

COMUNE DI SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA)



S.T.O.A.

STUDIO TECNICO OLIVIERO ANTONIO
Pianificazione Ambiente e Territorio

PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)

PIANO STRUTTURALE
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Dicembre 2023 - V2

REL.

B.1

ELABORATO B



COMUNE DI SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA)



COMUNE DI SAN GIUSEPPE VESUVIANO
Piazza Elena d'Aosta
80047 - San Giuseppe Vesuviano (NA)
Tel. (+39) 081 8285111
PEC: protocollocomunesanangiuseppevesuviano@postecert.it

La Commissione Straordinaria

dott. Aldo ALDI (Vice Prefetto)
dott.ssa Agnese SCALA (Vice Prefetto)
dott. Antonio SCOZZESE (Dirigente IIa Fascia)

Il Responsabile Ufficio di Piano

Ing. Vincenzino SCOPA

Consulente Tecnico Specialistico

Arch. Teresa Ricciardiello

Adottato con _____

Approvato con _____



Responsabile Contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinatore Operativo
Arch. Antonio OLIVIERO

Progettisti
Urb. Raffaele GEROMETTA
Arch. Antonio OLIVIERO

Gruppo di Lavoro
Ing. Nello DE SENA
Ing. Elettra LOWENTHAL
Urb. Lisa DE GASPER





Sommario

PREMESSA	3
1. IL PIANO URBANISTICO COMUNALE NELLA LEGISLAZIONE REGIONALE	4
2. IL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO	6
3. LE PREMESSE AL PIANO	8
4. GLI OBIETTIVI DEL P.U.C. DI SAN GIUSEPPE VESUVIANO	10
5. LA TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO	14
6. LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL P.U.C.....	15
6.1. IL SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE	16
6.2. IL SISTEMA PRODUTTIVO	17
6.3. IL SISTEMA NATURALE.....	18
6.4. IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ E DELLE INFRASTRUTTURE	19
7. LA COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE.....	21



PREMESSA

La formazione del Piano Urbanistico Comunale costituisce il momento cardine per la definizione dell'assetto urbanistico e delle prospettive di valorizzazione e crescita sociale, economica e culturale del territorio comunale al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità.

La natura innovativa e complessa del nuovo strumento urbanistico introdotto dalla Legge Regionale 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" richiede, nella sua applicazione, un approccio interpretativo parimenti innovativo, un metodo di lavoro che operi attraverso fasi di lettura, descrizione e interpretazione dei fenomeni territoriali e insediativi; proprio per questo la metodologia di elaborazione del Piano è stata ispirata ai nuovi modelli di pianificazione, modelli per altro riconosciuti e prescritti dalla nuova legislazione urbanistica regionale.

Tale nuova e più aggiornata metodologia di piano si rivolge a definire scenari prospettici in grado di tener conto soprattutto delle compatibilità e delle suscettività territoriali, dalle quali fare scaturire un disegno di lungo periodo o atemporalizzato, fondato sulla sostenibilità delle trasformazioni indotte e sulla coerenza e razionalità interna dell'assetto delineato con caratteri non contingenti, ma appunto strutturali. Sul versante delle connesse e necessarie indagini conoscitive preliminari al piano, si sono, pertanto, approfonditi e privilegiati gli aspetti di carattere ambientale ed insediativo e quelli della trama delle pianificazioni generali e settoriali vigenti o in itinere, ai fini della determinazione delle obiettive condizioni di attrattività o di condizionamento in grado di costituire una griglia di valutazione nei confronti delle scelte ubicazionali degli insediamenti e delle attività. Il problema fondamentale affrontato con il Piano Urbanistico Comunale non è stato quindi misurare la capacità di un territorio di sopportare trasformazioni, ma riconoscere quali fossero le trasformazioni appartenenti a quel territorio, alla sua storia, alla sua natura, alla sua comunità. I valori riconosciuti dei luoghi, le risorse durevoli (e sostenibili) di un luogo, sono elementi su cui si sono sviluppate azioni di conservazione e tutela, ma anche di progettazione di nuove specificità e nuovi valori: un modello di sviluppo caratterizzato da un uso continuativo, rinnovabile e appropriato delle capacità di un territorio.

Altro carattere distintivo e qualificante del nuovo Piano, riguarda l'aspetto della sua flessibilità definita all'interno delle disposizioni strutturali, che ha quale suo indispensabile corollario e quale fase operativa concreta le disposizioni programmatiche, nonché gli Atti di Programmazione degli Interventi ed i Piani Urbanistici Attuativi. La definizione specifica e di dettaglio dei contenuti progettuali del piano, la loro temporalizzazione, l'individuazione delle modalità, dei soggetti, degli impegni e delle responsabilità dell'attuazione degli interventi saranno, quindi, affidate agli strumenti che scaturiranno con l'entrata in vigore del nuovo Piano Urbanistico Comunale.



1. IL PIANO URBANISTICO COMUNALE NELLA LEGISLAZIONE REGIONALE

Il Piano Urbanistico Comunale è lo strumento urbanistico generale di livello comunale introdotto dalla L.R. 16/2004 che disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale. È attraverso il P.U.C. che "il comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale", anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

Il P.U.C., in coerenza con le disposizioni del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e del Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.):

- Individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- Definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- Determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
- Stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
- Indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- Promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
- Disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
- Tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
- Assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale.

Il P.U.C. coerentemente con le disposizioni della L.R. 16/2004, articola i propri contenuti progettuali in disposizioni di carattere strutturale e programmatico. A questi due strumenti del P.U.C. è affidata la duplice funzione di definire:

- Con le disposizioni strutturali il limite dello sviluppo comunale compatibile con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, i valori naturali, ambientali e storico-culturali, i rischi del territorio, il sistema insediativo e infrastrutturale presente. Le disposizioni strutturali fanno capo ad una prospettiva di evoluzione insediativa non più condizionata al rapporto tra domanda (espressa dalla popolazione insediata e da insediare) ed offerta (espressa dalle idoneizzazioni del territorio ad accogliere e "servire" detta popolazione con urbanizzazioni primarie e secondarie, residenze, attività produttive, ecc.), che vede pertanto il suo disegno non condizionato da un prefissato e presunto termine attuativo, ma con validità a tempo indeterminato.

