

PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE



Comune di
San Gennaro Vesuviano
Città Metropolitana di Napoli

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sindaco
Dott. **Antonio Russo**

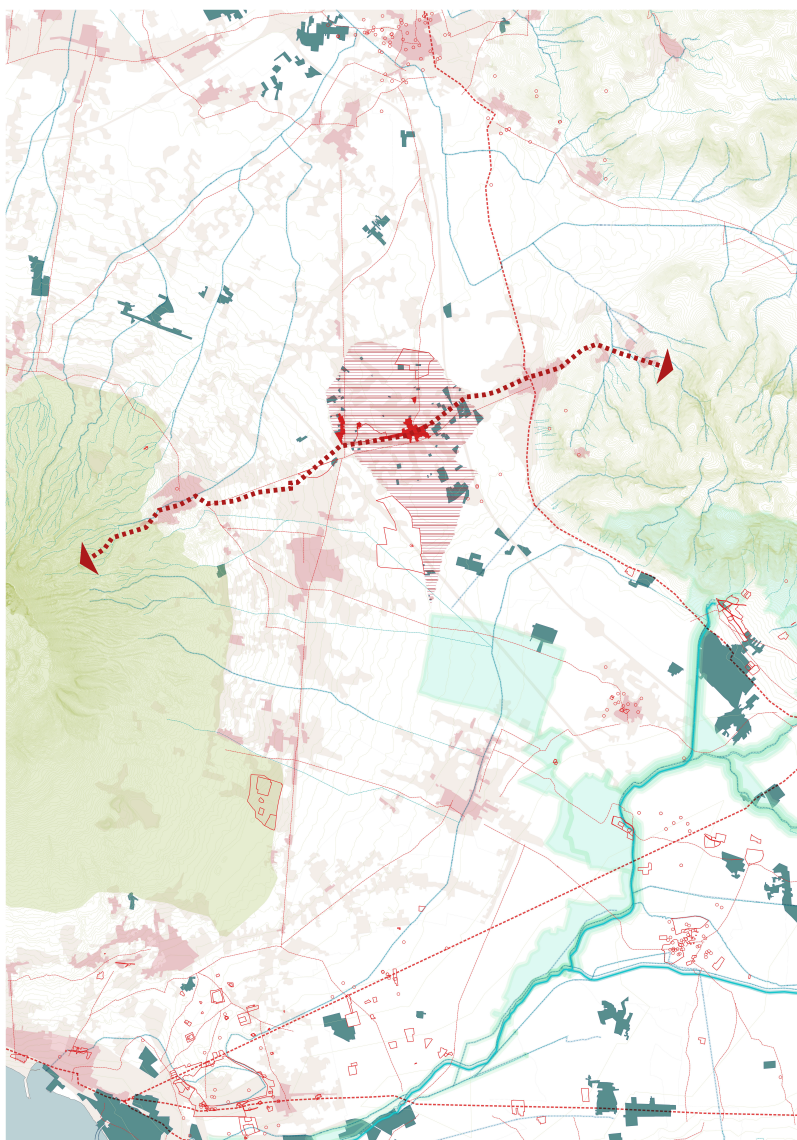
R.U.P. e Progettista di Piano
Arch. **Luigi Della Marca**

SUPPORTO SCIENTIFICO
Dipartimento di Architettura (DiARC)
Università degli studi di Napoli "Federico II"

Responsabili scientifici
Prof. arch. **Michelangelo Russo**
Prof.ssa arch. **Anna Terracciano**

Coordinamento scientifico:
Prof. arch. **Alessandro Sgobbo**

Gruppo di progettazione
pianif. territ. **Francesco Stefano Sammarco**
pianif. territ. **Antonio Guerra**
arch. **Francesca Ghersani**



DICEMBRE 2025

RPP | Relazione Preliminare di piano

INDICE

0. ELENCO ELABORATI DEL PRELIMINARE.....	2
1. INTRODUZIONE	3
1.1 Inquadramento	5
1.2 Temi e questioni della pianificazione contemporanea	8
1.3 Il ruolo del Piano Urbanistico Comunale.....	11
2. PIANIFICAZIONE PREVIGENTE SOVRAORDINATA	16
2.1 Il quadro strategico e strutturale della pianificazione sovraordinata.....	16
2.2 La pianificazione comunale	24
3. QUADRO CONOSCITIVO	25
3.1 Sistema insediativo e storia urbana	25
3.2 Contesto territoriale e ambientale	27
3.3 Dinamiche socio-economiche	30
4. QUADRO STRATEGICO.....	39
4.1 Strategie per la rigenerazione urbana e ambientale	39
5. I PROGETTI STRATEGICI DEL PUC	48
5.1 Tre progetti strategici per San Gennaro Vesuviano:.....	51

1. ELENCO ELABORATI DEL PRELIMINARE DI PIANO

RPP | RELAZIONE PRELIMINARE DI PIANO

QC | QUADRO CONOSCITIVO

- QC01 | Inquadramento territoriale
- QC02 | Pianificazione sovraordinata – PTR, PTC, PSCM, PTM e PUMS
- QC03 | Quadro dei vincoli della pianificazione settoriale: PSAI A.d.B della Campania centrale
- QC04 | Territorio comunale e cartografica di base
- QC05 | Territorio comunale: territorio urbanizzato e territorio rurale
- QC06 | Indici dei rapporti di copertura
- QC07 | Beni vincolati e altri elementi di interesse storico-culturale ed ambientale
- QC08 | Evoluzione storica del territorio comunale: schemi delle dinamiche di crescita
- QC09 | Evoluzione storica del territorio comunale: quadro di sintesi
- QC10 | Rete infrastrutturale per la mobilità, impianti tecnologici e speciali con relative fasce di rispetto
 - QC10.1 | Rete fognaria
- QC11 | Attività produttive e commerciali
- QC12 | Filiere
- QC13 | Attrezzature pubbliche esistenti di cui al D.L. 1444/68
- QC14 | Articolazione funzionale del territorio
- QC15 | Pianificazione comunale: rappresentazione grafica del P.R.G. vigente
- QC16 | Patrimonio abbandonato e incompiuto
- QC17 | Infrastrutture verdi potenziali

QS | QUADRO STRATEGICO

- QS01 | Sintesi delle principali strategie
- QS02 | Progetto strategico 1 – La direttrice dello sviluppo eco-socio orientato di nuove economie
- QS03 | Progetto strategico 2 – L’asse storico di via Roma come hub lineare per la cultura e il sociale
- QS04 | Progetto strategico 3 – Il parco multifunzionale della filiera agro-alimentare

VAS | RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

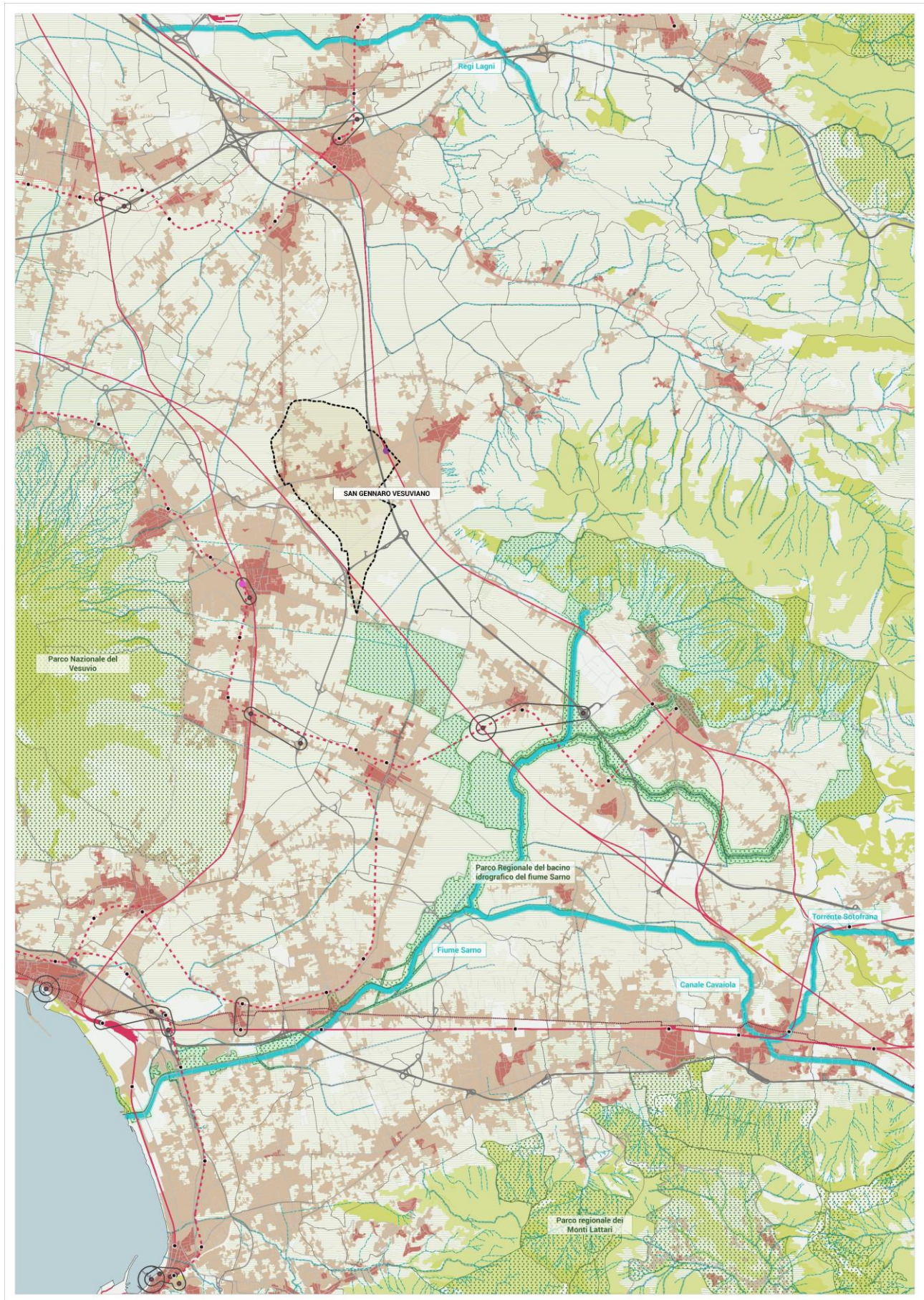
2. INTRODUZIONE

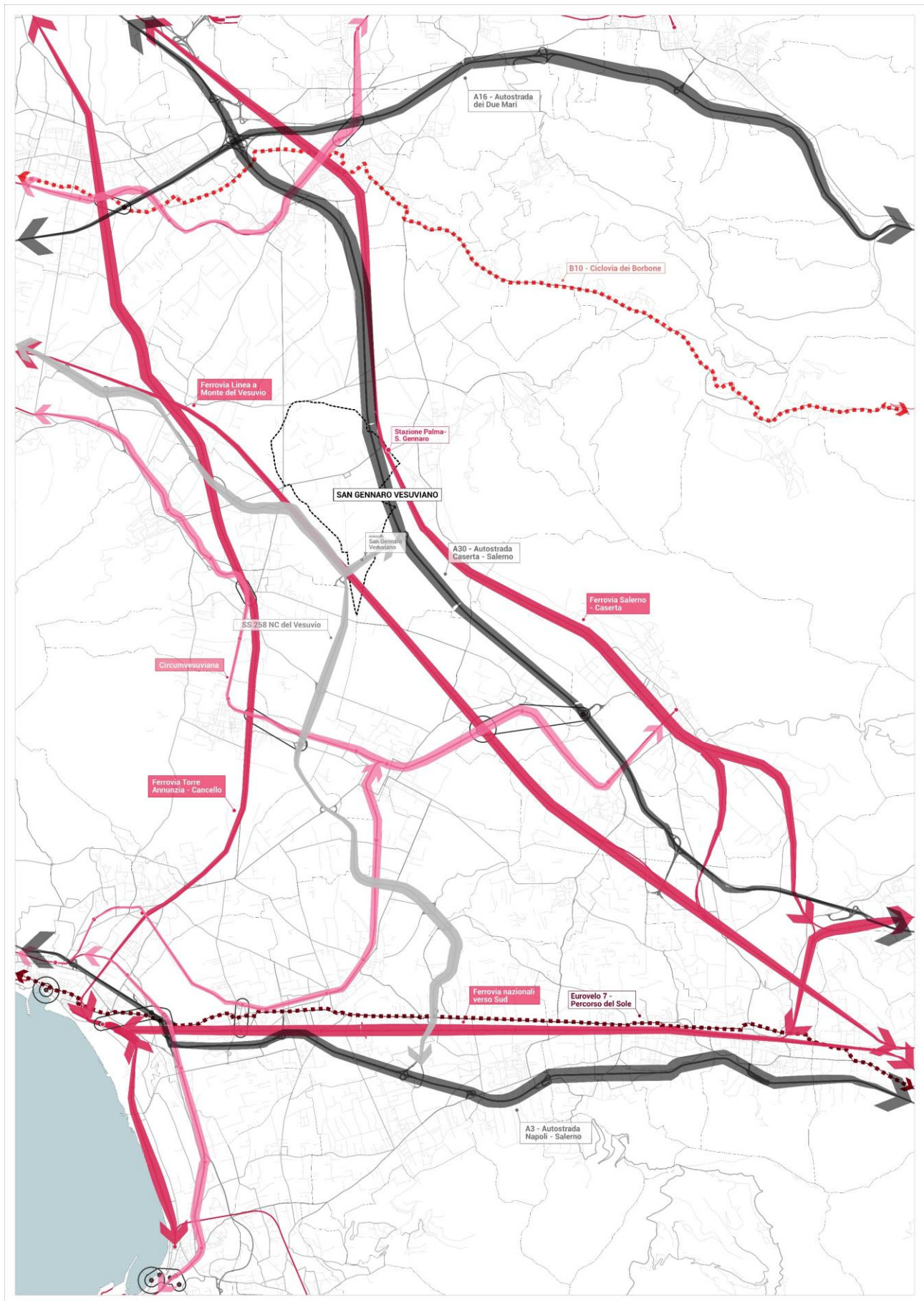
Il Preliminare del Piano Urbanistico Comunale di San Gennaro Vesuviano è sostenuto da alcune strategie di fondo - allineate con le politiche più avanzate della rigenerazione urbana e ambientale emergenti nell'esperienza urbanistica europea - che ne informano gli indirizzi, le regole, i programmi e i progetti, evidenziando gli obiettivi prioritari di maggiore rilevanza emersi dai quadri interpretativi, dai contenuti dell'azione pubblica più innovativa degli ultimi anni.

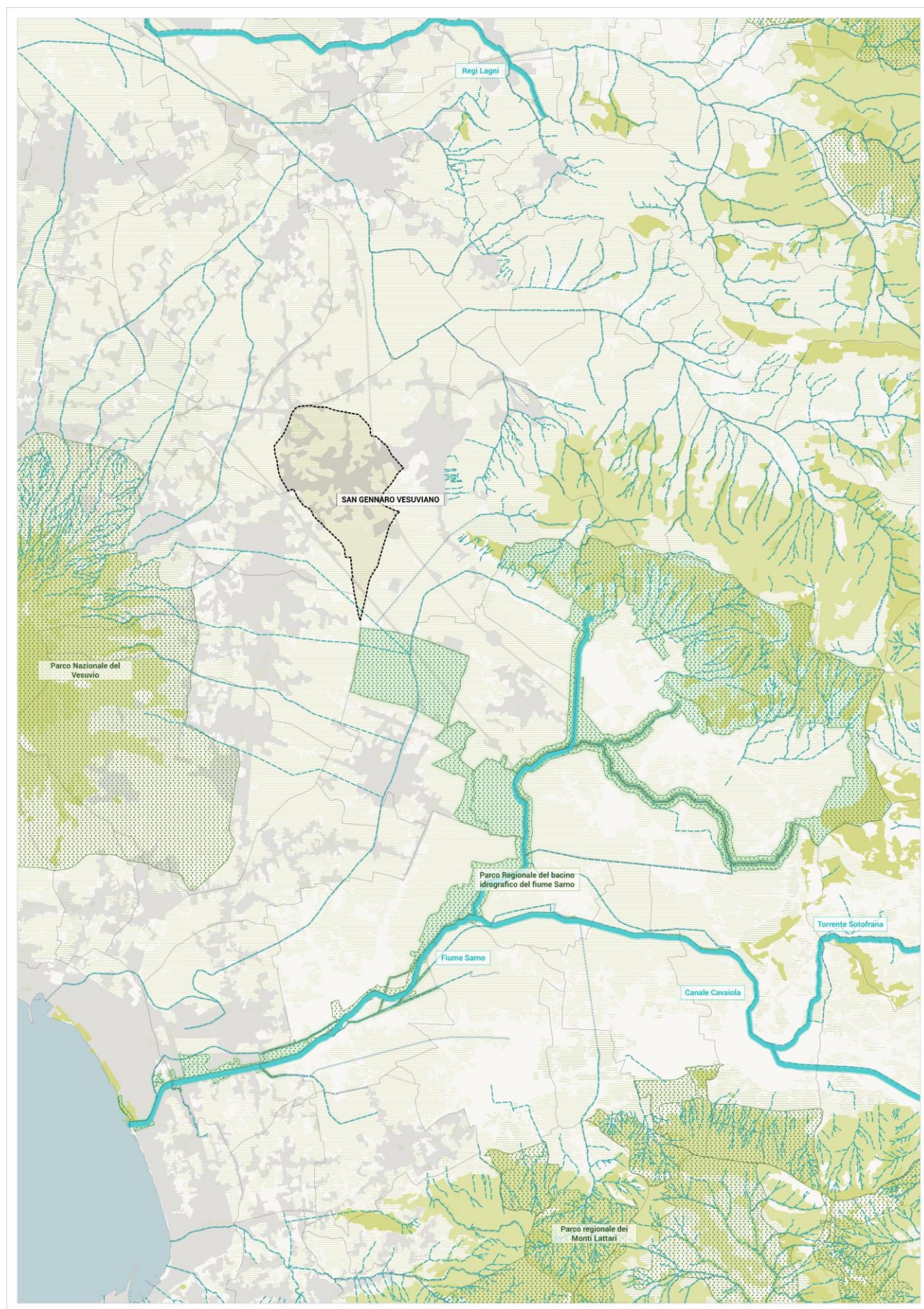
È da questo Quadro Strategico, attraverso un percorso di partecipazione e condivisione con gli attori della città e i cittadini, che dovrà poi avviarsi la redazione del Quadro Strutturale e di un **Quadro Programmatico** chiaro ed efficace in grado di intercettare e saper utilizzare i fondi provenienti dalla programmazione europea, nazionale e regionale. Infatti, accanto alle risorse ordinarie previste per il prossimo periodo di programmazione 2021-27 definite all'interno del Quadro Finanziario Pluriennale (QFP), la Commissione Europea, per rafforzare la propria azione di contrasto agli effetti della pandemia e al rilancio delle economie degli Stati Membri ha introdotto le risorse straordinarie definite all'interno dei Programmi Recovery Fund, Next generation EU, ecc. Alle incredibili opportunità offerte da questo quadro programmatico si unisce inoltre l'esigenza da parte del Comune di Grumo di caratterizzare la propria programmazione secondo i principi ispiratori, le linee di indirizzo e le principali strategie promosse dall'Unione Europea e ispirate al conseguimento degli obiettivi dell'Agenda 2030, per promuovere uno sviluppo sostenibile ecologicamente orientato e attuare una progressiva riduzione delle disuguaglianze sociali, economiche, ambientali e territoriali, nonché il contrasto di ogni tipo di discriminazione, dentro una transizione verso **un'economia climaticamente neutra, verde, competitiva e inclusiva**, coerente con le indicazioni del **European Green Deal**.

Questo scenario di grandi opportunità si è determinato per rispondere all'emergenza planetaria della **pandemia da covid-19**, che a partire dal febbraio 2020 ha finito per **esasperare ulteriormente le criticità che caratterizzano le città**, producendo nuovi conflitti e contraddizioni, a cui occorre dare risposte attraverso un ripensamento radicale nel progetto delle nostre città e del territorio più in generale, producendo importanti riflessioni intorno a:

- l'**attualizzazione dei concetti di Città Sana e di Salute Pubblica**, per cui è centrale il ruolo **delle Infrastrutture Ambientali (verdi e blu)** nella pianificazione urbanistica a tutte le scale;
- la **centralità della Rigenerazione Urbana** come modalità oggi prioritaria e principale di intervento sia nelle aree urbanizzate, che in quelle marginali o periferiche, ma anche sugli edifici isolati;
- le necessarie **innovazioni e flessibilità dello spazio dell'abitare e dei luoghi del lavoro** a causa delle restrizioni imposte ai nostri stili di vita, e il significativo aumento del tempo trascorso a casa, anche svolgendo *smart working* e *didattica a distanza* impongono un ripensamento degli spazi per l'abitare, per il lavoro e per lo studio;
- l'affermarsi dei concetti di **rete dei servizi e centralità diffuse** sulla base della suggestione della "Città dei 15minuti", che si basa sull'idea che ogni cittadino possa raggiungere in quindici minuti di distanza, a piedi o in bicicletta, i servizi necessari per mangiare, divertirsi e lavorare;
- l'**accessibilità digitale e la mobilità alternativa** da ripensare anche in termini di equo accesso alla città e alle sue risorse, anche e soprattutto attraverso le reti digitali ancora assenti nelle aree periferiche e interne del nostro paese, e che hanno determinato l'esclusione a molti servizi, durante questo tempo di pandemia.







1.1 Inquadramento

Il **Comune di San Gennaro Vesuviano** occupa una posizione strategica nell'area vesuviana, inserendosi in maniera naturale nel sistema urbano che si estende tra Napoli e l'entroterra nolano-pomiglianese. Le potenzialità del territorio derivano sia dalla buona accessibilità garantita dalle infrastrutture di mobilità, sia dal valore del tessuto storico e dalla presenza di attività produttive, commerciali e culturali che caratterizzano il contesto locale.

Il **sistema delle infrastrutture viarie** rappresenta una delle principali opportunità per il Comune: San Gennaro Vesuviano è infatti ben collegato con la rete autostradale grazie alla vicinanza allo svincolo di Palma Campania dell'A30 e alla SS-268, che assicurano connessioni rapide con Napoli, con i comuni vesuviani e con l'area nolana. A queste si aggiunge la presenza della **stazione ferroviaria Palma-San Gennaro**, che integra il Comune nella rete di trasporto regionale, favorendo gli spostamenti verso i principali poli urbani e produttivi.

Un ulteriore elemento di forza è costituito dalla permanenza del **territorio storico** e delle sue matrici identitarie: l'impianto dei tracciati antichi, la struttura dei percorsi storici e la trama insediativa testimoniano una continuità che ancora oggi caratterizza il paesaggio urbano. Il centro storico, con i suoi spazi stretti, le corti e le aree di apertura spontanea, rappresenta un patrimonio che, se riqualificato in modo organico, può costituire un valore aggiunto per la qualità urbana complessiva.

