



Città di Aversa

IL PROSIEGUO FORMATIVO DEL PUC

Indirizzi Programmatici

A cura di:

Prof. **Mariano D'AMORE**
Ass. Riqualificazione Urbana e Sviluppo Territoriale

Arch. **Orlando DE CRISTOFARO**
Ass. Urbanistica e Edilizia Privata

Dicembre 2024

INDIRIZZI PROGRAMMATICI

Sommario

00 - PREMESSA	4
01 - ANTECEDENTI PROGRAMMATICI	4
02 - LINEAMENTI STRATEGICI PER IL PROSIEGUO FORMATIVO DEL PUC.....	5
LA FASE PARTECIPATIVA	5
IL NUOVO MODELLO ABITATIVO	6
IL NUOVO MODELLO INSEDIATIVO	6
03 - INTERVENTI FINANZIATI NELL'AMBITO DEL PICS (PO-FESR 2014-2020) E DEL PNRR.....	8
04 - MACRO SEGNI URBANI DI RIGENERAZIONE (EX L.R. 13/22 E 05/2024)	10
05 - AZIONI ORGANICHE DI ASSETTO URBANISTICO PER LA DEFINIZIONE DEL PIANO STRUTTURALE	10
IL CONTRASTO ALLA CRISI CLIMATICA (EX L.R. 05/2024).....	10
06 - LA STRUTTURA DEL PUC: ANALISI E PROGETTO-AMBITI URBANI E ATLANTE URBANO.....	11
07 - IL GOVERNO DEL TERRITORIO: GLI AMBITI URBANI	12
CITTÀ STORICA E TESSUTO URBANO PREVALENTEMENTE CONSOLIDATO	13
CITTÀ Densa (MODERNA PREVALENTEMENTE CONSOLIDATA)	14
CITTÀ Densa (MODERNA E CONTEMPORANEA).....	14
08 - IL GOVERNO DEL TERRITORIO: LE TRASFORMAZIONI.....	14
MECCANISMI ATTUATIVI	14

00 - Premessa

Con delibera di G.C. n. 26 del 28/11/2024 è stato deciso, tra l'altro, di *"invitare"* il Consiglio Comunale alla formulazione degli Indirizzi Programmatici necessari per *il prosieguo* formativo del PUC e alla individuazione degli ambiti urbani da escludere dalla premialità planovolumetrica già accordata dalla L.R. n. 13/2022 e dalla L.R. n. 05/2024, in tema di rigenerazione e riqualificazione urbana.

In esito alla predetta deliberazione, si formulano di seguito gli *"Indirizzi programmatici di orientamento strategico"*, in continuità con le precedenti linee di indirizzo.

01 - Antecedenti programmatici

Con delibera di G.C. n. 213 del 23/12/2019, l'amministrazione adottò le linee di indirizzo che consentirono l'avvio della formazione del PUC, successivamente poste all'attenzione della cittadinanza e delle associazioni in esito agli atti di G.C. n. 6 del 18/01/2020 e n. 112 del 28/04/2020.

Con delibere di G.C. **n. 81 dell'11/03/2022** e **n. 470 del 06/10/2022**, l'amministrazione definì ulteriori linee di indirizzo e orientamento, sulla scorta dei contributi pervenuti nella predetta fase partecipativa.

La promulgazione della L.R. n. 13/2022, poi modificata dalla L.R. n. 18/2022, recante innovazioni alla disciplina urbanistica regionale, comportò, tra l'altro, il riavvio della fase preliminare consultiva e partecipativa della procedura VAS, sulla base di un rinnovato Rapporto Ambientale Preliminare, che fu posto all'attenzione dei Soggetti aventi competenza in materia Ambientale (SCA) nel periodo maggio/giugno 2023.

Alterne vicende amministrative hanno rallentato l'iter formativo del PUC; pertanto, stante il lasso di tempo trascorso dalla data di approvazione del Preliminare PUC, che vede di fatto mutato il quadro esigenziale della Comunità, anche in rapporto ai contenuti innovativi della L.R. n. 5/2024, pubblicata sul BURC n. 34 del 29.04.2024, appare necessario riprendere le attività formative del PUC, unitamente al RUEC, tenendo conto del mutato modello di pianificazione urbanistica.

Al riguardo, si ribadisce che la predetta legge regionale ha profondamente innovato la materia della pianificazione urbanistica sotto il profilo sia procedurale che contenutistico, includendo nuovi obiettivi strategici da perseguire con la pianificazione comunale, tra i quali il contrasto alla crisi climatica e la previsione di standard prestazionali secondo il principio della sostenibilità ambientale, sociale e urbanistica; per altro verso, è necessario, come accennato in premessa, definire gli ambiti e gli immobili da escludere dagli eventuali incentivi urbanistici di cui alla L.R. n.13/2022 e ss.mm.ii., in tema di riqualificazione e rigenerazione urbana e territoriale.

