Napoli-Afragola.

Il PTR si fonda su sedici indirizzi strategici riferiti a cinque aree tematiche ponendo al centro della sua strategia tre temi fondamentali, legati a tre "immagini strategiche":

- l'**interconnessione** come collegamento complesso, sia tecnico che socio-istituzionale, tra i sistemi territoriali di sviluppo e il quadro nazionale e internazionale, per migliorare la competitività complessiva del sistema regione, connettendo nodi e reti;
- la **difesa della biodiversità** e la costruzione della rete ecologica regionale, che parta dai territori marginali;
- il **rischio ambientale**, in particolare quello vulcanico.

Accanto ai tre temi generali, vengono evidenziati altri due temi, complementari in qualche misura ai primi, che specificano il quadro strategico di riferimento, in relazione alle caratteristiche dei diversi contesti territoriali della regione:

- Assetto policentrico ed equilibrato;
- Attività produttive per lo sviluppo economico regionale.

Nella matrice degli indirizzi strategici, le righe sono costituite dagli STS e le colonne dagli indirizzi che di seguito sono elencati:

A. Interconnessione
   A.1 Interconnessione – Accessibilità attuale
   A.2 Interconnessione - Programmi

B. Difesa e recupero della “diversità” territoriale: costruzione della rete ecologica
   B.1. Difesa della biodiversità
   B.2. Valorizzazione e sviluppo dei territori marginali
   B.3. Riqualificazione della costa
   B.4. Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio
   B.5. Recupero delle aree dismesse e in via di dismissione
C. Governo del rischio ambientale
   C.1. Rischio vulcanico
   C.2. Rischio sismico
   C.3. Rischio idrogeologico
   C.4. Rischio incidenti rilevanti nell’industria
   C.5. Rischio rifiuti
   C.6. Rischio da attività estrattive
D. Assetto policentrico ed equilibrato
   D.1. Rafforzamento del policentrismo
   D.2. Riqualificazione e “messa a norma” delle città
   D.3. Attrezzature e servizi regionali
E. Attività produttive per lo sviluppo economico regionale
   E.1. Attività produttive per lo sviluppo industriale
   E.2.a Attività produttive per lo sviluppo agricolo - sviluppo delle filiere
   E.2.b Attività produttive per lo sviluppo agricolo – diversificazione territoriale
   E.3 Attività produttive per lo sviluppo turistico

La diversa intensità di applicazione degli indirizzi strategici è indicata nella matrice strategica con una scala di valori che va da Basso a Elevato. Con tali valori si vogliono indicare non solo le politiche consolidate in tale direzione degli STS, ma anche segnalare dove è necessario intervenire per rafforzarle.

L’interconnessione assume un valore forte, in relazione alle caratteristiche della rete infrastrutturale regionale (che risulta carente proprio nella funzione di diretto collegamento anche tra nodi importanti), ma soprattutto se la si intende come connessione complessa tra territori diversamente attrezzati e dotati di valori culturali differenti. Il miglioramento del sistema di connessione va inteso sia in senso fisico e funzionale, che relazionale: è basato sulle prestazioni e sulla dotazione delle reti infrastrutturali, sullo sviluppo di intese ed accordi finalizzati alla crescita di reti tra attori locali, e si fonda su un’azione pubblica a sostegno della programmazione concertata.

L'azione regionale considera patrimonio essenziale la conservazione e il recupero delle diversità territoriali, intese sia nel senso ecologico, della biodiversità, che socio-culturale, delle identità locali. Le reti ecologiche sono uno strumento concettuale e operativo fondamentale per il perseguimento di tale obiettivo. Con la costruzione della Rete Ecologica Regionale si intende coniugare gli obiettivi di tutela e conservazione delle risorse naturali ed antropiche del territorio campano con quelli di sviluppo sostenibile, attraverso una programmazione integrata che individui le aree d'intervento e i programmi di azioni in grado di attivare modelli di sviluppo locale diffuso e sostenibile.

Il controllo dei rischi, sulla base della semplice funzionalità che esprime il rischio funzione della pericolosità (che è la probabilità che, in un dato intervallo di tempo, l'evento si verifichi con una definita intensità nell'area considerata), della vulnerabilità (ovvero della stima della percentuale delle infrastrutture che non sono in grado di resistere all'evento considerato e della perdita presumibile in vite umane) e del valore esposto (che è invece valutato sia in base alla perdita di vite umane che alla previsione del danno economico) deve combinare politiche di prevenzione (volte a ridurre, quando possibile, la pericolosità degli eventi indesiderati) e quelle di mitigazione (volte a ridurre la vulnerabilità e il valore esposto).

L'ipotesi di assetto policentrico ed equilibrato del territorio, ripensato come valorizzazione e sviluppo delle diversità e delle progettualità locali, alla luce di un'alta capacità di coordinamento complessivo, deve rafforzare la tendenza che, da tempo, vede ribaltarsi il rapporto città-campagna, ossia tra aree urbane e rurali. Sulla base di tali premesse, se è vero che sono concreti i rischi di una perdita d'identità di molti territori e di città, legata all'incapacità di valorizzare le risorse e le vocazioni locali, diventa indispensabile avviare meccanismi autopropulsivi capaci di valorizzare le specificità di ogni centro urbano all'interno dell'area regionale.

La condizione di "anormalità" delle città, ampiamente diffusa in Italia, assume dimensione di emergenza in Campania. Tale problema riguarda il vasto tessuto delle periferie urbane, delle vecchie strade di collegamento tra i comuni, intorno alle quali negli ultimi anni si sono addensati episodi urbani sconnessi e insignificanti determinanti vaste aree di "non luoghi" con inaccettabili livelli di invivibilità civile e sociale.

Dall'analisi dei dati più recenti, lo scenario industriale mostra differenti peculiarità, relativamente alle unità locali ed al tipo di produzioni. La Campania registra la presenza di un tessuto di piccola e media impresa con non trascurabili caratteri di tipo distrettuale e un patrimonio di aree industriali dismesse o in agglomerati ASI di consistenza ugualmente non trascurabile. Le politiche europee nel settore suggeriscono di favorire la crescita di nuove realtà produttive locali intorno alla valorizzazione innovativa di risorse e prodotti turistici tradizionali ed al recupero di identità e

culture locali. La lettura per colonne, del modo in cui un indirizzo strategico incrocia i diversi STS, concentra la sua attenzione sul peso relativo (valore attribuito) che quell'indirizzo assume in un determinato STS in rapporto agli altri. In termini generali i valori attribuiti corrispondono al massimo a 5 categorie (elevato, forte, medio, basso, nullo). I pesi sono i seguenti:

1 Punto	Per la scarsa rilevanza dell'indirizzo
2 Punti	Quando l'applicazione dell'indirizzo consiste in interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico
3 Punti	Quando l'indirizzo riveste un rilevante valore strategico da rafforzare
4 Punti	Quando l'indirizzo costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare
?	Aree su cui non è stato effettuato alcun censimento

Tab.1 Matrice dei pesi

La riga del Sistema a dominante naturalistica – C8 – Area Giulianese, riporta i seguenti valori:

MATRICE DEGLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL STS - C8 - AREA GIULIANESE															
STS	A1	B1	B2	B3	B4	B5	C2	C4	C5	C6	D2	E1	E2.a	E2.b	E3
C8	2	3	1	4	1	4	3	2	2	4	3	3	3	2	1

Tab. 2 Matrice degli indirizzi strategici

In conclusione dalla lettura della matrice si evince l'esigenza di concentrare le strategie di intervento nel settore del recupero delle aree dismesse alla riqualificazione delle coste e al rischio delle attività estrattive. Particolare attenzione va posta negli interventi volti a mitigare il rischio sismico. Sono necessari interventi volti a rafforzare il sistema delle interconnessioni e della difesa della biodiversità alla riqualificazione e messa a norma delle città, alle attività produttive per lo sviluppo sia industriale che agricolo attraverso lo sviluppo delle filiere.

4° Quadro Territoriale di Riferimento – Campi Territoriali Complessi. Il quarto Quadro Territoriale di Riferimento, quello dei Campi Territoriali Complessi (CTC), individua nel territorio regionale ambiti prioritari d'intervento, interessati da criticità per effetto di processi di infrastrutturazione funzionale ed ambientale particolarmente densi; su queste aree si determina la convergenza e l'intersezione di programmi relativi ad interventi infrastrutturali e di mitigazione del rischio ambientale così intensivi da rendere necessario il governo delle loro ricadute sul territorio regionale, anche in termini di raccordo tra i vari livelli di pianificazione territoriale.
Infatti i campi territoriali complessi possono essere definiti come "punti caldi" del territorio

regionale, aree oggetto di trasformazioni intense e in alcuni casi in fase di realizzazione, dove sono già previsti con provvedimenti istituzionali (delibere, finanziamenti, provvedimenti, ecc.):

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

I.2.2 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale

Con la delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale n. 30 del 28.7.2014 è stato approvato il PSAI che investe la considerevole area formata dagli ex bacini della Campania occidentale e del Sarno.[2] Con il nuovo PSAI sono state apportate modifiche ai due precedenti Piani di bacino attualmente accorpati.

Nell'area centrale della Campania l'intensa antropizzazione ha spesso contribuito, per carenza di programmazione, ad un aggravio del dissesto territoriale, determinando situazioni conflittuali tra centri insediativi e infrastrutture di trasporto da una parte e corsi d'acqua dall'altra. L'area di competenza dell'Autorità è costituita dai bacini idrografici dei Regi Lagni, dell'Alveo Camaldoli, dei Campi Flegrei, di Volla e delle isole di Ischia e Procida e, verso sud, dal bacino del fiume Sarno, che comprende l'area vesuviana meridionale, la piana del Sarno dall'entroterra alla fascia costiera con i comuni di Torre Annunziata e Castellammare di Stabia, la parte napoletana della penisola sorrentino-amalfitana. Il bacino confina a nord con il Bacino Nazionale Liri-Garigliano-Volturno e si protende verso est nell'area casertana, rientrando nella provincia di Napoli, ove include parte del Nolano fino alle falde settentrionali del Vesuvio. A sud confina col bacino del Sele, le cui propaggini comprendono la parte salernitana della penisola sorrentino-amalfitana.

Ad eccezione del sistema fluviale del Sarno, i bacini sopra descritti sono caratterizzati da aree

---

[2] Per effetto del D.P.G.R.C. n. 143 del 15.5.2012, in applicazione dell'art. 52, comma 3, lett. e) della L.R. n. 1 del 27.1.2012, l'Autorità di Bacino Nord-Occidentale è stata incorporata nell'Autorità di Bacino del Sarno, con la denominazione di Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale.

colanti modeste e da un reticolo idrografico a regime tipicamente torrentizio. Le zone montane e pedemontane presentano pendenze medie talvolta elevate ed incisioni profonde con un elevato trasporto solido verso valle. Le zone vallive si sviluppano in aree originariamente paludose in cui la difficoltà di smaltimento delle acque è stata migliorata con interventi di bonifica.
La *pericolosità idraulica* (**P**) è la probabilità di occorrenza dell'evento calamitoso entro un certo intervallo di tempo ed in una zona tale da influenzare l'elemento a rischio.
Alla pericolosità può attribuirsi un valore numerico se è nota la relazione che intercorre tra il tempo di ritorno (**T**) dell'evento e l'intensità del fenomeno (funzione della velocità, del volume mobilitato,dell'energia, del tirante idrico ecc.).
Per classificare i livelli di pericolosità, l'Autorità di Bacino ha distinto le "aree di esondazione", le "aree di attenzione", le "aree di elevato trasporto solido", la "falda sub-affiorante" e le "Conche endoreiche".

La *pericolosità* viene distinta nei seguenti livelli**:**
P1 Pericolosità bassa;
P2 Pericolosità media;
P3 Pericolosità elevata;
P4 Pericolosità molto elevata.

Il *rischio idraulico* è distinto nei seguenti livelli:
R1 Rischio moderato;
R2 Rischio medio;
R3 Rischio elevato;
R4 Rischio molto elevato.

Gli scenari di rischio idrogeologico relativo alle principali strutture ed infrastrutture antropiche distinguono i seguenti livelli:
R1 Rischio idraulico moderato;
R2 Rischio idraulico medio;
R3 Rischio frane elevato;
R4 Rischio frane molto elevato.

Il Piano individua le aree interessate da fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico e le distingue in relazione alle seguenti tipologie di fenomeni prevalenti, rispetto ai quali definire i

differenti livelli di *pericolosità*: frane; esondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua.

Nel territorio di Marano di Napoli la pericolosità e il rischio da frana riguardano maggiormente la parte sud-ovest del territorio, difatti in tali aree vi è una presenza di rischio da "P2- Pericolosità Media e R2-Rischio Medio" a "P4-Pericolosità Molto Elevata e R4-Rischio Molto Elevato"

Per la pericolosità idraulica, il PSAI individua un'"Area di attenzione" in Pericolosità elevata per la possibile crisi idraulica localizzata a Pericolosità elevata.

Il rischio idrogeologico comprende aree a "R2-Rischio Medio" a "R3 e R4-Rischio Elevato e Molto Elevato", con inclusione di aree edificate.

Le Norme di attuazione del PSAI dettano, per le aree a rischio idraulico, le seguenti principali prescrizioni:

Articolo 10: Interventi per la mitigazione del rischio idraulico

1. Nelle aree perimetrate a rischio idraulico sono ammessi:

a) gli interventi idraulici e le opere idrauliche per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione del rischio;

b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale finalizzati a ridurre il rischio idraulico, che favoriscano tra l'altro la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali, il riassetto delle cenosi di vegetazione riparia, la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona. Tra tali interventi sono compresi i tagli di piante stabiliti dall'autorità forestale o idraulica competente per territorio per assicurare il regolare deflusso delle acque, tenuto conto di quanto disposto dal decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile 1993, "Atto di indirizzo e coordinamento alle regioni recante criteri e modi per la redazione dei programmi di manutenzione idraulica";

c) gli interventi urgenti delle autorità idrauliche e di protezione civile competenti per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali.

2. Gli interventi strutturali per la mitigazione del rischio idraulico relativo a manufatti esistenti sul territorio sono ammissibili solo nel caso in cui i medesimi manufatti risultino urbanisticamente conformi ed edificati invirtù di legittimi titoli abilitanti.

Gli interventi consentiti nelle aree a rischio idraulico molto elevato sono i seguenti:

Articolo 11: Interventi consentiti nelle aree a rischio idraulico molto elevato

1. Nelle aree a rischio idraulico molto elevato del bacino idrografico Nord Occidentale della Campania sono consentiti esclusivamente tutti gli interventi e le attività espressamente ammessi ai sensi del presente Titolo II.

2. Nelle aree a rischio idraulico molto elevato si applicano le disposizioni del Titolo IV.

Articolo 12: Interventi consentiti sul patrimonio edilizio

1. Tutti gli interventi, di cui al presente articolo, devono essere attuati senza aumenti di superficie o volume utile, entro e fuori terra, e senza aumento del carico urbanistico.
2. Nelle aree perimetrate a rischio idraulico molto elevato sono esclusivamente consentiti in relazione al patrimonio edilizio esistente:
   a) la manutenzione ordinaria e la demolizione di edifici senza ricostruzione;
   b) la manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo ed interventi di adeguamento igienico-sanitario;
   c) gli interventi finalizzati a mitigare la vulnerabilità del patrimonio edilizio;
   d) l'installazione di impianti tecnologici essenziali e non altrimenti localizzabili a giudizio dell'autorità competente;
   e) gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);
   f) i mutamenti di destinazione d'uso, a condizione che gli stessi non comportino aumento del rischio, inteso quale incremento di uno o più dei fattori che concorrono a determinarlo, secondo la formulazione di cui al punto 2.1 del DPCM 29 settembre 1998;
   g) l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche edin materia di sicurezza sul lavoro.
3. Gli interventi di cui alle lettere a), f) e g), non richiedono lo studio di compatibilità idraulica.

Articolo 13: Interventi consentiti in materie di opere ed infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico

1. Nelle aree perimetrate a rischio idraulico molto elevato sono ammessi esclusivamente:

a) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere e infrastrutture, a rete o puntuali, pubbliche e di interesse pubblico;
b) la realizzazione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle opere e delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi pubblici essenziali che non siano altrimenti localizzabili o per le quali il progetto sottoposto all'approvazione dell'autorità competente dimostri l'assenza di alternative tecnicamenteed economicamente sostenibili, e sempre a condizione che risultino coerenti con la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile e che siano realizzate e collaudate preventivamente idonee operedi mitigazione del rischio che producano un rischio atteso residuo non superiore al rischio accettabile;

c) gli interventi di adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti, principalmente per aumentarne le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie di esercizio o per acquisire innovazioni tecnologiche;

d) gli interventi di edilizia cimiteriale, a condizione che siano realizzati negli spazi interclusi e nelle porzionilibere degli impianti esistenti;

e) la realizzazione di sottoservizi a rete interessanti tracciati stradali esistenti;

f) l'esecuzione di opere di allacciamento alle reti principali.

2. L'uso e la fruizione delle predette opere sono comunque subordinati all'adozione dei piani di protezione civile ex lege 225/92 e del relativo sistema di monitoraggio e allerta.

Gli interventi consentiti nelle aree a rischio idraulico elevato sono i seguenti:

Articolo 14: Interventi consentiti nelle aree a rischio idraulico elevato

1. Nelle aree a rischio idraulico elevato del bacino idrografico Nord Occidentale della Campania sono consentiti esclusivamente tutti gli interventi e le attività espressamente ammessi ai sensi del presente Titolo II.

2. Nelle aree a rischio idraulico elevato sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato.

Articolo 15: Interventi consentiti sul patrimonio edilizio

1. Nelle aree a rischio idraulico elevato sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente:

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ricostruzione di edifici demoliti, sempre che lo studio di compatibilità idraulica di cui all'articolo 36 dimostri che le superfici destinate ad uso abitativo o comunque economicamente rilevante sono realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento;

b) gli ampliamenti di edifici esistenti esclusivamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario, valutate e certificate espressamente nel provvedimento di concessione e verificate dallo studio di compatibilità idraulica;

c) le realizzazioni di manufatti non qualificabili come volumi edilizi, senza necessità dello studio di compatibilità idraulica nei casi in cui non sia richiesta la concessione edilizia.

I.2.3 La Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli

Secondo l'iter di approvazione previsto dalla LR n. 16/2004, la "Proposta di Piano territoriale di coordinamento" è stata approvata dalla Giunta Provinciale con delibere n. 1091 del 17.12.2007 e

n. 747 dell'8.10.2008. La proposta è stata aggiornata per tenere conto del D. Lgs n. 63/2008, col quale il PTCP perde l'efficacia di piano paesaggistico che gli era stata attribuita con l'art. 57 del D. Lgs n. 112/98.

Successivamente, sulla scorta dell'esame delle osservazioni formulate dai Comuni e delle indicazioni e proposte emerse sia in fase di consultazione pre-istruttoria con gli Enti interessati, sia dalla Conferenza di Co-pianificazione provinciale convocata ai sensi dell'art. 20 della l.r. n.16/2004, nel corso dell'anno 2012 è stato avviato l'iter di co-pianificazione con la Regione Campania, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 13/2008, finalizzato alla verifica di compatibilità del PTCP col vigente PTR.

Tale attività si è conclusa con la sottoscrizione dell'Intesa Istituzionale tra Provincia e Regione Campania del 25.10.2012, che dà atto dell'esito sostanzialmente favorevole della verifica di compatibilità con alcune prescrizioni ed indicazioni da recepire nel PTCP.

Conseguentemente, alla Proposta di piano sono state apportate modifiche e integrazioni relative, tra l'altro, alle sorgenti di rischio ambientale, all'individuazione delle Aree di Parco e alla proposta di ampliamento dei Parchi regionali, nonché ai "fattori strutturanti del paesaggio". Sono state adeguatele Norme di attuazione e redatti alcuni elaborati integrativi.

Pertanto, la Giunta Provinciale, con delibera n. 671/2012, ha preso atto dell'Intesa Istituzionale, convenendo di apportare le modifiche ed integrazioni alla Proposta di PTCP per l'adeguamento alle indicazioni e prescrizioni regionali. Successivamente, con la delibera n. 483 del 19.7.2013, la GP hapreso atto della *Proposta di Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Napoli con le modifiche ed integrazioni derivanti dalle prescrizioni di cui all'Intesa istituzionale del 25.10.2012 con la Regione Campania*.

La Proposta di PTCP è stata redatta il sostanziale conformità al PTR e riprende i Sistemi Territoriali di Sviluppo individuati dallo strumento regionale. È infatti confermata l'appartenenza di Marano al STS Napoli nord, "a dominante urbano – industriale", costituito dai Comuni di Arzano, Casavatore, Casandrino, Casoria, Frattamaggiore, Frattaminore, Grumo Nevano, Marano e Sant'Antimo. Per il STS è previsto *l'incremento di servizi pubblici e privati di livello superiore in una logica di complementarietà con il rafforzamento del polo attuale di Frattamaggiore anche in connessionecon la fruizione delle nuove aree di parco e con l'integrazione funzionale delle strutture commercial i per la grande distribuzione; riqualificazione delle aree della produzione manifatturiera.*

Gli obiettivi della Proposta di piano sono così enunciati:

- rafforzamento del sistema articolato delle centralità urbane con redistribuzione insediativa e dei grandi servizi;

- salvaguardia e valorizzazione del patrimonio naturale e degli spazi rurali;
- valorizzazione delle identità locali attraverso il paesaggio;
- sviluppo e qualificazione dei sistemi di mobilità;
- mitigazione e gestione dei rischi;
- individuazione delle tendenze evolutive del tessuto socio – economico e proposte di nuove aggregazioni territoriali.

In linea con gli obiettivi sopra descritti si sviluppa il "quadro strategico" che, in estrema sintesi, si può riassumere secondo i seguenti 4 "assi":

- valorizzazione e riarticolazione del sistema urbano in forme policentriche e reticolari atte a migliorare l'efficienza e l'efficacia delle città come motori di sviluppo sostenibile; promozione della competitività e della qualità diffusa del territorio provinciale;
- conservazione e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturale, culturale e paesistico e conseguente rafforzamento dei valori identitari; attrattività e abitabilità del territorio provinciale per rilanciare forme sostenibili di sviluppo endogeno locale;
- sviluppo, riorganizzazione e 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 l'impatto ambientale del traffico e delle infrastrutture;
- rafforzamento dei sistemi locali territoriali, della loro capacità di auto organizzarsi e di inserirsi in circuiti sovralocali di scambio e produzione, concorrendo nel contempo ad assicurare il mantenimento e la riqualificazione del patrimonio ambientale, in particolare nello spazio rurale.

Con specifico riferimento alla **conurbazione a nord di Napoli**, la Proposta di piano parte dal quadro di un'organizzazione urbana innovativa, nella quale convergano l'incremento dei servizi pubblici e privati di livello superiore, la riqualificazione delle aree della produzione manifatturiera e l'integrazione funzionale delle strutture commerciali per la grande distribuzione; punta sul fulcro di una "grande centralità intercomunale" (il "cuore verde") costituita da aree a parco attrezzato che prosegue verso est con il "cuneo verde" del sistema afragolese con le attrezzature e i servizi di supporto alla stazione dell'Alta Velocità.

Con la riorganizzazione e la qualificazione della mobilità e dei trasporti pubblici il PTCP si pone l'obiettivo di rafforzare il sistema di trasporti verso i centri periferici. La riorganizzazione del sistema della mobilità è articolata sul ruolo di cerniera territoriale riconosciuto a Scampia, con la previsione di un sistema tramviario a servizio degli insediamenti locali e di connessione tra le linee dell'Alifana, della metropolitana collinare (nodo Scampia-Piscinola) e della linea FS Aversa-Napolie di adduzione alla linea A.V. nella stazione di Afragola.

Ulteriore significativa opzione del PTCP è la **salvaguardia e valorizzazione del patrimonio naturale e degli spazi rurali. Marano rientra nell'Area Programma AP6**[3], che comprende le frange periferiche e le aree interstiziali libere dei comuni a nord di Napoli. **Il PTCP prevede come principali obiettivi per questa AP la salvaguardia degli spazi aperti; la realizzazione di servizi e attrezzature per i centri edificati circostanti**; l'organizzazione del sistema produttivo distrettuale compreso l'esistente polo industriale di Frattamaggiore-Arzano; la creazione di un polo scientifico e tecnologico; l'elevazione della qualità ambientale delle aree produttive; il miglioramento del trasporto pubblico locale mediante la linea tramviaria a nord di Napoli (Licola –Afragola). Ancora per quanto attiene al sistema dei trasporti, il PTCP individua una serie di nodi intermodali, prevalentemente finalizzati alla riqualificazione urbana di determinati ambiti; in sostanza l'infrastruttura di trasporto ha anche un importante ruolo e funzione urbanistica. Per quanto più specificamente attiene al territorio di cui Marano è parte, appaiono significative le proposte relative alla riorganizzazione del sistema di mobilità dell'area a nord di Napoli.

Il territorio di Marano di Napoli rientra nell'AIL (Ambiente Insediativo Locale) "Litorale Tirreno", che comprende due "Ambiti di paesaggio identitario".

Sulla base del PTR vengono individuati 11 Sistemi Territoriali di Sviluppo: il territorio comunale di Marano di Napoli è compreso nel STS "Litorale Tirreno" assieme Calvizzano, Giugliano di Napoli, Mugnano, Qualiano, Villaricca (STS-Area Giulianese) e Bacoli, Monte di Procida, Pozzuoli e Quarto (STS-Area Flegrea).

Per il STS – Area Giulianese si prevede: "Incremento dell'offerta di servizi urbani di livello superiore in una logica di complementarietà con il rafforzamento del centro maggiore e di integrazione con la riqualificazione delle aree già compromesse da un'edificazione disordinata conferendo un ordine riconoscibile alla struttura fisica, anche attraverso operazioni di ristrutturazione radicale; promozione di attività produttive e servizi innovativi con la proposta, da verificare, della realizzazione nell'area Asi di un polo produttivo di alta qualificazione "città della produzione" (incubatore; incentivazione di produzioni eco-compatibili). Per l'area di Varcaturo in relazione alla prospettiva di potenziamento residenziale per rilocalizzazione dalle aree sature e a rischio, realizzazione di attrezzature pubbliche e promozione di servizi privati, in particolare di servizi di supporto alla fruizione ambientale della fascia costiera e del lago Patria e del patrimonio archeologico (Cuma). Necessario supporto è l'integrazione del sistema dei trasporti, con la proposta della tramvia nell'area settentrionale e del prolungamento della circumflegrea ad ovest, nonché la valorizzazione del tratto ferroviario Villa Literno-Pozzuoli dell'attuale linea RFI."

[3] Le Aree Programma si attuano attraverso un programma operativo promosso dalla Provincia e redatto di concerto

L'art. 28 delle Norme di attuazione del PTCP include Marano di Napoli tra i Comuni obbligati a dotarsi di Piano Generale del Traffico così come stabilito dalle "Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei piani urbani del traffico" emanate dal Ministero dei LL.PP e dalle successive Deliberazioni della G.R. della Campania.

L'art. 38 (Centri e nuclei storici) individua come "fattori strutturanti oggetto di tutela integrale":

a) la struttura di impianto, con particolare riferimento alle tracce più antiche (segni di centuriazione, allineamenti etc.) e l'interfaccia con il paesaggio circostante ove ancora leggibile nei suoi caratteri storici, con particolare riferimento ai bordi consolidati ove esistenti, agli assetti ortivi, ai giardini di origine storica e alle infrastrutture ad essi connesse;

b) il sistema dei percorsi, delle piazze e del verde pubblico, ivi inclusi gli aspetti materico-cromatici e l'arredo;

c) il rapporto tra la tipologia edilizia e la morfologia urbana, riconoscendo i l valore di cultura storica ai tipi abitativi e di elementi primari del la forma storica ai monumenti architettonici;

d) tutte le componenti dei prospetti edilizi visibili dallo spazio pubblico (attacco a terra, spartito di facciata e attacco al cielo) con inclusione dei dettagli archi tettonici e delle finiture, nonché degli elementi di arredo –anche mobile – a carattere persistente;

e) le coperture, nella misura in cui concorrono a definire l'identità dell'immagine urbana.

Il valore della proposta di PTCP sintetizzata è ormai limitato a quello di puro riferimento: a parte la mancata approvazione entro il termine utile, ennesima conferma della frequente inefficacia degli obblighi di legge in materia di pianificazione, la recente legge n. 56/2014, istitutiva delle Città metropolitane, attribuisce a tali nuovi Enti intermedi la funzione della pianificazione territoriale. La CM di Napoli dovrà pertanto redigere il Piano territoriale metropolitano. Benché lo Statuto della CM. I tempi, ovviamente, non saranno brevi, per cui la pianificazione ordinaria comunale resterà a tempo indeterminato senza riferimenti sovraordinati, tranne quello, abbastanza generico, del PTR.

I.2.4 Piano Territoriale Metropolitano Napoli

Il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) è uno strumento di pianificazione territoriale definito con l'articolo 2 della L.R. 02.08.2018, n. 26, che aggiunge l'articolo 18 bis alla L.R. 22.12.2004, n. 16, "Norme sul governo del territorio".

Il PTM, come indicato nel citato articolo, assicura le funzioni di pianificazione generale assegnate, dall'articolo 1, comma 44, lettera b) della Legge 07.04.2014, n. 56, alla Città Metropolitana di Napoli ed ha funzione di coordinamento e pianificazione territoriale generale.

Nel corso del 2020 la Direzione Tecnica Pianificazione Territoriale – Urbanistica ha elaborato il

“Project charter - Linee di indirizzo per la redazione del Piano Territoriale Metropolitano (PTM)”, approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 116 adottata nella seduta del 14.07.2020, costituito dal “Documento di Linee di Indirizzo per la redazione del Piano Territoriale Metropolitano della Città Metropolitana di Napoli”, dal “Quadro conoscitivo del territorio” (composto da 13 Tavole e da una Relazione descrittiva), e da un elaborato inerente la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) integrata alla Valutazione di Incidenza (VI) per il PTM di Napoli. Tale Project charter fornisce, tra l’altro, una prefigurazione della componente strutturale, cioè delle invarianti di lungo periodo del territorio metropolitano, redatta a partire dalla revisione e aggiornamento dei dati desunti dalla Proposta di PTC.

Il quadro normativo e lo statuto della città metropolitana di Napoli prende in considerazione, l'articolo 1 della legge n. 56/2014, alla lett. b del comma 44, assegna alle città metropolitane la funzione fondamentale di: "pianificazione territoriale generale, ivi comprese le strutture di comunicazione, le reti di servizi e delle infrastrutture appartenenti alla competenza della comunità metropolitana, anche fissando vincoli e obiettivi all'attività e all'esercizio delle funzioni dei comuni compresi nel territorio metropolitano" ed assegna, altresì, alle città metropolitane (comma 85, lett. a) le funzioni fondamentali delle province, compresa la "pianificazione territoriale provinciale di coordinamento, nonché la tutela e valorizzazione dell'ambiente, per gli aspetti di competenza".

