COMUNE DI CASTELLO DI CISTERNA

Città Metropolitana di Napoli

Progetto di Fattibilità Tecnico Economica

REALIZZAZIONE DI UN PARCO PUBBLICO A VIA SELVA

RELAZIONE GENERALE

elaborato	
scala	
data	settembre 2022

RELAZIONE

INDICE

1. **PREMESSA**

2. **RIFERIMENTI NORMATIVI**

3. **ANALISI DELLO STATO DI FATTO**

4. **IL PIANO REGOLATORE VIGENTE**

5. **LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**
   5.1. IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE
   5.2 LE LINEE GUIDA PER IL PAESAGGIO DEL PTR
   5.3 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

6. **IL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA**

7. **IL QUADRO ECONOMICO PRELIMINARE**

1. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Castello di Cisterna - al fine di creare una grande area verde, un parco pubblico con all'interno attività ricreative e per lo spettacolo, che potrà diventare la Villa Comunale della città e che, potenziando la qualità urbana e le attrezzature di interesse locale, possa configurarsi come attrezzatura pubblica di forte attrattività territoriale, anche cogliendo l'opportunità delle risorse messe a disposizione dal Recovery Plan e inserendo l'opera nel Programma Triennale delle OO. PP.- ha avviato gli approfondimenti necessari per verificarne la fattibilità e le relative procedure amministrative.

In particolare l'Amministrazione Comunale, nel sottolineare la necessità della realizzazione a Castello di Cisterna di attrezzature pubbliche e verde attrezzato, ha ritenuto di attuare gli obiettivi espressi nel Piano Regolatore Generale attualmente vigente, avendo l'area in questione destinazione compresa tra le zone S.2 – *Attrezzature di progetto di livello comunale. Interventi di progetto unitario*, secondo quanto disciplinato dalle NTA del PRG. In particolare, l'area in oggetto è una delle aree S.2.2 per le quali sono previste *Attrezzature predisposte lungo il bordo meridionale della città esistente* e, più specificamente un'area denominata S.2.2.4, che prevede *Attrezzature ricreative lungo via Selva*.

L'obiettivo della realizzazione del Parco Pubblico con aree ricreative è anche ulteriormente rafforzato dal finanziamento pari a circa due milioni di euro che l'Amministrazione Comunale ha recentemente ricevuto dall'Agenzia per la Coesione Territoriale nell'ambito del Contratto Istituzionale di Sviluppo "Terra dei Fuochi" che comprende 52 comuni dell'area nolana, tra i quali Castello di Cisterna.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

I riferimenti normativi relativi al presente Progetto di Fattibilità Tecnico Economica sono:

D.lgs. 50/2016 art. 23

Livelli della progettazione per gli appalti e per le concessioni di lavori, nonché per i servizi.

Comma 1 *- La progettazione in materia di lavori pubblici si articola, secondo tre livelli di successivi approfondimenti tecnici, in progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto definitivo e progetto esecutivo ed è intesa ad assicurare:*

a) il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività;
b) la qualità architettonica e tecnico funzionale e di relazione nel contesto dell'opera;
c) la conformità alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici, nonché il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza;
d) un limitato consumo del suolo;
e) il rispetto dei vincoli idro-geologici, sismici e forestali nonché degli altri vincoli esistenti;
f) il risparmio e l'efficientamento ed il recupero energetico nella realizzazione e nella successiva vita dell'opera nonché la valutazione del ciclo di vita e della manutenibilità delle opere;
g) la compatibilità con le preesistenze archeologiche;
h) la razionalizzazione delle attività di progettazione e delle connesse verifiche attraverso il progressivo uso di metodi e strumenti elettronici specifici quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture;
i) la compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica dell'opera;
j) accessibilità e adattabilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche.

[…]

Comma 5 *- Il progetto di fattibilità tecnica ed economica individua, tra più soluzioni, quella che presenta il migliore rapporto costi benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire. […]*

Nel progetto di fattibilità tecnica ed economica, il progettista sviluppa, nel rispetto del quadro esigenziale, tutte le indagini e gli studi necessari per la definizione degli aspetti di cui al comma 1, nonché gli elaborati grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative stime economiche, secondo le modalità previste nel regolamento di cui al comma 3, ivi compresa la scelta in merito alla possibile suddivisione in lotti funzionali. Il progetto di fattibilità tecnica ed economica deve consentire, ove necessario, l'avvio della procedura espropriativa.

Comma 6 *- Il progetto di fattibilità è redatto sulla base dell'avvenuto svolgimento di indagini geologiche, idrogeologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche, sismiche, storiche, paesaggistiche ed urbanistiche, di verifiche relative alla possibilità del riuso del patrimonio immobiliare esistente e della rigenerazione delle aree dismesse, di verifiche preventive dell'interesse archeologico, di studi di fattibilità ambientale e paesaggistica e evidenzia, con apposito adeguato elaborato cartografico, le aree impegnate, le relative eventuali fasce di rispetto e le occorrenti misure di salvaguardia; deve, altresì, ricomprendere le valutazioni ovvero le eventuali diagnosi energetiche dell'opera in progetto, con riferimento al contenimento dei consumi energetici e alle eventuali misure per la produzione e il recupero di energia anche con riferimento all'impatto sul piano economico-finanziario dell'opera; indica, inoltre, le caratteristiche prestazionali, le specifiche funzionali, la descrizione delle misure di compensazioni e di mitigazione dell'impatto ambientale, nonché i limiti di spesa, calcolati secondo le modalità indicate dal decreto di cui al comma 3, dell'infrastruttura da realizzare ad un livello tale da consentire, già in sede di approvazione del progetto medesimo, salvo circostanze imprevedibili, l'individuazione della localizzazione o del tracciato dell'infrastruttura nonché delle opere compensative o di mitigazione dell'impatto ambientale e sociale necessarie.*

Linee guida per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC

(Art. 48, comma 7, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito nella legge 29 luglio 2021, n. 108).

3. ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, interessa un'area del comune di Castello di Cisterna con una superficie complessiva di circa 32 mila metri quadri e si estende tra via Selva, via XI settembre e via Eduardo De Filippo, a sud della città consolidata. Il nuovo progetto persegue l'obiettivo duplice di dotare la cittadina di Castello di Cisterna di un'area verde pubblica, di cui allo stato non dispone e di attrezzature di interesse culturale, ma anche di riqualificare dal punto di vista insediativo un'ampia area urbana residenziale con l'integrazione di aree verdi attrezzate e servizi per la comunità insediata, anche con attività di interesse territoriale.

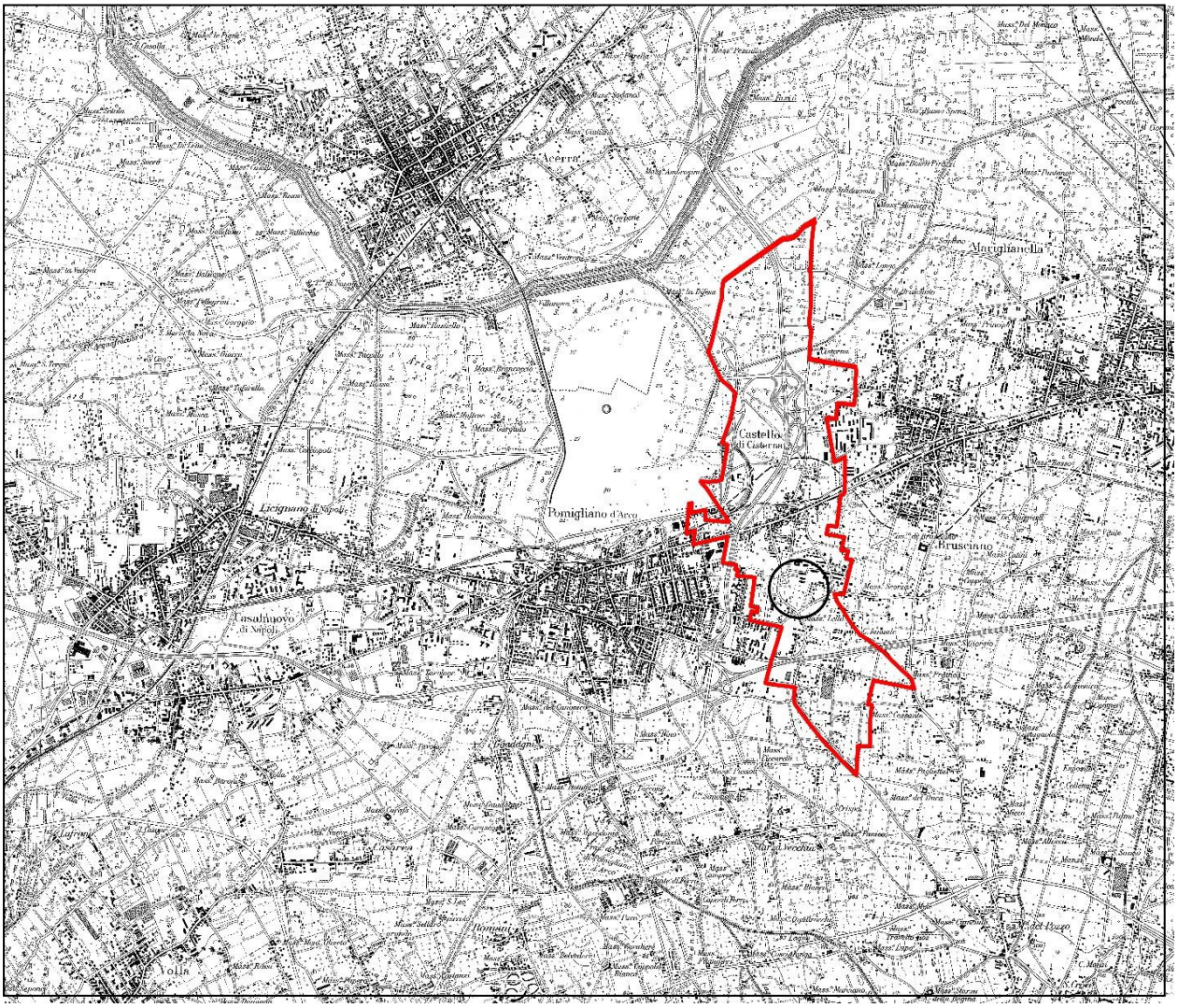

fig.1 – Inquadramento territoriale con il comune di Castello di Cisterna in rosso e l'area interessata dal Progetto di Fattibilità tecnico economica con il perimetro nero.