Di tal ché, è necessario *"riscrivere"* il Documento Urbanistico preliminare, tenuto conto altresì delle disposizioni di cui al D.L. 29 maggio 2024, n. 69, convertito con modificazioni dalla L. 24 luglio 2024, n.105 (c.d. "Decreto Salva Casa"), avente anche riflesso sulla disciplina urbanistico-edilizia del territorio.

Nella misura in cui è necessario rivederne i lineamenti alla luce delle rinnovate esigenze legislative, la revisione del Documento Urbanistico preliminare recupera i contenuti e gli orientamenti già condivisi in linea generale per quanto attiene alla *visione* della Città, declinata nelle sue varie caratterizzazioni: Aversa Città ecologica; Aversa Città culturale e creativa; Aversa Città dei servizi e produttiva; Aversa Città inclusiva, sicura e legale; Aversa Città connessa.

In sintesi si riassume quanto già dibattuto anche in sede partecipativa.

Aversa Città ecologica, in modo da valorizzare le risorse ambientali e paesaggistiche, ridurre il consumo di suolo e recuperare le aree dismesse o degradate: e migliorare la salubrità e la vivibilità della Città.

Aversa Città culturale e creativa, ovvero valorizzare il patrimonio culturale materiale e immateriale secondo una logica multidimensionale, rigenerare la Città e renderla attrattiva, promuovere e sperimentare percorsi partecipati per la riqualificazione e l'uso temporaneo di spazi aperti e di immobili di proprietà comunale ad uso civico.

Aversa Città dei servizi e produttiva, nel senso di sviluppare Aversa come Città dei servizi integrati territoriali, valorizzare le vocazioni produttive del territorio, sviluppare Aversa come città turistica facendo leva sul patrimonio culturale materiale e immateriale:

Aversa Città inclusiva, sicura e legale, in modo da promuovere Aversa come città inclusiva e della pace: Realizzare spazi e servizi capaci di favorire l'integrazione sociale, le pari opportunità,

Aversa Città connessa, ovvero sviluppare le infrastrutture e le connessioni per rendere sostenibile e potenziare il ruolo di Aversa come polo territoriale, sviluppare la mobilità sostenibile per la qualità urbana.

Sulla base di tali vision e orientamenti, la volontà condivisa e maturata negli ultimi tempi conferma **la Città di Aversa quale luogo ecostorico e, nel contempo, al centro degli interessi dell'area sub regionale Aversana.**

02 - Lineamenti strategici per il prosieguo formativo del PUC

LA FASE PARTECIPATIVA

Analogamente alla precedente esperienza partecipativa svoltasi a seguito dell'approvazione del Piano Preliminare di cui alle richiamate delibere di G.C. del 2020, concretizzatasi con l'espressione di copiosi contributi da parte della cittadinanza, delle associazioni e degli stakeholders, sarà promossa l'attività partecipativa dei cittadini per la formazione del PUC, atteso che il presente documento di indirizzi fa esplicito riferimento ai contenuti della **"Carta della partecipazione"** redatta dall'Istituto Nazionale di Urbanistica, la quale si fonda sui seguenti principi:

1. **Cooperazione.** Il processo partecipativo deve coinvolgere positivamente le attività dei singoli, dei gruppi e delle istituzioni verso il bene comune, promuovendo la cooperazione tra le parti.
2. **Fiducia.** Il processo partecipativo deve promuovere un clima di fiducia, di rispetto degli impegni presi e delle regole condivise tra i partecipanti e i decisori.
3. **Informazione.** Il processo partecipativo deve mettere a disposizione di tutti i partecipanti ogni informazione rilevante ai fini della comprensione e della valutazione delle scelte da compiere.
4. **Inclusione.** Il processo partecipativo deve porre attenzione all'inclusione di ogni individuo senza distinzione alcuna, superando il coinvolgimento dei soli stakeholders.
5. **Efficacia.** Le opinioni e i saperi dei cittadini migliorano le scelte del decisore pubblico.
6. **Interazione costruttiva.** Il processo partecipativo deve utilizzare metodologie che promuovano e facilitino il dialogo ai fini dell'individuazione di scelte condivise da attuare con modalità adeguate ed in tempi ragionevoli.

7. **Equità.** Il processo partecipativo deve assicurare la valorizzazione di tutte le opinioni, comprese quelle minoritarie, evidenziando gli interessi e gli impatti in gioco.

8. **Armonia.** Il processo partecipativo deve avere l'obiettivo prioritario di trovare un accordo sul processo e sui suoi contenuti, evitando di sfruttare divisioni all'interno della comunità.

9. **Render conto.** Il processo partecipativo prevede la pubblicazione dei risultati, dando conto delle motivazioni delle scelte effettuate.

10. **Valutazione.** Il processo partecipativo deve essere valutato con adeguate metodologie, coinvolgendo i partecipanti e gli attori interessati.

IL NUOVO MODELLO ABITATIVO

Prevale il desiderio di avere abitazioni multifunzionali, ovvero flessibili, in modo da accogliere anche le attività lavorative da remoto e limitare gli spazi domestici all'utilità e non al superfluo. I nuclei non insediati ed insediabili nel futuro non sono più riconducibili né al concetto di famiglia del secolo scorso né a modelli stabili, stante la dinamicità prevalente del lavoro e dell'abitare che coinvolge le persone.