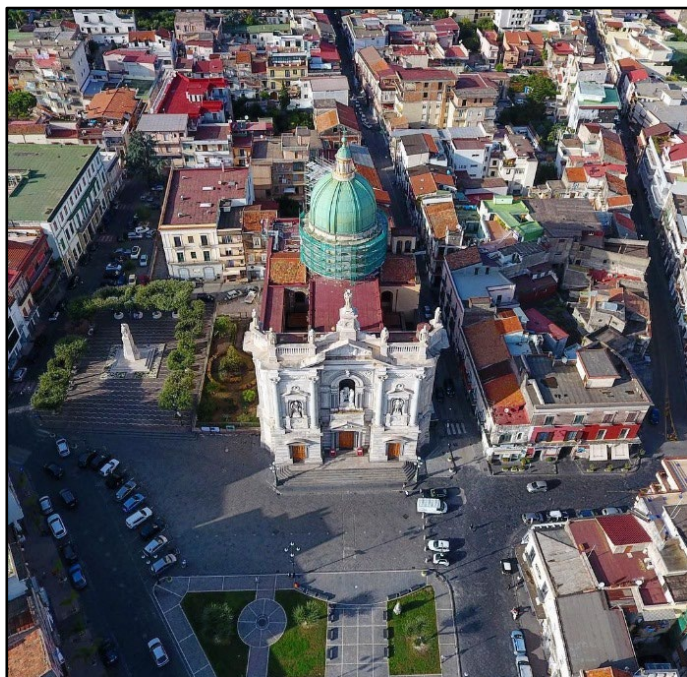


- Con le disposizioni programmatiche le priorità di tipo strategico degli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio e di riqualificazione urbana da mettere in atto nel territorio comunale definendo i criteri di calcolo dei fabbisogni insediativi e quelli di priorità relativamente alle opere di urbanizzazione, e determinare i fabbisogni insediativi da soddisfare nel quinquennio.

Il processo di redazione del P.U.C. impegna quindi l'Amministrazione Comunale ad esplicitare cosa vuole e può fare in un tempo breve in una cornice di lunga durata e produce uno stimolo reale alla fattibilità delle previsioni, offrendo diritti edificatori solo se utilizzati in quell'arco temporale e risolvendo il problema annoso della decadenza dei vincoli attraverso l'introduzione del principio perequativo.



2. IL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO



Il territorio del comune di San Giuseppe Vesuviano appartiene all'area sud-orientale della Città Metropolitana di Napoli, e si estende su un'area di circa 14 kmq con una forma triangolare che si dispiega dalle ripide pendici del vulcano Vesuvio a quelle del Somma (ricche di boschi cedui e di vegetazione ad alto fusto, fino alla sottostante pianura, caratterizzata dalla presenza massiccia di insediamenti urbani e industriali), e confina con i comuni di Ottaviano, Palma Campania, Poggioreale, San Gennaro Vesuviano, Terzigno.

Figura 1: Il santuario di San Giuseppe ed il nucleo circostante

Il territorio sangiuseppese è costituito per la maggior parte da rilievi e solo nella parte est da zone sub-pianeggianti; l'altitudine oscilla tra i 995 m ed i 37 m s.l.m. L'aspetto attuale del territorio nella sua varietà di forme, dovute alla complessità e molteplicità dei processi vulcanici, è il risultato di innumerevoli eventi che si sono verificati in un periodo di tempo alquanto lungo e che tutt'ora si verificano. In maggior dettaglio, dal punto di vista geomorfologico, per l'area del Comune si possono distinguere:

- a) il versante del Monte Somma – Vesuvio che è ripido e non presenta considerevoli rotture di pendio. Tale settore è interessato da una generalizzata e marcata erosione idrica per rigagnoli e fossi, la cui distinzione è esclusivamente basata sul maggiore sviluppo dell'incisione dal punto di vista della sua lunghezza, larghezza e profondità, oltre che da fenomeni di ruscellamento superficiale diffuso e forme di erosione per movimenti di massa.
- b) Le colate laviche degli anni 1855, 1872 e 1944 che hanno livellato la morfologia e sottoposto ad un lento e continuo innalzamento il fondo del solco invaso; esse presentano una pendenza media del 10%-25% (a luoghi può anche essere maggiore del 50%) nelle zone a ridosso del Monte Somma
- c) Il settore subpianeggiante, a morfologia pressoché uniforme, costituito da prodotti vulcanici dell'anno 79 d.C. e precedenti.

Il tessuto edificato si sviluppa principalmente lungo gli assi viari N-S che collegano San Giuseppe Vesuviano ai Comuni di Ottaviano e Terzigno (formando un'unica grande conurbazione urbana, inglobando i nuclei originari di Casilli e Santa Maria la Scala); inoltre importanti insediamenti si sviluppando lungo gli assi viari E-O specie lungo via Santa Maria la Scala, via Pianillo e via Nappi.



La popolazione sangiuseppese al 2020 consta di 30.147 unità (configurandosi come uno dei comuni più grandi dell'area vesuviana); osservando i dati relativi alla popolazione residente è possibile constatare un aumento della stessa negli ultimi quarant'anni:

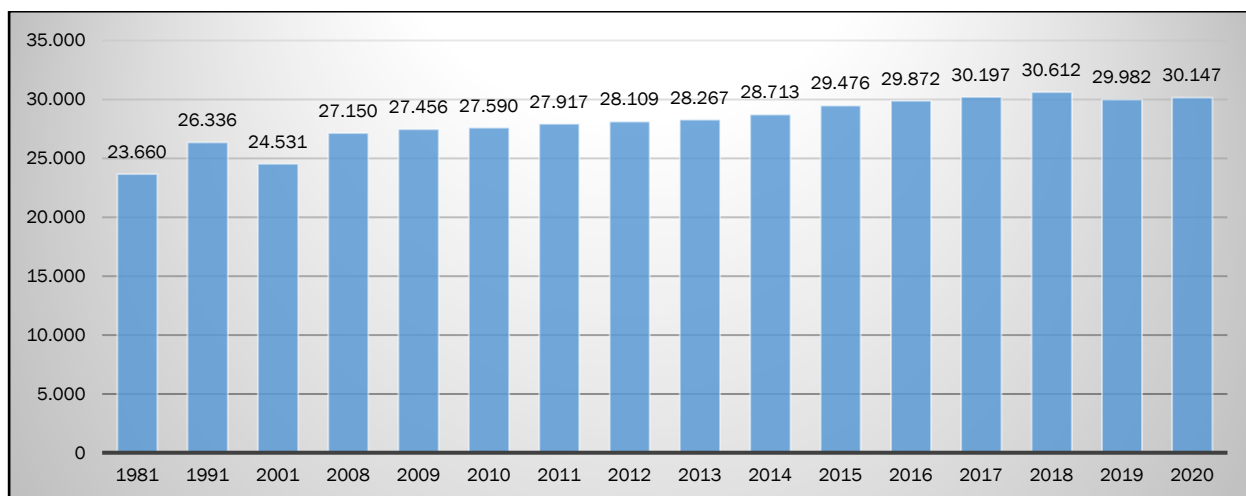


Figura 2: Popolazione residente al 31 dicembre. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT

Ulteriori e più dettagliate informazioni sono riportate negli elaborati del Quadro Conoscitivo del PUC.