fig.2 – Inquadramento generale con l'area oggetto d'intervento nel perimetro rosso

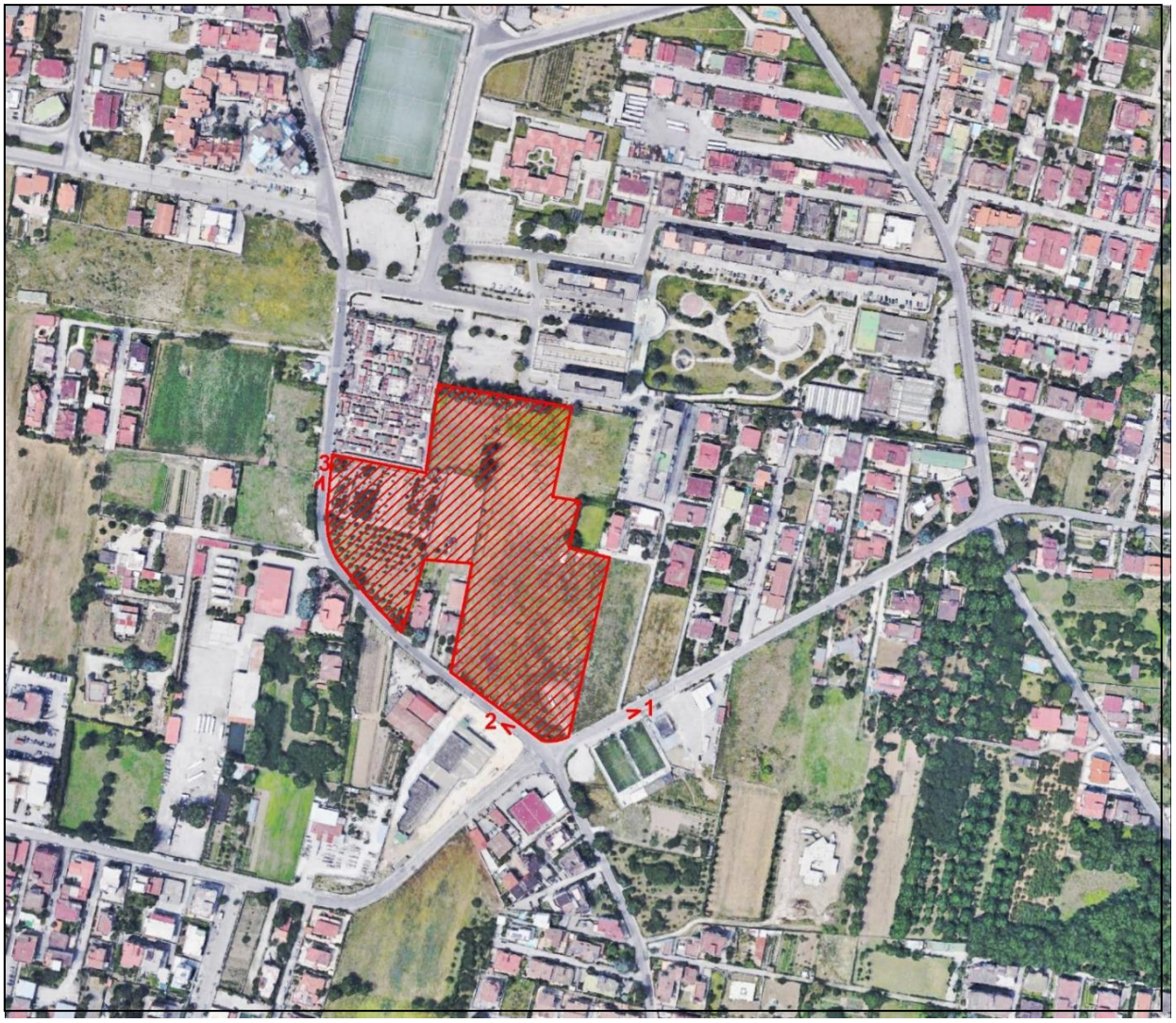

fig.3 – Ortofoto con individuazione coni ottici

fig.4 – Vista dall'alto dell'area di intervento

fig.5 – via XI settembre (1)

fig.6 – via Selva (2)

fig.7 – via Selva (3)

4. IL PIANO REGOLATORE VIGENTE

Il Piano Regolatore Generale attualmente vigente prevede la destinazione S.2 – *Attrezzature di progetto di livello comunale. Interventi di progetto unitario*, secondo quanto disciplinato dalle NTA del PRG. In particolare, l'area in oggetto è una delle aree S.2.2 per le quali sono previste *Attrezzature predisposte lungo il bordo meridionale della città esistente* e, più specificamente un'area denominata S.2.2.4, che prevede *Attrezzature ricreative lungo via Selva*.

In particolare le norme di piano riportano i seguenti articoli:

Art.58 - Attrezzature esistenti e di progetto
Si considerano come attrezzature rientranti in senso stretto nell'ambito degli standards urbanistici:
− le attrezzature esistenti (scuole dell'obbligo, parcheggi, attrezzature di interesse comune, verde attrezzato e impianti sportivi) (S1)
− le attrezzature di progetto relative agli ambiti (S3)
Ad integrazione di queste attrezzature, ai fini dello sviluppo e della riqualificazione del centro di Castello di Cisterna, si considerano altresì:
− le attrezzature di progetto a livello comunale per le quali si rende necessario la realizzazione di interventi unitari (S2)
Per gli edifici scolastici e le attrezzature di interesse comune esistenti (edifici pubblici) il PRG si attua attraverso intervento diretto.
….

Art.60 - Attrezzature di progetto di livello comunale. Interventi di progetto unitario (S2)
Il PRG individua due ambiti di progetto unitario, destinati ad attrezzature di livello comunale:
− attrezzature disposte lungo il bordo settentrionale della città esistente (S2.1)
− attrezzature disposte lungo il bordo meridionale della città esistente (S2.2)
Le aree S2.1 sono così articolate:
− parcheggio alberato nei pressi della nuova stazione della Circumvesuviana (S2.1.1)
− parco urbano a ridosso delle aree centrali storiche (S2.1.2)
− pista ciclabile, attrezzature sociali, verde attrezzato e parcheggi nell'area del binario dismesso della Circumvesuviana e in alcuni lotti confinanti (S2.1.3)
− parcheggi alberati all'innesto della variante alla S.S. 7/bis (S2.1.4)
− impianti sportivi alle spalle della cortina edilizia lungo la S.S. 7/bis verso Pomigliano d'Arco (S2.1.5)
Le aree S2.2 sono così articolate:
− impianti sportivi, verde attrezzato e parcheggi alle spalle della cortina edilizia sulla S.S. 7/bis, verso Brusciano (S2.2.1);
− verde attrezzato e parcheggi con ingresso da via Madonna della Stella (S2.2.2);
− attrezzature di interesse comune con parcheggio lungo via Madonna della Stella (S2.2.3);
− attrezzature ricreative lungo via Selva (S2.2.4);
− mercato coperto con parcheggio lungo il nuovo asse di collegamento con Pomigliano d'Arco (S2.2.5);
I progetti relativi dovranno rispettare le prescrizioni indicate nella tavola n.° 17, che definisce nelle linee generali i caratteri della progettazione nelle singole aree, con particolare riferimento al posizionamento dei nuovi corpi di fabbrica, alle sistemazioni degli spazi aperti, verdi e pavimentati e dei parcheggi.
Le attrezzature disposte lungo il bordo nord-occidentale delle aree centrali storiche dovranno

essere sottoposte ad un progetto unitario, con l'obiettivo di costruire una articolata rete di spazi verdi intorno al nucleo centrale esistente.
In questa articolata sequenza di spazi rientrano:
− il parcheggio alberato a servizio della stazione (S211) in cui dovranno essere inserite alberature di alto fusto, essenzialmente autoctone, in grado di dare una configurazione definita a questa nuova parte urbana;
− il parco urbano (S212), con innesto della nuova strada di progetto parallela alla variante alla S.S.7 bis e dalla pista ciclabile sul binario dismesso della Circumvesuviana, all'interno del quale è da
prevedersi la localizzazione di due piccoli edifici d'ingresso lungo le strade di accesso all'area;
− la pista ciclabile (S213), lungo il cui percorso, si prevede la sistemazione a verde di alcune aree, disposte nei pressi dell'ex stazione della Circumvesuviana, destinata ad ospitare attività sociali e ricreative;
− i piccoli parcheggi alberati disposti nelle zone immediatamente a ridosso delle aree edificate (S214);
− gli impianti sportivi (S215), ad immediato contatto con la pista ciclabile, a cui si accede da una strada laterale proveniente dalla S.S. 7 bis; dovrà essere prevista una strada di distribuzione interna, con parcheggi alberati disposti ai bordi del lotto; si prevede la realizzazione di impianti al coperto di piccole dimensioni e di strutture all'aperto.
Nell'ambito della progettazione dovranno essere stabilite forme di coordinamento con gli interventi nelle aree G12 (attrezzature ricettive) e D13 (aree commerciali di progetto).
La progettazione coordinata degli interventi è di competenza pubblica; potranno tuttavia essere assunte forme di partecipazione dei privati, alle fasi di realizzazione e gestione degli interventi, mediante convenzioni.
Le aree S22 definiscono un articolato sistema di luoghi centrali lungo il bordo meridionale delle aree urbane esistenti.
Tale sistema si basa su una sorta di ideale triangolazione, che connette 3 nuove strutture pubbliche, architettonicamente emergenti:
1. il municipio localizzato nell'area S223;
2. il cinema-teatro nell'area S224;
3. il mercato nell'area S225.