Aversa è in declino demografico e a fatica riesce a trattenere le giovani generazioni, atteso che le risorse umane più ambiziose si muovono in una dimensione del lavoro e delle opportunità globale.

Di tal ch ,   lecito pensare che la citt  ha bisogno di attrezzature comuni e nello stesso condominio, per modelli di vita associata totalmente diversi.

Gli abitanti pi  anziani hanno necessit  di verde, di luce, di dialogo, di spazi culturali (biblioteche, sale concerto e teatrali di quartiere), luoghi d'incontro, al fine di ricostruire una ecologia comportamentale corretta.

La sperimentazione di modelli abitativi associati, se abbinati a forme di utilizzo di beni comuni ampliata e gestibile a breve raggio, potr  consentire migliori condizioni di vivibilit  e sostenibilit  urbana in uno con il miglioramento dei rapporti sociali e interpersonali.

Sotto il profilo strettamente urbanistico   necessario, quindi, guardare ad un riordino della citt  che tenga conto dell'importante sistema delle architetture e dei luoghi storici ereditati dal passato e dell'*unicum* costituito dalla citt  storica, che oggi interagiscono con parti di citt  non sempre all'altezza del compito storico pervenute nel tempo, con disegni e scelte non sempre condivisibili.

IL NUOVO MODELLO INSEDIATIVO

Pertanto,   necessario ridefinire una "*forma urbis*" che tenga conto della eco-storia della citt , delle grandi direttrici di comunicazione che la interessano e la circoscrivono, nonch  della pressione della conurbazione territoriale che, a volte, travalica e confonde il "*limes*" storico, non solo amministrativo, del territorio aversano.

E' quindi necessario riflettere sulla ricomposizione del territorio sulla base di due principi irrinunciabili:

- le aree al confine con le altre realt  costituiranno le "mura verdi" della citt , all'uopo ripristinando antiche coltivazioni identitarie con la opportuna tecnologia agraria, in modo da riqualificare il paesaggio agrario eco-storico, ridare anima ai valori identitari della "vite maritata" e nel contempo costruire anche luoghi di benessere climatico, i cosiddetti rifugi

climatici, avvalendosi della coltura del pioppo;

- la tutela dell'impianto storico, la riqualificazione degli abitati e la rigenerazione urbanistica, declinata in tutte le sue forme dall'art. 33 quater della L.R. 5/2024, ivi compreso il riordino degli spazi attualmente liberi - frange infraurbane, alcune delle quali relitti urbani propriamente detti, altre invece già destinati alla trasformabilità non attuata – quali le zone G e gli standard urbanistici con servizi non realizzati.

Al riguardo, la precedente Amministrazione Comunale, con delibera di Giunta Comunale n.81 del 11/03/2022, ha stabilito l'utilizzo delle predette zone G attraverso il metodo perequativo: poiché, in Regione Campania, tale metodo è applicabile solo nei comparti urbanistici, è evidente che il Piano Strutturale dovrà individuare comparti, univocamente definiti oppure ad *arcipelago*.

Pertanto, di seguito si dettagliano le azioni organiche e le categorie di intervento, localizzando gli stessi negli ambiti ormai storicizzati nella struttura urbana e interurbana della città.

Il prossimo disegno urbanistico, in linea con il parco progetti di cui al Recovery Plan, dovrà considerare la centralità della figura del cittadino-utente che esprime, sempre di più, esigenze di prossimità e consapevolezza dei valori sia del paesaggio urbano che di quello agricolo.

Al centro del modello progettuale dovranno esserci la città pubblica e la tutela e valorizzazione del bene comune; ragion per cui, i punti chiave da cui muovere per quanto attiene al territorio urbano sono la riqualificazione e la rigenerazione urbana, con particolare riferimento ad aree strategiche quali l'ippodromo e relative aree adese, l'area della stazione FS e, in generale, gli ingressi della città, sia da nord che da sud.

Nello stesso tempo, si perseguirà il potenziamento delle attrezzature e dei servizi, individuati all'interno di comparti di cui all'art.33 della L.R. n.16/2004 - nei quali far confluire le aree F1 e G del vigente PRG in uno con le aree adese - con l'obiettivo di ridisegnare la Città nelle parti critiche, avviando un processo di modifica e integrazione urbanistica basato principalmente su interventi di rigenerazione, riqualificazione e ricostruzione.

Sul tema della transizione ecologica, riportato alla dimensione urbana, sarà prioritaria la redazione di un Piano del Verde Urbano ai sensi della L. 14/01/2013, n.10, "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani", con l'obiettivo di delineare le basi per una città *green*, con l'introduzione della vegetazione come elemento centrale della città e dell'architettura, anche recuperando le aree già definite a standard ma impropriamente occupate (allo stato individuate in circa 2000 metri quadri), da riconvertire in boschi urbani e simili.

