



CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI  
**COMUNE DI COMIZIANO**

# PUC

## PRELIMINARE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

**R**

**(R)**

● R - Relazione di piano

**(QN)**

○ QUADRO NORMATIVO - Norme tecniche di attuazione

Relazione di piano

**PIANO STRUTTURALE**

**Il Sindaco:**  
 Dr. Ing. Severino Nappi

**Assessore all'Urbanistica:**  
 Dott. Giovanni Santorelli

**Progettista: Responsabile del Procedimento  
 e Responsabile Servizio Tecnico:**  
 Arch. Raffaele Canonico

**Consulenza Tecnico-Scientifica:**  
 Centro Interdipartimentale di  
 Ricerca L.U.P.T.  
 Università "Federico II" di Napoli

**Gruppo di progettazione:**  
 Prof. Arch. Antonio Acierno  
 (Responsabile scientifico)

**Arch. Gianluca Lanzi**

**Arch. Luca Scaffidi**

**Arch. Ivan Pistone**

**Consulenza aspetti**

**geologico-ambientali:**

**Geol. Ferdinando Maria Musto**

**Responsabile Autorità Competente V.A.S.:**

**Arch. Michele Papa UTC Comune di Cimitile**

**Consulente V.A.S.:**

**Ing. Carrella Raffaele**

**Studio geologico:**

**Geol. Pier Paolo Ferraro**

**Studio Agronomico Uso del Suolo:**

**Dr. Agr. Aniello Arbucci**

**(QC)**

**QUADRO CONOSCITIVO**

- QC01 - Inquadramento territoriale
- QC02 - Coerenza con la pianificazione sovraordinata
- QC03 - Attuazione del PRG vigente
- QC04 - Sistema insediativo (Uso e assetto storico del territorio)
- QC05 - Sistema insediativo (Assesti fisici, funzionali e produttivi del territorio)
- QC06 - Sistema naturalistico ambientale e rurale (stato dell'ambiente)
- QC07 - Sistema relazionale e infrastrutturale esistente
- QC08 - Il patrimonio dismesso, degradato, abusivo e demaniale
- QC09 - Carta unica del territorio (Vincoli, valori, vulnerabilità)

**(QS)**

**QUADRO STRUTTURALE**

- QS01 - Quadro degli obiettivi e delle strategie
- QS02 - Sistemi funzionali e rischi
- QS03 - Zonizzazione del territorio comunale
- QS04 - Standard residenziali, urbanistici e ambientali
- QS05 - Carta del rischio atteso
- QS06 - Interventi per il centro storico

**PIANO OPERATIVO**

**(QP)**

**QUADRO PROGRAMMATICO**

- QP01 - Schede progettuali per le aree di trasformabilità
- QP02 - Atto di programmazione degli interventi

## INDICE

### **Premessa. L'iter del Piano**

### **1. METODOLOGIA E ARTICOLAZIONE DEL PIANO**

- 1.1 La nuova forma del Piano: dal PRG alle componenti strutturale e programmatica del PUC
- 1.2 Riferimenti legislativi e natura del PUC
- 1.3 Metodologia e articolazione del Piano Strutturale ed Operativo

### **PARTE PRIMA - LA STRUTTURA DEL TERRITORIO**

### **2. IL QUADRO CONOSCITIVO**

- 2.0. Inquadramento territoriale
  - 2.1.1 Inquadramento territoriale: l'Agro nolano
  - 2.1.2 La risorsa agronomica nell'Agro nolano
  - 2.1.3 L'evoluzione del territorio nolano
  - 2.1.4 Analisi socio-demografica dei comuni dell'area nolana
- 2.2 Piani sovraordinati
  - 2.2.1 Gli indirizzi del PTR
  - 2.2.2 Gli indirizzi del PTC della Città Metropolitana di Napoli per l'area nolana
- 2.3 L'attuazione del PRG vigente
- 2.4 Il Sistema Naturalistico Ambientale e Rurale e i rischi territoriali
  - 2.4.1 Caratteri idrogeologici del territorio
- 2.5 Il Sistema Insediativo
  - 2.5.1 Evoluzione storica e caratteri attuali dell'insediamento
  - 2.5.2 Assetti fisici, funzionali e produttivi
  - 2.5.3 La dotazione di attrezzature esistenti
- 2.6 Il Sistema Relazionale e Infrastrutturale
- 2.7 Le aree dismesse e degradate (la Cava, il Centro Storico)
- 2.8 La Carta Unica del territorio e le invarianti strutturali

### **PARTE SECONDA - LE STRATEGIE DEL PIANO**

### **3. STRATEGIE DI PIANO**

- 3.1 Strategie - i riferimenti dell'amministrazione
- 3.2 Esito delle consultazioni
  - 3.2.1. Le fasi consultive e partecipative dell'iter di formazione del piano
- 3.3 Strategie e obiettivi di piano
  - 3.3.1. Strategie per il sistema naturalistico ambientale
  - 3.3.2. Strategie per il recupero e la valorizzazione del patrimonio rurale

3.3.3. Strategie per il Sistema Insediativo

3.3.4. Strategie per il Sistema Relazionale

3.4. Le dotazioni territoriali

3.5. Indirizzi metodologici per il Piano Strutturale: Sistemi, Unità Territoriali Organiche e Aree di Trasformabilità

#### **4. IL DIMENSIONAMENTO DEL PUC**

4.1 Premessa. Metodo utilizzato per la stima del fabbisogno abitativo

4.2 Fabbisogno pregresso

4.3 Fabbisogno aggiuntivo

4.3.1 Analisi del patrimonio residenziale disponibile

4.3.2 Proiezione del numero medio di componenti per famiglia

4.4 Calcolo del fabbisogno totale di alloggi

4.5 Distribuzione degli alloggi nelle aree di trasformabilità

4.6 Il dimensionamento degli standard urbanistici

#### **ALLEGATI**

Allegato n. 1 - Dati socio-demografici

Allegato n. 2 - Anagrafe edilizia

**PREMESSA. L'ITER DEL PIANO**

Il PUC del Comune di Comiziano è stato redatto nel corso di più di un decennio, con discontinuità, a partire dal 2007 con l'avvio dei primi studi territoriali che hanno condotto nel 2012 alla presentazione del *Preliminare del Piano Urbanistico Comunale* che teneva conto anche delle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale e del RUP (note del 6.10.2011 Prot. 2011).

I primi dati sono stati acquisiti nel maggio del 2007 con la *"La I Conferenza cittadina relativa agli indirizzi metodologici per la redazione del PUC"* tenutasi presso la Sala Consiliare del Comune; con l'incontro avuto nel mese di giugno 2007 sugli *"Indirizzi Metodologici"* con tecnici, operatori commerciali e imprenditori ed infine con la Conferenza relativa agli *"Indirizzi Metodologici"* del mese di settembre del 2007 per la redazione del PUC con tutte le Organizzazioni previste dall'Art.24, Comma 1 della Legge Regionale della Campania n°16/2004.

Successivamente sono state recepite tutte le indicazioni programmatiche per la redazione del PUC fornite dall'Amministrazione Comunale dell'epoca emerse nei vari incontri ufficiali tenuti presso il Comune di Comiziano.

I materiali raccolti, le analisi settoriali svolte e l'elaborazione dei dati relativi alla struttura demografica ed occupazionale del Comune di Comiziano hanno permesso la stesura di uno "Schema di Piano" del PUC, allo scopo di consentire di promuovere incontri con le forze sociali, imprenditoriali, culturali, ecc. raccogliendo ulteriori suggerimenti ed indicazioni prima della elaborazione definitiva del PUC.

L'elaborazione progettuale ha interessato la delimitazione della città consolidata, il miglioramento della viabilità, il centro cittadino, le zone di espansione, le zone per la produzione di beni e servizi, le attrezzature sovra comunali, il verde pubblico, i nuclei rurali ed infine il rapporto con il PTCP della Provincia di Napoli limitatamente allo studio urbanistico del territorio provinciale.

Durante questi anni le modifiche legislative e procedurali sostanziali emanate dalla Regione Campania, con l'approvazione del Regolamento n. 5 dell'agosto 2011 e relativo manuale operativo, hanno costretto ad una rivisitazione degli elaborati tecnici rallentando il processo di piano cui si è aggiunto anche l'avvicinarsi dei governi amministrativi comunali.

Nel gennaio del 2014 la prima proposta di Preliminare di PUC, corredata di Rapporto preliminare della VAS, esito dei studi analitici e delle consultazioni delle forze sociali ed imprenditoriali, è stata trasmessa ai Soggetti di Competenza Ambientale (SCA) con la richiesta del relativo parere, fornito entro il termine di legge dei 30 gg.

Con la deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 17.04.2014 intitolata *"Approvazione Piano Strutturale PUC di Comiziano- Presa d'atto esiti rapporto preliminare. Indirizzi Programmatici. Atto di indirizzo"* si approvava il Preliminare di Piano.

A seguito del recepimento delle prescrizioni dei SCA è stata redatta la presente versione integrata ed aggiornata del PUC, prendendo in considerazione anche le prescrizioni del Regolamento n. 5/2011 della L. 16/2004.

Nei primi mesi del 2016 si sono svolti tre incontri propedeutici all'attività di co-pianificazione con la Città metropolitana di Napoli dai quali sono emerse le prime indicazioni circa i contenuti del PUC in riferimento alla coerenza con il PTCP.

Nel 2019 si è insediata una nuova Amministrazione alla guida del comune, pertanto sono state individuate rinnovate linee strategiche con nuovi indirizzi per la pianificazione del territorio.

I nuovi indirizzi apportano alcune modifiche allo schema di piano già approntato in precedenza che aveva superato già la fase di ascolto della popolazione e il confronto con gli SCA.

Di seguito si riportano le modifiche proposte dall'amministrazione vigente: le nuove aree di trasformabilità a carattere residenziale sono state ridotte nel numero e parzialmente distribuite lungo due assi di accesso al centro di Comiziano; una vasta area, a carattere misto commerciale, artigianale e terziario è stata perimetrata in prossimità dell'abitato di Galluccio e al confine con il comune di Casamarciano; sono state individuate ulteriori aree parcheggio a servizio dell'abitato.

Si tratta di modifiche che riducono le aree trasformabili e incrementano le dotazioni territoriali, pertanto la presente versione aggiornata del Preliminare di PUC può considerarsi migliorativa in termini di sostenibilità ambientale, che risulta essere l'obiettivo prioritario della pianificazione contemporanea.

La presente elaborazione del Preliminare di Piano Urbanistico Comunale 2022 tiene conto pertanto delle prescrizioni degli SCA, delle indicazioni di coerenza suggerite dalla Città metropolitana di Napoli nel corso del 2016, ad integrazione delle scelte già operate in sede di prima redazione del Preliminare di Piano, e delle ultime indicazioni dell'attuale Amministrazione Comunale insediatasi nel 2019. Quest'ultima dopo aver approvato una prima versione del Preliminare nel 2021, ha ricevuto numerose osservazioni dai cittadini che hanno indotto alla scelta di introdurre alcune modifiche alle strategie di piano. Da qui la necessità di sottoporre nuovamente il Preliminare al vaglio degli SCA.

La proposta di Preliminare di PUC 2022 è composta dalle Tavole grafiche del Quadro Conoscitivo, dalla Tavola degli obiettivi e delle Strategie, dalla presente Relazione sul Quadro conoscitivo e sulle Strategie di Piano, dal Rapporto Ambientale della VAS e dagli studi geologici ed agro-pedologici di dettaglio.

**CAPITOLO PRIMO**

**METODOLOGIA E ARTICOLAZIONE DEL PIANO**

## 1. ARTICOLAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

### 1.1 La nuova forma del Piano: dal PRG alle componenti strutturale ed operativa del PUC

Come è noto alla maggioranza degli esperti della disciplina, la pianificazione urbanistica si è innovata in maniera significativa negli ultimi venti anni, in risposta alle nuove istanze sociali e territoriali: differente contesto culturale, degrado ambientale, amplificazione dei rischi naturali, differenti condizioni economiche e nuovi rapporti tra istituzioni e privati cittadini.

Inoltre, la pratica del PRG, applicata per tutta la seconda metà del XX secolo, ha mostrato, nonostante il ruolo basilare svolto nei decenni di crescita demografica ed economica del nostro Paese, evidenti limiti nell'attuazione di uno sviluppo ordinato e sostenibile del territorio.

Il metodo della zonizzazione tradizionale ha determinato un approccio per parti alla città per le quali si indicavano rigide destinazioni d'uso ed indici urbanistici, demandando l'attuazione a fasi successive mediante piani attuativi, spesso mai realizzati, o interventi diretti dei privati cittadini. L'attuazione lasciata sostanzialmente ad interventi puntuali dei soggetti privati, seguendo la logica delle proprietà fondiaria che si conformavano alle geometrie variabili dei confini catastali, ha impedito l'affermarsi di un'organizzazione insediativa unitaria.

La conseguenza di tale modalità di gestione della pianificazione urbanistica è stata la proliferazione di agglomerati urbani lungo assi stradali extraurbani preesistenti in maniera additiva ed estremamente frammentata, senza alcuna logica formale e con carenze funzionali in riferimento alla dotazione di attrezzature e servizi pubblici. Nei dintorni dei centri urbani esistenti si è venuto a costituire un tessuto periurbano dilatato con vuoti urbani e spazi interstiziali degradati, privi di un coerente e organico spazio pubblico.

Con la progressiva evidenza delle inefficienze della pianificazione urbanistica fondata prevalentemente sul PRG, a partire dalla seconda metà degli anni '90, sono state introdotte modifiche alle leggi urbanistiche regionali che hanno avviato una stagione di urbanistica riformata in Italia.

La nuova forma di pianificazione urbanistica, fondata sostanzialmente sulla proposta effettuata dall'Istituto Nazionale di Urbanistica (INU) durante il Congresso di Bologna del 1995, si articola su due o tre strumenti di pianificazione: il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) e, solo in alcune regioni, il Regolamento Urbanistico (RU).

In Campania si è adottato il modello fondato su due strumenti Piano Strutturale e Piano Programmatico (equivalente dell'Operativo).

Il Piano Strutturale non ha valore vincolistico-prescrittivo e non conforma la proprietà dei suoli, differenziandosi in maniera fondamentale rispetto al PRG tradizionale che era invece totalmente prescrittivo e conformativo della proprietà fondiaria. Il PSC detta solo indirizzi con valore indicativo ed assume valore vincolistico solo in riferimento ai "vincoli ricognitivi", derivati da leggi statali e da piani

sovraordinati, attinenti il patrimonio ambientale, paesaggistico e culturale, e non assegna edificabilità al territorio.

Il Piano Operativo o Programmatico è invece vincolistico e prescrittivo, assegnando edificabilità ai suoli e conformando il diritto di proprietà.

Il nuovo approccio alla pianificazione comunale ha l'evidente obiettivo di eliminare l'inefficacia del vecchio PRG relativa a: incapacità di risolvere i nuovi problemi del territorio in riferimento alle istanze ambientali e di riqualificazione e recupero della città esistente; rigidità attuative dello strumento; difficoltà a gestire il regime normativo dei suoli differenziato rispetto ai suoli privati con diritti edificatori a tempo indeterminato e a quelli pubblici preordinati all'esproprio con decadenza quinquennale; capacità di introiettare la partecipazione pubblica e la co-pianificazione tra i numerosi Enti e soggetti privati concorrenti alla redazione dello strumento urbanistico.

All'introduzione di questo nuovo modello si è affiancata anche una diversa modalità attuativa, la perequazione e la compensazione urbanistica (in alternativa all'esproprio generalizzato) con il ricorso a comparti funzionali misti integrati.

In Campania tale modello, pur se sinteticamente, è stato introdotto con legge n. 16 del 2004 sebbene si può affermare che solo con il Regolamento n. 5/2011 operativo della stessa si siano chiarite le procedure attuative e contestualmente avviate le prime sperimentazioni di una pratica che in altre regioni vanta ormai un'esperienza quasi ventennale.

## **1.2 Riferimenti legislativi e natura del PUC**

La Legge Regionale n.16 del 2004 attribuisce al Comune la responsabilità di attivare il processo di pianificazione urbanistica comunale al fine di promuovere, in coerenza con le disposizioni degli strumenti sovraordinati del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), la tutela delle risorse ambientali, lo sviluppo economico, sociale e culturale, il miglioramento complessivo della vita delle comunità insediate.

Ai sensi della L.R.16/2004, la nuova strumentazione per il governo delle trasformazioni del territorio comunale è costituita da:

- *Piano Urbanistico Comunale* (PUC) che si configura come lo strumento di pianificazione urbanistica generale che delinea a tempo indeterminato le scelte strategiche e i contenuti strutturali relativi alla tutela e alla valorizzazione ambientale, alla trasformabilità ed al riassetto del territorio comunale, in coerenza con gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Il PUC si compone di una parte strutturale (PSC) e di una programmatica o operativa (POC);

- *Atto di Programmazione degli Interventi* (API) che, in conformità alle disposizioni del PUC e senza modificarne i contenuti, disciplina gli interventi di tutela, valorizzazione, riqualificazione e trasformazione

del territorio da realizzare nell'arco dei tre anni successivi. L'API fa parte, ai sensi del Regolamento n. 5/2011 del Piano Operativo;

- *Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)* che individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni e regola l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;

- *Valutazione Ambientale Strategica (VAS)* che individua le condizioni necessarie per garantire la sostenibilità ambientale del PUC e che si configura come un processo che accompagna la pianificazione urbanistica comunale dalla definizione delle scelte fino all'attuazione degli interventi.

Si ribadisce che il Regolamento di Attuazione della Legge Regionale 16/2004 per il Governo del Territorio in Campania del 04. 08. 2011, n° 5, pubblicato sui BURC n° 53 del 08/08/2011 all'art. 9 ha stabilito che : <<Tutti i piani disciplinati dalla Legge Regionale n° 16/2004 si compongono del Piano Strutturale, a tempo indeterminato, e del Piano Programmatico, a termine, come previsto all'Art. 3 della Legge Regionale n° 16/2004>>.

Nello specifico i contenuti tecnico-progettuali della componente strutturale e della componente programmatica del Piano Urbanistico Comunale (PUC), sono state meglio definite nel "*Manuale operativo del Regolamento n° 5/2011*", pubblicato dalla Regione Campania nel primo "*Quaderno del Governo del Territorio*" del gennaio 2012.

Pertanto, secondo i riferimenti normativi sopra richiamati, costituiscono contenuti del PUC:

- l'individuazione e la valutazione della consistenza, delle caratteristiche e della vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche;

- l'individuazione delle aree non suscettibili di trasformazione;

- la definizione delle condizioni di sostenibilità degli interventi di trasformazione;

- la valutazione delle necessità di riqualificazione degli ambiti insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;

- la suddivisione del territorio comunale in ambiti unitari e aree di trasformabilità con l'indicazione, per ciascun tipo di ambito e di area di trasformabilità, delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;

- la disciplina del sistema della mobilità;

- la definizione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso interventi diretti, in conformità con la disciplina generale del RUEC, e di quelli sottoposti all'API e ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

### **1.3 Metodologia ed articolazione del Piano Strutturale ed Operativo**

Circa la formazione della Componente Strutturale del PUC, il manuale regionale individua una fase preparatoria, che ha per obiettivo la definizione del Piano Preliminare, contenente un'analisi del territorio comunale riferita alle diverse componenti naturalistico-ambientali e insediative e, sulla base di queste,

una prima definizione degli obiettivi generali di pianificazione che si intendono perseguire per uno sviluppo ambientalmente e socialmente sostenibile del territorio.

Nella fase successiva, finalizzata all'elaborazione della componente strutturale del PUC, tenuto conto degli elementi raccolti in fase di analisi, delle strategie di pianificazione di livello sovraordinato nonché degli obiettivi di pianificazione posti a base del PUC, il Piano definisce gli ambiti di tutela e valorizzazione, le aree di trasformabilità urbana nonché le linee d'indirizzo per la qualità e la sostenibilità delle trasformazioni.

In base all'articolazione definita dal "Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio" e dal Manuale della Regione Campania, il PUC è stato composto in 4 "quadri": quadro conoscitivo, quadro strutturale (componente strutturale del PUC), quadro operativo (componente programmatica del PUC), quadro normativo (relativo a entrambe le componenti, strutturale ed operativa).

Il **QUADRO CONOSCITIVO**, di natura sostanzialmente ricognitiva, si riferisce all'indagine delle seguenti componenti :

- Inquadramento territoriale nell'area vasta
- Relazioni con la pianificazione sovraordinata (PTR, PTCP, PSAI)
- Stato di attuazione degli strumenti di pianificazione comunale vigenti;
- Stato del territorio agricolo-forestale e del settore estrattivo;
- Stato del sistema delle infrastrutture;
- Le aree naturali protette e vincoli derivanti da norme ambientali;
- Il rischio sismico, idraulico, geologica e idro-geologico;
- I beni paesaggistici e beni culturali, individuati dagli atti sovra comunali vigenti
- Le interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo
- La densità, la qualità e la complementarietà dei servizi di prossimità, dei servizi pubblici e scala urbana, intercomunale e di area vasta;
- La rete delle principali infrastrutture e servizi per la mobilità di maggiore rilevanza in rapporto ai fabbisogni, indicando i livelli di integrazione alle diverse modalità di trasporto urbana e le prestazioni che le infrastrutture devono garantire;
- La ricognizione del patrimonio dismesso, sottoutilizzato e/o degradato.

E' da precisare che non tutti gli elementi sopra elencati del "Quadro conoscitivo" sono stati sviluppati dettagliatamente nel territorio del Comune di Comiziano perché non presenti in maniera significativa.

Per quanto attiene agli elementi conoscitivi relativi alle caratteristiche e alle fragilità ambientali (sistema naturalistico-ambientale), nonché al patrimonio storico artistico e culturale (sistema storico-culturale), si è fatto riferimento a quanto è presente nel Comune di Comiziano ed esteso a tutta l' Area Nolana .

Per gli aspetti prettamente agronomici si è tenuto conto degli elaborati relativi alla Carta dell'Uso Agricolo del Suolo della Regione Campania 2009 e alla dettagliata relazione pedologica del dr. Aniello Arbucci che ha svolto saggi ed analisi fisico-chimiche su alcune aree campione, significative ai fini della trasformazione, del territorio comunale.

Ai fini delle conoscenze strutturali del territorio sono state analizzate le seguenti componenti : i caratteri fisici, morfologici e ambientali del territorio comunale; le risorse; i valori; i vincoli territoriali; le utilizzazioni in corso; lo stato della pianificazione in atto; l'andamento demografico; le dinamiche socio-economiche; la quantità e la qualità delle acque superficiali e sotterranee; la criticità idraulica del territorio; l'approvvigionamento idrico; lo smaltimento dei reflui; i fenomeni di dissesto idrogeologico e di instabilità geologica; il rischio sismico; il risparmio e l'uso ottimale delle risorse energetiche e delle fonti rinnovabili.

L'analisi sviluppata nel Quadro Conoscitivo mira alla determinazione delle **Invarianti strutturali** del territorio, intese quali assetti territoriali contraddistinti da risorse univocamente riconoscibili che sono preordinate alla tutela e alla conservazione della specificità e della complessità dei valori che li determinano. Il Piano Strutturale individua, quindi, per ogni sistema di invarianti, la propria logica formativa ed evolutiva e disciplina le tutele nel pieno ed assoluto rispetto di tali logiche. Con le invarianti strutturali si individuano gli elementi fisici del territorio meritevoli di tutela e di conservazione che esprimono un carattere permanente e sono connotate da una specifica identità, ed in quanto tali la loro tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali e delle risorse essenziali del territorio.

L'analisi del territorio è sviluppata facendo ricorso alla lettura per **sistemi funzionali** che rappresentano quelle parti del territorio alle quali viene riconosciuta una comune identità e che, nella fase di redazione del Piano Strutturale, sono trattate in maniera omogenea per quanto riguarda gli indirizzi, le strategie, le prescrizioni e le direttive. Attraverso i sistemi funzionali si stabiliscono condizioni qualitative, quantitative e localizzative e si individuano gli obiettivi prestazionali al fine del mantenimento ed incremento della qualità ambientale e della corretta distribuzione delle funzioni per l'integrazione tra organizzazione degli spazi e organizzazione dei tempi. I sistemi funzionali coprono l'intero territorio comunale ed individuano insiemi di spazi, luoghi ed edifici, distinti tra loro e non sovrapposti.

I sistemi sono suddivisi in **Sistema Naturalistico-Ambientale e Rurale (SNAR)**, **Sistema Insediativo (SI)**, **Sistema Relazionale ed Infrastrutturale (SR)**.

La **Carta Unica del Territorio** raccoglie le invarianti strutturali, articolate per sistemi funzionali, e attraverso di essa il Piano Strutturale stabilisce le regole per il corretto equilibrio tra la comunità e l'ambiente.

Il **QUADRO STRUTTURALE** mira alla definizione di strategie, obiettivi e trasformabilità del territorio nel rispetto e in coerenza con le invarianti strutturali per il lungo periodo. A tal fine il PSC individua gli

**interventi strategici** (vedi tav. PS01) corrispondenti alle principali previsioni di trasformazione, riqualificazione o recupero. Per ciascuno di essi il Piano Strutturale indica gli scopi, il principio e le regole insediative da osservare.

La tavola PS01 “Quadro degli obiettivi e delle strategie” rappresenta la tavola conclusiva del Preliminare di PUC con la quale si delineano i principali ambiti di conservazione, valorizzazione, riqualificazione e trasformazione.

Nella seconda fase di elaborazione del PUC, dopo l’approvazione del Preliminare da parte della Giunta Comunale, nel rispetto delle indicazioni del manuale operativo regionale, che riprende una prassi consolidata nelle esperienze di pianificazione in altre regioni, il PSC individuerà le unità territoriali organiche elementari (**U.T.O.E.**) che rappresentano le articolazioni elementari di territorio in ambiti continui e organici rispetto alle politiche territoriali. Il Piano Strutturale individuerà apposite norme che regolano i processi di trasformazione rispetto alla disciplina dei sistemi. Per ciascuna U.T.O.E. il Piano Strutturale specifica: le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, le indicazioni, le strategie, le direttive e le prescrizioni per i sistemi funzionali compresi all’interno della stessa.

Il PSC nel quadro strutturale individuerà le **Aree di Trasformabilità** costituenti l’insieme delle parti del territorio urbano suscettibili di trasformazione sostenibile, minimizzando il consumo di suolo e conservando o migliorando il rapporto tra superficie impermeabilizzata/suolo permeabile. Nelle aree di alta trasformabilità sono escluse in via esemplificativa: le aree di inedificabilità assoluta, le aree con notevoli criticità ambientali, le aree di rilevante valore e pregio naturalistico o ambientale o paesaggistico o storico culturale, le aree di importanza agricola, forestale e destinate a pascolo. Queste ultime sono caratterizzate da un basso livello di trasformabilità attinente la tutela e la conservazione e non la riqualificazione e rigenerazione urbana. Nelle aree di trasformabilità sono incluse, in via prioritaria, le aree permeabilizzate, le aree urbane da riqualificare, le aree dismesse e, infine, le aree marginali di scarso valore.

Il Piano Strutturale individuerà la localizzazione delle aree di trasformabilità urbana indicando esclusivamente le funzioni caratterizzanti (produttive, residenziali, commerciali, direzionali/terziarie e miste) senza attribuire edificabilità.

Il PSC di Comiziano individuerà le *Aree di Trasformabilità*, nelle quali sono consentiti interventi in grado di modificare in maniera sostanziale l’assetto esistente e per questo definite di alta trasformabilità, e *Ambiti di recupero, valorizzazione, consolidati* classificati per destinazione funzionale, nei quali sono previsti interventi di bassa/media trasformabilità.

