

Oggetto: Attuazione Piano Urbanistico Comunale. Manifestazione di interesse prodromica alla redazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica per la zona territoriale omogenea Pt - “Parco naturalistico-tecnologico e dei servizi”(art. 68 NTA del PUC approvato con D.C.C. n. 46 del 25 luglio 2024). Atto di indirizzo.

RELAZIONE ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

IL DIRIGENTE

Premesso che

- Questo Ente ha approvato con Delibera di Consiglio comunale N.46 del 25.07.2024 il Piano Urbanistico Comunale (PUC).
- L'art. 68 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC disciplina la Zona Territoriale Omogenea (ZTO) denominata PT “Parco naturalistico-tecnologico e dei servizi”.
- La Zto PT “Parco naturalistico-tecnologico e dei servizi” comprende le Aree contermini alle stazioni ferroviarie “Napoli-Afragola” e “Santa Chiara”, così come già perimetrata dalla zonizzazione del PTC e disciplinate dalla relativa Norma di attuazione di cui all'art. 56 – *Aree e complessi per servizi ed attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico di rilievo provinciale e/o sovracomunale* – oltre che individuate nel Piano Territoriale dei cinque Comuni interessati dalla realizzazione dell'Alta Velocità.
- La realizzazione del “Parco naturalistico-tecnologico e dei servizi”, collegato alle infrastrutture ferroviarie, è un obiettivo strategico di grande rilevanza per lo sviluppo socio-economico della Città e non solo. La Regione Campania nel 2021 pubblicava lo studio “Strategie di ricerca e innovazione per lo sviluppo dell'infrastruttura AV/AC Napoli – Bari” realizzato dal CUR - Comitato Universitario Regionale - un tavolo progettuale composto dalle Sette Università della Campania, finalizzato a rafforzare la capacità amministrativa della Regione mettendo a disposizione conoscenze e competenze per accompagnare efficacemente la realizzazione dell'infrastruttura AV/AC Napoli – Bari. La definizione degli impatti potenziali derivanti dalla realizzazione dell'infrastruttura, ha interessato l'analisi delle esperienze internazionali di infrastrutture di Alta Velocità già realizzate e, i casi analizzati, hanno evidenziato come i sistemi di Alta Velocità abbiano favorito la crescita della popolazione, dell'occupazione e delle attività economiche soprattutto nelle vicinanze dei punti di accesso alla rete con conseguenti ricadute sull'economia reale.
- Nella Zto Pt il Comune di Afragola intende promuovere in sinergia con altri Enti, settori delle Pubbliche Amministrazioni, Associazioni ed attori sociali interessati, la costituzione di un Parco naturalistico-tecnologico e dei servizi, nonché il necessario coordinamento, fra le

diverse politiche, programmi ed azioni settoriali dei diversi enti, per la definizione delle forme organizzative più opportune per l'implementazione dello scenario del Parco in coerenza con il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) approvato.

- Obiettivo generale del Parco naturalistico-tecnologico e dei servizi è la realizzazione di una rete di spazi e attrezzature ricettive, sportive e ricreative, culturali, direzionali, per l'assistenza ai viaggiatori, nonché il mantenimento e potenziamento di una agricoltura periurbana economicamente vitale, in grado di produrre beni alimentari, di filiera corta e servizi di prossimità e di qualità, nonché di concorrere alla generale riqualificazione agroambientale e paesaggistica del territorio aperto. Ciò in sinergia e continuità con l'insediamento urbano e con gli spazi aperti presenti al suo interno.
- In particolare, il PUA dovrà esplicitare le finalità, gli obiettivi e le azioni strategiche da attivare, nell'ambito degli indici e dei parametri urbanistico-edilizi, individuando:
 - il disegno complessivo dell'area (trame, viali, strade, punti e luoghi centrali o di connessione, sistemi di relazione, etc.;
 - le aree agricole di pregio sia sul piano produttivo, anche riferito a colture tipiche o specializzate, che dal punto di vista paesaggistico e ambientale, da tutelare e valorizzare, garantendone la fruizione;
 - la destinazione delle funzioni previste in aree concentrate ed integrate, evitando localizzazioni monofunzionali ed utilizzando l'edificazione come il sistema di valorizzazione ambientale e visiva dell'intero Parco;
 - le aree a Parco, che dovranno costituire elemento di connessione e di relazione tra le aree agricole e le aree edificate, comprensive delle relative attrezzature per la fruizione (attrezzature sportive, per il tempo libero, per la cultura, ...);
 - per minimizzare l'impatto ambientale della linea AV e della linea FS Cancellone-Napoli, lungo il tracciato della linea, per una fascia profonda 40 m da ambo i lati, è prescritta la realizzazione di una bordura vegetale continua con alberi d'alto fusto (forestazione lineare);
 - le aree e le funzioni di riqualificazione e connessione con gli abitati esistenti o con le edificazioni residenziali limitrofe;
 - il sistema delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche per l'area e gli abitati al contorno;
 - le sub-aree nelle quali si può attuare il piano complessivo, prevedendo la funzionalità e la autonomia di ogni sub-area rispetto alle altre, pur nel rispetto dell'organicità del disegno complessivo.

Considerato che

- L'attuazione del Parco naturalistico-tecnologico e dei servizi è subordinata alla redazione di un Piano urbanistico attuativo (Pua) di iniziativa pubblica, esteso all'intera Zto Pt, realizzabile anche per comparti, che distingua le aree propriamente destinate all'attività agricola da quelle trasformabili per ospitare le funzioni attese, tra di loro anche integrabili all'interno di edifici polivalenti.
- Dette funzioni saranno determinate anche per effetto della raccolta di manifestazioni di interesse da parte dei soggetti che vorranno esprimere la propria disponibilità agli interventi ed, eventualmente, indicare ulteriori destinazioni non previste dall'art.68 delle Norme Tecniche di Attuazione.
- Ai sensi dell'art. 68 - comma 10 delle NTA del PUC, l'attuazione della Zto Pt avviene mediante la costituzione di una Società di Trasformazione urbana (STU) di cui all'art. 120 Dlgs 267/2000.