Nello stesso tempo, obiettivo strategico sarà la ridefinizione delle aree agricole marginali alla Città come ambiti di parco agricolo.

Sempre in tema di sostenibilità, l'approccio progettuale che il nuovo PUC dovrà attuare sottende l'ammodernamento del sistema della mobilità, per cui andranno contestualmente ridefiniti e ridotti i conflitti di traffico auto-bici-pedoni, affiancando il PUC con gli opportuni strumenti di settore (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile - PUMS, Piano Urbano del Traffico - PUT, Piano Urbano dei Parcheggi - PUP).

Analogamente, nel quadro strategico della sostenibilità ambientale, il nuovo PUC dovrà tenere conto delle tematiche della sostenibilità energetica; pertanto, il programma di Governo del Territorio per Aversa dovrà essere integrato da un Piano Energetico Comunale orientato, in particolar modo, al contenimento dei consumi energetici e ad una accorta ed efficiente

disciplina dell'utilizzo di fonti rinnovabili di energia, determinando le basi per il più ampio ricorso possibile a forme di autoconsumo collettivo e alla costituzione di comunità energetiche (come del resto già avviato con la delibera di G.C. n.454 del 22.10.2021, in tema di concessione a terzi dei lastrici solari degli edifici scolastici e degli altri edifici pubblici comunali).

Il nuovo compendio di strumenti per il Governo del Territorio dovrà altresì promuovere l'integrazione sociale secondo i criteri dell'Universal Design, mirando all'abbattimento di ogni barriera che possa costituire impedimento o limitazione motoria per chiunque. È necessario, pertanto, integrare il progetto di PUC con il Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche, P.E.B.A., strumento di pianificazione e programmazione finalizzato al miglioramento dei livelli di accessibilità.

Parimenti, è necessario implementare negli strumenti di Governo del Territorio le previsioni di urbanistica commerciale di cui al SIAD ex L.R. n.7/2020, posta la già avviata riqualificazione dell'area mercatale di Viale Europa.

A fronte di quanto innanzi, aspetti strategici di fondo sono indubbiamente la conservazione dei caratteri del paesaggio storico urbano e la loro valorizzazione intesa come equilibrio tra tutela del patrimonio e sua fruizione come volano di crescita economica ed occupazionale, allo scopo di incentivare attività di turismo culturale ed enogastronomico in continuità con la strategia incentrata sulla riqualificazione delle emergenze storico artistiche.

Anche a fronte di quanto innanzi, è altresì evidente l'opportunità di disporre la redazione di una Carta delle potenzialità archeologiche del territorio, ovvero di uno strumento di archeologia preventiva integrato alla pianificazione urbanistica. Ciò al fine di consentire, all'interno del PUC, la definizione della opportuna disciplina di tutela e le opportune valutazioni nelle elaborazioni per la relativa Valutazione Ambientale Strategica. Tale "Carta delle potenzialità archeologiche del territorio" potrà essere redatta da un archeologo accreditato presso il Ministero della Cultura, ovvero iscritto dell'elenco degli operatori abilitati alla redazione del documento di valutazione archeologica preventiva.

03 - Interventi finanziati nell'ambito del PICS (PO-FESR 2014-2020) e del PNRR

Il P.I.C.S. O.L.T.R.E. della Città di Aversa, finanziato a valere sulle risorse del PO FESR Campania 2014-2020, ha preso il via con la firma dell'Accordo di Programma tra Comune di Aversa e Regione Campania il 30.11.2019. Le modifiche ed integrazioni, intervenute sia negli interventi che nella relativa struttura finanziaria, sono state formalizzate con D.D. della Regione Campania n. 78 del 24 marzo 2023.

Di seguito si riporta l'elenco degli interventi:

PROGRAMMA P.I.C.S. DELL'AUTORITA' URBANA DI AVERSA						
Denominazione Intervento	Azione	Costo totale dell'intervento	Fonti finanziarie			
			Risorse FESR 2014/2020	Risorse comunali/Altre Fonti	Risorse Private	
I sagrati delle 100 chiese.	6.8.3	€ 2.923.758,87	€ 2.923.758,87	€ -	€ -	-
Completamento statico, recupero e restauro casa Cimarosa.	6.8.3	€ 657.570,42	€ 657.570,42	€ -	€ -	-
Recupero, riqualificazione e ristrutturazione: chiesa Spirito Santo	6.8.3	€ 1.987.417,61	€ 1.987.417,61	€ -	€ -	-
Aversa millenaria - Rigenerazione del cuore della città normanna.	6.8.3	€ 2.446.405,87	€ 2.069.743,16	€ 376.662,71	€ -	-
Recupero e riqualificazione dell'immobile "Casa del Fascio"	6.8.3	€ 2.000.000,00	€ 1.600.000,00	€ 400.000,00	€ -	-
Illuminazione artistica del patrimonio storico-culturale	4.1.3	€ 1.597.349,34	€ 1.500.000,00	€ 97.349,34	€ -	-
Restauro e riqualificazione del giardino storico di Palazzo Orineti	9.6.6	€ 620.000,00	€ 220.000,00	€ 400.000,00	€ -	-
Restauro, messa in sicurezza del fronte e dell'atrio della Chiesa dell'Annunziata	6.8.3	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ -	€ -	-
TOTALE		€ 12.432.502,11	€ 11.158.490,06	€ 1.274.012,05	€ -	-