Per le prime, aree di alta trasformabilità, sarà predisposto il Piano Operativo che disciplina e dettaglia gli interventi fissando i parametri ed indici edilizi.

**IL QUADRO OPERATIVO** è riferito al medio/breve periodo (in alcune leggi regionali è stato fissato il termine di cinque anni mentre la legge campana si è astenuta dal fissare un preciso periodo temporale) e

definisce gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione.

Il piano programmatico/operativo del PUC di Comiziano sarà elaborato per porzioni del territorio comunale (come consentito dalla LUR n. 16/2004 e relativo regolamento attuativo), limitate alle sole aree di alta trasformabilità integrata del PSC che in sede di piano operativo si traducono in **ambiti di trasformazione**.

Il PUC, nella sua componente operativa, individuerà nell'ambito delle aree di trasformabilità del PSC gli ambiti/aree di trasformazione, con l'indicazione, per ciascuna area, delle modalità attuative (intervento diretto, Pua ovvero con procedure di perequazione) e delle relative destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi, standard urbanistici, residenziali ed ambientali, attrezzature e servizi. Gli ambiti di trasformazione saranno individuati quali ambiti ottimali di intervento, nell'ottica dell'integrazione delle diverse funzioni urbane e della sostenibilità ambientale, gestionale ed economica degli interventi.

Il POC contiene altresì gli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25 della legge regionale n. 16/2004.

Gli indici e i parametri edilizi ed urbanistici sono definiti nel Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale (RUEC) che specifica le caratteristiche e le implicazioni di carattere normativo attraverso i quali gestire i processi di trasformazione territoriale. Nella determinazione degli indici e dei parametri edilizi ed urbanistici si tiene conto degli obiettivi e delle linee generali fissate con il Piano Strutturale anche attraverso diverse specificazioni che rappresentano le differenze ambientali, morfologiche e tipologiche tra i vari sistemi e sottosistemi territoriali e sistemi e sottosistemi funzionali.

Il **QUADRO NORMATIVO** del PUC di Comiziano si comporrà delle Norme Tecniche di Attuazione suddivise in due parti, la prima riferita al Piano Strutturale e la seconda al Piano Operativo. Nella parte strutturale sono identificati i Sistemi, le U.T.O.E., le Aree di Trasformabilità e gli Ambiti urbani con specificazione delle destinazioni funzionali. Negli ambiti di recupero e valorizzazione, riqualificazione paesaggistica ambientale, urbani consolidati, aree produttive esistenti di riassetto e riqualificazione, aree produttive esistenti esterne o ai margini del tessuto edificato, aree turistiche e ricettive (ambiti di media-bassa trasformabilità) gli interventi sono disciplinati dalle norme del piano strutturale, trattandosi di modificazioni degli edifici esistenti senza nuovo consumo di suolo né riqualificazione di aree degradate e/o dismesse.

Per gli ambiti di trasformabilità per attività produttive, ambiti di trasformabilità strategica, ambiti urbani di trasformabilità integrata (aree ad alta trasformabilità) si farà ricorso alle norme relative alla parte programmatica disciplinante le trasformazioni con ricorso a **Piani urbanistici attuativi (PUA) convenzionati** o alla **perequazione urbanistica**, entrambi con adozione necessaria dello strumento del **comparto urbanistico**.

Al momento, non è stata ancora discussa approfonditamente con l'Amministrazione la modalità attuativa da utilizzare, sebbene si auspichi il PUA convenzionato che preveda cessione gratuita delle aree/attrezzature di destinazione pubblica al Comune, strumento che persegue gli stessi scopi della perequazione ma con procedura burocratico-amministrativa consolidata.

**PARTE PRIMA – LA STRUTTURA DEL TERRITORIO**

**CAPITOLO SECONDO**

**IL QUADRO CONOSCITIVO**

## 2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE - L'AREA NOLANA

### 2.1 Inquadramento territoriale: l'Agro Nolano

Il tratto della Piana Nolana che si estende tra il Vesuvio e l'Appennino è noto come "Agro Nolano", all'interno del quale la città di Nola ha sempre esercitato una forte attrazione, accentrando su di sé la vita e la storia della pianura, ponendosi in essa come fattore di unione e coesione.

Per quanto riguarda la delimitazione di tale territorio secondo alcuni (A.Leone) si può assumere che esso sia limitato a nord dal Monte Avella, ad est dalle colline di Visciano, a sud dal Vesuvio ed ad ovest dal fiume Clanio.

Il Clanio era un antico fiume che nasceva dal Monte di Avella e attraversava da est a ovest tutta la Piana Campana. Aveva un ruolo importante nello scolo o drenaggio delle acque di tutta la zona. Nel Medio Evo subì un interrimento sia per una trascuratezza delle opere civiche, sia per l'apporto di materiale piroclastico proveniente dalle molteplici eruzioni del Vesuvio.

La funzione di scolo delle acque fu ripristinata a seguito della costruzione dei Regi Lagni che, a forma di raggiera, solcano, ancora oggi, tutta la Piana Campana, ripristinando la vecchia funzione del Clanio, oggi forse identificabile con uno dei canali dei Regi Lagni.

Altri autori sostengono che l'Agro Nolano sia costituito dalla pianura circostante Nola; esso si estenderebbe anche alle valli di Baiano e di Lauro ad oriente e fino alle soglie di Marigliano e Pomigliano ad occidente. Di questo parere è uno storiografo più recente, il Musco che, tenendo presente tutte le tesi dei vari studiosi che si sono interessati all'argomento, afferma che l'Agro Nolano è quel territorio intorno a Nola compreso in un perimetro che include Casamarciano e Visciano ad oriente, Saviano ad occidente, i comuni di Roccarainola, Cicciano, Camposano, Comiziano, Cimitile e Tufino a nord.

Nel territorio in esame manca una idrografia superficiale perenne e le acque che scendono dai rilievi non sono in grado di alimentare i corsi d'acqua per tutto l'anno sia per l'irregolarità delle piogge che per la modesta capacità delle sorgenti.

I corsi d'acqua più importanti che si originano da sorgenti sono quelli che provengono dai monti di Avella: il torrente di Avella e quello del Guado. I due torrenti, incontrando a valle terreni sabbiosi e ghiaiosi, scompaiono per cui i tronchi inferiori rimangono a lungo asciutti tranne che negli ultimi tratti, dove raccolgono le acque affioranti e funzionano da canali di scolo. E' da evidenziare la scarsità, in numero ed in portata, delle sorgenti distribuite ad altezza diversa, lungo le pendici dei rilievi calcarei che si ergono a nord-est della pianura. Le più importanti di esse si originano dai monti di Avella e si suddividono in tre gruppi : il primo è situato tra i 400 e 500 metri sul l.d.m. ed è dato dalle Fontanelle; il secondo è costituito da polle sparse tra i 500-800 metri s.l.m.; il terzo è al di sopra degli 800 metri.

Alla povertà delle acque sorgive fa riscontro la falda freatica nel piano con profondità che aumenta dal centro alla periferia della pianura e nei solchi intermontani. Il livello della falda inoltre oscilla nel corso

dell'anno in evidente connessione con l'andamento delle piogge, di cui si imbevono largamente i terreni permeabili. L'acqua quindi non manca nell'Agro Nolano: dove essa abbonda sono diffuse le colture erbacee più esigenti (vedi località Polvica di Nola sede dell'Agglomerato ASI), mentre laddove il sollevamento diventa più difficile e costoso, sono state impiantate quelle colture legnose che meglio si adattano alle condizioni climatiche e del suolo.

I rilievi che formano la parte settentrionale ed orientale della pianura, laddove coperti dal mantello dei terreni vulcanici, presentano una ricca vegetazione, che si degrada e scompare dove affiora la roccia calcarea nuda. Il castagno prevale quasi dappertutto e si spinge fino ai mille metri; oltre al castagno si notano il cerro, il carpino, l'acero e l'ontano napoletano.

Complessivamente l'Area Nolana presenta una conformazione particolarmente articolata dal punto di vista geo-morfologico, con ampie aree pianeggianti che si elevano dolcemente a sud, verso il Vesuvio e a nord verso le dorsali dell'appennino (Monti del Partenio) e con una caratterizzazione geologica strettamente legata all'attività vulcanica e al dilavamento delle falde dei rilievi circostanti.

### **2.1.2 La risorsa agronomica nell'agro nolano**

Una delle principali caratteristiche dell'agricoltura dell'Agro Nolano è costituita dal grande frazionamento delle proprietà, divisa in piccole unità soprattutto nella piana irrigua.

Le aziende più piccole sono numerose nella parte occidentale della pianura, dove al frazionamento della proprietà corrisponde uno sviluppo delle colture orticole e di quelle irrigue, mentre quelle di media dimensione incominciano a prevalere nelle aree arborate e a frutteto misto o specializzato. Pochissime sono quelle di grandi dimensioni (alcune centinaia di ettari) e si trovano nei comuni di Avella, Baiano, Roccarainola e Lauro, estendendosi in parte anche sui monti.

In complesso, però, l'attività agricola riesce ad assicurare ancora redditi discreti, specialmente dove si basa sulla coltivazione delle patate e del nocciolo; anche se non sono comparabili a quelli industriali, i redditi sono tipici di una agricoltura fiorente, che ancora si pone come attività di base nell'economia della Regione. Le colture dell'Agro Nolano sono prevalentemente ortaggi, cereali e alberi da frutto.

Nel medioevo non mancarono gli sforzi per sviluppare e impiantare qualche nuova coltura: è in questo periodo che cominciò a diffondersi il gelso ed accanto ad esso, successivamente, ebbe sviluppo la canapa che si avvantaggiava delle acque affioranti della pianura. I Borboni favorirono lo sviluppo della coltura del gelso, in rapporto allo sviluppo dell'industria tessile. La crisi industriale napoletana della seconda metà del secolo scorso, da una parte, e le opere di prosciugamento della pianura dall'altra, hanno comportato il sostanziale ridursi dell'area di diffusione della canapa, a vantaggio di colture più redditizie e meno gravose.

Nell'Agro Nolano tra le piante di recente introduzione e diffusione merita un rilievo particolare la patata. Questa pianta, originaria delle zone andine, ha trovato nella Regione buone condizioni di sviluppo e l'incondizionato favore degli agricoltori al punto da divenire la più solida base dell'economia agricola.

Accanto alla coltura della patata è da ricordare la coltura del nocciolo, di origine antichissima. In tempi più recenti essa si è intensificata notevolmente soprattutto in seguito alla nuova utilizzazione del frutto nell'industria del cioccolato e per l'ampliarsi degli sbocchi commerciali.

La superficie agraria e forestale costituiva nei decenni scorsi il 96% del totale, ed era occupata per circa tre quarti dalle colture.

In linea generale, si possono distinguere nell'Agro Nolano tre zone colturali, costituite rispettivamente dalle colture irrigue dell'ovest di Nola, dal seminativo arborato, che si estende soprattutto nella parte centrale e trapassa gradatamente nell'area del noccelto, che forma appunto la terza zona colturale occupando le valli e la parte orientale della sub-area, esaurendosi la funzione ausiliaria del lavoro umano, in seguito all'introduzione di macchine agricole.

D'altra parte mancano nell'Agro Nolano, le condizioni per un allevamento razionale, per effetto del carattere dell'agricoltura che non registra convenienza nella diffusione di colture foraggere.

Oggi l'Area Nolana rappresenta la terza zona agricola della Provincia per estensione (oltre 7500 ettari), in cui predominano sistemi colturali frutticoli a media biodiversità che coprono il 64% della superficie totale. Nell'ultimo decennio è da segnalare l'aumento della superficie agricola in diversi comuni ed in particolare un consistente aumento della superficie investita a frutteti in tutta l'area. Le superfici urbanizzate rappresentano il 25% del totale.

### **2.1.3 L'evoluzione del territorio nolano**

L'Area Nolana presenta interessanti risorse di tipo archeologico e culturale, che sono state anche oggetto di appositi interventi di sostegno nell'ambito di iniziative a valere sui "Fondi strutturali" del POR Campania 2000/2006, come i cosiddetti *ITINERARI CULTURALI* (PIT "Valle dell'antico Clanis", condiviso con la Provincia di Avellino). Ciò nonostante l'immagine dell'Area e la sua vocazione economico-produttiva restano sostanzialmente legate al settore della grande intermediazione commerciale, a causa della presenza del CIS di Nola. Non a caso, il maggiore progetto di sviluppo "turistico", che dovrebbe condurre a un consistente incremento della capacità ricettiva (ora pari all'1% del totale provinciale), riguarda la recente realizzazione del "Vulcano Buono", che dovrebbe fungere da catalizzatore per i flussi di turismo d'affari in tutta la Provincia.

Nelle cartografie storiche del 1936 i Centri dell'Area Nolana si presentano compatti e distaccati: le espansioni insediative si concentrano prevalentemente ai margini dei nuclei storici centrali; sono poco significative le espansioni sia lungo la viabilità principale di livello territoriale (SS 7 bis), sia lungo la viabilità di collegamento intercomunale.

Molto diffuse sono le case rurali e le “*masserie*” nei territori agricoli che si presentano estremamente variegati per la fitta trama dei canali, per i numerosi percorsi interpoderali, per la conformazione dei campi, per gli innumerevoli manufatti sparsi sul territorio.

Negli anni '70-'80 lo sviluppo urbanistico ha investito tutti i centri dell'Area Nolana: la saturazione del capoluogo e di molti centri della conurbazione vesuviana costiera, che presentano situazioni abitative problematiche per congestione, traffico, degrado; la localizzazione di alcune grandi industrie a Pomigliano (Alfa Sud, Alfa Romeo, Aeritalia) e di alcuni agglomerati industriali dell'ASI; il consistente incremento e potenziamento della rete viaria sia di livello nazionale che di interesse provinciale; la localizzazione di grandi insediamenti di tipo terziario (CIS) accelerano il processo di urbanizzazione delle aree lungo la direttrice nolana, da Pomigliano a Baiano.

Molti centri sono localizzati lungo la strada 7bis, che attraversa tutta l'area in direzione ovest-est, da Marigliano a Tufino. Lungo la strada provinciale del Vallo di Lauro sono localizzati S.Paolo Belsito e Liveri vicini ai Centri della Provincia di Avellino. A nord della strada statale 7 bis Camposano, Cimitile, Cicciano, Comiziano, Tufino e Roccarainola si collegano alla strada Provinciale per Caserta.

Il trasporto su ferro si articola sulla linea ferroviaria (FF.SS) Caserta-Nola-Salerno, che assolve a funzione di trasporto passeggeri e merci e sulla tratta Napoli-Baiano della ferrovia Circumvesuviana, con funzione di collegamento di tipo metropolitano.

Le trasformazioni sociali ed economiche dell'Area Nolana sono avvenute principalmente nel corso degli anni '70-'80.

Il CIS, nato nella metà degli anni '80, è diventato il maggior Centro di distribuzione all'ingrosso d'Europa ed oggi rappresenta una delle realtà commerciali più dinamiche dell'Area Nolana e del Mezzogiorno anche se a livello occupazionale non ha dato risposte adeguate rispetto alla carenza di posti di lavoro.

Il CIS, moderno Centro di raccolta e smistamento merci che, di fatto, rappresenta la rilocalizzazione di molte attività precedentemente insediate in Piazza Mercato a Napoli, occupa un'area complessiva di 1.700.000 mq. di cui 550.000 mq. sono superfici coperte, ospita 328 aziende grossiste dislocate su otto grandi isole commerciali, i settori merceologici sono 80, gli addetti complessivi sono 3500 unità, 200 i servizi e gli studi professionali che vi operano all'interno.

Nelle immediate vicinanze del CIS è presente l'INTERPORTO CAMPANO, il primo e più importante del Centro-Sud Italia per lo stoccaggio, la movimentazione e la manipolazione delle merci, dotato di strutture ed attrezzature che dovrebbero rendere più razionali le attività degli operatori.

Il Centro Servizi Polifunzionale “*Vulcano Buono*” è un complesso logistico che ha impegnato un'area complessiva di 260 mila metri quadrati. All'interno vi sono impianti telematici ed informatici per il monitoraggio delle flotte dei veicoli, uffici per la fornitura di servizi di accesso alle Banche dati Nazionali ed Internazionali, attività destinate ad un ampio pubblico (un grande Ipermercato, attività commerciali di tutti i generi e dimensioni, alberghi, ristoranti ed attività per il tempo libero).

L'Area di Sviluppo Industriale ASI sorge in località Boscofangone e contiene al suo interno, oltre a diversi opifici industriali, il CIS, l'Interporto e il Centro Vulcano Buono. Essa ha una buona accessibilità essendo localizzata in prossimità degli assi viari principali che collegano l'Area Nolana al resto della regione ed all'accesso diretto alle autostrade A16 Napoli-Bari, A30 Caserta-Salerno, A1 Milano-Napoli ed A3 Salerno-Reggio Calabria.

Nola è il Centro di riferimento per tutti i comuni dell'Area che in epoca romana si configuravano come "casali" strettamente dipendenti da Nola; nel Centro sono presenti diverse attrezzature di interesse territoriale e molte attività terziarie. Negli anni più recenti Nola ha assunto un ruolo sempre più rilevante anche a livello regionale per la presenza del CIS, dell'Interporto, della sede Universitaria. Molto interessanti sono le aree archeologiche presenti sia all'esterno che all'interno del centro urbano, anche se poco valorizzate. Di recente scoperta è stato il "Villaggio del Bronzo" che ha attirato studiosi da tutto il mondo dell'archeologia. Il centro storico molto interessante per complessità insediative e presenza diffusa di manufatti di interesse storico-architettonico è, però, segnato da condizioni di degrado e congestione.

#### **2.1.4 Analisi socio-demografica dei comuni dell'area nolana**

L'analisi dei dati demografici dell'ultimo decennio del comune di Comiziano nonché dei comuni limitrofi (Tufino, Camposano, Cicciano, Casamarciano, Cimitile, Roccarainaola) mostrano trend molto simili, con una popolazione prevalentemente stazionaria o in leggero decremento, in particolare a partire dal 2015. Si tratta di flessioni nell'ordine dell'1 o 1,5% annuo, che hanno determinato la perdita evidente di popolazione a partire dall'ultimo censimento della popolazione. Nel comune di Comiziano la popolazione residente nel 2011 era pari a 1.842 unità, ridotte al 01/01/2019 a 1.764 con un decremento del 4% circa della popolazione in 7 anni. Altro dato evidente è l'invecchiamento della popolazione con l'età media pari 42,5 anni nel 2011 che ha raggiunto gli attuali 44,6 del 2019. La popolazione superiore ai 65 anni di età è passata dal 20.4% dell'intera popolazione comunale al 23.6% del 2019 e, di contro, la popolazione in età adulta dai 15 ai 64 anni è diminuita dal 65.9% all'attuale 62%, mentre i giovani inferiori ai 14 anni sono pressoché stazionari. In sintesi, guardando all'indice di vecchiaia, questo è passato dal 148.4 (2011) al 164.8 (2019).

Tali dati si riflettono sull'analisi di ulteriori indici demografici che caratterizzano l'evoluzione della popolazione comizianese. Il carico sociale economico della popolazione non attiva, sia pensionata sia in età prelaborativa, sulla popolazione attiva denota un indice di dipendenza strutturale che, partendo da un valore di 51.8 nel 2011, ha raggiunto in maniera progressiva e costante il valore di 61.2 nel 2019, mantenendo una certa stabilità a partire dal lustro precedente: ciò conferma la tesi secondo cui non solo la popolazione tende ad invecchiare, ma si sta gradualmente erodendo la forza lavoro del comune, incidendo sulla sua crescita socioeconomica complessiva.

Inoltre, l'indice di ricambio della popolazione attiva mostra che, coerentemente con le asserzioni suddette, la popolazione in età lavorativa è abbastanza anziana: infatti, partendo da un valore di 128.9 nel 2011, si è raggiunto un picco molto alto nel 2013 con 158.9, per poi stabilizzarsi nel 2019 con un indice pari a 117.6; ciò indica comunque un certo ringiovanimento rispetto all'inizio del decennio, pur mantenendo il trend di progressivo avanzamento dell'età della popolazione attiva.

Non a caso il grado di invecchiamento degli abitanti in età lavorativa, attestato dall'indice di struttura della popolazione attiva, mette in luce che, a partire dal valore di 105.1 nel 2011, si è avuto una forte impennata statistica nel 2016, con un valore di 127.8 dopo cinque anni di relativa stabilità, per giungere al 136.3 del 2019.

I dati relativi all'indice di natalità e all'indice di mortalità evidenziano che, sebbene nel 2011 ci fosse una lieve disparità a favore del primo (9.8) rispetto al secondo (8.2), ad oggi la situazione si è drasticamente ribaltata: persiste infatti un indice di natalità pari a 3.9 e un indice di mortalità pari a 9.6. La mortalità comizianese non ha dunque subito un cambiamento tanto forte quanto la natalità, conservando un certo equilibrio numerico.

Ai fini delle strategie del piano, le riflessioni sugli andamenti demografici sollecitano l'attenzione circa la predisposizione di attrezzature pubbliche utili alle fasce anziane della popolazione. Tale strategia può combinarsi con le opportunità offerte dalle ricche risorse ambientali locali, orientando gli obiettivi di piano anche verso l'offerta residenziale per gli anziani (case di cura, case di riposo, attrezzature sanitarie, ecc.). L'ipotesi di destinare alcune aree del territorio all'ospitalità degli anziani può combinarsi ulteriormente con l'offerta ricettiva (B&b, pensioni, piccole locande, ecc.) dei familiari degli anziani che decidessero di spostarsi in loco. Il centro storico attualmente presenta numerosi edifici dismessi che potrebbero essere convertiti all'uso ricettivo innescando un processo virtuoso di riqualificazione fisica e di rigenerazione sociale del territorio.

## 2.2 I PIANI SOVRAORDINATI

### 2.2.1 Gli indirizzi del PTR (Piano Territoriale Regionale)

Nel rispetto dei contenuti della L.R. n.16/04, è stato approvato il Piano Territoriale Regionale con Legge Regionale n.13 del 13 ottobre 2008 (pubblicata sul BURC n.45 bis del 10 novembre 2008). Il Piano, integrato dalle "Linee Guida per il paesaggio", ha carattere processuale e strategico e si propone come piano di inquadramento e di indirizzo.

Gli obiettivi del PTR, in sintesi, sono:

- a) promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
- b) salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
- c) tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;
- d) miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;
- e) potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;
- f) tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- g) tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

Attraverso una articolazione in cinque Quadri territoriali di riferimento (QTR), il PTR descrive il territorio campano ed individua le azioni di pianificazione.

All'interno del QTR III individua nove *Ambienti Insediativi* che fanno riferimento a «microregioni» in trasformazione, individuate con lo scopo di mettere in evidenza l'emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità.

Gli Ambienti Insediativi *“sono ambiti di un livello scalare «macro» non complanare rispetto alle dimensioni strategiche delle politiche di sviluppo incarnate nei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) e di cui si sottolinea il carattere strategico-operativo”*.

Gli ambienti insediativi costituiscono gli ambiti delle scelte strategiche con tratti di lunga durata (e dei conseguenti interventi «strutturanti»), in coerenza con il carattere dominante a tale scala delle componenti ambientali e delle trame insediative.

Il Comune di Comiziano è compreso nell'Ambiente Insediativo *n. 1 – Piana campana dal Massico al Nolano e al Vesuvio*, caratterizzato dalla combinazione tra componente rurale e componente industriale, per il quale vengono indicate i seguenti problemi, potenzialità e risorse:

- presenza di numerose aree SIC, riserve naturali, parchi regionali e nazionali, strettamente interrelati grazie alla presenza di aree agricole
- recupero dei manufatti industriali dismessi e riqualificazioni delle aree compromesse.

-forte pressione ambientale del sistema insediativo dovuta: 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; alle attività estrattive, spesso abusive; 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.

Rispetto a questo quadro vengono suggeriti alcuni **indirizzi strategici** di intervento:

-ricerca di un'armatura territoriale fatta di reti costituite da città o da ambiti sovracomunali o da Sistemi Territoriali di Sviluppo;

-promozione e sostegno al rilancio del territorio compatibile con la risorsa ambientale;

- deindustrializzazione nei settori industriali a favore del rilancio del settore turismo, legato alla valorizzazione sia del patrimonio storico-culturale, che delle risorse ambientali e paesaggistiche del territorio;

- sviluppo del sistema agro-industriale, dell'agriturismo, dell'agricoltura di qualità e della zootecnia;

- rafforzamento dei Distretti industriali tenendo conto delle specializzazioni settoriali;

- realizzazione rete di trasporto metropolitano regionale e ridefinizione dei principali nodi di interscambio.

Il PTR sintetizza infine nelle due tavole di *Visioning* l'analisi strutturale e le previsioni per il territorio regionale. In particolare nel *Visioning tendenziale* vengono tratteggiate gli sviluppi territoriali in corso, che per l'area in questione sono:

-intensa infrastrutturazione del territorio;

-conseguente drastica riduzione della risorsa terra, con crisi occupazionale del settore agricolo, nonché crescente degrado ambientale;

-grande emergenza ambientale dovuta alla vulnerabilità delle risorse idriche fluviali, sotterranee e costiere per inquinamento e cementificazione e all'inquinamento dei residui terreni ad uso agricolo;

-conurbazioni territoriali ad alta densità abitativa e degrado a ridosso dei due capoluoghi. In esse si assiste alla scomparsa dei caratteri identitari dei sistemi insediativi che rimangono riconoscibili solo in aree a forte caratterizzazione morfologica.

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

-qualità delle soluzioni infrastrutturali previste per ogni ipotesi di nuova opera o di modifica di quelle esistenti (vale per l'intero sistema di elementi della rete infrastrutturale come tracciati, opere civili, stazioni, etc.).

-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 (acqua potabile, dei reflui e dei rifiuti solidi e scarichi industriali) e revisione e completamento della rete depurativa;
- indirizzo della riqualificazione e messa a norma delle città inteso anche come attenuazione delle dipendenze funzionali dovute alle carenze di dotazioni di infrastrutture e attrezzature essenziali inserendovene in quantità e qualità opportune;
- 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.

Il comune di Comiziano risulta inserito nel **Sistema Territoriale di Sviluppo (STS) a dominante urbana-industriale**, per il quale si prevedono i seguenti principali interventi infrastrutturali:

- bretella di collegamento SS 268 var -SS 368;
- adeguamento funzionale e costruzione di nuovi tratti di viabilità a servizio dell'area a nord di Nola;
- adeguamento funzionale e costruzione di nuovi tratti di viabilità a servizio dell'area a sud di Nola;
- strada a scorrimento veloce per il collegamento del Vallo di Lauro con l'autostrada Caserta-Salerno (A30).

Per il sistema ferroviario le invariati progettuali sono:

- linea Circumvesuviana direttrice Napoli-Nola-Baiano: raddoppio tratta Saviano-Scisciano.

Il PTR è un piano territoriale a valenza paesistica, nel quale è compreso il Documento programmatico denominato "Linee guida per il Paesaggio", attraverso il quale la Regione indica alle Province e ai Comuni un percorso istituzionale ed operativo coerente con i principi della Convenzione Europea del paesaggio, definendo direttive principali e criteri metodologici. Nelle Linee guida si distinguono strategie per le aree storico – archeologiche e per il territorio rurale ed aperto.

Il territorio di Comiziano è definito come *territorio agricolo di pianura*, compreso nel sistema del nolano, Vallo di Lauro e Baianese.