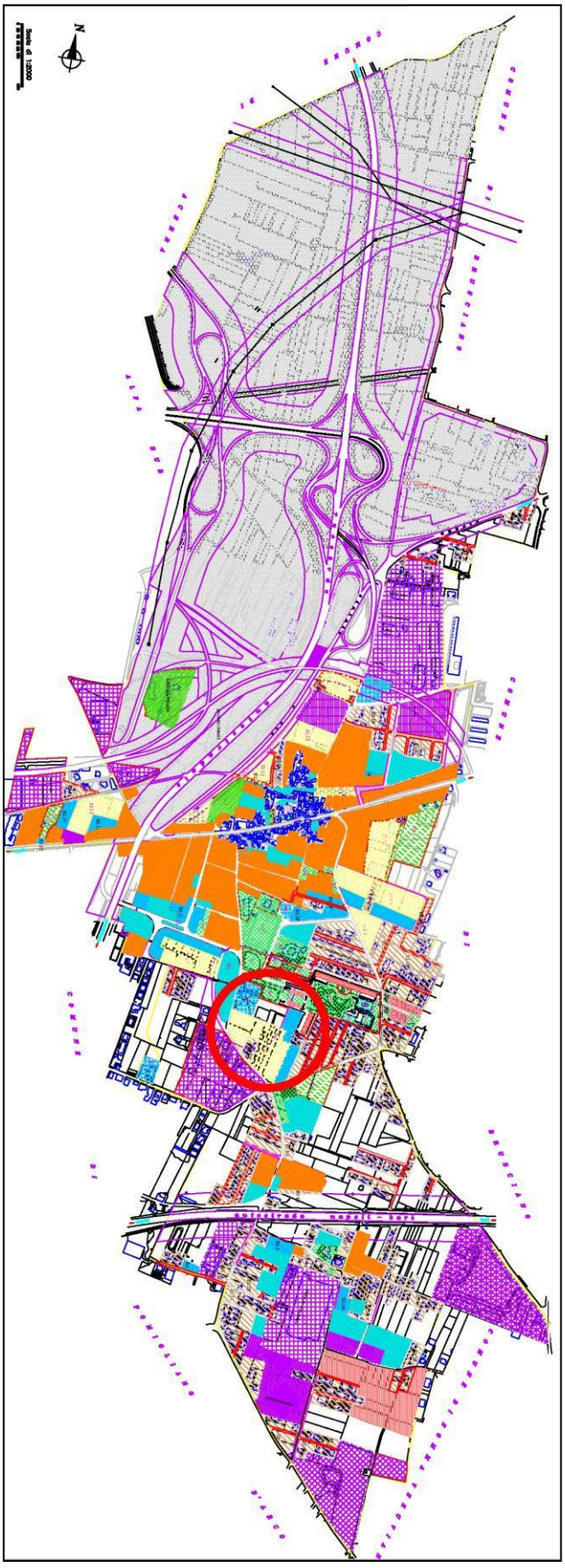

fig.8 – Il PRG vigente con l'area oggetto del PFTE nel perimetro rosso

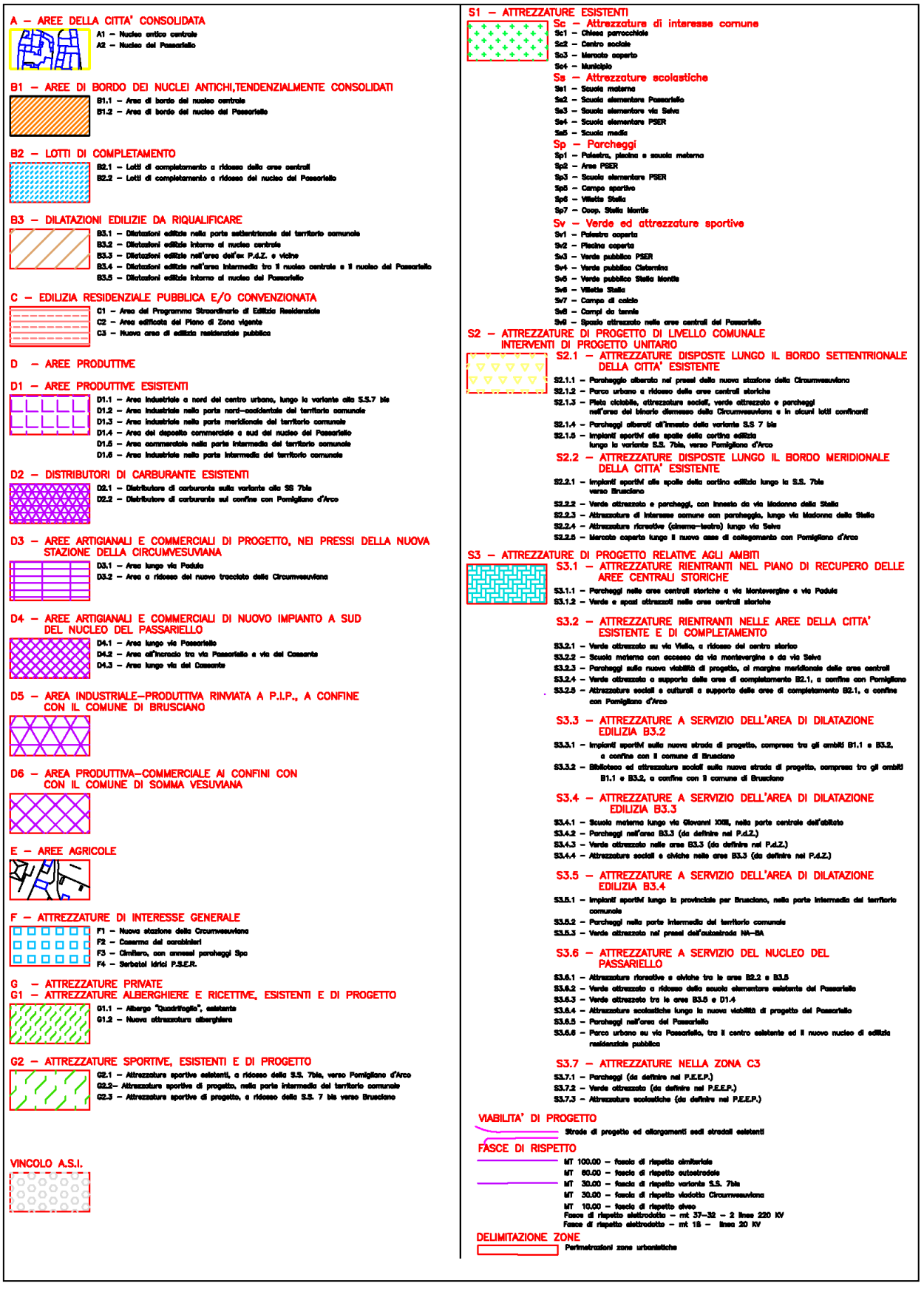

fig.9 – La legenda del PRG vigente.

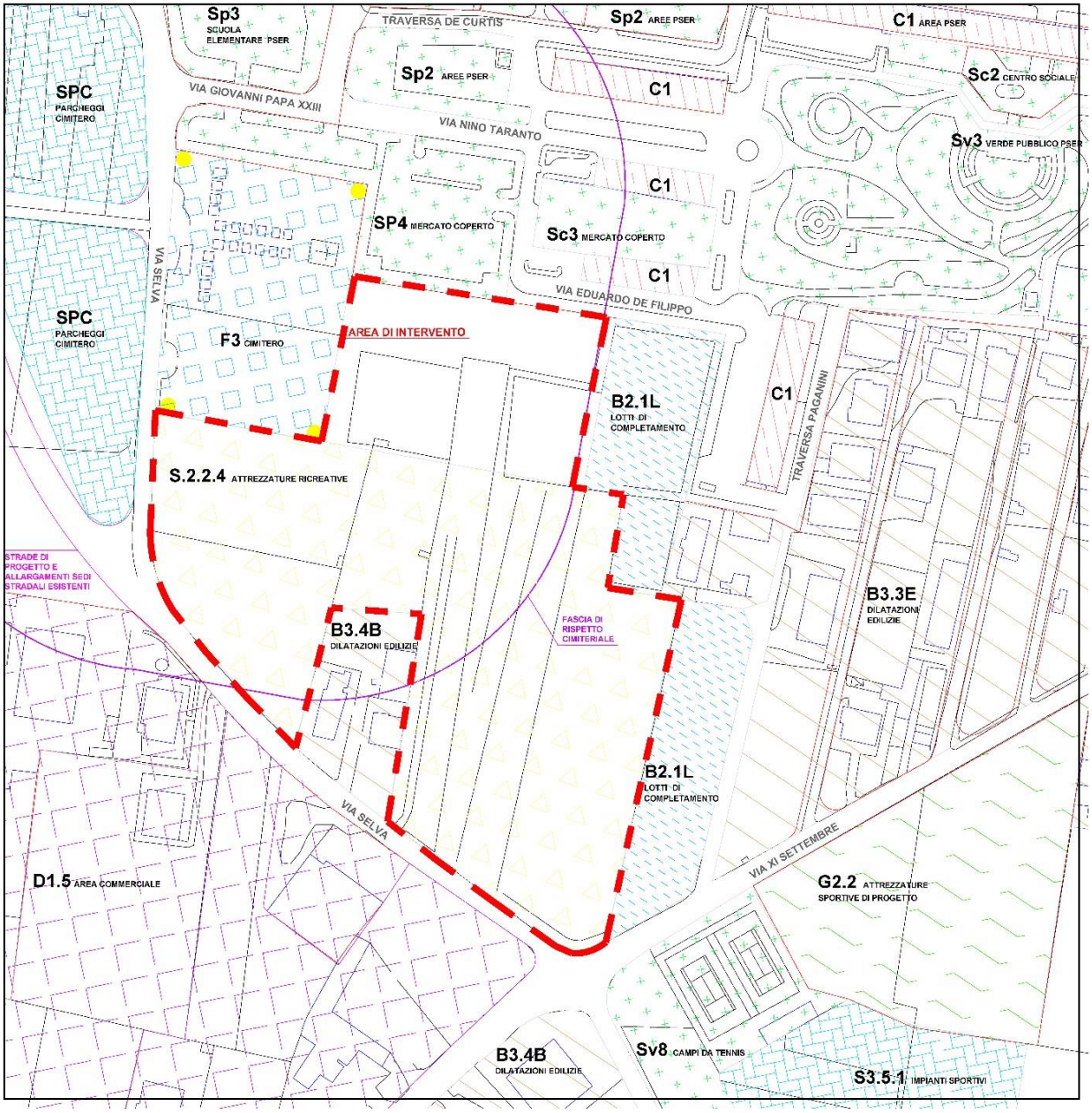

fig.10 – Stralcio del PRG vigente.