San Gennaro Vesuviano è inoltre riconosciuto per la vitalità delle sue attività produttive e agricole e per le tradizioni culturali che ancora oggi costituiscono un elemento identitario forte per la comunità. Tra queste spicca la **Fiera Vesuviana**, manifestazione secolare che continua a essere un punto di riferimento per gli scambi commerciali, per la socialità e per la promozione delle realtà economiche locali.

Grazie alla sua posizione e al sistema di collegamenti, il Comune si innesta pienamente nella rete delle centralità dell'area vesuviana e nolana: poli commerciali e produttivi, aree di interesse paesaggistico e ambientale, siti culturali e luoghi del tempo libero risultano facilmente raggiungibili, contribuendo a definire un territorio ricco di opportunità e fortemente interconnesso.

1.2 Temi e questioni della pianificazione contemporanea

Programmazione delle risorse e nuove prospettive per l'urbanistica

Città e rischi multipli. Le città nel mondo sono interessate dalla convergenza di una **molteplicità di fattori di stress** (inquinamento, consumo di suolo, compromissione degli ecosistemi, impoverimento delle risorse non riproducibili, cattiva gestione del ciclo dei rifiuti, degrado del patrimonio costruito, ecc.) in grado di generare una **condizione diffusa di declino** delle **condizioni ecologico-spaziali** attraversate anche da gravi processi di **crisi economico-sociali**, che hanno generato un allargamento delle fasce di marginalizzazione e povertà, amplificate dai rischi derivanti dal **cambiamento climatico** e dall'emergenza continua della **questione abitativa**.

In questo scenario, dinamico ed in continua evoluzione, l'emergenza planetaria della **pandemia da covid-19**, ha finito per **esasperare ulteriormente tali criticità ed altre già ampiamente cronicizzate**, producendo nuovi conflitti e contraddizioni, a cui occorre dare risposte attraverso un ripensamento radicale nel progetto delle nostre città e del territorio più in generale.

Attualizzazione dei concetti di Città Sana e di Salute Pubblica. Ruolo strategico delle Infrastrutture Ambientali (verdi e blu) nella pianificazione urbanistica a tutte le scale, che contribuisco a:

- la ricostruzione di una grande rete ambientale multiscalare, capace di ricostruire le **connessioni ecologiche** tra le aree ad alta naturalità e le aree verdi in ambiente urbano;
- l'**abbattimento delle emissioni** e dei fattori di **compromissione ambientale**;
- il miglioramento della **qualità dell'aria** e del **microclima urbano** favorendo anche l'**abbattimento delle isole di calore** nella stagione estiva;
- l'implementazione nell'erogazione dei **servizi ecosistemici** anche in ambiente urbano;
- l'implementazione di **spazi di qualità ecologica in ambiente urbano** come spazi aperti attrezzati, per lo sport, il tempo libero e altri servizi.

Centralità della Rigenerazione Urbana. Costituisce la modalità oggi prioritaria e principale di intervento sulla città, sia nelle aree urbanizzate, che in quelle marginali o periferiche, ma anche sugli edifici isolati, che contribuisce a:

- la promozione di investimenti finalizzati al **contrasto al consumo di suolo**;
- la **messa in sicurezza del patrimonio**, l'**adeguamento sismico** e l'**efficientamento energetico**;
- la trasformazione e qualificazione dello spazio urbano e del suo decoro;
- il miglioramento del contesto sociale e ambientale attraverso il coinvolgimento anche di tutte le componenti sociali e associative promuovendo **politiche di partecipazione** e incentivando l'occupazione e l'imprenditoria locale;
- la riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale.

Innovazioni e flessibilità dello spazio dell'abitare e dei luoghi del lavoro. Le restrizioni imposte ai nostri stili di vita, basati sui concetti di socialità e libertà, tipici dei paesi democratici, e il significativo aumento del tempo trascorso a casa, anche svolgendo *smart working* e *didattica a distanza* impongono un ripensamento degli spazi per l'abitare, per il lavoro e per lo studio. Occorre una necessaria riflessione in termini progettuali e di politiche per l'abitare relativamente a:

- Gli **spazi dell'abitare**, che negli ultimi anni, soprattutto nelle grandi città, sono stati profondamente compressi e significativamente ridotti nel numero, a vantaggio della riconversione in strutture per il turismo veloce e di massa, necessitano oggi di un radicale ripensamento in termini di **flessibilità degli spazi** e di capacità di adattamento non solo ad accogliere al proprio interno anche gli spazi dello

studio e del lavoro, ma anche e soprattutto ad accogliere nel tempo **differenti tipologie di utenza**, che non possono più basarsi sulla famiglia tradizionale come tipo preferenziale o esclusivo;

- Gli **spazi per il lavoro o per lo studio** possono trovare ospitalità anche fuori delle mura domestiche, attraverso l'attivazione di **luoghi per il co-working** e il **co-studying** entro strutture nelle quale si può fruire di servizi aggiuntivi messi a disposizione o dalla Pubblica Amministrazione o da specifici soggetti imprenditoriali, potenziali **incubatori di idee** ed energie, rivolti anche ad accogliere i giovani di ritorno, **recuperando immobili e spazi aperti spesso abbandonati o degradati**, anche implementando le attività commerciali nel contesto, innescando **nuove economie e nuove forme di socialità**;
- Gli **spazi aperti pertinenziali e di prossimità** acquisiscono un ruolo centrale e necessario, per cui in maniera diffusa devono essere al centro dell'azione pubblica e privata di riqualificazione dei contesti, perché proprio in occasioni di eventi drammatici come quello della pandemia da covid-19, costituiscono non solo una **possibilità di "evasione" dallo spazio dell'abitare**, molto spesso ristretto e, per i motivi precedentemente descritti, favoriscono la **salubrità dell'ambiente urbano**.

Rete dei servizi e centralità diffuse. Si basa sulla suggestione della "Città dei 15minuti", proposta dalla Sindaca di Parigi, ma che ha origini lontane nella storia dell'Urbanistica, e si basa sul concetto che ogni cittadino possa raggiungere in quindici minuti di distanza, a piedi o in bicicletta, i servizi necessari per mangiare, divertirsi e lavorare, che contribuisce a:

- la **diffusione e prossimità tra servizi, attrezzature pubbliche** e abitazioni;
- il rafforzamento dell'unità di vicinato, per costruire **comunità** dotate di una **riconoscibile identità sociale e culturale** di scala locale e di radicamento nei contesti;
- alla **sostenibilità ambientale** giacché gli spostamenti possono svolgersi prevalentemente a piedi, in bici o con un trasporto leggero di superficie pubblico.

Accessibilità digitale e mobilità alternativa. Occorre ripensare l'accessibilità in termini di equo accesso alla città e alle sue risorse, non solo attraverso le reti della mobilità, ma anche e soprattutto attraverso le reti digitali ancora assenti nelle aree periferiche e interne del nostro paese, e che hanno determinato l'esclusione a molti servizi, durante questo tempo di pandemia, da parte di una porzione significativa della popolazione. Occorre una necessaria riflessione in termini progettuali e di politiche per le reti e le infrastrutture relativamente a:

- una implementazione della presenza, continuità e fruibilità sicura dei **percorsi pedonali**, dei **percorsi ciclabili** e del **trasporto leggero di superficie pubblico**, per l'accesso ai luoghi e delle comunità, non solo nella dimensione di quartiere, ma anche urbana e territoriale, al fine di riconnettere frazioni e centri urbani, i **luoghi del lavoro e della socialità**, oltre che il raggiungimento delle risorse storiche ed ambientali, per favorire il **turismo di prossimità** e la **sostenibilità ambientale**;
- una implementazione delle **reti digitali** nei contesti urbani anche periferici a cui va assolutamente programmato un più ampio e diffuso programma di **digitalizzazione delle Strutture Pubbliche**, attraverso investimenti in risorse umane e strumenti informatici, oltre che investimenti di supporto in questi termini per le fasce socialmente più vulnerabili e svantaggiate.

Gli obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile dell'Agenda 2030

L'**Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile** è un programma d'azione per le persone, il pianeta e la prosperità. Sottoscritta il 25 settembre 2015 dai governi dei 193 Paesi membri delle Nazioni Unite, e approvata dall'Assemblea Generale dell'ONU, l'Agenda è costituita da **17 Obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile** – Sustainable Development Goals, SDGs – inquadrati all'interno di un programma d'azione più vasto costituito da 169 *target* o traguardi, ad essi associati, da raggiungere in ambito ambientale, economico, sociale e istituzionale **entro il 2030**.

Tali obiettivi per lo sviluppo sostenibile hanno infatti una **validità globale** e l'intero programma vuole rappresentare una buona base comune a cui le Istituzioni a tutti i livelli e la molteplicità degli attori operanti nei più differenti contesti possano far riferimento per costruire un mondo diverso e dare a tutti la possibilità di vivere in un mondo sostenibile dal punto di vista ambientale, sociale, economico.

Questo paragrafo riassume i principi dell'Agenda 2030 e l'approccio che intende adottare il Comune di Grumo nella definizione e nell'implementazione di misure che possano descrivere e orientare l'evoluzione del territorio verso una visione più integrata del benessere dei cittadini con particolare riferimento agli obiettivi strategici e operativi.

I 17 *Goals* intercettano infatti una molteplicità di questioni importanti che si incardinano nelle **tre dimensioni dello sviluppo sostenibile** – economica, sociale ed ecologica – con il fine di provare a contrastare la **povertà**, l'**ineguaglianza**, i **cambiamenti climatici**, e costruire società pacifiche e virtuose che rispettino i **diritti umani**.¹ Il Comune di Grumo intende infatti caratterizzare la propria programmazione secondo i principi ispiratori, le linee di indirizzo e le principali strategie promosse dall'Unione Europea e saranno ispirate al conseguimento degli obiettivi dell'Agenda 2030, per promuovere uno sviluppo sostenibile ecologicamente orientato e attuare una progressiva riduzione delle disuguaglianze sociali, economiche, ambientali e territoriali, nonché il contrasto di ogni tipo di discriminazione.

Per queste ragioni, tutte le azioni messe in campo, ed in particolare quelle indirizzate verso la città, il territorio e l'ambiente, dovranno essere in grado non solo di agevolare e stimolare gli investimenti pubblici e privati, ma saranno finalizzate soprattutto ad orientare Grumo dentro una transizione verso **un'economia climaticamente neutra, verde, competitiva e inclusiva**, coerente con le indicazioni del **European Green Deal**.

È chiaro dunque che sarà centrale e strategica la capacità di costruire un **quadro programmatico** chiaro ed efficace in grado di intercettare e saper utilizzare i fondi provenienti dalla programmazione europea, nazionale e regionale, giacché la Commissione Europea, per rafforzare la propria azione di contrasto agli effetti della pandemia e al rilancio delle economie degli Stati Membri, per il prossimo periodo di programmazione 2021-27, le risorse ordinarie – definite all'interno del Quadro Finanziario Pluriennale (QFP) – saranno affiancate da risorse straordinarie, definite all'interno dei Programmi Recovery Fund, Next generation EU, PNRR, ecc.



¹ <https://www.agenziacoesione.gov.it/comunicazione/agenda-2030-per-lo-sviluppo-sostenibile/>

1.3 Il ruolo del Piano Urbanistico Comunale

Riferimenti normativi vigenti

Dal 2004 al 2024 il contesto normativo, operativo e culturale in materia urbanistica in Campania è profondamente mutato. La **legge urbanistica regionale della Campania (n. 16/2004)**, integrata dalle modifiche della L.R. 1/2010 e dal **“Regolamento di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di Governo del territorio del 4 agosto 2011 n. 5 e il relativo Manuale operativo pubblicato sul n. 1 di Quaderni del Governo del Territorio**, aveva introdotto il PUC articolato in Piano Strutturale (PSC) e Piano Operativo (POC) con Atti di Programmazione (API), distinguendo tra:

a. “disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico culturali, dell’esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell’articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;

b. disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate”

In questa articolazione del PUC, i Comuni sono tenuti ad **individuare le parti della città e del territorio di elevato valore e a “a bassa trasformabilità”**, ossia l’insieme dei valori che rappresentano l’espressione dell’integrità fisica e dell’identità ambientale, storica e culturale del territorio e la struttura portante dell’infrastrutturazione e dell’attrezzatura del territorio; precisando, contestualmente, **le parti trasformabili dove invece concentrare le azioni di modificazione, rigenerazione e completamento** anche per dare risposta ai fabbisogni pregressi e futuri; e definendo al contempo **le priorità di tipo strategico della riqualificazione urbana** da inserire in quelli che l’art 25 della L. R. n. 16/2004 definisce “Atti di programmazione degli interventi” per “la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell’arco temporale di tre anni” che hanno un valore conformativo.

Questa distinzione è di particolare rilevanza soprattutto perché impegna le amministrazioni comunali ad esplicitare cosa vogliono e possono fare in un tempo breve (tre anni appunto) dentro una cornice di lunga durata e **produce uno stimolo reale alla fattibilità delle previsioni**.

Le disposizioni strutturali sono tese principalmente a individuare i vincoli e le tutele dettate dalla pianificazione sovraordinata e le linee fondamentali della conservazione e trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell’esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell’articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.

Le disposizioni strutturali contengono altresì i criteri per il calcolo e l’aggiornamento delle previsioni relative ai fabbisogni, per la individuazione delle priorità d’intervento e per l’attribuzione dei diritti edificatori che costituiscono un riferimento indispensabile per le disposizioni programmatiche definite con gli Atti di Programmazione.

L’evoluzione dei paradigmi urbanistici, negli anni successivi, con una sempre maggiore attenzione alla rigenerazione urbana e territoriale, alla valorizzazione degli ambiti consolidati e al riuso delle risorse edilizie esistenti, promuovendo la qualità architettonica e urbana e riducendo il consumo di nuovo suolo, ha messo in tensione le leggi urbanistiche regionali e nazionali, innescando in molte Regioni italiane processi di revisione del quadro normativo di riferimento.

In Campania, l’aggiornamento del quadro normativo è avvenuto con l’approvazione della **Legge Regionale n. 5 del 2024**, che ha modificato e integrato la **L.R. 16/2004** per rispondere alle esigenze di uno sviluppo più ordinato e sostenibile. Questa nuova disciplina consolida il ruolo strategico del PUC quale strumento unitario di governo del territorio, rafforzandone la capacità di integrare la pianificazione urbanistica con le politiche di rigenerazione urbana e territoriale, l’efficientamento energetico, la qualificazione dello spazio pubblico e l’adattamento ai cambiamenti climatici.

Per recepire questi principi, la Legge Regionale n. 5/2024 introduce novità significative:

- Distinzione tra **territorio urbanizzato e territorio rurale**, secondo le definizioni dei commi 2-5 dell'art. 2 bis della L.R. 16/2004 novellata, al fine di contenere la dispersione insediativa e favorire la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente;
- Rafforzamento del ruolo strategico del PUC, articolato in **Piano Strutturale Urbanistico (PSU)** e **Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)**, e del **Programma Operativo** come strumento essenziale per l'attuazione di politiche di rigenerazione, infrastrutturazione verde ed efficientamento energetico;
- Maggiore attenzione alla sostenibilità ambientale, alla resilienza urbana e all'adattamento ai cambiamenti climatici.

Contestualmente, si è reso necessario aggiornare il **Regolamento di attuazione n. 5/2011**, affinché fosse coerente con le novità legislative introdotte dalla L.R. 5/2024 e con i nuovi orientamenti regionali. L'aggiornamento è stato formalizzato con l'**articolo 43-bis**, che disciplina nel dettaglio i procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione e attuazione urbanistica, definendo le modalità operative e procedurali per il Piano Strutturale Urbanistico (PSU), il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), i piani attuativi e i Programmi Operativi.

In particolare, il regolamento aggiorna e coordina i contenuti urbanistici dei diversi strumenti, stabilendo i criteri per la suddivisione del territorio in parti urbanizzate e rurali, per l'equiparazione dei territori alle zone territoriali omogenee del D.M. 1444/1968 e per la definizione degli obiettivi di qualità, degli indici e dei parametri urbanistici. Viene disciplinata la pianificazione perequativa, compensativa e incentivante, le procedure di co-pianificazione, la sostenibilità ambientale dei piani, le conferenze di pianificazione e la pubblicità dei procedimenti, garantendo al contempo strumenti di semplificazione per le varianti e le procedure di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.

Al regolamento sono allegati lo **schema di RUE** e le **linee guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)**, fornendo un quadro operativo completo per la pianificazione territoriale e la redazione dei piani strutturali urbanistici comunali. Tale aggiornamento consente ai Comuni, una volta approvata la legge 5/2024, di adeguare progressivamente i propri PUC agli standard normativi e procedurali più recenti, assicurando coerenza con le politiche di rigenerazione urbana, tutela ambientale e gestione sostenibile del territorio.

Il nuovo Piano di San Gennaro Vesuviano dovrà dunque recepire le finalità e gli indirizzi della L.R. 5/2024, ponendo particolare attenzione all'equilibrio tra le esigenze di sviluppo urbano, la tutela delle risorse ambientali e paesaggistiche, e l'efficacia degli strumenti di attuazione, in coerenza con gli obiettivi del Piano Territoriale Metropolitano e con i principi della pianificazione contemporanea orientata alla sostenibilità.

Processo di formazione del nuovo PUC

La formazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) si articola in un procedimento complesso e integrato, definito dalla normativa statale in materia di pianificazione territoriale e valutazione ambientale, nonché dalla disciplina regionale vigente. Tale procedimento assicura la coerenza del piano con gli indirizzi sovraordinati, la sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni e la partecipazione dei soggetti istituzionali e del pubblico interessato.

1. Avvio del procedimento

L'Amministrazione comunale avvia formalmente il procedimento di redazione del PUC mediante apposito atto, con il quale sono individuati:

- l'Autorità procedente, responsabile dell'elaborazione del piano e del coordinamento del procedimento;

- l'Autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), distinta e dotata dei requisiti di autonomia previsti dalla normativa vigente.

L'avvio comporta la raccolta e l'analisi dei riferimenti pianificatori sovraordinati, dei piani di settore e del quadro conoscitivo relativo alle componenti territoriali, ambientali, paesaggistiche e socio-economiche.

2. Predisposizione del Preliminare di Piano

La fase successiva consiste nella predisposizione del **Preliminare di PUC**, documento che definisce:

- l'assetto strutturale del territorio comunale e i relativi sistemi territoriali;
- le invarianti strutturali e le principali criticità;
- gli obiettivi strategici di assetto e sviluppo sostenibile;
- le prime linee di intervento connesse alla rigenerazione urbana, alla tutela del paesaggio, alla riduzione del consumo di suolo, alla resilienza ambientale e infrastrutturale.

Il Preliminare costituisce l'elaborato di riferimento per le fasi consultive e partecipative.

3. Avvio della Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Contestualmente alla redazione del Preliminare, l'Autorità procedente attiva la procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della normativa statale e regionale. A tal fine viene predisposto il Rapporto Ambientale Preliminare, contenente:

- la metodologia e gli obiettivi della valutazione;
- il quadro ambientale di riferimento;
- il sistema degli indicatori di sostenibilità;
- le prime valutazioni sugli effetti ambientali attesi;
- le alternative ragionevoli da sottoporre a valutazione.

Il Rapporto Ambientale Preliminare, insieme al Preliminare di PUC, è trasmesso ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCA).

4. Consultazione dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale

Gli SCA, individuati sulla base delle caratteristiche ambientali e territoriali del Comune, sono chiamati a esprimere contributi e osservazioni finalizzati alla definizione della portata e del livello di dettaglio della VAS. Le consultazioni possono essere svolte tramite conferenze di servizi, incontri tecnici o scambi documentali.

5. Partecipazione del pubblico

Parallelamente alla consultazione degli SCA, l'Amministrazione comunale assicura le attività di partecipazione del pubblico e dei soggetti interessati, mediante:

- incontri pubblici di presentazione;
- strumenti informativi e digitali;
- raccolta di osservazioni e proposte.

La partecipazione concorre alla definizione condivisa degli obiettivi e dei contenuti del piano.

6. Redazione della proposta di PUC e del Rapporto Ambientale

Conclusa la fase preliminare, l'Autorità procedente elabora la proposta di PUC, articolata nei suoi elementi strutturali e operativi. Contestualmente viene redatto il Rapporto Ambientale definitivo, contenente:

- la valutazione degli effetti ambientali significativi;
- le misure di mitigazione e compensazione;
- il sistema di monitoraggio degli impatti;
- la coerenza del piano con gli obiettivi ambientali e territoriali pertinenti.

Il PUC e il Rapporto Ambientale costituiscono un corpo unitario e coerente.

7. Adozione del PUC

La proposta di PUC, completa degli elaborati tecnici e del Rapporto Ambientale, è sottoposta alla adozione da parte della Giunta comunale. A seguito dell'adozione:

- il PUC e il Rapporto Ambientale sono pubblicati nel Bollettino Ufficiale della Regione e sul sito istituzionale del Comune;
- decorrono i termini per la presentazione delle osservazioni da parte di cittadini, enti e soggetti interessati;
- trovano applicazione le norme di salvaguardia.

8. Presentazione e valutazione delle osservazioni

Entro i termini stabiliti, i soggetti pubblici e privati possono presentare osservazioni e proposte. L'Amministrazione può convocare:

- conferenze di pianificazione, finalizzate all'esame delle osservazioni e al confronto con i soggetti interessati;
- conferenze di servizi, finalizzate all'acquisizione dei pareri e dei nulla osta da parte degli enti competenti.

Gli esiti delle osservazioni e delle conferenze concorrono alla revisione della proposta di piano.

9. Parere Motivato di VAS

L'Autorità competente per la VAS, sulla base della documentazione istruttoria e delle risultanze delle consultazioni, emette il Parere Motivato, che conclude la procedura di valutazione e definisce:

- le condizioni ambientali cui subordinare il piano;
- le eventuali prescrizioni e raccomandazioni;
- il sistema di monitoraggio degli effetti del PUC.

10. Approvazione del PUC

Il PUC, integrato con gli esiti della VAS e delle osservazioni, è trasmesso al Consiglio comunale per la approvazione definitiva.

Il Consiglio, verificata la conformità alle normative vigenti e ai piani sovraordinati, approva il PUC o richiede eventuali modifiche.

11. Pubblicazione ed efficacia del piano

Il PUC approvato è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania e sul sito istituzionale dell'Ente. Il piano acquista efficacia dal giorno successivo alla pubblicazione nel BURC.

