

# Comune di Caivano

## PUC - Piano Urbanistico Comunale - Preliminare

PICA CIAMARRA ASSOCIATI [www.pcaint.eu](http://www.pcaint.eu)

prof. arch. Massimo Pica Ciamarra  
arch. Patrizia Bottaro                      responsabile di progetto  
arch. Enrico Borrelli                      collaboratore

Sindaco: Vincenzo Falco  
RUP: Vincenzo Zampella

PCA int srl - PICA CIAMARRA ASSOCIATI 80123 Napoli - Posillipo 176    pbx +39 081 5752223			<a href="http://www.pcaint.eu">www.pcaint.eu</a> email pec <a href="mailto:pca@pec.pcaint.eu">pca@pec.pcaint.eu</a>		SOCIETA' CERTIFICATA ISO 9001:2008 certificato n. 8181/03/S
Relazione di coerenza			data	dicembre 2021	Documento Strategico
			scala		
REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE	file prog	0505int	Tav. N° DS Rc
01			file		
02				REDATTO	EB
03				VERIFICATO	PB
elaborato di proprietà PCAint.srl    vietato riprodurlo o renderlo noto a terzi senza autorizzazione.    Legge 22.04.41 n.633    art. 2575 e sgg. C.C.					
BOZZA			percorso file		

**premessa**

- 1. Coerenza col Piano Territoriale Regionale**
- 2. Coerenza col Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**

## **premessa**

Con la predisposizione del Preliminare di piano, il Comune di Caivano dà l'avvio alle attività di elaborazione del proprio Piano Urbanistico Comunale (PUC), in conformità al dispositivo della L.R. n16/2004 – Norme sul governo del territorio, nonché del regolamento attuativo n5/2011.

Il nuovo strumento urbanistico, sostitutivo dei vecchi PRG, è improntato sulla tutela, gestione e corretto uso delle risorse territoriali, e viene redatto sulla base di approfondite analisi conoscitive delle dinamiche territoriali, sociali ed economiche nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali, ed in piena coerenza con gli obiettivi e le strategie indicate dal Piano Territoriale Regionale e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai quali si sono ispirati anche gli indirizzi Programmatici dell'Amministrazione Comunale, fissando in alcuni temi emergenti nella redazione del Piano:

a. Il piano ha come obiettivo la proposizione di una pluralità di possibili condizioni senza predeterminare proposte e modelli definitivi, ma prospettive di trasformazione che consentano a loro volta molteplici interpretazioni e non univoche soluzioni;

b. offrire una visione alternativa a quella strettamente vincolistica fornendo una chiave di lettura "alternativa" delle risorse territoriali. Quello che viene normalmente assunto come vincolo sovraordinato può considerarsi come risorsa positiva per una trasformazione qualitativa dell'ambiente costruito;

c. valutare la localizzazione e il potenziamento di aree per attrezzature di carattere sovracomunale e comprensoriale con particolare interesse per le attività di tipo culturale, espositivo, fieristico valutate rispetto alla situazione contestuale e alla programmazione di area vasta;

d. il paesaggio come occasione per la rilettura del territorio non in chiave contemplativa ma di fruizione degli spazi liberi e naturali;

e. avviare una riflessione sulle vocazioni del territorio;

f. considerare la domanda reale di alloggi, valutata anche attraverso la spesa degli ultimi tre anni nel settore edilizio, la presenza di usi residenziali temporanei, la domanda reale dell'abitare in termini di incremento dello "standard" di vita;

g. riequilibrare il rapporto tra centro e frazioni attraverso una rilettura del cambiamento in atto sia nel rapporto tra aree urbanizzate e territorio agricolo esterno, sia nelle relazioni tra centro periferia e frazioni;

h. incentivare il processo di riqualificazione urbana, esteso anche a contesti esterni al centro storico che punti ad affrontare la problematica del recupero consentendo e agevolando gli interventi nel centro storico per garantire la qualità dei progetti ma anche mantenendo e rafforzando l'attuale articolazione sociale.

i. riqualificazione delle aree urbane recenti, attraverso il coinvolgimento di abitanti e con il ricorso a procedure di confronto concorsuali;

l. riorganizzazione della viabilità per rendere efficiente la rete stradale esistente attraverso l'individuazione di sistemi alternativi di trasporto cittadino (tram ecologici, percorsi ciclopeditali), ma soprattutto individuare nel sistema infrastrutturale un connettivo spaziale che genera e crea occasioni per la creazione di nuovi spazi urbani o per la qualificazione di quelli già esistenti.