Le trasformazioni che hanno interessato negli ultimi quarant'anni le pianure campane sono legate, oltre che a processi interni al settore agricolo, allo sviluppo dei sistemi urbani, produttivi, infrastrutturali, ed alla conseguente, intensa competizione per l'uso dei suoli. Nel grande sistema delle pianure le superfici urbane sono cresciute complessivamente di circa 40.000 ettari (+292%), l'incremento più elevato in termini assoluti a scala regionale, mentre il grado medio di urbanizzazione è passato dal 3,9 al 15,4%. Le aree di pianura

ospitano attualmente il 57% delle aree urbane regionali. Il modello campano di urbanizzazione incontrollata delle pianure ha come effetto, oltre che il consumo irreversibile di suoli ad elevata capacità produttiva, la frammentazione dello spazio rurale. In molti settori della pianura si è passati, nell'arco di quattro decenni, da un assetto a matrice rurale prevalente, con lo schema insediativo ed infrastrutturale accentrato di impianto settecentesco, immerso in un paesaggio rurale ad elevata continuità, ad un assetto di frangia, a matrice urbana prevalente, dove lo spazio rurale è frammentato in isole e chiazze sempre meno interconnesse, impoverite ed imbruttite, altamente esposte al degrado, alle interferenze ed alle pressioni delle attività urbane e industriali adiacenti.

Una sorta di terra di nessuno, priva di identità, un continuum urbano non più campagna, ma non ancora città. In tale contesto, anche gli ordinamenti produttivi agricoli hanno subito una significativa evoluzione, con la drastica diminuzione delle colture tradizionali promiscue e la notevole diffusione dei seminativi irrigui e delle colture orticole di pieno campo e protette. I processi di urbanizzazione e di intensificazione agricola hanno comportato, in ampi settori della pianura, la degradazione e banalizzazione degli habitat fluviali e ripariali, oltre che un complessivo aggravamento degli squilibri del bilancio idrico, con il degrado significativo della falda idrica sotterranea e della qualità ecologica delle acque superficiali. Il riequilibrio dei paesaggi di pianura richiede una strategia integrata su scala regionale, coerente con gli indirizzi comunitari, che preveda: la tutela negli strumenti di piano ai diversi livelli delle aree rurali e di quelle non urbanizzate; l'incentivazione con i meccanismi di condizionalità previsti dalla nuova politica agricola comunitaria di

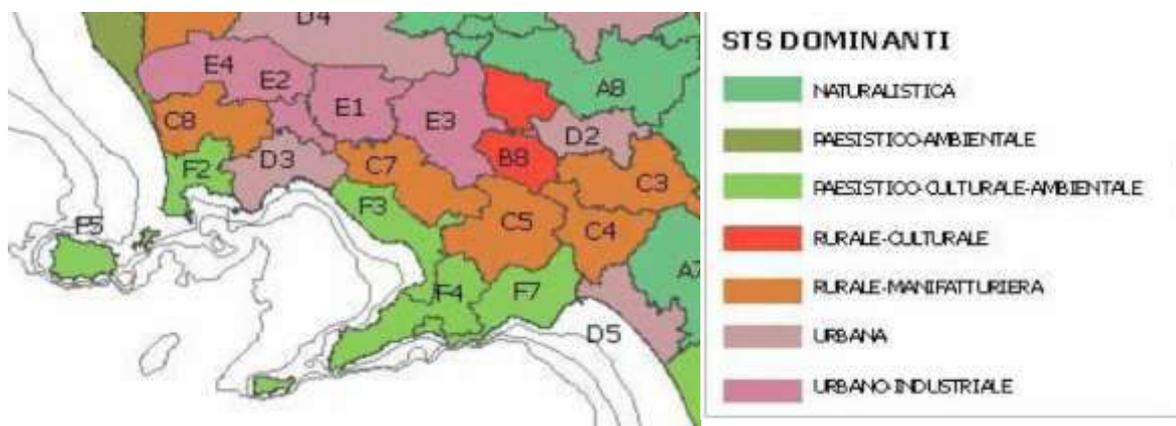


Figura 1- STS del PTR

tecniche di produzione agricola rispettose dell'ambiente, nonché di misure

agroambientali per il rafforzamento della multifunzionalità degli spazi agricoli urbani e periurbani.

Le pianure pedemontane, tra le quali è classificato il territorio di Comiziano, comprendono le pianure alte, ben drenate, che raccordano i versanti dei vulcani e dei rilievi calcarei preappenninici con il livello di base delle pianure alluvionali dei Regi Lagni, del Volturno, del Garigliano. Sono le aree della Campania felice, della Terra di Lavoro, su suoli vulcanici scuri, profondi, permeabili, facilmente lavorabili, con la maglia ortogonale della centuriazione che ancora, in vasti settori della piana, si irradia dai centri storici ad ordinare l'assetto dei campi, della viabilità e dell'insediamento. L'uso delle terre è diversificato, con un mosaico di

arboreti specializzati, colture industriali, orti arborati ad elevata complessità strutturale, seminativi arborati con olivi o filari di vite maritata.

All'interno di questi sistemi e sottosistemi, il PTR stabilisce che i piani territoriali di coordinamento provinciale e i piani urbanistici comunali dovranno definire misure per il mantenimento di condizioni di continuità, integrità e apertura delle aree rurali e agricole, che costituiscono la matrice prevalente del mosaico ecologico e del paesaggio, regolando l'edificabilità rurale e definendo i criteri localizzativi e di inserimento ambientale e paesaggistico di nuove opere, attrezzature, impianti produttivi e tecnologici e corridoi infrastrutturali allo scopo di limitare i processi di frammentazione del territorio rurale e di dispersione insediativa. Inoltre i PUC e i PTCP definiscono misure di salvaguardia per gli elementi di diversità biologica delle aree agricole (siepi, filari arborei, alberi isolati) e per le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra, acquidocci), favorendone il recupero e la manutenzione attiva. Infine i PTCP e i PUC dovranno definire misure per la salvaguardia dell'integrità dei corsi d'acqua e degli elementi morfologici caratterizzanti (alveo, sponde, isole fluviali, aree golenali, aree umide), delle aree ripariali, di pertinenza fluviale e dei fondovalle alluvionali, tutelando gli elementi di naturalità presenti e le condizioni di continuità e apertura degli spazi agricoli, allo scopo di preservarne la funzione di corridoio ecologico, di fasce tampone a protezione delle risorse idriche, di aree di mitigazione del rischio idraulico, non consentendo l'edificabilità; favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti; prevedendo la collocazione di nuove opere, impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali in posizione marginale o comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti.

Gli obiettivi del PTR per il STS E.3 in cui ricade il comune di Comiziano sono i seguenti, classificati in ordine di priorità:

#### **Rilevante valore strategico da rafforzare**

- A1 Interconnessione - Accessibilità attuale
- A2 Interconnessione - Programmi
- B.5 Recupero aree dismesse
- C.1 Rischio vulcanico
- C.2 Rischio sismico
- D.2 Riqualficazione e messa a norma delle città
- E.2a Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Sviluppo delle Filiere

#### **Interventi mirati di riqualificazione ambientale e paesaggistica**

- B.1 Difesa della biodiversità
- B.4 Valorizzazione Patrimoni o culturale e paesaggio

E.1 Attività produttive per lo sviluppo- industriale

**Scarsa rilevanza dell'indirizzo**

B.2 Valorizzazione Territori marginali

C.3 Rischio idrogeologico

C.5 Rischio rifiuti

C.6 Rischio attività estrattive

E.2b Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Diversificazione territoriale

E.3 Attività produttive per lo sviluppo- turistico

Il PTR, “ai fini di orientare l’attività dei tavoli di co-pianificazione”, predispone una matrice che mette in relazione gli indirizzi strategici ed i diversi STS evidenziando, per ciascun di questi, la presenza ed il peso di ciascun indirizzo.

La matrice va considerata come un quadro di riferimento da correggere e qualificare in base ad ulteriori approfondimenti conoscitivi. Il peso è attribuito secondo una scala da 1 a 4 punti.

Si riporta di seguito la matrice degli obiettivi per gli STS "E" a dominante urbano-industriale

<b>Dominante urbano-industriale</b>		A1	A2	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	C.1	C.2	C.3	C.4	C.5	C.6	D.2	E.1	E.2a	E.2b	E.3
34	E.1 Napolinord-est				-	-													
35	E.2 Napolinord				-	-													
36	E.3 Nolano																		
37	E.4 Sistema Aversano																		

Figura 2- Obiettivi per il STS del Nolano fissati dal PTR

### **2.2.2. Gli indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Napoli per l'area nolana.**

Con la recente istituzione della Città Metropolitana di Napoli, a seguito dell'emanazione della L. 56 del 2014 (Legge Delrio), si è venuto a determinare un nuovo contesto pianificatorio del territorio metropolitano corrispondente a quello della precedente provincia.

Gli strumenti di pianificazione metropolitana attribuiti al nuovo ente sono il piano strategico ed il piano territoriale, i cui contenuti sono solo accennati nel disposto normativo. In attesa dell'approvazione di tali strumenti si farà riferimento al Piano territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli, che assume la veste di piano territoriale.

Il PTCP di Napoli ha avuto un percorso di redazione sviluppato nel corso di numerosi anni: con la Delibera di Giunta Provinciale n°1091 del 17.12.2007 si approvava la proposta di Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli, cui è seguita la Delibera di Giunta Provinciale n°747 dell'8.10.2008 che istituiva gli Ambienti Insediativi Locali in riferimento all'articolazione del territorio. Nel 2013 la proposta di PTCP è stata aggiornata.

Infine con delibera n. 25 del 29 gennaio 2016 il PTCP è stato definitivamente adottato. La successiva deliberazione dello stesso Organo n. 75 del 29 aprile 2016, ha fornito importanti "disposizioni integrative e correttive" della stessa DSM 25/2016, chiarendo, in particolare, che tale provvedimento *non determina la decorrenza delle misure di salvaguardia* di cui all'art. 10 della Legge Regionale 16/2004.

In base alla Legge Regionale 16/2004 il PTCP deve ottemperare ai seguenti compiti :

*a) individuare gli elementi costitutivi del territorio provinciale, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico-ambientali, geologiche, rurali, antropiche e storiche dello stesso;*

*b) fissare i carichi insediativi ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della Provincia in coerenza con le previsioni del PTR;*

*c) definire le misure da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali;*

*d) dettare disposizioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei Beni Ambientali e Culturali presenti sul territorio;*

*e) indicare le caratteristiche generali delle infrastrutture e delle attrezzature di interesse intercomunale e sovra comunale;*

*f) Incentivare la conservazione, il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti.*

La Legge Regionale n°16/2004 "Norme sul Governo del Territorio", prescrive per i criteri di dimensionamento dei PUC, che le disposizioni strutturali del PTCP devono contenere " *gli indirizzi e criteri per il dimensionamento dei piani urbanistici comunali, nonché l'indicazione dei limiti di sostenibilità delle relative previsioni*".

Quindi anche per il dimensionamento del PUC di Comiziano si è fatto riferimento, come vedremo nell'apposito paragrafo, alla delibera n. 628 dell'11/10/2013 della Provincia di Napoli che recepisce le indicazioni della Regione a tal riguardo ai fini delle previsioni demografiche future e al dimensionamento di alloggi e servizi.

Per quanto concerne l'Area Nolana dall'esame dei contenuti urbanistici del PTCP è possibile ipotizzare, sia pure come indirizzo, un ulteriore corridoio che, strutturandosi sulle opere di canalizzazione, le masserie e le patrimonialità colturali della Piana Campana, possa rafforzare la connessione tra il Vesuvio e il Partenio.

Il quadro complessivo che emerge dall'individuazione e dalla trasposizione cartografica degli strumenti di gestione e di tutela delle "qualità territoriali", naturali e culturali, evidenzia una forte dicotomia tra la fascia costiera e l'area interna.

Dalla carta dell'uso del suolo (CUAS 2009) della Regione Campania l'Area Nolana fa parte dei cinque livelli di biodiversità della vegetazione della Provincia di Napoli.

Infatti il basso livello di biodiversità, come nel caso del Nolano, viene attribuito a causa delle superfici destinate alla produzione di ortaggi, colture industriali e cereali ciclo primaverile estivo (mais prevalentemente e del nocciolo).

Allo sviluppo del settore "commercio all'ingrosso e al dettaglio" verificatosi nell'Area Nolana non è seguita una corretta politica dei settori dei "trasporti, magazzinaggio e comunicazione" riconoscendo, così, un ruolo importante delle linee infrastrutturali in un contesto densamente popolato che dovrebbe orientare la localizzazione delle attività commerciali e di quelle produttive in generale. Infatti, in quest'area le armature urbane si sviluppano lungo una importante direttrice che da Napoli s'irradia verso l'interno.

Il concetto di "centralità urbana" assunto nel progetto di PTCP della Provincia di Napoli assunto in una prospettiva strategica del riassetto policentrico, è riferito ad una condizione insediativa organizzata in maniera tale da offrire un insieme articolato di opportunità per l'accesso ai servizi, risorse, beni ed a percorsi di sviluppo sociale ed economico.

Sotto il profilo dell'assetto territoriale si propone una organizzazione dello spazio che, nella configurazione "minima" dovrebbe essere caratterizzata dalla compresenza di funzioni diversificate e con elevata capacità di attrazione, legate da relazioni di diverso tipo.

La presenza, nell'Area Nolana di un sistema commerciale-industriale di grande rilievo, dovrebbe suggerire una concreta integrazione (alle diverse scale) con il contesto territoriale preesistente per conferire complessità ad una condizione che altrimenti si presenterebbe solo come un accostamento di elementi eterogenei.

E' da sottolineare che negli ultimi decenni la crisi dei comparti produttivi ha coinvolto, in un processo di progressivo impoverimento e degrado, l'intera struttura urbana dell'Area Nolana.

In ogni caso ci sembra opportuno prendere in considerazione alcuni termini di potenzialità proposti nello schema di PTCP della Provincia di Napoli che propone alcuni riferimenti:

*-tutela/valorizzazione delle centralità urbane esistenti come insiemi complessi di opportunità derivanti da un'offerta articolata di prestazioni legate non solo alla presenza di servizi ed attività di rango non locale, ma anche ai caratteri identitari ed alle risorse dei luoghi;*

*-promozione di sistemi di centralità urbane che traggono vantaggio dalle diversità delle componenti insediative, privilegiando la valorizzazione delle risorse locali;*

*-costruzione di un "progetto di territorio" che ridefinisca gli spazi "incerti" e di transizione, riscopra i valori degli insediamenti storici, in particolare di quelli che hanno perduto "centralità", e recuperi le infrastrutture di trasporto più recenti.*

L'ipotesi di progetto del PTCP tra le aree che presentano maggiori opportunità per le caratteristiche di ambito individua l'Area Nolana in cui la centralità può riguardare soprattutto gli insediamenti di edilizia residenziale pubblica anche in relazione alle trame insediative storiche e ad alcuni "distretti" specializzati (CIS, INTERPORTO, VULCANO BUONO, ALENIA, ECC.). Ciò non può prescindere, però, da una politica di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio naturale e degli spazi rurali.

In questo contesto è da precisare che i comuni dell'Area Nolana hanno conservato una loro precisa autonomia rispetto a Napoli, fungendo da poli di riferimento anche per le realtà urbane che la compongono e che possono configurarsi con una loro forte identità e costituirsi come efficaci poli della mobilità locale e centri di interscambio per le connessioni interprovinciali e con il capoluogo.

E' da tener conto che il *sistema locale del lavoro* di Nola ha quasi trecentomila abitanti.

L'ipotesi di PTCP suggerisce che l'ex sistema territoriale di sviluppo (STS) E3 del nolano può essere rappresentato dai comuni di Nola, Saviano, Scisciano, S.Paolo Belsito, Visciano, Liveri, Casamarciano, Carbonara di Nola, S.Vitaliano, Marigliano, Cimitile, Comiziano, Camposano, Tufino, Cicciano e Roccarainola. Quest'area che coincide quasi totalmente con la delimitazione storico-urbanistica di tutti gli studi elaborato per la pianificazione territoriale della Regione Campania (Piano Novacco-Rossi Doria, Ipotesi di Assetto territoriale del Provveditore alle OO.PP Travaglini, Opzioni Cascetta, ecc.) si caratterizza oltre alla destinazione agroalimentare per le infrastrutture moderne per la commercializzazione specie del tessile abbigliamento.

Per quanto attiene invece la tutela idrogeologica, il PTCP recepisce la specifica normativa elaborata dalle competenti autorità regionali di cui alla Legge Regionale 7 febbraio 1994 n°8 (Autorità di Bacino). Inoltre, il PTCP suggerisce di armonizzare e portare a coordinamento e coerenza i contenuti propri con quelli dei PIANI DEI PARCHI (Vedi Parco del Partenio con un versante ricadente proprio nel territorio nolano), Nazionali e Regionali.

Nell'articolazione del quadro strategico i temi assunti dal PTCP della provincia di Napoli si riassumono in quattro "ASSI STRATEGICI":

1- *Valorizzazione e riarticolazione del sistema urbano.*

2- *Conservazione e valorizzazione del Patrimonio Ambientale.*

3- *Sviluppo, riorganizzazione e qualificazione della mobilità.*

4- *Rafforzamento dei sistemi locali territoriali (SLT), della loro capacità di auto-organizzazioni e di affacciarsi sui circuiti sovra locali di scambio e di produzione, concorrendo nel contempo ad assicurare il mantenimento e la riqualificazione del Patrimonio Ambientale, in particolare nello spazio rurale.*

Il PTCP specifica gli ambienti insediativi del PTR in funzione delle caratteristiche storico/ambientali e della presenza di infrastrutture e attrezzature: ne deriva una partizione in "ambiti insediativi locali" e in "ambiti di paesaggio".

Il sistema insediativo nel quale ricade Comiziano, è localizzato a nord della statale 7 bis, che attraversa tutta l'area in direzione E-O, da Marigliano a Tufino. A nord della S.S. 7 bis Comiziano si collega alla strada provinciale per Caserta.

Il trasporto su ferro si articola sulla tratta Napoli – Baiano della ferrovia Circumvesuviana con funzione con di collegamento di tipo metropolitano (solo trasporti passeggeri).

Il PTCP prevede il consolidamento della direttrice nolana, da Pomigliano d'Arco a Nola e Casalnuovo, attraverso il potenziamento della tratta della Circumvesuviana Nola – Baiano.

Dal punto di vista socioeconomico, le trasformazioni più significative dell'area nolana sono avvenute principalmente nel corso degli anni settanta ed ottanta.

Si riconosce una condizione di squilibrio tra Nola e i centri vicini, una concentrazione assoluta di attività e di servizi del centro maggiore. È possibile dunque individuare un gruppo di centri connessi fisicamente, che configurano un'area urbanizzata compatta che ha Nola come centro di riferimento e per i quali non è possibile riconoscere attualmente ruoli complementari o differenze rilevanti (Cimitile, Camposano, Cicciano).

Nella definizione degli obiettivi strategici il PTCP precisa che l'area nolana presenta interessanti risorse di tipo archeologico e culturale, che sono state oggetto anche di appositi interventi di sostegno nell'ambito del POR Campania 2000 – 2006, come i cosiddetti itinerari culturali (PIT Valle dell'Antico Clanio, condiviso con la Provincia di Avellino). Ciò nonostante l'integrazione dell'area e la sua vocazione economico – produttiva restano sostanzialmente legate al settore della grande intermediazione commerciale, a causa della presenza del CIS di Nola. Il più significativo progetto di sviluppo "turistico", che dovrebbe condurre ad un consistente incremento della capacità ricettiva (per ora pari al 1% del totale provinciale), riguarda il "Vulcano buono", che potrà fungere da catalizzatore per il settore del turismo d'affari di tutta la provincia. Considerato che il **turismo d'affari** è senz'altro il segmento di domanda più in crescita nell'area, ulteriori

interventi dovranno però riguardare il sistema di servizi ad esso connesso, con eventuali aperture per il turismo culturale (e le piccole strutture ricettive ad esso connesse) che potrà insediarsi come significativa compresenza.

In sintesi, gli obiettivi strategici sono pertanto:

-rafforzamento dell'offerta dei servizi possibili rari (formazione, università e ricerca) ed incremento ed integrazione tipologica dei servizi urbani di livello sovracomunale in una logica di complementarietà con il rafforzamento del centro maggiore;

-integrazione funzionale del CIS con il sistema insediativo; promozione dei servizi per la protezione del patrimonio archeologico e delle risorse ambientali (parco del Partenio, parco Nolano ed aree adiacenti).

Un altro elemento significativo di valorizzazione dell'area nolana, che interessa anche il Comune di Comiziano, è l'individuazione di due parchi provinciali: Parco dei Regi Lagni e Parco Nolano.

Un aspetto estremamente importante da considerare riguarda la classificazione degli insediamenti introdotta dal PTCP.

Il territorio di Comiziano è fondamentalmente suddiviso in cinque tipologie di aree urbane:

- a) centri storici di Comiziano e Gallo (all'art. 38 delle NTA del PTCP)
- b) insediamenti urbani consolidati (art. 51)
- c) aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52 )
- d) aree di integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale (art. 53)
- e) aree e complessi per servizi ed attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico provinciale e/o sovracomunale (art. 56)

Relativamente al Centro storico, il PTCP lo perimetra in maniera quasi identica all'area individuata dal PRG vigente.

Gli studi ricognitivi compiuti di documentazione storica, cartografica ed iconografica, nonché gli approfondimenti connessi agli adempimenti di cui alla L.R. 26/2002 tendono in ogni caso a riconfermare la perimetrazione del PTCP, a meno di piccoli dettagli.

E' inoltre da specificare che il PTCP classifica il territorio di Comiziano secondo tipologie di insediamenti, per le quali valgono norme specifiche.

Per quanto concerne gli *insediamenti urbani consolidati*, questi sono definiti dal PTCP come tessuti urbani compiuti o quasi compiuti, in prevalenza esistenti al 1965, specificando inoltre che sono caratterizzati da un impianto riconoscibile e da soddisfacenti rapporti tra spazi pubblici e privati.

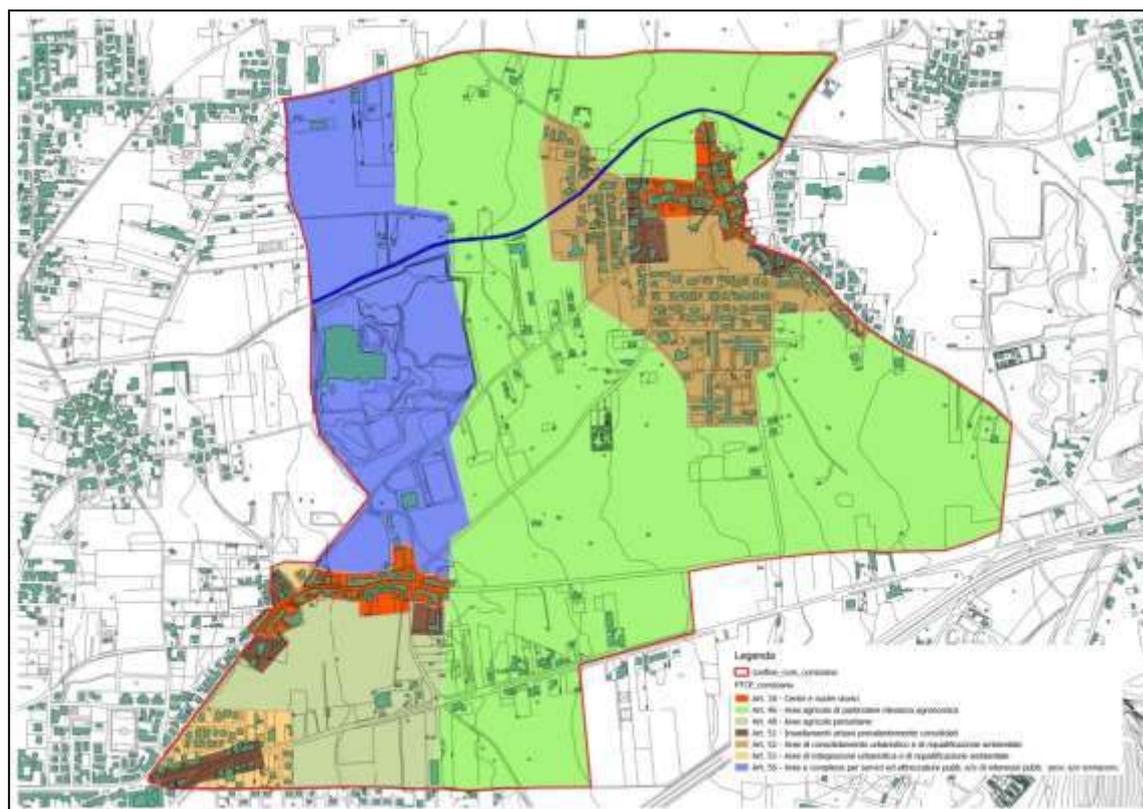


Figura 3 - Comiziano nello stralcio del PTCP di Napoli

Conformemente alle previsioni dell'art. 51, tali aree sono articolate in:

- a) *zone urbane consolidate con impianto riconoscibile e concluso*, qualità edilizia ed urbanistica accettabile e densità abitative elevate o medie, di conservazione e recupero;
- b) *zone urbane con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica inaccettabile e modificabile*, di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica.

Le *aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale* (art. 52) sono estremamente ridotte sul territorio di Comiziano e si approssimano in termini normativi alle aree appartenenti al centro storico.

Per le *aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale* (art. 53), il PTCP le definisce come aree costituite da zone parzialmente edificate di recente realizzazione caratterizzate in prevalenza da un elevato grado di frammentazione, dall'assenza di un impianto urbanistico coerente e riconoscibile, da bassa densità abitativa, dalla presenza di aree agricole anche estese e da una forte carenza di fattori di centralità e di attrezzature e servizi di base da cui deriva l'assenza di connotati urbani e di una soddisfacente qualità edilizia, spaziale e funzionale. Sono collocate in gran parte ai margini degli insediamenti urbani estendendosi con relativa continuità tra gli insediamenti preesistenti; includono in alcuni ambiti zone che presentano caratteri analoghi a quelli delle aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale di cui costituiscono spesso la spontanea espansione. Presentano generalmente una caratterizzazione esclusivamente residenziale, o, in alcuni casi, una condizione di commistione disordinata di attrezzature produttive, depositi o aree occupate da attività marginali e residenza.

La pianificazione comunale deve essere finalizzata alla realizzazione di un nuovo assetto ed al

miglioramento del paesaggio edificato attraverso la riqualificazione delle aree edificate ed il completamento insediativo da realizzarsi anche attraverso ristrutturazioni urbanistiche volte ad incrementare le volumetrie esistenti.

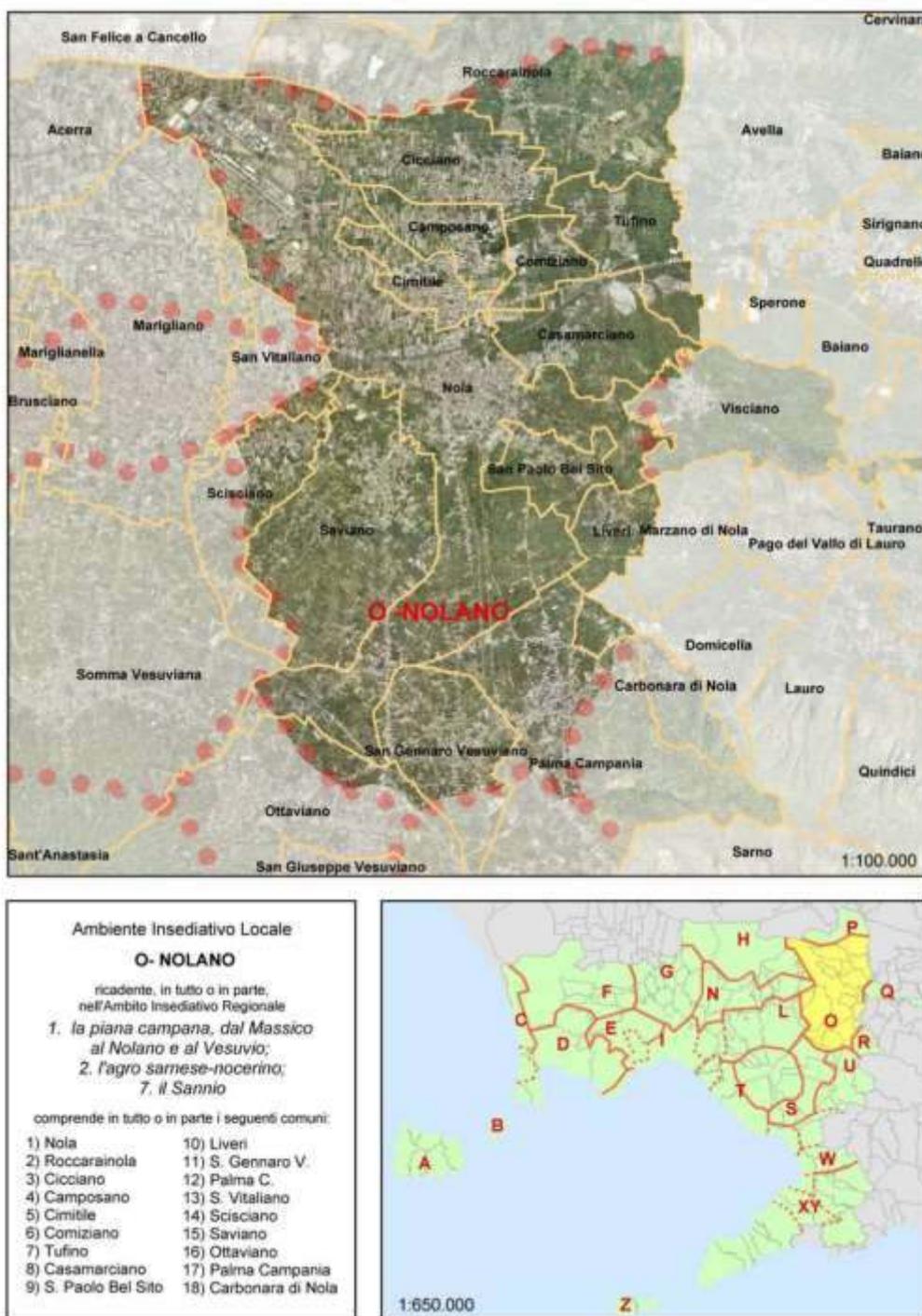


Figura 4 - Ambiente Insediativo Locale individuato dal PTCP per il Nolano

Gli interventi di incremento residenziale devono essere improntati al massimo risparmio del consumo di suolo, prevedendo aree di nuova urbanizzazione solo quando l'incremento residenziale non sia realizzabile attraverso la riorganizzazione delle aree urbanizzate esistenti ed il riuso delle aree e degli edifici dismessi (art. 76).

Il PTCP individua inoltre a Comiziano due tipi di aree agricole

- *aree agricole periurbane (art. 48);*
- *aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica (art. 46)*

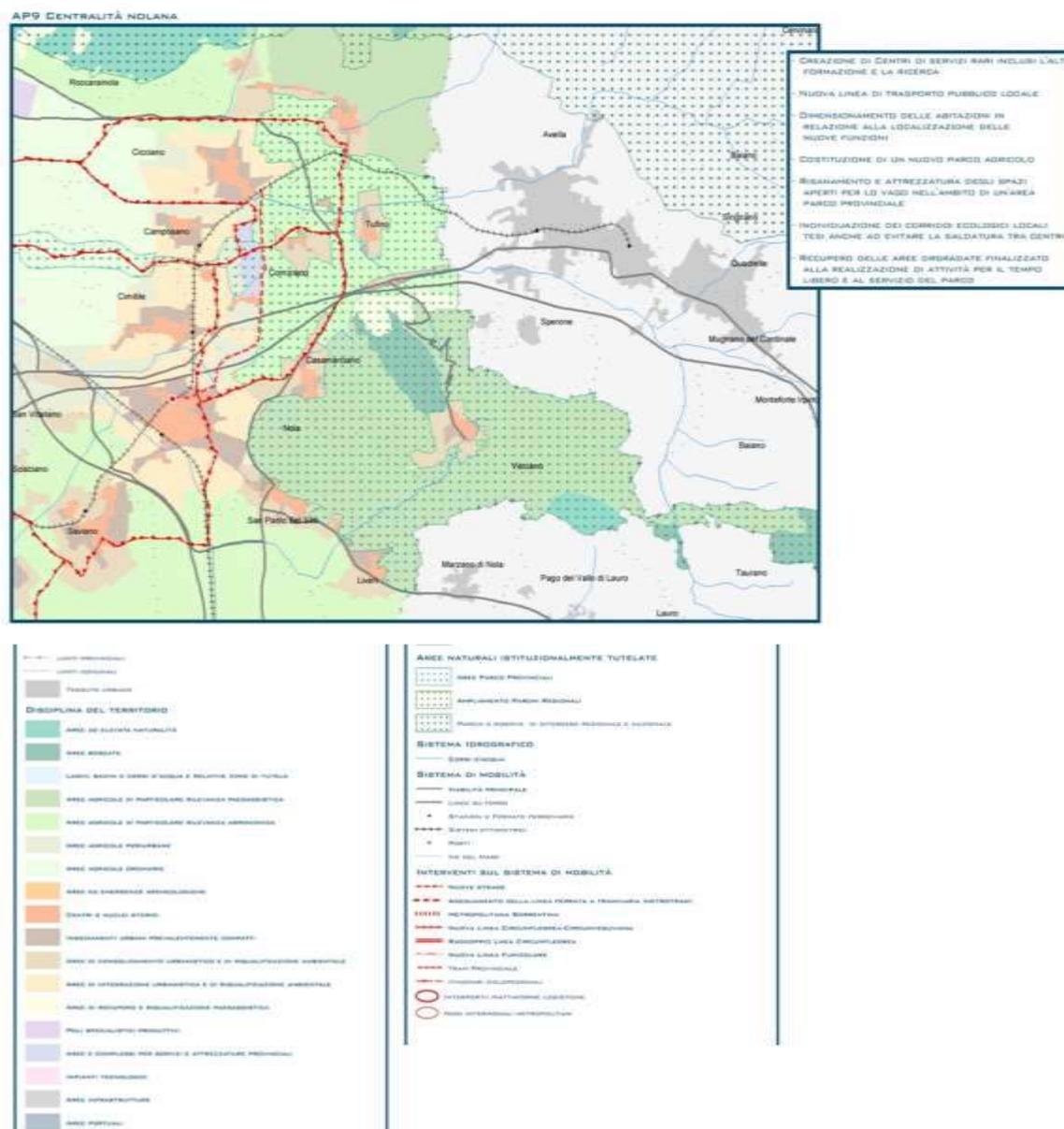


Figura 5 - PTCP di Napoli. Previsione di istituzione del parco del Nolano che interessa il territorio di Comiziano

Le aree agricole periurbane comprendono le aree che presentano precisi rapporti spaziali di contiguità o inclusione con le aree urbanizzate centrali o periferiche, ovvero intercluse tra più aree urbanizzate con una elevata contiguità insediativa.

Le *aree agricole di particolare valenza paesaggistica* comprendono quelle parti del territorio rurale dove sono prevalenti le destinazioni ad agrumeti, frutteti, oliveti, vigneti. Sono aree nelle quali le attività agricole hanno strutturato nel tempo relazioni significative tra le diverse componenti territoriali e dove si riconoscono ancora rilevanti valori di tipo ambientale, agronomico e pedologico.

Per tale sistema esso prevede il rafforzamento dell'offerta di servizi pubblici rari (formazione universitaria e ricerca con relativi servizi) ed incremento e integrazione tipologica di servizi urbani di livello sovra comunale in una logica di complementarietà con il rafforzamento del centro maggiore (Nola); promozione di servizi per la fruizione del patrimonio archeologico e delle risorse ambientali (percorso Nola-Cimitile-Avella-Parco del Partenio ed aree adiacenti).

Gli indirizzi del PTCP danno per scontato la riorganizzazione policentrica e reticolare del territorio provinciale basandosi sulla riqualificazione urbana diffusa e sul potenziamento e realizzazione di "centralità urbane". L'attenzione è volta alle fasce di territorio del nolano e del giuglianese con previsione di potenziamento delle centralità esistenti.

In particolare, la realizzazione del sistema di centralità dovrebbe connettere il potenziamento del polo di Nola con il rafforzamento complessivo del sistema, ponendo attenzione agli **insediamenti di edilizia residenziale pubblica** che, localizzate in aree periferiche ma inseriti, in prevalenza, nel continuum edificato che salda i centri disposti lungo la direttrice nord-sud, hanno una dotazione contenuta di attrezzature a livello locale. Tale indicazione può essere presa in considerazione solamente dopo l'avvenuta approvazione definitiva del PTCP e quindi con la sua efficacia giuridica.

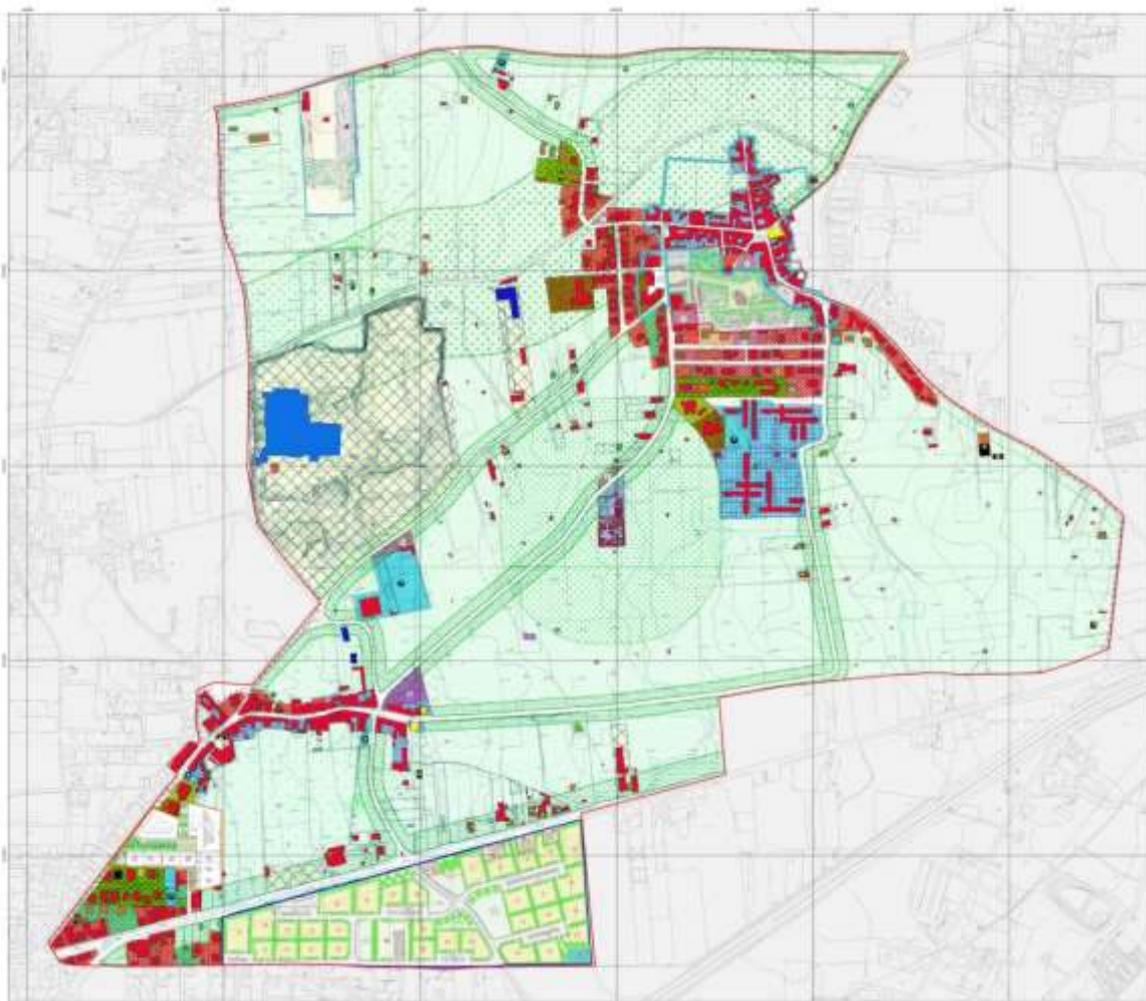
Circa le indicazioni localizzative le ipotesi del PTCP propongono per il sistema nolano :

*" l'individuazione di aree di possibile densificazione adiacenti ai centri minori che possono ricondurre all'organizzazione complessiva del sistema nolano caratterizzato attualmente dal polo di Nola e da piccoli centri, con presenza di insediamenti di edilizia residenziale pubblica (nell'Area Nolana c'è un precedente di Consorzio Intercomunale ai sensi della Legge 167/62 per il Piano Gescal del 1972 in conseguenza della localizzazione dell'Alfa Sud di Pomigliano d'Arco) tra un centro e l'altro, il sistema potrebbe essere interessato da interventi di densificazione ed incrementi residenziali, sia integrando gli insediamenti di ERP, sia densificando le aree parzialmente edificate adiacenti".*

Il PUC del Comune di Comiziano deve tendere alla riqualificazione e razionalizzazione della struttura urbana esistente e ad una previsione di nuove funzioni, oltre alle attrezzature e servizi largamente presenti e previste nel vigente PRG, anche se con qualche potenziamento di quelle relative allo sport e al tempo libero.

Pertanto, le Aree di Trasformabilità Integrata previste nel strategia del Preliminare di Piano, parzialmente destinate ad edilizia residenziale pubblica e/o privata, hanno lo scopo di dotare il Comune di Comiziano di piccoli alloggi destinati alle giovani coppie oltre che a migliorare la qualità residenziale per quei cittadini che abitano nell'ambito del Centro Storico in alloggi non idonei.

### 2.3 L'attuazione del PRG vigente



Attualmente il comune di Comiziano è dotato di un PRG approvato nel 2001 che può considerarsi saturo per quanto riguarda la previsione di edilizia privata.

Il PRG 2001 è un piano pressoché a vani zero in quanto prevedeva poche zone B di completamento edilizio. Per quanto riguarda l'edilizia produttiva invece aveva individuato due ampie zone industriali a sud della strada statale 7bis che, nonostante l'approvazione nel novembre 2006 di due aree P.I.P., non sono mai state realizzate. Inoltre, erano previste due ampie zone F miste, con modesta presenza di residenze, per la realizzazione di attrezzature e servizi. Per queste due aree, denominate zone FrA e FrB, sono stati predisposti due piani attuativi, che non sono stati mai realizzati. La prevalenza di attrezzature e verde pubblico, i cui costi di realizzazione sono molto elevati, probabilmente è stato il principale motivo che ne ha impedito la realizzazione in quanto economicamente insostenibile per l'amministrazione e non conveniente per un operatore privato.

Il presente Preliminare di PUC ripropone le due aree come zone di alta trasformabilità integrata con presenza mista di residenze, piccoli esercizi commerciali/terziari ed attrezzature pubbliche di cui si tratterà più avanti.

## 2.4 Il Sistema Naturalistico Ambientale e Rurale e i rischi territoriali

### 2.4.1 Caratteri idrogeologici del territorio

Il comune di Comiziano è situato nel settore orientale della Piana Campana caratterizzato da una morfologia prevalentemente sub-pianeggiante.

La presenza diffusa di cave sul territorio nolano e in particolare nello stesso comune di Comiziano richiede una trattazione approfondita della caratterizzazione geologica dell'area.

La Piana Campana, una delle più estese dell'Italia meridionale, rappresenta un enorme "graben" peritirrenico confinante a Nord con il M.te Massico, a NordEst con i M.ti di Caserta, ad Est con i M.ti di Sarno, a Sud con l'apparato vulcanico del Somma-Vesuvio ed, infine, ad Ovest con il Mar Tirreno.

Tale graben si è impostato nel Pliocene superiore su terreni carbonatici del Mesozoico, che, durante il Quaternario, furono smembrati e ribassati a gradinata verso il centro della piana, a seguito degli intensi fenomeni tettonici distensivi successivi alla surrezione della catena appenninica. Le linee tettoniche lungo le quali è avvenuto lo sprofondamento, sono evidenti ai margini della piana, e marcano i rilievi carbonatici secondo direttrici con orientamento NordOvest-SudEst e SudOvest-NordEst (Aprile et alii., 1979).

Lungo questi allineamenti strutturali si è impostato il vulcanismo potassico della "Provincia Comagmatica Romana" (Vulcano Roccamonfina) e della "Provincia Campana" (Campi Flegrei e Somma-Vesuvio), responsabile della formazione delle potenti coltri piroclastiche che hanno riempito la depressione strutturale con spessori di alcune migliaia di metri (Oliveri, 1966; Ippolito et alii., 1973).

I prodotti legati all'intensa attività vulcanica, sia del Somma-Vesuvio (attività effusiva ed esplosiva), che dei Campi Flegrei (attività solo esplosiva), ed il modellamento operato dagli agenti esogeni, hanno dato origine ad una monotona pianura, che si estende per circa 500 Km<sup>2</sup>, dalla quale si ergono, lungo la costa meridionale, il distretto vulcanico dei Campi Flegrei, le Colline di Napoli (Collina di Capodichino e Collina del Vomero) e l'apparato vulcanico del Somma-Vesuvio.

Dall'esame dei risultati delle più recenti ricerche riportate in letteratura, dei sondaggi meccanici disponibili ed, infine, della geologia di superficie, è stato possibile ricostruire la stratigrafia di tutta la piana, relativamente alle prime centinaia di metri di profondità, cioè lo spessore di sottosuolo di interesse ai fini della comprensione dello schema di circolazione idrica sotterranea. In questo spessore sono compresi depositi piroclastici legati all'attività dei Campi Flegrei e del Somma-Vesuvio, prodotti effusivi di quest'ultimo centro vulcanico e depositi alluvionali, provenienti dal disfacimento sia dei termini vulcanoclastici che dei rilievi carbonatici che bordano la piana.

Tra i primi, la formazione più ampiamente distribuita in tutta l'area considerata, è quella dell'"Ignimbrite Campana" o "Tufo Grigio Campano", considerata come il risultato di un unico evento

eruttivo verificatosi circa 30.000 anni fa (Di Girolamo, 1968; Barberi et alii., 1978). Tale formazione assume particolare interesse dal punto di vista idrogeologico, tanto da meritare una trattazione più dettagliata.

La formazione dell'*Ignimbrite Campana* o *Tufo Grigio Campano*, originatasi circa 30.000 anni fa da un unico centro di emissione compreso tra i Campi Flegrei ed il Lago Patria (Di Girolamo, 1968), comprende nella sua sequenza completa, dal basso verso l'alto, i seguenti litotipi:

- cinerazzo: piroclastite incoerente di limitato spessore;
- semitufo: di colore grigio, con pomici e scorie nere, differisce dal cinerazzo perché dotato di una maggiore coerenza;
- tufo pipernoide: rappresenta un'evoluzione del semitufo, originatasi attraverso un processo di sanidizzazione pneumatolitica;
- piperno: prodotto da un processo di sanidizzazione molto spinto, risulta caratterizzato dalla presenza delle cosiddette "fiamme": pomici appiattite, aventi disposizione eutassitica e riempite da aggregati, fibroso raggiati, di sanidino di neoformazione.

Il Tufo Grigio Campano, la cui serie non è quasi mai completa (raramente essa giunge al piperno), ha una tessitura massiccia e, talvolta, può essere caratterizzato da fessurazioni di tipo "colonnare" causate da fenomeni di disseccamento. Il suo chimismo è molto preciso e costante: trattasi, infatti, di una piroclastite alcali-trachitica-potassica, la cui composizione è stata leggermente modificata da fenomeni di zeolitizzazione responsabili di un leggero aumento di CaO e di MgO, oltre che di un forte incremento di H<sub>2</sub>O (Di Girolamo P., 1968).

Per quanto concerne l'andamento del tetto dell'*Ignimbrite Campana*, è possibile osservare che in tutta la piana, ad eccezione del settore di principale interesse dello studio, il tetto della formazione ignimbritica si adegua, a grandi linee, all'andamento della superficie topografica (Ortolani e Aprile, 1985). Procedendo dalle zone pedemontane, in corrispondenza delle quali il deposito ignimbritico è affiorante (+ 30 m s.l.m.), verso le aree di massima depressione, come il corso del Fiume Volturno, i dati stratigrafici delineano un notevole approfondimento del tetto della formazione stessa (fino a -20 m s.l.m.); com'è ovvio, ai margini della piana la potenza dello strato tufaceo è massima (80 m circa), mentre, a mano a mano che ci si dirige verso la porzione più pianeggiante e più vicina alla linea di costa, lo spessore si riduce fortemente. Viceversa, nella Piana del Regi Lagni non si registra alcuna analogia tra morfologia esterna ed andamento del tetto della formazione ignimbritica. Al contrario, ad un aumento delle quote topografiche corrisponde un abbassamento del top tufaceo; questa ultima fenomenologia può essere associata al notevole accumulo di materiale piroclastico verificatosi, in tale zona, per effetto dell'intensa attività vulcanica del Somma-Vesuvio (Ortolani e Aprile, 1985).

Gli spessori più elevati della formazione stessa (40 m circa), anche relativamente a quest'ultimo settore di piana, si rilevano in corrispondenza dei rilievi carbonatici bordieri; verso il centro della piana, invece, lo spessore si riduce notevolmente (5-15 m circa) e la formazione suddetta scompare del tutto

nell'area sita ad Oriente della città di Napoli (Depressione del Volla), presumibilmente per effetto dell'intensa azione erosiva operata dal reticolo idrografico.

A letto dell'Ignimbrite Campana, in tutta la piana, sono presenti piroclastiti grossolane sciolte costituite, a volte, da banchi di pomici, scorie e litici e, talora, da sabbie grossolane sciolte.

Generalmente sovrapposte all'Ignimbrite Campana si rinvencono le formazioni del "Tufo Giallo Rossastro" e quella del "Tufo Giallo Napoletano".

In particolare, tra i depositi suddetti, la formazione del Tufo Giallo Napoletano ha una maggiore potenza ed estensione areale, ricoprendo per almeno 35 Km, a partire dalla caldera flegrea, l'Ignimbrite Campana ed i prodotti ad essa sovrapposti. Il Tufo Giallo Napoletano presenta spessori che diminuiscono a mano a mano che ci si allontana dalla cinta calderica dei Campi Flegrei ed è caratterizzato da una *facies* litoide, più rappresentata nella zona prossima al centro eruttivo, e da una *facies* incoerente ("pozzolana"), più rappresentata nella zona distale dall'area di emissione. In corrispondenza del margine nord-occidentale del Vesuvio, il Tufo Giallo Napoletano si rinviene al di sotto dei depositi sabbiosi marini ed alluvionali (Bellucci F., 1992), mentre, nella restante porzione di piana, esso poggia direttamente sull'Ignimbrite Campana.

A tetto delle precedenti formazioni (Ignimbrite Campana e Tufo Giallo Napoletano), sono presenti spessori estremamente variabili di depositi piroclastici sciolti, riconducibili agli ultimi eventi eruttivi flegrei e vesuviani, costituiti da pomici, lapilli e cineriti, frequentemente intercalati a depositi alluvionali.

Infine, in corrispondenza dell'edificio vulcanico del Somma-Vesuvio, con spessori decrescenti a mano a mano che ci si allontana da quest'ultimo (da 100 m a 10 m circa), ai summenzionati depositi piroclastici sciolti seguono le potenti serie laviche sepolte del Somma, i cui fronti più avanzati sono stati rinvenuti, nel sottosuolo, presso l'abitato di Pomigliano d'Arco (Di Girolamo, 1964; Santacroce, 1987) e di Marigliano (Bellucci F., 1992).

Per completare la panoramica stratigrafica dell'area, bisogna considerare, oltre ai depositi detritici calcarei ed ai travertini, presenti, con spessori ed estensione limitati, a valle dei rilievi carbonatici che limitano a Nord e ad Est la Piana Campana, le formazioni piroclastiche rimaneggiate ed alluvionali presenti nella Depressione del Volla (sita ad Oriente della città di Napoli). Esse si ritrovano a letto del Tufo Giallo Napoletano e sono costituite da depositi sabbiosi e piroclastiti rimaneggiate, intercalati da paleosuoli e torbe, per una potenza complessiva di 100 metri. Tali depositi, con spessori inferiori, sono presenti anche a Nord di Marigliano, in corrispondenza del corso dei Regi Lagni; in queste ultime zone prevalgono sedimenti a granulometria limoso-sabbiosa. In entrambi i casi, i suddetti depositi sostituiscono l'Ignimbrite Campana, che risulta essere completamente assente, probabilmente perché erosa dalle acque superficiali nel corso dell'evoluzione geomorfologica della Piana Campana (Bellucci F., 1992).

### ***Morfologia e tettonica***

Nell'area nolana la tettonica è mascherata dalla spessa coltre di sedimenti che ricoprono il substrato profondo; studi più approfonditi rilevano la presenza di allineamenti di faglie con andamento nord ovest-sud est, secondo lo schema che prevede il ribassamento a gradinata dell'area occidentale della dorsale appenninica.

Morfologicamente la Piana Campana può considerarsi una monotona pianura, caratterizzata da pendenze oscillanti tra 0.2% ed il 3%. Tale monotonia si interrompe ai piedi dei versanti carbonatici, che cingono la piana lungo la zona settentrionale ed orientale, in corrispondenza delle Colline di Napoli, e limitatamente alle zone più prossime al Somma-Vesuvio.

In dettaglio l'area del comune di Comiziano si estende su una superficie pianeggiante avente una quota variabile da 45 a 92 m s.l.m.

Da quanto espresso, il territorio comunale non presenta problemi di stabilità geomorfologica né è soggetta a possibili fenomeni d'erosione accelerata da parte delle acque di ruscellamento superficiale, che potrebbero risultare dannose per il sito e per la falda.

### ***Idrografia***

Il territorio di Comiziano si presenta sub-pianeggiante ed è contrassegnato dal Lagno del Gaudio che rappresenta uno dei principali assi del reticolo idrografico naturale.

Da un attento esame di campagna, supportato dalla lettura sia delle varie cartografie nonché dalle aerofotografie si evidenzia l'assenza di incisioni di carattere torrentizio e/o canali di deflusso per la raccolta di acque meteoriche.

### ***Inquadramento Idrogeologico***

Per descrivere le caratteristiche idrogeologiche del territorio interessato, è necessario far riferimento al più ampio schema del sistema idrogeologico della Piana Campana. (Fig. 6). Questo sistema si contraddistingue da quelli limitrofi, per modalità di circolazione idrica sotterranea, di alimentazione e di immagazzinamento idrico. Le principali peculiarità del sistema idrogeologico sono le continue variazioni granulometriche dei litotipi che lo costituiscono e la posizione marginale rispetto ai rilievi carbonatici bordieri (M.ti di Sarno e M.ti di Avella) ed all'unità idrogeologica del Somma-Vesuvio.