Il paragrafo descrive sinteticamente gli interventi con i quali l'Ente concorre all'attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), con cui l'Italia partecipa al Programma Next Generation EU (NGEU), lo strumento di finanziamento con il quale l'Unione Europea ha risposto alla crisi pandemica globale degli ultimi tre anni. Il PNRR si articola in sei Missioni, suddivise in 16 Componenti (ossia aree di azione che affrontano sfide specifiche gli strumenti Riforme e Interventi) alcune delle quali rientrano nell'ambito della competenza delle autonome locali: 1. digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e turismo, 2. rivoluzione verde e transizione ecologica, 3. infrastrutture per una mobilità sostenibile, 4. istruzione e ricerca, 5. inclusione e coesione, 6. salute. La tabella che segue contiene l'elenco degli interventi nei quali l'amministrazione è coinvolta, la cui realizzazione concorre al raggiungimento dell'Obiettivo di Valore Pubblico n.1.

Di seguito, le descrizioni d'intervento del PNRR, rientranti nella MISSIONE 2. Rivoluzione verde e transizione ecologica. Componente 4. Tutela del territorio e della risorsa idrica. Investimento 2.2. Interventi per la resilienza, la valorizzazione del territorio e l'efficienza energetica dei Comuni, per i quali l'ente ha ricevuto finanziamenti ad hoc:

1. Lavori di Efficientamento energetico della scuola Montessori.
2. Lavori di efficientamento energetico della scuola materna "D. Cimarosa" in via G. Rossa.
3. Parco urbano e parcheggio interrato in via Santa Lucia su aree standard (forza interscambio - piste ciclabili) - Forestazione e Universal design.
4. Lavori di Realizzazione della strada extraurbana Salicelle - Cirigliano.

Di seguito, le descrizioni d'intervento del PNRR, rientranti nella MISSIONE 5. Inclusione e coesione. Componente 2. Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore. Investimento 2.1. Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale, per i quali l'ente ha ricevuto finanziamenti ad hoc:

1. Parco urbano e parcheggio interrato in via Santa Lucia su aree standard (forza interscambio - piste ciclabili) - Forestazione e Universal design.
2. Parco Urbano e strade adiacenti via della Repubblica - forestazione e Universal Design
3. Mobilità sostenibile, rifunzionalizzazione e forestazione di VIA CARUSO - Universal design
4. Mobilità sostenibile, rifunzionalizzazione e forestazione di VIA A. GRAMSCI - Universal design.
5. Mobilità sostenibile, rifunzionalizzazione e forestazione di VIALE EUROPA - Universal Design
6. Mobilità sostenibile, rifunzionalizzazione e forestazione VIALE KENNEDY e via della LIBERTA'.
7. Mobilità sostenibile, rifunzionalizzazione e forestazione via Santa Lucia - via M. De Chiara -via Costantinopoli e via Raffaello _Universal Design
8. Miglioramento del decoro urbano e ambientale del parco "San Lorenzo" e strade adiacenti - Mobilità sostenibile e Universal Design
9. Allargamento del sottopasso via san Lorenzo e via della Repubblica
10. Lavori di Realizzazione impianto sportivo "De Nicola".
11. Miglioramento e ampliamento delle aree di uso collettivo del campo sportivo comunale "A. Bisceglia".

Le strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana e territoriale sottendono una serie di azioni che dovranno essere individuate e declinate all'interno del progetto urbanistico generale e dei relativi strumenti attuativi.

04 - MACRO SEGNI URBANI DI RIGENERAZIONE (ex L.R. 13/22 e 05/2024)

Alcune macro-azioni possono essere già indicate, in prima istanza, in fase di indirizzo strategico, in quanto connotate da evidente centralità e priorità.

E' il caso della rigenerazione dell'area dell'ippodromo, per la quale si deve perseguire la realizzazione di un'alternativa urbana sostenibile, con funzioni terziarie legate alla cultura e al tempo libero (es. Parco della Musica, con strutture e servizi destinati alla fruizione di eventi musicali-teatrali, formazione musicale ed attività collaterali).

Il recupero dei grandi contenitori dismessi (tra i quali gli edifici dell'ASL alla Maddalena e l'ex manicomio giudiziario) e delle aree ad essi adese, deve essere oggetto di un piano particolareggiato; in particolare, per l'ex Texas Instruments, deve essere conservato l'impianto originario dell'edificio, di valore architettonico e documentale, ma individuando destinazioni d'uso innovative nel campo dei servizi al cittadino e allo sviluppo del territorio.

Sulla scorta di quanto innanzi, anche per gli altri brani di Città, vanno opportunamente individuati dei perimetri di Piano Urbanistico Attuativo, sia per la Città storica, sia per le aree consolidate e quelle periferiche, in modo da riclassificare gli spazi residuali e configurare un diverso disegno di città, sulla base di un opportuno livello pianificatorio attuativo.