## **1. Coerenza col Piano Territoriale Regionale**

Con la citata Legge Urbanistica n16/2004 e Regolamento Attuativo n5/2011, la Regione Campania ridefinisce in modo organico il settore della pianificazione territoriale ed urbanistica, fissandone gli strumenti di programmazione e le competenze degli enti locali.

Vengono previsti 3 livelli di Pianificazione:

- regionale, demandato al Piano Territoriale Regionale (PTR), comprensivo dei Piani di Settore Regionali;
- provinciale, demandato al Piano Territoriale di Coordinamento della città metropolitana di Napoli (PTC);
- pianificazione di settore (ASl, ...)
- comunale, demandato al piano generale costituito dal Piano Urbanistico Comunale (PUC), dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) e dai Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) si dispone come Piano d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate, al fine di "ridurre le condizioni d'incidenza, in termini di conoscenza e interpretazione del territorio per le azioni dei diversi operatori istituzionali e non", coerentemente a quanto Stabilito dall'art.13 LR 16/2004:

1. Al fine di garantire la coerenza degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale, la regione 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.
2. Attraverso il PTR la regione, nel rispetto degli obiettivi generali di promozione dello sviluppo sostenibile e di tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed in coordinamento con gli indirizzi di salvaguardia già definiti dalle amministrazioni statali competenti e con le direttive contenute nei piani di settore previsti dalla normativa statale vigente, individua:
  - a) gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione;
  - b) i sistemi infrastrutturali e le attrezzature di rilevanza sovraregionale e regionale, nonché gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale;
  - c) gli indirizzi e i criteri per la elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e per la cooperazione istituzionale.

A tale scopo Il PTR ha elaborato cinque Quadri Territoriali di Riferimento, utili ad attivare una pianificazione di area vasta di concerto con le province:

1. Quadro delle reti
2. Quadro degli ambienti insediativi
3. Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo
4. Quadro dei campi territoriali complessi
5. Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale

Tali Quadri delineano quindi il carattere di copianificazione del PTR, piuttosto che un adeguamento conformativo degli altri piani, attraverso meccanismi di accordi sullo sviluppo sostenibile e sulle grandi direttrici di interconnessione e lasciando le previsioni d'uso del suolo alle competenze dei piani urbanistici, in raccordo con le previsioni dei piani territoriali di coordinamento provinciali (PTCP).

Obiettivo fondamentale quello di contribuire all'ecosviluppo, mediando, cognitivamente ed operativamente, tra pianificazione territoriale e programmazione dello sviluppo.

Il "governo del territorio" individua, col PTR, un ambito di competenza regionale, sostanzialmente orientato a funzioni ordinatrici dell'assetto del territorio, attraverso strumenti di indirizzo della pianificazione e di programmazione, demandando il controllo sull'uso e sulle trasformazioni del suolo a Province e Comuni.

Vengono posti alcuni principi innovativi, quali:

- i principi di pari dignità e di sussidiarietà e flessibilità della pianificazione, in base ai quali gli altri soggetti della pianificazione possono proporre modifiche degli strumenti di pianificazione sovraordinata e i cittadini trovano nel Comune l'unico e diretto interlocutore.
- il criterio dell'adeguatezza e della differenziazione in base ai quali vengono predefinite, per legge, le rispettive funzioni regionali, provinciali e comunali, evitando così sovrapposizioni e gerarchie.

Il preliminare di Piano presenta piena coerenza con gli obiettivi e le strategie definite dal PTR attraverso i Quadri Territoriali di Riferimento, nonché con le Linee guida per il paesaggio.