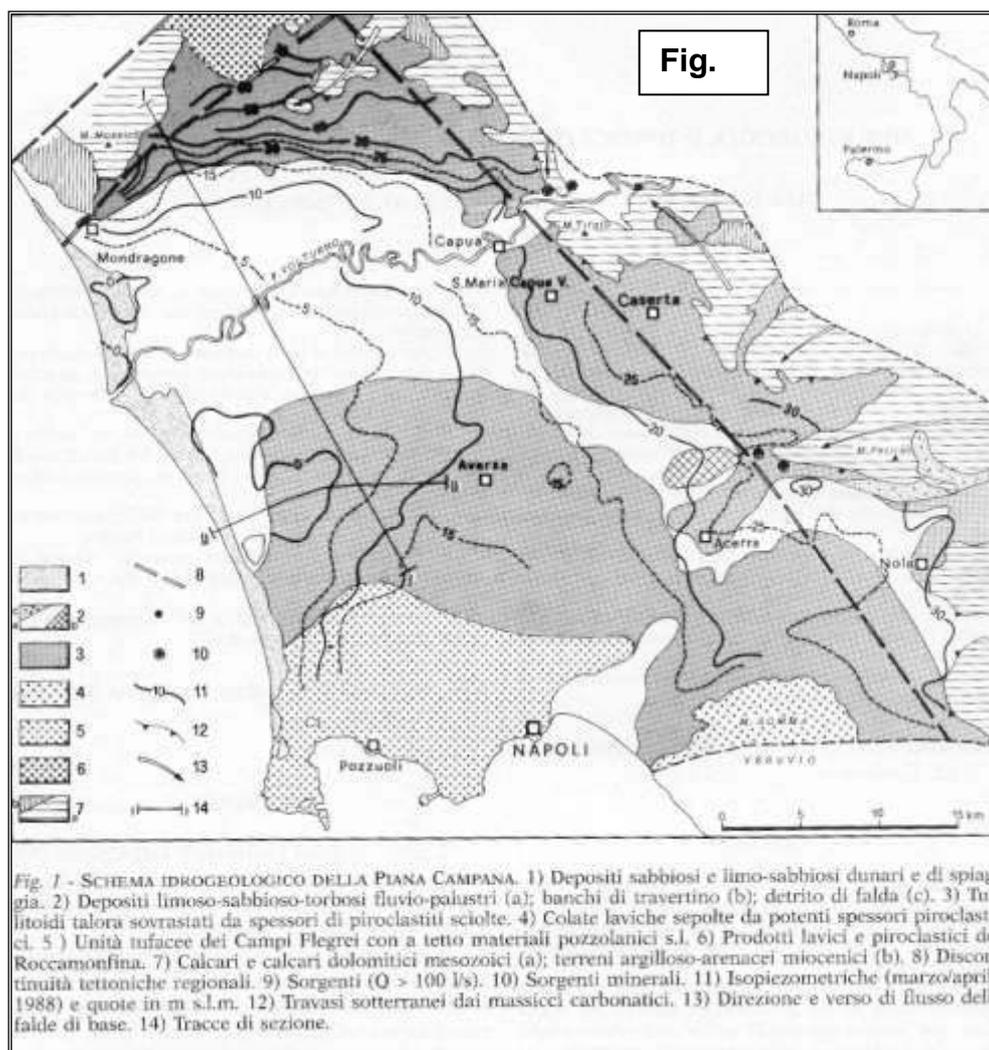


Figura 6 - Schema idrogeologico della Piana Campana

La prima caratteristica ne condiziona fortemente le modalità di deflusso idrico sotterraneo che, in genere, si realizza secondo lo schema delle "falde sovrapposte"; la seconda dà luogo ad una notevole alimentazione degli acquiferi della piana, attraverso travasi idrici sotterranei dalle idrostrutture bordiere.

Sin dall'inizio del secolo scorso, la Pianura Campana è stata oggetto di molteplici studi finalizzati alla conoscenza delle caratteristiche geologiche e idrogeologiche dell'acquifero di piana.

Già nel lontano 1845, in base allo studio delle sole caratteristiche geologiche e morfologiche dell'area, oltre che attraverso un semplice rilevamento di campagna, Cangiano (1843-1859) prospettava la possibilità che nel sottosuolo di Napoli e nei suoi dintorni esistesse un'abbondante falda idrica, alimentata principalmente dai massicci carbonatici del casertano.

La perforazione di pozzi di indagine rappresentò, sicuramente, un notevole impulso all'approfondimento delle conoscenze sullo schema di circolazione idrica sotterranea ed infatti, già alla fine del secolo scorso, fu elaborata la prima ricostruzione dell'andamento della superficie piezometrica, relativa però alla sola zona urbana di Napoli (Contorino, 1888).

A tale studio seguì, nel 1926, il lavoro di Fiorelli che, sulla base dei dati forniti da Contorino, integrati da quelli ottenuti attraverso un accurato rilevamento dei livelli freaticometrici, eseguito nell'area compresa tra Napoli e Pomigliano d'Arco, approfondì il quadro delle conoscenze sulle modalità di circolazione idrica sotterranea.

Nel 1930 il dettaglio delle informazioni sulle caratteristiche idrogeologiche della Piana Campana aumentò ulteriormente, a seguito del lavoro condotto da Ruggiero, che può considerarsi di riferimento per tutti gli studi di carattere idrogeologico ad esso immediatamente successivi; l'autore, infatti, sulla base del rilevamento dei dati piezometrici, effettuato su pozzi pescanti a profondità diverse, individuò la presenza di ben tre livelli acquiferi idraulicamente distinti, nell'area compresa tra il centro urbano e la zona industriale limitrofa.

I lavori successivi, elaborati sulla base dello schema di circolazione idrica sotterranea proposto da Ruggiero, furono prevalentemente finalizzati alla definizione delle caratteristiche chimico-fisiche delle acque sotterranee; in tale ambito, un notevole contributo all'approfondimento delle conoscenze fu fornito dagli studi condotti da Lambertini (1955, 1956, 1957, 1960a e b) che, disponendo di un elevato numero di dati geochimici, definì con sufficiente attendibilità le interconnessioni esistenti tra la qualità delle acque sotterranee e la natura dei depositi piroclastico-alluvionali, di riempimento del graben campano.

A tali studi seguì, qualche anno più tardi, il lavoro svolto da Carlo Viparelli (1967). Sulla base di una moltitudine di dati raccolti nel trentennio 1930-1960. Questi, non solo ricostruì l'andamento della superficie piezometrica, ma ricondusse all'ipotesi, contraria a quella di Ruggiero, dell'unicità della falda attraverso l'individuazione di un'unica falda idrica in movimento dai monti verso il mare.

Lo schema idrogeologico proposto da Carlo Viparelli fu ulteriormente affinato da Michele Viparelli (1978) che, utilizzando tutti i dati geologici, idrogeologici e geochimici, disponibili per l'area di piana, definì non solo la struttura, l'origine e l'estensione della falda in questione, ma anche i principali parametri idrodinamici dell'acquifero, nonché le caratteristiche chimico-fisiche delle acque sotterranee.

Dal 1978 in poi, è elevatissimo il numero di lavori sull'idrogeologia della Piana Campana; ciò a testimonianza di un interesse sempre più crescente per tale area, derivato dalla constatazione che essa è sede di un acquifero dalla notevole potenzialità idrica che, pertanto, assume un'importanza di certo non trascurabile nell'economia della regione Campania.

La maggior parte degli autori, che si sono occupati dell'argomento (Celico, 1983a e b; Corniello et alii., 1990; Corniello e de Riso, 1990; Celico, 1990), è concorde nel considerare la Piana Campana sede di un acquifero che si presenta molto complesso a causa della notevole eterogeneità litostratigrafica dei depositi che lo costituiscono.

Il deflusso delle acque avviene nei termini a granulometria più grossolana, dotati di una più elevata permeabilità relativa, ossia nei depositi vulcano-sedimentari giustapposti alla formazione ignimbratica

(Celico, 1983a e b; Celico, 1990; Celico e De Paola, 1992; Celico et alii., 1992). A quest'ultima, presente in quasi tutta l'area considerata, viene riconosciuto, in maniera univoca dal punto di vista idrogeologico, l'importante ruolo di semipermeabile relativo (Celico, 1983a e b; Corniello e de Riso, 1990; Corniello et alii., 1990; Bellucci et alii., 1990; Celico, 1990); pertanto, la circolazione idrica sotterranea viene schematizzata con la presenza di due livelli idrici principali: l'uno, freatico e più superficiale, posizionato superiormente alla suddetta formazione, l'altro, più profondo ed in condizioni di semiconfinamento, circolante al di sotto di essa.

Nonostante i due corpi idrici, separati dal banco di tufo, tendano a frazionarsi in più livelli idrici in corrispondenza dei termini a granulometria più grossolana, in ragione della costituzione fortemente eterogenea dell'acquifero, la concordanza dei livelli piezometrici misurati in pozzi con canne pescanti a diversa profondità, ma pur sempre nell'ambito dello stesso corpo idrico, permette di indicare tali livelli come appartenenti ad un'unica falda (Celico, 1983a e b; Corniello e de Riso, 1990; Corniello et alii., 1990; Bellucci et alii., 1990; Celico, 1990).

Non altrettanto concordanti sono le ipotesi circa l'influenza che la formazione ignimbratica potrebbe esercitare sul deflusso delle acque sotterranee e, più in generale, sull'idrodinamica della falda. Infatti, nonostante alcuni autori sostengano l'ipotesi di unicità della falda, imputabile ad un perfetto collegamento idraulico tra i due livelli idrici suddetti (Viparelli C., 1967; Viparelli M., 1978; Corniello e de Riso, 1990), c'è chi ipotizza l'esistenza, in condizioni di equilibrio idrogeologico naturale, di un rapporto di alimentazione dalla falda profonda verso quella superficiale, attraverso flussi verticali di drenanza diretti dal basso verso l'alto (Celico, 1990). Quest'ultima ipotesi sarebbe tra l'altro confortata dalle misurazioni dei livelli piezometrici che interessano la falda semiconfinata; livelli che risultano più elevati, di almeno qualche decina di centimetri, rispetto a quelli relativi alla falda freatica (Celico, 1990).

Per quanto concerne i rapporti tra l'unità idrogeologica di pianura e quelle ad essa adiacenti, tutti gli autori sono concordi nell'affermare che il deflusso della falda idrica della Piana Campana non può essere considerato indipendente dalla più grande circolazione idrica sotterranea che si realizza negli acquiferi carbonatici dell'Appennino Meridionale, bordanti la piana. Dalle ricostruzioni della superficie piezometrica (Celico, 1983a e b; Bellucci et alii., 1990), risulta infatti evidente come, nella zona sita a NordEst della città di Napoli, in armonia con lo schema di circolazione idrica sotterranea dei massicci carsici (Celico, 1978; Celico, 1979; Celico, 1983a e b), la falda di pianura viene alimentata dai Monti di Avella e di Sarno.

Al contrario, v'è disaccordo fra gli autori circa le relazioni esistenti tra la falda di pianura e la circolazione idrica sotterranea che si realizza nell'acquifero lavico del Somma-Vesuvio: mentre alcuni sostengono l'ipotesi dell'esistenza di un rapporto di alimentazione dall'unità idrogeologica del Somma-Vesuvio verso quella della piana, ipotesi confortata dal disegno della superficie piezometrica della falda di pianura perivulcanica (Celico, 1978; Celico, 1979; Celico, 1983a e b), per altri il suddetto rapporto è

inesistente o, quantomeno, disturbato fortemente dagli emungimenti concentrati che si realizzano lungo il versante settentrionale del Somma-Vesuvio (Bellucci et alii., 1990).

### ***Caratteri idrogeologici dei litotipi della piana***

Sulla scorta delle considerazioni di carattere litostratigrafico, sintetizzate nei paragrafi precedenti, ed alla luce dei risultati dei numerosi lavori summenzionati, tenuto conto di quanto emerso dai rilievi piezometrici, oltre che delle caratteristiche idrodinamiche dell'acquifero, è possibile differenziare nella porzione di piana studiata, limitatamente ai primi 80-100 metri di profondità, più settori dal comportamento idrogeologico omogeneo.

Dalle pendici del Somma-Vesuvio, fino agli abitati di S. Sebastiano al Vesuvio, Cercola, S. Gennarello, Somma Vesuviana e S. Gennaro Vesuviano, la circolazione idrica sotterranea avviene nella sequenza lavica e nelle intercalazioni di pomici, scorie e sabbioni vulcanici: l'acquifero è dotato di un'elevata permeabilità, orizzontale e verticale, favorita sia dalla fessurazione degli orizzonti lavici che dalla elevata porosità delle intercalazioni piroclastiche. La falda in questo settore può considerarsi unica, di tipo freatico, ed è collegata alla circolazione idrica sotterranea del vulcano. Tra l'ideale allineamento che congiunge i centri abitati suindicati ed i comuni, più settentrionali, di Pomigliano d'Arco, Marigliano e Nola, la circolazione idrica sotterranea, avviene sia nella sequenza lavica che nelle piroclastiti grossolane sottostanti l'Ignimbrite Campana; quest'ultima, a causa della sua struttura massiccia risulta caratterizzata da un minore grado di permeabilità relativo, rispetto ai restanti litotipi e, pertanto, funge da semipermeabile frazionando la circolazione idrica sotterranea in due livelli principali: l'uno libero, sovrastante il semipermeabile tufaceo e limitato alla sola sequenza lavica; l'altro, sottostante all'Ignimbrite Campana, in condizioni di semiconfinamento.

Limitatamente alla porzione più centrale della piana, più precisamente nel settore compreso tra gli abitati di Pomigliano d'Arco a Sud, Casalnuovo di Napoli ad Ovest, Acerra a Nord e Marigliano ad Est, la circolazione idrica sotterranea si realizza sia nelle piroclastiti grossolane sciolte poste a letto dell'Ignimbrite Campana, costituite da sabbie grossolane, banchi di pomici, scorie e litici, che nei depositi piroclastici ascrivibili all'attività recente flegrea, stratigraficamente sovrapposti al semipermeabile tufaceo, ed estremamente eterogenei ed eterometrici. Ne consegue una circolazione idrica sotterranea per falde sovrapposte, generalmente intercomunicanti; tra queste, la falda che interessa i depositi sottostanti l'Ignimbrite Campana, risulta caratterizzata da una maggiore continuità spaziale e da una più elevata produttività. Infatti, non sempre presente e dotato di una minore produttività, è il livello acquifero più superficiale; quest'ultimo, localizzato nei depositi presenti a tetto del semipermeabile tufaceo, è alimentato sia dagli apporti meteorici diretti sulla piana, che dal flusso di drenanza, proveniente dalla falda profonda, con la quale è comunicante grazie alla tipica fessurazione colonnare che interessa la formazione ignimbratica.

Limitatamente alle zone dove la formazione ignimbrica è stata completamente erosa, ad opera dell'azione esercitata dal reticolo idrografico (corso dei Regi Lagni e Depressione del Volla), l'acquifero è costituito dalle piroclastiti sciolte rimaneggiate, con granulometria da sabbioso-grossolana a limoso-argillosa, frequentemente intercalate a paleosuoli, torbe e sabbie marine. L'assortimento granulometrico dei litotipi presenti in tale area, è responsabile della notevole eterogeneità ed articolazione dell'acquifero; la permeabilità risulta estremamente variabile, in funzione degli spessori e dell'estensione degli orizzonti porosi a granulometria più grossolana e la falda, nonostante il notevole frazionamento della circolazione idrica sotterranea, causato dalle continue variazioni litostratigrafiche dei depositi presenti, può considerarsi a grande scala unica e di tipo libero.

Nella porzione più settentrionale della piana, a ridosso dei M.ti di Sarno ad Est, della Collina di Canello a Nord, e lungo tutto il settore occidentale dell'area in esame, il deflusso idrico sotterraneo interessa prevalentemente i depositi sabbioso-ghiaiosi sottoposti all'Ignimbrite Campana, dotati di un grado di permeabilità relativo che, in genere, risulta abbastanza elevato; l'acquifero, che si presenta confinato dall'orizzonte tufaceo, è caratterizzato da una circolazione idrica sotterranea notevolmente condizionata dalle idrostrutture carbonatiche di bordo.

Infine, limitatamente alla zona compresa tra Maddaloni e Canello, la circolazione idrica sotterranea interessa anche i travertini, connessi con la presenza delle sorgenti di Calabricito e di Mofito (circa 35 m s.l.m.), dotati di una elevata permeabilità relativa rispetto a quella dei restanti litotipi.

## 2.5 Il Sistema Insediativo

### 2.5.1 Evoluzione storica e caratteri attuali dell'insediamento

È possibile collocare l'origine insediativa di Comiziano al periodo che va dal I secolo A.C. al II secolo D.C. Originariamente conosciuto come Cumignano, il comune si componeva di ville rustiche o masserie, comuni nel territorio nolano, donate ai soldati romani dal console Silla.

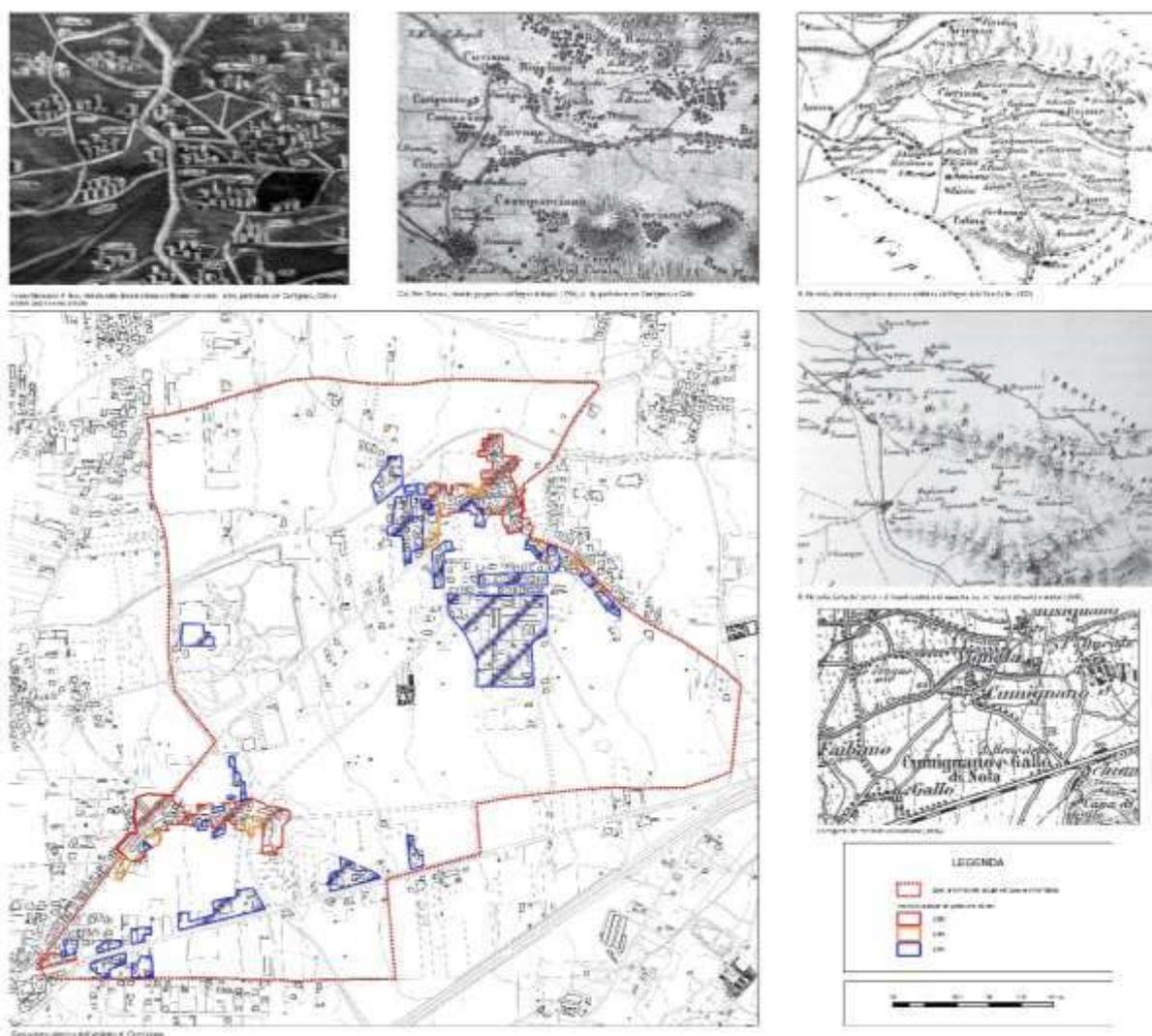


Figura 7 - Riproduzione della tavola di analisi storica facente parte degli elaborati del quadro conoscitivo

Nell'ambito del perimetro amministrativo attuale, si può notare che persistono tre nuclei stratificati al 1956: il centro storico di Comiziano si trova nell'area nord-orientale del comune; nell'estremità sud-occidentale, invece, si trovano due frazioni, ovvero Gallo di Comiziano e la più piccola frazione di Galluccio, al confine con il comune di Cimitile.

Fino al 1965, poche variazioni si registrano nell'evoluzione del patrimonio edilizio. Nel nucleo principale di Comiziano, un esiguo numero di nuove costruzioni satura i lotti liberi presenti all'epoca, mentre si riscontra la presenza di sparuti nuovi edifici lungo l'adiacente porzione del perimetro comunale. La frazione di Gallo presenta minimi incrementi dell'edificato, mentre la vicina area di Galluccio resta pressoché invariata.

Entro il 1990, il comune vede la sua maggiore espansione. In particolare, il nucleo nord-orientale si amplia grazie alla realizzazione di diversi nuovi edifici, sia lungo la linea perimetrale comunale, sia nella zona più interna adiacente al costruito più stratificato, ma soprattutto in funzione della creazione del quartiere Gescal, nella parte meridionale del centro storico di Comiziano, di natura prevalentemente residenziale. Gallo di Comiziano mostra minori segni trasformativi risalenti a questo periodo, mentre Galluccio si amplia in maniera più consistente: nuovi isolati si sviluppano lungo l'asse della SS7bis, ovvero la Via Nazionale Delle Puglie, anche oltre il nucleo centrale della suddetta frazione. Inoltre, si ha un ampliamento dell'impianto funzionale della cava, nell'area orientale del comune.

Ad oggi, Comiziano ha registrato saturazioni più consistenti edilizie tra il suo centro storico e il quartiere Gescal e a ridosso della zona di Galluccio; oltre a ciò, nuove costruzioni si sono distribuite, in maniera più o meno isolata, nelle aree più periferiche del comune.

### **2.5.2 Assetti fisici, funzionali e produttivi**

Secondo la perimetrazione delle zone produttive del PRG vigente, si identifica un'area D1 nella zona più meridionale del comune, a ridosso della Via Nazionale delle Puglie e del confine comunale; l'area adiacente si connota invece come zona D2; si consideri area D3 la zona nella porzione nord-occidentale del comune; sotto la denominazione di area D4, ricadono infine alcune zone del comune, ovvero l'area della cava nella parte occidentale del comune e la zona tra la suddetta cava e il centro di Comiziano, nonché due lotti meridionali, lungo la SS7bis, e una porzione del territorio di Galluccio.

Le principali attività commerciali e produttive esistenti si concentrano nel centro storico e nelle due frazioni di Comiziano: nel nucleo principale del comune, si riscontrano in particolare negozi di abbigliamento, attività artigianali e di lavorazione del legno, ristoranti e pizzerie, enoteche, bar ed un ufficio postale nella parte superiore, mentre nella zona inferiore trovano luogo servizi per la ristorazione; Gallo presenta locali dedicati ad attività artigianali, bar, mobilifici, negozi di abbigliamento e di barberia, oltre a dei pub e ristoranti; a Galluccio trovano spazio spazi adibiti alla produzione di confetti e bomboniere, all'esposizione auto, pub e supermercati. In misura minore, nelle aree periferiche del comune si distribuiscono ulteriori attività commerciali e produttive; in particolare, lungo la Via Nazionale delle Puglie sono situate tabaccherie, negozi per marmisti, attività di lavorazione del legno e di produzione di confetti e bomboniere.

La classificazione CUAS 2009 individua l'uso agricolo del suolo di Comiziano. L'area del centro storico con il quartiere Gescal, il territorio di Galluccio e di Gallo e la zona della cava sono classificate come ambienti urbanizzati e superfici artificiali; la rimanente area comunale viene impiegata per frutteti e frutti minori, ad eccezione di una porzione di territorio nella parte orientale di Comiziano che ospita sistemi colturali e particellari complessi.



Figura 8 - Riproduzione della tavola di analisi delle risorse ambientali, facente parte degli elaborati del quadro conoscitivo

### 2.5.3 La dotazione di attrezzature esistenti

Comiziano presenta la maggior parte delle attrezzature esistenti di rilievo nel suo centro storico o nelle immediate vicinanze. Nel cuore del nucleo originario, è possibile rintracciare la sede del municipio, accanto ad un ufficio postale e ad una scuola; non lontano è situato un ulteriore complesso scolastico secondario superiore, oltre ad un'area destinata a parcheggio. Nel quartiere Gescal, trovano spazio un parco pubblico accanto ad uno spazio adibito a parcheggio ed un istituto scolastico primario.

Nel centro del comune, si trova inoltre il cimitero comunale; nella parte occidentale, invece, è possibile individuare una cava di tufo; nei dintorni della suddetta area di cava, si evidenzia la presenza del campo sportivo comunale e di un annesso parcheggio.

La frazione di Gallo di Comiziano ospita dei giardini pubblici nonché un complesso di scuole dell'obbligo.

Infine, l'area di Galluccio è dotata di un ulteriore spazio adibito a giardino pubblico.

## 2.6 Il Sistema Relazionale e Infrastrutturale

Il nucleo storico di Comiziano presenta un sistema relazionale basato su strade urbane locali e di quartiere per la viabilità interna; tra gli assi principali, si evidenziano via Roma, via Nola, su cui sorge il

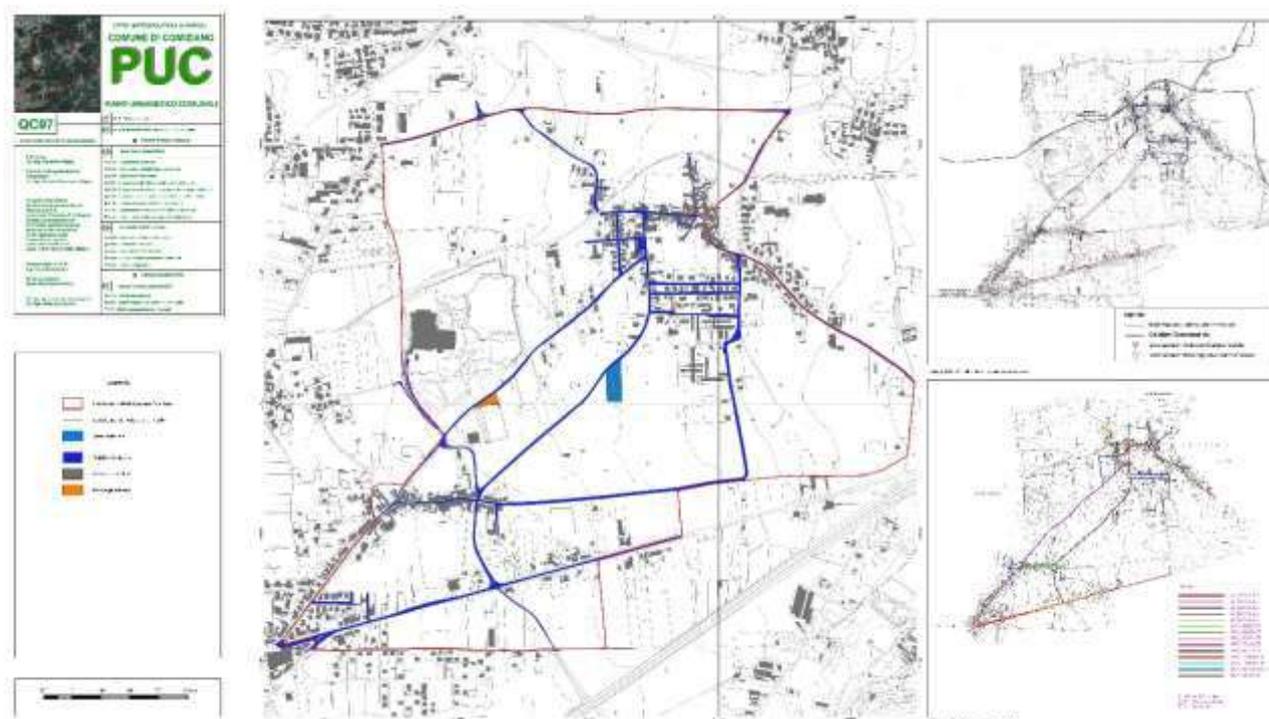


Figura 9 - Riproduzione della tavola di analisi delle infrastrutture stradali, facente parte degli elaborati del quadro conoscitivo

municipio, e via Cimitero, che collega al cimitero comunale. Il centro è collegato tramite strade provinciali ai comuni limitrofi di Cicciano a Nord, di Risigliano a Nord-Est e di Schiava a Sud-Est.