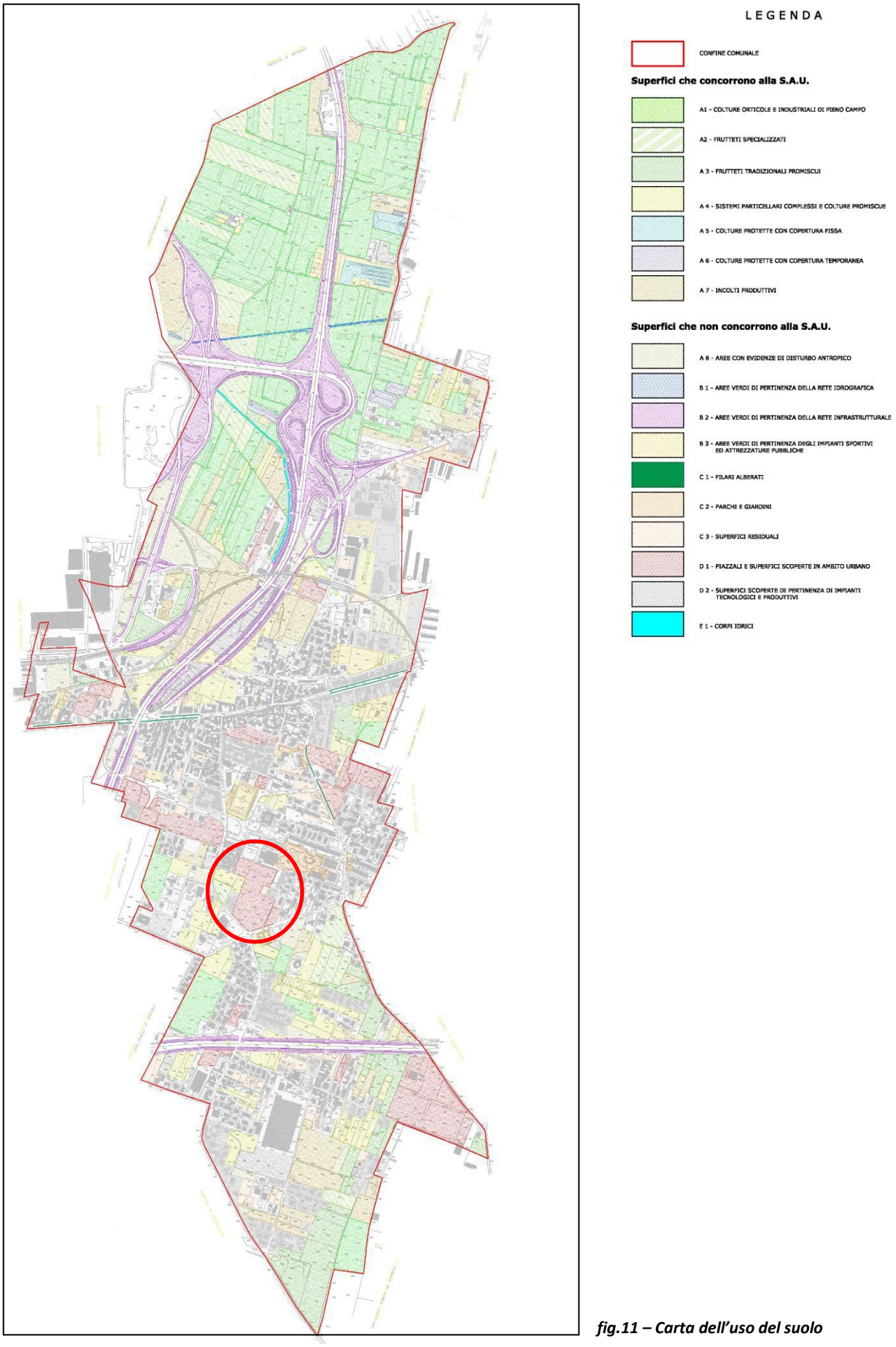

fig.11 – Carta dell'uso del suolo

5. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

In questo capitolo sono analizzati gli strumenti di pianificazione e programmazione che, secondo un criterio di rilevanza, interagiscono in maniera significativa con l'area oggetto di intervento, contribuendo ad attuarne gli obiettivi o costituendo un vincolo all'attuazione degli stessi.

Il territorio di Castello di Cisterna è interessato dai seguenti piani, programmi e disposizioni:

- **Piano Territoriale Regionale_PTR**, (approvato il 13 ottobre 2008);
- **Piano Territoriale di Coordinamento PTC** della Città Metropolitana di Napoli (Proposta adottata con deliberazioni del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29.01.2016 e n. 75 del 29.04.2016).

5.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale, approvato il 13 ottobre 2008 (L.R. 13/2008), si configura come quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione territoriale in Campania e come piano d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate e complesse. Perseguendo prioritariamente la strategia della interconnessione attraverso la configurazione di reti territoriali, individua all'interno del territorio regionale i *Sistemi Territoriali di Sviluppo* come ambiti di scala intermedia, più adeguati a costruire un rapporto efficace con la Regione.
Alla base degli indirizzi e delle strategie proposte dal PTR vi è una concezione dello sviluppo sostenibile orientata:
- alla tutela, alla valorizzazione e alla riqualificazione funzionale del territorio incentrate sul minor consumo di suolo e sulla difesa del territorio agricolo;
- alla difesa e al recupero della diversità territoriale, sostenuti dalla costruzione della rete ecologica e da un assetto policentrico ed equilibrato, capace di rompere l'assetto gerarchizzato e squilibrato esistente;
- alla prevenzione e al superamento delle situazioni di rischio ambientale;
- alla integrazione degli insediamenti industriali e residenziali;
- al miglioramento del sistema della mobilità.

La realizzazione del Parco pubblico e delle attività ricreative risulta coerente con gli indirizzi generali del PTR e con quelli espressi in particolare per il Sistema territoriale E1 nel quale rientra il comune di Castello di Cisterna.

E - SISTEMI A DOMINANTE URBANO-INDUSTRIALE
E1 - NAPOLI NORD-EST: Acerra, Afragola, Brusciano, Caivano, Cardito, Casalnuovo di Napoli, Castello di Cisterna, Crispano, Pomigliano d'Arco.

STS E1 - NAPOLI NORD-EST
Accessibilità
L'STS situato a nord-est di Napoli comprende i comuni di Afragola, Casalnuovo di Napoli, Acerra, Pomigliano d'Arco, Caivano, Cardito, Brusciano, Crispano e Castello di Cisterna.
Le strade principali che attraversano il sistema territoriale da nord a sud sono:
- la SS 87 Sannitica; - la variante alla SS 87, che è a carreggiate separate; - la SS 162 dir che si

innesta direttamente sulla Tangenziale di Napoli in corrispondenza dello svincolo di corso Malta, anch'essa a carreggiate separate; - la SS 162 della Valle Caudina; Da est verso ovest, invece, vi sono: - l'Asse di Supporto Pomigliano – Villa Literno (SS 7 bis dir), a carreggiate separate, che incrocia il raccordo autostradale A1-A3; - l'Asse Mediano (SS 162), a carreggiate separate, che incrocia il raccordo autostradale A1- A3.
La rete autostradale è costituita dal raccordo autostradale A1-A3, con i due svincoli sull'Asse di Supporto e sull'Asse Mediano, dall'autostrada A16 Napoli – Canosa, che non ha svincoli sul territorio, e dalla A30 Caserta – Salerno, anch'essa priva di svincoli.
Il territorio è attraversato dalla linea ferroviaria Napoli – Cancello, con le stazioni di Casalnuovo e Acerra, e dalla linea Napoli – Nola – Baiano della Circumvesuviana con le stazioni di Casalnuovo, La Pigna, Talona, Parco Piemonte, Pratola Ponte, Pomigliano, Castello di Cisterna e Brusciano.
L'aeroporto più prossimo è quello di Napoli-Capodichino raggiungibile percorrendo circa 13 km di raccordo autostradale A1-A3, a partire dallo svincolo sull'Asse di Supporto.

PTR Programmazione
Per il sistema stradale i principali invarianti progettuali sono: - completamento SS 87 di collegamento tra Napoli e Caserta; - riqualificazione del collegamento Acerra-Pomigliano-S. Anastasia. Per il sistema ferroviario gli invarianti progettuali sono: - completamento della linea AV/AC Roma-Napoli; - completamento della linea a Monte del Vesuvio; - stazione Porta di Afragola dell'AV/AC; - variante linea di Cancello per Napoli-Afragola AV/AC e tratta di attraversamento di Piano Territoriale Regionale 68 Acerra; - linea Circumvesuviana direttrice S. Giorgio-Volla (codice intervento 13): - raccordo con linea Nola-Napoli direzione Napoli; - nuova tratta Volla-Napoli-Afragola AV/AC.
Le opzioni progettuali sono: - raccordo ferroviario tra la linea Aversa-Napoli e la variante della linea di Cancello (codice intervento 25); - trasversale ferroviaria Quarto-Giugliano-staz. AV/AC di Napoli-Afragola (codice intervento 28).

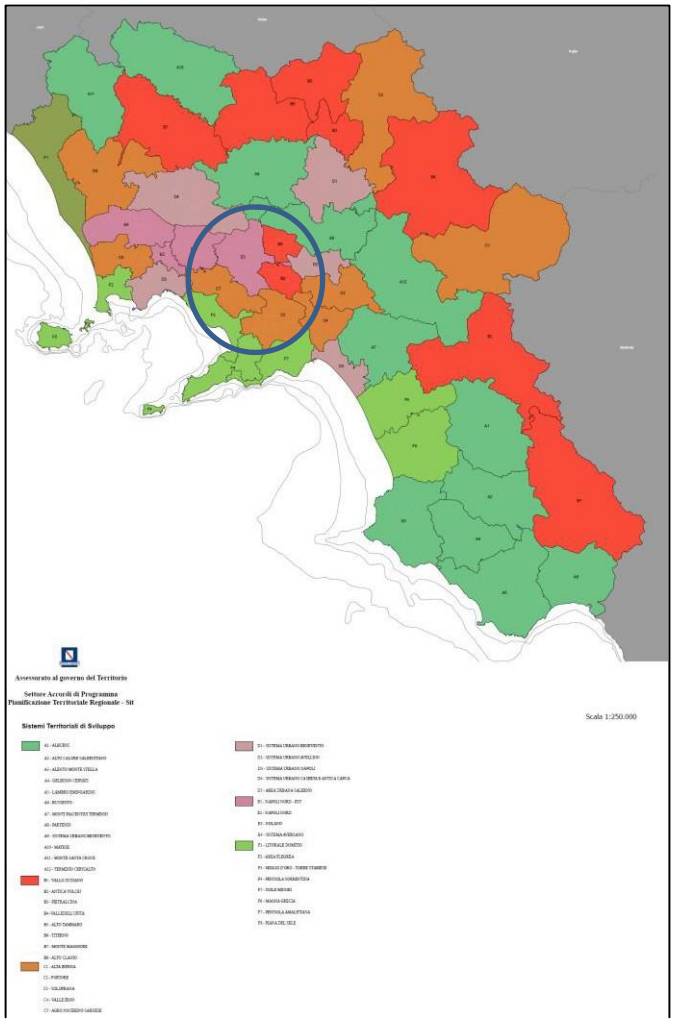

fig.12 – PTR – Sistemi Territoriali di Sviluppo.

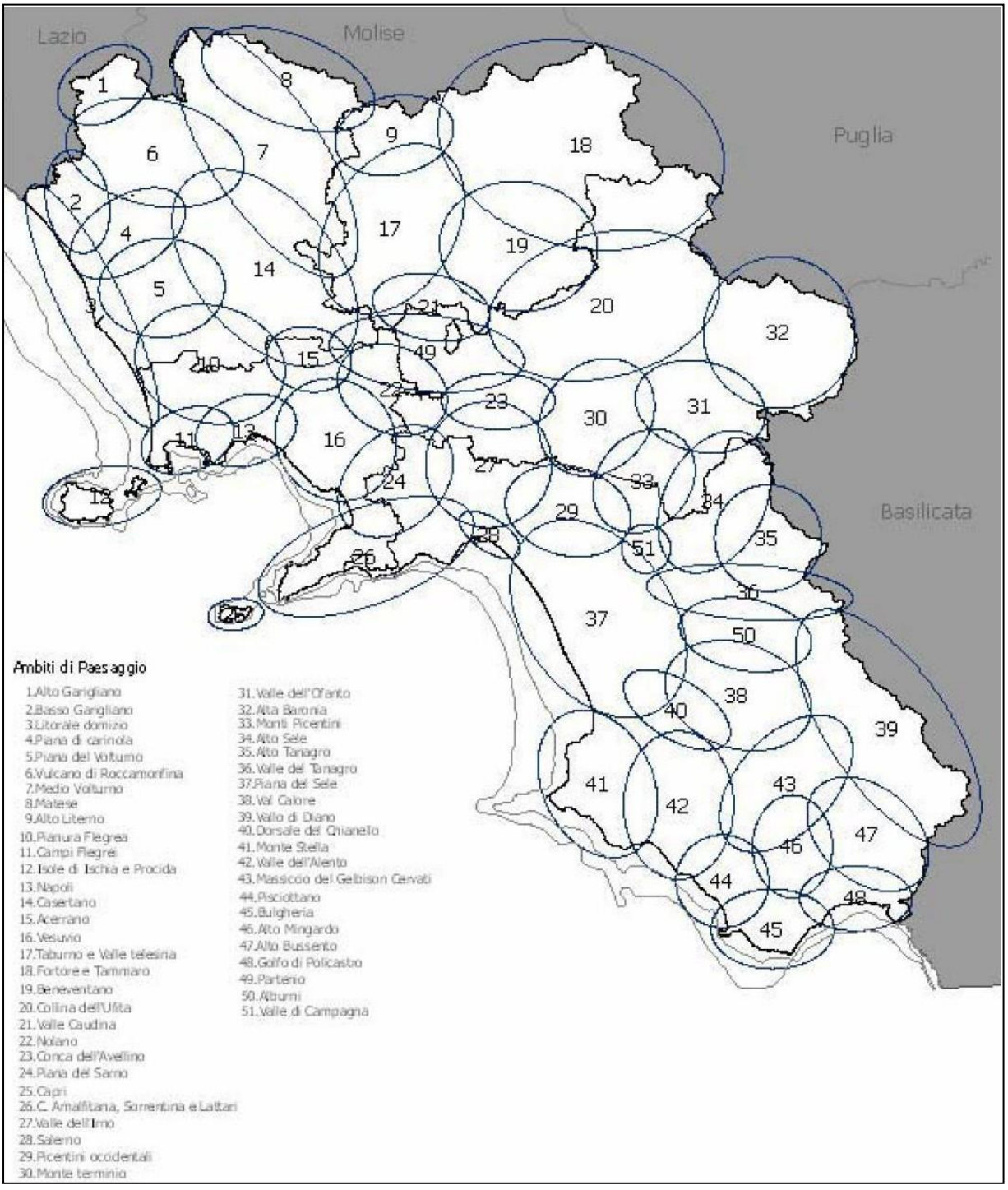

fig.13 – PTR - Carta degli Ambiti di Paesaggio.

5.2 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI (PTC).

La proposta di Piano Territoriale di Coordinamento è stata adottata dalla Città Metropolitana di Napoli con deliberazioni del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29 gennaio 2016 e n. 75 del 29 aprile 2016. Con gli stessi provvedimenti sono stati adottati il Rapporto Ambientale (contenente, tra l'altro, lo Studio di Incidenza) e la relativa Sintesi non Tecnica. Benché sostanzialmente immodificato nei contenuti rispetto al precedente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, dal momento che dal 1° gennaio 2015 la Città metropolitana di Napoli è subentrata alla Provincia di Napoli, ai sensi del comma 16, art. 1 della legge 56/2014, il Piano Territoriale di Coordinamento dovrebbe rappresentare, così come esplicitamente dichiarato nella delibera di adozione n.75 del 2016, la transizione dal vecchio PTCP al nuovo Piano Territoriale Metropolitano, passando da un'impostazione storica, gerarchica e sovraordinata ad una visione policentrica ed equiordinata rispetto alla pianificazione urbanistica comunale.
In questo senso, nell'ambito delle competenze della Città Metropolitana e dei compiti assegnati al PTC dalla legislazione precedente, vengono confermati gli obiettivi prioritari, già precedentemente contenuti nel PTCP e di seguito descritti, obbiettivi che risultano coerenti con quanto è stato proposto per il Parco pubblico di Castello di Cisterna.