In particolare:

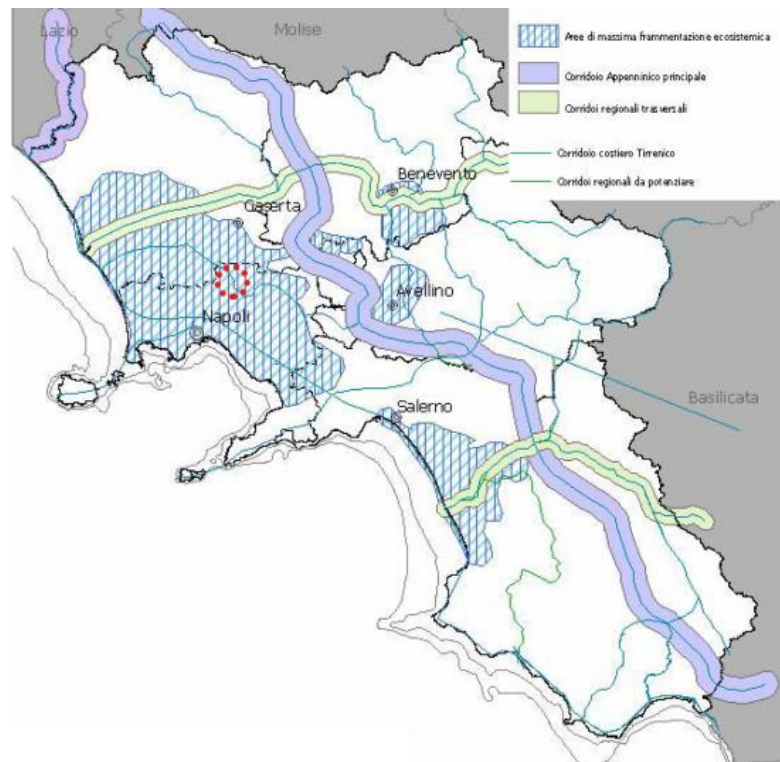
- Il quadro delle Reti:

Rete Ecologica:

Caivano è posizionato dal PTR nell'area di massima frammentazione ecosistemica, e il preliminare pone particolare attenzione alle tematiche volte alla ricostruzione di una rete ecologica locale costituente articolazione ed integrazione della rete ecologica di area vasta.

Rete delle Interconnessioni:

il Preliminare interviene prevedendo piste ciclopedonali per l'interconnessione a livello locale e nella rete globale, favorendo l'uso di altre forme di mobilità alternativa a beneficio dell'ambiente e del contenimento del consumo energetico.