12. Monitoraggio

Successivamente all'approvazione, l'Amministrazione comunale attua il monitoraggio degli effetti del PUC, in conformità alle previsioni del Rapporto Ambientale e del Parere Motivato di VAS, al fine di verificare:

- l'attuazione del piano;
- l'efficacia delle misure adottate;
- l'insorgenza di eventuali impatti imprevisti.

Principi fondanti del nuovo PUC

La progettazione urbanistica da alcuni anni sta perseguendo percorsi di innovazione relativamente al dibattito sulla costruzione di una nuova generazione di piani e progetti supportati da nuovi strumenti e tecnologie, linguaggi adeguati a raccontare la complessità del reale e processi incrementali e adattivi capaci di interpretare con flessibilità un futuro difficilmente predeterminabile.

A questa nuova stagione di piani e progetti ecologicamente e socialmente orientati, si associa l'esaurimento delle grandi operazioni di trasformazione urbana e una diversa articolazione e disponibilità della spesa pubblica e degli attori in gioco.

Le relazioni tra la **dimensione strategica**, quella **regolativa** e quella **programmatico-progettuale** determinano, nell'azione pubblica, un processo decisionale non strettamente gerarchico tra il piano urbanistico e la sua attuazione con rilevanti modifiche sulla geografia degli strumenti:

- Si riducono quantitativamente e dimensionalmente le parti urbane in cui gli interventi sono demandati a **PUA (Piani Urbanistici Attuativi)**;
- Divengono prevalenti le modalità di azione caratterizzate da una **concatenazione virtuosa di una molteplicità di progetti di piccola taglia, pubblici e privati**, sorretti da masterplan caratterizzati da fattibilità e tempi certi;
- Questi **masterplan** richiedono più complessive visioni di sfondo della città che si traducono in un set di **progetti strategici** con valore di indirizzo e non prescrittivi, dotati di un elevato grado di condivisione sociale e culturale da parte della città e delle comunità locali.

Fatti propri tali orientamenti, il nuovo Piano Urbanistico Comunale di San Gennaro Vesuviano sarà impostato su alcuni principi fondanti tra loro strettamente connessi:

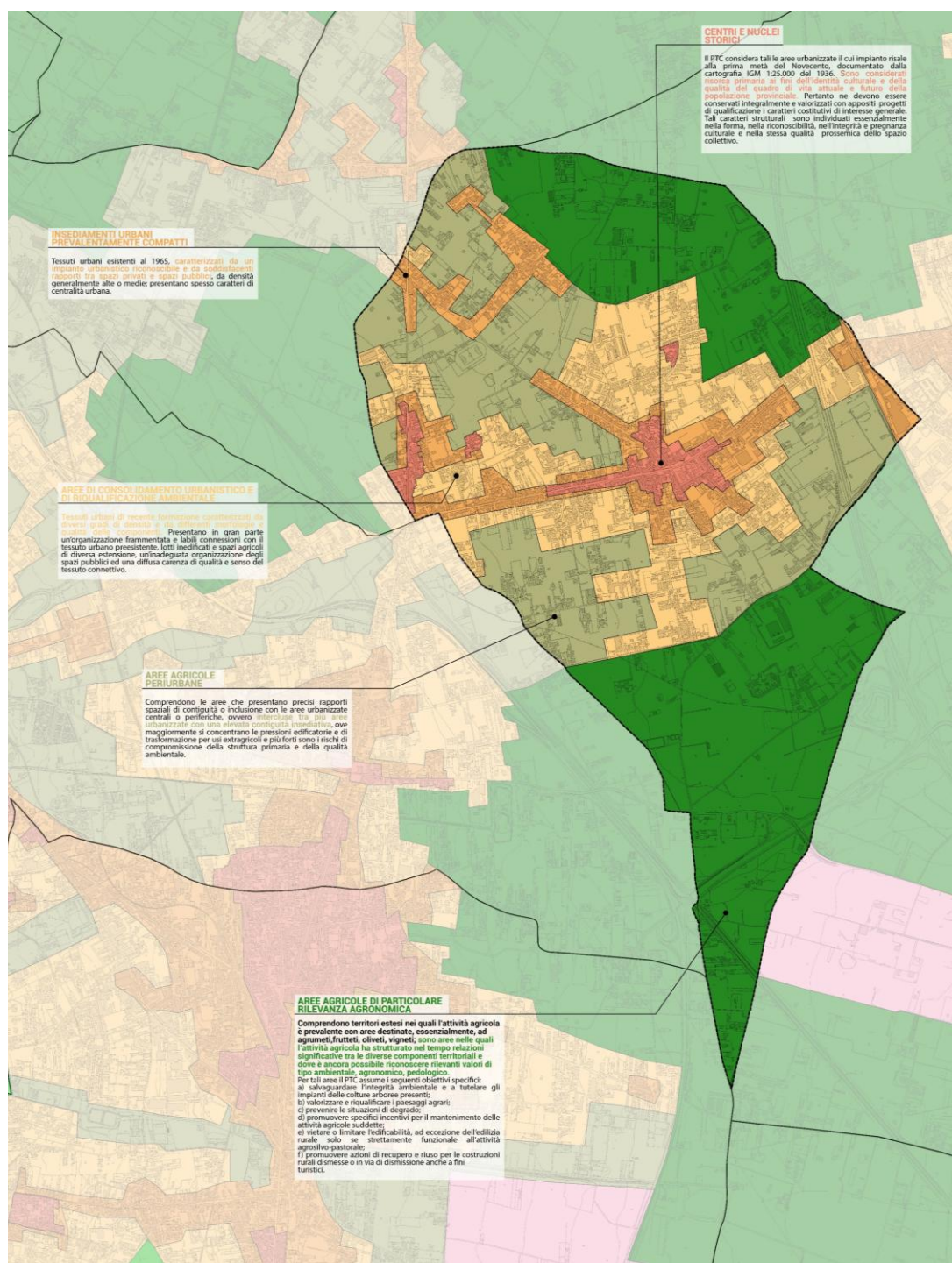
- quello dell'**eguaglianza dei diritti**, con riferimento, cioè alla necessità di garantire una sostanziale indifferenza dei proprietari interessati a fronte delle scelte di pianificazione, con le conseguenze che questo principio comporta in termini di equa ripartizione tra essi dell'edificabilità prevista e degli oneri che gli interventi comportano soprattutto dal punto di vista della cessione di suoli per attrezzature pubbliche;
- quello di **sostenibilità dello sviluppo, precauzione e prevenzione ambientale**, con riferimento alla necessità di tutelare i valori ecologici e paesaggistici, per salvaguardare le risorse energetiche e naturali non rinnovabili e per evitare che nuovi usi del territorio compromettano quelli delle future generazioni attraverso contropartite prestazionali per la città e la collettività degli interventi trasformativi dal punto di vista dell'offerta ecologica compensativa, di servizi e infrastrutture, di qualità architettonica e ambientale e delle destinazioni d'uso preferenziali.

2. PIANIFICAZIONE PREVIGENTE SOVRAORDINATA

2.1 Il quadro strategico e strutturale della pianificazione sovraordinata

Il Piano Territoriale della Regione Campania (PTR)

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 1956 del 30 novembre 2006, L.R. 22 dicembre 2004, n. 16 - Art 15: *Piano Territoriale Regionale*, la Regione ha adottato il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), assegnando a questo strumento un carattere fortemente processuale e strategico, al fine di promuovere e di accompagnare progetti locali integrati.



Con Legge Regionale n.13 del 13.10.2008 in attuazione della Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16, articolo 13, è approvato il Piano Territoriale Regionale. Il documento di piano individua di cinque quadri territoriali di riferimento utili ad attivare una pianificazione di area vasta concertata con le Province.

I cinque quadri Territoriali di riferimento sono i seguenti:

- il Quadro delle reti (rete ecologica, rete dell'interconnessione e rete del rischio ambientale);
- il Quadro degli ambiti insediativi, individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologiche e ambientali e alla trama insediativa;
- il Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo, individuati sulla base della geografia dei processi di auto riconoscimento delle identità locali e di autoorganizzazione nello sviluppo;
- il Quadro dei Campi territoriali complessi, nei quali la sovrapposizione – intersezione di precedenti Quadri Territoriali di riferimento mette in evidenza gli spazi di particolare criticità;
- il Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di “buone pratiche”.

Il documento di piano definisce e specifica, in conformità alla legge regionale n. 16/2004, articolo 13, i criteri, gli indirizzi e i contenuti strategici della pianificazione territoriale regionale e costituisce il quadro territoriale di riferimento per la pianificazione territoriale provinciale e la pianificazione urbanistica comunale nonché dei piani di settore di cui alla legge regionale n. 16/2004, articolo 14.

Il Piano Territoriale Regionale traccia anche linee guida per il paesaggio che costituiscono il quadro di riferimento unitario della pianificazione paesaggistica, forniscono criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio, definiscono gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio.

Allo scopo di mettere in evidenza l'emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità il PTR individua nove Ambienti Insediativi. Gli Ambienti Insediativi “sono ambiti di un livello scalare «macro» non complanare rispetto alle dimensioni strategiche delle politiche di sviluppo definite nei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) e di cui si sottolinea il carattere strategico operativo”.

In particolare, nella sua articolazione, il PTR raggruppa l'area a nord di Napoli nel **Sistema Insediativo n.1 “Piana Campana”**, individuando per essa visioni da affrontare in campo di pianificazione interprovinciale, tese, in particolare, alla costruzione di un sistema policentrico con ruoli complementari e funzioni prevalenti diversificate, un sistema in grado di eliminare le dipendenze funzionali tra una città e l'altra anche attraverso la dotazione di specifiche e diverse infrastrutture e attrezzature, programmate e condivise.

In tale Quadro si segnala che un “fattore di potenziale recupero di condizioni di vivibilità e riqualificazione nelle aree più compromesse è la presenza di numerosi manufatti abbandonati o incompiuti. La pressione del sistema insediativo, però, è forte e i principali fattori di pressione sull'ambiente sono dovuti:

- alla grande vulnerabilità delle risorse idriche fluviali, sotterranee e costiere per inquinamento e cementificazione;
- allo smaltimento illegale di rifiuti e alla presenza di numerose discariche abusive (bacini CE2, CE3, NA1 e NA2);
- alle attività estrattive, spesso abusive, di sabbia e ghiaia sul litorale e lungo i corsi d'acqua che creano laghi artificiali costieri, recapiti di sversamenti abusivi;
- all'inquinamento dei terreni ad uso agricolo dovuto all'uso incontrollato di fitofarmaci;
- al rischio, in parte già tradotto in realtà, di ulteriore consumo di suoli agricoli dovuto alla scelta di situare nella piana nuove grandi infrastrutture;
- alla costante crescita della popolazione dovuta al trasferimento di popolazione da Napoli e all'immigrazione di popolazione extracomunitaria che qui trova un ampio bacino d'occupazione come mano d'opera agricola stagionale, alimentando il mercato del lavoro sommerso.

L'area est di Napoli, di cui San Gennaro Vesuviano fa parte (unitamente ai comuni di Camposano, Carbonara di Nola, Casamarciano, Cicciano, Cimitile, Comiziano, Liveri, Mariglianella, Marigliano, Nola, Palma Campania, Roccarainola, San Gennaro Vesuviano, San Paolo Belsito, San Vitaliano, Saviano, Scisciano, Tufino, Visciano), viene anche individuata come **Sistema Territoriale di Sviluppo (STS) E3 – Nolano, Sistema a dominante rurale urbano-industriale**.

Al S.T.S.E3 il PTR associa una matrice di strategia che attribuisce un rilevante valore determinante alle reti di interconnessione esistenti e da programmare, al recupero delle aree dismesse, ai rischi ambientali, alla riqualificazione ed alla messa a norma della città ed allo sviluppo delle filiere agricole, nonché specifici interventi mirati di miglioramento ambientale e paesistico nell'ambito della difesa della biodiversità, della valorizzazione del patrimonio culturale e delle attività produttive per lo sviluppo industriale. Strategie ed obiettivi da perseguire mediante azioni capaci di "rendere coerenti ed integrate le azioni di trasformazioni, limitandone l'impatto ambientale e valutandone la compatibilità con il territorio naturale ed urbanizzato, in rapporto con gli obiettivi condivisi e perseguiti nei sistemi di locali sviluppo, ma anche in rapporto con la forma del paesaggio e degli insediamenti".

Il PTR sintetizza, in due tavole di Visioning, l'analisi strutturale e le previsioni per il territorio regionale.

Nella *Visioning tendenziale* vengono tratteggiati gli sviluppi territoriali in corso ovvero:

- intensa infrastrutturazione del territorio;
- drastica riduzione della risorsa terra e crescente degrado ambientale;
- emergenza ambientale determinata dalla vulnerabilità delle risorse idriche fluviali e sotterranee e dall'inquinamento dei terreni ad uso agricolo;
- grandi conurbazioni territoriali ad alta densità abitativa e degrado a ridosso dei due capoluoghi. Scomparsa dei caratteri identitari dei sistemi insediativi che rimangono riconoscibili solo in aree a forte caratterizzazione morfologica.

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

- qualità delle soluzioni infrastrutturali previste per ogni ipotesi di nuova opera o di modifica di quelle esistenti;
- costruzione di un progetto di connessione tra i residui ambienti a naturalità diffusa attraverso la conservazione e il recupero della biodiversità e costruzione della rete ecologica regionale;
- tutela della permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico;
- riduzione o eliminazione delle attività a rischio di inquinamento attraverso il miglioramento della gestione degli insediamenti umani, revisione e completamento della rete depurativa;
- riqualificazione e messa a norma delle città implementando le dotazioni di infrastrutture e attrezzature essenziali in qualità e quantità;
- costruzione di un sistema policentrico fondato in una pluralità di città, di ruoli complementari, di diversificate funzioni prevalenti, ricercando le tracce di identità residue e approfittando della presenza di numerose aree in dismissione che possono costituire una grande opportunità di riqualificazione.
- potenziamento della mobilità.

Questi gli obiettivi che rappresentano il primo livello su cui costruire la strategia pianificatoria del PUC che dovrà avere come target preferenziali:

- la valorizzazione del territorio agricolo;
- la valorizzazione delle aree a valenza naturalistica a sud del territorio;
- la valorizzazione e tutela delle emergenze architettoniche;
- il potenziamento e tutela degli spazi aperti urbani;
- la realizzazione di nuove polarità e nuovi servizi locali.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC) di Napoli

Il PTC ha articolato il territorio provinciale sulla base di caratteri insediativi, ambientali e socio-economici integrati, in coerenza con gli ambiti individuati dal PTR come Sistemi Territoriali di Sviluppo. Il Comune di San Gennaro Vesuviano ricade nel **Sistema Territoriale Nolano (E3)**, caratterizzato da una densità abitativa medio-alta, fenomeni di dispersione edilizia, carenza di servizi urbani e forte pressione insediativa. In questo contesto, San Gennaro svolge un ruolo di **cerniera territoriale** tra l'area vesuviana interna e l'entroterra nolano, con funzioni agricole integrate alle dinamiche insediative e produttive locali.

Dal punto di vista morfologico e geomorfologico, il territorio presenta una conformazione pianeggiante, costituita da **depositi piroclastici del Somma-Vesuvio**, con suoli vulcanici di elevata fertilità, favorevoli all'agricoltura ma progressivamente consumati dall'espansione edilizia diffusa. La frammentazione insediativa condiziona la permeabilità dei suoli e aumenta le criticità di gestione del **rischio idrogeologico**.

L'agricoltura, con colture specializzate (noccioleti, frutteti, noceti), rappresenta ancora un elemento identitario e paesaggistico di rilievo, sebbene soggetto a **forte pressione edificatoria** lungo le principali direttrici viarie verso Palma Campania, San Giuseppe Vesuviano e Ottaviano. La tutela e valorizzazione degli ambiti agricoli residui costituiscono quindi un obiettivo strategico di sviluppo sostenibile.

Il PTC della Città Metropolitana di Napoli prevede, per l'ambito nolano, il **rafforzamento del sistema insediativo in chiave policentrica**, da perseguire attraverso:

- contenimento del consumo di suolo;
- riqualificazione dell'edificato esistente;
- potenziamento delle centralità locali;
- miglioramento della rete dei trasporti collettivi.

Le **centralità urbane** sono intese come poli di servizi e funzioni di eccellenza, organizzati in reti territoriali capaci di valorizzare le risorse locali e garantire una migliore dotazione infrastrutturale.

All'interno di questa strategia, il Sistema E3-Nolano punta a:

- tutelare e valorizzare le risorse agricole;
- riqualificare gli insediamenti esistenti;
- potenziare l'accessibilità;
- migliorare l'equilibrio ambientale complessivo.

Il PTC riconosce inoltre a San Gennaro Vesuviano un **ruolo nella rete ecologica provinciale**, grazie alla presenza di colture tradizionali e alla potenzialità di connessione con gli ambiti agricoli circostanti.

La Disciplina del territorio del PTC si sviluppa attraverso un articolato normativo che definisce per ogni singola zona precisi indirizzi. Il PTC mediante le Norme Tecniche di Attuazione, detta indirizzi, direttive e prescrizioni per l'aggiornamento dei piani urbanistici comunali e degli altri strumenti urbanistici comunali.

Per San Gennaro Vesuviano è possibile sintetizzare le **previsioni del PTC**, sulla base della classificazione delle diverse aree che compongono il territorio comunale:

- **Centri e nuclei storici.** Per i centri storici, così come individuati dall'analisi della cartografia ufficiale e dalla analisi morfologica, il PTC prescrive *"gli interventi di tutela e di recupero e le trasformazioni ammissibili nei centri e nuclei storici assumendo quali principali finalità la conservazione integrale dei caratteri strutturali degli insediamenti, della loro fruibilità e degli elementi di relazione storica con il contesto nonché, ove possibile, il ripristino degli stessi. attraverso idonei interventi sugli elementi alterati"*. In fase di Pianificazione per perseguire la ricomposizione ambientale, paesaggistica e urbanistica dei centri storici, si possono individuare gli immobili legittimi contrastanti con i valori tutelati prevedendo la demolizione degli stessi e la ricomposizione delle aree di sedime.
- **Insediamenti urbani prevalentemente compatti.** Negli insediamenti urbani prevalentemente compatti la pianificazione comunale dovrà essere finalizzata a mantenere o immettere i valori urbani

identificabili principalmente nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici. Gli strumenti di pianificazione comunale dovranno assicurare prioritariamente un'adeguata dotazione di attrezzature pubbliche e di attività di servizio alla residenza.

- **Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale.** Le Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale le trasformazioni sono caratterizzate da insediamenti urbani con impianto incompiuto tessuti edilizi, prevalentemente residenziali, a bassa densità abitative e limitata qualità urbanistica e edilizia. Queste aree, articolate anche per sottozona, dovranno essere finalizzate al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente, nonché alla riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, configurando gli interventi di ristrutturazione urbanistica e completamento come occasione per ridisegnarne e qualificarne l'assetto. La riqualificazione urbanistica-ambientale dovrà essere operata fermo il principio di individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti; il prioritario riuso delle aree e degli immobili dismessi e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti al fine di ridurre l'impegno di suolo; la riqualificazione morfologico-spaziale delle zone edificate.
- **Aree agricole periurbane.** Le aree agricole periurbane comprendono le aree che presentano precisi rapporti spaziali di contiguità o inclusione con le aree urbanizzate centrali o periferiche, ovvero intercluse tra più aree urbanizzate con una elevata contiguità insediativa, ove maggiormente si concentrano le pressioni edificatorie e di trasformazione per usi extra-agricoli e più forti sono i rischi di compromissione della struttura primaria e della qualità ambientale.
- **Aree agricole di particolare rilevanza agronomica.** Le aree agricole di particolare rilevanza agronomica comprendono territori estesi nei quali l'attività agricola è prevalente con aree destinate, essenzialmente, ad agrumeti, frutteti, oliveti, vigneti; sono aree nelle quali l'attività agricola ha strutturato nel tempo relazioni significative tra le diverse componenti territoriali e dove è ancora possibile riconoscere rilevanti valori di tipo ambientale, agronomico, pedologico. Per tali aree il PTC assume i seguenti obiettivi specifici:
 - a) salvaguardare l'integrità ambientale e a tutelare gli impianti delle colture arboree presenti; b) valorizzare e riqualificare i paesaggi agrari;
 - c) prevenire le situazioni di degrado;
 - d) promuovere specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole suddette;
 - e) vietare o limitare l'edificabilità, ad eccezione dell'edilizia rurale solo se strettamente funzionale all'attività agrosilvo-pastorale;
 - f) promuovere azioni di recupero e riuso per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione anche a fini turistici.

In coerenza con tali indirizzi, per San Gennaro Vesuviano possono essere delineati alcuni **obiettivi strategici locali**:

1. La direttrice dello sviluppo eco-socio orientato di nuove economie
2. L'asse storico di Via Roma come hub lineare per la cultura e il sociale

Il parco multifunzionale della filiera agro-alimentare

Il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) di Napoli

Il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) è lo strumento di pianificazione territoriale introdotto dalla Legge Regionale Campania n. 5 del 2024, attraverso cui la Città Metropolitana di Napoli esercita la funzione di pianificazione generale e di coordinamento del proprio territorio. Tale strumento assume un ruolo centrale nella definizione delle strategie di sviluppo dell'intera area metropolitana, promuovendo un approccio integrato tra pianificazione urbanistica, tutela ambientale, valorizzazione delle risorse culturali e infrastrutturazione.

Nell'attuale fase di trasformazione economica e sociale, anche alla luce delle opportunità offerte dal **Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)**, il PTM assume un ruolo ancor più rilevante, ponendosi come piattaforma di governance territoriale capace di integrare le esperienze del precedente Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) con le strategie delineate dal Piano Strategico Metropolitano, dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) e dagli strumenti di pianificazione ambientale. Il percorso di elaborazione e approvazione del piano è accompagnato da un articolato processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione di Incidenza (VINCA), in grado di garantire la piena integrazione delle considerazioni ambientali e la tutela delle risorse naturali e paesaggistiche nel disegno delle politiche territoriali.

