

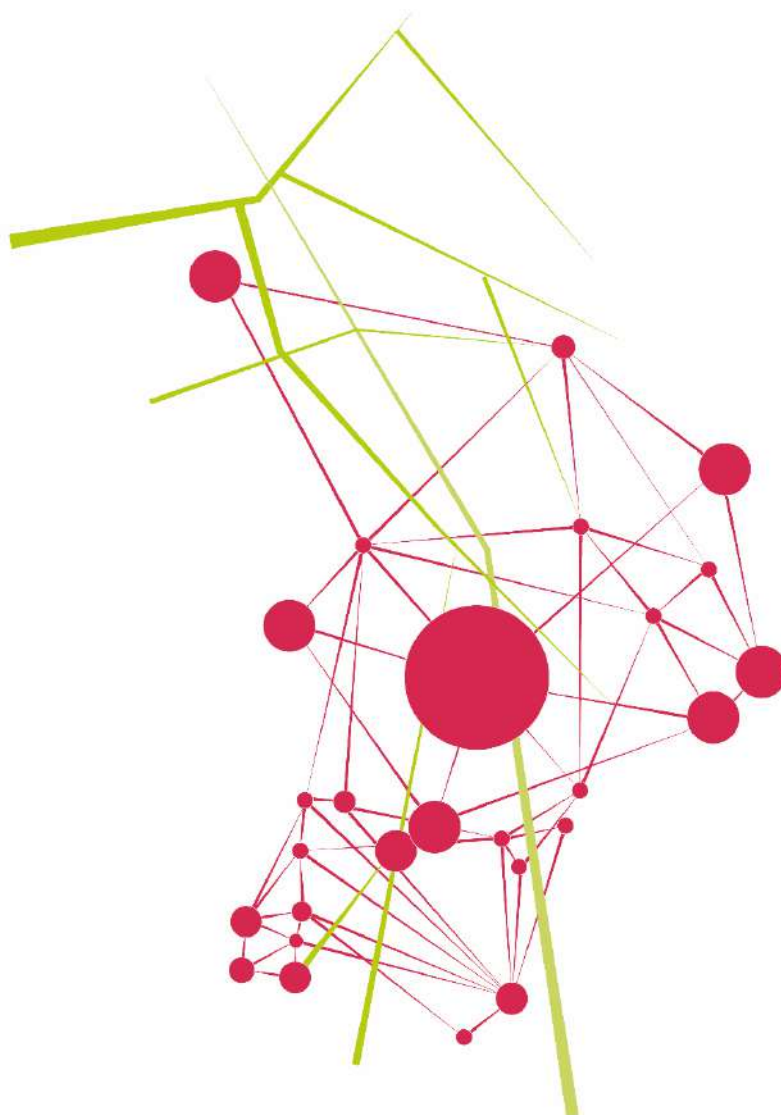
# PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE



Comune di  
**Marigliano**

Città Metropolitana di Napoli



## Relazione Generale

NOVEMBRE 2021

aggiornamento e adeguamento come da Delibera di G.C. "Valutazione e recepimento delle osservazioni al Puc adottato" n. 126 del 27/09/2021

# PUC

## PIANO URBANISTICO COMUNALE

---

### AMMINISTRAZIONE COMUNALE

#### **Sindaco**

Avv. Giuseppe Jossa

#### **Assessore alla Pianificazione Territoriale, Rigenerazione Urbana e Ambientale**

Prof.ssa Arch. Anna Terracciano

#### **R.U.P. e Progettista di Piano**

Ing. Rosalba Di Palma

### SUPPORTO SCIENTIFICO

Centro Interdipartimentale di Ricerca

Laboratorio di Urbanistica e di Pianificazione  
Territoriale (L.U.P.T.) - Università degli studi di  
Napoli "FEDERICO II"

#### **Responsabile scientifico**

Prof.ssa Arch. Emanuela Coppola

#### **Gruppo di progettazione**

Arch. Giuseppe Bruno

Pianif. Territ. Alessia De Vita

Pianif. Territ. Giovanna Ferramosca

#### **Studi giuridici**

Prof.ssa. Avv. Giuseppina Mari

Avv. Andrea Maffettone

### COMUNICAZIONE E PARTECIPAZIONE

Pianif. Territ. Giorgia Cuccaro

Pianif. Territ. Cristina Tedesco

### SUPPORTI SPECIALISTICI

#### **Studio agronomico**

Dott. Agron. Giuseppe Caruso

#### **Studio geologico**

Dott. Geol. Giosafatte Nocerino



NOVEMBRE 2021

aggiornamento e adeguamento come da Delibera di G.C. "Valutazione e  
ricepimento delle osservazioni al Puc adottato " n. 126 del 27/09/2021

# INDICE

## PREMESSA

**Processo di redazione e Iter amministrativo del PUC 2021**

**Elenco Elaborati**

## INTRODUZIONE

### Contesto di riferimento

Gli obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile dell'Agenda 2030

Nuove prospettive per l'urbanistica nel Quadro della Programmazione

### Il ruolo del Piano Urbanistico Comunale

Riferimenti normativi vigenti

Innovazioni per gli strumenti urbanistici

## PIANIFICAZIONE PREVIGENTE SOVRAORDINATA

### **IL QUADRO STRATEGICO E STRUTTURALE DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

---

Il Piano Territoriale della Regione Campania (PTR)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Napoli

Il Piano Strategico per la Città Metropolitana di Napoli

Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino nord – occidentale della Campania

Programma Integrato dell'area dei Regi Lagni come "Business Park per l'agricoltura"

### **LA PIANIFICAZIONE COMUNALE**

---

Il PRG vigente

La vicenda urbanistica passata

## QUADRO STRATEGICO

### STRATEGIE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E AMBIENTALE

---

Indicazioni generali

Obiettivi strategici

Visioni di città

### IL PROCESSO PARTECIPATIVO DEL PUC

---

I progetti strategici per guidare la rigenerazione urbana e ambientale

Il ruolo dei progetti guida

**PS1** *Il sistema policentrico delle eccellenze storico-archeologiche per il rilancio della città*

**PS2** *La rete della mobilità sostenibile per la riconnessione tra le aree urbane e le nuove centralità*

**PS3** *Il parco multifunzionale dei paesaggi agrari per la valorizzazione delle filiere agroalimentari e la riconnessione ecologica*

## QUADRO CONOSCITIVO

### SISTEMA INSEDIATIVO E STORIA URBANA

---

Evoluzione storica del territorio comunale e beni vincolati

La rete dei tracciati storici cardo-decumanici

### CONTESTO TERRITORIALE E AMBIENTALE

---

Le masserie

Connessioni ambientali potenziali

**Dinamiche demografiche**

**Mercato del lavoro**

## QUADRO STRUTTURALE

### **FORMAZIONE DEL PIANO**

---

Disposizioni strutturali e programmatiche

### **PEREQUAZIONE**

---

Principi fondanti e tecniche perequative

### **DIMENSIONAMENTO DEL PUC**

---

Il fabbisogno abitativo

Il fabbisogno di attrezzature

Il fabbisogno di terziario e produttivo

### **IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

---

La Carta degli indici dei rapporti di copertura

La Carta della trasformabilità

### **LA DISCIPLINA DEL “PIANO STRUTTURALE”**

---

Sistema dello spazio rurale aperto

Insediamiento di impianto del centro antico e di impianti dei nuclei storici

Le Norme tecniche di attuazione del “piano strutturale”

Coerenza con il PTC della Città Metropolitana di Napoli

### **ALLEGATI**

#### **ALLEGATO 1**

Report Questionario

#### **ALLEGATO 2**

Report Incontri pubblici

# PIANIFICAZIONE PREVIGENTE SOVRAORDINATA

## **IL QUADRO STRATEGICO E STRUTTURALE DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

---

### **Il Piano Territoriale della Regione Campania (PTR)**

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 1956 del 30 novembre 2006, L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16 - Art 15: *Piano Territoriale Regionale*, la Regione ha adottato il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), assegnando a questo strumento un carattere fortemente processuale e strategico, al fine di promuovere e di accompagnare progetti locali integrati. Con Legge Regionale n.13 del 13.10.2008 in attuazione della Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16, articolo 13, è approvato il Piano Territoriale Regionale. Il documento di piano individua di cinque quadri territoriali di riferimento utili ad attivare una pianificazione di area vasta concertata con le Province.

I cinque quadri Territoriali di riferimento sono i seguenti:

- il Quadro delle reti (rete ecologica, rete dell'interconnessione e rete del rischio ambientale);
- il Quadro degli ambiti insediativi, individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologiche e ambientali e alla trama insediativa;
- il Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo, individuati sulla base della geografia dei processi di auto riconoscimento delle identità locali e di autoorganizzazione nello sviluppo;
- il Quadro dei Campi territoriali complessi, nei quali la sovrapposizione – intersezione di precedenti Quadri Territoriali di riferimento mette in evidenza gli spazi di particolare criticità;
- il Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di "buone pratiche".

Il documento di piano definisce e specifica, in conformità alla legge regionale n. 16/2004, articolo 13, i criteri, gli indirizzi e i contenuti strategici della pianificazione territoriale regionale e costituisce il quadro territoriale di riferimento per la pianificazione territoriale provinciale e la pianificazione urbanistica comunale nonché dei piani di settore di cui alla legge regionale n. 16/2004, articolo 14.

Il Piano Territoriale Regionale traccia anche linee guida per il paesaggio che costituiscono il quadro di riferimento unitario della pianificazione paesaggistica, forniscono criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio, definiscono gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio.

In particolare, nella sua articolazione, il PTR raggruppa l'area nolana, nell'ambito insediativo n.1 *"La piana campana, dal Massico al Nolano e al Vesuvio"*, individuando per essa visioni da affrontare in campo di pianificazione interprovinciale, tese, in particolare, alla costruzione di un sistema policentrico con ruoli complementari e funzioni prevalenti diversificate, un sistema in grado di eliminare le dipendenze funzionali tra una città e l'altra anche attraverso la dotazione di specifiche e diverse infrastrutture e attrezzature, programmate e condivise.

In tale Quadro si segnala che un *"fattore di potenziale recupero di condizioni di vivibilità e riqualificazione nelle aree più compromesse è la presenza di numerosi manufatti industriali dismessi o in via di dismissione. La pressione del sistema insediativo, però, è forte e i principali fattori di pressione sull'ambiente sono dovuti:*

- alla grande vulnerabilità delle risorse idriche fluviali, sotterranee e costiere per inquinamento e cementificazione;
- allo smaltimento illegale di rifiuti e alla presenza di numerose discariche abusive (bacini CE2, CE3, NA1 e NA2);

- alle attività estrattive, spesso abusive, di sabbia e ghiaia sul litorale e lungo i corsi d'acqua che creano laghi artificiali costieri, recapiti di sversamenti abusivi;
- all'inquinamento dei terreni ad uso agricolo dovuto all'uso incontrollato di fitofarmaci;
- al rischio, in parte già tradotto in realtà, di ulteriore consumo di suoli agricoli dovuto alla scelta di situare nella piana nuove grandi infrastrutture [...];
- alla costante crescita della popolazione dovuta al trasferimento di popolazione da Napoli e all'immigrazione di popolazione extracomunitaria che qui trova un ampio bacino d'occupazione come mano d'opera agricola stagionale, alimentando il mercato del lavoro sommerso.

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

Allo scopo di mettere in evidenza l'emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità il PTR individua nove Ambienti Insediativi. Gli Ambienti Insediativi "sono ambiti di un livello scalare «macro» non complanare rispetto alle dimensioni strategiche delle politiche di sviluppo definite nei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) e di cui si sottolinea il carattere strategico operativo".

Il *Sistemi Territoriali di Sviluppo* STS E3- Nolano, individuato come un sistema a dominante Urbano-Industriale comprende i comuni di Camposano, Carbonara di Nola, Casamarciano, Cicciano, Cimitile, Comiziano, Liveri, Mariglianella, **Marigliano**, Nola, Palma Campania, Roccarainola, San Gennaro Vesuviano, San Paolo Belsito, San Vitaliano, Saviano, Scisciano, Tufino, Visciano.

Al S.T.S.E3 il PTR associa una matrice di strategia che attribuisce un rilevante valore determinante alle reti di interconnessione esistenti e da programmare, al recupero delle aree dismesse, ai rischi ambientali, alla riqualificazione ed alla messa a norma della città ed allo sviluppo delle filiere agricole, nonché specifici interventi mirati di miglioramento ambientale e paesistico nell'ambito della difesa della biodiversità, della valorizzazione del patrimonio culturale e delle attività produttive per lo sviluppo industriale.

Strategie ed obiettivi da perseguire mediante azioni capaci di "rendere coerenti ed integrate le azioni di trasformazioni, limitandone l'impatto ambientale e valutandone la compatibilità con il territorio naturale ed urbanizzato, in rapporto con gli obiettivi condivisi e perseguiti nei sistemi di locali sviluppo, ma anche in rapporto con la forma del paesaggio e degli insediamenti".

Il PTR sintetizza, in due tavole di Visioning, l'analisi strutturale e le previsioni per il territorio regionale.

Nella *Visionig tendenziale* vengono tratteggiati gli sviluppi territoriali in corso ovvero:

- intensa infrastrutturazione del territorio;
- drastica riduzione della risorsa terra e crescente degrado ambientale;
- emergenza ambientale determinata dalla vulnerabilità delle risorse idriche fluviali e sotterranee e dall'inquinamento dei terreni ad uso agricolo;
- grandi conurbazioni territoriali ad alta densità abitativa e degrado a ridosso dei due capoluoghi. Scomparsa dei caratteri identitari dei sistemi insediativi che rimangono riconoscibili solo in aree a forte caratterizzazione morfologica.