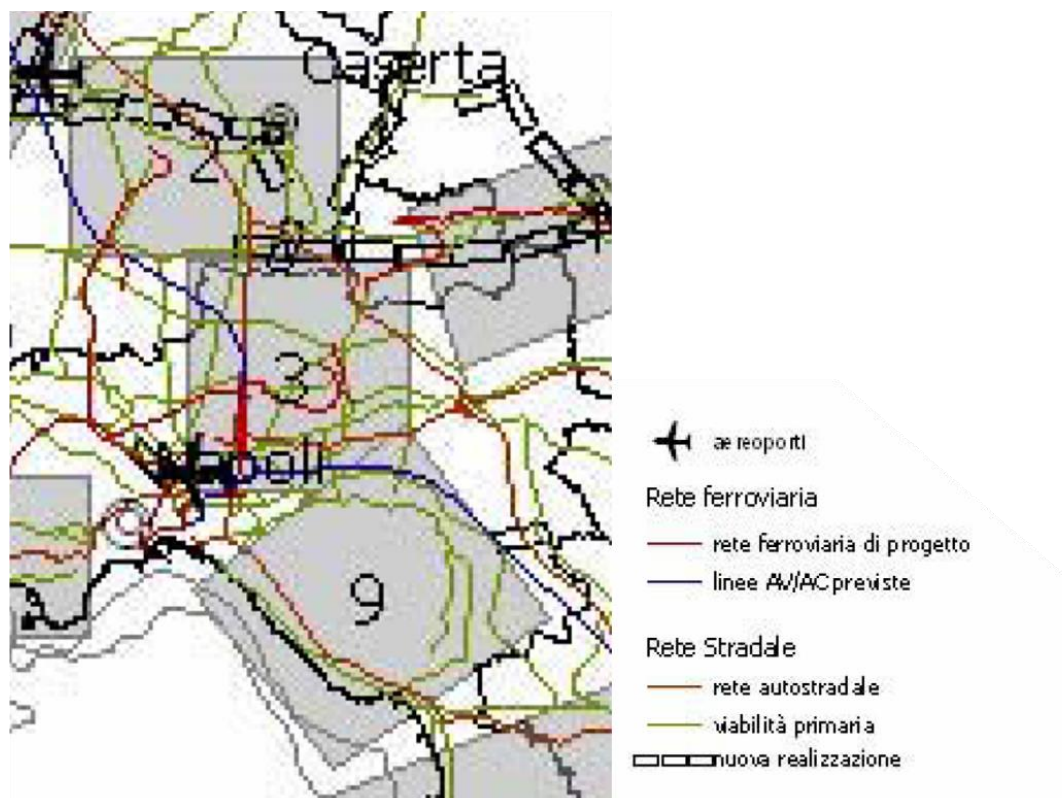


1. Rete Ecologica

- Il quadro degli Ambiti Insediativi:  
Gli ambiti insediativi del PTR contengono i "tratti di lunga durata", per i quali vengono costruite delle visioni.  
Il comune di Caivano è posto nell'A.I. n°1- Piana Campana, il preliminare declina in modo più dettagliato queste visioni soprattutto per quanto riguarda:  
-la riqualificazione e messa a norma delle città intesa come attenuazione delle dipendenze funzionali dovute alle carenze di dotazioni di infrastrutture e attrezzature essenziali inserendone in quantità e qualità opportune;  
-la possibilità di costruire un progetto di connessione tra i residui, e perciò preziosi, ambienti naturalità diffusa.
- Il quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo:  
Caivano fa parte del Sistema Territoriale di sviluppo E1- Napoli Nord-Est. Il preliminare si attiene agli specifici indirizzi strategici del PTR, previsti per il STS di riferimento:  
-A1 interconnessione - accessibilità attuale  
-A2 interconnessione – programmi  
-B4 valorizzazione patrimoni culturali e paesaggio  
-E1 sviluppo industriale  
-E2 sviluppo agricolo
- Il quadro territoriale dei Campi territoriali Complessi:

il quadro dei Campi territoriali Complessi, individua il comune di Caivano come ricadente del Campo n°3 *Direttrice nord Napoli Caserta*. Il campo territoriale così individuato è costituito dalla fascia di territorio compresa fra le 2 città, è caratterizzato dalla presenza dell'asse Autostradale A1, L'Asse Mediano la A16 NA-Canosa, la Circumvallazione e la Tangenziale di Napoli.

Il preliminare in coerenza con il PTR prevede per questo campo azioni basate sulla mitigazione degli impatti visivi e percettivi sull'integrazione degli interventi con il paesaggio con filtri di verde e verde attrezzato.



2.Campi Territoriali Complessi

## 2. Coerenza col Piano Territoriale di Coordinamento della città metropolitana

Il Piano Territoriale di Coordinamento della città metropolitana di Napoli specifica con una scala di maggior dettaglio gli indirizzi dettati dal PTR, sviluppandoli e articolandoli, approfondendo i relativi obiettivi.

Il PTC nel suo ambito di competenza individua una serie di obiettivi definiti come prioritari, dettati dalla conoscenza del territorio che ha messo in evidenza alcuni problemi che richiedono l'azione pubblica.

Obiettivi:

- Diffondere la valorizzazione del paesaggio su tutto il territorio provinciale
- Intrecciare all'insediamento umano una rete di naturalità diffusa

- Realizzare un equilibrio della popolazione sul territorio con una offerta abitativa sostenibile
- Indirizzare la politica di coesione verso quelle aree di esclusione e marginalità sociale accoppiate al degrado urbanistico edilizio
- Indirizzare le attività produttive in armonia con il paesaggio e l'ambiente favorendo la crescita dell'occupazione
- Riqualificare i siti dismessi, concentrare le localizzazioni e qualificare l'ambiente di lavoro
- Migliorare la vivibilità dell'insediamento con una distribuzione dei servizi e delle attività diffusa ed equilibrata, accessibile ai cittadini
- Elevare l'istruzione e la formazione con la diffusione delle infrastrutture della conoscenza in maniera capillare
- Dinamizzare il sistema di comunicazione e le relazioni esterne particolarmente con le maggiori aree metropolitane contermini

Per quanto riguarda il quadro strategico proposto dal PTCP, si articola in 4 linee strategiche che tengono conto da un lato della necessità di salvaguardare le risorse ambientali e paesaggistiche di eccezionale valore e, dall'altro, porre la giusta attenzione per la risoluzione delle problematiche che interessano parti specifiche del sistema insediativo.

Le linee guida hanno l'obiettivo di orientare l'azione pianificatoria futura nello sviluppo degli obiettivi di piano.

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

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

C) sviluppo, riorganizzazione e qualificazione della mobilità e dei trasporti pubblici in chiave intermodale, al fine di assecondare la riarticolazione urbana di cui al punto A, di ridurre le difficoltà di accesso ai servizi e alle risorse e di ridurre l'impatto ambientale del traffico e delle infrastrutture;

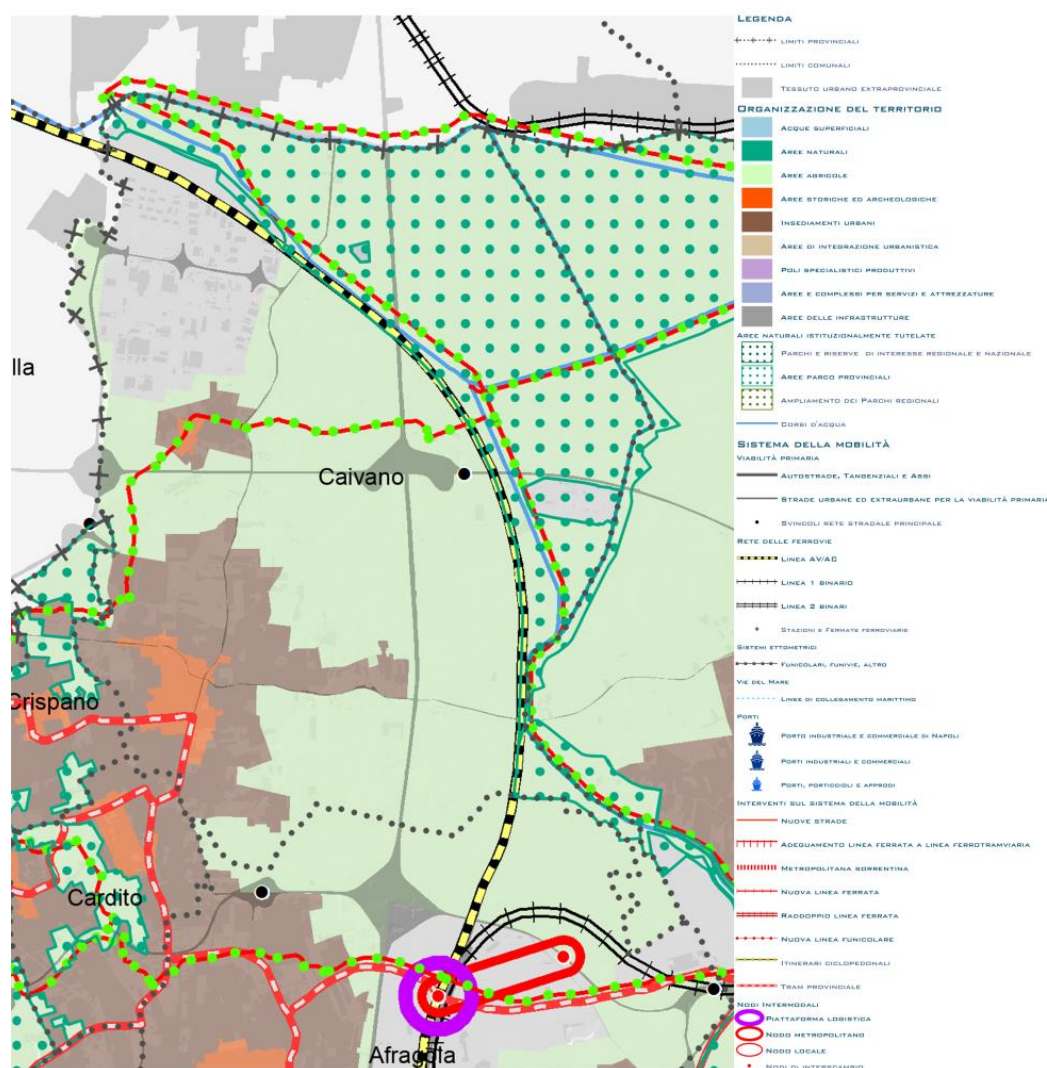
D) rafforzamento dei sistemi locali territoriali, della loro capacità di auto-organizzarsi e di affacciarsi sui circuiti sovralocali di scambio e produzione, correndo contempo ad assicurare il mantenimento e la riqualificazione del patrimonio ambientale, in particolare nello spazio rurale.

Il territorio di Caivano è inserito dal PTCP nelle Aree di Programma AP6 Parco Agricolo e produttivo Area Nord e Parco Tecnologico e dei Servizi.



L'AP6 prevede:

- salvaguardia degli spazi aperti
- creazione di servizi e attrezzature per i comuni circostanti
- organizzazione del sistema produttivo distrettuale compreso l'esistente Polo Industriale di Frattamaggiore-Azano
- Creazione di un polo scientifico-tecnologico
- elevazione della qualità ambientale delle aree produttive
- miglioramento del trasporto pubblico locale attraverso la realizzazione di una linea tramviaria.



### 3. PTCP- Organizzazione Complessiva del Territorio

Nel dettaglio parte del territorio comunale entra a far parte di un'espansione del parco regionale, prevista lungo la direttrice ambientale dei regi laghi con la realizzazione di un relativo parco agricolo, volto alla tutela e alla valorizzazione della trama agricola: AREA PARCO AGRICOLO DEI REGI LAGNI.

Gli obiettivi specifici che si innestano su quelli di piano:

- Riqualificazione ambientale e paesaggistica di un territorio che benchè fortemente compromesso conserva elevati valori ambientali e storico-culturali specialmente nel sistema delle canalizzazioni, esito di processi secolari di bonifica;
- Realizzazione di un corridoio Ecologico-Fluviale basato su interventi di rinaturalizzazione in modo da assicurare la connessione tra le zone collinari dove si costituirà l'area parco nolano, l'area del parco nazionale del Vesuvio e le aree naturali protette della costiera Domizia;
- Creazione, al margine di tale corridoio, di aree umide per la prevenzione del rischio di esondazione e l'alimentazione di biotopi ad elevata biodiversità;
- Il mantenimento dell'attività agricola a tutela degli spazi aperti favorendo i processi di modernizzazione e diversificazione delle imprese.

Il comune di Caivano fa parte del Sistema di Sviluppo Territoriale NAPOLI NORD-Est in questo sistema sono previsti interventi volti alla realizzazione di:

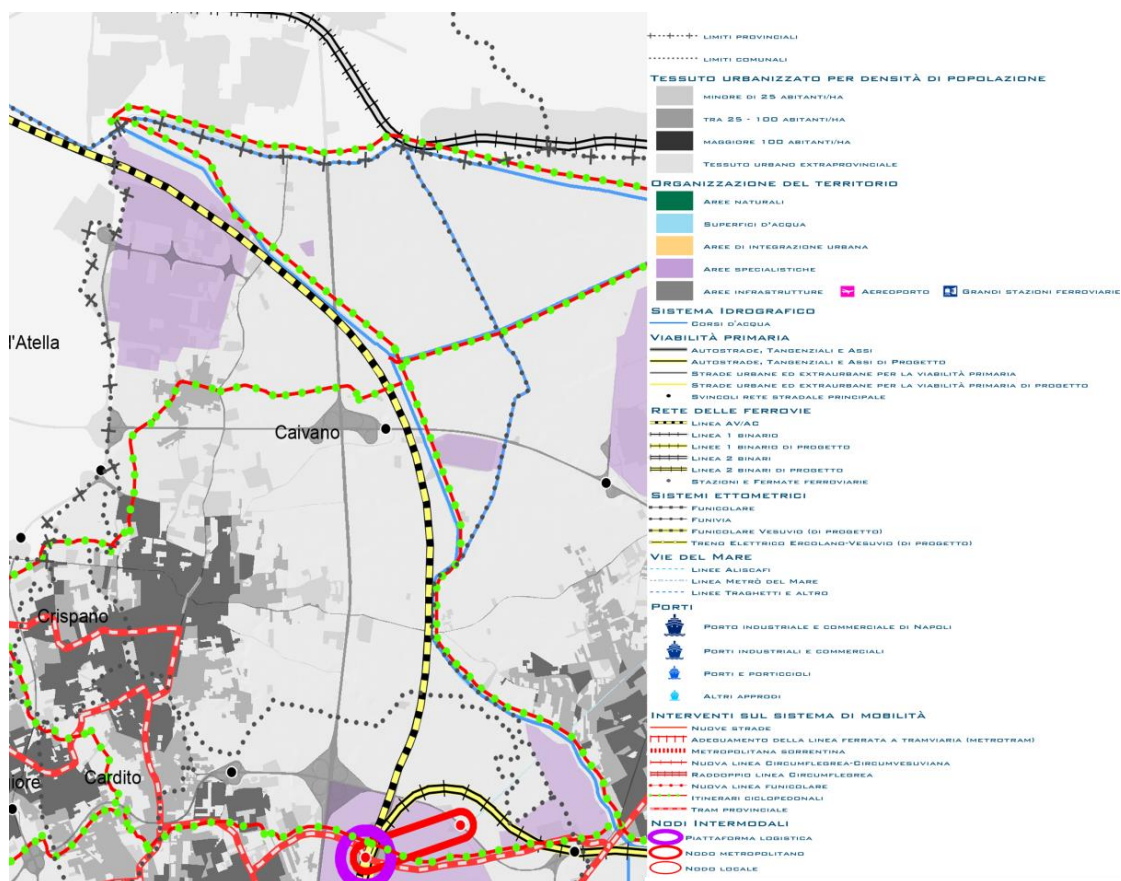
- servizi di supporto alla stazione di porta dell'Alta velocità;
- incremento di servizi pubblici e privati di livello superiore;
- integrazione funzionale delle attività della grande distribuzione;
- valorizzazione del ruolo legato alle attività di produzione e ricerca nel triangolo Pomigliano-Acerra-Casalnuovo attraverso la messa in rete e l'integrazione dei servizi;
- incremento delle funzioni urbane di livello superiore in una logica di complementarietà tra diversi centri/ambiti del sistema.