La Strada Provinciale per Risigliano e via Cimitero connettono peraltro il centro di Comiziano a Gallo: la frazione si innesta a sua volta sull'asse centrale del corso Raffaele Napolitano che confluisce in via San Benedetto per ricongiungersi al nucleo di Comiziano.

Anche la connessione tra Comiziano e Gallo con Galluccio è garantita dalla suddetta Strada Provinciale per Risigliano. Nei pressi di Galluccio, nella parte meridionale del comune, è possibile rintracciare la strada extraurbana secondaria SS71bis o Via Nazionale delle Puglie, che permette di raggiungere i comuni di Tufino e Schiava a Est e di Cimitile a Ovest. Nessuna autostrada attraversa l'area comunale.

I parcheggi di Comiziano si trovano nella parte alta del centro storico, nell'area meridionale del quartiere Gescal e lungo la Strada Provinciale per Risigliano.

## 2.7 Le aree dismesse e degradate (la Cava, il Centro Storico)

Il centro storico di Comiziano presenta alcuni edifici ed aree di valore che versano in uno stato di abbandono, tra cui la chiesa di San Severino e parte del Palazzo D'Affitto, oltre ad una fabbrica per la lavorazione delle ciliegie su via Nola, ormai dismessa; in quest'area esistono inoltre alcune costruzioni caratterizzate da condizioni manutentive pessime.

Seppure in numero minore, anche in funzione delle più ridotte dimensioni della zona, la frazione di Gallo Comiziano mostra analoghe condizioni di degrado e abbandono per alcuni immobili ivi esistenti.

Si noti inoltre che l'area della cava di tufo nella parte occidentale del comune è ormai esaurita e si pone come elemento del paesaggio comunale da riqualificare.

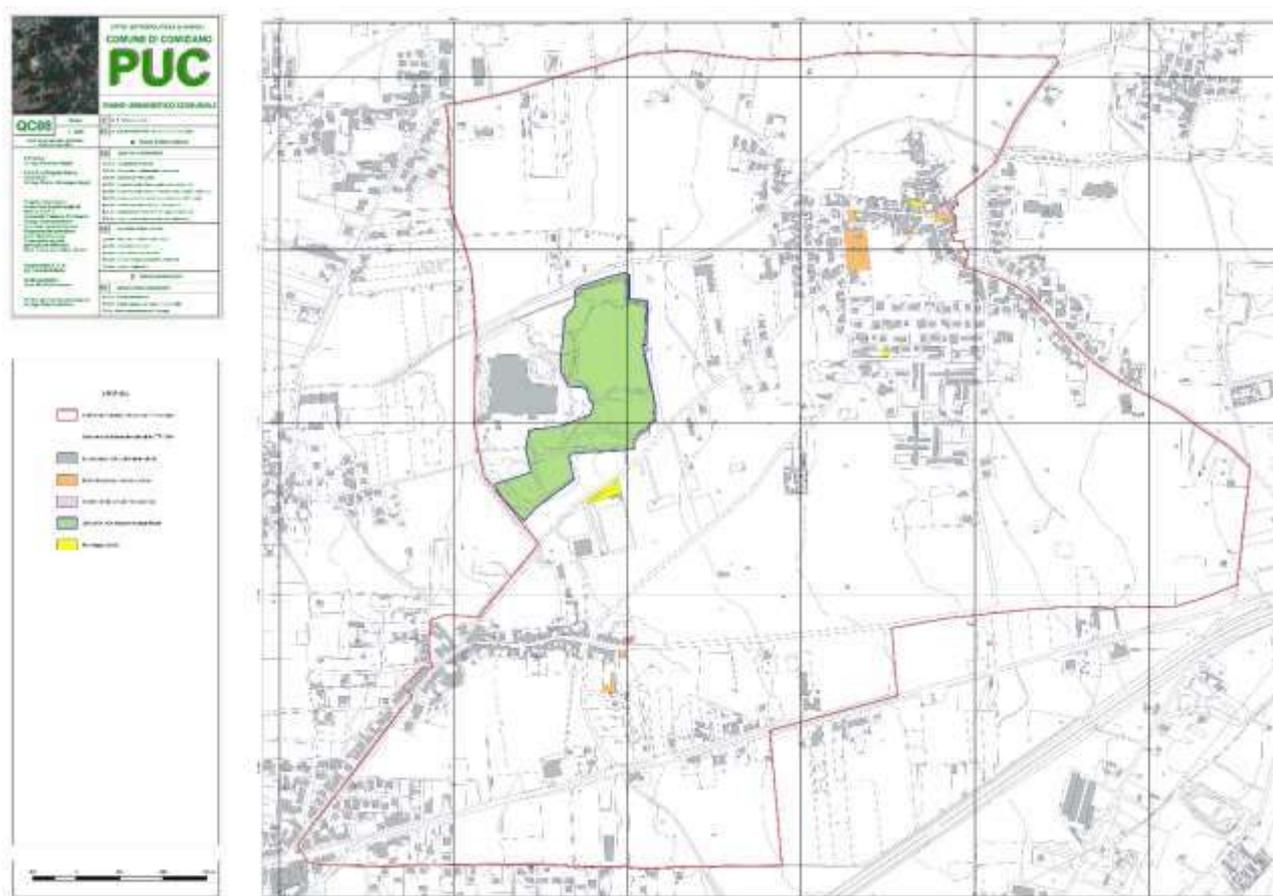


Figura 10 - Riproduzione della tavola delle aree dismesse e degradate, facente parte degli elaborati del quadro conoscitivo

## 2.8 La Carta Unica del territorio e le invarianti strutturali

Tra i vincoli evidenziati dalla Carta Unica del territorio, si evidenziano la fascia di rispetto cimiteriale, in posizione centrale sul territorio comunale, pari a 200 metri, la fascia di rispetto dell'alveo del lago del Gaudo, non inferiore a 150 metri per sponda, e le fasce di rispetto stradale: in particolare, in concomitanza della strada extraurbana secondaria SS7bis la distanza minima da osservare è pari almeno a 30 metri al di fuori del centro abitato. Tra gli immobili vincolati secondo l'ex D. Lgs. 42/2004, si riscontrano il Palazzo D'Affitto e la chiesa di San Severino, dedicata al santo patrono del comune: entrambi gli edifici sono situati nel centro storico di Comiziano.

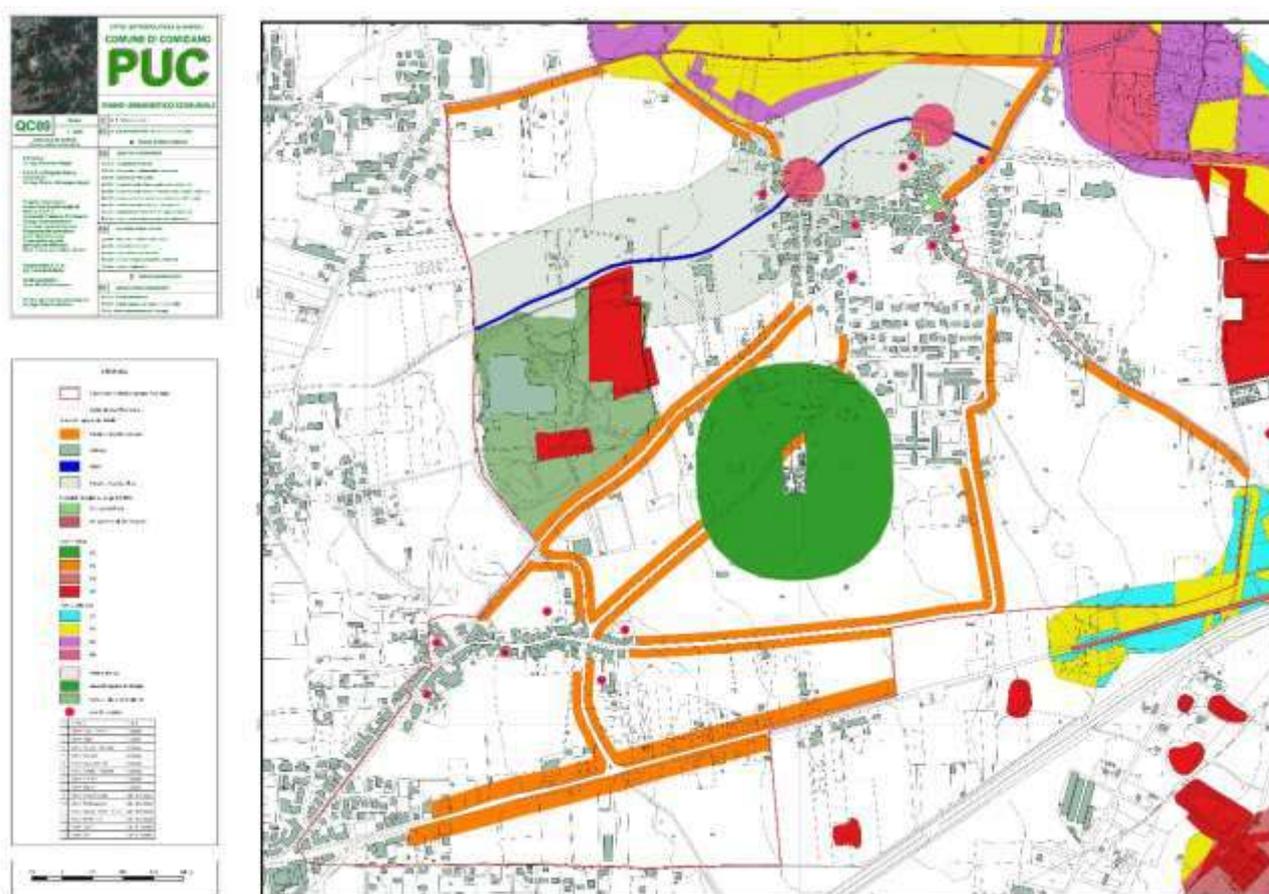


Figura 11 - Riproduzione della tavola di sintesi del quadro conoscitivo, identificata come "Carta unica del territorio", che ripropone i vincoli, i valori e le vulnerabilità del territorio. Questi rappresentano le "invarianti territoriali" che individuano le aree meno trasformabili.

In merito alle vulnerabilità, si noti la presenza di una cava di tufo a cielo aperto nella parte Ovest di Comiziano: in questa zona si concentrano le uniche aree del comune soggette a rischio frane, in particolare di livello R4. Il rischio idraulico si riscontra invece in più punti del territorio analizzato: lungo l'alveo, si trovano delle aree di livello R4 e limitate zone di livello R2; lungo il perimetro settentrionale di Comiziano si sottolinea la presenza di aree di livello R2 e, in maniera più localizzata, di livello R3; infine, nella porzione sud-orientale del comune, si trovano delle aree di livello R1 e R2.

Per quanto riguarda la presenza di valori nell'area di Comiziano, si mette in luce, oltre al centro storico del comune, l'esistenza di diverse cantine e di alcune cavità sia nella zona stessa del centro storico sia nella frazione di Gallo di Comiziano. Inoltre, la vasta campagna circostante gli abitati costituisce certamente uno dei principali caratteri distintivi di questo territorio, che va preservata e valorizzata riducendo al minimo il consumo di suolo.

**PARTE SECONDA – LE STRATEGIE DEL PIANO**

**CAPITOLO TERZO**

**STRATEGIE DI PIANO**

### 3.1. Strategie - I riferimenti dell'amministrazione

Nelle riunioni ed incontri tenutosi con gli amministratori del Comune di Comiziano sono emerse problematiche generali ed indicazioni specifiche per cui è stato possibile formulare indirizzi programmatici per lo sviluppo del territorio.

In particolare, con riferimento ai rapporti con il contesto territoriale, l'Amministrazione nel 2007 aveva individuato i seguenti obiettivi:

- *Dare un ruolo comprensoriale al territorio comunale;*
- *Perseguire tale obiettivo attraverso la previsione nel PUC di un insieme di infrastrutture di livello sovra comunale.*
- *Confermare il PIP vigente con ridimensionamento dell'area e modifica della normativa urbanistica.*

Con riferimento agli obiettivi di carattere comunale:

- *Eliminare la congestione di traffico e di attività lungo gli assi urbani con la previsione di nuove soluzioni progettuali inerenti la rete cinematica esistente tenendo conto dei progetti esecutivi già approvati dall'Amministrazione Comunale e di quello programmato dall'Amm.ne Provinciale per la via provinciale per Risigliano.*

- *Dare alla città una "Forma Urbana" che la renda riconoscibile;*
- *Definire regole morfologiche capaci di promuovere la qualità dell'edificato tutelando l'ambiente agricolo;*
- *Valorizzare le Masserie;*
- *Recuperare e qualificare il patrimonio edilizio esistente.*

Nel 2019 la nuova Amministrazione confermava quasi interamente gli obiettivi già precedentemente enunciati, proponendo modeste modifiche che si riportano di seguito:

- *riduzione delle nuove aree di trasformabilità a carattere residenziale già individuate dalla precedente proposta di Preliminare di Piano del 2014 con limitata espansione residenziale lungo i due assi di accesso al centro di Comiziano;*
- *inserimento di una vasta area, a carattere misto commerciale, artigianale e terziario perimetrata in prossimità dell'abitato di Galluccio e al confine con il comune di Casamarciano; sono state individuate ulteriori aree parcheggio a servizio dell'abitato;*
- *individuazione di ulteriori aree parcheggio a servizio dell'abitato.*

Come si può notare, si tratta di modifiche che riducono le aree trasformabili ed incrementano le dotazioni territoriali, pertanto la presente versione aggiornata del Preliminare di PUC può considerarsi migliorativa in termini di sostenibilità ambientale rispetto alle versioni precedenti del 2014 e 2021.

Sulla scorta delle nuove indicazioni dell'Amministrazione, è stata redatta la presente proposta strategica di Preliminare di PUC 2022, composta dal Quadro Conoscitivo, dal Rapporto Ambientale della VAS e dagli studi geologici ed agro-pedologici di dettaglio.

Gli obiettivi strategici summenzionati sono stati di fondamentale importanza per gli studi e le analisi propedeutiche alla redazione delle strategie del PUC del Comune di Comiziano con le seguenti finalità :

- 1. Riferire proiezioni e previsioni del Piano al contesto metropolitano.*
- 2. Sfruttare la collocazione strategica del territorio comunale per promuovere sviluppo e qualità urbana, soprattutto attraverso la localizzazione di attrezzature e servizi di livello comprensoriale.*
- 3. Favorire l'uso di tutte le risorse interne al sistema (territoriali, imprenditoriali, culturali, ambientali) per accelerare l'attuazione del Piano, evitando congestioni e distorsioni.*
- 4. Recepire e canalizzare tutte le esigenze dei cittadini, anche quelle particolari, a condizione che non contrastino con quelle della comunità.*
- 5. Consentire l'immediato avvio delle attività di trasformazione del territorio.*

### **3.2 Esiti della consultazione dei cittadini**

#### **3.2.1. Le fasi consultive e partecipative dell'iter di formazione del Piano.**

La costruzione di un quadro conoscitivo condiviso del territorio è uno degli obiettivi principali del processo partecipativo, sia da parte delle autorità, sia da parte del pubblico, in modo da pervenire ad una base di partenza quanto più possibile completa ed organica.

L'altro obiettivo delle consultazioni (sia in fase preventiva sia in sede di "osservazioni" vere e proprie) è quello di pervenire ad uno scenario progettuale "strutturale" che sia rispondente alle necessità degli abitanti e degli operatori economici presenti sul territorio.

Pertanto, i due momenti (quello "conoscitivo" e quello "progettuale") sono stati condotti sinergicamente con l'ascolto della popolazione, anche in riferimento alle attività di VAS.

La fase di redazione del PUC del Comune di Comiziano è stata avviata, come già indicato, mediante consultazioni pubbliche che hanno visto consulenti dell'Università, tecnici e amministratori di Comiziano confrontarsi con gruppi di cittadini per cercare di mettere a fuoco i problemi e di trovare le possibili soluzioni. In effetti si è concretizzata la redazione del "PRELIMINARE DI PIANO" con procedura partecipativa e la messa a punto di uno strumento urbanistico che potesse consentire di governare

agilmente le trasformazioni del territorio sulla base degli indirizzi programmatici formulati dall'Amministrazione Comunale.

Tale metodologia ha consentito di trasformare le domande degli utenti in formulazioni tecniche per costruire il disegno complessivo di Piano a partire dalla soluzione dei problemi minuti avvertiti dai cittadini, fino a verificare la congruenza con l'assetto del Comprensorio; di mettere a punto le innovazioni tecniche che consentono di adeguare il territorio ed i manufatti alle esigenze degli utenti, senza che ciò leda i diritti degli altri e della comunità e senza aggravare il carico di utenza sul territorio e sulle attrezzature; infine fare del Piano Urbanistico Comunale non solo un "disegno di suolo" che definisce le destinazioni d'uso del territorio ma, soprattutto, un corpus di norme e prescrizioni che canalizzi verso obiettivi di interesse generale la ricerca di vantaggi particolari che sempre anima tutti gli attori della trasformazione del territorio, rendendo quindi "autoregolato" il sistema comunità-territorio.

Nel caso di Comiziano, durante i vari incontri sono emerse esigenze per modesti interventi (edificazione dei piccoli lotti interclusi, ampliamento delle abitazioni esistenti, completamento vuoti urbani, ecc.) che rispondono alla cultura locale.

Per la elaborazione delle Strategie di Piano sono risultate fondamentali alcune indicazioni legate a situazioni territoriali obiettive.

E' necessario che il PUC sia caratterizzato da un aspetto qualificante mediante una valutazione qualitativa delle tendenze territoriali anche in rapporto con l'Agglomerato Industriale Nola-Marigliano (Cis, Interporto, Alenia, Vulcano Buono e altre strutture produttive, il Parco del Partenio, il rapporto territoriale-culturale con Nola, Cimitile, Avella).

Una realtà significativa capace di incidere sulle scelte territoriali sia di livello comunale che sovra comunali è rappresentata dalla Cava di Comiziano. Infatti anche lo Studio di fattibilità dell'Area Nolana, predisposto dall'Amministrazione Provinciale di Napoli, ove si prevede di insediare attività capaci di generare sviluppo socio-economico attraverso il riequilibrio ambientale, si connota immediatamente come una occasione di una profonda riflessione sui temi del riordino programmatico di aree, che al contempo risultano marginali rispetto al complessivo sviluppo del terziario che si è registrato negli ultimi decenni nel comprensorio prossimo ad esso e centrali rispetto allo sfruttamento delle risorse naturali.

L'occasione del recupero di vaste aree dismesse dall'estrazione di materia dal sottosuolo, come nello specifico parte delle Cave di tufo in Comiziano, più precisamente delle Cave Apostolico & Tanagro, deve essere colta innanzitutto come momento fondante di un nuovo processo urbanistico a scala vasta in cui si può far confluire, da un lato, la stabilizzazione di attività produttive che in sé hanno germi di innovazione capaci di creare sviluppo futuro e, dall'altro la necessità di definire, anche fisicamente, limiti alla proliferazione di urbanità dequalificate che hanno l'epicentro proprio nel nolano.

In tal senso nelle previsioni del piano provinciale ci si ispira alla multisetorialità e alla multidisciplinarietà delle attività da insediare, in modo da attrarre iniziative in campi e materie tra i più svariati per realizzare con queste un dialogo proficuo e un efficace sistema di relazioni.

Tale programmazione ha tenuto conto degli indirizzi del PRAE della Regione Campania e la conseguente necessità di riqualificazione e rifunzionalizzazione dei siti dismessi. Va evidenziato a riguardo che la Cava Apostolico & Tanagro è classificato come "cava autorizzata" nel PRAE (aggiornamento 2009) e che tutto il territorio contermina permette ancora l'estrazione (classificato come C04NA "area di completamento"). Pertanto, la cava di Comiziano presenta un'area completamente sfruttata che sarà soggetta ad un intervento di riqualificazione e ripristino dello stato dei luoghi mentre la rimanente parte è occupata dal complesso industriale ancora attivo, che sta sviluppando una filiera sostenibile di attività legate all'utilizzo delle zeoliti a livello internazionale. Tra l'altro la cava confina con un'area in cui è stata autorizzata l'estrazione nel comune di Camposano che non esaurisce l'attività della ditta insediata.

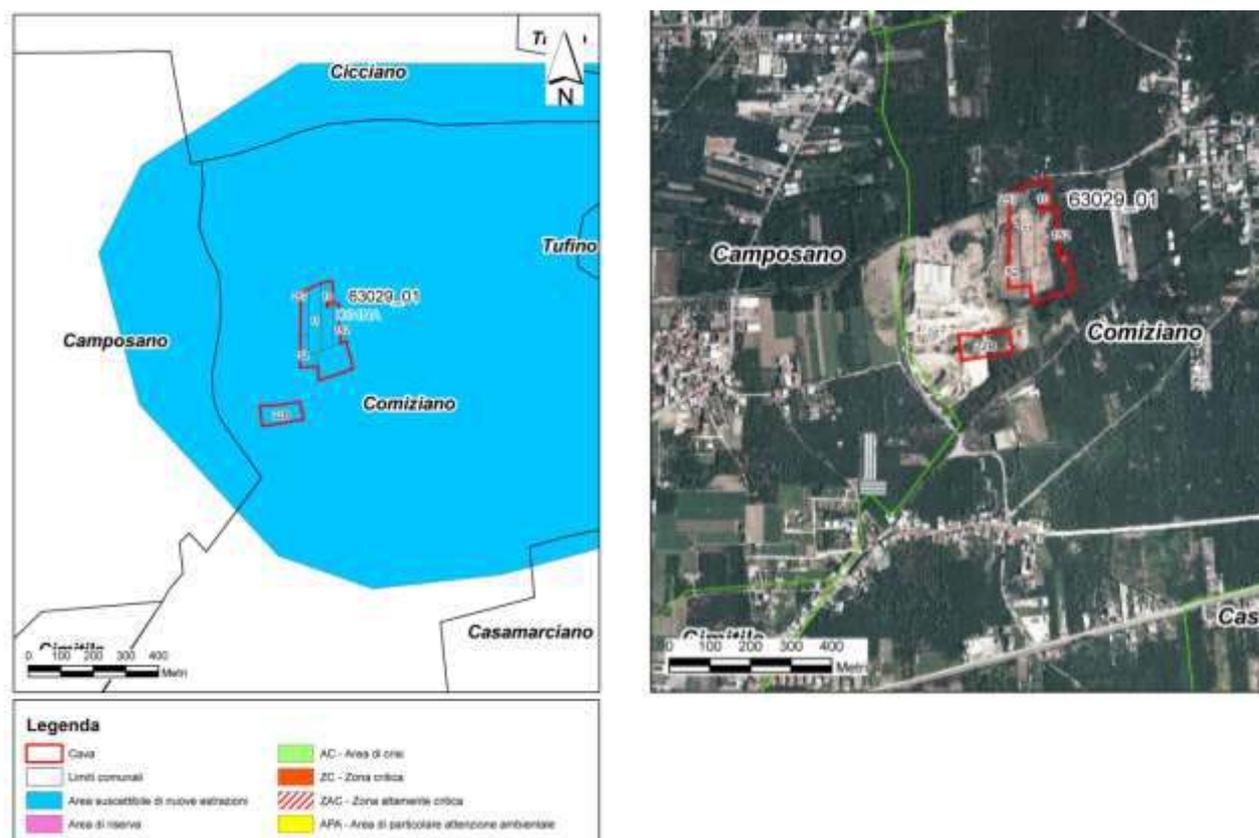


Figura 12 - Stralci del PRAE Campania con evidenza dell'area della cava di Comiziano

Di particolare interesse appare la possibilità di istituire, nell'area Cava non interessata da insediamenti produttivi esistenti, centri di ricerca applicata alla mineralogia delle zeoliti che, se oggi già sfruttate, sono suscettibili di interessanti sviluppi nel campo ambientale ed a scala industriale per varie applicazioni, in stretta relazione alla presenza dell'attività della Cava Apostolico & Tanagro. In alternativa è possibile pensare anche all'uso del suolo, una volta ripristinato, per la produzione di energia da fonti rinnovabili, come il fotovoltaico, nel rispetto dei caratteri paesaggistici del sito.

Sempre il riferimento alle attività economiche che potranno essere occasione di sviluppo per il comune di Comiziano va ribadito che è necessario che le attività agricole siano integrate con le attività secondarie e terziarie. In questo senso sembra fondamentale l'indirizzo che l'Amministrazione Comunale intende perseguire con l'individuazione di un'area produttiva a destinazione terziaria, artigianale e commerciale in prossimità dell'abitato di Gallo prospettante la SS7bis. Si tratta di un'area per la quale si prevede l'insediamento di attività produttive compatibili con la salvaguardia ambientale senza alterare l'equilibrio territoriale preesistente tra struttura urbana, agricoltura, insediamenti destinati all'attività produttiva e commerciale/artigianale.

Dai confronti con i dirigenti della Città Metropolitana nel corso del 2016 è emersa la volontà in questo senso, derogando parzialmente dalle attuali destinazioni d'uso previste nel PTCP. Pertanto, per l'area della cava si conferma l'utilizzo industriale riferito alla tecnologia d'utilizzo delle zeoliti integrata da altre attività sostenibili per la produzione di energia da fonti rinnovabili, mentre per le aree produttive si conferma la possibilità di prevedere zone a destinazione terziaria-commerciale e artigianale in adiacenza all'abitato di Gallo.

### **3.3 Strategie e obiettivi del Piano**

In coerenza con gli obiettivi generali del PTR e di quelli specifici per l'Area Nolana del PTCP nonché nel rispetto dei vincoli di legge, dei rischi individuati dalla competente Autorità di Bacino e delle indicazioni fornite dall'amministrazione ed emerse durante le consultazioni popolari, sono state individuate le strategie principali di trasformazione del territorio, riportate nella tavola QS01 (figg. 13 e 14).

Le strategie proposte dal PUC di Comiziano fanno riferimento ai 3 sistemi funzionali (Naturalistico-Ambientale, Insediativo e Relazionale) e propongono possibili linee di tutela e valorizzazione delle risorse ambientali e culturali esistenti, unitamente allo sviluppo di attività produttive compatibili e proposte di aree di trasformabilità integrata a funzione mista residenziale con attrezzature.