3. LE PREMESSE AL PIANO

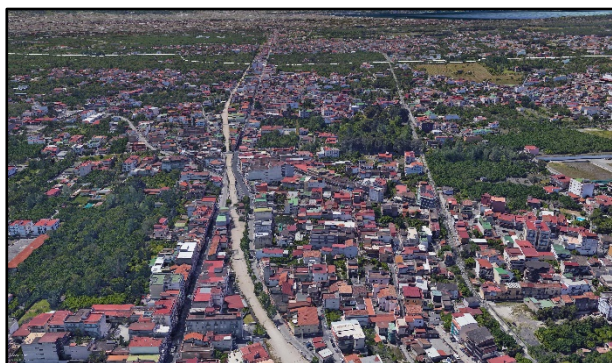
Le condizioni generali e di contesto di riferimento per l'approccio al progetto di Piano indirizzano verso uno strumento strategico e operativo orientato prevalentemente alla riqualificazione e alla rigenerazione del territorio, in tutti i suoi ambiti ed elementi. Questo orientamento ritiene prioritario il riconoscimento dei valori materiali e immateriali e cerca di integrarsi con gli indirizzi programmatici dell'ente e della pianificazione sovraordinata (regionale e provinciale).

Si ritiene questo approccio "strategico" e quindi alla base del progetto di Piano.

I fattori che consigliano una strategia di rigenerazione e di valorizzazione del territorio comunale di San Giuseppe Vesuviano partono dalla convinzione che, l'ormai obsoleto Piano Regolatore vigente ed i limiti imposti dalla L.R. 21/2003, dal Piano Territoriale Paesistico e dal Piano del Parco fanno immaginare un futuro che, complice le gravi criticità degli ultimi venti anni (con la stagnazione già presente



nei primi anni duemila, aggravata dalla duplice recessione del 2008 e del 2011, ed infine con l'impatto pesante non ancora risolto e pieno di incognite della pandemia attuale) dove vi sia la necessità di fondare lo sviluppo del territorio sulla riqualificazione del territorio urbanizzato attraverso una nuova concezione di uso degli edifici, alla configurazione di spazi per la socialità e dello spazio pubblico, alla capacità di attrazione di nuovi residenti. In altre parole, le necessità e le problematiche riconosciute del territorio sangiuseppese fanno pensare che nei prossimi anni, la riqualificazione del territorio rappresenterà la quota più rilevante degli investimenti delle risorse pubbliche e private. Una riqualificazione da intendersi come ridefinizione di qualità: qualità degli spazi urbani e di quelli rurali.



Naturalmente ciò non equivale ad un'interruzione dell'attività edilizia, ma piuttosto ad una definizione di strategie di consolidamento e messa in sicurezza delle strutture urbane esistenti nel rispetto della valorizzazione degli elementi ambientali presenti; non si tratta allora di prevedere l'urbanizzazione di nuove aree, quanto piuttosto di utilizzare le urbanizzazioni esistenti e gli ambiti già coinvolti dagli

insediamenti, fondando il piano sulle aree dismesse, quelle non utilizzate o sottoutilizzate, ma anche sui vuoti urbani, riducendo quindi il consumo di suolo, e prevedendo una migliore qualità della stessa città esistente. Il contenimento del consumo di suolo è un'azione integrata e non soltanto tecnica, affidata a parametri di contingentamento; sempre più frequente in campo urbanistico, essa comincia ad avere anche adeguati supporti giuridico-normativi a livello europeo, nazionale e regionale.



Il tema della riqualificazione dei contesti urbani potrà essere oggetto, soprattutto nella fase programmatica, di una definizione di temi e obiettivi strategici che consentirà non solo di valutare le diverse alternative possibili, ma anche e soprattutto di finalizzare le scelte alle effettive necessità e desideri della comunità; ciò potrà consentire di superare le difficoltà, principalmente economiche, che spesso rendono improponibili e irrealizzabili le ipotesi di riuso dei siti dismessi (industriali e non). Si può, infatti, affermare che la riqualificazione di un sito esistente (ancorché dismesso) può risultare fattibile solo se originata da una forte e chiara necessità/desiderio di tutta la comunità e dei soggetti coinvolti (compresa la stessa proprietà delle aree). Un desiderio/necessità in grado di trasformare le problematiche dei luoghi dismessi: da “peso” per il territorio, a concreta “occasione di sviluppo”. In altre parole, il coinvolgimento/condivisione della comunità nelle operazioni di riqualificazione delle aree dismesse, individuando il “bene comune” dell’operazione, consente di andare oltre alla sola (spesso inefficace) operazione di valorizzazione economica derivata dalla diversa destinazione urbanistica delle aree. I costi della riqualificazione sono infatti insostenibili se messi a confronto con i vantaggi dati dalla trasformazione di aree agricole, ma, se la trasformazione ha un forte valore identitario per la comunità, allora essa assume un nuovo valore di “necessità”, non immediatamente monetizzabile, che può consentire di attuare le operazioni di riqualificazione.



La riqualificazione ambientale delle strutture insediative presenti sul territorio, invece, dovrà proporre uno scenario che da un lato incrementi la qualità dei luoghi della collettività e dei servizi esistenti “mettendo a sistema” le centralità riconosciute, proponendo però nuovi ambiti collettivi e di servizio, e favorendo la sinergia tra vecchie e nuove centralità mediante la realizzazione di specifiche connessioni territoriali.

L’ipotesi su cui si fonda tale progetto è quello della creazione di una “Città verde”, complementare a quella costruita, in cui gli elementi di valore ed i principali spazi pubblici (parchi e attrezzature pubbliche, aree rurali e naturalistiche, ecc.), vengono tra loro interconnesse in modo da collegare i luoghi collettivi del sistema insediativo e relazione con il sistema naturale sangiuseppese. Le azioni per la realizzazione di questo progetto comprendono, oltre alla definizione degli elementi di connessione tra le parti pubbliche (piste ciclabili, percorsi protetti, alberature), anche la riqualificazione di importanti spazi urbani attraverso la valorizzazione degli spazi pubblici esistenti (plessi scolastici, aree sportive, ecc.) e il recupero all’uso pubblico di nuovi ambiti. Elemento importante su cui fondare la “città verde” è perciò la sua continuità. La continuità dei percorsi (alberati), degli usi (pubblici), delle emergenze (ambientali).