Costituiscono funzioni fondamentali anche le seguenti:

- “adozione e aggiornamento annuale di un piano strategico triennale del territorio metropolitano, che costituisce atto di indirizzo per l’ente e per l’esercizio delle funzioni dei comuni e delle unioni di comuni compresi nel predetto territorio, anche in relazione all'esercizio di funzioni delegate o assegnate dalle regioni, nel rispetto delle leggi delle regioni nelle materie di loro competenza”;
- “strutturazione di sistemi coordinati di gestione dei servizi pubblici, organizzazione dei servizi pubblici di interesse generale di ambito metropolitano”;
- “mobilità e viabilità, anche assicurando la compatibilità e la coerenza della pianificazione urbanistica comunale nell'ambito metropolitano”;
- “promozione e coordinamento dello sviluppo economico e sociale, anche assicurando sostegno e supporto alle attività economiche e di ricerca innovative e coerenti con la vocazione della città metropolitana come delineata nel piano strategico del territorio”;
- “promozione e coordinamento dei sistemi di informatizzazione e di digitalizzazione in ambito metropolitano”.

La legge richiama in modo esplicito lo stretto rapporto esistente tra la pianificazione urbanistica comunale (e quindi del PTM, che esercita sulla pianificazione urbanistica le funzioni di coordinamento) e i sistemi di mobilità e viabilità, oggetto peraltro della redazione da parte della

Città Metropolitana del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (di seguito PUMS), previsto dall'art. 22 della Legge 24 novembre 2000, n. 340, e disciplinato con successivi decreti del Ministero delle Infrastrutture (Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti 4 agosto 2017 - Individuazione delle linee guida per i piani urbani di mobilità sostenibile, ai sensi dell'articolo 3, comma 7, del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257 e s.m.i.).

Restano impliciti nella legge gli evidenti legami di coerenza che comunque legano la "pianificazione territoriale generale" affidata al PTM alle altre funzioni fondamentali, come l'adozione del piano strategico triennale, strettamente ed esplicitamente collegato alla funzione di "promozione e coordinamento dello sviluppo economico e sociale".

La Regione Campania con la Legge n. 26/2018 recante "Misure di semplificazione in materia di governo del territorio e per la competitività e lo sviluppo regionale. Legge annuale di semplificazione 2018" ha modificato la L.R. n. 16/2004 – "Norme sul governo del territorio", aggiungendo l'art. 18 bis nel quale viene stabilito quanto segue:

«1) le funzioni di pianificazione generale attribuite alla Città Metropolitana di Napoli dall'art. 1 comma 44 lett. b) della legge 7 aprile 2014 n. 56 sono assicurate dal Piano Territoriale Metropolitano;

2) il Piano Territoriale Metropolitano ha funzione di Coordinamento e di Pianificazione Territoriale Generale;

3) il Piano Territoriale Metropolitano è approvato con le procedure definite dallo Statuto della Città Metropolitana nel rispetto dei principi fondamentali derivanti dalla legislazione statale, di copianificazione e di partecipazione nel perseguimento degli obiettivi di tutela dell'ambiente, di riduzione del consumo del suolo e dello sviluppo sostenibile».

La Regione ha pertanto disposto che la Città Metropolitana di Napoli attraverso il PTM assolva alle funzioni pianificatorie, sia di coordinamento (derivante dalle funzioni fondamentali delle Province), sia generale, di cui all'art. 1, comma 44, lettera b) della Legge n. 56/2014. Per quanto riguarda inoltre gli aspetti inerenti la procedura del Piano ed in particolare la sua adozione, la Regione ha varato il Regolamento Regionale n. 7/2019, che modificando l'art. 9 del Regolamento Regionale n. 5/2011 (Regolamento di attuazione per il governo del territorio) dispone quanto segue: "Tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n. 16/2004 si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine, come previsto all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004, che possono essere adottati anche non contestualmente". Completano il quadro normativo essenziale in cui si inserisce il PTM le norme dello Statuto della Città Metropolitana di Napoli approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 9 del 14.05.2015. Il Capo IV dello Statuto dell'Ente, dall'art. 31 all'art. 47, è

dedicato alle funzioni della Città Metropolitana. L'art. 35 introduce e specifica la funzione di Pianificazione territoriale, distinta in pianificazione di coordinamento e pianificazione territoriale generale, da sviluppare in relazione al Piano strategico e secondo la disciplina della legislazione regionale sul governo del territorio. Art. 35 - Pianificazione territoriale 1. La Città metropolitana cura la pianificazione di coordinamento e la pianificazione territoriale generale del proprio territorio in relazione al Piano strategico e secondo la disciplina della legislazione regionale sul governo del territorio, mediante un unico atto di pianificazione denominato Piano territoriale metropolitano, che comprende una componente strutturale ed una componente operativa, con misure di perequazione territoriale. Questa funzione viene esercitata mediante un unico atto di pianificazione denominato Piano Territoriale Metropolitano.

La Città Metropolitana di Napoli, con Deliberazione Consiliare n. 8 del 28 febbraio 2019, ha approvato le "Linee guida per l'identificazione delle Zone Omogenee", che costituiscono una proposta operativa elaborata sia in relazione allo sviluppo della programmazione strategica, sia in connessione con gli ambiti funzionali preesistenti.

Dopo aver stabilito una soglia minima non inferiore a 400 mila abitanti "al fine di garantire una minima massa critica", sono stati seguiti i seguenti criteri:

- contiguità ed omogeneità tanto al proprio interno quanto in relazione alle altre zone omogenee;
- equilibrio in rapporto alle relazioni geo-morfologiche e paesaggistiche;
- ottimizzazione in relazione alle funzioni strutturali e di carattere socio-economico.

Sulla base di questi criteri sono state individuate 5 zone omogenee:

1. **Zona di Napoli**, comprendente il solo comune centrale.
2. **Zona Flegrea-Giuglianese**, comprendente i comuni di Giugliano di Napoli, Qualiano, Quarto, Villaricca, Pozzuoli, Bacoli, Monte di Procida, Procida, Ischia, Casamicciola Terme, Barano d'Ischia, Serrara Fontana, Lacco Ameno, Forio d'Ischia;
3. **Zona Nord**, comprendente i comuni di Marano, Calvizzano, Mugnano, Melito, Casandrino, Sant'Antimo, Casavatore, Arzano, Frattamaggiore, Frattaminore, Grumo Nevano, Cardito, Crispano, Casoria, Afragola, Caivano, Acerra;
4. **Zona Interno Vesuvio – Nolano**, comprendente i comuni di San Sebastiano al Vesuvio, Massa di Somma, Volla, Cercola, Pollena Trocchia, Casalnuovo, Sant'Anastasia, Pomigliano d'Arco, Castello di Cisterna, Brusciano, Mariglianella, Marigliano, San Vitaliano, Scisciano, Saviano, Nola, Cimitile, Cicciano, Camposano, Comiziano, Roccarainola, Tufino, Casamarciano, Visciano, San Paolo Belsito, Liveri, Carbonara di Nola, Somma Vesuviana, Ottaviano, San Giuseppe Vesuviano, San Gennaro Vesuviano, Palma Campania, Terzigno, Poggiomarino, Striano;
5. **Zona Costa Vesuvio**, comprendente i comuni di San Giorgio a Cremano, Portici, Ercolano,

Torre del Greco, Torre Annunziata, Boscotrecase, Trecase, Boscoreale, Pompei, Castellammare di Stabia, Santa Maria la Carità, Sant'Antonio Abate, Pimonte, Gragnano, Lettere, Casola, Agerola, Vico Equense, Meta di Sorrento, Piano di Sorrento, Sant'Agnello, Sorrento, Massa Lubrense, Anacapri, Capri.

Marano di Napoli fa parte della Zona Nord.

La Città Metropolitana di Napoli ha dato avvio al processo di elaborazione del Piano Strategico con la Deliberazione del Sindaco Metropolitano n. 184 del 27.11.2018, avente ad oggetto: Approvazione "Linee di indirizzo per la predisposizione del Piano Strategico metropolitano triennale e identificazione delle Zone Omogenee". Con la successiva Deliberazione Sindacale n. 72 del 12.06.2020, avente ad oggetto "Approvazione del primo Piano Strategico della Città Metropolitana di Napoli: "ImmagiNA. Napoli Metropoli 2020-2022", il Piano Strategico è diventato un riferimento importante per i comuni metropolitani.



Lo stesso Piano approvato richiama i rapporti e le interrelazioni con il PTM, evidenziando anche la stretta connessione con il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS): "Il Piano Territoriale Metropolitano è per sua natura strettamente legato al Piano Strategico, in quanto ha la funzione di sviluppare gli specifici aspetti territoriali dell'area metropolitana in coerenza con i contenuti del Piano Strategico. L'approvazione del PTM e del PUMS sono specificamente contemplate tra le azioni del Piano Strategico in riferimento alla direttrice b) "Incremento della qualità della vita tramite la salvaguardia dell'ambiente", Asse b.1 "Consumo di suolo Zero" Azione b.1.1 "Approvazione del Piano Territoriale Metropolitano e Piano Urbano della Mobilità Sostenibile".

In particolare la "Azione volano (Flywheel Action) B1.1" dell'Asse B1 "Consumo di suolo Zero" individua una forte interazione con il PTM e con il PUMS, legata ad "Azioni correlate (Related Actions)" che possono produrre una moltiplicazione degli effetti.

Facendo ora seguito all'esperienza precedente, nel 2022 la Città Metropolitana di Napoli ha dettato

le linee di indirizzo per il nuovo "Piano Strategico Metropolitano 2022-2024" e per i relativi aggiornamenti annuali, con Deliberazione del Sindaco Metropolitano n. 189 del 19.10.2022. Mediante questo nuovo Piano l'Amministrazione (in accordo con i Comuni metropolitani) intende contribuire, per la programmazione 2022-2024, al perseguimento degli obiettivi nazionali, attraverso 6 specifiche misure di intervento:

1) Digitalizzazione, innovazione, cultura e turismo;
2) Mobilità sostenibile - rete stradale sicura;
3) Inclusione sociale, rigenerazione e sport;
4) Transizione ecologica, tutela del territorio;
5) Istruzione e ricerca;
6) Salute e benessere metropolitano.

Prendendo in considerazione ora il PUMS, possiamo affermare che esse è lo strumento di pianificazione strategica di medio/lungo termine con il quale si affrontano le problematiche relative sia alle infrastrutture che ai servizi della mobilità, e si individuano – in un'ottica di sostenibilità - le azioni finalizzate a migliorare la qualità della vita negli ambiti urbani, proponendo interventi progettuali di connessione a scala metropolitana e il potenziamento delle infrastrutture esistenti; inoltre, poiché il PUMS include il Biciplan di cui alla legge 2/2018, individua anche le azioni necessarie a promuovere ed intensificare l'uso della bicicletta come mezzo di trasporto sia per le esigenze quotidiane che per le attività turistiche e ricreative.

La proposta di PUMS adottata dalla Città Metropolitana di Napoli con Deliberazione Sindacale n. 208 del 27.10.2022 considera le diverse scale territoriali, proponendo strategie, interventi ed azioni sia a livello generale per l'intero territorio metropolitano, sia alla scala urbana locale.

Tra gli interventi di interesse generale, che attraversano più comuni e che rispondono alla strategia di rafforzamento e di razionalizzazione dei sistemi di trasporto collettivo e la mobilità dolce, si inseriscono le "linee di gronda a nord di Napoli". Allo stato attuale appare evidente, infatti, che i comuni a nord dell'area metropolitana non sono adeguatamente serviti dai servizi in sede fissa, in quanto il sistema è sostanzialmente baricentrico, essendo caratterizzato da linee radiali dirette verso il fuoco rappresentato dalla città di Napoli. Tali linee radiali non interessano i comuni a nord del Capoluogo, che risultano pertanto privi di un'adeguata accessibilità al sistema in sede fissa. Al fine di completare e rendere più capillare il sistema di trasporto pubblico in sede fissa, il PUMS prevede la realizzazione di 2 nuove linee di tipo Bus Rapid Transit a nordest e a nordovest di Napoli che, nel complesso, formano un sistema di gronda a nord. La Bus Rapid Transit (BRT) o "Autobus a Transito Rapido", è un sistema di trasporto di massa che utilizza la tecnologia degli autobus che viaggiano su apposite corsie preferenziali, con lo scopo di aumentare la rapidità del

trasporto su gomma tradizionale fino a raggiungere prestazioni assimilabili a quelle di una metropolitana classica.

Le 2 linee di gronda a nord previste sono le seguenti:

• nell'area ovest, tra Chiaiano (Napoli) e Licola, di cui Marano ne è parte integrante

• a est, tra la zona di Giugliano, Cardito/Afragola e la Vesuvio-Nolana.

I.2.4.1 Obiettivi e assi strategici del Piano Territoriale Metropolitano Napoli

Gli obiettivi del PTM vanno inquadrati nello scenario della programmazione e pianificazione, rispetto alle quali debbono svolgere una duplice funzione: da un lato sinergica e coerente con politiche territoriali di scala regionale e nazionale e di forte coerenza con gli obiettivi e gli impegni di sostenibilità alla scala nazionale ed europea, per favorire la transizione ecologica e le nuove politiche ambientali ed energetiche, ma anche alla scala globale con riferimento alle sfide dei cambiamenti climatici in atto; dall'altro una funzione propulsiva rispetto alle politiche nazionali e regionali, esercitando attivamente quel ruolo trainante nelle dinamiche territoriali e di sviluppo che caratterizza i fenomeni metropolitani a livello nazionale ed europeo, ruolo confermato da una lunga tradizione di studi sulle aree metropolitane in tutto il mondo.

La dimensione metropolitana deve dunque svolgere sia un ruolo di compartecipazione al raggiungimento degli obiettivi di scala regionale, nazionale ed europea, sia un ruolo funzionale al raggiungimento di obiettivi precipui di scala metropolitana, che vanno dai temi dello sviluppo economico e dell'innovazione, alla sicurezza ambientale, alla qualità della vita degli abitanti, al riequilibrio dei cicli ecosistemici, alla valorizzazione dell'immenso patrimonio culturale stratificatosi fin dal mondo antico, a un uso sostenibile delle risorse non rinnovabili.

Nel territorio della Città Metropolitana di Napoli abbiamo una conferma dell'affermazione per cui le grandi aree urbane e metropolitane sono caratterizzate da una particolare intensità dei fenomeni che caratterizzano l'economia, l'ambiente e la società. Il principio è vero tanto in positivo, riguardo alla capacità d'innovazione, alla concentrazione del valore aggiunto, alla creatività artistica e culturale, tanto in termini problematici, riguardo alle criticità territoriali, al sovrasfruttamento delle risorse naturali, alla congestione dei sistemi di mobilità, agli intensi cicli di materiali in entrata e in uscita, acqua, merci, rifiuti, etc, ciò che con un termine desunto dalla biologia è stato definito "metabolismo" urbano e territoriale. Anche l'idea della concentrazione urbana e metropolitana come fonte di opportunità ha luci e ombre: la forte emigrazione di giovani laureati e la bassa partecipazione delle donne alle attività economiche rivelano una condizione di difficoltà, che si riflette sulle prospettive delle giovani generazioni ma anche sul peso delle incombenze familiari e sulle difficoltà di inserimento nel mondo del lavoro delle donne. La Città Metropolitana di Napoli

assume una particolare importanza sovralocale sia per le dimensioni demografiche, sia perché collocata in una Regione di "convergenza" (cioè in una regione il cui reddito medio è inferiore ai due terzi del reddito medio dell'Unione Europea), sia perché inserita in una più vasta macroregione (il Mezzogiorno) che, con le vicine regioni della Calabria e della Puglia, comprende in gran parte altri territori inseriti nell'obiettivo di "convergenza". Per questo motivo si è parlato a lungo della "Questione Napoletana" come di uno dei compiti fondamentali della Paese, ovvero come di una delle questioni che devono essere affrontate anche a livello nazionale.

Con riguardo agli aspetti più squisitamente territoriali non vi è dubbio che il territorio metropolitano è caratterizzato da una straordinaria ricchezza ambientale, che ne ha fatto fin dall'antichità luogo privilegiato di insediamento, con uno straordinaria mescolanza in epoca antica tra popolazioni italiche, greche (la baia di Napoli è il luogo dei primi insediamenti greci in Italia), etrusche e, in generale di origine Mediterranea e, successivamente, dal Medioevo all'età moderna, di popolazioni e culture legate alle grandi dinastie europee. Alla ricchezza ambientale, il succedersi storico e l'intreccio di civiltà mediterranee ed europee con le comunità locali, ha sovrapposto una estrema ricchezza di produzioni artistiche e culturali che, insieme alla prima, costituiscono un patrimonio materiale e immateriale unico, paragonabile per importanza, come testimonianza della civiltà umana, solo a pochi altri luoghi in Europa e nel Mondo. Tutta questa straordinaria ricchezza è però fragile, per la presenza di caratteristiche ambientali intrinseche (la sismicità, la presenza di dinamiche geomorfologiche attive), e di rischi derivanti da una gestione del territorio frutto delle spinte insediative o speculative e non di una sapiente e avveduta gestione e pianificazione del territorio. Si deve dire, in sintesi, che il territorio è caratterizzato da un ricchissimo patrimonio culturale e ambientale e da una altrettanto elevata condizione di criticità e di rischio: fragilità e bellezza è il binomio che caratterizza vasti ambiti della Città Metropolitana di Napoli. La stratificazione territoriale dei valori e delle criticità appare spesso talmente intensa e complessa da scoraggiare facili ottimismi, ed ha generato - nella difficoltà di governare e pianificare questa complessità - un insieme di comportamenti problematici, dalla trasformazione spontanea (talvolta consapevolmente abusiva e speculativa, talvolta dettata da insopprimibili necessità sociali), alla difficoltà di conciliare gli stessi fenomeni con una dimensione istituzionale, di cui è indubitabilmente espressione anche la pianificazione urbana e territoriale, con l'effetto di divaricare la dimensione istituzionale e la dimensione sociale delle dinamiche metropolitane. Di fronte a queste difficoltà una prima esigenza è quella di definire con chiarezza le invarianti strutturali (territoriali, ambientali e infrastrutturali) non negoziabili, perché su di esse si basa l'imperativo di perseguire da oggi, e lasciare in eredità per il futuro alle prossime generazioni, un territorio vivibile, sicuro e bello. Allo stesso tempo, è necessario definire gli spazi di autonomia

delle comunità locali, affinché nel rispetto degli obiettivi generali e delle componenti territoriali su cui si struttura il territorio, possa esercitarsi il diritto di intraprendere, di migliorare la propria condizione di vita, di dare ali alle idee migliorative e innovative. L'importanza di disporre di un quadro chiaro di invarianti strutturali non negoziabili e di spazi di libertà vitali per l'espressione delle energie migliori delle comunità locali, costituisce un obiettivo a sé, da affiancare ai più ricorrenti obiettivi legati ai temi della sostenibilità applicata alla gestione delle risorse non rinnovabili, legate all'ambiente, al paesaggio e al patrimonio culturale in genere, ai temi della sicurezza del territorio, a quello delle infrastrutture necessarie per lo sviluppo delle attività economiche e per migliorare la qualità della vita della popolazione metropolitana di residenti, lavoratori pendolari, turisti e visitatori. Alla luce di queste considerazioni e del contesto delle strategie sovralocali, dalla dimensione regionale e nazionale a quella europea e internazionale, la redazione del Piano Territoriale Metropolitano potrà fare riferimento ai seguenti obiettivi generali:

1. Conservare, arricchire e migliorare il patrimonio culturale e paesaggistico;
2. Ripristinare la funzionalità degli ecosistemi attraverso il recupero degli ambienti degradati e il potenziamento delle connessioni ecologiche;
3. Valorizzare in chiave sociale e turistica il paesaggio e le risorse ambientali e culturali, materiali e immateriali, da quelle riconosciute a livello internazionale (Patrimonio UNESCO e Itinerari Culturali del Consiglio d'Europa), a quelle riconosciute a livello nazionale o regionale, fino alle risorse che costituiscono un patrimonio identitario per le comunità locali;
4. Migliorare la sicurezza e resilienza degli insediamenti anche in relazione alle previsioni dei piani di protezione civile;
5. Garantire un sistema infrastrutturale e per la mobilità sostenibile sotto il profilo ambientale, economico e sociale per supportare lo sviluppo economico, migliorare la qualità della vita, promuovere l'inclusione sociale;
6. Tutelare la risorsa suolo e le aree agricole strategiche;
7. Tutelare e migliorare il paesaggio e la qualità degli spazi aperti urbani e periurbani;
8. Migliorare gli equilibri energetici a livello locale e metropolitano in termini di efficienza e di utilizzo di energie rinnovabili, e migliorare la funzionalità ed efficienza della gestione dei servizi e dei cicli ambientali essenziali per un corretto funzionamento del "metabolismo metropolitano";
9. Valorizzare, attraverso una strategia integrata, il ruolo mediterraneo della Città Metropolitana di Napoli, della storia, della cultura e dell'identità marittima delle comunità locali e delle filiere economiche legate al mare, dalla logistica al turismo;
10. Mettere a disposizione delle comunità locali, delle istituzioni e degli operatori economici e sociali un quadro certo di regole e invarianti condivise;

11. Promuovere un policentrismo solidale che coniughi il potenziamento di poli decentrati (con specifiche caratterizzazioni ambientali, culturali, sociali ed economiche e con la risposta ai bisogni delle diverse comunità metropolitane) con il miglioramento complessivo della qualità della vita, dell'attrattività e della competitività territoriale alla scala metropolitana;
12. Incrementare la partecipazione dei livelli istituzionali sovralocali con cui perseguire una politica di accordi e intese, e delle amministrazioni e comunità locali, facendo particolare attenzione alle giovani generazioni, alla componente femminile e alle componenti anziane della popolazione, alle associazioni e alle imprese.
Questi 12 obiettivi sono in correlazione a 4 Assi Strategici Territoriali:
Asse Strategico Territoriale A - obiettivi 1, 2, 3, 6 Conservazione e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturale, culturale e paesistico, in modo da rafforzare i valori identitari, l'attrattività e l'abitabilità del territorio metropolitano ponendo particolare attenzione sullo stretto legame che lega la qualità dei luoghi al consumo di suolo.
Asse Strategico Territoriale B - obiettivi 5, 9 Sviluppo, riorganizzazione e qualificazione della mobilità e dei trasporti in chiave intermodale in coerenza con le linee di sviluppo e valorizzazione economica e culturale del territorio e con la vocazione marittima e mediterranea dell'area metropolitana di Napoli e potenziamento delle infrastrutture digitali, per armonizzare l'accessibilità del territorio metropolitano anche valutando la coerenza ed integrazione con i programmi regionali di mobilità e trasporti e con il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS).
Asse Strategico Territoriale C - obiettivi 10, 11, 12 Riequilibrio funzionale dell'assetto del territorio attraverso politiche intercomunali e il recepimento della ripartizione della Città Metropolitana in Zone Omogenee: tali zone possono configurarsi come un innovativo strumento per la governance intercomunale in grado di far interagire i comuni nell'ottica di condivisione di obiettivi e compiti per un più armonico, equilibrato e funzionale assetto del territorio: oltre a poter governare in modo ottimale l'organizzazione dei sistemi insediativi, infrastrutturali e dei servizi alla scala d'ambito, potranno costituire un prezioso supporto per regolamentare le attività e gli strumenti per il coordinamento delle scelte di pianificazione d'ambito, utilizzando apposite "Conferenze d'ambito". **Asse Strategico Territoriale D** - obiettivi 7, 8 Sicurezza del territorio e qualità degli insediamenti attraverso l'alleggerimento della pressione dei territori urbanizzati a rischio, favorendo la qualificazione e l'ecoefficienza degli insediamenti e delle aree urbane per migliorare, anche a vasta scala, la qualità e quindi la vivibilità, la sicurezza, gli equilibri ambientali e l'attrattività del territorio.
Come vedremo nelle tavole che seguono il territorio comunale di Marano di Napoli comprende

elementi quali: Centro Storico, Aree di Interesse Archeologico, Assi Storici. Inoltre esaminando la *Tavola 2 Schema strategico preliminare (Progetto Preliminare -PTM di Napoli)* Marano è compreso in tre Aree, ovvero la Piana Campana nella maggior parte del territorio, l'Area dei Campi Flegrei nella parte Ovest del territorio e con l'Area di Napoli nella parte Sud-Est. Tali elementi saranno fondamentali per determinare le linee Strutturali e Operative del Piano Urbanistico Comunale nelle fasi successive del processo pianificatorio.

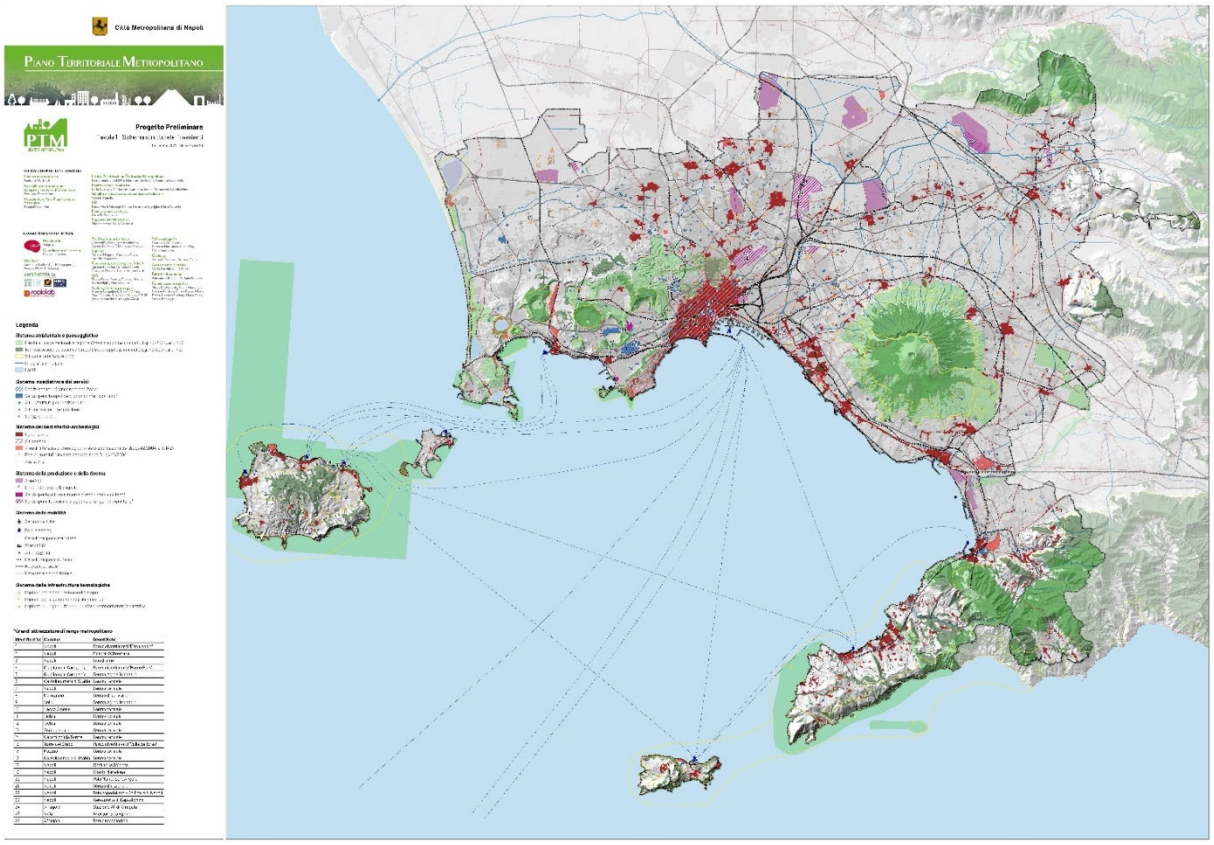


Tavola 1 Schema strutturale (Progetto Preliminare -PTM di Napoli)

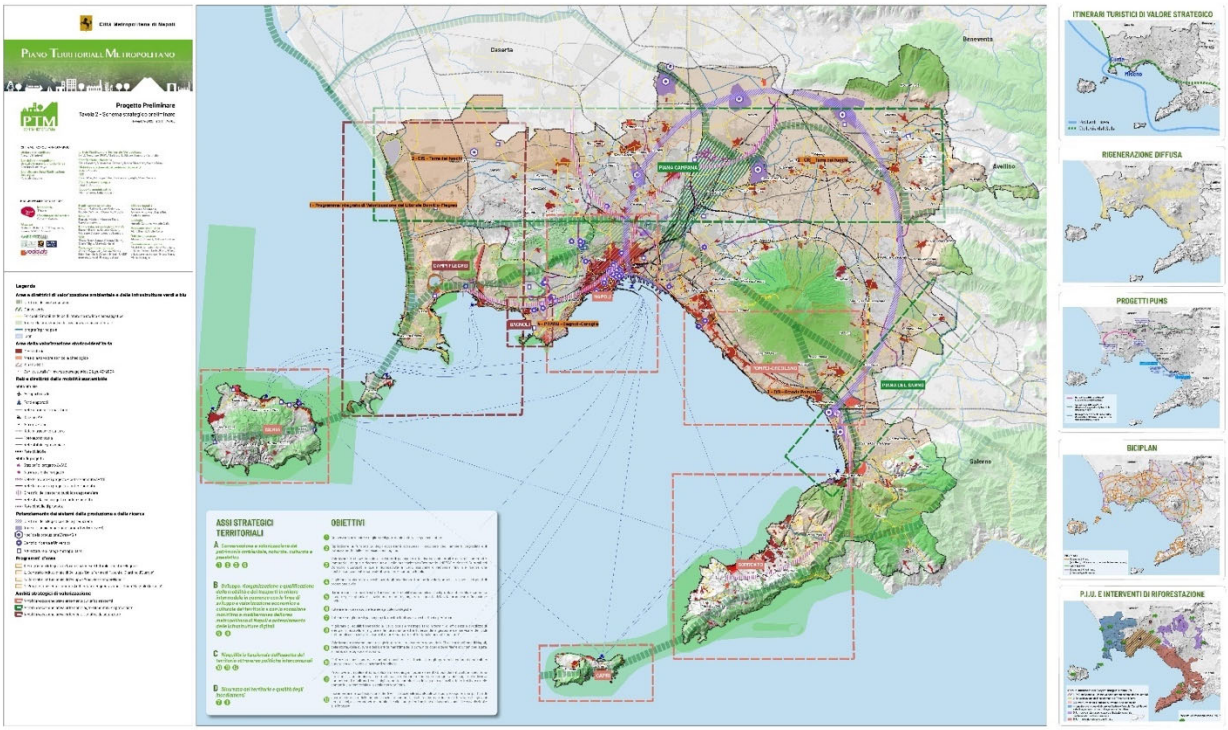


Tavola 2 Schema strategico preliminare (Progetto Preliminare -PTM di Napoli)

II. CARATTERI AMBIENTALI E TERRITORIALI

II.1 Il contesto di riferimento. L'ambiente e il territorio

I tempi di trasformazione dei sistemi territoriali hanno subìto negli ultimi decenni una progressiva accelerazione. I mutamenti più significativi della geografia urbana napoletano – casertana sono partiti nella seconda metà degli anni '60, quando, principalmente per effetto dell'intervento straordinario, si sono verificati:

- l'allocazione e la crescita degli agglomerati industriali previsti dai Piani regolatori delle Aree di Sviluppo Industriale (ASI) di Napoli e di Caserta;
- l'espansione a macchia d'olio dei centri urbani dovuta alla sostenuta domanda di abitazioni derivante dall'urbanesimo[6] e dal reddito mediamente crescente;
- l'infittirsi delle infrastrutture viarie e ferroviarie successivo al terremoto del 1980.