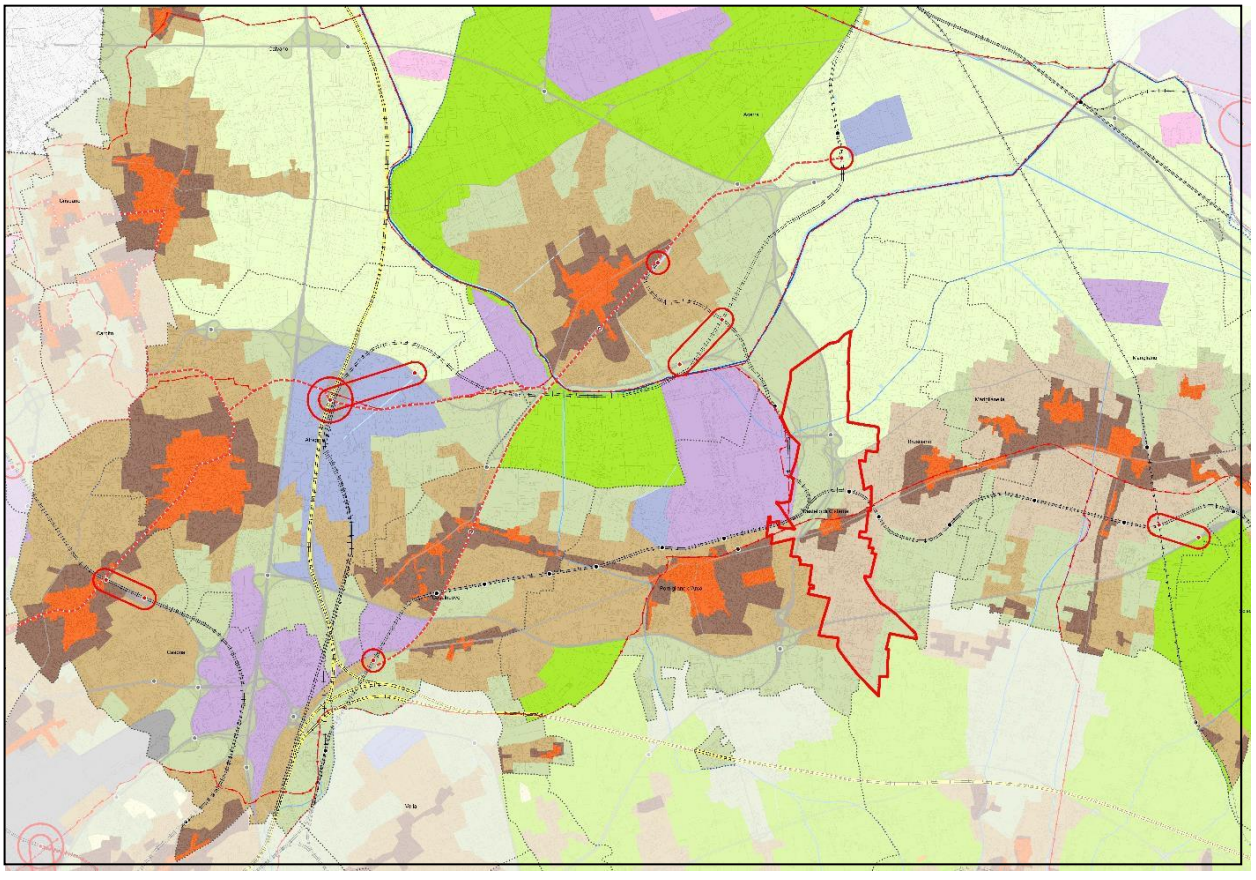

fig.14 – PTC – stralcio con il Comune di Castello di Cisterna in evidenza

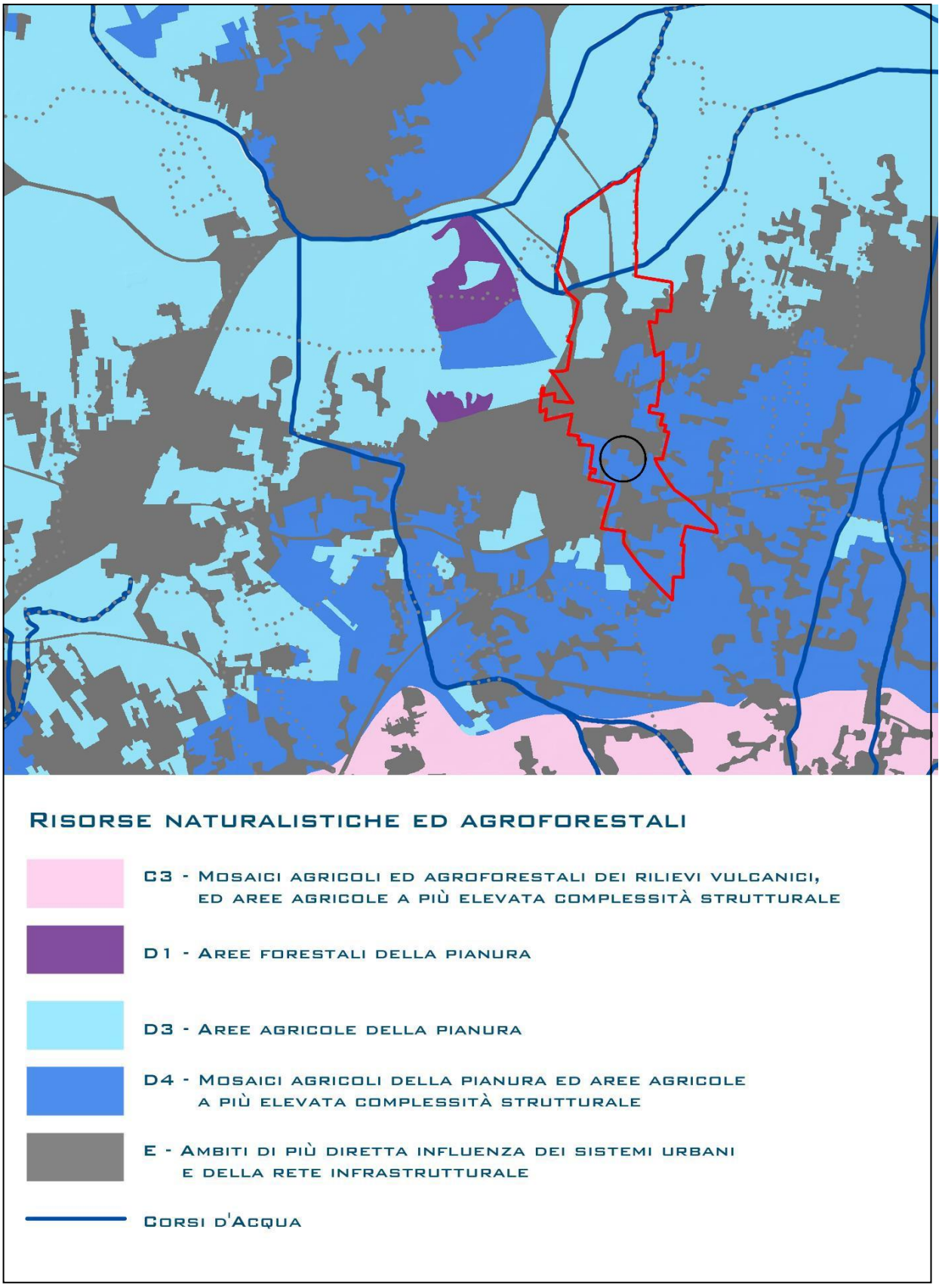

fig.15 – PTC – Carta delle Risorse Naturalistiche ed agroforestali.

1. DIFFONDERE LA VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO SU TUTTO IL TERRITORIO METROPOLITANO

In applicazione della Convenzione Europea del Paesaggio ed in attuazione del PTR sulla base di una ricognizione dei valori non solo di eccellenza, ma anche diffusi ed identitari, ***il Piano punta ad una rinnovata politica di valorizzazione del patrimonio culturale e naturale in modo tale che la straordinaria articolazione e bellezza possa essere condivisa come risorsa essenziale per la qualità della vita della popolazione insediata e come attrazione capace di sviluppare attività turistiche sostenibili e sostanziali nell'economia dell'intera area metropolitana.***

2. INTRECCIARE ALL'INSEDIAMENTO UMANO UNA RETE DI NATURALITÀ DIFFUSA

Il Piano punta al superamento dell'insularità delle aree naturali protette attraverso adeguate connessioni diffuse nel territorio rurale e attraverso la realizzazione di corridoi ecologici nelle aree di maggiore urbanizzazione. ***L'obbiettivo perseguito è quello di evitare saldature tra gli insediamenti al fine di preservare la biodiversità e di fornire un ambiente di migliore qualità e facile accessibilità per i residenti sul territorio.***

3. ADEGUARE L'OFFERTA ABITATIVA AD UN PROGRESSIVO RIEQUILIBRIO DELL'ASSETTO INSEDIATIVO DELL'AREA METROPOLITANA

Gli apprezzabili tassi di fertilità e la considerevole componente giovane della popolazione della provincia producono effetti sulla crescita rallentati dalla persistente emigrazione, anche nelle province contermini. Dalla struttura della popolazione proviene una domanda di abitazioni a cui bisogna dare una risposta in termini sostenibili ed in una prospettiva anche sovrametropolitana. Attraverso l'attuazione di politiche per la casa, bisogna realizzare un equilibrio tra la difesa e valorizzazione dell'ambiente, riducendo ad esempio i carichi insediativi per le aree a rischio vulcanico e per quelle di massima qualità e vulnerabilità paesaggistica e ambientale, e l'aumento della capacità di accogliere e offrire una migliore abitabilità alle famiglie.

4. RIDURRE IL DEGRADO URBANISTICO ED EDILIZIO

Il territorio metropolitano è caratterizzato da profondi divari economico-sociali che trovano immediato riflesso nelle condizioni abitative dei quartieri. È necessario indirizzare una politica di recupero edilizio ed urbanistico, integrata con politiche sociali di contrasto all'esclusione verso queste aree degradate. Gli sforzi in questa direzione sono finalizzati al perseguimento dell'equità e della creazione delle pari opportunità per tutti i cittadini, anche attraverso la riscoperta di risorse umane, materiali ed immateriali disperse, ignote, sottoutilizzate. ***Particolare attenzione va posta alle aree di esclusione e di marginalità, al fine di integrare le politiche di coesione e di equità sociale, con il consolidamento di un assetto residenziale diffusamente organizzato sulla base di spazi pubblici vivibili e sicuri e di adeguate dotazioni di servizi.***

5. FAVORIRE LA CRESCITA DURATURA DELL'OCCUPAZIONE AGEVOLANDO LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE CHE VALORIZZANO LE RISORSE LOCALI

La creazione di nuovi posti di lavoro si rende urgente per la riduzione degli alti tassi di disoccupazione e per l'affacciarsi sul mercato del lavoro delle nuove generazioni. La territorializzazione delle politiche di sviluppo economico punta alla valorizzazione delle risorse locali, all'attrazione di investimenti esterni per valorizzare le potenzialità esistenti, allo sviluppo dell'innovazione nella società della conoscenza in un contesto di sostenibilità ambientale.

6. CONTENERE IL CONSUMO DI SUOLO AGRONATURALE

Nell'attuale carenza di suoli, vanno recuperate tutte le aree dismesse assicurando che non ci sia spreco di spazi inutilizzati, prima che vengano impegnate nuove superfici e sottratti suoli all'agricoltura. *Bisogna anche evitare la dispersione degli impianti, realizzati in maniera non pianificata o in deroga agli strumenti urbanistici perché questo modello localizzativo induce maggiori costi esterni alle imprese (in termini di trasporti, servizi, costi di transazione). Le aree produttive, rispondendo alle esigenze di filiera, favoriranno le relazioni tra le imprese e le relative attrezzature comuni, saranno particolarmente adatte ad accogliere le tecnologie innovative e non inquinanti, con prospettiva di competitività di lungo periodo creando un ambiente di lavoro sano per i dipendenti e per l'intero territorio.*

7. DISTRIBUIRE EQUAMENTE SUL TERRITORIO LE OPPORTUNITÀ DI UTILIZZO DEI SERVIZI E DELLE ATTIVITÀ DI INTERESSE SOVRALOCALE

La distribuzione delle attrezzature e dei servizi per gli abitanti non riesce ad essere risolta alla scala della pianificazione comunale per quattro motivi: 1) le attrezzature di livello sovracomunale devono essere coordinate alla scala appropriata; 2) ci sono comuni che non riescono a fornire, all'interno del proprio territorio le superfici sufficienti al soddisfacimento degli standard; 3) mancano ad alcune amministrazioni le risorse sufficienti alla realizzazione delle opere pubbliche; 4) la continuità della conurbazione nelle aree di maggiore espansione determina osmosi transcomunali nei bacini d'utenza. In aggiunta alla correzione di queste distorsioni, una politica metropolitana di localizzazione di servizi dovrebbe limitare le dipendenze dal capoluogo, razionalizzando i flussi di comunicazione attraverso una più equilibrata diffusione territoriale delle attività in grado di minimizzare gli spostamenti e orientarli verso il mezzo pubblico.

8. ELEVARE L'ISTRUZIONE E LA FORMAZIONE CON LA DIFFUSIONE CAPILLARE DELLE INFRASTRUTTURE DELLA CONOSCENZA

Tra i servizi da offrire al cittadino, in particolare ai giovani, viene riconosciuta priorità a tutti quelli volti al miglioramento dell'istruzione, della formazione e della ricerca con le possibilità di sbocco nelle attività produttive per l'incremento dell'occupazione, promuovendo la ricerca in campo ambientale e, in particolare, promuovendo nuove professionalità per l'urbanistica e l'edilizia sostenibile, promuovendo processi di ricerca e sviluppo delle tecnologie avanzate sostenibili.