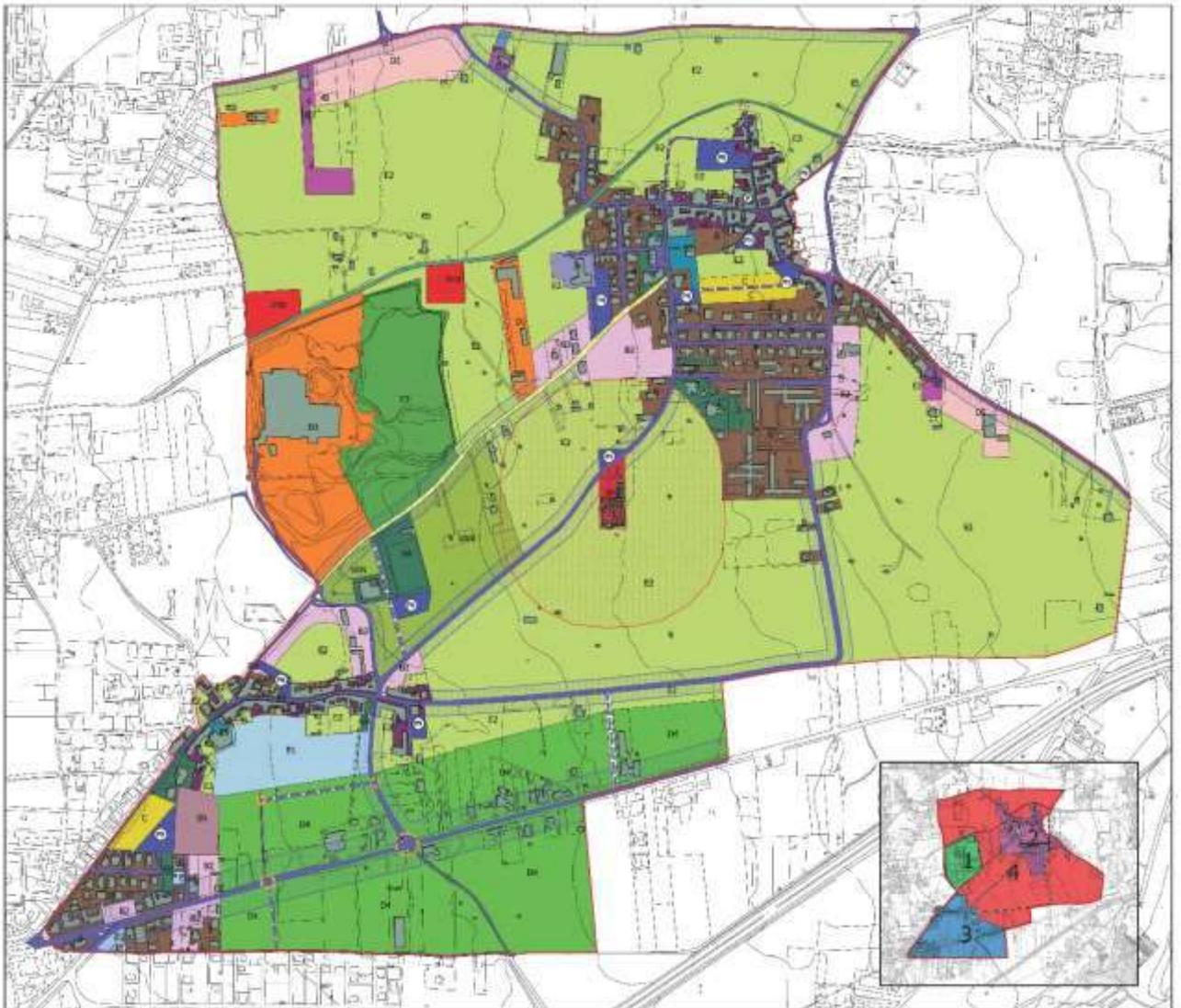
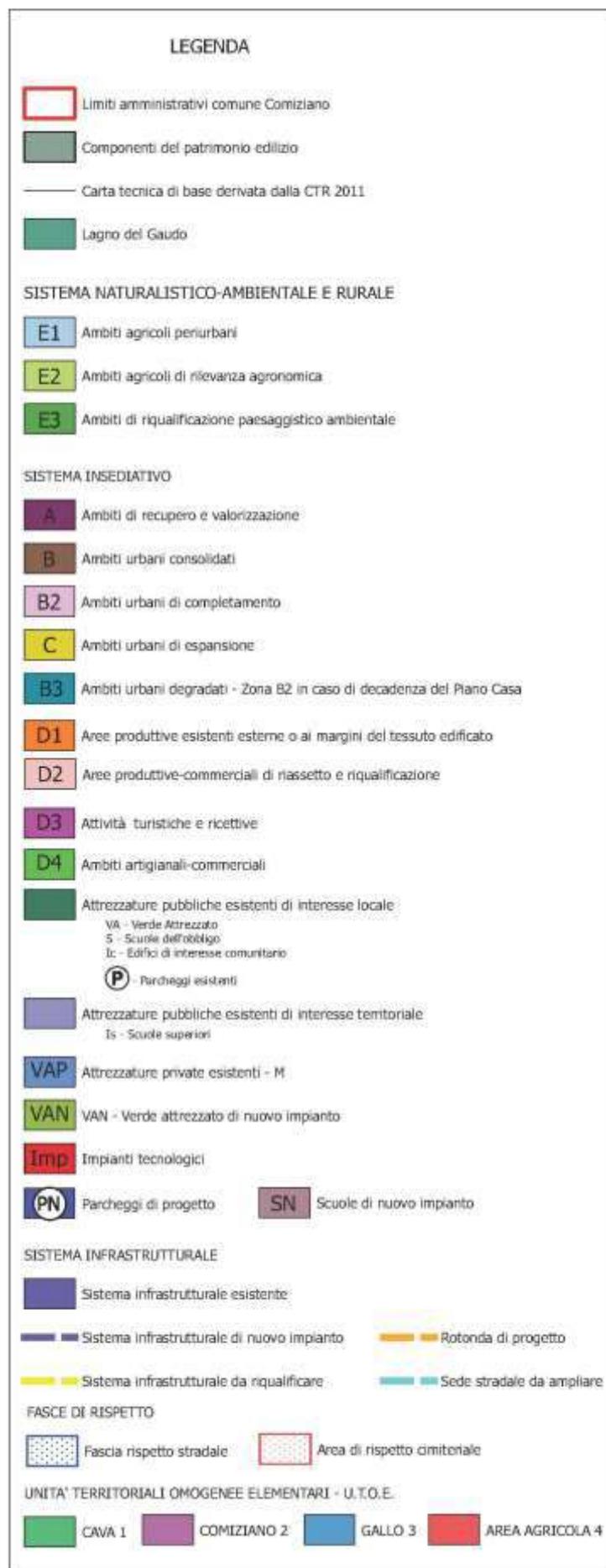


Figura 13 - Tavola delle strategie del PUC



### 3.3.1 Strategie per il Sistema Naturalistico Ambientale

Il Sistema Naturalistico Ambientale è composta dalle rete delle acque (infrastruttura blu) costituita dal corso del Lagno del Gaudo, opportunamente vincolato ai sensi della legislazione paesaggistica, e della vasta area agricola circostante gli abitati caratterizzante il territorio comunale (da intendersi come ampia infrastruttura verde territoriale). Per tali risorse le strategie di piano sono fondate sulla tutela e valorizzazione sostenibile al fine di proteggerle dall'urbanizzazione. Pertanto, il corso del Lagno del Gaudo costituisce un corridoio ecologico verde-blu territoriale, in connessione con il più vasto reticolo idrografico territoriale da tutelare. Per il lagno del Gaudo si ipotizza solo la realizzazione di piste ciclopedonali che ne permettano la fruizione sostenibile delle rive.

La vasta area agricola del territorio comunale, classificata prevalentemente dal PTC della Città Metropolitana di Napoli come "aree agricole di particolare rilevanza agronomica (art.46)" nonché per una modesta parte in prossimità dell'abitato di Gallo come "aree agricole periurbane (art.48)", rappresenta una delle principali risorse del comune e pertanto le strategie del piano ne prevedono la valorizzazione dei prodotti agricoli tipici locali nonché l'opportunità di sviluppare attività connesse al turismo sostenibile (agroturismo). Inoltre, nelle aree rurali soggette a degrado ambientale si prevede la riqualificazione paesaggistica ambientale.

Per l'area della cava, parzialmente attiva, si prevede la riqualificazione ambientale della parte ormai dismessa, caratterizzata da elevato rischio di frana delle pareti e dalla presenza di acqua sul fondo. Nel rispetto del PRAE vigente, si prevede la bonifica ambientale e il ripristino dello stato dei luoghi. La parte ancora attiva potrà conservare le attività compatibili con la valorizzazione ambientale dell'area.

### 3.3.2. Strategie per il recupero e la valorizzazione del patrimonio rurale

Con Delibera n°48 del 19.12.2006 "Manifestazione di interesse alla istituzione del Parco Urbano Comunale ai sensi delle Leggi Regionali 1.9.1993 n°33 e 7.10.2003 n°17 l'Amministrazione Comunale ha espresso interesse alla istituzione di un Parco Urbano così come prescritto nelle "Linee guida per l'istituzione del sistema dei Parchi Urbani di interesse Regionale" (REGIONE CAMPANIA – Giunta Regionale- Seduta dell'11 novembre 2005- Deliberazione n°1532), che sia in particolare finalizzato al raggiungimento dei seguenti obiettivi, anch'essi identificati nelle linee guide di cui sopra :

- a. Conservare il Patrimonio culturale come mezzo per rendere più attraente il Centro Urbano;
- b. Promuovere forme di ecoturismo, turismo rurale e *nature-based* e sviluppare attività turistiche non

*Figura 14 - Legenda della tavola delle strategie del PUC*

dannose per l'ambiente;

- c. Sviluppare ed organizzare l'offerta ricettiva diffusa e rafforzare le imprese esistenti che offrono servizi in settori contigui (ricettività, ristorazione), in termini di integrazione delle attività;

d. Sviluppare attività e servizi di tipo innovativo per la riqualificazione e la tutela delle risorse, sostenendo le attività complementari, e promuovere l'organizzazione e l'offerta di percorsi turistici e conoscitivi e di pacchetti integrati per la valorizzazione e fruizione del sistema dei parchi;

e. Promuovere la creazione di sportelli di servizio locale per le attività turistico-ricettive e reti informative finalizzate alla valorizzazione dei sistemi naturali e culturali delle singole aree;

f. Incentivare l'applicazione sperimentale di strumenti economici, volti ad integrare la dimensione ambientale nelle componenti più sensibili del turismo (trasporti, gestione del territorio, rifiuti, acque, risorse energetiche), promuovere metodologie di gestione ambientale e di assegnazione del marchio di qualità ecologica.

Inoltre, al fine di salvaguardare concretamente il patrimonio rurale l'Amministrazione Comunale di Comiziano ha approvato, con Delibera n° 105 del 19.10.2006, lo *"Studio di fattibilità per il recupero della funzione economica dell'agricoltura locale"* teso alla tutela, alla valorizzazione e alla riqualificazione del patrimonio culturale, naturale ed ambientale.

Questo studio, pur se datato, propone la valorizzazione delle aree rurali incentivando le attività agricole di pregio ed un ecoturismo compatibile.

Il PUC conserva gli obiettivi di valorizzazione delle attività agricole che rappresentano una delle principali risorse del territorio, favorendo tutte le iniziative economiche che saranno in grado di sviluppare in maniera sostenibile il carattere agrario del comune.

### **3.3.3. Strategie per il Sistema Insediativo**

Per quanto attiene al Sistema Insediativo, il Comune di Comiziano è caratterizzato da due centri edificati indipendenti tra loro, collocati ai margini dei confini comunali ma in posizione diametralmente opposta.

La frazione di Gallo è sviluppata a sud-ovest del territorio comunale e gravita territorialmente verso la conurbazione nolana sulla strada statale 7 bis che le consente un facile collegamento con l'area provinciale e regionale.

Comiziano capoluogo è posto all'interno rispetto alle principali arterie di comunicazione, mantenendo un rapporto più diretto con i paesi confinanti.

Pertanto, il PUC si pone l'obiettivo della riqualificazione e valorizzazione dei due nuclei abitati più antichi, sviluppando con profondità il rapporto pubblico/privato.

Nella previsione del Preliminare del PUC è stata rafforzata l'ipotesi che per tecnici e cittadini il *territorio storico* (edificato antico, aree di pregio ambientale, campagne con coltivazioni tradizionali, vecchie strade, ecc.) non deve essere più la parte "fragile" del sistema, esposta alle manomissioni, ma al contrario deve essere protetta e valorizzata. Deve diventare riferimento prossimo che urbanisti, amministratori e cittadini possono analizzare insieme, per ritrovare i criteri che ne hanno permesso la "trasformazione

compatibile”, quella cioè capace di massimizzare i vantaggi dei singoli, nel rispetto sia di quelli delle collettività sia degli equilibri generali.

Si propone, quindi, il recupero e la valorizzazione del centro storico nel rispetto dei caratteri edilizi storici dei fabbricati, da perseguirsi con la conservazione degli allineamenti e dei prospetti degli edifici. Maggiore flessibilità si ipotizza per le distribuzioni interne dei fabbricati, nel rispetto della legislazione nazionale. L’obiettivo è quello di incentivare il recupero dei volumi edificati storici garantendo la flessibilità distributiva interna senza alterare i rapporti dimensionali e la scenografia storica stratificatasi nei secoli.

Per le aree di nuovo impianto si prevedono modeste aree residenziali, destinate ad edilizia privata e attrezzate con spazi pubblici presenti all’interno dei nuclei urbani, in prossimità del versante meridionale del centro di Comiziano, lungo le strade di accesso, e a nord della frazione di Gallo. Esse costituiscono un’opportunità per la riaggiustatura con il tessuto urbano esistente e il sistema delle attrezzature e servizi, con la finalità di colmare il fabbisogno pregresso e creare nuove possibilità per l’organizzazione della vita sociale e del tempo libero.

Un’ulteriore area a destinazione residenziale è prevista nel centro di Comiziano, in corrispondenza della zona classificata nel vigente PRG come FrA. Quest’area destinata ad attrezzature superiori nel vigente PRG, nonostante l’approvazione di piani attuativi di dettaglio, non è mai stata trasformata e pertanto se ne propone una modesta trasformazione con la previsione di standard e residenze. Nei pressi della località Galluccio, dove nel vigente PRG è stata prevista una seconda zona di attrezzature superiori classificata come FrB (anch’essa mai attuata nonostante l’approvazione di un PUA), vengono individuate aree destinate all’espansione residenziale e attrezzature.

Dette aree permettono la definizione spaziale dei margini urbani, attualmente frammentati, del centro di Comiziano nonché l’opportunità di costruire un corridoio ecologico e attrezzature aperte tra l’insediamento Gescal e il centro di Comiziano.

Tali aree ospiteranno residenze, attrezzature pubbliche, parcheggi e piste ciclopedonali di attraversamento. Per tutte le aree si prevedono limitate aree da urbanizzare e dotazione di spazi aperti permeabili ed ecologici.

Le nuove attrezzature a servizio degli insediamenti sono previste nelle suddette aree nonché una vasta area attrezzata sportiva è prevista a potenziamento di quella già esistente costituita dal campo sportivo. Dall’analisi e verifica degli standard urbanistici esistenti (si vedano il par. 3.4 e il capitolo sul dimensionamento di piano) si è desunto un modesto deficit di attrezzature, prevalentemente costituito da aree di verde attrezzato e parcheggi, che sarà ampiamente colmato con le proposte sopra descritte.

Per quanto riguarda le attività produttive, si propone un’ampia area in prossimità dell’abitato di Gallo, a carattere misto artigianale, terziario e commerciale, classificate dal PTC della Città metropolitana di Napoli come “area agricola periurbana” incompatibile con l’urbanizzazione, tuttavia durante gli incontri

che hanno caratterizzato il processo di co-pianificazione nel 2016, la Città metropolitana ha espresso intenzionalità favorevole a queste proposte.

Per le attività produttive esistenti prospettanti sulla strada statale 7bis a sud del territorio comunale, si prevede il riassetto e la riqualificazione, da disciplinare opportunamente con le norme tecniche di attuazione del Piano Strutturale. Per alcune attività a carattere turistico-ricettivo presenti sulla strada statale /bis nonché in maniera diffusa sul territorio si ipotizza la valorizzazione e il consolidamento della ricettività turistica.

In sintesi, gli indirizzi strategici per il sistema insediativo prevedono il consolidamento mediante adeguata riammagliatura alla campagna periurbana circostante dei due centri di Comiziano e Gallo. La connessione e la ridefinizione dei margini urbani sono affidate alla previsione delle aree integrate residenziali attrezzate dove si concentra il fabbisogno pregresso e aggiuntivo di alloggi e di attrezzature pubbliche. Tali aree saranno connesse ecologicamente al resto del territorio, prevedendo opportuni corridoi nonché piste ciclopedonali.

Per il sistema insediativo di carattere produttivo si prevedono: piccoli ampliamenti sul confine nord del comune lungo la strada provinciale Spennata; ampliamento lungo la strada provinciale per la Schiava; una vasta area a carattere commerciale, terziario e artigianale lungo la strada statale 7bis al confine con Casamarciano.

#### **3.3.4. Strategie per il Sistema Relazionale**

Per il Sistema Relazionale, composto dalle infrastrutture stradali, le strategie del piano propongono interventi sul sistema dei parcheggi prevedendo aree di sosta nelle aree di trasformabilità e in prossimità dei nuclei storici, ove si concentra la carenza di tali attrezzature. In particolare, nel centro storico di Comiziano si prevede un parcheggio lungo la via Capocasale, in corrispondenza dell'area di sedime di un rudere (proprietà Nappi). Quest'ultima presenta una carreggiata molto ridotta che impedisce il traffico su due corsie determinando difficoltà di accesso e circolazione, pertanto si prevede una strada anulare che permetta di disimpegnare il traffico conducendolo sulla via Roma.

In prossimità della chiesa di S.Nicola si prevede un'ulteriore area parcheggio a servizio del centro storico di Gallo. Altre aree parcheggio potranno essere individuate in dettaglio nella versione definitiva del Piano Strutturale.

Altra fondamentale strategia per il sistema relazionale è la predisposizione di una capillare rete ciclopedonale, che si innesta sui tronchi già previsti dal PTC della Città metropolitana di Napoli. In particolare la rete prevista dal PTC propone un percorso lungo il Lago del Gaudio e un altro lungo la via Cimitero nel comune di Tufino, entrambi siti ad oriente del territorio comunale di Comiziano. Si propone quindi di innestarsi su questa rete lungo la via San Benedetto e la via Croce giungendo fino al Lago del Gaudio. Dal centro di Comiziano la pista ciclopedonale attraverserà le aree di trasformabilità integrata di

Comiziano e lo stesso rione Gescal. Il percorso lungo la via San Benedetto permetterà infine di raggiungere l'abitato di Gallo dove è previsto un tratto anulare attraversante il centro storico.

### 3.4. Le dotazioni territoriali

Le dotazioni territoriali necessarie per attrezzare il territorio comunale sono state dedotte dagli studi analitici di verifica degli standard urbanistici presenti, descritti nel capitolo sul dimensionamento di piano al quale si rimanda per il dettaglio. Tali analisi sono state condotte per comprendere la dinamica demografica e costruire il calcolo della proiezione demografica, in termini di abitanti e famiglie nonché di alloggi.

Dalla proiezione della popolazione al 2028 si individua una popolazione pressoché stabile con un leggero decremento di 33 abitanti.

Gli standard esistenti risultano pari a 25.698 mq suddivisi secondo la tabella di seguito riportata:

<b>zona</b>	<b>AREA</b>
verde spor privato attr esiste	758
verde pubb att esistente	1755
verde pubb att esistente	331
verde pubb att esistente	659
verde pubb att esistente	2649
campo_sportivo	2506
campo_sportivo	754
<i>totale verde attrezzato</i>	<b>9411</b>
asili scuole materne esistenti	2101
scuole obbligo esistenti	1365
scuola elementare	952
asili scuole materne esistenti	3406
scuole medie esistenti	3342
<i>totale scuole obbligo</i>	<b>11165</b>
uffici pubblici esistenti	1280
Municipio	398
Chiesa S. Severino Comiziano	567
Chiesa Immacolata Gallo	176
Chiesa Parrocch S. Nicola Gallo	313
<i>totale servizi collettivi</i>	<b>2734</b>
parcheggi esistenti	1856
parcheggi esistenti	290
parcheggi esistenti	242
<i>totale parcheggi</i>	<b>2388</b>
<b>TOTALE STANDARD LOCALI</b>	<b>25698</b>

Dalla proiezione della popolazione si determina un deficit di attrezzature come riportato nelle tabelle che seguono:

<i>abitanti al 2028</i>	1731	abitanti
<b>fabbisogno standard locali al 2028</b>	<b>31158</b>	mq

Il fabbisogno è suddiviso nelle differenti tipologie di standard così come riportato nella tabella seguente:

zona	AREA	Status	Locale/Territoriale	TIPO	fabbisogno	deficit
verde spor privato attr esiste	758	esistente	L	VA		
verde pubb att esistente	1755	esistente	L	VA		
verde pubb att esistente	331	esistente	L	VA		
verde pubb att esistente	659	esistente	L	VA		
verde pubb att esistente	2649	esistente	L	VA		
campo_sportivo	2506	esistente	L	VA		
campo_sportivo	754	esistente	L	VA		
<i>totale verde attrezzato</i>	9411	mq			15579	6168
asili scuole materne esistenti	2101	esistente	L	SO		
scuole obbligo esistenti	1365	esistente	L	SO		
scuola elementare	952	esistente	L	SO		
asili scuole materne esistenti	3406	esistente	L	SO		
scuole medie esistenti	3342	esistente	L	SO		
<i>totale scuole obbligo</i>	11165	mq			7789,5	-3375
uffici pubblici esistenti	1280	esistente	L	SC		
Municipio	398	esistente	L	SC		
Chiesa S. Severino Comiziano	567	esistente	L	SC		
Chiesa Immacolata Gallo	176	esistente	L	SC		
Chiesa Parrocch S. Nicola Gallo	313	esistente	L	SC		
<i>totale servizi collettivi</i>	2734	mq			3462	728
parcheggi esistenti	1856	esistente	L	P		
parcheggi esistenti	290	esistente	L	P		
parcheggi esistenti	242	esistente	L	P		
<i>totale parcheggi</i>	2388	mq			4327,5	1940
<b>TOTALE STANDARD LOCALI</b>	<b>25698</b>					

Le attrezzature mancanti sono prevalentemente costituite da verde attrezzato (6.168 mq), da edifici di interesse comune (728 mq.) e da parcheggi (1940 mq) mentre le scuole dell'obbligo risultano in eccesso, come tra l'altro dimostra anche la stessa presenza di edifici scolastici dismessi sul territorio comunale. Tali deficit saranno colmati prevedendo opportune aree destinate a servizi nelle aree di trasformazione.

### 3.5. Indirizzi metodologici per il Piano Strutturale: Sistemi, Unità Territoriali Organiche e Aree di Trasformabilità

Successivamente alla definizione ed approvazione definitiva del Preliminare di Piano, secondo le indicazioni della L.R. 16/2004 si dovrà procedere con la stesura degli elaborati progettuali della componente strutturale del PUC. Questi ultimi:

- riconoscono le componenti strutturali e i fattori caratterizzanti del territorio (valori, risorse, relazioni e beni) e in relazione ad essi stabiliscono le trasformazioni ammissibili e gli usi compatibili;
- individuano le unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.) aventi carattere di unitarietà funzionale, morfologica e organizzativa, articolate in Aree di Trasformabilità classificate secondo il grado di trasformazione attuabile (nullo, basso, medio, alto);
- individuano tre sistemi funzionali (Sistema naturalistico-ambientale e rurale; Sistema insediativo; Sistema infrastrutturale e relazionale), articolati in Ambiti di Trasformazione;

Pertanto, il Preliminare di PUC, intendendo fornire già gli elementi basilari su cui costruire il Piano Strutturale, propone la suddivisione del territorio del comune di Comiziano nelle seguenti Unità Territoriali Organiche Elementari:

1. Comiziano capoluogo
2. Gallo centro
3. Area della Cava
4. Area agricola

Le U.T.O.E. individuano parti organiche del territorio caratterizzate da fattori di identità morfologica, fisica e di sviluppo storico nonché da continuità del tessuto edificato per quelle di carattere urbano.

In ciascuna U.T.O.E. saranno individuati sub-ambiti le cui caratteristiche fisiche e socio-economiche determinano il grado di trasformabilità attuabile nel rispetto delle invarianti strutturali, valido nel lungo periodo quale componente della parte strutturale del PUC.

Ciascuna U.T.O.E., quale parte organica integrata e caratterizzata da specifica identità morfologica e socio-economica, sarà composta da sistemi funzionali.

Il territorio del comune è ulteriormente suddiviso, dal punto di vista funzionale, nei seguenti tre sistemi e ambiti di trasformazione:

#### 1. Sistema Naturalistico-Ambientale e Rurale

- Ambiti Agricoli periurbani
- Ambiti Agricoli di rilevanza agronomica
- Ambiti di riqualificazione paesaggistico ambientale

## 2. Sistema Insediativo

- Ambiti di Recupero E Valorizzazione
- Ambiti Urbani Consolidati
- Ambiti Urbani di completamento
- Ambiti di espansione
- Ambiti urbani degradati
- Aree Produttive esistenti esterne o ai margini del tessuto edificato
- Aree per attività turistiche e ricettive
- Ambiti di trasformabilità per attività produttive
- Ambiti artigianali-commerciali
- Attrezzature pubbliche esistenti di interesse locale
- Attrezzature pubbliche esistenti di interesse territoriale
- Attrezzature private esistenti
- Verde attrezzato di nuovo impianto

## 3. Sistema Infrastrutturale

- Servizi generali e impianti tecnologici esistenti e di progetto
- Rete viaria esistente e di progetto
- Viabilità di progetto
- parcheggi esistenti e di progetto

Per ciascuna U.T.O.E. si procederà con la descrizione dei processi di formazione del sistema insediativo e l'indicazione degli obiettivi principali che il P.S.C. intenderà perseguire per ciascuna ambito territoriale definito dalle rispettive U.T.O.E.

Per ciascuna U.T.O.E. saranno indicati gli:

- gli *interventi strategici* compresi nell'ambito della U.T.O.E. o ad essa strettamente collegati;
- i *nuovi dimensionamenti* del P.S.C. distinti per attività prevalentemente residenziale e prevalentemente produttiva;
- le *quantità di spazi destinati a standard urbanistici* (parcheggi, verde attrezzato, edifici pubblici).

Le nuove volumetrie previste dal P.S.C. dovranno essere collocate all'interno degli "*Ambiti di Trasformazione Integrata*".