Nel Visioning *preferito* vengono indicati gli sviluppi di piano, ovvero:

- qualità delle soluzioni infrastrutturali previste per ogni ipotesi di nuova opera o di modifica di quelle esistenti;
- costruzione di un progetto di connessione tra i residui ambienti a naturalità diffusa attraverso la conservazione e il recupero della biodiversità e costruzione della rete ecologica regionale;



- tutela della permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico;
- riduzione o eliminazione delle attività a rischio di inquinamento attraverso il miglioramento della gestione degli insediamenti umani, revisione e completamento della rete depurativa;
- riqualificazione e messa a norma delle città implementando le dotazioni di infrastrutture e attrezzature essenziali in qualità e quantità;
- costruzione di un sistema policentrico fondato in una pluralità di città, di ruoli complementari, di diversificate funzioni prevalenti, ricercando le tracce di identità residue e approfittando della presenza di numerose aree in dismissione che possono costituire una grande opportunità di riqualificazione.
- potenziamento della mobilità nel nolano.

Questi gli obiettivi che rappresentano il primo livello su cui costruire la strategia pianificatoria del PUC che dovrà avere come target preferenziali:

- la valorizzazione del territorio agricolo;
- la valorizzazione delle aree a valenza naturalistica a sud del territorio;
- la valorizzazione e tutela delle emergenze architettoniche;
- il potenziamento e tutela degli spazi aperti urbani;
- la realizzazione di nuove polarità e nuovi servizi locali.

Nella programmazione di interesse regionale il comune di Marigliano è interessato da progetti di potenziamento della mobilità su ferro esistente (Cfr. Elaborato QC02 | PSC-QC-02 Pianificazione sovraordinata - PTR e PTC).

In particolare è previsto il potenziamento della linea ferroviaria Napoli – Nola – Baiano con il raddoppio della tratta Scisciano – Saviano ed il potenziamento della linea Cancellò – Torre Annunziata. Nel merito del potenziamento della linea Cancellò–Torre Annunziata è da rilevare che la stessa è stata dismessa dal dicembre 2005. L'area di sedime della ferrovia ha un elevato potenziale in relazione alla mobilità lenta intercomunale.

## Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC) di Napoli

Il PTC ha articolato il territorio provinciale sulla base di caratteri insediativi, ambientali e socioeconomici integrati che dovrebbero tenere conto degli ambiti individuati nel PTR come Sistemi Territoriali di Sviluppo. Il Comune di Marigliano ricade nel Sistema Territoriale Nolano E3 (Cfr. Elaborato QC02 | PSC-QC-02 Pianificazione sovraordinata - PTR e PTC). L'Ambiente insediativo locale, in cui è compreso il territorio di Marigliano, si caratterizza come un'area notevolmente urbanizzata in **un contesto aperto di tipo agricolo ancora significativo sia sotto il profilo produttivo che dal punto di vista del paesaggio**. La trama insediativa si è andata strutturando intorno alle vie di comunicazione, essendosi la popolazione rurale accentrata in luoghi strategici in rapporto allo sfruttamento agricolo del territorio e al controllo degli itinerari locali e comprensoriali.

Dal punto di vista morfologico, l'Ambiente insediativo si caratterizza per la presenza del **complesso sistema di canali drenanti dei Regi Lagni** importante sistema idrografico artificiale, realizzato tra il 1500 e il 1800 per drenare e convogliare al mare le acque della vasta e paludosa piana a nord di Napoli e delle fasce pedemontane circostanti. La rete dei canali, insieme alla rete viaria interpodereale, ha disegnato la trama territoriale delle tessiture agricole e delle maglie dell'urbanizzazione, tutt'ora riconoscibile nonostante le "rottture" delle infrastrutture di collegamento a lungo raggio e la grande estensione degli attuali insediamenti – fra i quali si contano anche cospicue aliquote di impianti industriali – organizzati in successione lineare lungo il fascio complesso composto dall'autostrada A16, Napoli-Canosa, dalla linea ferroviaria della Circumvesuviana Napoli-Nola-Baiano e dalla SS 7 bis di Terra di Lavoro. Le fasce ancora agricole si dislocano a nord e sud della direttrice insediata, presentando episodi di dispersione insediativa, più cospicui e numerosi a sud.

Dal punto di vista **geomorfologico**, l'Ambiente insediativo è costituito da depositi alluvionali e palustri delle piane costiere ed intracrateriche e da coperture di prodotti piroclastici eterometrici, a luoghi rimaneggiati ed a matrice prevalente, compresi in un intervallo altimetrico di 0-100 m s.l.m. I depositi alluvionali sono caratterizzati da una permeabilità per pori, assai variabile ma in genere piuttosto bassa, e le coperture piroclastiche da una permeabilità che varia in funzione della granulometria prevalente. La vulnerabilità della falda e la pericolosità vulcanica sono medio-alte.

Dal punto di vista dell'**interesse naturalistico e rurale** in quest'area sono quasi assenti superfici naturali (meno di 2 ha di pascolo), mentre l'agricoltura presenta una discreta diffusione di sistemi colturali tradizionali e una prevalenza di colture ortive, con limitata diffusione di serre. Nella parte orientale rimangono ancora leggibili, nelle trame della tessitura dei campi, della viabilità interpodere e delle relazioni con le parti antiche degli insediamenti, alcuni tratti di centuriazioni. Ancora oggi nei territori di Marigliano e San Vitaliano per una estensione di circa 50 ettari si riconosce agevolmente la suddivisione dei campi secondo maglie quadrate di 710 m circa di lato, con orientamento sostanzialmente nord-sud (cardines) e est-ovest (decumani). Alla maglia di suddivisione dei campi si sovrappone e relaziona la rete di canali di bonifica dei Regi Lagni, cui si associano spesso tracciati viari con caratteri prevalentemente rurali. La rete di canali ha condizionato significativamente il paesaggio agrario imponendo il proprio schema alla trama dei campi ed all'andamento delle colture. I nuclei rurali più antichi hanno riproposto con una certa costanza la tipologia della corte campana, intrecciata con palazzi signorili e poi borghesi, lasciando agli edifici religiosi i luoghi di convergenza dei percorsi.

In termini operativi, **il PTC tende ad un riassetto del sistema insediativo in chiave policentrica e reticolare da perseguire con la riqualificazione urbana diffusa ed il potenziamento e la realizzazione di centralità urbane, regionali e locali.**

Per **centralità urbane** si intende un complesso di opportunità derivanti da una proposta insediativa articolata in offerte e prestazioni in base a servizi ed attività rare, ma anche ai caratteri ed alle risorse dei luoghi e saranno organizzate in sistemi di scala territoriale che privilegino funzioni *"di eccellenza"* nel contesto di insediamenti di cui si perseguano adeguate dotazioni di servizi e infrastrutture, caratterizzandosi in relazione a quattro aspetti principali:

- diversificazione dell'offerta;
- valorizzazione delle risorse e potenzialità identitarie;
- integrazione con il contesto urbano locale;
- qualificazione della rete dei trasporti, in particolare di quelli collettivi, per supportare le relazioni interne a ciascun sistema e fra i sistemi.

In questa strategia, il Sistema Territoriale Nolano assume un ruolo di rilievo nelle relazioni sovraprovinciali, soprattutto in riferimento alla **promozione dell'incremento di servizi pubblici "rari", all'integrazione funzionale con le attività del CIS, alla valorizzazione del patrimonio storico**, attraverso:

- il sostegno ed il rafforzamento dei centri minori;
- ed il potenziamento della rete infrastrutturale, dei servizi, e degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica.

In particolare, il PTC nello specifico **programma denominato "Area Programma Centralità nolana"** prevede:

- il potenziamento dell'offerta di servizi pubblici rari (formazione universitaria e ricerca, con i relativi servizi);
- l'incremento e l'integrazione tipologica dei servizi urbani di livello sovracomunale;
- l'integrazione funzionale del CIS con il sistema insediativo locale;
- la progettazione di servizi per la fruizione del patrimonio archeologico e delle risorse ambientali;

Marigliano è classificata nell'ambito dei centri in contesti di periferia urbanizzata a contatto con il paesaggio rurale consolidato e poco alterato. Nella classificazione dei livelli di biodiversità della vegetazione, indicata nella Proposta del

PTC, per Marigliano è stato individuato un livello di bassissima biodiversità, caratterizzato dal massimo grado di esclusione di altre specie.

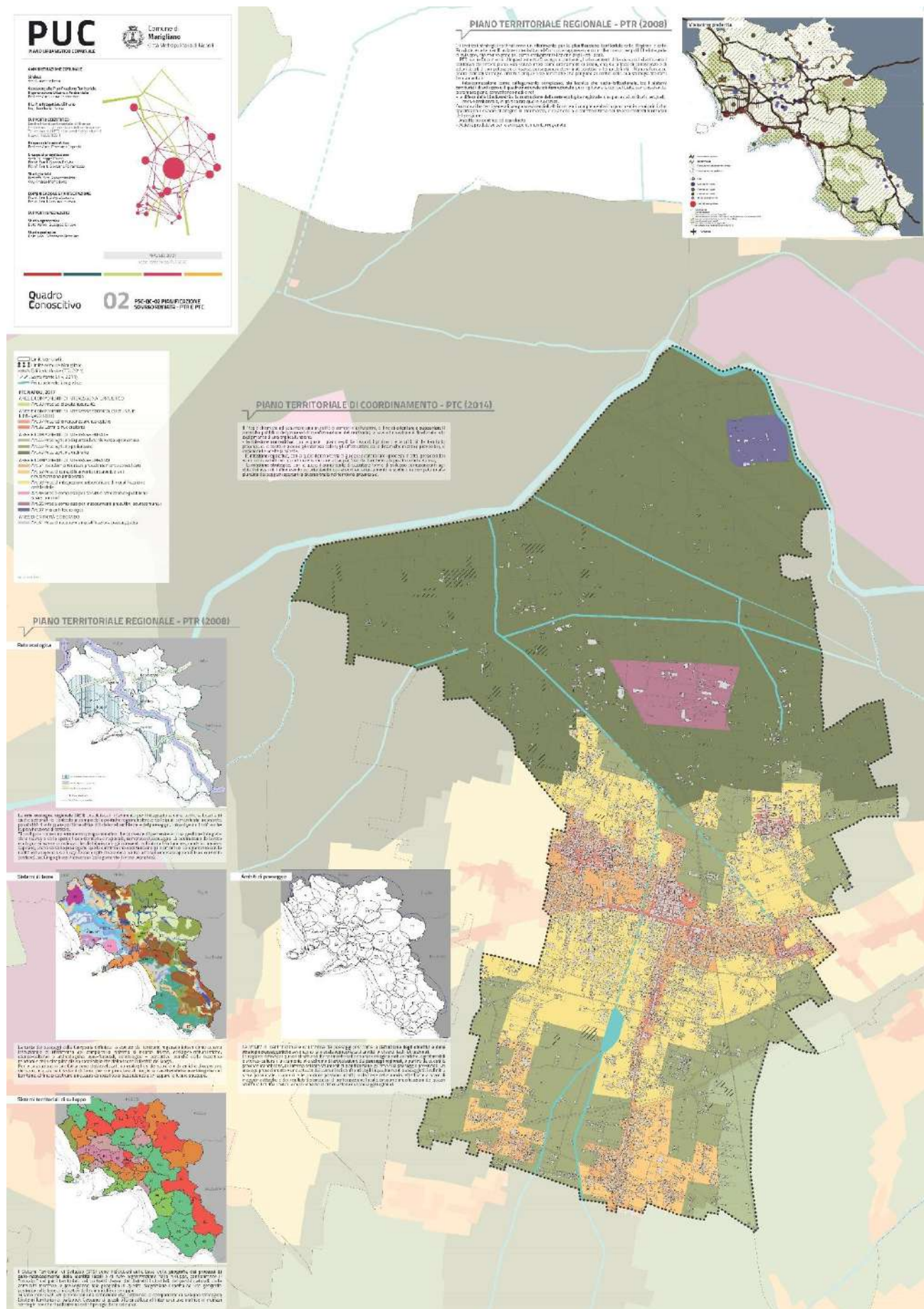
La Disciplina del territorio del PTC si sviluppa attraverso un articolato normativo che definisce per ogni singola zona precisi indirizzi. Il PTC mediante le Norme Tecniche di Attuazione, detta indirizzi, direttive e prescrizioni per l'aggiornamento dei piani urbanistici comunali e degli altri strumenti urbanistici comunali.

Per Marigliano è possibile sintetizzare le **previsioni del PTC**, sulla base della classificazione delle diverse aree che compongono il territorio comunale:

- **Centri e nuclei storici.** Per i centri storici, così come individuati dall'analisi della cartografia ufficiale e dalla analisi morfologica, il PTC prescrive *"gli interventi di tutela e di recupero e le trasformazioni ammissibili nei centri e nuclei storici assumendo quali principali finalità la conservazione integrale dei caratteri strutturali degli insediamenti, della loro fruibilità e degli elementi di relazione storica con il contesto nonché, ove possibile, il ripristino degli stessi, attraverso idonei interventi sugli elementi alterati"*. In fase di Pianificazione per perseguire la ricomposizione ambientale, paesaggistica e urbanistica dei centri storici, si possono individuare gli immobili legittimi contrastanti con i valori tutelati prevedendo la demolizione degli stessi e la ricomposizione delle aree di sedime.
- **Insedimenti urbani prevalentemente consolidati.** Negli insediamenti urbani prevalentemente consolidati la pianificazione comunale dovrà essere finalizzata a mantenere o immettere i valori urbani identificabili principalmente nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici. Gli strumenti di pianificazione comunale dovranno assicurare prioritariamente un'adeguata dotazione di attrezzature pubbliche e di attività di servizio alla residenza.
- **Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale.** Le Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale le trasformazioni sono caratterizzate da insediamenti urbani con impianto incompiuto tessuti edilizi, prevalentemente residenziali, a bassa densità abitative e limitata qualità urbanistica ed edilizia. Queste aree, articolate anche per sottozone, dovranno essere finalizzate al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente, nonché alla riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, configurando gli interventi di ristrutturazione urbanistica e completamento come occasione per ridisegnarne e qualificarne l'assetto. La riqualificazione urbanistica-ambientale dovrà essere operata fermo il principio di individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti; il prioritario riuso delle aree e degli immobili dismessi e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti al fine di ridurre l'impegno di suolo; la riqualificazione morfologico-spaziale delle zone edificate.
- **Aree agricole ordinarie.** Le aree agricole ordinarie comprendono quelle parti del territorio rurale caratterizzate da ordinari vincoli di tutela ambientale e particolarmente idonee allo svolgimento di attività produttive di tipo agro-alimentare. Nelle aree agricole ordinarie si possono individuare zone a destinazione d'uso extragricola purché di estensione contenuta e in sostanziale contiguità con il territorio urbanizzato.