Il polo produttivo di Caivano viene inserito nella lista dei poli produttivi con potenzialità di sviluppo strategiche, in quanto polo specialistico produttivo di sviluppo e per funzioni prevalentemente industriali e per funzioni logistiche.

Per quanto riguarda la mobilità il PTCP riconosce una zona della provincia particolarmente carente del servizio di trasporto pubblico nella quale tuttavia, si è andata a insediare una consistente quota della popolazione provinciale, è previsto quindi il rafforzamento del sistema di mobilità sostenibile, in particolare nel comune di Caivano è prevista la realizzazione di un tram provinciale e lo sviluppo di itinerari ciclo-pedonali in modo da favorire l'uso della bicicletta come quotidiano mezzo di trasporto.

In coerenza con il PTCP, il preliminare di PUC prevede la realizzazione, nella fascia agricola che corre lungo il tracciato dei Regi Lagni, di un Parco Agricolo, rispondendo inoltre, alle direttive ministeriali definite nel Contratto Istituzionale di Sviluppo CIS-Terra dei Fuochi (Contratto di Fiume Regi Lagni Giardino d'Europa).

Come evidenziato dal PTCP l'area Nord di Napoli soffre dal punto di vista dei nuovi sistemi di mobilità e delle connessioni, per questo motivo il preliminare recepisce e implementa quelle che sono le indicazioni sulla nuova rete tramviaria prevista dal PTCP, andando ad ampliare il suo percorso verso l'interno del tessuto urbano.



4. PTC- Nodi e reti per la connettività Territoriale

Il PTC promuove e raccomanda il potenziamento del sistema infrastrutturale nell'ottica dell'implementazione delle reti di connessioni ferroviarie e stradali.

Il preliminare implementa gli obiettivi di salvaguardia degli spazi aperti, riqualificazione ambientale e paesaggistica, prevedendo assi di penetrazione del verde nel tessuto urbano e la disponibilità di aree produttive integrate a verde.

In merito al potenziamento della rete produttiva del Polo di Caivano, il preliminare PUC individua aree dedicate ad accogliere attrezzature di carattere territoriale.

Infine il preliminare recepisce le indicazioni del PTC riguardo la perimetrazione degli ambiti di recupero e tutela all'art.38, ambiti di integrazione con attrezzature e servizi all'art.51 e ambiti di integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale art.52.

Il preliminare si adegua alle limitazioni d'uso del territorio derivanti da norme nazionali e regionali e ne registra territorialmente i vincoli.

### Dimensionamento del PUC

Il PTC stima il proprio fabbisogno residenziale in 119.000 alloggi.

Tale valore ha costituito la base di discussione per le Conferenze d'Ambito di cui al citato articolo 65-bis delle Norme di Attuazione, finalizzate alla ripartizione dello stesso carico tra i singoli Comuni.

Il PTC individua una matrice di riferimento per il calcolo del fabbisogno che in sede di PUC definitivo sarà discussa con la Città Metropolitana.