Si è così sovrapposta ad una struttura territoriale povera, fatta di centri abitati di origine rurale fortemente dipendenti dal capoluogo di regione, una seconda struttura "moderna" e di grande scala, fatta di fabbriche e di infrastrutture di trasporto. I due contesti sono rimasti per molti aspetti estraneil'uno all'altro: il primo in gran parte spontaneo e povero di servizi, con spiccata tendenza all'espansione; il secondo pianificato e "forzato" dai meccanismi dell'intervento straordinario.

Era già percorribile la Circumvallazione nord di Napoli (Lago Patria – Casoria, poi prolungata finoa Volla) quando nel piano ASI di Napoli fu previsto l'"Asse di supporto" come "spina strutturale del comprensorio"[47]. La previsione della strada a scorrimento veloce da Nola a Villa Literno, con lo stesso andamento est – ovest della Circumvallazione ma con un tracciato più a nord, nel Casertano occidentale, era l'effetto della dilatazione dell'intero sistema urbano – industriale tra Napoli e Caserta.

---

[6] La Circolare del 9.3.1961 del Comitato dei Ministri per il Mezzogiorno ai Consorzi ASI sui "Criteri e direttive per la redazione dei Piani Regolatori Territoriali delle Aree di sviluppo industriale e dei Nuclei di industrializzazione" raccomandava di considerare nei piani *il passaggio di importanti aliquote di popolazione dall'agricoltura all'industria e ai servizi, con conseguenti aumenti di redditi e relativi spostamenti nei consumi*.

[7] In quanto il Piano dell'ASI prevedeva la localizzazione della catena degli agglomerati industriali su direttrici normali aquella fondamentale latistante l'autostrada del Sole e nel tratto Napoli – Caserta (Cfr. Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Napoli: *Piano Regolatore dell'Area di Napoli.* Il progetto dell'Area di Sviluppo Industriale di Napoli, 1969).

A seguito del terremoto del novembre 1980, con i poteri straordinari attribuiti al Presidente della Regione, fu avviata la realizzazione di importanti opere infrastrutturali, delle quali alcune già previste dal Piano regolatore dell'ASI ma non realizzate. Tra queste:

- l'"Asse mediano" (intermedio tra la Circumvallazione e l'"Asse di supporto") da Pomigliano a Qualiano, dove si innesta sulla Circumvallazione;
- la strada di "raccordo", in direzione nord-sud, di connessione dell'asse di supporto conl'asse mediano;
- l'"Asse di andata al lavoro", anch'esso in direzione nord – sud, tra l'agglomerato ASI diCasoria – Arzano - Frattamaggiore e l'asse di supporto, che interseca l'asse mediano;
- l'asse Centro Direzionale – Ponticelli – Cercola – Pomigliano d'Arco.

Se si considerano anche le due autostrade Napoli – Roma e Napoli – Canosa (che per i tratti rispettivamente fino a Caserta nord e a Pomigliano d'Arco sono interni all'area conurbata) e la A30 Caserta – Salerno, si riconosce la fisionomia di un sistema infrastrutturale imponente. Di tale sistema sono parte essenziale le ferrovie, attualmente interessate dal processo di integrazione in forma di grande rete metropolitana tra la Cumana-Circumflegrea, i vari rami della Circumvesuvianae l'Alifana (ancora incompleta) e le varie tratte FS compresa quella dell'Alta velocità. Di tale retesu ferro fanno parte i grandi scali come l'interporto di Marcianise e la "stazione porta" di Afragola in corso di realizzazione.

Il territorio comunale di Marano è inglobato nella grande conurbazione napoletana e fa parte della struttura a nebulosa, estesa longitudinalmente da occidente a oriente del capoluogo e, trasversalmente, a nord-ovest verso il giuglianese e l'aversano e a nord-est verso il nolano, con intense forme di conurbazioni minori.

Il tessuto insediativo, sebbene in continuità fisica, si differenzia per specifiche connotazioni morfologiche; Marano fa parte del primo anello e/o prima fascia (unità ambientale) con i comuni di Calvizzano, Giugliano, Marano, Mugnano, Qualiano, Villaricca, Casandrino, Frattamaggiore, Frattaminore, Grumo Nevano e Sant'Antimo.

La conurbazione centrale campana si estende ad ovest e ad est fino ad assorbire parti significative dei sistemi insediativi casertano e salernitano. Marano di Napoli, in continuità con Casandrino e Sant'Antimo, si allaccia, sul confine provinciale, alla "città aversana", che si prolunga fino a Casal di Principe e a Villa Literno. La città aversana e la città atellana, che include Frattaminore, sono fortemente integrate con la densa area a nord di Napoli (anche per effetto del poderoso sistema infrastrutturale previsto dai piani ASI di Caserta e di Napoli e completato nel tempo con i poteri straordinari del Presidente della Regione Campania). All'integrazione funzionale va

aggiunta quelladell'impianto morfologico: le conurbazioni aversana e Napoli nord sono disposte a corona, attorno aresidui spazi agricoli che formano il loro polmone centrale; tale spazio è completamente intercluso nel caso dell'Aversano, mentre è aperto a nord-ovest nel caso dell'Atellano, il cui centro verde è penetrato dalla linea ferroviaria Aversa – Napoli. A conferma dell'assenza di qualsiasi soluzione di continuità tra l'armatura urbana a nord di Napoli e a sud di Caserta, la corona atellana comprende, oltre a Frattaminore, i centri napoletani di Sant'Antimo, Casandrino e Grumo Nevano.

Il territorio comunale di Marano, secato dalla SS 7 bis ormai totalmente urbana, è stretto tra Giugliano, Mugnano, Casandrino e Sant'Antimo. Il centro edificato è aggirato, sul lato orientale, dal raccordo Secondigliano – Asse mediano, sul quale si innestano le due grandi direttrici extraurbane principali della Circumvallazione Nord di Napoli e il ramo che allaccia l'Asse Mediano a Pomigliano d'Arco.

Pur con la sommarietà delle grandi semplificazioni, anche a Marano, come in generale nei centri edificati che costituiscono l'ininterrotta massa edilizia tra il Casertano e il Salernitano, sono riconoscibili, dal centro verso la periferia, tre principali tipologie di tessuto urbano:

- quello storico, generalmente coincidente con la città esistente alla seconda guerra mondiale; nonostante le alterazioni e i rimaneggiamenti, in questo contesto è frequente la tipologia a corte, originaria della civiltà contadina;
- quello consolidato ad alta densità, che va dalla seconda metà degli anni '50 agli anni '80, generalmente costituito da tipi edilizi a struttura in cemento armato (a "palazzina", in linea,a torre e comunque prevalentemente condominiali) sia di edilizia privata che di edilizia sovvenzionata;
- quello risalente agli anni '60 e tuttora in via di espansione, costituito da case a due o tre piani, che in una prima fase è disposto a cortina continua (facciate in aderenza) lungo le strade e che più recentemente si è evoluto con la prevalenza della casa isolata su lotto quadrangolare, secondo una matrice d'impianto di seguito descritta.

La gran parte di questi tessuti versano in condizioni di degrado sia edilizio che urbanistico; il primo è dato dall'assenza di manutenzione, dall'abbandono e dalle alterazioni (ampliamenti, superfetazioni, frazionamenti, ristrutturazioni improprie) dei singoli edifici; il secondo è dato dall'inadeguatezza, insufficienza o assenza delle opere di urbanizzazione, dei servizi, del verde e dell'arredo urbano.

Complessivamente, l'ambiente insediativo dell'area a nord di Napoli è tra i più vasti e problematici della regione e presenta numerose tipologie di rischio derivanti dall'abnorme densità abitativa, dall'insufficiente e precaria rete infrastrutturale, dalla pericolosità degli insediamenti industriali,

dalla carenza quantitativa e qualitativa di attrezzature collettive non solo di rango locale; ma anchee soprattutto dei servizi alle persone e alle imprese di livello superiore. Il che genera un diffuso e costante pendolarismo e un insostenibile livello di gravitazione sulla città di Napoli, il cui sistema è al limite del collasso.

Emerge chiaramente dai documenti di pianificazione e programmazione sovraordinata che il problema più sentito, legato alla presenza di Napoli, è il forte squilibrio nello sviluppo economico e territoriale, che si ripercuote sui territori limitrofi. Da qui il tentativo di individuare e realizzare un'armatura territoriale costituita da città o da ambiti sovra-comunali o da Sistemi Territoriali di Sviluppo che, opportunamente pianificati, siano in grado di generare un assetto più equilibrato, utilizzando al meglio le residue risorse e puntando principalmente su un complesso programma di rigenerazione dei tessuti insediativi, con mirati interventi di trasformazione, recupero, riuso di gran parte del patrimonio residenziale e produttivo esistente. Il già ricordato e faticoso avvio, risalente agli anni '90, dell'opera di diffusione sul territorio di servizi superiori, per decongestionare il capoluogo e meglio servire le varie fasce della conurbazione, ha prodotto, tra l'altro, la dislocazione dei poli universitari di Aversa, Caserta, S. M. Capua Vetere e Capua. Altri esempi di decentramento sono il CIRA di Capua; i tribunali di Nola, diTorre Annunziata e di Napoli nord ad Aversa; l'interporto diviso tra i due nodi di Nola e Marcianise, i grandi poli commerciali di Nola (CIS, Vulcano buono) e di Marcianise (Tarì, Oro-Napoli, Campania, La Reggia). Ai grandi riferimenti citati va aggiunto il numero notevole di supermercati e centri commerciali accessibili direttamente dal grande sistema viario, in posizione tale da non interessare più la città centrale.

Le scelte localizzative indicate costituiscono fattori propedeutici allo sviluppo e alla riorganizzazione territoriale; tale processo va però complessivamente guidato con strategie condivise in ambito di area vasta. Tentativi, in tal senso, sono presenti nel PTR e nei vari progetti diPTCP di Napoli.

II.2 L'evoluzione urbanistica

II.2.1 Cenni storici

La città di Marano di Napoli[5] presenta origini antiche risalenti all'Età del Bronzo Medio (XV-

[5] Per un approfondimento sulla storia dela città, si rimanda alla bibliografia con particolare riferimento a: E. Savanelli, *Marano: storia, tradizioni e immagini*, Nuove Edizioni, Napoli 1986; A. Guarino, *Sulle origini storico-urbanistiche di Marano*, Tipografia Gaeta, Napoli 1996; G. Barleri, *Chiesa e convento di Santa Maria degli Angeli in Marano di Napoli*, s.n., Marano 1999; P. Barleri, *La Starza e il suo castello in Marano di Napoli*, Data-Print s.r.l., s.l., s.n., 2000;

XIV), come testimoniano frammenti ceramici ritrovati in zona Faragnano e in prossimità dell'eremo di Santa Maria di Pietra Spaccata. Numerose sono anche le tracce risalenti al periodo osco: nel corso degli ultimi decenni gli studiosi hanno osservato rinvenimenti in località San Pietro al confine con Calvizzano, resti di tombe nella masseria Spinosa, mentre altri reperti sono venuti alla luce in occasione di alcuni lavori condotti negli anni '60 in prossimità del corso Europa dove è stata ritrovata una tomba completa di corredo funerario che è stata immediatamente saccheggiata e distrutta. Ancora negli anni '80 confermava tali antiche origini il ritrovamento di una tomba sotto le fondazioni del palazzo Di Maro, contiguo alla galleria Granata in via Merolla, di cui pure non sono rimaste tracce essendo stata subito distrutta[6].

Con l'avvento dei romani e la realizzazione della via Consularis Campana – che poneva in collegamento Pozzuoli con Capua e di lì, per mezzo della via Appia, con Roma – il casale Maranum[7] divenne un crocevia di attività economiche, religiose e ludiche. La posizione piuttosto baricentrica che venne ad assumere ne favorì un intenso sviluppo. L'evidenza della frequentazione dei luoghi da parte dei romani è fornita dai numerosi resti ancora oggi presenti coincidenti con strutture murarie, cisterne, mausolei funerari, come nel caso del Ciaurro, e nuclei di ville rustiche. Spesso infatti le strutture murarie, talvolta emergenti, altre seminterrate, furono inglobate in costruzioni rurali di epoca successiva. È il caso delle masserie cosiddette Foragnano di sopra e Foragnano di sotto, seicentesche a corte, edificate nell'area di insediamenti romani.

Una volta caduto l'Impero romano d'Occidente, Marano divenne territorio di confine conteso tra bizantini e longobardi. All'anno 934 risale la prima traccia documentaria dell'esistenza di Marano, citata nell'atto di donazione al monastero di San Severo di Napoli di due territori «Terra de hominibus de Maranum et, ex alio capite, terra de hominibus Calbectianum»[8]. Al tempo il casale confinava quindi con il villaggio di Calvizzano e, come può desumersi da un altro documento risalente al 939, con Balisano, oggi Vallesana (poi compreso in Marano) e con la cosiddetta Turris Marani[9]. Successivamente passò prima alla dominazione normanna con Ruggiero II, che entrò a Napoli nel 1140, e poi a quella sveva con Federico II. Questi, nel 1250, fece costruire a Monteleone

---

A. Buccaro, C. De Seta, *Iconografia della città in Campania. Napoli e i centri della provincia*, Electa Napoli, ivi 2006.

[6] E. Savanelli, *Marano: storia, tradizioni e immagini*, Nuove Edizioni, Napoli 1986; A. Guarino, *Sulle origini storico-urbanistiche di Marano*, Tipografia Gaeta, Napoli 1996.

[7] Sulle diverse ipotesi circa l'etimologia del nome si rimanda a: A. Guarino, *Sulle origini storico-urbanistiche di Marano*, Tipografia Gaeta, Napoli 1996, p. 10.

[8] E. Savanelli, *Marano: storia, tradizioni e immagini*, Nuove Edizioni, Napoli 1986, p. 58.

[9] E. Savanelli, *Marano: storia, tradizioni e immagini*, Nuove Edizioni, Napoli 1986, p. 59.

il castello Belvedere che, distrutto da un incendio a seguito di una rivolta popolare, fu ricostruito dagli angioini attraverso l'imposizione di gabelle supplementari alla popolazione che fu quindi costretta a ripagarne l'edificazione. Gli angioini avrebbero anche edificato il castello Scilla in località Marano Pianura. Il Belvedere sarebbe caduto in uno stato di abbandono con l'insediamento degli aragonesi e la costruzione del castello noto come torre Caracciolo o torre Piscicelli e del castello Scilla, in località Marano-Pianura.



Con la dominazione spagnola, Marano visse un nuovo periodo di sviluppo e di grande ripresa economica che coinvolse anche il settore edile. Per tutto il XVI molte delle chiese del centro storico furono infatti rimodernate, come la chiesa parrocchiale di San Castrese e di Vallesana, o costruite ex novo come la chiesa dell'Annunziata e dello Spirito Santo. In particolare, nel XVII secolo, Marano divenne piuttosto popolosa contando nel 1630 ben 622 fuochi, il triplo di quelli di Calvizzano. Tuttavia per difficoltà di bilancio del vicereame, in quello stesso anno, il duca d'Alcalà la vendette per 37.500 ducati al conte Antonio Manriquez, marchese di Cirella con un contratto firmato il 15 novembre che avrebbe affidato il feudo alla figlia Caterina. Morta nel 1703 anche la figlia di quest'ultima, l'anno seguente Marano passò a Niccolò Berardino Caracciolo, rimanendo di proprietà di questa famiglia fino al 1806, quando venne abolita il feudalesimo ed entrò in vigore il decurionato.

Con l'Unità d'Italia Marano, che il 14 dicembre del 1862 fu rinominata "Marano di Napoli", fu inclusa nel circondario di Pozzuoli, comprendendo Chiaiano ed Uniti, costituito a sua volta dai

piccoli borghi Pelvica e Santa Croce situati tra Chiaiano e Marano. Anche Quarto era ricompreso nel territorio di Marano, ma ottenne l'indipendenza nel 1948[10].

II.2.2 Crescita urbana

Come dimostrano i numerosi reperti archeologici rinvenuti, l'area dell'attuale territorio maranese è stata diffusamente abitata sin dall'antichità, ma fu probabilmente con i romani e la realizzazione della via *Consularis Campana* che dovettero svilupparsi primi diffusi insediamenti lungo la strada che attraversava la piana di Quarto, risaliva l'attuale Cupa Orlando fino a San Rocco poi, lambendo quello che sarebbe stato il sedime del castello angioino di Monteleone, si immetteva nel casale di Qualiano. Altri casali, invece, sarebbero derivati dalla trasformazione stanziale di un *castrum* romano, come nel caso di Vallesana.

Caduto l'impero romano d'Occidente si susseguirono numerose guerre per il controllo del territorio. Questo, infatti, per la sua particolare posizione geografica, fu spesso scelto per l'insediamento di costruzioni militari e veri e propri fortini. Tale è infatti l'origine delle "Cento Camerelle", delle torri di avvistamento della proprietà Dentice, delle torri Caracciolo e Piscicelli e dei numerosi castelli che costellano la città. Con l'assestamento delle contese per la dominazione del territorio, nei luoghi di stanziamento delle famiglie nobili provenienti da Napoli si sarebbero formati i nuovi casali[11].

Il primo nucleo di Marano doveva esistere nel X secolo, tempo cui risalgono le prime tracce documentarie che testimoniano l'effettiva esistenza di un caseggiato, *Maranum*, posto al confine con altri casali contermini quali Calvizzano e Vallesana. Anticamente i diversi borghi erano posti in comunicazione con strade che seguivano i dirupi scavati dalle acque piovane che discendevano verso la pianura bassa, cosiddetti "cupe", di cui rimane il segno nei tracciati viari e nella toponomastica[12].

Con l'arrivo degli svevi e la costruzione del castello Belvedere nel 1250 da parte di Federico II si avviò l'urbanizzazione di un nuovo centro a Monteleone, più ad a ovest del casale esistente. Tuttavia il divieto della semina, pascolo e disboscamento dell'area a tutela dell'attività venatoria da svolgersi nella nuova residenza sveva comportò, oltre che la protesta popolare che culminò nell'incendio del castello, anche la migrazione di una parte degli abitanti. A partire dal 1275, con l'arrivo di Carlo I d'Angiò il castello fu ricostruito e, sempre per favorire l'attività venatoria, fu

[10] E. Savanelli, *Marano: storia, tradizioni e immagini*, Nuove Edizioni, Napoli 1986.

[11] P. Barleri, *La Starza e il suo castello in Marano di Napoli*, Data-Print s.r.l., s.l., s.n., 2000.

[12] Ivi.

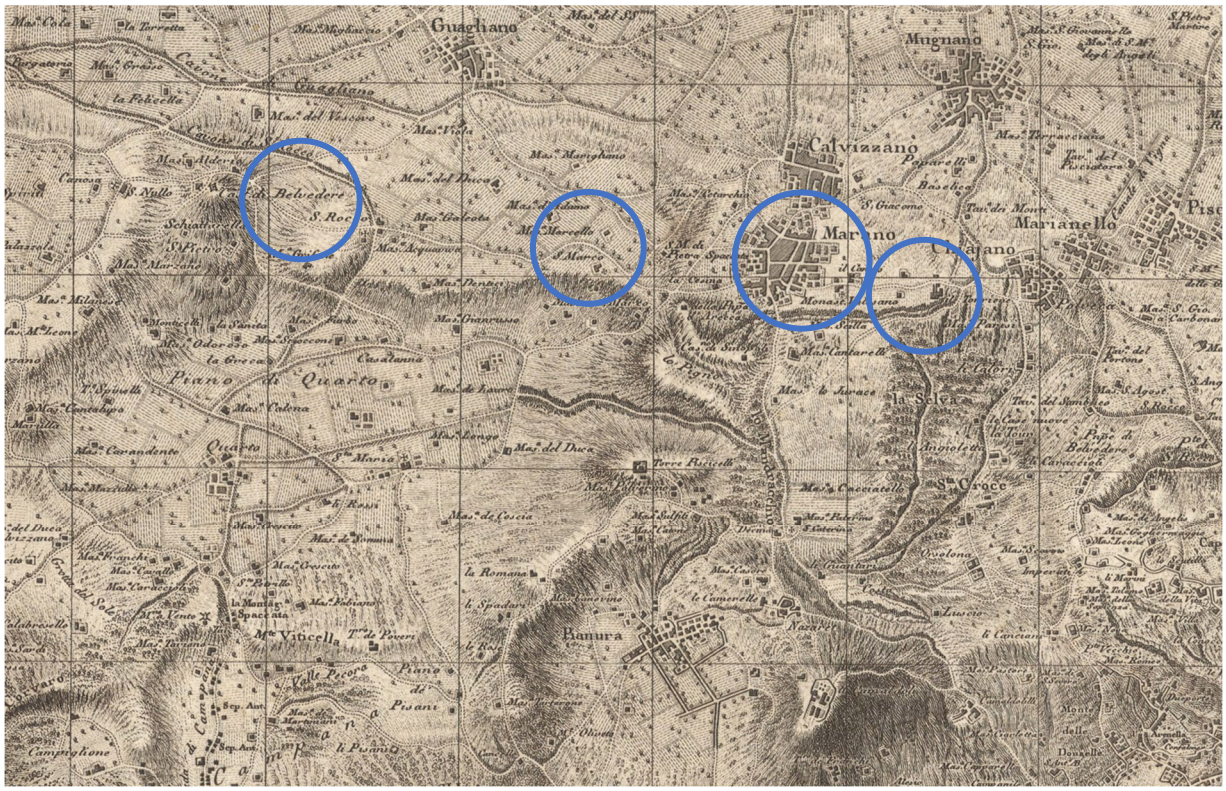
rinnovato il divieto di semina e avviato un intensivo rimboschimento dell'area e ripopolamento della selvaggina. L'obbligo imposto dal sovrano di risiedere nei pressi del castello condusse alla formazione del casale di San Rocco, sebbene le restrittive disposizioni avessero obbligato i contadini a trasferirsi a distanza o a permanere nel casale di Marano[13].

Con la dominazione spagnola, Marano crebbe divenendo uno dei centri principali dell'area. È infatti uno dei pochi riportati nella *Campagna Felice* del Bulifon del 1642. A quell'anno il casale era ormai divenuto feudo essendo stato acquistato dal conte Antonio Manriquez, marchese di Cirella per la figlia Caterina. Nel 1704 sarebbe passato ai Caracciolo fino al 1806 quando fu abolito il feudalesimo.



A. Bulifon, *Campagna felice*, 1642.

[13] E. Savanelli, *Marano: storia, tradizioni e immagini*, Nuove Edizioni, Napoli 1986.



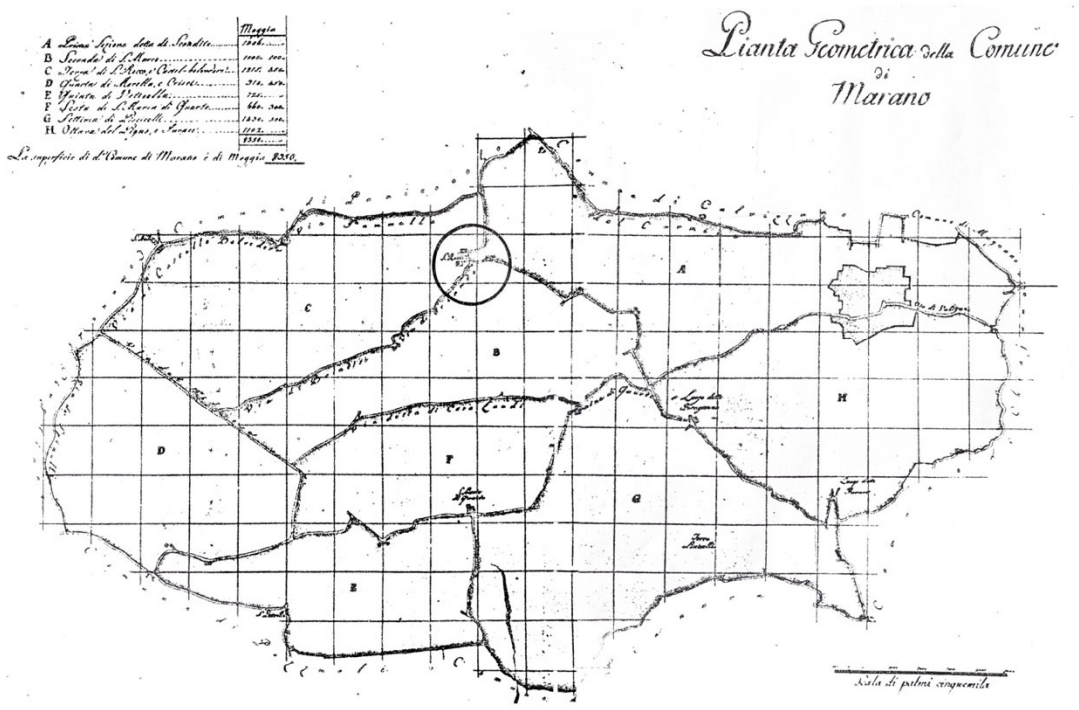
G. A. Rizzi Zannoni, Topografia dell'agro Napoletano, 1793. Dettaglio con indicazione dei casali un tempo autonomi e oggi inclusi nei confini del comune di Marano di Napoli. Nella topografia sono riportate le numerose masserie dislocate sul territorio.



G. A. Rizzi Zannoni, *Regno di Napoli*, 1808.

Come mostrano le numerose fonti cartografiche sette-ottocentesche, a cavallo tra XVIII e XIX

secolo, la cittadina di Marano appariva ben conformata e consolidata nel suo centro abitato. Ciò appare anche nella Topografia dell'agro Napoletano del 1793 che ne mostra le significative dimensioni anche in confronto con le vicine Calvizzano, "Chiajano", "Guagliano", Mugnano e Pianura. Anche la restante parte del territorio appare chiaramente disseminata da casali minori e da numerose masserie. Nonostante le sue dimensioni, Marano era ancora collegata a Napoli soltanto per mezzo delle ex mulattiere o tratturi che attraverso Vallesana salivano per Pelvica e Chiaiano. Mancando una opportuna viabilità di collegamento con i centri abitati limitrofi – non essendo state ancora realizzate le attuali via Merolla e corso Europa – il primo provvedimento adottato dalla nuova amministrazione comunale locale fu proprio la costruzione di via Campana (all'epoca parte del territorio maranese) che lambendo Marano, collegava Pozzuoli a Giugliano.



Pianta geometrica della Comune di Marano, s.d.

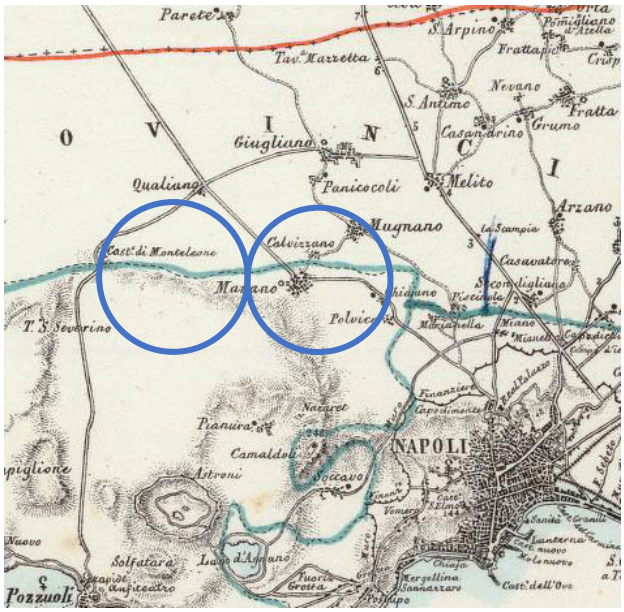
Successivamente Marano avrebbe seguito le sorti dapprima del Regno delle Due Sicilie e poi d'Italia. Poco dopo l'Unità il comune, ricompreso nel circondario di Pozzuoli, includeva Chiaiano ed Uniti, costituito a sua volta da Pelvica e Santa Croce che erano piccoli borghi tra Chiaiano e Marano. La Pianta Geometrica della Comune di Marano restituisce lo stato dei luoghi orientativamente intorno al XIX secolo. La carta, redatta con la finalità di censire la consistenza del territorio in moggia, mostra l'estensione i confini territoriali e la suddivisione in otto sezioni.

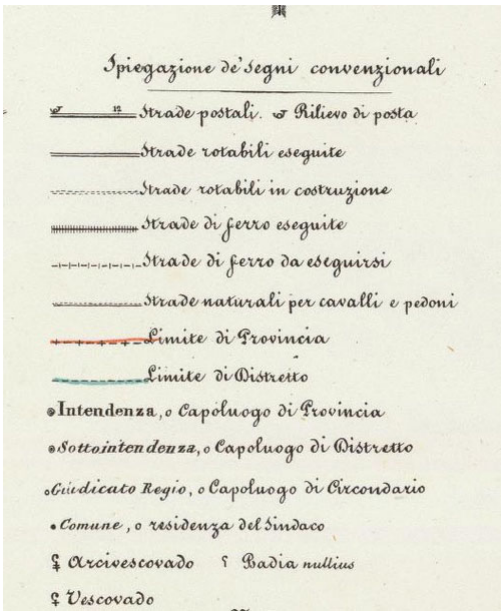
Marano dunque confinava a nord con Calvizzano, a nord-est con Mugnano, a est con Chiaiano, a sud con Pianura e Pozzuoli, a ovest con Giugliano e comprendeva anche il borgo di Quarto, coincidendo con la porzione più a nord dell'attuale territorio.

Nella seconda metà dell'Ottocento si realizzarono nuovi collegamenti viari tra i quali via Marano-Pianura e via Arbusto che la pose in comunicazione con Quarto, mentre nel 1913 entrò in funzione la ferrovia Napoli-Piedimonte d'Alife, che consentì di abbreviare le distanze e porre Marano in comunicazione con Napoli e i comuni dell'hinterland campano.