In **coerenza con gli obiettivi e le indicazioni di programmazione di area vasta** e nello spirito di razionalizzazione generale dell'assetto urbano che costituisce il cardine della pianificazione urbanistica comunale, possono pertanto essere delineati diversi **obiettivi strategici** che riguardano il Comune di **Marigliano**:

- la valorizzazione del patrimonio culturale- ambientale e delle risorse naturali;
- la razionalizzazione del tessuto insediativo e il raggiungimento di adeguati standard di qualità urbana;
- la riduzione del rischio vulcanico, sismico e idrogeologico;
- la razionalizzazione e il potenziamento dei sistemi di mobilità;
- la promozione di iniziative a sostegno dello sviluppo delle attività produttive e dell'occupazione.



## Il Piano Strategico per la Città Metropolitana di Napoli

Nel novembre del 2018 La Città Metropolitana di Napoli ha approvato, con Delibera di Consiglio Metropolitan n.184 del 27.11.2018, le "Linee di indirizzo" per la predisposizione del "Piano strategico triennale" avviando in questo modo il processo di pianificazione strategica generale della Città Metropolitana.

Il Piano Strategico, con l'obiettivo di migliorare le condizioni di vita, di salute, di relazioni e di benessere dei cittadini, garantisce e promuove:

- La salvaguardia del patrimonio naturalistico, paesaggistico e artistico;
- Il risanamento dell'ambiente e del tessuto urbano;
- La valorizzazione delle eccellenze territoriali;
- L'ottimizzazione delle reti di comunicazione e dell'offerta dei servizi pubblici;
- Il rafforzamento dei livelli di coesione e di integrazione sociale;
- Il potenziamento della capacità attrattiva, di accessibilità e di relazioni dell'area metropolitana.
- Le linee di indirizzo descrivono le due Direttrici di intervento, articolandole in Assi e Azioni.

### 1. Sviluppo economico e sociale del territorio

#### A1. Cultura come sviluppo: Valorizzare il patrimonio culturale quale bene comune e attrattore turistico:

- Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale
- Manutenzione straordinaria delle reti viarie esistenti e realizzazione reti viarie ex-novo
- Realizzazione di reti di mobilità sostenibile
- Potenziamento del sistema di trasporto pubblico

#### A2. Scuole presidio di legalità ed integrazione: Rendere la scuola luogo sicuro di apprendimento, dove sviluppare inclusione sociale e integrazione multietnica:

- Manutenzione straordinaria dell'edilizia scolastica esistente
- Realizzazione di edilizia scolastica ex novo
- Strutture sportive e ricreative anche a supporto delle scuole
- Inclusione sociale e legalità

#### A3. Autostrade digitali: Sviluppare l'innovazione amministrativa costruendo infrastrutture digitali, promuovendo la gestione dei servizi in forma associata, la semplificazione e gli open data

- Implementazione servizi di e-government
- Promozione dell'open government
- Sviluppo economico e sociale del territorio

### 2. Incremento della qualità della vita tramite la salvaguardia dell'ambiente

#### B1. Consumo di suolo Zero: Pianificare il territorio metropolitano per la salvaguardia e valorizzazione delle risorse:

- Approvazione del Piano Territoriale Metropolitan e Piano Urbano della Mobilità Sostenibile

#### B2. Città vivibili: Incrementare la resilienza urbana agendo su una gestione consapevole delle risorse, rinnovando il ciclo dei rifiuti e sostenendo un adattamento ai cambiamenti climatici, attraverso la salvaguardia e valorizzazione delle aree verdi, la bioclimatizzazione edilizia e l'efficientamento energetico

- Qualità dell'aria, Ossigeno Bene Comune (O.B.C.)
- Efficientamento energetico
- Valorizzazione aree verdi esistenti e realizzazione di parchi ed aree verdi ex novo

- Efficientamento della gestione dei rifiuti urbani ed adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria a salvaguardia dell'ambiente

### **B3. Città sicure: Contrastare il dissesto idrogeologico delle coste e degli abitati costieri, garantire misure di protezione civile**

- Interventi di difesa delle coste e degli abitati costieri
- Interventi in materia di Protezione Civile

La Città Metropolitana, nel febbraio 2019, a valle dell'approvazione delle Linee di indirizzo, ha approvato le Linee guida per l'identificazione delle Zone Omogenee, identificando 5 zone omogenee su criteri di:

- 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.

Il Comune di Marigliano è inquadrato nella **Zona omogenea "ZONA Interno Vesuvio – Nolano"** con 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, Poggioreale, Striano, per una Popolazione di (ab): 534.820.

«L'area vesuviana interna e nolana esprime una propria caratterizzazione specifica nel senso soprattutto dei panorami rurali: Zona complessa caratterizzata da grande varietà di situazioni, è la pianura campana già nota ai Romani come Agro Nolano che diede il nome alla Campania Felix, per l'estensione tra il Vesuvio e l'Appennino Campano, comprende l'Interporto Campano con 500 aziende e circa 6500 addetti, fino al 1860 denominata Terra di Lavoro per la vastità dell'area e la produzione agricola, ortofrutticola e artigianato di valore. Nella zona Nolana sono presenti i Regi Lagni, già oggetto di sperimentazione regionale, un tempo per la produzione agricola e della canapa, oggi in molte parti bonificati o da bonificare.

Accanto alla produzione agricola, industriale (la Fiat) ed artigianale, l'agro nolano è oggi si pone anche in relazione al comparto della cultura, per i complessi paleo-cristiani e per il patrimonio immateriale (la festa dei gigli, il carnevale, la tradizione musicale) che proprio in quest'area si esprimono; si tratta infatti di un'area la cui vocazione si esprime nel recupero e nella valorizzazione di saperi e pratiche di antica ascendenza: tradizioni rurali e produzioni contadine, artigianato storico spesso legato alla vocazione contadina, memorie e narrazioni del patrimonio immateriale. Oggi la zona Nolana che si esprime anche con un grande comparto commerciale, vi agisce caratteri l'Agenzia Nolana, primo esempio in Campania di collaborazione, soprattutto nel comparto ambientale, tra ben 18 comuni.»<sup>7</sup>

### **Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino**

Il rischio idraulico nel territorio comunale è localizzato in corrispondenza della linea di deflusso delle acque in località "Capocuotto" del Lago S. Maria del Pozzo. Il tratto considerato attraversa il centro abitato ad Est ed a Nord e fa parte del Sistema di Bonifica dei Regi Lagni. Il rischio derivante è **R1 (Moderato) ed R2 (Medio)** (QC3 | PSC-QC-04 Quadro dei vincoli della pianificazione settoriale: PSAI A.d.B della Campania Centrale).

<sup>7</sup> Cfr Piano strategico Città Metropolitana di Napoli ImmagiNA 2020-22 [https://metropolistrategiche.it/wp-content/uploads/2020/05/PSCM\\_Napoli\\_26ott2020.pdf](https://metropolistrategiche.it/wp-content/uploads/2020/05/PSCM_Napoli_26ott2020.pdf)

Alcuni settori di piana del territorio comunale presentano, nell'ambito della perimetrazione delle aree a rischio idraulico, punti di crisi idraulica localizzata, per le specifiche aree, nel merito della pericolosità e rischio, si rimanda mediante studi, rilievi ed indagini di dettaglio. La realizzazione di ogni attività, intervento ed opera è subordinata alla preventiva verifica dell'estensione areale e dell'intensità del possibile evento di crisi mediante gli studi di compatibilità idraulica.

Relativamente al rischio frana il territorio comunale non presenta aree a rischio.

### **Programma Integrato dell'area dei Regi Lagni come "Business Park per l'agricoltura"**

Il "Programma integrato di sviluppo dell'area dei Regi Lagni come *business park* per l'agricoltura e le connesse attività di trasformazione" è un "Progetto-Pilota", strumento innovativo, promosso e utilizzato dal Ministero dei Lavori Pubblici nell'ambito della ricerca Di.Co.Ter., per attuare interventi di sviluppo nelle regioni del Mezzogiorno, sperimentando e applicando metodologie volte ad un tentativo di superamento delle consuete difficoltà di attuazione dei progetti.

Gli obiettivi di questo Progetto-Pilota sono:

- la valorizzazione del territorio dei Regi Lagni come grande *Business Park* agricolo, entro cui promuovere, in un quadro di assoluto rispetto delle valenze ambientali e delle testimonianze storiche dell'area, il potenziamento e/o l'insediamento attività produttive legate al settore primario;
- la realizzazione di una rete ecologica che connetta, anche attraverso "corridoi ambientali" i grandi parchi del Partenio a nord e del Vesuvio a sud.

L'area interessata dal progetto comprende la parte centrale e meridionale della piana dell'antico sistema idrografico dei Regi Lagni, una rete di canali, ad andamento prevalentemente rettilineo, in gran parte realizzata in epoca vicereale e borbonica, che raccolgono le acque piovane e sorgive della vasta pianura a nord di Napoli e le convogliano da Nola verso Acerra e infine al mare, tra la foce del Volturno e il Lago di Patria.

Oggi i canali si trovano in uno stato di profondo degrado: manomessi nel tempo, sono stati ridotti a vere e proprie fogne a cielo aperto, a tracce, in parte coperti o trasformati in condotti cementizi. A causa di tali problemi di abbandono, di inquinamento e di progressiva perdita del rapporto con le aree coltivate, si è modificato, nel tempo, il rapporto tra canali e insediamenti e si è determinata una netta scissione tra forma e significato dei Lagni. La forma permane, ma il significato collettivo del luogo è mutato. I canali dei Regi Lagni hanno assunto i connotati di spazi negati, di zone franche, prive di controllo, dove il panorama delle distruzioni visibili lascia presagire altre e più gravi manomissioni, dove il problema più complesso è quello degli inquinamenti delle acque, con gli scarichi fognari impropri nei canali e del suolo, con le distese di rifiuti lungo le piccole strade che fiancheggiano gli alvei.

Il Piano d'Area si pone in primo luogo obiettivi generali precisamente delineati: la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente; il consolidamento e lo sviluppo delle attività economiche, il miglioramento dei servizi e delle infrastrutture.

Per ognuno degli ambiti individuati si stabilisce un preciso legame tra la specificità e le peculiarità dei paesaggi e le possibili vocazioni, in un'ottica generale di creazione di un *Business-Park Agricolo* lungo i Regi Lagni. Costruire un Business Park agricolo lungo i Regi Lagni significa dunque fare i conti con alcuni grandi temi della trasformazione della città contemporanea: dalla revisione del rapporto città-campagna e città-periferia, termini che oramai hanno poco senso nelle organizzazioni diffuse e discontinue che caratterizzano il territorio metropolitano, anche napoletano, alla elaborazione di nuove forme e modalità di applicazione del progetto urbano, in contesti in cui risulta necessario definire articolati meccanismi di concatenazione e di intersezione con la strumentazione urbanistica.

Alla base del piano si pone l'idea di ricostruire, attraverso la sistemazione del canale principale dei Regi Lagni, inteso come grande e unitaria infrastruttura, come elemento territoriale di identificazione, un parco lineare legato agli insediamenti produttivi agricoli, industriali e urbani. Il parco lineare, largo cento metri e lungo circa 25 km, si snoda nel territorio, a partire dal Ponte delle Tavole, misurandosi con i diversi quadri paesaggistici individuati.



## LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

---

### Il PRG vigente

Il Piano Regolatore del Comune di Marigliano (QC13 | PSC-QC-08 Pianificazione comunale: rappresentazione grafica del P.R.G. 1990) fu adottato con Delibera Commissariale n.3/bis del 25.06.1985, integrata relativamente alle relazioni geologiche e agronomiche con delibera di C.C. n.4 del 02.08.1985.

**Il Piano Regolatore veniva approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n.71 del 14.05.1990**, pubblicato sul B.U.R.C. n.51 del 17.12.1990 e munito di controllo di conformità con il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.11351 del 27.07.1990.

In realtà, il PRG fu approvato solo limitatamente alle previsioni riguardanti la viabilità (esistente e di progetto), le aree riservate per attrezzature e verde pubblico, le aree individuate per il PEEP e quelle per insediamenti produttivi di tipo industriale e artigianale.