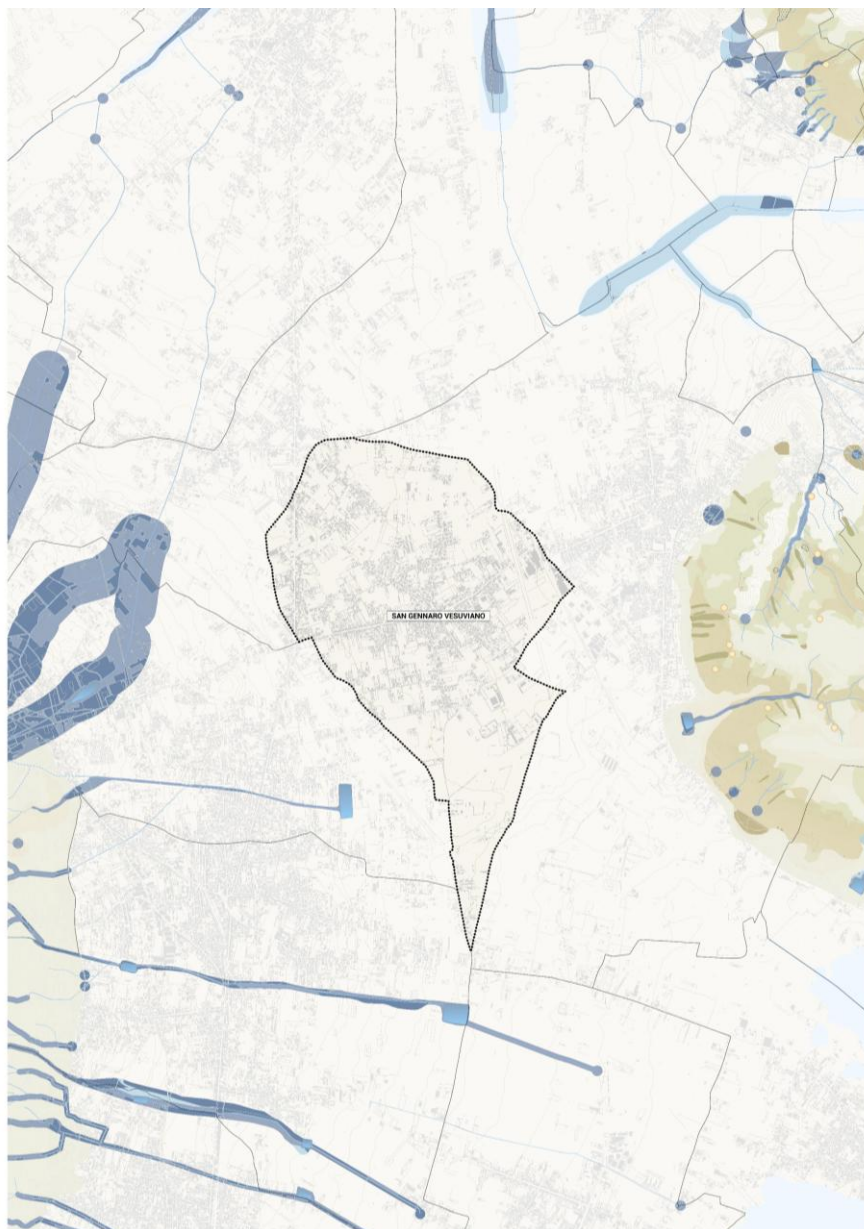
Il PTM si articola attraverso **cinque dimensioni principali**, che ne evidenziano la complessità e la flessibilità. La prima è la **dimensione regolativa**, attraverso la quale il Piano assume un ruolo di indirizzo e coordinamento per la pianificazione comunale, con una visione di lungo periodo. La **dimensione strategica** attribuisce al PTM la funzione di garantire la coerenza delle politiche territoriali con le caratteristiche specifiche del territorio metropolitano, assicurando che le scelte di sviluppo siano orientate verso obiettivi sostenibili e condivisi. A queste si affianca la **dimensione cooperativa**, che riconosce l'importanza della sinergia istituzionale, favorendo il dialogo tra Comuni ed enti territoriali per la costruzione di strategie comuni. La **dimensione progettuale** del Piano va oltre l'aspetto normativo, ponendosi come strumento attivo per guidare lo sviluppo economico del territorio, affrontando le principali sfide legate al cambiamento climatico, alla transizione ecologica e alla qualità della vita delle comunità. Infine, la **dimensione temporale** introduce una doppia articolazione: una componente strutturale, che definisce gli equilibri ambientali e territoriali di lungo termine, e una componente operativa, volta a rispondere in tempi brevi alle esigenze emergenti delle comunità locali, con strumenti flessibili e adattabili.

In questo quadro strategico, il Comune di San Gennaro Vesuviano è oggetto di particolare attenzione da parte del PTM, sia per la sua **posizione geografica** nel sistema vesuviano-orientale, sia per le sue specifiche **caratteristiche storiche, ambientali e produttive**. Le analisi condotte evidenziano la presenza, all'interno e nei pressi del perimetro comunale, di **aree di emergenza archeologica** di rilievo, che testimoniano l'antica struttura del territorio, i resti dell'Acquedotto Augusteo e altri complessi monumentali di epoca romana. Questi elementi confermano il valore storico-culturale del territorio e pongono le basi per politiche di tutela e valorizzazione orientate a una fruizione consapevole e sostenibile.

Al contempo, il PTM identifica nel territorio di San Gennaro Vesuviano un **potenziale nodo strategico** per lo sviluppo di attività legate alla produzione e alla logistica. In particolare, viene prevista la realizzazione di un **Asse o Distretto della Logistica e della Produzione** che attraversa il comune, riconoscendo in esso una posizione baricentrica nell'ambito metropolitano. Tale previsione apre importanti opportunità per l'attrazione di investimenti, la nascita di nuove attività imprenditoriali e l'incremento dell'occupazione, in un'ottica di crescita strutturata e sostenibile, coerente con le direttive del PTM e con gli obiettivi generali del PTR regionale.

San Gennaro Vesuviano, dunque, si configura come un territorio a doppia valenza: da un lato, spazio da tutelare per l'importanza delle sue risorse storiche, agricole e ambientali; dall'altro, ambito da valorizzare attraverso interventi mirati e integrati, capaci di coniugare sviluppo economico, riqualificazione urbana e sostenibilità. L'approccio del PTM permette così di leggere e interpretare le potenzialità del territorio in una prospettiva unitaria, superando i confini amministrativi e promuovendo politiche coerenti con una visione metropolitana di lungo periodo.

Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino nord – occidentale della Campania



QC03 - Quadro dei vincoli della pianificazione settoriale: PSAI A.d.B della Campania centrale

Il territorio di San Gennaro Vesuviano è inserito nell'ambito territoriale di competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino meridionale (ex Campania centrale).

Il **Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)** è stato adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n.1 del 23/02/2015 (B.U.R.C. n.20 del 23/03/2015), approvato con Delibera di Giunta regionale n. 466 del 21/10/2015 (B.U.R.C. n.14 del 29/02/2016). Il piano persegue le seguenti finalità: la sistemazione, la conservazione ed il recupero del suolo nei bacini idrografici, con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali, idraulico-agrari compatibili con i criteri di recupero naturalistico; la difesa ed il consolidamento dei versanti e delle aree instabili, nonché la difesa degli abitati e delle infrastrutture contro i movimenti franosi e gli altri fenomeni di dissesto; il riordino del vincolo idrogeologico; la difesa, la sistemazione e la regolazione dei corsi d'acqua; la moderazione delle piene, anche mediante, vasche di laminazione, casse di espansione, scaricatori, scolmatori, diversivi o altro, per la difesa dalle inondazioni e dagli allagamenti; lo svolgimento funzionale dei servizi di polizia idraulica, di piena e di pronto intervento idraulico, nonché della gestione degli impianti; la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e degli impianti nel settore e la conservazione

dei beni; la disciplina delle attività estrattive, al fine di prevenire il dissesto del territorio, inclusi l'abbassamento e l'erosione degli alvei e delle coste; la regolazione dei territori interessati dagli interventi ai fini della loro tutela ambientale, anche mediante la determinazione dei criteri per la salvaguardia e la conservazione delle aree demaniali e la costituzione di parchi e di aree protette; l'attività di prevenzione e di allerta svolta dagli enti periferici operanti sul territorio.

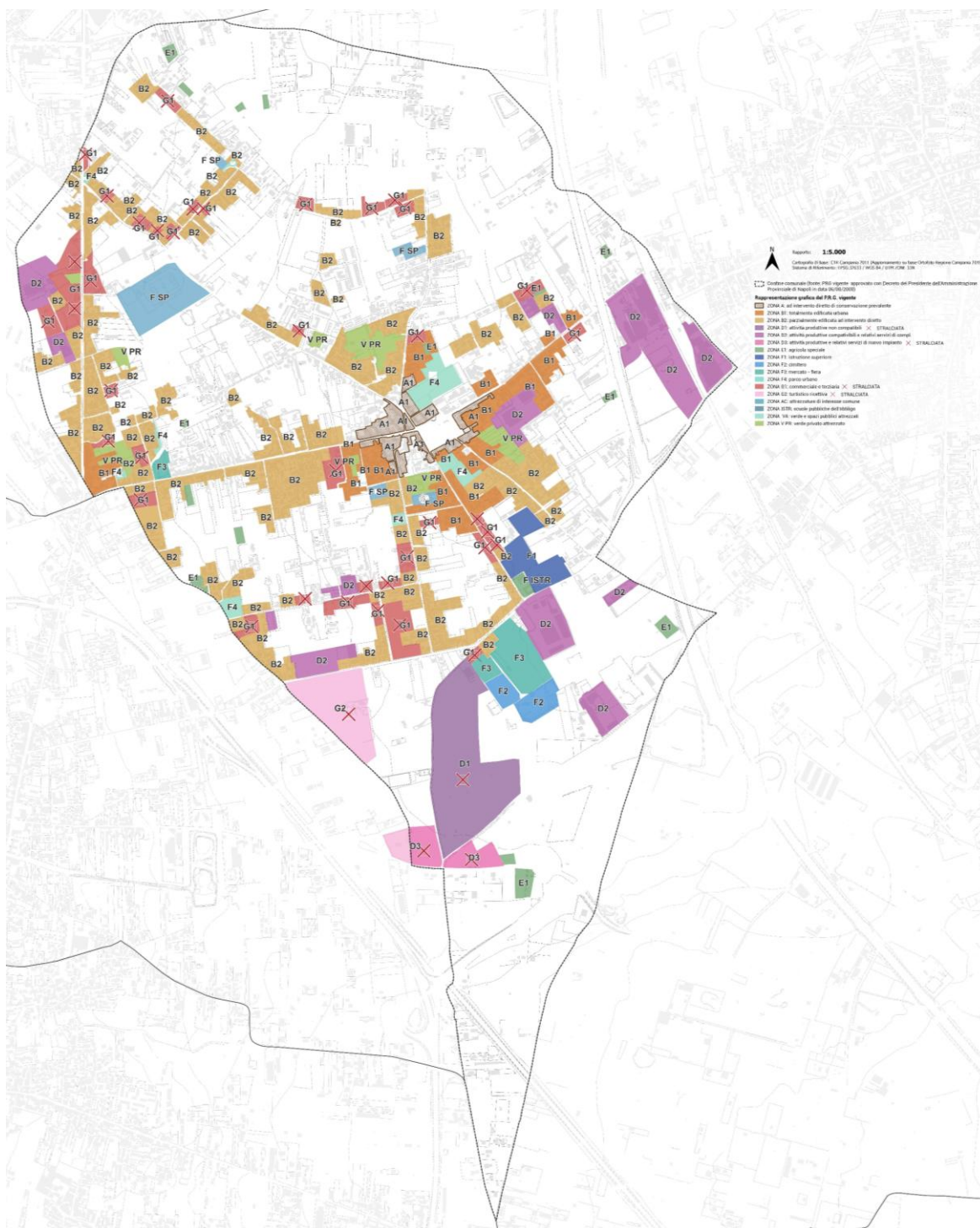
Le previsioni e le prescrizioni del Piano hanno valore a tempo indeterminato. Esse sono verificate almeno ogni due anni in relazione allo stato di realizzazione delle opere programmate e al variare della situazione morfologica, ecologica e territoriale dei luoghi ed all'approfondimento degli studi conoscitivi. Il Piano classifica i territori amministrativi dei comuni e le aree soggette a dissesto, individuati in funzione del rischio, valutato sulla base della pericolosità connessa ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, della vulnerabilità e dei danni attesi. Sono individuate le seguenti classi di rischio idraulico e idrogeologico: **R1 – moderato**, per il quale sono possibili danni sociali ed economici marginali; **R2 – medio**, per il quale sono possibili danni minori agli edifici e alle infrastrutture che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e lo svolgimento delle attività socio- economiche; **R3 – elevato**, per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi e l'interruzione delle attività socio - economiche, danni al patrimonio culturale; **R4 – molto elevato**, per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici e alle infrastrutture, danni al patrimonio culturale, la distruzione di attività socio - economiche. Il Piano individua, inoltre, all'interno dell'ambito territoriale di riferimento, le aree interessate da fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico.

In relazione al territorio comunale di San Gennaro Vesuviano non sono segnalati particolari pericolosità e conseguenti rischi di tipo idraulico. Approfondimenti di merito si rimandano ad un successivo Studio Geologico.

2.2 La pianificazione comunale

Il PRG vigente

Il Comune di San Gennaro vesuviano è dotato di **Piano Regolatore Generale**, redatto dall'arch. Salvatore Celentano cola consulenza del Centro L.U.P.T. dell'Università degli Studi di Napoli Federico II, P.R.G. approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli in data **06/08/2008** al n. 392 e pubblicato sul B.U.R. Campania n. 39 del 29/09/2008.

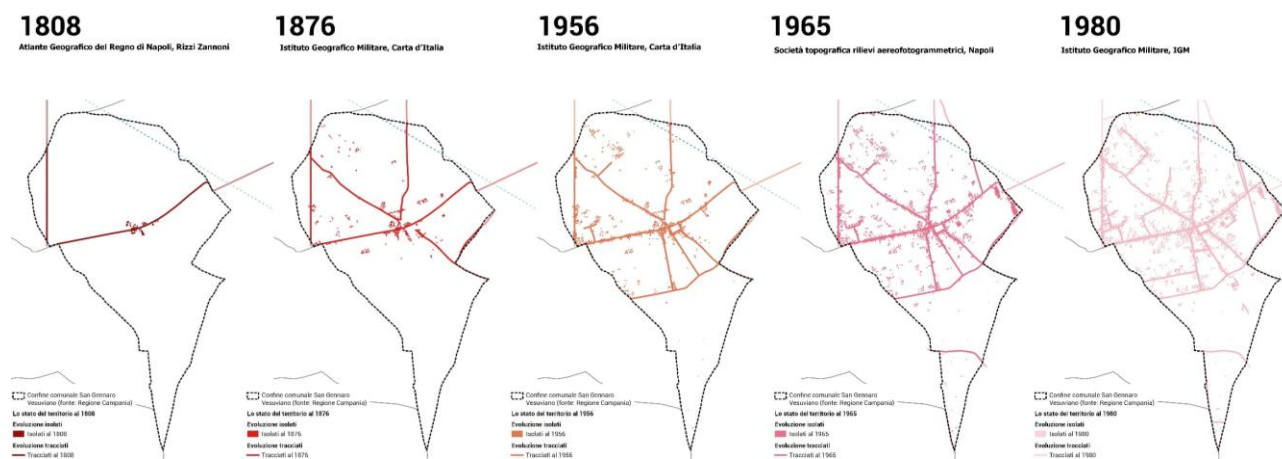


QC14 - Pianificazione comunale: rappresentazione grafica del P.R.G. vigente

3. QUADRO CONOSCITIVO

3.1 Sistema insediativo e storia urbana

L'evoluzione storica del territorio comunale



Evoluzione storica del territorio

Come dimostrano alcuni documenti bibliografici², l'area oggi occupata da San Gennaro Vesuviano ricade nel settore centro-meridionale della Pianura Campana, anticamente nota come *Planum Palmae*, ampia piana vulcanica posta tra il Monte Vesuvio e il Monte Sant'Angelo e in posizione di cerniera tra l'agro nocerino-sarnese e quello nolano. Si tratta di un territorio interessato da frequentazioni molto antiche: rinvenimenti archeologici recenti hanno infatti documentato insediamenti ascrivibili alla **piena Età del Bronzo (ca. 2000 a.C.)**, distrutti da un episodio eruttivo del Vesuvio che rese l'area inabitabile per secoli. Per lungo tempo il territorio rimase coperto da una fitta vegetazione e fu solo occasionalmente frequentato come zona di caccia dai centri limitrofi.

Una nuova fase insediativa si registra solo in epoca tardoantica e altomedievale. Dopo l'eruzione del **472 d.C.**, che ricoprì nuovamente l'area con un'estesa coltre piroclastica, il territorio tornò boscoso; al suo interno venne edificata una **chiesa dedicata a San Gennaro**, primo nucleo identitario della futura comunità. In epoca aragonese il querceto fu in parte disboscato da **Alfonso d'Aragona**, che destinò quell'area alle attività venatorie e vi istituì una cavallerizza e una falconeria, elementi che indicano un primo utilizzo pianificato del territorio per funzioni signorili.

La vera origine del moderno abitato è però legata agli eventi del **XVII secolo**. Nel **1631** Scipione Pignatelli, conte di San Valentino e marchese di Lauro, donò al vescovo di Nola e ai **Padri Minori Riformati** un vasto territorio comprendente la chiesa e un nuovo convento francescano, destinato a diventare polo religioso e aggregativo dell'area. Contestualmente i Pignatelli concessero in enfiteusi ai contadini la restante parte del territorio, allora quasi interamente boschivo: ciò incentivò un processo di **colonizzazione agricola** che portò all'arrivo di numerose famiglie provenienti dai paesi limitrofi. I coloni, disboscando e coltivando la piana, delimitarono gli appezzamenti attribuendo loro toponimi legati alla propria provenienza, molti dei quali sopravvivono tutt'oggi nella micro-toponomastica locale.

² Buondonno E. (2023). *Piccoli Borghi d'Italia: Valorizzazione del Borgo Rurale di San Gennaro Vesuviano*. Tesi di Laurea/Saggio (Università degli Studi di Napoli Federico II). (Importante per l'inquadramento geografico-storico, la valorizzazione del borgo e l'analisi del territorio come "Sistema Storia" e "Sistema Natura")

Aniello Giugliano, Carmine Ammaturo. Michelangelo 1915 Editore, 2024. Torre civica di San Gennaro Vesuviano. Michelangelo 1915 Editore, 2024

Comune di San Gennaro Vesuviano. *Piano Urbanistico Comunale Preliminare – Relazione Generale – maggio 2020*. (Fonte primaria utilizzata per i dati sull'autonomia del 1845, l'istituzione della Fiera Franca e i primi insediamenti)

Attorno alla chiesa e al convento si formò un primo nucleo abitato, caratterizzato inizialmente da costruzioni precarie in legno e paglia e poi progressivamente da strutture in muratura. In questo periodo nacquero anche la **Fiera di San Gennaro** e il **mercato settimanale**, istituiti dal Marchese Pignatelli come momenti di scambio franco (senza dazi) e come strumenti per incentivare la crescita economica e demografica della nuova comunità. La fiera, svolta nella piazza antistante il convento, divenne nel tempo una delle più antiche e rilevanti del Meridione, richiamando mercanti, pellegrini e artigiani provenienti da un ampio hinterland vesuviano.

L'espansione dell'abitato fu rapida: in meno di un secolo e mezzo, attorno alla metà dell'**Ottocento**, il villaggio superò i mille abitanti, consolidando una rete viaria e una struttura urbana compatta. Nel **1845** ottenne l'autonomia amministrativa con il nome di **San Gennaro di Palma**, a testimonianza della sua ormai definita identità territoriale rispetto alla più antica Palma Campania. Nel **1930**, in epoca fascista, la municipalità adottò l'attuale denominazione di **San Gennaro Vesuviano**, che sottolinea il legame paesaggistico e geologico con il vulcano.

Oggi il comune appartiene alla **Città Metropolitana di Napoli** e conserva nel suo tessuto urbano le tracce della propria evoluzione: il nucleo conventuale, le permanenze toponomastiche agricole, i percorsi storici e le aree di interesse archeologico costituiscono una stratificazione che racconta la trasformazione di un territorio un tempo silvestre in un centro agricolo e poi in un abitato moderno in continua espansione.

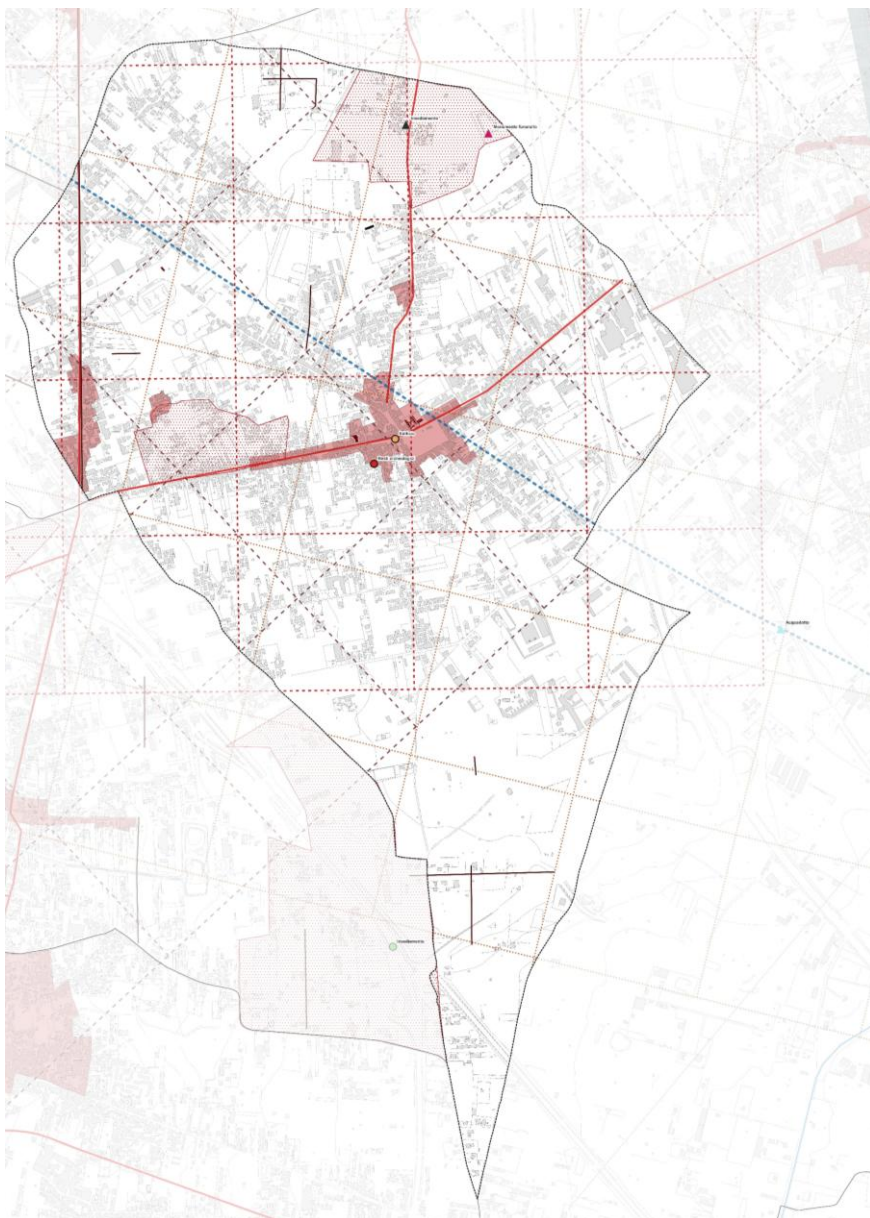
Fiera dell'Agricoltura e dell'Artigianato

L'istituzione della Fiera di San Gennaro risale al **XVII secolo** e rappresenta la principale manifestazione storica del territorio. Fu creata dal Marchese Scipione Pignatelli come evento identitario e strumento di sviluppo economico in un'area allora scarsamente popolata, dove il solo elemento strutturato era il convento francescano. Il lascito ai Padri Minori Riformati prevedeva l'obbligo di rinnovare annualmente la fiera, che divenne così una **Fiera Franca**, esente da gabelle e dazi.