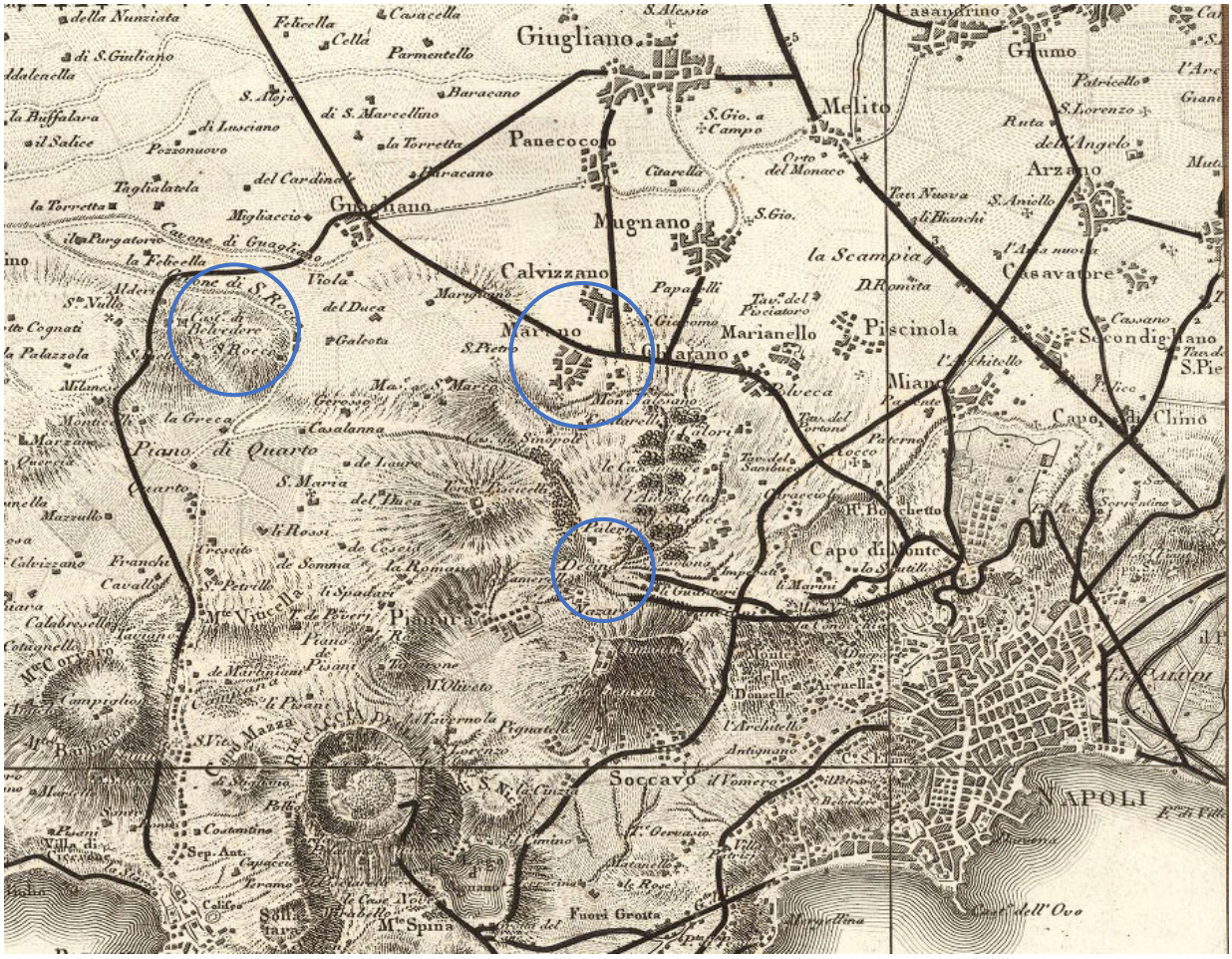


Real Officio Topografico, Carta topografica ed idrografica dei contorni di Napoli, 1817-19.





B. Marzolla, Carta de' contorni di Napoli, 1845.



G. A. Rizzi Zannoni, Napoli, Ischia, Procida, Capri, Salerno, 1860. Dettaglio con indicazione dei casali un tempo autonomi e oggi inclusi nei confini del comune di Marano di Napoli.

II.3 Conformazione urbana

II.3.1 Centro storico

Il comune di Marano è caratterizzato da una edilizia diffusa che si addensa attorno a diversi piccoli nuclei abitativi. Infatti, sebbene il vero e proprio centro storico coincida con la vera e propria Maranum, ovverosia con l'agglomerato urbano situato a nord-est, la delimitazione geografica del comune, istituito nel XIX secolo, è fortemente mutata nel corso del tempo andando via via ad unificare casali originariamente autonomi quali Monteleone, San Rocco, Vallesana, San Marco e altri. Tale carattere è confermato dall'analisi della cronologia dello sviluppo urbano. Gli edifici più antichi, ante 1920, sono concentrati attorno al nucleo fondativo di Marano, che si estende a meridione e a ridosso del corso Umberto I, a San Rocco e alla zona di Torre Caracciolo. Molti altri, invece, sono diffusi nelle campagne e solo a partire dagli anni '50 del Novecento sono stati

circondati da nuovi addensamenti urbani. Nonostante quindi la possibilità di riconoscere più piccoli centri consolidati, oltre a quello storico principale di Marano, il PRG vigente identifica solamente due zone A di interesse storico, di cui al D.M. 1444/68: la zona A1 storico paesistica e la zona A2 ambientale. La prima è situata a sud del comune, in prossimità della Torre Caracciolo, mentre la seconda coincide con una parte del nucleo fondativo della città di Marano dalla quale resta però esclusa l'area più settentrionale che include il tessuto a ridosso del corso Umberto I. Quest'ultima risulta perimetrata come zona B1, per la quale il PRG dispone la riqualificazione e ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento volumetrico in attuazione dei piani di recupero ai sensi della Legge 457/78 di iniziativa pubblica e privata. La logica, annunciata nella relazione di piano, era stata quella di garantire la riqualificazione del tessuto esistente, da una parte attraverso la salvaguardia e, dall'altra, per mezzo della riqualificazione edilizia.

II.3.2 Città moderna

Nel corso della seconda metà del Novecento consistenti trasformazioni urbane del territorio maranese hanno del tutto snaturato il rapporto storicamente consolidato tra costruito e natura. L'assetto insediativo del comune risultava, al tempo, ancora nettamente suddiviso tra centro storico a nord-est e i diversi borghi dal carattere rurale, tra i quali Torre Caracciolo, San Rocco, San Marco e Monteleone.

Tra gli anni '50 e '80, i detti nuclei residenziali consolidati hanno subito un netto sviluppo dell'edilizia abitativa che si è manifestata con una crescita caotica attorno ai poli insediativi preesistenti, e talvolta anche illegittima in base a quanto stabilito dal Programma di Fabbricazione del 1973. Tale rapida evoluzione edificatoria ha determinato non solo una crescita disorganica, ma anche un sottodimensionamento delle attrezzature pubbliche e delle infrastrutture ed una disequilibrata distribuzione sul territorio urbano. Proprio a tale situazione ha dovuto far fronte il Piano Regolatore Generale del 1987 che ha tentato di porvi rimedio attuando una politica di salvaguardia del tessuto storico e riqualificazione del centro originario di Marano e fornendo, al contempo, un indirizzo per la "ri-ammagliatura" e ricomposizione del tessuto insediativo afferente alle aree già urbanizzate attraverso l'integrazione delle attrezzature pubbliche e dell'edilizia residenziale. Nei decenni successivi si sono quindi registrate due principali tendenze: da una parte l'edificazione delle aree interposte ai principali centri storici, conformemente a quanto previsto dal piano, dall'altra l'incremento dell'edilizia abitativa abusiva diffusa nelle zone agricole e concentrata attorno alle aree residenziali consolidate.

II.3.3 Ricognizione del patrimonio edilizio esistente e il fenomeno dell'abusivismo

Il patrimonio abitativo di Marano di Napoli è suddiviso tra aree ad alta densità edilizia concentrate attorno ad agglomerati urbani storici e ampie superfici di edilizia diffusa distribuita tra i principali tracciati viari, che ne hanno influenzato lo sviluppo. Solo circa un terzo dell'edificato risale ad un periodo antecedente agli anni '60 del Novecento, infatti, di pari passo con l'incremento demografico registratosi sin dagli anni'60 fino ai primi anni 2000 – poi stabilizzatosi negli ultimi venti anni – si è verificato un deciso aumento del volume edificato. Questo si è sviluppato nelle zone B e C in conformità con quanto disposto dal PRG vigente ma anche nelle zone E nella maggior parte dei casi in modo illegittimo, in prosecuzione di una tendenza già rilevata negli anni '80, talvolta persino in zone sottoposte a vincolo archeologico.

Proprio al fine di comprendere la consistenza e la distribuzione del fenomeno dell'abusivismo, che ha così fortemente modificato la configurazione territoriale di Marano, sono stati intersecati dati provenienti da fonti diverse. In primo luogo, la banca dati costituita dalle richieste di condono – pari a 8.500 domande circa complessivamente avanzate per le leggi n. 47 del 1985, n. 724 del 1994 e, n. 269 del 2003 – è stata preliminarmente vagliata sopprimendo le domande relative ad abusi consistenti in opere senza aumento di volume o con aumento di volume trascurabile ai fini dello studio del fenomeno nel suo complesso (es. verande, sopraelevazioni, ecc.). In seguito, sono state estrapolate le domande rimanenti riferite a nuovi fabbricati, i quali sono stati georeferenziati sul GIS e visualizzati mediante mappe di concentrazione. In secondo luogo, sono stati sovrapposti e messi a confronto lo stato attuale dell'edificato con lo stato di attuazione del PRG vigente da cui sono emerse aree con alta probabilità di concentrazione di edifici abusivi. Dall'intersezione delle descritte elaborazioni si è potuto ottenere un dato qualitativo sulla distribuzione e concentrazione degli abusi che ha consentito, in ultimo, di riconoscere alcuni fattori di innesco del fenomeno quali:
a ovest la prosecuzione, negli anni '80, di via San Rocco fino a Monteleone che ha determinato, lungo tale asse, la crescita intensiva e incontrollata di abitazioni in zone agricola;
la prosecuzione illecita di lottizzazioni ed edificazioni private concesse in aree C anche nelle zone agricole immediatamente attigue. È il caso, ad esempio, della zona C18 a est, la cui lottizzazione è stata prolungata in zona E3, e della zona C17 a nord dell'area comunale la cui lottizzazione è stata estesa in zona E3.

L'alterazione generale dei caratteri originari che il centro urbano ha subito negli ultimi decenni ha comportato un diffuso degrado e la perdita parziale dell'identità urbana. A tale effetto hanno concorso, su scala architettonica, le numerose sostituzioni edilizie nonché gli abusi diffusi consistenti in sopraelevazioni, verande, tettoie, sostituzioni di elementi di finitura con altri difformi per materiali e tecniche costruttive. Tuttavia l'identità storica persiste nell'assetto morfologico dei

nuclei storici nonché nelle testimonianze materiali di beni artistici e architettonici. Numerosi sono gli edifici di interesse storico-artistico riconosciuti e vincolati per effetto del D.Lgs. 42/2004. Tra questi ricadono chiese, palazzi nobiliari, torri e castelli.

Inoltre, in tutto il comune si trovano masserie e case coloniche disseminate in aree periferiche o storicamente tali. Di molte di esse si è perduta la memoria, dunque solamente attraverso una attenta vagliatura del territorio comunale e per mezzo del confronto della cartografia storica è stato possibile individuare e registrare la presenza di architetture rurali. Oggi queste sono da considerarsi parte del patrimonio architettonico locale sia in quanto rappresentative di un tipo edilizio identitario ma anche in quanto testimonianza materiale della civiltà agricola che per secoli ha occupato l'area.

Tuttavia, indipendentemente dal regime vincolistico, lo stato di conservazione generale è piuttosto critico. La maggior parte degli edifici vincolati si presenta in condizioni di forte degrado e abbandono come nel caso del castello Scilla, del complesso di Santa Maria di Pietra Spaccata, del villino Liberty, della chiesa e complesso conventuale di Santa Maria degli Angeli, de La Decina, e del castello Belvedere di Monteleone. Ancor più grave è lo stato di conservazione del patrimonio non vincolato, in particolare per quanto riguarda i casali e le masserie, molti dei quali in stato di completo abbandono o del tutto rimaneggiati. In alcuni casi essi sono stati oggetto di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, come nel caso delle masserie Foragnano e Galeota, delle quali è rimasta la toponomastica.

Al di fuori dei nuclei storici il degrado diffuso deriva, oltre che dall'incuria generale del costruito, anche dalla mancanza di spazi pubblici attrezzati, di verde pubblico e dall'inadeguatezza dei servizi. Tale condizione si verifica nelle zone di espansione e completamento urbano dove si sono persi i caratteri propri del tipico insediamento agricolo-produttivo che caratterizzava fortemente il paesaggio maranese, ma allo stesso tempo non si è riuscita a realizzare una città propriamente contemporanea a causa di una crescita poco coordinata del tessuto edilizio, specie nelle aree oggetto di diffuse e intensive lottizzazioni abusive.

III.LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

III.1 Piano Regolatore Generale, lo stato di attuazione

Il P.R.G. vigente del comune di Marano di Napoli, approvato con Decreto dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n.8 del 30.01.1987, detta la disciplina urbanistica del territorio. Tale piano è stato strutturato attorno ad alcune tematiche centrali, quali la necessità di far fronte:

- al manifestarsi di una crescita insediativa caotica e illegittima poco controllata dal previgente Programma di Fabbricazione del 1973 approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n.309 del 9.5.73);
- allo squilibrio tra domanda e offerta di attrezzature pubbliche e private, in termini quantitativi e distributivi con particolare riferimento all'edilizia scolastica, agli spazi a verde attrezzato e ai parcheggi pubblici;
- all'insoddisfacente stato di conservazione delle emergenze architettoniche e del nucleo storico;
- al sottosviluppo della viabilità affidata a est-ovest alla via S. Maria a Cubito, verso la Circumvallazione a nord alla strada Marano-Calvizzano e verso i Camaldoli e il Vomero alla via del Mare.

Partendo da tali elementi il piano è indirizzato:

- al potenziamento del carattere polarizzante del comune rispetto ai comuni contermini, «specializzando la sua funzione territoriale di "centro di risonanza" delle qualità urbane della città di Napoli e di elemento di riferimento di un nuovo assetto urbanistico ed economico-sociale di carattere comprensoriale»[14];
- alla valorizzazione e riqualificazione del tessuto esistente attraverso la salvaguardia delle emergenze storico artistiche (in particolare tutela della Torre Caracciolo, e trasformazione in attrezzatura pubblica di Castello Scilla e Castello Monteleone) e la perimetrazione del "nucleo ambientale" da sottoporre a riqualificazione;
- «recupero basato su una radicale ristrutturazione urbanistica, da incentivare adeguatamente, …, indispensabile per la fascia di particolare degrado del vecchio centro»[15] privilegiando il piano di recupero di iniziativa privata;
- riammagliatura del tessuto insediativo per le aree già urbanizzate con inserimento di edifici

[14] Relazione tecnica del PRG del 1987, p. 23.

[15] Relazione tecnica del PRG del 1987, p. 24.

residenziali e attrezzature pubbliche al servizio dele zone urbane già insediate e di espansione attraverso l'adozione di strumenti urbanistici preventivi di iniziativa privata (convenzioni);

- integrazione attività industriale per mezzo di un apposito Piano di insediamento produttivo;
- distinzione, per le attività produttive agricole, tra fasce di tutela ambientale e fasce di valorizzazione di attività agricola intensiva "di pregio" e fasce agricole semplici;
- dimensionamento del fabbisogno abitativo tenendo conto della possibilità di sanare i volumi abusivi e di dotarli di attrezzature e infrastrutture, seppure impedendone al contempo l'ulteriore proliferazione organizzando razionalmente la crescita insediativa;
- individuazione delle aree di sviluppo insediativo: attorno al centro storico, lungo il perimetro sud e ovest dell'abitato e nelle frazioni di San Marco e San Rocco;
- accoglimento delle previsioni del Programma di Fabbricazione previgente non attuate, previo accertamento della praticabilità o non pregiudizio per effetto del mutamento delle condizioni al contorno;
- delocalizzazione del cimitero tra San Rocco e Monteleone;
- nuova viabilità secondo un sistema «funzionalmente e gerarchicamente differenziato», ovverosia tesa a collegare sia i poli principali e assi esterni al territorio comunale, sia le porzioni del territorio comunale da destinare ad ampliamenti e riammagliamenti di cui sopra con la realizzazione di due assi di scorrimento extra-urbani di cui uno alternativo alla via S. Maria a Cubito e l'altro alla via del Mare e potenziamento della strada provinciale che unisce Marano con le frazioni di S. Marco, S. Rocco e Castello Monteleone.

Il Piano, all'interno del tessuto urbanizzato, individua come zone A di interesse storico ambientale, di cui al D.M. 1444/68, la zona A1 storico paesistica e la zona A2 ambientale. La prima, situata a sud nell'intorno della Torre Caracciolo, prevede l'insediamento di edifici residenziali e agricoli, previa concessione edilizia diretta. Inoltre, mentre per gli edifici vincolati l'unico intervento consentito è quello di restauro conservativo, agli altri edifici può essere destinato intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia a parità di volume e sagoma preesistenti, anche con eventuale modificazione di destinazione d'uso. Per la Zona A2, coincidente con il nucleo fondativo della città di Marano, nel caso di edifici storico-artistici è imposto il restauro conservativo con possibilità di modificare la destinazione d'uso e incrementare la superficie utile a parità di sagoma planovolumetrica. È inoltre consentita l'attuazione di piani di recupero di iniziativa pubblica e privata ai sensi della Legge 457/78 se estesa ad interi isolati dove attuare interventi di ristrutturazione urbanistica, ferma restando la possibilità di ristrutturazione

edilizia entro le sagome planovolumetriche preesistenti per gli interventi isolati non inclusi nei piani di recupero. Non sono consentite nuove costruzioni nelle aree libere al di fuori del piano di recupero per le quali si prevede, invece, la destinazione a verde privato. Diverse sono le nuove costruzioni e le ristrutturazioni edilizie eseguite nelle suddette aree, specie in A1.

Le zone B sono suddivise in zone di ristrutturazione B1, sature da B2 a B4, di completamento da B5 fino a B17, piani di zona vigenti da B18 fino a B20 e piano di lottizzazione vigente B21. Per la B1, identificata con un'area costituita da edilizia storica e posta proprio a ridosso del nucleo fondativo di Marano, si è disposto l'intervento di riqualificazione e ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento volumetrico in attuazione di piani di recupero ai sensi della Legge 457/78 di iniziativa pubblica e privata. Per le aree escluse dai piani di recupero si attuano interventi con edilizia diretta con possibilità di ristrutturazione edilizia degli edifici preesistenti con ricostruzioni a pari volume e di nuova costruzione nelle aree libere con indice di fabbricabilità fondiaria massimo di 3 mc/mq su lotto di dimensione minima di 1.000 mq. Alle zone B2, B3 e B4 è attribuita la possibilità di realizzare interventi di ristrutturazione dell'esistente e di completamento nonché di costruire nuovi edifici nelle aree libere con indice di fabbricabilità fondiaria massimo di 3 mc/mq su lotto di dimensione minima di 1.000 mq. Le zone da B5 a B17 sono quelle di recente edificazione con caratteri insediativi radi, per le quali si è prevista ristrutturazione edilizia a parità di volume preesistente e interventi di completamento mediante concessione diretta per la realizzazione di edifici con indice di fabbricabilità fondiaria massimo di 1,25 mc/mq su lotto di dimensione minima di 800 mq e con volumetria massima di 3.000 mc per singoli edifici realizzati su aree cedute gratuitamente al Comune. Le zone dalla B18 alla B20 sono assoggettate a piani di zona per l'edilizia economica e popolare. Infine la zona B21 è sottoposta a piano di lottizzazione convenzionata. Allo stato attuale, le zone dalla B1 alla B4 risultano sature, quelle di completamento dalla B5 alla B17 sono anch'esse sature ma potenzialmente ancora edificabili mediante ottenimento di concessione edilizia privata. I piani di edilizia economica e popolare delle zone B18 fino a B20 sono stati attuati, mentre la zona B21, per la quale esiste il piano di dettaglio "Città Giardino", recepito dal Programma di Fabbricazione previgente, è stato attuato solamente in parte.

Le zone omogenee C sono divise in espansione residenziale privata e di edilizia economica e popolare. Da C1 a C4 comprendono zone di espansione residenziale intensive di edilizia economica e popolare, da attuare a mezzo di piano particolareggiato ai sensi della Legge n. 167/62 e con indice di fabbricabilità territoriale pari a 1,8 mc/mq. Le zone C5, C6, C7, C8, C10, C11 comprendono zone di espansione di edilizia economica e popolare, ma con intensità edificatoria minore rispetto alle precedenti. La C9 è invece assoggettata a piano di zona per l'edilizia

economica e popolare così come recepito dal Programma di Fabbricazione previgente. Le zone C12 e C13 sono zone di espansione residenziale con caratteri di perifericità e indice di fabbricabilità territoriale 1,50 mc/mq con superficie minima di intervento per la lottizzazione convenzionata di 15.000 mq e previsione di superfici per attrezzatura pubblica. Allo stesso modo, dalla C14 alla C16 si tratta di zone di espansione residenziale con caratteri urbani di intensità insediativa più accentuati e indice di fabbricabilità territoriale 1,50 mc/mq con superficie minima di intervento per la lottizzazione convenzionata di 20.000 mq e previsione di superfici per attrezzatura pubblica. La zona C17 è definita come zona di espansione integrata, ovverosia con caratteri integrativi direzionali finalizzati alla realizzazione di un nuovo polo urbano, da attuare su iniziativa privata mediante concessioni edilizie e piani di lottizzazione di almeno 30.000 mq con indice di fabbricabilità territoriale pari a 1,80 mc/mq, indice di fabbricabilità fondiaria 3,00 mc/mq e previsione di superfici per attrezzatura pubblica pari a 20 mq per abitante da insediare. Le zone dalla C18 alle C22 sono di espansione residenziale di integrazione con indice di fabbricabilità fondiaria massimo di 1,00 mc/mq, con superficie minima del lotto di 800 mq. Allo stato attuale, mentre le zone di espansione residenziale intensive di edilizia economica e popolare C1 e C3 risultano attuate, le zone C2, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10 e C11 sono rimaste inattuate. Allo stesso modo anche le zone C12, C13, C14 destinate a lottizzazione privata sono inattuate. La C15, è stata in parte destinata a lottizzazione privata, dove risulta attuata, in parte a zona industriale come da Programma di Fabbricazione previgente (zona D3). Le uniche concessioni di lottizzazione privata autorizzate si trovano in zona C16 e in zona C17, entrambe in parte inattuate. Infine C18-22 sono zone a edificazione diretta privata previa richiesta del titolo abilitativo e, dagli anni ’80, sono state intensamente edificate.

Le zone D sono divise tra D1, destinata ad insediamenti artigianali e industriali da attuarsi mediante Piano di Insediamento Produttivo, e zone D2 e D3 industriali. Le zone D1 e D2 sono state attuate, sebbene il PIP risulti realizzato in difformità, mentre la D3 resta in parte inattuata.

Le zone E divise in agricole rade, semplici, intensive e di pregio, a tutela sono, in molta parte, state occupate da abitazioni abusive. Sebbene dunque in occasione della redazione del PRG negli anni’80, fosse stato già rilevato il problema dell’abusivismo nella sua considerevole consistenza che aveva gravemente compromesso il territorio, ancora sussisteva a Marano una forte connotazione agricola con destinazioni colturali quali vigneti collinari, seminativo arborato di valle e frutteto specializzato nella produzione tipica locale delle ciliegie della Recca. Da tale constatazione e dalla volontà di preservare il carattere agricolo del territorio e dal difenderlo dall’edificazione incontrollata, nasceva l’identificazione di ampie zone destinate ad agricoltura. Tali aree sono invece, allo stato attuale, quelle maggiormente colpite dall’abusivismo.

Le zone F di interesse generale individuate dal PRG sono due, F1 e F2, rispettivamente destinate all'istruzione superiore e alle attrezzature urbane. Esse risultano oggi in parte attuate. Le zone G destinate a zone sportive private ad uso collettivo (G1 e G2) sono rimaste quasi del tutto inattuate, compreso il cimitero per il quale era stata prevista la delocalizzazione in area occidentale. Anche gli standard relativi a parcheggi, scuole, aree verdi e di interesse comune sono state insufficientemente incrementate nel corso degli ultimi 40 anni.

Tra le disposizioni finali è contenuta, all'art. 51, una nota specifica per i casali e le masserie rurali per le quali si prevede l'assoggettamento a piani di recupero di iniziativa privata o pubblica ai sensi della L. 457/78. Gli interventi consentiti sono il restauro conservativo con possibile modificazione delle destinazioni d'uso ed incremento delle superfici utili con conservazione delle volumetrie esistenti. Tuttavia, nelle zone E3 ed E4 sono stati condotti interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di masserie preesistenti (es. masseria Galeota in E3 e masseria Foragnano in E4).

Per quanto concerne la viabilità di progetto, è stato attuato il completamento del grande asse viario di collegamento tra il centro storico di Marano e la zona di Monteleone, mentre è rimasto in parte inattuato il collegamento traversale nord-sud tangenziale rispetto al centro storico e il potenziamento della viabilità di servizio dell'area sud-est.

IV. DINAMICA E DEMOGRAFICA E STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE. I PROCESSI EVOLUTIVI DEL TERRITORIO COMUNALE

IV.1 La dinamica demografica e la struttura della popolazione

Marano di Napoli costituisce al 31.12.2021 (Fonte:Istat) un centro di 58.042 abitanti.

Per la redazione del Piano Strutturale Strategico viene operata una prima analisi dei dati demografici e socio-economici relativi al territorio comunale, al fine di trarne elementi conoscitivi di ordine strutturale e ai fini della definizione delle strategie da implementare nel progetto di Piano.

In fase programmatica l'andamento locale delle dinamiche demografiche, delle istanze socio economiche e della propensione alla trasformazione urbana va quindi riconsiderato in una prospettiva temporale definita, in modo da ritrarre un complesso di elementi, (come fabbisogni, priorità di intervento, ecc.), atto ad orientare i contenuti progettuali di ordine operativo che sostanziano il Piano Programmatico ed i connessi Atti di Programmazione degli Interventi.

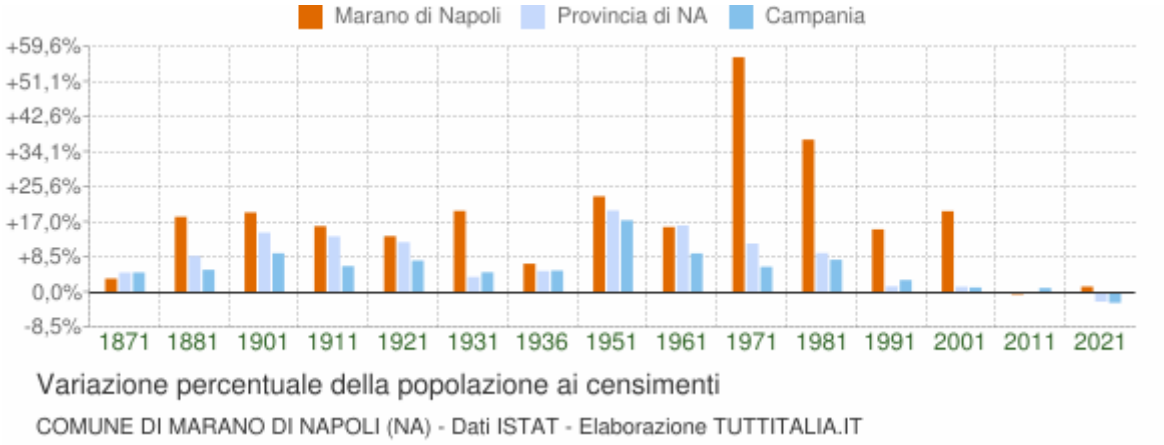
IV.1.1 Variazione percentuale popolazione ai censimenti dal 1861 al 2021

I censimenti generali della popolazione italiana hanno avuto cadenza decennale a partire dal 1861 fino al 2011, con l'eccezione del censimento del 1936 che si tenne dopo soli cinque anni per regio decreto n.1503/1930. Inoltre, non furono effettuati i censimenti del 1891 e del 1941 per difficoltà finanziarie il primo e per cause belliche il secondo.

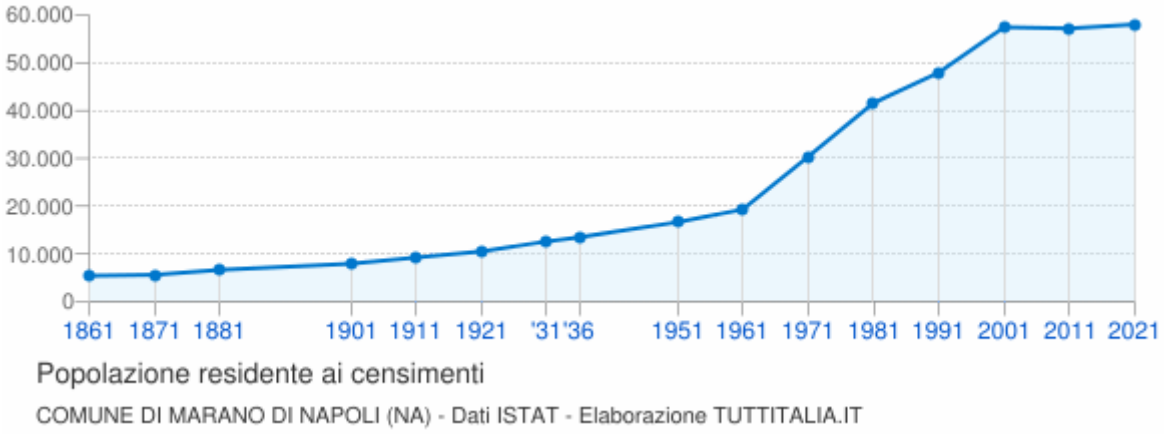
Dal 2018 l'Istat ha attivato il censimento permanente della popolazione, una nuova rilevazione censuaria che ha una cadenza annuale e non più decennale. A differenza del censimento tradizionale, che effettuava una rilevazione puntuale di tutti gli individui e le famiglie, il nuovo metodo si basa sulla combinazione di rilevazioni campionarie e dati provenienti da fonte amministrativa trattati statisticamente.

A partire dal 2021 la popolazione legale sarà determinata con cadenza quinquennale e non più decennale con decreto del Presidente della Repubblica sulla base dei risultati del censimento permanente della popolazione.

Il grafico seguente le variazioni della popolazione di Marano di Napoli negli anni di censimento espresse in percentuale a confronto con le variazioni della città metropolitana di Napoli e della regione Campania.



Di seguito si riportano le statistiche demografiche fornite dall'ISTAT relativo all'andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di Marano di Napoli dal 1861 al 2021.