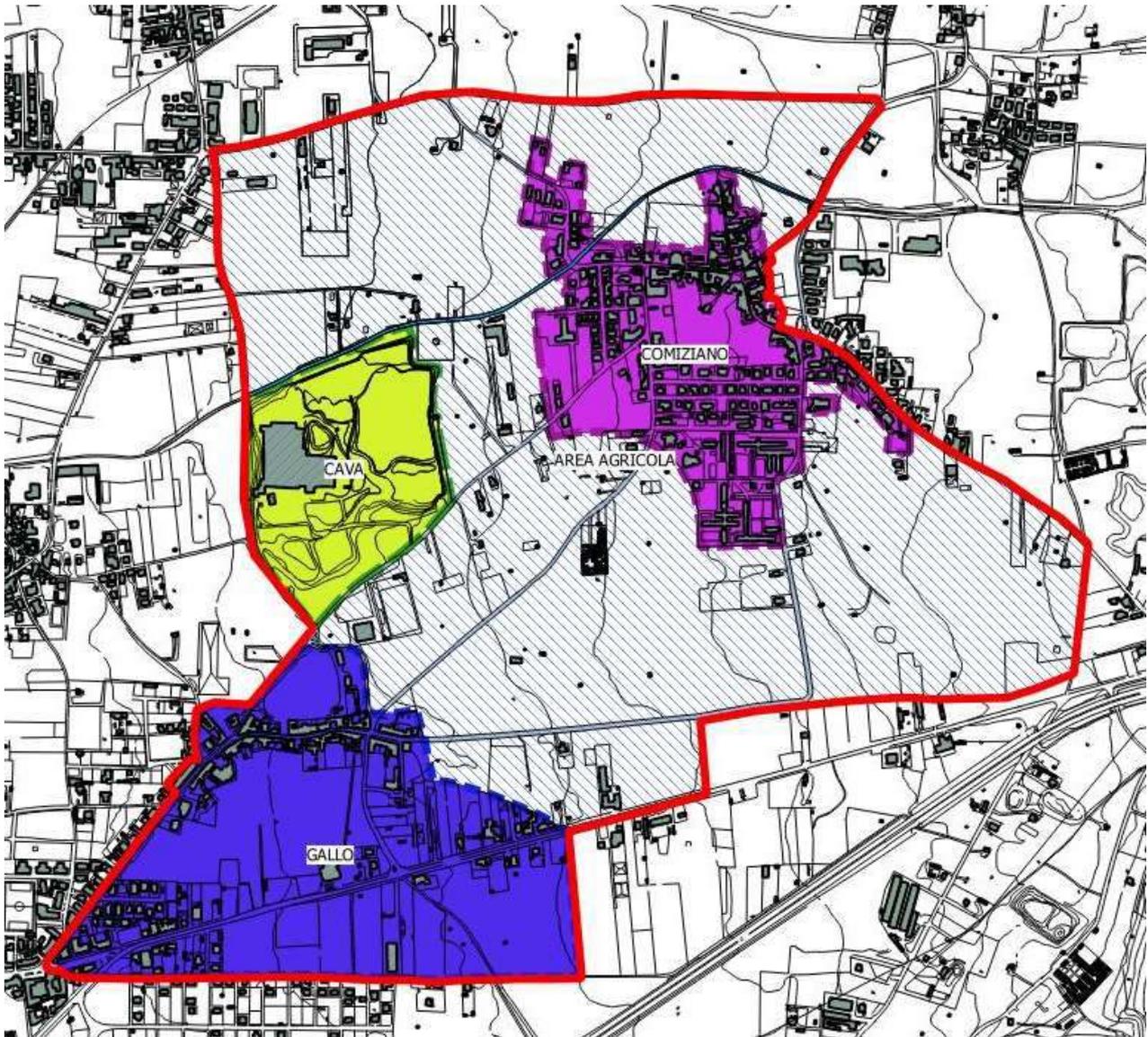


Figura 15 - Le Unità Territoriali Omogenee Elementari individuate sul territorio di Comiziano

**CAPITOLO QUARTO**  
**IL DIMENSIONAMENTO DEL PUC**

## 4.1 DIMENSIONAMENTO DEL PUC

### 4.1. Premessa. Metodo utilizzato per la stima del fabbisogno abitativo

Il dimensionamento del PUC di Comiziano, relativamente al fabbisogno di alloggi, tiene conto del percorso metodologico contenuto nella delibera della Provincia di Napoli n. 628 del 11/10/2013 al paragrafo n. 4.1, successivamente integrato nelle norme tecniche di attuazione del PTC della Città Metropolitana di Napoli agli allegati E e F nonché artt. 65 e 65bis.

Nel dettaglio, la stima del fabbisogno abitativo è formulata su un arco temporale decennale, sulla base dell'analisi della struttura insediativa e del patrimonio abitativo esistente sul territorio comunale.

Il fabbisogno tiene conto di due componenti: il *fabbisogno pregresso*, determinato dalle famiglie che vivono in alloggi malsani non ristrutturabili o in condizioni di sovraffollamento e il *fabbisogno aggiuntivo* relativo alla domanda di nuovi alloggi generata dalle dinamiche demografiche della popolazione e della composizione dei nuclei familiari.

Il fabbisogno complessivo, risultante dalla somma delle due componenti sopra citate, viene determinato sulla base di un alloggio a famiglia.

### 4.2. Fabbisogno pregresso

La componente del fabbisogno pregresso è costruita sui dati dell'Anagrafe Edilizia (in allegato), fornita dall'amministrazione, dalla quale si possono dedurre gli alloggi malsani non recuperabili e gli alloggi sovraffollati.

#### *Alloggi malsani:*

dall'analisi del territorio non emergono condizioni di particolare degrado abitativo (vedi tav. QC08) pertanto tale aliquota sarà oggetto di valutazione di dettaglio dopo l'acquisizione di dati aggiornati sull'anagrafe edilizia da parte dell'amministrazione comunale.

#### *Alloggi sovraffollati:*

Per il calcolo degli alloggi sovraffollati si è tenuto conto dell'anagrafe edilizia comunale dalla quale risultano presenti al 2018 sul comune di Comiziano n. 1039 unità immobiliari di cui solo 717 ad uso residenziale.

Il numero delle famiglie al 2018 (dati ISTAT) è pari a 726. AL momento l'Istat non ha ancora validato il numero di famiglie per gli anni 2019 e 2020 pertanto, nonostante si conosca il numero di abitanti in questo biennio, la stima ha tenuto conto dei dati fino al 2018.

Dall'elaborazione dei dati dell'anagrafe edilizia risultano n. 50 alloggi non idonei perché costituiti da 1 solo vano o perché si superano i limiti di affollamento indicati negli artt. 65 e 65bis delle NTA del PTCP.

### 4.3. Fabbisogno aggiuntivo

Il fabbisogno aggiuntivo è determinato sugli scenari di proiezione demografica considerando il saldo naturale della popolazione, il saldo migratorio e la dimensione media delle famiglie residenti in numero di componenti, quest'ultima effettuando la media tra il trend degli ultimi dieci anni e il trend degli ultimi cinque.

Il metodo di calcolo preso a riferimento per la stima delle famiglie, corrispondente al numero degli alloggi, è quello contenuto nell'allegato F delle NTA del PTCP, cui si rimanda per i dettagli.

Dalle proiezioni di stima demografica si determina il fabbisogno aggiuntivo per il prossimo decennio che tiene conto del parametro di 1 alloggio per famiglia.

Tale stima del fabbisogno dovrà comunque essere verificata ed aggiornata nella predisposizione della parte operativa del PUC, alla luce dei riscontri con i dati demografici aggiornati.

#### 4.3.1 Analisi del patrimonio residenziale disponibile

La metodologia di calcolo applicata fa riferimento agli articoli e allegati del PTC della Città Metropolitana di Napoli sopra menzionati mediante i quali si perviene ai risultati riportati di seguito.

Raccolti i dati relativi alla popolazione residente, alle famiglie e al numero medio dei componenti per famiglia (tab. I), si è proceduto al calcolo dei saggi di variazione annui (tab. II) e infine alla previsione della popolazione al 2028 (tab. III).

ANNO	POPOLAZIONE AL 31 DIC	N. FAMIGLIE	N. MEDIO COMPONENTI FAMIGLIA
2008	1.799	621	2,9
2009	1.826	641	2,85
2010	1.821	642	2,84
2011	1.839	635	2,9
2012	1.826	635	2,88
2013	1.833	734	2,5
2014	1.832	730	2,51
2015	1.814	734	2,47
2016	1.821	726	1,97
2017	1.792	718	2,5
2018	1.764	726	2,43

Tab. I - Dati ISTAT: popolazione residente, numero di famiglie e n. medio di componenti per famiglia al 31 dicembre dal 2008 al 2018

t	P	r
anno	popolazione	saggio
2008	1.799,00	
2009	1.826,00	0,0150
2010	1.821,00	-0,0027
2011	1.839,00	0,0099
2012	1.826,00	-0,0071
2013	1.833,00	0,0038
2014	1.832,00	-0,0005
2015	1.814,00	-0,0098
2016	1.821,00	0,0039
2017	1.792,00	-0,0159
2018	1.764,00	-0,0156
2019	$\Sigma r$	-0,0191

Tab. II - Tabella dei saggi di variazione annui

PREVISIONE DELLA POPOLAZIONE AL 2028 SECONDO IL METODO DELLA PROIEZIONE ESPONENZIALE		
$P_{t+n} = P_t \times (1 + R)^n$	=	1.731
p t = popolazione al 2018		1.764
R = saggio di valutazione medio ann	$\Sigma r/10$	-0,0019
r = saggio di variazione annuo		
t = anno		
n = num. Anno tra 2028 e 2018	2023-2013 =	10,00

Tab. III - Previsione della popolazione al 2028

Dall'elaborazione dei dati si ottiene:

**Previsione popolazione al 31.12.2028 = 1.731 abitanti**

Pertanto nel decennio 2018-2028 si calcola un decremento di 33 abitanti.

#### 4.3.2 Proiezione del numero medio di componenti per famiglia

La stima del numero medio di componenti per la famiglia al 2028 è calcolata come la media dei trend degli ultimi 10 anni (2008-2018) e degli ultimi 5 anni (2014-2018) secondo la seguente formula della regressione lineare:

$$Y'_{2028} = \bar{Y} + (\Sigma XY / \Sigma x^2) * X$$

Dove:

$Y'$  = numero medio dei componenti per famiglia stimata al 2028

$\bar{Y}$  = media degli  $Y'$  numero di anni considerato

$X$  = numero rispondente degli anni considerati.

Inoltre :

$$Y_{2028} = (Y'_{2028} + Y''_{2028})/2$$

Dove:

$Y_{2028}$  = media dei trend degli ultimi dieci anni e degli ultimi cinque anni

$Y'_{2028}$  = trend degli ultimi dieci anni

$Y''_{2028}$  = trend degli ultimi cinque anni

Dall'applicazione delle formule si calcolano i due trend e la media.

a) Trend degli ultimi 10 anni (2008-2018)

$$Y'_{2028} = \bar{Y} + (\Sigma XY / \Sigma x^2) * 15$$

Per  $Y'$  riferito al 2028  $X=15$

anno	X	Y NUMERO MEDIO COMPONENTI FAMIGLIA	X <sup>2</sup>	XY
<b>2008</b>	-5,00	2,90	25,00	-14,50
<b>2009</b>	-4,00	2,85	16,00	-11,40
<b>2010</b>	-3,00	2,84	9,00	-8,52
<b>2011</b>	-2,00	2,90	4,00	-5,80
<b>2012</b>	-1,00	2,88	1,00	-2,88
<b>2013</b>	0,00	2,50	0,00	0,00
<b>2014</b>	1,00	2,51	1,00	2,51
<b>2015</b>	2,00	2,47	4,00	4,94
<b>2016</b>	3,00	1,97	9,00	5,91
<b>2017</b>	4,00	2,50	16,00	10,00
<b>2018</b>	5,00	2,43	25,00	12,15
	$\Sigma X$	$\Sigma Y$	$\Sigma X^2$	$\Sigma XY$
	0,00	28,75	110,00	-7,59

b) Trend degli ultimi 5 anni (2014-2018)

$$Y''_{2028} = \bar{Y} + (\sum XY / \sum X^2) * 12$$

Per  $Y''$  riferito al 2028  $X=12$

anno	X	Y NUMERO MEDIO COMPONENTI FAMIGLIA	X <sup>2</sup>	XY
<b>2014</b>	-2	2,51	4,00	-5,02
<b>2015</b>	-1	2,47	1,00	-2,47
<b>2016</b>	0	1,97	0,00	0,00
<b>2017</b>	1	2,50	1,00	2,50
<b>2018</b>	2	2,43	4,00	4,86
	$\sum X$	$\sum Y$	$\sum X^2$	$\sum XY$
	0,00	11,88	10,00	-0,13

STIMA NUMERO MEDIO DI COMPONENTI PER FAMIGLIA AL 2023 CALCOLATO CON I TREND DEGLI ULTIMI 10 ANNI				STIMA DEL NUMERO MEDIO DI COMPONENTI PER FAMIGLIA AL 2023 CALCOLATO CON I TREND DEGLI ULTIMI 5 ANNI			
$Y'_{2028} = \bar{Y} + (\sum XY / \sum X^2) X = 1,92$				$Y''_{2028} = \bar{Y} + (\sum XY / \sum X^2) X = 2,22$			
$\bar{Y}$	Media degli y n. di anni considerati	2,61		$\bar{Y}$	Media degli y n. di anni considerati	2,38	
X	Numero rispondente agli anni considerati	10,00		X	Numero rispondente agli anni considerati	12,00	
$\sum XY$		-7,59		$\sum XY$		-0,13	
$\sum X^2$		110,00		$\sum X^2$		10,00	
STIMA DEL NUMERO MEDIO DI COMPONENTI PER FAMIGLIA LA 2023 CALCOLATO COME LA MEDIA DEI TREND DEGLI ULTIMI 10 ANNI E DEGLI ULTIMI 5 ANNI							
$Y_{2028} = (Y'_{2028} + Y''_{2028})/2 = 2,07$							
STIMA DEL NUMERO DI FAMIGLIE AL 2028 CALCOLATO COME RAPPORTO TRA PROIEZIONE DELLA POPOLAZIONE E STIMA DEL NUMERO MEDIO DI COMPONENTI PER FAMIGLIA							
$F_{2028} = P_{2028} / Y_{2028} = 797$							

In conclusione, la media dei trend restituisce il valore di 2,07 (numero medio di componenti per famiglia) al 2028 da cui si ricava il numero complessivo delle famiglie (corrispondente al numero di alloggi) al 2028 pari a 797 unità.

In considerazione del numero degli alloggi esistenti al 2018 (dati Anagrafe Edilizia comunale) pari a 717, che vengono sottratti al fabbisogno calcolato al 2028, si perviene al fabbisogno aggiuntivo di alloggi nell'arco temporale dei prossimi 10 anni pari a 80 unità.

alloggi necessari al 2028 n. 797

alloggi esistenti al 2018 n. 717

alloggi da realizzare al 2028 n. 80

Concludendo il calcolo del "fabbisogno aggiuntivo" al 2028 è pari a 80 alloggi.

#### 4.4. Calcolo del fabbisogno totale di alloggi

Il fabbisogno totale risulta pari alla somma del fabbisogno aggiuntivo e del fabbisogno pregresso:

fabbisogno aggiuntivo	=	80 alloggi
fabbisogno pregresso (alloggi sovraff.)	=	50 "
fabbisogno pregresso (alloggi malsani)	=	<u>0 "</u>
totale		130 alloggi

Per la stima del fabbisogno di mc da destinare alle abitazioni si seguono le linee guida delle suddette norme del PTC della Città Metropolitana di Napoli, che cita:

*<<...considerando in definitiva una dimensione media della famiglia e considerando che ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono 35 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 112 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq <8 pari a circa 20mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali).>>*

Pertanto, considerando la dimensione media delle famiglie al 2028 composta da 2.07 ab si calcola un fabbisogno di 130 alloggi x 2.07 ab = 269 ab che in mc, applicando il parametro di 132 mc/ab, determina la stima di 269 x 132 mc = 35.521 mc di volume potenziale abitativo da realizzare.

#### 4.5. Distribuzione degli alloggi nelle aree residenziali di progetto

Il calcolo del fabbisogno totale fornisce una potenzialità di 130 alloggi quale effetto della dinamica demografica che mostra una sensibile riduzione del numero medio di componenti per famiglia, esito dell'invecchiamento della popolazione.

In considerazione delle indicazioni del PTC della Città Metropolitana di Napoli che prevedono un'area di sviluppo insediativo di carattere metropolitano nella zona nolana, comprendente anche il comune di Comiziano, si ritiene equilibrata la previsione di alcune aree residenziali integrate con servizi sul territorio comunale che possono accogliere anche popolazione proveniente dall'intera area metropolitana.

In sede di Conferenze d'Ambito si stabiliranno le quote di distribuzione degli alloggi nei comuni appartenenti all'Ambito "Nolano" (Camposano, Carbonara di Nola, Casamarciano, Cicciano, Cimitile,

Comiziano, Liveri, Marigliano, Nola, Palma Campania, Roccarainola, San Paolo Belsito, San Vitaliano, Saviano, Scisciano, Tufino, Visciano).

Le aree residenziali previste nella tavola strategica accoglieranno gli insediamenti ecocompatibili dotati di aree pubbliche attrezzate dove saranno distribuiti gli alloggi. Nel Piano Operativo saranno definiti gli indici e la zonizzazione di dettaglio.

La previsione della popolazione e il dimensionamento saranno oggetto di verifiche quinquennali per valutare le reali dinamiche demografiche.

#### **4.6 Il dimensionamento degli standard urbanistici**

I criteri per il dimensionamento delle superfici da assegnare alle attrezzature e ai servizi sono oggetto di ampia discussione a partire almeno dagli anni '60 nel nostro Paese, a seguito dell'emanazione della Legge n. 765/1967 e conseguente Decreto Interministeriale n. 1444/68. Dall'approccio prevalentemente quantitativo del decreto che individua spazi minimi da destinare ai servizi si è passati ad uno di carattere prestazionale che guarda ai servizi in termini specificatamente qualitativi in virtù della risposta che sono in grado di soddisfare nell'organizzazione più generale della città (mobilità, spazi di verde attrezzato, servizi, spazio pubblico, ecc.).

Pertanto, nella previsione e progettazione dei servizi del comune di Comiziano si è partiti da una verifica quantitativa, anche in risposta al dettato normativo, tenendo ben presente l'efficienza e l'efficacia degli stessi nell'organizzazione generale dello spazio pubblico urbano.

Attualmente nel comune, che conta al 01/01/2019 1.764 abitanti, sono presenti i servizi elencati nella tabella seguente.

Nella tavola strategica sono evidenziati i servizi esistenti e l'individuazione delle aree residenziali integrate nelle quali si prevede la realizzazione di nuovi tessuti urbani con mixité funzionale (residenziale/commerciale/servizi) che ospiteranno nuove attrezzature. Il Preliminare di PUC non individua infatti aree a destinazione monofunzionale per soli servizi, nell'ottica dell'integrazione delle attività ed anche al fine di non definire suoli preordinati all'esproprio con rischio di decadenza dei vincoli. Nelle aree residenziali di progetto sono stati solo indicati i servizi adeguati all'integrazione con la funzione residenziale lasciando al piano operativo l'esatta localizzazione delle aree.

Di seguito si propone la tabella di verifica degli standard esistenti e del fabbisogno calcolato su un arco temporale di riferimento di dieci anni.

Il fabbisogno degli standard sarà ampiamente soddisfatto dalle scelte progettuali operate nelle aree di trasformabilità integrata.

## Verifica standard esistenti

ZONA	AREA mq	STATUS	TIPO	FABBISOGNO al 2028 per 1731 ab.	DEFICIT
Scuola dell'obbligo	2652	Esistente	SO		
Scuola dell'obbligo	3406	Esistente	SO		
Scuola dell'obbligo	3342	Esistente	SO		
Scuola dell'obbligo	1533	Esistente	SO		
Scuola dell'obbligo	4748	Esistente	SO		
Scuola dell'obbligo	11474	Di progetto	SO		
<i>Totale scuole dell'obbligo</i>	27155			7789,5	-19365,5
Verde pubblico attrezzato	686	Esistente	VA		
Verde pubblico attrezzato	12490	Esistente	VA		
Verde pubblico attrezzato	1218	Esistente	VA		
Verde pubblico attrezzato	867	Esistente	VA		
Verde pubblico attrezzato	1021	Esistente	VA		
Verde pubblico attrezzato	3257	Esistente	VA		
Verde pubblico attrezzato	3257	Esistente	VA		
Verde sportivo privato	751	Esistente	VA		
Verde pubblico attrezzato	7633	Di progetto	VA		
Verde pubblico attrezzato	61756	Di progetto	VA		
<i>Totale verde attrezzato</i>	92936			15579	-77357
Parcheggio	289	Esistente	P		
Parcheggio	4139	Di progetto	P		
Parcheggio	1379	Di progetto	P		
Parcheggio	5463	Di progetto	P		
Parcheggio	4053	Di progetto	P		
Parcheggio	1287	Di progetto	P		
Parcheggio	2158	Di progetto	P		
Parcheggio	737	Di progetto	P		
Parcheggio	3028	Di progetto	P		
Parcheggio	1246	Di progetto	P		
Parcheggio	858	Di progetto	P		
Parcheggio	449	Di progetto	P		
<i>Totale parcheggi</i>	25086			4327,5	-20758,5
Municipio	1407	Esistente	SC		
Cimitero	6649	Esistente	-		
Posta	1280	Esistente	-		
Chiese	1441	Esistente	-		
<i>Totale Attrezzature pubb. di interesse locale</i>	10777			3462	-7315

Il deficit di standard calcolato sul parametro di 18 mq/ab secondo in D.l. 1444/'68 per la popolazione di 1731 unità, stimata al 2028, è estremamente contenuto e viene ampiamente soddisfatto dalle previsioni di aree destinate alle dotazioni territoriali nelle aree di trasformazione di progetto.

In dettaglio sono state previste 11 aree destinate a parcheggio, 2 aree attrezzate a verde e sport e 1 scuola. Gli standard per le attrezzature di interesse comune sono già soddisfatti.

**ALLEGATI**

**ALL. 1 - INDICATORI SOCIO-DEMOGRAFICI**

**COMUNE DI COMIZIANO - INDICATORI DEMOGRAFICI***(fonte censimenti ISTAT 1991-2001-2011)*

<b>Indicatori</b>	<b>1991</b>	<b>2001</b>	<b>2011</b>
1. Popolazione residente	2.009	1.769	1.842
2. Variazione intercensuaria annua	-0,6	-1,3	0,4
3. Indice di vecchiaia	67,6	118,5	148,7
4. Incidenza di residenti stranieri	1,5	1,7	20,1
5. Incidenza di coppie giovani con figli	17,2	14,1	9,5
6. Incidenza di anziani soli	30,2	30,5	20,9
7. Potenzialità d'uso degli edifici	...	8,9	6,2
8. Metri quadrati per occupante nelle abitazioni occupate	29,5	38,4	44,6
9. Indice di disponibilità dei servizi nell'abitazione	96,2	99,3	99,0
10. Incidenza di adulti con titolo di diploma o laurea	30,1	51,1	61,2
11. Rapporto adulti con diploma o laurea/licenza media	104,6	187,6	216,7
12. Livello di istruzione dei giovani di 15-19 anni	89,1	93,3	100
13. Tasso di occupazione	27,9	31,1	36,6
14. Indice di ricambio occupazionale	224,7	350,8	361,8
15. Indice di disoccupazione	40,9	17,7	17,7
16. Incidenza dell'occupazione in professioni ad alta-media specializzazione	25,4	44,6	37,2
17. Mobilità fuori comune per studio o lavoro	28,9	29,7	35,6
18. Mobilità privata (uso mezzo privato)	41,6	67,8	70,5
19. Mobilità lenta (a piedi o in bicicletta)	20,6	8,2	14,6
20. Incidenza delle famiglie con potenziale disagio economico	10,6	8,3	4,9
21. Incidenza di giovani fuori dal mercato del lavoro e dalla formazione	18,8	30,3	18
22. Incidenza delle famiglie in potenziale disagio di assistenza	1,1	1,3	2,5

**Legenda indicatori**

Variazione intercensuaria annua

*Media geometrica delle variazioni intercensuarie annue*

Indice di vecchiaia

*Incidenza % della popolazione di 65 anni e più su quella 0-14 anni*

Incidenza superficie centri e nuclei

*Incidenza % della superficie dei centri e nuclei abitati sul totale della superficie*

Incidenza della popolazione con 75 e più anni

*Incidenza % della popolazione residente con 75 e più anni sul totale*

Incidenza di residenti stranieri

*Incidenza di residenti stranieri per 1000 residenti italiani*

Incidenza di coppie giovani con figli

*Incidenza % del numero di famiglie mononucleari (con e senza membri isolati) coppia giovane con figli (età della donna < 35 anni) sul totale delle famiglie mononucleari (con e senza membri isolati)*

Incidenza di anziani soli

*Incidenza % anziani (età 65 e più) che vivono da soli sulla popolazione della stessa età*

Potenzialità d'uso degli edifici

*Incidenza % degli edifici non utilizzati sul totale degli edifici*

Metri quadrati per occupante nelle abitazioni occupate

*Rapporto tra la superficie delle abitazioni occupate sui relativi occupanti*

Indice di disponibilità dei servizi nell'abitazione

*Media delle incidenze % delle abitazioni dotate di diverse tipologie di servizio collegate alla disponibilità di acqua e bagno sul totale delle abitazioni occupate*

Incidenza di adulti con titolo diploma o laurea

*Incidenza % di residenti di 25-64 anni con diploma o titolo universitario sui residenti della stessa età*

Rapporto adulti con diploma o laurea/licenza media

*Incidenza % dei residenti di 25-64 anni con diploma o laurea su quelli della stessa età con licenza media*

Livello di istruzione dei giovani 15-19 anni

*Incidenza % dei residenti di 15-19 anni con licenza media inferiore e diploma sui residenti*

Tasso di occupazione

*Incidenza % degli occupati sul totale dei residenti di 15 anni ed oltre*

Tasso di occupazione femminile

*Incidenza % degli occupati femmine sul totale delle residenti di 15 anni ed oltre*

Tasso di disoccupazione

*Incidenza % dei residenti in cerca di occupazione sulla popolazione attiva (occupati ed in cerca di lavoro)*

Incidenza dell'occupazione in professioni ad alta-media specializzazione

*Incidenza % degli occupati nelle tipologie 1, 2, 3 di attività lavorativa svolta (Legislatori Imprenditori Alta Dirigenza; Professioni intellettuali scientifiche e di elevata specializzazione; Professioni tecniche) sul totale degli occupati*

Mobilità fuori comune per studio o lavoro

*Incidenza % dei residenti che si sposta giornalmente per studio o lavoro fuori dal comune sul totale dei residenti in età da 0 a 64 anni.*

Mobilità privata (auto)

*Incidenza % di spostamenti per lavoro o studio con mezzo privato (auto o motoveicolo) sul totale degli spostamenti giornalieri*

Mobilità pubblica (uso del mezzo pubblico)

*Incidenza % di spostamenti per lavoro o studio con mezzo pubblico (treno, autobus, metropolitana) sul totale degli spostamenti giornalieri*

Mobilità lenta (a piedi o bicicletta)

*Incidenza % di spostamenti per lavoro o studio a piedi o in bicicletta sul totale degli spostamenti giornalieri*

Incidenza delle famiglie con potenziale disagio economico

*Incidenza % di famiglie giovani ed adulte (con coniuge o convivente con meno di 64 anni) con figli, nelle quali nessun componente è occupato o ritirato dal lavoro sul totale delle famiglie*

Incidenza di giovani fuori dal mercato del lavoro e della formazione

*Incidenza % dei residenti di 15-29 anni in condizione non professionale diversa da "studente" sui residenti della stessa età*

Incidenza delle famiglie in potenziale disagio di assistenza

*Incidenza % di famiglie non coabitanti di 2 o + componenti di 65 e + anni ed almeno un componente di 80 e + anni sul totale delle famiglie*

**ALLEGATI**

**ALL. 2 - ANAGRAFE EDILIZIA**