Per la Città storica vanno individuate due tipologie di "zona A", differenziate anche sotto il profilo normativo, per le quali devono essere redatti i rispettivi piani urbanistici attuativi.

Per altro verso, è necessario individuare ambiti agricoli, univocamente definiti per la classificazione a "parco agricolo".

Per quanto riguarda la programmazione del tessuto urbanizzato e in via di urbanizzazione, la riqualificazione urbana (anche mediante interventi rigenerativi, di sostituzione edilizia e di integrazione planovolumetrica) deve essere attuata mediante la formazione di Piani Operativi programmatici, ferma restando l'organizzazione degli assetti delle aree residuali ed ex servizi del PRG vigente, mediante modelli perequativi da applicare ai comparti, sia di modifica e recupero urbano sia di integrazione urbana.

05 - AZIONI ORGANICHE DI ASSETTO URBANISTICO PER LA DEFINIZIONE DEL PIANO STRUTTURALE

IL CONTRASTO ALLA CRISI CLIMATICA (ex L.R. 05/2024)

Muovendo, come già detto innanzi, dalle Linee di Orientamento Strategico, formulate con deliberazione della G.C. n. 213 del 24/12/2019, e dalle azioni poste in essere nelle fasi successive, è necessario individuare il prosieguo formativo del PUC tenendo conto delle novità introdotte dalla L.R.05/2024, in tema di rigenerazione delle aree urbanizzate e territoriale, e con una migliore attenzione al *climate change*.

Al riguardo, è necessario dotarsi di uno specifico apporto professionale, in modo da analizzare tutte le interazioni che la nuova pianificazione urbanistica andrà ad avere con le componenti ambientali del territorio. Sarà opportuno valutare e comprendere tutti gli elementi correlati alla valutazione dei rischi dovuti al cambiamento climatico e alla definizione di strategie e misure di adattamento, affinché si pervenga ad una strumentazione innovativa, sempre nel segno del

legislatore campano. Al riguardo, è opportuno valutare la capacità di adattamento di specifici settori economici all'interno del tessuto urbano storico e consolidato, in uno con le marginalità agricole, attrezzando il territorio di tutti i presidi umani e tecnologici e, quindi, sviluppare una "programmazione delle misure di adattamento" integrata ed agile.

Le fasi di ascolto partecipativo, conversazioni urbanistiche e dialoghi urbani, consentiranno una più compiuta sensibilizzazione tra esperti, *policy-maker* e cittadini al fine di creare una conoscenza comune e condivisa dei rischi e delle soluzioni, ovvero delle buone pratiche di adattamento.

06 - LA STRUTTURA DEL PUC: ANALISI E PROGETTO-AMBITI URBANI E ATLANTE URBANO

Sulla base di un rinnovato quadro conoscitivo della morfologia insediativa urbana, dovrà definirsi l'*Atlante*, da configurarsi quale strumento analitico di conoscenza del territorio di Aversa, suddiviso in ambiti territoriali, ciascuno dei quali rappresenta un'unità distintiva in termini di caratteristiche geografiche, sociali, economiche e infrastrutturali. La scelta di adottare questa suddivisione, lontana dalla visione globale e aggregata della città, nasce dall'esigenza di esaminare il territorio in modo puntuale e mirato, consentendo di mettere in evidenza le peculiarità e/o le criticità specifiche di ciascun ambito.

Tale approccio consente non solo di comprendere a fondo le diverse dinamiche locali, ma anche di identificare le variegate interazioni tra i contesti a dominante urbana e quelli a dominante marginale della conurbazione, tracciando un quadro complesso e articolato del territorio.

La suddivisione in quartieri permetterà di andare oltre le visioni generali, avviando e stimolando un'analisi dettagliata e contestualizzata di aree più piccole e omogenee, che differiscono significativamente tra loro per popolazione, infrastrutture, servizi e qualità della vita. In particolare, ciascun quartiere, con la propria identità storica, culturale, socioeconomica e relazionale, rivela una realtà unica, frutto di un'evoluzione che ha subito influenze diversificate nel tempo. La suddivisione consentirà, pertanto, di evidenziare non solo le distinzioni tra il tessuto storico, consolidato, caratterizzato da una maggiore densità abitativa e una presenza diffusa di servizi, e le aree periurbane, caratterizzate dalla presenza di organismi e attrezzature di dimensione territoriale, in buona misura da individuare per processi di riqualificazione e rigenerazione.