La manifestazione si svolge ancora oggi nella **seconda decade di settembre**, richiamando il ruolo originario di punto di scambio dei prodotti agricoli e artigianali del territorio vesuviano: animali da lavoro, utensili rurali, vino, formaggi, manufatti lignei e ferramenti. Storicamente era prevista la figura del **Catapano** o **Mastrogiurato**, incaricato della vigilanza e dell'apertura ufficiale dell'evento. Il giorno 19 settembre gli scambi venivano sospesi per la celebrazione religiosa dedicata a San Gennaro.

Principali emergenze storico-architettoniche

1. Convento Francescano (1613)
Centro religioso e fondativo dell'abitato; conserva una chiesa barocca con stucchi settecenteschi e un pregevole coro ligneo. È strettamente legato alla storia della Fiera e costituisce un elemento cardine del paesaggio storico locale. Recentemente oggetto di interventi grazie al FAI.
2. Chiesa dei Santi Gioacchino e Anna
3. Cappella Giugliani ('A Separa)
4. Cappella Sommesi
5. Statua dei Caduti
6. Statua di Padre Pio
7. Monumento alla Fiera Vesuviana
8. Torre senza orologio
Caso emblematico della storica rivalità con Palma Campania: uno dei quadranti della torre, rivolto verso Palma, fu lasciato senza orologio fino agli anni Ottanta.
9. Resti archeologici di età romana
Testimonianze materiali che attestano la frequentazione del territorio anche in epoca romana, coerenti con la vocazione agricola della piana e con le direttrici insediative dell'ager campanus.



QC07 - Beni vincolati e altri elementi di interesse storico-culturale ed ambientale

3.2 Contesto territoriale e ambientale

Il sistema ambientale nell'area a est di Napoli: condizioni di complessità e fattori di conoscenza

Il territorio comunale di **San Gennaro Vesuviano** si colloca nella parte orientale della Città Metropolitana di Napoli, in un'area che, pur mantenendo un'impronta rurale ancora, è oggi profondamente segnata da dinamiche di trasformazione urbana e da un progressivo incremento della pressione antropica. Il comune fa parte della più ampia pianura compresa tra il Vesuvio e l'agro nolano, una zona caratterizzata storicamente da suoli vulcanici fertili e da un tessuto insediativo minuto, diffuso e in costante espansione.

La sua posizione, a cavallo tra il fronte vesuviano (a ridosso del **Parco Nazionale del Vesuvio**) e l'area metropolitana, inserisce San Gennaro Vesuviano in un sistema territoriale complesso. La crescita urbana dei comuni limitrofi – in particolare Palma Campania, San Giuseppe Vesuviano, Ottaviano e Poggioreale – ha dato luogo a un ampio **continuum insediativo**. Tale struttura, consolidatasi soprattutto a partire dalla seconda metà del Novecento, ha progressivamente ridotto la distanza tra i centri abitati, generando un paesaggio

densamente costruito in cui i margini comunali risultano meno percepibili e gli spazi aperti residuali assumono un valore sempre più strategico.

In questo quadro, San Gennaro Vesuviano mostra un'**urbanizzazione diffusa e frammentata**, caratterizzata da espansioni residenziali e produttive che si sono sovrapposte alla maglia agricola storica, modificandone profondamente l'assetto. Le aree agricole ancora presenti, in particolare lungo i margini esterni del territorio, dove il tessuto agrario e il territorio non edificato sono più ampi, appaiono oggi fortemente intercluse e segmentate dalla crescita edilizia e da un **sistema viario** che ha privilegiato la connessione di corto raggio tra i vari centri della piana. Si tratta di suoli fertili, residui del grande paesaggio agrario vesuviano, che tuttavia subiscono sempre più la pressione dell'espansione urbana e del frazionamento fondiario.

Il **sistema ambientale e idrografico** risulta ulteriormente condizionato dalla vicinanza ad alcuni poli produttivi e commerciali, nonché dalla presenza di **assi infrastrutturali** di rilievo: la linea RFI (FS Salerno-Caserta) e la Circumvesuviana (Napoli-Sarno) attraversano il territorio, con il nodo della viabilità su gomma legato ai collegamenti con la SS 268 del Vesuvio e l'autostrada A30. Questo sistema infrastrutturale ha favorito la mobilità ma, al contempo, ha contribuito a creare forti **barriere ecologiche** e a incrementare la pressione sul territorio in termini di emissioni e traffico. Il progressivo addensamento insediativo, unito alla carenza di spazi verdi attrezzati e di veri **corridoi ecologici**, contribuisce a rendere fragile l'equilibrio ambientale complessivo. Da notare, inoltre, come il territorio sia parzialmente interessato dall'area di competenza del **Parco Regionale del bacino idrografico del Fiume Sarno**, che richiede specifica attenzione al regime delle acque e al rischio idrogeologico.

Infrastrutture verdi potenziali

È dalla lettura del **territorio storico di San Gennaro Vesuviano** e dalla successione dei processi insediativi che si evince il grado di permanenza e persistenza delle reti delle infrastrutture ambientali. Queste conservano a tutt'oggi una struttura portante potenziale capace di innervare l'intera dimensione comunale, pur modificandosi profondamente attraverso i contesti urbani, periurbani e naturali. Questa dimensione fondativa, strutturante e dotata di un enorme potenziale in termini di rigenerazione urbana e ambientale è restituita nell'elaborato **QC17 | Infrastrutture verdi potenziali**.

Le Infrastrutture verdi potenziali rappresentano un telaio di interventi e azioni in grado di affrontare la questione della rigenerazione urbana ed ambientale a un doppio livello, coniugando la **conservazione delle matrici storiche** con l'**innovazione ecologica**:

1. Macro-Interventi e Green Belt Periurbana

Un primo livello può essere connesso a quelle aree, coltivate o libere ma ancora permeabili, che caratterizzano la campagna periurbana lungo i bordi della città. Queste aree si configurano come una risorsa strategica capace di contenere il consumo di suolo, costruendo una generazione di spazi multiformi e multifunzionali. Si tratta di una strategia di produzione di nuovo suolo destinato a migliorare il *welfare* e i servizi ecosistemici.

In particolare, è necessario configurare lungo gli assi delle principali arterie stradali (quelle in rosso sulla mappa) e lungo i tracciati storici del tessuto agrario (linee tratteggiate) delle *green belt* intese come spine verdi attrezzate. L'obiettivo è salvaguardare le aree permeabili, implementare l'erogazione di servizi ecosistemici e le dotazioni vegetali, e soprattutto garantire l'innalzamento delle dotazioni di servizi e attrezzature per la città. In queste aree, che si sovrappongono parzialmente alle zone di Centuriazione Romana (Sistema Centuriale Nola I - Abella, Nola II e Nola III), si possono attivare sperimentazioni di forme di produzione agricola alternativa (come pratiche *no-food* o serre idroponiche) attraversate da una rete della mobilità prevalentemente *slow*. Tale rete deve essere intesa anche come una rete vegetale di lunga durata che, attraverso la costruzione di fasce vegetali lineari (*fasce filtro forestali*, *carbon forest*), contribuisca a realizzare aree di filtro ecologico nei confronti del traffico veicolare e delle industrie, necessarie a garantire le continuità ecologiche (come indicato dai Connettivi Ecologici in verde).

Inoltre, la permanenza dell'agricoltura, l'incentivazione della sua multifunzionalità e la valorizzazione economica della qualità della produzione (tipica dei suoli vulcanici), assumono un importante ruolo, non solo per lo sviluppo del settore, ma anche sotto il profilo ambientale e della conservazione di una rete ecologica

diffusa. L'agricoltura costituisce uno dei principali presidi contro la pressione delle "attese" edificatorie che minacciano gli spazi aperti.

2. Micro-Interventi e Rete degli Spazi Verdi Urbani

Un secondo livello può interessare micro-interventi legati anche a pratiche temporanee nell'uso del suolo in ambiente urbano, definendo una rete degli spazi verdi urbani pubblici e privati. Tali interventi mirano a dare risposte immediate a situazioni territoriali estremamente frammentate, con due importanti finalità:

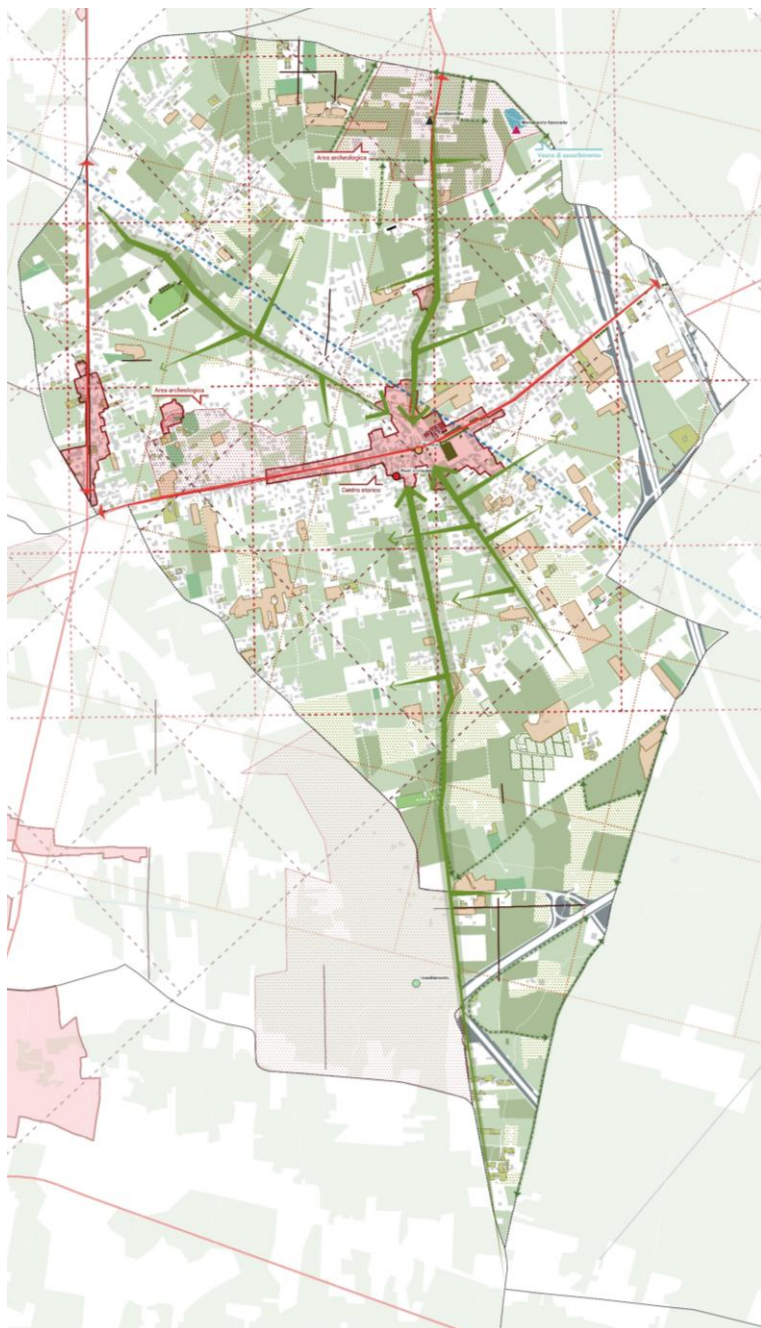
- Finalità Ecologica: Riconnettere le risorse naturali con gli spazi aperti e verdi urbani. Ciò include la riconfigurazione delle sezioni stradali e degli spazi aperti urbani attraverso l'implementazione delle dotazioni vegetali, anche utilizzando essenze fitodepuranti.
- Finalità Sociale e Storica: Attivare rapidamente i micro-interventi nel confronto con gli attori locali, coinvolgendo una moltitudine di soggetti (agricoltori, associazioni, abitanti). In questo contesto, l'individuazione di Edifici Storici (come la Chiesa e il Convento Franciscano) e delle Aree Archeologiche come nodi della rete verde e culturale è cruciale. La valorizzazione di Cappelle storiche, Masserie e Corte di valore storico deve rientrare nella logica di riqualificazione degli spazi di prossimità.

Valorizzare, potenziare e qualificare questi spazi vuol dire infatti metterli a sistema, garantendo la permeabilità dei suoli e incrementando le dotazioni vegetali, rendendoli percepibili, attraversabili e partecipi alla vita della città. Il sistema puntuale degli spazi aperti e verdi che punteggiano le aree urbanizzate può costituire un'innovazione per contenere i sistemi di sfruttamento e di smaltimento delle acque e, più in generale, per la gestione dei cicli metabolici delle risorse.

Complessivamente, questa costellazione di micro e macro-pori, esistenti da salvaguardare e nuovi da implementare, costituisce una importante occasione potenziale di rigenerazione nell'ottica dell'innalzamento della qualità urbana attraverso l'incremento della dotazione di spazi e servizi per la collettività e l'innalzamento dei servizi ecosistemici, anche attraverso la connessione con le reti ecologiche territoriali.

L'ambiente urbano e l'ambiente rurale devono essere un continuum. "L'agricoltura urbana" intesa come mezzo per il miglioramento della qualità paesaggistica e della vita sociale si fonda sul concetto di multifunzionalità che l'agricoltura può assumere dentro e intorno alla città, perseguendo una diversificazione economica basata sulla produzione non solo di beni di consumo, ma anche di servizi per la collettività.

La rete ecologica, e d'uso pubblico, delle connessioni urbane contribuisce a creare un sistema di mobilità dolce, ciclopeditone e podistico, che riscopre il suolo agricolo e le tracce storiche della piana a nord e del territorio pedecollinare a sud, come origine del territorio urbanizzato, integrati da viali alberati e attrezzati con spazi dedicati per recuperare la pedonalità e la bicicletta come mezzi privilegiati del trasporto individuale. Incentivo alle politiche per lo sviluppo degli spazi verdi urbani sono il campo di applicazione della L. n. 10 del 14.01.2013, "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani" con particolare riferimento a: la creazione di "cinture verdi" intorno alle conurbazioni; la previsione di grandi aree verdi pubbliche; l'alberatura con filari delle strade; il regolamento del verde che, con il suo carattere prescrittivo, va specificando norme per la tutela, manutenzione e fruizione del verde, pubblico/privato, presente sul territorio comunale; nonché indirizza la progettualità per aree verdi di futura realizzazione. Tra gli obiettivi regolamentari si annoverano la tutela e la promozione del verde come elemento qualificante del contesto urbano e come fattore di miglioramento della qualità della vita dei cittadini, favorendo e regolando l'uso delle aree verdi tali da essere compatibili con le risorse naturali presenti.



QC17 – Infrastrutture verdi potenziali

3.3 Dinamiche socio-economiche

Dinamiche demografiche

Le tabelle che seguono sono elaborate su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno. Nel 2011 sono riportate due righe in più, evidenziate in giallo, con i dati rilevati il giorno del censimento decennale della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente. Dal 2018 (evidenziato il blu) i dati tengono conto dei risultati del censimento permanente della popolazione, rilevati con cadenza annuale e non più decennale.

Popolazione San Gennaro Vesuviano 2001-2024 (fonte: tuttitalia.it)

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dic	10.055	-	-	-	-
2002	31 dic	10.240	+185	+1,84%	-	-
2003	31 dic	10.389	+149	+1,46%	3.424	3,03
2004	31 dic	10.553	+164	+1,58%	3.524	2,99
2005	31 dic	10.728	+175	+1,66%	3.568	3,01
2006	31 dic	10.842	+114	+1,06%	3.602	3,01
2007	31 dic	10.802	-40	-0,37%	3.617	2,99
2008	31 dic	10.913	+111	+1,03%	3.656	2,98
2009	31 dic	11.080	+167	+1,53%	3.783	2,93
2010	31 dic	11.235	+155	+1,40%	3.865	2,91
2011 ⁽¹⁾	8 ott	11.344	+109	+0,97%	3.947	2,87
2011 ⁽²⁾	9 ott	11.073	-271	-2,39%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dic	11.069	-166	-1,48%	3.975	2,78
2012	31 dic	11.199	+130	+1,17%	4.063	2,76
2013	31 dic	11.649	+450	+4,02%	3.984	2,92
2014	31 dic	11.740	+91	+0,78%	4.037	2,91
2015	31 dic	11.966	+226	+1,93%	4.112	2,91
2016	31 dic	11.911	-55	-0,46%	4.144	2,87
2017	31 dic	11.910	-1	-0,01%	4.193	2,84
2018*	31 dic	11.790	-120	-1,01%	4.154	2,84
2019*	31 dic	11.887	+97	+0,82%	4.213,68	2,82

2020*	31 dic	12.183	+296	+2,49%	4.552	2,68
2021*	31 dic	12.031	-152	-1,25%	4.431	2,70
2022*	31 dic	12.080	+49	+0,41%	4.447	2,71
2023*	31 dic	12.111	+31	+0,26%	4.481	2,69
2024 ^(p)	31 dic	12.086	-25	-0,21%	-	-

(¹) popolazione anagrafica all'8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011

(²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011

(³) la variazione assoluta e percentuale si riferisce al confronto con i dati del 31/12/2010

(*) popolazione post-censimento

(p) Dati provvisori. I dati definitivi saranno diffusi a dicembre con i risultati del Censimento permanente della popolazione.

La popolazione residente a San Gennaro Vesuviano al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 11.073 individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati 11.344. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra *popolazione censita* e *popolazione anagrafica* pari a 271 unità (-2,39%).

Il confronto dei dati della popolazione residente dal 2018 con le serie storiche precedenti (2001-2011 e 2011-2017) è possibile soltanto con operazioni di **ricostruzione intercensuaria** della popolazione residente.

Movimento naturale della popolazione (fonte: tuttitalia.it)

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo naturale
2002	1 gen - 31 dic	137	-	69	-	+68
2003	1 gen - 31 dic	143	+6	53	-16	+90
2004	1 gen - 31 dic	125	-18	68	+15	+57
2005	1 gen - 31 dic	159	+34	70	+2	+89
2006	1 gen - 31 dic	130	-29	73	+3	+57
2007	1 gen - 31 dic	125	-5	69	-4	+56
2008	1 gen - 31 dic	139	+14	70	+1	+69
2009	1 gen - 31 dic	142	+3	75	+5	+67
2010	1 gen - 31 dic	123	-19	62	-13	+61
2011 (¹)	1 gen - 8 ott	114	-9	54	-8	+60
2011 (²)	9 ott - 31 dic	31	-83	18	-36	+13
2011 (³)	1 gen - 31 dic	145	+22	72	+10	+73
2012	1 gen - 31 dic	123	-22	61	-11	+62
2013	1 gen - 31 dic	148	+25	83	+22	+65
2014	1 gen - 31 dic	102	-46	74	-9	+28

2015	1 gen - 31 dic	124	+22	66	-8	+58
2016	1 gen - 31 dic	121	-3	84	+18	+37
2017	1 gen - 31 dic	128	+7	83	-1	+45
2018*	1 gen - 31 dic	142	+14	72	-11	+70
2019*	1 gen - 31 dic	122	-20	77	+5	+45
2020*	1 gen - 31 dic	124	+2	82	+5	+42
2021*	1 gen - 31 dic	116	-8	86	+4	+30
2022*	1 gen - 31 dic	126	+10	93	+7	+33
2023*	1 gen - 31 dic	117	-9	91	-2	+26

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti

(*) popolazione post-censimento

Il movimento naturale della popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale evidenzia, in particolare negli ultimi anni, un maggior numero di nascite rispetto ai decessi.

Flusso migratorio della popolazione (fonte: tuttitalia.it)

Anno 1 gen- 31 dic	Iscritti DA altri comuni	Iscritti DA estero	Altri iscritti (a)	Cancellati PER altri comuni	Cancellati PER estero	Altri cancellati (a)	Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
2002	303	4	67	257	0	0	+4	+117
2003	280	65	67	353	0	0	+65	+59
2004	278	160	18	326	0	23	+160	+107
2005	272	48	14	247	0	1	+48	+86
2006	293	40	6	282	0	0	+40	+57
2007	248	23	3	367	3	0	+20	-96
2008	288	50	0	292	4	0	+46	+42
2009	349	81	10	338	2	0	+79	+100
2010	245	77	0	228	0	0	+77	+94
2011 (¹)	220	111	0	280	1	1	+110	+49

2011 ⁽²⁾	58	26	0	66	0	35	+26	-17
2011 ⁽³⁾	278	137	0	346	1	36	+136	+32
2012	321	91	15	345	4	10	+87	+68
2013	281	135	329	299	5	56	+130	+385
2014	222	154	18	319	12	0	+142	+63
2015	292	168	16	298	10	0	+158	+168
2016	237	47	12	341	15	32	+32	-92
2017	266	66	27	394	10	1	+56	-46
2018*	313	156	20	386	9	18	+147	+76
2019*	346	75	39	377	34	5	+41	+44
2020*	269	90	30	321	17	19	+73	+32
2021*	277	117	13	300	43	59	+74	+5
2022*	255	76	-	363	28	-	+48	-60
2023*	239	114	-	351	13	-	+101	-11

(a) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

(*) popolazione post-censimento

La tabella rappresenta il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di San Gennaro Vesuviano negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune. Dalla tabella si nota come il saldo migratorio totale sia in costante decrescita dal 2020.

Attrezzature esistenti e prime indicazioni sul fabbisogno

L'ultimo aggiornamento demografico disponibile rileva una popolazione pari a 12.111 (2023); considerando le disposizioni D.l. 1444/68, che prevede una dotazione complessiva di 18mq/ab di attrezzature di livello locale, il fabbisogno totale dovrebbe essere di 217.998mq, per il quale si registra invece un grave deficit. Da una ricognizione dello stato di fatto si è infatti rilevato che la dotazione attuale di attrezzature di livello locale è pari a 61.315,9 mq totali, pari a 5,06 mq/ab, molto meno di ciò che è previsto per legge e con un deficit complessivo di ben 156.682,1 mq. Per le attrezzature di livello territoriale si registra ugualmente un grave deficit. Nello specifico, dalla ricognizione effettuata sul territorio del Comune di San Gennaro Vesuviano, per ogni categoria di standard sono emersi i seguenti dati:

- **Attrezzature scolastiche (4,5 mq/ab)**

5.639,83 mq di superfici adibite ad uso scolastico, pari ad appena 0,465 mq/ab. Il deficit è di 48.859,7 mq.