Le altre parti del piano **(zone A, B e C) furono stralciate** per essere sottoposte a modifiche, in conformità alle osservazioni e prescrizioni del C.T.R. e nelle more della rielaborazione, **le aree vennero disciplinate dalla normativa di cui all'art.4 comma I, lettera a della L.R. 17/82.**

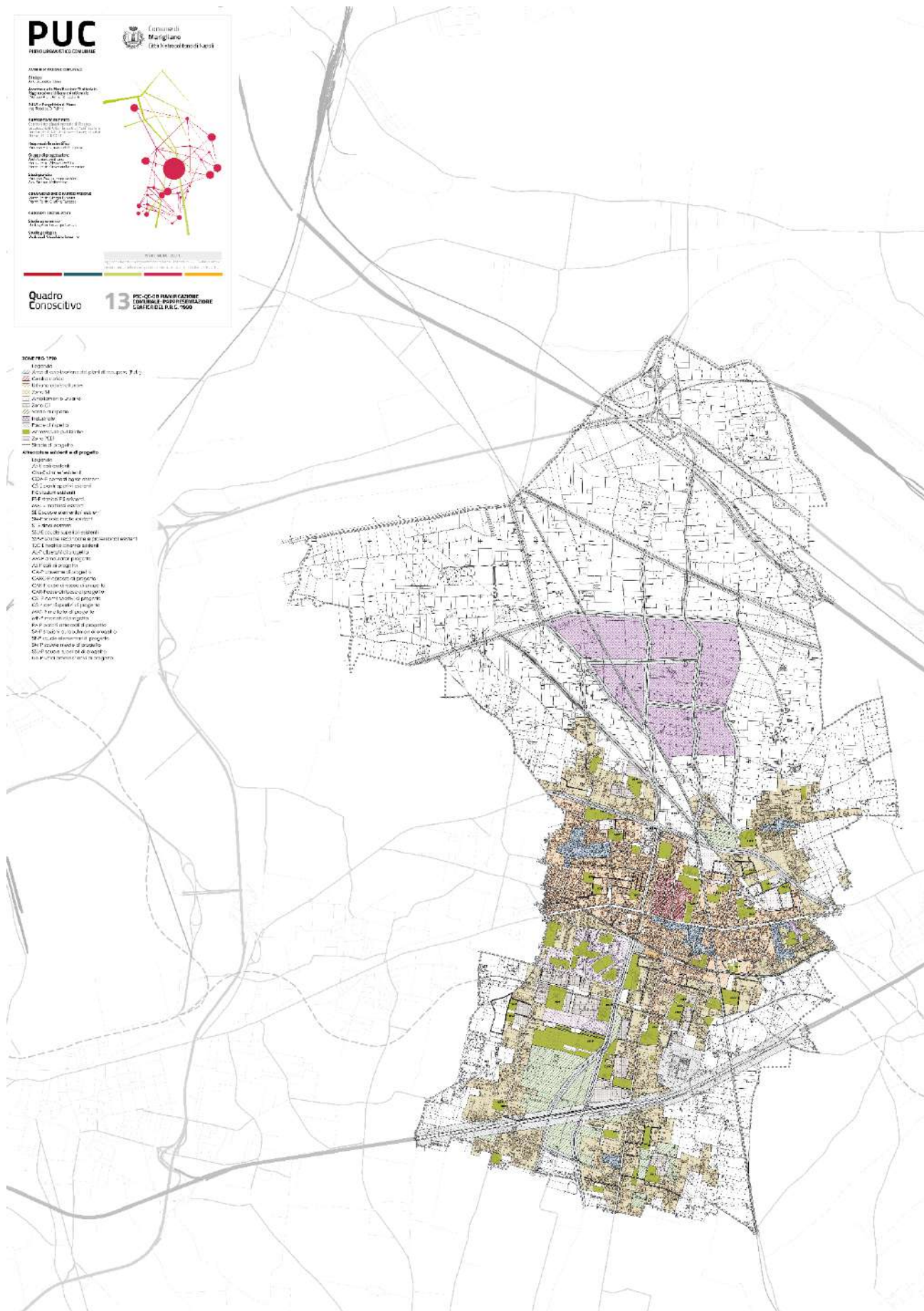
In particolare il C.T.R. riteneva necessario procedere alla rielaborazione delle zone A, B e C, nel rispetto della previsione complessiva di 4.900 nuovi vani.

Il P.R.G., elaborato nella seconda metà degli anni ottanta, stimava al 1995 una popolazione di 29.500 unità, con una densità territoriale media di 14 abitanti per ettaro; a tale numero tuttavia aggiungeva un'aliquota di circa 2000 abitanti/vani non censiti: in definitiva si prevedeva un incremento del 25% rispetto ai 25.860 abitanti al 1981. Al 1995 la popolazione si attesta su un valore di 29.035 unità, prossima a quella di progetto.

Le criticità del P.R.G. del 1990 sono nelle aree interessate dagli interventi edilizi, che concentrate nelle zone di completamento e di espansione, mettevano di fatto in gioco porzioni di territorio più ampie rispetto a quelle necessarie per la realizzazione dei vani di progetto, in misura tale da comportare una profonda modificazione dell'intero impianto urbanistico di Marigliano. Di fatto le aree individuate erano in grado di assorbire un carico edilizio di gran lunga superiore a quello determinato in funzione dello sviluppo demografico atteso e avrebbero richiesto un adeguato disegno infrastrutturale

Il PRG rielaborato, al fine di ottemperare alle prescrizioni del CTR, adottato dai Commissari ad Acta con delibera n. 3 del 20.05.1994, concluse negativamente il suo iter procedurale, in quanto, con decreto n. 15326 del 05.03.1997 dell'Assessore Regionale delegato, si determinava che tale strumento urbanistico non era conforme a regolamenti e leggi vigenti in materia.

Le aree stralciate sono rimaste pertanto sottoposte alla disciplina delle zone bianche. Tale situazione ha dato adito nel tempo ad un ampio contenzioso, stante le protratte difficoltà del Comune a pervenire, nonostante i numerosi tentativi illustrati nel prosieguo, ad una pianificazione del territorio comunale comprensiva della riclassificazione delle predette aree. In particolare, la consistenza e l'ampiezza delle aree oggetto del predetto stralcio hanno reso opportuno, nelle valutazioni dell'Amministrazione comunale, inquadrare la loro riclassificazione nell'ambito della complessiva pianificazione urbanistica basata sulla ponderazione complessiva di tutti gli interessi, pubblici e privati.



## **La vicenda urbanistica passata**

La vicenda urbanistica del Comune di Marigliano è stata contrassegnata **da numerosi tentativi di pianificazione incompleti e parziali** successivi alla approvazione del P.R.G. del 1990, operativo solo in alcune zone, **che hanno avuto esito negativo** (la Variante al P.R.G. del 1994 dichiarata non conforme dalla Regione nel 1997) **o che non hanno mai completato l'iter di approvazione** (la Variante del 2002, riadottata nel 2005 con delibera del Commissario n° 49), e da ultimo la proposta di Piano Urbanistico Comunale adottato con delibera di Giunta Comunale n. 19 del 08.03.2012 integrato con le osservazioni con delibera di Giunta Comunale n.79 del 31.07.2012 e dichiarato non coerente ai sensi dell'art. 3, comma del Regolamento regionale n. 5 del 04.08.2011 con deliberazione di Giunta Provinciale n. 858 del 21.12.2012.

**Il Piano Regolatore Generale: le aree stralciate sottoposte a modifica (1994-1997).** Il PRG rielaborato, al fine di ottemperare alle prescrizioni del CTR, adottato dai Commissari ad Acta con delibera n. 3 del 20.05.1994, ha concluso negativamente il suo iter procedurale, in quanto, con decreto n. 15326 del 05.03.1997 dell'Assessore Regionale delegato, si determinava che tale strumento urbanistico non era conforme a regolamenti e leggi vigenti in materia.

**La Variante di Adeguamento (2002 -2005).** Successivamente è stata redatta la Variante di Adeguamento adottata dal Commissario Prefettizio con delibera n. 56 del 05.03.2002, mai sottoposta all'approvazione degli enti preposti. Tale variante, completa degli studi geologici e di alcune limitate integrazioni normative, è stata successivamente riadottata dal Commissario Prefettizio con deliberazione n°49/2005.

**La variante Generale al Piano Regolatore Generale (2007).** A seguito dell'approvazione della legge n° 16/2004 fu impostata nel 2007 una variante al PRG che partiva dalla necessità di riavviare una riflessione sulle zone residenziali perimetrate dal PRG del 1990, alla luce della nuova situazione edilizia. La proposta di variante fu approvata dalla G.C. con delibera n.84 del 22/07/2007 ma alla stessa non venne più dato corso.

La variante del 2007 limita gli interventi ad una sorta di mero "completamento" del disegno urbanistico preesistente, che tiene conto dell'evoluzione concretizzatasi nel corso degli anni per effetto dei vari interventi, assumendo non i contenuti di una variante generale ma quelli più contenuti di una variante "normativa" o comunque riguardante solo parte del territorio ovvero quella parte caratterizzata da un consolidamento della destinazione urbanistica concretizzatasi per effetto del susseguirsi degli strumenti urbanistici.

**Il Piano Urbanistico Comunale (2009 -2012).** Con Delibera Giunta Municipale n.40 del 26.11.2009 viene istituito l'Ufficio di Piano preposto alla redazione del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Marigliano. Il nuovo Piano Urbanistico Comunale si pone l'obiettivo del riordino della situazione pianificatoria pregressa partendo dalla situazione fissata nella variante del 2007. Con Delibera Giunta Municipale n.94 del 22.09.2011 e n. 13 del 06.02.2012 il piano viene adottato. Successivamente agli adempimenti di legge in materia di Valutazione Ambientale Strategica con Delibera Giunta Municipale n.19 del 08.03.2012 il piano viene nuovamente adottato. A seguito delle osservazioni valutate e recepite con Delibera Giunta Municipale n.79 del 31.07.2012 il piano viene inviato alla Provincia di Napoli per la Verifica di Coerenza ai sensi dell'art. 3, comma 4 del regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio n.5 del 04.08.2011.

Con Delibera Giunta Provinciale n.858 del 21.12.2012 "presa atto parere conclusivo sulla Verifica di Coerenza" la Giunta Provinciale dichiara la proposta di piano non coerente alle strategie a scala sovracomunale individuate con Delibera Giunta Provinciale n.700 del 26.11.2012, anche in riferimento alla Proposta di P.T.C.P. così come modificato con Delibera Giunta Provinciale n.671 del 25.10.2012.

La proposta di P.U.C., nelle intenzioni dell'Ufficio di Piano, si propone di garantire una ideale prosecuzione del lavoro di pianificazione avviato con la proposta di variante approvata con delibera n. 84 del 22.07.2011, tentando una messa a sistema delle zone di completamento ed espansione del PRG. Il lavoro di pianificazione si sostanzia su tre specifiche elaborazioni: approfondimento progettuale e normativo delle zone B, B1 e C per il completamento degli insediamenti; calcolo dei vani necessari al completamento; verifica e dimensionamento degli standards. La proposta ritenuta non coerente alla strategia a scala sovracomunale in rapporto al PTCP presenta difformità nella formulazione delle proiezioni demografiche e nel fabbisogno abitativo atteso, nella definizione della dotazione di standards urbanistici e sulla loro localizzazione, nell'ipotesi di espansione urbana in rapporto alle NTA della Proposta di PTCP.

Dimensionamento proposto: Previsione abitanti al 2022 n. 32.800; Previsione famiglie al 2022 n. 11.959; Calcolo nuove abitazioni n. 1.784; Calcolo nuovi vani al 2022 n. 7.351; Calcolo nuove attrezzature al 2022 mq 1.074657 pari a 32,76 mq/ab.

**PUC 2015-2016.** Con deliberazione del Commissario Straordinario n. 38 del 19.03.2014 viene dato indirizzo di dotare il comune di una disciplina urbanistica, recepire i rilievi formulati dalla Provincia di Napoli con Delibera Giunta n.858, con deliberazione n. 70 del 30.04.2014 è costituito l'Ufficio di Piano, con deliberazione n. 28 del 10.03.2014 è nominata l'autorità competente per la procedura connessa alla Valutazione Ambientale Strategica, con deliberazione del Commissario Straordinario n.44 del 02.04.2015 veniva approvato il preliminare di piano e il rapporto preliminare ambientale e si dava avvio alle consultazioni.

Con deliberazione di G. C. n.39 del 12.11.2015 sono stati forniti indirizzi e linee guida all' **Ufficio di Piano**, suggerendo di fare ricorso e dotarsi, nella redazione della proposta di PUC, in conformità alla LR 16/2004 e del suo Regolamento di attuazione n. 5/2011, di supporti scientifici nonché delle professionalità esterne eventualmente necessarie allo svolgimento delle prestazioni specialistiche accessorie al piano indicate nel **Centro Interdipartimentale di Ricerca Laboratorio di Urbanistica e di Pianificazione Territoriale (L.U.P.T.) dell'Università Degli Studi di Napoli Federico II (Convenzione Prot. N. 691/2016)**.

Il Piano adottato 18/10/2016 riceve un numero ingente di osservazioni da parte di cittadini e comitati, per cui l'amministrazione comunale decide di ritirarlo lasciando però in vigore le norme di salvaguardia. Una successiva sentenza del Tar della Campania con sentenza n. 4130 del 28/08/2017 dichiarò la definitiva decadenza del Puc.

Dimensionamento proposto: Previsioni abitanti al 2025 n. 29.872; Previsione famiglie al 2025 n.12.446; Calcolo fabbisogno nuove abitazioni n. 2.599 al netto degli alloggi esistenti non occupati; Calcolo nuove attrezzature al 2025 mq. 1.077.860 pari a 36,08 mq per abitante.

**PUC 2017-2020.** Con deliberazione n.48 del 21.03.2017 si è determinata la necessità di l'avvio di un nuovo procedimento di adozione della proposta di piano fatto salvo il preliminare di piano ed il preliminare del rapporto ambientale.

Con la deliberazione n.170 del 07.11.2017 la Giunta comunale ha approvato la Proposta Preliminare di P.U.C. 2017 ed il Rapporto Preliminare Ambientale redatti dall'Ufficio di Piano e assegna il compito al Responsabile del Procedimento di avviare tutti gli adempimenti necessari per il prosieguo del Piano Urbanistico Comunale, che, a seguito della legge regionale del 22.06.2017 n.19, è stato sviluppato nell'articolazione di componente strutturale e operativa come interpretazione della norma regionale ed in linea con la stessa e delle norme ed Indirizzi programmatici e direttive fondamentali in materia di urbanistica.