Il predetto Atlante dovrà articolarsi in "Schede" suddivise in varie sezioni tematiche, ognuna delle quali esplorerà un aspetto di fondo della vita cittadina e delle risorse urbane. Ogni scheda raccoglierà informazioni dettagliate in modo da porgere un'analisi specifica per ogni ambito, consentendo una lettura e una comprensione mirata delle caratteristiche locali. Le sezioni dell'Atlante di Quartiere dovranno, in linea generale, rappresentare le seguenti tematiche:

- *Componente sociodemografica*, in modo da fornire una panoramica della popolazione residente, suddivisa per fasce di età (giovani, adulti, anziani), ed analizzare le dinamiche demografiche attraverso il confronto tra i dati del Censimento del 2011 e di quello del 2021;
- *Luoghi negati, compromissioni in atto, detrattori ambientali*, in modo da indagare le aree del territorio che presentano problematiche significative, come la mancanza di accessibilità, l'isolamento, la presenza di aree degradate con assenza o insufficienza di servizi di base;

- *Attrezzature e servizi*, in modo da delineare ed esplorare i vari servizi presenti sul territorio, la loro distribuzione nelle diverse unità urbane nonché una prima valutazione dell'adeguatezza rispetto alle esigenze della popolazione;
- *Opere pubbliche*, al fine di analizzare le principali infrastrutture esistenti, quelle in fase di realizzazione e quelle programmate;
- *Verde urbano, parchi, infrastrutture verdi* sia per i contesti consolidati sia per la parte marginale.

L'Atlante di Quartiere si propone, altresì, come strumento di coinvolgimento della Comunità nella fase di condivisione e partecipazione, in prima istanza ai fini dell'approfondimento del quadro conoscitivo e, conseguentemente, ai fini del perfezionamento degli obiettivi di Piano e delle possibili opzioni di intervento condivise.

07 - IL GOVERNO DEL TERRITORIO: GLI AMBITI URBANI

Il PUC, nelle varie fasi formative (preliminare, strutturale, operativa), dovrà discrezionalizzare il tessuto urbano costruito, al fine di individuare le peculiarità dei sistemi insediativi locali. Tenendo conto delle direttrici che delimitano l'abitato di Aversa a Sud (viale Olimpico e via Nobel), ad Est (la linea ferroviaria), ad Ovest (via Pastore) e a Nord Ovest (l'Asse Mediano), potrà individuarsi il sistema insediativo interno, costituito dalla Città storica e dalla Città consolidata, ed un sistema esterno di aree in via di infrastrutturazione, in parte consolidate e in parte aree agricole, infraurbane e periurbane.

Per i predetti ambiti cittadini si individuano le seguenti azioni:

Confine Ovest - Ambito di riqualificazione e riordino urbano (riguarda la zona dell'Ippodromo, compresa tra Giugliano e Lusciano); Ambito caratterizzato dalla presenza di aree agricole marginali (come si desume dal PTCP) e adese ai territori di Lusciano e Giugliano. Si prevede la trasformazione, demolizione, ricostruzione con nuove funzioni produttive e terziarie legate alla cultura e al tempo libero e l'individuazione di aree agricole infraurbane per parchi agricoli.

Città dei servizi ospedalieri e socio-sanitari - Ambito periurbano (compreso tra la via Appia e viale Olimpico, ad Est dell'ambito dell'Ippodromo e confinante a Sud con Giugliano); Ambito periurbano con caratteristiche multivaloriali e comparti agricoli adesi all'abitato periferico di Giugliano. Obiettivi fondamentali sono il potenziamento e la riqualificazione dell'offerta dei servizi, anche a livello intercomunale, e la riqualificazione della risorsa agricola delle aree ancora integre.

Confine Est - Ambito definito ad Est dell'abitato consolidato di Aversa, nella parte marginale di esso, oltre l'impianto cimiteriale e la linea ferroviaria, a nord-est dalla stazione. Il Piano è orientato all'inclusione del predetto ambito nel sistema urbano mediante interventi di riqualificazione e ricomposizione urbanistica.

Città conurbata Est - Ambito di riordino urbano e riqualificazione misto residenziale (compreso tra Gricignano e Cesa); Ambito urbanizzato e in corso di urbanizzazione. Obiettivo fondamentale è il potenziamento, la riqualificazione e la ristrutturazione del patrimonio edilizio, sia per destinazioni terziario-commerciali, sia misto residenziali con funzioni sociali, nonché il ridisegno del paesaggio considerando le sue caratteristiche ecostoriche.

Si prevede la realizzazione di un Parco eco-agricolo urbano, nonché la riqualificazione e il riordino del patrimonio edilizio mediante la definizione di comparti sub-urbani marginali definiti dalla stabilizzazione del rapporto edificato-campagna, il riuso degli spazi aperti e degli edifici non-utilizzati, il completamento dei servizi.

In particolare, l'ambito ad Est della via Appia e marginale all'areale aperto con la limitrofa Cesa, individua elementi di valore eco-storico del paesaggio agrario locale, caratterizzato dal binomio del pioppo "sposato" con la vite tipica "asprinio". L'Ambito è definito da insediamenti urbani compiuti, anche su disegno unitario, e, marginalmente verso Cesa, da ambiti incompiuti, costituiti da zone parzialmente edificate di recente realizzazione, di soddisfacente qualità edilizia; l'Ambito si estende con relativa continuità ai margini del confine con la limitrofa Cesa. Orientamento del Piano preliminare è la conservazione e il recupero del tessuto urbano riconoscibile e la riqualificazione morfologico-spaziale, nonché la conservazione, delle aree agricole urbane marginali, anche al fine di contribuire al mantenimento del paesaggio eco-storico.