Andamento demografico popolazione residente nel Comune di Marano di Napoli dal 1861 al 2021 (Fonte:ISTAT)

Dati popolazione ai censimenti dal 1861 al 2021

Censimento			Popolazione residente	Var %	Note
num.	anno	data rilevamento			
1°	1861	31 dicembre	5.439	-	Il primo censimento della popolazione viene effettuato nell'anno dell'unità d'Italia.
2°	1871	31 dicembre	5.625	+3,4%	Come nel precedente censimento, l'unità di rilevazione

					basata sul concetto di "famiglia" non prevede la distinzione tra famiglie e convivenze.
3°	1881	31 dicembre	6.661	+18,4%	Viene adottato il metodo di rilevazione della popolazione residente, ne fanno parte i presenti con dimora abituale e gli assenti temporanei.
4°	1901	10 febbraio	7.958	+19,5%	La data di riferimento del censimento viene spostata a febbraio. Vengono introdotte schede individuali per ogni componente della famiglia.
5°	1911	10 giugno	9.242	+16,1%	Per la prima volta viene previsto il limite di età di 10 anni per rispondere alle domande sul lavoro.
6°	1921	1dicembre	10.510	+13,7%	L'ultimo censimento gestito dai comuni gravati anche delle spese di rilevazione. In seguito le indagini statistiche verranno affidate all'Istat.
7°	1931	21 aprile	12.597	+19,9%	Per la prima volta i dati raccolti vengono elaborati con macchine perforatrici utilizzando due tabulatori Hollerith a schede.
8°	1936	21 aprile	13.481	+7,0%	Il primo ed unico censimento effettuato con periodicità quinquennale.
9°	1951	4 novembre	16.634	+23,4%	Il primo censimento della popolazione a cui è stato

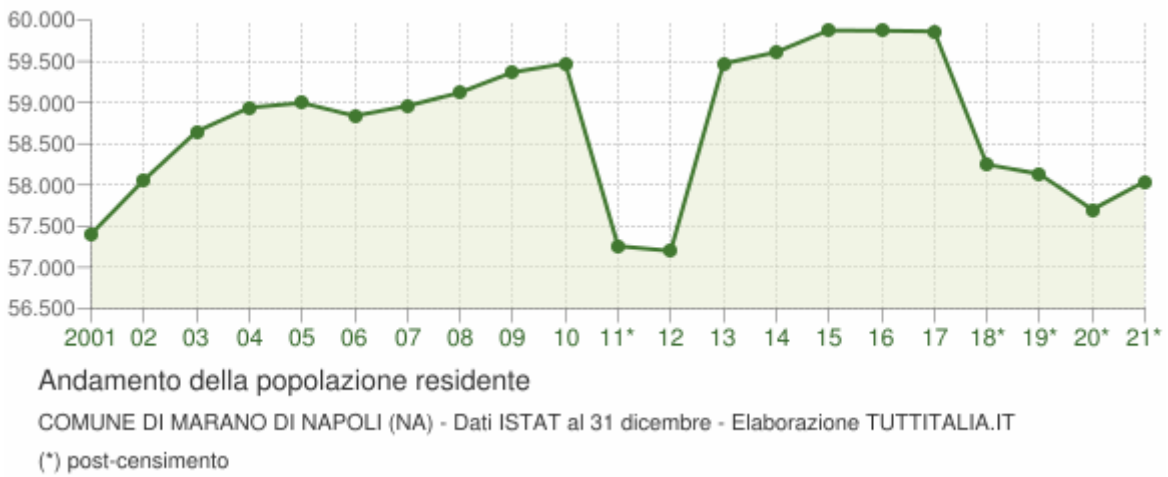
					abbinato anche quello delle abitazioni.
10°	1961	15 ottobre	19.285	+15,9%	Il questionario viene diviso in sezioni. Per la raccolta dei dati si utilizzano elaboratori di seconda generazione con l'applicazione del transistor e l'introduzione dei nastri magnetici.
11°	1971	24 ottobre	30.307	+57,2%	Il primo censimento di rilevazione dei gruppi linguistici di Trieste e Bolzano con questionario tradotto anche in lingua tedesca.
12°	1981	25 ottobre	41.571	+37,2%	Viene migliorata l'informazione statistica attraverso indagini pilota che testano l'affidabilità del questionario e l'attendibilità dei risultati.
13°	1991	20 ottobre	47.961	+15,4%	Il questionario viene tradotto in sei lingue oltre all'italiano ed è corredato di un "foglio individuale per straniero non residente in Italia".
14°	2001	21 ottobre	57.448	+19,8%	Lo sviluppo della telematica consente l'attivazione del primo sito web dedicato al Censimento e la diffusione dei risultati online.
15°	2011	9 ottobre	57.204	-0,4%	Il Censimento 2011 è stato il primo **censimento online** con i questionari compilati anche via web ed anche l'ultimo

					censimento di tipo tradizionale con rilevazione a cadenza decennale.
III	2021	31 dicembre	58.042	+1,5%	È la terza edizione del censimento **permanente** della popolazione ed è la prima volta che questo nuovo metodo di rilevazione censuaria viene utilizzato per determinare la **popolazione legale**, che d'ora in poi sarà aggiornata con cadenza quinquennale invece che decennale.

Dati popolazione ai censimenti dal 1861 al 2021 (Fonte:ISTAT)

I dati sopra riportati evidenziano come il comune di Marano di Napoli abbia registrato una crescita continua negli anni censiti, con un minimo decremento nel censimento del 2011. La popolazione residente a Marano di Napoli è passata da un numero di 5.439 abitanti, registrati al primo censimento del 1861, fino a 58.042 abitanti al 2021, registrando negli anni, picchi di variazione positivi e negativi, dal +57,2% nel 1971 al -0,4% del 2011, dunque una crescita esponenziale molto importante.
La popolazione residente nel Comune di Marano di Napoli all'ultimo censimento del 31 Dicembre 2021 era di 58.042 abitanti con una variazione positiva del 1,5% rispetto al precedente censimento del 2011, che registrava una popolazione pari a 57.204 abitanti.

Di seguito si riportano i dati relativi all'andamento demografico della popolazione residente dal 2001 al 2021.



Andamento demografico popolazione residente nel Comune di Marano di Napoli dal 2001 al 2019(Fonte:ISTAT)

La tabella in basso riporta la popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Nel 2011 sono riportate due righe in più, su sfondo grigio, con i dati rilevati il giorno del censimento decennale della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	57.403	-	-	-	-
2002	31 dicembre	58.058	+655	+1,14%	-	-
2003	31 dicembre	58.645	+587	+1,01%	17.782	3,29
2004	31 dicembre	58.938	+293	+0,50%	18.772	3,13
2005	31 dicembre	58.996	+58	+0,10%	18.742	3,14
2006	31 dicembre	58.838	-158	-0,27%	18.597	3,16
2007	31 dicembre	58.958	+120	+0,20%	18.543	3,17
2008	31 dicembre	59.120	+162	+0,27%	18.534	3,19
2009	31 dicembre	59.366	+246	+0,42%	18.492	3,21
2010	31 dicembre	59.472	+106	+0,18%	18.596	3,20

2011 (1)	8 ottobre	59.545	+73	+0,12%	18.508	3,21
2011 (2)	9 ottobre	57.204	-2.341	-3,93%	-	-
2011 (3)	31 dicembre	57.259	-2.213	-3,72%	18.566	3,08
2012	31 dicembre	57.200	-59	-0,10%	18.477	3,10
2013	31 dicembre	59.470	+2.270	+3,97%	19.970	2,98
2014	31 dicembre	59.609	+139	+0,23%	19.923	2,99
2015	31 dicembre	59.874	+265	+0,44%	19.972	2,99
2016	31 dicembre	59.871	-3	-0,01%	20.052	2,98
2017	31 dicembre	59.862	-9	-0,02%	20.151	2,96
2018*	31 dicembre	58.248	-1.614	-2,70%	20.096,34	2,89
2019*	31 dicembre	58.132	-116	-0,20%	20.365,16	2,84
2020*	31 dicembre	57.700	-432	-0,74%	(v)	(v)
2021*	31 dicembre	58.042	+342	+0,59%	(v)	(v)

Dati popolazione residente al 31 dicembre di agni anno per il Comune di Marano di Napoli (Fonte:ISTAT)

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

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

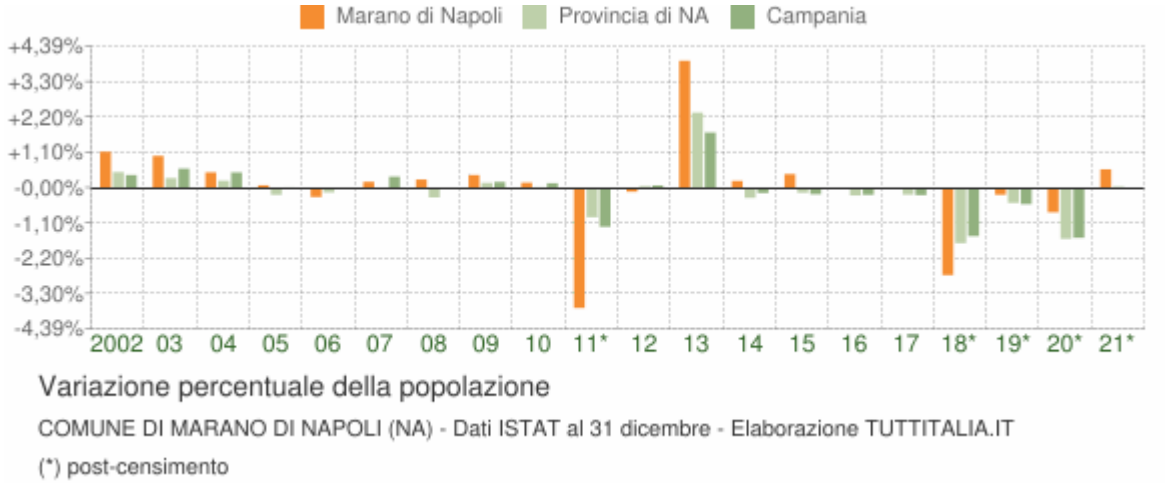
(3) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

(*) popolazione da censimento con interruzione della serie storica

(v) dato in corso di validazione

IV.1.2 Variazione percentuale popolazione ai censimenti dal 2001 al 2021

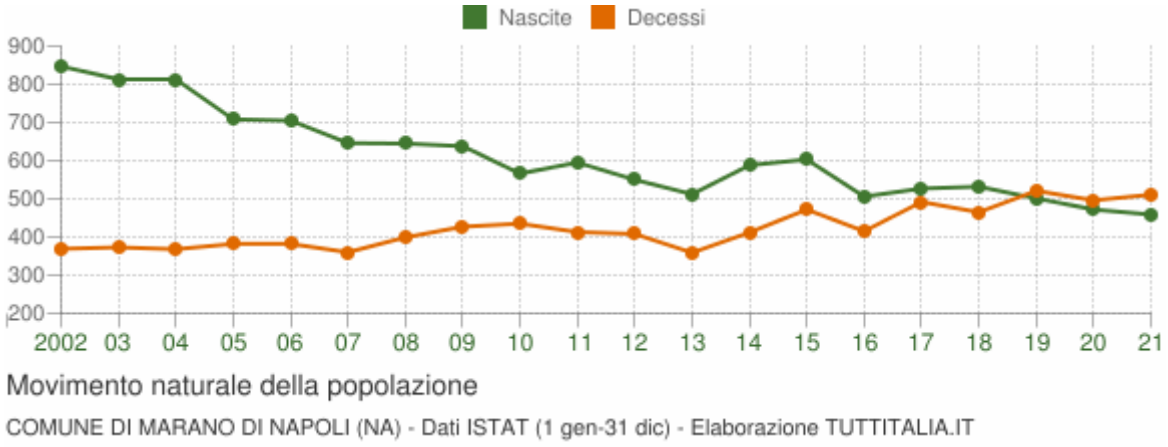
Di seguito verranno riportate le variazioni annuali della popolazione di Marano di Napoli espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della città metropolitana di Napoli e della regione Campania.



Variazione demografica della popolazione residente nel Comune di Marano di Napoli dal 2001 al 2021 espressa in percentuale (%) rispetto alla popolazione della città metropolitana di Napoli e Regione Campania (Fonte: ISTAT)

IV.1.3 Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale della popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Movimento naturale della popolazione di Marano di Napoli (Fonte:ISTAT)

La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2021. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo il censimento 2011 della popolazione.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-	847	-	369	-	+478

	31 dicembre					
2003	1gennaio- 31 dicembre	813	-34	373	+4	+440
2004	1gennaio- 31 dicembre	813	0	368	-5	+445
2005	1 gennaio- 31 dicembre	708	-105	382	+14	+326
2006	1 gennaio- 31 dicembre	705	-3	382	0	+323
2007	1 gennaio- 31 dicembre	646	-59	360	-22	+286
2008	1 gennaio- 31 dicembre	645	-1	399	+39	+246
2009	1 gennaio- 31 dicembre	638	-7	427	+28	+211
2010	1 gennaio- 31 dicembre	566	-72	435	+8	+131
2011 (1)	1 gennaio- 8 ottobre	447	-119	316	-119	+131
2011 (2)	9 ottobre- 31 dicembre	148	-299	97	-219	+51
2011 (3)	1 gennaio- 31 dicembre	595	+29	413	-22	+182
2012	1 gennaio- 31 dicembre	550	-45	408	-5	+142
2013	1 gennaio- 31 dicembre	512	-38	359	-49	+153
2014	1 gennaio-	588	+76	412	+53	+176

	31 dicembre					
2015	1 gennaio- 31 dicembre	603	+15	472	+60	+131
2016	1 gennaio- 31 dicembre	506	-97	415	-57	+91
2017	1 gennaio- 31 dicembre	527	+21	492	+77	+35
2018*	1 gennaio- 31 dicembre	532	+5	465	-27	+67
2019*	1 gennaio- 31 dicembre	501	-31	521	+56	-20
2020*	1 gennaio- 31 dicembre	472	-29	496	-25	-24
2021*	1 gennaio- 31 dicembre	459	-13	511	+15	-52

Movimento naturale della popolazione di Marano di Napoli (Fonte:ISTAT)

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

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

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

(*) popolazione da censimento con interruzione della serie storica

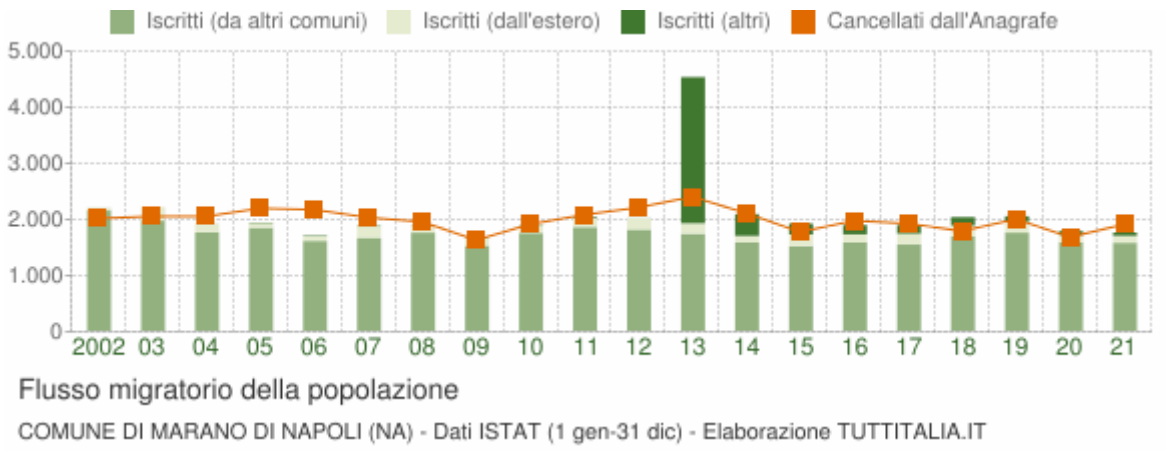
I dati riportati evidenziano come il comune di Marano di Napoli abbia avuto un importante variazione negli anni, con maggiori variazioni negative, anche se di poco, rispetto a quelle positive. Inoltre, i dati evidenziano come il saldo naturale risulti essere nella quasi totalità dei dati.

IV.1.4 Flusso migratorio della popolazione

La figura che segue viene riportato il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Marano di Napoli negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni,

quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



Flusso migratorio popolazione di Marano di Napoli (Fonte:ISTAT)

La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2019. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo il censimento 2011 della popolazione.

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	altri iscritti (a)	PER altri comuni	PER estero	altri cancell. (a)		
2002	2.140	55	0	2.018	0	0	+55	+177
2003	1.961	241	0	2.055	0	0	+241	+147
2004	1.756	143	3	2.054	0	0	+143	-152
2005	1.838	81	11	2.198	0	0	+81	-268
2006	1.601	81	13	2.176	0	0	+81	-481
2007	1.657	199	12	2.034	0	0	+199	-166
2008	1.747	118	8	1.957	0	0	+118	-84
2009	1.518	141	9	1.599	0	34	+141	+35

2010	1.742	138	8	1.825	0	88	+138	-25
2011 (1)	1.238	120	19	1.398	0	37	+120	-58
2011 (2)	609	43	2	479	0	171	+43	+4
2011 (3)	1.847	163	21	1.877	0	208	+163	-54
2012	1.805	201	3	2.199	0	11	+201	-201
2013	1.730	184	2.605	1.955	14	433	+170	+2.117
2014	1.575	115	388	1.713	36	366	+79	-37
2015	1.507	208	196	1.651	50	76	+158	+134
2016	1.576	141	166	1.772	82	123	+59	-94
2017	1.535	195	153	1.661	113	153	+82	-44
2018*	1.683	190	152	1.604	44	143	+146	+234
2019*	1.747	194	99	1.837	140	29	+54	+34
2020*	1.571	132	76	1.567	67	52	+65	+93
2021*	1.567	124	58	1.740	136	35	-12	-162

Movimento naturale della popolazione di Marano di Napoli (Fonte:ISTAT)

(a) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

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

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

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

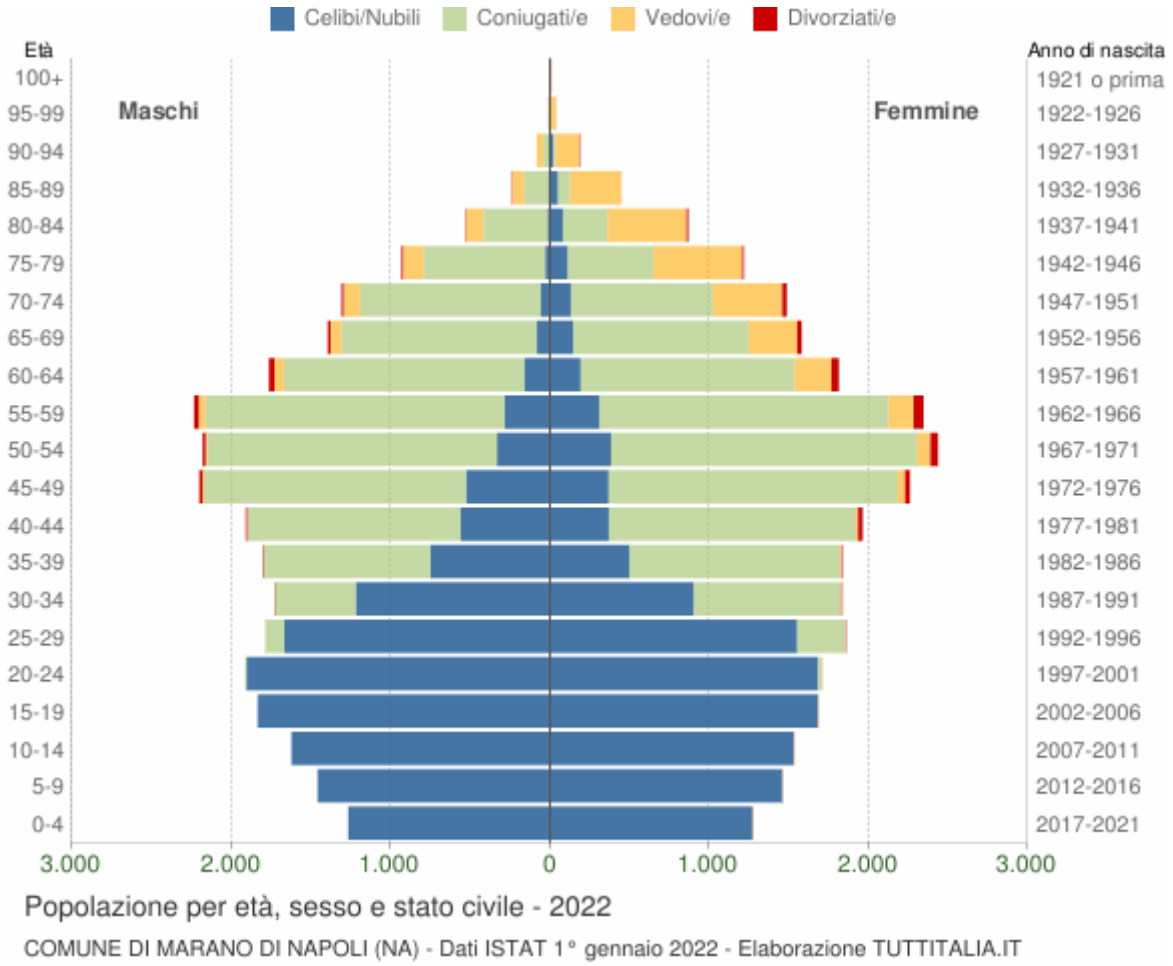
(*) popolazione da censimento con interruzione della serie storica

IV.1.5 Piramide delle Età

Il grafico in basso, detto Piramide delle Età, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Marano di Napoli per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2020. I dati tengono conto

dei risultati del Censimento permanente della popolazione.

La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.



Flusso migratorio popolazione di Marano di Napoli (Fonte:ISTAT)

In generale, la forma di questo tipo di grafico dipende dall'andamento demografico di una popolazione, con variazioni visibili in periodi di forte crescita demografica o di cali delle nascite per guerre o altri eventi.

In Italia ha avuto la forma simile ad una piramide fino agli anni '60, cioè fino agli anni del boom demografico.

Gli individui in unione civile, quelli non più uniti civilmente per scioglimento dell'unione e quelli non più uniti civilmente per decesso del partner sono stati sommati rispettivamente agli stati civili “coniugati\e”, “divorziati\e” e “vedovi\e”.

Età	Celibi /Nubili	Coniugati /e	Vedovi /e	Divorziati /e	Maschi	Femmine	Totale	
								%
0-4	2.538	0	0	0	1.266 49,9%	1.272 50,1%	2.538	4,4%
5-9	2.917	0	0	0	1.458 50,0%	1.459 50,0%	2.917	5,0%
10-14	3.153	0	0	0	1.623 51,5%	1.530 48,5%	3.153	5,4%
15-19	3.517	3	0	0	1.835 52,1%	1.685 47,9%	3.520	6,1%
20-24	3.587	33	0	0	1.914 52,9%	1.706 47,1%	3.620	6,2%
25-29	3.219	421	0	4	1.787 49,0%	1.857 51,0%	3.644	6,3%
30-34	2.123	1.429	3	9	1.731 48,6%	1.833 51,4%	3.564	6,1%
35-39	1.250	2.369	9	11	1.804 49,6%	1.835 50,4%	3.639	6,3%
40-44	931	2.887	20	37	1.910 49,3%	1.965 50,7%	3.875	6,7%
45-49	895	3.456	60	52	2.201 49,3%	2.262 50,7%	4.463	7,7%
50-54	715	3.739	97	67	2.181 47,2%	2.437 52,8%	4.618	8,0%
55-59	595	3.691	200	93	2.234 48,8%	2.345 51,2%	4.579	7,9%
60-64	353	2.853	292	81	1.766 49,3%	1.813 50,7%	3.579	6,2%
65-69	227	2.327	375	45	1.394 46,9%	1.580 53,1%	2.974	5,1%

70-74	187	2.028	540	41	1.308 46,8%	1.488 53,2%	2.796	4,8%
75-79	141	1.303	686	18	931 43,3%	1.217 56,7%	2.148	3,7%
80-84	95	684	608	15	533 38,0%	869 62,0%	1.402	2,4%
85-89	60	227	397	4	239 34,7%	449 65,3%	688	1,2%
90-94	24	53	193	4	84 30,7%	190 69,3%	274	0,5%
95-99	4	4	38	1	9 19,1%	38 80,9%	47	0,1%
100+	0	0	4	0	0 0,0%	4 100,0%	4	0,0%
Totale	26.531	27.507	3.522	482	28.208 **48,6%**	29.834 **51,4%**	58.042	100,0%

Distribuzione della popolazione al 2019 Marano di Napoli (Fonte:ISTAT)

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: **giovani** 0-14 anni, **adulti** 15-64 anni e **anziani** 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo progressiva, stazionaria o regressiva a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana. Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.

Mediante una più attenta lettura, al 31 dicembre 2021 la popolazione di Marano di Napoli è così composta, nella fascia di età compresa tra 0 e 14 anni la popolazione è pari a 8.608 abitanti su 58.042, di cui 4.347 maschi e 4.261 femmine, che nel complessivo della popolazione in percentuale è pari al 14,8%. Nella fascia di età compresa tra 15 e 64 la popolazione è pari a 38.941 abitanti su 57.931, che nel complessivo della popolazione in percentuale è pari al 67,22%. di cui 19.268 maschi e 19.673 femmine. Nella fascia di età compresa tra 65 e 100 + anni la popolazione è pari a 10.590 abitanti su 57.931 di cui 4.628 maschi e 5.962 femmine, che nel complessivo della popolazione in percentuale è pari al 18,28%.

IV.2 Analisi dei dati demografici

Per la redazione del Piano Strutturale viene operata una prima analisi dei dati demografici e socio-economici relativi al territorio comunale, al fine di trarne elementi conoscitivi di ordine strutturale ai fini della definizione delle strategie da implementare nel progetto di Piano.

In fase programmatica l'andamento locale delle dinamiche demografiche, delle istanze socio economiche e della propensione alla trasformazione urbana va quindi riconsiderato in una prospettiva temporale definita, in modo da ritrarre un complesso di elementi, (come fabbisogni, priorità di intervento, ecc.), atto ad orientare i contenuti progettuali di ordine operativo che sostanziano il Piano Programmatico ed i connessi Atti di Programmazione degli Interventi.

Per la definizione di un nuovo fabbisogno abitativo per il comune di Marano di Napoli, vengono presi in considerazione i dati demografici relativi agli ultimi dieci anni, ovvero i dati annuali resi disponibili in via definitiva dall'Istat, i quali sono:

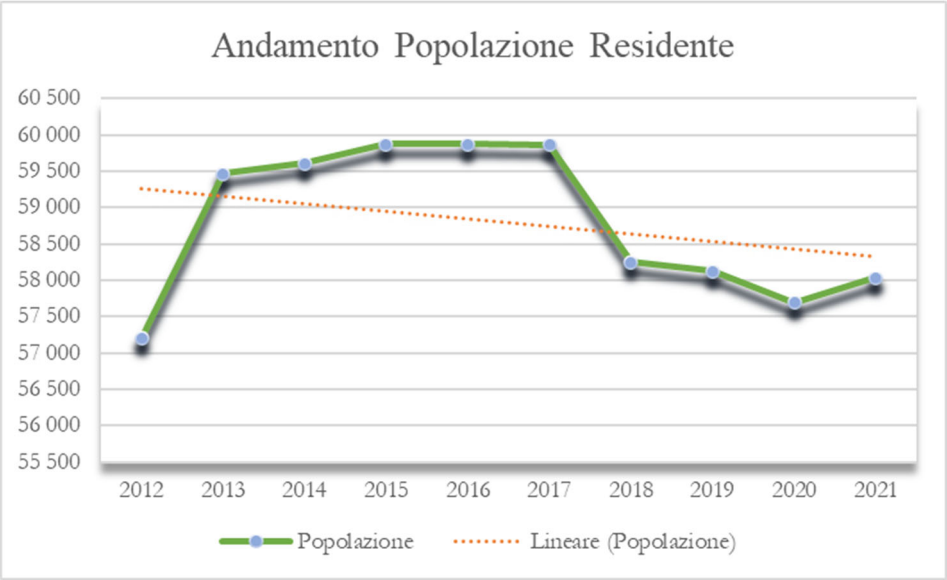
Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2012	31 dicembre	57.200	-59	-0,10%	18.477	3,10
2013	31 dicembre	59.470	+2.270	+3,97%	19.970	2,98
2014	31 dicembre	59.609	+139	+0,23%	19.923	2,99
2015	31 dicembre	59.874	+265	+0,44%	19.972	2,99
2016	31 dicembre	59.871	-3	-0,01%	20.052	2,98
2017	31 dicembre	59.862	-9	-0,02%	20.151	2,96
2018*	31 dicembre	58.248	-1.614	-2,70%	20.096,34	2,89
2019*	31 dicembre	58.132	-116	-0,20%	20.365,16	2,84
2020*	31 dicembre	57.700	-432	-0,74%	(v)	(v)
2021*	31 dicembre	58.042	+342	+0,59%	(v)	(v)

Distribuzione della popolazione dal 2012 al 2021 Marano di Napoli (Fonte:ISTAT)

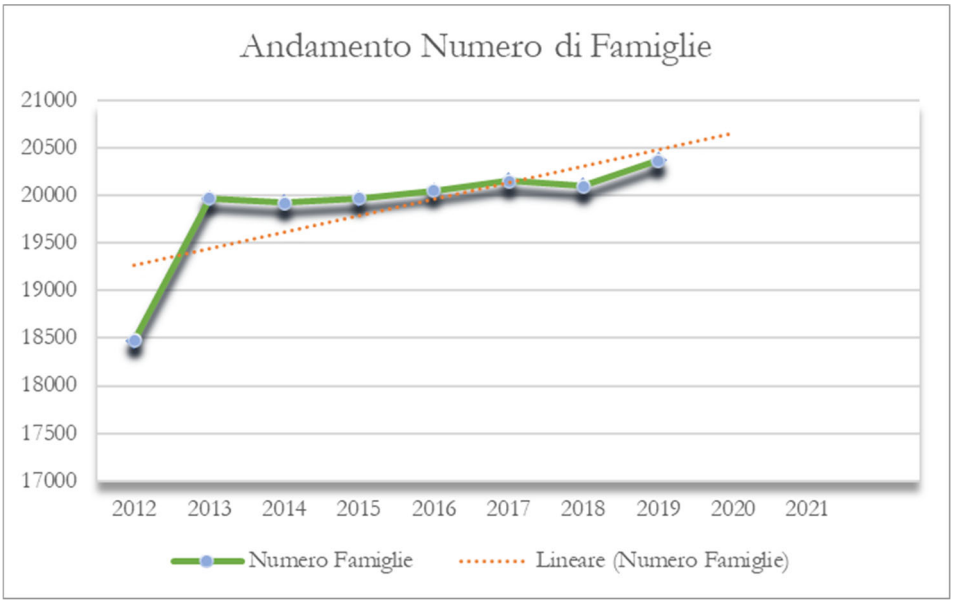
(*) popolazione post-censimento

(v) dato in corso di validazione

Dalla valutazione dei dati Istat, vengono ricavate i grafici seguenti:



Andamento demografico di Marano di Napoli dal 2012 al 2021 (Fonte:ISTAT)



Andamento numero di famiglie Marano di Napoli dal 2012 al 2021 (Fonte:ISTAT)

Ai fini del dimensionamento del piano del Comune di Marano di Napoli è utile eseguire il calcolo per la proiezione demografica al 2032 sulla base dei dati relativi alla popolazione residente compresi tra il 2012 e il 2022, utilizzando i metodi della statistica matematica.

Si tratta di metodi approssimati in quanto, appunto, "proiettano" in un arco temporale futuro il tipo di dinamica del periodo pregresso, considerando il tempo come variabile indipendente e la

popolazione come variabile dipendente. Vengono pertanto ignorate altre variabili indipendenti quali gli eventi imprevedibili, sia di tipo economico (espulsivi, come una crisi locale, o attrattivi, come una disponibilità di posti di lavoro per effetto di nuovi investimenti) che di tipo calamitoso. Vengono nel seguito utilizzati due metodi di interpolazione: il primo interpreta l'andamento della crescita demografica secondo una funzione di tipo lineare (retta di regressione); il secondo mediante una funzione esponenziale. Per ciascuno dei due procedimenti si riportano sia i valori in forma tabellare che il diagramma della funzione.