Con deliberazione **n.24 del 18.02.2020** la Giunta Comunale ha adottato il Piano Urbanistico Comunale - **P.U.C. 2020** costituito dalla **componente strutturale**, il **"piano delle regole"**, e dalla **componente programmatica** che tratta la trasformazione urbanistica prevista dal PUC, incentrata esclusivamente sulla realizzazione della **"città pubblica"**. Il Piano adottato è stato pubblicato contestualmente nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania (**BURC**) **n. 16 del**

**02.03.2020**, sul sito web del Comune ed è stato depositato presso l'Ufficio competente e la Segreteria Comunale ed all'Albo del Comune di Marigliano.

Sono pervenute, presso l'Ufficio competente del Comune di Marigliano, numero 53 osservazioni, nei termini di legge e numero 1 osservazione, oltre i termini di legge. Con Delibera del Commissario Prefettizio n. 22 dell'11/09/2020, entro il termine ultimo previste per legge, sono state effettuate le valutazioni e i recepimenti delle osservazioni al PUC adottato con Delibera n. 24 del 18/02/2020.

Il Piano adottato e controdedotto non è stato mai inviato al parere degli Enti Sovraordinati.

Dimensionamento proposto: Previsione abitanti al 2027 n. 29.359; Previsione famiglie al 2027 n. 11.838; Calcolo fabbisogno nuove abitazioni n. 452; Calcolo nuove attrezzature al 2027 mq 243.000 pari a 25,96 mq/ab, da attuare esclusivamente con il meccanismo dell'esproprio, così distribuite: (1) 66.000 circa destinati ad attività inerenti all'istruzione; (2) 135.000 circa destinati a verde, sport e tempo libero; (3) 42.000 circa destinati a parcheggi.

Con **Delibera di G. C. n. 70 del 14/05/2021 viene contestualmente adottato il nuovo Piano Urbanistico Comunale PUC 2021** – nella sola componente del Piano Strutturale (PSC) ai sensi della L.R. n. 16/2004 e dell'articolo 3 del Regolamento n. 5/2011 ed in linea con quanto indicato nella circolare della Regione Campania datata 23/03/2021 – e **si provvede al ritiro del Piano Urbanistico Comunale PUC 2020 adottato con Delibera di G. C. n. 24 del 18.02.2020.**

Tale Delibera contestuale è approvata dalla Giunta Comunale e pubblicata entro i termini della scadenza delle norme di salvaguardia del PUC 2020, non determinando in alcun modo una situazione di vuoto pianificatorio e garantendo così un regime normativo e di messa in sicurezza per il territorio.

# PIANO STRUTTURALE

## FORMAZIONE DEL PIANO

---

### Disposizioni strutturali e programmatiche

La Legge urbanistica Regionale della Campania (n. 16/2004) ha introdotto importanti novità per il Piano Urbanistico Comunale (PUC), ulteriormente chiarite e specificate dalle modifiche apportate con la L.R. 1/2010 e i successivi "Regolamento di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di Governo del territorio del 4 agosto 2011 n. 5 e il relativo Manuale operativo pubblicato sul n. 1 di Quaderni del Governo del Territorio.

La più importante tra queste novità è la necessità di un'articolazione in strumenti distinti, il Piano strutturale e il Piano Operativo con gli Atti di Programmazione API, che prevedono due diverse tipologie di disposizioni:

- **disposizioni strutturali-strategiche (Piano Strutturale PSC)**, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- **disposizioni programmatiche-operative (Piano Operativo POC)**, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

Con tali modalità, i Comuni, in sede di redazione di Piano Urbanistico Comunale, sono obbligati ad esplicitare cosa vogliono e possono fare in un tempo breve, in ragione degli obiettivi strategici del Comune, risolvendo il problema della decadenza dei vincoli attraverso l'introduzione del principio perequativo anche per le aree da destinare a servizi, dentro una cornice di lunga durata, individuando:

- **le parti della città e del territorio di elevato valore e a "a bassa negoziabilità"** (insediative, ambientali e infrastrutturali) che costituiscono di fatto il nocciolo duro dell'identità urbana, ossia l'insieme dei valori che rappresentano l'espressione dell'integrità fisica e dell'identità ambientale, storica e culturale del territorio e la struttura portante dell'infrastrutturazione e dell'attrezzatura del territorio; precisando, contestualmente, **le parti trasformabili dove invece concentrare le azioni di modificazione, riassetto e completamento** anche per dare risposta ai fabbisogni pregressi e futuri;
- **le priorità di tipo strategico della riqualificazione urbana** da inserire in quelli che l'art 25 della L. R. n. 16/2004 definisce "Atti di programmazione degli interventi" per "la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni" che hanno un valore conformativo.

La distinzione tra componente strutturale e componente operativa ha anche un'implicazione che investe i livelli di pianificazione e la gerarchia degli enti locali, infatti alla componente strutturale si riconosce un carattere sovracomunale in cui convergono le decisioni provenienti dalla pianificazione sovraordinata tese a individuare i vincoli e le tutele e le linee fondamentali della conservazione e trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità. .

Tra le principali potenzialità espresse da questa nuova forma del documento di piano, la maggiore va riconosciuta nella flessibilità che si ottiene con la riduzione della durata del piano operativo/programmatico insieme all'opportunità di non essere obbligati a definire dettagliatamente l'intero progetto di piano senza una chiara relazione con le modalità attuative.

Le **disposizioni strutturali** contengono **altresì i criteri per il calcolo e l'aggiornamento delle previsioni relative ai fabbisogni**, per la individuazione delle **priorità d'intervento** e per l'**attribuzione dei diritti edificatori** che costituiscono un riferimento indispensabile per le disposizioni programmatiche definite con gli Atti di programmazione, contenuti nel Piano Operativo introdotto dal Regolamento per il governo del territorio n. 5/2011. In questo senso i fabbisogni, le priorità d'intervento e le modalità di attribuzione dei diritti edificatori andranno verificate e aggiornate periodicamente in sede di Atti di programmazione degli interventi, sulla base dei criteri definiti nel PUC, per rispondere con efficacia sia alle novità emergenti nel quadro legislativo e normativo e sia alle domande poste dall'analisi delle dinamiche urbane, dalle istanze dei cittadini e delle imprese e dalle propensioni esistenti alla trasformazione urbana.

Anche le aree urbanizzate per le quali si prevede una trasformazione di carattere urbanistico, come la modifica della rete stradale, la densificazione di tessuti radi attraverso il ridisegno della pianta urbana, la creazione di nuovi sistemi di spazi pubblici con conseguente riconfigurazione delle proprietà e delle distribuzioni volumetriche, sono oggetto di pianificazione operativa. In questi casi, il ricorso al piano attuativo è dovuto per la maggiore complessità della progettazione urbanistica sia per il controllo tecnico del sistema delle infrastrutture, dell'uso del suolo e dell'articolazione volumetrica, quanto anche per la gestione dei valori immobiliari e dei rapporti pubblico-privati.

Sebbene non esista un limite prefissato alla vigenza del piano strutturale, è chiaro che non si intende un tempo indefinito e l'amministrazione ha la facoltà in ogni momento di rifare il piano e cambiarlo, in modo da renderlo più aderente alle modificazioni dei contesti non solo urbani, ma anche sociali ed economici, oltre ad avere la facoltà di proporre un nuovo orientamento valoriale e di scopo per il futuro della città.

## **PEREQUAZIONE**

---

### **Principi fondanti e tecniche perequative**

- 1.** Le potenzialità di trasformazione edilizia e gli obblighi stabiliti dal PUC sono unitariamente conferiti all'insieme degli immobili compresi in ciascuno degli ambiti soggetti a piano attuativo, indipendentemente dalla collocazione prevista degli edifici, delle loro aree di pertinenza e delle aree da riservare per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- 2.** I proprietari di tali immobili sono tenuti a definire, mediante specifici accordi reciproci e successiva convenzione sottoscritta con il Comune, i criteri, le modalità ed i termini temporali con i quali soddisfare unitariamente agli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e alla cessione delle aree per le urbanizzazioni secondarie ed a garantire la perequazione dei benefici e degli oneri.
- 3.** Non concorrono alla potenzialità di trasformazione edilizia le aree del sistema infrastrutturale esistente e le aree utilizzate per attività pubbliche esistenti ricadenti all'interno degli ambiti di intervento.



L'ultimo aggiornamento demografico disponibile rileva una **popolazione pari a 29.685<sup>9</sup>**; considerando le disposizioni del D.l. 1444/68<sup>10</sup>, che prevede una **dotazione complessiva di 18mq/ab** di attrezzature di livello locale<sup>11</sup>, **il fabbisogno totale dovrebbe essere di 534.330 mq**, per il quale si registra invece un grave deficit. Da una ricognizione dello stato di fatto si è infatti rilevato che **la dotazione attuale di attrezzature di livello locale è pari a 263.914,50 mq totali**, pari a **8,9 mq/ab**, poco meno della metà di ciò che è previsto per legge e con un **deficit complessivo di ben 270.416 mq**. Per le attrezzature di livello territoriale si registra ugualmente un deficit. Nello specifico, dalla ricognizione effettuata sul territorio del Comune di Marigliano, per ogni categoria di standard sono emersi i seguenti dati:

---

<sup>9</sup> Dati forniti dall'anagrafe comunale al 31/12/2020

<sup>10</sup> Le specifiche integrazioni previste dalle L.R. n. 14/82 e L.R. n. 9/90 saranno affrontate nel capitolo successivo.

<sup>11</sup> Art. 3 del D.l. 1444/68

- **Verde attrezzato e Attrezzature sportive (9 mq/ab).**  
77.423,4mq di superfici pubbliche, pari a **2,6 mq/ab**. Di questi, meno del 5% corrisponde ad attrezzature sportive pubbliche, in quanto la maggior parte di quelle presenti sul territorio comunale sono di proprietà privata, di fatto però contribuiscono al fabbisogno generale. Si registra quindi un **deficit di ben 189741,6mq**.
- **Parcheggi (2,5 mq/ab).**  
29.262 mq di superfici pubbliche, pari a **0,99 mq/ab**, si registra quindi un **deficit di 44.951mq**.
- **Attrezzature scolastiche (4,5 mq/ab).**  
65.096 mq di superfici adibite ad uso scolastico, pari ad appena **2,19 mq/ab**. Di questi il 45% è adibito ad asili e scuole materne, il 39% adibito a scuole elementari ed il restante 16% a scuole medie inferiori. **Il deficit è di 68.486,5 mq**.
- **Attrezzature di interesse comune (2 mq/ab).**  
46.729,11 mq di superfici pubbliche per attrezzature comunali quali Municipio, sede del Giudice di pace, sedi della Polizia locale, Area mercato e alcuni beni confiscati alla camorra per una quantità pro capite pari ad appena **0,57 mq/ab**, con un deficit totale di 17.350,89 mq. Se invece si prendessero in considerazione anche tutte le attrezzature di interesse comune ma di proprietà privata, sia edifici che le loro aree di pertinenza, si arriverebbe a ben **92.134 mq**, pari al 3,10 mq/ab e non ci sarebbe alcun deficit.

Per quanto riguarda le **attrezzature di livello territoriale**<sup>12</sup> il sopracitato D.I. prevede che ci sia una dotazione di **17,5 mq/ab**, quindi con una dotazione complessiva di 519.487,5 mq. Dalla ricognizione effettuata si rileva invece una dotazione complessiva di 41.046 mq, pari ad **1,38 mq/ab** e dunque un deficit di ben 478.441 mq di attrezzature. Ciò è dovuto **dalla totale mancanza di aree verdi e parchi di carattere territoriale e dall'esigua presenza di strutture sanitarie di cui si hanno solo 1.540 mq disponibili, pari ad appena 0,05 mq/ab**. Le attrezzature scolastiche, divise in tre istituti d'istruzione superiore, coprono una superficie complessiva di 39.506 mq, pari a 1,33 mq/ab.