Città conurbata Nord-Est (al confine con Teverola) Ambito periurbano di riqualificazione, con una struttura urbanistica riconoscibile. Obiettivo fondamentale è il recupero e il ripristino dell'abitato popolare, con migliori servizi e previsioni dell'ambito produttivo, mediante integrazione di funzioni culturali e terziarie-produttive artigianali.

Ambito perirubano Nord-Ovest (definito da Viale Europa e dall'Asse Mediano, al confine con Trentola Ducenta e Casaluce); Ambito di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale, collocato ai margini degli insediamenti consolidati, caratterizzato da insediamenti periurbani compiuti o quasi compiuti e marginalmente definiti da una condizione di incompiutezza e da accentuata eterogeneità di caratteri tipologici e funzionali.

Obiettivo fondamentale è il ridisegno mediante integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale, nonché riordino e ricomposizione delle pregresse destinazioni di valenza territoriale. Particolare importanza può essere accordata, in uno con il SIAD (Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo), alla creazione di un nuovo polo mercatale, più idoneo e più attrezzato.

Ambito conurbato con Trentola Ducenta - Obiettivo fondamentale è la definizione della centralità conurbata e adesa al tessuto consolidato di Trentola Ducenta. La predetta centralità satellitare, di interesse evidentemente intercomunale, autorizza ad una politica urbanistica di riqualificazione e trasformazione, per il miglioramento e la riqualificazione dei servizi socio-sanitario-terziari.

Città storica e tessuto urbano prevalentemente consolidato

Il paesaggio urbano costituente il nucleo centrale della **Città storica e consolidata** di Aversa, interno alle direttrici e alle reti locali, è stato individuato assecondando il sistema insediativo e la morfologia urbana.

Si tratta dell'Ambito costituito dalla Città storica e dal tessuto consolidato coeso all'insediamento normanno, prevalentemente definito da tessuti urbanistici ad impianto compiuto o quasi compiuto.

Per il predetto settore si prevede, relativamente alla Città storica, la conservazione dell'identità aversana mediante il recupero e la riqualificazione nonché il restauro del paesaggio urbano.

Per i tessuti urbani prevalentemente consolidati, ad impianto urbanistico riconoscibile, come già detto, si prevede il riequilibrio delle densità anche con incentivi alla decompressione, riequilibrio dei rapporti tra spazi privati e spazi pubblici, stante i caratteri di centralità urbana, non trascurando eventuali trasformazioni urbanistiche complementari, soddisfacenti sotto il profilo morfologico, spaziale e funzionale.

Città densa (moderna prevalentemente consolidata)

Ambito ad Est e Sud-Est della Città normanna, ricompreso nella rete ferroviaria e definito da via Roma, via Diaz e dal "Parco Pozzi".

Le linee strategiche sono orientate alla inclusione, sicurezza e legalità nonché al miglioramento dei servizi, fermo restando il perseguimento degli obiettivi ecologici e di connessione per il miglioramento e il potenziamento del ruolo di Aversa quale polo territoriale. Si prevede il potenziamento dei servizi per la valorizzazione e ricomposizione delle aree verdi, promuovendo il superamento della monofunzionalità residenziale, incentivando il ricorso a strumenti, quali i Piani operativi, che favoriscano l'integrazione con attività produttive compatibili, servizi ed attrezzature collettive.

Città densa (moderna e contemporanea)

Ambito a Sud della Città storica, orientato ad Ovest verso Lusciano e ridefinito da via Pastore. Ambito meglio individuato quale "Parco Argo" così come "Parco Coppola". La parte marginale a Sud, definita da viale Olimpico, è costituita da un tessuto urbano contemporaneo. L'orientamento del Piano è per la conservazione degli impianti urbanistici riconoscibili e compiuti ormai consolidati, nonché per la riqualificazione degli spazi pubblici scoperti e la definizione dei tessuti mediante interventi di integrazione urbanistica.

08 - IL GOVERNO DEL TERRITORIO: LE TRASFORMAZIONI

Meccanismi attuativi

L'attuazione del PUC dovrà consentire modalità operative, snelle e flessibili, coerenti con le previsioni di Piano, limitando il ricorso alla pianificazione attuativa, fermo restando il perseguimento degli obiettivi per il miglioramento della città. Potrà essere valutata la possibilità di ricorrere a progetti intermedi (cosiddetto *piano-progetto*) a carattere urbano che affrontino temi progettuali definiti e operino in maniera dettagliata al fine di pervenire ad un miglioramento complessivo dell'ambiente urbano. Al riguardo, secondo le recenti metodiche condivise dall'INU, dovrà essere valutata la possibilità di ricorrere a progetti a carattere urbano, tenendo conto della qualità dell'architettura, come espressamente previsto dall'art. 23 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. che espressamente esige la qualità architettonica dell'edilizia pubblica e privata.