Il metodo della regressione lineare si basa sulla ricerca della retta approssimante determinata con i "minimi quadrati", che è il luogo dei punti dal quale è minima la somma dei quadrati – sempre positivi, per evitare che valori di segno opposto si elidano tra loro – delle distanze dai punti del diagramma a dispersione.

Il metodo della curva esponenziale opera attraverso una regressione logaritmica; esso è adatto all'interpretazione di una tendenza pregressa secondo la quale la popolazione ha un grado di variabilità più forte rispetto al tempo e tende ad esaltare l'effetto di valori di crescita o di decremento anche puntuali, in quanto assume un tasso di crescita "r" costante, calcolato come incremento medio annuo del periodo pregresso considerato. L'espressione è del tipo:

$$Pn = Po\ (1+r)n$$

dove Pn è la popolazione futura; Po è l'ultimo dato certo della popolazione; r è il tasso medio annuo di crescita e (n) è il numero di anni corrispondenti all'arco futuro di riferimento.

I due procedimenti danno, rispettivamente, il valore di 55.137 e quello di 58.741, con uno scarto di 3. 604 unità.

In relazione al primo metodo, va osservato che il coefficiente di correlazione uguale a (-0,839) presenta un grado di affidabilità della proiezione (la retta è il diagramma funzionale continuo che interpola il diagramma a dispersione con un'approssimazione medio – buona).

In relazione al secondo procedimento, occorre dire che il metodo esponenziale tende ad esaltare il peso dei valori anomali, crescenti o decrescenti, della variabile dipendente rispetto al trend del periodo esaminato.

I metodi matematici tengono conto del tempo come variabile indipendente e della popolazione come variabile dipendente, mentre ignorano altre variabili indipendenti quali gli eventi imprevedibili, sia di tipo economico (espulsivi, come una crisi locale, o attrattivi, come una disponibilità di posti di lavoro per effetto di nuovi investimenti) che di tipo calamitoso, le quali potrebbero determinare anomalie nei processi di dinamica demografica.

Il problema dovrà essere affrontato in sede di redazione del PUC in coerenza con gli indirizzi da porre a base dello strumento stesso che il Consiglio Comunale dovrà adottare in conformità alla

citata normativa vigente.

La “proiezione”, in quanto risultato di algoritmi, ha infatti un significato del tutto neutrale. Essa rappresenta un valore tendenziale, cioè prescinde dalle azioni possibili per orientare diversamente la tendenza in atto. La proiezione, invece, si differenzia dalla “previsione”, che può essere formulata modificando la tendenza spontanea per effetto di politiche o di interventi volti a cambiare la direzione assunta dalle dinamiche in atto. Esempio classico di previsione ad alta forzatura è quello derivante dalla filosofia dell’intervento straordinario a favore delle aree socialmente ed economicamente

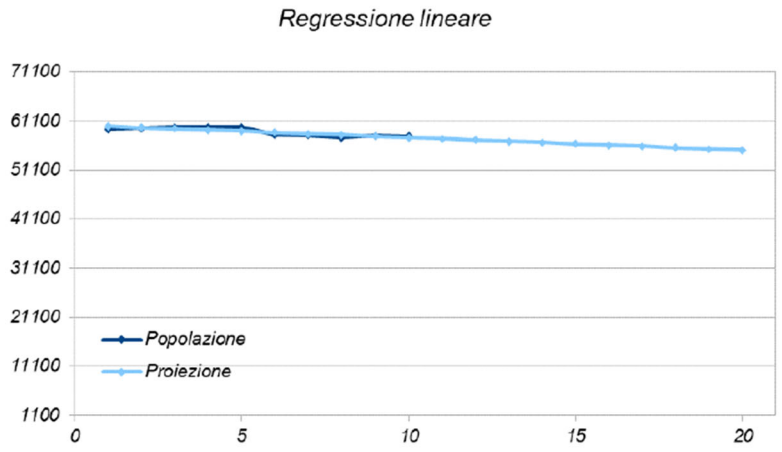
deboli. A partire dalla fine degli anni ’60, i Piani regolatori delle Aree di Sviluppo Industriale, di dimensione provinciale, sulla base delle teorie di pianificazione economico/territoriale dei “poli” e degli “assi” di sviluppo, prevedevano vistose quote di incremento demografico per effetto del ruolo trainante esercitato dagli insediamenti negli agglomerati industriali. Si assumeva che, come effetto del richiamo di addetti dalle aree interne o dalle aree più densamente abitate ma povere in termini economici e di servizi, le migrazioni avrebbero indotto l’aumento della popolazione residente nei comuni sede delle iniziative industriali insediate o comunque prossimi ad esse. Venivano così giustificate, ed effettivamente raggiunte, soglie demografiche più elevate rispetto ai risultati delle proiezioni eseguite in base alla tendenza spontanea, cioè in assenza di politiche di incentivazione.

IV.3 Proiezioni statistiche della popolazione al 2031

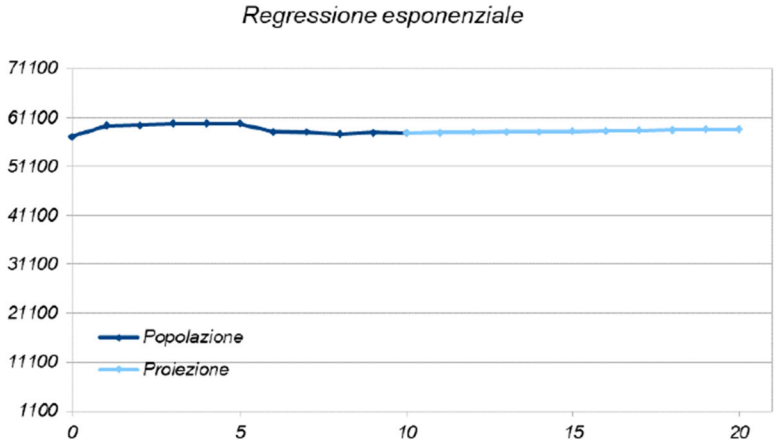
Sulla base dei dati ricavati dalla piattaforma informatica Istat, viene effettuata una prima proiezione della popolazione residente nel territorio comunale di Marano di Napoli al 31.12.2031, ovvero al 01.01.2032, in modo da ottenere gli elementi di valutazione del trend in atto.

Proiettando l’andamento dei dati della popolazione residente per i prossimi dieci anni si ottiene il seguente risultato:

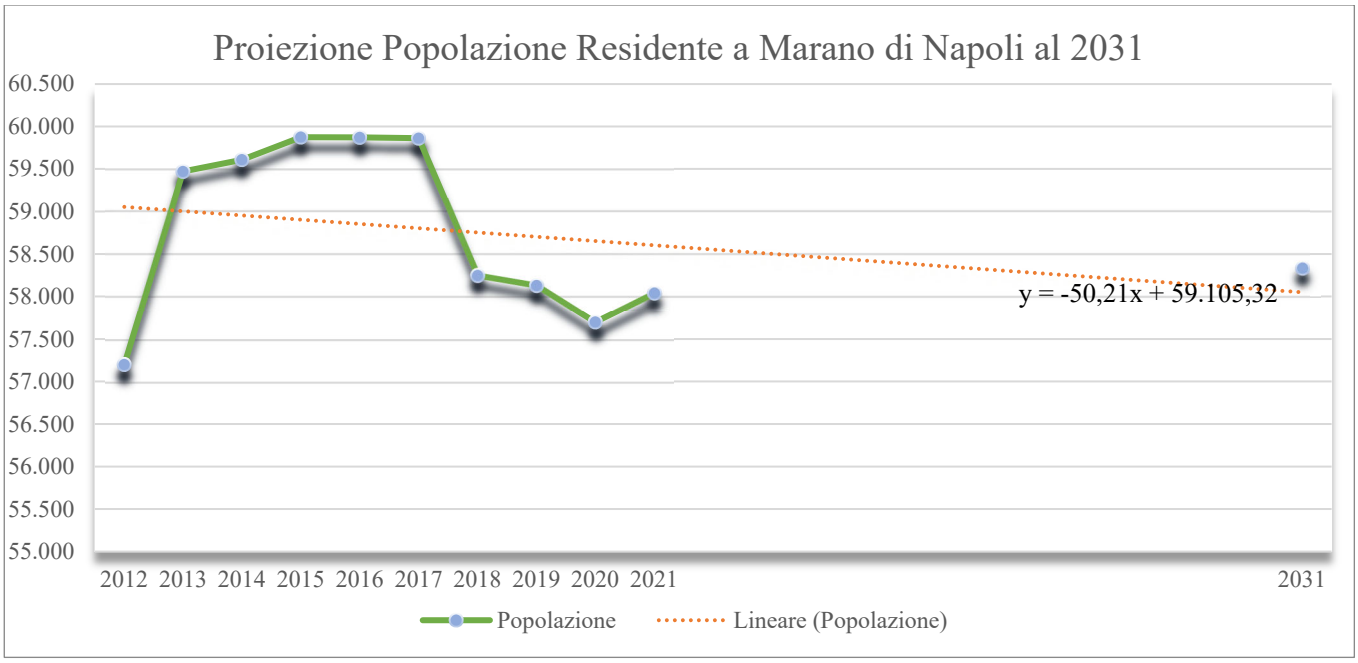
Anni	Popolazione	
1	59470	60034
2	59609	59776
3	59874	59518
4	59871	59260
5	59862	59003
6	58248	58745
7	58132	58487
8	57700	58230
9	58042	57972
10	57931	57714
11		57457
12		57199
13		56941
14		56683
15		56426
16		56168
17		55910
18		55653
19		55395
20		55137



Anni	Popolazione
0	57200
1	59470
2	59609
3	59874
4	59871
5	59862
6	58248
7	58132
8	57700
9	58042
10	57931
11	58012
12	58092
13	58173
14	58254
15	58335
16	58416
17	58497
18	58578
19	58660
20	58741



Considerando la regressione esponenziale la popolazione, probabile, residente al 2031 sarà pari a 58.741 abitanti.



Proiezione della popolazione di Marano di Napoli al 2031

da cui si evince che, prendendo in considerazione del trend attuale, la proiezione della popolazione al 31.12.2031 sarebbe pari a:

$$P_{2031} = (-50{,}21\ x\ 10) + 59.105{,}32 = \mathbf{58.741}$$

In conclusione, con tale proiezione statistica nel 2031 la popolazione residente nel comune di Marano di Napoli sarà pari a 58.741 on un incremento di n. 810 abitanti.

N. 1 abitante = N. 1 stanza

N. 1 stanza = 80/100 mc

Stanze = 810

810 x 80/100 mc = 64.800/81.000 mc

Considerando un alloggio pari a 300 mc = 64.800 / 300 = 216 alloggio

Considerando un alloggio pari a 300 mc = 81.000 / 300 = 270 alloggio

A tale conteggio va sottratto il numero di stanze derivanti dalle autorizzazioni (permessi di costruire) rilasciate nell'ultimo decennio ed il numero di condoni. Tali dati non sono nelle disponibilità del RTP.

IV.4 Verifica degli Standard Urbanistici

Gli standard urbanistici definiscono le quantità minime di spazi pubblici da prevedere agli insediamenti nella progettazione dell'urbanistica in Italia. Si intende per standard urbanistici la determinazione delle quantità minime di spazi pubblici o di uso pubblico, espresse in metri

quadrati per abitante, che devono essere riservate negli strumenti urbanistici; il concetto di standard urbanistici è stato introdotto dal D.M. del 4 Aprile 1968 n. 1444.

Tale Decreto stabilisce per gli insediamenti residenziali i rapporti massimi, tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante, insediato o da insediare, la dotazione minima, inderogabile, di 18mq per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie. Tale quantità minima ripartita in:

- 4,5 m^2/ab. Superficie per asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo;
- 2,0 m^2/ab. Superficie per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, ed altre;
- 9,0 m^2/ab. Superficie per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con l'esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- 2,5 m^2/ab. Superficie per parcheggi.

All'interno dell'elaborato "URB.SC.08 Carta degli standard urbanistici" sono state individuate e perimetrate le aree esistenti all'interno del territorio comunale di Marano di Napoli.

Le superficie delle aree a standard urbanistici individuate nell'elaborato sono:

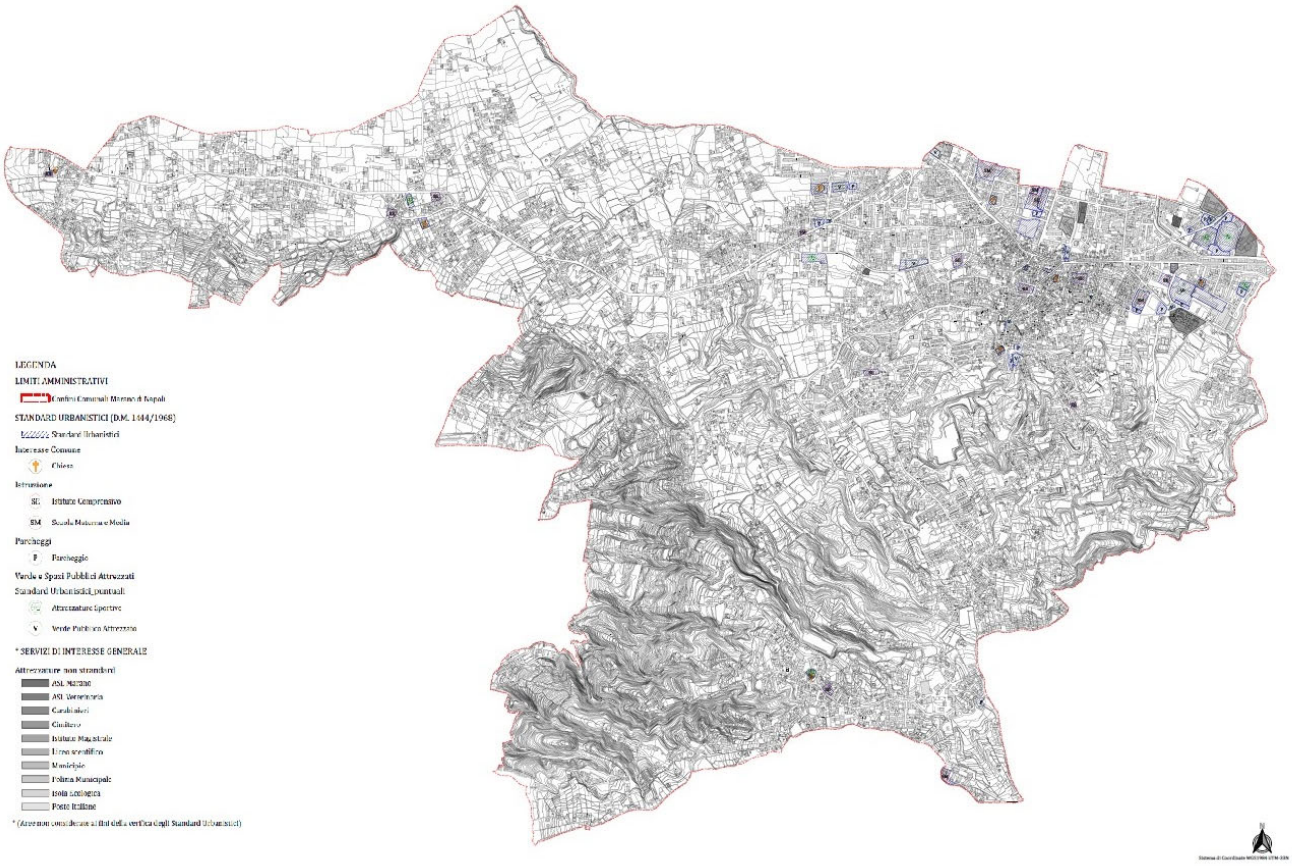
- per l'istruzione 75.989,00 m2
- per attrezzature di interesse comune 82.445,30 m2
- per spazi pubblici attrezzati 113.308,00 m2
- per parcheggi pubblici 66.719,60 m2
- **Totale standard esistente 338.461,90 m2**

Considerando che la popolazione residente al 2022 è pari a 57.931 abitanti, il fabbisogno minimo di standard urbanistici dovrebbe essere il seguente:

- per l'istruzione 4,5 m2 x 57.931 ab. = 260.689,50 m2
- per attrezzature di interesse comune 2,0 m2 x 57.931 ab. = 115.862,00 m2
- per spazi pubblici attrezzati 9,0 m2 x 57.931 ab. = 521.379,00 m2
- per parcheggi pubblici 2,5 m2 x 57.931 ab. = 144.827,50 m2
- **Totale standard fabbisogno popolazione residente al 2022 1.042.758,00 m^2**

Considerando la proiezione demografica effettuata, in cui è emerso che la popolazione residente nel Comune di Marano di Napoli al 2031 sarà pari a 58.741 abitanti, registrando così un leggero ma comunque importante aumento della popolazione, dovranno essere equilibrate le attuali

dotazioni degli standard, rispettando il D.M. del 4 Aprile 1968 n. 1444.



Estratto cartografico: Elaborato URB.SC.08 "Carta degli standard urbanistici"

PROIEZIONE AL 31.12.2031

Considerando la regressione esponenziale la popolazione, probabile, residente al 2031 sarà pari a 58.741 abitanti, pertanto il fabbisogno minimo di standard urbanistici è il seguente:

- per l'istruzione 4,5 m2 x 58.741 ab. = 264.334,50 m2
- per attrezzature di interesse comune 2,0 m2 x 58.741 ab. = 117.482,00 m2
- per spazi pubblici attrezzati 9,0 m2 x 58.741 ab. = 528.669,00 m2
- per parcheggi pubblici 2,5 m2 x 58.741 ab. = 146.852,50 m2

Totale standard fabbisogno popolazione residente al 31.12.2031: 1.057.338,00 m2

Il deficit totale, suddiviso per ogni categoria, considerando la proiezione demografica effettuata, in cui è emerso che la popolazione residente nel Comune di Marano di Napoli al 2031 sarà pari a

58.741 abitanti, registrando così un leggero ma comunque importante aumento della popolazione, dovranno essere equilibrate le attuali dotazioni degli standard, rispettando il D.M. del 4 Aprile 1968 n. 1444.

Il deficit totale degli standard è pari a:

- per L'istruzione 264.334,50 m2 – 75.989,00 m2 = 188.345,50 m2
- per attrezzature di interesse comune 117.482,00 m2 – 82.445,30 m2 = 35036,70 m2
- per spazi pubblici attrezzati 528.669,00 m2 – 113.308,00 m2 = 415.361,00 m2
- per parcheggi pubblici 146.852,50 m2 – 66.719,60 m2 = 80.132,90 m2

Totale deficit standard per popolazione residente al 31.12.2031: 718.876,10 m2

PARTE SECONDA – LE LINEE DEL PIANO

I. GLI OBIETTIVI E LE AZIONI

I.1 La pianificazione comunicativa e la partecipazione

Le procedure di pianificazione basate sull'interazione tra gli addetti al piano e l'utenza nascono in ambiente anglosassone, compreso quello nordamericano, dove, negli anni '70, la pianificazione "comunicativa" diviene una pratica transattiva e punta all'accordo, a soluzioni prospettate da o a favore delle minoranze o dei deboli mediante un processo continuo di apprendimento dal basso. Si tratta della pianificazione "a difesa", che assume come obiettivi le rivendicazioni contro i gruppi forti attraverso una contrattazione più attenta alle questioni socio-economiche che a quelle dello spazio fisico; ciò caratterizza l'approccio statunitense alla pianificazione, vista più come campo di competenza del sociologo e dell'economista che non dell'architetto; al quale compete invece, nella tradizione europea, la "pianificazione ortogonale" (Friedman), che si avvale delle rappresentazioni cartografiche per ordinare lo spazio fisico.

In Italia, una certa "partecipazione" al piano è in parte istituzionalizzata dalla legge n. 1150/42 attraverso le osservazioni che chiunque può presentare entro i termini che decorrono dalla pubblicazione del piano; ma tale forma partecipativa è limitata al momento in cui il piano, essendo stato adottato, ha già raggiunto una sua compiutezza, per cui le proposte di integrazioni e/o modifiche, generali o particolari, si riferiscono ad un quadro già delineato e si esprimono pertanto a posteriori. Diversa è la prassi ricorrente delle consultazioni che si susseguono durante il lavoro di redazione dello strumento urbanistico, in cui vengono organizzate le attività di "ascolto" per tematiche, per gruppi sociali e categorie. Nel rispetto di un calendario concordato, vengono promossi incontri pubblici sulle questioni da affrontare con un piano che risponda alle aspettative dei cittadini; viene richiesta la partecipazione delle rappresentanze politiche locali, delle organizzazioni di categoria, degli enti e istituzioni, delle società di gestione dei servizi e della cittadinanza per dare forma sistematica e organizzata alle richieste provenienti dall'utenza e dai soggetti che hanno responsabilità nelle trasformazioni urbane e territoriali e nella gestione delle infrastrutture e dei servizi.

Le procedure partecipate devono essere in grado di coinvolgere nelle decisioni i cittadini, le associazioni, le organizzazioni di categoria e tutti quanti siano a conoscenza delle tematiche locali al fine di adottare le scelte possibili per dare soluzioni efficaci ai problemi del territorio e dell'ambiente.

I.2 Gli obiettivi del piano

I.2.1 Premessa

La presente relazione sintetizza gli obiettivi e le strategie, in linea con quanto fissato nel PTR, ispiratori dei principi di sostenibilità, partecipazione e sviluppo di cui alla legge regionale della Campania n.16/04. In particolare, partendo dalla rappresentazione della situazione maranese da un punto di vista del tessuto socioeconomico-territoriale, individua le criticità, le tradizioni e lo sviluppo sostenibile.

I.2.2 Indirizzi strategici

La vicenda storica e sociale della città di Marano di Napoli nell'ultimo quarto di secolo è stata caratterizzata in modo pregnante dall'incapacità di dare senso compiuto ad un disegno urbanistico che recasse i segni dell'evoluzione del tempo.

Nel corso degli ultimi due decenni Marano ha subito un processo di proliferazione strutturale ed infrastrutturale, che si è sviluppato in una dinamica affidata alla casualità episodica che tanto ha caratterizzato le trasformazioni politiche ed amministrative del passato.

Ebbene, all'inizio del terzo millennio, in tempi di grandi trasformazioni politiche, sociali e culturali, in un momento di cambiamenti epocali, la città di Marano di Napoli avverte il bisogno di dotarsi di un progetto urbanistico che sia anche un progetto di riordino e sviluppo del tessuto sociale ed economico della città.

Il primo irrinunciabile punto di questo documento è rappresentato dalla stesura degli indirizzi strategici del Piano Urbanistico Comunale di cui alla legge regionale della Campania n.16/04 nell'ottica di una visione urbanistica consona alle aspettative della cittadinanza maranese.

Il documento strategico che detta le linee essenziali del nuovo strumento urbanistico assume, di fatto il valore di una decisione e di una rivendicazione della propria identità di città.

Tale connotato fondamentale, oggi più che mai, va affermato allorquando Marano di Napoli aspira ad essere un punto di riferimento importante nel comprensorio dell'area nord metropolitana di Napoli.

La città rappresenta la cerniera tra l'area metropolitana di Napoli e la Terra di Lavoro, che si protende verso la Campania interna. Il grande ruolo assolto dalla città dovrà essere ridefinito da un compiuto programma urbanistico, che non potrà prescindere da una valenza culturale, sociale ed economica associata.

La città caotica, disordinata, degradata, in più parti abbandonata, la città della compresenza, della cultura e della sopraffazione, della storia e della negazione della stessa, oggi, impongono una

serena riflessione per dare avvio ad un progetto culturale e politico che sia da sottofondo ad un progetto di riqualificazione e di riordino economico e sociale.
Il P.U.C. è, in questo momento, lo strumento caleidoscopico entro il quale avviare questo progetto di recupero socio-economico e recupero ambientale.
Non possiamo continuare a pensare che il controllo urbano si realizzi solo mediante programmi quantitativi e specificazioni funzionali senza che questi determinino una forma.
Bisogna stabilire e qualificare urbanisticamente gli spazi del centro storico e della periferia, allorché la volontà anti urbana degli ultimi decenni deve essere ri-gestita in un processo di assestamento, riqualificando le architetture massive degli anni recenti, che volevano avere significato di città ma che, di fatto, non lo sono mai state.
Su questi punti cardine dovrà essere instradato il progetto urbanistico della città, ovvero la definizione delle linee essenziali per avviare quel grande processo di attività umane, sociali ed economiche che dovrà concretizzare la città di qualità polifunzionale e polivalente.
Marano di Napoli dovrà caratterizzarsi come città di qualità e delle qualità, città di cultura, città di tradizioni, città di produzione e scambio, città terziaria e quaternaria. Ed è in questa pluralità di qualità, di proprietà, che va ricercata e mediata la forma delle architetture, in altre parole delle immagini urbane prodotte da significati culturali.
La città, fortemente deturpata da interventi di carattere abusivo, va ricostruita nell'ottica di una trasformazione ed innovazione ai fine di mantenere identità primordiali ed innovazioni radicali.
Il riuso dei grandi contenitori, sia delle aree produttive dismesse, sia degli edifici oggetto di condono edilizio, è uno dei cardini principali del processo complessivo di riqualificazione e recupero della città. Senza obiettivi funzionali concreti questi edifici finiranno col degradarsi, deturpando in maniera ancora più invasiva un territorio già di per sé complessivamente degradato.
Il PUC, quantunque piano direttore programmatico, dovrà individuare destinazioni d'uso adeguate soprattutto in un contesto come la nostra città, dove il piano di recupero dovrà essere pensato e progettato in un'ottica finalizzata alla ristrutturazione edilizia.
L'intero quantum edificato potrà essere valorizzato e potrà essere reinterpretato in maniera positiva, attraverso programmi costruttivi e programmi di recupero mirati e finalizzati alla ridefinizione urbanistica della città.
Il progetto del nuovo PUC dovrà fissare regole perequative al fine di consentire il corretto uso del territorio ed un'edificabilità dello stesso, senza la pressione abusiva e speculativa. Il nuovo piano dovrà essere uno strumento per la preventiva legalizzazione del territorio e, nel contempo, per la risoluzione in termini di qualità urbana di tutte le attività di trasformazione della città.
Il Nuovo PUC sarà concertato con la città in opportuni incontri che l'amministrazione si

preoccuperà di indire in modo da conseguire il più alto grado di partecipazione possibile al fine di garantire la massima trasparenza.

In definitiva si possono sintetizzare le seguenti indicazioni di principi generali:

1. applicazione di principi perequativi, assumendo questi concetti come principi guida nei rapporti fra la pubblica amministrazione e i cittadini;
2. riuso dei contenitori su tutta la città, proponendo per ognuno di essi una serie di destinazioni d'uso compatibili con la tipologia e la natura degli spazi disponibili al contorno;
3. applicazione del concetto di "rottamazione" nelle aree degradate e/o per quelle strutture edilizie costituenti superfetazioni nel contesto in cui sono inserite al f i ne anche di poter compensare il recupero del degrado con l'acquisizione e la realizzazione di spazi o servizi, proponendo interventi, anche su proposta del privato, in grado di garantire qualità e trasparenza;
4. riutilizzazione degli standard a fini sociali con gestione pubblica e/o privata;
5. riqualificazione della città attraverso il concetto della città di qualità, proponendo programmi di recupero su iniziativa pubblica o privata.

Più precisamente per le singole zone si propongono le seguenti linee guida:

1. Centro Storico

Le linee direttrici generali da individuarsi all'interno del P.U.C. devono tendere, in merito al centro storico, a qualificare e migliorare la residenzialità, ad adeguare il patrimonio edilizio agli attuali standard, e a creare migliori condizioni di fruibilità tutelando laddove possibile comunque l'identità storica.

Gli attuali strumenti urbanistici sono carenti e inadeguati e vanno rivisti mirando a:

a) favorire la residenzialità consentendo la ristrutturazione o (dove non sia possibile il recupero) la demolizione e ricostruzione dei fabbricati fatiscenti ed angusti, dando la possibilità concreta di adattarli alle norme igienico/sanitarie e dotandoli delle caratteristiche abitative secondo gli odierni standard qualitativi di vita;
b) favorire la localizzazione nel centro storico di quei servizi di interesse cittadino che lo riqualifichino anche a livello funzionale senza comprometterne gli equilibri e la vivibilità;
c) incoraggiare iniziative commerciali, di piccolo artigianato e di servizi (negozi, laboratori, ristoranti, ecc.) consentendo il cambio di destinazione d'uso dei locali al piano terra e ai piani superiori;

d) definire gli spazi pubblici dove effettuare organici interventi di riqualificazione urbanistica.

2. Zone di completamento e di nuova edificazione

In dette zone, cioè quelle definite "B" e "C" dalla normativa vigente, si ritiene di dover salvaguardare l'effettiva necessità di vani in funzione dell'eventuale incremento demografico. Lo strumento generale deve agire, rispetto alle zone suddette, come una griglia d'indirizzo e definizione di ambiti da sottoporre anche a pianificazione di dettaglio. La diversa origine, epoca e consistenza edilizia dei vari comparti che compongono le zone dovranno essere esaltate per garantire l'identità architettonica di ciascuna delle parti interessate.

Il progetto di piano deve stabilire, con regole semplici, chiare ed inequivocabili, i criteri di determinazione dei volumi edificabili e lo strumento attuativo per regolamentarne la materia, eliminando le attuali criticità. Dovrà, inoltre, formulare ipotesi per la più idonea distribuzione degli uffici pubblici, dei servizi, delle attività commerciali, al fine di migliorare l'aspetto urbanistico, con particolare attenzione verso le strade e gli slarghi che dovrebbero diventare delle vere piazze. Lo studio dovrà contenere indicazioni precise oltre che per le destinazioni d'uso e per le tipologie di intervento, anche per la viabilità, soprattutto rispetto all'arredo urbano, all'architettura delle facciate, i colori, la vegetazione e quanto altro concorre alla qualità estetica e funzionale.

3. Zone abusive

L'abusivismo edilizio è per sua natura l'eccezione alla pianificazione urbanistica.

Per le zone edificate abusivamente dovrà valutarsi la possibilità tecnica di assoggettarle ad un Piano di Risanamento Urbanistico mediante la realizzazione di un Piano Urbanistico Attuativo nel rispetto delle previsioni della Legge Regionale della Campania n.16/04, a totale carico dei soggetti abusivi, senza oneri per l'Amministrazione, con indici edificatori da stabilirsi al fine di consentire una reale riqualificazione, a fronte comunque del pagamento dei costi di costruzione.

Sarà compito del professionista redattore del piano indicare quali saranno gli strumenti più idonei, indicando tempi e modalità di esecuzione.