9. POTENZIARE E RENDERE PIÙ EFFICIENTE IL SISTEMA DI COMUNICAZIONE INTERNO E LE RELAZIONI ESTERNE SIA DI MERCI CHE DI PASSEGGERI

Il PTC segue ed attua, secondo le proprie competenze, le strategie regionali di incremento delle relazioni tra l'area metropolitana di Napoli e quelle contermini di Roma e Bari, attraverso la connessione del corridoio 1 con il corridoio 8, nella prospettiva di una sinergia macroregionale. In tal senso la pianificazione infrastrutturale regionale diventa fondamentale ossatura del Piano provinciale. Il PTC individua poi, nella dimensione d'ambito, la necessità di migliorare il sistema di trasporto sovracomunale in coerenza con le previsioni della metropolitana regionale e la dislocazione dei suoi nodi. Questi ultimi dovranno anche costituire la struttura per la riorganizzazione funzionale e quantitativa dell'insediamento nel perseguimento del policentrismo e dell'equilibrio territoriale. Il potenziamento del trasporto pubblico, anche alla piccola scala, dovrà incoraggiare l'abbandono significativo della modalità privata su gomma.

Di seguito si riportano le **scelte strategiche** fondamentali del PTC di Napoli, selezionate in riferimento al territorio di Boscoreale.

10. RAFFORZAMENTO DEL SISTEMA ARTICOLATO DELLE CENTRALITÀ URBANE CON REDISTRIBUZIONE INSEDIATIVA E DEI GRANDI SERVIZI

Il Piano persegue una prospettiva strategica di riassetto policentrico attraverso la configurazione e il potenziamento di "centralità urbane" diversificate in relazione alla presenza di funzioni, servizi, risorse, beni con elevata capacità di attrazione, legati da relazioni di diverso tipo.

La presenza di ulteriori fattori legati ai caratteri fisici dello spazio ed ai relativi processi di formazione e trasformazione (fattori estetici, simbolici, storici), di uso e di identificazione della società locale esaltano il carattere di centralità e/o possono costituirne il nucleo fondante e stabile. In termini di potenzialità il piano 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 traggano vantaggio dalle diversità delle componenti insediative, privilegino la valorizzazione delle risorse locali, si avvalgano di reti di trasporto capaci di incrementare le relazioni interne a ciascun sistema e fra i sistemi;
- 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;
- riconfigurazione prioritaria di aree di recente e parziale edificazione, sia fra quelle dell'immediata periferia sia fra quelle che con diverso grado di densità si estendono tra i diversi centri.

Per i grandi servizi sia pubblici che privati, le politiche localizzative nel Piano sono orientate a garantire una consistente riduzione degli attuali squilibri nelle dotazioni fra grandi centri e centri minori, anche per arricchirne la gamma tipologica oggi piuttosto modestamente diversificata.

11. SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NATURALE E DEGLI SPAZI RURALI

Partendo dalla fondamentale considerazione che, sia pur con elementi e condizioni circoscritte di elevata criticità, nella provincia di Napoli il patrimonio naturale si presenta, per caratteri delle componenti e connotati qualitativi specifici e complessivi, come un patrimonio di straordinaria importanza, il Piano si pone come obbiettivo la tutela e la valorizzazione delle aree naturali e seminaturali ancora disponibili, il contrasto alla frammentazione degli spazi naturali operando secondo il criterio di piano della rete ecologica, tutelando gli elementi di interconnessione ancora esistenti tra le 3 principali aree naturali (Campi Flegrei-Vesuvio Monte Somma-Penisola Sorrentina) e programmando un'adeguata rinaturalizzazione di parte delle superfici rurali.

Nel piano all'attività agricola è riconosciuto un ruolo fondamentale, al di là dei meri aspetti economico-produttivi, di attività stabile di tutela di un patrimonio vegetazionale importantissimo ai fini ecologici e di conservazione dei valori storico-paesaggistici del territorio.

12. VALORIZZAZIONE DELLE IDENTITÀ LOCALI ATTRAVERSO IL PAESAGGIO

Obiettivo primario dell'inserimento del tema del paesaggio nel Piano è l'articolazione del

progetto complessivo in adesione alle specificità locali, per ottenere una valorizzazione dell'identità.

In prima approssimazione il Piano riconosce ambiti locali, con valore identitario, a scale diverse: locale, di ambito e di "ambiente insediativo", per ciascuna unità individuando obiettivi di qualità paesistica cui ispirare anche la definizione delle normative di piano. A tali fini si ritiene la ricostruzione della strutturazione storica del territorio come punto di partenza fondamentale per far emergere dal contesto provinciale quella trama identitaria che, pur costituendone l'armatura territoriale, risulta molto spesso celata a seguito delle recenti dinamiche localizzative e infrastrutturali. Per i criteri di dimensionamento contenuti nel PTC da utilizzare nella formazione dei PUC e, in particolare, per quello che riguarda il dimensionamento degli insediamenti residenziali, nei Comuni della "zona rossa" di massima pericolosità vulcanica del Vesuvio (LR 21/2003), cui appartiene anche Boscoreale, non sono ammesse nuove edificazioni a fini residenziali.

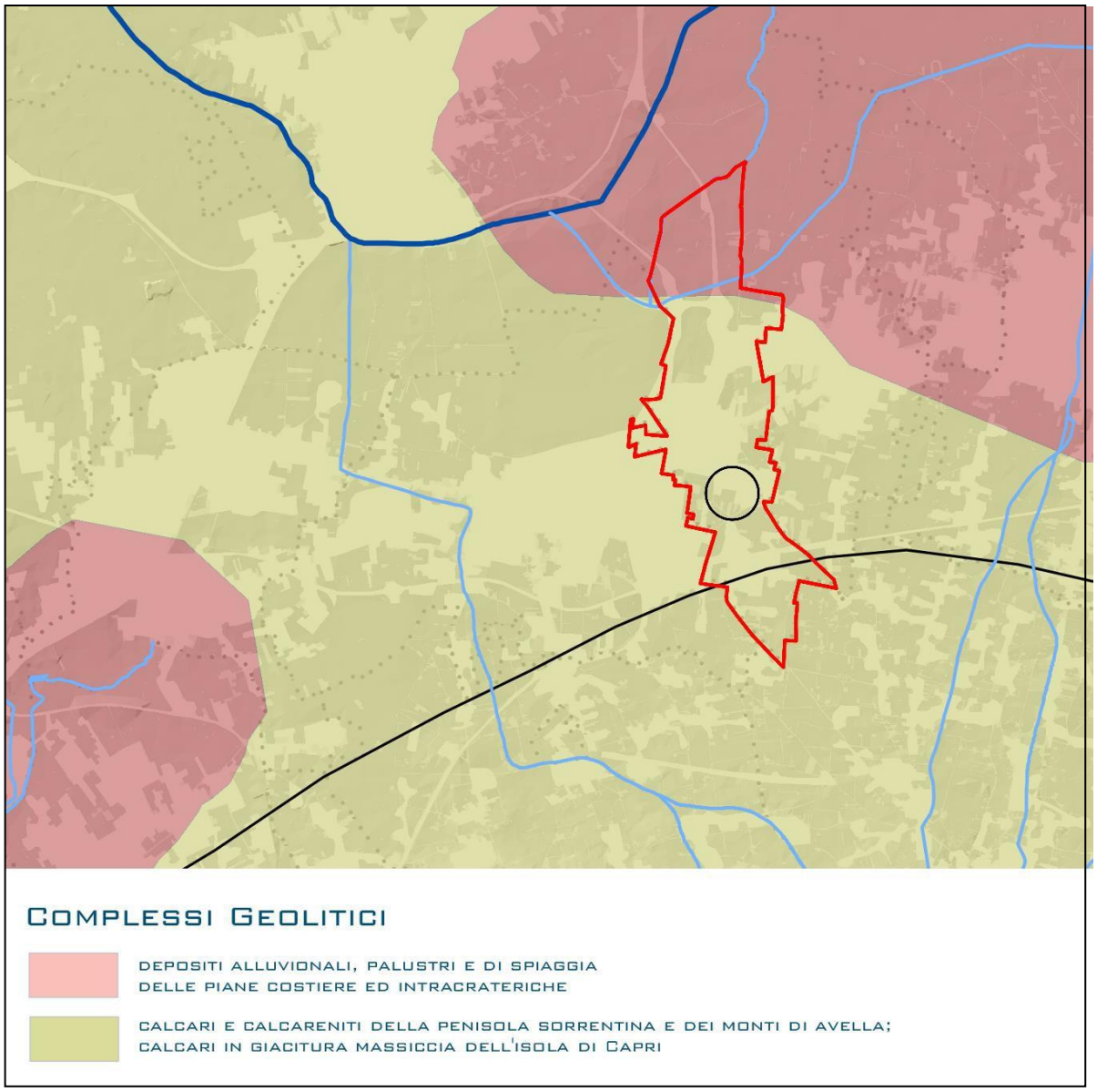

fig.16 – PTC – Carta delle unità geolitologiche e dei fenomeni franosi ed erosivi.

6. IL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA

Il nuovo parco urbano di Castello di Cisterna sorgerà su un'area di circa 32.000 mq all'esterno della città consolidata, con un carattere periurbano a metà tra campagna e città. L'area sarà organizzata attraverso un progetto unitario che definirà in modo puntuale l'accessibilità carrabile e pedonale, le aree di verde naturale e le aree di verde attrezzato, gli spazi pubblici percorribili, le zone strutturate per poter accogliere eventi teatrali e musicali, le aree per la ricreazione all'aperto di adulti e bambini.

Per affrontare in modo unitario la riorganizzazione dell'area e renderla più estesa e continua, l'Amministrazione Comunale ha espresso l'intenzione di effettuare uno scambio tra pubblico e privato per alcune aree in modo da traslare queste ultime, a parità di superficie e destinazione, ai margini del parco. Questo accordo sarà definito in seguito nelle modalità opportune e secondo le previste norme di legge.