Per quanto riguarda le **attrezzature livello locale** si riportano di seguito i dati specifici sulle superfici a seconda delle differenti categorie:

- **Attrezzature scolastiche:**

- **Asili e scuole materne:**

Scuola materna Faibano - **2.38370, mq**

Scuola materna Padre Pio - **4.620,29 mq**

Scuola materna Verna - **2.802,12 mq**

Asilo nido ex Pretura - **1.957,27 mq**

Scuole materne Rodari e Modigliani - **9.299,92 mq**

Scuola materna Pontecitra 1 - **2.519,87 mq**

Scuola materna Pontecitra 2 - **2.885,75 mq**

- **Scuole elementari:**

Scuola elementare Monsignor Esposito - **758,68 mq**

---

<sup>12</sup> Art. 4 comma 5 del D.I. 1444/6804/2021 prot. U.0061765,

Scuola elementare Don Milani - **1.268,47 mq**  
Scuola elementare Siani - **2.814,85 mq**  
Scuola elementare Settembrini - **1232,73 mq**  
Scuola elementare Grazia Deledda - **712,41 mq**  
Scuola elementare Pontecitra - **11.181,43 mq**  
Scuola elementare Miuli - **683,96 mq**

– **Scuole medie inferiori:**

Scuola media Aliperti - **1.913,25 mq**  
Scuola media Alighieri - **1.954,18 mq**

• **Attrezzature di interesse comune:**

– **Attrezzature comunali:**

Vigili urbani Pontecitra – **11.527,27 mq**  
Mercato comunale – **21.166,34 mq**  
Carabinieri – **2.179,03 mq**  
Vigili urbani centro – **308,03 mq**  
Giudice di pace – **282,91 mq**  
Poste – **394,63 mq**  
Bene confiscato alla camorra – **12.467,70 mq**

– **Chiese:**

Chiesa Faibano – **312,61 mq**  
Chiesa Faibano – **329,73 mq**  
Chiesa centro – **115,49 mq**  
Chiesa centro – **182,82 mq**  
Chiesa S. Maria delle grazie e Chiesa dell'Annunziata – **1.318,53 mq**  
Chiesa centro – **82,98 mq**  
Chiesa centro – **377,24 mq**  
Chiesa centro – **168,37 mq**  
Chiesa Casaferro – **172,67 mq**  
Chiesa Casaferro – **431,52 mq**  
Chiesa Lausdomini – **1.800,69 mq**  
Chiesa Lausdomini – **216,07 mq**  
Chiesa Pontecitra – **2.464,77 mq**  
Chiesa S. Vito – **31.196,52 mq**  
Chiesa – **121,3 mq**  
Chiesa Miuli – **1.193,12 mq**  
Istituto Anselmi – **10.317,20 mq**

- **Verde attrezzato:**

- **Verde attrezzato (Parchi):**

Parco di Faibano - **7.921,41 mq**

Villa Comunale - **6.279,57 mq**

Nuovo parco via Risorgimento - **3.105,54 mq**

Aree verdi Rione Pontecitra - **39.063 ,22 mq**

- **Attrezzature sportive:**

Area sportiva Pontecitra - **17.591,29 mq**

Stadio comunale - **17.121,37 mq**

Campetto traversa C.so Umberto I - **1.033,14 mq**

Pala Napolitano - **1.505,52 mq**

- **Parcheggi:**

Parcheggio via Alighieri - **1.396,26 mq**

Villa Comunale - **813,47 mq**

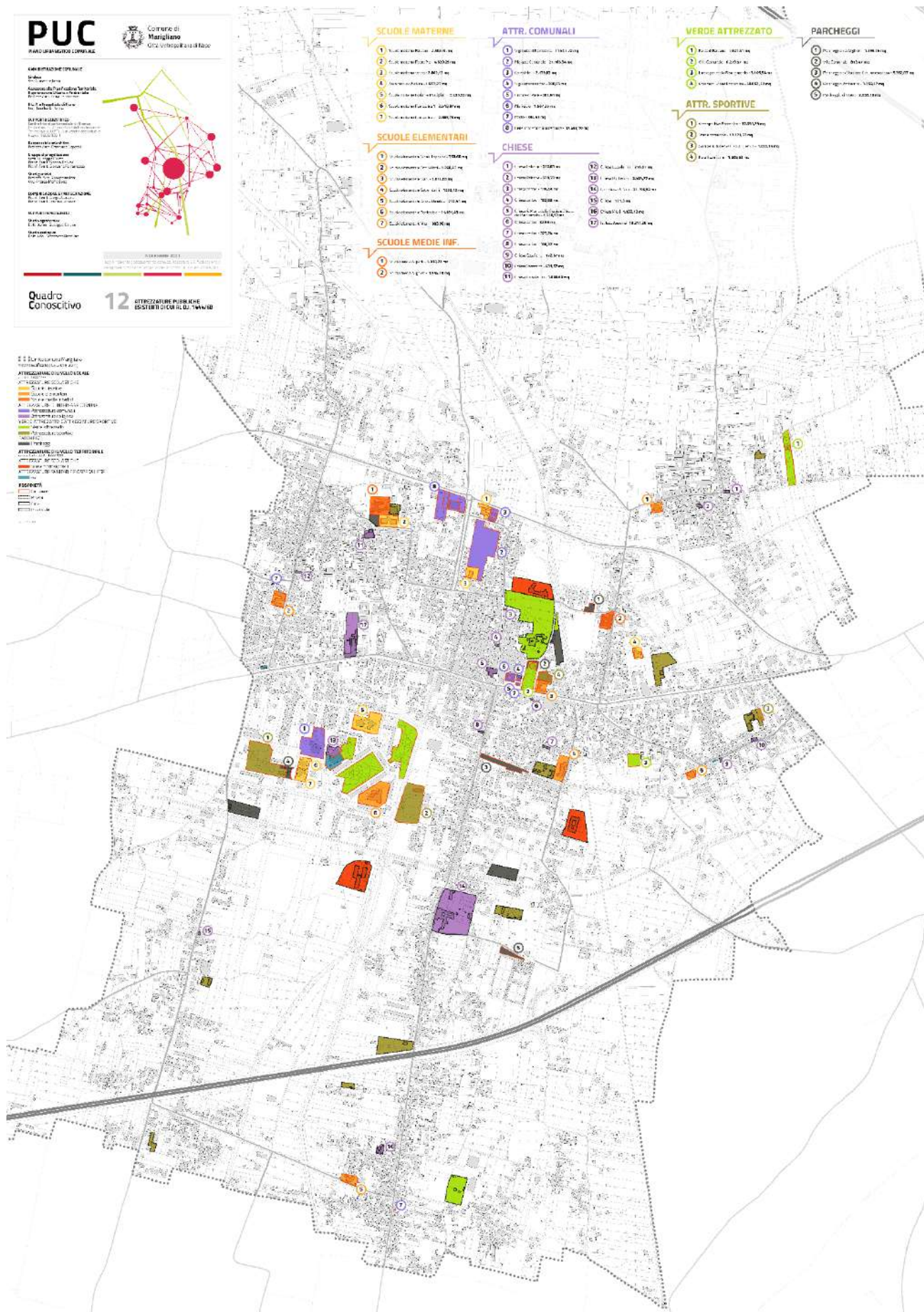
Parcheggio ex Stazione Circumvesuviana - **5.392,07 mq**

Parcheggio Pontecitra - **1.769,27 mq**

Parcheggio cimitero – **2.039,30 mq**

Di seguito, in estrema sintesi, gli **standard esistenti di livello comunale, il fabbisogno di standard e di conseguenza lo standard pregresso:**

TOTALE STANDARD LOCALE ESISTENTE (mq)	FABBISOGNO TOT (mq) <i>per la popolazione attuale</i>	STANDARD PREGRESSO (mq)
	pop. al 31/12/2020 <b>29.685</b>	
<b>263.914,50</b>	<b>534.330,00</b>	<b>-270.416,00</b>
<b>8,9 mq/ab</b>		
STANDARD ESISTENTI(mq)	FABBISOGNO SCOMPOSTO (mq)	STANDARD PREGRESSO (mq)
<b>VERDE ATTREZZATO E ATTREZZATURE SPORTIVE (mq)</b>		
<b>77.423</b>	<b>267.165</b>	<b>-189.742</b>
<b>PARCHEGGI (mq)</b>		
<b>29.262</b>	<b>74.213</b>	<b>-44.951</b>
<b>ATTREZZATURE SCOLASTICHE (mq)</b>		
<b>65.096</b>	<b>133.583</b>	<b>-68.487</b>
<b>ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE</b>		
<b>92.134</b>	<b>59.370</b>	<b>32.764</b>





Di seguito si riporta una **previsione indicativa di standard territoriali e di livello comunale** anche con un'indicazione delle **modalità di realizzazione** che può avvenire attraverso PUA di iniziativa pubblica (modalità espropriativa) e/o privata (aree normate dall'art. 40), oppure PUA con modalità perequativa (aree normate dall'art. 38). Tale stima che ovviamente è stata elaborata per fornire un utile indirizzo per la componente operativa programmatica che fa propria l'indicazione della nota della Città Metropolitana che suggerisce, nell'ambito dell'obiettivo di minimizzare il consumo del suolo, di utilizzare prioritariamente i suoli liberi presenti nel tessuto edilizio. Il PUC in coerenza con la nota della CM ha considerato, per colmare il fabbisogno pregresso di standard urbanistici, i seguenti ambiti territoriali:

- **Ambiti di potenziale insediamento di servizi alla collettività art. 40** (questi individuati sempre all'interno di tessuti edilizi equivalente nella maggior parte dei casi alle zone B del D.L. 1444/68);
- **Ambiti urbani di riaménagement e di integrazione funzionale mista art. 38** (equivalenti alle zone C del D.L. 1444/68);
- **Potenziale contesto per la realizzazione di assi attrezzati verdi di livello territoriale art. 41** (Art. 4 del D.L. 1444/68).

Qui di seguito il computo sintetico stimato:

Potenziale contesto per la realizzazione di assi attrezzati verdi di livello territoriale <small>Art. 4 D.L. 1444/68</small>		
Assi Est/Ovest e Sud/Nord (mq)	Asse S.Sossio (mq)	Totale (mq)
162602,85	116537	279139,85

A - Standard - (PUA) Verde, parcheggi, e servizi derivanti dall'attuazione dei PUA negli "Ambiti di potenziale insediamento di servizi alla collettività" <small>art. 3 DI 1444/68</small>			
A1 - Verde	A2 - Parcheggi	A3 - Scuole	A4 - Attrezzature Interesse Comune
107.000	34.065	21.335	0

B - Standard - modalità perequativa Verde, Parcheggi e Servizi pubblici derivanti dall'attuazione dei PUA negli "Ambiti di riaménagement e di integrazione funzionale mista" <small>(art. 4 DI 1444/68)</small>			
B1 - Verde	B2 - Parcheggi	B3 - Scuole	B4 - Attrezzature Interesse Comune
186.270	42.985	57.314	38.630

Totale - verde di progetto (mq) <small>art. 3 DI 1444/68</small>
<b>C1 = A1 + B1</b>
293.270

Fabbisogno pregresso (mq)
<b>V1 - Verde - art. 3 DI 1444/68</b>
189.742

Verifica di coerenza
Verde - art. 3 DI 1444/68
C1 > V1 <span>coerente</span>

Totale Parcheggi (mq) <small>art. 3 DI 1444/68</small>
<b>C2 = A2 + B2</b>
77.050

Fabbisogno pregresso (mq)
<b>P1 - Parcheggi - art. 3 DI 1444/68</b>
44.951

Verifica di coerenza
Parcheggi - art. 3 DI 1444/68
C2 > P1 <span>coerente</span>

Totale - scuole (mq) <small>art. 3 DI 1444/68</small>
<b>C3 = A3 + B3</b>
78.649

Fabbisogno pregresso (mq)
<b>S1 - Scuole- art. 3 DI 1444/68</b>
68.487

Verifica di coerenza
Scuole- art. 3 DI 1444/68
C3 > S1 <span>coerente</span>

Totale - attrezzature interesse comuni (mq) <small>art. 3 DI 1444/68</small>
<b>C4 = A4 + B4</b>
38.630

Fabbisogno pregresso (mq)
<b>AC 1 - Attr. Com. - art. 3 DI 1444/68</b>
0

Verifica di coerenza
Attr. Com. - art. 3 DI 1444/68
C3 > AC1 <span>coerente</span>

Per un maggiore approfondimento qui di seguito vengono forniti alcune stime per ogni **“Ambito di potenziale insediamento di servizi per la collettività”** (art. 40) che sono da considerarsi utili per la definizione più precisa e cogente del successivo Piano Urbanistico Operativo POC e dei Piani Urbanistici Attuativi PUA:

Ambiti di potenziale insediamento di servizi alla collettività	ST	Zona	ST * 2	Destinazione	Verde Attrezzato 75% ST	Parcheggi 25% ST	Istruzione
1	7996	B	15992	Mista	11994	3998	0
2	2842	B	5683	Mista	4263	1421	0
3	3683	E		Mista	2762	921	0
4	3397	B	6794	Mista	5096	1699	0
5	2321	B	4641	Verde attrezzato	4711	0	0
6	6775	B	13550	Attrezzatura scolastica	0	0	13550
7	4915	E		Mista	3687	1229	0
8	8571	B	17142	Mista	12856	4285	0
9	2927	B	5854	Mista	4391	1464	0
10	446,6	B	893	Attrezzatura scolastica	0	0	2144
	625,3	B	1251				
11	1634	B	3268	Mista	2451	817	0
12	2824	B	5648	Mista	4236	1412	0
13	742	B	1484	Mista	1113	371	0
14	1685	B	3369	Attrezzatura scolastica	0	0	5641
15	2762	B	5524	Mista	4143	1381	0
16	19447	E		Mista	14586	4862	0
17	7852	E		Mista	5889	1963	0
18	8088	B	16177	Mista	12133	4044	0
19	782	B	1563	Mista	1172	391	0
20	7616	B	15231	Mista	11424	3808	0
					<b>107.000</b>	<b>34.065</b>	<b>21.335</b>
					<b>162.400</b>		

Tutte le quantità che ricadono nelle zone B e nelle zone A sono state moltiplicate per due nel rispetto del D.L. 1444/68.