- **Attrezzature di interesse comune (2 mq/ab)**

6.095,324 mq di superfici pubbliche adibite ad attrezzature comunali quali sede del Municipio, Comando Polizia Municipale, Protezione Civile e sede dell'isola ecologica, pari ad appena 0,503 mq/ab, con un deficit di 18.125,7 mq.

- **Verde attrezzato e Attrezzature sportive (9 mq/ab)**

33.831,193 mq di superfici pubbliche adibite a verde attrezzato e attrezzature sportive quali la piazza regina Margherita e il campo sportivo, che sono pari ad appena 2,79 mq/ab; quindi, si presenta un gravissimo deficit di 75.167,807 mq. Considerando però anche quelle di proprietà privata come i centri sportivi, che di fatto contribuiscono al fabbisogno generale, si arriverebbe a 49.580,746 mq, pari al 4,09 mq/ab, registrando in questo caso un deficit di 59.418,254 mq.

- **Parcheggi (2,5 mq/ab)**

Sono presenti superfici pubbliche adibite a parcheggi nella piazza Regina Margherita, ma considerando i parcheggi di proprietà privata, ossia 14255,641 mq, che sono pari a 1,18 mq/ab, si presenta un deficit di 16.021,859mq rispetto al fabbisogno teorico di 30.277,5mq.

Per quanto riguarda le attrezzature di livello territoriale il sopracitato D.l. prevede che ci sia una dotazione di 17,5 mq/ab; quindi, un fabbisogno totale dovrebbe essere di 212.082 mq. Dalla ricognizione effettuata non si rileva alcuna dotazione livello territoriale del Comune e dunque si registra un gravissimo deficit di attrezzature. Ciò è dovuto alla totale mancanza di aree verdi e parchi di carattere territoriale e all'assenza di strutture sanitarie e ospedaliere.

Per quanto riguarda le attrezzature livello locale si riportano di seguito i dati specifici sulle superfici a seconda delle differenti categorie:

- **Attrezzature scolastiche:**

- Scuole primarie:

Scuola Elementare San Gennaro Vesuviano, Via Musiello – 434,692 mq

- Scuole secondarie di secondo grado:

ISIS "Caravaggio" – plesso Margherita, Piazza Regina Margherita – 367,162mq

ISIS "Caravaggio" – Via Poggiomarino – 1542,316mq

ISIS "Caravaggio" – plesso Via Ferrovia, Via Ferrovia 7 – 452,500mq

- Scuole miste:

I.C. "B. Cozzolino – L. Davino", Piazza Regina Margherita – 367,162mq

Scuola San Gennaro Vesuviano (materna e primaria), Piazza Regina Margherita - 2753,016 mq

- **Attrezzature di interesse comune:**

- Uffici comunali:

Municipio e Protezione Civile – 408,308 mq

Comando dei Carabinieri – 636, 296mq

Isola ecologica – 5056,720 mq

- **Verde attrezzato e Attrezzature sportive:**

- Verde attrezzato:

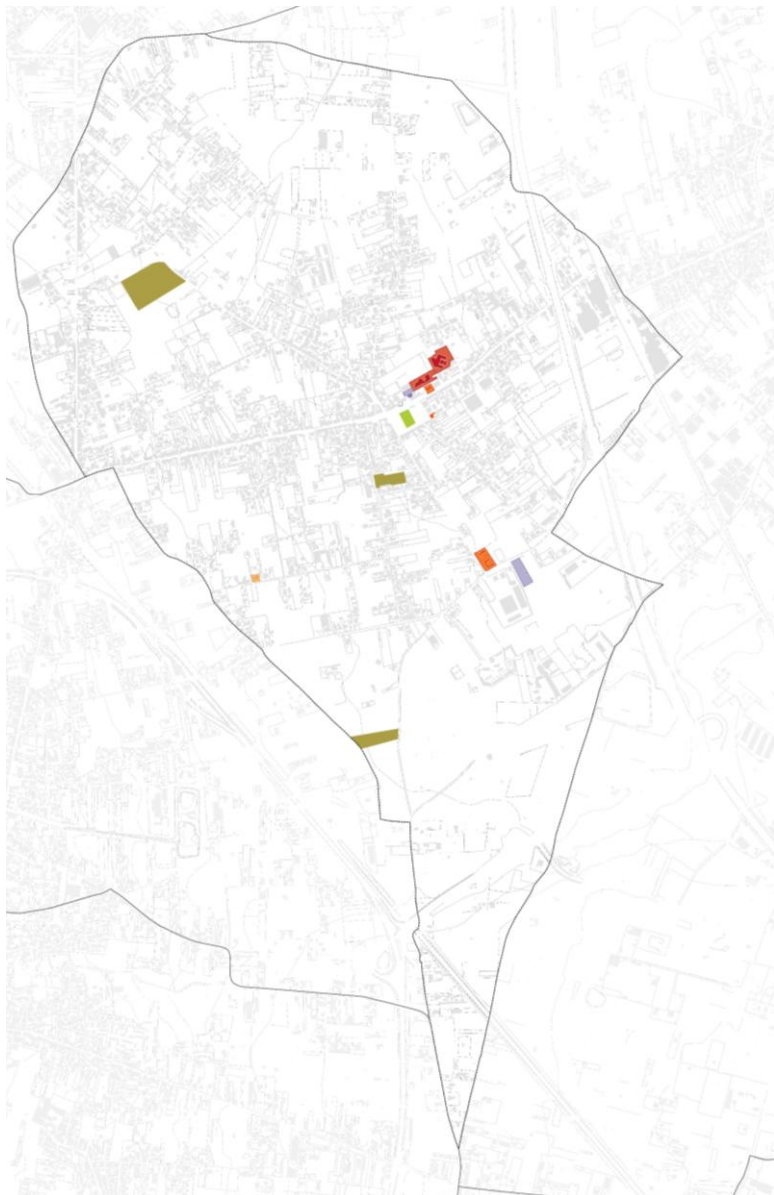
Piazza Regina Margherita – 2882,673 mq

- Attrezzature sportive:

Campo sportivo comunale “Scipione – Pignatelli” - 30948,520 mq

Centro sportivo “Il Capitano” – 9557,263mq

ASD 15-0 Sport, centro attività sportive – 6192,292mq



QC13 - Attrezzature pubbliche esistenti di cui al DL 1444-68

CONSULTAZIONI

Consultazioni con il pubblico ed il pubblico interessato

Nell'ambito del percorso di costruzione del Preliminare del Piano Urbanistico Comunale, in data 11 dicembre 2025, presso la Sala consiliare del Comune di San Gennaro Vesuviano, in Piazza Margherita, è stata avviata una prima fase di ascolto e partecipazione con un incontro e dibattito pubblico denominato "San Gennaro Vesuviano verso il nuovo Puc", in cui sono state presentate idee, strategie e progetti per la città. All'incontro hanno partecipato:

- La componente istituzionale, rappresentata dal Sindaco dott. Antonio Russo;
- Il Responsabile Unico del Procedimento e Progettista del Puc, arch. Luigi Della Marca;
- I referenti scientifici del Dipartimento di Architettura (DiARC) dell'Università di Napoli Federico II, prof. arch. Michelangelo Russo, prof. arch. Anna Terracciano;
- Amministrazione comunale;

Tuttavia, sarà possibile attivare ulteriori momenti di partecipazione in seguito all'approvazione del Preliminare di Piano. Inoltre, una fase di consultazione sarà condotta successivamente all'adozione del Piano.

L'incontro ha rappresentato un momento di ascolto e partecipazione finalizzato alla raccolta di osservazioni, segnalazioni e proposte utili ad arricchire il quadro conoscitivo del territorio comunale, facendo emergere criticità consolidate e potenzialità spesso non adeguatamente valorizzate.

Nel corso del dibattito è stata richiamata con forza l'attenzione sul **patrimonio storico e archeologico** del territorio. In particolare, è stata segnalata la presenza di un importante tracciato di **acquedotto romano**, parte di un sistema più ampio che interessa l'area vesuviana e la piana campana, e che necessita di essere adeguatamente studiato e tutelato. Allo stesso tempo è stato ricordato il ruolo storico di San Gennaro Vesuviano come sede della **Cavallerizza Reale**, istituita in epoca aragonese, elemento identitario di grande rilievo, legato anche alla rete dei tracciati storici che connettevano il Monte Sarno, il Vesuvio e i centri limitrofi. Tali riferimenti sono stati indicati come possibili basi per una strategia di valorizzazione culturale e turistica coerente con la storia del luogo.

Ampio spazio è stato dedicato alle **criticità del sistema insediativo e dei servizi**. È emersa una percezione diffusa di eccessiva concentrazione abitativa in alcune parti del territorio, non accompagnata da un'adeguata dotazione di servizi, spazi pubblici e parcheggi. Sono stati segnalati casi specifici, come via Roma e via Cozzolino, dove la presenza di scuole e di servizi sensibili non trova un riscontro adeguato in termini di accessibilità e sosta. È stata inoltre sottolineata la presenza di strutture e attrezzature che, per mancanza di spazi di supporto, risultano oggi sottoutilizzate. In questo quadro è stata evidenziata l'assenza di un vero **parco urbano o di una villa comunale**, considerata una carenza significativa in termini di qualità della vita e di luoghi di aggregazione sociale.

Un tema ricorrente ha riguardato la **mobilità e il traffico**, percepiti come fortemente critici, soprattutto nel centro urbano. È stata evidenziata la mancanza di percorsi alternativi capaci di alleggerire il traffico locale e migliorare la fluidità degli spostamenti, ricordando come già il piano regolatore del 1994 prevedesse soluzioni di bypass e collegamenti esterni al centro abitato. È emersa la necessità di intervenire anche attraverso piccoli tratti stradali strategici, al fine di ridurre l'intasamento e migliorare la connessione tra le diverse parti del territorio. Particolare attenzione è stata posta sull'accessibilità al **casello autostradale di Palma Campania**, oggi raggiungibile solo attraversando più comuni, e sulla necessità di potenziare i collegamenti e favorire un migliore deflusso del traffico, anche con riferimento alla separazione dei flussi dei mezzi pesanti dal centro storico.

Nel corso dell'incontro sono state inoltre segnalate diverse **criticità ambientali e idrauliche**. In particolare, in via Napoli, in prossimità del campo sportivo, è stata evidenziata la presenza di un Regio Lago ostruito che provoca frequenti allagamenti e danni alle colture agricole. Ulteriori problemi di allagamento sono stati segnalati lungo l'asse via Roma–Pagliarole–via Ferrovia, dove confluiscono anche acque provenienti dai territori limitrofi, rendendo l'area particolarmente vulnerabile durante gli eventi meteorici intensi. Tali questioni sono state lette anche alla luce della classificazione del territorio comunale come zona sismica e zona rossa, richiamando la necessità di un approccio prudente che privilegi il riuso del costruito e soluzioni sostenibili.

Un ulteriore ambito di riflessione ha riguardato il **paesaggio agricolo e naturale**. È stato sottolineato il ruolo storico delle masserie e degli insediamenti rurali, evidenziando il legame strutturale tra il tessuto insediativo e il contesto agricolo, e chiedendo che il piano tenga conto di questa relazione. Particolare attenzione è stata rivolta alla **Montagna di San Gennaro**, considerata una risorsa ambientale e paesaggistica non cedibile, di rilevanza sovracomunale, per la quale è stata richiesta una maggiore tutela, una gestione più attenta e un contrasto efficace alle attività illecite. In questo quadro sono state avanzate proposte legate allo sviluppo di attività agro-alberghiere e turistiche, orientate alla valorizzazione del patrimonio storico e naturale esistente, limitando il consumo di nuovo suolo.

Infine, sono emerse alcune considerazioni di carattere generale sulle scelte di piano, tra cui il tema delle ciclovie, valutate in relazione ai costi e alla reale efficacia rispetto al miglioramento della viabilità, e la proposta di potenziare una zona fieristica come occasione di sviluppo economico legato a filiere green. È stato chiarito che tali osservazioni non rappresentano una contrapposizione alle infrastrutture, ma piuttosto una richiesta di maggiore attenzione allo **spreco di suolo e di risorse**, privilegiando interventi realistici e concretamente attuabili. È stata inoltre posta la questione della prosecuzione del percorso partecipativo, con la richiesta di ulteriori incontri tematici con associazioni e realtà locali nelle fasi successive all'approvazione del Preliminare.

Nel complesso, l'incontro dell'11 dicembre ha costituito un passaggio significativo nel processo di costruzione del PUC, contribuendo a rafforzare il quadro conoscitivo attraverso il confronto diretto con la comunità locale e fornendo spunti utili per le successive fasi di approfondimento e definizione delle strategie di piano.

4 QUADRO STRATEGICO

4.1 Strategie per la rigenerazione urbana e ambientale

Indicazioni generali

Il Preliminare del PUC di San Gennaro Vesuviano è sostenuto da alcune strategie di fondo - allineate con le politiche più avanzate della rigenerazione urbana e ambientale emergenti nell'esperienza urbanistica europea - che ne informano gli indirizzi, le regole, i programmi e i progetti, evidenziando gli obiettivi prioritari di maggiore rilevanza emersi dai quadri interpretativi sintetizzati nei precedenti capitoli e dai contenuti dell'azione pubblica più innovativa degli ultimi anni.

Nel presente Capitolo viene definito un quadro strutturato e gerarchizzato di strategie pertinenti e selettive, articolato in Obiettivi Strategici, lineamenti ed azioni progettuali, che sarà al centro della consultazione pubblica con i soggetti competenti in materia ambientale, la partecipazione dei cittadini e più complessivamente di tutti gli attori istituzionali, sociali ed economici. La costruzione di questo quadro strategico prende le mosse, oltre che dalla pianificazione sovraordinata vigente o in corso di approvazione, anche dai documenti programmatici e strategici elaborati dall'Amministrazione comunale, in primis il **DUP** (Documento Unico di Programmazione), le **Linee Programmatiche di Mandato**, il **Programma Triennale delle Opere Pubbliche**.

Questa sinergia di obiettivi è animata dalla consapevolezza che sia possibile e necessario muoversi in una direzione del cambiamento urbano sintonizzata sui grandi temi che oggi impegnano le amministrazioni delle città europee, in primis la centralità della questione ambientale e dei cambiamenti climatici, la costruzione di economie circolari ancorate ai *beni comuni* e di nuovi settori produttivi sostenibili dal punto di vista ambientale, l'incremento di un'accessibilità diffusa costruita sul trasporto pubblico e sulla mobilità *slow* e dell'intermodalità, la riduzione delle disuguaglianze sociali e delle marginalità, ed infine un processo concentrato e diffuso di rigenerazione urbana, a cui si accompagni un'economia fondata sul riciclo e su un nuovo metabolismo urbano, nonché un profondo rinnovamento del ciclo edilizio centrato sulla rigenerazione della città esistente.

Come emerge dal quadro interpretativo, l'identità di San Gennaro Vesuviano appare infatti caratterizzata da differenti **caratteri identitari** e da diverse velocità che fanno fatica a dialogare e interagire e che tuttavia reclamano valutazioni di rigenerazione e di ripensamento in una prospettiva di sviluppo sinergica:

- la prima legata al **Centro Storico** e più in generale dal sistema diffuso del patrimonio storico-architettonico-archeologico in larga parte ancora da scoprire e valorizzare, a partire dalla peculiare presenza del Convento Franciscano (Cfr. l'Elaborato QC07_Beni vincolati e altri elementi di interesse storico-culturale);
- la seconda legata alla **prospettiva di uno sviluppo produttivo eco-socio orientato**, inquadrata all'interno del PTM della Città Metropolitana di Napoli, e offerta dalle aree a vocazione industriale articolate in posizione strategica lungo la SS 268 del Vesuvio. In queste zone sono presenti numerosi manufatti dismessi e/o abbandonati che si configurano come significative occasioni di rigenerazione urbana (Cfr. gli Elaborati QC14_Articolazione funzionale del territorio e QC16_Patrimonio abbandonato e incompiuto);
- la terza è legata alle potenzialità inesprese e vitali del grande paesaggio agrario e alla conseguente necessità di strutturare un'offerta di servizi ecosistemici avanzati. Questa matrice è identificata nella prospettiva strategica del **parco multifunzionale della filiera agroalimentare**. L'area di San Gennaro Vesuviano, ricca di colture specializzate quali nocioleti, noceti e frutteti, nonché di aree incolte da rigenerare, non offre semplicemente spazi residuali, ma una matrice ambientale produttiva da tutelare e valorizzare.

È proprio questo duplice volto la cifra distintiva e identitaria di San Gennaro Vesuviano che sollecita nuove consapevolezze, prospettive e forme di integrazione. Il nuovo PUC è dunque chiamato a dare risposte più efficaci alla molteplicità e complessità delle questioni in gioco, ampiamente trattate nei capitoli precedenti, dedicati alle descrizioni ed interpretazioni di un quadro aggiornato della attuale condizione di San Gennaro e delle consapevolezze che stanno emergendo in questi anni come questioni centrali per la pianificazione, in relazione prevalentemente a:

- consapevolezza dei rischi e delle fragilità del territorio;
- consapevolezza delle potenzialità economiche e ambientali della città;
- consapevolezza delle opportunità competitive legate ad una sempre più qualificata infrastrutturazione delle aree a vocazione produttiva per sviluppare e attrarre filiere economiche diversificate e innovative;
- consapevolezza della necessaria multifunzionalità della città;
- consapevolezza delle opportunità offerte da una domanda, diffusa e concentrata, di rigenerazione e ri-funionalizzazione della città esistente.

A queste diverse consapevolezze corrisponderà, nel PUC, la messa a punto di indirizzi, regole, programmi e progetti in grado di perseguire azioni improntate ai seguenti principi e valori:

- integrazione dell'adattamento ai rischi con la qualità paesaggistica, urbana ed ecologico-ambientale;
- integrazione della produzione agricola industriale con la filiera del cibo a km zero;
- integrazione dell'economia dello sviluppo produttivo con l'economia della cultura, della ricerca e tecnologia capace di trainare anche quella della creatività;
- integrazione della rigenerazione della città esistente con il contrasto al consumo di suolo in generale anche attraverso il consolidamento e la riqualificazione di una rete di spazi aperti di qualità.

Gli Obiettivi strategici sono graficizzati in una **Visione strategica d'assieme** (cfr. l'Elaborato QS01_Sintesi delle principali strategie) che spazializza gli Obiettivi Strategici, i Lineamenti e le Azioni Progettuali. La prospettiva strategica è inoltre completata dalla individuazione di **3 Progetti Strategici** (cfr. gli Elaborati QS02_PS1 - La direttrice dello sviluppo eco-socio orientato di nuove economie, QS03_PS2 - L'asse storico di via Roma come hub lineare per la cultura e il sociale, QS04_PS3 - Il parco multifunzionale della filiera agro-alimentare) che correlano le azioni progettuali prioritarie all'interno di specifici schemi narrativi strutturati attorno a grandi segni della natura, della storia e dell'infrastrutturazione urbana e territoriale.

Il ruolo delle infrastrutture blu e verdi nei processi di rigenerazione

Il concetto di infrastrutture verdi e blu è ormai largamente impiegato dalla comunità scientifica, da molti enti di governo ed amministrazioni pubbliche, acquisendo sempre maggiore centralità nei piani, nei progetti, nelle visioni di città e nelle agende urbane. Nella trattazione internazionale si avvicinano molteplici definizioni per le infrastrutture ambientali, ma quella che probabilmente ne interpreta con maggiore ampiezza il senso e il ruolo che esse possono assumere per aiutarci a rileggere la complessità della città contemporanea e a ripensarla all'interno di piani e progetti di rigenerazione urbana è quella fornita dall'European Commission (E.C.). In questa definizione si riescono infatti a tenere insieme i concetti di multifunzionalità, di paesaggio, di infrastrutture e reti, considerando così le infrastrutture verdi come «una rete strategica di aree naturali e semi-naturali progettata con specifiche caratteristiche ambientali per offrire una vasta gamma di servizi ecosistemici come la depurazione delle acque, il miglioramento della qualità dell'aria, spazi attrezzati per il tempo libero e la mitigazione dei rischi derivanti dai cambiamenti climatici in chiave adattiva. Questa rete di spazi verdi e blu può contribuire a migliorare le condizioni ambientali, la salute e la qualità della vita dei cittadini, supportando anche un'economia verde, creando opportunità di lavoro e migliorando la biodiversità».

In questa nuova accezione e nelle sue applicazioni nei Piani Urbanistici di ultima generazione, il telaio delle infrastrutture blu e verdi si configura infatti come l'unico capace di integrare le dinamiche naturali con quelle antropiche nei territori attraversati, pur nella loro eterogeneità.

Esse, infatti, seppur dotate di un approccio sistemico, prendono forma attraverso i luoghi, le risorse e le pratiche, rappresentando una rete aperta di relazioni multifunzionali e multiscalari che divengono centrali nel ripensamento di una nuova visione di città per la sperimentazione progettuale di luoghi di qualità paesaggistica ed ecologica, attraversato da pratiche sociali inclusive, economie innovative e processi collaborativi pubblico-privati di natura molto diversa dal passato.