4. Zone per servizi e attrezzature di interesse generale

Le attrezzature di interesse generale dovranno avere priorità nella elaborazione del PUC al fine di dotare la città di tutti i servizi possibili comparati alle reali esigenze di una città di circa 60.000 abitanti, dovrà prevedersi:

- la dislocazione in periferia di Servizi ed Uffici di interesse sovra comunale, consolidando

una tendenza in atto con finalità di riqualificazione funzionale di alcuni quartieri, di miglioramento del funzionamento complessivo della città e di decongestionamento del traffico nel centro.

- Per le zone D (attività produttive) si ritiene di dover consolidare e rafforzare la funzione della zona nella quale, oltre alle attività produttive, troveranno collocazione uffici direzionali in genere e la stazione della metropolitana.

Poiché il nuovo Piano Urbanistico dovrà tenere conto dell'assetto demografico della città, notevolmente ridimensionato rispetto alle previsioni del passato, si ribadisce il concetto già più volte espresso che tutte le previsioni devono essere fatte all'insegna della concretezza e delle reali possibilità di realizzazione e di gestione.

Una specifica previsione dovrà anche essere fatta per quei servizi pubblici o di pubblico interesse che sono ormai sempre più frequentemente gestiti da privati nei campi dell'istruzione, della ricerca, dell'assistenza ad anziani, minori e particolari categorie sociali. Si sottolinea ancora la necessità della riqualificazione dell'ambiente con l'obiettivo di valorizzare le aree esistenti da destinare a verde pubblico.

Nell'ambito delle aree suddette, ma anche di altre minori, si valuteranno le proposte presentate a questa Amministrazione dai proprietari che, in cambio di un programma di edificazione controllata, offrono parte delle loro proprietà in cessione con evidenti vantaggi per l'intera collettività. Si ritiene che con il vaglio di tali proposte sia possibile realizzare programmi di notevole valore urbanistico e con modesto impegno economico da parte dell'Amministrazione. La possibilità di contrattazione con i privati, con la cosiddetta "Urbanistica contrattata", dovrà tenere conto, attraverso una regolamentazione preventiva, sia della verifica degli standards urbanistici che di norme e criteri che, prioritariamente indichino limitazioni precise alla contrattazione, in modo che siano evitate proposte dei privati inaccoglibili per l'Amministrazione.

5. R. U.E.C.

Contestualmente alla formazione del PUC sarà revisionato integralmente il Regolamento Edilizio, in modo da dotare la città di uno strumento chiaro, semplice e più preciso affinché i privati cittadini, i progettisti, i costruttori edili e l'Amministrazione possano svolgere il proprio lavoro senza incertezze e affinché venga bandita la ricerca di facili semplificazioni o equivoci interpretativi. In particolare dovrà essere rigidamente segnato il rapporto gerarchico tra i parametri edilizi determinanti e imprescindibili (volumi, standard, cessioni) e quelli sotto-ordinati (distacchi, altezze etc). Inoltre dovrà essere posta una netta linea di demarcazione tra gli interventi per i quali esiste un'effettiva esigenza pubblica di procedimenti di verifica, approvazione e controllo, e quegli

interventi edilizi minori per i quali bisogna invece operare una incisiva abrogazione di limiti, procedure e controlli che non siano necessari alla tutela del pubblico interesse. Particolare importanza dovrà essere attribuita alle disposizioni atte a garantire il decoro dei fabbricati e dunque della città.

I.2.3 Il procedimento integrato di formazione del PUC e della VAS

Per quel che riguarda il procedimento di formazione del Puc, l'art.24 della Lr n.16/2004 è stato riscritto dall'art.3 del richiamato Regolamento regionale n.5/2011, che prescrive i seguenti passaggi fondamentali:

I FASE: redazione del preliminare di PUC e del documento di scoping

1. l'amministrazione comunale predispone il preliminare di piano composto da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico, e contestualmente predispone anche il rapporto preliminare (documento di scoping);
2. il preliminare di piano viene sottoposto alla consultazione delle organizzazioni sociali, culturali, economico professionali, sindacali ed ambientaliste: il documento di scoping dovrà contenere il report e le risultanze di tale consultazione;
3. il Comune, in qualità di autorità procedente, inoltra istanza di Vas all'Autorità competente del Comune stesso; a tale istanza andranno allegati: il preliminare di Piano ed il documento di scoping, che conterrà anche indicazioni sulle modalità con le quali si intende coinvolgere i soggetti competenti in materia ambientale;
4. il preliminare di Piano ed il documento di scoping vengono quindi sottoposti ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA): il tavolo di consultazione così attivato si dovrà esprimere di norma tra i 45 e i 90 giorni;
5. il Comune, in qualità di autorità procedente, valuta i pareri pervenuti in fase di consultazione dei SCA; prende atto del documento di scoping e contestualmente lo approva unitamente al preliminare di Puc.

II FASE: redazione del Piano e del Rapporto Ambientale, adozione e processo di partecipazione/consultazione al fine dell'acquisizione dei pareri:

1. il Comune redige il Piano ed il Rapporto Ambientale, sulla base del documento di scoping e delle consultazioni effettuate con il "pubblico" e con gli SCA;
2. la Giunta Comunale adotta il Piano ed il relativo Rapporto Ambientale, comprensivo della "Sintesi non Tecnica". Dall'adozione dello stesso scattano le norme di salvaguardia previste

all'articolo 10 della Lr n.16/2004;

3. avviso del Piano adottato, e depositato presso l'ufficio competente e la segreteria comunale, viene pubblicato contestualmente sul BURC, sul sito web del Comune, nonché all'Albo Pretorio dell'Ente, in uno all'avviso relativo alla Vas secondo le modalità stabilite dall'art.14 del D.Lgs. n.152/2006;
4. entro 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di deposito del Piano è consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, di proporre osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni al Piano ed al Rapporto Ambientale;
5. la Giunta Comunale valuta e recepisce le osservazioni al Piano ed al Rapporto Ambientale, entro 120 giorni;
6. il Piano ed il Rapporto Ambientale integrati sulla base delle osservazioni valutate accoglibili, sono trasmessi alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio: l'amministrazione provinciale, al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, dichiara, entro 60 giorni dalla trasmissione del Piano completo di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dalla Provincia anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente;
7. il rapporto ambientale e il piano, unitamente a tutti i pareri di competenza acquisti, vengono trasmessi all'autorità competente comunale (Ufficio VAS) per l'espressione del proprio parere motivato.
8. la Giunta comunale, acquisiti tutti i pareri obbligatori ed il parere motivato ex art.15 del D.Lgs. n.152/2006, trasmette il PUC, unitamente alle osservazioni ed ai pareri acquisti, all'organo consiliare per l'approvazione.

III FASE: approvazione e pubblicazione del Piano

1. il piano adottato, acquisiti i pareri obbligatori ed il parere motivato ex art.15 del D.Lgs. n.152/2006, è trasmesso all'organo consiliare che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, comprese quelle dell'amministrazione provinciale o regionale, o lo restituisce alla Giunta per la rielaborazione, nel termine perentorio di 60 giorni dal ricevimento degli atti al Consiglio comunale a pena di decadenza del piano adottato;
2. il piano approvato è pubblicato contestualmente nel BURC e sul sito web dell'amministrazione procedente ed è efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURC.

Il procedimento di formazione del regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC) è stato rivisto dall'art.11 del Regolamento regionale n.5/2011, in dettaglio:

“comma 1. Il regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC) è approvato dal consiglio comunale, ed entra in vigore dopo la sua pubblicazione. È depositato per quindici giorni presso la sede del Comune e ne è data notizia sul sito web del Comune.
“comma 3. Il RUEC deve essere periodicamente aggiornato alle normative emanate dopo la sua approvazione, con particolare riguardo alla sostenibilità ambientale nell’edilizia degli interventi.”

I.2.4 La vicenda urbanistica di Marano e gli indirizzi di Piano

La condizione attuale del Comune di Marano di Napoli deve essere iscritta all’interno di una visione più generale della costituenda città metropolitana di Napoli;

- il Comune di Marano di Napoli, come tutti i Comuni satelliti delle conurbazioni metropolitane italiane, ha subito negli ultimi trent'anni un enorme incremento demografico, acquisendo così, con i suoi 15,64 chilometri quadrati di superficie, e una popolazione di circa sessantamila abitanti, le caratteristiche di una periferia urbana, priva di una adeguata identità, con un indice di densità pari a tremilaseicentosessantanove abitanti per chilometro quadrato;
- il fenomeno descritto è stato innescato da una consistente domanda di edilizia residenziale privata alla quale il comune di Marano non ha saputo offrire una adeguata risposta, lasciando alla speculazione edilizia, l'organizzazione della risposta.
- il Comune di Marano per quanto esposto e per il ruolo territorialmente strategico occupato all'interno dell'area metropolitana di Napoli rappresenta oggi una vera e propria trincea per le funzioni pubbliche di governo del territorio e più in generale dell'azione degli Enti Locali, a livello dell'intero territorio regionale e nazionale;
- le suddette attività di rilancio dell'azione pubblica a partire dal governo del territorio risultano assolutamente necessarie, proprio in quei contesti ritenuti ormai definitivamente compromessi, al fine di poter innescare processi di riavvicinamento dei cittadini alle istituzioni e generare le condizioni per uno sviluppo economico fondato sulla legalità e sul rispetto dei principi e dei valori sanciti dalla Costituzione.

Il punto di partenza del presente documento e della strategia territoriale progettata per l'uscita dalla condizione di *dis-urbanistica* in cui versa il comune di Marano – da avviare attraverso l'approvazione degli indirizzi urbanistici di cui al presente schema – è la desolata constatazione che l’area nord della metropoli napoletana è un'area quasi completamente edificata.
La conclusione amara è che, per intraprendere le necessarie politiche di riqualificazione urbana e sviluppo locale che bisognerà mettere in campo, Marano ha a disposizione un capitale territoriale della propria superficie territoriale.

Si tratta di un capitale esiguo, che comprende l'insieme delle aree interstiziali e di frangia che il piano territoriale regionale - PTR - definisce come appartenenti al "territorio rurale e aperto" e che le linee guida per il paesaggio in Campania, approvate con legge regionale 16 settembre 2008 n. 13, denominano più precisamente "ambiti di più diretta influenza dei sistemi urbani".

Dal punto di vista teorico sarebbe necessario disporre di spazio e superfici non urbanizzate pari, almeno, al 50 % del territorio comunale nel caso di territori e suoli non produttivi dal punto di vista agricolo.

Il significato assolutamente strategico di queste aree risulta chiaro leggendo gli indirizzi specifici ad essi riferiti nel PTR: si tratta di spazi che costituiscono nel loro complesso una rete ecologica multifunzionale di spazi aperti in ambito urbano e periurbano, in grado di erogare un'ampia gamma di prestazioni e servizi indispensabili per il mantenimento di livelli accettabili di qualità urbana: autodepurazione, regolazione del microclima, mantenimento della biodiversità, mantenimento dell'agricoltura urbana, fornitura di opportunità per la ricreazione e la vita all'aria aperta, miglioramento dei paesaggi urbani, mitigazione del rischio idrogeologico e vulcanico, riequilibrio ambientale ed ecologico degli ambienti urbani.

In un simile scenario, mantenere e innalzare il valore immobiliare a Marano significa investire sulla qualità urbana ed ambientale: valorizzare proprio quel capitale di spazi rurali e aperti, per assicurare alla città quegli aspetti di vivibilità attualmente così deficitari. Quindi, la politica di tutela del sistema di aree verdi deve essere vista come un'azione di sviluppo e, anzi, propedeutica allo sviluppo: un'azione che crea nuovi valori sociali e urbani, una politica per difendere quei valori immobiliari nei quali è oggi materializzato il risparmio di tante famiglie maranesi.

L'esistenza di un capitale naturale attualmente non contabilizzato, costituito dai frammenti di spazio rurale, quasi del tutto intercluso, ignorato dai censimenti perché troppo parcellizzato, anche se destinato ad attività imprenditoriali prestigiose, pensiamo a quello che resta della tradizione e delle aree vivaistiche di Marano, resta una risorsa fondamentale per il risanamento ambientale da perseguire nonché alle aree vitivinicole.

Così ragionando, andando alla scoperta delle aree verdi non contabilizzate, cucendole insieme nel progetto "a trama diffusa" della rete ecologica municipale, attuando la strategia del PTR.

Recuperando nella rete ecologica locale tutte le aree interstiziali, di frangia, di acquisizione al patrimonio pubblico e quelle adibite a usi che possono essere considerati di interesse pubblico (a partire dalla vivaistica vista in ottica multifunzionale, come attività in grado di mantenere spazi di qualità con valore di vero e proprio orto botanico) è possibile pensare di incidere concretamente e cambiare le statistiche, restituendo alla città un capitale ambientale che, nel suo insieme, potrebbe addirittura triplicare.

Naturalmente tutto questo richiede un articolato e coraggioso progetto di città, nel quale si ribaltino i valori, considerando i cosiddetti “spazi vuoti” come invece pieni di valori ambientali, ecologici, estetico - percettivi, sociali ed anche e soprattutto urbanistici, nella misura in cui la riqualificazione della trama di spazi verdi restituisce senso, valore e funzione al patrimonio edilizio, allo spazio costruito.

Tutto questo, naturalmente, deve essere condiviso prima con l'intera comunità e poi con i vicini: gli altri Comuni dell’area nord, i partners nel Sistema Locale di Sviluppo, che devono condividere il proprio capitale naturale in un progetto di green belt a scala territoriale: una cintura verde, o meglio un cuore verde per la grande conurbazione, un’attrezzatura per il buon vivere e la qualità urbana dell'area Nord di Napoli come in parte già previsto dalla proposta di P.T.C. della Provincia di Napoli, con il grande Parco dell'Area Nord.

Di qui l’importanza che Marano si faccia promotore di un’iniziativa forte perché venga convocata a scala di STS la Conferenza locale per lo sviluppo sostenibile prevista dal PTR, con un occhio particolare per il capoluogo, in un’ottica mai subalterna ma di partnerships, costruendo un’alleanza territoriale di sinergia ed esaltazione delle complementarietà, nella consapevolezza che nessuno dei problemi di vitalità urbana è risolvibile nell’angusto ed inefficace limite del proprio confine comunale.

Gli indirizzi di Piano proposti per coniugare la difesa ambientale, la salvaguardia integrale della Città, la valorizzazione delle esigenze della comunità insediata e lo sviluppo economico di Marano di Napoli sono così riassunti:

1. Stop al consumo di suolo

Adozione di una variante urbanistica "di salvaguardia" delle aree rurali e aperte del territorio comunale che interrompa ogni iniziativa di nuova edificazione, in attuazione della strategia di valorizzazione del "capitale ambientale nascosto" del Comune di Marano. Si intende così valorizzare e consentire esclusivamente azioni sul territorio mirate ad ottenere spazi ed attrezzature, strutture o complessi sportivi, anche se da iniziativa privata.

La tutela e la valorizzazione del paesaggio agrario devono essere basate sul riconoscimento dei caratteri dell’ambiente naturale e costruito che, insieme, concorrono a definirne la configurazione. Le zone agricole devono essere destinate esclusivamente all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, e alle altre attività produttive connesse, ivi compreso il turismo rurale.

2. Il recupero del Centro Storico

Marano non presenta un patrimonio di elevato valore storico architettonico, a meno di singoli

fabbricati e chiese che nel loro insieme mantengono una struttura architettonica originaria e per i quali si intende dettare norme tese alla conservazione, attraverso interventi puntuali di recupero e salvaguardia.
Per il centro storico si prediligeranno interventi di riqualificazione urbanistica da attuarsi attraverso piani urbanistici attuativi volti a ridisegnare il tessuto urbano e disciplinare le trasformazioni urbanistiche, valutando che le aree e gli spazi attualmente inedificati siano utilizzati per migliorare la dotazione di servizi pubblici.
Quest'ultima andrà ricercata prioritariamente attraverso il riuso dei volumi ed aree esistenti utilizzando all'uopo per i proprietari di dette aree misure di premialità (Bonus fiscali).
Analogamente si incentiveranno le iniziative imprenditoriali per coloro che investiranno per "la rivitalizzazione" del centro storico e per promuovere uno sviluppo locale del territorio.
Gli obiettivi che si intendono perseguire con il PUC sono, pertanto, la riqualificazione ed il recupero del tessuto edilizio del centro storico, pensando al "decoro urbano" attraverso il ridisegno degli elementi che lo garantiscono, con lo scopo principale della sua "rivitalizzazione" mediante l'inserimento di pluralità di funzioni - residenziali, non residenziali, commerciali, di servizio, di intrattenimento ecc. ottenute attraverso l'integrazione di una pluralità di operatori , pubblici e privati.
Si attua in tal modo un "modello sostenibile" per il centro storico che intende progettare una città più vivibile, ove sia dedicato spazio non solo alle attività produttive e funzionali, al mondo dello scambio economico per lo sviluppo locale, ma anche alle necessità di migliorare la vita sociale.

3. L'attuale territorio urbano residenziale esterno al centro storico.

Il territorio urbano in questione riguarda tutto l'impianto edilizio esistente prevalentemente residenziale individuato nelle zone B e nelle aree di espansione C.
Per tale territorio si valuteranno attentamente le parti caratterizzate da un assetto urbanistico compiuto, dove si rileva un equilibrio funzionale e formale fra spazi pubblici e privati e le parti caratterizzate da assetti urbanistici non compiutamente definiti, nei quali non si riscontra un rapporto equilibrato, funzionale e formale fra spazi pubblici e privati.
Coerentemente con le linee dettate dal P.T.C.P. è intenzione dell'amministrazione prevedere, nel primo caso ("parti caratterizzate da un assetto urbanistico compiuto") la progettazione urbanistica del territorio conservando l'assetto urbanistico consolidato e contestualmente adeguando la dotazione di attrezzature pubbliche prioritariamente attraverso il riuso di superfici e volumi inutilizzati e la riqualificazione ed individuazione degli spazi pubblici.
Per quanto attiene le aree prive di assetto urbanistico, la pianificazione di tali parti del territorio

dovrà essere finalizzata alla riqualificazione degli insediamenti esistenti mediante appositi piani urbanistici attuativi che promuovono un nuovo assetto urbanistico.

4. L'Housing sociale e la decrescita selettiva.

Si procederà alla definizione delle procedure di acquisizione al patrimonio comunale e trascrizione dei beni per i quali attuare progetti di riqualificazione urbana e di edilizia sociale in attuazione della L.R. 1/2011 cosiddetta "Piano Casa" attraverso la rottamazione dell'edilizia residenziale pubblica obsoleta e non più adeguata al rischio sismico e al risparmio energetico, attivando processi costruttivi per l'integrazione delle fonti di energia rinnovabili, nonché attraverso il riuso dell'edilizia sequestrata alla camorra ed iscritta a patrimonio comunale.

Ai fini di una ricomposizione delle aree libere e la costruzione della rete ecologica locale per il risanamento ambientale si procederà all' individuazione ed attuazione di abbattimenti selettivi dei fabbricati sequestrati e non ultimati a partire da quelli ubicati in aree strategiche

5. L'edilizia scolastica

Per la pubblica istruzione sarà necessario proporre un'offerta che tenga conto delle reali esigenze della platea scolastica.

Per la costruzione del sistema integrato del sapere e della conoscenza, finalizzato ad elevare culturalmente le nuove generazioni alla dimensione europea ed internazionale, sarà opportuno agganciarsi al progetto integrato scuole in open space flessibili e in continuo mutamento dello spazio e dei contenuti didattici; i nuovi poli scolastici devono essere coniugati alle attrezzature sportive e ricreative destinate anche al tempo libero.

6. Le attività produttive e gli insediamenti commerciali.

Per quanto riguarda le attività produttive, occorre premettere che il P.R.G. vigente si è rivelato completamente inadeguato alle esigenze del territorio per la rigida individuazione di zone artigianali ed aree industriali, (senza peraltro alcun riferimento alle attività commerciali e terziarie).

Va considerato che tale situazione di fatto ha dato luogo ad uno sviluppo urbanistico caotico e del tutto avulso dalle previsioni di Piano, tant'è che a dispetto degli intendimenti del pianificatore, a tutt'oggi, non esistono affatto né un'area industriale né un'area artigianale, ma piuttosto un tessuto urbano in cui si intrecciano le più disparate tipologie edilizie, con destinazioni d'uso del tutto indipendenti dalla destinazione urbanistica dei suoli. Per cui accanto ai capannoni industriali ed artigianali, talvolta convertiti ad uso commerciale, sono state costruite abitazioni e si sono

sviluppate attività terziarie di vario genere.

7. I parchi e i giardini pubblici per la valorizzazione delle aree di cessione.

In fase di pianificazione saranno previsti su tutto il territorio urbano micro-parchi attrezzati per verde pubblico, sport e aree gioco, una città a misura di bambini.

Tali interventi andranno allocati prevalentemente nei comparti esistenti di lottizzazione e nelle aree destinate a verde, con interventi di progettazione dettagliata che mirano alla socializzazione e integrazione dei cittadini.

Le aree di cessione saranno valorizzate attraverso:

a. Censimento dettagliato delle aree di cessione e dello stato attuale dei luoghi.
b. Modifica del regolamento per l'alienazione del diritto di superficie onde consentire l'acquisizione del diritto di proprietà a chi ne ha interesse.
c. Concorso di idee per giovani professionisti al fine di acquisire progetti di verde attrezzato per rendere fruibili le aree più grandi.
d. Progetto orti urbani.

8. Il Marketing territoriale.

Realizzazione di eventi ed interventi di valorizzazione del territorio a partire da eventi vitivinicoli da utilizzare per la progettazione, costruzione e gestione della rete ecologica locale mediante la stipula di convenzioni con gli operatori del settore da incentivare attraverso la leva fiscale e la concessione d'uso gratuita di spazi pubblici. Avviare interventi di trasformazione urbana a partire da esposizioni nazionali ed internazionali vitivinicola.

9. Il sistema trasportistico integrato ferro-gomma.

L'aspetto della mobilità e dell'accessibilità per una città costituisce uno dei quattro fattori principali della misurazione della qualità della vita nella città stessa. La crescita delle relazioni e degli scambi tra le parti della metropoli napoletana richiede un adeguamento infrastrutturale sia quantitativo che qualitativo dei diversi sistemi di mobilità e degli scambi tra un sistema e l'altro. Marano può migliorare sia la mobilità interna che esterna alla città.

La riuscita del nuovo progetto di città passa, necessariamente, attraverso l'integrazione delle politiche urbane del Comune di Marano con quelle del confinante Comune capoluogo e dei Comuni che costituiscono il Sistema Territoriale di Sviluppo E2 Napoli Nord, mediante la stipula di specifiche intese istituzionali, l'attivazione della Conferenza locale per lo sviluppo sostenibile e della Conferenza Metropolitana per l'avvio della sperimentazione del ruolo e delle funzioni di

Città-metropoli ed il perseguimento in forma congiunta, S.T.S, degli indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Ciò premesso e considerato, il P.U.C. dovrà:

- effettuare il censimento e la programmazione delle esigenze infrastrutturali delle ex aree D;
- definire le attività compatibili (industriali, artigianali, commerciali, attività di servizio) superando la rigida distinzione fra le attività produttive e consentendo margini di flessibilità nel cambiamento della destinazione d'uso, purché, dal punto di vista dell'impatto ambientale la nuova attività risulti compatibile con il contesto in cui si inserisce;
- verificare la possibilità di reperire aree ove introdurre i P.I.P.;
- tenere conto delle indicazioni del nuovo piano commerciale per la individuazione delle zone ove promuovere lo sviluppo di tali attività;
- facilitare, in tutte le zone residenziali la conversione dalla destinazione d'uso abitativa a quella commerciale, artigianale e terziaria, al fine di agevolare e promuovere l'iniziativa privata di piccole e piccolissime imprese.

Per gli insediamenti commerciali esistenti sul territorio, saranno previsti interventi di riqualificazione e ammodernamento tesi alla trasformazione degli stessi, incentivandone un migliore utilizzo.

I.3 Le azioni coerenti con gli obiettivi

I.3.1 Le strategie e gli scenari possibili. La plurifunzionalità

Un piano ben costruito deve fondare su una filosofia di base. Deve, cioè, partire dalla scelta di un preciso modello territoriale. Occorre, in altri termini, definire il ruolo da assegnare a Marano di Napoli nell'ambito del territorio ristretto e in quello più vasto in cui si inserisce geograficamente e funzionalmente.

Spesso i centri urbani sono connotati da una attività/funzione prevalente su tutte le altre: industriale, religiosa, universitaria, turistica, commerciale etc. L'esplicarsi della attività/funzione prevalente segna la città, sul piano economico – sociale come su quello spaziale.

Un limite delle città monoculturali, quelle cioè nelle quali un'attività/funzione prevale al punto da essere quasi l'unica, è costituito dalla difficoltà di far fronte ai cambiamenti dell'economia ed alle crisi del settore economico prevalente. Quando va in crisi per qualche ragione il settore produttivo

dominante, va in crisi l'intera economia della città.
Tutto ciò va ben considerato quando si pensa di connotare programmaticamente una città e il suo territorio con una sola attività/funzione. È bene infatti che la città sia polifunzionale e, soprattutto, che la sua base economica sia equilibrata. Solo così essa sarà pronta a cogliere tutte le occasioni, a valorizzare tutte le risorse di cui è dotata. Solo così sarà possibile governare i mutamenti dell'economia.
Esempio tipico è il fenomeno della terziarizzazione postindustriale, che ha interessato tutte le città, ma che è stato particolarmente rilevante per le città industriali. Quelle con una base economica diversificata e con settori produttivi tra loro integrati hanno fronteggiato meglio di altre questa transizione, vincendo la crisi dell'industria manifatturiera grazie alla diversificazione equilibrata della loro base economica, dalla quale hanno trovato l'energia per un nuovo processo di sviluppo. Il fenomeno del riuso delle aree industriali dismesse ne è la rappresentazione più evidente.
Marano non è mai stata una città monoculturale. Da questo punto di vista, essa ha in comune l'incerta identità con molti altri centri della conurbazione napoletana: centri originariamente agricoli e poveri di servizi che hanno tentato "l'avventura industriale" dai tempi del c.d. intervento straordinario per poi rivelarsi vittime impotenti di fronte alla crisi di quel meccanismo dovuta in parte all'innovazione postindustriale e in parte alla sopravvenuta insostenibilità finanziaria dell'industrializzazione forzata e incapace di trapiantare una diffusa capacità imprenditoriale endogena.
La prospettiva attuale, in tempi di crisi indefinita, è dunque assai incerta, ma non è possibile configurare alternative al deperimento progressivo al di fuori di un rafforzamento per piccoli passi della base economica locale, cogliendo le opportunità fornite dal sistema delle risorse territoriali. Perché ciò sia possibile occorre puntare alla diversificazione e all'integrazione delle attività produttive: industria piccola e media, artigianato, terziario, cultura e conoscenza dell'ambiente e servizi connessi.
Per un progetto complessivo del suo assetto territoriale e urbanistico, Marano deve cogliere due sfide. La prima è quella dello sviluppo della società, dell'economia e dell'assetto del territorio comunale e si motiva anche con la duplice necessità di fronteggiare la competizione tra territori e città nell'era della "globalizzazione". D'altra parte, l'attenzione agli obiettivi e alle azioni di piano estesi alla sfera dell'immateriale caratterizza i piani dell'ultima generazione, che si distinguono da quelli tradizionali delle precedenti generazioni, attenti esclusivamente all'assetto spaziale.
La seconda, strettamente collegata alla prima, riguarda la qualità dell'assetto territoriale, che dev'essere riconoscibile nella struttura urbana e del sistema produttivo, nelle reti, nei connotati estetici e, più in generale, nella complessiva funzionalità insediativa. Entrambe le prospettive non

si esauriscono entro i limiti del territorio comunale, ma riguardano, per la loro portata, l'ambito sovracomunale. Occorre dare al PUC un respiro ampio, che raccordi la realtà locale con quella dei territori circonvicini nei quali si riconoscano problemi e condizioni affini.
Le due poste, declinate in politica urbanistica, si traducono in due grandi azioni: riqualificazione urbana e sviluppo dell'assetto territoriale. Tali azioni sono da intendersi come le "due facce d'una stessa medaglia". Non può darsi infatti ulteriore sviluppo se non si migliora lo stato dell'urbanizzazione attuale attraverso una generale riqualificazione e la compatibilità della struttura insediativa con l'ambiente ed il paesaggio modernamente intesi in senso dinamico.

I.3.2 Il progetto complessivo dell'assetto territoriale e urbanistico

Il "progetto di territorio e di città", specie quando è usato in contrapposizione a "progetto urbano", è il profilo strategico a base del piano; esso concerne quindi gli aspetti profondi d'una società locale – la sua cultura, i suoi valori identitari, le sue propensioni –, insieme al futuro che questa società si vuole dare per quanto riguarda l'ambiente di vita, l'economia, ecc.
Una volta individuata la vision da assumere per il futuro – che emergerà dagli ascolti, dalle attività di partecipazione e troverà la sintesi negli indirizzi dell'Amministrazione –, si declineranno le linee strategiche e le azioni che ne discenderanno.
Occorre puntare ad un'opera diffusa e organica di riqualificazione e di incentivazione dello sviluppo a supporto del sistema delle reti, da quella "ecologica" a quelle infrastrutturali, delle attrezzature di servizio e produttive.
Alla strategia attuativa – che si basa su idonei strumenti amministrativi – andrà assegnato il compito di tenere insieme le due azioni. Il procedimento complessivamente delineato deve concludersi con un piano unitario, le cui componenti fondamentali siano organizzate secondo una sorta di "piano di filiera". Richiede, cioè, che per ciascuna delle componenti siano riconoscibili specifici obiettivi da perseguire con specifiche strategie e specifiche strumentazioni.
Gli elementi costitutivi di fondo possono così riconoscersi:

- l'ambiente culturale;
- l'insediamento residenziale;
- i luoghi della produzione e dei servizi;
- i siti dei progetti strategici;
- le reti di trasporto.

Occorre distinguere gli obiettivi dalle azioni e dagli strumenti. I primi consistono nella formulazione di finalità a contenuto generale, tali da costituire la "filosofia" del piano, i fondamenti cui ispirarne i contenuti; i secondi consentono l'attuazione programmata degli obiettivi

e prendono corpo nelle previsioni e prescrizioni del piano; gli strumenti riguardano essenzialmente le modalità attuative delle azioni: i piani urbanistici attuativi, i programmi concertati come gli strumenti complessi, i progetti; cioè le concrete attività per la realizzazione di opere (infrastrutture e servizi, recupero edilizio, nuova edificazione a destinazione produttiva, residenziale, restauro paesistico etc.).

Gli indirizzi riportati, in realtà, contengono, in aggiunta agli obiettivi, la descrizione di alcune modalità per il loro conseguimento, cioè delle azioni di piano.

Gli obiettivi e le azioni di piano con essi coerenti possono distinguersi in due diverse categorie: la prima riguarda il superamento delle criticità; la seconda riguarda il conseguimento di più elevati standard di sviluppo e di qualità della vita e dell'ambiente. Le due famiglie di obiettivi e azioni conseguenti sono strettamente interdipendenti, ma alla prima va attribuito un ruolo prioritario: è infatti evidente che non è possibile il conseguimento di una elevata qualità di vita, di ambiente e di sviluppo in generale se non vengono prima rimosse le condizioni di disagio che sono state già descritte.