4. GLI OBIETTIVI DEL P.U.C. DI SAN GIUSEPPE VESUVIANO

Gli obiettivi rappresentano la cerniera che lega le analisi al progetto e sintetizzano l'indirizzo e l'orientamento del Piano; al fine di costruire uno scenario di pianificazione coerente con le risorse territoriali e con il potenziale di sviluppo, e condiviso, a diversi livelli, con la pianificazione sovraordinata, con l'Amministrazione Comunale e con le esigenze della cittadinanza, la definizione degli obiettivi del P.U.C. discende dalla rappresentazione e valutazione dello stato del territorio effettuata nel Quadro Conoscitivo.

In coerenza con quanto disposto dalla L.R. 16/2004 il P.U.C. individua gli obiettivi generali da perseguire nel governo del territorio comunale e le azioni strategiche per l'attuazione degli stessi, e, coerentemente con gli strumenti sovraordinati, intende perseguire un insieme di obiettivi integrati tra loro, volti, nel loro complesso, a promuovere una nuova immagine del territorio basata sulla qualità dell'ambiente e del paesaggio, sulla ricchezza del patrimonio culturale ed identitario, e su uno sviluppo sostenibile del territorio.

Gli obiettivi generali sono definiti attraverso un'analisi per sistemi che fornisce la principale chiave di lettura della forma del territorio e quindi del Piano.

Disegnare e concepire l'organizzazione fisica del territorio per sistemi implica non solo l'individuazione di parti specifiche diverse tra loro per ruolo, funzione e per materiali urbani che le costituiscono, ma comporta soprattutto l'identificazione e lo svelamento delle varie correlazioni, connessioni ed interdipendenze desiderabili od esistenti tra i vari sistemi. Dal punto di vista progettuale l'uso dei sistemi diventa oltre che metodo di lettura della città, anche strumento diretto al dominio della complessità dell'organismo urbano e finalizzato a determinare azioni in grado di conseguire una migliore organizzazione ed un riordino degli elementi fisici della città e delle funzioni che in essi si svolgono. I sistemi coprono l'intero territorio comunale ed individuano insiemi di luoghi distinti e non sovrapposti cui corrisponde una funzione prevalente ed ai quali si assegna un ruolo specifico nel contesto generale della macchina urbana. L'articolazione per sistemi non fornisce una semplice lettura (morfologico-funzionale) del territorio, bensì una rappresentazione allusiva della forma compiuta della città alla quale si aspira con il P.U.C.

Sulla base della puntuale definizione dei sistemi si può determinare il ruolo territoriale che ciascuna parte di città ha o dovrà avere.

Sono stati individuati quattro sistemi principali che permettono di identificare il territorio comunale. Essi sono:

- Il Sistema Insediativo e Relazionale composto da tutti quegli elementi fisici (strade, piazze, edifici, verde urbano ecc.), funzionali (attrezzature pubbliche, attività commerciali e per lo svago e il tempo libero ecc.) ed immateriali (identità, cultura e tradizioni, senso di appartenenza ad una comunità ecc.), che, aggregati in una logica sistemica, determinano uno spazio urbanizzato che rende possibile l'“insediamento” (dove insediare non vuol dire “abitare” ma “vivere”).
- Il Sistema Produttivo composto dalle porzioni di territorio già destinate ad attività produttive, o in cui il P.U.C. prevede la realizzazione di nuove aree da destinare ad insediamenti produttivi.
- Il Sistema Naturale composto dalle porzioni di territorio caratterizzate dall'aver pregiate peculiarità naturalistiche da tutelare e/o salvaguardare, o caratterizzate da un uso del suolo di carattere prevalentemente agricolo.



- Il Sistema della Mobilità e delle Infrastrutture composto dalle infrastrutture a rete presenti, o in previsione, sul territorio comunale.

Nella tabella seguente vengono individuati per ogni sistema di riferimento gli obiettivi che si prefigge il P.U.C. e le azioni strategiche per la loro attuazione.

SISTEMA	OBIETTIVI	AZIONI
INSEDIATIVO E RELAZIONALE	OB.1: Recuperare e valorizzare il nucleo storico, luogo simbolo del paesaggio storico identitario con politiche di recupero abitativo e localizzazione di attività compatibili con il luogo	AZ.1: L'obiettivo di piano, perseguito sia mediante il disegno (forma) che la struttura (regole), prevede il riconoscimento dell'impianto storico con la valorizzazione e il recupero dei caratteri tipo-morfologici, la tutela della loro specifica identità storico-culturale, la riqualificazione del tessuto edilizio attraverso opportuni strumenti di pianificazione attuativa e negoziata, ed una politica di incentivazione fiscale
	OB.2: Promuovere interventi di qualificazione del patrimonio storico (architettonico ed archeologico) con interventi che ne sfruttino le potenzialità di aggregazione sociale	AZ.2: L'obiettivo di Piano, perseguito mediante la struttura (regole) prevede interventi mirati di valorizzazione delle "identità locali" al fine di integrarle, in uno scenario di medio-lungo periodo, in un circuito di valorizzazione dei beni storici
	OB.3: Migliorare il tessuto urbano consolidato, per contrastare nuovo consumo di suolo ed elevare la qualità e la percezione dei luoghi, anche attraverso operazioni di densificazione urbana, rottamazione del patrimonio edilizio inadeguato, conversione di aree interstiziali in spazi pubblici, interventi finalizzati a riconnettere il tessuto urbano, completamento dei margini urbani e delle aree di frangia	AZ.3: L'obiettivo di piano, perseguito sia mediante il disegno (forma) che la struttura (regole), persegue il riconoscimento degli insediamenti consolidati incentivando e promuovendo interventi tesi al recupero del patrimonio edilizio esistente proponendo un mixité funzionale che possa garantire (compatibilmente con i caratteri tipo-morfologici) il miglioramento della complessità funzionale e sociale degli spazi urbani
	OB.4: Promuovere la valorizzazione dei luoghi di aggregazione della popolazione, nonché la possibilità di realizzarne di nuovi, al fine di migliorare la vivibilità del territorio	AZ.4: L'obiettivo di piano, perseguito sia mediante il disegno (forma) che la struttura (regole), prevede la valorizzazione della cosiddetta "città dei servizi" esistente, gettando le basi per l'ampliamento della stessa al fine di garantire un diffuso mixité funzionale
	OB.5: Prevenire i processi di frammentazione e dispersione insediativa, riqualificando i casi esistenti in contesto agricolo o in aree prive di relazioni dirette con il centro urbano che non presentano l'esigenza della trasformazione urbanistica e hanno ormai perso le caratteristiche proprie delle zone agricole	AZ.5: Il disegno di piano individua le "Aree di integrazione urbanistica" per le quali le regole del piano, entro uno scenario necessariamente di medio-lungo periodo, mirano all'attivazione di processi di rigenerazione urbanistica e riqualificazione ambientale
PRODUTTIVO	OB.6: Promuovere interventi tesi alla riqualificazione delle aree produttive esistenti sia consolidate che isolate	AZ.6: Per le aree produttive esistenti le regole del piano promuovono interventi di riqualificazione e ristrutturazione, garantendo, entro uno scenario necessariamente di medio-



SISTEMA	OBIETTIVI	AZIONI
	(specie quelle legate al distretto tessile)	lungo periodo, la conversione in “Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate” degli insediamenti produttivi presenti
	OB.7: Favorire la costituzione di una rete diffusa di attività commerciali – artigianali per la valorizzazione delle risorse locali	AZ.7: Le regole del piano promuovono, all’interno del Centro Storico la creazione di un “centro commerciale naturale” e lungo i due assi viari (via Pianillo e via Vasca a Pianillo) ambiti di trasformazione commerciale
	OB.8: Favorire la nascita di un polo specialistico di interesse sovracomunale per la realizzazione di aree produttive ecologicamente attrezzate con un’offerta integrata e multifunzionale, idonea ad accogliere attività manifatturiere, logistiche, grande distribuzione, attività terziarie	AZ.8: L’obiettivo di Piano, perseguito sia mediante il disegno (forma) che la struttura (regole), prevede di rafforzare il comparto produttivo con la nascita di un polo specialistico in località Muscettoli con un’adeguata capacità di attrarre investimenti e nuove imprese
NATURALE	OB.9: Perseguire la “qualità ambientale” attraverso la tutela e la valorizzazione degli ambiti a maggior pregio ambientale favorendo la valorizzazione e la tutela del paesaggio	AZ.9: L’obiettivo di Piano, perseguito sia mediante il disegno (forma) che la struttura (regole), prevede la valorizzazione e la tutela degli ambiti a maggior pregio ambientale del territorio che esprimono un alto contenuto di naturalità in termini di biotipi, habitat ed ecosistemi, riconoscendo per essi interventi tesi alla difesa delle risorse presenti e la fruizione naturalistica delle aree a fini didattici e ricreativi
	OB.10: Implementare strategie finalizzate al risanamento e alla messa in sicurezza del territorio, al fine di contrastare le attuali criticità connesse al dissesto idrogeologico, e al depauperamento della risorsa suolo in area agricola	AZ.10: L’obiettivo di Piano perseguito mediante le regole del Piano prevede la realizzazione degli interventi necessari alla messa in sicurezza e/o alla mitigazione del rischio idrogeologico
	OB.11: Valorizzare le aree agricole di maggior produzione agricola che costituiscono un patrimonio agronomico fondamentale, anche al fine di sviluppare il turismo naturalistico, enogastronomico ed agriturismo	AZ.11: L’obiettivo di Piano, perseguito sia mediante il disegno (forma) che la struttura (regole), prevede la valorizzazione e la tutela degli ambiti di maggiore produttività agricola, che costituiscono una risorsa fondamentale per il territorio e connotano fortemente l’identità dei luoghi
	OB.12: Tutelare gli edifici rurali storici attraverso il recupero e la reinterpretazione delle tipologie edilizie tradizionali e dei materiali della tradizione locale	AZ.12: Le regole di Piano promuovono gli interventi volti alla conservazione e valorizzazione degli edifici simbolo della tradizione contadina
MOBILITÀ E INFRASTRUTTURE	OB.13: Migliorare il sistema della mobilità interna ed esterna al centro urbano per migliorare le connessioni territoriali con i centri limitrofi	AZ.13: L’obiettivo di Piano, perseguito sia mediante il disegno (forma) che la struttura (regole), viene perseguito con interventi che garantiscano il miglioramento delle caratteristiche della rete viaria locale attraverso azioni di riqualificazione/riorganizzazione



SISTEMA	OBIETTIVI	AZIONI
	OB.14: Promuovere azioni e interventi per la qualificazione della rete di sentieri naturali	AZ.14: Le regole di piano promuovono interventi che garantiscano il miglioramento delle caratteristiche della rete sentieristica attraverso azioni di riqualificazione/riorganizzazione della rete sentieristica organizzata per l'implementazione del turismo naturalistico
	OB.15: Incentivare e privilegiare l'utilizzo del trasporto pubblico e forme di mobilità alternativa	AZ.15: L'obiettivo del piano è creare i presupposti affinché la rete locale sia agevolmente fruibile dal trasporto pubblico e possa essere integrata con percorsi ciclo-pedonali



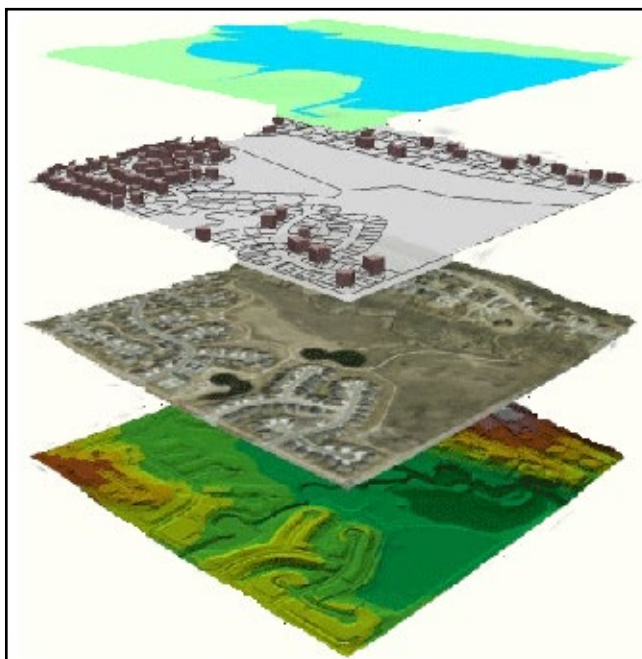
5. LA TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO

Il primo passo per la definizione della Disciplina Strutturale del P.U.C. è stata la redazione della “Carta della trasformabilità del territorio” (Tav. B.2) in cui si è voluto sintetizzare l’insieme dei fattori di condizionamento all’uso del territorio che possono rappresentarne un vero e proprio limite all’utilizzo oppure possono esprimere delle criticità legate a disfunzioni, pressioni o rischi che nonostante non ne impediscano l’utilizzo, necessitano di operazioni preventive al fine della conservazione delle qualità ambientali e della qualità della vita.

Essa ha la finalità di offrire un quadro unitario di indirizzo e coordinamento per un assetto e sviluppo sostenibile del territorio rappresentando un riferimento complessivo sulla trasformabilità tendenziale del territorio in funzione della presenza di limitazioni e criticità.

La definizione del grado di trasformabilità è stata effettuata mediante un processo di overmapping di informazioni territoriali esistenti, e overlay di cartografie tematiche; il grado di trasformabilità è stato suddiviso in tre livelli di trasformabilità a seconda dei vincoli e delle risorse presenti sul territorio. I livelli di trasformabilità individuati sono tre:

- 1) Aree con gravi limitazioni per le trasformazioni urbanistiche dettate dalla presenza di criticità geologiche e/o vincoli antropici inibitori, dove non sarà possibile effettuare nuove trasformazioni urbanistiche.
- 2) Aree con limitazioni per le trasformazioni urbanistiche dettate dalla presenza di criticità geologiche e/o vincoli antropici e/o zone di interesse paesaggistico, dove le trasformazioni urbanistiche saranno condizionate dai fattori limitanti presenti.
- 3) Aree senza limitazioni alle trasformazioni, dove non vi sono limitazioni e condizionamenti alle trasformazioni urbanistiche.





6. LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL P.U.C.

Le Disposizioni Strutturali del P.U.C. (Tav. B.3) discendono dalle cosiddette “invarianti strutturali”, le strutture (sociali e spazio-temporali) costitutive e relazionali che danno forma al territorio e ne segnano l'identità, la qualità e la riconoscibilità.

Si possono individuare tre componenti dell'invariante strutturale:

- La prima è la componente materiale che comprende le conformazioni e le configurazioni territoriali, le caratteristiche fisiche ed ecologiche, i caratteri lito-idro-geo-morfologici, ecosistemici, le strutture insediative e infrastrutturali, i sistemi agroforestali.
- La seconda componente riguarda i processi sociali, economici e naturali nel loro specifico intreccio. Questi conformano i funzionamenti e l'organizzazione dell'invariante strutturale, le relazioni interne e con l'esterno; esprimono e pongono le condizioni (regole) generative e di riproduzione; sono retti dagli attori sociali attivi nella loro produzione.
- Una terza riguarda le componenti immateriali: è lo spazio relazionale, quello della memoria, della cultura e dei valori attribuiti dalla popolazione colta nelle sue differenti espressioni.

Le regole di insediamento e di trasformazione del territorio per le invarianti strutturali dovranno contemporaneamente:

- Garantire la riproduzione degli aspetti materiali a cui si è riconosciuto carattere strutturale;
- Preservare l'organizzazione e il funzionamento;
- Gestire e governare i valori in gioco, sia quelli sociali che quelli economici.

Nel definire le componenti strutturali del P.U.C. (valide a tempo indeterminato) il problema da affrontare non è più legato quindi a misurare la capacità del territorio di sopportare le trasformazioni, ma, bensì, nel riconoscere quali trasformazioni appartengono a quel territorio e con esso sono compatibili. I valori riconosciuti dei luoghi, le risorse durevoli (e sostenibili) di un luogo, sono elementi su cui sviluppare azioni di conservazione e tutela, ma anche di progettazione di nuove specificità e nuovi valori: un modello di sviluppo caratterizzato da un uso continuativo, rinnovabile e appropriato delle capacità del territorio.

Al fine di conferire adeguata chiarezza all'esposizione, le scelte strutturali del P.U.C. vengono articolate in rapporto ai seguenti “Sistemi”:

- Insediativo e Relazionale;
- Produttivo;
- Naturale;
- Mobilità e delle Infrastrutture.

I Sistemi rappresentano le unità base di articolazione della disciplina del Piano Strutturale, e a loro volta sono suddivisi in zone (definite ai sensi del D.M. 1444/1968) e sottozone territoriali omogenee per le quali la normativa tecnica di riferimento detta disposizioni, prescrizioni e tipologia d'intervento.



6.1. IL SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE

Tale sistema nel Piano è articolato nelle seguenti componenti:

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (D.M. 1444/1968)	SOTTOZONA
<p>Zone A: Parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi.</p>	<p>Centro Storico (A) che comprende le parti del territorio o i singoli edifici che risultano esistenti con sostanziale continuità al 1956, ivi compresi gli spazi adiacenti ancora liberi che si configurano come spazi di relazione percettiva e di tutela, che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione e rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale. In tale Z.T.O. il Piano Strutturale configura un complesso di interventi che possa perseguire gli obiettivi di mantenere quanto più possibile l'immagine morfo-tipologica dell'impianto storico, assicurando al contempo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La valorizzazione e il recupero dei caratteri tipo-morfologici e la tutela della loro specifica identità storico-culturale; • Lo sviluppo dei centri commerciali naturali ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 7/2020, come fattore di frequentazione e vivibilità dei tessuti storici, favorendo la pedonalizzazione, l'accessibilità, la cura degli spazi pubblici e dei servizi ai clienti e gestori; • Il sostegno e la promozione di attività culturali, creando le condizioni per attrarre le medesime attività senza tuttavia snaturare i caratteri identitari del contesto storico; • La riqualificazione degli spazi pubblici percorribili con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili.
<p>Zone B: Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A.</p>	<p>Insedimenti Urbani prevalentemente consolidati (B1) che comprende le porzioni di territorio totalmente o parzialmente edificate caratterizzate dalla prevalente funzione residenziale con la presenza di servizi. In tale Z.T.O. il P.U.C. configura un complesso di interventi finalizzati 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.</p> <p>Aree di integrazione urbanistica e riqualificazione paesaggistica (B2) che comprende le porzioni di territorio totalmente o parzialmente edificate, con prevalente destinazione d'uso residenziale, caratterizzate da discontinuità spaziale e disomogeneità nell'assetto urbanistico e nelle tipologie edilizie sorte prevalentemente in maniera "spontanea". In tale Z.T.O. il P.U.C. configura un complesso di interventi di riqualificazione urbanistica e paesaggistica mirati al consolidamento dell'impianto urbano ed all'incremento della dotazione di servizi ed attrezzature, al fine di migliorare le condizioni complessive dell'esistente e di rafforzarne le relazioni con il contesto urbano consolidato.</p>
<p>Zone F</p>	<p>Luoghi delle grandi attrezzature della città (F1) che comprende i luoghi delle attrezzature pubbliche di interesse generale. Fanno parte della Z.T.O. le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo esistenti.</p>



ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (D.M. 1444/1968)	SOTTOZONA
Aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici di livello territoriale e/o locale.	<p>Luoghi centrali a scala urbana (F2) che comprende i luoghi delle attrezzature di interesse comune e gli spazi aperti pubblici di relazione e di scambio sociale. Fanno parte della Z.T.O.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aree per attrezzature d'interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre; • aree per attrezzature destinate alla scuola dell'obbligo quali: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo; • aree per spazi pubblici attrezzati a verde e per il gioco e lo sport (di valenza urbana, di quartiere o cittadini) per uso collettivo, nonché gli spazi pedonali di piazze, slarghi ecc. • aree per parcheggio pubblico, a raso o pluripiano. <p>Luoghi di uso pubblico a scala urbana (F3) che comprende i luoghi delle attrezzature di interesse comune e gli spazi aperti di relazione e di scambio sociale di uso pubblico gestite da soggetti privati.</p>
--	Aree dismesse da recuperare individua le strutture dismesse (e/o non ultimate) in luoghi nevralgici del tessuto urbano in cui l'obiettivo del P.U.C. è il recupero della funzionalità dei luoghi.

6.2. IL SISTEMA PRODUTTIVO

Tale sistema nel Piano è articolato nelle seguenti componenti:

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (D.M. 1444/1968)	SOTTOZONA
Zone D: Parti del territorio destinate ad insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati (es. produttivi, artigianali, commerciali, direzionali).	<p>Insediamenti produttivi (D1) che individua le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate destinate a complessi produttivi. In tale Z.T.O. il P.U.C. mira all'attivazione di un complesso di trasformazioni fisiche che favoriscano la conversione degli insediamenti produttivi esistenti in "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'individuazione di soluzioni tecniche volte a ridurre i consumi energetici, con particolare riferimento a quelli da fonti energetiche non rinnovabili, incrementando la quota di produzione da fonti energetiche rinnovabili e/o sistemi ad alta efficienza; • l'individuazione di soluzioni tecniche finalizzate a garantire la tutela e il corretto uso della risorsa idrica, con particolare attenzione all'adozione di sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia; • l'adozione di strumenti di mitigazione e compensazione ambientale che integrino le tecnologie di gestione, recupero, infiltrazione e smaltimento in superficie delle acque meteoriche; • l'individuazione di appositi ed adeguati spazi necessari a soddisfare le esigenze di raccolta, differenziata e non, dei rifiuti prodotti (isole ecologiche, aree per ubicazione di campane e cassonetti);



ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (D.M. 1444/1968)	SOTTOZONA
	<ul style="list-style-type: none"> • l'individuazione di misure specifiche di riduzione e mitigazione delle condizioni di rumorosità e di inquinamento atmosferico; • l'idonea sistemazione arborea ed arbustiva (con specie autoctone) delle aree pertinenziali degli edifici per il miglioramento della qualità dell'aria e la mitigazione paesaggistica dal punto di vista visivo/percettivo.

6.3. IL SISTEMA NATURALE

Tale sistema nel Piano è articolato nelle seguenti componenti:

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (D.M. 1444/1968)	SOTTOZONA
Zone E: Parti del territorio destinate ad usi agricoli	<p>Aree ad elevata naturalità (E1) che individua le porzioni di territorio con ambiti dove sono presenti biotopi, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi che esprimono un alto contenuto di naturalità. In tale Z.T.O. è vietata la realizzazione di qualunque tipo di insediamento che possa alterare gli habitat presenti, e deve essere garantita la conservazione integrale dei singoli caratteri naturalistici, storici o morfologici e dei rispettivi insiemi.</p>
	<p>Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica (E2) che individua le aree caratterizzate dalla compresenza di aree con rilevanti componenti vegetazionali e/o geomorfologiche, e dalla presenza di colture di altissimo valore ambientale e paesaggistico (ed in particolar modo boschi, pascoli con arbusteti, prati con alberi e arbusti) che producono una rilevante qualità paesaggistica. In tale Z.T.O. è vietata la realizzazione di qualunque tipo di intervento che possa alterare la qualità paesaggistico-ambientale presente, e deve essere garantita la conservazione integrale dei singoli caratteri naturalistici e morfologici; in particolare sono consentiti, i soli interventi volti alla conservazione, difesa, ripristino, restauro e fruizione della risorsa</p>
	<p>Aree agricole di particolare rilevanza agronomica (E3) che rappresenta le porzioni di territorio che, all'atto di stesura del P.U.C., per caratteristiche morfologiche e pedologiche si caratterizzano per la presenza dell'attività agricola con aree destinate principalmente a frutteti, oliveti, vigneti. In tale zona omogenea l'obiettivo del Piano Strutturale è:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La tutela degli ordinamenti colturali esistenti, salvo necessità di modifica per le esigenze produttive della azienda agricola, documentata nel piano di sviluppo aziendale; • Il contenimento dei consumi di suolo e dei processi di frammentazione dello spazio rurale a opera della maglia infrastrutturale; • La conservazione, il recupero e la valorizzazione delle sistemazioni e degli elementi del paesaggio agrario (ed in particolar modo filari, strade interpoderali, ecc.); • La prevenzione di situazioni di degrado ambientale.



ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (D.M. 1444/1968)	SOTTOZONA
	<p>Aree agricole periurbane (E4) che individua le aree agricole, o prevalentemente agricole, contigue alle aree urbanizzate, la cui funzione è quella di creare e valorizzare spazi di rigenerazione ecologica.</p>
	<p>Parco dei Regi Lagni del Vesuvio (E5) che individua le aree agricole a ridosso dei Regi Lagni Borbonici caratterizzate da una scarsa presenza di manufatti edilizi ma circondate da aree urbane ed aree industriali, che progressivamente ne erodono la superficie, ed attraversate da importanti infrastrutture di collegamento. In tale zona omogenea l'obiettivo del Piano Strutturale è preservare le aree agricole che possono assurgere al ruolo di connessione ambientale con i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La salvaguardia dei valori del paesaggio agrario ed il recupero delle matrici storiche (centuriazioni, canalizzazioni, reticolo idrografico, ecc.); • La creazione di piste ciclabili e pedonali; • Il ripristino delle piantumazioni lungo gli argini dei canali e la diffusione delle siepi; • La fruizione sociale, configurando il parco sia come dotazione territoriale, che amplia l'offerta di servizi per il tempo libero, sia come elemento che struttura ed organizza in sistema l'insieme di attrezzature e servizi collettivi dell'area (esistenti e previsti).
	<p>Aree agricole di protezione del sistema infrastrutturale (E6) che comprende porzioni di territorio assoggettati a vincoli di inedificabilità di rispetto stradale in cui gli obiettivi del P.U.C. sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Salvaguardare il tessuto edilizio dall'inquinamento atmosferico e dal rumore; • Aumentare la superficie delle infrastrutture verdi e del verde costruito e migliorarne la funzionalità ecosistemica; • Migliorare la salute e il benessere dei cittadini; • Contribuire a migliorare la qualità dell'aria. <p>A tal fine l'Amministrazione Comunale potrà prevedere specifici interventi di forestazione urbana e di adeguamento delle infrastrutture stradali</p>

6.4. IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ E DELLE INFRASTRUTTURE

Tale sistema nel Piano è articolato nelle seguenti componenti:

- Infrastrutture ferroviarie che comprende il sedime occupato dalla linea della Circumvesuviana "Napoli – Ottaviano – Sarno" dalle relative stazioni e dalle aree tecniche di manovra e di deposito.
- Infrastrutture viarie che comprendono le aree utilizzate per la circolazione e la sosta di veicoli, anche ciclabili, e pedoni. Esse sono articolate in:
 - a) Viabilità esistente;
 - b) Viabilità di nuova realizzazione, nuovi tratti di viabilità per il miglioramento delle connessioni urbane;



- c) Viabilità da potenziare, tratti di viabilità che necessitano di interventi di adeguamento per dare una maggiore sicurezza agli utenti;
- d) Sentieri da valorizzare, in cui interventi di valorizzazione permetteranno una migliore fruizione dei sentieri esistenti.
- Impianti di distribuzione carburanti, che comprende le parti del territorio attualmente occupate da impianti di distribuzione carburanti.
- Impianti tecnologici, che comprende le aree che ospitano un impianto tecnologico (impianti di depurazione, serbatoi idrici, centrali, ecc.).



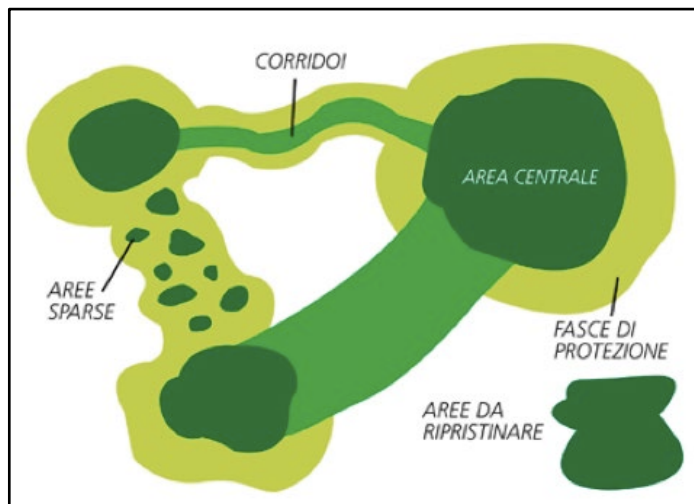
7. LA COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

La rete ecologica viene definita come un sistema interconnesso di habitat avente la funzione di salvaguardare la biodiversità e le dinamiche ecologiche a supporto di uno sviluppo sostenibile; la diversità biologica comprende la variabilità degli organismi viventi di ogni origine, compresi gli ecosistemi terrestri, acquatici ed i complessi ecologici di cui fanno parte. La sua costruzione si basa sulla creazione (o il ripristino) di “elementi di collegamento” tra aree di elevato valore naturalistico formando una rete diffusa ed interconnessa di elementi naturali e/o seminaturali, dove le aree ad elevato contenuto naturalistico hanno il ruolo di “serbatoi di biodiversità”, mentre gli elementi lineari permettono un collegamento fisico tra gli habitat e costituiscono essi stessi habitat, contrastando la frammentazione (riconosciuta come una delle principali cause di degrado ecologico degli habitat naturali con la conseguente perdita di biodiversità) e i suoi effetti negativi sulla biodiversità.

La Rete Ecologica negli atti di pianificazione territoriale assume quindi un'importanza strategica dal punto di vista tecnico poiché è uno strumento finalizzato alla mitigazione del fenomeno di frammentazione territoriale e, nel suo approccio di tipo ecologico-funzionale, a garantire la permanenza dei processi ecosistemici e la connettività per le specie sensibili.

Dalle analisi delle invarianti strutturali e delle risorse naturalistiche ed agro-forestali del territorio è derivata la costruzione della struttura della Rete Ecologica Comunale (Tav. B.4) in cui le unità sono state individuate sulla base delle unità convenzionalmente definite nella *Pan-European Strategy for Conservation of Landscape and Biodiversity* e nella *Pan-European Ecological Network*, e sono:

- a) Elementi di criticità, rappresentano gli elementi fisici e spaziali che contribuiscono alla deframmentazione ed alla semplificazione ambientale; si identificano con le aree urbanizzate continue, le aree industriali, la grande viabilità, le reti ferroviarie.
- b) Nodi della Rete Ecologica Comunale, rappresentano unità ecosistemiche con significative caratteristiche naturali e seminaturali che rivestono un ruolo di caposaldo della rete ecologica di livello comunale; si identificano con le aree protette, le aree della Rete Natura 2000, ambienti naturali o seminaturali significativi, come boschi e corpi idrici.
- c) Elementi strategici, rappresentano elementi fisici che possono essere di supporto alla costruzione della Rete Ecologica; si identificano con le emergenze storico architettoniche, le aree verdi attrezzate, gli spazi vuoti all'interno del tessuto urbano.
- d) Elementi strutturali, rappresentano gli elementi costitutivi della Rete Ecologica per la connessione degli habitat. Sono suddivisi in:
 - Aree centrali (Core Areas), gli ecosistemi più significativi, dotati di un'elevata naturalità, che costituiscono l'ossatura della rete e che sono già soggetti a regime di protezione;
 - Fasce di protezione (Buffer zones), contigue alle Core Areas, che svolgono una funzione di





protezione con una sorta di effetto filtro per garantire l'indispensabile gradualità degli habitat.

- I corridoi ecologici, ovvero porzioni continue di territorio in grado di svolgere funzioni di collegamento per alcune specie o gruppi di specie e aree puntiformi o frammentate;
- Aree puntiformi (*Stepping Zones*), frammenti di habitat ottimali sparsi nel territorio e non direttamente connessi tra loro; sono elementi importanti del paesaggio per sostenere specie in transito su un territorio oppure ospitare particolari microambienti in situazioni di habitat critici.