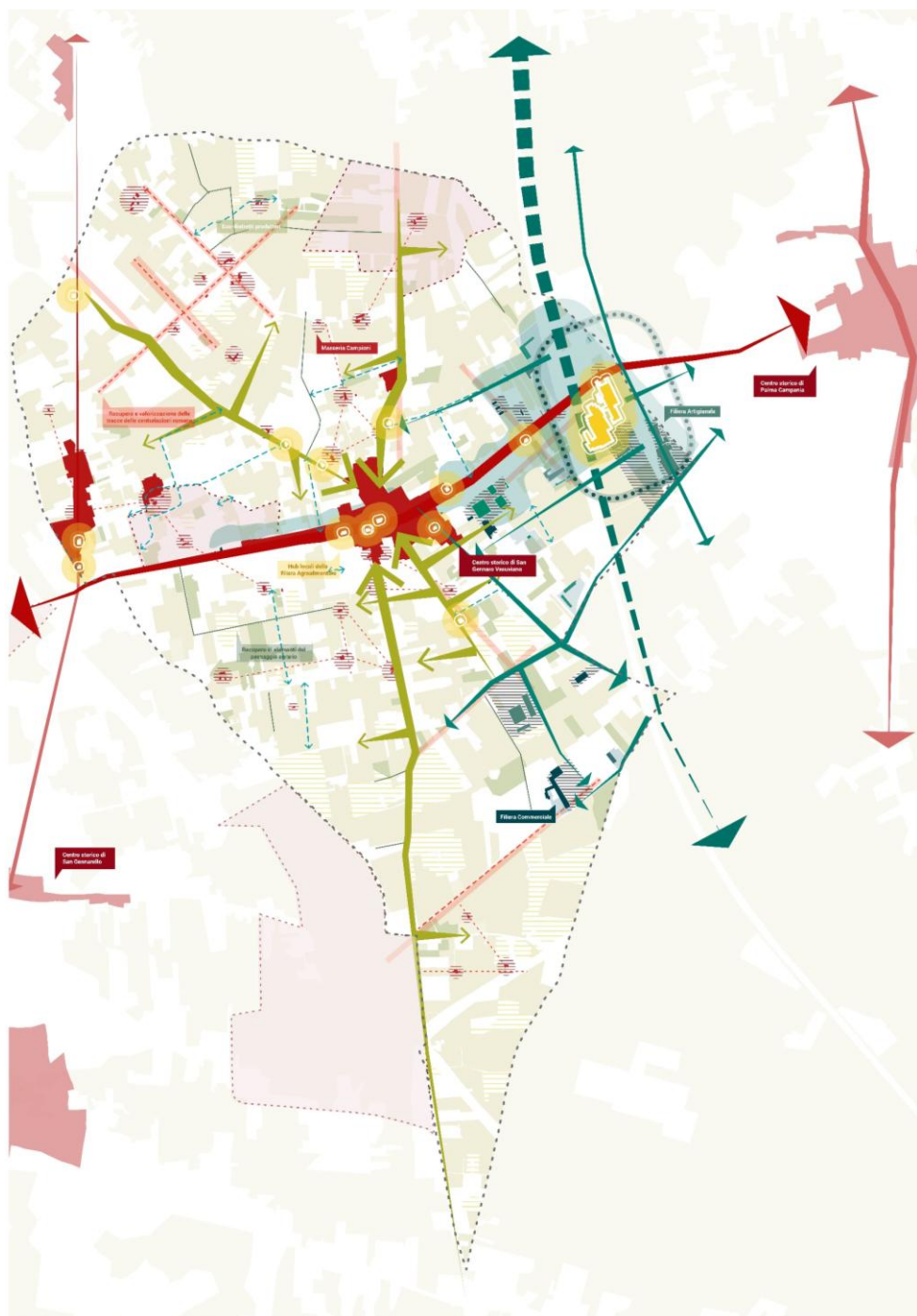
Per superare lo scenario critico attuale appare necessario recuperare il ciclo di vita di quei telai ambientali ancora in grado di raccontare il territorio, rivelandosi come una risorsa strategica per i nuovi paesaggi dell'urbanistica e per l'elaborazione di un Piano Urbanistico Comunale che ne proponga la rigenerazione. La concatenazione delle aree periurbane ai margini della città consolidata che ancora conservano differenti gradienti di naturalità, diventano ineludibili per la costruzione di network paesaggistico a diverse scale che possa avere la forza di proporre nuove figure e nuovi racconti per la San Gennaro del futuro, ridisegnando in modo incrementale il territorio, attraversando la città lungo le reti ambientali e infrastrutturali e costruendo una generazione di spazi multiformi e multifunzionali entro cui collocare un'offerta qualificata, aggiornata e dinamica di luoghi del welfare, passando da un'ottica di resistenza normativa al consumo di suolo ad una strategia di produzione di nuovo suolo.

Gli interventi possibili sono numerosi e diversificati. Si può immaginare la ricomposizione delle aree agricole periurbane in un sistema continuo di spazi aperti che leghi nucleo urbano e campagna produttiva; la creazione di micro-spazi verdi di prossimità nei nuclei residenziali più densi; l'introduzione di superfici permeabili per migliorare il drenaggio naturale in un territorio caratterizzato da suoli agricoli oggi in parte impermeabilizzati; l'uso di fasce vegetali ombreggianti lungo cammini rurali e vie di attraversamento; la promozione di orti comunitari, frutteti urbani e giardini di comunità che rievocano la tradizione produttiva locale; fino alla realizzazione di piccoli dispositivi ecologici come vasche di raccolta delle acque, aree di fitodepurazione e interventi di recupero delle antiche canalizzazioni agricole.

Molte di queste azioni possono essere avviate rapidamente e con investimenti contenuti, grazie al coinvolgimento delle associazioni locali, degli agricoltori attivi, delle cooperative agricole, dei gruppi informali e dei comitati di quartiere. Altre, invece, richiedono una visione più ampia e un coordinamento intercomunale, soprattutto lungo i margini che collegano San Gennaro Vesuviano ai comuni confinanti, dove la continuità agricola e ambientale può diventare una risorsa condivisa per la mobilità dolce, la gestione delle acque e la protezione ecologica.

In tutti i casi, la rete verde e blu diventa una piattaforma collaborativa in grado di generare coesione sociale e senso di appartenenza, promuovendo la cura collettiva del paesaggio e una nuova consapevolezza ambientale che valorizzi il capitale agricolo del territorio come patrimonio comune.

Integrare questa prospettiva nel prossimo Piano Urbanistico Comunale significa superare le logiche tradizionali di espansione edilizia — che in un contesto frammentato e a bassa densità rischiano di aggravare le criticità esistenti — orientando invece la pianificazione verso la produzione di nuovo suolo "attivo", inteso non come suolo edificabile, ma come risorsa ambientale, sociale e culturale da rigenerare. Le infrastrutture verdi e blu diventano così non solo un apparato tecnico di supporto, ma un vero e proprio paradigma di rigenerazione territoriale, capace di restituire a San Gennaro Vesuviano un'identità rinnovata, più coesa e riconoscibile, e una qualità dell'abitare più alta, resiliente e sostenibile, coerente con la sua lunga storia agricola e con le sfide contemporanee che il territorio si trova ad affrontare.



Sintesi delle principali strategie

Visioni di città e Obiettivi strategici

OS1 Città accessibile e interconnessa

Questa visione di città per San Gennaro Vesuviano fa perno principalmente sull'idea di razionalizzare la rete infrastrutturale esistente, puntando **sull'implementazione della mobilità *slow***. L'obiettivo è dare risposte integrate alle diverse domande di mobilità, consolidando la centralità geografica del Comune nell'area del Vesuviano orientale.

Il nuovo Piano Urbanistico dovrà affiancare la razionalizzazione e il potenziamento dei sistemi della mobilità comunale e dei collegamenti con la mobilità extraurbana (in particolare verso la SS 268 e l'A30), con particolare attenzione ad azioni di completamento del sistema degli assi urbani esistenti. A ciò si dovrà affiancare l'introduzione di percorsi urbani e territoriali a mobilità lenta, integrati con il sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici, con particolare attenzione al decongestionamento del Centro Storico.

Questa prospettiva, mettendo in rete la linea del ferro (Circumvesuviana), la mobilità carrabile e le reti ciclopedonali, è in grado di rispondere a diversi segmenti della domanda di mobilità, limitando il trasporto privato su gomma e intercettando la domanda ecoturistica legata al Parco Vesuviano.

2.1 Qualificare il Nodo Strutturale e la Porta di Accesso al Comune

- Qualificare il nodo di accesso alla SS 268 e/o all'A30 come porta intermodale-multifunzionale per il Comune, in quanto interfaccia primaria con il sistema metropolitano.
- Qualificare gli spazi interstiziali in prossimità di tale nodo o lungo la SS 268, introducendo aree per il cambio di modalità del trasporto (aree parcheggio auto e bus, aree *bike-sharing* e ricarica elettrica).
- Qualificare gli spazi interstiziali lungo gli assi principali come aree filtro ecologico e foreste peri-urbane attrezzate, coerentemente con la strategia delle Infrastrutture Verdi.

2.2 Promuovere l'Intermodalità tra le Differenti Reti di Mobilità

- Configurare una rete di nodi intermodali di scala urbana e territoriale, con particolare riferimento alla stazione della Circumvesuviana (Napoli-Sarno) e ai principali interscambi della viabilità su gomma.
- Configurare una rete diffusa di parcheggi (alberati) di scambio di livello locale, posizionati strategicamente ai margini del nucleo storico e in prossimità dei poli produttivi.

2.3 Razionalizzare, Riammagliare e Potenziare le Reti Stradali Esistenti

- Riqualificare e riammagliare alcuni assi stradali per favorire le connessioni tra le parti di città separate e le centralità nuove ed esistenti (in particolare tra il centro, le aree produttive e le frazioni rurali).
- Decongestionare il Centro Storico reindirizzando il traffico di attraversamento sugli assi esterni.

2.4 Connettere attraverso Sistemi di Mobilità Sostenibile il Centro e le Aree Periurbane

- Realizzare nuove linee di trasporto leggero di superficie e/o un servizio di navetta a bassa emissione di collegamento tra il Centro Storico e le aree periurbane, in particolare quelle legate al Parco Multifunzionale della Filiera Agroalimentare.

2.5 Costruire una Rete Ciclopedonale Continua e Diffusa

- Realizzare una rete ciclopedonale diffusa per promuovere una connessione alternativa tra le emergenze storico-ambientali (Convento, Aree Archeologiche) e le differenti parti di città.
- Recuperare e valorizzare i tracciati storici interpoderali e i loro elementi di connessione come spina dorsale della rete lenta, in modo da integrare la mobilità con il paesaggio agrario (noccioletti, frutteti).
- Definire una strategia progressiva di "isole ambientali" (ZTL) per alcune aree del Centro Storico, in cui la modificazione della viabilità possa contribuire a disincentivare il traffico carrabile a favore del trasporto pubblico, della mobilità lenta e della pedonalità.

OS2 Città attrattiva e creativa

Questa Visione di città punta a **coniugare la salvaguardia del territorio storico con il potenziamento della competitività urbana nel sistema territoriale metropolitano**, attraverso la costruzione di nuove centralità e il consolidamento di quelle esistenti, da rendere sinergici con la conservazione dei caratteri morfogenetici e architettonici dei tessuti storici, con una rivitalizzazione multifunzionale capace di garantire la residenzialità, con l'incentivazione di nuove destinazioni d'uso di qualità compatibili con quei caratteri. Lo sviluppo del territorio di San Gennaro Vesuviano dovrà ricercare un'elevata e qualificata diversificazione economica e compatibile con la densità e qualità delle risorse storiche esistenti con cui questi settori devono integrarsi e fare rete.

Il PUC intende perseguire tale obiettivo in una logica di miglioramento e potenziamento della polarità urbana di San Gennaro Vesuviano dando risposta al fabbisogno di attrezzature di qualità espresso dai cittadini. Si punta quindi a diversificare il *mix funzionale* e rafforzare l'identità urbana facendo leva sulle risorse e gli attrattori funzionali esistenti – in particolare il Centro storico – e sollecitando la formazione di nuove centralità. Attrattività e competitività quindi ma anche abitabilità e inclusività per garantire una maggiore distribuzione, sia qualitativa che quantitativa, dei servizi nelle diverse parti della città, favorendo e riprogettando un sistema reticolare di spazi pubblici in contrapposizione all'assetto sperequato oggi esistente. L'individuazione e la progettazione di infrastrutture sociali e spazi pubblici all'aperto è da affrontare a tutte le scale puntando a garantire un equilibrio tra la dimensione dei singoli quartieri e degli spazi minimi di aggregazione, la vita sociale della città e quella territoriale e urbana.

1.1 Promuovere programmi integrati per la riqualificazione e valorizzazione del centro storico:

- Favorire azioni per l'attrazione e la creazione d'impresa nel centro storico, incentivando l'avvio di nuove attività nel settore della ricettività turistica (Albergo diffuso) e del commercio per le quali prevedere meccanismi di incentivazione premiale e fiscale;
- Stimolare l'insediamento di attività culturali valorizzando il sistema dei manufatti di interesse storico-architettonico presenti sul territorio come Polo Culturale diffuso;
- Recuperare gli immobili e gli spazi dismessi e degradati per l'attivazione di luoghi per il co-working e il co-studying, o comunque per attività di pubblico interesse con forte indirizzo per il sociale e il culturale.

1.2 Promuovere programmi e azioni di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agrario:

- Promuovere iniziative a supporto della valorizzazione e dell'implementazione della filiera del cibo e delle produzioni agroalimentari locali di eccellenza anche creando un sistema di commercializzazione diffuso delle produzioni agricole;
- Promuovere specifici interventi di riconversione delle aree agricole urbane e suburbane consumate verso forme di agricoltura sostenibile, multifunzionale e ad elevata produzione di servizi ecosistemici (in particolare stoccaggio CO2 e produzione di ossigeno);
- Recuperare i tracciati storici interpoderali e dei loro elementi di connessione (i.e. filari alberati, siepi, ecc).

1.3 Promuovere programmi e azioni tesi al miglioramento dell'offerta di attività e servizi connessi allo sviluppo delle aree produttive:

- Ripensare le aree a vocazione produttive come un distretto ad alta innovazione per la Ricerca, la Tecnologia, la Logistica, l'Energia o la produzione Manifattura 4.0;

1.4 Promuovere programmi e azioni tesi al miglioramento dell'offerta di attività commerciali:

- Promuovere un centro commerciale naturale nel centro storico;

1.5 Innalzare la dotazione diffusa di attrezzature e servizi, con valore di centralità locali o sovracomunali:

- Avviare un processo di qualificazione funzionale diffusa della città esistente per realizzare un sistema integrato di nuove attrezzature per lo sport, la cultura e il tempo libero e di riqualificazione di quelle esistenti inutilizzate o sottoutilizzate;

- Rigenerare le aree e i manufatti esistenti abbandonati e/o dismessi da riutilizzare anche per servizi ed attrezzature ad uso collettivo;
- Promuovere un programma di messa in sicurezza degli edifici scolastici dal punto di vista sismico, energetico e impiantistico.

1.6 Potenziare le reti energetiche e digitali per innalzare l'attrattività urbana e l'accessibilità ai servizi telematici e per stimolare nuove imprenditorialità:

- Incrementare la dotazione di reti digitali su fibra ottica a banda anche per stimolare lo sviluppo diffuso di start-up per le quali individuare specifici distretti dell'innovazione e della creatività (Centro Storico)
- Connettere le frazioni alle reti digitali su fibra ottica a banda larga per aumentare l'accessibilità ai servizi erogati dalla P.A. e l'attrattività per funzioni culturali, terziarie e abitative, contribuendo a contrastare lo spopolamento e l'abbandono del patrimonio edilizio;
- Realizzare la diffusione di "isole digitali" distribuite nel territorio comunale, sia negli spazi aperti sia in edifici pubblici e di uso pubblico, con l'obiettivo di potenziare e qualificare i luoghi di aggregazione sociale e culturale

OS3 Città resiliente e sostenibile

Questo obiettivo strategico fa riferimento alla capacità della città e del territorio di adattarsi, auto-organizzarsi e rispondere con consapevolezza alle condizioni di stress e cambiamento connesse alla interazione di una molteplicità di rischi di natura sia ambientale che antropica, riducendo quindi l'esposizione e la vulnerabilità, senza compromettere la propria identità ma anzi rilanciandola e attualizzandola da un punto di vista spaziale e della coesione sociale.

Infine, serve una strategia anche per salvaguardare la risorsa "aria" e del microclima urbano, attraverso misure sinergiche di incentivazione della mobilità sostenibile e della correlata riduzione del trasporto privato su gomma a cui collegare azioni diffuse di desigillazione dei suoli impermeabili e di forestazione urbana.

Si tratta di una strategia alla doppia scala, territoriale e locale, che fa leva principalmente sulla creazione di una **rete di infrastrutture verdi**, a partire da quelle esistenti, capace di contrastare condizioni di fragilità e al contempo di massimizzare la biodiversità e la produzione di servizi ecosistemici, anche in ambito urbano – soprattutto in termini di produzione di ossigeno, stoccaggio di carbonio, cattura di polveri sottili e diminuzione della temperatura nelle *isole di calore* – attraverso la desigillazione dei suoli, nuovi sistemi di drenaggio urbano, l'incremento delle dotazioni vegetali sia nelle aree pertinenziali sia lungo i tracciati stradali esistenti, la previsione di una rete ciclopeditone diffusa e l'incentivazione di sistemi del trasporto pubblico a bassa o nulla emissione.

3.1 Salvaguardare, rigenerare e qualificare i suoli:

- Tutelare le aree aperte e verdi esistenti ed incrementare i suoli permeabili per la produzione dei servizi ecosistemici in ambiente urbano.

3.2 Riorganizzare il ciclo delle acque e del drenaggio urbano:

- Razionalizzare e potenziare le reti esistenti di drenaggio, raccolta e smaltimento attraverso il rafforzamento del sistema fognario urbano;
- Ridurre le attuali perdite idriche dovute alla vetustà delle condotte;
- Incrementare la permeabilità urbana, la ritenzione e il riciclo delle acque piovane negli spazi pubblici e privati.

3.3 Migliorare la qualità dell'aria e del microclima urbano:

- Qualificare e implementare gli spazi aperti e verdi esistenti pubblici e privati attraverso l'incremento delle superfici permeabili e delle dotazioni vegetali;

- Ridurre la mobilità privata su gomma a favore della mobilità pubblica e ciclopedonale, anche attraverso la perimetrazione di Isole Ambientali;
- Ridurre le isole di calore attraverso l'incremento delle dotazioni vegetali e il cambiamento delle pavimentazioni nelle aree di maggior esposizione al rischio di innalzamento delle temperature.

3.4 Ridurre diffusamente la vulnerabilità di edifici e tessuti edilizi ai rischi naturali e antropici:

- Incentivare processi diffusi di riciclo edilizio, con elevate prestazioni energetiche e impiantistiche, di qualità architettonica e tecnologica.

OS4 Città rigenerata e inclusiva

Questa visione di città che mette al centro la **rigenerazione urbana e ambientale** costituisce uno degli obiettivi centrali di questa fase storica delle città europee e della stessa San Gennaro Vesuviano, in cui la dimensione ecologico-ambientale è una delle condizioni necessarie perché la rigenerazione risulti efficace e condivisibile. Il campo d'azione è quello di un territorio caratterizzato da una struttura urbana diffusa, fortemente interconnessa con il paesaggio agricolo circostante. Questo scenario rappresenta una risorsa ma anche una sfida, in quanto richiede interventi mirati di rigenerazione integrata, capaci di contenere il consumo di suolo, valorizzare i vuoti urbani esistenti e reintegrare nel tessuto attivo le aree marginali o frammentate.

A ciò si aggiunge la necessità di affrontare le criticità legate alla debolezza strutturale del sistema degli spazi pubblici e alla carenza di attrezzature e servizi adeguati, condizioni che, sommate a una scarsa qualità prestazionale di una parte rilevante del patrimonio edilizio, rendono ancora più urgente un cambio di paradigma verso una rigenerazione urbana orientata alla sostenibilità, all'inclusività e alla resilienza.

Questa visione di città si fonda su alcuni valori di fondo e necessarie prospettive da attivare:

- il contenimento del consumo di suolo;
- un intervento differenziato ed efficace di salvaguardia e valorizzazione delle diverse componenti del territorio storico (la valorizzazione delle risorse del Centro Storico, il recupero degli edifici produttivi abbandonati e/o dismessi);
- la costruzione di un sistema qualificato di spazi pubblici caratterizzati da una continuità urbana e territoriale e da elevati standard ecologico-ambientali;
- la rigenerazione dei diversi tessuti edilizi dell'espansione per garantire un profondo rinnovamento spaziale, formale e tecnologico;
- un robusto innalzamento della presenza di funzioni non residenziali qualificate, garantendo la necessaria multifunzionalità.

4.1 Riqualificare e valorizzare il centro storico e la città consolidata:

- Salvaguardare e riqualificare i caratteri morfogenetici architettonici e costruttivi dei tessuti storici anche al fine di invertire il processo di dequalificazione e abbandono sotto il profilo sociale, economico e culturale;
- Attivare programmi di riconfigurazione qualitativa delle strade urbane del centro città, anche al fine di incrementare gli spazi riservati a pedonalità e migliorare l'illuminazione e le dotazioni di arredo;
- Incentivare destinazioni d'uso integrative alla residenza con particolare riferimento al commercio di vicinato, alle attività di co-working e co-studying.

4.3 Rigenerare gli edifici produttivi dismessi e/o abbandonati:

- Recuperare e ri-funzionalizzare il sistema diffuso degli edifici produttivi dismessi e/o abbandonati con il ruolo di centralità multifunzionali per la città e del suo presidio sociale ed economico;

4.4 Riqualificare i margini urbani e periurbani:

- Riqualificare le aree di margine favorendo la realizzazione di un sistema di aree verdi attrezzate, orti urbani, servizi, commercio, ecc.;

4.5 Attivare processi collaborativi per la rigenerazione urbana:

- Creare reti locali di partenariato per sollecitare una dimensione consapevole delle comunità locali nei processi di rigenerazione urbana;
- Promuovere la creazione di un HUB sociale per favorire lo sviluppo di progettualità nell'ambito di politiche giovanili finalizzate all'accrescimento dell'occupabilità
- Promuovere nuove forme pattizie e collaborative con le associazioni e gli attori locali per attivare e gestire processi di rigenerazione urbana e ambientale.

5 I PROGETTI STRATEGICI DEL PUC

Il ruolo del processo di partecipazione

Nei processi di pianificazione assume ruolo centrale sia la parte tecnica ed urbanistica, tanto la partecipazione consapevole e proficua dei cittadini al progetto attraverso il quale si costruisce la reale conoscenza dei processi di formazione del piano.

In coerenza con gli indirizzi politici impartiti dalla nuova amministrazione comunale, grande importanza è infatti riservata al procedimento di partecipazione attraverso la quale il presente Preliminare di piano assumerà la forma di proposta di Puc da adottare poi in Giunta comunale.

Il processo partecipativo sarà incardinato nel processo di VAS e vedrà il coinvolgimento e il confronto con la cittadinanza, nelle sue varie forme di espressione civica e politica (enti, associazioni, comitati, portatori d'interesse, ecc.) per definire le scelte di pianificazione ed accompagnare il percorso di elaborazione del piano. Appare dunque essenziale favorire la partecipazione dei cittadini ai processi di trasformazione della propria città e del proprio territorio, utile non solo per costruire il consenso attorno al PUC e giungere alla sua approvazione, ma soprattutto per mettere sviluppare una cultura dell'abitare consapevole e di sviluppo di cittadinanza attiva.

Il progetto di urbanistica partecipata per San Gennaro Vesuviano si fonda su un approccio metodologico che ha l'obiettivo di aprire il dialogo tra le parti - settore pubblico, settore privato, cittadinanza locale - sui contenuti delle scelte di pianificazione che permetterà la condivisione di quanto emerge dalle analisi e offrirà la possibilità di reificare o correggere ipotesi, tesi ed azioni.