Per l'individuazione di oculate azioni di piano, occorre riflettere sulle invarianti strutturali di Marano, ossia: un centro storico assediato dalla città moderna, in condizioni di degrado e alterazione tipologica; la quasi totale edificazione del territorio comunale, nel quale restano ormai limitatissime aree marginali ancora libere da edifici.

La condizione generale del territorio comunale è tale da richiedere, come l'Amministrazione comunale sostiene negli "indirizzi", una generale riqualificazione che curi il sistema insediativo elevandone il grado di qualità ambientale e di complessiva funzionalità, invertendo una buona volta la tendenza espansiva che ha portato negli ultimi decenni all'implosione del sistema città.

La procedura entrata in vigore per effetto del Regolamento regionale di attuazione per il Governo del territorio n. 5/2011 prevede ora che dall'esame del Preliminare di PUC, cui è allegato il Rapporto ambientale preliminare ai fini della procedura di VAS, scaturiscano le indicazioni per i contenuti del PUC da pubblicare in forma definitiva. Di seguito sono descritti i contenuti strutturali del Preliminare.

II. L'ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E LA MOBILITA'

II.1 Premessa

L'art. 9 del Regolamento regionale di attuazione per il Governo del territorio n. 5/2011, comma 5, indica che il piano strutturale del PUC, qualora le componenti siano condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP.

Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 310, precisandoli ove necessario. Con delibera di giunta regionale sono stabiliti i criteri di scelta ed i limiti di individuazione dei comuni che utilizzeranno la parte strutturale dei PTCP come piano strutturale del rispettivo territorio comunale.

Il successivo comma 6 dichiara che la componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004, la ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, indicando:

a) destinazione d'uso;
b) indici fondiari e territoriali;
c) parametri edilizi e urbanistici;
d) standard urbanistici;
e) attrezzature e servizi.

L'assetto territoriale configurato dal Preliminare di PUC tiene conto, per una parte, delle indicazioni del P.T.C.P. – ancorché non ancora vigente – e, per una seconda parte, delle più specifiche esigenze di zonizzazione relative al territorio comunale specificamente inteso.

Coerentemente con le riportate prescrizioni della legge regionale, l'art. 65, comma 10, delle Norme di attuazione del PTCP stabilisce che i PUC organizzano le previsioni in:

- disposizioni strutturali, comprensive dei dimensionamenti riferiti a un arco temporale non superiore a 15 anni;
- disposizioni programmatiche riferite a un arco temporale di 5 anni.

I contenuti del Preliminare sono però limitati agli aspetti strutturali (art. 2, comma 4, del Regolamento di attuazione per il Governo del territorio).

II.2 Il Piano strutturale e l'individuazione delle macroaree

Il Preliminare delinea i contenuti principali come scelte di fondo non ancora compiutamente

dettagliate e formalizzate come lo saranno nel progetto di PUC definitivo. Si tratta infatti ciò che il PTCP definisce, secondo quanto stabilito dall'articolo 9, comma 1 e 3 della legge regionale n. 13 del 2008, oltre agli elementi strutturali a scala provinciale anche le seguenti ulteriori componenti strutturali a scala 1: 10.000:

a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;
b) i centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26 (norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica);
c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
d) la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;
e) l'individuazione delle aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
f) la ricognizione ed individuazione aree vincolate;
g) le infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.

Configurare alcune opzioni di massima che, sulla base delle analisi dello stato di fatto e delle criticità individuate, vengono sottoposte al pubblico dibattito e alla procedura partecipativa, in esito alla quale le opzioni stesse potranno essere integrate, modificate o addirittura sostituite.

Ma va chiarito che l'assetto raggiunto dal centro edificato ed il rapporto di quest'ultimo col territorio comunale sono ormai il risultato di molti decenni di assenza di una chiara politica territoriale espressa da scelte precise. La diffusione edilizia indiscriminata e l'occupazione della quasi totalità del territorio comunale non consentono una riconfigurazione dell'edificato, né una ridefinizione del rapporto edificato/non edificato. È ormai definitivamente alle nostre spalle il tempo in cui sarebbe stato ancora possibile un ridisegno generale. Troppe occasioni, e troppo tempo, sono stati ormai dissipati per dare un ordine e un disegno a spazi urbani nei quali possa riconoscersi la cittadinanza intesa come collettività identitaria e non come somma di individui. Il perseguimento di interessi singoli, il relativismo in alternativa ai princìpi, hanno prodotto una crescita senza sviluppo, una sommatoria di quantità invece di un elevamento della qualità.

È mancato il senso della pòlis, cioè dello stretto rapporto tra identità dei cittadini e disponibilità di luoghi accessibili e accoglienti per la vita organizzata. Gli spazi pubblici, cioè le strade e le piazze, i percorsi pedonali, le aree per i servizi collettivi, hanno assunto un ruolo marginale e residuale rispetto alle esigenze frammentate e particolari dell'edificazione privata.

In questo stato di cose, il PUC non può che limitarsi a programmare, incentivandola come

possibile, una riqualificazione diffusa dell'esistente in grado di rimodellare, allineare, rigenerare l'edilizia mediante l'adeguamento tecnologico e la dotazione degli spazi pubblici obbligatori. Ma anche il reperimento di questi ultimi non può avvenire nel rispetto di un disegno riconoscibile, bensì soltanto mediante una "caccia" agli spazi liberi residui, frazionati e disseminati nell'edificato.

Tale riqualificazione potrà aver luogo attorno ad alcuni poli di interesse generale in grado di fungere, per quanto possibile, da fulcri di una rivitalizzazione fondata su bisogni e vocazioni. Tutto ciò richiede un'azione incisiva dell'amministrazione comunale alla quale faccia da sponda la volontà e la disponibilità della cittadinanza, delle organizzazioni sociali e di categoria. Compito del piano urbanistico, infatti, è quello di predisporre la qualità e le quantità degli spazi per accogliere al meglio il dispiegarsi delle attività della cittadinanza. Ma la propulsione per lo sviluppo sociale ed economico spetta alla guida politico-amministrativa.

Ciò premesso, il Piano strutturale distingue:

1) gli **ambiti di tutela e conservazione**, che comprendono:

- il centro storico che, nonostante le alterazioni tipologiche, le stratificazioni e le superfetazioni che negli ultimi decenni ne hanno compromesso l'integrità e i valori ambientali, rappresenta una testimonianza della tipologia urbano-edilizia tipica della piana agricola campana;
- le aree occupate dai vigneti. Si tratta di ambiti nei quali si svolge un'attività economica tradizionale, ma anche di polmoni con una funzione ecologica rilevante in un contesto urbano-edilizio, come quello dell'area a nord di Napoli, afflitto da condizioni insediative di elevata densità demografica e volumetrica, ma soprattutto dalla congestione caotica che è il risultato della storica assenza o inefficacia della pianificazione;
- gli orti e il verde urbano coltivato.

Le due ultime tipologie di aree sono censite nella Carta dell'uso agricolo del suolo e rappresentano i residui polmoni di verde in un asfittico contesto edificato.

2) gli **ambiti di riqualificazione**, distinti in due tipologie:

- la prima, nella quale rientrano i tessuti urbani consolidati – compresi i rioni di edilizia pubblica –, i distretti industriali e commerciali e le attrezzature e servizi generali esistenti. Tutte queste componenti urbane versano in condizioni di diffuso degrado aggravato dalla carenza di servizi pubblici. Gli interventi di riqualificazione possono avvenire mediante ristrutturazione edilizia e/o urbanistica; quest'ultima limitatamente

ai casi in cui la sola ristrutturazione edilizia non possa rivelarsi sufficiente per conferire a specifici ambiti edificati una compiuta funzionalità ma, soprattutto, quando sia necessario e/o opportuno ampliare le strade e le aree pubbliche per migliorare l'accessibilità e le dotazioni necessarie. Nel primo caso, quello della ristrutturazione edilizia, oltre al rinnovo parziale o totale degli edifici, è ammessa la demolizione e ricostruzione con salvezza della sagoma in conformità all'art. 3 lett. d) del DPR n. 380/2001;

- la seconda, nella quale sono compresi gli immobili concentrati in specifiche aree che, per esigenze di complessiva funzionalità e per la loro localizzazione nel contesto edificato, vengono assoggettati a ristrutturazione urbanistica (art. 3 lett. f) del DPR n. 380/2001), intervento che consiste nella sostituzione del tessuto urbanistico-edilizio esistente con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. In tali ambiti potranno anche realizzarsi interventi di interesse pubblico mediante lo strumento della finanza di progetto.

In entrambi i casi specificati, la ristrutturazione urbanistica potrà essere associata a meccanismi compensativi, di cui si dice nel seguito, che consentirebbero l'acquisizione da parte del Comune di aree da destinare a verde e servizi pubblici a fronte di incrementi volumetrici concentrati negli ambiti edificabili.

3) gli **ambiti di trasformazione**, costituiti essenzialmente da:

- un comprensorio di progetto lungo il confine sud occidentale (con Mugnano) a destinazione produttiva e per servizi terziari con lo scopo di integrare e innovare l'attuale comparto produttivo locale. L'ambito descritto, che potrà essere attuato mediante iniziativa pubblica (Piano per Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della legge n. 865/71 e ss.mm.ii.) o privata, concorre alla complessiva modernizzazione dell'apparato produttivo, che si distinguerà così in due componenti complementari: da una parte gli insediamenti esistenti, che necessitano di una riorganizzazione per il miglioramento dell'accessibilità, della dotazione di servizi, della qualità delle aree scoperte e di parcheggio; dall'altra un ambito di progetto riservato alla attività terziarie e innovative anche al servizio delle imprese, con destinazioni direzionali del comparto industriale, artigianale e commerciale.

Per quanto attiene al centro storico, si tratterà di predisporre una normativa che da una parte metta in sicurezza ciò che resta di autentico e dall'altra favorisca una riconfigurazione degli elementi alteranti mediante adeguate scelte morfologiche. In aggiunta ad una parte generale

immediatamente operativa, le norme del Puc, per i casi necessari, non possono che rinviare ad una pianificazione attuativa che, sola, consente una calibratura del disegno sulla base di approfondimenti e di ricerche storiche.

Si tratta, in altri termini di configurare, in aggiunta a modelli ricorrenti di copertura dei lotti, un abaco delle facciate, del rapporto pieni/vuoti, degli eventuali elementi decorativi, mediante il rispetto dei quali possa rendersi riconoscibile l'area di insediamento originario documentata da cartografie e documenti. Occorrerà liberare spazi da ruderi e superfetazioni al fine di dotare le aree centrali delle necessarie aree pedonali e piantumate; la strumentazione per incentivare un intervento diffuso di manutenzione e riqualificazione urbana può far capo ai meccanismi della compensazione dei quali si dice oltre.

II.3 La mobilità

Benchè il PTCP non sia mai entrato in vigore, è interessante e innovativo il concetto di fascia di ambientazione introdotto dall'art. 63 della Norme di attuazione, che interpreta i tratti di rete viaria come fasce comprendenti non solo l'infrastruttura strettamente intesa (carreggiata), ma le sue connessioni laterali al sistema territoriale urbano-rurale, possibilmente considerate come parti della rete dei corridoi ecologici esistenti o da ricostruire.

Il citato articolo delle NTA prescrive testualmente che:

36. La realizzazione, adeguamento e manutenzione di una infrastruttura viaria deve riguardare l'insieme costituito dalla sede stradale, nonché delle relative fasce di ambientazione, intendendo con tale termine un insieme di aree, adiacenti alla carreggiata, adibite ed organizzate per l'inserimento di tutte le opere e misure necessarie alla mitigazione e/o compensazione degli impatti derivati dalla presenza del tracciato e dal suo esercizio in relazione alle componenti rumore, atmosfera, suolo e sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, vegetazione, per l'inserimento paesaggistico dell'infrastruttura, per la predisposizione di dispositivi di sicurezza per la fauna selvatica nei confronti della viabilità, e di dispositivi di collegamento di eventuali corridoi ecologici preesistenti attraversati dall'infrastruttura; la progettazione delle fasce di ambientazione deve essere oggetto di specifico e unitario progetto paesaggistico .
37. Le fasce di ambientazione, da inserire nelle norme dei PUC relative alle reti stradali, ai sensi Codice della strada e del PTCP avranno la seguente profondità:
    a) per le autostrade: m. 50 per lato;
    b) per le strade extraurbane principali: m. 30 per lato;
    c) per le strade extraurbane secondarie di rilievo provinciale: m. 20 per lato.

38. Le fasce di ambientazione possono essere in tutto o in parte espropriate dall'Ente proprietario o concessionario dell'infrastruttura. In questo caso esse vanno a far parte della sede stradale e la loro manutenzione è a carico dell'Ente stesso.
39. Le fasce di rispetto e le aree in corrispondenza ed all'interno degli svincoli, come definite dal Codice della strada (artt. 3 e 16) e come precisato all'art. 28 del relativo Regolamento di attuazione (D.P.R. 495/92), devono essere considerate nei PUC come porzioni di territorio rurale, non interessabili da previsioni di nuovi insediamenti urbani. Le fasce di rispetto e le aree in corrispondenza ed all'interno degli svincoli assumono le caratteristiche di fasce di ambientazioni e concorrono alla costruzione della rete ecologica provinciale.

La situazione della viabilità locale descritta in via generale rende difficile la costruzione di una gerarchia viaria, come richiederebbe una buona organizzazione della mobilità pubblica e privata su gomma. La necessità di utilizzare al meglio il reticolo esistente induce a riconoscere nel Piano urbano del traffico (PUT) l'unico strumento cui affidare la possibile razionalizzazione della circolazione e della sosta, ben sapendo che quella del PUT non è la sede appropriata per disegnare nuovi assi e nuove aree per la sosta, ma solo quella per regolare, appunto, l'uso della rete e dei nodi esistenti.

III. L'ATTUAZIONE DEL PIANO

III.1 Perequazione e compensazione

La perequazione urbanistica può definirsi come una tecnica pianificatori nella quale si realizza l'equa distribuzione dei vantaggi e dei costi prodotti dalla pianificazione. Si tratta, in sostanza, di un metodo operativo coerente col principio dell'indifferenza dei suoli rispetto alle destinazioni di piano. Con la perequazione viene contrastata la diversità di valore fra terreni edificabili e terreni soggetti a vincoli di inedificabilità derivanti da destinazioni a fini pubblici o da previsioni comportanti limiti edificatori.

In sintesi, il metodo perequativo consiste:

- nell'attribuzione di un diritto edificatorio – e quindi di un valore edificatorio - omogeneo a tutte le aree rientranti in un ambito assoggettato a trasformazione urbanistica;
- nell'individuazione di un'area nella quale dovrà concentrarsi l'edificazione e sulla quale verranno trasferiti tutti i diritti edificatori delle aree comprese nell'ambito;
- nel trasferimento gratuito al Comune delle aree destinate a servizi pubblici.

Il tipo di perequazione più frequente viene applicato all'interno di un comparto di trasformazione, un'area, cioè, nella quale ciascun proprietario o avente titolo cede la stessa quota percentuale di suolo al comune e utilizza la restante parte per edificare mediante i diritti edificatori quantizzati in base ad un Indice territoriale costante, applicato anche alla quota di suolo da cedere.

L'applicazione della perequazione produce due effetti concomitanti:

1. La giustizia distributiva nei confronti dei proprietari dei suoli destinati ad usi urbani;
2. La formazione, senza espropri e conseguenti costi, di un patrimonio pubblico di aree e servizi per la collettività.

In sintesi, per le aree nelle quali il processo di urbanizzazione non è consolidato, ma prevedibile, si verifica la separazione del diritto di proprietà dal diritto edificatorio, mirando all'indifferenza della proprietà rispetto alle scelte di piano mediante l'equilibrio tra vantaggi ed oneri indipendentemente dalla destinazione delle aree.

La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale dell'intero territorio comunale. Avviene mediante il riconoscimento di quantità edificatorie (crediti compensativi) ai soggetti che si impegnano a realizzare interventi per la collettività e a cedere le aree necessarie per i servizi pubblici o di uso pubblico.

Le aree non destinate all'edificazione privata possono ricevere dall'amministrazione comunale un

credito edilizio da utilizzarsi su altra area.

Si distinguono due tipi di compensazione:

- la compensazione espropriativa, che riconosce al privato espropriando, col suo consenso e in sostituzione dell'indennità pecuniaria, un indennizzo consistente nell'attribuzione di un "credito edilizio" utilizzabile in altro sito;
- la compensazione paesaggistico – ambientale, che può essere utilizzata per conseguire l'obiettivo della rimozione dei manufatti incentivando i privati a conformarsi volontariamente al disegno urbanistico previsto dal piano o ad attuare interventi di riqualificazione/manutenzione urbana. Il "credito edilizio", ad esempio, può consistere in un premio volumetrico riconosciuto all'avente titolo su un immobile a seguito della demolizione delle opere incongrue, dell'eliminazione di elementi alteranti, o, in generale, della realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.

Per meglio specificare la differenza tra perequazione e compensazione, la perequazione può intendersi come un'alternativa al vincolo: essa amplia l'insieme dei proprietari tra i quali si distribuiscono i vantaggi e gli oneri indotti dal piano e fonda sul presupposto che tutti i proprietari coinvolti nell'attuazione del piano concordino, concorrendovi, sulle decisioni che riguardano l'assetto territoriale. La compensazione ha invece una doppia applicazione: in alcuni casi essa è finalizzata ad annullare le conseguenze pregiudizievoli relative all'acquisizione delle aree mediante vincolo; in altri casi garantisce il ristoro del proprietario a cui si richiede o si impone un facere (es. intervento di riqualificazione) per ragioni paesaggistico-ambientali.

La perequazione garantisce vantaggi ai proprietari dall'attuazione del piano; la compensazione risolve gli effetti sfavorevoli delle previsioni urbanistiche assegnando ai proprietari interessati da scelte pianificatorie comportanti oneri (manutenzione/riqualificazione, eliminazione di detrattori e di degrado) un'alternativa appetibile rispetto all'ordinario indennizzo pecuniario.

Un'altra differenza sostanziale tra perequazione e compensazione risiede nella distinzione tra i "diritti edificatori", previsti dalla prima, ed i "crediti compensativi", previsti dalla seconda. Le differenze tra le due diverse categorie di titoli volumetrici possono così articolarsi:

- diversità di finalità; i diritti edificatori costituiscono lo strumento per la previsione di dotazioni volumetriche anche su fondi materialmente non trasformabili, con lo scopo di consentire ai proprietari di concorrere alla distribuzione dei benefici derivanti dalla trasformazione di un fondo eccipiente; i crediti compensativi assolvono o ad una funzione indennitaria – compensativa a ristoro dei vincoli imposti dal piano a specifici fondi o alla funzione di incentivare gli interventi di miglioramento della qualità urbana.

- Diversità di regime giuridico; i diritti edificatori vengono assegnati dal piano in connessione al carattere giuridico – urbanistico del fondo: i diritti sono commerciabili dal momento in cui il piano viene approvato; i crediti compensativi sono spesso quantificati dal piano ma vengono attribuiti al proprietario del fondo vincolato - o gravato di un onere di riqualificazione - solamente dal momento della cessione del fondo o dell'effettivo adempimento dell'obbligo di facere.

Nel caso del PUC di Marano di Napoli la perequazione può essere applicata, per comparti, per l'attuazione di iniziativa privata della Zona per attività produttive e terziarie di progetto, nella quale potrà anche verificarsi il trasferimento delle attività che si svolgono in complessi immobiliari inadeguati e non compatibili con gli usi residenziali. La perequazione non verrebbe applicata nel caso che la suddetta attuazione avvenisse a mezzo di Piano per Insediamenti Produttivi (PIP ex art. 27 L. 865/71 e ss.mm.ii.).

La compensazione può essere applicata sia per la cessione al comune di aree destinate all'uso pubblico (standard) che ad interventi di riqualificazione e recupero del centro storico e delle aree urbane consolidate. Lo scambio di beni può avvenire mediante la cessione al comune di immobili fatiscenti e/o allo stato di rudere, consentendo la destinazione pubblica delle aree di sedime e delle pertinenze e la successiva cessione da parte del comune di immobili di sua proprietà.

Un'ulteriore tipologia di compensazione può ipotizzarsi in termini di incremento volumetrico in situ o di fiscalità di vantaggio (nel rispetto di altezze e distanze da determinarsi), a fronte della messa a norma statica ed energetica degli edifici esistenti.

Al ricorso alla perequazione e alla compensazione, in un piano comunale della Regione Campania, non può che riconoscersi, almeno per qualche anno ancora, un valore sperimentale.

Specificamente, le forme di perequazione previste dal piano sono finalizzate al conseguimento della dotazione di aree da destinare ad attrezzature e servizi pubblici di vicinato e di interesse generale:

Per quanto attiene in generale alla scelta dei meccanismi attuativi, occorrerà puntare su due scelte principali:

- Il massimo contenimento del rinvio ai piani attuativi (PUA); tale rinvio ha troppo spesso lasciato sulla carta importanti contenuti del piano generale. Naturalmente la scelta dell'intervento diretto come strada maestra per l'attuazione del piano – preferibilmente nelle aree edificate e, beninteso, nei casi in cui lo stesso sia giuridicamente e tecnicamente ammissibile - richiede una normativa attenta e dettagliata che garantisca all'Amministrazione Comunale una gestione del piano fondata sulla chiarezza e sulla certezza delle regole di intervento.

- Il ricorso, dove opportuno e/o necessario, alla famiglia di strumenti della concertazione, basati sul partenariato pubblico/privato e in grado di guidare interventi diversificati (non più monotematici come i vecchi Piani particolareggiati), che contino sull'integrazione delle risorse finanziarie per finalità omogenee ed utilizzabili anche per arricchire il risanamento e il rinnovamento urbano con il potenziamento delle opere di urbanizzazione e la dotazione di arredo urbano.

III.2 L'edilizia sociale

Negli ultimi anni ai programmi regionali e comunali tradizionalmente localizzati nei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare ex L. n. 167/62 (PEEP) e articolati nei segmenti dell'edilizia sovvenzionata a carico dello stato (destinata alla locazione permanente) e dell'edilizia agevolata, attuata in parte con risorse degli operatori (generalmente destinata alla vendita), si sono affiancate le politiche abitative dell'"edilizia sociale".

Superata la fase ancorata alla "quantità", tipica della ricostruzione postbellica e poi dei programmi costruttivi del secolo scorso, si è prospettata la fase della "qualità" dell'abitare, nella quale l'eterogeneità dei bisogni e delle forme dell'abitare emergenti richiede una risposta sempre più diversificata, in una prospettiva più ampia e articolata.

Secondo il Comitato di Coordinamento Europeo dell'Alloggio Sociale CECODHAS le politiche di edilizia sociale sono finalizzate all'offerta di "alloggi e servizi con forte connotazione sociale, per coloro che, per ragioni economiche o per l'assenza di un'offerta adeguata, non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo, cercando di rafforzare la loro condizione".

In sintesi, i modi di realizzazione degli alloggi sociali, tra loro anche complementari, sono quattro:

- attraverso l'azione di soggetti pubblici che provvedono direttamente alla costruzione degli alloggi;
- attraverso l'azione di operatori in-house separati dal soggetto pubblico che ha potere di controllo; l'operatore lavora esclusivamente per il soggetto pubblico in un dato ambito territoriale di competenza;
- attraverso l'azione di operatori indipendenti strutturata secondo le regole degli enti o soggetti senza scopo di lucro;
- attraverso operatori di mercato legati da un controllo temporaneo con obblighi coerenti con le finalità e le caratteristiche del servizio pubblico.

Nella proposta di risoluzione del Parlamento europeo del 10 maggio 2007 ("Politica degli alloggi e politica regionale") al tema degli alloggi vengono riconosciute tre dimensioni

essenziali:

- la dimensione sociale, con i problemi della segregazione, delle persone senza fissa dimora, delle periferie urbane violente, dell'inserimento degli immigrati provenienti da paesi comunitari e da paesi extracomunitari;
- la dimensione ambientale ed energetica;
- la dimensione derivante dal coordinamento con le tematiche: dell'approccio integrato, proprio dei principi di sussidiarietà e di prossimità; del coordinamento orizzontale tra le politiche comunitarie relative all'alloggio; del coordinamento verticale tra i soggetti che si occupano di alloggio a livello europeo, nazionale e locale; del coordinamento misto tra le autorità pubbliche, i soggetti socio-economici e la società; del sostegno al meccanismo di scambio delle "buone pratiche", finalizzato all'apprendimento continuo inteso a livello europeo come valore aggiunto.

Riconoscendo, dunque, l'evoluzione delle politiche abitative europee nel passaggio da forme di alloggio pubblico in locazione per tutta la vita o con possibilità di riscatto verso forme di alloggio pubblico-privato in locazione per un periodo predeterminato (10 – 15 anni), gli obiettivi generali in termini di edilizia sociale ai fini del PUC possono così sintetizzarsi:

- prevedere per l'edilizia sociale una quota consistente delle previsioni (non inferiore al 50%);
- intendere l'edilizia sociale non soltanto come offerta di alloggi alle fasce più povere della popolazione, ma anche alle fasce che non riescono ad accedere al mercato libero dell'abitazione e dell'affitto. Come, ad esempio, le giovani coppie sempre più condizionate dal lavoro precario che impediscono l'accesso ad un mutuo o il pagamento delle rate di affitto a prezzi di mercato;
- intendere l'edilizia sociale anche come locazione temporanea (con una durata massima da stabilire, che potrebbe comunque riconoscersi in un decennio), dando la possibilità alle famiglie di accumulare l'importo in danaro necessario per accedere al mercato immobiliare privato. In questo caso, al termine di ciascun contratto, la società che gestisce il patrimonio edilizio riloca l'immobile ad un'altra famiglia, svolgendo così un ruolo vero e proprio di servizio alla cittadinanza.

I destinatari del servizio possono essere in generale le giovani coppie, gli anziani, i nuclei familiari, preferibilmente con bambini, anche per promuovere il valore della famiglia con figli).

I complessi di edilizia sociale possono essere suddivisi in due principali tipologie:

- le residenze temporanee, a loro volta articolate in alloggi individuali, residenze collettive e alloggi per l'"inclusione sociale";

- gli alloggi individuali destinati alla locazione permanente, prevalentemente per anziani.

Tra le residenze temporanee, gli alloggi individuali e le residenze collettive possono offrire una prima risposta alla perdita di stabilità dovuta alle dinamiche sociali indotte dalle trasformazioni organizzative del lavoro, all'irrigidimento del mercato delle abitazioni in locazione o alle modifiche dell'organizzazione familiare.

Gli alloggi per la c.d. "inclusione sociale", come quelli per le microcomunità, pensioni/alberghi sociali, possono offrire una risposta al mancato o precario inserimento nei contesti del lavoro e della famiglia che costituiscono i principali canali di accesso all'integrazione sociale - o in generale alle situazioni di vulnerabilità.

Gli alloggi individuali costituiscono una possibile risposta all'esigenza di alloggi stabili per anziani a canoni inferiori a quelli del libero mercato.

Al fine di favorire l'integrazione sociale sono preferibili gli interventi che contengano tutte o alcune delle diverse tipologie e destinazioni d'uso descritte.

In conclusione, si descrivono le categorie dei possibili destinatari dei programmi/interventi di edilizia sociale:

- i soggetti con necessità di abitazioni temporanee legate a specifici rapporti di lavoro o formazione, quali i lavoratori con contratto a tempo determinato, i lavoratori giovani e gli studenti lavoratori;
- i soggetti con necessità di locazione per periodi determinati per motivi di studio, di cura e/o assistenza quali: stagisti, borsisti, ricercatori, studenti universitari, partecipanti a corsi di formazione o master;
- i soggetti con necessità di abitazioni temporanee derivanti dalla perdita dell'abitazione, in particolare: quelli con sfratto già eseguito o sottoposti a procedura esecutiva di sfratto, anche in coordinamento con le azioni e le misure delineate nella legge 8.2.2007 n. 9 ("Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali"); quelli con rottura del nucleo familiare di provenienza per separazione o divorzio o con bisogno di autonomia; quelli coinvolti in fallimenti immobiliari.

In generale i comuni possono ovviamente individuare ulteriori categorie di beneficiari con esigenze abitative temporanee in relazione alle specificità socio-economiche del proprio territorio, nonché stabilire l'ordine di priorità in base al quale le diverse categorie hanno titolo di accedere agli alloggi disponibili.

Infine, va perseguita la polifunzionalità degli ambiti di edilizia sociale, con la previsione di esercizi commerciali al dettaglio e servizi socio-assistenziali quali asili-nido o ritrovi per gli anziani e luoghi di incontro in genere, verde ecc.

IV. CONCLUSIONI

I contenuti del Preliminare di PUC, esposti in questa relazione e nell'elaborato grafico propositivo, riguardano la parte strutturale del PUC, nel senso che essi, oltre a fissare i criteri generali per la rispondenza del piano comunale ai piani sovraordinati e al dimensionamento/proporzionamento, distinguono il territorio comunale in ambiti di tutela e conservazione, di riqualificazione e di trasformazione.

Tali scelte di fondo costituiscono la base per le attività partecipative secondo il "Regolamento di attuazione per il Governo del territorio" n. 5 del 4.8.2011, col quale la Regione ha sostanzialmente collegato in un'unica fase l'elaborazione del Preliminare dei PUC e del Rapporto ambientale preliminare. Il comma 2 dell'art. 2 del Regolamento prescrive infatti che l'Amministrazione procedente avvia contestualmente al procedimento di pianificazione la valutazione ambientale strategica; il comma 4 specifica poi che l'Amministrazione procedente predispone il Rapporto preliminare (della VAS) contestualmente al Preliminare di piano composto da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico e lo trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da essa individuati.

Il comma 1 dell'art. 7 del Regolamento prescrive che l'Amministrazione procedente garantisce la partecipazione e la pubblicità nei processi di pianificazione attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento dei piani o di loro varianti; il comma 2 aggiunge che prima dell'adozione del piano sono previste consultazioni al fine della condivisione del Preliminare di piano.

Solo in fase di approntamento del progetto di PUC completo e definitivo i contenuti generali saranno articolati secondo la zonizzazione conforme al D.M. 2.4.1968 n. 1444 e alla vigente normativa regionale, stabilendo dettagliatamente le destinazioni d'uso, gli indici, i rapporti e le prescrizioni tecnico-normative da articolare nelle Norme di attuazione.

Sarà puntualmente verificata, negli elaborati del PUC in versione completa e definitiva, la compatibilità delle scelte di piano con le indagini geologico- tecniche, con particolare riferimento alla Carta della zonazione in prospettiva sismica, e con la Carta degli usi agricoli.

Nella redazione del documento strategico, si è fatto riferimento agli indirizzi strategici riferiti al PTCP, PTR del PTM e dei PUDM.

La lettura dei diversi piani sovraordinati e l'ausilio dell'overlay mapping hanno consentito di rappresentare i livelli di trasformabilità del territorio di Marano di Napoli. Si è proceduto alla definizione delle Macroaree di tutela, di riqualificazione e di trasformazione. All'interno delle parti strutturale e operativa del PUC tali macroaree saranno declinate nei differenti tessuti insediativi, rurali e naturali e saranno definite le relative norme di attuazione.