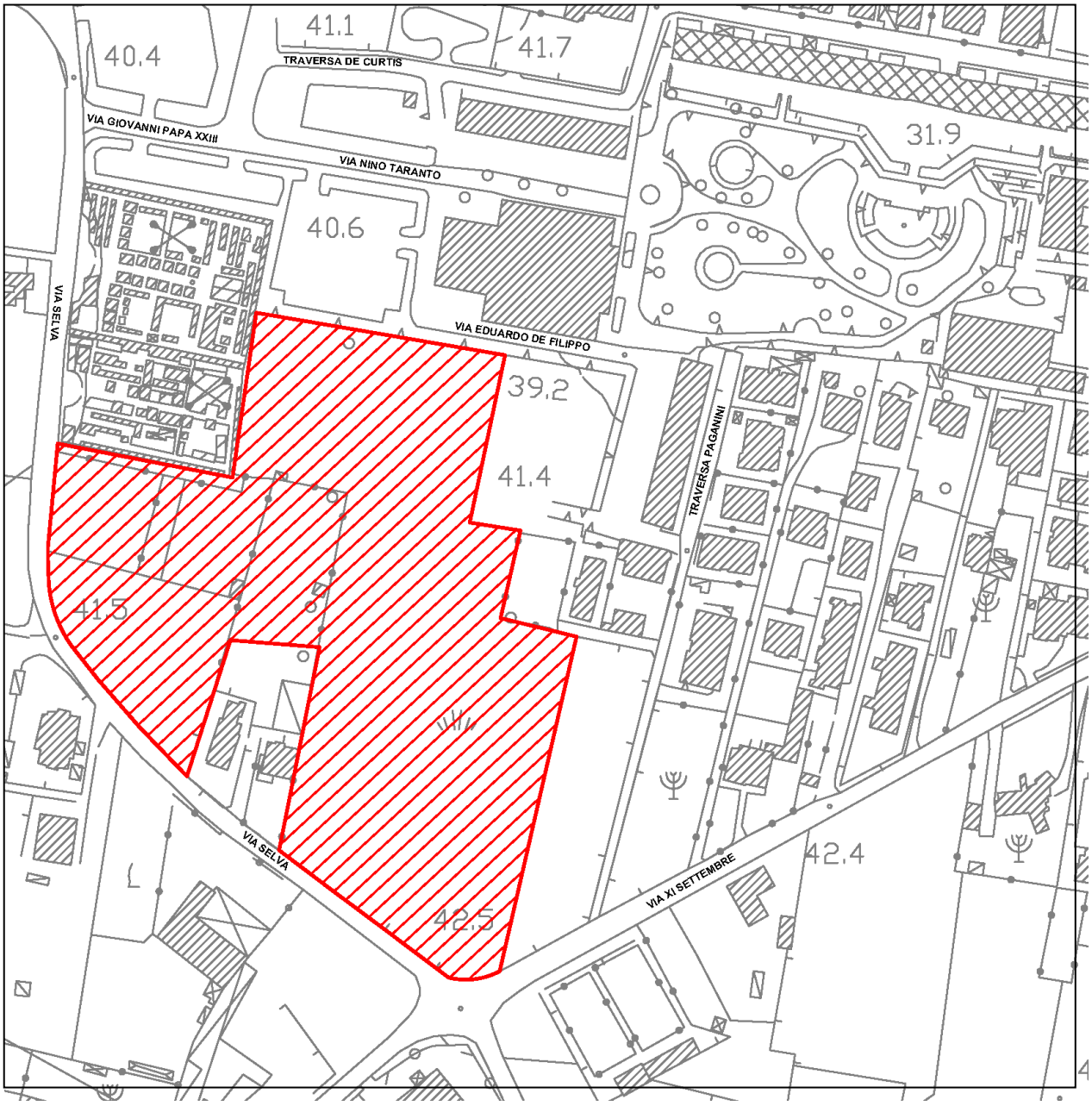

fig.17 – Planimetria dello stato di fatto.

Attualmente, l'area oggetto di intervento è un grande vuoto prevalentemente incolto che, attraverso il nuovo intervento, cerca una relazione possibile con i vicini quartieri di edilizia residenziale sorti nei decenni scorsi in modo disordinato, che necessitano di spazi per attività ricreative e di spazi verdi attrezzati che, oltre a soddisfare un fabbisogno in termini quantitativi come attrezzature di standard, possano anche e soprattutto rispondere ad un'esigenza di qualità urbana e ambientale.
In questo senso, il nuovo parco pubblico sarà prima di tutto strutturato su un sistema di percorsi, di slarghi, di luoghi di incontro e di sosta, immaginati anche per ospitare concerti e spettacoli dal vivo, che si sovrapporrà ad un sistema del verde con aree trattate con alberature a medio e alto fusto composte da essenze prevalentemente autoctone e con essenze erbacee, spazi per il gioco e il loisir. Verificata preliminarmente la conformità agli strumenti urbanistici comunali e territoriali attualmente vigenti, il nuovo parco rappresenterà, per la comunità di Castello di Cisterna, l'occasione per una rigenerazione ambientale e paesaggistica del territorio.

Il nuovo Parco rappresenta per Castello di Cisterna un intervento di architettura del paesaggio, un nuovo polmone verde per il territorio che, attraverso un intervento di forestazione urbana, attua direttamente i principi della Transizione Ecologica, una delle missioni principali del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.
Così come disciplinato dal comma 5 dell'art. 23 del DL 50/2016, "*il progetto di fattibilità tecnica ed economica individua, tra più soluzioni, quella che presenta il migliore rapporto costi benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire."*
In questo senso, sono state proposte tre diverse soluzioni progettuali per il nuovo parco con alcune scelte di impostazione generale, in qualche modo *strutturali* e altre che si modificano.

Per l'impostazione generale del progetto, il Parco sarà articolato in aree che si possono definire *stanze botaniche*, diversamente organizzate. Alcune saranno trattate con alberature più fitte, attraverso l'uso di essenze arboree a medio fusto prevalentemente della macchia mediterranea, come il Leccio, il Faggio, il Frassino meridionale. Le alberature verranno utilizzate anche in forma di filari, come filtri verdi sui margini delle strade carrabili o al confine con l'area cimiteriale, contigua all'area del parco. Altre saranno organizzate a prati, con essenze erbacee, siepi e arbusti, come l'Erica, l'Euforbia, il Lentisco, il Ginepro e l'Oleandro, per una superficie complessiva pari a 24.000 mq. Un sistema di percorsi, per circa 5500 mq, strutturerà il parco attraversando le diverse aree con spazi e slarghi per la sosta e l'incontro. I percorsi *disegnano* il parco, secondo una gerarchia funzionale e d'uso, ma anche utilizzando giaciture e allineamenti, che in parte riprendono quelli esistenti e in parte propongono nuovi assetti, individuando aree di dimensioni diverse con diverse destinazioni d'uso. Ci saranno inoltre aree prevalentemente pavimentate, con materiali drenanti, alternate a fasce di verde, per il gioco e il tempo libero e anche per attività ricreative e di spettacolo, come concerti o manifestazioni teatrali all'aperto, per una superficie complessiva pari a 2500 mq.

fig.18 – Soluzione n. 1.

Una strada carrabile di nuova realizzazione attraverserà trasversalmente tutto il parco nella parte retrostante, collegandosi e ampliando l'attuale traversa Paganini per migliorare e alleggerire il deflusso veicolare su via XI settembre sbucando su via Selva, alle spalle del cimitero. Nelle prime due soluzioni, sono state inserite quote di parcheggio a raso per gli autoveicoli, con due diverse soluzioni, sulla nuova strada carrabile e lungo la traversa Paganini. Nelle soluzioni 2 e 3 sono stati aggiunti alcuni manufatti prefabbricati, con funzioni legate alle attività del parco, su via Selva e in corrispondenza della traversa Paganini. Nella soluzione tre sono stati lasciati solo quelli su via Selva.

Nelle soluzioni 2 e 3 si amplia l'area del Parco, annettendo un'ulteriore area interna di circa 4.000 mq, portandola definitivamente a 32.000 mq, con un'estensione che si collega direttamente con il quartiere residenziale su via De Filippo. In quest'ultima soluzione, un lungo asse longitudinale attraversa il parco e collega via De Filippo e il quartiere residenziale con la parte anteriore del Parco fino a via XI settembre.

fig.19 – Soluzione n. 2.

Tra le tre soluzioni proposte, così come consente l'art.23 comma 5, è stata scelta la soluzione n. 3, poiché presenta il migliore rapporto costi benefici per la collettività, in termini di risposta alle esigenze da soddisfare e alle prestazioni da fornire, ma anche ad una valutazione di compatibilità con la funzione del parco e di sostenibilità più complessiva della proposta, dal punto di vista paesaggistico e ambientale. In questa soluzione definitiva non ci sono più aree di parcheggio per gli autoveicoli, che verranno individuate nelle aree più vicine, previste tra l'altro dal PRG.

fig.20 – Soluzione n. 3.

7. IL QUADRO ECONOMICO PRELIMINARE

A 1	**Lavori**	
A 1	Lavori	3 720 000,00 €
A 2	Oneri per la sicurezza	74 400,00 €
	Totale	**3 794 400,00 €**
B	**Somme a disposizione**	
B.1	Lavori in economia	30 800,00 €
B.1	Imprevisti	23 000,00 €
B.3	Rilievi, accertamenti e indagini	15 000,00 €
B.4	Progettazione (definitiva ed esecutiva)	139 000,00 €
B.5	Verifica e validazione	30 000,00 €
B.6	Coordinamento della sicurezza/progettazione	25 000,00 €
B.7	Direzione lavori e coord. sicurezza/esecuzione	85 000,00 €
B.8	Accertamenti di laboratorio/collaudo	25 000,00 €
B.9	IVA sui lavori, oneri di sicurezza e lavori in economia	841 544,00 €
B.10	Cassa previdenza su progettazione, sicurezza, collaudo, ecc…	12 160,00 €
B.11	IVA su progettazione, sicurezza, collaudo, ecc…	187 814,88 €
B.12	Esproprio	130 000,00 €
B	**Totale somme a disposizione**	**1 544 318,88 €**
C	**Totale intervento A+B**	**5 338 718,88 €**