Le attività di partecipazione saranno strutturate in modo da facilitare la costruzione di una rete di rapporti che accompagnerà il processo nel corso del suo svolgimento. Ciascuna fase del progetto di partecipazione tiene conto del livello complessivo della città e di quello locale, relativo ad alcune aree circoscritte su cui potrà essere necessario puntare maggiormente l'attenzione. In tutte le fasi sono previsti momenti di condivisione, consultazione e richiesta di feedback. In particolare, a valle dell'approvazione di questo Preliminare, già preceduta da un primo incontro pubblico di condivisione con la città dei primi indirizzi strategici del nuovo Piano, il progetto di partecipazione che accompagnerà la redazione della proposta di Piano sarà così articolato:

- Una fase obbligatoria, prevista per legge, di condivisione e raccolta di osservazioni, del Preliminare di Piano con i soggetti competenti in materia ambientale SCA;
- Una fase di ascolto caratterizzata dalla raccolta di questioni e proposte da parte della cittadinanza, del mondo delle associazioni, delle scuole, del commercio e dell'imprenditoria, ecc attraverso la somministrazione di un questionario pubblico online;
- Una fase di condivisione e co-progettazione da svolgersi all'interno di incontri pubblici a carattere laboratoriale da organizzare da parte dell'Amministrazione, assieme con il supporto scientifico del Dipartimento di Architettura (UNINA) con i cittadini e gli stakeholder locali per mettere in comune e discutere le scelte urbanistiche. Sulla base di questi incontri, verrà definito un report che confluirà nel Puc, e oltre a ripercorrere le fasi del processo svolto e mostrare i risultati raggiunti, conterrà indicazioni per includere quanto emerso dal processo di engagement, ascolto e interazione.

I progetti strategici per guidare la rigenerazione urbana e ambientale

Il Preliminare di PUC delinea tre Progetti Strategici per il territorio di San Gennaro Vesuviano che costituiscono una **modalità strategico-operativa per individuare in modo selettivo i progetti, le politiche e i programmi prioritari** (compresi quelli in atto e già previsti dal Comune come i Lavori Pubblici in corso e/o previsti nel Piano Triennale delle OO. PP.), in funzione di alcune **rilevanti narrazioni urbane per il futuro della città**. Tali narrazioni, incentrate sui principali segni della natura, storia e infrastrutturazione territoriale e urbana, devono essere capaci di condensare e integrare le azioni progettuali più importanti nei tempi brevi, medi e lunghi (da condividere con gli attori in gioco) e di consentire una interazione virtuosa con le risorse finanziarie pubbliche e private (europee, nazionali, regionali, locali) a partire dai nuovi Fondi strutturali europei 2021-2027 e dalle

risorse del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza PNRR, di cui potranno costituire il riferimento principale per indirizzarne l'utilizzo verso obiettivi spazialmente definiti. In tal senso i Progetti Strategici svolgono una importante funzione di sollecitazione, messa in coerenza e indirizzo delle azioni progettuali, dando forma ai principali temi, portanti e trasversali, della salvaguardia, valorizzazione e rigenerazione urbana e ambientale individuati nel quadro degli obiettivi strategici. Sui Progetti Strategici si concentreranno gli sforzi del Comune di San Gennaro, attraverso adeguati processi di *governance* multilivello, per la concertazione e co-pianificazione con altri soggetti pubblici (in primis Città Metropolitana, Regione Campania, Autorità competenti in materia ambientale, Autorità di Distretto Idrografico, Soprintendenza, Università, ecc.) per dare concretezza agli obiettivi e alle strategie PUC.

Il Preliminare di PUC delinea così tre Progetti Strategici (cfr. gli Elaborati QS02_PS1 - La direttrice dello sviluppo eco-socio orientato di nuove economie, QS03_PS2 - L'asse storico di via Roma come hub lineare per la cultura e il sociale, QS04_PS3 - Il parco multifunzionale della filiera agro-alimentare) relativi a specifiche parti della città, definite prevalentemente da componenti naturali, da tessuti e tracciati storici o di nuova formazione, nelle quali, anche per la presenza di condizioni di criticità urbanistica e ambientale, si prevedono interventi di conservazione e trasformazione di particolare rilevanza:

- PS1 | La direttrice dello sviluppo eco-socio orientato di nuove economie
- PS2 | L'asse storico di via Roma come hub lineare per la cultura e il sociale
- PS3 | Il parco multifunzionale della filiera agro-alimentare

I Progetti strategici:

- definiscono gli ambiti nei quali si concretizzeranno, nel tempo e per parti, grandi interventi di trasformazione e interventi più diffusi e puntuali ritenuti prioritari, dentro un sistema di relazioni infrastrutturali, spaziali, funzionali e simboliche, evitando così una prassi decisionale inefficace basata su liste frammentarie e disorganiche di opere;
- hanno un valore di sollecitazione, messa in coerenza e indirizzo per tali interventi, guidando quindi la redazione del Piano Operativo Comunale e degli Atti di programmazione.

I progetti-guida interessano i luoghi attraverso cui dare forma ai principali obiettivi della rigenerazione urbana e territoriale che, diversamente posizionati e miscelati, rappresentano le **opportunità progettuali prioritarie del PUC**, di seguito si sintetizzano:

- La messa in sicurezza del territorio attraverso interventi finalizzati a mitigare il rischio idraulico, la pressione antropica e il consumo di suolo;
- La messa in sicurezza e il ripensamento dei luoghi, degli spazi e dei manufatti che attualmente configurano una condizione diffusa di criticità attraverso pratiche differenziate di rigenerazione in cui siano favoriti gli usi temporanei compatibili e le riconversioni verso attività sostenibili per il tempo libero, la cultura, il sociale e uno sviluppo produttivo ecologicamente orientato;
- Il consolidamento, la continuità e la messa in rete di un sistema multiscalare di spazi aperti attraverso il ripristino e il potenziamento della continuità ecologica;
- La riqualificazione delle aree di frangia e interstiziali delle espansioni recenti, la riconfigurazione dei loro spazi aperti ed eventuali limitate densificazioni fisiche e funzionali;
- Il ridisegno delle aree contigue ai margini stradali e alle linee ferroviarie dismesse, come occasione per rafforzare la costruzione di sistemi lineari di spazi pubblici e di uso pubblico;
- Dare valore funzionale e simbolico alle aree agricole periurbane attraverso specifici interventi di riconversione verso forme di agricoltura sostenibile, multifunzionale e ad elevata produzione di servizi ecosistemici;
- La rivitalizzazione di alcuni tessuti e nuclei storici che oggi soffrono di un'eccessiva monofunzionalità e che sono caratterizzati da un elevato livello di degrado urbanistico, edilizio e costruttivo attraverso il ridisegno degli spazi aperti nuovi ed esistenti, favorendo la multifunzionalità e i servizi di prossimità;

- La definizione di una strategia complessiva per l'accessibilità carrabile alle aree sensibili, a partire dal centro storico, basata sulla messa in rete e sul potenziamento dell'offerta di parcheggi pubblici e pertinenziali capaci di rispondere alle domande di fruizione residenziale ed economica di tali aree e di garantire la compresenza anche di altre funzioni vitalizzanti di interesse pubblico.

Su questi Progetti si concentreranno gli sforzi del Comune, attraverso il Piano Operativo e gli Atti di programmazione, per dare concretezza agli obiettivi strategici e specifici. Tali Progetti, fortemente interagenti tra loro, svolgono quindi un ruolo di indirizzo prioritario del Comune, da concretizzare attraverso l'integrazione e il coordinamento di azioni diverse, competenti a soggetti diversi, in diversi settori di governo del territorio.

5.1 Tre progetti strategici per San Gennaro Vesuviano:

- **PS1** | La direttrice dello sviluppo eco-socio orientato di nuove economie



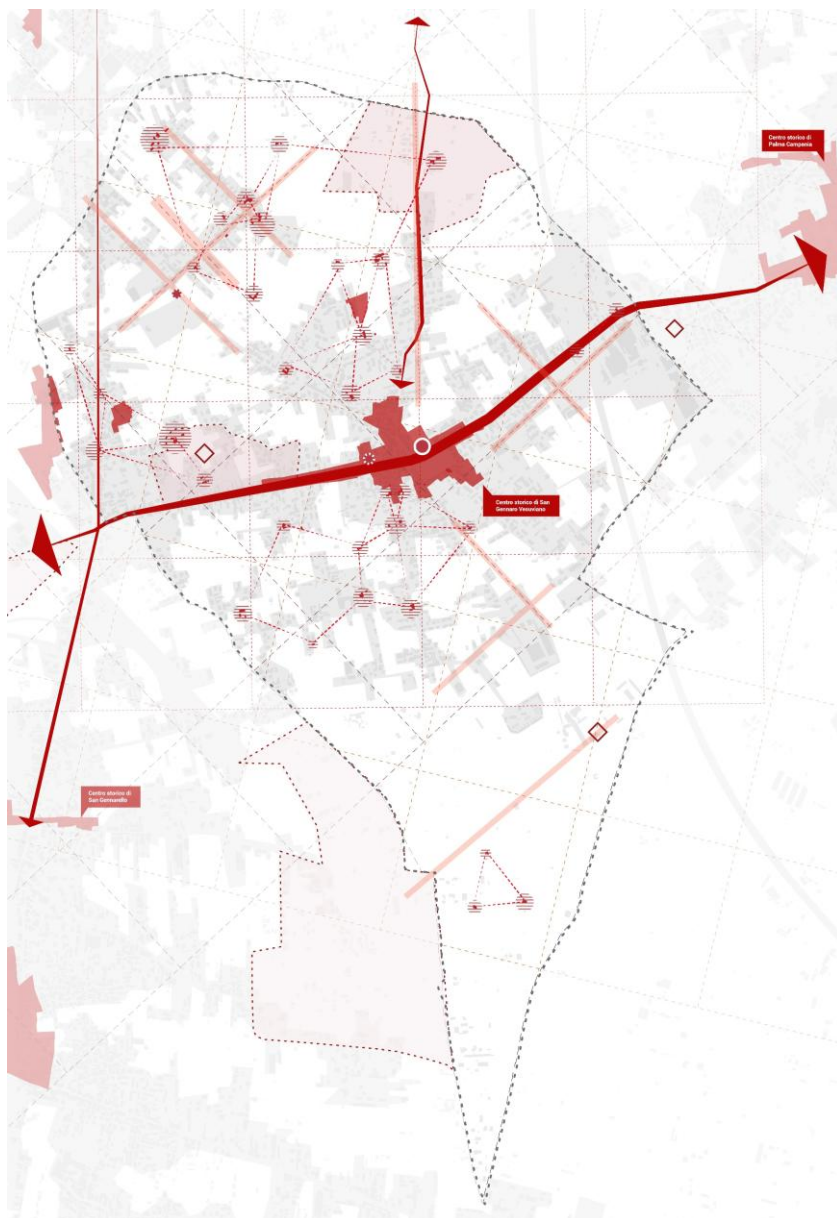
Questo Progetto Strategico (PS1) si configura come una potente infrastruttura urbana e territoriale multifunzionale che mira a riconnettere e qualificare le diverse vocazioni del Comune. L'obiettivo è trasformare le aree produttive, commerciali e i tessuti degradati in una sequenza dinamica che favorisca l'integrazione.

Questo progetto mira, pertanto, a qualificare porzioni del territorio ad oggi caratterizzate da condizioni di degrado e di abbandono, inserendo nuove funzioni produttive **eco-socio orientate**, qualificando e implementando le dotazioni vegetali e ripensando i margini incerti. Stabilisce così nuove relazioni tra le parti urbane e periurbane, e rafforza le direttrici di collegamento con i Comuni limitrofi, agendo in particolare su due assi principali la **direttrice nord-sud** (come infrastruttura verde) e la **direttrice est-ovest** (come asse attrezzato di scala urbana).

Ciò avviene anche attraverso specifiche azioni:

- **Riconfigurazione del Nodo Intermodale:** La caratterizzazione del nodo di scambio intermodale in corrispondenza degli svincoli di accesso alla SS 268 del Vesuvio e alle aree produttive adiacenti alla ferrovia Circumvesuviana. L'obiettivo è favorire l'interconnessione tra il trasporto privato su gomma, l'opportunità di inserire un trasporto leggero di superficie su sede ibrida e le reti della ciclo-pedonalità;
- **Integrazione e Riconversione Produttiva:** L'integrazione e la valorizzazione delle zone D produttive e di artigianato esistenti (come la Filiera Commerciale ed Artigianale esistente, rappresentate in mappa), promuovendone processi di riconversione ecologica e di innovazione manifatturiera (riconversione delle filiere in chiave green) capaci di generare nuove economie urbane e servizi. L'obiettivo è valorizzare il ruolo del Comune come piattaforma produttiva eco-orientata per il Vesuviano orientale;
- **Sviluppo di Servizi Funzionali:** La realizzazione e l'integrazione di servizi di livello urbano e territoriale necessari allo sviluppo delle specifiche identità economiche e sociali nelle aree caratterizzate dalla storica vocazione produttiva, inclusi i nodi alimentari produttivi e gli Hub della Filiera Agroalimentare indicati in mappa;
- **Rigenerazione del Patrimonio Dismesso:** La rigenerazione delle aree e dei manufatti abbandonati e/o dismessi per l'integrazione di servizi alla città (come le aree incolte da rigenerare) od anche per ospitare specifiche attività produttive e artigianali, coerentemente con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e di costituire una rete immateriale diffusa delle filiere.

- **PS2 | L'asse storico di via Roma come hub lineare per la cultura e il sociale**



Questo Progetto Strategico (PS2) punta alla valorizzazione e alla messa in rete delle risorse stratificate del territorio storico di San Gennaro Vesuviano. Tale recupero può costituire uno dei motori fondamentali del rilancio architettonico, culturale e religioso del Comune.

La rivitalizzazione del Centro Storico (visibile nell'Elaborato QC22), luogo fondativo ed identitario della città, unitamente ai tessuti storici puntuali di valore architettonico e documentale (Beni Storico-Ambientali, Edifici Storici), necessita di un programma diffuso di riuso delle proprie strutture e spazi. Ciò deve avvenire attraverso l'articolazione di un mix funzionale in grado di garantire l'attrattività e la vitalità nei differenti momenti della giornata e della settimana. È fondamentale rifuggire proposte incentrate esclusivamente sul tempo libero serale o sull'albergo diffuso, e saper invece costruire nuovi e innovativi scenari di studio e di lavoro, capaci di innescare nuove economie e nuove forme di socialità. Questo include l'attivazione di luoghi per il co-working e il co-studying all'interno di immobili storici.

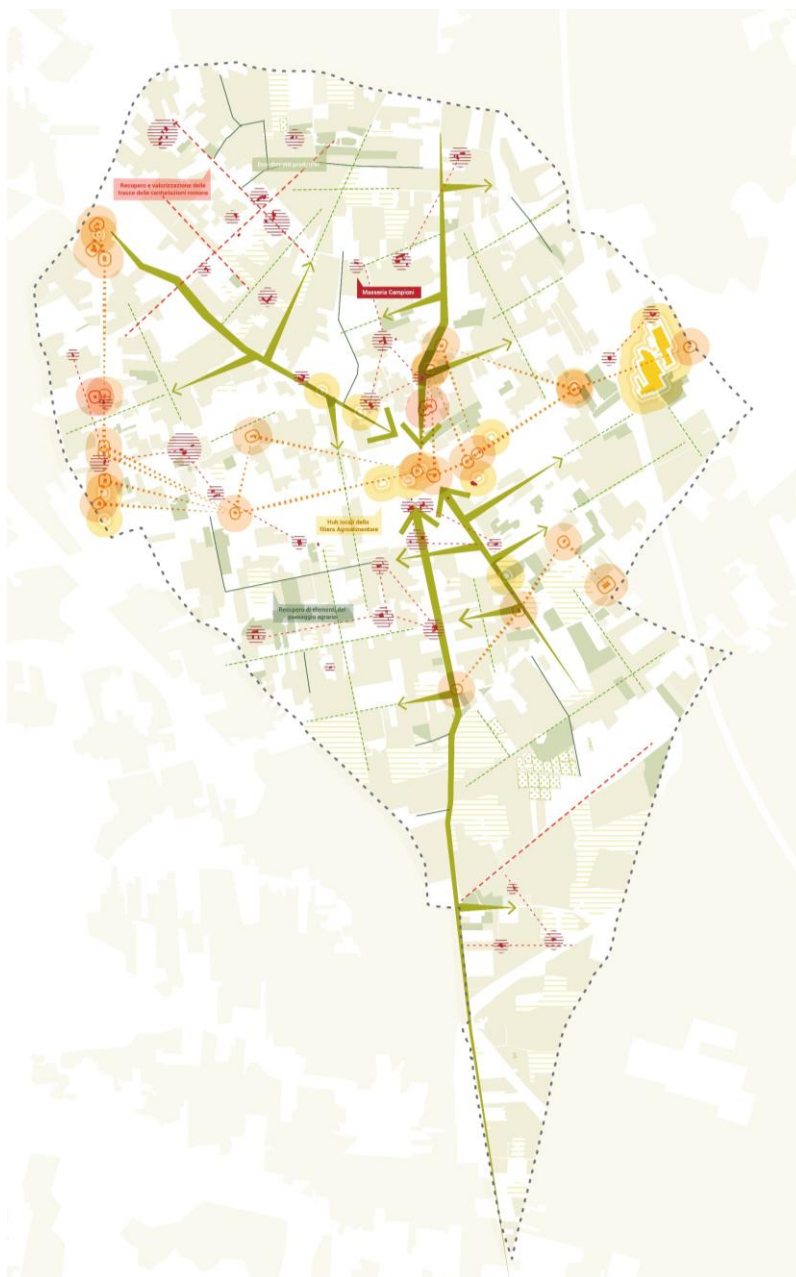
L'esperienza della pandemia ci costringe a un ripensamento dei luoghi dello studio e del lavoro. Questi possono trovare ospitalità anche fuori delle mura domestiche, entro strutture nelle quali si possa fruire di servizi aggiuntivi messi a disposizione dalla Pubblica Amministrazione o da specifici soggetti

imprenditoriali. Tali spazi diventano potenziali incubatori di idee ed energie, rivolti anche ad accogliere i giovani di ritorno, recuperando immobili e spazi aperti oggi abbandonati, dismessi o degradati, e implementando contemporaneamente le attività commerciali di vicinato.

Gli interventi previsti puntano a:

- **Recupero e Valorizzazione del Centro Storico:** L'obiettivo primario è creare un'offerta ricca e differenziata, con adeguati *mix* funzionali (commerciale, residenziale, culturale) in coerenza con le caratteristiche storico-architettoniche e tipologiche esistenti (ad esempio, le Cappelle storiche, le Masserie e le Aree Archeologiche puntuali);
- **Sviluppo del Sistema di Relazioni Storiche e Ambientali:** Recuperare e sviluppare il sistema delle relazioni fisiche e ecologiche tra il Centro Storico di San Gennaro Vesuviano e i centri dei comuni limitrofi, agganciandosi lungo la rete di tracciati storici e la viabilità principale (l'asse storico di Via Roma). Questa rete deve collegare i nodi del patrimonio culturale in una logica territoriale e fruitiva;
- **Recupero del Patrimonio non Vincolato:** Recuperare i beni di interesse storico-architettonico seppur non vincolati (come alcuni edifici storici), che svolgono un ruolo importantissimo storico-documentale e architettonico, e che oggi sono spesso caratterizzati da un profondo livello di abbandono e di incuria.

- **PS3 | Il parco multifunzionale della filiera agro-alimentare**



Questo Progetto Strategico (PS3) punta a consolidare e valorizzare la concatenazione di aree rurali e periurbane della città che ancora conservano differenti gradienti di naturalità. Queste aree, ricche di colture come noccioleti, frutteti e seminativi, diventano ineludibili per la costruzione di un network paesaggistico a diverse scale, attraversando la città lungo le reti ambientali e infrastrutturali. L'obiettivo è costruire una generazione di spazi multiformi e multifunzionali entro cui collocare un'offerta qualificata, aggiornata e dinamica di luoghi del *welfare*, passando da un'ottica di resistenza normativa al consumo di suolo ad una strategia proattiva di produzione di nuovo suolo.

Quella che si vuole promuovere è l'idea di una spina verde attrezzata che si articola lungo i tracciati storici del tessuto agrario e lungo i principali assi viari di penetrazione, sostenuta da un percorso ciclo-pedonale che corre longitudinalmente. Questo percorso attraversa e riconnette il tessuto consolidato e gli spazi aperti e verdi, pubblici e privati, presenti, integrandosi con un parco agricolo di progetto avente carattere di multifunzionalità e ad elevata produzione di servizi ecosistemici.

Il fulcro di questa strategia è fare rete e costruire nuove sinergie nella definizione di un'offerta storico-insediativa, paesaggistica e produttiva, con particolare focus sul **recupero di elementi del paesaggio agrario** e la valorizzazione di nodi come gli **Hub locali della Filiera Agroalimentare** e le **Masserie** storiche.

Si configura dunque una porosità virtuosa da consolidare e implementare, anche attraverso l'implementazione delle dotazioni vegetali sia lungo gli assi stradali, sia negli spazi aperti e verdi. Queste spine attrezzate acquistano il ruolo di **infrastrutture verdi di connessione e di integrazione**, affrontando alcune questioni chiave:

- **Rigenerazione Ecologica e Sociale:** Il recupero dei manufatti dismessi e/o abbandonati come nodi di rigenerazione socialmente ed ecologicamente orientata, con la riconversione verso attività sostenibili per il tempo libero, la cultura, il sociale e una produzione sostenibile (Filiera Agricoltura);
- **Mitigazione della Frammentazione:** Il contenimento o quantomeno la mitigazione dei fenomeni di frammentazione delle aree agricole e permeabili esistenti legati alla presenza di infrastrutture lineari non attraversabili, garantendo la continuità ecologica (Connessioni agricole);
- **Sviluppo di Servizi Locali:** La realizzazione di servizi di livello locale per gli abitanti insediati e lo sviluppo delle relazioni sociali della comunità, con particolare riferimento all'individuazione di spazi verdi sportivi e di interesse comune lungo la fascia periurbana tra la città consolidata e la campagna;
- **Potenziamento della Mobilità Slow:** La qualificazione e il potenziamento della rete della mobilità *slow* (percorsi pedonali, piste ciclabili, trasporto pubblico) di relazione tra il nucleo storico e le altre parti urbane;
- **Qualità Ambientale e Microclima:** Il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima urbano attraverso la riduzione della mobilità privata su gomma, la valorizzazione e l'integrazione della costellazione ecologica degli spazi verdi urbani, la densificazione delle dotazioni vegetali per contrastare l'inquinamento e ridurre le isole di calore;
- **Gestione delle Acque e Suoli Permeabili:** La configurazione degli spazi aperti, ove possibile, anche come *raingarden* e *watersquare* per contrastare la concentrazione degli eventi temporaleschi e la sollecitazione dei processi di desigillazione anche dei suoli pertinenziali privati e la loro densificazione vegetale.