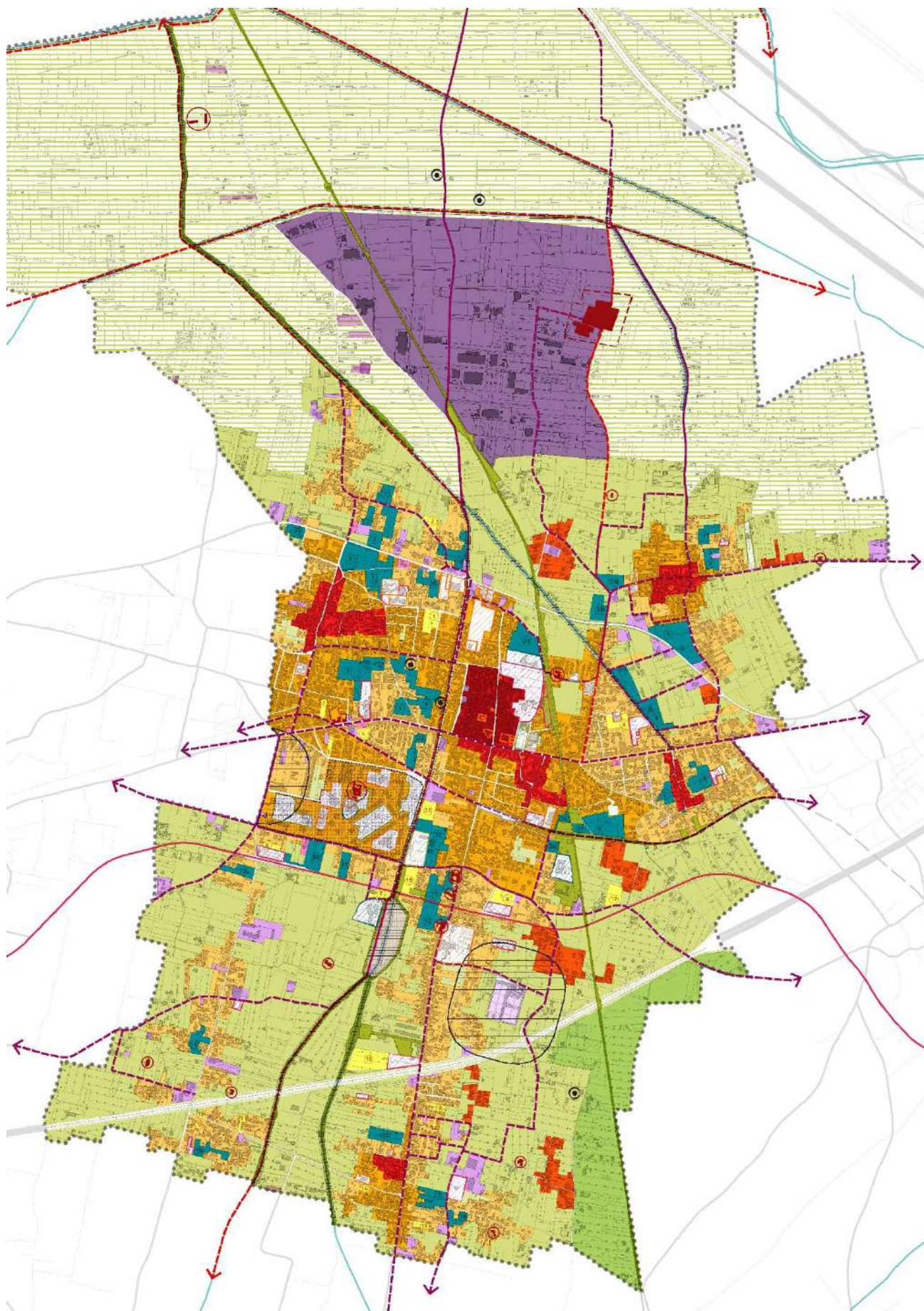
In estrema sintesi, per gli **standard di livello comunale**:

- la dotazione di **standard esistenti** è di 263.914,50 mq totali, pari a **8,9 mq/ab**;
- la dotazione di **standard previsti dal PUC**, da attuare negli ambiti normati da art. 38 e 40, è di 279.999 mq totali, pari a **9,65 mq/ab**;

complessivamente la **dotazione di standard al 2030 per Marigliano** è data dalla somma tra gli standard esistenti e quelli previsti dal PUC, ed è di 543.9135,5 mq, pari a **18,75 mq/ab**.









- • • Limite comune Marigliano (fonte CTR, 2011)
- ▨ Edificato (fonte CTR, 2011)
- ▭ Serre (fonte CTR, 2011)
- Rete stradale principale
- Rete ferroviaria dismessa (fonte CTR, 2011)
- Circumvesuviana (fonte CTR, 2011)

### SISTEMA DELLO SPAZIO RURALE APERTO

SALVAGUARDIA DELLA QUALITÀ DELLE ACQUE, DEGLI ALVEI E DELLE FASCE DI CONTESTO DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI

- Corsi d'acqua - Zona E [art. 20]
- ▭ Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi (L.R. 14/82) - [art. 21]

SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DEGLI SPAZI RURALI APERTI E DELLE RELATIVE MATRICI AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

- ▭ Ambiti agricoli con elevata redditività e/o capacità produttiva [art. 23]
- ▭ Ambiti agricoli ordinari [art. 24]
- ▭ Ambiti agricoli periurbani [art. 25]
- ▭ Aree residuali permeabili interstiziali [art. 26]
- ▨ Verde ripariale e di protezione della rete infrastrutturale [art. 27]

RINATURALIZZAZIONE E/O RIQUALIFICAZIONE DI ELEMENTI ED AREE DI POTENZIALE INTERESSE AMBIENTALE

- Siti dismessi di stoccaggio rifiuti [art. 28]

### SISTEMA INSEDIATIVO E STORICO CULTURALE

TUTELA E VALORIZZAZIONE COMPATIBILE DELLE COMPONENTI STORICO CULTURALI

- ▭ Ambiti di interesse archeologico [art. 30]
- ▨ Area di salvaguardia del contesto archeologico [art. 31]
- ▭ Insediamento di impianto del centro storico [art. 32]
- ▭ Insediamenti d'impianto dei nuclei storici [art. 33]
- ▭ Edilizia di interesse storico-testimoniale [art. 34]

RIQUALIFICAZIONE, CONSOLIDAMENTO ED INTEGRAZIONE DELLE AREE INSEDIATIVE DI RECENTE FORMAZIONE

- ▭ Ambiti urbani con tessuti prevalentemente compiuti [art. 36]
- ▭ Ambiti urbani con tessuti parzialmente edificati [art. 37]
- ▭ Ambiti urbani e contesti di riaggiungimento e di integrazione funzionale [art. 38]
- ▭ Aggregati edilizi prossimi al centro urbano - saturi [art. 39]
- ▭ Ambito di potenziale insediamento di servizi alla collettività [art. 40]
- ▭ Potenziale contesto per la realizzazione di assi attrezzati verdi di livello territoriale [art. 41]

ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI

- ▨ Attrezzature pubbliche edificate di rango non locale [art. 43]
- ▨ Attrezzature pubbliche a verde e per lo sport di rango locale [art. 44]
- ▨ Attrezzature pubbliche edificate di rango locale [art. 45]
- ▭ Parcheggi [art. 46]

ATTREZZATURE PRIVATE ESISTENTI

- ▨ Attrezzature e servizi privati [art. 46]

### SISTEMA DELLA MOBILITÀ, DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA PRODUZIONE

INTERVENTI PER LA MOBILITÀ

- Viabilità carrabile di potenziamento - percorsi ibridi [art. 49]
- Percorsi ciclo-pedonali da realizzare e/o integrare e/o riqualificare e/o valorizzare [art. 50]

CONSOLIDAMENTO, RIQUALIFICAZIONE E INTEGRAZIONE DEL SISTEMA DELLA PRODUZIONE

- ▭ Area PIP in corso di completamento [art. 52]
- ▭ Sedi di attività produttive e turistico ricettive esistenti [art. 53]
- ▭ Impianti esistenti di distribuzione carburanti [art. 54]

IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

- ▭ Impianti tecnologici e speciali (vasca di laminazione e depuratore) [art. 56]
- ▨ Fascia di rispetto [art. 56]

SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

- ▭ Cimitero - Zona G [art. 57]
- ▭ Fascia di rispetto cimiteriale [art. 57]

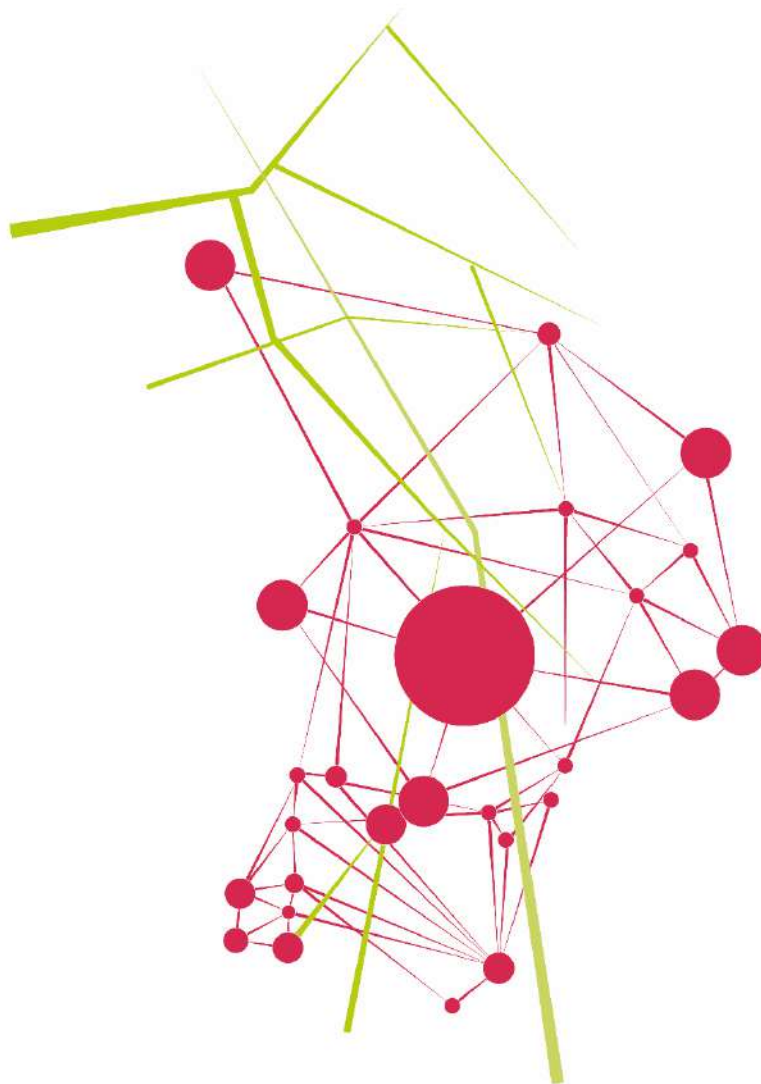
# PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE



Comune di  
**Marigliano**

Città Metropolitana di Napoli



**Norme  
Tecniche di  
Attuazione**

NOVEMBRE 2021

aggiornamento e adeguamento come da Delibera di G.C. "Valutazione e recepimento delle osservazioni al Puc adottato" n. 126 del 27/09/2021

# PUC

## PIANO URBANISTICO COMUNALE

---

### AMMINISTRAZIONE COMUNALE

#### **Sindaco**

Avv. Giuseppe Jossa

#### **Assessore alla Pianificazione Territoriale, Rigenerazione Urbana e Ambientale**

Prof.ssa Arch. Anna Terracciano

#### **R.U.P. e Progettista di Piano**

Ing. Rosalba Di Palma

### SUPPORTO SCIENTIFICO

Centro Interdipartimentale di Ricerca  
Laboratorio di Urbanistica e di Pianificazione  
Territoriale (L.U.P.T.) - Università degli studi di  
Napoli "FEDERICO II"

#### **Responsabile scientifico**

Prof.ssa Arch. Emanuela Coppola

#### **Gruppo di progettazione**

Arch. Giuseppe Bruno  
Pianif. Territ. Alessia De Vita  
Pianif. Territ. Giovanna Ferramosca

#### **Studi giuridici**

Prof.ssa. Avv. Giuseppina Mari  
Avv. Andrea Maffettone

### COMUNICAZIONE E PARTECIPAZIONE

Pianif. Territ. Giorgia Cuccaro  
Pianif. Territ. Cristina Tedesco

### SUPPORTI SPECIALISTICI

#### **Studio agronomico**

Dott. Agron. Giuseppe Caruso

#### **Studio geologico**

Dott. Geol. Giosafatte Nocerino



NOVEMBRE 2021

aggiornamento e adeguamento come da Delibera di G.C. "Valutazione e  
recepimento delle osservazioni al Puc adottato" n. 126 del 27/09/2021

# INDICE

## PARTE PRIMA

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### ***TITOLO I - OGGETTO, FINALITÀ E CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)***

---

**Art. 1** - Oggetto

**Art. 2** - Finalità e contenuti del PUC

**Art. 3** - Articolazione del PUC in componente strutturale-strategica e componente programmatico-operativa

**Art. 4** - Coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati

**Art. 5** - Integrazione con il processo di Valutazione ambientale strategica

**Art. 6** - Coordinamento con il RUEC

**Art. 7** - Indici urbanistico-edilizi, categorie di intervento

**Art. 8** - Misure di salvaguardia

#### ***TITOLO II - ELABORATI COSTITUTIVI DEL PUC E LORO AGGIORNAMENTO***

---

**Art. 9** - Elaborati costitutivi

**Art. 10** - Aggiornamento del quadro conoscitivo

## PARTE SECONDA

### ARTICOLAZIONE E CONTENUTI DELLA COMPONENTE STRUTTURALE-STRATEGICA DEL PUC

#### ***TITOLO III - CONTENUTI DELLA COMPONENTE STRUTTURALE-STRATEGICA***

---

**Art. 11** - Documenti costitutivi della componente strutturale

**Art. 12** - Tutela e trasformabilità del territorio

**Art. 13** - Disciplina strutturale

**Art. 14** - Efficacia delle norme della disciplina strutturale del PUC

#### ***TITOLO IV - VINCOLI STORICO-CULTURALI, PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI DERIVANTI DA ATTI NORMATIVI E DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA***

---

**Art. 15** – Immobili dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.lgs 42/04 e ss.mm.ii

**Art. 16** – Beni tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 e ss.mm.ii.

**Art. 17**– Beni ed aree soggetti a disposizioni di salvaguardia ai sensi di altri provvedimenti legislativi

## PARTE TERZA

### DISCIPLINA DEI SISTEMI E SOTTO-SISTEMI TERRITORIALI E DELLE RELATIVE COMPONENTI

#### ***TITOLO V - EQUIVALENZA DEGLI AMBITI DEL PIANO STRUTTURALE CON LE ZONE OMOGENEE DI CUI AL D.L. 1444/1968***

---

**Art. 18** - Equivalenza degli ambiti del piano strutturale con le zone omogenee di cui al D.L. 1444/1968

#### ***TITOLO VI - SISTEMA DELLO SPAZIO RURALE APERTO***

---

**Art. 19** - Articolazione del sistema dello spazio rurale aperto

**Art. 20** - Salvaguardia della qualità delle acque, degli alvei e delle formazioni vegetali ripariali dei corpi idrici superficiali

**Art. 21** - Corsi d'acqua e relative fasce di tutela

**Art. 22** - Salvaguardia e valorizzazione degli spazi rurali aperti e delle relative matrici ambientali e paesaggistiche

**Art. 23** - Ambiti agricoli con elevata redditività e/o capacità produttiva

**Art. 24** - Ambiti agricoli ordinari

**Art. 25** - Ambiti agricoli periurbani

**Art. 26** - Aree residuali permeabili interstiziali

**Art. 27** - Verde ripariale e di protezione della rete infrastrutturale

**Art. 28** - Siti dismessi di stoccaggio rifiuti

#### ***TITOLO VII - SISTEMA INSEDIATIVO***

---

**Art. 29** - Disposizioni generali

**Art. 30** - Ambiti di interesse archeologico

**Art. 31** - Area di salvaguardia del contesto archeologico

**Art. 32** - Insediamento di impianto del centro antico

**Art. 33** - Insediamenti di impianti dei nuclei storici

**Art. 34** - Edilizia di interesse storico-testimoniale

**Art. 35** - Riqualificazione, consolidamento ed integrazione delle aree insediative di recente formazione

**Art. 36** - Ambiti urbani con tessuti prevalentemente compiuti

**Art. 37** - Ambiti urbani con tessuti parzialmente edificati

**Art. 38** - Ambiti urbani e contesti di riaggiornamento e di integrazione mista

**Art. 39** - Aggregati edilizi prossimi al centro urbano

**Art. 40** - Ambito di potenziale insediamento di servizi alla collettività

**Art. 41** - Potenziale contesto per la realizzazione di assi attrezzati verdi di livello territoriale

**Art. 42** - Sistema delle attrezzature pubbliche

**Art. 43** - Attrezzature pubbliche edificate di rango non locale

**Art. 44** - Attrezzature pubbliche a verde e per lo sport di rango locale

**Art. 45** - Attrezzature pubbliche edificate di rango locale

**Art. 46** - Parcheggi pubblici

**Art. 47** - Attrezzature e servizi privati

## ***TITOLO VIII - SISTEMA DELLA MOBILITÀ, DELLA PRODUZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE***

---

**Art. 48** - Sistema della mobilità

**Art. 49** - Viabilità carrabile di potenziamento - percorsi ibridi

**Art. 50** - Percorsi ciclopeditoni da realizzare e/o integrare e/o riqualificare e/o valorizzare

**Art. 51** - Consolidamento, riqualificazione e integrazione del sistema della produzione

**Art. 52** - Area PIP in corso di completamento

**Art. 53** - Sedi di attività produttive e turistico-ricettive esistenti

**Art. 54** - Impianti esistenti di distribuzione carburanti

**Art. 55** - Sistema delle infrastrutture

**Art. 56** - Fascia di rispetto – depuratori

**Art. 57** - Impianti cimiteriali e relative fasce di rispetto

## **PARTE QUARTA**

### **DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE**

## ***TITOLO IX – DIRETTIVE PER LA REDAZIONE DEI PIANI OPERATIVI***

---

**Art. 58** - Criteri di dimensionamento degli interventi edificatori

**Art. 59** - Standard urbanistici

**Art. 60** - Ambiti di intervento mediante PUA

**Art. 61** - Disciplina della perequazione

**Art. 62** - Programmi Urbani Integrati

## **ALLEGATO I - INDICI URBANISTICO-EDILIZI, CATEGORIE DI INTERVENTO**

- manufatti atti ad ospitare i servizi minimi quali accoglienza, informazione, servizi igienici, servizi di primo soccorso;
  - le strutture necessarie alle attività del parco;
  - aree di parcheggio e la viabilità carrabile strettamente necessaria all'accesso ad esse;
  - percorsi pedonali;
  - aree pic-nic
  - segnaletica;
  - elementi minimi di arredo quali panchine, cestini per i rifiuti, fontanelle idropotabili;
  - eventuali opere necessarie al consolidamento dell'assetto idrogeologico.
4. Per gli immobili legittimamente esistenti che ricadono in tale contesto sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia comprensiva di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica e variazione di destinazione d'uso nell'ambito di quelle pubbliche o di interesse pubblico.

#### **Art. 42 - Sistema delle attrezzature pubbliche**

1. Il sistema delle attrezzature pubbliche comprende esistenti spazi pubblici e di uso pubblico, edificati o sistemati a verde e/o impianti sportivi coperti e scoperti, di rango sovracomunale o locale. Entreranno a far parte del sistema delle attrezzature pubbliche: le attrezzature di interesse pubblico realizzate per iniziativa sia pubblica che privata, di rango locale e non, gli spazi pubblici e di uso pubblico, che verranno realizzati in attuazione del PUC dalle pubbliche amministrazioni o dai privati nell'ambito delle apposite convenzioni.
2. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia comprensiva di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica e variazione di destinazione d'uso nell'ambito di quelle pubbliche o di interesse pubblico.
3. La gestione delle attrezzature pubbliche di parcheggio o per lo sport o socio-culturali possono essere affidate in gestione a soggetti privati previa stipula di apposita convenzione che garantisca pienamente il carattere collettivo egualitario dei servizi offerti a fronte di tariffe d'uso di tipo sociale.

#### **Art.43 - Attrezzature pubbliche edificate di rango non locale**

1. Comprendono le aree occupate da attrezzature collettive di livello non locale (scuole superiori, uffici amministrativi diversi da quelli comunali, ecc.).
2. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e variazione di destinazione d'uso nell'ambito di quelle pubbliche o di interesse pubblico.
3. Quando specifiche aree siano state già oggetto di progetti pubblici approvati – anche solo come progetti definitivi – in data anteriore a quella di adozione del presente PUC si intende recepita nel PUC, per le destinazioni specifiche, l'impostazione urbanistica dei citati progetti pubblici approvati.

#### **Art. 44 - Attrezzature pubbliche a verde e per lo sport di rango locale**

1. Sono le aree occupate da giardini o parchi di quartiere o impianti sportivi pubblici esistenti.
2. Negli spazi pubblici esistenti è obbligatoria la manutenzione, oltre che delle pavimentazioni e delle opere d'arte, anche degli impianti arborei ed arbustivi.
3. In ciascuno dei giardini pubblici e parchi di quartiere è ammessa la realizzazione – con esclusione di modifiche dell'andamento naturale del suolo per un'altezza superiore a 1,00 ml – di impianti smontabili per la vendita di generi di ristoro, bevande etc. di superficie utile non superiore ciascuno a 16 mq e complessivamente a 100 mq, e piccoli impianti scoperti di gioco per bambini, la cui gestione può essere anche concessa – mediante



apposita convenzione – a soggetti privati con l'obbligo di includere tra le contropartite anche la manutenzione e la gestione sociale di quote proporzionali di parco pubblico.

4. In caso di impianti sportivi pubblici o convenzionati è consentita la realizzazione di spogliatoi, servizi, tribunette ecc. nel limite massimo di copertura del 20% dell'area; dette attrezzature dovranno avere altezza massima di ml. 4,00 all'estradosso.

#### **Art. 45 - Attrezzature pubbliche edificate di rango locale**

1. Comprendono le aree occupate da attrezzature pubbliche e di uso pubblico di livello locale (scuole materne e dell'obbligo, ambulatori, consultori, sedi amministrative comunali, chiese parrocchiali etc.).
2. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e variazione di destinazione d'uso nell'ambito di quelle pubbliche o di interesse pubblico.
3. Quando specifiche aree siano state già oggetto di progetti pubblici approvati – anche solo come progetti definitivi – in data anteriore a quella di adozione del presente PUC si intende recepita nel PUC, per le destinazioni specifiche, l'impostazione urbanistica dei citati progetti pubblici approvati.
4. Qualora un'attrezzatura esistente comunale sia già dismessa in via definitiva o lo divenga anche dopo l'adozione o l'approvazione del presente PUC, l'Amministrazione comunale potrà, senza necessità di varianti allo strumento urbanistico generale:
  - conferire ad essa una diversa destinazione pubblica;
  - darla in locazione per destinazioni private compatibili, ad esempio, del terziario urbano o anche per attività produttive ad alta tecnologia ecocompatibili.

Nel caso, invece, che l'Amministrazione comunale intenda inserirla in un piano di alienazione, dovrà contestualmente provvedere a modificare il "piano strutturale" del PUC determinando la/e nuova/e destinazione/i privata/e compatibili. In caso di dismissione di un'attrezzatura pubblica di proprietà di un Ente diverso dal Comune, il cambio di destinazione ad abitazioni è ammesso in vista di un provvedimento di alienazione.

#### **Art. 46 - Parcheggi pubblici**

1. Comprendono le aree utilizzate o destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico.
2. È fatto obbligo di risistemare dette aree entro due anni dall'approvazione del PUC con la realizzazione di pavimentazioni drenanti del tipo indicato nel Documento di lavoro dei Servizi della Commissione Europea (Bruxelles, 15.05.2012) SWD (2012) 101 final/2 – Allegato 5, piantumando inoltre in testa agli stalli o fra coppie di essi opportune alberature idonee per tipologia di ramificazione e fogliame, per assenza di resine o frutti zuccherini, per scarsa attrattività nei confronti dell'avifauna.
3. In caso di parcheggi di proprietà privata, è prescritta la stipula di una convenzione con il Comune sia per garantire tariffazioni idonee alla funzione pubblica sia per disciplinare la ripartizione di oneri e profitti.

#### **Art. 47 - Attrezzature e servizi privati**

1. Comprendono aree utilizzate per attività e servizi privati, di tipo turistico ricettivo o complementare (ristorazione etc.), agriturismo, sportivo, ricreativo, assistenziale, etc. Nella classificazione rientrano anche le sedi delle attività private di raccolta e trattamento di materiali da smaltire, ivi inclusi i rifiuti solidi urbani di varia tipologia e composizione.
2. Le sedi attrezzate/edificate sulla base di legittimi atti abilitativi comunali si intendono confermate nel PUC con le attuali destinazioni. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia a parità di volume e di sagome, con l'obbligo di incrementare di almeno il 20% le superfici scoperte permeabili. Sono altresì ammessi gli ampliamenti, con altezza massima pari a quella preesistente, collegati con nuove normative di settore ovvero prescritti dalle condizioni progettuali di

finanziamenti pubblici. In caso di insufficiente disponibilità di suolo all'interno degli ambiti di cui al presente articolo, le attività esistenti che si svolgano in sedi legittimamente attrezzate o edificate ovvero regolarmente condonate possono utilizzare, per attrezzature sportive scoperte, anche suoli adiacenti di proprietà, se ricadenti in zona agricola ordinaria.

## **TITOLO VIII - SISTEMA DELLA MOBILITÀ, DELLA PRODUZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE**

### **Art. 48 - Sistema della mobilità**

Il sistema della mobilità comprende le strade pubbliche urbane, le strade extraurbane pubbliche e consortili ed i percorsi pedonali. Il territorio comunale è interessato dal tratto della linea ferroviaria Napoli-Nola-Baiano della Circumvesuviana.

### **Art. 49 - Viabilità carrabile di potenziamento - percorsi ibridi**

1. Nelle tavole del "piano strutturale" del PUC sono indicati gli interventi di potenziamento di alcuni tratti stradali. Detti interventi, che nel "piano strutturale" hanno un carattere di direttiva, si attuano in conseguenza dell'inclusione nel "piano operativo" del PUC o mediante specifici progetti esecutivi di iniziativa pubblica debitamente approvati e finanziati o, nel caso ricadano all'interno di aree di trasformabilità, attraverso piani attuativi che possono eventualmente proporre soluzioni di tracciato parzialmente differenti, purché motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di sicurezza e funzionalità della rete stradale.
2. Fino alla realizzazione delle opere di potenziamento delle infrastrutture viarie, sono ammessi la prosecuzione delle attività coltivatrici o delle altre utilizzazioni legittimamente in atto nonché interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo degli edifici e degli altri manufatti esistenti, delle infrastrutture tecnologiche a rete, delle opere di difesa del suolo e simili.

### **Art. 50 - Percorsi ciclopeditoni da realizzare e/o integrare e/o riqualificare e/o valorizzare**

1. Nelle tavole del "piano strutturale" del PUC sono indicati gli interventi di sistemazione di percorsi ciclopeditoni esistenti o di costruzione di nuovi che, da una parte interagiranno con la rete dei percorsi stradali o riservati ai pedoni, e dall'altra costituiranno un sistema di itinerari di particolare interesse sociale e percettivo in quanto permetteranno di realizzare, spesso in contiguità con le connessioni ecologiche dei canali, un ricco sistema di collegamento tra i tessuti edilizi e lo spazio rurale della campagna aperta. Come sistema ciclopeditono esso è immaginato strettamente integrato con quello dei parchi verdi lineari e con il sistema delle attrezzature pubbliche.
2. Gli interventi saranno eseguiti mediante progetti pubblici regolarmente approvati e finanziati ovvero mediante accordi convenzionali con le proprietà interessate.

### **Art. 51 - Consolidamento, riqualificazione e integrazione del sistema della produzione**

Il PUC promuove il consolidamento, la riqualificazione e l'integrazione del sistema produttivo industriale, artigianale, manifatturiero e terziario.

### **Art. 52 - Area PIP in corso di completamento**

Nell'ambito del Piano di insediamenti produttivi PIP è tuttora in corso l'insediamento di attività produttive. Per tale area, attualmente solo parzialmente occupata, il PUC recepisce le disposizioni del PIP vigente. I "piani operativi" potranno individuare interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'ambito definendone opportune