Dato atto che

- I disposti normativi del PUC prevedono la preliminare manifestazione di interesse per dare successivamente avvio alla redazione del PUA inerente la Zona Territoriale Omogenea (ZTO) denominata PT "Parco naturalistico-tecnologico e dei servizi".
- La manifestazione di interesse intende coinvolgere un ampio bacino di soggetti, quali Enti, Settori delle Pubbliche Amministrazioni, Fondazioni, Associazioni ed Attori economici e sociali, intenzionati a manifestare all'Amministrazione il proprio interesse circa l'allocatione di attività con destinazioni d'uso compatibili con la Zto PT "Parco naturalistico-tecnologico e dei servizi", affinché, per tale zona, si possa pervenire alla redazione di un Piano Urbanistico Attuativo in grado di rispondere ai fabbisogni reali di ambito comunale e sovracomunale, nel rispetto degli obiettivi più generali di sostenibilità ambientale.
- A tal fine è necessario dare indirizzo al Dirigente del Settore Urbanistico per la predisposizione di un apposito avviso pubblico finalizzato alle manifestazione di interesse.

**Il Dirigente del Settore Urbanistica
Ing. Valerio Esposito**

**IL SINDACO E
L'ASSESSORE PER L'ATTUAZIONE DEL PUC**

LETTA E FATTA PROPRIA la relazione istruttoria che precede per farne parte integrante e sostanziale del presente atto;

ACQUISITO in merito alla presente proposta di deliberazione, il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 TUEL e ss.mm.ii.;

VISTO lo Statuto Comunale

VISTI

- il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.
- la Legge Regione Campania n. 16/2004 e ss.mm.ii.
- il D.Lgs.267/2000 e ss.mm.ii
- Visto il PUC approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale N.46 del 25.07.2024.

PROPONGONO ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE

- **DARE INDIRIZZO AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA** di predisporre apposito avviso pubblico finalizzato a coinvolgere un ampio bacino di soggetti, quali Enti, Settori delle Pubbliche Amministrazioni, Fondazioni, Associazioni ed Attori economici e sociali, intenzionati a manifestare all'Amministrazione il proprio interesse circa l'allocatione di attività con destinazioni d'uso compatibili con la Zto PT "Parco naturalistico-tecnologico e dei servizi", affinché si possa pervenire, per tale zona, alla redazione di un Piano Urbanistico Attuativo in grado di rispondere ai fabbisogni reali di ambito comunale e sovracomunale, nel rispetto degli obiettivi più generali di sostenibilità ambientale.
- **INCARICARE** il Dirigente del Settore Urbanistica per provvedere a tutti gli adempimenti consequenziali, nonché alla raccolta delle proposte che perverranno.
- **INCARICARE** il Dirigente dei Servizi Informatici per provvedere alla pubblicazione e alla promozione della manifestazione di interesse, ovvero, di procedere alla pubblicazione dell'Avviso pubblico unitamente allo schema dell'istanza di manifestazione di interesse all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito istituzionale del Comune di Afragola, oltre che divulgare gli stessi attraverso due quotidiani a diffusione nazionale.
- **DICHIARARE** la presente deliberazione, considerata l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii..

- **DARE ATTO CHE** dal presente provvedimento non deriva alcuna spesa.

L'Assessore per l'attuazione del PUC
Dott.ssa Chiara Nespoli

Il Sindaco
Prof. Antonio Pannone

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- Che in merito all'oggetto, sono pervenute la Relazione istruttoria e la Proposta di deliberazione a firma del Dirigente del Settore Urbanistica, del Sindaco e dell'Assessore di riferimento.

Visti

- Visto lo Statuto Comunale
- Visto il PUC approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 25.07.2024
- il parere favorevole di regolarità tecnica del Dirigente del Settore Urbanistica Ing. Valerio Esposito ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 TUEL e ss.mm.ii.;

Con voti unanimi, resi ed espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1. DARE INDIRIZZO AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA** di predisporre apposito avviso pubblico finalizzato a coinvolgere un ampio bacino di soggetti, quali Enti, Settori delle Pubbliche Amministrazioni, Fondazioni, Associazioni ed Attori economici e sociali, intenzionati a manifestare all'Amministrazione il proprio interesse circa l'allocatione di attività con destinazioni d'uso compatibili con la Zto PT "Parco naturalistico-tecnologico e dei servizi", affinché si possa pervenire, per tale zona, alla redazione di un Piano Urbanistico Attuativo in grado di rispondere ai fabbisogni reali di ambito comunale e sovracomunale, nel rispetto degli obiettivi più generali di sostenibilità ambientale.
- 2. INCARICARE** il Dirigente del Settore Urbanistica per provvedere a tutti gli adempimenti consequenziali, nonché alla raccolta delle proposte che perverranno.
- 3. INCARICARE** il Dirigente dei Servizi Informatici per provvedere alla pubblicazione e alla promozione della manifestazione di interesse, ovvero, di procedere alla pubblicazione dell'Avviso pubblico unitamente allo schema dell'istanza di manifestazione di interesse all'Albo

Pretorio dell'Ente e sul sito istituzionale del Comune di Afragola, oltre che divulgare gli stessi attraverso due quotidiani a diffusione nazionale.

4. **DARE ATTO CHE** dal presente provvedimento non deriva alcuna spesa.
5. **DICHIARARE** la presente deliberazione, considerata l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii..