



Comune di Boscoreale



BOSCOREALE

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Vivibilità e VALorizzazione

RELAZIONE GENERALE

Versione aggiornata con le modificazioni congruenti alle prescrizioni proposte dalla Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica della Città Metropolitana di Napoli in sede di espressione del parere favorevole di “coerenza” del PUC alle strategie a scala sovracomunale del PTC adottato.

Il responsabile del IV settore Tecnico
Urbanistica e Assetto del Territorio
arch. Salvatore Celentano

Il Sindaco
dott. Antonio Diplomatico



Con il supporto tecnico-scientifico del
Dipartimento di Pianificazione e Scienza del Territorio
Università degli studi di Napoli “Federico II”

Data luglio 2019



SOMMARIO

1. Il Quadro degli obiettivi e delle strategie

- 1.1 Le scelte strategiche definite in base ai Piani di Area Vasta**
- 1.2 I criteri guida e le forme di attuazione del Piano**
- 1.3 Le politiche e gli obiettivi trasformativi da attuare in relazione alle dinamiche urbane**

2. Il Quadro delle scelte pianificatorie

2.1 Il sistema territoriale

- 2.1.1 Il sistema ambientale e paesaggistico: le condizioni e le interrelazioni di contesto*
- 2.1.2 Le infrastrutture di trasporto: le condizioni e le interrelazioni di contesto*
- 2.1.3 Il sistema insediativo: le condizioni e le interrelazioni di contesto*

2.2 Il sistema urbano

- 2.2.1 La formazione dell'insediamento*
- 2.2.2 Le attività produttive*
- 2.2.3 La pianificazione comunale: piani, programmi e progetti*
- 2.2.4 Il rapporto tra costruito consolidato e il paesaggio, l'ambiente naturale e l'ambiente rurale*
- 2.2.5 I rischi naturali e antropici*

2.3 Il disegno strutturale del Puc

2.3.1 Il Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente

2.3.2 La ricognizione degli insediamenti abusivi

2.3.3 La classificazione del territorio secondo unità territoriali organiche elementari

2.3.4 La perimetrazione delle aree di trasformabilità urbana

2.4 Il dimensionamento del Puc

2.4.1 La determinazione del fabbisogno insediativo

2.4.2 Il dimensionamento delle aree produttive

2.4.3 La determinazione degli standard urbanistici

2.4.4 La determinazione degli standard ambientali

2.5 Il sistema delle infrastrutture e delle attrezzature urbane

2.5.1 Le attrezzature e gli spazi collettivi

2.5.2 Le dotazioni ecologiche e ambientali

2.5.3 Il sistema delle infrastrutture per la mobilità

3. Il Quadro delle regole

Zone omogenee di trasformazione (allegato)

Norme Tecniche di Attuazione (allegato)

1. Il Quadro degli obiettivi e delle strategie

La formulazione delle strategie e degli obiettivi da perseguire nella redazione del Puc di Boscoreale è stata definita dall'Amministrazione Comunale in modo puntuale ed organico nel documento "Linee programmatiche e strategie di intervento per la redazione del Piano Urbanistico Comunale" approvato con delibera di G. C. n. 116 del 15/12/2011.

Con l'obiettivo di partecipare e condividere questo documento l'Amministrazione Comunale, nel mese di maggio 2012, ha avviato una prima fase di ascolto aperta a tutte le forze politiche e sociali interessate al futuro di Boscoreale. Questa iniziativa, se pure non espressamente richiesta dalla procedura per l'approvazione degli strumenti urbanistici, ha rivelato tutta la sua efficacia nella costruzione di un progetto che basa la sua attuazione soprattutto sul coinvolgimento dell'intera collettività locale.

I diversi incontri hanno visto la partecipazione di molti attori sociali, dai rappresentanti degli industriali e degli imprenditori agli operatori scolastici, dalle associazioni ambientaliste e culturali alle associazioni dei commercianti, ecc.

Nel corso degli incontri, tutte le parti hanno avanzato idee, proposte ed esigenze che hanno rappresentato il punto di riferimento per la costruzione del Piano.

1.1 Le scelte strategiche definite in base ai Piani di Area Vasta

Le strategie e gli obiettivi di trasformazione perseguite nel Puc di Boscoreale sono stati delineati facendo propria, specificandola, la visione del futuro assetto della provincia di Napoli delineata nel Piano di Coordinamento Provinciale in cui si intrecciano aree naturali e corridoi ecologici con l'insediamento umano e le sue trame storiche in una organizzazione equilibrata del territorio, con una distribuzione decentrata delle funzioni rare, per un policentrismo reticolare, al fine prioritario di incentivare il decongestionamento delle aree dense e pregiate o a rischio naturale per la sicurezza e lo sviluppo delle risorse locali, anche in funzione turistica.

Il Ptcp di Napoli ha assunto il ruolo di riferimento per le scelte di pianificazione comunale di Boscoreale, nella convinzione di dover operare in un quadro in cui Regione e Provincia definiscono le strategie di sviluppo, salvaguardia e valorizzazione territoriali che possono essere delineate esclusivamente alla scala vasta.

In estrema sintesi, i 4 “assi strategici” del Ptcp di Napoli, in accordo con le visioni del Ptr, sono stati assunti come criteri guida nella redazione del Puc di Boscoreale e possono così riassumersi:

- A) *valorizzazione e riarticolazione del sistema urbano*, in forme policentriche e reticolari atte a migliorare l'efficienza e l'efficacia delle città in quanto motori di sviluppo sostenibile, e da promuovere la competitività e la qualità diffusa del territorio provinciale;
- B) *conservazione e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturale, culturale e paesistico*, in modo da rafforzare i valori identitari, l'attrattività e l'abitabilità del territorio provinciale e da propiziare forme sostenibili di sviluppo endogeno locale;
- C) *sviluppo, riorganizzazione e qualificazione della mobilità e dei trasporti pubblici in chiave intermodale*, al fine di assecondare la riarticolazione urbana di cui al punto A, di ridurre le difficoltà d'accesso ai servizi e alle risorse e di ridurre l'impatto ambientale del traffico e delle infrastrutture;
- D) *rafforzamento dei sistemi locali territoriali*, della loro capacità di auto-organizzarsi e di affacciarsi sui circuiti sovralocali di scambio e produzione, concorrendo nel contempo ad assicurare il mantenimento e la riqualificazione del patrimonio ambientale, in particolare nello spazio rurale.

In riferimento al primo asse strategico le previsioni per Boscoreale si rifanno al Sistema Vesuviano in generale ed al Sistema Torrese-Boschese in particolare. Riguardo al primo sistema il Ptcp prevede l'incremento e l'integrazione tipologica di servizi urbani di livello sovracomunale e di servizi al turismo naturalistico (parco del Vesuvio). Per l'area vesuviana interna –in considerazione anche della condizione d'inedificabilità residenziale e dei programmi di decompressione insediativa– il Ptcp prevede la riorganizzazione degli insediamenti come un sistema urbano integrato, una sorta di “città”, caratterizzata da relazioni di complementarietà tra i diversi centri del sistema –in particolare tra i centri maggiori o sede di servizi di livello sovracomunale- e quelli del sistema vesuviano orientale. Per il Sistema Torrese-Boschese il Ptcp prevede l'integrazione di servizi urbani di livello superiore e di servizi al turismo naturalistico (parco del Vesuvio) e culturale in una logica di complementarietà con il centro maggiore, anche cogliendo le opportunità offerte dal riuso delle aree industriali dismesse.

In riferimento al secondo asse, la previsione di una rete ecologica provinciale che punti a migliorare la qualità complessiva del territorio, investe in pieno il territorio comunale di Boscoreale. Tale asse persegue, infatti, oltre al primario obiettivo del miglioramento della biodiversità:

- la riqualificazione dei paesaggi coltivati e naturali,
- la risposta a domande di servizi specifici provenienti dalle aree urbane, legate alla fruizione ed alla conoscenza dell’ambiente, alla ricerca di prodotti agroalimentari di qualità;
- il rafforzamento delle attività economiche legate all’ambiente e all’agricoltura;
- la bonifica, la messa in sicurezza ed il risanamento del territorio;
- la salvaguardia di aree di potenziale alto valore di biodiversità o di particolare vulnerabilità.

Oltre agli aspetti più specificamente ambientali, le strategie di difesa del patrimonio investono i sistemi dei beni culturali, in particolar modo quelli archeologici, di straordinaria importanza nella provincia, e del paesaggio, anch’esso strutturale nel sistema culturale, non fosse altro che per l’immagine consolidata a livello mondiale del Golfo di Napoli.

Sono particolarmente importanti, e ad oggi praticamente trascurate, le relazioni con i tre grandi sistemi di siti archeologici (flegreo-cumano, sudvesuviano con Ercolano-Pompei-Stabia, napoletano) a cui va aggiunto un polo in potenziale crescita di importanza nella zona giuglianese-acerrana con centri nella zona di Atella, tutti integrabili, attraverso opportune azioni strategiche di ricomposizione, con i limitrofi contesti protetti (o da proteggere) dal punto di vista naturalistico.

In riferimento al terzo asse, che il Ptcp dedica alla riorganizzazione del sistema della mobilità, nel comune di Boscoreale è necessario, oltre a ridurre le difficoltà d’accesso ai servizi e l’impatto ambientale del traffico, adeguare la viabilità al migliore utilizzo delle vie di fuga in caso di eventi calamitosi.

In relazione al quarto asse, il territorio di Boscoreale risulta coinvolto per due aspetti:

- sostegno delle attività manifatturiere, importante per l’obiettivo generale di integrazione territoriale;
- politica di promozione del turismo, che dovrebbe puntare ad allargare le tipologie e ad allungare il periodo di afflusso turistico attraverso:

l’articolazione dei circuiti di visita in reti più ampie delle attuali contribuendo così a diminuire la pressione sulle località più note attraverso una diversificazione dell’offerta dei siti da visitare, in particolare attrezzando l’area dei Campi Flegrei, quella del Miglio d’Oro, nella parte montana della Penisola Sorrentina e delle altre aree protette;

la predisposizione di attrezzature per rendere più attraenti paesaggi, percorsi e mete

culturali o naturalistiche oggi poco utilizzati, in particolare ai bordi delle aree di maggiore polarizzazione come i maggiori parchi archeologici, da integrare con mete naturalistiche o culturali minori accessibili con percorsi ciclabili o con mezzi pubblici “ad hoc”;

il collegamento di alcune produzioni leggere al turismo, con particolare riferimento alle produzioni agroalimentari tipiche, sia in termini di paesaggio da valorizzare che in termini di consumi dei prodotti freschi “dedicati”;

l’attrezzaggio dei porti e degli altri punti di interscambio oltre che con i comuni servizi anche con punti di vendita delle produzioni locali tipiche;

l’incremento della qualità dell’offerta di ricettività per ottenere un ampliamento del target e della stagionalità, accrescendo il segmento di ricettività low cost e formando personale qualificato per la gestione delle attività e per l’accoglienza dei turisti.

Il Ptcp reputa indispensabile rafforzare l’ordine pubblico, la qualità della vita e l’immagine del territorio specie nelle zone a vocazione turistica.

Infine, per i STS con presenza significativa di attività agricole, il Ptcp propone l’adozione di strategie di azione importantissime orientate a difendere contestualmente la qualità delle produzioni e la qualità ecosistemica del territorio, ma che non sempre possono trovare la loro attuazione negli strumenti di governo del territorio subordinati, quali:

- sostegno e potenziamento dei “frutteti seminaturali” (oliveti, agrumeti, vigneti, castagneti), con incentivi per l’introduzione di misure di miglioramento dell’ecosostenibilità (inerbimenti, difese biologiche etc.), misure comunque da sostenere anche nel caso di frutteti industriali;
- sostegno e promozione dell’agriturismo entro progetti integrati con le pratiche agricole e che prevedano l’arricchimento del paesaggio con diffusione di siepi e alberature, ricostruzione della trama storica del paesaggio;
- sostegno alle produzioni di qualità che comportano una riduzione della chimizzazione e dell’artificializzazione ambientale dei processi colturali, soprattutto nel caso delle colture floricole e orticole;
- contributi alla produzione di biomasse, sia come risorse per la produzione energetica alternativa, sia come strumento di miglioramento della qualità dell’aria e dell’acqua.

1.2 I criteri guida e le forme di attuazione del Piano

Gli obiettivi di trasformazione individuati fanno riferimento a due principali criteri ispiratori strettamente connessi ed interrelati: la vivibilità per gli abitanti e la valorizzazione delle risorse esistenti.

Il primo criterio guida, orientato all'**innalzamento delle condizioni di vivibilità**, investe tutto il territorio comunale di Boscoreale, sia il centro che le periferie, ed è rivolto a tutti i residenti, in primo luogo ai bambini, agli anziani e a tutte le altre fasce deboli. Questo criterio dovrà essere concretizzato attraverso interventi di trasformazione che riescano a migliorare la totalità degli aspetti della vita quotidiana, quali la possibilità di spostarsi facilmente, il diritto a vivere in un ambiente sicuro e salubre, la garanzia di servizi adeguati, la salvaguardia del paesaggio e dell'identità culturale.

Le categorie di intervento su cui l'Amministrazione di Boscoreale intende puntare per assicurare livelli sostenibili di vivibilità possono essere sintetizzate in:

- miglioramento della qualità urbana,
- protezione della qualità ambientale,
- incremento della qualità sociale ed economica.

Alla prima categoria, miglioramento della **qualità urbana**, possono essere ascritti numerosi interventi di riqualificazione dell'edificato esistente tanto alla scala urbana che edilizia. Alla scala urbana, prioritario è il recupero dei nuclei e degli assi storici tanto nel centro che nelle periferie al fine di conservare la memoria storica ed i caratteri identitari dei luoghi in cui la collettività si riconosce. Sono previsti, quindi, interventi mirati alla manutenzione e alla ristrutturazione dei fabbricati esistenti e al decoro urbano e ambientale, specificamente previsti da uno strumento come il PUC, che insieme ad altri interventi, non specificamente contenuti in un PUC, possono contribuire in maniera determinante all'innalzamento della qualità quali chiusura del centro storico al traffico automobilistico o l'incentivazione del servizio di trasporto pubblico su gomma, la riorganizzazione dei flussi di traffico, l'individuazione di zone pedonali o a traffico limitato. Oltre a tali interventi è prevista la definizione di una rete di spazi aperti dedicata all'incontro, al tempo libero, alla cultura e allo sport in cui bambini, giovani e anziani possano ritrovarsi, anche come forma di risarcimento per gli spazi naturali che oggi sono negati alla fruizione, quali la pineta del Vesuvio anche se localizzata nel Comune di Boscotrecase. Alla scala edilizia bisogna promuovere gli interventi orientati all'efficientamento energetico e a garantire un adeguato isolamento acustico degli edifici pubblici; la ristrutturazione e il miglioramento degli edifici scolastici, sia

in termini di isolamento acustico che di efficientamento energetico; l'utilizzo di tutte le strutture abbandonate o sottoutilizzate. Altrettanto importanti per la vivibilità sono gli interventi di riorganizzazione della mobilità che possono essere contenuti in un PUC, come la previsione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili attrezzati e di aree per la sosta a supporto della rete di spazi aperti e a supporto dei flussi turistici; la previsione di nuovi assi e raccordi che possano rendere agevoli gli spostamenti su gomma all'interno del territorio di Boscoreale e da e verso l'esterno.

Gli interventi rivolti alla riqualificazione degli edifici esistenti ed alla fluidificazione degli spostamenti su gomma avranno benefici effetti ambientali consentendo una considerevole riduzione dei consumi energetici e dei livelli di inquinamento acustico e atmosferico, oltre che a garantire la sicurezza degli abitanti con l'adeguamento sismico degli edifici.

Alla seconda categoria, protezione della **qualità ambientale**, in linea con le normative nazionali e regionali e nel rispetto di quanto previsto nei piani sovracomunali, gli interventi previsti nel Piano Urbanistico Comunale di Boscoreale devono essere volti a due sottocategorie di intervento. La prima fa riferimento alla salvaguardia e conservazione in maniera integrata delle risorse naturalistiche, ambientali, storico-archeologiche, paesaggistiche ed agricole che costituiscono i punti di forza su cui far leva anche per innescare processi virtuosi di tipo economico; la seconda mira a garantire livelli più elevati di sicurezza per quanti vivono in un territorio ad elevato rischio come quello di Boscoreale.

Tra gli interventi nell'ambito della prima sottocategoria sono da prevedere senza dubbio quelli volti al mantenimento delle colture agricole pregiate, di cui il nostro territorio è ricco, quali i frutteti (agrumi, nocciole, albicocche, uva).

Tra gli interventi nell'ambito della seconda sottocategoria, volti a garantire la sicurezza del territorio, sono previsti interventi quali il miglioramento della rete stradale di collegamento con i grandi assi di scorrimento, la predisposizione di aree di raccolta attrezzate per i primi soccorsi, la predisposizione di fasce di rispetto nelle aree contermini ad industrie a rischio di incidente rilevante localizzate nei comuni contermini a Boscoreale per le quali non è stato predisposto alcuno strumento per la gestione del rischio (RIR).

Per la terza categoria, **qualità socio-economica**, il Piano punta all'incremento dei servizi di base che consentano il raggiungimento di standard sufficienti, in termini di dotazione per abitante, dei servizi di supporto alla residenza e alle famiglie ed all'aumento dell'accessibilità a tutte le risorse, a tutti i livelli di servizio e a tutte le aree comunali, sia nel centro che nelle periferie che nelle aree produttive agricole e artigianali. Anche in questo modo si può favorire e aumentare la coesione sociale, la partecipazione alla vita della città, il senso identitario contrastando eventuali processi di esclusione o emarginazione.

Il secondo criterio guida è orientato alla **valorizzazione delle risorse esistenti** a partire da quelle agricole, archeologiche e naturalistiche, nel senso di attivare processi virtuosi di conservazione e salvaguardia del nostro ricco patrimonio storico e naturalistico, al fine di riuscire a convertirlo in nuove occasioni di sviluppo economico e di ampliare le opportunità di lavoro per i nostri giovani.

Le caratteristiche e le peculiarità delle risorse agricole, grazie alla straordinaria fertilità dei luoghi legata all'attività eruttiva del Vesuvio, e la tradizionale vivacità produttiva, che ha contraddistinto per secoli il territorio di Boscoreale, costituiscono i prerequisiti indispensabili per innescare processi virtuosi di valorizzazione e di ampliamento delle attività legate alla produzione e alla trasformazione dei prodotti agricoli.

Lo straordinario patrimonio di risorse storico-archeologico-identitarie, naturali, paesaggistiche e ambientali costituiscono una formidabile dotazione di base ancora tutta da disvelare e promuovere nella nostra realtà ma che ha attratto e attrae significativi flussi turistici in altre realtà (musei di Parigi e di Londra), che sono riuscite e promuoverle.

L'incentivazione delle attività legate al turismo, così come anche previsto negli strumenti di governo del territorio sovraordinati al Puc, quali il Piano Paesistico dei Comuni Vesuviani e il Piano Strategico Operativo, possono trovare, quindi, favorevole terreno di coltura nella messa in luce e nella promozione delle ricchezze archeologiche e naturalistiche, entrambe legate alla presenza del Vesuvio. La promozione di queste risorse può e deve rappresentare un'importante occasione per delineare strategie volte a saldare relazioni socio-economiche e territoriali con i comuni limitrofi (Pompei in primis) più noti a livello internazionale per la ricchezza di beni archeologici e che quindi possono costituire volano e più immediato riscontro nella conquista di una fetta ampia di turismo archeologico e naturalistico.

In sintesi, le principali categorie di intervento su cui l'Amministrazione Comunale di Boscoreale intende puntare per valorizzare le risorse presenti sul suo territorio possono essere sintetizzate nelle tre seguenti:

- il miglioramento dell'accessibilità alle risorse,
- la promozione delle attività produttive, attraverso la "costruzione della fabbrica diffusa",
- la valorizzazione delle risorse archeologiche e la realizzazione di attrezzature e servizi di supporto.

1.3 Le politiche e gli obiettivi trasformativi da attuare in relazione alle dinamiche urbane

I criteri guida si specificano nei seguenti otto obiettivi di trasformazione, individuati già in fase di redazione del primo documento programmatico dell'Amministrazione Comunale di Boscoreale, che se pure ascrivibili ad uno dei due criteri individuati, "lavorano" contemporaneamente sul fronte dell'innalzamento della qualità e sul fronte della valorizzazione delle risorse.

In relazione al primo criterio, innalzamento della qualità della vita degli abitanti, sono stati individuati i seguenti obiettivi:

1. Riqualficare i volumi e le aree più densamente edificate anche attraverso la delocalizzazione di attività congestionanti.

La riqualficazione è orientata al recupero dei volumi e delle aree esistenti ed al loro migliore utilizzo. La riqualficazione delle aree più densamente edificate rappresenta, inoltre, un'opportunità per decongestionare il centro urbano anche attraverso la delocalizzazione delle attività che attraggono grandi flussi di traffico veicolare. La diminuzione dei livelli di congestione unitamente al recupero fisico-funzionale di spazi pubblici e privati può favorire l'innalzamento del livello della qualità della vita dei cittadini. Infatti, tra le ricadute positive di tali interventi possono essere previsti benefici in termini di risparmio di tempo e di energia e in termini di inquinamenti atmosferico ed acustico.

2. Recuperare e riqualficare i nuclei edificati nelle aree agricole, con la possibilità di ampliare volumi e superfici dedicati all'attività produttiva agricola.

Il secondo obiettivo mira non solo a riqualficare le costruzioni nelle aree periferiche agricole del comune ma anche a valorizzare le propensioni economico-territoriali di Boscoreale, incentivando lo sviluppo delle attività produttive legate alla tradizione locale come i vitigni e i prodotti ortofruttili, che possono favorire la crescita economica e la creazione di nuovi posti di lavoro, aiutando a contrastare la marginalità che per troppo tempo ha contraddistinto le zone periferiche di Boscoreale. In questo senso la riqualficazione di nuclei edificati consente di favorire processi di sviluppo locale attraverso la formazione di nuove centralità, operando una ricucitura del tessuto urbano periferico e dando nuovamente importanza a zone che un tempo rappresentavano il vero fulcro dell'economia cittadina. A tale scopo occorre tener presente che il PSO prevedeva una premialità in termini di incremento di superficie utile lorda del 20% nel caso in cui si fosse previsto un adeguamento degli edifici residenziali ad usi diversi.

3. Rivedere il sistema dell'offerta scolastica di base anche attraverso la delocalizzazione di strutture esistenti e la migliore organizzazione della rete degli edifici scolastici.

4. Rifunzionalizzare le aree e gli edifici degli insediamenti di Edilizia Residenziale Pubblica in località Villa Regina e in località Passanti con attività di interesse territoriale.

L'obiettivo mira alla rifunzionalizzazione e riqualificazione dei tessuti di edilizia pubblica fortemente degradati dell'insediamento di edilizia residenziale pubblica in località Villa Regina, che è stato oggetto del Progetto Pilota del Programma "Vesuvia" a finanziamento regionale. A tal fine si prevede di potenziare le condizioni di centralità, derivanti dalla presenza del sistema infrastrutturale su ferro della Circumvesuviana (con una stazione sulla linea per Poggioreale e una -in costruzione- sulla linea per Sorrento, in prossimità) e dalla prossimità di luoghi di elevato interesse storico-archeologico come il Museo archeologico e l'attiguo rinvenimento archeologico della villa suburbana, come peraltro previsto dal PSO. Gli insediamenti di edilizia residenziale pubblica in località Villa Regina rientrano, infatti, all'interno delle aree programma previste dal PSO per la realizzazione di "interventi puntuali di rigenerazione nelle aree di trasformazione e sviluppo". Gli interventi sono indirizzati prioritariamente all'attivazione di azioni sinergiche di riduzione dei pesi abitativi e di riqualificazione e sviluppo a partire dalla riqualificazione di alcune attrezzature realizzate e non utilizzate quali l'orto botanico, le attrezzature sportive (campo di calcio, numerosi campi da tennis e altri servizi connessi) e una struttura di recentissima e pregevole fattura destinata a ricoprire il ruolo di polo culturale.

In relazione al secondo criterio guida, si intendono valorizzare le risorse esistenti a partire da quelle produttive, agricole, archeologiche e naturalistiche e attivare processi virtuosi di conservazione e salvaguardia del ricco patrimonio storico e naturalistico, per favorire nuove occasioni di sviluppo economico e ampliare le opportunità di lavoro per i giovani. A tal fine sono stati individuati i seguenti obiettivi:

5. Riqualificare il Centro ed il tessuto storico con interventi di riorganizzazione degli spazi aperti a servizio delle attività residenziali, commerciali e artigianali e di razionalizzazione della mobilità e della sosta.

6. Incentivare l'insediamento di nuove attività produttive - artigianali, industriali e turistiche - e far crescere quelle esistenti anche attraverso l'ampliamento di volumi e superfici.

L'obiettivo mira a valorizzare le vocazioni economico-territoriali incentivando processi di sviluppo diffuso su tutto il territorio di Boscoreale di tutte le diverse attività economiche.

I terreni agricoli dell'area boschese sono tra i più fertili della provincia e si caratterizzano per la presenza secolare di aziende agricole ed enogastronomiche. La prima azienda conosciuta per la produzione del vino risale a 2000 anni fa come testimonia la Villa Rustica in contrada Villa Regina in via Settetermini; la prima industria impiantata a Boscoreale per la produzione della pasta (Pastificio Angelo Cirillo) risale al 1910. Un primo settore da incentivare ed ampliare è, quindi, quello agroalimentare attraverso il mantenimento, la

valorizzazione e il rilancio delle produzioni tipiche, tradizionali e innovative, in modo tale da fare di tali tipicità gli elementi di forza su cui puntare per incrementarne la competitività.

Il turismo rappresenta un fattore di sviluppo economico determinante in un'area come quella boschese caratterizzata dalla presenza simultanea di un ricco patrimonio di risorse naturali (parte del territorio di Boscoreale ricade nel Parco Nazionale del Vesuvio), dalla presenza di rilevanti dotazioni storico –archeologico –culturali, da una consolidata presenza di un tessuto produttivo artigianale e da un clima mite. Alla ricchezza e peculiarità del patrimonio di risorse ambientali, storiche, archeologiche e culturali del sistema boschese, tuttavia, non corrisponde un'adeguata presenza di strutture ricettive di tipo alberghiero, agriturismo e ristorative. Le iniziative legate al settore turistico dovranno quindi essere mirate a:

- incrementare e riqualificare le strutture ricettive tra cui alberghi, agriturismi, bed and breakfast e servizi di ristorazione, anche promuovendo la riconversione di immobili dall'uso abitativo a quello alberghiero e agriturismo.
- integrare e qualificare l'offerta turistica rispetto alle risorse ambientali, culturali e alle tipicità agricole: realizzare, a tale scopo, percorsi enogastronomici legati alle tradizioni locali (pasta e vino); realizzare percorsi turistici di tipo culturale per gli scavi e ritrovamenti archeologici realizzare percorsi culturali per promuovere la conoscenza della tradizione e alla visita delle antiche botteghe degli "scalpellini" maestri nel modellare la pietra lavica del Vesuvio dal 1700.

7. Salvaguardare, mettere in luce e promuovere siti archeologici e risorse ambientali con interventi che ne utilizzino le potenzialità culturali ed economiche.

Le azioni volte al raggiungimento di tale obiettivo possono essere così sintetizzate:

- Realizzazione percorsi all'interno del Parco Nazionale del Vesuvio alla scoperta delle bellezze paesaggistiche, delle specie animali e vegetali nonché delle singolarità geologiche presenti.
- Promozione delle emergenze archeologiche presenti sul territorio e miglioramento della loro fruibilità anche attraverso la realizzazione di una rete di percorsi turistici collegati ai vicini scavi di Pompei che hanno già una fama turistica consolidata nel mondo.
- Previsione di aree attrezzate per la realizzazione di un parco archeologico a tema.

8. Migliorare il patrimonio residenziale privato incentivando gli interventi di riqualificazione, di messa in sicurezza, di adeguamento energetico degli edifici esistenti.

Le azioni di adeguamento sismico e di recupero del patrimonio residenziale privato rientrano tra gli interventi prioritari per la salvaguardia e la tutela nelle aree di vulnerabilità

e rischio. Ciò premesso, gli interventi sul patrimonio residenziale privato devono mirare in ordine crescente di importanza: alla messa in sicurezza dal punto di vista sismico degli edifici esistenti, alla loro riqualificazione dando priorità a quelli appartenenti al patrimonio storico, e all'adeguamento energetico, attraverso interventi di:

- Ripristino del complesso strutturale degli edifici, rispettando le caratteristiche costruttive degli edifici storici. A tale scopo occorre tener presente che all'adeguamento del patrimonio edilizio esistente al rischio sismico e vulcanico “corrisponde una premialità pari all'incremento del 10% della SUL, esteso, oltre che a tutti gli edifici residenziali storici e non, anche agli edifici produttivi e alle attrezzature esistenti.”
- Ripristino e riqualificazione dell'involucro esterno degli edifici (facciate, coperture, basamenti, finestre e balconi, coronamenti);
- Riconnessione degli interventi di riqualificazione del patrimonio di edilizia privata e degli interventi di riqualificazione degli spazi urbani in cui sono inseriti in modo da prefigurare operazioni integrate di tipo edilizio ed urbano;
- Promozione degli interventi di adeguamento energetico degli edifici esistenti al fine di incrementare le prestazioni energetiche sia dei singoli edifici che degli interi insediamenti. Tali interventi potrebbero realizzarsi anche:

incentivando l'utilizzo di energie rinnovabili come ad esempio il fotovoltaico per il quale le condizioni climatiche del contesto comunale sono particolarmente adatte ad ottenere buoni rendimenti medi degli impianti;

predisponendo incentivi (in aggiunta a quelli statali) in ordine alla fiscalità locale (IMU– Oneri di Urbanizzazione ecc.), per interventi di ristrutturazione energetica e ambientale degli edifici privati;

rendendo obbligatoria la certificazione energetica e l'appartenenza ad una specifica classe ai fini della stipula di atti di compravendita e di locazione di edifici privati.

prevedendo sistemi di illuminazione pubblica auto-alimentati mediante pannelli fotovoltaici o con sistemi a basso consumo (LED).

2. Il Quadro delle scelte pianificatorie

2.1 Il sistema territoriale

2.1.1 Il sistema ambientale e paesaggistico: le condizioni e le interrelazioni di contesto

Al fine di descrivere il sistema ambientale e paesaggistico che caratterizza il Comune di Boscoreale, si propone un sintetico esame degli strumenti di pianificazione sovraordinata (PTR e PTCP). Tali riferimenti consentono infatti di comprendere, più specificamente e in riferimento ad una scala vasta, le condizioni di contesto ambientali e paesaggistiche in cui il Comune di Boscoreale si colloca e le principali interrelazioni, di carattere ambientale e paesaggistico, che sussistono tra il Comune di Boscoreale e i territori contermini.

2.1.1.1 *Il sistema ambientale e paesaggistico: condizioni e interrelazioni di contesto nel Piano Territoriale Regione e nelle Linee guida per il Paesaggio in Campania*

In riferimento ai diversi quadri in cui si struttura il Piano Territoriale Regionale della Campania, con l'obiettivo di individuare le interrelazioni di carattere ambientale e paesaggistico tra il Comune di Boscoreale e i territori contermini, sembra opportuno fare riferimento anzitutto al Primo Quadro Territoriale di Riferimento, relativo agli indirizzi strategici per la costituzione della Rete Ecologica Regionale (fig. 1). Esso infatti, nel definire le aree strategiche per la costituzione della Rete Ecologica Regionale, individua il comune di Boscoreale quale parte di una vasta area, che comprende buona parte delle province di Napoli e Caserta, definita quale area di massima frammentazione ecosistemica.

Tuttavia, data la posizione del Comune ai margini del Parco Nazionale del Vesuvio, la presenza al suo interno di alcuni Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale - istituiti con finalità prevalentemente di tutela delle aree di maggiore pregio naturalistico e comunque comprese nel perimetro del Parco Nazionale del Vesuvio - e la diffusa presenza di aree agricole di rilevante pregio, sembra possibile affermare che, nel contesto dell'area di massima frammentazione ecosistemica individuata dal PTR, il territorio di Boscoreale presenta significative potenzialità per la realizzazione di un tessuto connettivo costituito da aree a forte valenza paesistico-ambientale, atto a ridurre la frammentazione paesistica e ricostituire una continuità ambientale in quest'area.

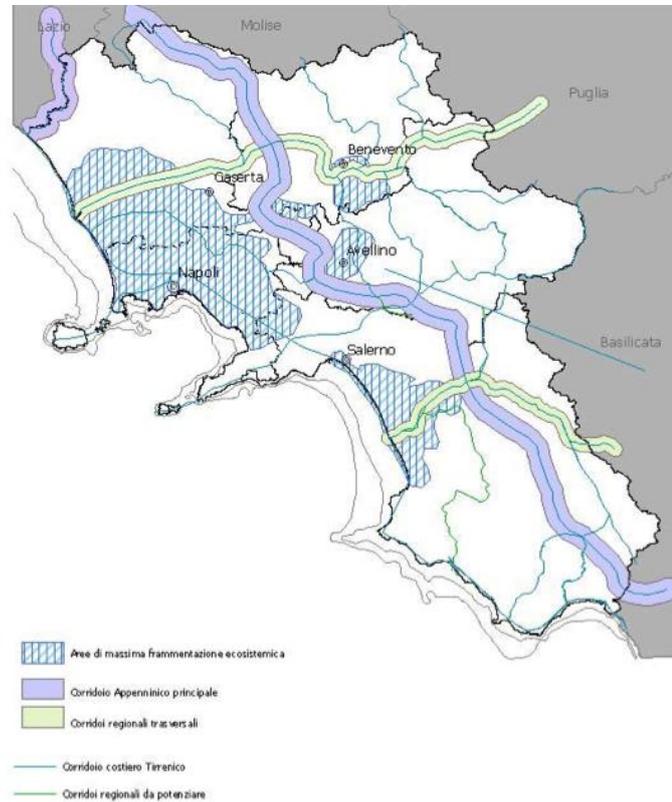


Figura 1 – La Rete Ecologica Regionale (Piano Territoriale della Regione Campania)

Le “Linee guida per il paesaggio in Campania”, che integrano il PTR e costituiscono un riferimento per lo sviluppo della pianificazione paesaggistica secondo i principi della Convenzione Europea del Paesaggio e del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, propongono uno Schema di Articolazione dei Paesaggi della Campania che costituisce un primo tentativo per l’identificazione dei paesaggi regionali sulla base di caratteristiche fisiche, ecologiche, agroforestali e storico-archeologiche del territorio regionale. In particolare, le Linee guida articolano il territorio regionale in “Sistemi del territorio rurale ed aperto” (fig. 2).

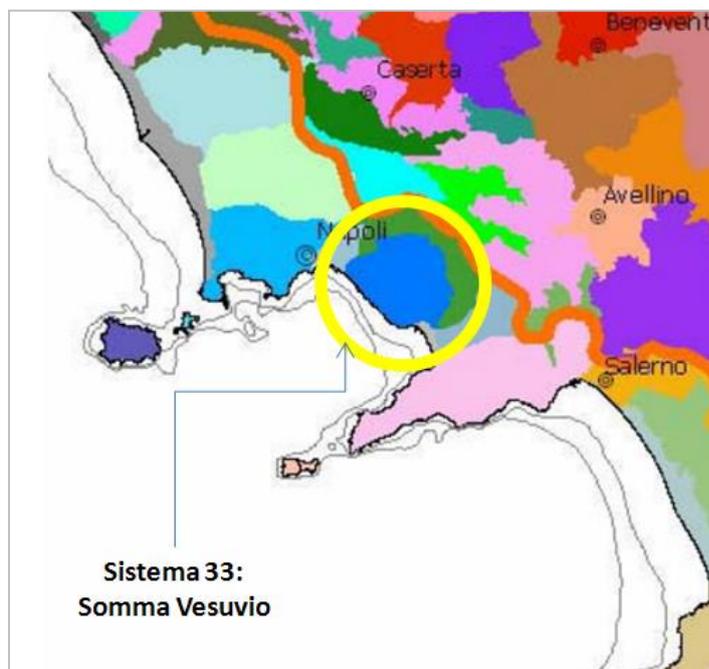


Figura 2 – I sistemi del territorio rurale e aperto (Piano Territoriale della Regione Campania)

Tra questi vi è il sistema n. 33 “Somma Vesuvio”, in cui ricade il comune di Boscoreale. Tale sistema presenta una spiccata identità, legata al periodo di attività e alla morfologia del complesso vulcanico, alla natura dei materiali eruttati, alla tipologia dei suoli e della copertura vegetale, allo sviluppo dello schema insediativo.

Esso si presenta con due volti molto differenti: quello della porzione meridionale, il Vesuvio, con una morfologia giovane e disordinata, sconvolta nel corso degli ultimi due millenni dal succedersi di fasi eruttive, e quello della porzione più antica, i versanti settentrionali del Monte Somma, che conservano la morfologia vulcanica più matura, precedente all'eruzione pliniana del 79 d.C.

I paesaggi del Vesuvio hanno una morfologia irregolare, priva ancora di un reticolo idrografico consolidato. Alle quote più alte il mosaico ecologico è dominato dalla presenza di ecosistemi pionieri che colonizzano i depositi di ceneri e le colate laviche: licheni, macchia, nuclei di leccio, pinete di matrice antropica. I versanti bassi ospitano albicoccheti, orti arborati e colture serricole, all'interno di un paesaggio agrario che si fa, procedendo verso la costa, sempre più frammentato e misto ad un tessuto urbano pervasivo e disordinato.

I fattori evolutivi del paesaggio vesuviano sono molteplici. Quello attualmente determinante è rappresentato dalla pressione dei sistemi urbani e dalla presenza di densità urbane così elevate in aree di grande rischio e di elevato pregio naturalistico, agronomico e paesaggistico da rappresentare uno degli aspetti più vistosi della patologia territoriale che connota la Campania. Nell'insieme dei paesaggi vulcanici, nel corso dell'ultimo quarantennio, la superficie agricola si è contratta di un terzo, mentre le aree urbane si sono quasi quintuplicate, passando dal 5,5 al 24,7% della superficie complessiva. Le Linee guida distinguono i paesaggi campani per grandi tipologie di risorse e di beni, corrispondenti a politiche differenziate, articolabili in strategie e indirizzi:

- il territorio rurale e aperto, basato su una classificazione dei sistemi di risorse naturalistiche e agroforestali che derivano dalle grandi caratterizzazioni geomorfologiche: montagna, collina, complesso vulcanico, pianura e fascia costiera;
- il territorio prevalentemente costruito, basato su categorie tipologiche quali il tessuto urbano, i beni extraurbani, la viabilità, i siti archeologici.

Sulla base di un'approfondita analisi delle diverse tipologie di risorse, le Linee Guida giungono all'individuazione di "Ambiti paesaggistici", aree non precisamente delimitate, spesso parzialmente sovrapposte, che devono essere oggetto di una ulteriore caratterizzazione e precisazione a livello provinciale. In particolare, il comune di Boscoreale si colloca a cavallo tra l'ambito 16 "Vesuvio" e l'ambito 24 "Piana del Sarno" (fig. 3). Per tali ambiti, vengono delineate Linee Strategiche che fanno riferimento agli "Indirizzi Strategici" del PTR relativi ai Sistemi Territoriali di Sviluppo e a specifiche strategie per il territorio rurale e aperto.

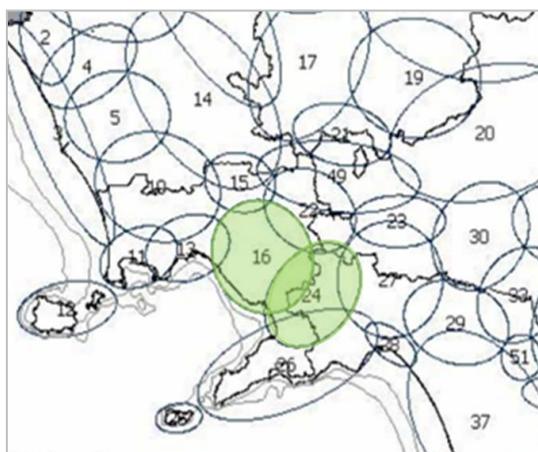


Figura 3 – Gli ambiti paesaggistici (Piano Territoriale della Regione Campania)

2.1.1.2 *Il sistema ambientale e paesaggistico: condizioni e interrelazioni di contesto nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli*

Il PTCP della Provincia di Napoli include numerosi elaborati di analisi utili a comprendere le caratteristiche del Comune di Boscoreale e le interrelazioni, in riferimento al sistema ambientale e paesaggistico, con i territori contermini. Dall'analisi degli elaborati del PTCP relativi all'individuazione e classificazione dei Beni Paesaggistici e delle Risorse Naturalistiche e agroforestali si nota che il Comune di Boscoreale ricade interamente nell'area di applicazione del Decreto Legislativo 42/2004 (art. 136) (fig. 3). Ciò comporta, per l'intero territorio comunale, la Dichiarazione di notevole interesse pubblico e, conseguentemente una disciplina di tutela e valorizzazione, rispondente agli elementi peculiari e al valore degli specifici ambiti paesaggistici, integrativa rispetto a quella di quella prevista dal piano paesistico. Nella classificazione delle risorse naturalistiche e agroforestali effettuata dal PTCP, il territorio di Boscoreale ricade per la gran parte nella zona C3, individuata come "mosaico agricolo e agroforestale dei rilievi vulcanici ed aree agricole a più elevata complessità strutturale" (fig. 4).

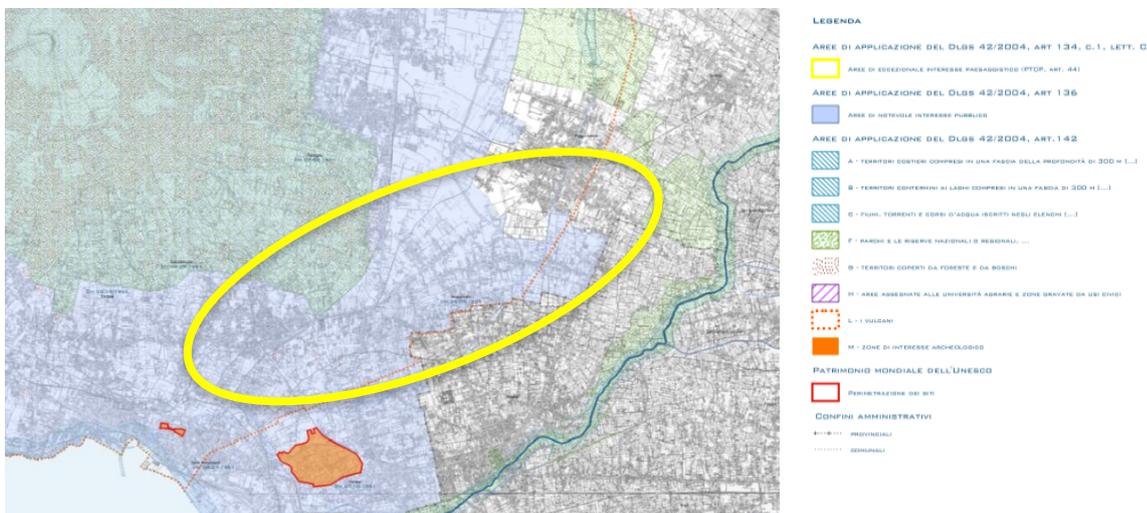


Figura 3 – I beni paesaggistici (PTCP di Napoli)

Ancora, il PTCP colloca il Comune di Boscoreale nell'Ambiente Insediativo Locale S, "Vesuvio Est", che include anche i comuni di Ottaviano, San Giuseppe Vesuviano, Terzigno, Boscotrecase, Trecase, Boscoreale.

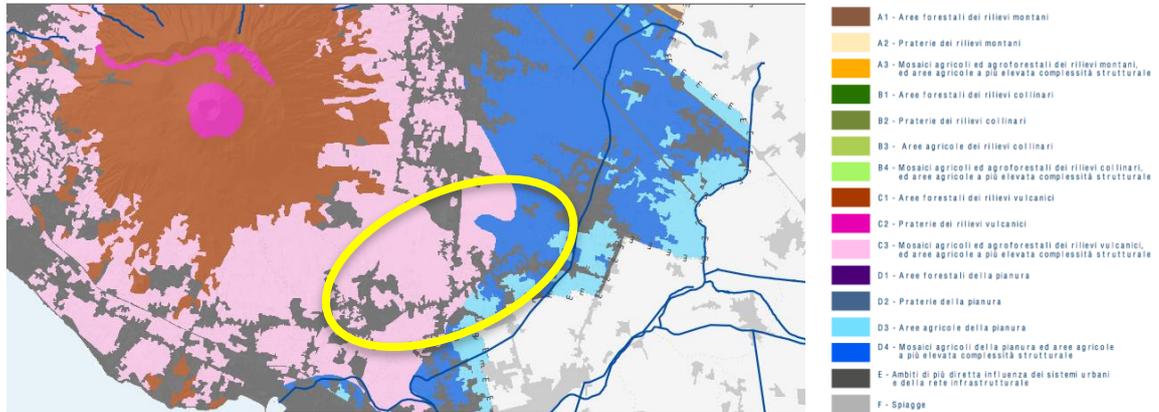


Figura 4 – Le risorse naturalistiche e agroforestali

Tutti i comuni ricadenti in questo ambiente insediativo sono sottoposti a vincolo paesistico gravante sull'intero territorio.

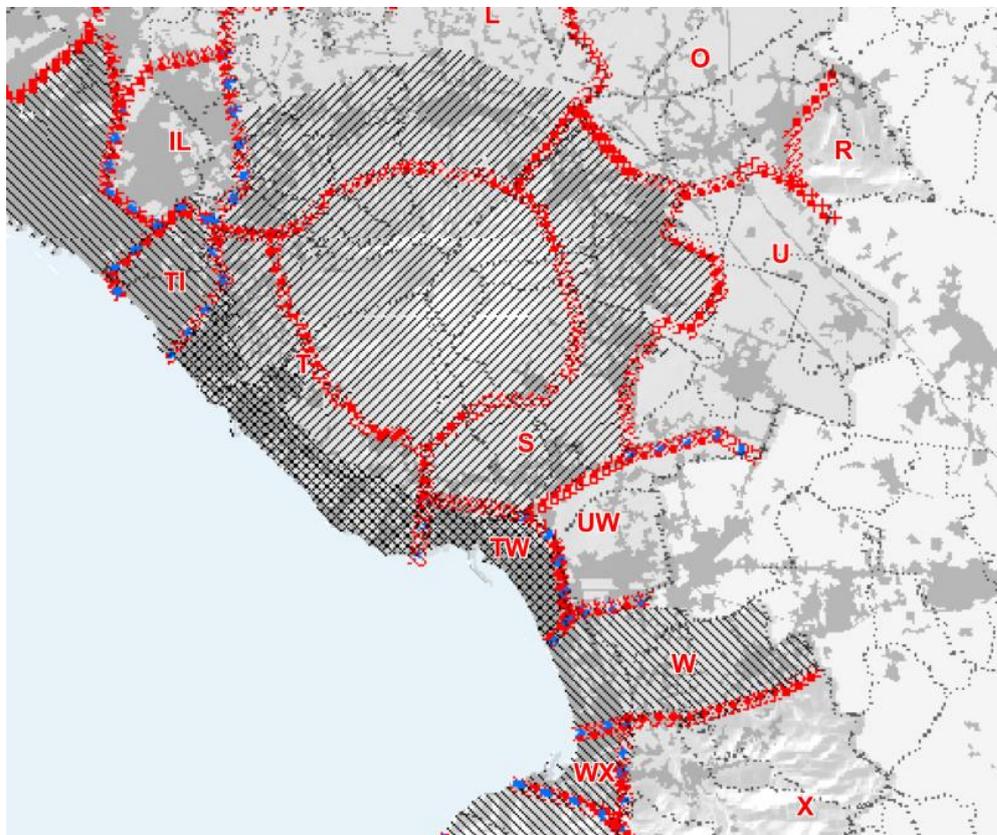
Boscoreale è compreso nel sistema insediativo pedemontano a est del monte Somma. Tale area, ancora fino a qualche anno fa, si configurava come un territorio omogeneo dal punto di vista paesaggistico, fortemente caratterizzato come territorio agricolo, all'interno del quale si articolava un sistema di centri di media e piccola dimensione, con forti relazioni sia con gli altri comuni vesuviani, sia con quelli dell'area pomiglianese-nolana e dell'area dell'agro nocerino-sarnese.

Di recente, l'area è stata interessata da fenomeni di crescita che hanno portato a saldare i centri lungo la viabilità principale e ad incrementare le aree di diffusione insediativa.

Il sistema agricolo-forestale in quest'area è costituito dalle seguenti componenti strutturali:

- boschi, costituiti da pinete, castagneti, boschi misti a dominanza di latifoglie decidue, leccete, querceti, arbusteti;
- aree agricole di elevato valore storico-culturale, comprensive delle sistemazioni agrarie tradizionali, e quelle frammentarie delle fasce periurbane e urbane.

L'area presenta suoli ad alta biodiversità, vulcanici, generalmente profondi con orizzonti di superficie ricchi di sostanza organica, ad elevata reattività ambientale e con un'elevata capacità di interagire con xenobiotici. Sono fra i suoli più fertili delle pianure della regione Campania, come evidenziato sia nello stralcio dell'Inquadramento Strutturale del PTCP (fig. 6).



<i>AIL S - Vesuvio est</i>	Ha	%
Aree e componenti d'interesse naturalistico	20	0,4%
Aree e componenti d'interesse storico culturale e paesaggistico	287	6,5%
Aree e componenti d'interesse rurale	2465	55,9%
Aree e componenti d'interesse urbano	1564	35,5%
Aree di criticità e degrado	76	1,7%
Aree complessive*	4413	100,0%

Figura 5 – Gli ambienti insediativi locali (PTCP di Napoli)

Infine, l'elaborato del PTCP “Disciplina del territorio e del paesaggio”, riportato nell'elaborato cartografico T3, classifica gran parte della piana agricola di Boscoreale come area agricola di particolare rilevanza paesaggistica, includendola tra le aree agricole integre; la restante parte viene articolata nelle seguenti categorie:

- area agricola di particolare rilevanza agronomica, che interessa la parte nord-orientale del territorio comunale verso Terzigno;

- aree agricole periurbane, a diretto contatto con l'area consolidata centrale dell'insediamento urbano di Boscoreale;
- aree agricole ordinarie, nella restante parte del territorio comunale e, in particolare, nell'area confinante con il Comune di Scafati.

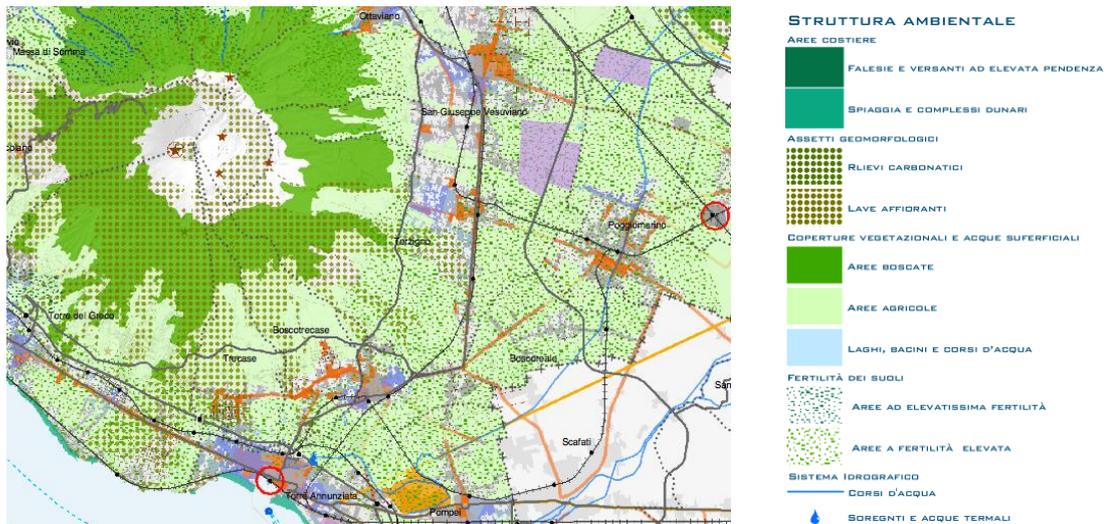


Figura 6 – Inquadramento Strutturale (Ptcp di Napoli)

2.1.1.3 Il sistema ambientale e paesaggistico: condizioni e interrelazioni di contesto nel Piano Paesistico dei Comuni Vesuviani

Il Piano Paesistico dei Comuni Vesuviani entra in vigore nel luglio 2002, con Decreto del Ministro per i Beni e le Attività Culturali e del Ministro dell'Ambiente e la Tutela del Territorio (Gazzetta Ufficiale n. 219, Serie Generale, del 18 settembre 2002).

Il Piano detta norme e prescrizioni riguardanti l'intero territorio dei comuni di San Giorgio a Cremano, Portici, Ercolano, Torre del Greco, Torre Annunziata, Boscotrecase, Trecase, San Sebastiano al Vesuvio, Massa di Somma, e parte del territorio dei comuni di Pompei, Boscoreale, Terzigno, San Giuseppe Vesuviano, Ottaviano, Somma Vesuviana, Sant'Anastasia, Pollena Trocchia, Cercola e Nola-Castel Cicala, così come individuati dal D.M. 28 marzo 1985, relativo alle aree ed ai beni individuati ai sensi dell'art. 2 del D.M. 21 settembre 1984.

Il Piano detta sia norme e disposizioni generali valide per l'intero territorio sia norme e prescrizioni relative alle singole zone in cui è articolato il territorio interessato. In particolare, il Piano definisce gli interventi consentiti in tutte le zone, anche in deroga alle norme e prescrizioni di tutela delle singole zone. Tali interventi riguardano, tra gli altri, la sistemazione a verde delle fasce di rispetto stradale; l'ampliamento delle aree cimiteriali, gli interventi di adeguamento alle norme di sicurezza e per il superamento delle barriere architettoniche, la realizzazione di recinzioni e così via. Nel Titolo II vengono riportate le norme relative alle diverse zone del Piano.

Il territorio comunale di Boscoreale, per la parte interessata dal Piano, è suddiviso nelle seguenti zone:

- Protezione Integrale (P.I.), che include le pendici del vulcano fino all'abitato di Boscoreale;
- Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale (P.I.R.), che include due parti dell'abitato di Boscoreale;
- Recupero Urbanistico-Edilizio Restauro Paesistico-Ambientale (R.U.A.), che si pone a confine d'ambito sulla S.S. del Vesuvio n. 268, dal cimitero di Pompei a quello di Boscoreale;
- "Satura Interna" (S.I.), che include un'area di recente espansione con edilizia pubblica in territorio di Boscoreale, a sud dell'abitato.

Per ciascuna zona sono definite le specifiche norme di tutela, gli interventi ammissibili e non, gli usi consentiti e le eventuali limitazioni connesse ad alcuni usi. Norme specifiche sono definite per quanto riguarda l'adeguamento dell'edilizia rurale o per i centri urbani, al fine di garantire il recupero del patrimonio edilizio esistente e l'adeguamento degli standard urbanistici.

2.1.1.4 Il sistema ambientale e paesaggistico: condizioni e interrelazioni di contesto nel Piano del Parco Nazionale del Vesuvio

Una piccola porzione del territorio comunale di Boscoreale, posto nella parte nord-occidentale dello stesso, rientra nel territorio del Parco Nazionale del Vesuvio. Tale porzione di territorio è classificata dal Piano del Parco Nazionale del Vesuvio in due zone:

- zona C, "Area di protezione", Unità di paesaggio C2, "Paesaggio agrario del Vesuvio meridionale e orientale";

- zona D, “Area di promozione economica e sociale”, Unità di paesaggio D2f, “Il nucleo di Taverna al Mauro sulla via Panoramica a Terzigno”.

La Zona C di protezione comprende ambiti caratterizzati dalla presenza di valori naturalistici, paesaggistici e ambientali inscindibilmente connessi con forme colturali, produzioni agricole e modelli insediativi che distinguono, caratterizzandole, le grandi unità di paesaggio. Gli usi e le attività in questa zona sono prioritariamente finalizzati alla manutenzione, ripristino e riqualificazione delle attività agricole e forestali peculiari, unitamente ai segni fondamentali del paesaggio naturale, vulcanico e agrario, alla conservazione della biodiversità e delle componenti connesse all’esercizio dell’attività agricola con usi agricoli e altri usi specialistici direttamente connessi alla fruizione del Parco. Si evidenzia, inoltre, che l’intero territorio comunale di Boscoreale ricade tra le “Aree contigue a finalità urbanistica” che circondano il Parco Nazionale del Vesuvio. In tali aree, che costituiscono un filtro tra il Parco e le aree circostanti e che svolgono un ruolo strategico per l’accessibilità al Parco stesso, la normativa di Piano introduce alcune limitazioni. In particolare, in queste aree le seguenti opere sono soggette all’autorizzazione dell’Ente Parco, sentita per quanto di competenza l’Autorità di Bacino:

- apertura e ampliamento di nuove discariche;
- apertura di nuove attività estrattive e ampliamento di cave esistenti;
- derivazione di acque da corpi idrici il cui bacino idrografico ricada anche solo in parte nel territorio del Parco o delle aree contigue.

Non è consentita:

- l’immissione di specie faunistiche o floristiche non autoctone e l’introduzione di piante appartenenti a specie autoctone ma geneticamente modificate;
- la coltivazione di piante geneticamente modificate.

Le caratteristiche del Comune di Boscoreale e le interrelazioni che esso intesse con i comuni contermini per quanto riguarda il Sistema Ambientale e Paesaggistico sono individuate anche attraverso due elaborati cartografici:

- la Tavola T1 che riporta alcuni elaborati significativi del Piano Territoriale della Regione Campania e, in particolare “I sistemi del territorio rurale e aperto” e “Gli ambiti paesaggistici”, già descritti in precedenza;
- la Tavola T3 che riporta l’elaborato relativo alla “Disciplina del territorio e del paesaggio” del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli, anch’esso descritto in precedenza.

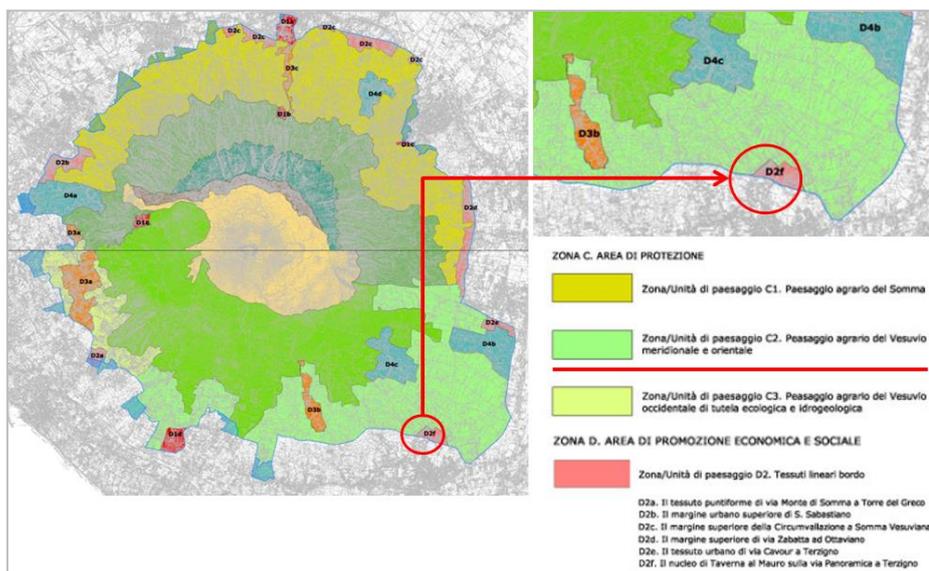


Figura 7 – Unità di Paesaggio (Piano del Parco del Vesuvio)

2.1.2 Le infrastrutture di trasporto: le condizioni e le interrelazioni di contesto

Il paragrafo descrive e confronta le interrelazioni del comune di Boscoreale con i territori contermini, ovvero i comuni limitrofi ed i capoluoghi di regione e delle provincie, in relazione alle infrastrutture di trasporto. In particolare si descrivono le infrastrutture attuali e previste negli strumenti di pianificazione generale e settoriale di livello sovracomunale ed eventualmente interventi sul sistema della mobilità a livello sovracomunale.

2.1.2.1 Il sistema delle attrezzature per la mobilità e l'accessibilità sovracomunale

Il comune di Boscoreale appartiene ad un territorio caratterizzato da un'intensa infrastrutturazione del territorio sia viaria che su ferro.

Per quanto riguarda le infrastrutture viarie, il Comune di Boscoreale risulta lambito a nord dalla Autostrada Caserta-Salerno E841 (A30) a sud dalla Autostrada Napoli-Pompei-Salerno E45 (A3), sulla quale si immettono le strade statali SS 145 e la SS268.

La Caserta-Salerno è costituita da due carreggiate da tre corsie più corsia di emergenza per senso di marcia ed ha una lunghezza di 55 km. Ha un tracciato rettilineo e pianeggiante e collega l'Autostrada A1 con il raccordo Salerno-Avellino e con la Autostrada A3 permettendo di evitare il nodo di Napoli per chi va o proviene dalla Basilicata e dalla Calabria; nei pressi di Nola incrocia l'Autostrada A16. In realtà viene sfruttata anche sul collegamento Napoli-Salerno da chi vuole evitare la trafficatissima e stretta tratta a pagamento della A3.

L'Autostrada Napoli-Pompei-Salerno A3 svolge dal 1928 un ruolo determinante per lo sviluppo e l'integrazione dei Comuni dell'area vesuviana. Rappresenta, infatti un raccordo indispensabile tra i Comuni della costa vesuviana, le città ed i porti di Napoli e Salerno e la rete autostradale della Regione. La domanda di mobilità assorbita dall'autostrada Napoli-Pompei-Salerno deriva dal forte richiamo esercitato sulle correnti turistiche nazionali ed internazionali dalle ricchezze archeologiche e naturali (Pompei, Ercolano, Sorrento, Positano, Vietri e Costiera Amalfitana), religiose (Santuario di Pompei) e termali (terme di Castellammare) presenti lungo il tracciato autostradale. I 28 Comuni serviti dall'arteria sono caratterizzati da una delle più elevate densità abitative del Paese e determinano un potenziale bacino di utenza di circa 780.000 abitanti di cui circa 500.000 compresi nel tratto che va da Napoli a Pompei.

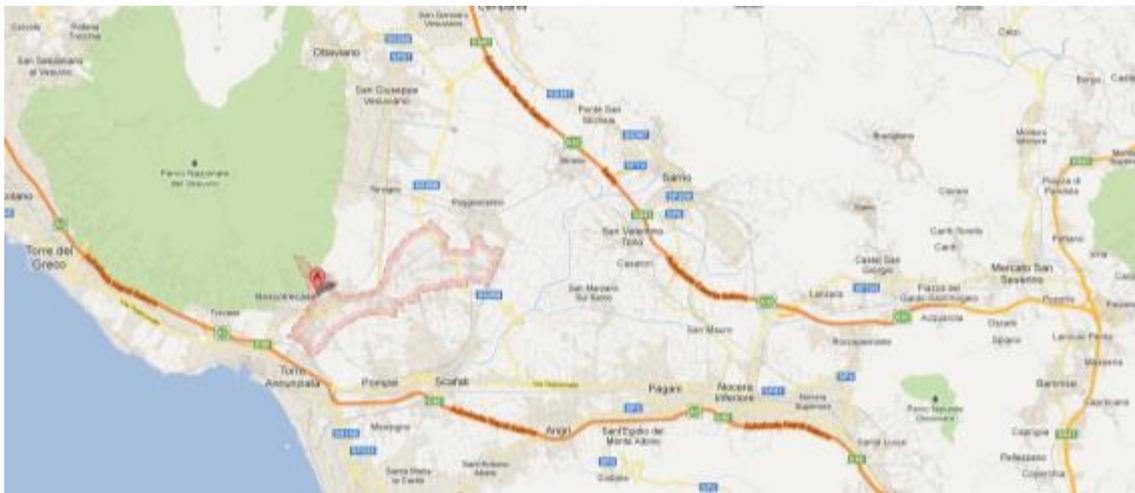


Figura 1 – Inquadramento: la rete delle infrastrutture esistenti

Gli svincoli a servizio del territorio di Boscoreale sono Torre Annunziata Sud, Torre Annunziata Nord e Pompei sulla Napoli –Salerno e Palma Campania, Sarno e Nocera-Pagani sulla Caserta-Salerno.

Il comune di Boscoreale è attraversato nella zona nord dalla Variante SS 268 “del Vesuvio” (Angri-Ponticelli): strada statale a due carreggiate da una sola corsia per senso di marcia che serve il territorio comunale attraverso lo svincolo in corrispondenza di via Passanti Flocco. La strada statale 268 del Vesuvio (SS 268) ha origine nel comune di Cercola per finire nel comune di Angri in provincia di Salerno ed il suo tracciato attraversa due aree geografiche contigue ma distinte: una prima parte corrispondente al versante interno del Vesuvio (provincia di Napoli) ed una seconda che muove dalle ultime propaggini di quest'ultimo fino a raggiungere la piana del fiume Sarno nella zona dell'Agro Nocerino-Sarnese (provincia di Salerno).

L'attuale tracciato si presenta ad una sola corsia per ogni senso di marcia per quasi l'intera lunghezza del percorso, salvo recenti interventi di ammodernamento, in quanto progettata per il traffico degli anni sessanta e costruita solo agli inizi degli anni ottanta. Manca di corsie di emergenza e piazzole di sosta nel tratto Napoli-Somma Vesuviana e alcuni svincoli non presentano neanche la classica aiuola che separa fisicamente il lato corrispondente all'entrata con il lato corrispondente all'uscita. La strada è interessata, a partire dal 2003, da un progetto di riammodernamento dell'arteria che ha portato all'inaugurazione del tratto dal km 16,000 al km 19,854 il 16 marzo 2010 e del tratto dal km 15,325 al km 16,000.

A sud il Comune è invece lambito dalla SS.18, che parte da Napoli, attraversa i comuni di Portici, Ercolano, Torre del Greco, Torre Annunziata, il centro di Pompei, l'agro nocerino-sarnese, Cava dé Tirreni e, dal comune di Vietri, lambisce la costa tirrenica sino a Reggio Calabria. Essa costituisce, già da molti decenni, una strozzatura nel sistema della viabilità dell'area vesuviana-costiera e dell'agro nocerino-sarnese: attualmente, infatti, l'infrastruttura serve sia i nuclei urbani dei comuni che attraversa, caratterizzati da altissima densità abitativa, sia le numerose industrie, in prevalenza appartenenti al polo agro-alimentare. Dalla SS 18, nel comune di Torre Annunziata, si dirama la SS 145 per la costiera sorrentina, la quale attraversa l'area sud-orientale del territorio comunale correndo parallelamente alla linea della Circumvesuviana Torre Annunziata-Sorrento ed alla superstrada per Castellammare, la quale costituisce l'alternativa più veloce alla SS 145 per i collegamenti con la penisola.

L'aeroporto più prossimo è quello di Napoli-Capodichino raggiungibile attraverso l'autostrada A3 ed il raccordo A1-A3, percorrendo circa 17 km dallo svincolo di Torre del Greco a quello di Capodichino.

2.1.2.2 Gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati

Il territorio del Comune e degli ambiti contermini è caratterizzato da una elevata densità delle infrastrutture per la mobilità ed è peraltro destinata ad aumentare sia nelle previsioni regionali che in quelle provinciali. Il miglioramento, l'adeguamento e il potenziamento delle reti di mobilità sono da una parte orientate a supportare lo sviluppo economico dell'area e dall'altro ad incrementare l'accessibilità del territorio legata alla riduzione del "Rischio Vesuvio": il miglioramento, l'adeguamento e il potenziamento della rete della mobilità e del sistema dei trasporti va anche nella direzione di un aumento delle capacità di trasporto delle reti e dell'aumento della velocità di evacuazione.

Si riportano di seguito le strategie ed i progetti per il sistema della mobilità prevista dai vari piani di livello sovracomunale.

Le invarianti progettuali del PTR per il Miglio d'oro Torrese Stabiese

L'obiettivo di fondo della politica regionale è l'instaurazione di una mobilità sostenibile e cioè di un sistema di servizi di trasporto efficiente, moderno, confortevole, ecocompatibile, fruibile da tutti i cittadini e sicuro. Il disegno che emerge dal piano della Regione è di un sistema intermodale nel quale il trasporto su ferro viene privilegiato, recuperando, insieme al trasporto collettivo su strada, un ruolo portante sulle direttrici con domanda tale da giustificare i costi.

Le scelte più significative che incidono sull'area vesuviana sono sintetizzate nei seguenti punti:

- la realizzazione della Metropolitana regionale: è un progetto dai contenuti infrastrutturali, istituzionali e gestionali che, nel rispetto della funzionalità delle linee su ferro inserite nello SNIT e come tali appartenenti ad un livello gerarchico superiore, individua una rete di interesse regionale e prevede investimenti di risorse notevoli per adeguare le capacità dei rami all'entità della domanda. Il progetto interessa le linee della Circumvesuviana che corrono alla base del Vesuvio, la linea tirrenica FS tra Napoli e Salerno e la Cancellone-Codola-Salerno;
- l'ampliamento a quattro corsie della statale 268 e il suo completamento fino ad Angri, con l'innesto nella statale 18 e nell'A3;
- la costruzione di un raccordo stradale tra la statale 268 a S. Giuseppe Vesuviano e l'A30 a Palma Campania;

- il completamento della Panoramica tra Boscoreale e Torre del Greco;
- l'adeguamento della viabilità di collegamento tra il porto di Torre Annunziata ed il casello dell'A3 a Castellammare;
- l'introduzione di un sistema tariffario unico, per struttura e per titoli di viaggio, sull'intero territorio campano;

Il PTR ha tra i propri obiettivi il "miglioramento del sistema della mobilità, tale da garantire attraverso una interconnessione capace di realizzare l'integrazione delle diverse modalità di trasporto e un potenziamento ambientalmente compatibile". Per il Sistema Territoriale di Sviluppo STS F3- Miglio d'oro- Torrese Stabiese in cui il PTR inserisce il comune di Boscoreale, il PTR prevede una serie di invarianti progettuali come elencati di seguito:

Per il sistema stradale il PTR prevede i seguenti invarianti progettuali:

- potenziamento e adeguamento dell'autostrada A3 Napoli-Pompei-Salerno (codice intervento 21);
- SS 145 "Sorrentina"-Completamento galleria di Pozzano (codice intervento 24);
- collegamento della SP Panoramica Boscoreale ed il nuovo casello autostradale Torre Annunziata Nord (codice intervento 43);
- asse viario di collegamento tra via Scappi e via Nazionale con interconnessione allo svincolo di Torre del Greco (codice intervento 46).

Per il sistema ferroviario gli invarianti progettuali del PTR sono:

- raddoppio della linea ferroviaria Circumvesuviana da Pompei a C/Mare.

Le strategie, le norme per la mobilità e gli interventi per la Macroarea 4 del PTCP di Napoli

Per il settore della mobilità il proposto "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" (PTCP) della Provincia di Napoli (approvato con DGP n°1091 de 17/12/2007 e DGP n°747 dell'8/10/2008 e attualmente in fase di consultazione pre-istruttoria) prevede tra i suoi obiettivi primari "il contenimento degli spostamenti nell'area provinciale, a parità di soddisfazione delle esigenze della popolazione o più precisamente la riduzione dei costi sociali, ambientali ed economici della mobilità nell'area".

Nel documento di piano viene inoltre sottolineato come “sinora sia mancata una diretta correlazione tra politiche urbanistiche ed infrastrutturazione del territorio, e viceversa; anche progetti importantissimi sono stati formulati come interventi legati alla specificità trasportistica, non inseriti in una chiara visione di riassetto urbanistico”. La proposta di PTCP in particolare prevede un sistema di strategie come di seguito elencate:

- definizione dei sistemi integrati di trasporto specifici per ogni sistema urbano, con l’obiettivo di ottimizzare, alla scala locale, i benefici della rete regionale, attraverso la definizione di una rete di nodi intermodali, di parcheggi di scambio, riutilizzo di tratte sottoutilizzate, rete ciclopedonale;
- densificazione delle aree a bassa densità abitativa in prossimità della rete su ferro;
- miglioramento delle connessioni intermodali del sistema metropolitano alla scala locale (es. vie del mare/centri costieri) ;
- soluzioni specifiche anche di tipo gestionale (mobility management) per i grandi poli di attrazione
- potenziamento della rete dei trasporti pubblici metropolitani su gomma nelle aree non servite dal ferro e a media-bassa densità abitativa in connessione con il metro regionale.
- misure per favorire la realizzazione di vaste zone a traffico limitato nei centri storici
- organizzazione di una rete ciclopedonale alla scala metropolitana
- utilizzo della rete infrastrutturale della viabilità e del ferro come componente della rete ecologica, con attenzione alla qualità architettonica delle infrastrutture e alle opere di mitigazione e sistemazione del contesto.

Il PTCP all’art.63 “Reti infrastrutturali per la mobilità” delle NTA definisce per ogni modalità di trasporto, le indicazioni che in sede di PUC dovranno essere rispettate.

Per quanto riguarda il sistema ferroviario, al comma17 viene specificato come il ”PTCP articola la riorganizzazione della mobilità provinciale sulla base del sistema della metropolitana regionale programmato dalla Regione ed in corso di realizzazione; a tal fine il Piano individua alcuni elementi in grado di rafforzare il ruolo portante della rete su ferro, attraverso l’individuazione di nodi intermodali di livello provinciale, di nuove stazioni, di nuove tratte ferroviarie, il tutto finalizzato a perseguire l’obiettivo strategico del riassetto policentrico e reticolare del sistema insediativo del territorio della Provincia”. Nel territorio del Comune di Boscoreale non vengono segnalati nodi di interscambio di cui al comma 17.

Tuttavia è da evidenziare che all'art. 51 il PTCP individua in prossimità del territorio comunale di Boscoreale i nodi di interscambio di Pompei (collegamento tra la Stazione FS linea Torre Annunziata-Salerno e la stazione Circumvesuviana) e di Terzigno (collegamento tra svincolo e stazione di interscambio Circumvesuviana e linea FS Torre Annunziata-Cancello S./Tram ferroviario).

Al comma 18 viene prescritto che “i PUC dovranno definire interventi in grado di ottimizzare a presenza di una stazione ferroviaria sul proprio territorio ed in linea con la nuova funzione di centralità urbane, perseguendo obiettivi di qualità architettonica e costruttiva, corretto inserimento nel tessuto urbano e realizzazione di funzionali connessioni con il contesto, predisponendo una rete sicura, qualificata di percorsi pedonali e di itinerari ciclabili in grado di connettere le stazioni di riferimento con le zone limitrofe per un raggio non inferiore a 2 km.

Al comma 20 il Piano “propone particolare attenzione all’impatti che i tracciati ferroviari hanno sul territorio, che spesso li configura come barriere fisiche e percettive di forte frammentazione del tessuto urbano e delle aree libere attraversate e come sorgenti di un intenso inquinamento acustico; per tale motivo dovranno essere attuati dagli enti proprietari e gestori delle infrastrutture, in accordo con le amministrazioni comunali interessate, interventi per ridurre l’inquinamento acustico, atmosferico e percettivo, nell’ambito della progettazione integrata tesa ad un qualificato inserimento nel passaggio dell’infrastruttura, anche per la costruzione della rete ecologica finalizzata al mantenimento o al ripristino della continuità fisico-territoriale e ecologico-funzionale fra gli ambienti naturali, contrastandone la frammentazione”. Inoltre “nelle norme del PUC deve essere previsto l’obbligo della realizzazione di fasce di ambientazione ai lati dei tracciati della rete su ferro, che potranno essere in tutto o in parte espropriate dall’Ente proprietario o concessionario dell’infrastruttura”. Infine “l’adeguamento delle infrastrutture della rete su ferro (nel rispetto delle norme specifiche in materia di inquinamento acustico emanate a livello nazionale o definite dai singoli piani di zonizzazione dei comuni) devono prevedere soluzioni per la riduzione dell’impatto acustico sugli insediamenti latitanti, esistenti e previsti; tutte le opere e gli accorgimenti progettuali necessari per rispettare il clima acustico sono poste a carico attuatori, che dovranno realizzare tali opere contestualmente alla realizzazione o all’adeguamento dell’infrastruttura”.

In relazione al sistema viario, al comma 30 il PTCP specifica che “l’ossatura portante del sistema della mobilità provinciale è il sistema su ferro e che la rete primaria stradale ne rappresenta una indispensabile integrazione; in tale ottica il Piano individua soluzioni in grado di ottimizzare la ricca dotazione infrastrutturale della Provincia di Napoli, attraverso la messa in rete delle varie componenti con l’individuazione di una serie di nodi intermodali

metropolitani. In tal senso il PTCP non contempla la realizzazione di nuovi assi stradali primari con alcune eccezioni che non riguardano l'ambito del Comune di Boscoreale e in fase operativa prevede la realizzazione di interventi di messa in sicurezza e di riqualificazione delle principali strade di interesse provinciale per i quali dovrà essere posta particolare cura al contesto paesaggistico in cui si realizzano, in particolare per gli interventi in rilevato andranno verificate le condizioni di inter visibilità, costituendo margine paesaggistico. Gli interventi di adeguamento devono porre attenzione alle caratteristiche morfologiche dei luoghi ed al contesto paesaggistico del tracciato, alla tessitura storica esistente, al rapporto con le infrastrutture e le reti esistenti naturali e artificiali e devono perseguire le scelte di continuità paesistica".

Oltre alle norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade emesse dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con D.M. 5/11/2011 e successive modificazioni e integrazioni, il PTCP impone che "la realizzazione, adeguamento e manutenzione delle infrastrutture viarie extraurbane devono rispettare le direttive e gli indirizzi dell'art. 63. La realizzazione, adeguamento e manutenzione di una infrastruttura viaria deve riguardare l'insieme costituito dalla sede stradale, nonché le relative fasce di ambientazione, intendendo con tale termine un insieme di aree, adiacenti alla carreggiata". Al comma 37, si specifica che "le fasce di ambientazione da inserire nelle norme dei PUC relative alle reti stradali, ai sensi del Codice della strada e del PTCP avranno le seguenti profondità":

- per le autostrade m.50 per lato;
- per le strade extraurbane principali m.30 per lato (tipo B);
- per le strade extraurbane secondarie di rilievo provinciale m.20 per lato.

Le fasce di ambientazione possono essere in tutto o in parte espropriate dall'Ente proprietario concessionario dell'infrastruttura, in questo caso esse vanno a fare parte della sede stradale e la loro manutenzione è a carico dell'Ente Stesso. Le fasce di rispetto e le aree in corrispondenza ad all'interno degli svincoli, come definite dal Codice della strada (artt.3 e 16) e come precisato all'art.28 del Relativo Regolamento di attuazione (DPR 495/92) devono essere considerate nei PUC come porzioni di territorio rurale, non interessabili da previsioni di nuovi insediamenti urbani. Le fasce di rispetto e le aree in corrispondenza ed all'interno degli svincoli assumono le caratteristiche di fasce di ambientazione e concorrono alla costruzione della rete ecologica provinciale.

Al comma 40, il PTCP dichiara che "nei PUC i Comuni devono individuare prescrizioni e norme per la qualità delle strade contenente i criteri di progettazione e salvaguardia della diversità delle parti attraversate (tessuti storici, tessuti urbani contemporanei, paesaggi

agrari), delle relazioni percettive e dei punti privilegiati di fruizione visiva, con riferimento alle cortine urbane, alle aree di margine, alle caratteristiche delle asce di rispetto stradale ai fini dell'inquadramento acustico, ai valori estetici emergenti, ai tipi di pavimentazioni esistenti, agli elementi di segnaletica stradale, pubblicitaria e di informazione e relative installazioni tecniche fuori terra, alle vetrine e mostre aggettanti sulla sede stradale, agli elementi arborei e arbustivi, ai sotto servizi, alle linee e attrezzature in gestione e abbandonate, ai tracciati dei traffico dei mezzi pubblici, privati e dei pedoni, agli accessi agli edifici e ai passi carrabili, agli elementi di arredo presenti, alle recinzioni per tipologia e dimensioni, ai materiali della sezione stradale e agli elementi di arredo peculiari".

Nei PUC dovranno inoltre essere previste precise azioni e misure per riqualificare le fasce perimetrali e gli elementi di demarcazione delle proprietà; ridurre l'inquinamento luminoso e acustico, ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali; incentivare interventi per la riqualificazione delle cortine urbane e degli spazi aperti pubblici e privati; nelle aree di particolare pregio paesaggistico ed ambientale per eliminare detrattori ambientali delle linee sospese, dei pali e dei tralicci delle linee elettriche e telefoniche, da sistemare nel sottosuolo con appositi cunicoli unificati; predisporre fasce perimetrali di verde a diverso grado di profondità compatibili e integrati con i contesti vegetazionali attraversati.

Nei PUC per le strade soggette a flussi veicolari di media ed alta intensità devono essere definite opportune misure per garantire la sicurezza dei pedoni, individuando una rete pedonale continua, sicura e di qualità estetica, anche attraverso interventi relativi alla moderazione della velocità, tali indicazioni devono essere recepite negli atti di programmazione comunale.

L'adeguamento delle infrastrutture ai sensi delle norme specifiche in materia di inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, devono prevedere soluzioni per la riduzione dell'impatto acustico sugli insediamenti latitanti, esistenti e previsti.

In relazione al sistema della sosta il PTCP stabilisce al comma 53 che all'interno dei PUC e degli specifici piani di settore, i Comuni individuano le aree necessari per i parcheggi di scambio a servizio del territorio comunale, con la prescrizione che essi siano localizzati all'esterno della cintura urbana, posti lungo la rete esterna della viabilità principale, in connessione con il sistema della viabilità autostradale e/o primaria di livello provinciale e serviti dal trasporto pubblico ; nella scelta delle aree sono escluse l e aree agricole e/o di particolare pregio ambientale e/o paesaggistico. La realizzazione dei parcheggi di scambio deve costituire un'occasione per interventi di riqualificazione urbana ed ambientale, per tale motivo dovrà essere posta particolare attenzione al minor consumo di suolo possibile, alla qualità architettonica dell'intervento, con l'uso di tecniche e tecnologie proprie

dell'architettura bioclimatica, alla permeabilità delle percorrenze pedonali ed alla previsione di una rete pedonale e ciclabile di connessione con il contesto.

Dal comma 55 al comma 58 il PTCP stabilisce un sistema di norme per la pianificazione e realizzazione delle diverse tipologie di parcheggi da rispettare nella fase di redazione dei PUC.

Per quanto riguarda i sistemi di trasporto collettivo, il PTCP assume il sistema della metropolitana regionale come ossatura portante del sistema della mobilità provinciale; in tale ottica i servizi di trasporto collettivo su gomma, urbani e sub-urbani hanno la funzione di integrare l'offerta di trasporto collettivo per le aree a minore densità abitativa.

Per la mobilità ciclabile, il PTCP riconosce agli spostamenti con la bici una funzione importante all'interno di un sistema integrato della mobilità, soprattutto in presenza di condizioni orografiche di pianura che interessano buona parte del territorio provinciale e che consentono un agevole uso della bici; per tale motivo il PTCP mira a favorire l'uso della bici come quotidiano mezzo di trasporto, attraverso l'attuazione di condizioni di sicurezza, di continuità della rete pedonale e di collegamento con i punti e le aree nevralgiche. Nelle rispetto di principi di mobilità sostenibile, il PTCP incentiva la realizzazione di infrastrutture ciclabili in grado di garantire la continuità dei percorsi in sicurezza e di definire una rete capillare distribuita sul territorio. Al comma 65, il Piano prevede la realizzazione di una rete ciclabile provinciale, con la previsione di tratti e segmenti in grado di mettere in rete le iniziative in corso di realizzazione nel territorio provinciale; la rete complessiva connette l'area stabiese, l'area nolana, l'area acerrana, l'area giuglianese e quella flegrea, utilizzando varie tipologie di percorsi. Inoltre viene specificato come la rete dei percorsi ciclabili debba connettere prioritariamente le stazioni e fermate della metropolitana regionale, i nodi intermodali, i servizi urbani di base, con riferimento a quelli a frequentazione quotidiana quali scuole, centri civici, i complessi commerciali e centri commerciali di vicinato e di media dimensione, i parchi urbani, i luoghi ad elevata concentrazione di posti di lavoro. Inoltre il PTCP definisce strategie di intervento in relazione alle reti pedonali, che "rappresentano anche esse un tassello dell'offerta di mobilità"; per tale motivo tutte le indicazioni relative al modello di mobilità urbana prefigurato mirano a restituire valore al sistema delle percorrenze pedonali, attraverso la diminuzione dei flussi veicolari di attraversamento delle città e attraverso misure di messa in sicurezza e di qualificazione della rete pedonale.

Infine il PTCP dà indicazioni anche sul tema della logistica e la distribuzione delle merci in ambito urbano. In particolare al comma 75 impone ai Comuni in sede di PUC, la definizione di soluzioni per la logistica urbana e alla razionalizzazione del ciclo distributivo urbano delle merci.

Per quanto riguarda nel dettaglio gli interventi infrastrutturali previsti la proposta di PTCP, per la Macroarea 4 in cui è inserito il Comune di Boscoreale, il PTCP non contempla la realizzazione di nuovi assi stradali primari, in quanto si fonda principalmente sul potenziamento delle rete su ferro. Inoltre, per la Macroarea 4, è previsto il potenziamento dei cosiddetti “sistemi ettometrici” (funicolari, monorotaie, scale mobili, tapis roulant, ascensori), vale a dire quei sistemi di trasporto pubblico che si sviluppano su distanze limitate, e che risultano utili per connettere trasversalmente i nodi della rete principale, anche se costituita da vettori diversi.

Per quanto riguarda, invece, le reti infrastrutturali principali che interessano il territorio in cui è inserito in comune di Boscoreale è previsto

- raddoppio della SS 268 nell’area vesuviana interna,
- rifunzionalizzazione della tratta ferroviaria da Torre Annunziata a Nola;
- riconversione della linea FS costiera nella tratta vesuviana con interventi di compatibilizzazione ambientale e previsione di sistemi ettometrici trasversali di connessione con le aree a più alta densità abitativa, con l’area del Parco del Vesuvio, con le vie del mare;
- trasformazione della tratta ferroviaria Torre Annunziata Castellammare di Stabia/ Gragnano in ferrotranvia, con la realizzazione di sistemi ettometrici di connessione nei nodi intermodali (nodo Castellammare centro);
- realizzazione di una pista ciclabile da Castellammare a Torre Annunziata.

Nel dettaglio il Comune di Boscoreale risulta interessato dai seguenti interventi di progetto previsti dal PTCP, come descritto nella tavola Tavola P.04.0 - Nodi e reti per la connettività territoriale, di cui si riportano uno stralcio in figura e riportati all’art.63 comma 79 della NTA.

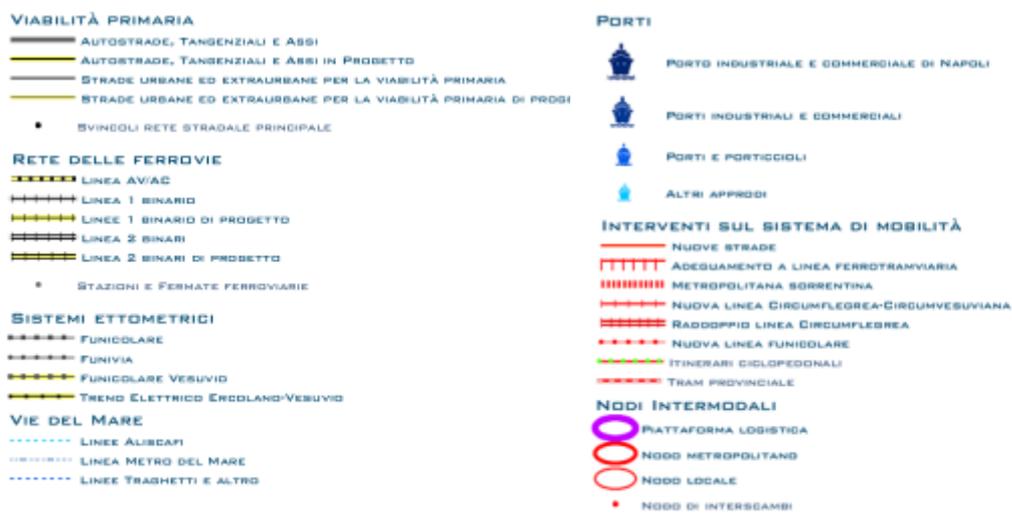
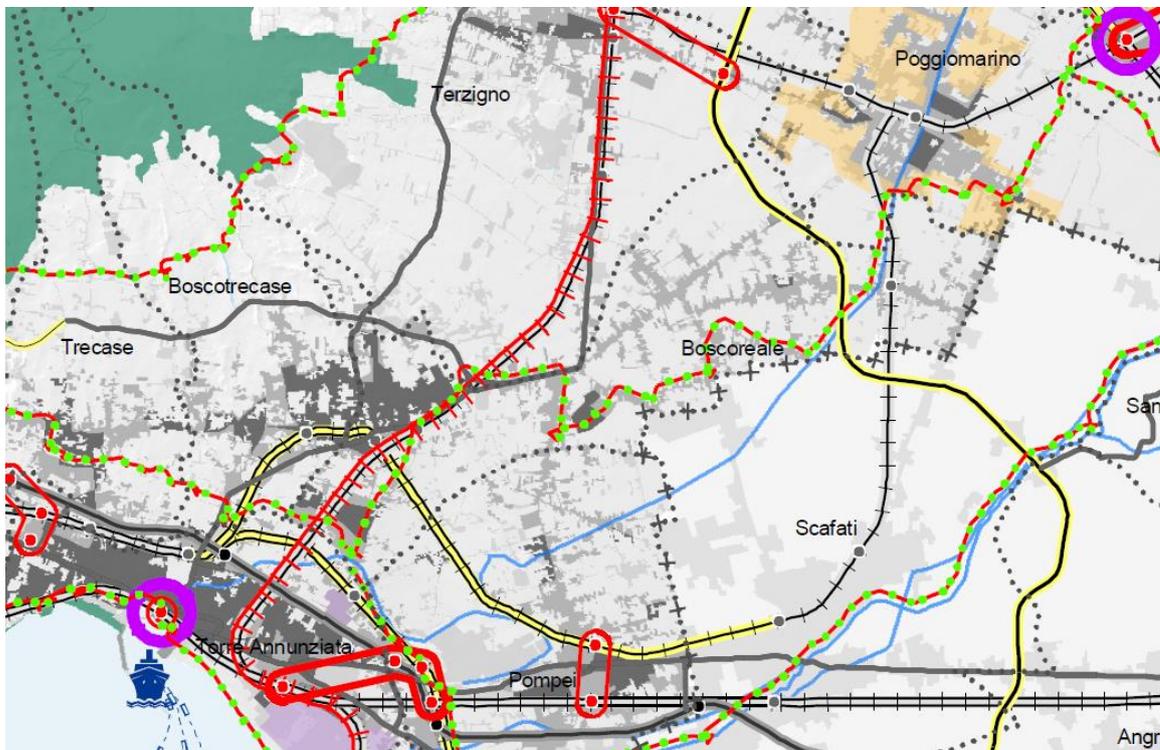


Figura 2 - Tavola P.04.0 Proposta di PTCP della Provincia di Napoli - Nodi e reti per la connettività territoriale

- Interventi sulle linee su ferro
 - o adeguamento Linea Ferroviaria Statale Cannello – Torre Annunziata: da Torre Annunziata a Nola a supporto del sistema logistico integrato rappresentato dal porto commerciale di Torre Annunziata e l'interporto di Nola e a supporto della mobilità locale e con caratteristiche ferrotranviarie in ambito urbano e in connessione (nodo di Ottaviano circumvesuviana) con la prevista stazione dell'AC di Poggiomarino-Striano;
 - o adeguamento Circumvesuviana Torre Annunziata-Poggiomarino;
- Interventi sugli assi viari
 - o raddoppio a due corsie della Variante SS 268 “del Vesuvio” e connessione con l'autostrada A30 a Palma Campania e con l'autostrada A3 ad Angri.
- Interventi per la ciclopedità
 - o itinerario ciclopedito che si ricollega alla rete provinciale sulle tratte ferroviarie dismesse e parallelamente a quelle oggetto di funzionalizzazione (Torre Annunziata Cannello- Torre Annunziata / Gragnano).

Le strategie e gli interventi per la mobilità del PSO

Il Piano Strategico Operativo dei comuni vesuviani (PSO) dedica una grande attenzione, oltre che alla riorganizzazione delle funzioni del territorio, alla ristrutturazione della rete delle infrastrutture soprattutto con la finalità di facilitare la fase di evacuazione in emergenza della Zona Rossa, cui appartiene il Comune di Boscoreale. La rete della mobilità dell'intero territorio a rischio risulta oggi satura e dunque inefficace a sostenere il carico di flussi molto onerosi e tra gli obiettivi principali viene enfatizzato quello di “adeguare il reticolo delle vie di fuga razionalizzando il sistema infrastrutturale”

In accordo con i documenti di pianificazione nazionale, regionale e provinciale ed in coerenza con il Piano del Parco Nazionale del Vesuvio, il PSO si propone l'obiettivo di soddisfare la domanda di mobilità di persone e merci al minimo costo per la collettività e quindi tenendo conto, oltre che dei costi monetari, degli impatti ambientali, della sicurezza, dei tempi di viaggio e del comfort. Le strategie generali per il settore della mobilità possono essere sintetizzate nei seguenti punti:

- plurimodalità e riequilibrio modale: il sistema dell'offerta di trasporto deve essere l'insieme di più modi di trasporto in modo che ogni mezzo sia impiegato in condizioni ottimali per esprimere al meglio le sue prestazioni nelle condizioni di ordinarietà o di emergenza per le quali si staranno definendo gli interventi;

- intermodalità nel settore passeggeri e nel settore merci: integrazione tra le gestioni (linee, orari, tariffe) e i modi di trasporto e predisposizione di strutture puntuali per agevolare i trasbordi sia per i passeggeri che per le merci (stazioni attrezzate, autostazioni, parcheggi, porti, autoporti, centri merci, ecc.)
- gerarchizzazione e specializzazione funzionale delle infrastrutture: progetti redatti in modo che l'utenza abbia convenienza ad usare e percepisca come conveniente per il suo spostamento l'infrastruttura che a quello scopo è stata destinata, in un contesto unitario e generale di uso ottimale dell'intera rete;
- ridondanza nei collegamenti a servizio dei 18 comuni della Zona rossa: garantire, con collegamenti locali nuovi ed alternativi, sicurezza in caso di evacuazione in emergenza anche alle frazioni lontane dei centri abitati e ai quartieri periferici;
- urbanizzazione della viabilità esistente, vale a dire ridisegno delle componenti stradali (carreggiate, marciapiedi, spazi per la sosta, ecc.) e arredo (verde, illuminazione, protezione, ecc.) in modo di rispondere alle esigenze di una mobilità di tipo urbano;
- organizzazione di un sistema per il trasporto urbano delle merci, incentrato sugli interporti regionali ed articolato – previa verifica – in piattaforme logistiche locali per la raccolta e la distribuzione delle merci destinate alle reti commerciali, agli artigiani e piccole industrie, alle famiglie.

Con riferimento all'adeguamento del reticolo delle vie di fuga, il PSO definisce come criterio di intervento, come anche condiviso dalla Protezione civile di conservare la morfologia attuale delle reti di trasporto (e quindi non prevedere nuove direttrici come "vie di fuga") e di adeguare la rete esistente alle diverse condizioni di carico in regime ordinario e in emergenza con opere locali, inserite nel tessuto edificato, utili, nei limiti del possibile, per ambedue gli scenari nonostante le loro evidente diversità.

In altri termini, il PSO stabilisce che il sistema dei trasporti deve essere un'evoluzione di quello attuale, fondato sulle infrastrutture esistenti e sul ricorso a tutte le modalità di trasporto: strada, ferro, via mare, con mezzi privati e mezzi pubblici. Laddove saranno previste nuove opere, anche impegnative per costi di costruzione, queste non si dovranno sovrapporre alle esistenti, bensì ne dovranno costituire il completamento e l'integrazione per massimizzarne la capacità in emergenza e per migliorare la qualità del deflusso in regime ordinario. Va definita una serie di interventi diffusi tali da costituire una "rete di fuga" che, impiegata anche in tempi ordinari, consenta di migliorare il livello di servizio e, per molti paesi, di rendere possibili provvedimenti di protezione dei centri storici del tipo aree pedonali e zone a traffico limitato.

Il PSO inoltre evidenzia che la “rete delle vie di fuga” dovrà essere progettata in modo da evitare durante l'emergenza che insorgano problemi di funzionalità aggiuntivi rispetto a quelli connessi con l'eruzione ed in questa direzione, il PSO ritiene fondamentale l'adeguamento di alcune infrastrutture di scala territoriale, in particolare della rete ferroviaria, che rappresentano elementi cardine cui puntare per la razionalizzazione del sistema della mobilità.

Per le attrezzature viarie lungo le direttrici principali della “rete di fuga”, che presentano caratteristiche di saturazione, il PSO prevede opere di incremento della capacità, dall'ampliamento della sede stradale al ridisegno delle intersezioni o anche alla costruzione di tronchi stradali che, senza alterare la morfologia della rete, consentano di eliminare le criticità. Le opere principali catalogabili sotto questa voce sono riassumibili nei seguenti punti:

- aumento di capacità della SS268 che servirà per distribuire i flussi in ingresso ed in uscita dalla Zona rossa e provenienti diretti o diretti verso l'A30 e l'A16. Per queste infrastrutture si è già deciso di procedere ad un raddoppio per motivi di sicurezza. Si realizzerà una sezione autostradale a due corsie per senso di marcia che sarà di grande utilità in emergenza. È anche necessario che la nuova 268 sia ben collegata direttamente alla direttrice dell'A3 tra Pompei e Salerno.
- terza corsia sull'A3 (in corso di costruzione),
- potenziamento della Circumvesuviana tra Napoli, Ottaviano e Sarno e tra Torre Annunziata e Poggiomarino,
- trasformazione della linea costiera FS tra Napoli e Torre Annunziata da linea per servizi sulle lunghe distanze a linea della Metropolitana regionale.

In particolare, gli interventi sulle linee ferroviarie dovranno essere volti anche al superamento dell'effetto barriera (eliminazione dei passaggi a livello, allargamento sovrappassi e sottopassi, copertura/interramento binari, soprattutto nelle aree urbane e sulle principali direttrici di fuga) concorrendo in tal modo anche al miglioramento delle intersezioni con il reticolo delle vie di fuga e in generale alla riqualificazione territoriale.

Più direttamente connessi alle competenze del PSO sono gli interventi di adeguamento della rete stradale locale, per i quali si prevede uno specifico capitolo di spesa, che dovranno essere oggetto di progetti e programmi da parte di comuni, anche in forma consorziata. A tal fine il PSO definisce una serie di tipologie/criteri di intervento sulla rete, di riferimento per la formulazione delle proposte comunali, la cui ammissibilità sarà valutata anche attraverso verifiche della loro incidenza sul sistema complessivo della mobilità della

Zona rossa; in tal senso si renderanno necessari specifici studi e approfondimenti sulle coerenze di rete a scala territoriale e sulla sostenibilità dell'opera.

Gli interventi di adeguamento della rete stradale che interessano anche il Comune di Boscoreale, dovranno far riferimento ai criteri di seguito riportati.

Adeguamento degli svincoli di accesso alle autostrade. Le verifiche di massima fatte indicano che gli svincoli delle autostrade a servizio dell'area possono raggiungere, durante l'evacuazione in emergenza, condizioni di saturazione. Questi elementi della rete stradale rappresentano già oggi e potrebbero rappresentare anche nel post-evento sismico punti critici della rete stradale. Va perciò indicata come "tipologia" di interventi il loro potenziamento: a seconda dei casi, questo potrà essere ottenuto modificando la geometria (spesso fuori norma), aumentando la loro capacità in loco, costruendo eventualmente nuovi svincoli (senza necessariamente aprirli al traffico, se ciò dovesse comportare problemi alla viabilità urbana in regime ordinario) e così via.

Adeguamento della viabilità urbana di accesso agli svincoli. Vi è quasi dovunque un gap tra la capacità di uno svincolo (in genere più elevata) e le capacità delle vie che occorre percorrere per raggiungerlo. Questa discontinuità potrebbe incrementarsi con gli adeguamenti di cui al punto E quindi indispensabile studiare l'assetto della circolazione dei centri abitati e prevedere, nell'ambito del miglioramento delle connessioni interne di cui si dirà in un successivo punto, opere e dispositivi (al limite, anche questi, da attivare in emergenza) che permettano di raggiungere gli svincoli utilizzandone integralmente la capacità.

Miglioramento della connessione interna delle reti stradali urbane. Sotto questo titolo vanno inserite tutte quelle opere che servono per garantire la mobilità a scala comunale dei flussi in ingresso ed in uscita dalla Zona rossa, sia in fase di emergenza che in regime di ordinarietà. La rete locale è oggi congestionata soprattutto nelle aree centrali dei singoli comuni e non vi è bisogno di specifiche valutazioni per dimostrare che, in emergenza, le condizioni di deflusso saranno molto critiche e costituiranno il principale ostacolo per un'evacuazione ordinata. Occorre studiare piani specifici ed adottare soluzioni tecniche, prevedendo il ricorso anche a sistemi sofisticati di controllo e gestione del deflusso delle correnti veicolari, per fronteggiare situazioni di crisi determinate da improvvise interruzioni di rami della rete a loro volta provocate da dissesti, da crolli di edifici o da incidenti stradali. Occorre garantire una ridondanza a tutte le reti urbane per i collegamenti che non siano di vicinato, in modo da poter offrire un'alternativa a chi si trovasse impedito nello spostamento che sta effettuando. Quanto sarà studiato per l'emergenza dovrà essere utile anche per la vita ordinaria. Le maggiori capacità offerte dovranno poter essere utilizzate per garantire una buona qualità del deflusso ma anche per creare zone a traffico limitato ed aree

pedonali, tutte a vantaggio della vivibilità dei luoghi. In regime di emergenza l'intera viabilità esistente dovrà essere impegnata per rendere il più rapido possibile l'allontanamento delle persone: potranno essere riaperte al traffico veicolare le strade chiuse nei periodi ordinari e le aree pedonali, invertendo sensi di marcia e aprendo cancelli; potranno essere utilizzati spazi per la sosta dei mezzi di trasporto collettivi e per i mezzi di soccorso; potranno essere attrezzate aree per il pronto intervento. Si dovrà in particolare studiare il modo di offrire alle frazioni e ai quartieri periferici e marginali più alternative di accesso alla rete principale, ad evitare che un crollo di un edificio o di un tratto di strada, l'invasione di materiale vulcanico o una colata di fango possa isolare gli abitanti rendendo necessaria interventi delle squadre di soccorso.

In questo ridisegno complessivo delle reti infrastrutturali locali dovrà essere affrontato il tema della line ferroviaria Canello-Torre Annunziata: ne dovrà essere verificata la (poco probabile) utilità per servizi a scala regionale e se ne dovranno decidere i criteri di riuso nel campo delle vie su ferro (tramtreno) o di trasformazione in percorso ciclopedonale. Un riferimento per questi progetti di riassetto dovranno essere il "Progetto del sistema della mobilità" redatto dalla Provincia di Napoli con le opere meritevoli di essere approfondite e le segnalazioni che i singoli comuni hanno fatto pervenire al gruppo di lavoro del PSO.

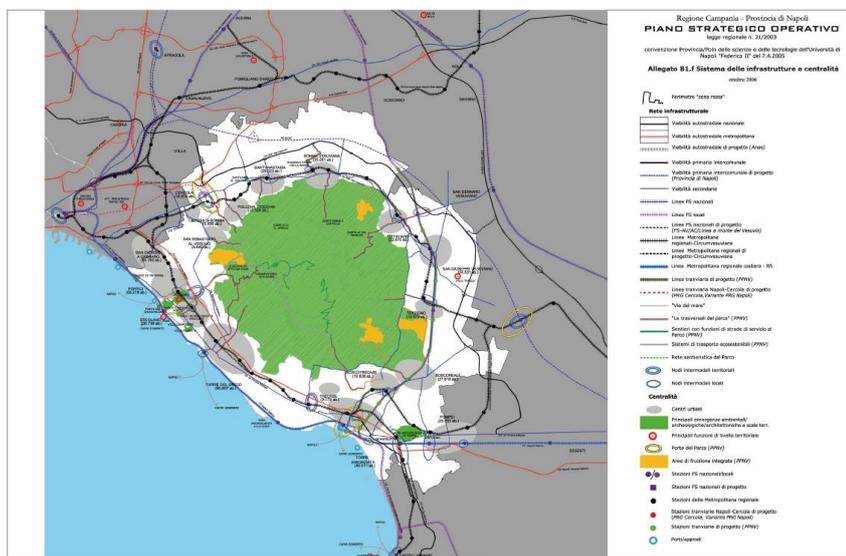


Figura 3 – Allegato B1f – Sistema delle infrastrutture e centralità (PSO)

Gli interventi previsti dal Programma Preliminare della Viabilità

La Regione Campania ha avviato una programmazione infrastrutturale coerente e complementare con gli indirizzi del Piano Generale dei Trasporti e con lo Strumento Operativo per il Mezzogiorno anche attraverso il Programma Preliminare della Viabilità (approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1282 del 5 aprile 2002).

Gli interventi previsti sulla rete sono stati articolati in due classi. Gli interventi “invarianti” e le “opzioni”. I primi sono le opere la cui realizzazione è da ritenersi certa indipendentemente dai futuri sviluppi degli indirizzi di pianificazione e programmazione, ovvero le opere in corso di realizzazione, le opere progettate e finanziate ma non ancora iniziate, le opere in corso di progettazione e/o in attesa di finanziamento che risultano necessarie per il completamento della rete infrastrutturale principale per consentire ad altri interventi di esplicare appieno le proprie potenzialità.

Le “opzioni” sono invece le opere per le quali è necessario un ulteriore approfondimento di analisi allo scopo di verificarne l'effettiva utilità nel contesto complessivo della rete infrastrutturale, tenuto conto delle reali esigenze di accessibilità del territorio.

In questa sede saranno prese in considerazione solo le opere invarianti la cui realizzazione può avere rilevanti effetti sul sistema dei trasporti della città di Boscoreale:

- il raddoppio da due a quattro corsie della SS 268 variante;
- il collegamento, in corrispondenza dello svincolo di Angri, della SS 268 con l'A3;
- la realizzazione della strada provinciale alternativa alla SS 18 nell'Agro Nocerino-Sarnese, a singola carreggiata, che collega la ss 268 var. alla SS 18, in prossimità dei comuni di Scafati e Cava dè Tirreni;
- la realizzazione della bretella tra la SS 268 var e la statale SS 367;
- l'ammodernamento dell'autostrada A3.

L'insieme degli interventi ha l'obiettivo di fornire percorsi alternativi alla Napoli-Pompei-Salerno ed alla statale SS 18, la quale costituisce, già da molti decenni, una strozzatura nel sistema della viabilità dell'area vesuviana-costiera e dell'agro nocerino-sarnese. In particolare, il potenziamento della SS 268 consentirà attraverso il nuovo svincolo di Angri dell'autostrada Napoli-Salerno, un collegamento dell'area vesuviana costiera, soprattutto dei centri di Castellammare, Gragnano, Santa Maria la Carità, S. Antonio Abate e Pompei, con il Nolano e gli interporti, favorendo un alleggerimento delle vie (statale e Autostrada) dal traffico pesante di attraversamento della conurbazione costiera.

La bretella di collegamento tra la SS 268 var e la statale SS 367, invece, collegherà trasversalmente l'autostrada A3 alla A30 Caserta-Salerno, attraverso un itinerario che, a partire dallo svincolo di Angri, percorre la SS 268, si immette sulla nuova bretella e percorre un tratto della SS 367 fino alla A30.

Per quanto riguarda l'autostrada A3, i lavori di ammodernamento ancora non terminati consistono nella realizzazione della terza corsia fino a Torre Annunziata Sud, a partire da Angri (sono in corso i lavori nel tratto Torre del Greco-Torre Annunziata), ed una serie di interventi sugli svincoli: la realizzazione dello svincolo di Portici-Ercolano, nel Comune di Portici, che sostituirà gli attuali due; la realizzazione dei nuovi svincoli di Angri e Pagani.

Gli interventi previsti dal Progetto di Metropolitana Regionale

Il progetto di Sistema di Metropolitana Regionale (approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1282 del 5 aprile 2002), mira alla realizzazione di un sistema di trasporto integrato di livello regionale attraverso la realizzazione di nuove linee ferroviarie, nuovi nodi di interscambio, la riorganizzazione dei servizi, degli orari e delle tariffe.

Il progetto SMR definisce due scenari: quello delle invariati (interventi necessari per il completamento delle opere già in corso di realizzazione, o che dispongono di finanziamenti e di progetti approvati) e quello delle opzioni (interventi all'ulteriore sviluppo del sistema ferroviario regionale ma per i quali, al momento, non sono disponibili i progetti o non ne sono verificate le fattibilità).

Gli interventi previsti nello scenario delle invariati che riguardano la rete ferroviaria a servizio del comune di Boscoreale sono:

- per la linea Napoli-Sorrento della Circumvesuviana, i lavori di raddoppio della tratta Torre Annunziata- Castellammare, già in corso;
- per la linea (Napoli)-Torre Annunziata-Poggiomarino, che collega la linea costiera Napoli-Torre Annunziata- Sorrento con quella interna Napoli-Ottaviano-Poggiomarino-Sarno, i lavori di raddoppio sulla tratta Torre Annunziata-Pompei;
- per la linea Napoli-Ottaviano-Poggiomarino-Sarno, il raddoppio del tratto Ponticelli-Cercola (2.2 km) e, in futuro, dell'intera linea, fino alla stazione di Sarno;

Nell'area comprensoriale si prevedono le opere della linea dell'Alta Velocità e la linea a monte del Vesuvio che avranno effetti sui traffici ferroviari che interessano Boscoreale.

2.1.3 Il sistema insediativo: le condizioni e le interrelazioni di contesto

Il sistema insediativo, funzionale e produttivo del territorio di Boscoreale, come si può facilmente leggere anche nella relazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ha assunto nel tempo connotati tali da risultare svantaggiato in relazione al contesto più ampio sia provinciale che vesuviano, a fronte di una grande ricchezza di risorse e vocazioni che non trovano possibilità di valorizzazione e promozione.

I processi localizzativi verificatisi nella provincia di Napoli negli ultimi decenni si sono indirizzati lungo i principali canali di traffico che da Napoli si dipartono verso l'Area Flegrea, l'Area Vesuviana e in direzione della Piana Campana; le problematiche connesse alla gestione dell'area metropolitana di Napoli sono riconducibili alla forte polarizzazione esercitata dal capoluogo campano, favorita dalla progressiva concentrazione funzionale.

Nel tempo, infatti, molti centri sono stati inglobati in un tessuto edilizio amorfo che ha fatto perdere riconoscibilità al sistema insediativo, peculiarità e valenze identitarie sedimentatesi nei tempi brevi della storia. Le relazioni fra le diverse aree si sono costituite sulla base di un sistema infrastrutturale essenzialmente radiocentrico che ha contribuito ad una marcata gerarchizzazione e al consolidarsi di un deleterio rapporto centro-periferia.

Il terremoto del 1980 ha contribuito in maniera forte a snaturare vocazioni e identità di molte aree della Provincia di Napoli. "Quei novanta secondi in cui la terra ruggì furono sufficienti a deviare la fisionomia sociale e lo sviluppo geo-politico di un'intera popolosa provincia, hinterland compreso ... Quello che venne battezzato come *Piano Napoli*, poi trasformato in legge 219. La catastrofe che doveva diventare occasione per colmare la fame abitativa di Napoli. E che invece creò le cattedrali del disagio cronicizzato. Ventimila alloggi, oltre centomila vani, che dopo tre decenni restano l'eredità più pesante. Autentiche bombe sociali piantate, come una cintura di kamikaze, tutte intorno ai bordi di Napoli e degli altri 17 Comuni che le facevano da via di fuga cementizia. Sono nati, allora, i mostri di oggi. Taverna del Ferro, il bronx di Napoli. Rione Salicelle, girone infernale di Afragola. Parco Verde, a Caivano, il quartiere con la più alta densità di malavita minorile. La 219 di Melito, succursale dello spaccio degli scissionisti a Scampia. E così via, fino alle cronache di questi giorni, con le palazzine del "Piano Napoli" di Boscoreale" (C. Sannino, *laRepubblica.it*, 23 novembre 2010).

Molte delle azioni intraprese fino ad oggi non sono riuscite a invertire la direzione dei flussi e a creare riaggregazioni urbane dotate di uno specifico ruolo nel contesto regionale, nonostante la ricchezza e la varietà di risorse che la provincia di Napoli possiede.

In particolare l'area vesuviana ospita alcuni dei siti archeologici più noti al mondo, collegati a un parco nazionale, e altre significative attrattive monumentali (le ville vesuviane ubicate

nel cosiddetto “miglio d’oro”, compresa la reggia di Portici), religiose (il santuario di Pompei), orafe (Torre del Greco), termali (le stazioni di Castellammare e Torre Annunziata) e legate alle tradizioni religiose (il Santuario della Madonna del Rosario a Pompei ma anche quello della Madonna dell’Arco a Sant’Anastasia). Nonostante tali potenzialità l’area è molto compromessa sul piano urbanistico, paesaggistico e ambientale, con forti rischi derivanti non solo dalla vicinanza con il Vesuvio, ma anche dall’inquinamento del fiume Sarno e dalla diffusa situazione di dissesto idrogeologico. Esiste inoltre una difficoltà di riconversione dei numerosi siti manifatturieri eredità del passato industriale di Torre Annunziata e Castellammare di Stabia.

Le dinamiche territoriali per aggregazioni di comuni possono essere lette in riferimento ai dati del censimento dell’industria e servizi del 2001. L’evoluzione della popolazione attiva per comuni aggregati si può leggere attraverso i dati dell’indagine campionaria delle forze di lavoro che registra un aumento del tasso di occupazione ed una diminuzione di quello di disoccupazione, ma non consente alcuna disaggregazione sub provinciale: tasso di occupazione 42,8 (Campania 45,8) anno 2004; tasso di disoccupazione 18,9 (Campania 15,6) anno 2004. Il tasso di attività descrive il livello di partecipazione al mercato del lavoro e comprende sia gli occupati sia coloro che ricercano un lavoro. Il primo segno di sviluppo economico è la grandezza di tale indicatore in quanto il tasso di partecipazione è alto quando è alta l’aspettativa di trovare il lavoro. Nella provincia di Napoli, tale indicatore è sicuramente modesto. Circa 57.000 persone lavorano nel settore del made in Italy costituito da agro alimentare, tessile e abbigliamento, calzature e cuoio, legno e mobili, mentre il settore agricolo in senso stretto impiega circa 30.000 addetti e il settore della pesca circa 2.000 addetti. Il settore “turismo” (alberghi, ristoranti e bar) impiega quasi 40.000 persone. L’importanza del settore primario e secondario per l’economia napoletana si rafforza se le attività sono aggregate per filiera. Il comparto agricolo agroalimentare è di circa 45.000 addetti ma a esso vanno legate le attività di confezionamento e stoccaggio, di distribuzione e di vendita. Così il tessile e abbigliamento che si arricchisce sia delle macchine per la produzione, sia dei servizi della logistica. Il comparto turistico si muove su un profilo medio basso rispetto alle enormi potenzialità del territorio e un rafforzamento d’iniziativa specifiche si dovrà coniugare con il complesso dell’offerta territoriale che “convince” i turisti verso permanenze più lunghe e variegata connesse anche alla possibilità di esperienze dirette dei paesaggi (i vulcani, le selve, i terrazzamenti, i cantieri navali, le esperienze di scavo o di bonifica dei territori, le aziende agricole in città).

Uno zoom dell’area nord della provincia fa emergere delle linee di demarcazione territoriale all’interno del comune di Napoli fra centro e ovest da una parte che presentano condizioni occupazionali favorevoli e bassi tassi di disoccupazione, e l’area est e nord est

caratterizzate da una debolezza economica ed associa queste aree più a quelle delle realtà metropolitane più periferiche.

La spaccatura sociale nel territorio del comune di Napoli e nelle aree di più recente espansione rende più complessa la demarcazione fra centro e periferia dell'area metropolitana e si riscontrano inoltre alcune preoccupanti corrispondenze fra aree occupazionali deboli e aree in cui si riscontrano elementi critici nel capitale formativo. A riguardo e con riferimento ad alcune aree a nord di Napoli, al comune di Boscoreale e di Ercolano, per fare alcuni esempi concreti, l'emergenza occupazione diventa tutt'uno con l'emergenza formazione e con la necessità dell'innalzamento della quota di lavoro femminile per le donne più adulte.

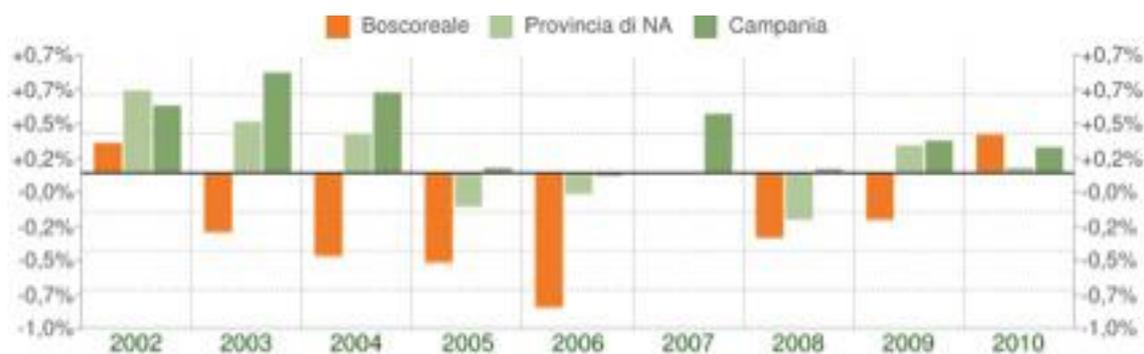


Figura 2 – Variazione percentuale della popolazione di Boscoreale, della Provincia di Napoli, e della regione Campania (dati Istat al 31 dicembre 2010 Elaborazione TUTTITALIA.IT)

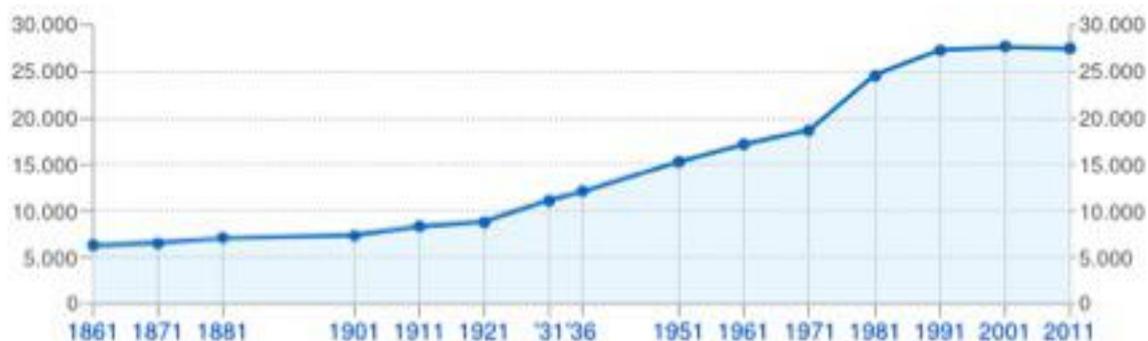


Figura 3 – Popolazione di Boscoreale residente ai censimenti

(dati Istat Elaborazione TUTTITALIA.IT)

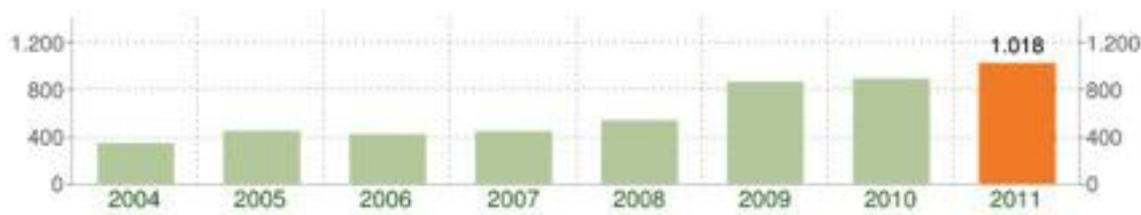


Figura 4 – Andamento della popolazione con cittadinanza straniera di Boscoreale (dati Istat Elaborazione TUTTITALIA.IT)

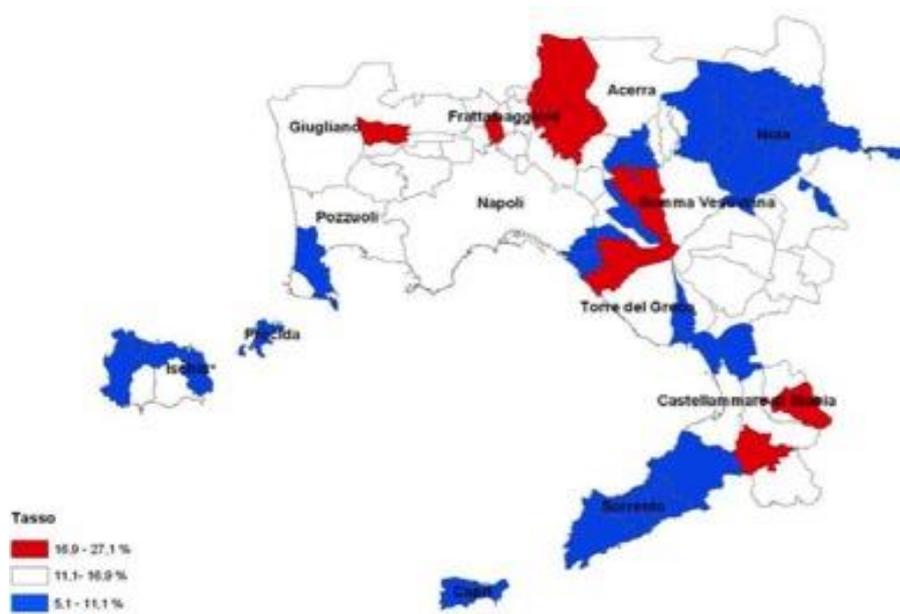


Figura 5 – Struttura della popolazione di Boscoreale per età (dati Istat Elaborazione TUTTITALIA.IT)

I dati che seguono si riferiscono alla popolazione residente con età compresa fra 15 e 52 anni alla data del censimento del 21 ottobre 2001. Emerge una condizione sfavorevole per le donne in termini di formazione scolastica e l'alta incidenza di evasione e abbandono è da attribuire alle donne più adulte. Tuttavia, si tratta di donne che hanno ancora l'età per partecipare al mercato del lavoro, ma che partono sicuramente sfavorite. I comuni in azzurro presentano un tasso di non conseguimento compreso fra 5,1 e 11,1 per 100 maschi delle medesime classi di età. I comuni in bianco registrano un tasso compreso fra 11,1 e 16,9 e tra 16,9 e 27,1 nel caso dei comuni identificati con il colore rosso in Figura 5.

La dinamica industriale che coinvolge i comuni della provincia di Napoli può essere letta a partire dall'indice di industrializzazione (Figura 6) che descrive la forza di attrazione

esercitata dalle attività industriali in ciascun ambito comunale e, quindi, le ricadute economico-occupazionali prodotte dal livello di concentrazione di tali attività.



**Figura 6 – Tassi di non conseguimento della scuola dell’obbligo
 (Elaborazione Ptcp di Napoli)**

Nella classificazione rispetto a tale indice Boscoreale occupa un posto di media classifica, dovuto non tanto alla numerosità delle attività industriali presenti ma alla vicinanza a comuni, quali S. Giuseppe Vesuviano, a forte attrattività industriale. Infatti, nel contesto provinciale è di estremo interesse considerare l’indice di industrializzazione in relazione alle Aree di Sviluppo Industriale che si localizzano in prevalenza nella Piana Campana, come pure in relazione alle aree la cui vocazione produttiva è storicamente consolidata.

La funzionalità industriale di ciascun comune va sempre letta in parallelo con l’indice di terziarizzazione (Figura 8) per comprendere il ruolo che le stesse realtà esercitano a livello urbano.

La lettura integrata dell’indice di assorbimento (Figura 7) e di quello di industrializzazione (Figura 6) fa emergere il ruolo dei comuni ad elevata concentrazione industriale posti a nord

di Napoli tra cui si impongono Arzano, Caivano, Casavatore, Casoria; lo sviluppo industriale non ha avuto la forza di sostenere un parallelo processo di consolidamento delle funzioni di carattere propriamente urbano, come si evince dai deboli indici di terziarizzazione dovuti anche alla forte dipendenza da Napoli per servizi e attività qualificate. Anche in questo caso Boscoreale occupa un posto di media classifica.

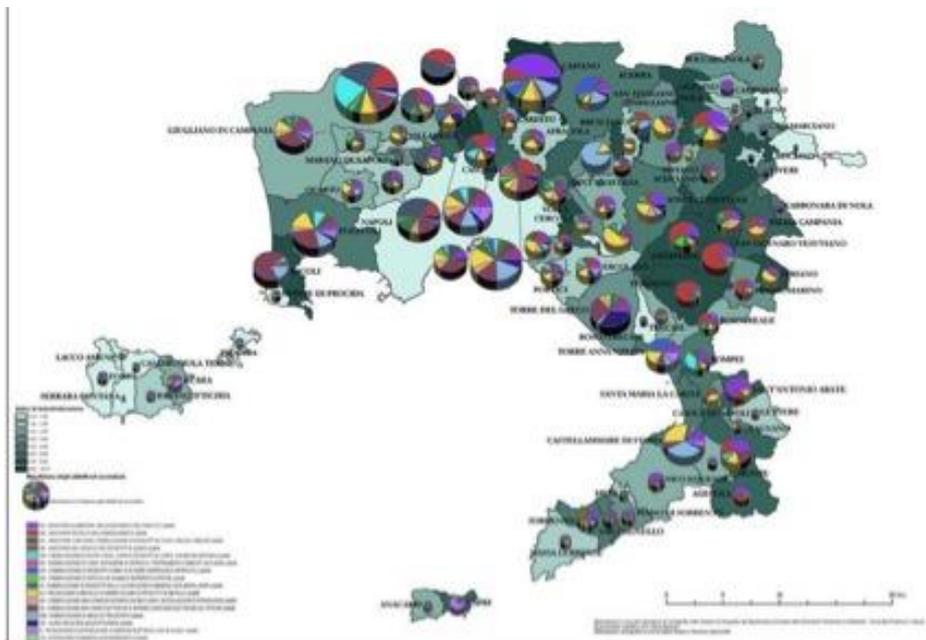


Figura 7 – Indice di industrializzazione (Elaborazione Ptcp di Napoli)

Il Ptcp riporta l'analisi dell'indice di terziarizzazione che consente di valutare il ruolo dei comuni della provincia in relazione a Napoli e che costituisce il principale centro di offerta dei servizi terziari; la funzionalità terziaria consente infatti di definire i livelli di centralità e le caratteristiche della rete urbana alla scala provinciale per individuare interventi appropriati funzionali ad una lettura in chiave policentrica del contesto provinciale.

I dati delle categorie ISTAT in cui risultano suddivisi gli addetti al terziario sono state utilizzate dal Ptcp per la costruzione di diagrammi areali decomposti il cui raggio risulta proporzionale al numero totale degli addetti; i settori circolari rispecchiano, nel contempo, l'incidenza di ciascuna categoria di attività nella definizione della struttura occupazionale dei singoli comuni. Boscoreale in tal caso occupa un posto basso nella classifica.

L'analisi comparata tra indice di industrializzazione (Figura 6) e indice di terziarizzazione (Figura 8) evidenzia come nella fascia costiera una buona funzionalità industriale sia affiancata e rafforzata dall'offerta di servizi che sostengono il ruolo urbano delle realtà insediative.

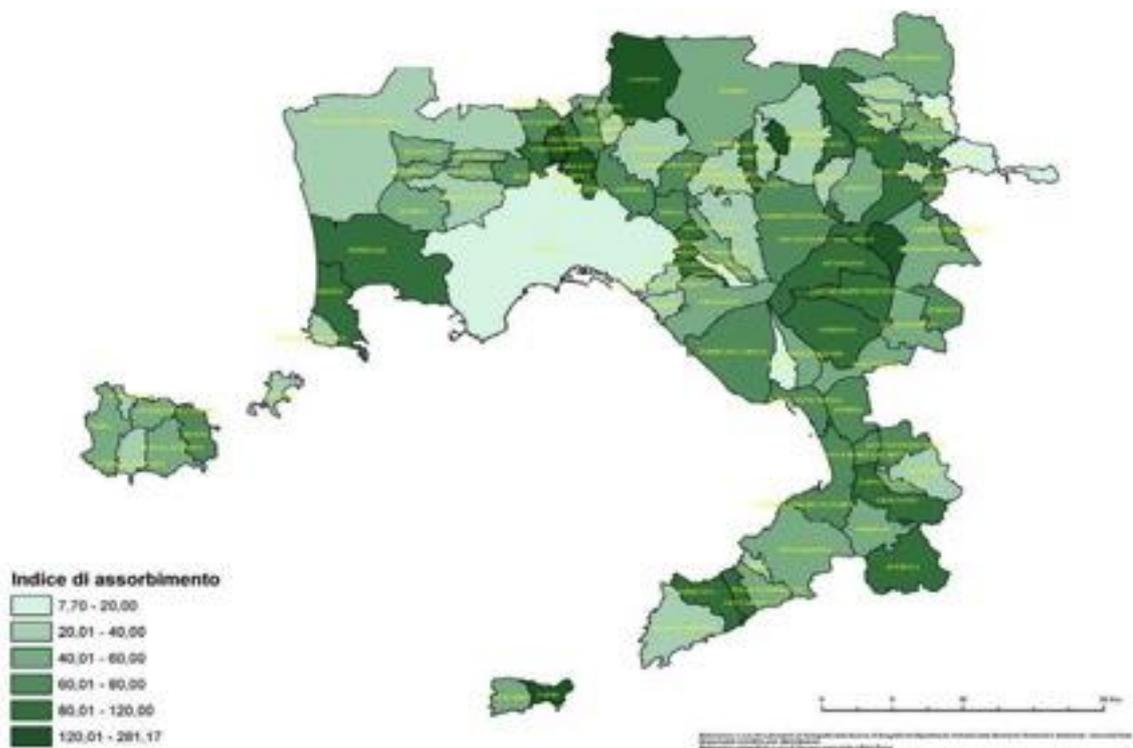


Figura 8 – Indice di assorbimento (Elaborazione Ptcp di Napoli)

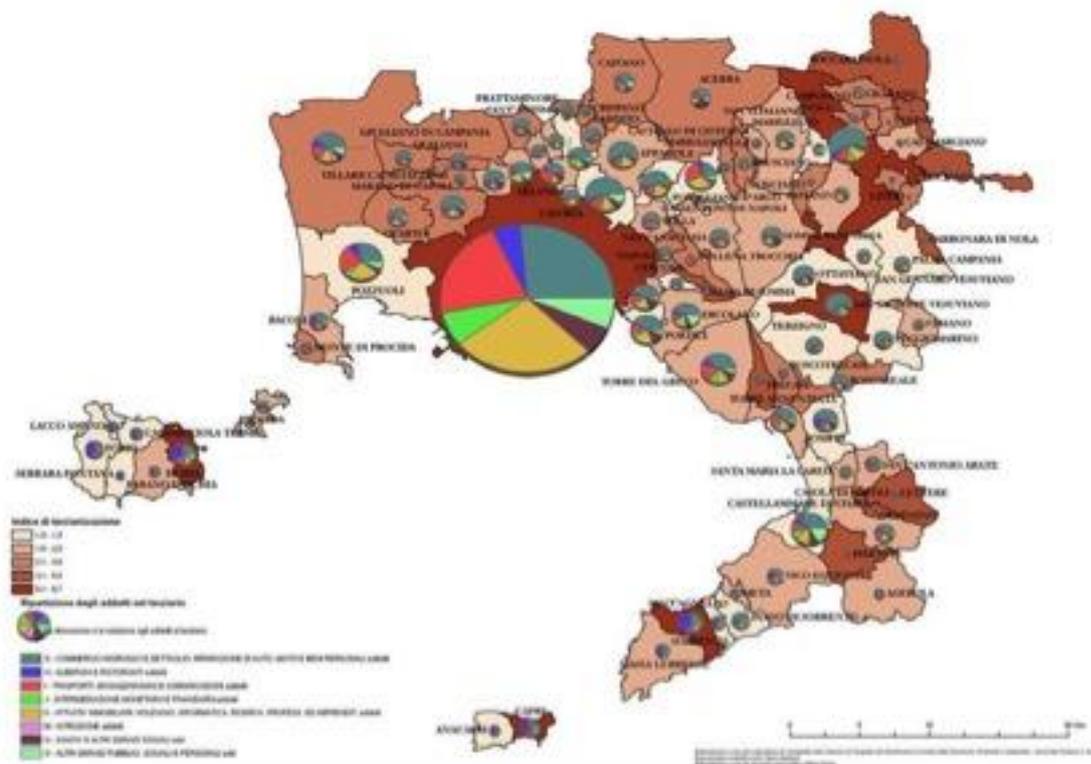


Figura 9 – Indice di terziarizzazione (Elaborazione Ptcp di Napoli)

Al contrario l'area interna, pur esercitando un peso notevole per dotazione industriale, non risulta altrettanto caratterizzata nell'ambito del terziario per cui le centralità storiche stentano ad imporsi e ad esercitare un controllo sul territorio di pertinenza; è questo squilibrio che, alla scala provinciale, determina criticità e forti distorsioni della rete urbana nel suo complesso.

In relazione all'elaborazione statistica dei dati Istat sulle attività e gli addetti, il Ptcp individua le gerarchie relative alle più rilevanti funzioni del terziario; inoltre pervenire ad una gerarchia totale al fine di avere un quadro complessivo della rete urbana che evidenzia le realtà deboli e quelle forti alla scala provinciale.

L'analisi comparata tra indice di industrializzazione (Figura 6) e indice di terziarizzazione (Figura 8) evidenzia come nella fascia costiera una buona funzionalità industriale sia affiancata e rafforzata dall'offerta di servizi che sostengono il ruolo urbano delle realtà insediative. Al contrario l'area interna, pur esercitando un peso notevole per dotazione

industriale, non risulta altrettanto caratterizzata nell'ambito del terziario per cui le centralità storiche stentano ad imporsi e ad esercitare un controllo sul territorio di pertinenza; è questo squilibrio che, alla scala provinciale, determina criticità e forti distorsioni della rete urbana nel suo complesso.

In relazione all'elaborazione statistica dei dati Istat sulle attività e gli addetti, il Ptcp individua le gerarchie relative alle più rilevanti funzioni del terziario; inoltre perviene ad una gerarchia totale al fine di avere un quadro complessivo della rete urbana che evidenzia le realtà deboli e quelle forti alla scala provinciale.

Alla luce degli elementi strutturali maggiormente significativi a livello insediativo sinteticamente descritti, il Ptcp di Napoli, al fine di riequilibrare il sistema provinciale e valorizzare e promuovere le risorse di tutte le aree ha individuato 4 assi strategici cui riferire le previsioni dei piani urbanistici comunali:

A) *valorizzazione e riarticolazione del sistema urbano*, in forme policentriche e reticolari atte a migliorare l'efficienza e l'efficacia delle città in quanto motori di sviluppo sostenibile, e da promuovere la competitività e la qualità diffusa del territorio provinciale;

B) *conservazione e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturale, culturale e paesistico*, in modo da rafforzare i valori identitari, l'attrattività e l'abitabilità del territorio provinciale e da propiziare forme sostenibili di sviluppo endogeno locale;

C) *sviluppo, riorganizzazione e qualificazione della mobilità e dei trasporti pubblici in chiave intermodale*, al fine di assecondare la riarticolazione urbana di cui al punto A, di ridurre le difficoltà d'accesso ai servizi e alle risorse e di ridurre l'impatto ambientale del traffico e delle infrastrutture;

D) *rafforzamento dei sistemi locali territoriali*, della loro capacità di auto-organizzarsi e di affacciarsi sui circuiti sovralocali di scambio e produzione, concorrendo nel contempo ad assicurare il mantenimento e la riqualificazione del patrimonio ambientale, in particolare nello spazio rurale.

La valorizzazione e la riarticolazione del sistema urbano nelle aree della provincia, quali il contesto territoriale in cui è inserito il comune di Boscoreale, caratterizzate da condizioni di sovraffollamento a cui si aggiungono i rischi catastrofici, inducono a organizzare strategicamente politiche di rilocalizzazione residenziale per oltre 150.000 persone, in buona parte dell'area provinciale.

Condizione primaria rispetto a questo asse è evitare ulteriore consumo di suolo agricolo o naturale e utilizzare questa pressione insediativa, con i relativi incentivi per guidare gli interventi verso la riqualificazione di aree già insediate a bassa densità caratterizzate da

degrado, scarse qualità urbane, assenza di servizi e attrezzature, attraverso il programmi integrati di completamento insediativo da realizzarsi anche attraverso ristrutturazioni urbanistiche volte ad incrementare le volumetrie esistenti.

Il Ptcp stabilisce che tali aree devono essere accessibili da stazioni delle rete ferroviaria e la loro maggiore pressione non deve comportare significative incidenze sulla rete ecologica e sulle aree agricole più fertili o con buona biodiversità.

Tra le priorità di questo asse strategico vanno evidenziate quelle relativo al Sistema Torrese-Boschese (promozione dei servizi legati alle attività portuali e logistici; integrazione di servizi urbani di livello superiore e di servizi al turismo naturalistico -parco del Vesuvio- e culturale in una logica di complementarietà con il centro maggiore, anche cogliendo in particolare le opportunità offerte dal riuso delle aree industriali dismesse) e quelle relative al Sistema Vesuviano Orientale (rafforzamento del sistema produttivo-manifatturiero attraverso adeguata offerta di aree attrezzate e di servizi alle imprese; incremento ed integrazione tipologica di servizi urbani di livello sovracomunale e di servizi al turismo naturalistico -parco del Vesuvio-; realizzazione di servizi di supporto alla stazione dell'alta velocità di Striano. Necessario supporto è il potenziamento della linea Torre Annunziata-Cancello).

In ragione dell'asse strategico relativo alla conservazione e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturale, culturale e paesistico, il Ptcp punta a migliorare la qualità complessiva del territorio perseguendo, oltre al primario obiettivo del miglioramento della biodiversità presente, anche altri obiettivi a questa collegati, tra i quali:

- la riqualificazione del paesaggi coltivati e naturali;
- la risposta a domande di servizi specifici provenienti dalle aree urbane, legate alla fruizione ed alla conoscenza dell'ambiente, alla ricerca di prodotti agroalimentari di qualità;
- il rafforzamento delle attività economiche legate all'ambiente e all'agricoltura;
- la bonifica, la messa in sicurezza ed il risanamento del territorio;
- la salvaguardia di aree di potenziale alto valore di biodiversità o di particolare vulnerabilità.

Il territorio del comune di Boscoreale è investito fortemente da questa strategia non solo per quel che riguarda agli aspetti più specificamente ambientali ma anche per gli aspetti relativi ai sistemi dei beni culturali, in particolar modo quelli archeologici, di straordinaria importanza nella provincia, e del paesaggio, anch'esso strutturale nel sistema culturale, non fosse altro che per l'immagine consolidata a livello mondiale del Golfo di Napoli.

In ragione dell'asse strategico relativo al rafforzamento dei sistemi locali territoriali, le azioni che riguardano più specificamente il territorio del comune di Boscoreale (all'interno dello specifico STS) sono legate alla promozione turistica che dovrebbe puntare ad allungare le tipologie e il periodo di afflusso turistico ed in particolare:

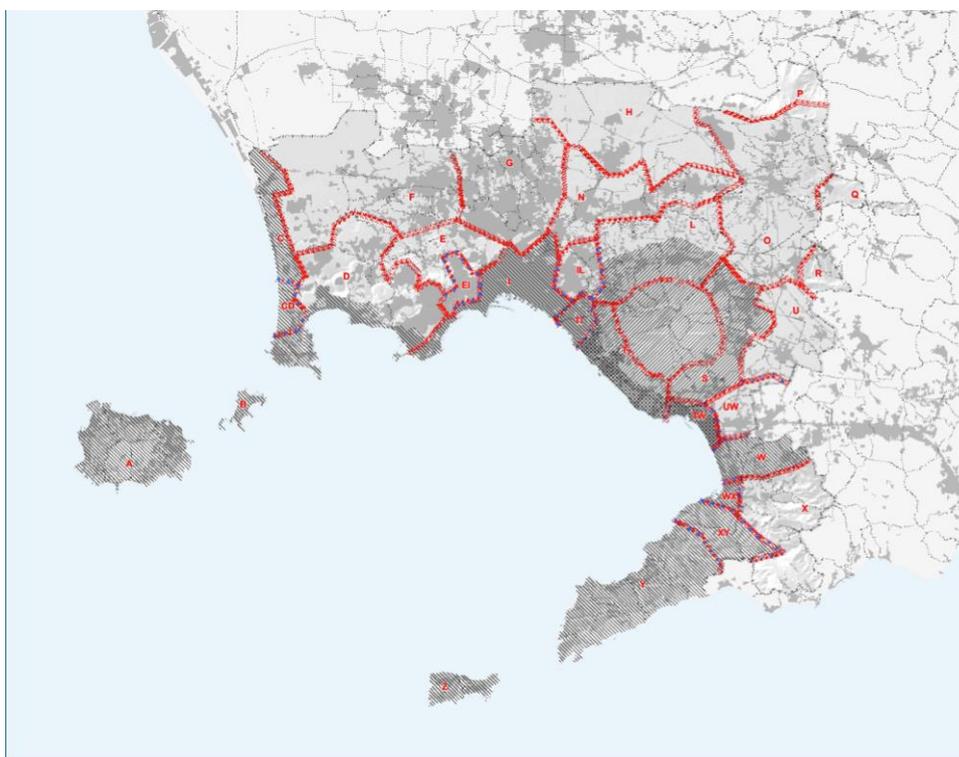
- articolare i circuiti di visita in reti più complesse delle attuali contribuendo così a diminuire la pressione sulle località più note attraverso una diversificazione dell'offerta dei siti da visitare, in particolare attrezzando l'area dei Campi Flegrei, quella del Miglio d'Oro, nella parte montana della Penisola Sorrentina e delle altre aree protette;
- attrezzare e rendere attraenti paesaggi, percorsi e mete culturali o naturalistiche oggi poco utilizzati, in particolare ai bordi delle aree di maggiore polarizzazione come i maggiori parchi archeologici, da integrare con mete naturalistiche o culturali minori accessibili con percorsi ciclabili o con mezzi pubblici "ad hoc";
- collegare maggiormente alcune produzioni leggere al turismo, con particolare riferimento alle produzioni agroalimentari tipiche, sia in termini di paesaggio da valorizzare che in termini di consumi dei prodotti freschi "dedicati";
- attrezzare i porti e gli altri punti di interscambio e di sosta oltre che con i comuni servizi anche con punti di vendita delle produzioni locali tipiche;
- aumentare la qualità dell'offerta di ricettività per ottenere un ampliamento del target e della stagionalità, accrescendo il segmento di ricettività low cost e formando personale qualificato per la gestione delle attività e per l'accoglienza dei turisti.

Per tutte le attività è indispensabile rafforzare l'ordine pubblico, la qualità della vita e la sua immagine specie nelle zone a vocazione turistica.

Infine per i STS con presenza significativa di attività agricole la prospettiva di integrazione produttiva deve adottare strategie di azione che difendano contestualmente la qualità delle produzioni e la qualità ecosistemica del territorio, come:

- sostegno e potenziamento dei "frutteti seminaturali" (oliveti, agrumeti, vigneti, castagneti), con incentivi per l'introduzione di misure di miglioramento dell'ecosostenibilità (inerbimenti, difese biologiche etc.), misure comunque da sostenere anche nel caso di frutteti industriali;
- sostegno e promozione dell'agriturismo entro progetti integrati con le pratiche agricole e che prevedano l'arricchimento del paesaggio con diffusione di siepi e alberature, ricostruzione della trama storica del paesaggio;

- sostegno alle produzioni di qualità che comportano una riduzione della chimizzazione e della artificializzazione ambientale dei processi colturali, soprattutto nel caso delle colture floricole e orticole;
- contributi alla produzione di biomasse, sia come risorse per la produzione energetica alternativa, sia come strumento di miglioramento della qualità dell'aria e dell'acqua.



**Figura 10 – Articolazione del territorio provinciale in (AIL) Ambiti Insediativi Locali
 (Elaborazione Ptcp di Napoli)**

Per rendere operativi agli assi strategici, le linee strategiche specifiche dei programmi e dei piani settoriali sono articolate in base a priorità, che a loro volta sono distinte in base ai Sistemi Territoriali, che tengono conto del quadro di riferimento ambientale e paesistico degli ambienti insediativi locali (AIL) che in essi sono presenti.

Boscoreale è parte del STS Miglio d'oro–Torrese–Stabiese a dominante paesistico-ambientale culturale, insieme ai Comuni di Boscotrecase, Ercolano, Pompei, Portici, San Giorgio a Cremano, Torre Annunziata, Torre del Greco, Trecase, Agerola, Casola di Napoli,

Castellammare di Stabia, Gragnano, Lettere, Santa Maria la Carità, Sant'Antonio Abate e Pimonte.

Per questo STS il Ptcp prevede il blocco delle potenzialità di crescita dell'insediamento residenziale per i comuni dell'Area a rischio vulcanico, l'integrazione di servizi urbani di livello superiore e di servizi al turismo naturalistico (parco del Vesuvio) e culturale, la promozione di servizi legati alle attività portuali (in particolare crocieristiche) e alla cantieristica; la valorizzazione, in ambito urbano, del "polo del corallo" (Torre del Greco); l'integrazione di servizi urbani di livello superiore; la valorizzazione delle attività legate alla formazione universitaria ed alla ricerca attraverso la promozione di servizi; l'incremento dei servizi al turismo (termale, naturalistico - Monti Lattari; culturale – patrimonio archeologico).

2.2 Il sistema urbano

2.2.1 La formazione dell'insediamento

Il territorio comunale di Boscoreale è caratterizzato dalla presenza di numerosi reperti archeologici di età preistorica alla quale è possibile far risalire le origini dei primi insediamenti. Per la presenza di tali testimonianze, per le sue caratteristiche paesaggistiche ed ambientali l'intero territorio di Boscoreale è stato dichiarato "di *notevole interesse pubblico*" ai sensi e per le finalità della Legge 1497/39 con Decreto Ministeriale del 28 marzo 1985.

Il contesto nel quale Boscoreale si inserisce, di fatto, è un sistema territoriale fortemente caratterizzato da elementi paesaggistici ed ambientali singolari e irripetibili.

Nell'area in prossimità degli scavi dell'antica Pompei, a sud ovest degli attuali confini comunali, si formò il *Pagus Augustus Felix Suburbanus*, un villaggio suburbano di Pompei, caratterizzato dalla presenza di numerose ville romane

Il *Pagus* coincideva con la parte del territorio attualmente occupata dai comuni di Boscoreale e Boscotrecase e si estendeva fino alle pendici del Vesuvio.

Prevalentemente destinato all'agricoltura e soprattutto alla coltura della vite, dell'olivo e di cereali, questo territorio fu caratterizzato dalla presenza di molte *villae rusticae* romane. La "villa rustica" costituiva il nucleo di un'azienda agricola e, in quanto tale, svolgeva un ruolo essenziale per l'economia romana.

Questa parte del territorio è stata interessata da numerosi scavi, soprattutto in epoca ottocentesca, che hanno riportato alla luce circa trenta *villae rusticae* nelle quali sono stati

rinvenuti tesori in argento, affreschi e reperti conservati nel Louvre di Parigi, nel British Museum di Londra, nel Metropolitan Museum di New York, nel Museo Nazionale di Napoli.

Le ville, una volta recuperati i tesori, sono state successivamente ri-seppellite, secondo le tecniche di scavo dell'epoca. Le aree di scavo sono attualmente sottoposte a vincolo archeologico e l'intero territorio del *Pagus* è sottoposto alle prescrizioni del Piano Paesistico dei Comuni Vesuviani in vigore dal 2002. Attualmente l'unica testimonianza visibile è la villa rustica rinvenuta in contrada Villa Regina, in via Settetermini, durante gli scavi per la realizzazione del rione Gescal. I materiali rinvenuti negli scavi sono conservati nell'attiguo Antiquarium, costruito appositamente per volere della Soprintendenza Archeologica di Pompei nel 1991.

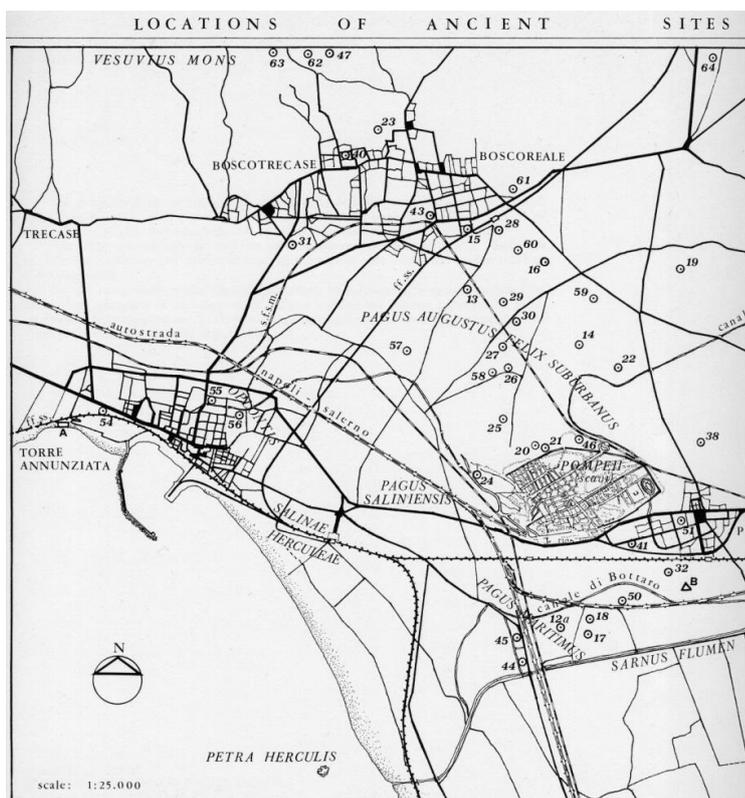


Figura 1 - Pianta archeologica del suburbio pompeiano

La storia e l'evoluzione urbana di questo territorio sono anche effetto del rischio vulcanico e sismico al quale è sottoposto. A seguito dell'eruzione pliniana del 79 d.c. il territorio è rimasto a lungo inabitato.

In epoca medievale, si era trasformato in una vasta area boschiva denominata *Nemus Schifati*. Durante il XII secolo, le attività sociali ripresero ad opera di monaci benedettini che abitavano l'area boschiva e coltivavano i pochi campi presenti.

Delle tre chiese (Santa Maria de Spelunca, Santa Maria Patarse e Santa Maria ad Jacobum) attorno alle quali riprese la vita, la chiesa di Santa Maria ad Jacobum, nota come Santa Maria di Salòme, è ricostruita nel Seicento, è attualmente funzionante ed attiva sul territorio.

Durante il periodo della dominazione angioina il territorio fu destinato a riserva di caccia e denominato *Nemus Regalis* (Boscoreale).



Figura 2 - L'Antiquarium di Boscoreale "Uomo e ambiente nel territorio vesuviano" e l'attigua Villa Regina

La formazione del primo centro rurale di Boscoreale risale al Cinquecento, quando il territorio boschivo cominciò ad essere trasformato in aree coltivabili. Nelle aree intorno alla chiesa di Santa Maria Salòme si originò il primo centro urbano (circa 1000 abitanti). Successivamente, nel Settecento, il centro abitato si espanse verso sud, nelle aree attorno alla chiesa parrocchiale dedicata all'Immacolata Concezione. Nello stesso periodo, cominciò a delinearsi il tracciato viario a forma di quadrilatero, ben distinguibile nella configurazione attuale del territorio comunale, delimitato dalla via Promiscua ad ovest, da via Della Rocca a sud, da via Croce ad est, da via Ernesto Cirillo a nord. Le attuali via Vittorio Emanuele, via A.Cirillo, via Bellini e via Garibaldi suddividono ulteriormente il

quadrilatero rispettivamente in direzione nord-sud ed est-ovest. Lungo queste strade, nel Settecento, si affacciavano ampi giardini e cortine sparse con botteghe di artigiani e case di contadini.

All'inizio dell'Ottocento il territorio di Boscoreale era composto dal nucleo originario centrale e da una serie di frazioni: Pellegrini, Marchesa, Marra, Flocco ad est; Madonna delle Grazie, Terragnete, Bottaro a sud-ovest; Civita, Giuliana e Valle a sud.

Estendendosi fino a Torre Annunziata, Boscoreale poteva contare anche sullo sbocco al mare, oltre che sulla presenza del bosco e di aree agricole molto fertili e produttive.

In questo periodo, la popolazione residente era pari a circa 5000 abitanti.



Figura 3 - Boscoreale nella cartografia del Rizzi Zannoni del 1790

Sul finire dell'Ottocento, Boscoreale cedette le frazioni di sud est a Torre Annunziata, la frazione di Flocco al comune di Poggiomarino e la frazione Valle all'allora costituendo comune di Pompei.

Agli inizi del Novecento la popolazione era di circa 9000 abitanti.

Nel 1885, fu inaugurata la linea ferroviaria Torre Annunziata-Cancello, con fermata a Boscoreale nella parte sud del territorio comunale, in prossimità della zona “Settetermini”. Questa linea ferroviaria aveva lo scopo di collegare la costa con l’entroterra casertano attraversando la piana vesuviana. Dal 2006 questa linea è in disuso.

Nel 1904, con l’inaugurazione, della linea Circumvesuviana da Torre Annunziata a Poggioreale, Boscoreale è stata collegata anche a Napoli.

In questo periodo, il territorio comunale cominciò ad assumere l’attuale configurazione dove ben si distingue ad ovest il nucleo più densamente urbanizzato, via via più rado verso la direzione est di maggiore estensione territoriale. È proprio lungo i principali assi di collegamento con i comuni limitrofi che si dispongono piccoli nuclei abitati, anche isolati dal centro urbano originario.



Figura 4 - Carta vulcanica di Boscoreale, 1820

Nelle aree a prevalente edilizia rurale erano presenti alcune masserie, tipologie abitative contadine che si configuravano come aziende agricole complesse, formate da più corpi di fabbrica destinati sia alle attività agricole che a quelle residenziali. Alcune masserie sono ancora oggi riconoscibili sul territorio comunale.

Agli inizi del Novecento, cominciarono ad insediarsi piccole imprese per la produzione di imballaggi e di botti, sostanzialmente connesse all'attività agricola.

Nel 1910, il pastificio Cirillo fu la prima industria ad insediarsi nel territorio di Boscoreale.

Sul piano amministrativo, nel 1928, Boscoreale perse la sua autonomia per essere aggregata a Torre Annunziata e a Boscotrecase fino al 1946, anno in cui divenne comune indipendente.

Nella sua attuale configurazione, il comune di Boscoreale occupa una superficie territoriale pari a 11,2 Km² compresa tra i comuni di Boscotrecase, Trecase, Torre Annunziata, Pompei, Scafati Poggiomarino e Terzigno.



Figura 5 - Masseria Carotenuto in via Passanti Fiocco



Figura 6 - Masseria Di Lauro

Si tratta di un territorio densamente popolato (circa 197.000 abitanti in totale) nonostante la sua elevata vulnerabilità: la popolazione residente al 2010 è di 26.984 abitanti, la densità residenziale è di 2.409 abitanti/kmq.

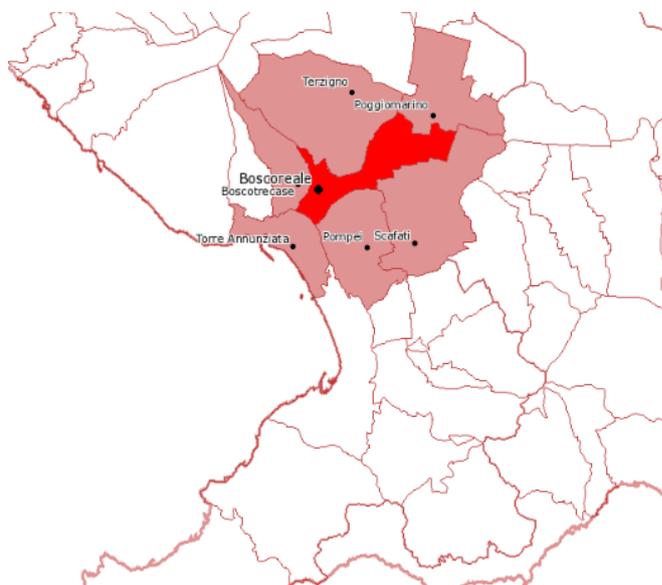
Il territorio conserva ancora un uso agricolo con il 37 % della superficie territoriale occupato da attività agricole.

Il territorio urbanizzato si caratterizza per la presenza di un tessuto edilizio compatto e concentrato nella parte occidentale, attraversato da una fitta e stretta maglia viaria.

In alcuni tratti, il tessuto urbano è interrotto dalla presenza di spazi verdi anche di ampie dimensioni.

In corrispondenza del nucleo storico di espansione tardo ottocentesca il tessuto urbano è strettamente saldato a quello del limitrofo comune di Boscotrecase, condizione che caratterizza lo sviluppo urbano di Boscoreale sin dalla sua originaria formazione.

All'esterno dell'area di origine storica, il territorio è caratterizzato dalla presenza di agglomerati urbani concentrati lungo i principali assi viari di collegamento extracomunale, corrispondenti ad un tessuto urbano disgregato, per la gran parte originatosi da ampliamenti spontanei operati dagli stessi proprietari dei fondi agricoli.



LISTA COMUNI CONFINANTI						
Regione	Provincia	Comune	Superficie (kmq)	Popolazione residente (Istat. 2010)	Densità demografica (ab/kmq)	
1	Campania	Napoli	Boscoreale	11,20	26.984	2.409,3
2	Campania	Salerno	Scafati	19,69	60.794	2.579,7
3	Campania	Napoli	Torre Annunziata	7,33	43.699	5.961,7
4	Campania	Napoli	Pompei	12,41	25.620	2.064,5
5	Campania	Napoli	Poggioreale	13,28	21.353	1.607,9
6	Campania	Napoli	Terzigno	23,51	17.866	759,9
7	Campania	Napoli	Boscorease	7,49	10.645	1.421,2
Totale			94,91	196.961	2.075,2	

Figura 7 - Comuni confinanti e popolazione residente al 2010 (fonte www.comuniverso.it)

Ben riconoscibili gli interventi realizzati dopo il terremoto del 1980 ex lege 219/81 (Piano Napoli), in località Villa Regina, a sud ovest, e Passanti-Scafati, a sud est, corrispondenti ad un tessuto pianificato, sebbene di scarsa qualità edilizia ed ambientale.

La realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare è avvenuta su una parte del territorio particolarmente pregiata (area archeologica) e ha influito notevolmente sull'incremento di popolazione (19.000 abitanti al 1971, 25.000 abitanti nel 1981, 28.000 abitanti nel 2001).

Dall'analisi dei dati Istat relativi al censimento delle abitazioni si rileva che la maggiore edificazione si è verificata nell'ultimo trentennio del secolo scorso e ha interessato prevalentemente le aree periferiche, rafforzando la saldatura con i centri urbani limitrofi, lungo la viabilità principale.

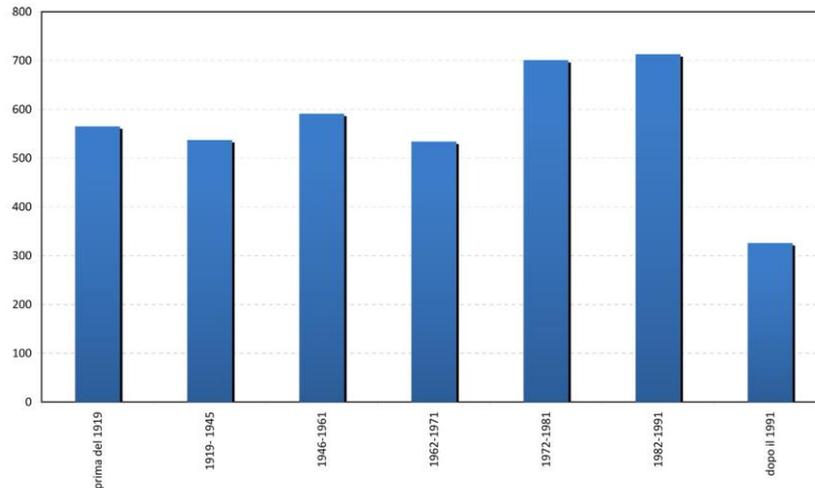


Figura 8 - Epoca di costruzione delle abitazioni nel comune di Boscoreale (dati Istat 2001 censimento della popolazione e delle abitazioni)

La rimanente parte del territorio conserva il carattere di territorio agricolo prevalentemente destinato a colture ortive, floreali, frutteti, agrumeti e vigneti.

L'analisi delle cartografie unitamente alla consultazione della mappa satellitare consente di articolare il territorio in ragione sia delle caratteristiche di formazione degli insediamenti, sia della diffusa presenza di aree agricole estese a ridosso dell'edificato, che delimitano i confini del territorio comunale.

In estrema sintesi, è possibile operare una prima classificazione del territorio in quattro macro-aree sulla base delle caratteristiche morfologiche:

- la città compatta;
- la città linearmente diffusa;
- il territorio agricolo;
- le aree residenziali di recente formazione.

La *città compatta* è compresa nel quadrilatero settecentesco caratterizzato dalla presenza di una maglia di fitte e strette strade che lo attraversano. Delimitata da un confine tutto amministrativo ad ovest, sulla via Promiscua, in realtà è un'area fortemente saldata al territorio dell'attiguo comune di Boscotrecase.

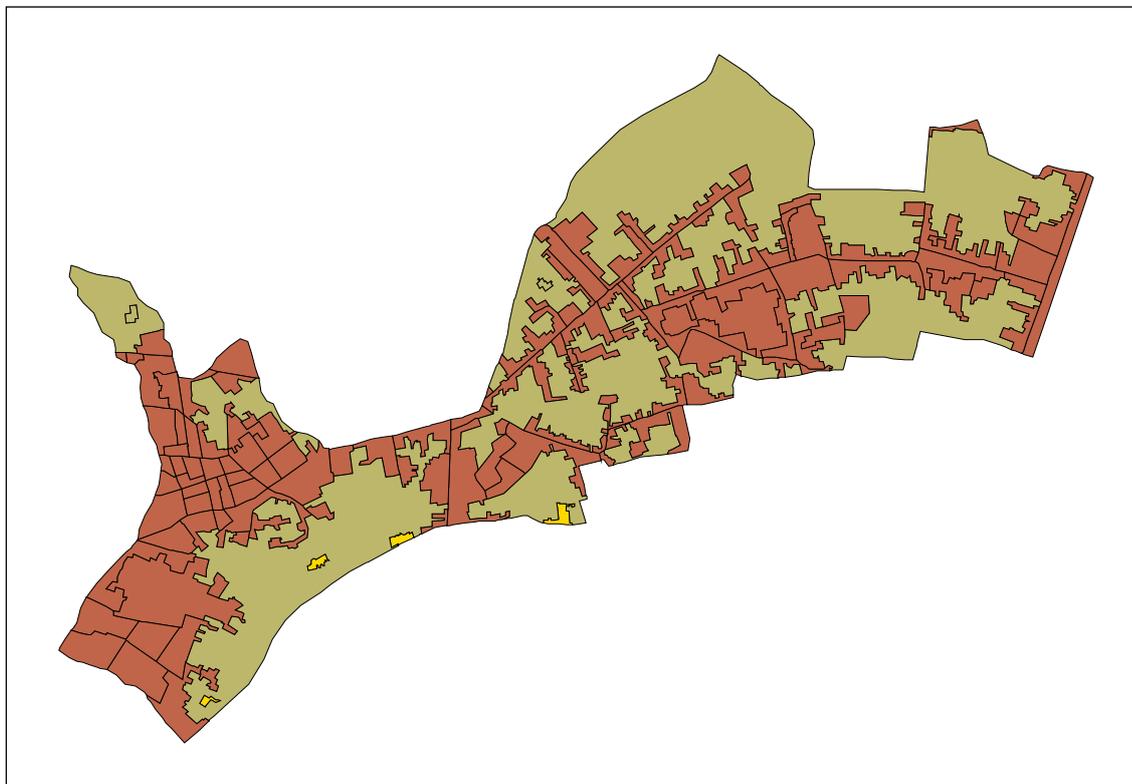


Figura 9 - La distribuzione dell'abitato: centro abitato (marrone) e nuclei abitati (elaborazioni su dati ISTAT 2001)

Il suo sviluppo sin dall'inizio non ha seguito un disegno strutturato bensì si è formato in ragione della disponibilità di suolo del singolo proprietario. Eppure un ordine di aggregazione dell'edificato è riconoscibile all'interno dell'originario quadrilatero settecentesco dove gli edifici, in maniera compatta, si allineano lungo gli assi viari con una prevalenza di tipologie edilizie a corte. Palazzi storici ed edifici di culto di epoca sette-ottocentesca si alternano ad edifici di minor pregio.

La *città lineare diffusa* si sviluppa all'esterno del centro storico attraverso tipologie edilizie unicellulari isolate nel territorio agricolo o aggregate lungo gli assi viari di collegamento extraurbano. Nell'attuale configurazione tali assi corrispondono a direzioni lungo le quali l'abitato, sebbene rado in alcuni tratti, si salda ai territori limitrofi superando i limiti amministrativi del comune.

A ridosso delle aree edificate si estende il *territorio agricolo* con colture tipiche della piana vesuviana (agrumi, noccioli) ed una diffusa attività di floricultura in serra. In alcuni tratti sono presenti vigneti per la produzione di vini doc tipici del luogo.

Le *aree residenziali di recente formazione* corrispondono agli interventi praticati ad opera del disposto legislativo post-terremoto negli anni Ottanta (L.219/83) ed individuano sul territorio delle ampie zone edificate caratterizzate da un elevato degrado urbano ed edilizio.

Tutto il territorio di Boscoreale è vincolato ai sensi del Decreto Ministeriale 28/03/1985 ed è caratterizzato dalla presenza di elementi sottoposti a vincolo ai sensi del Dlgs 42/2004.

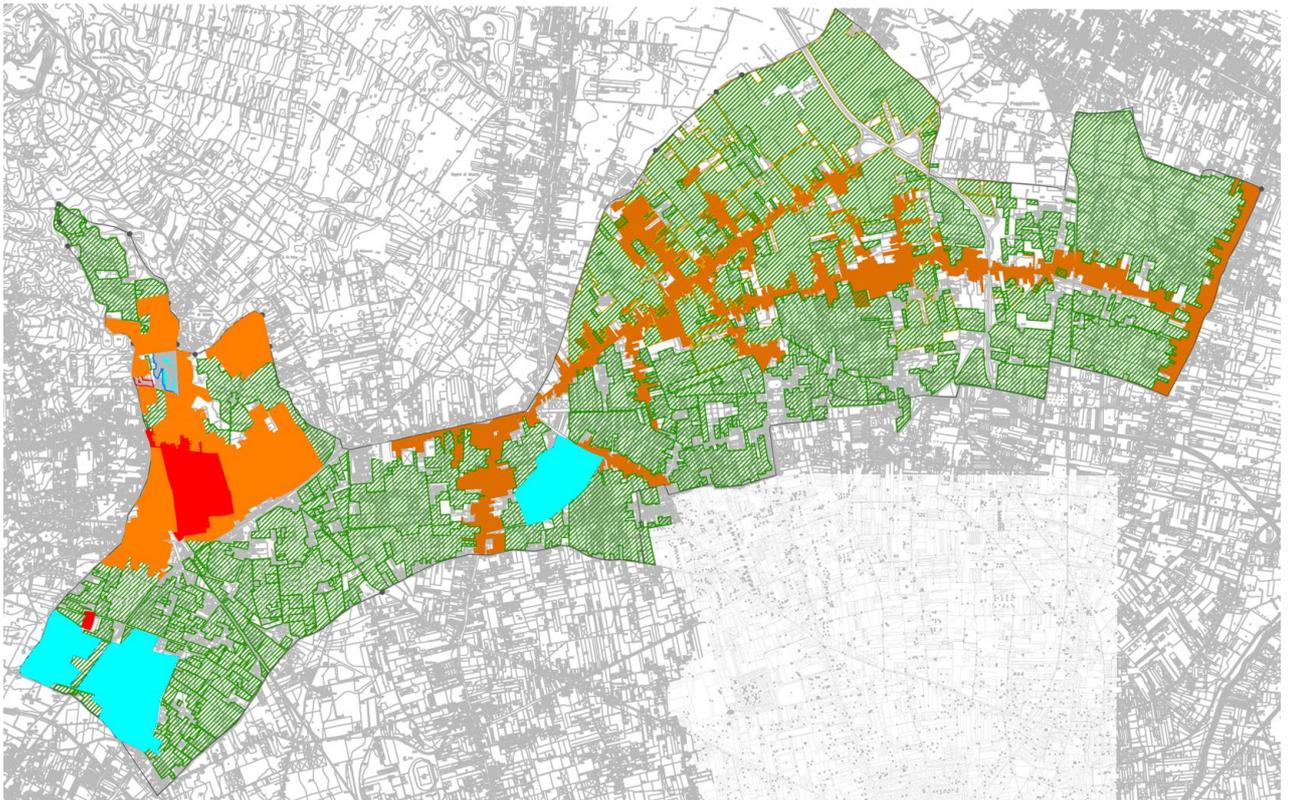


Figura 10 - Caratteri morfologici del territorio di Boscoreale. La città compatta (rosso e arancione); la città lineare diffusa (marrone); il territorio agricolo (verde) le aree residenziali di recente formazione (azzurro)

Nel rapporto ambientale allegato al PTCP della provincia di Napoli vengono elencati gli elementi con valore e significato di elementi costitutivi e connotativi del paesaggio storico individuati sia in base ai decreti ministeriali del 1985 sia in riferimento al disposto dell'art. 12, comma 1 del Dlgs 42/2004.

Per il territorio di Boscoreale il rapporto ambientale evidenzia:

- il complesso parrocchiale dell'Immacolata Concezione;
- la Taverna della Marchesa;
- il sito archeologico Villa Romana;
- il complesso parrocchiale di Santa Maria di Salòme;
- la Masseria dei Gesuiti.

Dall'elenco della Soprintendenza per i Beni Architettonici Storico Artistici Paesaggistici Etnoantropologici di Napoli e provincia risultano vincolati i seguenti edifici:

Edificio	Indirizzo	Foglio cat.	Part. Cat.	Tipo di vincolo	Data
Palazzo Zurlo	Via S.T.R. Cirillo, 3	20	139-140-142-146	totale	19/03/1980
Villa de Prisco	Via Sanfelice, 35	20	499-500	totale	01/04/2000
Villa Quinto	Via canale Conte Sarno	6	66-67-70-72-324-540-571	totale	D.D. N°1103 del 16/09/2011
Immobile	Via promiscua 429	16	41	totale	D.D. N° 689 del 15/01/2010

Sul territorio, inoltre, sono presenti numerosi elementi significativi per la storia, la cultura e l'identità dei luoghi che possono essere classificati nelle seguenti categorie:

- chiese e luoghi di culto;
- aree e siti archeologici;
- edifici e palazzi storici;
- masserie e ville rurali;
- musei, biblioteche, teatri;
- luoghi significativi per la memoria storica della città.

Chiese e luoghi di culto

Sul territorio sono presenti edifici religiosi e di culto particolarmente significativi per la storia e per la memoria della città, tra questi si segnalano:

- Santa Maria di Salòme già Santa Maria ad Jacobum, nella parte nord del comune, è una delle tre chiese benedettine nel *Nemus Schifati* (Bosco di Scafati) attorno alla quale si originarono piccoli nuclei urbani dopo il lungo periodo di spopolamento dei luoghi a causa di eventi vulcanici e sismici.
- Santa Maria di Montevergine (XVII sec.), al confine tra Boscoreale e Boscotrecase, nella zona nota come il “Piscinale”; la cappella seicentesca è adiacente allo storico palazzo Zurlo.
- Chiesa della Immacolata Concezione (1761), è stata nucleo generatore dell’abitato urbano di formazione settecentesca.
- Santuario della Santa Maria Liberatrice dai Flagelli significativo per la storia urbana in relazione al culto della Madonna (1875).
- Arciconfraternita Congrega del SS. Rosario di origine ottocentesca dedicata al culto della Madonna, su via T. A. Cirillo.
- Chiesa di San Francesco sorta come cappella gentilizia alla fine del settecento.
- Chiesa parrocchiale di Sant’Anna ai Pellegrini periferica rispetto alle altre, su via vicinale Flocco, in direzione del comune di Poggiomarino, al quale il comune di Boscoreale ha ceduto l’intera contrada Flocco alla fine dell’ottocento.

Aree e siti archeologici

Il territorio di Boscoreale è caratterizzato dalla presenza di numerosi reperti archeologici dei quali solo una piccola parte è visibile. Gli scavi effettuati soprattutto nell’ottocento, infatti, hanno consentito di recuperare i reperti presenti nelle ville romane che sono state rinterrate secondo gli usi e le modalità dell’epoca.

Tutte le aree interessate dagli scavi sono state sottoposte a vincolo diretto e indiretto¹ ai sensi della L. 1089/39.

Nel 1979 è stato elaborato un “catalogo dei ritrovamenti archeologici ufficiali e fortuiti” presenti nell’area del *Pagus* (Casale e Bianco 1979). In particolare:

- Villa sul fondo A. Prisco.
- Villa rustica “Villa Regina”.
- Villa su fondo Risi Di Prisco in via Casone Grotta.
- Villa Asellius su proprietà De Martino.
- Villa rustica di Lucio Cecilio Giocondo detta del tesoro di Boscoreale in località Pisanella su via Settetermini.
- Villa rustica di Numerius Pompidius Florus in località Pisanella.
- Villa Caupona su fondo Acunzo.
- Villa di Publius Fannius Synistor in via Grotta su fondo Vona.
- Villa Marcus Livius Marcellus in via V. Emanuele.
- Ruedi di epoca romana in via Grotta.

¹ Ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 il *vincolo archeologico c.d. diretto* viene imposto su beni o aree nei quali sono stati ritrovati reperti archeologici, o in relazione ai quali vi è certezza dell'esistenza, della localizzazione e dell'importanza del bene archeologico; non è sufficiente, per l'imposizione del vincolo, che comporta compressione del diritto di proprietà privata, la mera prevedibilità del ritrovamento dei resti antichi.

Il *vincolo archeologico c.d. indiretto* (art. 21 legge 1089/1939) viene imposto su beni e aree circostanti quelli sottoposti a vincolo diretto, per garantirne una migliore visibilità e fruizione collettiva, o migliori condizioni ambientali e di decoro: legittimamente l'amministrazione, in sede di imposizione di vincolo indiretto a tutela di un complesso archeologico, impone il divieto assoluto di edificazione, al fine di garantirne non solo l'integrità e la visibilità della zona, ma anche le condizioni di ambiente e di decoro.

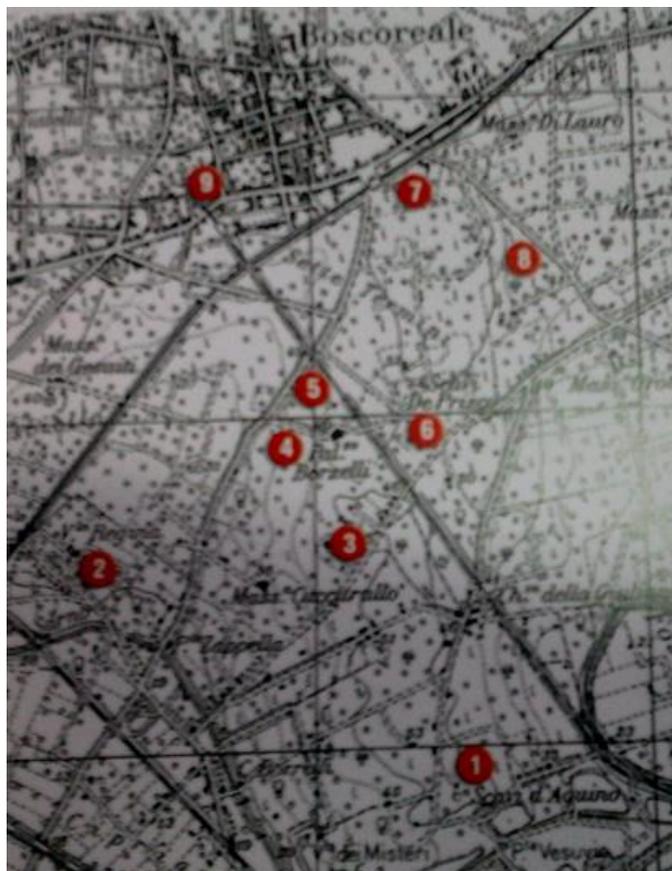


Figura 11 - Ritrovamenti archeologici in località Pisanella e Settetermini (fonte Casale e Bianco 1979). 1. Villa sul fondo A. Prisco; 2. Villa Regina; 3. Villa su fondo Risi Di Prisco; 4. Villa Asellius; 5. Villa di Lucio Cecilio Giocondo; 6. Villa di Numerius Pompidius Florus; 7. Villa Caupona; 8. Villa di Publius Fannius Synistor; 9. Villa Marcus Livius Marcellus

Edifici e palazzi storici

All'interno della fitta maglia viaria che caratterizza la parte storica dell'edificato sono presenti alcuni palazzi signorili appartenenti a famiglie nobili che hanno contribuito allo sviluppo urbano ed economico del comune. In particolare si distinguono:

- Palazzo Falanga Artese in via Bellini.
- Palazzo de Prisco-Albano, uno dei palazzi storici meglio conservati e rappresentativi di architettura neoclassica del tardo ottocento. Il lungo prospetto su via Luisa Sanfelice è in pietra vesuviana e bugnato. Il piano nobile è affrescato in stile pompeiano. Annesso al palazzo, il giardino con piante di agrumi ma caratterizzato anche da reperti archeologici probabilmente rinvenuti durante gli scavi operati dall'originario

proprietario, Vincenzo de Prisco. Attualmente la villa è monumento nazionale e vincolata ai sensi del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 1 aprile 2000.

- Palazzo Zurlo, attiguo alla Chiesa dedicata alla Madonna di Montevergine, fu edificato successivamente dalla famiglia nobile Zurlo. Dal cortile interno si accede ai piani superiori attraverso uno scalone, al giardino e all'attigua cappella.
- Palazzo Cirillo, palazzo Oliva, palazzo di Palma Aliberti di epoca tardo settecentesca si susseguono su via G. Della Rocca una delle arterie più antiche della città. La caratteristica dei palazzi signorili è generalmente la presenza dello stemma di famiglia e il rivestimento in pietra lavica e bugnato secondo la tradizione locale.
- Palazzo Vona e palazzo de Falco su via S.T.E.Cirillo, risalgono ai primi del novecento e sono rivestiti in pietra lavica.
- Palazzo Risi di Prisco su via Diaz presenta un pregiato portone ligneo intagliato.
- Palazzo di Palma su via E. Cirillo del XIX secolo con portale e stemma in pietra lavica.

Masserie e ville rurali

Le masserie presenti sul territorio testimoniano di una economia basata sulla produzione agricola. Sono un esempio di architettura rurale molto diffusa nel meridione, solitamente organizzata intorno ad un cortile che costituisce il centro sociale, sul quale si affacciano più corpi di fabbrica destinati a diverse funzioni (residenza e agricoltura). Indicano la presenza sul territorio di un'azienda agricola complessa la cui economia è basata sulla produzione e sull'esportazione dei prodotti del fondo agricolo annesso alla proprietà.

Le masserie di Boscoreale dal 1600 in poi sono state gli unici interventi architettonici sul territorio, a parte la realizzazione del primo nucleo abitato intorno alla chiesa di Santa Maria di Salòme. La dimensione della masseria ne definiva anche il ruolo sul territorio: a Boscoreale sono presenti masserie di grandi dimensioni (Gesuiti, Pellegrini) così come masserie minute composte da un solo corpo di fabbrica (Carotenuto, Orefici) sviluppato su un unico piano con piccoli corpi di fabbrica addossati o leggermente staccati destinati a stalle o a depositi. In particolare si segnalano:

- Masseria dei Gesuiti o San Francesco nella cartografia del Rizzi Zannoni viene individuata come "Espulsi" in relazione all'espulsione dal regno dei Gesuiti (1767). È in contrada Bosco del Monaco sul lato opposto al Santuario della Madonna dei Flagelli che nella sua ricostruzione ha sostituito una parte dell'originaria masseria. La parte visibile ancora oggi è riconosciuta come "il convento".

- Masseria dei Pellegrini Passanti o Delle Donne (palazzo Berardelli) anche questa di proprietà dei padri Gesuiti era piantata a vigneti e frutteti, in epoca settecentesca. Localizzata in località Pellegrini, nell’ottocento passò in proprietà alla famiglia nobile dei conti Pellegrini.
- Masseria Tedesco (via Masseria Tedesco) in contrada Passanti fu anch’essa di proprietà dei Gesuiti. Rappresenta un esempio di azienda agricola sia per la sua struttura che per la sua estensione. Una parte del suo territorio è ancora utilizzato per la coltivazione sotto serra.
- Masseria Villa Massa in via Barone Massa a nord est del territorio comunale. È composta da più corpi di fabbrica disposti intorno al cortile.
- Masseria in via Cola zona orientale rappresenta un esempio a metà tra le grandi masserie “a recinto” e le piccole masserie “a corte”.
- Masseria Orefice inglobata nel territorio agricolo coltivato a nocciolati, su via Pontemastrillo.
- Masseria di Lauro nell’area a sud del comune.
- Masseria Rosa nella zona est del comune in prossimità della via Passanti Flocco.
- Masseria Carotenuto lungo via Passanti-Flocco è disabitata e in stato di abbandono.
- Masseria Ambrosio nella zona orientale del comune, compare nella cartografia rizzi Zannoni del 1794 ma attualmente è completamente convertita ad uso residenziale. Probabilmente nel suo assetto originario era una masseria per la produzione di vino.
- Masseria del Principe o Castello o palazzo Sanseverino l’ampia tenuta circostante è stata oggetto di trasformazioni anche per effetto dell’aumento di popolazione verificatosi a fine ottocento. Nella proprietà dei principi Vargas, in quel periodo è stata realizzata la piazza Mercato adibita a tale funzione.
- Masseria Villa Buonincontri (villa Cerardelli) in contrada Balzani, nella parte settentrionale del territorio comunale, di origine settecentesca ha subito trasformazioni ad opera dei diversi proprietari.
- Taverna dei Passanti “Li passanti” era il luogo di passaggio per gli spostamenti tra bosco reale, Scafati e l’area nolana. La taverna fungeva da luogo di ristoro e di sosta anche per consentire il cambio dei cavalli ai carri che dall’entroterra trasportavano i prodotti agricoli verso Torre Annunziata.

Musei, biblioteche, teatri

- Antiquarium “Uomo e Ambiente nel territorio vesuviano” è stato istituito negli anni Novanta dalla Soprintendenza Archeologica di Pompei. Ha funzione di documentazione e promozione della conoscenza del passato di Boscoreale, Oplonti, Stabiae che come Pompei sono state sommerse dall'eruzione del 79 d.c.. È in località “Villa Regina” dal nome dell'unica villa romana visitabile, nella zona sud ovest del territorio comunale. L'intera zona è oggetto di attenzione sia per la necessità di riqualificazione dei luoghi, sia per la realizzazione di progetti di valorizzazione (percorso archeologico villa Regina- villa dei Misteri) finalizzati al miglioramento della fruizione di questa parte del territorio comunale. La prossimità all'area degli scavi di Pompei la rende particolarmente adeguata a interventi di promozione turistica.
- Centro Studi Archeologici di Boscoreale Boscotrecase e Trecase è un'associazione culturale con finalità di promozione e valorizzazione del territorio con particolare riferimento alla storia e all'archeologia. La sede è nella biblioteca comunale.
- Biblioteca Comunale “Francesco Cangemi” è stata recentemente (2011) inaugurata la nuova sede in località Marchesa con l'obiettivo di rivitalizzare le aree periferiche anche attraverso la localizzazione di funzioni culturali.
- Teatro Minerva restaurato e riaperto nel 2011, la struttura risale all'ottocento ed è su via A. Cirillo in prossimità di piazza Pace.

Luoghi significativi nella memoria storica della città

Sono i luoghi particolarmente significativi sia in quanto scenario di avvenimenti che hanno segnato la storia della città, sia perché costituiscono riferimento (positivo o negativo) per coloro che abitano e vivono la città:

- Piazza e chiesa di Santa Maria Salòme rappresenta il luogo dove si è originato l'abitato urbano.
- Piazza Piscinale si chiama così per la presenza di un abbeveratoio (piscina per animali); sulla piazza si affaccia uno dei palazzi più rappresentativi della città (palazzo Zurlo).
- Piazza Vargas rappresenta in un certo senso l'accesso alla città per chi vi giunge in Circumvesuviana. Attualmente ospita la Villa Comunale, ma l'impianto della piazza risale all'ottocento. L'area era compresa nella proprietà dei principi Vargas (Masseria del principe o Castello). Agli inizi del novecento la piazza era denominata Piazza Mercato ed era destinata a quella funzione. Negli anni trenta è stata adibita a Villa

Comunale. Negli anni sessanta la piazza ha subito alcune modifiche, è stata intitolata ai principi Vargas ed ha assunto l'aspetto che attualmente conserva.

- Piazza Pace realizzata nel 1950 ospita attualmente la sede del palazzo municipale e rappresenta il centro amministrativo della città.

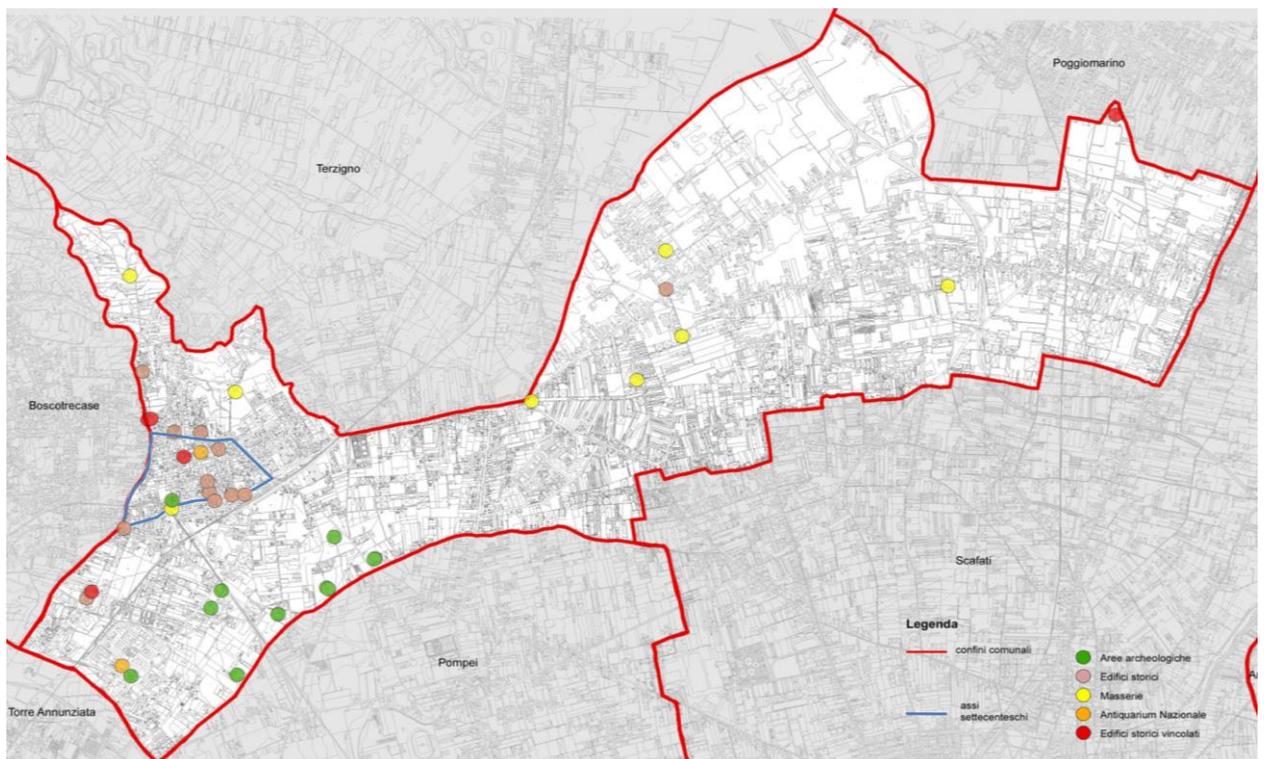


Figura 12 - Elementi di rilievo storico architettonico ed archeologico

Riferimenti bibliografici

- Casale A. (1979) Breve storia degli scavi archeologici nel Pagus Augustus, Centro Archeologico Vesuviano.
- Casale A. e Bianco A. (1979) "Primo contributo alla topografia del suburbio pompeiano in Pompei", suppl. *Antiqua* n. 79, Roma.
- Oliva L. (2002) Il tesoro di Boscoreale - [SEP]Fatti e misfatti di un prezioso intrigo all'ombra del Vesuvio, [SEP]Editore Di Salvatore, Boscoreale, 2002, pp. 88.
- Oliva L. (2001/2005), "Il trono del Gorga" in *Sylva Mala*, anno XIII
- Russo D. (1984) "La villa rustica come fenomeno economico con particolare riferimento alle ville rustiche del suburbio pompeiano", in *Sylva Mala*, anno V n 1-6.

2.2.2 Le attività produttive

L'indagine relativa al sistema produttivo è stata svolta sulla base dei dati disponibili relativi al sesto censimento dell'agricoltura e all'ottavo censimento dell'industria e dei servizi non essendo disponibili a livello comunale i dati riferiti ai più recenti censimenti.

Le indagini dirette e l'analisi dei rilievi cartografici, invece, hanno consentito di individuare sul territorio le principali strutture destinate all'attività agricola in serra e alla presenza di stabilimenti industriali che sono stati riportati nella Tavola T4.

Così come meglio descritto nel seguito, il territorio di Boscoreale risulta caratterizzato dalla prevalenza di attività agricole intensive svolte in serra sia per prodotti agricolo-alimentari, sia prodotti florovivaistici. Ridotta, invece, è la presenza di stabilimenti industriali localizzati soprattutto nelle aree di confine con il comune di Scafati.

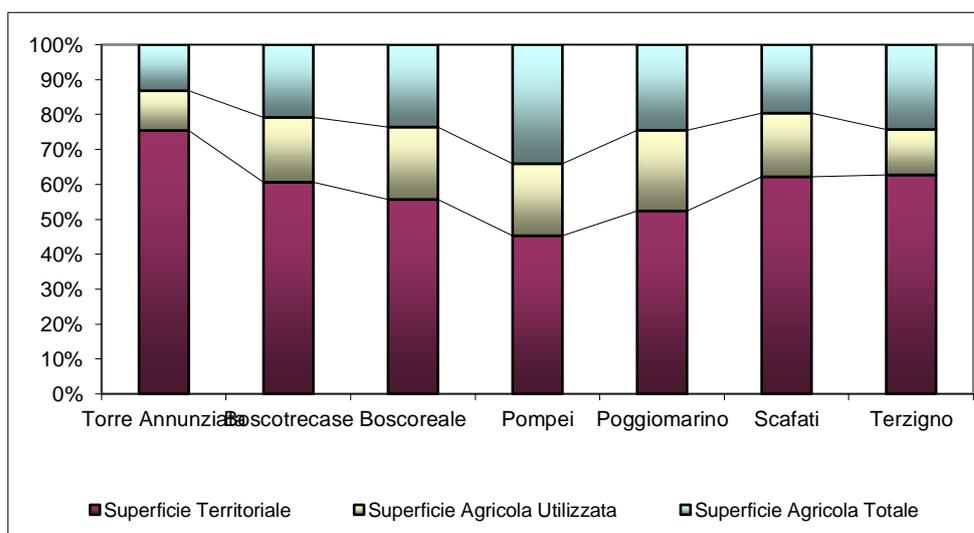


Figura 1 - Valori della superficie territoriale e della superficie agricola a Boscoreale e nei comuni confinanti (elaborazione su dati ISTAT)

2.2.2.1 L'attività agricola

I processi di urbanizzazione che hanno interessato tutto il territorio vesuviano hanno comportato una consistente diminuzione della superficie agricola. Il decremento registrato

nel periodo 1990-2000 (-23% della superficie agricola totale; -30% della SAU) supera quello provinciale (-21% della superficie totale e -25% della SAU) e regionale (-10% della superficie totale e -9,40% della SAU).

Il trend continua ad essere negativo se si considerano i dati del sesto censimento dell'agricoltura disponibili a livello regionale e provinciale. Per il comune di Boscoreale, la consultazione dei dati Istat consente di evidenziare che la superficie agricola totale costituisce il 42% della superficie territoriale (1120 ettari) e che la superficie agricola utilizzata è pari a 416 ettari (circa il 38% della superficie territoriale).

Comuni in "zona rossa"	2000			1990			Variazione %		
	numero di aziende	superficie		numero di aziende	superficie		numero di aziende	superficie	
		totale	SAU		totale	SAU		totale	SAU
Boscoreale	1042	475	417	1334	553	510	-21.9	-14.0	-18.2
Boscotrecase	492	257	229	543	312	269	-9.4	-17.5	-14.9
Cercola	85	77	66	121	120	112	-29.8	-36.1	-41.2
Ercolano	839	405	360	923	426	400	-9.1	-16.6	-10.0
Massa di S.	59	51	46	79	62	55	-25.3	-18.3	-15.8
Ottaviano	793	296	239	1179	1111	912	-32.7	-73.4	-73.8
Pollenatrocchia	284	343	295	293	410	304	-3.1	-16.3	-2.9
Pompei	1308	934	565	1334	589	548	-1.9	58.6	3.1
Portici	33	155	110	110	49	48	-70.0	74.0	129.5
San Giorgio a C.	144	69	61	177	87	83	-18.6	-21.1	-26.4
San Giuseppe V	1025	1019	471	1160	773	541	-11.6	31.9	-12.9
San Sebastiano V.	233	106	96	243	114	106	-4.1	-6.8	-9.0
Sant'Anastasia	859	1279	862	975	1167	996	-11.9	9.6	-13.4
Somma Vesuviana	1544	871	794	2005	1883	1759	-23.0	-53.7	-54.9
Terzigno	928	911	488	813	1109	761	-14.1	-17.8	-35.8
Torre Annunziata	420	128	111	424	158	139	-0.9	-19.0	-20.2
Torre del Greco	1220	892	411	1688	1856	658	-27.7	-51.9	-37.6
Trecase	440	321	291	418	258	230	5.3	24.6	26.5

Tabella 1 - Valori aziende agricole e superficie agricola utilizzata nei comuni della zona rossa nel decennio 1990-2000 (elaborazioni su dati ISTAT)

Nonostante il trend negativo che caratterizza il settore agricolo in generale dove si registrano valori negativi in riferimento sia al numero di aziende sia alla superficie agricola utilizzata, per Boscoreale l'agricoltura rappresenta ancora un importante settore per l'economia locale. Il dato relativo alla superficie agricola in rapporto alla superficie

territoriale, infatti, evidenzia la posizione di Boscoreale rispetto ai comuni confinanti che pure hanno una tradizione agricola radicata. Al momento delle analisi svolte, i dati fanno ancora riferimento al quinto censimento generale per l'agricoltura (2001) non essendo ancora disponibili i dati a livello comunale del sesto censimento generale dell'agricoltura (2011). Tali dati evidenziano una presenza di aziende agricole di 1.042 unità quasi totalmente (1.038) a conduzione diretta del coltivatore; in particolare il 95% delle aziende presenti a Boscoreale è a conduzione familiare (totale o prevalente). Tale condizione è molto diffusa in tutto il territorio vesuviano e rappresenta al contempo un fattore di debolezza ed un indicatore di qualità soprattutto se rapportato all'incremento del dato relativo al grado di istruzione dei conduttori di azienda (dal 2.4% del 2000 si passa al 5.3% del 2010) che potrebbe essere significativo sia della volontà di investire in capitale umano specializzato e di qualità, sia di favorire l'inserimento di tecniche innovative, meno invasive e remunerative su tempi medio lunghi.

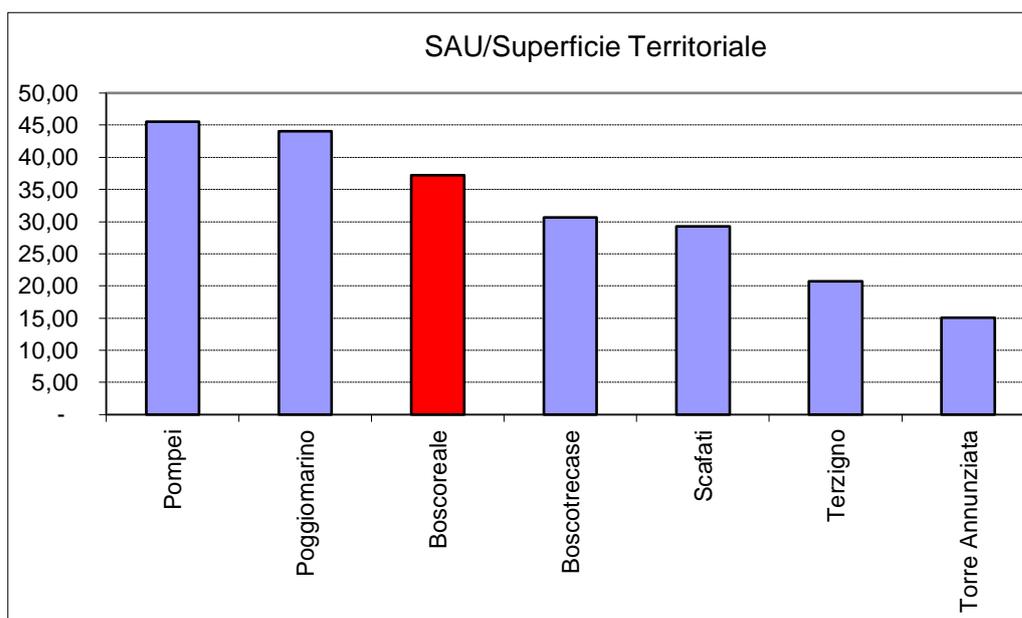


Figura 2 - Percentuale di superficie agricola utilizzata a Boscoreale e nei comuni confinanti (elaborazione su dati ISTAT)

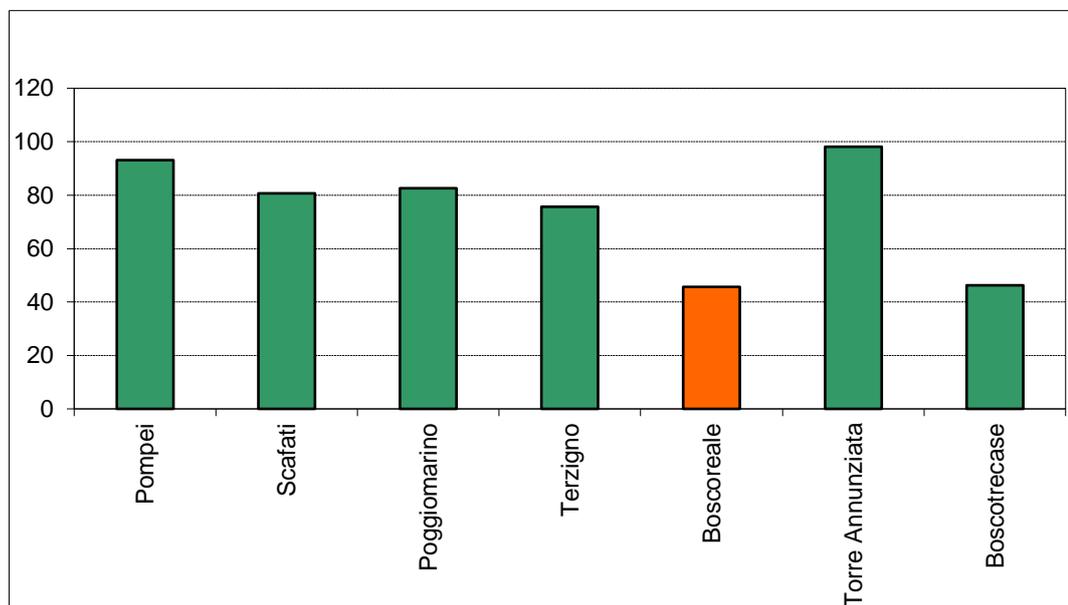


Figura 3 - Numero di aziende agricole a conduzione familiare a Boscoreale e nei comuni confinanti (elaborazione su dati ISTAT)

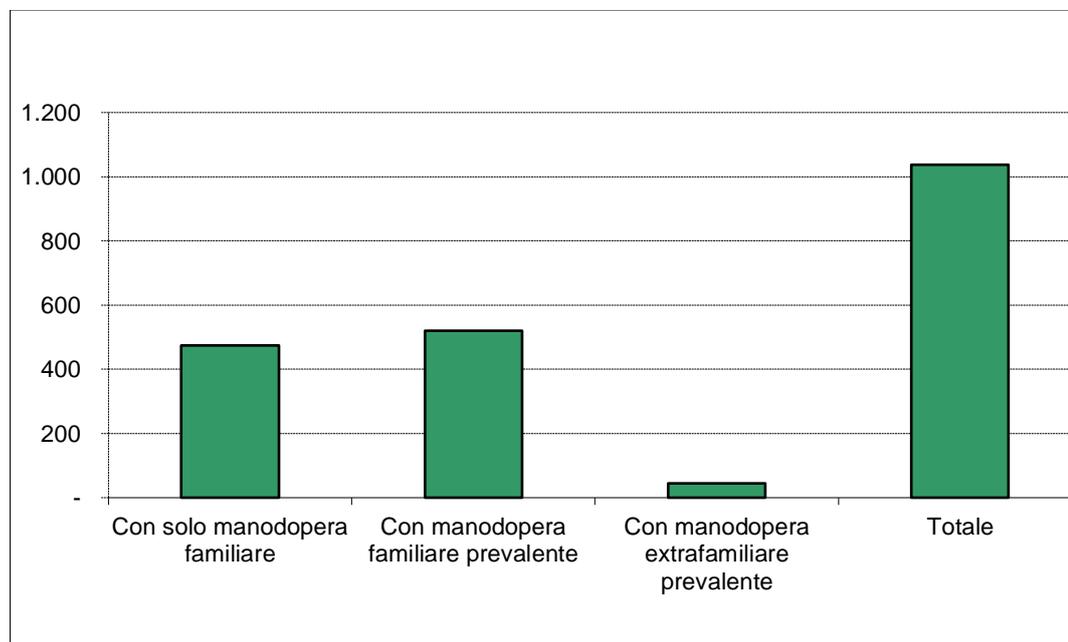


Figura 4 - Numero di aziende per tipologia di manodopera impiegata nel comune di Boscoreale (elaborazione su dati ISTAT)

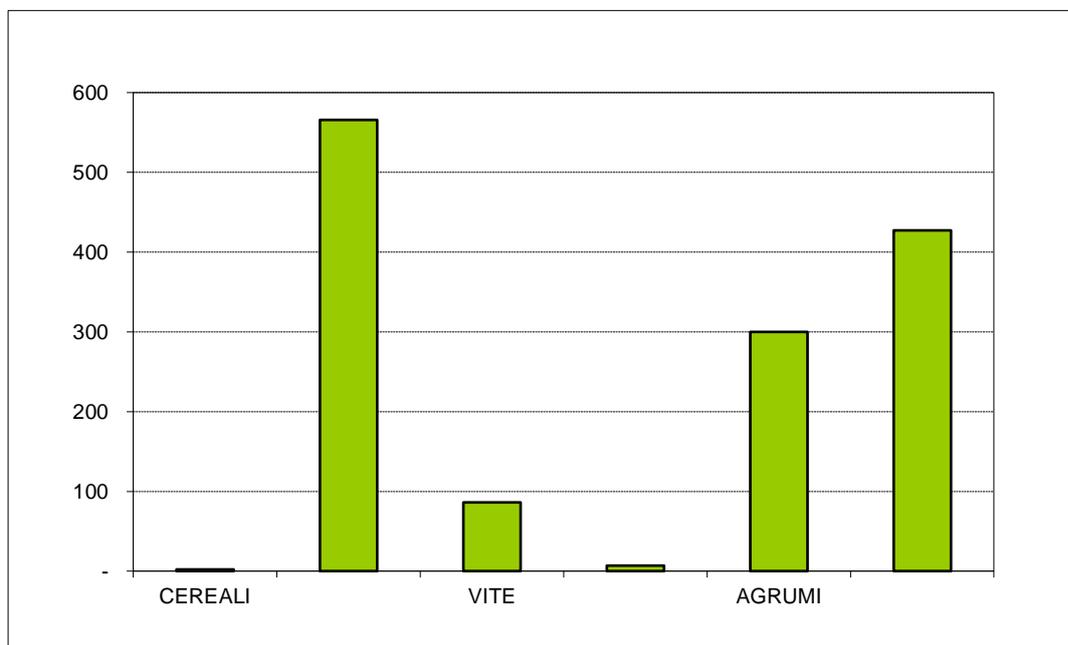


Figura 5 - Numero di aziende presenti nel comune di Boscoreale, per principali colture praticate (elaborazione su dati ISTAT)

La superficie agricola è utilizzata in gran parte per colture ortive (circa 132 ettari), frutteti (circa 130 ettari) e agrumeti (circa 55 ettari), non mancano colture di pregio (viti e olivi) sebbene occupino limitate parti della superficie agricola (rispettivamente circa 32 ettari per le viti e circa 1 ettaro per gli olivi).

I dati relativi alle dimensioni delle aziende agricole presenti sul territorio di Boscoreale evidenziano una forte concentrazione di aziende di piccole dimensioni (93% occupa una superficie inferiore ad 1 ettaro, solo il 5% delle aziende presenti occupa una superficie superiore ad 1 ettaro).

Le aziende con allevamenti animali sono presenti in minima quantità (46 aziende con allevamenti bovini e suini).

Nel settore agricolo, le persone per categoria di manodopera al 2001 sono 4.044 unità di cui 1039 coltivatori, 2087 parenti o affini del coltivatore, 17 dirigenti e impiegati, 901 operai.

Le indagini basate sui dati provvisori dell'ultimo censimento Istat (2010) sono elaborate alla scala regionale e possono essere suscettibili di variazioni anche significative alla data conclusiva del rilevamento dati. In via generale comunque, per quanto riguarda la

situazione in Campania si registra un trend involutivo rispetto al numero di aziende agricole presenti sul territorio. La definizione di azienda agricola fornita dall'Istat fa riferimento all'unità tecnico-economica costituita da terreni in cui si attua la produzione agraria e zootecnica. La contrazione del numero di aziende totale ha comportato di contro un incremento della superficie media aziendale (da 2.5 a 4 ettari), ciononostante la Campania è ancora caratterizzata dalla presenza di aziende di piccole dimensioni (38% le aziende con meno di 1 ettaro, 45% le aziende con SAU compresa tra 1 e 4.99 ettari). Un significativo cambiamento si registra in relazione alla qualità del personale a capo dell'azienda in possesso di diploma di laurea (dal 2.4% del 2000 si passa al 5.3% del 2010). Quasi totalmente invariata, invece, l'utilizzazione del suolo agricolo prevalentemente destinato a seminativi, coltivazioni legnose e viti.

Nel comune di Boscoreale, il 30% della superficie agricola utilizzata è destinata alla coltivazione della frutta. In particolare, la coltivazione di nocciole e di albicocche rientra tra le colture di particolare pregio sia per la produzione di qualità sia per caratterizzazione locale.

La coltura e la produzione di albicocche è tra le colture tipiche della pianura vesuviana. Circa l'80% della produzione regionale, proviene dall'area vesuviana e si attesta sui 400.000 quintali (Assessorato Agricoltura regione Campania). La gran parte della produzione è destinata al consumo fresco, mentre una quota variabile di anno in anno, anche in ragione delle condizioni climatiche, viene trasformata in confetture, succhi e polpe.

Per quel che concerne la produzione vinicola, il Disciplinare di produzione dei vini Denominazione di Origine Controllata "VESUVIO" dispone che parte del territorio di Boscoreale rientri in tale produzione.

La pratica di colture ortive è diffusa sul territorio (circa 32% della SAU) e anche in questo settore Boscoreale si distingue per la produzione di un prodotto tipico della piana del Vesuvio. La produzione del "pomodorino del piennolo del Vesuvio", prodotto di denominazione di origine protetta (DOP), infatti, interessa l'intero territorio di Boscoreale come riportato nel Disciplinare di produzione. L'iscrizione al registro nazionale delle denominazioni e delle indicazioni geografiche protette è avvenuta con provvedimento ministeriale del 18.12.09, pubblicato sulla GU n. 2 del 4.01.10.

<i>Comuni vesuviani</i>	<i>Fiori e piante ornamentali protetti in serra</i>	<i>Fiori e piante ornamentali protetti in tunnel, campane, etc.</i>	<i>Fiori e piante ornamentali in piena aria</i>	<i>Totale</i>
Boscoreale	42,71	0,7	2,95	46,36
Boscotrecase	1,87	0	0	1,87
Ercolano	39,22	0,29	3,24	42,75
Ottaviano	0,6	0	0	0,6
Pollena Trocchia	0,15	0	0	0,15
Pompei	38,23	1,54	73,97	113,74
Portici	3,32	0,06	2,79	6,17
San Giorgio a Cremano	7,71	0,58	1,18	9,47
San Giuseppe Vesuviano	0,19	0	0,12	0,31
San Sebastiano al Vesuvio	0,13	0	0	0,13
Sant'Anastasia	1,9	0	0,03	1,93
Terzigno	0,15	0	0	0,15
Torre Annunziata	13,16	0	3,31	16,47
Torre del Greco	141,64	0,85	4,78	147,27
Trecase	2,04	0	0,45	2,49
Totale	293,02	4,02	92,82	389,86

Tabella 2 - Ettari di superficie dedicata alla coltivazione di fiori A Boscoreale (evidenziato in giallo) e nei comuni della “zona rossa” (elaborazioni su dati ISTAT)

Il settore florovivaistico occupa un ruolo di rilievo all'interno della produzione agricola industriale dell'intera regione. In tale settore, il territorio vesuviano si distingue per la specificità della produzione concentrata soprattutto nell'area costiera torrese (garofani, gerbere, crisantemi) e in quella interna pompeiana, boschese e scafatese (iris, gladioli, lillium) anche in ragione della differente composizione dei terreni. La superficie destinata alla produzione di fiori nell'area vesuviana copre circa 400 ettari con un netta prevalenza di produzioni in serra (75%) ed una parte meno consistente coltivata in piena area (24%).

Nel contesto dell'area vesuviana, Boscoreale occupa un ruolo di rilievo con circa 46 ettari di superficie (12% del totale della superficie dell'area vesuviana) destinati a tale attività.

2.2.2.2 *L'attività artigianale*

L'intera area vesuviana è caratterizzata più da una storica tradizione che da una effettiva produzione artigianale. Sebbene, infatti, vi sia la presenza di alcune imprese artigianali fortemente connesse con la storia e l'identità dei luoghi, allo stato costituiscono un settore di nicchia in via di estinzione pur con una produzione di qualità.

Il territorio boschese è legato tradizionalmente alla lavorazione della pietra lavica.

I manufatti in pietra lavica sono una importante produzione tipica dell'area boschese, utilizzati soprattutto per le pavimentazioni stradali e più di recente anche per il decoro architettonico, l'arredo urbano, di giardini e di interni.

La produzione di botti in legno è un'altra delle produzioni artigianali tipiche del territorio boschese anch'essa legata ad un'antica tradizione storica. Della produzione di botti in legno per la conservazione dei vini, infatti, si trova testimonianza già nelle opere di Plinio. Tuttavia, questo tipo di produzione attualmente è presente in minima parte sul territorio di Boscoreale.

2.2.2.3 *L'attività industriale*

Boscoreale non ha una radicata tradizione industriale e sul territorio non sono presenti impianti industriali significativi. Ciononostante a Boscoreale, come in tutto il territorio vesuviano, nell'ultimo ventennio si sono registrati valori in crescita sia relativamente al numero di unità locali che di addetti nel settore industriale (Dati Istat 2001 e prec.).

Il numero delle imprese presenti al 2001 (dati Istat) è di 1.030 unità totali di cui 184 unità sono di tipo artigianale. Il dato corrispondente al numero di unità locali complessive (industria ed istituzioni) presenti è 1140 per un totale di 2942 addetti (circa 11 addetti ogni 100 abitanti). Rapportato al 1991, l'incremento del numero di unità locali totale è stato del 34% con un relativo incremento del 20% del numero di addetti nel totale delle unità locali presenti sul territorio.

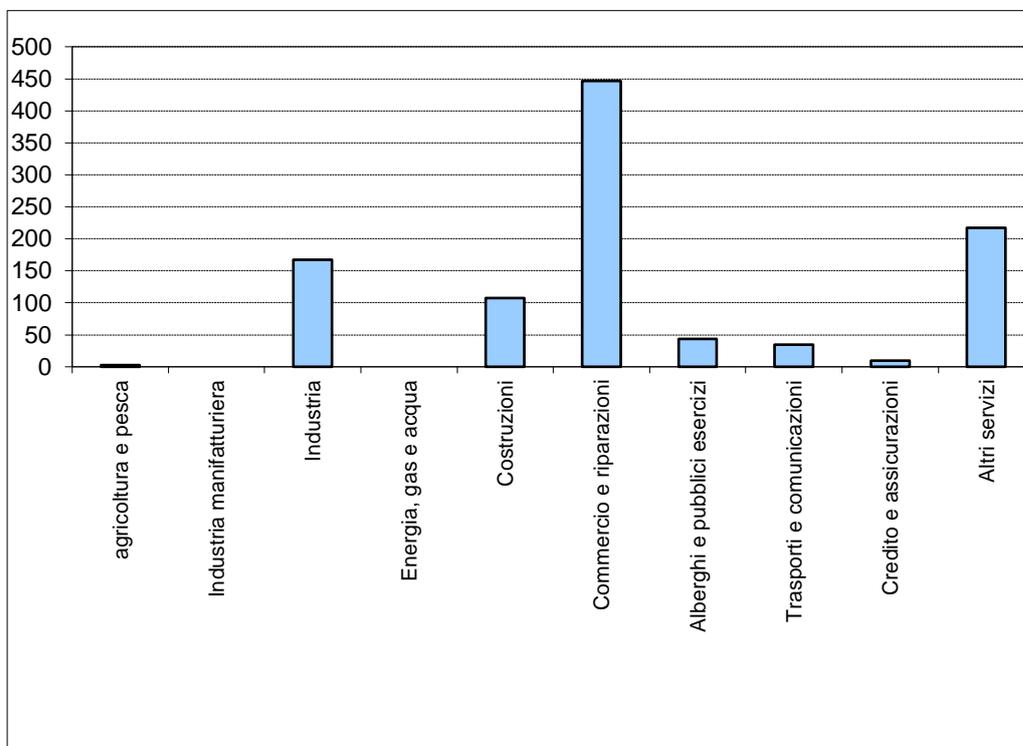


Figura 6 - Numero di imprese per settore di attività economica presenti a Boscoreale (elaborazione su dati ISTAT)

	<i>Industria</i>		<i>Commercio</i>		<i>Altri servizi</i>		<i>Totale</i>	
	U.L.	Addetti	U.L.	Addetti	U.L.	Addetti	U.L.	Addetti
1991	152	541	434	799	266	1.112	852	2.452
2001	285	825	469	658	386	1.459	1.140	2.942
Var %	87.5	52.4	8.0	-17.6	45.1	31.2	33.8	19.9

Tabella 3 - Numero di unità locali per settore di attività economica presenti nel comune di Boscoreale (elaborazione su dati ISTAT)

Il dato riferito alle unità locali delle imprese e ai relativi addetti nel settore evidenzia una consistente crescita registrata nel ventennio 1981-2001.

	<i>Unità locali delle imprese e relativi addetti</i>											
	<i>Numero U.L.</i>			<i>Variazione %</i>			<i>Addetti</i>			<i>Variazione %</i>		
	1981	1991	2001	91-81	01-91	01-81	1981	1991	2001	91-81	01-91	01-81
<i>Boscoreale</i>	730	852	1109	16.7	30.2	51.9	1942	2452	2931	26.3	19.5	50.9
<i>Boscotrecase</i>	392	426	393	8.7	-7.7	0.3	1408	1317	1003	-6.5	-23.8	-28.8
<i>Cercola</i>	583	493	800	-15.4	62.3	37.2	2694	2409	3041	-10.6	26.2	12.9
<i>Ercolano</i>	1801	1826	2102	1.4	15.1	16.7	5815	6537	6460	12.4	-1.2	11.1
<i>Massa di Somma</i>	-	132	189	-	43.2	-	-	459	581	-	26.6	-
<i>Ottaviano</i>	779	910	1611	16.8	77.0	106.8	3346	3542	4559	5.9	28.7	36.3
<i>Pollena Trocchia</i>	210	330	533	57.1	62.5	153.8	1089	1301	2113	19.5	62.4	94.0
<i>Pompei</i>	1261	1785	1705	41.6	-4.5	35.2	4237	6491	6029	53.2	-7.1	42.3
<i>Portici</i>	2463	2389	3393	-3.0	42.0	37.8	8521	8416	9099	-1.2	8.1	6.8
<i>San Giorgio a C.</i>	1638	2540	2577	55.1	1.5	57.3	6354	8028	7165	26.3	-10.7	12.8
<i>San Giuseppe Vesuviano</i>	1540	1764	2364	14.5	34.0	53.5	4559	5385	5976	18.1	11.0	31.1
<i>San Sebastiano al Vesuvio</i>	321	462	624	43.9	35.1	94.4	1176	1825	1822	55.2	-0.2	54.9
<i>Sant'Anastasia</i>	958	1018	1398	6.3	37.3	45.9	3324	3602	4035	8.4	12.0	21.4
<i>Somma V.</i>	767	955	1499	24.5	57.0	95.4	2455	3375	4995	37.5	48.0	103.5
<i>Terzigno</i>	528	703	1110	33.1	57.9	110.2	1580	1937	2800	22.6	44.6	77.2
<i>Torre Annunziata</i>	1820	1713	1803	-5.9	5.3	-0.9	12418	10105	8562	-18.6	-15.3	-31.1
<i>Torre del Greco</i>	3285	3170	4078	-3.5	28.6	24.1	12962	12793	13624	-1.3	6.5	5.1
<i>Trecase</i>	193	270	288	39.9	6.7	49.2	589	823	768	39.7	-6.7	30.4

**Tabella 4 - Unità locali delle imprese e relativi addetti nei comuni della “zona rossa”
(elaborazioni su dati Istat)**

Tra i 18 comuni della “zona rossa” Boscoreale si distingue per valori di crescita costanti sia nel numero di unità locali che di addetti che comunque superano la media provinciale (+52% delle unità locali e +51% degli addetti).

Il settore di attività economica prevalente nel comune di Boscoreale è quello commerciale (commercio ingrosso e dettaglio riparazione di auto moto e beni personali) con il 43% delle imprese sul totale delle imprese presenti.

Tale dato è nettamente superiore agli altri settori in tutto il territorio dei comuni della zona rossa (46% del totale). Seguono il settore dei servizi (altri servizi pubblici sociali e personali) con il 21%, l'industria manifatturiera con il 16% ed il settore delle costruzioni con il 10 del numero di imprese totali presenti.

Il settore connesso al turismo interessa solo il 4% del totale sia in riferimento al comune di Boscoreale sia in riferimento all'intero territorio vesuviano. L'esiguità del dato evidenzia quanto il settore sia scarsamente adeguato alle potenzialità presenti nell'intera area.

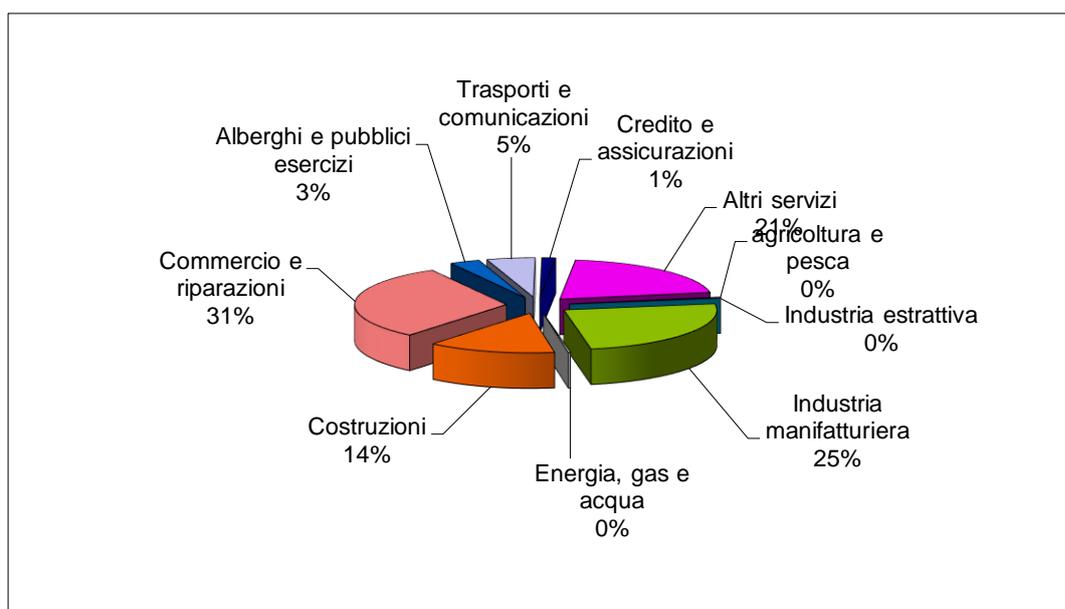


Figura 7 - Distribuzione percentuale del numero di addetti nelle unità locali delle imprese nel comune di Boscoreale (elaborazione su dati Istat 2001)

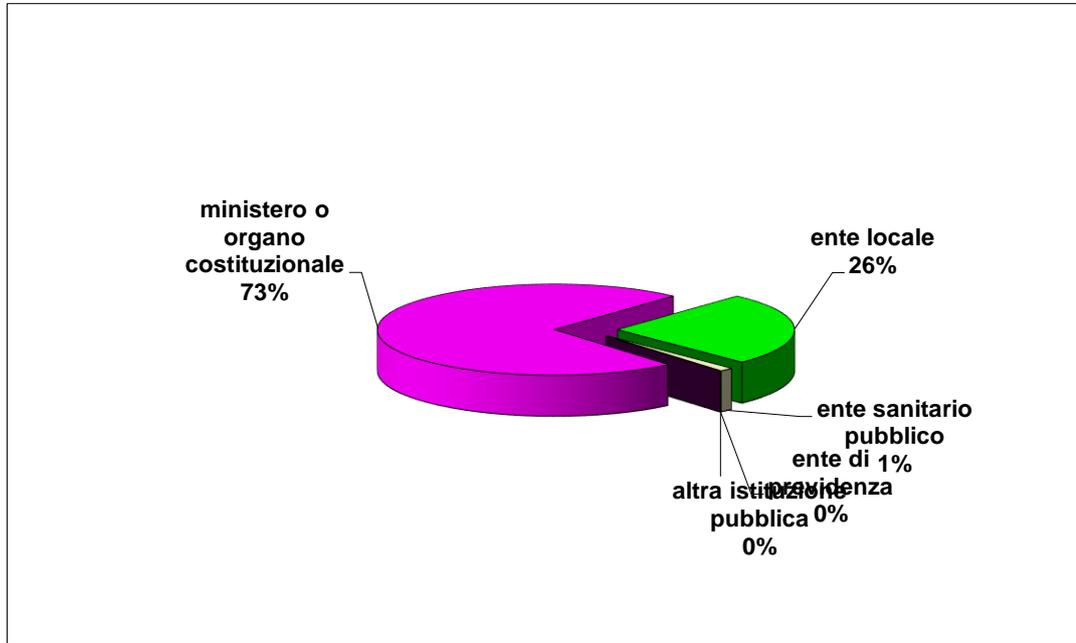


Figura 8 - Distribuzione percentuale del numero di addetti nelle unità locali delle istituzioni pubbliche nel comune di Boscoreale (elaborazione su dati Istat)

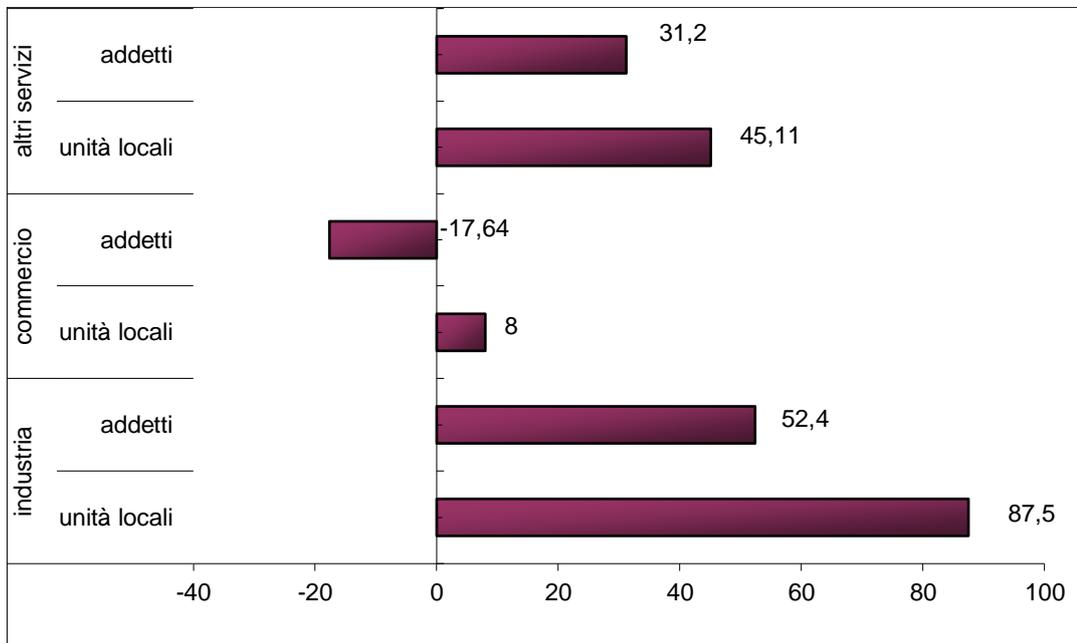


Figura 9 - Variazione percentuale delle imprese e dei rispettivi addetti nel periodo 1991-2001 nel comune di Boscoreale (elaborazioni su dati Istat 2001)

I dati relativi alla variazione in percentuale dei valori dei singoli settori produttivi riferita al numero di unità locali e di addetti evidenzia la crescita in assoluto delle unità locali per tutti i settori economici (+34%) con un incremento di addetti ben più contenuto rispetto a numero di UL (+20%). L'analisi dei singoli settori economici evidenzia, in particolare, una forte disparità interna. Il settore relativo all'industria è nettamente prevalente sugli altri con una variazione del +88% per le unità locali e del +53% per il numero di addetti. Il settore dei servizi fa registrare una crescita più equilibrata tra il numero delle unità locali (+45%) e il numero di addetti corrispondenti (+31%). Un forte squilibrio, invece, si registra nel dato corrispondente al settore commerciale dove il valore di crescita è scarsamente significativo in riferimento alle unità locali (8%) e fortemente in decrescita rispetto al numero di addetti corrispondenti (-18%).

Ciononostante il settore produttivo industriale in tutto il territorio vesuviano è caratterizzato da imprese con ridotto numero di addetti. Il dato provinciale riferito alla classe di addetti evidenzia la netta prevalenza di imprese con 1 solo addetto (66.28% del totale) la percentuale di imprese con addetti compresi tra 10-15 è di 1.80% scende allo 0.046% il numero di imprese che occupano 250 e più addetti in tutta la provincia di Napoli.

Riferito al territorio di Boscoreale si evidenzia che la quasi totalità delle imprese (749) appartiene alla classe minima di addetti (1 addetto) pari al 72% del totale delle imprese.

Il 12% e il 10 % delle imprese appartiene rispettivamente alla classe con 2 addetti o da 3 a 5 addetti; il 4.8% delle imprese appartiene alla classe media di addetti compresi tra 6 e 15 unità.

In estrema sintesi l'apparato produttivo si contraddistingue per un'estrema "polverizzazione" delle imprese, di dimensioni medie, piccole e piccolissime. Su 1.030 imprese solo il 2,2% (23) impiega più di 10 addetti.

Il settore alberghiero comprende 44 imprese, tutte con un numero di addetti inferiore a 10.

Nel corso degli ultimi due decenni i dati forniti dal Censimento Intermedio delle Attività produttive (1981-2001), indicano una crescita rilevante delle unità operative locali, accompagnate tuttavia da un'ulteriore polverizzazione dell'apparato.

Nella classifica regionale (551 comuni totali), Boscoreale è al 37° (19,9%) posto per tasso di disoccupazione, al 502° posto per tasso di occupazione (33%) e al 75° posto per tasso di attività (34.8%) (dati urbistat 2010).

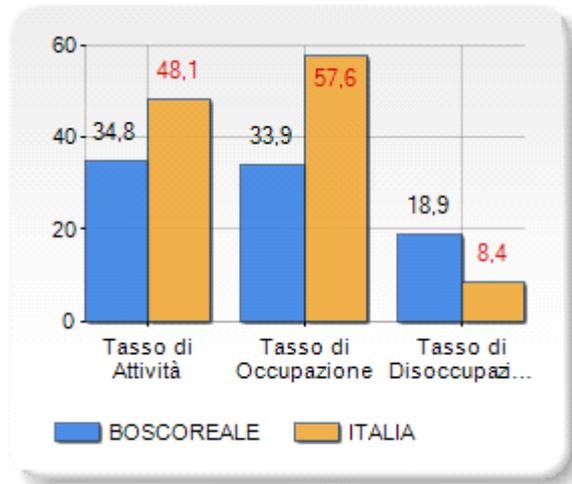


Figura 10 - Percentuale degli indici occupazionali del comune di Boscorelae rispetto alla situazione italiana (elaborazione su dati urbistat 2010)

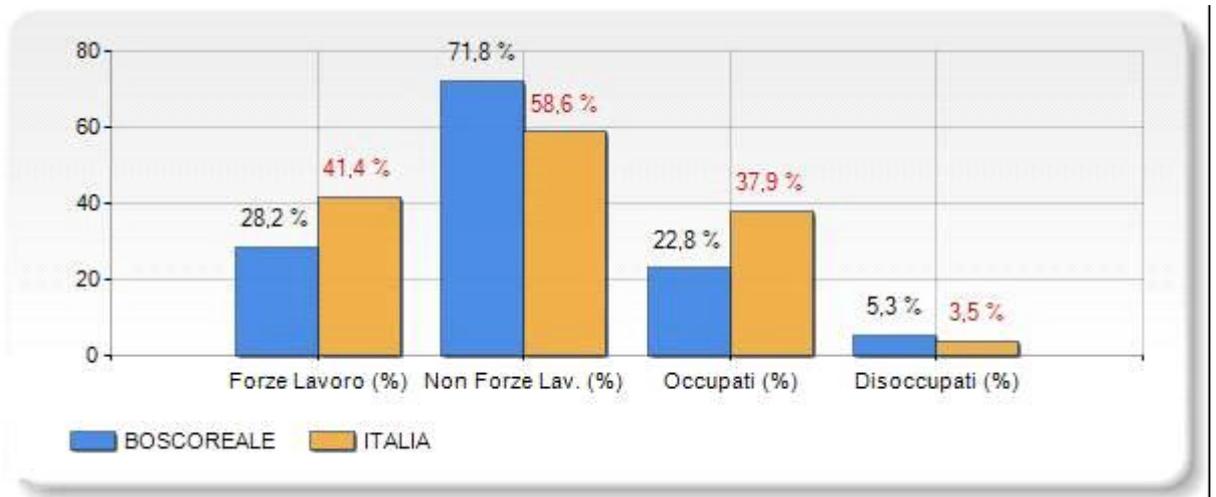


Figura 11 - Percentuale delle forze lavoro comparate alla situazione italiana (elaborazione su dati urbistat 2010)

2.2.2.4 *L'attività turistica*

La quasi totalità dei progetti integrati o di altri strumenti di programmazione negoziata o di pianificazione territoriale o urbanistica che hanno interessato l'area vesuviana negli ultimi dieci anni quasi unanimemente individuano nello sviluppo turistico il percorso per riqualificare un territorio caratterizzato dalla presenza di un variegato e ricco patrimonio di risorse (culturali, ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storiche, architettoniche, ecc.) non ben valorizzate e ancor meno supportate da un adeguato sistema di servizi per il turismo.

È noto, infatti, che l'area vesuviana sebbene sede di un patrimonio di inestimabile valore per la concentrazione di beni e risorse uniche di rilevanza internazionale (l'area archeologica di Pompei, il Vesuvio, l'area archeologica di Ercolano) non riesce ad affermarsi come "meta turistica" rimanendo in un ruolo marginale di "tappa" di un percorso turistico più ampio che privilegia destinazioni maggiormente adeguate ad una domanda turistica sempre più diversificata, qualificata ed esigente.

Si è ritenuto che l'analisi dell'attività turistica fosse maggiormente significativa se riferita all'interno contesto vesuviano anche in ragione sia della attendibilità sia della disponibilità dei dati.

Sul territorio vesuviano, in relazione all'offerta turistica è possibile fare riferimento a due principali classi di risorse/attrattori presenti:

- risorse/attrattori di tipo naturale e paesaggistico;
- risorse/attrattori di tipo antropico-culturale.

Per la prima categoria il "sistema Vesuvio" rappresenta l'elemento di punta per le sue caratteristiche intrinseche di unicità che costituiscono da un lato, un fattore di forza del sistema di attrazione territoriale, dall'altro, un elemento di debolezza per la sicurezza del territorio.

Nella seconda categoria, il sistema degli scavi archeologici (Ercolano, Oplontis, Boscoreale, Pompei, Stabia) assume un ruolo trainante in termini di capacità di attrarre tipologie diverse di flussi turistici (scientifico, scolastico, loisir).

Nonostante la politica di promozione intrapresa da qualche anno dalla Soprintendenza Archeologica di Pompei, non si riscontra ancora una adeguata distribuzione dei flussi di visitatori tra i vari siti archeologici.

<i>Vesuvio</i>	<i>Osservatorio Vesuviano</i>	<i>Scavi archeologici</i>
398.778*	8.000*	2.743.061**

* stime Ente Parco del Vesuvio al 2005

** dati 2011 Soprintendenza Archeologica di Pompei

Tabella 5 - Numero di visitatori nei principali attrattori dell'area vesuviana (elaborazioni su dati della Soprintendenza Archeologica di Pompei)

Pompei assorbe circa l'88% del totale dei visitatori seguito da Ercolano con il 13%, Oplontis, Stabia e Boscoreale con valori compresi tra lo 0.5% e il 2% dei visitatori totali nel 2011.

In relazione all'offerta di servizi ricettivi presente nell'area vesuviana si evidenzia un sistema non adeguatamente rispondente alle capacità attrattive intrinseche dell'area.

Secondo i dati dell'Ente Provinciale del Turismo di Napoli, nel 2010 le strutture alberghiere complessive nei 18 comuni della zona rossa sono 56 per un totale di 2.508 posti letto, pari al 5.6% dell'offerta ricettiva della provincia di Napoli e al 36% dell'offerta ricettiva di Napoli.

L'offerta ricettiva extralberghiera si attesta su un ugual numero di strutture totali (56) per un numero complessivo di 842 posti letto. Sono totalmente assenti le strutture alberghiere di lusso (5 stelle). Le strutture a 4 stelle (15), solitamente dotate anche di servizi a supporto delle attività congressuali, sono presenti solo in alcuni comuni (Boscotrecase, Ercolano, Ottaviano, Pompei, Portici, Somma V., Terzigno, Torre del Greco, Trecase).

La maggiore offerta è relativa alle strutture ricettive a tre stelle (24 strutture e 1.038 posti letto totali), maggiormente concentrate nel comune di Pompei (13 strutture e 681 posti letto totali).

L'alternativa alle strutture ricettive alberghiere è rappresentata in minima parte dall'offerta di ospitalità in Bed and Breakfast per un totale di 31 strutture e 153 posti letto totali.

Dall'analisi dei dati EPT risulta che nel comune di Boscoreale sono presenti 3 strutture ricettive per un totale di 81 posti letto nelle categorie qualitativamente basse (1 e 2 stelle), mentre sono totalmente assenti altre forme di ospitalità (agriturismi, ostelli, campeggi, B&B).

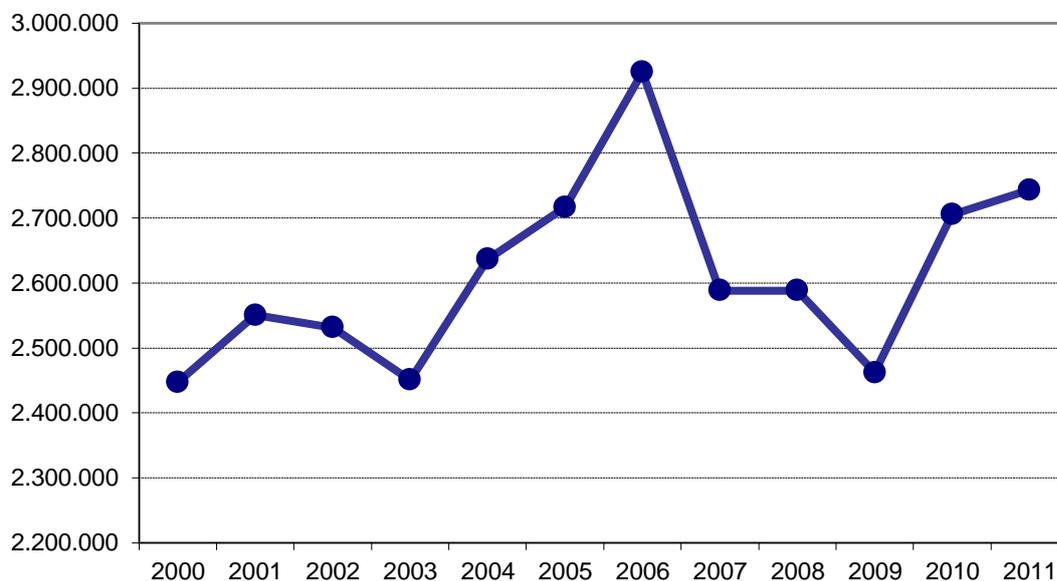


Figura 12 - Numero di visitatori nel totale dei siti archeologici nel periodo 2000-2011 (elaborazioni su dati della Soprintendenza Archeologica di Pompei)

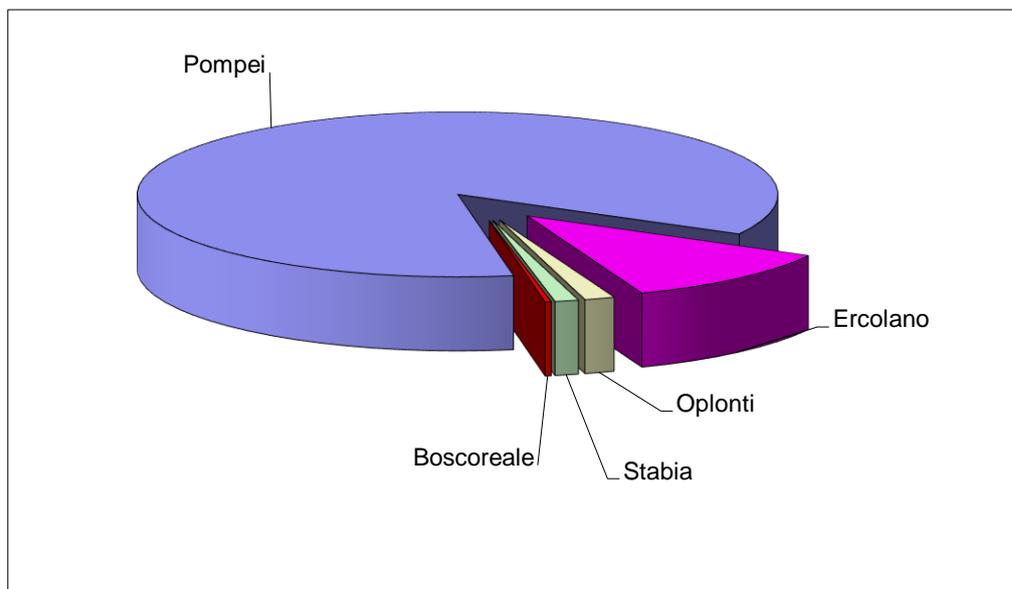


Figura 13 - Distribuzione dei visitatori nei siti archeologici vesuviani (elaborazione su dati Soprintendenza di Pompei 2011)

In tutta l'area vesuviana, la forma di ospitalità in agriturismi non è molto diffusa (10 strutture, 129 posti letto totali) ed è presente nei comuni di Boscotrecase (2), Pollenatrocchia (1), Pompei (1), Ercolano (1), San Sebastiano al Vesuvio (1), Somma Vesuviana (1), Torre del Greco (2), Trecase (1).

Per comprendere quale sia l'incidenza della funzione ricettiva in un territorio, è possibile calcolare il tasso semplice della funzione ricettiva ($100 \cdot L/P$), mettendo confronto il numero di letti con la popolazione residente.

Nel territorio in esame, il tasso semplice della funzione ricettiva alberghiera è pari a 47 per 10.000 abitanti. Lo stesso indice calcolato per la ricettività extralberghiera è pari a 15 per 10.000 abitanti. I posti letto complessivi nelle strutture alberghiere dei 18 comuni della zona rossa 2.608; popolazione residente 551.262 (dati Istat e EPT 2010).

	5 STELLE E 5 STELLE LUSSO				4 STELLE				3 STELLE				2 STELLE				1 STELLA				Residenze Turistico Alberghiere				Totale Alberghi						
	ES	L	CAM	B.	ES	L	CAM	B.	ES	L	CAM	B.	ES	L	CAM	B.	ES	L	CAM	B.	ES	L	CAM	B.	ES	L	CAM	B.	ES	L	CAM
Boscoreale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	63	31	31	1	18	9	9	0	0	0	0	3	81	40	40			
Boscotrecase	0	0	0	0	1	27	9	14	1	40	18	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	67	27	32				
Cercola	0	0	0	0	0	0	0	0	1	37	20	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	37	20	21				
Ottaviano	0	0	0	0	1	79	41	41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	79	41	41				
Pollena Trocchia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	21	11	11	0	0	0	0	0	0	0	1	21	11	11				
Pompei	0	0	0	0	5	366	164	164	13	591	321	323	3	110	55	54	3	48	25	19	0	0	0	24	1115	565	560				
Portici	0	0	0	0	1	60	28	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	60	28	28				
Ercolano	0	0	0	0	2	95	49	49	2	84	42	42	3	73	41	41	1	15	7	7	0	0	0	8	267	139	139				
San Giorgio a Cremano	0	0	0	0	0	0	0	0	1	23	15	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	23	15	15				
San Giuseppe Vesuviano	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
San Sebastiano al Vesuvio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Sant'Anastasia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	26	18	18	0	0	0	0	0	0	0	1	26	18	18				
Somma Vesuviana	0	0	0	0	1	21	9	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	21	9	9				
Terzigno	0	0	0	0	1	65	30	30	1	20	10	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	85	40	40					
Torre Annunziata	0	0	0	0	0	0	0	0	2	39	22	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	39	22	22					
Torre del Greco	0	0	0	0	2	283	151	151	3	204	104	104	1	20	10	10	0	0	0	0	0	0	6	507	265	265					
Trecase	0	0	0	0	1	30	15	15	0	0	0	0	1	50	25	25	0	0	0	0	0	0	2	80	40	40					
Massa di Somma	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
TOTALE	0	0	0	0	15	1026	496	501	24	1038	552	555	12	363	191	190	5	81	41	35	0	0	0	56	2508	1280	1281				

Tabella 6 - Distribuzione delle strutture ricettive alberghiere nei comuni vesuviani della "zona rossa" (elaborazioni su dati Istat 2010).

	Campeggi e Villaggi turistici		Alloggi in Affitto		Alloggi agroturistici e Country-Houses		Ostelli per la Gioventù		Case per ferie		Altri esercizi ricettivi		Bed & Breakfast		Totale esercizi complementari e Bed and Breakfast	
	N	L	N	L	N	L	N	L	N	L	N	L	N	L	N	L
Boscoreale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Boscotrecase	0	0	0	0	2	24	0	0	0	0	0	0	0	0	2	24
Cercola	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ottaviano	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pollena Trocchia	0	0	0	0	1	5	0	0	0	0	0	0	0	0	1	5
Pompei	3	360	4	33	1	12	0	0	0	0	0	0	7	44	15	449
Portici	0	0	2	14	0	0	1	87	0	0	0	0	2	12	5	113
Ercolano	0	0	3	48	1	12	0	0	0	0	0	0	10	51	14	111
San Giorgio a Cremano	0	0	0	0	0	0	0	0	1	10	0	0	6	27	7	37
San Giuseppe Vesuviano	0	0	1	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	8
San Sebastiano al Vesuvio	0	0	0	0	1	32	0	0	0	0	0	0	0	0	1	32
Sant'Anastasia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Somma Vesuviana	0	0	0	0	1	12	0	0	0	0	0	0	0	0	1	12
Terzigno	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Torre Annunziata	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	13	5	13
Torre del Greco	0	0	0	0	2	24	0	0	0	0	0	0	1	6	3	30
Trecase	0	0	0	0	1	8	0	0	0	0	0	0	0	0	1	8
Massa di Somma	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE	3	360	10	103	10	129	1	87	1	10	0	0	31	153	56	842

Tabella 7 - Distribuzione delle strutture ricettive extralberghiere nei comuni vesuviani della “zona rossa” (Istat 2010)

L'analisi della domanda turistica ai fini della definizione di una strategia di sviluppo turistico è fondamentale ma non sempre definibile sulla base della disponibilità dei dati ufficiali.

Un riferimento attendibile può essere il movimento turistico rilevato nelle strutture alberghiere e negli esercizi complementari, ma l'esiguità del numero di strutture presenti in alcuni dei comuni interessati dall'indagine non consente di risalire al dato disaggregato per motivi di tutela della privacy.

Anche per tale motivo si considera come territorio di riferimento l'insieme dei comuni vesuviani che rientrano nella zona rossa dove è compreso l'intero territorio comunale di Boscoreale.

Allo stato, i dati disponibili relativi al movimento turistico registrati dall'EPT di Napoli sono aggregati per i seguenti comuni: Boscoreale, Boscotrecase, Cercola, Ottaviano, Poggiomarino, Pollena-Trocchia, Pompei, San Giorgio a Cremano, Torre Annunziata, Torre del Greco, Terzino, Trecase.

Nel periodo 2005-2010 gli arrivi e le presenze registrati negli esercizi ricettivi evidenziano una diminuzione relativa soprattutto ai flussi turistici italiani a favore di una leggera crescita degli arrivi e delle presenze degli stranieri. Il dato relativo alla permanenza media, indicativo della stanzialità dei flussi, pur registrando una diminuzione nei valori totali evidenzia ugualmente una crescita a favore della permanenza media degli stranieri rispetto agli italiani.

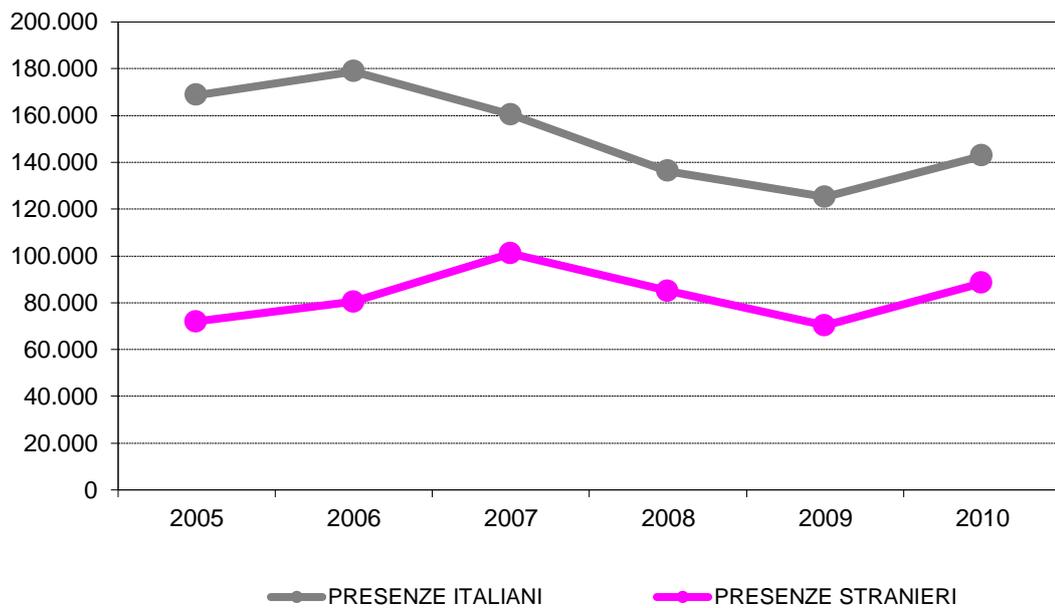


Figura 14 - Presenze degli italiani e degli stranieri nel complesso delle strutture ricettive dei paesi vesuviani (elaborazione su dati EPT 2005-2010)

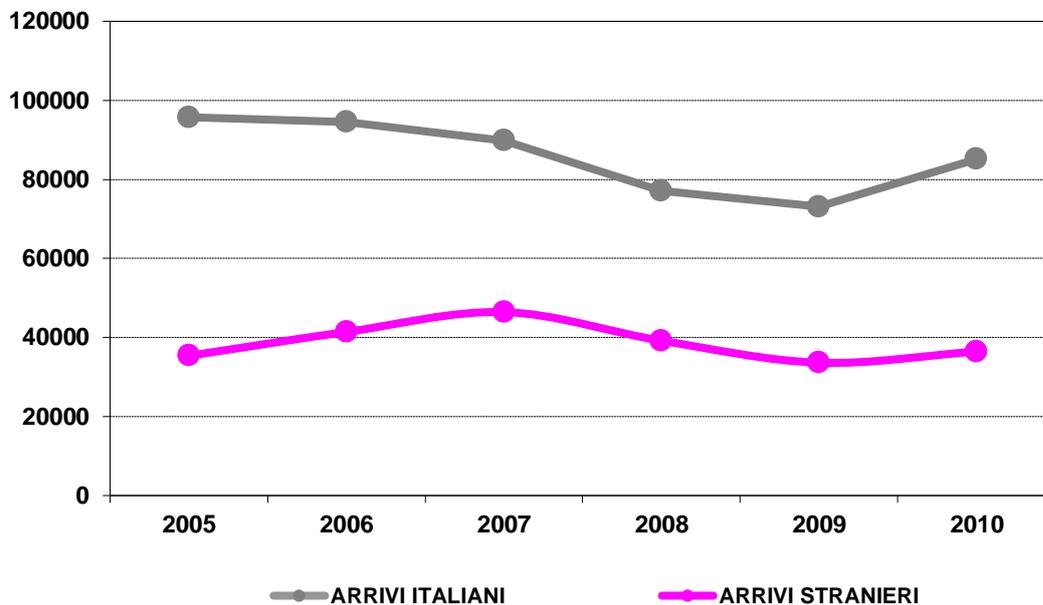


Figura 15 - Arrivi degli italiani e degli stranieri nel complesso delle strutture ricettive dei paesi vesuviani (elaborazione su dati EPT 2005-2010)

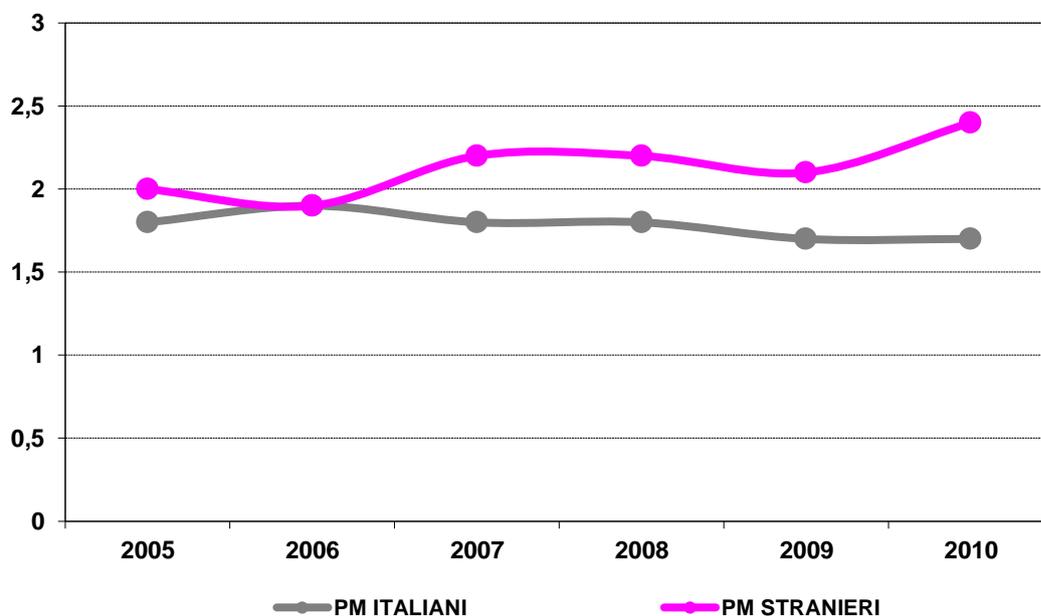


Figura 16 - Permanenza media degli italiani e degli stranieri nel complesso delle strutture ricettive dei paesi vesuviani (elaborazione su dati EPT 2005-2010)

I dati riferiti al movimento turistico nelle strutture extralberghiere evidenziano una forte diminuzione nel numero degli arrivi totali (si passa da un totale di 23.924 arrivi nel 2005 ad un totale di 18.592 arrivi totali nel 2010), nel numero delle presenze si registra un forte calo nel periodo 2008-2009 in ripresa nel biennio successivo.

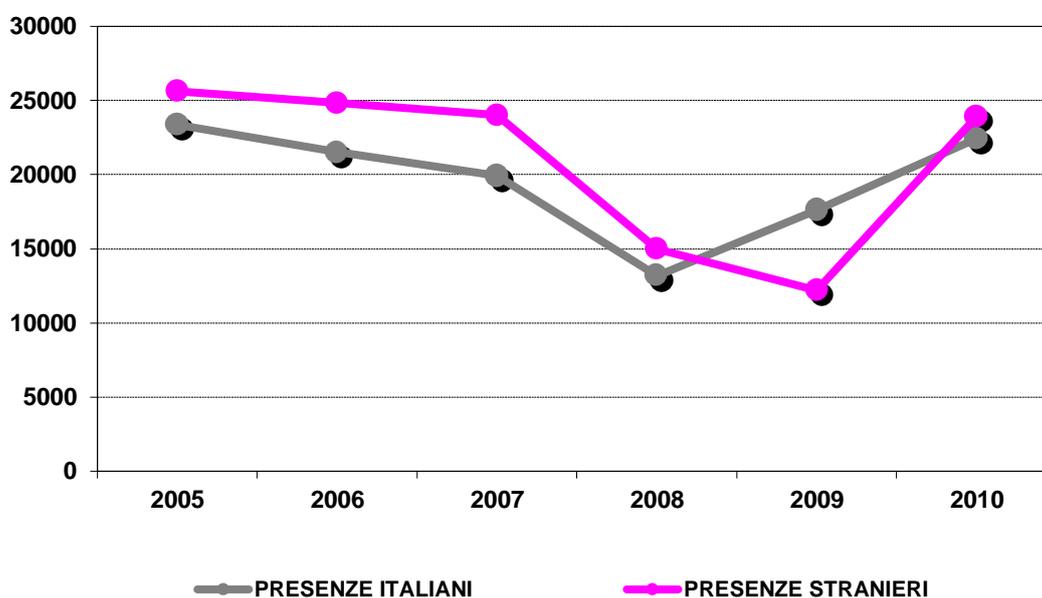


Figura 17 - Presenze degli italiani e degli stranieri nelle strutture extralberghiere dei paesi vesuviani (elaborazioni su dati EPT 2005-2010)

Il dato relativo alla permanenza media evidenzia una tendenza soprattutto da parte dell'utenza straniera verso periodi di soggiorno più lunghi. Tale considerazione fa riflettere sulle possibilità che il miglioramento del sistema dell'offerta ricettiva e del sistema complementare dei servizi potrebbe aprire verso un turismo più stanziale nell'area vesuviana. In tale prospettiva, anche i comuni caratterizzati dalla scarsa presenza di strutture ricettive come Boscoreale potrebbero considerare la possibilità di migliorare la propria offerta ricettiva anche privilegiando strutture alternative a quelle alberghiere.

L'offerta alternativa attualmente è presente quasi esclusivamente nel solo comune di Pompei che rappresenta nel contesto vesuviano l'unico vero polo turistico.

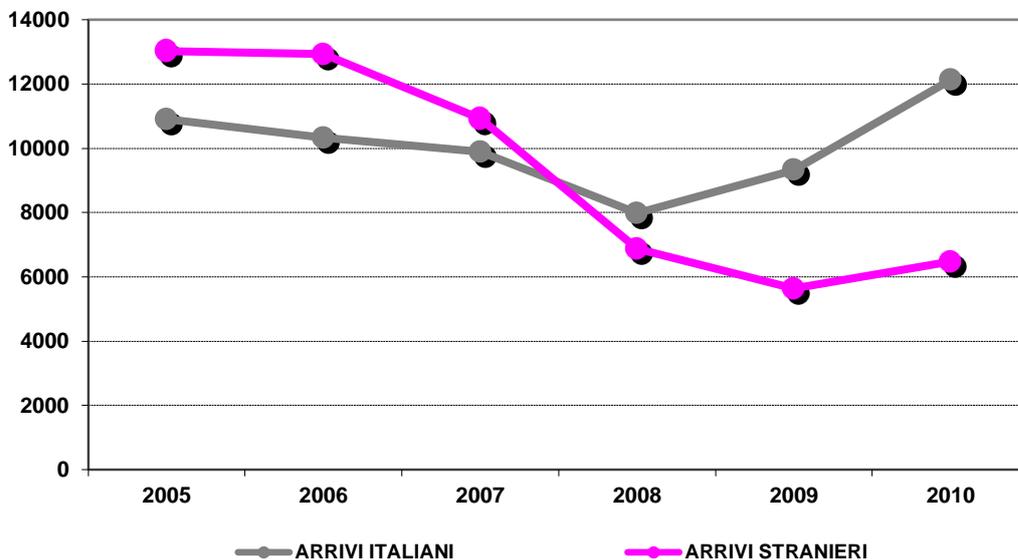


Figura 18 - Arrivi degli italiani e degli stranieri nelle strutture extralberghiere dei paesi vesuviani (elaborazioni su dati EPT 2005-2010)

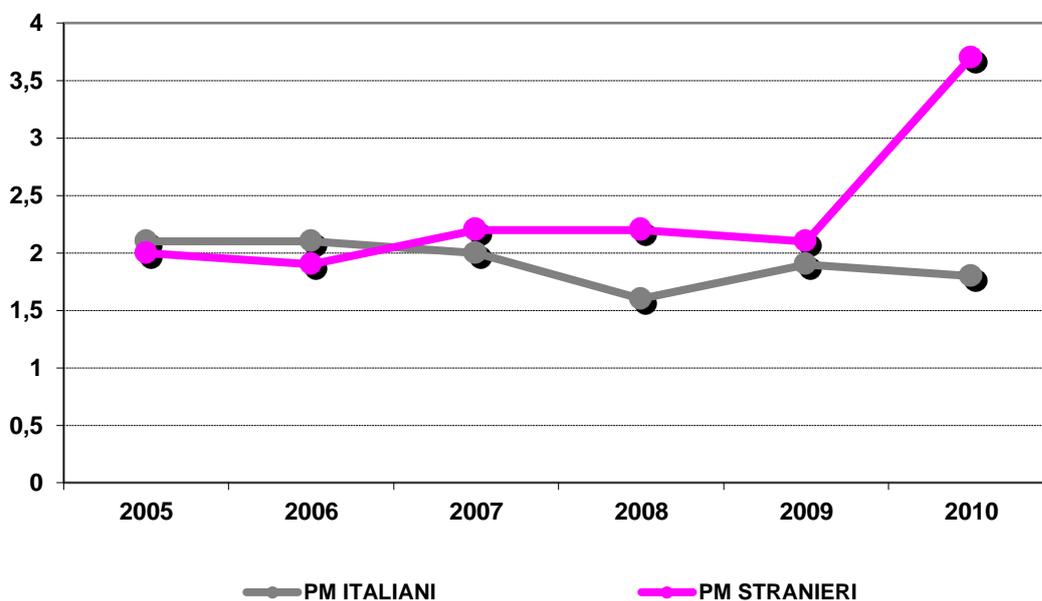


Figura 19 - Permanenza media degli italiani e degli stranieri nelle strutture extralberghiere dei paesi vesuviani (elaborazioni su dati EPT 2005-2010)

I dati disponibili, infatti, evidenziano la preminenza di Pompei nel contesto vesuviano. Pompei accoglie il 57% degli arrivi totali e il 52% delle presenze nelle strutture alberghiere (EPT 2011). Il dato è ancora più significativo rapportato alle strutture extralberghiere con il 97% degli arrivi e il 98% delle presenze registrate dal comune di Pompei.

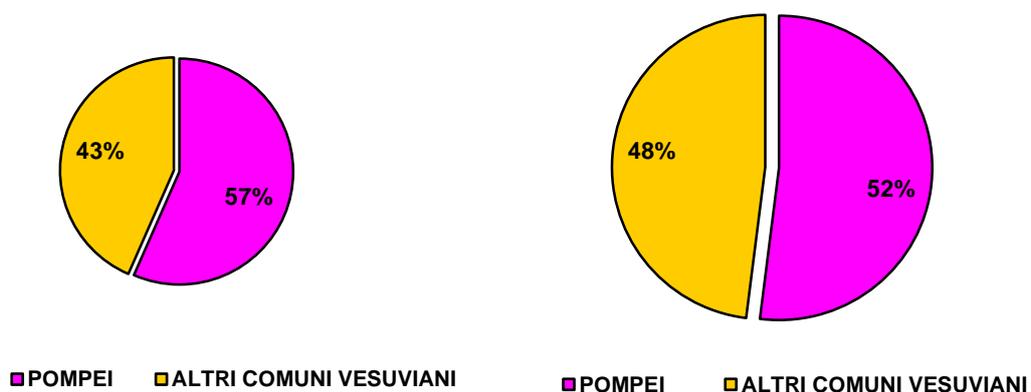


Figura 20 - Percentuale degli arrivi (sinistra) e presenze (destra) nel totale delle strutture ricettive alberghiere (elaborazione su dati EPT 2010)

Un'ultima considerazione può essere espressa relativamente al tasso di occupazione delle strutture ricettive presenti nell'area vesuviana. Il dato può essere indicativo dell'incidenza del settore alberghiero in ragione dell'uso delle strutture ipotizzato durante l'arco di un intero anno (indice di utilizzazione lorda). Tale indice mette a confronto il numero di presenze registrate con il numero di posti letto disponibili secondo la formula:

$$[\text{presenze}/(\text{posti letto} \cdot 365)] \cdot 100$$

Con riferimento all'area vesuviana, l'indice di utilizzazione lorda è pari al 25% contro il 38% della sola città di Napoli e il 43% dell'intera provincia di Napoli. Per la città di Pompei tale indice è pari al 28%.

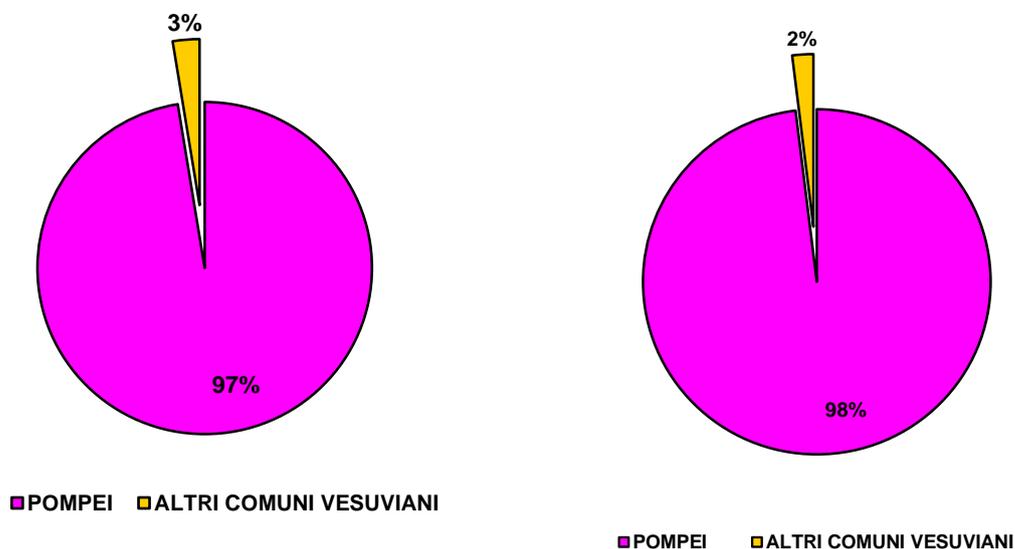


Figura 21 - Percentuale degli arrivi (sinistra) e delle presenze (destra) nel totale delle strutture extralberghiere (elaborazione su dati EPT 2010)

Per quanto contenuti, i valori di questo indice possono essere significativi della necessità di migliorare l’offerta presente agendo su tutte le sue componenti ed in particolare sul sistema della ricettività soprattutto in considerazione del fatto che la forte concentrazione di flussi turistici nel territorio di Pompei è sostanzialmente dovuta anche ad una elevata carenza di strutture ricettive nei territori contermini.

Boscoreale, in particolare, potrebbe riconfigurare il suo ruolo rispetto all’attività turistica in ragione sia e delle sue elevate potenzialità di attrazione sia della prossimità fisica e della complementarietà storica con la città di Pompei.

Riferimenti Bibliografici

Buhalis D. (2000) “Marketing the Competitive Destination of the Future”, Tourism Management, n.21.
 Ejarque J. (2003) La destinazione turistica di successo. Marketing e Management, Milano, HOEPLI.
 Pearce D.G. (1987) Tourism Today: A Geographical Analysis, Longman, London.
 Pencarelli T., Forlani F. (2002) “Il marketing dei distretti turistici. Sistemi vitali nell’economia delle esperienze”, Sinergie, n.58, CUEIM, Verona.

2.2.3 La pianificazione comunale: piani, programmi e progetti

Nel corso degli anni, il territorio comunale di Boscoreale è stato interessato da piani, programmi e progetti di trasformazione in gran parte non realizzati. Tra questi sono stati considerati:

- Piano di Insediamenti Produttivi in Località Marra – Cangiani;
- permesso a costruire in variante al P.R.G.I. vigente per un insediamento produttivo in via Pontemastrillo .
- progetto per la realizzazione del parco tematico archeologico *Pagus Augustus Felix*;
- Programma di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile (PRUSST) *Petra Herculis*;
- indicazioni del Piano Strategico Operativo per la realizzazione di un “centro di accoglienza turistica” in località “Villa Regina”;
- Studio di Fattibilità per la promozione di una Società di Trasformazione Urbana per l’attuazione del Progetto Pilota Boscoreale;
- Progetti Integrati Territoriali (POR 2000-2006);
- progetti nell’ambito del Contratto d’area Torrese Stabiese promossi da TESS Costa del Vesuvio;
- Accordo di Reciprocità Novus Ager – Un miglio verde tra Pompei e Boscoreale (POR 2007-2013);
- progetto preliminare per la realizzazione di un parco sperimentale nell’area nord est degli scavi di Pompei;
- proposta per la realizzazione di un parco lineare tra i comuni di Boscoreale e Boscotrecase.

Nel seguito si riporta la descrizione degli interventi individuati.

2.2.3.1 *Piano per Insediamenti Produttivi in Località Marra – Cangiani.*

L’area dell’insediamento P.I.P., individuata in sede di Variante al PRG approvata nel 2006, occupa una superficie totale pari a circa 285.000 mq., inferiore ad 1/20 della superficie del territorio comunale che è pari a 11,20 Km² (1/20 = 560.000,00 mq.). Ad ovest ed a nord

confina con il territorio comunale di Poggiomarino, ad est con la via Vecchie Mura Canalone, a sud con territorio agricolo.

La struttura dell'insediamento è condizionata dalla particolare ubicazione dell'area e dal suo rapporto con le principali infrastrutture viarie esistenti. Una parte dell'area interessata, inoltre, è attraversata dalla linea Circumvesuviana che costituisce, di fatto, un limite fisico alla realizzazione di infrastrutture e impianti.

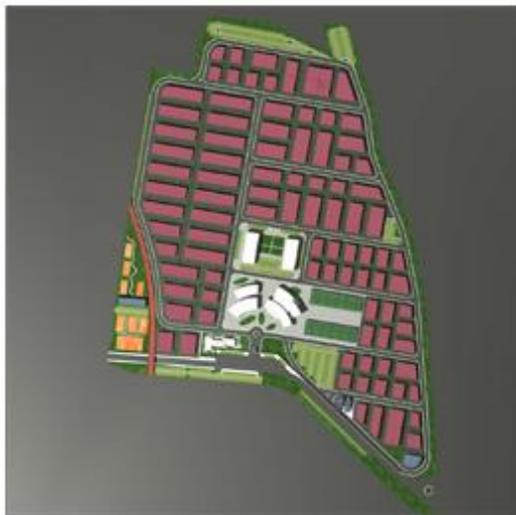
La principale arteria di collegamento con il sistema autostradale è costituita dalla SS. n. 268. Al fine di migliorare le condizioni di accessibilità dell'area e di connessione alla rete viaria locale, il progetto prevede la realizzazione di un tratto stradale di collegamento, in sottopasso o in galleria; in corrispondenza dell'attuale incrocio con la linea Circumvesuviana.

Parametri urbanistico/edilizi significativi:	
Superficie Fondiaria (mq)	147209
Indice di copertura Fondiaria (mc/mq)	2
Volumetria max (mc)	399518
Altezza max (m)	8
Indice di Piantumazione (100 x N°/Mq)	0,12
Alberi di alto fusto (N°)	325
Indice di Permeabilità (%)	0,34
Lotto Minimo (mq)	750
Lotto Massimo (mq)	2500
Verde Pubblico (mq)	24640
Verde attrezzato (mq)	9000
Parcheeggi stanziali (mq)	18542
posti auto stanziali	600
posti auto per i servizi	330

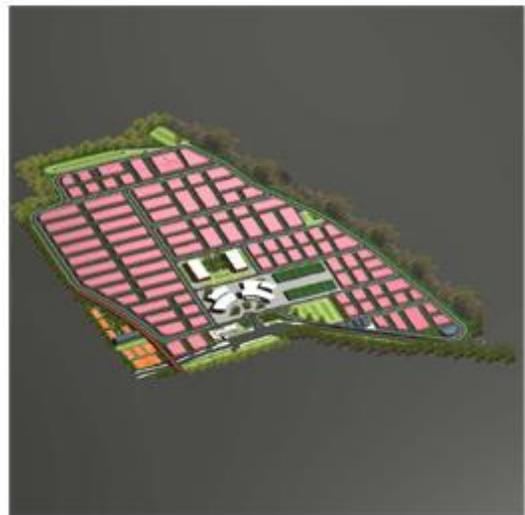
Tabella 1 - Principali parametri urbanistici dell'intervento

Il progetto prevede oltre all'insediamento di attività produttive e artigianali anche una serie di servizi e attrezzature collettive dimensionate sulla base della previsione di 1200 addetti:

- l'asilo nido;
- la mensa;
- l'infermeria;
- la banca;
- l'ufficio postale;
- a zona esposizione dei prodotti della attività industriali ed artigianali;
- gli uffici consortili;
- l'area di promozione e sviluppo;
- la sala congressi - auditorium;
- la palestra con beauty farm.



PLANIMETRIA



ASSONOMETRIA

Figura 1 - Planivolumetrico del progetto

Lotto	Definizione	Mq	Sup. Cop. (mq)	Num.	Sup. Territ. (mq)
LOTTO I	sup.fondiarie lotti	40300			113786 (41%)
	N. Lotti Max			33	
	Lotto minimo	750			
	Lotto incubatore	8000	2000		
	Servizi alle imprese	9850	1500		
	Verde	14572			
	area smaltimento rifiuti	1800			
	polo energetico	2100			
	stazione servizio	1100			
	asilo	2445	670		
	parcheeggi stanziali	10072		374	
	area stoccaggio/magazzini	7975			
	strade: viabilità interna	15572			
LOTTO II	sup.fondiarie lotti	38500			59335 (21%)
	N. Lotti Max			24	
	Lotto minimo	1000			
	Servizi alle imprese		720		
	Verde	3048			
	parcheeggi stanziali	1665		76	
	Attrezzature sportive/verde attrezzato	9000			
	strade: viabilità interna	7122			
LOTTO III	sup.fondiarie lotti	69850			103385 (38%)
	N. Lotti Max			39	
	Lotto minimo	1000			
	Servizi alle imprese		2450		
	verde	7020			
	parcheeggi stanziali	6805			
	strade: viabilità interna	12626			
Area P.I.P.					276506

Tabella 2 -Programmazione degli interventi

Nella parte centrale sono ubicate le funzioni dirigenziali e alcuni altri servizi disposti in modo da creare una piazza interna:

- area promozione e sviluppo;
- uffici consortili;
- sala congressi/auditorium;
- area esposizione dei prodotti della attività industriali ed artigianali;

– mensa.

A nord dell'area di intervento sono localizzati gli edifici destinati all'incubatore d'impresa, mentre la restante parte delle superficie è destinata alle attività produttive. Il dimensionamento dei volumi da realizzare all'interno delle superfici fondiarie destinate all'attività produttiva è disciplinato dalle norme di attuazione della variante al P.R.G.I. per la zona produttiva D1.

2.2.3.2 Richiesta di Permesso a Costruire in Variante al P.R.G.I. vigente per un insediamento produttivo in via Pontemastrillo (art. 5 D.P.R. n. 447/1998)

Il progetto presentato dalla ditta Arte & Pasta nel marzo 2012 prevede un nuovo insediamento per la produzione di pasta artigianale in variante alla destinazione d'uso indicata per l'area di via Ponte Mastrillo dal PRGI vigente. La richiesta nasce dall'esigenza di creare sviluppo locale favorendo il mantenimento e lo sviluppo dell'ivi esistente attività produttiva dedicata alla lavorazione e produzione artigianale della pasta, un settore tipico dell'economia dell'area. La carenza di aree da destinare agli insediamenti produttivi, inoltre, è alla base della proposta avanzata.

L'area interessata ha un'estensione di 9.242 mq ed è situata nella zona nord del territorio comunale, tra la via Bracaccio e la via Pontemastrillo, insistente su terreni di proprietà privata.

Il PRGI indica per l'area oggetto di variante una destinazione agricola, sebbene l'area sia localizzata in un contesto urbanizzato misto e caratterizzato da condizioni di degrado edilizio diffuso.

Attualmente sull'area insiste un capannone oggetto del permesso per cambio di destinazione d'uso a sanatoria n.12 del 2004 da "deposito agricolo con annesso locale accessorio ad opificio per la lavorazione e produzione della pasta"; nella restante parte l'area risulta libera da edificazione.

La Variante si pone l'obiettivo di individuare una zona a destinazione d'uso extra agricola, di estensione contenuta e in sostanziale contiguità con il territorio urbanizzato, ponendo particolare attenzione sia alla normativa di livello superiore (PTCP) sia alle condizioni di compatibilità ambientale.

L'accessibilità all'area è garantita dalla vicinanza (circa 1.5 km) alla SS 268 "del Vesuvio" (Angri-Ponticelli) e dalla linea Circumvesuviana Napoli-Torre Annunziata-Poggiomarino che

sul territorio di Boscoreale ha una fermata in località Cangiani prossima all'area oggetto di variante.

Da un punto di vista socio-economico, la Variante si inserisce all'interno di un quadro di azioni volte a rilanciare e potenziare il settore secondario, attualmente in crisi in parte per l'estrema parcellizzazione delle imprese, prevalentemente medie, piccole e piccolissime e nella stragrande maggioranza dei casi a conduzione familiare, in parte per l'estrema carenza di attrezzature e servizi a servizio delle attività produttive.



Figura 2 - Area oggetto della richiesta di variazione di destinazione d'uso

Si richiede il cambio di destinazione d'uso da area agricola E ad area produttiva D da destinare a pastificio e la riqualificazione ambientale dell'edificio preesistente.

L'intervento proposto consiste nella realizzazione di un nuovo edificio per lo sviluppo funzionale di una preesistente attività produttiva.

Il nuovo edificio ha un volume complessivo di 13.602,00 mc , una superficie coperta di 2.420,00 mq ed insiste su un'area composta da più lotti contigui della superficie complessiva di mq 9.242.

La superficie residua scoperta viene utilizzata come area verde da adibire anche alla coltivazione oltre ad accogliere le attrezzature a servizio dell'insediamento (area a verde attrezzato, parcheggio, percorsi carrabili e pedonali).

Volume edilizio preesistente	V.1= 3.033,00 mc S.C.1 506,00 mq
Volume edilizio in progetto	V.2 di 13.602,00 mc S.C.2 2.420,00 mq
Parcheggi pertinenziali A.P.	1.700mq
Aree standard per urbanizzazioni spazi pubblici – verde pubblico	925,00 mq
Superficie territoriale	9.242 mq
Superficie fondiaria	8317,00 mq
Superficie coperta totale	S.C. 2926,00 mq
Rapporto di copertura R.C. (S.C./S.F.)	0,35 mq/mq
Volume edilizio totale	V. 16.635,00 mc
Indice di fabbricabilità fondiaria	I.F. (V./S.F.) 2,00 mc/mq

Tabella 3 - Dati dimensionali dell'intervento

Il progetto propone l'utilizzo di tecniche innovative per la minimizzazione degli impatti ambientali attraverso sia scelte progettuali specifiche (l'edificio è interrato quasi interamente) sia attraverso la realizzazione di tetti giardino e ampie aree a verde.

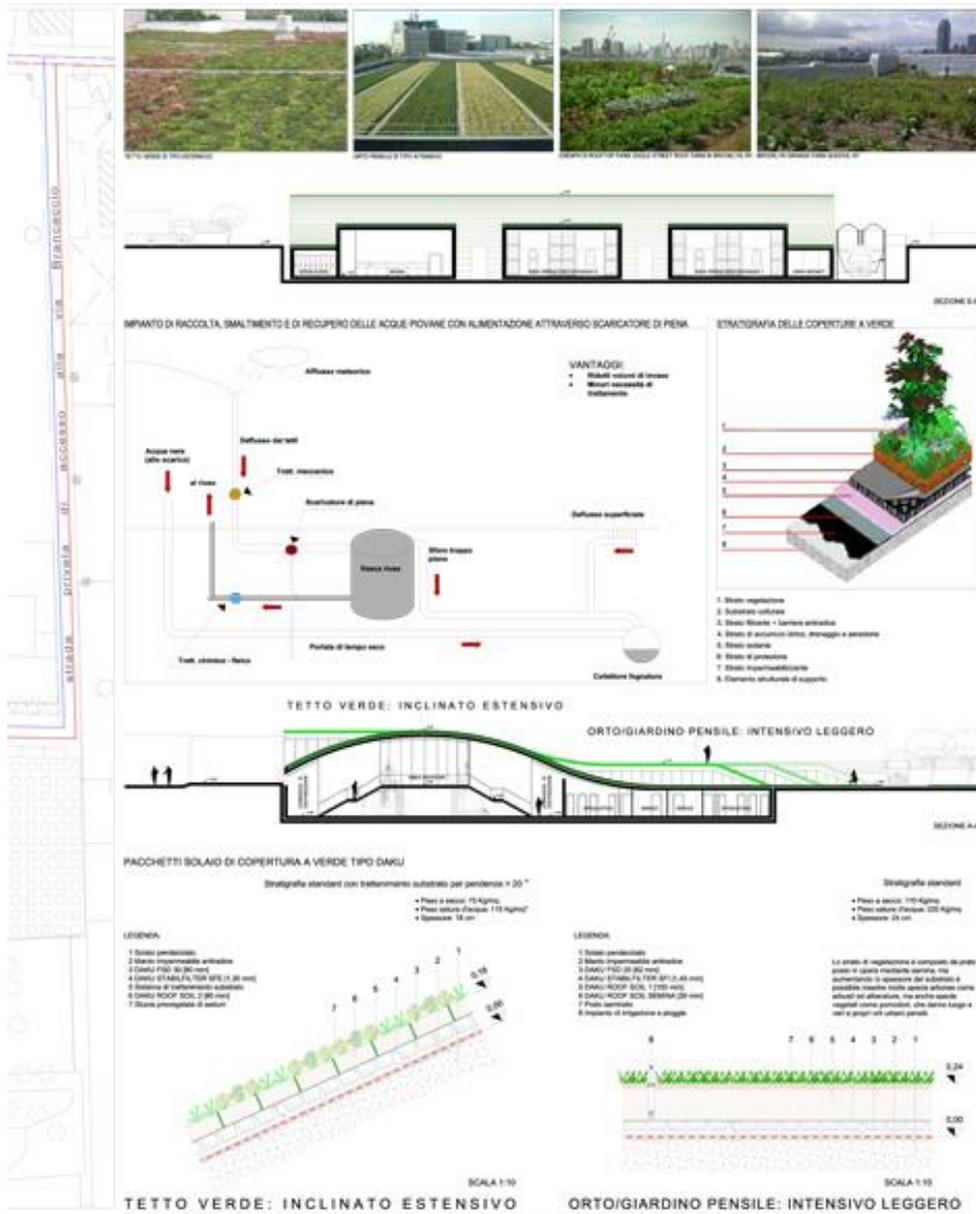


Figura 3 - Particolari costruttivi

2.2.3.3 *Progetto per la realizzazione del parco tematico archeologico Pagus Augustus Felix*

Il progetto per la realizzazione del Parco tematico Archeologico Pagus Augustus Felix è stato presentato per la richiesta di finanziamento nell'ambito del Programma Operativo Plurifondo Campania 1997-1999 e fa riferimento a diverse date di elaborazione e differenti gradi di approfondimento. In particolare, il progetto si origina da una precedente richiesta di finanziamento per lo studio della valorizzazione delle risorse archeologiche presenti sul territorio di Boscoreale nell'area limitrofa a quella degli Scavi di Pompei. Tale richiesta di finanziamento è stata accolta nell'ambito del Piano Regionale ex legge 64/86 ed approvata dal comune nel 1994.

Il progetto, anche in riferimento alla successione temporale, risulta articolato come segue:

- sezione 1, elaborata nel 1994 e aggiornata nel 1996 relativa a studi, indagini valutazioni, progettazione urbanistica e progettazione preliminare dell'insieme del Parco;
- sezione 2, elaborata nel maggio 1994 e successivamente integrata e modificata in accordo con la Soprintendenza Archeologica di Pompei fino all'approvazione dell'ultima delle tre ville rustiche progettate (villa Cecilio Giocondo alla Pianella);
- sezione 3, approfondimenti e aggiornamenti del 1996, primo stralcio esecutivo per la progettazione della viabilità di collegamento tra il comune di Torre Annunziata e il Parco Archeologico e tra questo e gli Scavi di Pompei; progettazione esecutiva del primo nucleo del Sistema Informatico Innovativo denominato Sistema dell'Accoglienza in prossimità dell'Antiquarium di Boscoreale.

Obiettivo generale del progetto è la valorizzazione del patrimonio archeologico presente sul territorio di Boscoreale da mettere a sistema con l'area archeologica di Pompei Scavi. Il progetto propone anche la ricostruzione/reinterpretazione della vita pompeiana antecedente al terremoto del 62 DC e dell'eruzione del Vesuvio del 79 DC tramite un supporto informatico ad alta capacità.

La proposta di realizzazione del Parco Tematico-Archeologico "Pagus Augustus Felix" è stata redatta dalla Concessionaria TOURCONSULT sulla base dello studio di fattibilità per la valorizzazione del patrimonio archeologico di Boscoreale approvato dal comune nel 1992.

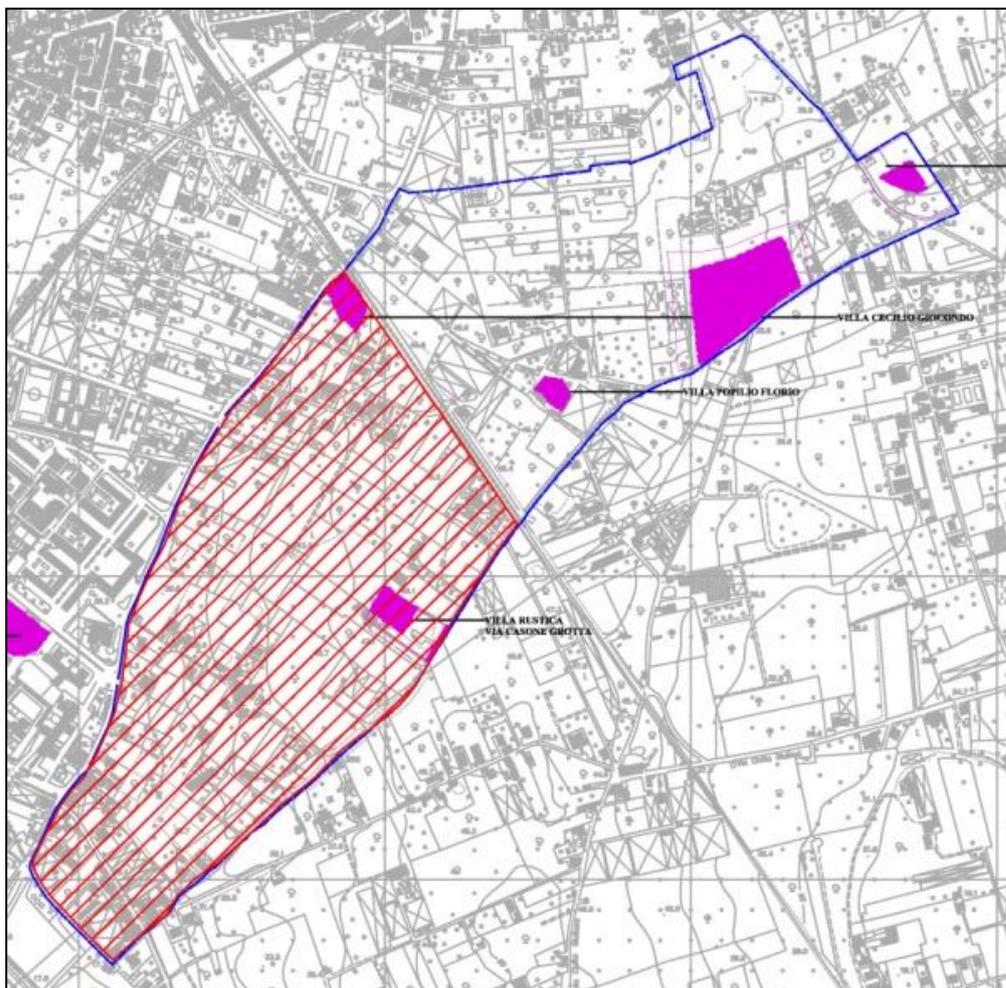


Figura 4 - In rosso si è evidenziata l'area interessata dal progetto del parco "Pagus Augustus Felix; in blu è indicato il perimetro della variante al PRGI

Nello studio di fattibilità si evidenziano le carenze del sistema di servizi di supporto per la fruizione turistica dell'area archeologica di Pompei e dei paesi limitrofi. Le opportunità della realizzazione di un "innovativo sistema parco-museo" localizzato in prossimità degli scavi di Pompei potrebbe attivare, vengono individuate nella:

- valorizzazione del patrimonio archeologico;
- realizzazione di un supporto innovativo per una "migliore lettura della realtà pompeiana";

- attivazione di un processo di qualificazione dell’offerta di servizi turistici in ragione dell’affermarsi di una nuova domanda turistica di qualità motivata alla permanenza nel luogo di visita.

Il progetto propone inoltre la realizzazione di una infrastruttura informatica ad alta capacità informativa atta a guidare il turista lungo un percorso evocativo, definita “Sistema di Accoglienza” (S.A.).

Il progetto di Parco Archeologico prevede sei azioni di intervento finalizzate alla realizzazione di:

- un laboratorio di ricerca e scavi archeologici;
- un percorso archeologico-museale;
- una parte del tessuto urbano di Pompei;
- moduli di simulazione della vita pompeiana;
- ricostruzione dell’ambiente rurale vesuviano e dell’epoca pompeiana;
- servizi espositivi, ricettivi, commerciali, di animazione e generali.

Il laboratorio ha diverse funzioni (didattica, dimostrativa, sperimentale, ecc.) ed è rivolto ad un’utenza specifica (studiosi di archeologia e altre discipline). Rappresenta il supporto documentale per le altre azioni di intervento.

Il percorso archeologico-museale ha lo scopo di supportare la visita attraverso le varie stratificazioni storiche. Il percorso è attrezzato con postazioni e spazi organizzati per le ricostruzioni del tessuto urbano pompeiano. Il “Sistema di Accoglienza” (S.A.) costituisce la “nervatura” del percorso.

Le ricostruzioni rappresentano l’elemento catalizzatore del Parco per un turismo sia di tipo scientifico-didattico che di svago. Si prevede la ricostruzione della “Via dell’Abbondanza” particolarmente rappresentativa sia dell’assetto urbano sia dello svolgersi della vita sociale nell’antica Pompei. Tale ricostruzione rappresenta l’elemento catalizzatore dell’intera rete di percorsi tematici che si intende fornire all’utenza sia di tipo didattico-scientifica che turistica.

I moduli di simulazione hanno funzione divulgativa e ripropongono scene della vita pompeiana anche attraverso la ricostruzione di processi produttivi dell’epoca.

All’interno del Parco sono previste strutture ricettive e commerciali.

Le operazioni di ricostruzione sono realizzate d’intesa con la Soprintendenza che si riserva la supervisione scientifica dell’attuazione del programma.

Museo	9.590 mq
Centro studi laboratorio	3.620 mq
Centro Parco	1.100 mq
Centro Commerciale	4.070 mq

Tabella 4 - Dati dimensionali dell'intervento

Per la realizzazione del Parco sono previsti anche interventi sul sistema della viabilità e sul recupero del patrimonio archeologico presente. In particolare:

- potenziamento del collegamento stradale Torre Annunziata-BoscCoreale (ss 268 via Settetermini);
- restauro ambientale e finalizzazione archeologica della bretella di via Settetermini-Pompei denominata via Archeologica;
- scavo, recupero e restauro delle tre principali ville pompeiane presenti nel territorio di BoscCoreale.

La realizzazione del progetto era prevista in un arco temporale di 32 mesi a partire dall'approvazione dei progetti esecutivi e dell'acquisizione dei terreni nel maggio del 1997. Per l'attuazione si prevedeva la costituzione di una SpA a partecipazione mista ai sensi della L. 142/90 su iniziativa del Comune di BoscCoreale, i cui soci si impegnavano alla copertura finanziaria del progetto anche per la parte rimanente della quota nazionale non coperta da finanziamento pubblico. Il progetto esecutivo approvato nel 1994 (zona F del PRGI) è stato affidato alla TOURCONSULT/ITALIA di Roma, concessionaria di committenza del Comune di BoscCoreale.

L'area è stata sottoposta all'esclusiva protezione e valorizzazione anche a fini turistici del patrimonio archeologico in essa presente in coerenza con il vincolo di protezione integrale imposto dal Piano Territoriale Paesistico per le Aree Vesuviane approvato nel 1995. Il PTP ammette gli "interventi di restauro, sondaggi e scavi archeologici e sistemazione delle relative aree, comprendendo le opere funzionali alla sicurezza, ai servizi utili per i visitatori e per l'esercizio delle attività istituzionali della Soprintendenza Archeologica" (art. 9d).

Il costo totale dell'intervento al 1996 era stimato in circa 158 milioni di lire.

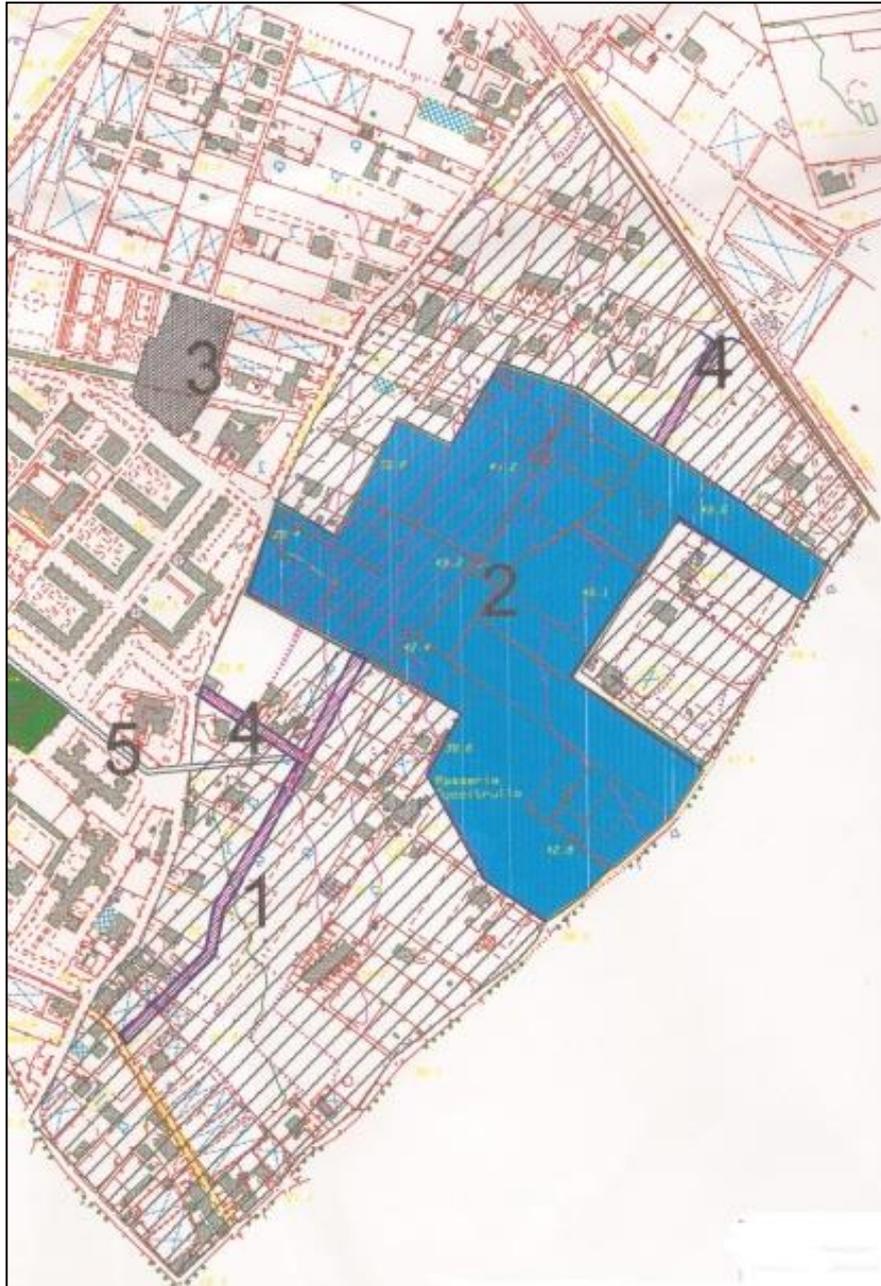


Figura 5 - Particolare dell'area interessata dal progetto di parco tematico: 1. area del parco; 2. area intervento; 3. aree di parcheggio esterne; 4. ingressi e percorsi; 5. percorso sopraelevato

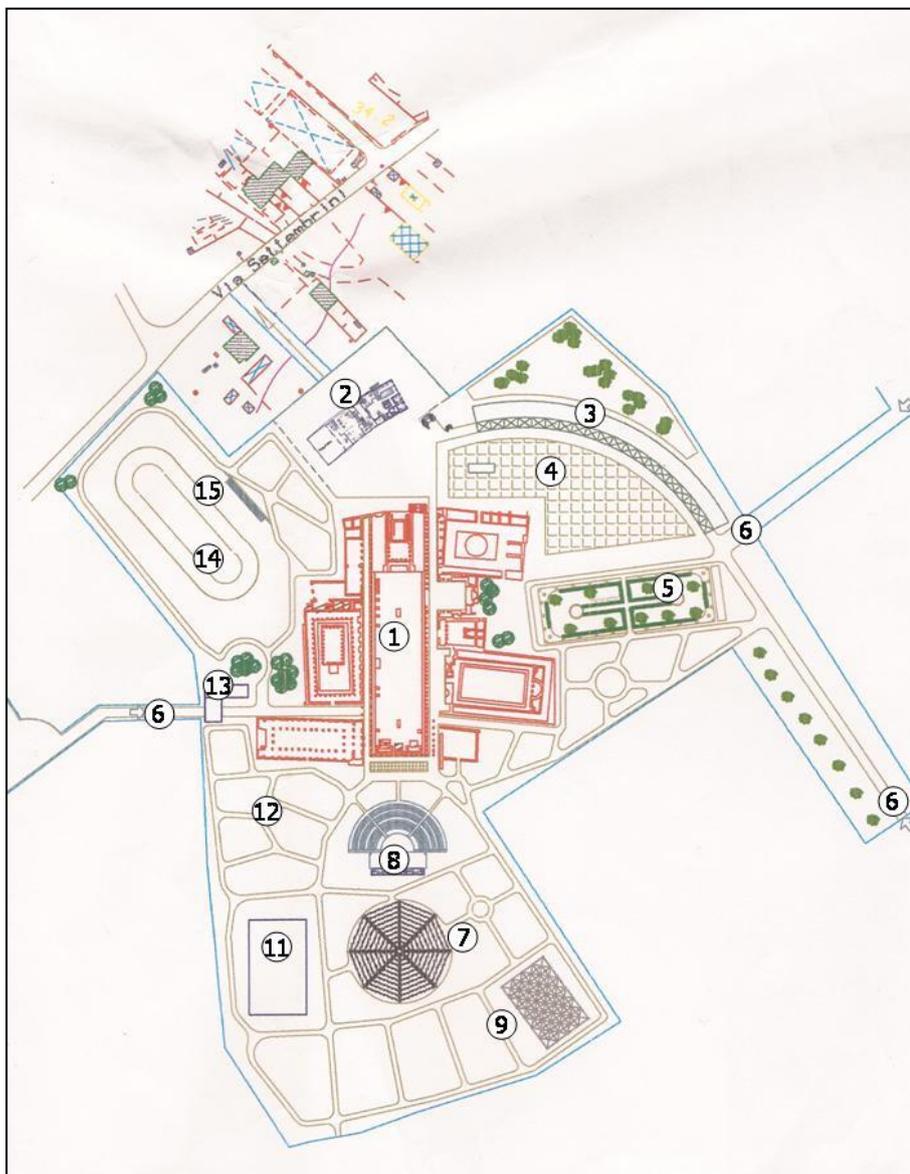


Figura 6 - Planimetria di progetto: 1. parcheggio interrato; 2. albergo – sala conferenze; 3. galleria commerciale; 4. agorà expo; 5. panoramio; 6. ingressi e passeggiata archeologica; 7. forum sala esposizioni sala proiezioni; 8. teatro all'aperto; 9. padiglione sezione didattica; 10. bar; 11. ristorante; 12. area giochi bimbi; 13. ingresso principale; 14. animazione giochi equestri; 15 gradinate

2.2.3.4 Programma di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio "Petra Herculis"

Il PRUSST è stato redatto nel 2002 e coinvolge diversi soggetti pubblici e privati: 13 Comuni della piana vesuviana, la Soprintendenza Archeologica di Pompei, la società TESS S.p.A. I comuni promotori sono:

- Boscoreale
- Boscotrecase
- Casola di Napoli
- Castellammare di Stabia
- Gragnano
- Lettere
- Pimonte
- Pompei
- S. Antonio Abate
- Scafati
- S. Maria La Carità
- Torre Annunziata
- Trecase.

Ad eccezione dei comuni di Lettere, Pimonte e Casola di Napoli, tutti i comuni hanno aderito al contratto d'area Torrese-Stabiese e hanno attivato un protocollo d'intesa per la realizzazione del progetto.

Si tratta di una proposta presentata, formalmente, al Ministero dei Lavori Pubblici, il 27 agosto 2002, in occasione della quale si è, per la prima volta, sperimentata l'intesa tra l'area del Contratto d'Area Torrese-Stabiese e quella del Miglio d'Oro.

Il PRUSST è stato orientato prevalentemente verso la redazione di strategie di vasta area e di piani strategici, piuttosto che al sostegno concreto di programmi d'intervento.

Il Programma non è stato finanziato, ma rappresenta comunque un primo tentativo di integrazione per la pianificazione dello sviluppo nell'area dei comuni vesuviani.

2.2.3.5 Indicazioni del Piano Strategico Operativo per la realizzazione di un “Centro di Accoglienza turistica” in località “Villa Regina”

Il Piano Strategico Operativo messo a punto nel 2006 su disposto della L.21/2003 ad oggi non ancora approvato, tra gli interventi programmatici prevede per Boscoreale la realizzazione di un Centro di Accoglienza Turistica in località Villa Regina. L’area comprende l’insediamento di edilizia residenziale pubblica già oggetto del “Progetto Pilota Boscoreale” del Programma VesuVia finanziato dalla Regione Campania. Obiettivo della proposta è potenziare le condizioni di centralità dell’area sia in relazione alla presenza delle linee ferroviarie Torre Annunziata-Cancello e Circumvesuviana, sia per la prossimità a luoghi di interesse storico-archeologico come gli scavi di Villa Regina.

Le specifiche azioni previste sono:

- riduzione dei pesi abitativi con relativo innalzamento della qualità insediativa;
- adeguamento del reticolo delle vie di fuga attraverso la razionalizzazione del sistema infrastrutturale.

Le destinazioni d’uso previste sono:

- residenza, con riferimento alla quota parte di alloggi non oggetto della riconversione da conservare;
- commercio, con particolare riferimento alle piccole strutture di vendita;
- servizi privati, con particolare riferimento ai pubblici esercizi, al direzionale privato, alle attrezzature ricreativo e culturali e alle attrezzature di accoglienza turistica, museali-espositive e didattiche a servizio degli scavi;
- turistico-ricettive.

Gli interventi previsti sono prevalentemente di tipo trasformativo fino alla ristrutturazione urbanistica per i tessuti di edilizia pubblica degradata. In particolare, gli interventi per quest’area prevedono:

- completamento/realizzazione di opere di urbanizzazione primaria nei tessuti residenziali investiti dalla decompressione abitativa;
- realizzazione del Centro di accoglienza turistica a servizio degli scavi di Villa Regina;
- adeguamento del tracciato di collegamento con lo svincolo dell’A3 Napoli-Salerno di Torre Annunziata.

2.2.3.6 Studio di Fattibilità per la promozione di una Società di Trasformazione Urbana per l'attuazione del Progetto Pilota Boscoreale

Lo Studio di Fattibilità (SdF) per la promozione di una Società di Trasformazione Urbana per l'attuazione del Progetto Pilota Boscoreale si inquadra nell'ambito del Programma di Mitigazione del Rischio Vesuvio denominato progetto VesuVia ed è stato elaborato nel 2003.

Lo studio fa riferimento alla riqualificazione del quartiere di edilizia residenziale pubblica di Villa Regina. La stessa area è oggetto di un Programma di Recupero Urbano finanziato dalla Regione ed in parte inserito nel Progetto Integrato Territoriale "Grande Attrattore Culturale Pompei-Ercolano e sistema archeologico vesuviano".

Si tratta di un intervento sperimentale finalizzato, fra l'altro, a verificare, attraverso appositi questionari, la disponibilità da parte della popolazione residente a trasferirsi in aree urbane maggiormente sicure rispetto al rischio vulcanico.

L'ambito di Villa Regina è stato oggetto di intervento straordinario ex legge 219/81 post terremoto. In quest'area sono stati realizzati 414 alloggi ed alcune attrezzature collettive. L'intervento ha previsto, inoltre, la realizzazione di un auditorium coperto per 400 posti, un centro espositivo, un'area a verde attrezzato per ospitare un Orto Botanico di proprietà comunale.

Nelle opere previste rientra anche una "passeggiata archeologica" che collega Villa Regina (Boscoreale) con Villa dei Misteri (Pompei) lungo un percorso di circa 1200 metri che si conclude all'ingresso degli Scavi Archeologici di Pompei.

Non tutte le opere previste sono state realizzate.

L'intervento straordinario post terremoto ha interessato anche l'area di Passanti-Scafati nella parte orientale del territorio comunale dove sono stati realizzati 239 alloggi.

Nel 2003 l'amministrazione comunale di Boscoreale ha individuato l'area di Villa Regina come ambito strategico di intervento per attrarre risorse finalizzate al recupero e alla riqualificazione del tessuto urbano.

Il quartiere di Villa Regina si distingue per la sua collocazione strategica rispetto all'area degli scavi archeologici di Pompei ed è caratterizzata dalla presenza di numerosi resti archeologici risepelliti nel corso degli anni.

L'area di Villa Regina, inoltre, è interessata da un Programma di Riqualificazione Urbana che prevede il miglioramento della viabilità dei parcheggi, dell'arredo urbano e il recupero di un complesso sportivo.

L'area rientra anche nel *P.I.T. Grandi Attrattori Culturali* con un progetto della Soprintendenza archeologica di Pompei per il rilancio del Centro Elaborazione Dati (CED) e di due progetti promossi dal Comune di Boscoreale.

Le finalità dello SdF sono individuate come segue:

- individuare il contenuto dell'operazione di trasformazione urbana;
- indagare le esigenze di sviluppo socio-economico della città ed in relazione a ciò individuare la migliore utilizzazione delle aree;
- individuare i meccanismi di concertazione tra i vari soggetti interessati nell'ottica della STU;
- verificare la possibilità e le modalità di coinvolgimento dei privati;
- verificare il perimetro delle aree di intervento e la possibile inclusione di altre aree;
- verificare i termini di costruzione e le modalità operative della STU.

Lo SdF si articola in due fasi:

1. verifica dei livelli di trasformabilità per la riconversione turistico ricettiva dell'area di Villa Regina anche in ragione del patrimonio culturale e naturale presente da valorizzare;
2. verifica della praticabilità di costituire una STU per l'implementazione dell'idea progetto e la definizione delle linee guida per la variante al piano urbanistico vigente.

Gli obiettivi del progetto pilota sono individuati nei seguenti punti:

- riduzione della popolazione residente nei quartieri di Villa Regina e di Passanti-Scafati;
- riqualificazione del quartiere Passanti-Scafati, che ospiterà gli abitanti contrari al trasferimento, attraverso l'inserimento di funzioni sociali e produttive;
- diradamento delle volumetrie del quartiere Villa Regina e relativa riqualificazione urbana con realizzazione di funzioni turistico ricettive;
- re-investimento degli utili derivanti da una parte dei finanziamenti per la realizzazione di azioni di mitigazione del rischio vulcanico.

La riconversione dei quartieri degradati di Villa Regina e di Passanti-Scafati anche attraverso la valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale presente costituisce l'idea portante dell'intero progetto pilota. In particolare, si delineano due scenari di sviluppo possibili per l'area interessata.

Il primo scenario, di breve-medio termine individua nel turismo scolastico il target privilegiato, indica come interventi prioritari la riqualificazione degli spazi esterni e il recupero degli edifici esistenti anche secondo i principi della bioarchitettura.

Il secondo scenario, a medio-lungo termine, individua nel turismo scientifico e congressuale il target privilegiato. Gli interventi necessari sarebbero relativi alla riorganizzazione degli spazi esterni, alla demolizione e ricostruzione di alcuni edifici esistenti.

Il progetto pilota propone tre alternative progettuali (A, B, C) partendo da un dato stimato in 300 nuclei familiari da delocalizzare. Il dato è ottenuto dalle soluzioni ai questionari sottoposti ai residenti, tenuto conto anche dell'eventualità che si possano verificare ripensamenti in merito alla delocalizzazione.

Progetto A

In questa proposta si prevede la demolizione di una parte degli isolati dove si concentra il maggior degrado fisico e sociale del quartiere, la rifunzionalizzazione di due isolati IACP e quattro isolati del "Piano Napoli". In questa ipotesi è prevista la realizzazione di un parco urbano di connessione tra l'accesso alla Villa Regina e la passeggiata archeologica.

Progetto B

In questa ipotesi si prevede la demolizione di quattro isolati, la rifunzionalizzazione di due isolati IACP e quattro del "Piano Napoli". Si prevede la realizzazione di un parco urbano lungo l'asse delle attrezzature del quartiere e intorno alla "Villa Regina".

Progetto C

In questa ipotesi l'intervento si concentra nell'area del "Piano Napoli" con la demolizione di quattro isolati localizzati nella parte centrale dove si propone di realizzare un parco.

Il dimensionamento e la verifica degli standard viene elaborata sulla base delle tre ipotesi progettuali delineate. Sulla base del nuovo carico abitativo (minore rispetto al precedente per effetto del trasferimento di una parte degli abitanti) e delle nuove funzioni (ricettive, di ristorazione, di servizi a supporto del turismo) con i rispettivi standard.

La sostenibilità economica viene calcolata sulla base di criteri di efficienza, economicità e rapidità e prevede un costo totale di investimento pari a circa 50 milioni di euro.

Si prevedono due differenti modalità di azione:

1. coinvolgimento di un privato che si faccia carico sin dall'inizio dei costi dell'intervento in cambio di un periodo di anni di gestione del complesso turistico-commerciale da determinare tra le parti (pubblico-privato);

2. la STU preventivamente costituita, una volta terminati i lavori previsti provvede ad un'alienazione o concessione totale dell'intera area.

Interventi	Mq/unità	€/mq unità	Costo totale	Riferimento
Delocalizzazione	-		4.000.000,00	convenzione tra Regione e Comune
Demolizioni e bonifica	-		16.000.000,00	prezzario Regione Campania
Ristrutturazione area albergo	13.658	1.000,00	13.658.000,00	
Ristrutturazione area servizi e commercio	9.322	750,00	6.991.500,00	
Ristrutturazione spazi comuni e area verde	25.182	150,00	3.777.300,00	
Ristrutturazione parcheggi	4.818	500,00	2.409.000,00	Sovrastimati per consentire un eventuale PUP
TOTALE			49.835.800,00	

Tabella 5 - Costi ipotizzati per gli interventi

2.2.3.7 *Progetti Integrati Territoriali*

Alla fine degli anni Novanta il territorio dei comuni vesuviani rientranti nella "zona rossa" è stato interessato da una serie di strumenti della programmazione negoziata finalizzati allo sviluppo economico dell'area anche attraverso interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio industriale dimesso. In particolare, il territorio dei comuni vesuviani e fra questi anche Boscoreale rientra nel Patto Territoriale del Miglio d'Oro e nel contratto d'area Torrese-Stabiese per effetto della fusione tra i due strumenti e del cambio di denominazione sociale in *TESS Costa del Vesuvio della società incaricata della promozione del territorio vesuviano in termini di sviluppo economico, sociale e territoriale*.

Per effetto della programmazione regionale delineata nel Programma Operativo Regionale 2000-2006, l'area dei comuni vesuviani è stata interessata da una serie di Progetti Integrati Territoriali di filiera. In particolare, il comune di Boscoreale è stato interessato da due PIT: Progetto Integrato Territoriale Vesevo e Progetto Integrato Territoriale Pompei-Ercolano e sistema archeologico vesuviano.

Progetto Integrato Territoriale Vesevo

Il PIT Vesevo interessa 13 comuni del Parco Nazionale del Vesuvio (Cercola, Boscoreale, Boscotrecase, Ercolano, Massa di Somma, Ottaviano, Pollena, San Giuseppe Vesuviano, San Sebastiano al Vesuvio, Sant’Anastasia, Somma Vesuviana, Terzino, Trecase, Torre del Greco).

Approvato con delibera di Giunta Regionale n. 709/2003 si pone i seguenti obiettivi strategici:

- conservazione, tutela ed incremento del patrimonio naturale;
- riqualificazione delle parti degradate del territorio del Parco e riduzione dei rischi connessi agli eventi vulcanici e sismici;
- recupero e valorizzazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale dei comuni del Parco e delle aree contigue;
- valorizzazione turistica, agricola, artigianale e promozione di attività produttive e di servizi ecocompatibili nell’area del Parco e nelle aree contigue.

I progetti presentati nell’ambito del PIT Vesevo hanno riguardato azioni di:

- recupero e valorizzazione dei sentieri del Parco;
- riqualificazione delle principali vie di accesso e dei centri storici dell’area;
- rimozione del degrado dell’area del cratere per una migliore fruizione turistica;
- salvaguardia delle reti ecologiche;
- formazione e comunicazione;
- sostegno alle attività produttive.

In forza dei finanziamenti ottenuti per la realizzazione del PIT Vesevo, a Boscoreale sono stati avviati e in parte conclusi interventi relativi alla riqualificazione delle aree storiche e delle infrastrutture per la mobilità con particolare riferimento agli assi di ingresso e di attraversamento della parte storica della città.

Progetto Integrato Territoriale Pompei-Ercolano e sistema archeologico vesuviano

Il Progetto interessa i Comuni di Boscoreale, Boscotrecase, Castellammare di Stabia, Ercolano, Portici, S.Giorgio a Cremano, Torre Annunziata, Torre del Greco, Pompei, Trecase ed è stato approvato con delibera di giunta regionale n.1747 del 9/05/2003.

L'obiettivo del PIT è lo sviluppo socio-economico sostenibile dell'area vesuviano-costiera attraverso la valorizzazione integrata del patrimonio archeologico e culturale, al fine di migliorare e diversificare l'offerta turistica del territorio incrementando la durata della permanenza media ed intercettando un turismo più motivato.

I progetti presentati nell'ambito del PIT sono stati riferiti a proposte di interventi per:

- restauro del patrimonio culturale ed archeologico finalizzati all'ampliamento dell'offerta al pubblico, allo sviluppo dei servizi per i visitatori, alla riorganizzazione degli accessi;
- recupero e riqualificazione, in stretta connessione con il "Parco Archeologico Vesuviano", di centri storici, ville vesuviane ed emergenze monumentali, masserie agricole, al fine di puntare su un sistema integrato di risorse culturali per migliorare l'immagine, l'accoglienza turistica, la ricettività e l'offerta integrata di servizi su tutto il territorio;
- animazione e sensibilizzazione sul patrimonio archeologico e culturale del territorio;
- formazione ed aggiornamento professionale di operatori del settore culturale;
- formazione finalizzata alla creazione di nuove imprese;
- sostegno di imprese di servizi culturali, di piccola ricettività turistica e di artigianato tradizionale.

Il comune di Boscoreale nell'ambito del PIT ha usufruito di finanziamenti per il conseguimento di certificazione di qualità (3 imprese finanziate); le richieste per attività di piccola ricettività turistica non hanno ottenuto finanziamenti.

2.2.3.8 *Altri progetti nell'ambito del Contratto d'Area Torrese Stabiese promossi da TESS Costa del Vesuvio*

Il comune di Boscoreale rientra nell'ambito territoriale definito dal Contratto d'area TESS, che ha assorbito il territorio dei comuni rientranti nel Patto del Miglio d'Oro (Boscoreale; Boscotrecase; Castellamare di Stabia; Casola di Napoli; Ercolano; Gragnano; Lettere; Pimonte; Pompei; Portici; S. Giorgio a Cremano; Santa Maria la Carità; Sant'Antonio Abate; Torre Annunziata; Torre del Greco; Trecase).

Particolarmente significativi per il territorio di Boscoreale sono i progetti di:

- riqualificazione e riconversione del quartiere di Villa Regina;
- realizzazione di attrezzature a servizio di Villa Regina.

Riqualificazione e riconversione del quartiere di Villa Regina

L'intervento propone la riqualificazione fisica e sociale del quartiere di edilizia economica e popolare secondo tre direzioni di espansione dell'area interessata:

la zona della passeggiata archeologica verso Pompei, da mettere in relazione alla nuova fermata di Settetermini della Circumvesuviana.

la zona destinata originariamente dal piano di zona ex lege 219/81 come orto botanico, messa in relazione con un programma di superamento della barriera della linea RFI (Torre Annunziata – Cancellò), attraverso l'acquisizione di un area verde verso l'abitato di Boscoreale.

la zona del quartiere che, ortogonalmente alla spina centrale, si presta ad un intervento di riqualificazione basato sull'utilizzo dei piani terra a fini commerciali e ad interventi di incentivazione della mobilità pedonale.

L'azione è finalizzata da un lato a promuovere una riduzione del carico abitativo del quartiere, avviata nell'ambito del progetto *Vesuvia* di mitigazione del rischio sismico e, dall'altro, a migliorarne l'immagine e la percezione di sicurezza da parte dei turisti che visitano l'area in cui è situato il sito archeologico di Villa Regina, l'Antiquarium di Boscoreale, l'Auditorium e il centro culturale.

Il progetto ipotizza un processo di sviluppo locale connesso alle presenze archeologiche, culturali e paesaggistiche dell'area. Tali interventi, pur finalizzati a creare un'immagine più serena e consona alla visita da parte dei turisti, prevedono anche la riqualificazione di parti del quartiere per gli stessi abitanti, promuovendo un auspicato sviluppo sociale e funzionale.

Realizzazione di attrezzature a servizio di Villa Regina

Il progetto prevede il recupero dell'intera area di Villa Regina grazie alla realizzazione di: attività commerciali, servizi ristorativi e turistici; parcheggi a raso, fruibili per le attività economiche connesse e per i flussi turistici; un percorso coperto panoramico su antiquarium e scavi da inserire nel tragitto turistico con biglietto d'ingresso cumulativo ai siti archeologici della zona; la costituzione di un centro servizi polifunzionale, di un centro ricerche studi archeologici, che potrà essere concesso in locazione alle Università e/o alle Sovrintendenze ai beni culturali ed ambientali, infine la creazione di una struttura ricettiva (albergo cat. 3 stelle). Si prevede inoltre un collegamento con bus e navette ecologiche agli altri siti

archeologici, al centro della città e alla stazione della circumvesuviana che a breve sorgerà a pochi passi dal sito.

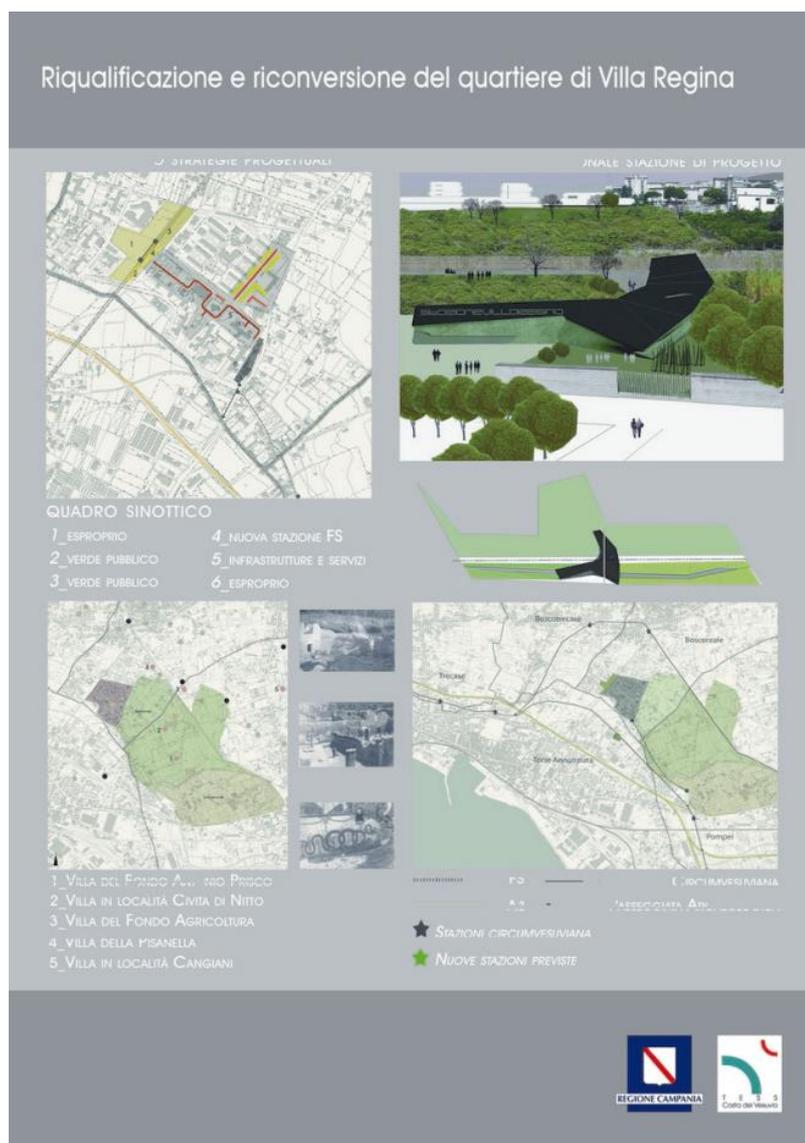


Figura 7 - Progetti nell'ambito del contratto d'area Torrese Stabiese

2.2.3.9 *Accordo di Reciprocità Novus Ager – un miglio verde tra Pompei e Boscoreale*

Il Partenariato istituzionale locale (PIL) *La Costa Vesuviana*, individuando come soggetto gestore la società *Tess Costa del Vesuvio*, ha presentato un accordo di reciprocità (AdR) per la realizzazione di un parco lineare tra Boscoreale e Pompei.

Il progetto denominato *Novus Ager – Un miglio verde tra Pompei e Boscoreale* si pone l'obiettivo di riscoprire in chiave turistica le potenzialità paesaggistiche, le colture agrarie presenti, gli scorci di paesaggio rurale, le ville romane da riportare eventualmente alla luce e le masserie da recuperare presenti nella parte del territorio compreso tra i Comuni di Pompei e Boscoreale. L'idea portante è la realizzazione di un parco lineare che collega Villa dei Misteri (Pompei) con Villa Regina (Boscoreale). Il collegamento è costituito da un percorso pedonale sul quale si innestano "stanze verdi" e strutture ricettive. Le "stanze verdi" sono luoghi circoscritti, dedicati sia al racconto della storia colturale di piante antiche coltivate in età romana, sia alla descrizione di elementi tipici del paesaggio attuale, presenti in alcune aziende dell'area. Il percorso si sviluppa sul tracciato di strade esistenti e su "aperture" di connessione tra elementi separati.

Nella parte centrale del percorso, un "centro attrattore" a forma di ellisse ospita differenti funzioni:

- il Polo dell'artigianato con esposizione e vendita di prodotti artigianali locali;
- il Ristorante/self-service;
- la Torre panoramica alta circa 35 m, che rappresenta il landmark di tutto l'intervento, da dove si può godere della vista su Pompei e sul paesaggio;
- il percorso del fare a carattere tematico didattico – culturale, con la riproposizione di tecniche agrarie antiche;
- il parcheggio di circa 4500 mq, per circa 170 posti auto;
- il progetto di scavo e la valorizzazione del sito di Villa Casone Grotta.

Il progetto prevede anche un incremento dell'offerta ricettiva turistica attraverso la realizzazione di due countryhouses/affittacamere per circa 60 posti letto e un albergo di circa 160 posti letto.

L'accordo prevede che le opere infrastrutturali siano di iniziativa pubblica. All'iniziativa privata, invece, è affidata la realizzazione di:

- albergo di circa 160 posti letto;

- country house/affitta camere, per circa 60 posti letto;
- polo dell'artigianato e annesso ristorante ed altri insediamenti ricettivi da realizzarsi all'interno del percorso.

NOVUS AGER - UN MIGLIO VERDE TRA POMPEI E BOSCOREALE



Inquadramento

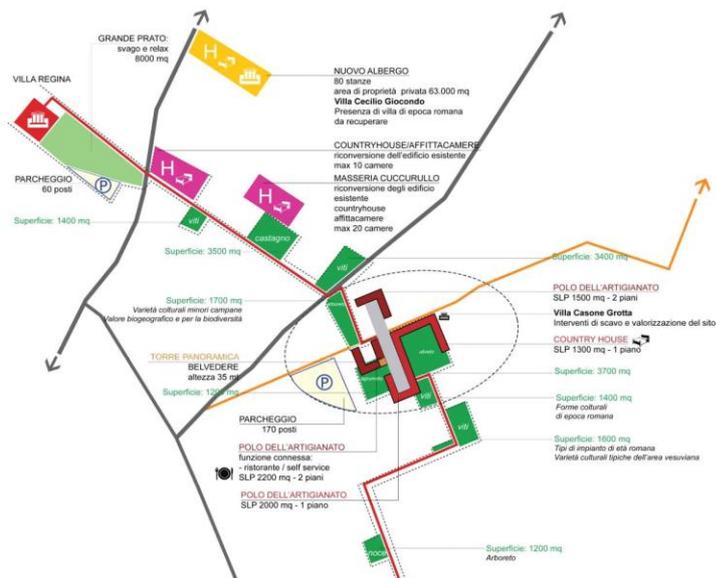


Figura 8 - Accordo di Reciprocità Novus Ager – un miglio verde tra Pompei e Boscoreale

2.2.3.10 Pompeii experimental park archeology agriculture wellness

Sebbene interessi esclusivamente il territorio pompeiano, il progetto viene analizzato e riportato in questo contesto in base a due considerazioni principali:

la valenza archeologica del territorio pompeiano è indubbia ma necessita di una messa a sistema con il territorio circostante e con quello di Boscoreale in particolare, non solo per la contiguità fisica ma anche in ragione della presenza sul territorio boschese di numerosi ville rustiche che testimoniano il legame con l'antica Pompei;

la proposta precedentemente illustrata di realizzazione di un parco archeologico nel comune di Boscoreale.

Tali considerazioni consentono di avanzare l'ipotesi di un primo scenario di sviluppo per il territorio dei due comuni contermini di Boscoreale e di Pompei basato sull'integrazione del sistema di risorse presenti che consentirebbe di ottimizzare le ricadute positive che si potrebbero generare in termini sia di incremento delle presenze turistiche sia di miglioramento del sistema di servizi attualmente estremamente carente.

Il progetto interessa un'area situata a nord ovest del sito archeologico di Pompei e propone la realizzazione di un parco tematico come terzo polo di attrazione turistica per Pompei oltre al Santuario e agli Scavi.

Il parco si sviluppa su un'area di circa 1 kmq ed accoglie funzioni sia prettamente destinate agli studi di archeologia sia alla riscoperta di antiche colture agricole radicate sul territorio.

L'idea portante del progetto prevede anche la realizzazione di funzioni sportive, ricreative e di accoglienza turistica allocate all'interno del parco.

L'area è stata considerata come una grande "unità di paesaggio" all'interno del territorio pompeiano e vesuviano. L'area considerata rappresenta l'8% dell'intero territorio pompeiano (12,4 kmq); gli abitanti insediati costituiscono il 3,2% dei circa 25.700 abitanti di Pompei.

Inoltre, l'area interessata dal progetto rappresenta circa l'1,37% del Parco del Vesuvio (pari a 7259 ettari).

All'interno della grande "unità di paesaggio" è possibile individuare alcune "unità di morfologia urbana": la Civita Giuliana e la Grotta, corrispondenti a due nuclei maggiormente stratificati.

"Il nucleo insediativo di Civita Giuliana è caratterizzato da un asse storico, che si dispone secondo un andamento completamente autonomo rispetto alle matrici geometriche dei tracciati viari che caratterizzano l'area, rappresentando presumibilmente un tracciato di

connessione diretta del Vesuvio con la città antica di Pompei. Grotta, invece, si presenta come un'area frammentata in cui si riconoscono piccoli addensamenti rurali con caratteri eterogenei”.

Attraverso un'approfondita lettura storico-morfologica sono stati individuati gli elementi costitutivi dell'organizzazione urbana e territoriale di questa parte di Pompei, unitamente ad aspetti più specifici relativi ai caratteri degli spazi aperti; ai caratteri architettonici degli edifici presenti; ai regimi proprietari; alle destinazioni d'uso e alla consistenza dei manufatti presenti; alla trama viaria; alla presenza di attrezzature e spazi pubblici.

L'ossatura del progetto del parco si basa quindi sulle indagini condotte che hanno consentito di individuare gli elementi caratterizzanti del paesaggio archeologico-agricolo, dotati di gradi di individualità sotto il profilo storicoarchitettonico, morfologico e progettuale.

Vengono pertanto individuate:

- le aree strategiche per posizione;
- i nuclei storici aggregati intorno a spazi aperti o emergenze architettoniche e archeologiche diffusi sul territorio;
- i luoghi nei quali si sono sviluppate attività significative;
- le grandi aree agricole unitarie ancora coltivate;
- i capannoni produttivi inutilizzati, con le loro aree di pertinenza.

I piani di livello territoriale (PTR, PTCP, PP Vesuvio), concordano nell'individuare l'area oggetto di intervento come area ad elevato pregio ambientale ed agricolo. L'area, quindi, è sottoposta a vincolo di inedificabilità e può essere oggetto di interventi di tutela da definire sulla base di indagini approfondite.

L'intervento proposto considera anche vincoli più puntuali (idrogeologico, archeologico, ecc.) nell'ottica di proporre esclusivamente il recupero e il ripristino dell'esistente attraverso interventi in grado di coniugare conservazione ed innovazione.

Dal punto di vista urbanistico, l'intervento si pone in variante al PRG vigente a Pompei e richiede la redazione di un PUA con valenza di progetto urbano.

Un punto forte dell'idea progettuale è costituito dalla riconfigurazione del sistema di accessibilità all'area che attualmente non può contare su condizioni favorevoli alla sua raggiungibilità. Si propone, quindi, la realizzazione di due nuove stazioni sulla linea Circumvesuviana (Civita Giuliana e Fossa Valle) unitamente alla necessità di realizzare una rete di aree di parcheggio lungo le arterie viarie riqualificate e affiancate da tratti destinati alla mobilità ciclopedonale.

Il progetto prevede la realizzazione di interventi articolati che consentano di insediare all'interno del parco differenti funzioni (archeologica-culturale-espositiva; agricola produttiva; turistica-ricettiva; sportiva ricreativa).

In estrema sintesi, si possono individuare cinque situazioni esemplari che coprono estese aree del Parco, per le quali sono stati avanzati approfondimenti progettuali specifici:

- Porta Vesuvio;
- i cantieri dell'archeologia;
- il campus archeologico e la Civita Giuliana;
- la nuova stazione-museo di Civita Giuliana;
- accoglienza turistica, benessere e archeologia industriale.

Nella proposta viene effettuata anche una stima dei flussi turistici potenziali considerando come riferimento territoriale il territorio della penisola sorrentina.

La domanda complessiva stimata è pari a 400 mila unità.



Figura 9 - Pompeii experimental park archeology agriculture wellness

2.2.3.11 Proposta per la realizzazione di un parco lineare tra le stazioni dismesse della Circumvesuviana di Boscoreale e di Boscotrecase

La proposta, presentata nel 2009, prevede la realizzazione di un percorso ciclabile, pedonale e di fitness da realizzare sul tracciato dimesso dei binari della ferrovia Circumvesuviana compreso tra Boscoreale e Boscotrecase. Il progetto prevede anche la riconversione degli edifici precedentemente adibiti a stazione in strutture polivalenti.

Due edifici identici conformano gli spazi delle stazioni sia di Boscoreale che di Boscotrecase. In entrambi i casi il progetto lavora sul valore di posizione degli edifici preesistenti con l'obiettivo di recuperare all'interno dello spazio urbano l'appartenenza al proprio territorio.

L'area occupata dalla nuova stazione di Boscoreale è parte integrante del tessuto urbano, quella di Boscotrecase si conforma invece come una terrazza naturale affacciata sul golfo.

A Boscoreale, il progetto ridisegna una nuova "piazza" pedonale di circa 4000 mq che circonda la stazione rimodellando il suolo attraverso lievi salti di quota e piani inclinati alternando il verde del prato e delle piante alle varie tonalità di grigi della pietra vesuviana.

A Boscotrecase, invece, il progetto si concentra maggiormente sul ruolo della stazione nel contesto urbano con l'obiettivo di realizzare una nuova centralità urbana.

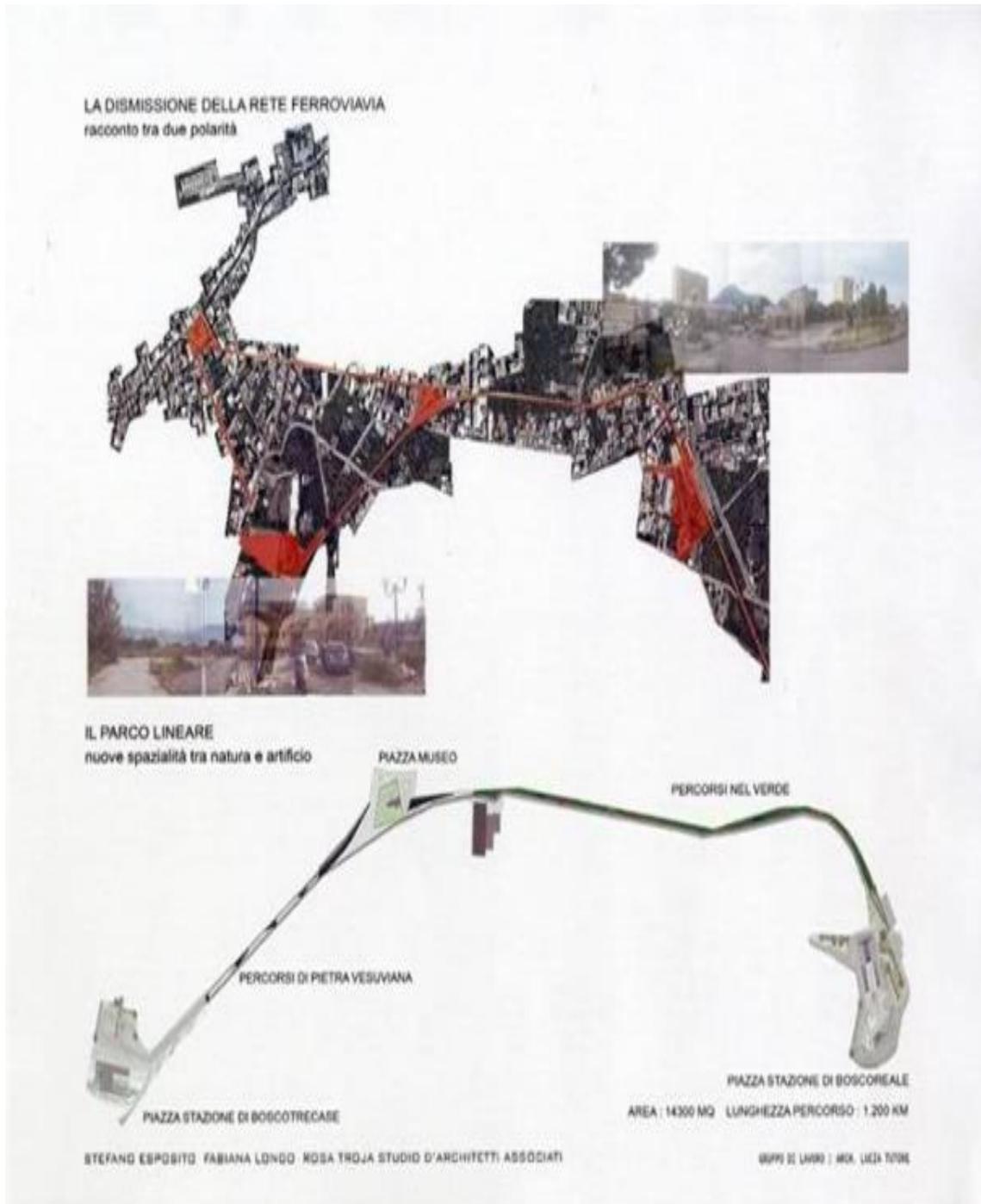


Figura 10 - Proposta per la realizzazione di un parco lineare tra le stazioni dismesse della Circumvesuviana di Boscoreale e di Boscotrecase

2.2.4 Il rapporto tra costruito consolidato e il paesaggio, l'ambiente naturale e l'ambiente rurale

Al fine di individuare il rapporto che intercorre tra il costruito consolidato e il territorio aperto nelle sue diverse declinazioni – paesaggio, ambiente naturale e ambiente rurale – sembra opportuno fornire, anzitutto, una caratterizzazione del costruito consolidato nell'ambito del territorio comunale di Boscoreale. La formazione del tessuto urbano di Boscoreale risale al Cinquecento, quando il territorio boschivo dell'area comincia ad essere trasformato in territorio agricolo. Il nucleo generatore può essere individuato nella chiesa di Santa Maria Salòme, intorno alla quale si origina il primo centro urbano (circa 1000 abitanti). Nel Settecento, attorno alla chiesa parrocchiale dedicata all'Immacolata Concezione, l'abitato si sviluppa ulteriormente in direzione sud rispetto al precedente. In questo periodo comincia a configurarsi il tracciato viario a forma di quadrilatero ben distinguibile nella configurazione attuale del territorio comunale. Il centro urbano è delimitato ad ovest dalla via Promiscua, che segna il confine con il limitrofo comune di Boscotrecase, a sud da via Della Rocca, ad est da via Croce, a nord da via Ernesto Cirillo. Lungo queste strade, nel Settecento si affacciavano ampi giardini e cortine con botteghe di artigiani e case contadine. Tra il Settecento e l'Ottocento, l'abitato di Boscoreale si estende senza soluzione di continuità in direzione est-ovest, formando un continuum con il territorio di Boscotrecase. L'edificato presenta elevati caratteri di riconoscibilità all'interno dell'originario quadrilatero settecentesco, dove si allinea lungo gli assi viari con una prevalenza di tipologie edilizie a corte. Palazzi storici ed edifici di culto di epoca sette-ottocentesca si alternano ad edifici di minor pregio e, soprattutto ai margini del quadrilatero settecentesco, numerose sono le operazioni di sostituzione edilizia verificatesi nel corso del tempo. All'inizio dell'Ottocento, il territorio di Boscoreale era composto dal nucleo originario centrale e da una serie di borghi rurali: Pellegrini, Marchesa, Marra, Flocco ad est; Madonna delle Grazie, Terragnete, Bottaro a sud-ovest; Civita, Giuliana e Valle a sud. Di tali borghi, quasi del tutto inglobati nella più recente espansione sviluppatasi lungo i principali assi viari che attraversano in direzione est-ovest il territorio comunale, permangono oggi soltanto isolati frammenti.

Oltre alla parte storica dell'insediamento urbano, il costruito consolidato include anche le espansioni urbane sviluppatasi a macchia d'olio intorno al nucleo storico centrale e, in larga misura, l'insediamento urbano lineare che, sviluppandosi lungo i principali assi viari, ha condotto ad una saldatura e ad una sostanziale alterazione dei borghi rurali originari. Ancora, il sistema del costruito è caratterizzato da due quartieri di edilizia pianificata, realizzati dopo il terremoto del 1980, ex lege 219/81 (Piano Napoli), in località Villa Regina, a sud ovest, e in località Passanti-Scafati, a sud est, corrispondenti ad un tessuto

pianificato, di scarsa qualità edilizia ed ambientale e ad elevato degrado funzionale e sociale.

La realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare è avvenuta su aree di particolare pregio del territorio comunale: il quartiere di sud-ovest si colloca, infatti, nell'area di Villa Regina, un'area archeologica in stretta connessione con quella di Pompei; il quartiere a sud-est si colloca in un'area agricola ad elevata produttività, prevalentemente destinata alla produzione florovivaistica.

Per comprendere il rapporto tra costruito consolidato e paesaggio, ambiente naturale e rurale, si fa dunque riferimento alle tre principali tipologie di costruito consolidato brevemente descritte: il centro urbano consolidato, l'espansione lineare consolidata, i quartieri moderni pianificati.

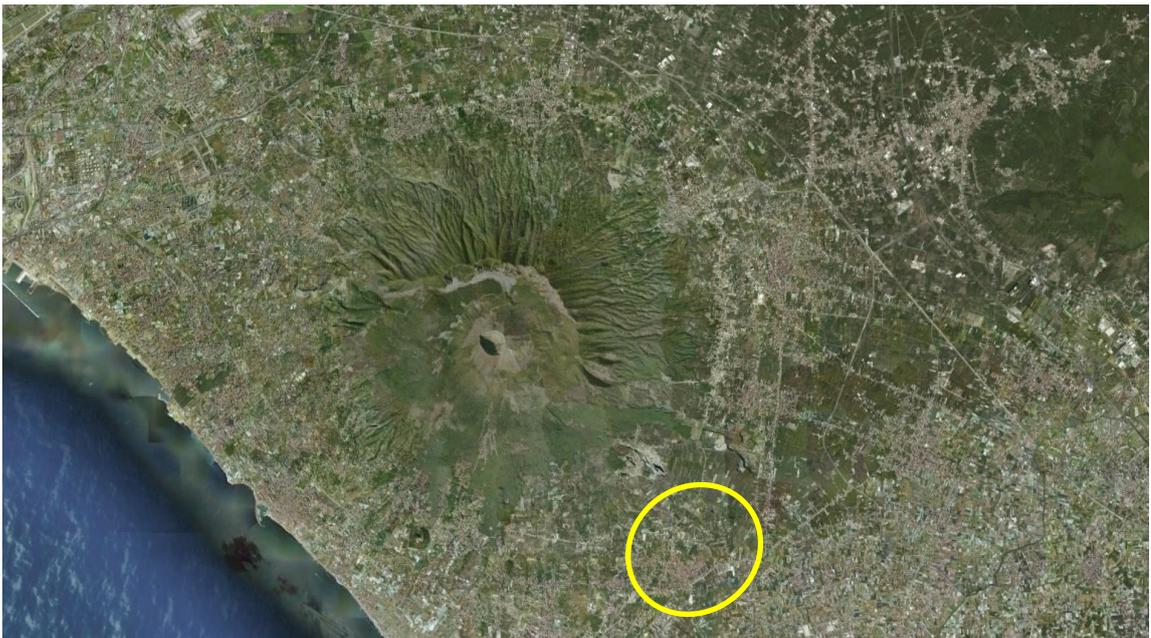


Figura 1 - Il centro urbano consolidato del Comune di Boscoreale nel sistema dei centri alla base del Vesuvio

Il centro urbano consolidato presenta, nella parte superiore, una relazione diretta con il paesaggio del cono: va segnalato che l'edificato consolidato del centro presenta propaggini, di gran lunga più recenti e meno consolidate che costituiscono un elemento di rilevante pressione insediativa per l'area, ancora a carattere prevalentemente rurale, ma a più elevata valenza naturalistica e paesaggistica delle pendici del cono, oggetto di tutela sia in

quanto inserito nel Parco nazionale del Vesuvio, sia in quanto parte della zona SIC IT8030036 Vesuvio, e della zona ZPS IT8030037 Monte Somma-Vesuvio, in parte sovrapposte.

Il centro urbano consolidato costituisce, inoltre, una cerniera tra il paesaggio a più elevata valenza naturalistica delle pendici vulcaniche e l'area della piana agricola: nella parte inferiore, infatti, esso è delimitato dalla vasta piana agricola che, così come proposto dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli, può essere articolata, in tre ambiti principali:

- la piana agricola di particolare rilevanza paesaggistica;
- la piana agricola di particolare rilevanza agronomica, che interessa la parte nord-orientale del territorio comunale verso Terzigno;
- le aree agricole ordinarie, nella restante parte del territorio comunale e, in particolare, nell'area confinante con il Comune di Scafati.

La parte più direttamente confinante con il centro urbano consolidato è quella della piana agricola di particolare rilevanza paesaggistica: tra i due ambiti vi è una fascia agricola, definita periurbana dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli, più direttamente interessata dai fenomeni di espansione insediativa, spesso anche di matrice abusiva.

Le altre due tipologie di costruito consolidato, quella dei quartieri moderni pianificati e quella dell'espansione lineare consolidata si pongono invece in più diretta relazione con il territorio agricolo della piana.

Più specificamente il primo dei due quartieri di edilizia moderna pianificata, in località Villa Regina, è localizzato all'interno della piana agricola di particolare rilevanza paesaggistica: un'area connotata da una diffusa presenza insediativa ma anche dalla presenza di colture di pregio – soprattutto agrumeti, albicocche e, più in generale colture ortive, che ne caratterizzano fortemente il paesaggio – e da rilevanti presenze archeologiche, seppure non sufficientemente valorizzate. L'insediamento, molto degradato sia dal punto di vista fisico che sociale e scarsamente integrato nel contesto paesistico, ne costituisce elemento di profonda alterazione anche per la presenza, nel suo immediato intorno, di numerose aree abbandonate.

Il secondo quartiere di edilizia moderna pianificata, in località Passanti-Scafati, è inserito nel paesaggio della piana agricola ordinaria, caratterizzata in prevalenza da colture florovivaistiche in serra, ad elevata produttività e redditività che ne connotano fortemente il paesaggio. L'area, oltre che dalla presenza diffusa delle serre, è caratterizzata da attività

artigianali e produttive diffuse, con una rilevante presenza di capannoni che si alternano alle serre, e alla presenza di edilizia diffusa a bassissima densità o di aggregati edilizi di dimensioni contenute.

Per quanto riguarda l'ultima delle tre tipologie in cui si è articolato il costruito consolidato, l'insediamento urbano lineare, sembra opportuno evidenziare come esso rappresenti un continuum edificato a media e bassa densità, che si sviluppa lungo tutti gli assi viari principali che attraversano il territorio comunale, connettendo Boscoreale ai comuni contermini e fungendo da elemento separatore tra i tre diversi ambiti in cui si articola il territorio agricolo e, in particolare tra la piana agricola di pregio agronomico, destinata in prevalenza alla coltura della nocciola, e l'area agricola ordinaria, già sinteticamente descritta in precedenza.

2.2.4.1 I sistemi e i sottosistemi di paesaggio nel territorio comunale: Sistemi Paesaggistici e Ambiti di Paesaggio

Il contesto nel quale Boscoreale si inserisce è un sistema territoriale fortemente caratterizzato da elementi paesaggistici ed ambientali singolari e irripetibili il cui elemento più significativo è senza dubbio costituito dal cono del Vesuvio. L'individuazione e definizione dei sistemi e dei sub-sistemi paesaggistici deriva dall'analisi degli strumenti di pianificazione sovraordinata e dalle articolazioni e classificazioni in essi contenute del territorio comunale di Boscoreale; dalle relazioni identificate a scala territoriale tra sistema ambientale e paesaggistico e tra sistemi insediativi; e, infine, dalle considerazioni fin qui effettuate in merito alle caratteristiche del costruito consolidato e del territorio aperto e alle reciproche interrelazioni.

Dall'incrocio di tali elementi sembra possibile proporre un'articolazione del territorio comunale di Boscoreale in tre Sistemi Paesaggistici, intesi, in conformità con la Convenzione Europea sul Paesaggio quali parti di territorio, così come percepiti dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni.

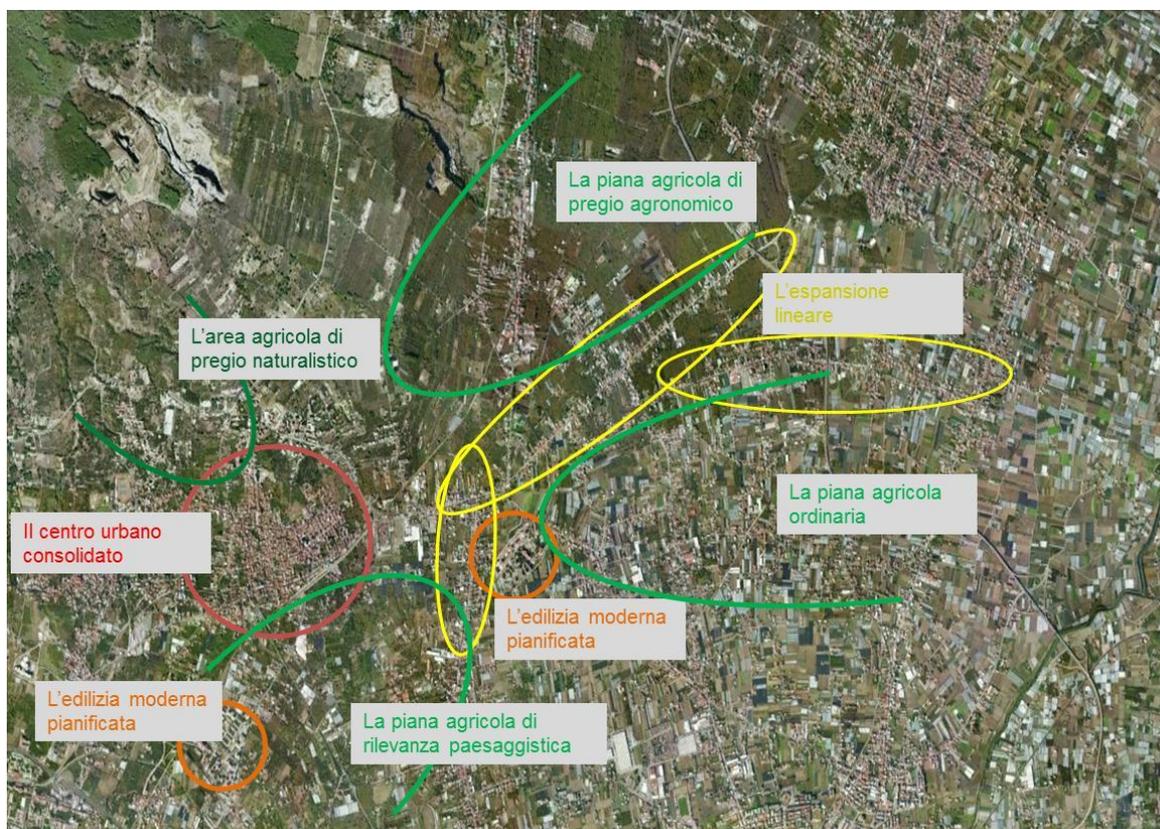


Figura 2 - Articolazioni del costruito consolidato e del territorio aperto nel Comune di Boscoreale

Tali Sistemi sono così individuati:

- Sistema paesaggistico naturale;
- Sistema paesaggistico agricolo;
- Sistema paesaggistico urbano.

Ciascuno di questi sistemi è articolato in sub-sistemi o ambiti paesaggistici; questi ultimi, in coerenza con il Codice dei beni culturali e del paesaggio (art. 135, comma 2), sono caratterizzati come ambiti territoriali e paesaggistici complessi, in quanto derivano dalle interrelazioni tra componenti storico-insediative e componenti fisico-ambientali, che ne connotano l'identità di lunga durata.

In altre parole, gli ambiti sono individuati attraverso una visione sistemica e relazionale, focalizzata sulle interrelazioni tra costruito, ambiente naturale e rurale e denotano aree

caratterizzate da una specifica dominanza di caratteri che ne connotano, sia pure in maniera non esclusiva, l'identità paesaggistica.

In dettaglio, i tre Sistemi di Paesaggio individuati sono stati articolati come segue:

Sistema paesaggistico naturale

1. 1. Ambito di paesaggio naturale ad elevata rilevanza paesaggistica.

Sistema paesaggistico agricolo

2. 2. Ambito di paesaggio agricolo di particolare rilevanza paesaggistica;
3. 3. Ambito di paesaggio agricolo di particolare rilevanza agronomica;
4. 4. Ambito di paesaggio agricolo ordinario.

Sistema paesaggistico urbano

5. 5. Ambito di paesaggio del centro urbano consolidato;
6. 6. Ambito di paesaggio dei quartieri moderni pianificati;
7. 7. Ambito di paesaggio dell'espansione lineare consolidata.

L'ambito 1 posto alle pendici del cono vesuviano, pur se a carattere prevalentemente rurale, presenta elevata valenza naturalistica e paesaggistica, ed è oggetto di tutela sia in quanto inserito nel Parco nazionale del Vesuvio, sia in quanto parte della zona SIC IT8030036 Vesuvio, e della zona ZPS IT8030037 Monte Somma-Vesuvio, in parte sovrapposte.

L'ambito 2, che individua la piana di particolare rilevanza paesaggistica, è caratterizzato dalla presenza di colture di pregio, agrumeti, albicocche e, più in generale colture ortive, da rilevanti presenze archeologiche, e da una diffusa presenza insediativa. L'area è fortemente tutelata dal Piano Paesistico dei Comuni Vesuviani che la inserisce per la maggior parte tra le aree di Protezione Integrale e Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale.

L'ambito 3, che individua la piana agricola di particolare pregio agronomico, include una vasta area prevalentemente destinata alla coltura della nocciola, che rientra tra le produzioni di eccellenza del territorio di Boscoreale.

L'ambito 4, che individua il paesaggio agricolo ordinario, è caratterizzato dalla diffusa presenza di colture florovivaistiche in serra, ad elevata produttività e redditività che ne connotano fortemente il paesaggio. Nell'area si sono sviluppate anche numerose attività artigianali e produttive, con una rilevante presenza di capannoni che si alternano alle serre, un'edilizia diffusa a bassissima densità e alcuni aggregati edilizi di dimensioni contenute.

Gli ambiti 5, 6 e 7, che fanno riferimento al Sistema Paesaggistico urbano sono stati puntualmente descritti nel precedente paragrafo.

2.2.4.1 Le interrelazioni tra sistemi e subsistemi

I Sistemi di paesaggio e, ancor più gli ambiti di paesaggio (sub-sistemi), costituiscono elementi dinamici del territorio che vanno letti in stretta connessione tra di loro. Tale correlazione si basa su due fattori:

- il grado di stabilità del sub-sistema;
- l'intensità delle influenze tra sub-sistemi connessi.

Per quanto riguarda il primo fattore (il grado di stabilità) si riconosce la presenza di sub-sistemi che sono ormai consolidati (per forma, durata, vincoli esistenti), accanto ad altri sub-sistemi che invece presentano una maggiore dinamicità (spesso in negativo), non essendo ancora pienamente strutturati o non essendo sottoposti a protezioni tali da preservarne la morfologia e i caratteri. Proprio la maggiore dinamicità di alcuni sub-sistemi rispetto altri crea una maggiore intensità nelle reciproche interrelazioni e influenze. Pertanto, è stata messa a punto una matrice che descrive le principali interrelazioni tra i sub-sistemi identificati. Da tale matrice delle interrelazioni è possibile trarre alcune sintetiche considerazioni.

L'ambito di paesaggio naturale (1) ha interrelazioni solo con ambiti di paesaggio urbano e, in particolare, con l'ambito del centro urbano consolidato (5). Come già evidenziato, questa diretta interrelazione potrebbe avere delle conseguenze sulla tutela delle caratteristiche di naturalità di tale ambito, per l'elevata pressione antropica cui esso è sottoposto. Tuttavia, l'ambito di paesaggio naturale è attualmente fortemente vincolato sia per l'appartenenza al Parco del Vesuvio che per la presenza di zone SIC e ZPS, che rendono ancora più stringenti i livelli di tutela e di controllo nell'area.

Per quanto concerne gli ambiti di paesaggio agricolo (2, 3, 4) la suddivisione degli stessi deriva dall'intersezione tra le informazioni agronomiche con le classificazione effettuate dal Piano Paesistico e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Tali ambiti sono caratterizzati da una forte interrelazione tra caratteristiche dei suoli e produzioni agricole, ma risentono della forte antropizzazione e della stretta connessione con i diversi ambiti del Sistema Paesaggistico Urbano. Negli ambiti 3 e 4 assume particolare rilevanza il diffondersi di alcune modalità di produzione agricola, con l'uso sempre più esteso, ad esempio, delle produzioni in serra, di rilevante impatto visivo.

Per quanto concerne gli ambiti di paesaggio urbano si evidenzia la presenza, come già accennato in precedenza, di ambiti ben definiti, quali il centro urbano consolidato (5) e i

quartieri moderni pianificati (6) che, seppure fortemente eterogenei nelle caratteristiche morfologiche e soprattutto di qualità dell'insediamento e della relazione con il contesto, costituiscono ambiti spazialmente e in buona misura anche funzionalmente compiuti, mentre il terzo ambito, quello dell'espansione lineare consolidata, che si sviluppa in prevalenza lungo gli assi stradali che attraversano il territorio comunale da est ad ovest, è connotato da una spiccata uniformità nella struttura e da una scarsa qualità urbana. Tale ambito peraltro, proprio per la sua struttura morfologica, è stato nel corso degli anni oggetto di una costante evoluzione che minaccia significativamente l'integrità degli ambiti agricoli limitrofi.

I sette ambiti di paesaggio in precedenza descritti sono individuati cartograficamente nella Tavola T5.

	1	2	3	4	5	6	7	
1	X							X
2		X						X
3			X					X
4				X				X
5					X			X
6						X		X
7							X	X

Tabella 1 - Le interrelazioni tra gli ambiti di paesaggio

2.2.5 I rischi naturali e antropici

Il territorio Comunale di Boscoreale presenta condizioni di elevato rischio vulcanico e sismico, mentre è contraddistinto da una bassa pericolosità idrogeologica. Nel seguito si propone una sintesi delle caratteristiche di rischio del territorio, così come individuate e descritte dai Piani di livello superiore, rimandando poi all'allegata Relazione Geologica per una più puntuale caratterizzazione del territorio.

2.2.5.1 *Il rischio vulcanico*

Il rischio vulcanico è sicuramente una delle più rilevanti emergenze per il territorio di Boscoreale. Nel dicembre 2012 si è conclusa la prima fase di aggiornamento dello Scenario per la redazione del Piano Nazionale di Emergenza dell'area vesuviana, con la definizione della nuova zona rossa (fig. 1). Quest'ultima, che rappresenta l'area da evacuare preventivamente in caso di evento, è stata individuata sulla base del documento elaborato dal gruppo di lavoro "Scenari e livelli d'allerta" della Commissione Nazionale, istituita nel 2003 per provvedere all'aggiornamento costante dei piani di emergenza per l'area vesuviana e flegrea. Lo studio rappresenta il punto di partenza per una completa revisione dell'attuale Piano di Emergenza per il Vesuvio.

La nuova perimetrazione della zona rossa comprende i territori di 24 comuni (7 comuni in più rispetto ai 18 previsti dal Piano di emergenza del 2001) e tre Municipalità del territorio comunale di Napoli. A differenza di quella individuata nel Piano del 2001, la nuova zona rossa è articolata in una "zona rossa 1", che include l'area esposta all'invasione di flussi piroclastici, e una "zona rossa 2", che include l'area soggetta ad elevato rischio di crollo delle coperture degli edifici per l'accumulo di depositi piroclastici.

In tale nuovo scenario, il Comune di Boscoreale, risulta interamente compreso nella zona rossa e per oltre la metà del territorio comunale incluso nella zona rossa 1, di invasione dei flussi piroclastici e la rimanente parte inclusa nella zona rossa 2. Sulla base del nuovo scenario è stata dunque avviata la revisione del Piano di Emergenza Vesuvio, ancora in corso di elaborazione.

Le elevatissime difficoltà connesse all'evacuazione di un'area così densamente popolata hanno spinto la Regione Campania, già dal 2003, ad approvare la Legge 21/2003, finalizzata alla decompressione insediativa dei comuni della zona rossa (riferita ai 18 comuni inclusi nella precedente perimetrazione).

Tale Legge stabilisce che gli strumenti urbanistici generali ed attuativi di tali Comuni non possono contenere disposizioni volte all'incremento dell'edificazione a scopo residenziale, mediante l'aumento dei volumi abitabili e dei carichi urbanistici derivanti dai pesi insediativi nei rispettivi territori e che le amministrazioni competenti non possono assumere provvedimenti di approvazione o di esecutività, previsti da disposizioni di legge vigenti in materia, degli strumenti attuativi dei piani regolatori generali dei Comuni interessati, comportanti incrementi delle edificazioni a scopo residenziale.

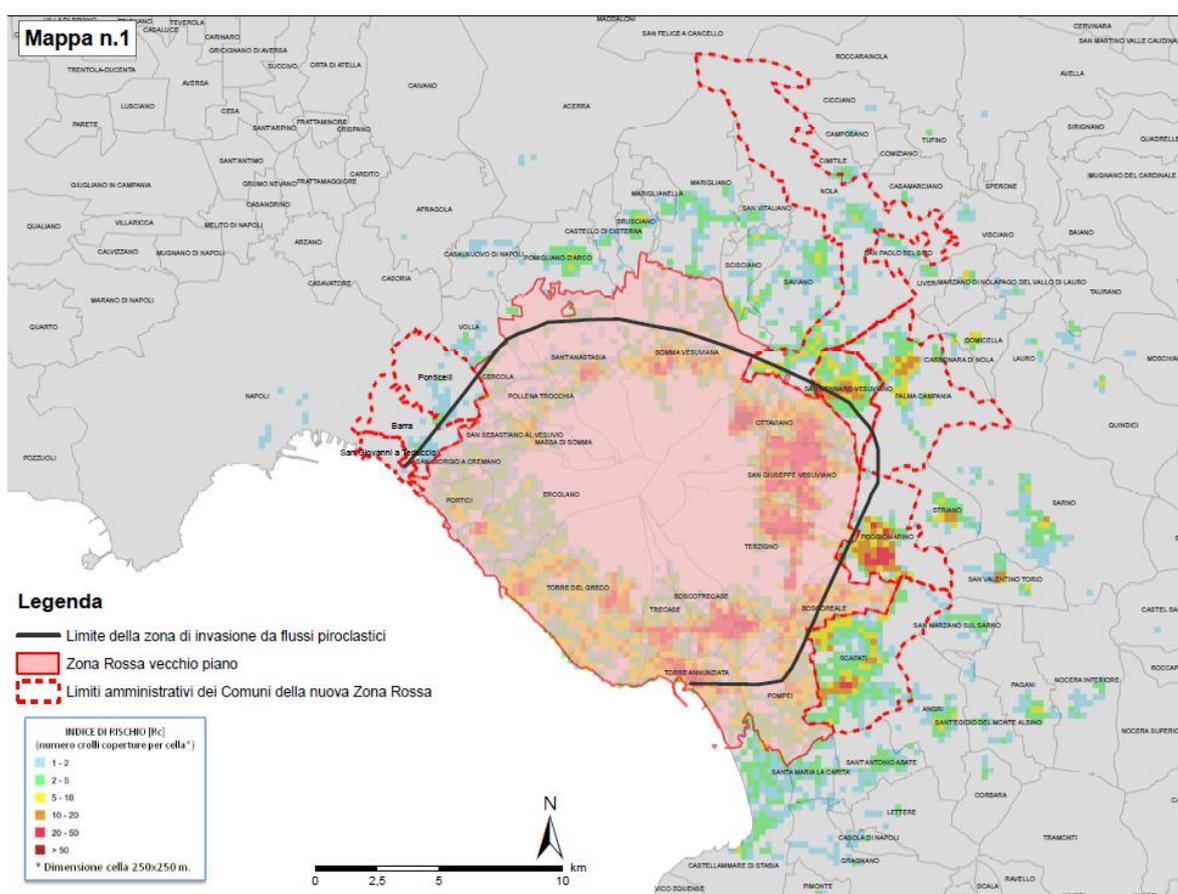


Figura 1 - La perimetrazione della zona rossa Vesuvio al Dicembre 2012 (Protezione Civile)

2.2.5.2 *Il rischio sismico*

Con Delibera 5447 del novembre 2002, la Regione Campania ha approvato l'Aggiornamento della Classificazione sismica dei Comuni. Tale aggiornamento conferma la classificazione in zona sismica 2 del Comune di Boscoreale.

In conformità alle norme nazionali e regionali in materia di prevenzione del rischio sismico, e in particolare alla Legge Regionale 9/1983, la formazione del PUC di Boscoreale è stata preceduta dalle necessarie indagini geologiche e geognostiche.

2.2.5.3 *Il rischio idrogeologico*

Il Comune di Boscoreale ricade nel Bacino del Sarno, per il quale con Delibera n. 4 del 28/07/2011 è stato adottato il "Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico- P.S.A.I.". Il P.S.A.I. si configura come stralcio funzionale relativo al rischio idrogeologico nell'ambito del Piano di Bacino Idrografico previsto dall'art. 17, comma 6-ter, della legge 18 maggio 1989, n. 183 così come modificato dal D.L.gs. n. 152/2006. Tale strumento classifica gran parte del territorio comunale di Boscoreale come area a pericolosità da frane bassa o trascurabile e a rischio frane moderato (fig. 2). Le norme di attuazione del PSAI includono disposizioni generali per tutte le aree a rischio di dissesti di versante; norme specifiche in relazione a ciascuna classe di rischio; disposizioni generali per le aree di pericolo e specifiche per ciascuna classe di pericolo.

Le disposizioni generali relative a tutte le aree a rischio di dissesti di versante prevedono che tutte le nuove attività, opere e sistemazioni e tutti i nuovi interventi consentiti nelle aree a rischio da dissesti di versante devono essere tali da:

- migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di sicurezza del territorio e di difesa del suolo;
- non costituire in nessun caso un fattore di aumento del rischio da dissesti di versante;
- non costituire elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione definitiva delle specifiche cause di rischio esistenti;
- non pregiudicare le sistemazioni definitive delle aree a rischio né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
- garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza del cantiere, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di rischio o del grado di esposizione al rischio esistente;

- limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo, impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;
- impiegare, ove possibile, tecniche a basso impatto ambientale;
- salvaguardare la risorsa acqua in funzione del minimo deflusso vitale o della potenzialità della falda.

In riferimento alle aree a rischio medio e moderato da dissesti di versante, la norma specifica che tutti gli interventi ammessi devono essere:

- realizzati con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e del rischio per la pubblica incolumità e, su dichiarazione del progettista, coerentemente con le azioni, le norme e la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile previste dal presente piano e dai piani di protezione civile comunali.
- accompagnati da indagini geologiche e geotecniche, ai sensi della normativa di settore vigente, estese ad un ambito morfologico significativo commensurato alla tipologia dei potenziali dissesti, alla morfologia dei luoghi ed alla natura dell'intervento;
- accompagnati dalla verifica del complesso degli impatti diretti ed indiretti che l'opera e/o le eventuali opere od attività ad essa connesse (es: nuove infrastrutture viarie, incrementi di flussi di traffico sulla viabilità esistente, nuove opere di urbanizzazione secondaria collegate all'intervento), determinano sull'area di intervento e sulle aree contigue, in particolare se caratterizzate da maggiori livelli di pericolosità e rischio (P4-P3, Fasce Fluviali A e B, R3-R4) con il fine di non procurare aumenti del carico urbanistico e conseguente incremento di rischio in dette aree.

Le norme riferite alle aree di pericolo medio e basso da dissesti di versante consentono in tali aree ogni tipo di intervento ammesso dagli strumenti urbanistici vigenti, così come adeguati al presente Piano Stralcio, e dalle misure di pianificazione ambientale e paesaggistica, purché realizzato con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e purché il relativo progetto preveda le misure di protezione di cui al presente piano e ai piani comunali di protezione civile. In ogni caso, gli interventi non dovranno comportare aumento della pericolosità idrogeologica, ponendo dunque particolare attenzione nell'esecuzione di tagli, scavi e sbancamenti e nelle opere di regimazione delle acque. Tutti gli interventi ammessi nelle aree di pericolo medio e basso da dissesti di versante devono essere:

- realizzati con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e del rischio per la pubblica incolumità e, su dichiarazione del progettista,

coerentemente con le azioni, le norme e la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile previste dal presente piano e dai piani di protezione civile comunali;

- accompagnati da indagini geologiche e geotecniche, ai sensi della normativa di settore vigente, estese ad un ambito morfologico o un tratto di versante significativo commensurato alla tipologia dei potenziali dissesti, alla morfologia dei luoghi ed alla natura dell'intervento;
- accompagnati dalla verifica del complesso degli impatti diretti ed indiretti che l'opera e/o le eventuali opere od attività ad essa connesse (es: nuove infrastrutture viarie, incrementi di flussi di traffico sulla viabilità esistente, nuove opere di urbanizzazione secondaria collegate all'intervento) determinano sull'area di intervento e sulle aree contigue in particolare se caratterizzate da maggiori livelli di pericolosità e rischio (P4-P3, Fasce Fluviali A e B, R3-R4) con il fine di non procurare aumenti del carico urbanistico e conseguente incremento di rischio in dette aree.

Ancora, la norma fornisce specifiche indicazioni per la realizzazione di impianti, opere ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico nelle aree di pericolo da dissesti di versante. Si afferma, in particolare, che tutti i nuovi impianti, opere ed infrastrutture pubblici e di interesse pubblico ammissibili nelle aree di pericolo da instabilità di versante devono essere:

- assoggettati ad uno studio di compatibilità idrogeologica ai sensi dell'articolo 48 delle presenti norme di attuazione;
- subordinati alla predisposizione ed attivazione del Piano di Protezione Civile di cui alla L. 225/92 e D.Lgs. 112/98, L. 267/98 e ss.ii.mm.;
- accompagnati dal piano di manutenzione di cui all'art. 40 D.P.R. n. 554/1999.

Infine, si specifica che nelle aree di pericolo medio e basso da dissesti di versante è consentito ogni tipo di intervento purché previsto dagli strumenti urbanistici vigenti e realizzato con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e del rischio per la pubblica incolumità, coerentemente con le azioni e misure di protezione civile previste dal presente piano e dai piani di protezione civile comunali.

In conformità a ciò, tutti i nuovi impianti di depurazione delle acque o di smaltimento o stoccaggio, anche provvisorio, di rifiuti ammissibili nelle aree di pericolo medio e basso da dissesti di versante sono assoggettati ad uno studio di compatibilità idrogeologica.

Nelle aree di pericolo da dissesti di versante, le nuove opere pubbliche consentite non possono comportare modificazioni importanti nella geometria naturale dei pendii. Eventuali terrazzamenti, strettamente necessari e approvati dal provvedimento di autorizzazione o di

concessione, devono essere accompagnati da verifiche di stabilità di tipo geotecnico e devono utilizzare tecniche a basso impatto ambientale.

Il quadro dei Rischi qui sinteticamente fornito, è completato dalla Relazione Geologica e dai seguenti elaborati cartografici, di corredo alla stessa: Tavola T6: I rischi naturali e antropici: carta idrogeologica; Tavola T7: I rischi naturali e antropici: carta geolitologica; Tavola T8: I rischi naturali e antropici: carta della zonazione sismica.

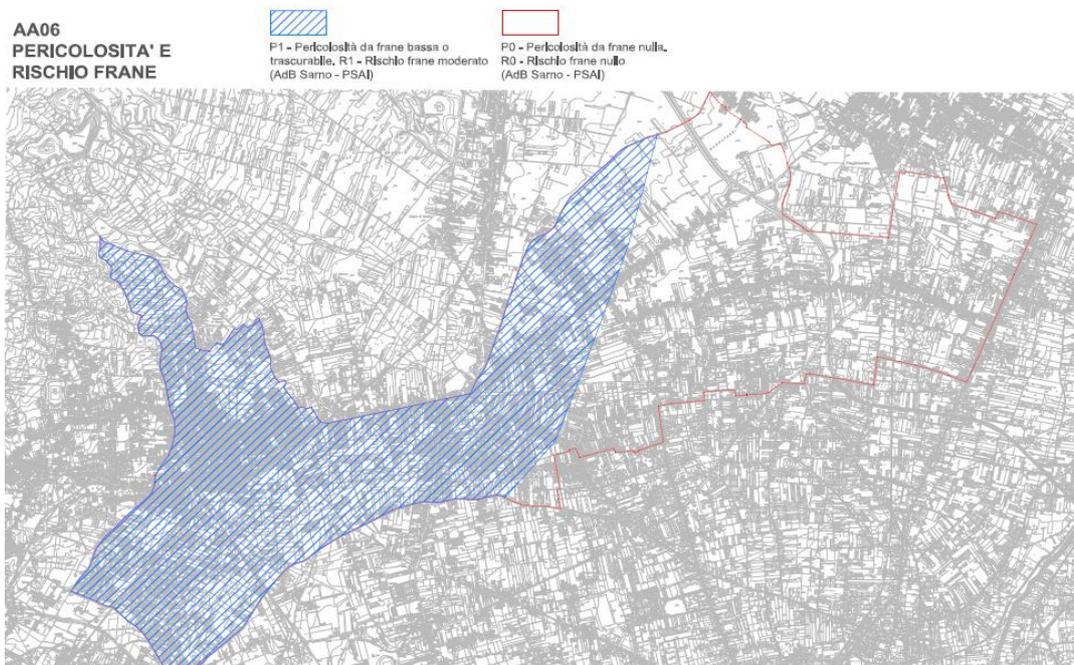


Figura 2 - Le aree di pericolosità e rischio frane a Boscoreale (A.d.B.Sarno - Piano Stralcio)

2.3 Il disegno strutturale del Puc

2.3.1 Il Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente

Forse, è l'unica esperienza che annovera la storia urbanistica italiana, quella del P.R.G.I. (Piano Regolatore Generale Intercomunale) tra i Comuni di Boscoreale, Trecase, Boscotrecase e Torre Annunziata, imposto dal d.m.ll.pp. n°5166 del 9/1/60.

Il Piano, redatto dal Prof. Luigi Cosenza e dall'Ing. Giancarlo Cosenza, negli anni '70, venne approvato dalla Regione Campania con DPGR n. 4569 del 28.05.1983, dopo un lunghissimo iter.

L'approvazione del piano, fece cessare il vincolo di intercomunalità imposto, consentendo a ciascun comune, di gestire, nell'ambito e nelle forme della vigente legislazione urbanistica nazionale e regionale, le scelte pianificatorie riguardanti il proprio territorio.

In attuazione del piano, nel trentennio '70-'90, Boscoreale è stato snaturato della propria identità di comune a prevalente attività agricola ed artigianale, infatti, fino ai primi anni '70 erano operanti numerose aziende di esportazione di prodotti agricoli. Attorno ad esse orbitavano sei segherie nelle quali si producevano le cassette per il confezionamento, inoltre era presente un pastificio e diverse fabbriche di botti.

A favorire lo snaturamento del territorio sono venuti gli interventi per l'edilizia economica realizzati su due vaste aree con alta redditività agricola e ricca di reperti archeologici.

Non ultimo il titolo VIII della legge 219/81 ha permesso la realizzazione di altri 625 alloggi facendo saltare oltre ogni limite le previsioni del Piano di Zona E.R.P.. In conseguenza degli interventi di edilizia residenziale pubblica la popolazione di Boscoreale è passata dai 18.741 ab. del 1971 ai 27.319 del 1991.

La popolazione residente ha avuto un incremento ed al censimento 2001 la popolazione è risultata pari a 29.128, ed al 31 dicembre 2002 la popolazione residente risulta essere pari a 29.525 ab.

In considerazione delle scelte urbanistiche conseguite con l'attuazione del P.R.G.I. così come approvato dalla Regione Campania, è stata privilegiata, nel comune di Boscoreale, la residenza, favorendo lo sviluppo delle attività produttive nel solo comune di Torre Annunziata.

Infatti il P.R.G.I., nella sua stesura originaria prevedeva una ampia zona destinata ad attività produttiva in località Cangiani ed una di tipo mercatale in via Settetermini nei pressi della stazione delle FF.SS. .

Il C.T.R. regionale in fase di approvazione del Piano, ritenne opportuno stralciare l'area per attività produttiva assimilandola a zona agricola, raccomandando ai Comuni di Boscoreale e Boscotrecase di prendere in esame la possibilità di individuare, nei rispettivi territori, aree di tipo produttivo in rapporto a reali esigenze.

L'espansione edilizia residenziale determinatasi in modo caotico e sparso ha aggravato le condizioni già carenti di attrezzature e servizi con una direttrice di traffico del tutto priva di coordinamento a livello comunale e intercomunale.

La rete viaria urbana ed extraurbana prevista dal P.R.G.I. si è rivelata inadatta non solo ad assolvere la sua funzione a livello di viabilità ordinaria, ma anche quella di livello intercomunale, come la costruzione della strada denominata "variante alla 268 del Vesuvio" il cui ingresso in località Boccapianola risulta disagiata per gli abitanti del centro urbano capoluogo e dei finitimi comuni di Torre Annunziata e Boscotrecase.

2.3.2 La ricognizione degli insediamenti abusivi

Come la gran parte dei Comuni della Provincia di Napoli e, in special modo, quelli ricadenti nell'area vesuviana, il territorio di Boscoreale è tuttavia stato caratterizzato da rilevanti fenomeni di abusivismo edilizio, favoriti anche, nella specifica realtà locale, da una notevole estensione del territorio comunale in aree periferiche a destinazione agricola.

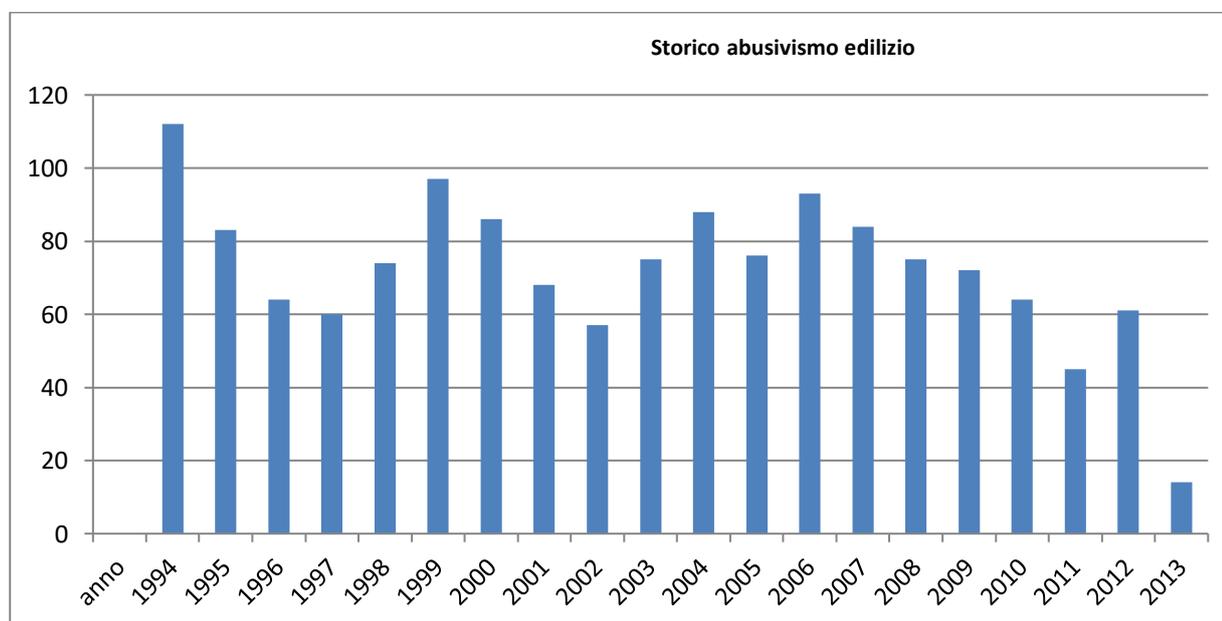
Il fenomeno dell'edilizia spontanea, realizzata in assenza di titoli abilitativi e, quindi, collocata al di fuori di ogni possibile strumento di pianificazione, ha costituito, posta la violazione delle norme penali e amministrative, un ostacolo oggettivo al dispiegarsi di un corretto assetto urbanistico del territorio, impedendo la regolare pianificazione.

Le numerose violazioni alle norme edilizie che si sono verificate nel tempo, in parte ammissibili a condono in virtù di reiterati interventi legislativi specifici, e l'applicazione delle relative sanzioni, adottate al termine di un procedimento amministrativo che conduce all'acquisizione al patrimonio comunale delle opere abusivamente realizzate e delle relative aree di sedime condurranno all'incremento forzoso del patrimonio immobiliare del Comune.

Numerosi sono i provvedimenti esecutivi di demolizione, a seguito di sentenze penali passate in giudicate, che sono in corso di verifica per la definitiva attuazione.

Dal 1999 ad oggi, risultano accertati reati edilizi con relative comunicazioni di notizie di reato, inviate all'A.G. per la esecuzione di opere realizzate in assenza o in difformità a titoli autorizzativi e più precisamente:

anno	n° abusi
1994	112
1995	83
1996	64
1997	60
1998	74
1999	97
2000	86
2001	68
2002	57
2003	75
2004	88
2005	76
2006	93
2007	84
2008	75
2009	72
2010	64
2011	45
2012	61
2013	14



Gran parte sono piccoli abusivi, quali ampliamenti, violazioni paesaggistiche.

Le violazioni edilizie di minor entità, sono state riscontrate nella zona centrale del paese, mentre nella zona rurale, si è verificata una diversa tipologia di abuso, (realizzazione di ampliamenti e sopraelevazioni a fabbricati esistenti o di fabbricati ex novo da destinare a residenze primarie).

Occorre precisare che negli anni 2003 e 2004 si ha avuto un incremento della edificazione abusiva dovuta all'entrata in vigore della legge 326/03 relativa al condono edilizio nonché dalla entrata in vigore della legge Regionale n° 21 del 15.12.2003 (rischio vulcanico), la quale vieta la realizzazione di fabbricati ad uso residenziale nei 18 comuni del comprensorio vesuviano, facenti parte della zona rossa.

Per le opere abusivamente realizzate, sono state emesse le relative ordinanze di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi, ai sensi dell'art. 31 della legge 380/2001 ex art. 7 della legge 47/85 e in virtù di tali ordinanze, dal 2005 al 2013 risultano eseguiti n° 130 interventi di ripristino dello stato dei luoghi.

Inoltre per le violazioni urbanistiche successive al 2003 è stata avviata la procedura per l'acquisizione al patrimonio del Comune relativamente a n° 77 abusi, ai sensi dell'art. 31 del d.P.R. n° 380.

Nel più recente periodo, l'azione sinergica posta in campo dal Comune di Boscoreale in sinergia con la Procura Generale della Repubblica di Napoli e la Procura della Repubblica di Torre Annunziata che, nell'ambito delle rispettive competenze, ha portato alla demolizione di 18 manufatti abusivi, concentricamente hanno aggredito il fenomeno dell'abusivismo, ha dimostrato che è possibile oltre che necessario, sviluppando una forte deterrenza sul fronte della prevenzione, giungere ad una diminuzione notevole dei reati edilizi sul territorio, con una puntuale applicazione delle misure previste dalla legge (ordini di demolizione in esito a sentenze penali di condanna; segnalazioni agli enti erogatori per il distacco delle forniture, etc..).

Per gli anni antecedenti al 1994, risultano presentate richieste di condono edilizio, precisamente:

Legge	n° Istanze presentate
47/85	1691
724/94	886
326/03	426

2.3.3 La classificazione del territorio secondo unità territoriali organiche elementari

2.3.3.1 *I criteri per l'individuazione e la perimetrazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari*

Il “Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di Governo del territorio” - che approfondisce le implicazioni operative della Legge 16 e mira a guidare le Amministrazioni locali nella sua concreta applicazione - introduce tra gli elaborati volti a specificare il Quadro delle scelte pianificatorie della componente strutturale del PUC, la classificazione del territorio secondo “Unità Territoriali Organiche Elementari”.

Non essendo stata fornita né dalla Legge Regionale 16/2004, né in sede di Regolamento e del relativo Manuale Operativo una specifica definizione di tali Unità, si è fatto riferimento per la loro identificazione all'ormai consolidata esperienza in materia sviluppata, sia sul piano normativo (L.R. 5/1995; L.R. 1/2005 e successivi aggiornamenti), sia sul piano delle esperienze di governo del territorio alla scala comunale, nella Regione Toscana.

Pertanto, sulla scorta di tali riferimenti, le UTOE sono state interpretate quali macro-ambiti del territorio comunale che presentano, in ragione delle caratteristiche attuali, un'unitarietà funzionale, morfologica e organizzativa e per le quali è possibile individuare specifici e unitari obiettivi di trasformazione.

In riferimento a tale interpretazione e a quanto previsto dal Manuale operativo del Regolamento 5/2011 di attuazione della L.R. 16/2004, la classificazione del territorio comunale di Boscoreale in Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) è stata effettuata nell'ambito della definizione della componente strutturale del PUC e, più specificamente, nell'ambito della messa a punto del Quadro delle Scelte Pianificatorie, come classificazione propedeutica all'articolazione del territorio comunale in zone omogenee di trasformazione.

Le UTOE costituiscono, dunque, ambiti riconoscibili e unitari del territorio comunale, individuati e perimetrati tenendo conto sia delle componenti strutturali e delle caratteristiche attuali del territorio (funzionali, morfologiche, ambientali, ecc.) ma anche degli obiettivi generali di tutela, riqualificazione e valorizzazione delle diverse aree del territorio comunale.

Più specificamente, l'individuazione e la perimetrazione delle UTOE è stata effettuata sulla base dei seguenti criteri:

- caratteristiche funzionali, con riferimento alle funzioni attualmente caratterizzanti del territorio comunale (residenziale, agricola, produttiva);

- processo di evoluzione storica e caratteristiche morfologiche dei tessuti edificati esistenti, con particolare attenzione ai tessuti storici;
- valori naturalistico-ambientali;
- sistemi e ambiti di paesaggio;
- aree vincolate;
- scelte strategiche del Piano.

Sulla base dei criteri definiti, la perimetrazione delle UTOE si è avvalsa dunque, anzitutto, dell'individuazione e perimetrazione delle componenti strutturali del territorio comunale, così come prevista dal Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di Governo del Territorio. In particolare, la perimetrazione delle UTOE si basa sull'individuazione delle seguenti componenti strutturali all'interno del territorio comunale:

- i centri storici, così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26;
- le aree produttive, con particolare riferimento alle aree destinate ad insediamenti produttivi;
- le aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- le aree vincolate.

Per quanto riguarda l'individuazione del centro storico, si ricorda che la formazione del tessuto urbano di Boscoreale risale al Cinquecento, quando il territorio boschivo dell'area comincia ad essere trasformato in territorio agricolo. Il nucleo generatore può essere individuato nella chiesa di Santa Maria Salòme, intorno alla quale si origina il primo centro urbano (circa 1000 abitanti).

Nel Settecento, attorno alla chiesa parrocchiale dedicata all'Immacolata Concezione, l'abitato si sviluppa ulteriormente in direzione sud rispetto al precedente. In questo periodo comincia a configurarsi il tracciato viario a forma di quadrilatero ben distinguibile nella configurazione attuale del territorio comunale. Il centro urbano è delimitato ad ovest dalla via Promiscua, che segna il confine con il limitrofo comune di Boscotrecase, a sud da via Della Rocca, ad est da via Croce, a nord da via Ernesto Cirillo. Lungo queste strade, nel Settecento si affacciavano ampi giardini e cortine con botteghe di artigiani e case contadine.

Tra il Settecento e l'Ottocento, l'abitato di Boscoreale si estende senza soluzione di continuità in direzione est-ovest, formando un continuum con il territorio di Boscotrecase. L'edificato presenta caratteri di riconoscibilità nell'originario quadrilatero settecentesco, allineato lungo gli assi viari con una prevalenza di tipologie edilizie a corte. Palazzi storici

ed edifici di culto di epoca sette-ottocentesca si alternano ad edifici di minor pregio e, soprattutto ai margini del quadrilatero settecentesco, numerose sono le operazioni di sostituzione edilizia verificatesi nel corso del tempo.

All'inizio dell'Ottocento, Boscoreale era composto dal nucleo originario centrale e da una serie di borghi rurali: Pellegrini, Marchesa, Marra, Flocco ad est; Madonna delle Grazie, Terragnete, Bottaro a sud-ovest; Civita, Giuliana e Valle a sud. Di tali borghi, quasi del tutto inglobati nella più recente espansione sviluppatasi lungo i principali assi viari, permangono oggi soltanto isolati frammenti.

Pertanto, in conformità con la definizione fornita dall'articolo 2 della Legge Regionale 12 ottobre 2002, n. 26, il perimetro del centro storico include:

- i nuclei antichi, comprensivi del nucleo originario del Comune di Boscoreale sviluppatosi intorno a Santa Maria Salòme e del piccolo nucleo del Piscinale che comprende l'omonima piazza su cui si affaccia lo storico Palazzo Zurlo e la seicentesca cappella di Santa Maria di Montevergine;
- il centro storico, individuabile nell'agglomerato insediativo centrale che conserva in larga misura l'impianto urbanistico di impianto settecentesco, oltre a numerose testimonianze di rilievo storico-architettonico.

Gli altri elementi di interesse storico-architettonico (casali o masserie) presenti nella vasta piana agricola del territorio comunale si caratterizzano quali manufatti isolati che non connotano un nucleo insediativo.

Per quanto riguarda l'individuazione delle aree produttive, si evidenzia che nel territorio comunale di Boscoreale non sono presenti impianti industriali di dimensioni significative. L'apparato produttivo si contraddistingue per una "polverizzazione" delle imprese, di dimensioni medie, piccole e piccolissime, con una netta prevalenza delle attività nei settori del commercio, dell'industria manifatturiera e delle costruzioni. La struttura produttiva si riflette sulla distribuzione spaziale delle attività produttive, che si presenta diffusa, rendendo impossibile l'individuazione di un'area specificamente destinata alla produzione industriale. Uniche eccezioni sono rappresentate dall'area destinata all'ampliamento dell'insediamento produttivo Arte&Pasta, (procedimento di Variante al PRGI vigente adottato con Conferenza di Servizi nel dicembre 2012 e inviata al Commissario Prefettizio per la pronuncia definitiva) e dall'area destinata ad insediamenti produttivi (area PIP) individuata con una Variante al PRGI del Comune di Boscoreale approvata nel 2006. In quest'ultima, allo stato attuale, non è stato localizzato alcun impianto produttivo.

Per quanto riguarda le aree agricole, va sottolineato che l'attività agricola si caratterizza quale attività strutturante del territorio di Boscoreale e occupa a tutt'oggi oltre il 40% della

superficie territoriale. In particolare, in conformità alla classificazione del territorio agricolo già effettuata dal PTCP di Napoli, è possibile articolare le aree a vocazione agricola suddividendole in quattro macro-ambiti:

- le aree agricole di pregio naturalistico, costituite dalle aree di maggiore rilevanza naturalistico-ambientale del territorio comunale, incluse nel parco nazionale del Vesuvio e individuabili come ambito agricolo di interesse strategico, anche per l'inclusione nel Sito di Interesse Comunitario IT8030036 Vesuvio e nella Zona di Protezione Speciale IT8030037 Monte Somma-Vesuvio, in parte sovrapposte;
- le aree agricole di pregio paesistico, costituite dalla vasta piana agricola a sud del centro urbano consolidato, caratterizzata da una diffusa presenza insediativa, dalla presenza di aree archeologiche e da colture di pregio, soprattutto agrumeti, albicocche e, più in generale colture ortive, che ne caratterizzano fortemente il paesaggio;
- le aree agricole di pregio agronomico, costituite da aree destinate in prevalenza alla coltura della nocciola, che rientra tra le produzioni di eccellenza del territorio di Boscoreale;
- le aree agricole ordinarie, costituite da aree in prevalenza destinate alle colture florovivaistiche in serra, che hanno un ruolo di rilievo all'interno della produzione agricola industriale dell'intera regione.

Infine, per quanto riguarda le aree vincolate, si evidenzia che il territorio è interessato dalla presenza di numerosi vincoli, limiti e condizioni alla trasformazione connessi, da un lato, alle caratteristiche di rischio del territorio, dall'altro alle sue connotazioni peculiari sia in chiave paesaggistico ambientale, che in chiave archeologica. Più specificamente, il complesso sistema di vincoli e tutele che interessano il territorio comunale può essere articolato come segue:

- vincoli e tutele derivanti da norme nazionali e regionali;
- vincoli e tutele derivanti dalla pianificazione sovraordinata;
- vincoli infrastrutturali.

Per quanto riguarda il primo gruppo di vincoli, si ricorda che l'intero territorio comunale, rientrando nella perimetrazione della zona rossa vesuviana, deve rispettare le prescrizioni imposte dalla Legge Regionale 21 del 2003 "Norme Urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'Area Vesuviana". Tale Legge stabilisce che gli strumenti urbanistici generali ed attuativi di tali Comuni non possono consentire l'incremento dell'edificazione a scopo residenziale, mediante l'aumento dei volumi abitabili e dei carichi urbanistici derivanti dai pesi insediativi nei rispettivi territori e che le amministrazioni

competenti non possono assumere provvedimenti di approvazione o di esecutività, previsti da disposizioni di legge vigenti in materia, degli strumenti attuativi dei piani regolatori generali dei Comuni interessati, comportanti incrementi delle edificazioni a scopo residenziale. Più specificamente, nei Comuni inclusi nella zona rossa non è consentita la realizzazione di nuovi edifici residenziali e non è consentito il cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti che ne comporti un riutilizzo a scopo residenziale. Sono tuttavia consentiti gli adeguamenti funzionali e di natura igienico-sanitaria degli immobili esistenti, gli interventi di nuova edificazione a scopi non residenziali e i cambi di destinazione d'uso degli immobili residenziali in favore di attività produttive, commerciali, turistico-ricettive o di pubblica utilità.

Il comune di Boscoreale è inoltre classificato come zona sismica 2 (Delibera Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 7 novembre 2002). In tale zona, gli interventi edilizi di nuova costruzione, sopraelevazione e ampliamento devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle norme tecniche per le costruzioni in zona sismica. Le norme tecniche vigenti descrivono anche i tipi di intervento per il miglioramento o adeguamento sismico degli edifici costruiti prima della classificazione sismica del Comune, cioè gli interventi di consolidamento delle strutture edilizie per aumentarne la resistenza al terremoto. Tutti gli interventi edilizi nei comuni che ricadono in zona 2 richiedono un' "autorizzazione sismica" da parte del Genio Civile (Decreto Presidente Giunta Regionale Campania 23/2010). Infine, le norme regionali prevedono specifici adempimenti a carico dei Comuni sismici per la formazione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici (L.R. 9/1983; DGR 248/2003).

Infine, come già evidenziato in precedenza, il Comune di Boscoreale rientra per una ridotta estensione sia nella zona SIC IT8030036 Vesuvio, che nella zona ZPS IT8030037 Monte Somma-Vesuvio, in parte sovrapposte. In conformità con le norme nazionali, in tali aree, qualsiasi piano territoriale, urbanistico e di settore o anche singoli progetti che possono avere incidenze significative sul sito (singolarmente o congiuntamente ad altri) deve essere sottoposto a Valutazione d'Incidenza.

Per quanto riguarda il secondo gruppo di vincoli e tutele, quelli derivanti dalla pianificazione sovraordinata, si ricorda che:

- il territorio comunale di Boscoreale ricade interamente nelle "Aree contigue a finalità urbanistica" che circondano il Parco Nazionale del Vesuvio, per le quali la normativa di Piano introduce alcune limitazioni, mentre una ridotta estensione del territorio comunale risulta inclusa nel territorio del Parco e, in particolare, in due zone di tutela: la zona C di protezione e la zona D di promozione economica e sociale;
- una vasta estensione del territorio comunale è assoggettata al Piano Paesistico dei Comuni Vesuviani, in vigore dal 2002, che detta norme, prescrizioni e disposizioni

valide sia per l'intero territorio sia relative alle singole zone in cui è articolato il territorio di Boscoreale, ovvero zone di Protezione Integrale (P.I.); zone di Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale (P.I.R.); zone di Recupero Urbanistico-Edilizio Restauro Paesistico-Ambientale (R.U.A.); zone Sature Interne (S.I.);

- il Comune di Boscoreale ricade nel Bacino del Sarno, per il quale ai sensi della normativa vigente il Comitato Istituzionale ha adottato il “Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico- P.S.A.I.” con Delibera n. 4 del 28/07/2011. Una vasta area del territorio comunale di Boscoreale risulta classificata tra le aree a pericolosità da frane bassa o trascurabile e caratterizzata da un rischio frane moderato.

Infine, l'ultimo gruppo di vincoli è riferito all'insieme delle fasce di rispetto connesse ad alcune attrezzature ed infrastrutture presenti sul territorio comunale, quali: reti viarie e ferroviarie, metanodotti e attrezzature cimiteriali. Si tratta di vincoli ex-lege che impongono specifiche limitazioni all'edificabilità e all'ampliamento dei manufatti edilizi.

Infine, pur non rappresentando un vincolo sul territorio comunale, si evidenzia che, data la vicinanza con il territorio comunale di Pompei e i numerosi ritrovamenti archeologici nel territorio di Boscoreale, l'intero territorio comunale viene individuato dalla Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Napoli e Pompei come “Ambito di Attenzione Archeologica”.

L'individuazione delle componenti strutturali del territorio comunale, unitamente alla individuazione degli obiettivi e delle strategie di evoluzione/trasformazione del territorio comunale, sono stati alla base dell'articolazione del territorio comunale in Unità Territoriali Organiche Elementari.

2.3.3.2 Le Unità Territoriali Organiche Elementari nel Comune di Boscoreale

Sulla base dei criteri enunciati e in ragione della perimetrazione delle componenti strutturali precedentemente elencate, il territorio comunale è stato articolato in dieci Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), di cui cinque riferite agli insediamenti residenziali e quattro al territorio rurale. Le UTOE identificate sono nel seguito sinteticamente elencate e descritte.

UTOE 1: la città storica e l'espansione consolidata. Questa Unità include il nucleo antico di Santa Maria Salòme, il centro storico e le prime espansioni urbane, sviluppatasi in continuità con il centro storico. Essa è caratterizzata da un tessuto edilizio compatto, concentrato nella parte occidentale del territorio comunale, attraversato da una fitta e stretta maglia viaria e in alcuni tratti interrotto dalla presenza di spazi verdi anche di ampie

dimensioni. Si tratta di un'area a elevata densità residenziale, dove sono localizzate le principali dotazioni urbane, per la quale il PUC persegue obiettivi di tutela e valorizzazione del patrimonio insediativo storico, attraverso interventi volti alla manutenzione, al recupero e alla riqualificazione del patrimonio edilizio, all'incremento delle attrezzature pubbliche, con particolare riferimento alle dotazioni di servizi alla residenza, alla riorganizzazione degli spazi aperti a servizio delle attività residenziali, commerciali e artigianali, alla razionalizzazione della rete della mobilità e della sosta.

UTOE 2: i quartieri residenziali di espansione pianificata. Questa Unità include i due grandi quartieri di edilizia residenziale pubblica realizzati dopo il terremoto del 1980 (Piano Napoli), in località Villa Regina, a sud ovest, e Passanti-Scafati, a sud est, corrispondenti ad un tessuto pianificato, sebbene di scarsa qualità edilizia ed ambientale. Si tratta di aree caratterizzate da un elevato degrado urbano ed edilizio, realizzate tuttavia in contesti di elevata valenza paesistica, in un caso, e ad elevata produttività agricola nell'altro. Per tali aree il PUC è orientato alla riqualificazione e rifunzionalizzazione degli insediamenti, anche attraverso l'inserimento di attrezzature e funzioni di rilevanza comunale e sovracomunale, favorendo la creazione di nuove centralità urbane.

UTOE 3: l'espansione lineare consolidata. Questa Unità include gli insediamenti residenziali che, a partire dai borghi rurali storici presenti nel territorio comunale (Passanti, Pellegrini, Cangiani, Marra), si sono sviluppati linearmente lungo le principali vie di comunicazione che attraversano il comune di Boscoreale. Si tratta di tessuti urbani disgregati, spesso originati da ampliamenti spontanei, talvolta abusivi operati dagli stessi proprietari dei fondi agricoli. Le espansioni lineari, sebbene caratterizzate in alcuni tratti da basse densità edilizie, interessano l'intera piana agricola e si sviluppano anche oltre i limiti amministrativi del comune, fino a saldarsi con i territori limitrofi. Per questa UTOE, il PUC mira a contrastare la marginalità che per troppo tempo ha contraddistinto le aree periferiche, attraverso interventi volti alla riqualificazione del patrimonio edilizio, alla realizzazione dei necessari servizi alla residenza, alla formazione di nuove centralità, anche favorendo attraverso premialità urbanistiche, il cambio di destinazione da usi residenziali verso altre attività, la razionalizzazione della rete per la mobilità.

UTOE 4: gli aggregati edilizi in zona agricola. Questa Unità include l'insieme dei nuclei edificati a bassa densità edilizia, caratterizzati da tipologie edilizie unicellulari, spesso isolate nel territorio agricolo. Anche in questo caso, si tratta di tessuti urbani disgregati, originati in molti casi da ampliamenti spontanei operati dagli stessi proprietari dei fondi agricoli. Per questa UTOE, il PUC mira ad una complessiva riqualificazione degli insediamenti esistenti, attraverso la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e

secondaria, quasi sempre molto carenti o del tutto assenti, e la riconnessione con le aree urbane centrali.

UTOE 5: gli insediamenti abusivi. Questa Unità include i nuclei edificati realizzati in contrasto con le norme urbanistiche vigenti; tali nuclei si connotano quali insediamenti a bassa densità edilizia, caratterizzati da tipologie edilizie unicellulari, spesso isolate nel territorio agricolo. Per questa UTOE, laddove siano verificate le condizioni individuate dalla Legge Regionale 16/2004 (insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39), il PUC persegue i seguenti obiettivi:

- realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;
- realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.

UTOE 6: il territorio rurale di pregio naturalistico. Questa Unità include una delle componenti strutturali del territorio comunale, l'ambito di maggiore rilevanza naturalistico-ambientale del territorio comunale, incluso nel Sito di Interesse Comunitario IT8030036 Vesuvio, nella Zona di Protezione Speciale IT8030037 Monte Somma-Vesuvio e parte integrante del parco nazionale del Vesuvio. In questa UTOE, il PUC persegue essenzialmente obiettivi di manutenzione e conservazione delle risorse naturali, di tutela delle attività agricole presenti, di promozione di un turismo naturalistico volto alla fruizione delle numerose risorse dell'area vesuviana.

UTOE 7: il territorio rurale di pregio paesistico. Questa Unità include una vasta piana agricola, caratterizzata da una diffusa presenza insediativa, dalla presenza di aree archeologiche e da colture di pregio, soprattutto agrumeti, albicocche e, più in generale colture ortive, che ne caratterizzano fortemente il paesaggio. Per questa Unità, assoggettata dal Piano Paesistico in parte a Protezione Integrale e in parte a Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale, il PUC persegue obiettivi di tutela e valorizzazione delle colture agricole pregiate, di incentivazione delle attività legate al turismo, anche rafforzando le connessioni con il limitrofo comune di Pompei, più noto a livello internazionale per la ricchezza di beni archeologici, come volano per la conquista di una fetta ampia di turismo archeologico e rurale.

UTOE 8: il territorio rurale di pregio agronomico. Questa Unità include una vasta area agricola, attualmente destinata in prevalenza alla coltura della nocciola, che rientra tra le produzioni di eccellenza del territorio di Boscoreale. In questa Unità, il PUC persegue obiettivi di tutela e valorizzazione delle attività agricole sia attraverso interventi volti alla

promozione del turismo rurale - con la realizzazione di strutture ricettive e di ristorazione e l'incentivazione, anche attraverso premialità urbanistiche, di interventi di riconversione e ampliamento per usi turistici di immobili attualmente destinati ad uso residenziale- sia attraverso la realizzazione di un polo logistico di scala sovracomunale, reso possibile dalla presenza di infrastrutture viarie che ne consentono una agevole connessione con i territori contermini, per la commercializzazione dei prodotti agricoli.

UTOE 9: il territorio rurale delle serre e della produzione diffusa. Questa Unità include le aree agricole attualmente destinate, in prevalenza alle colture florovivaistiche in serra, che hanno un ruolo di rilievo all'interno della produzione agricola industriale dell'intera regione. L'area, oltre che dalla presenza diffusa delle serre, è caratterizzata da attività artigianali e produttive diffuse, spesso di grandi tradizioni storiche. In questa Unità, il PUC persegue obiettivi di valorizzazione delle attività presenti ma anche di rilancio economico produttivo sia incentivando la realizzazione delle "serre fotovoltaiche" al fine di incrementare la produzione di energie rinnovabili - per il quale le condizioni climatiche del contesto comunale sono particolarmente adatte ad ottenere buoni rendimenti medi degli impianti - sia attraverso l'incentivazione, mediante premialità urbanistiche, delle attività produttive e artigianali.

UTOE 10: zone produttive di nuovo impianto. Questa Unità include le aree produttive di nuovo impianto nel territorio comunale, attraverso le quali il PUC persegue obiettivi di valorizzazione e rilancio economico produttivo del territorio comunale. Più specificamente:

- l'area destinata all'ampliamento dell'insediamento produttivo Arte&Pasta, (Variante al PRGI vigente adottata con Conferenza di Servizi nel dicembre 2012 e inviata al Commissario Prefettizio per la pronuncia definitiva);
- la nuova area destinata all'insediamento di attività produttive, con una diversa localizzazione e con dimensioni ridotte rispetto a quella individuata con Variante al PRGI del Comune di Boscoreale, approvata nel 2006; la nuova localizzazione, anche nel rispetto degli Indirizzi del PTCP garantisce una maggiore accessibilità all'area, efficienti connessioni con la viabilità primaria ed è tale da escludere l'attraversamento degli insediamenti residenziali per il trasporto delle merci;
- la nuova area destinata alla realizzazione di una Piattaforma logistica urbana, limitrofa alla precedente e con le medesime caratteristiche di accessibilità, destinata ad ospitare impianti e attrezzature per lo scambio modale e intermodale, di supporto alla distribuzione delle merci in ambito comunale e sovracomunale.

La classificazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari è corredata da due elaborati cartografici:

- il primo (Tavola T11 - Classificazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari: Aree vincolate), riporta i vincoli alla trasformazione derivanti da norme nazionali e regionali e dalla pianificazione sovraordinata;
- il secondo (Tavola T12 - Classificazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari), riporta le dieci UTOE precedentemente descritte.

2.3.4 La perimetrazione delle aree di trasformabilità urbana

Il Manuale operativo del Regolamento n. 5/2011 in attuazione della L.R. 16/2004 specifica i documenti e le cartografie che costituiscono le disposizioni strutturali del piano (Psc).

In particolare, una delle parti in cui è articolato il Psc è dedicato al quadro delle scelte pianificatorie, costituito da diverse categorie di elaborati tra cui la perimetrazione delle aree di trasformabilità urbana, con l'indicazione delle funzioni caratterizzanti (produttive, residenziali, commerciali, direzionali/terziarie e miste).

Il glossario incluso nel Manuale, definisce le aree di trasformabilità: “Le aree di trasformabilità costituiscono l'insieme delle parti del territorio urbano suscettibili di trasformazione sostenibile, minimizzando il consumo di suolo e conservando o migliorando il rapporto tra superficie impermeabilizzata/soilo permeabile”.

In via esemplificativa il Manuale esclude:

- le aree di inedificabilità assoluta;
- le aree con notevoli criticità ambientali;
- le aree di rilevante valore e pregio naturalistico o ambientale o paesaggistico o storico culturale;
- le aree di importanza agricola, forestale e destinate a pascolo;

e include in via prioritaria:

- le aree permeabilizzate;
- le aree urbane da riqualificare;
- le aree dismesse;
- le aree marginali di scarso valore.

Le aree di trasformabilità, articolate, così come indicato nel Manuale, in ragione delle funzioni caratterizzanti, insieme alle Unità Territoriali Organiche Elementari (Utoe) sono propedeutiche all'articolazione del territorio comunale in zone urbanistiche omogenee. A tale riguardo, infatti, il Manuale alla voce Ambiti di trasformazione urbana, definisce che il Piano Urbanistico Comunale (Puc), nella sua componente operativa, individua nell'ambito delle aree di trasformabilità le aree di trasformazione, con l'indicazione, per ciascuna area, delle modalità attuative e delle relative destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi, standard urbanistici, residenziali ed ambientali, attrezzature e servizi.

A differenza delle Unità Territoriali Organiche Elementari che fanno riferimento alle caratteristiche del territorio (quali caratteristiche morfologiche dei tessuti edificati esistenti, con particolare attenzione ai tessuti storici; caratteristiche naturalistico-ambientali; caratteristiche paesaggistiche; caratteristiche funzionali), le Aree di Trasformabilità sono individuate in ragione delle propensioni e le suscettività alla trasformazione rispetto alle funzioni caratterizzanti (produttive, residenziali, commerciali, direzionali/terziarie e miste) da prevedere per il futuro assetto del territorio.

Oltre ai criteri operativi definiti dal Manuale, per comprendere appieno la logica con cui sono state definite le aree di trasformabilità urbana del territorio di Boscoreale bisogna considerare le ridotte possibilità trasformatrici dell'intero territorio comunale, ampiamente e dettagliatamente descritte in altra parte di questa relazione.

Tenuto conto, quindi, del formidabile sistema di vincoli gravanti sul territorio del comune di Boscoreale, tuttavia nella classificazione delle aree di trasformabilità, piuttosto che mettere in evidenza le aree intrasformabili, si è cercato di mettere in luce le possibilità, anche se molto ridotte, di trasformazione delle aree.

Come si può leggere nella Tavola T13 allegata, il territorio del comune di Boscoreale è stato articolato in due tipologie di aree: intrasformabili e trasformabili.

Nella prima tipologia sono state individuate come intrasformabili, e lasciate bianche in cartografia, le aree che, oltre a essere sottoposte alle tipologie di vincolo che gravano su tutto il territorio comunale (primo tra tutto quello dell'impossibilità a edificare nuova residenza in base alla Legge 21) sono quelle caratterizzate dalla quasi totale impossibilità di trasformazione in ragione del combinato disposto delle normative più restrittive sia del Piano Territoriale Provinciale che del Piano Paesistico.

Per quanto riguarda il Ptcp queste aree sono normate dall'art. 47 "Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica". Queste comprendono le aree caratterizzate in modo prevalente da colture pregiate di altissimo valore ambientale e paesaggistico, da rilevanti componenti vegetazionali e/o geomorfologiche; dalla compresenza di diverse valenze che

nell'insieme producono una rilevante qualità paesaggistica, anche se alcune di esse hanno subito profonde alterazioni per la diffusione di processi di urbanizzazione incontrollata i quali hanno modificato, in modo non sostanziale, gli originari caratteri e valori. Il PTCP distingue quelle connotate da valori integri da quelle che hanno subito profonde alterazioni.

Per queste aree i Puc, fermo restando il rispetto della disciplina paesaggistica vigente, assicurano: a) il divieto di tutti gli interventi che possono alterare o compromettere, direttamente o indirettamente, la percezione paesaggistica d'insieme o dei singoli elementi; in particolare i Puc dovranno vietare oltre che l'eliminazione del terrazzamento esistente anche qualsiasi intervento di livellamento del terreno.

Per quanto riguarda Il Piano Paesistico queste aree ricadono in area di Protezione Integrale in cui tra gli interventi consentiti si segnalano la sistemazione e l'adeguamento della viabilità pedonale e carrabile esistente anche attraverso ampliamento; tra gli interventi vietati tutti quelli che comportino incremento dei volumi esistenti con l'esclusione degli interventi per l'adeguamento dell'edilizia rurale, per i quali è consentito l'adeguamento igienico-funzionale, anche attraverso ampliamento, delle case rurali, con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa.

Nella tipologia di aree trasformabili sono state individuate quattro categorie di aree definite, essenzialmente, in base alle funzioni caratterizzanti con l'esplicitazione della modesta possibilità di trasformazione compatibile con il sistema di vincoli e di normative derivanti dai piani di livello superiore.

In particolare, la prima categoria è quella delle aree trasformabili di riqualificazione del patrimonio edilizio.

La seconda categoria è quella delle aree trasformabili produttive di nuovo insediamento di attività artigianali, industriali e della logistica.

La terza categoria è quella delle aree trasformabili di promozione delle attività agricole e turistiche.

La quarta categoria è quella delle aree trasformabili di promozione delle attività agricole, artigianali e industriali.

Per ciascuna Area Trasformabile è stata verificata la compatibilità tanto rispetto al Ptcp che rispetto al Piano Paesistico.

La prima categoria, che in legenda della Tavola T13 è individuata come Area Trasformabile per la Riqualificazione Edilizia, in cui non è possibile aumentare la volumetria residenziale (così come peraltro su tutto il territorio comunale), include tutte le zone omogenee di tipo residenziale (A, B e C oltre alle aree perimetrare come aree di risanamento degli insediamenti abusivi).

La seconda categoria, che in legenda della Tavola T13 è individuata come Area Trasformabile per la Produttività Artigianale, Industriale e della Logistica, è l'unica area che in senso stretto può essere considerata trasformabile; essa include le zone in cui possono insediarsi nuove attività artigianali e industriali per la trasformazione dei prodotti agricoli e le zone da poter destinare alla logistica a servizio non solo delle attività agricole svolte all'interno del comune di Boscoreale ma anche al servizio di un territorio più vasto in cui l'attività agricola è, tra quelle produttive, sicuramente la più significativa e florida. Le une e le altre rappresentano una concreta possibilità per incrementare il reddito agricolo del comune di Boscoreale.

Tale possibilità è prevista all'art. 46 del Ptcp che, per le aree normate da tale articolo, stabilisce una serie di divieti ma anche alcune opportunità atte a incrementare e incentivare il reddito agricolo. L'art. 46 "Aree agricole di particolare rilevanza agronomica (frutteti, oliveti, nocciolati, vigneti,...)" del Ptcp di Napoli, infatti, stabilisce al comma 3. lettera f), che su queste aree i Puc provvedono a individuare le aree dove privilegiare lo sviluppo del turismo rurale e le attività integrative del reddito agricolo.

La terza categoria, definita in legenda della Tavola T13 come Area Trasformabile per la Promozione delle Attività Agricole e delle Attività Turistiche, include aree normate dall'art. 46 del Ptcp e aree ricadenti, contestualmente, in zone P.I.R. del Piano Paesistico e in zone normate dall'art. 48 del Ptcp.

Per le aree normate solo dall'art. 46 del Ptcp è consentito, per quanto stabilito al comma 2 lettera d) promuovere specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole; lettera e) vietare o limitare l'edificabilità, ad eccezione dell'edilizia rurale; lettera f) promuovere azioni di recupero e riuso per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione anche a fini turistici.

Inoltre, al comma 3 lettera f) dello stesso articolo si stabilisce che i Puc provvedono a individuare le aree dove privilegiare lo sviluppo del turismo rurale e le attività integrative del reddito agricolo.

Per quanto riguarda la normativa delle zone P.I.R. del Piano Paesistico, questa prevede che siano consentiti, in base all'art.7 punto 6, interventi di Ristrutturazione Edilizia, con riferimento all'art. 31 lettera d) legge n. 457/78, soltanto per gli edifici di recente impianto

(realizzati dopo il 1945), con l'esclusione degli edifici di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico nonché di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39) che dovranno puntare alla riqualificazione dell'edilizia recente senza comportare alcun incremento delle volumetrie esistenti; e in base all'art. 9 lettera a) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro e di risanamento conservativo; interventi per la demolizione e ricostruzione in situ, finanziati ai sensi della legge 219/81, per gli immobili danneggiati dagli eventi sismici del 1980 e 1981.

Per quanto riguarda le norme dell'art. 48 "Aree agricole periurbane" del Ptcp, queste stabiliscono al comma 3 lettera c) che i Puc, fermo restando il rispetto della disciplina paesaggistica vigente, devono individuare le aree da destinare alla realizzazione di attrezzature ricreative e per il tempo libero, prevalentemente non edificate (aree di verde attrezzato, attrezzature per lo sport;...), riducendo al minimo indispensabile la sottrazione di aree agricole.

La quarta categoria, definita in legenda della Tavola T13 come Area Trasformabile per la Promozione delle Attività Agricole, Industriali e Artigianali, include aree normate dall'art. 49 del Ptcp.

Per quanto riguarda le norme dell'art. 49 "Aree agricole ordinarie" del Ptcp, queste, al comma 3, consentono ai Puc di individuare zone a destinazione d'uso extragricola purché di estensione contenuta e in sostanziale contiguità con il territorio urbanizzato e solamente ove si dimostri: a) l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacenti, secondo gli indirizzi formulati dal presente piano; b) la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti, nonché con quanto specificamente disposto dai vigenti P.A.I. e/o da indirizzi o direttive tecniche in materia emanate dalle AdB competenti.

Per queste ultime due categorie di Aree Trasformabili, si predilige la possibilità di consentire in maniera diffusa la promozione delle attività previste dai piani di livello superiore anziché concentrare su piccole porzioni di territorio attività di nuovo impianto.

In particolare, per la terza categoria di area, la trasformabilità è relativa alla possibilità diffusa di sviluppo del turismo rurale e delle attività integrative del reddito agricolo (consentite all'art. 46 del Ptcp) e alla possibilità diffusa di realizzazione di attrezzature ricreative e per il tempo libero, prevalentemente non edificate (consentite all'art. 48 del Ptcp), attraverso ridotti ampliamenti di cubatura e/o cambi di destinazione d'uso.

Per la quarta categoria di area, la trasformabilità è relativa alla possibilità diffusa di ampliare la cubatura esistente dei manufatti già dedicati alle attività agricole, artigianali e industriali.



2.4 Il dimensionamento del PUC

2.4.1 La determinazione del fabbisogno insediativo

Si riporta nel seguito a puro titolo esemplificativo il computo del fabbisogno residenziale così come previsto e prescritto dalla normativa vigente e ciò al fine di mettere in luce le condizioni di equilibrio insediativo presenti e future del Comune di Boscoreale. In altre parole, in presenza di una normativa che inibisce la realizzazione di nuovi volumi destinati alla residenza o il cambio di destinazione d'uso di volumi esistenti finalizzato all'uso residenziale, il risultato del dimensionamento del fabbisogno residenziale per i prossimi 10 anni è utile al fine di verificare le condizioni di equilibrio domanda - offerta alla data di redazione e soprattutto alla data di attuazione del piano (2022). Eventuali squilibri tra domanda e offerta incideranno esclusivamente sui parametri delle dotazioni di vani/abitante, alloggi/famiglie, ecc. riducendo così le condizioni di qualità della residenza all'interno del comune e quindi sulla qualità della vita dei suoi abitanti.

Va infatti ricordato che il territorio del comune di Boscoreale è all'interno della Zona Rossa ad alto rischio vulcanico, definita dalla L.R. 21/2003 che impone di non incrementare l'edificazione a scopo residenziale mediante l'aumento dei volumi abitabili né i carichi urbanistici derivanti dai pesi insediativi. Tuttavia la stessa legge prevede la possibilità di:

- redigere programmi di riqualificazione finalizzati anche alla delocalizzazione della popolazione residente, rimandando al Piano Strategico Operativo (PSO) le modalità di attuazione dei programmi e degli interventi;
- attuare interventi compensativi "nell'ambito degli obiettivi per la eliminazione di case ed insediamenti malsani, degradati o comunque per processi di riqualificazione urbana", purché non comportanti pesi residenziali aggiuntivi incompatibili con le finalità della legge stessa.

Il particolare il PSO Piano Strategico Operativo, tutt'ora in fase di approvazione, al fine di sostenere e incentivare la riduzione dei pesi abitativi nella Zona Rossa ad alto rischio vulcanico, elabora un meccanismo compensativo che incentiva i cambi di destinazioni d'uso da quello abitativo verso funzioni terziarie e produttive. Anche la L.R. 21/2004 consente, nei comuni della zona rossa "in deroga alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, il mutamento di destinazione d'uso degli immobili residenziali da adibire all'esercizio di attività produttive, commerciali, turistico - ricettive o di pubblica utilità."

2.4.1.1 Il patrimonio edilizio abitativo esistente

Per il calcolo del fabbisogno insediativo si è partiti dalla conoscenza del patrimonio edilizio residenziale esistente e dalla verifica della effettiva disponibilità attuale di alloggi residenziali. La stima scaturisce anche da una serie di valutazioni, tra le quali assume particolare rilevanza la dimensione ed il taglio degli alloggi, la struttura e il numero di componenti dei nuclei familiari.

Al 2011 il numero di abitazioni totali è pari a 9.089 abitazioni occupate da residenti e da 36 altri tipi di alloggi occupati da residenti per un totale di 9.115 abitazioni totali (dati provvisori Censimento Popolazione ed Abitazioni 2011). Dal 2001 si registra un incremento di circa il 4,61% del numero totale di abitazioni mentre dal 2001 tale incremento è pari 1,47%.

Delle 9115 abitazioni del comune di Boscoreale al 2011, 8.373 sono abitazioni occupate (pari circa al 92% del totale) e 742 sono abitazioni non occupate. Il numero totale di stanze al 2011 è pari a 36.932, di cui 33272 in abitazioni occupate e 3661 in abitazioni non occupate.

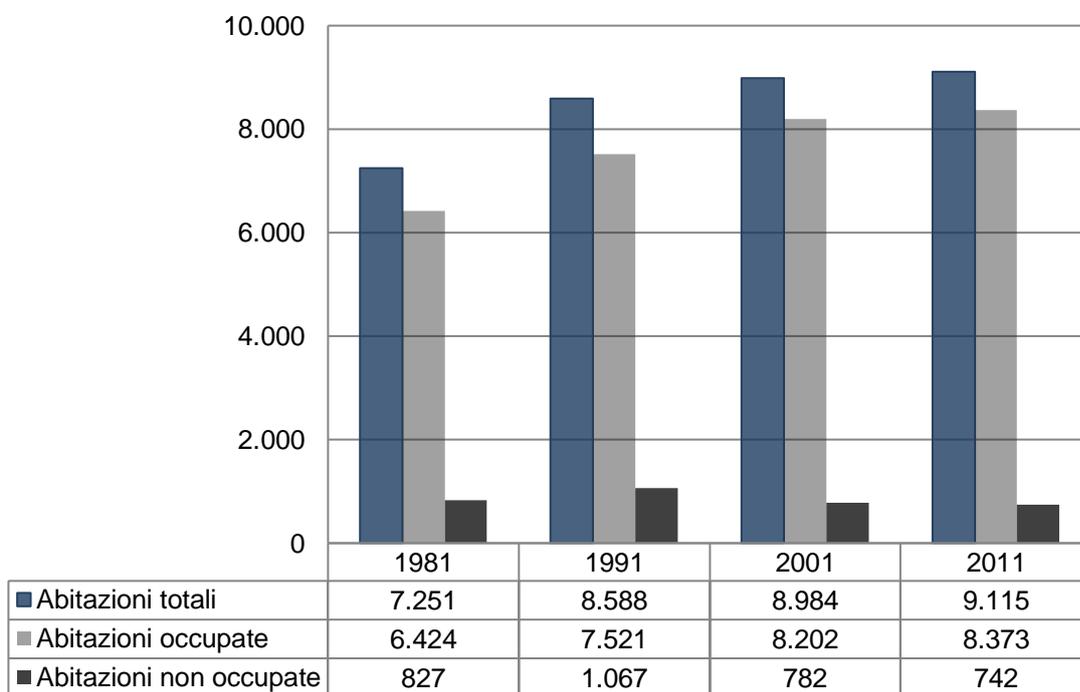


Figura 4 – Variazione numero di abitazioni dal 1981 al 2011 (Elaborazione su dati Istat)

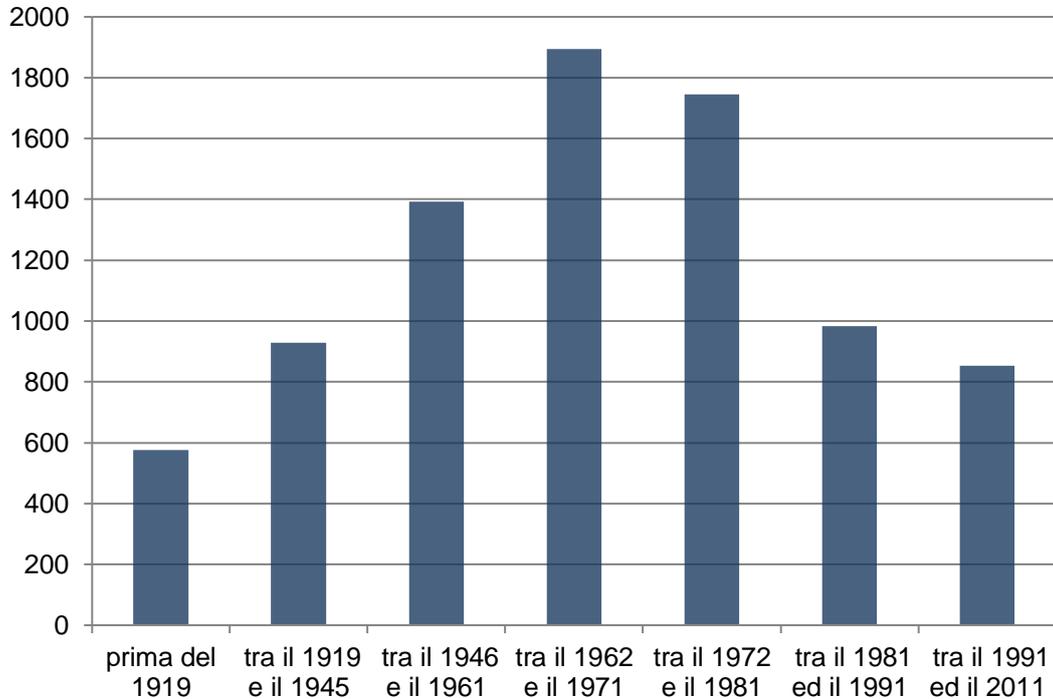


Figura 5 - Abitazioni occupate per epoca di costruzione al 2011 (Elaborazione su dati Istat)

Per quanto attiene all'epoca di costruzione al 2011 il patrimonio edilizio residenziale risulta costituito prevalentemente da abitazioni costruite tra il 1960 ed il 1980, pari circa al 44% del numero complessivo di abitazioni. Circa il 20% risale al periodo compreso tra il 1980 ed il 2000. Solo il 7% delle abitazioni esistenti risale al periodo antecedente il 1919. Il restante 28% è stato costruito tra il 1919 ed il 1960.

Per quanto riguarda la consistenza delle abitazioni, il 36% risulta costituito da 4 stanze, il 23% da 3 stanze, il 22% da 5 stanze, il 7,5% da oltre 6 stanze. Solo il 9% del totale è costituito da abitazioni con 2 stanze e le abitazioni con una stanza sono pari al 1,5% del totale di abitazioni.

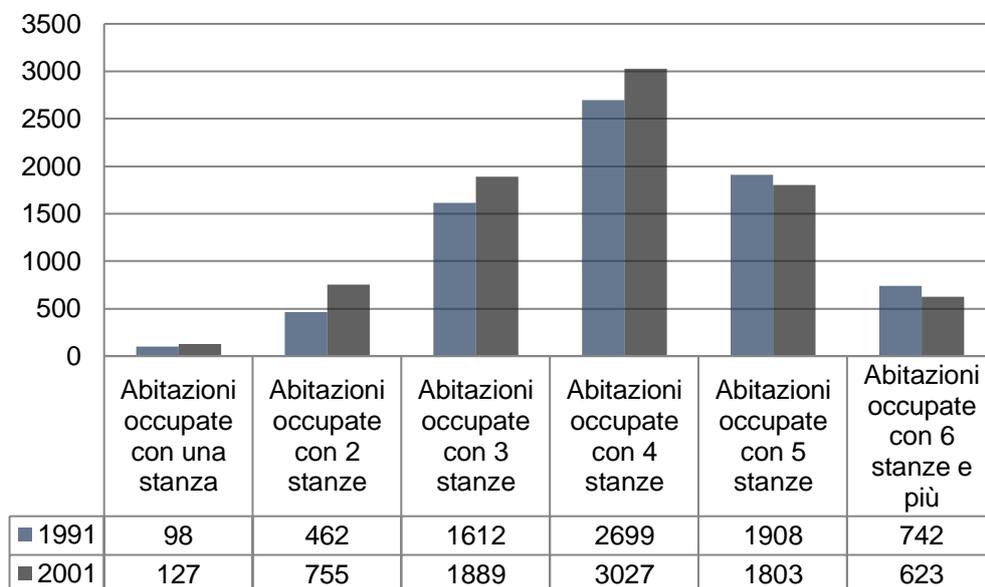


Figura 3 - Abitazioni per numero di stanze al 1991 e al 2001 (Elaborazione su dati Istat)

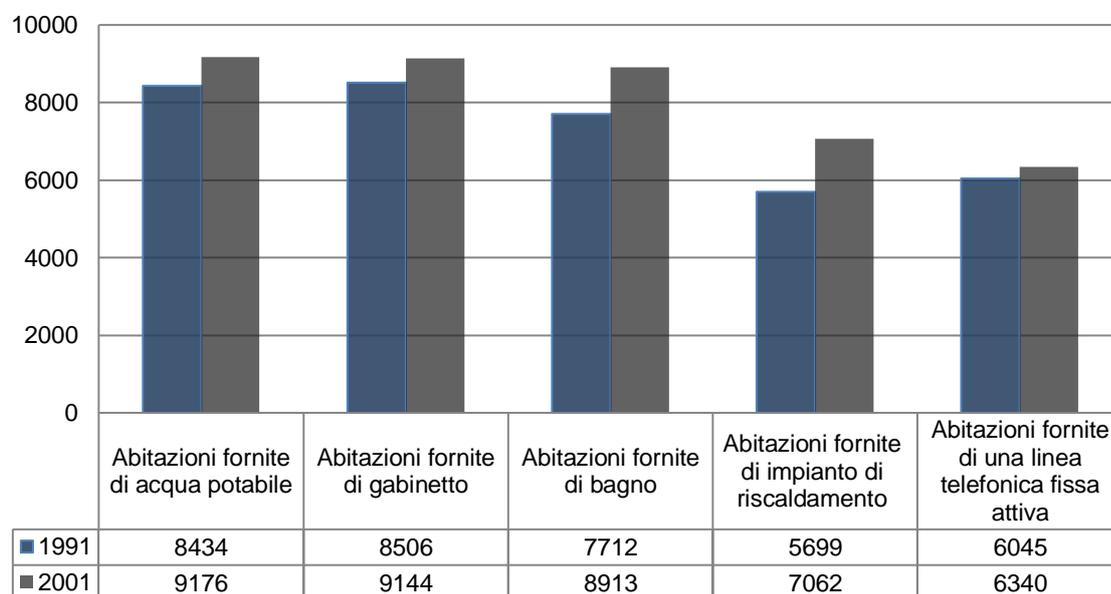


Figura 4 - Caratteristiche abitazioni per tipologia di servizio installato al 1991 e al 2001 (Elaborazione su dati Istat)

2.4.1.2 Andamento della popolazione comunale

Al fine di prevedere il numero di abitanti al 2022, in questo paragrafo, come indicato dal PTCP, si riporta, l'andamento della popolazione, e in particolare il saldo totale e il saldo naturale della popolazione, facendo riferimento alla media fra il trend degli ultimi dieci anni e il trend degli ultimi cinque. Sulla base del trend degli ultimi cinque anni, viene quindi stimato il numero dei nuclei familiari corrispondenti alla popolazione prevista utilizzando la proiezione dei saldi naturali.

anno	popolazione residente	variazione %	variazione assoluta
1971	18.741	8,14%	1.526
1981	24.636	23,93%	5.895
1991	27.310	9,79%	2.674
2001	27.618	1,12%	308
2011	27410	-0,76%	-208

Tabella 1 – Variazione popolazione e famiglie 1971-2011
(Fonte: Censimenti Popolazione ed Abitazioni, Istat)

anno	popolazione residente	saldo totale		saldo naturale		saldo migratorio	
		n.	%	n.	%	n.	%
2002	27.663	52		172		-120	
2003	27.715	-99	0,19%	200	0,72%	-299	-1,08%
2004	27.616	-140	-0,36%	141	0,51%	-281	-1,02%
2005	27.476	-150	-0,51%	120	0,44%	-270	-0,98%
2006	27.326	-224	-0,55%	104	0,38%	-328	-1,20%
2007	27.102	0	-0,83%	181	0,67%	-181	-0,67%
2008	27.102	-106	0,00%	132	0,49%	-238	-0,88%
2009	26.996	-76	-0,39%	105	0,39%	-181	-0,67%
2010	26.920	64	-0,28%	81	0,30%	-17	-0,06%
2011 pre cens	26.984	50	0,24%	86	0,32%	-36	-0,13%
Totale nel decennio		-681	-2,49%	1150	4,21%	-1831	-6,69%
media annua		-76	-0,28%	128	0,47%	-203	-0,74%

Tabella 2 – Variazioni demografiche nel decennio 2002- 2011 (Fonte: Demo Istat)

Dal 2002 al 2008 si registra una decrescita di popolazione, più marcata dal 2004 al 2006. Negli ultimi anni del decennio scorso la popolazione totale rimane pressoché costante fino ad aumentare leggermente negli ultimi due anni. Complessivamente il tasso medio annuo di crescita della popolazione calcolato sulla base dei dati nel periodo 2002-2011 è pari al -0,28%.

Sviluppando la proiezione demografica per i prossimi 10 anni sulla base del tasso medio annuo di -0,28%, ed osservando il valore della popolazione al 2011, pari al dato provvisorio del censimento Popolazione ed Abitazioni del 2011, si ottiene una popolazione al 2022 di 26.586 abitanti.

anno	popolazione residente	saldo totale	
	n.	n.	%
2011 (post censimento)	27.410		
2012	27.334	-76	-0,28%
2013	27.258	-76	-0,28%
2014	27.183	-76	-0,28%
2015	27.107	-75	-0,28%
2016	27.032	-75	-0,28%
2017	26.957	-75	-0,28%
2018	26.883	-75	-0,28%
2019	26.808	-74	-0,28%
2020	26.734	-74	-0,28%
2021	26.660	-74	-0,28%
2022	26.586	-74	-0,28%

**Tabella 3 – Previsione della popolazione al 2022
 sulla base del tasso medio annuo totale di -0,28%**

Se invece, in coerenza con quanto previsto dal PTCP la proiezione demografica viene effettuata sulla base della sola componente naturale del tasso medio annuo facendo riferimento alla media fra il trend degli ultimi dieci anni (+0,47%) e il trend degli ultimi cinque (+0,43%) ovvero pari a +0,45%, la popolazione al 2022 risulterà pari a 28.798, come riportato nella tabella seguente.

anno	popolazione residente	saldo naturale	
	n.	n.	%
2011 post censimento	27.410		
2012	27.533	123	0,45%
2013	27.657	124	0,45%
2014	27.782	124	0,45%
2015	27.907	125	0,45%
2016	28.032	126	0,45%
2017	28.158	126	0,45%
2018	28.285	127	0,45%
2019	28.412	127	0,45%
2020	28.540	128	0,45%
2021	28.669	128	0,45%
2022	28.798	129	0,45%

**Tabella 4– Previsione della popolazione al 2022
 sulla base del tasso medio annuo naturale di 0,45%**

In coerenza con quanto previsto dal PTCP della Provincia di Napoli, un analogo procedimento analitico è stato applicato alla previsione del numero di famiglie al 2022. Il numero di famiglie come riportato nella tabella seguente decresce come valore complessivo fino al 2008, ed aumenta negli ultimi anni del decennio, coerentemente con la variazione totale del numero di abitanti. Il numero medio di componenti rimane pressoché costante, registrando un lieve aumento. Il numero medio di componenti per famiglia, considerando gli ultimi 5 anni, è pari a 2,92.

In sintesi, il numero di famiglie al 2022 si stima essere pari a 9.762.

anno	famiglie	Variazione		componenti per famiglia
		n	%	
2002	9.758	-10	-	-
2003	9.748	-537	-0,10%	2,83
2004	9.211	-16	-5,83%	2,82
2005	9.195	-39	-0,17%	2,97
2006	9.156	-2	-0,43%	2,95
2007	9.154	-17	-0,02%	2,96
2008	9.137	44	-0,19%	2,94
2009	9.181	6	0,48%	2,95
2010	9.187	50	0,07%	2,94
2011 pre cens	-	-	-	-
Totale nel decennio	-	-521	-6,20%	-
media negli ultimi 5 anni	-	-58	-0,02%	2,92

Tabella 5 – Variazione numero di famiglie dal 2002 al 2011, sulla base del tasso annuo medio di -0,02%

popolazione al 2022	numero componenti medi	stima n. famiglie al 2022
28798	2,95	9.762

Tabella 6 – Stima numero di famiglie dal 2022, corrispondenti alla popolazione prevista secondo la proiezione dei saldi naturali

2.4.1.3 Dimensionamento del fabbisogno abitativo teorico

Nel riportare i risultati del dimensionamento del fabbisogno insediativo, si ribadisce che il computo del fabbisogno insediativo è puramente teorico, atteso che come definito al comma 9 del citato articolo nel Comune di Boscoreale, che appartiene ai comuni della “zona rossa” di massima pericolosità vulcanica del Vesuvio, di cui alla LR 21/2003, non sono ammesse nuove edificazioni a fini residenziali. Lo stesso comma stabilisce che l’eventuale fabbisogno residenziale del comune è soddisfatto nelle aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale come definite nel PTCP della Provincia di Napoli.

La determinazione del fabbisogno insediativo è stata effettuata sulla base delle direttive per il dimensionamento dei PUC e per le politiche abitative, di cui all'art. 65 delle NTA del PTCP della Provincia di Napoli. In particolare il dimensionamento del patrimonio abitativo da rendere disponibile a 10 anni è effettuato sulla base del rapporto di 1 alloggio per ciascun nucleo familiare.

Si riporta nella tabella seguente la sintesi del fabbisogno di nuove abitazioni come sommatoria di tre componenti:

- a) fabbisogno di abitazioni da incremento del numero di famiglie, come calcolato al paragrafo precedente;
- b) fabbisogno di abitazioni per riduzione dell'indice di affollamento di alloggi, calcolato sulla base del numero di famiglie conviventi al 2011 (Fonte Censimento Popolazione ed Abitazioni 2011)
- c) fabbisogno di abitazioni per la sostituzione di alloggi malsani non recuperabili, calcolato sulla base del numero di abitazioni senza acqua potabile e gabinetto (fonte Censimento Popolazione e Abitazioni al 2001).

Numero famiglie prevista al 2022	Abitazioni esistenti	Fabbisogno di abitazioni da incremento di famiglie	Fabbisogno di abitazioni per riduzione indice di affollamento alloggi	Fabbisogno di abitazioni per la sostituzione di alloggi malsani non recuperabili	Fabbisogno teorico nuove abitazioni per il soddisfacimento delle componenti a+b+c
		a	b	c	a+b+c
n.	n.	n.	n.	n.	n.
9.762	9.187	575	128	7	710

Tabella 7 – Stima numero di famiglie dal 2022, corrispondenti alla popolazione prevista secondo la proiezione dei saldi naturali

Ai sensi dell'art. 65 delle NTA del PTCP della Provincia di Napoli, il patrimonio edilizio così dimensionato può venir incrementato del 20% con unità edilizie (di superficie utile media non superiore a 100 mq) per negozi di prima necessità, esercizi di vicinato, studi professionali e servizi privati.

2.4.2 Il dimensionamento delle aree produttive

Ai sensi dell'art. 67 delle NTA del PTCP della Provincia di Napoli "direttive per il dimensionamento degli insediamenti produttivi di interesse locale" è stata stimata la domanda ed il fabbisogno di aree da destinare alle produttive di interesse comunale. In particolare si è tenuto conto

- della domanda di aree produttive di aziende residenti all'interno del comune,
- dell'offerta di aree produttive esistenti;
- delle potenzialità edificatorie previste dalle aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse provinciale e/o sovracomunale di cui all'art. 55 delle NTA del PTCP della Provincia di Napoli
- del patrimonio edilizio esistente con destinazione produttiva e valutazione dell'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso e verifica dei motivi della non utilizzazione.

In estrema sintesi nel ambito del comune di Boscoreale il settore produttivo attraversa attualmente una fase di crisi in parte per l'estrema parcellizzazione delle imprese, prevalentemente medie, piccole e piccolissime e nella stragrande maggioranza dei casi a conduzione familiare, in parte per l'estrema carenza di attrezzature e servizi a servizio delle attività produttive.

Il PUC prevede la localizzazione di un'area destinata ad attività produttive di superficie territoriale pari a circa 94.000 mq, ridotta della metà rispetto all'attuale area prevista dagli strumenti in vigore ovvero dell'area PIP in località Marra-Cangiani, in ragione dell'ipotesi di favorire lo sviluppo delle attività produttive esistenti nei luoghi già attualmente utilizzati, ciò con l'intenzione di limitare i costi di produzione per le attività esistenti e compatibili con le attuali destinazioni d'uso.

Il PUC prevede inoltre la realizzazione di un'area dedicata alla distribuzione merci comunale con funzioni locali, in corrispondenza della zona definita D3 "Piattaforma Urbana Logistica" su una superficie complessiva di 34.450 mq.

L'area ha l'obiettivo di rispondere ad obiettivi di mobilità sostenibile per la distribuzione delle merci, per il controllo delle attività urbane del trasporto merci in ambito locale. Si rimanda per una descrizione di maggiore dettaglio al capitolo dedicato al sistema delle infrastrutture di trasporto.

2.4.3 La determinazione degli standard urbanistici

La determinazione degli standard urbanistici è effettuata sulla base delle “Direttive per il dimensionamento degli Standard per spazi pubblici e di uso”, di cui all’art.68 delle NTA del PTCP della Provincia di Napoli. Il particolare il PUC calcola il complessivo fabbisogno decennale di spazi pubblici e di uso pubblico per la popolazione residente in riferimento alle previsioni demografiche, applicando i parametri minimi di cui al DI 1444 del 2.4.1968, come modificati dalle leggi regionali 14/1982 e 9/1990.

Nel dettaglio, come stabilito al punto 1.3 del titolo II dell’allegato della L.R. 14/1982 al fine di assicurare una dotazione di spazi pubblici per servizi di attrezzature più articolate ed aderente alla diversità delle situazioni insediative e nell’intento di costituire una riserva di aree per le esigenze future, specie nell’interno dei centri abitati, si ritiene indispensabile proporzionare la dotazione degli standards urbanistici in relazione all’entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei seguenti parametri: le aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali viene fissata in base alla dotazione minima delle aree per servizi sociali, stabilita dall’art. 3 del DI 2 aprile 1968, n. 1444, nella misura di 18 mq per abitante. Tale dotazione minima complessiva è da intendersi così ripartita:

- a) 4,5 mq per abitante per aree per l’istruzione (asili nidi, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d’obbligo);
- b) 2,00 mq per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);
- c) 9,00 mq per abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- d) 2,50 mq per abitante di aree per parcheggio pubblico.

Inoltre come stabilito dalla L.R. 9/1990 della Regione Campania nei Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti l’estensione delle aree per attrezzature religiose come definite dall’articolo 3, 2° comma, lettera b) del D.M. 2 aprile 1968, del Ministro dei lavori pubblici, non può essere inferiore a mq. 1 per abitante insediato o da insediare. Le dotazioni minime di aree di cui al presente articolo in ogni caso non possono essere inferiori a mq. 5.000.

La quantità minima di spazi destinata agli standard urbanistici è soggetta, per le diverse zone territoriali omogenee, alle articolazioni e variazioni come di seguito stabilite in rapporto alla diversità di situazioni obiettive.

Zone A): L’Amministrazione comunale, qualora dimostri l’impossibilità -per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della

conformazione e delle funzioni della zona stessa- di raggiungere le quantità minime, deve precisare come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature.

Zone B): quando sia dimostrata l'impossibilità -detratti i fabbisogni comunque già soddisfatti- di raggiungere la predetta quantità minima di spazi su aree idonee, gli spazi stessi vanno reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate, ovvero su aree accessibili tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature e della organizzazione dei trasporti pubblici.

Le aree che verranno destinate agli spazi di cui al precedente art. 3 nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva.

Zone C): deve essere assicurata integralmente la quantità minima di spazi minima definita precedentemente.

Zone E): la quantità minima è stabilita in mq. 6, da riservare complessivamente per le attrezzature ed i servizi di cui alle lettere a) e b).

Ai sensi dell'art.5 del DI 1444 del 2.4.1968 i rapporti massimi di cui all'art. 17 della legge n. 765, per gli insediamenti produttivi, sono definiti come appresso:

- nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;*
- nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.*

A partire da tali indicazioni nel PUC di Boscoreale sono state applicate le dotazioni minime per abitante come specificato in Tabella 1.

	aree per l'istruzione (asili nidi, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d'obbligo)	aree per attrezzature di interesse comune	Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	aree per parcheggi pubblici	Totale
		(culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);			
	(mq/ab)	(mq/ab)	(mq/ab)	(mq/ab)	(mq/ab)
Zone A	5	2	10	3	20
Zone B	5	2	10	3	20
Zone C	5	2	10	3	20
Zone E	5	1	-	-	6

Tabella 8 – Parametri utilizzati per il calcolo del fabbisogno di spazi pubblici e di uso pubblico per residenti

Come stabilito al comma 2 dell'art. 68 delle NTA del PTCP di Napoli, al fabbisogno di cui alla precedente tabella si aggiunge relativo agli utenti non residenti (turistici), calcolato applicando i seguenti parametri, riferiti a ciascun posto letto (pl) esistente o previsto nel settore alberghiero (alberghi, pensioni, bed and breakfast ecc.), extra-alberghiero (campeggi, campi roulotte, aziende agrituristi che, residences ecc.) o in residenze temporanee (ivi incluse le seconde case, case per villeggiatura, case-albergo, alloggi e pensionati per studenti ecc., e considerando per esse un posto letto ogni 20 mq di superficie utile):

- a) per attrezzature d'interesse comune 1 mq/pl;
- b) per parcheggi 2 mq/pl;
- c) per verde e sport 5 mq/pl.

2.4.3.1 La previsione della domanda di servizi e dotazioni all'anno 2022

Il Piano Urbanistico Comunale di Boscoreale è orientato al riordino, alla riqualificazione e alla razionalizzazione dell'offerta di servizi e dotazioni, a fronte della presenza, in diversi ambiti del territorio comunale, dell'inefficiente organizzazione distributiva del patrimonio edilizio esistente.

Rispetto alle esigenze della popolazione residente/utente prevista risulta una consistente carenza di standards urbanistici di cui al D.M. n.1444/68. L'attuale dotazione di standards risulta carente per alcune delle aliquote ex art.2 DM 1444/68 anche rispetto al numero di residenti attuali.

La previsione della domanda di servizi e dotazioni all'anno 2022, tiene conto innanzitutto della appartenenza del territorio di Boscoreale alla Zona Rossa ad alto rischio vulcanico, oggetto della L.R. 21/2003 che impone di non incrementare l'edificazione a scopo residenziale mediante l'aumento dei volumi abitabili né i carichi urbanistici derivanti dai pesi insediativi. Il territorio è quindi oggetto di una serie di interventi di decremento dei pesi residenziali previsti ai sensi della L.R. 21/2003.

Come descritto nel dettaglio nei paragrafi precedenti, l'andamento demografico del comune, considerando il tasso medio annuo naturale è lievemente positivo, pari a +0,45%, facendo assumere nel 2022 alla popolazione totale il valore di 28.798. Ai fini della previsione della domanda di servizi e dotazioni si ipotizza tale valore della popolazione totale nello scenario di attuazione del piano.

Come specificato nei paragrafi seguenti, si avanza l'ipotesi di incrementare la dotazione a standard di circa 316.000 nuovi mq che consentono di raggiungere la dotazione minima dalla normativa vigente; in particolare nello scenario di attuazione del piano la dotazione a standard media calcolata per l'intero comune è pari a 23 mq/ab. Tale obiettivo potrà essere perseguito puntando su quelle attrezzature di seguito descritte e previste dal PUC in grado di introdurre nuove centralità urbane e di sostenere le operazioni di riqualificazione urbana previste dal PUC.

Superficie totale	Abitanti 2022	attrezzature esistenti	attrezzature reperite (di progetto)	attrezzature totali	dotazione nello scenario di piano
a	b	c	d	c+d	(c+d)/b
<i>mq</i>	<i>ab</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq/ab</i>
11.286.857	28.798	217.389	439.129	656.518	22,80

Tabella 9 – Sintesi attrezzature e dotazioni per il territorio comunale

2.4.3.2 *Il fabbisogno di spazi pubblici e di uso pubblico*

Il fabbisogno di spazi pubblici e di uso pubblico viene stimato sulla base dei parametri specificati nei paragrafi precedenti. La distribuzione e la localizzazione delle dotazioni a standards viene definita in base a criteri di accessibilità pedonale e di equità rispetto alla attuale e prevista distribuzione della popolazione sul territorio. Al fine di assicurare il rispetto di tali criteri, il territorio comunale è stato articolato in “ambiti di dimensionamento”. L’articolazione in Ambiti di dimensionamento consente di governare la distribuzione territoriale dell’offerta sulla base delle reali esigenze locali e cioè sulla base dei fabbisogni degli abitanti.

La articolazione del territorio in “ambiti di dimensionamento” viene riportata nella figura seguente. Di seguito si riporta una tabella contenente il riepilogo dei dati relativi al fabbisogno, alle attrezzature di progetto e alle dotazioni all’anno di attuazione del piano per ciascun ambito di dimensionamento. Per ciascun ambito è riportata la superficie territoriale, nonché la quantità di volume lordo e la superficie coperta esistenti alla data di redazione del Piano.

Ai quattro ambiti di dimensionamento come riportati in figura seguente, si aggiunge un quinto ambito (n.5) relativo alle zone agricole E.

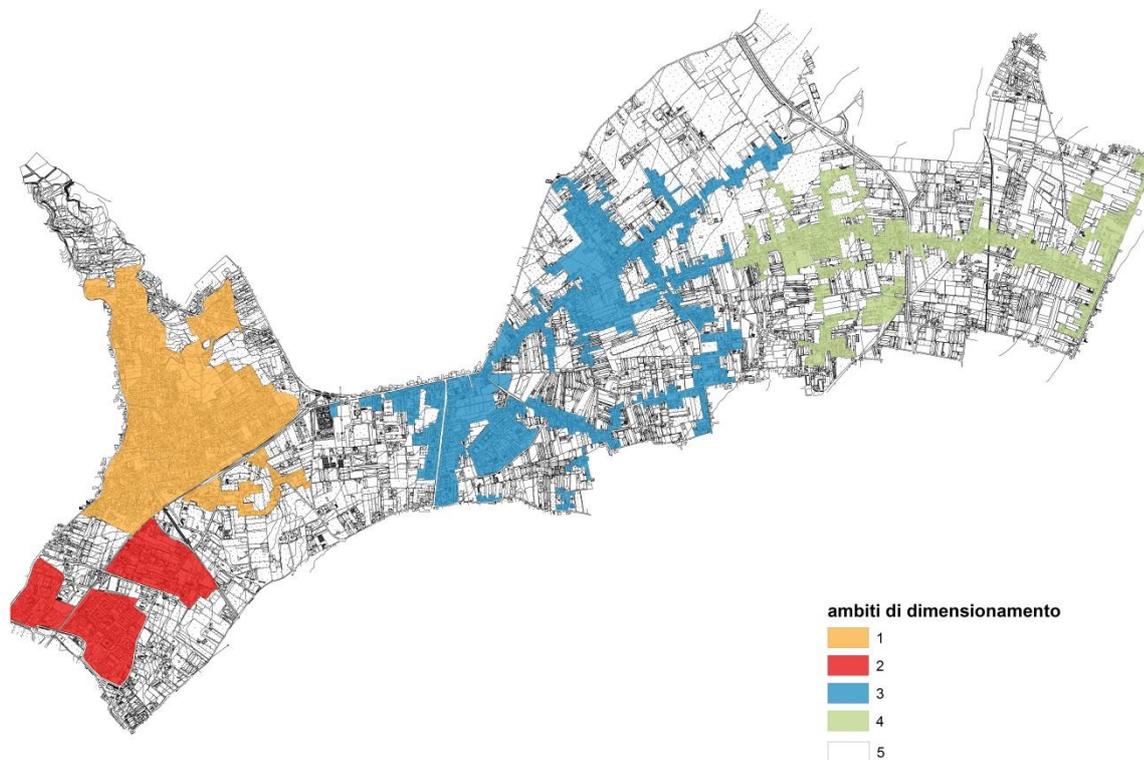


Figura 5 – Ambiti di dimensionamento

Ambiti	Abitanti al 2022	aree per l'istruzione (asili nidi, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d'obbligo)							Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport							aree per attrezzature di interesse comune						aree per parcheggi pubblici								
		Mq. Scuole dell'obbligo necessari	Mq. Scuole dell'obbligo esistenti	Mq. Scuole dell'obbligo reperite	Mq. Scuole dell'obbligo reperite calcolate al denominatore per la zona A e B	Mq. Scuole dell'obbligo totali	Differenza totali - Necessarie	standard di progetto (mq/ab)	Mq. Verde pubblico necessari	Mq. Verde pubblico esistenti	Mq. Verde pubblico reperite	Mq. Verde pubblico reperite calcolate al denominatore per la zona A e B	Mq. Verde pubblico totali	Differenza totali - Necessarie	standard di progetto (mq/ab)	Mq. Attrezzature pubbliche	Mq. Attrezzature pubbliche esistenti	Mq. Attrezzature pubbliche reperite	Mq. attrezzature reperite calcolate	Mq. Attrezzature pubbliche totali	Differenza totali - Necessarie	standard di progetto (mq/ab)	Parcheggi pubblici necessari	Mq. Parcheggi pubblici esistenti	Mq. Parcheggi pubblici reperite	Mq. attrezzature reperite calcolate	Mq. Parcheggi pubblici totali	Differenza totali - Necessarie	standard di progetto (mq/ab)	
	ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
Totale complessivo	28.798	143.990	46.143	70.711	98.901	145.044	1.054	-	247.278	117.228	137.283	208.450	325.678	78.399	-	53.526	17.527	46.505	63.660	81.187	27.662	-	74.183	36.491	47.408	68.118	104.609	30.425	-	

Tabella 10 – Fabbisogno di spazi pubblici e di uso pubblico per utenti residenti

Ambiti	Abitanti al 2022	aree per l'istruzione (asili nidi, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d'obbligo)							Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport							aree per attrezzature di interesse comune							aree per parcheggi pubblici						
		Mq. Scuole dell'obbligo necessari	Mq. Scuole dell'obbligo esistenti	Mq. Scuole dell'obbligo reperite	Mq. Scuole dell'obbligo reperite calcolate al 2022	Mq. Scuole dell'obbligo totali	Differenza totali - Necessarie	standard di progetto (mq/ab)	Mq. Verde pubblico necessari	Mq. Verde pubblico esistenti	Mq. Verde pubblico reperite	Mq. Verde pubblico reperite calcolate al 2022	Mq. Verde pubblico totali	Differenza totali - Necessarie	standard di progetto (mq/ab)	Mq. Attrezzature pubbliche necessari	Mq. Attrezzature pubbliche esistenti	Mq. Attrezzature pubbliche reperite	Mq. attrezzature reperite calcolate al 2022	Mq. Attrezzature pubbliche totali	Differenza totali - Necessarie	standard di progetto (mq/ab)	Parcheggi pubblici necessari	Mq. Parcheggi pubblici esistenti	Mq. Parcheggi pubblici reperite	Mq. attrezzature reperite calcolate al 2022	Mq. Parcheggi pubblici totali	Differenza totali - Necessarie	standard di progetto (mq/ab)
	ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
1	10.573	52.863	13.106	21.027	42.054	55.160	2.297	17,55	105.726	13.735	71.167	142.334	156.069	50.343	60,26	21.145	5.341	17.155	34.310	39.651	18.505	18,77	31.718	0	20.710	41.420	41.420	9.702	16,56
2	3.549	17.745	11.418	7.163	14.326	25.744	7.999	23,09	35.491	73.071	0	0	73.071	37.581	48,54	7.098	3.425	0	0	3.425	-3.673	1,52	10.647	29.877	0	0	29.877	19.230	19,48

3	6.938	34.692	15.299	23.859	23.859	39.158	4.466	25,32	69.384	30.422	27.967	27.967	58.389	-	48,59	13.877	1.501	22.522	22.522	24.023	10.146	19,67	20.815	6.614	15.789	15.789	22.403	1.588	16,58
4	3.668	18.339	6.320	18.662	18.662	24.982	6.643	7,28	36.678	0	38.149	38.149	38.149	1.471	11,11	7.336	4.199	6.828	6.828	11.027	3.691	3,21	11.003	-	10.909	10.909	10.909	-94	3,18
5	4.070	20.351	-	-	-	-	-20.351	-	-	-	-	-	-	-	-	4.070	3.062	-	-	3.062	-1.008	0,75	-	-	-	-	-	-	-
Totale complessivo	28.798	143.990	46.143	70.711	98.901	145.044	1.054	-	247.278	117.228	137.283	208.450	325.678	78.399	-	53.526	17.527	46.505	63.660	81.187	27.662	-	74.183	36.491	47.408	68.118	104.609	30.425	-

Tabella 11 – Attrezzature esistenti, di progetto e dotazione media al 2022 per ambiti di dimensionamento per utenti residenti

Come definito dal PTCP, alle aliquote di fabbisogno per residenti si aggiunge quello per gli utenti non residenti (turistici), utilizzando i parametri descritti nei precedenti paragrafi. Si riporta in tabella seguente il fabbisogno per utenti non residenti, tenendo conto del numero totale di posti letto esistenti e previsti nello scenario di piano.

posti letto esistenti	posti letto previsti	posti letto totale	Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	Aree per attrezzature di interesse comune	Aree per parcheggi pubblici	mq totale
			Mq. Verde pubblico necessari	Mq. Attrezzature pubbliche necessari	Parcheggi pubblici necessari	
n	n	n	mq	mq	mq	
81	100	181	905	181	362	1448

Tabella 12 – Fabbisogno al 2022 per ambiti di dimensionamento per utenti non residenti

2.4.4 La determinazione degli standard ambientali

2.4.4.1 *Definizione degli standard ambientali*

Con l'espressione standard ecologico-ambientali – in riferimento alle diverse definizioni disponibili in letteratura e, soprattutto, all'interno delle Leggi Regionali che introducono esplicitamente tale concetto – viene generalmente indicato l'insieme degli spazi, opere e interventi che concorrono a migliorare la salubrità e la qualità dell'ambiente urbano e a mitigare gli impatti negativi delle attività antropiche sulle risorse naturali e ambientali.

Il concetto di standard, in riferimento agli aspetti ecologico-ambientali, viene dunque assunto con un significato ampio: da valore quantitativo – ad esempio il rapporto minimo tra abitanti e dotazione di spazi e attrezzature pubbliche che definisce lo standard urbanistico – ad obiettivo quali-quantitativo che il Piano intende perseguire per innalzare la qualità ecologico-ambientale del contesto urbano. Lo standard ecologico-ambientale definisce, quindi, non una quantità o dotazione pro-capite predeterminata per legge, ma un differenziale di miglioramento relativo, che gli obiettivi di Piano determinano nei confronti dello stato dell'ambiente e della salubrità dei luoghi.

Tali standard sono orientati a definire il grado di riduzione della pressione antropica sul sistema naturale e il grado di miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano, rispetto allo stato di fatto del territorio al momento della formazione del piano e fanno generalmente riferimento a scelte di piano relative a:

- mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano anche attraverso la costituzione di reti ecologiche;
- tutela e risanamento dell'aria, dell'acqua e dei suoli e prevenzione degli inquinamenti;
- miglioramento dell'equilibrio idrogeologico e della funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso la riduzione dei livelli di impermeabilizzazione dei suoli;
- miglioramento delle caratteristiche meteorologiche locali, ai fini della riduzione della concentrazione di inquinanti in atmosfera e di una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani, anche attraverso l'incremento delle dotazioni e di spazi verdi piantumati, e il mantenimento o la creazione di spazi aperti all'interno del territorio;
- riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico;
- gestione dei rifiuti;

- contenimento dei consumi energetici.

2.4.4.2 Criteri e indirizzi per la determinazione degli standard ambientali

In riferimento ai principali settori di intervento evidenziati nel precedente paragrafo, il PUC di Boscoreale definisce indirizzi e criteri relativi ai seguenti obiettivi quali-quantitativi che il Piano persegue per innalzare la qualità ecologico-ambientale del contesto urbano:

- realizzazione di una rete ecologica urbana;
- contenimento/riduzione dei livelli di impermeabilizzazione dei suoli;
- riduzione delle emissioni inquinanti;
- gestione dei rifiuti
- miglioramento delle reti idriche e fognarie.

A tali obiettivi, fortemente correlati l'uno all'altro e da inquadrare in una strategia unitaria di riqualificazione ambientale del sistema urbano e nelle più generali scelte urbanistiche del Piano, sono da affiancare altri, quali ad esempio, quelli relativi alla riduzione dei consumi energetici, all'incremento della produzione di energie rinnovabili e alla riduzione dell'inquinamento luminoso. Tali questioni vengono tuttavia specificamente affrontate dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Comunale (RUEC), così come esplicitamente previsto dalla Deliberazione N. 659/2007 della Giunta Regionale della Campania "Indirizzi in materia energetico - ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della legge regionale 16/2004". Si rimanda dunque a tale strumento la definizione di obiettivi da conseguire per un miglioramento della qualità ambientale in tali settori.

Realizzazione di una rete ecologica urbana

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione delinea alcuni indirizzi per la costituzione delle reti ecologiche a scala urbana.

Più specificamente l'art. 62 – Rete ecologica e sue componenti – delinea una strategia di potenziamento della rete ecologica a scala vasta basata sull'insieme delle politiche di conservazione della biodiversità e di contenimento dell'utilizzo antropico del territorio, attraverso il contrasto al consumo dei suoli e al consolidamento, recupero e riqualificazione

degli ambiti che sono o possono divenire segmenti di connessione, fisica e biologica, fra gli ambienti naturali.

Negli indirizzi del PTCP viene assegnata una funzione strutturante nella costituzione della rete ecologica in area vasta ai siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) e alle aree che rientrano nell'ambito di Parchi e Aree Protette. Un ruolo importante è assegnato anche alle matrici agricole del territorio, pur se caratterizzate da differenti livelli di biodiversità.

Tali elementi (siti della Rete Natura 2000, Parchi, Aree Protette e Aree Agricole) vengono dunque individuati quali poli di una rete ecologica da connettere attraverso corridoi ecologici: tale rete deve essere precisata nei suoi nodi principali e rafforzata attraverso la creazione di corridoi di connessione a scala vasta.

Pur nell'assenza di un puntuale progetto di Rete Ecologica Provinciale, il PUC di Boscoreale, per la definizione di una rete ecologica urbana, si attiene ai seguenti criteri:

- individuare i siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) e le aree che rientrano nell'ambito di Parchi e Aree Protette quali poli primari della rete ecologica urbana;
- individuare le aree agricole con più elevate caratteristiche di integrità, quali nodi secondari della rete ecologica urbana;
- individuare le aree di verde pubblico e privato e le principali aree a parco in ambito urbano, con l'obiettivo di costituire sistema a rete del verde urbano, atto a connettere i poli primari e secondari della rete ecologica.

Quali elementi del sistema a rete del verde urbano, il PUC, in linea con le norme nazionali e regionali e con le indicazioni del PTCP, individua:

- il verde pubblico, costituito dalle aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade (D.M. 1444/68) che, in riferimento alla normativa della Regione Campania, è garantito in misura pari a 10 mq/ab.;
- il verde privato, ovvero giardini e aree verdi interne al centro edificato;
- gli impianti sportivi pubblici e di uso pubblico scoperti;
- le aree destinate a parco urbano;
- le aree di parcheggio che, in riferimento alla normativa della Regione Campania, sono garantite in misura pari a 2,5 mq/ab..

Riduzione/contenimento delle superfici impermeabilizzate

Per permeabilità naturale si intende la capacità di drenaggio dei suoli in rapporto alla possibilità di ricarica delle falde acquifere. Il contenimento/riduzione dei livelli di impermeabilizzazione dei suoli in ambito urbano rappresenta un obiettivo chiave per il riequilibrio ecologico-ambientale dei sistemi urbani, strettamente correlato sia con quello relativo alla costituzione della rete ecologica urbana, sia con quello relativo al miglioramento dell'efficienza delle reti fognarie: la riduzione dei livelli di impermeabilizzazione dei suoli urbani, unitamente agli interventi infrastrutturali di raccolta e smaltimento delle acque piovane, contribuisce ad evitare il sovraccarico del sistema fognario che, nel caso del Comune di Boscoreale presenta attualmente gravi livelli di inefficienza.

Per il perseguimento di tale obiettivo, si fa riferimento ad una definizione di *Superficie permeabile* (SP), intesa quale superficie sgombra da costruzioni sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche; sono considerate superfici permeabili anche quelle caratterizzate da pavimentazioni realizzate con autobloccanti cavi.

Indice fondamentale per misurare il livello di impermeabilizzazione è l'Indice di permeabilità (I_p) = S_p / S_f , che esprime il rapporto tra superficie permeabile e superficie fondiaria e permette di individuare la quota di suolo non pavimentato che consente alle acque meteoriche di filtrare nel sottosuolo. Con riferimento a tale indice, è possibile articolare il territorio comunale in quattro aree a diverso grado di permeabilità, per le quali vengono definiti gli indirizzi da seguire al fine di garantire una complessiva riduzione dei livelli di impermeabilizzazione del territorio comunale. Tali aree possono essere così identificate:

- Aree ad altissima permeabilità ($I_p > 10\%$), individuabili nelle aree protette che ricadono nel perimetro del Parco Nazionale del Vesuvio e gran parte delle aree agricole del territorio comunale, che presentano anche una rilevante percentuale di copertura arborea. Sono aree da salvaguardare, anche attraverso il mantenimento degli attuali livelli di permeabilità, per la loro rilevanza ecologica, naturalistica ed agronomica e che costituiscono, nel contempo, elementi strutturanti della rete ecologica urbana.
- Aree a medio-alta permeabilità ($I_p \geq 50\%$), individuabili soprattutto nelle aree agricole a più elevata produttività, caratterizzate da una diffusa presenza di serre, dalla presenza di capannoni a destinazione d'uso produttiva e di edificazione diffusa, benché rada. Per tali aree, è opportuno fornire, in sede di definizione delle norme di uso del territorio, adeguati standard volti al mantenimento/riduzione degli indici di impermeabilizzazione esistente.

- Aree a medio-bassa permeabilità ($I_p \leq 50\%$), individuabili nelle aree a media densità abitativa, sviluppatasi sia ai margini del centro storico che lungo i principali assi stradali, divenuti assi privilegiati di sviluppo urbano. Per tali aree, è opportuno fornire, in sede di definizione delle norme di uso del territorio, adeguati standard volti al mantenimento o, preferibilmente, alla riduzione degli attuali indici di impermeabilizzazione.
- Aree a bassissima permeabilità ($I_p < 80\%$), individuabili prevalentemente nel centro storico e negli insediamenti urbani consolidati, ovvero nelle aree a più elevata urbanizzazione, dove più difficile è la dispersione delle acque meteoriche. In queste aree la superficie coperta (edificato + viabilità) prevale nettamente sulle porzioni di suolo ancora libere, cioè non costruite o asfaltate (giardini pubblici, giardini privati, aiuole). Per tali aree, è opportuno fornire, in sede di definizione delle norme di uso del territorio, adeguati standard volti alla riduzione degli attuali indici di impermeabilizzazione.

Escludendo le aree ad altissima e a medio-alta permeabilità, un valore ottimale dell'indice di permeabilità nelle restanti parti del territorio comunale dovrebbe attestarsi intorno al 60%. Tale valore garantisce i necessari processi di rigenerazione ambientale. Tenendo conto che nel caso del Comune di Boscoreale non è consentito alcun incremento delle volumetrie a fini residenziali, si ritiene che tale valore possa essere raggiunto attraverso le seguenti azioni:

- tutela delle aree agricole a più elevata permeabilità esistenti;
- riqualificazione delle aree agricole a minore permeabilità, anche attraverso norme volte a contenere la diffusione delle serre;
- tutela degli spazi verdi già presenti nel tessuto urbano;
- realizzazione di fondi calpestabili-carrabili e inerbati in alternativa a quelli cementificati ed asfaltati e interventi di deimpermeabilizzazione laddove possibile;
- definizione di adeguati indici di permeabilità nella previsione di nuove aree da destinare a standard urbanistici, ad impianti e attrezzature sportive di livello comunale, a nuovi complessi produttivi e negli interventi di ristrutturazione urbanistica nelle aree edificate. Tali indici, da definire in relazione ai singoli casi, non potranno comunque mai essere inferiori al 30%.

Riduzione delle emissioni inquinanti

Il trasporto veicolare su gomma contribuisce in misura significativa al peggioramento della qualità dell'aria nei contesti urbani. La principale sorgente di inquinanti atmosferici è rappresentata dalla combustione dei motori dei veicoli a gasolio e a benzina e dei motocicli a due tempi che costituisce la principale sorgente di emissioni di benzene e PM10. Gli interventi la riduzione dei livelli di inquinamento atmosferico devono essere specificamente mirati alla riduzione dei volumi di traffico veicolare nelle aree urbane.

Pertanto, tra gli indirizzi da seguire nella definizione delle scelte di piano, è possibile individuare i seguenti:

- estendere le zone a traffico limitato e/o pedonali specie nelle aree urbane centrali generalmente interessate da più elevati livelli di congestione veicolare;
- incrementare il numero di parchi e di zone verdi nelle aree urbane;
- incrementare la dotazione di percorsi pedonali e ciclabili.

Altra fonte di inquinamento atmosferico è generalmente rappresentata da industrie e impianti tecnologici in ambito urbano. Non si riscontra nel Comune di Boscoreale la presenza di industrie fortemente inquinanti anche se, data l'elevata presenza di attività produttive e artigianali diffuse, si ritiene opportuno che il Piano introduca misure atte a favorire la delocalizzazione di eventuali attività produttive non compatibili con la residenza, dalle aree urbane verso aree a specifica destinazione produttiva.

Nei nuovi insediamenti produttivi, il PUC, in linea con le indicazioni del PTCP, dovrà prevedere la realizzazione di uno standard di superfici a verde in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mq di superficie fondiaria prevista, organizzate in maniera il più possibile continua e per almeno il 60% piantumate con essenze arboree autoctone. Inoltre, dovranno essere realizzate apposite fasce di protezione per la mitigazione dell'inquinamento acustico, luminoso e elettromagnetico.

L'agricoltura può anch'essa costituire una sorgente di inquinamento sia atmosferico (è il principale contributore nelle emissioni di ammoniaca) sia delle acque e del suolo, specie a causa del diffuso uso di fertilizzanti chimici, pesticidi e altre sostanze a forte impatto. È di grande importanza, dunque, che almeno nelle aree agricole che rivestono una maggiore rilevanza dal punto di vista ambientale, il Piano detti specifici indirizzi per l'introduzione di metodi e tecniche di agricoltura biologica a minore impatto ambientale.

Miglioramento della gestione dei rifiuti

Un aspetto di grande rilevanza per quanto attiene il miglioramento della qualità ambientale è quello relativo alla gestione del ciclo dei rifiuti. È evidente che su tali aspetti le strategie urbanistiche vanno affiancate da altre azioni, volte a garantire elevati standard di efficienza nella raccolta, differenziazione e riutilizzo dei rifiuti solidi urbani organici e non. Per quanto riguarda lo specifico delle strategie del PUC, di grande rilevanza è l'individuazione di almeno un'area da destinare alla realizzazione di un Centro per la Raccolta dei rifiuti urbani, attualmente del tutto assente nel territorio comunale: in un sistema basato sulla raccolta differenziata, tali aree rivestono infatti una fondamentale importanza, consentendo ai cittadini di depositare in sicurezza tutti i rifiuti che non possono essere conferiti nei contenitori distribuiti sul territorio cittadino. Una previsione in tal senso è già stata effettuata in sede Provinciale e sono stati anche stanziati dei fondi per la collocazione di tale Centro nell'area sud-ovest del territorio comunale.

Miglioramento delle reti idriche e fognarie

A fronte delle carenze nel sistema delle infrastrutture a rete e, in particolare, delle reti idriche e fognarie riscontrabile in molte aree del territorio comunale di Boscoreale, si ritiene che il miglioramento delle reti idriche e fognarie costituisca uno degli obiettivi rilevanti per accrescere la qualità ambientale del territorio comunale, date le sue significative implicazioni anche sul piano della tutela delle risorse acqua e suolo. In riferimento a tale obiettivo, il PUC mira a ridurre i livelli di impermeabilizzazione dei suoli urbani, così da evitare il sovraccarico del sistema fognario, e rimanda ad approfondimenti puntuali per la definizione delle necessarie misure di adeguamento delle reti idriche e fognarie.

2.5 Il sistema delle infrastrutture e delle attrezzature urbane

2.5.1 Le attrezzature e gli spazi collettivi

2.5.1.1 *I criteri per la localizzazione delle attrezzature e gli spazi collettivi: le centralità urbane*

A partire dalle stime del fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi descritta nei paragrafi precedenti, il PUC propone una serie di interventi per la localizzazione di nuove attrezzature e servizi interventi volti al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente, coniugando tale finalità con gli obiettivi di riorganizzazione, consolidamento e riqualificazione urbanistica ed ambientale nonché di miglioramento del paesaggio urbano.

Le attrezzature e gli spazi collettivi previsti dal piano assumono nel territorio comunale la funzione di “centralità urbane”, ovvero fulcri di nuove urbanità per ciascuna delle frazioni in cui si articola il territorio comunale.

Le centralità urbane forniscono i requisiti di qualità prestazionali delle diverse categorie o tipologie di servizi e attrezzature e realizzano un sistema integrato e continuo di fruizione rispetto alle aree residenziali e per servizi, coordinato con il sistema della mobilità anche ciclopedonale. La localizzazione delle nuove centralità urbane garantisce l'accessibilità rispetto ai principali sistemi infrastrutturali stradali, pedonali, ciclabili e ai punti di interscambio della mobilità ed assicura la continuità degli spazi e delle attrezzature pubbliche in modo da assicurare la tutela e la realizzazione degli elementi che costituiscono la rete ecologica regionale. Nel rispetto degli obiettivi del piano le attrezzature e gli spazi collettivi definiti dal PUC assicurano una sinergia fra i servizi e le aree di concentrazione delle attività residenziali ed economiche, garantendo la qualità funzionale, la fruibilità e la sicurezza degli utenti e favoriscono un assetto e una dislocazione ottimale del verde urbano e territoriale per qualificare la qualità dei tessuti urbani e del territorio.

Per le frazioni di Passanti, Pellegrini, Marchesa e Marra le attrezzature comunali assumono la forma di centralità puntuali, mentre per le frazioni di Centro e Regina il piano prevede un asse di riqualificazione funzionale ed ambientale in corrispondenza del tracciato in disuso della ferrovia, anche in coerenza con le indicazioni del PSO dei Comuni Vesuviani.

Le attrezzature comunali creano con le zone F esistenti e di progetto un sistema a rete delle attrezzature. In particolare le zone F definite nel piano, come specificate negli articoli da 48 a 57 delle NTA sono:

- F1 Area di interesse turistico –archeologico

- F2 Impianti sportivi a valenza urbana
- F3 Istruzione superiore
- F4 Cimitero esistente
- F5 Ampliamento cimitero esistente
- F6 Area Mercatale
- F7 Campo sportivo
- F8 Isola ecologica di nuovo impianto
- F9 Asse attrezzato di riqualificazione ambientale
- F10 Impianti sportivi a valenza urbana di nuova realizzazione

La localizzazione delle attrezzature pubbliche di interesse locale segue le indicazioni al. Art. 73 delle NTA del PTCP di Napoli, in particolare nel rispetto dei seguenti criteri localizzativi:

- prossimità alle stazioni del trasporto su ferro esistenti e, secondariamente con accessibilità diretta alla rete del trasporto pubblico su gomma ;
- priorità per localizzazioni nelle aree che il PTCP individua come “aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale” o come “aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale” prevedendone la realizzazione nell’ambito della riorganizzazione complessiva dei comparti interessati;
- prossimità ad attività di servizio a supporto delle attrezzature;
- prossimità ad aree di parcheggio di estensione adeguata all’entità dell’ utenza o disponibilità di aree da destinare a parcheggio;
- riuso prioritario di aree ed immobili dismessi.

Oltre a quanto prescritto dalle normative vigenti sono assicurate:

- la coerente integrazione spaziale e funzionale nel tessuto residenziale;
- la sistemazione degli spazi scoperti destinati a parcheggio secondo le disposizioni di cui al art.63 delle NTS del PTCP della Provincia di Napoli;

- l'utilizzo di tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici al fine di favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica; l'utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura bioclimatica.

2.5.1.2 La Centralità Urbana della località Regina

La centralità urbana della località Regina è localizzata in corrispondenza dell'area residenziale di espansione pianificata, in cui sono già presenti standard (spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi residenziali; istruzione dell'obbligo).

Le nuove aree per standard previste dal piano riguardano per la frazione Regina nuove aree da destinare a scuole dell'obbligo in prossimità delle attrezzature esistenti.

Per quanto riguarda le zone F, nella località Regina sono già presenti impianti sportivi a valenza urbana e attrezzature per l'istruzione superiore. E' inoltre presente l'area definita come F1 " Zona di interesse turistico-archeologico", finalizzata al potenziamento della vocazione turistico-archeologica del Comune. In quest'area sono ammesse destinazioni d'uso per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico integrate con la funzione principale.

Nell'ambito si prevede inoltre la localizzazione della zona F8 – Isola ecologica di nuovo impianto.

La località è infine interessata marginalmente dalla nuova infrastruttura lineare F" Asse attrezzato di riqualificazione ambientale" che si sviluppa a partire dalla direttrice attualmente occupata dai binari della tratta dismessa della rete FFSS. La nuova infrastruttura lineare costituirà il collegamento verde tra le attrezzature esistenti e di progetto delle frazioni Regina, Centro e Passanti.

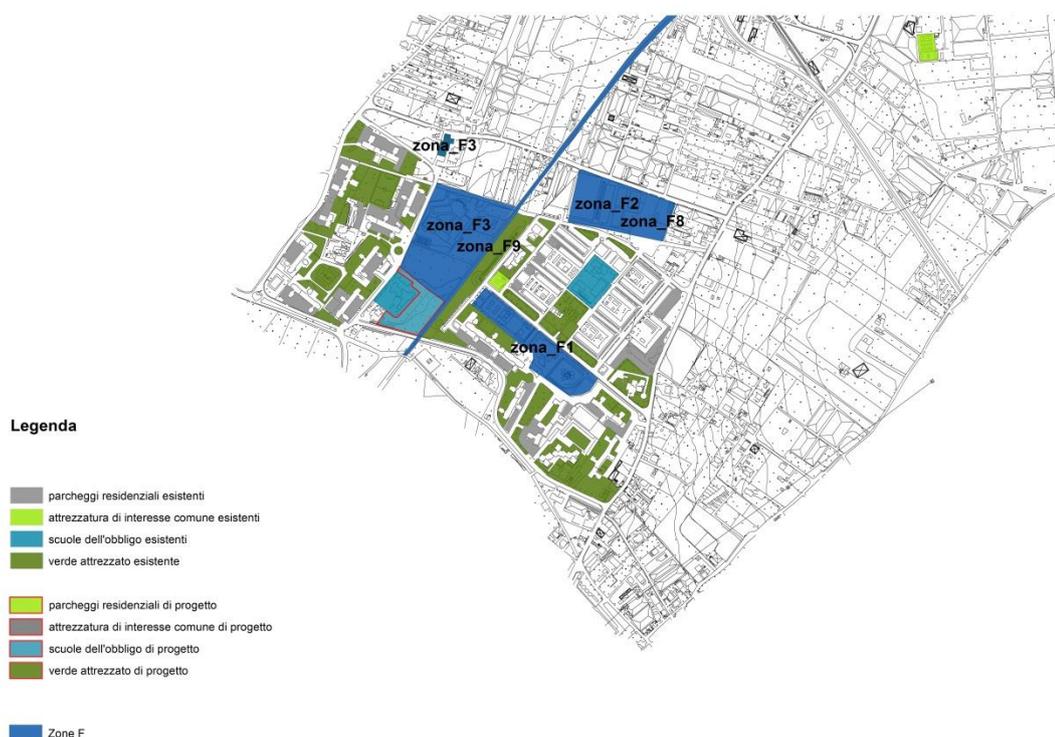


Figura 11 – Centralità località Regina

2.5.1.3 La Centralità Urbana del Centro Città

Per il Centro il PUC assicura la massima quantità di servizi e attrezzature per la residenza consentita dalla configurazione urbanistica e dalle caratteristiche dell'edilizia storica.

Ai limiti del centro più densamente abitato il PUC prevede la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggi, a scuole dell'obbligo, ad attrezzature di interesse comune e a verde pubblico attrezzato come riportato in figura seguente.

Il Centro è l'area maggiormente interessata dal nuovo asse attrezzato di riqualificazione ambientale. In quest'ambito sono ammesse destinazione d'uso per servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico, la cui definizione è subordinata alla redazione di un PUA.

Nel Centro inoltre sono localizzate le zone F4 – Cimitero esistente ed F5 – Ampliamento del Cimitero esistente, destinata all'ampliamento del complesso cimiteriale esistente.

All'interno dell'area potrà essere realizzato un crematorio nel rispetto delle norme vigenti, come specificato all'art. 52 delle NTA.

In quest'ambito territoriale è localizzata inoltre la zona F6 – area mercatale esistente.

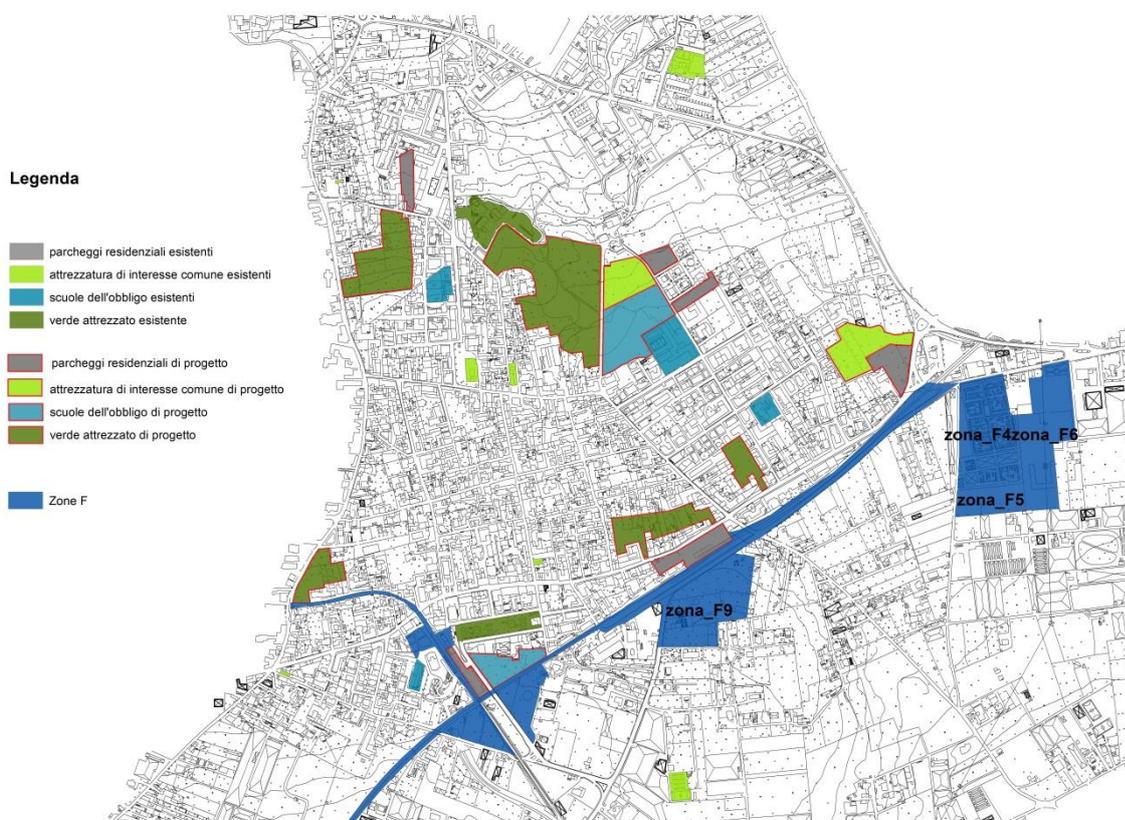


Figura 12 – Centralità del Centro Città

2.5.1.4 La Centralità Urbana della località Passanti

Per la località Passanti il PUC definisce l'organizzazione del sistema degli spazi pubblici in modo da configurarsi come componente strutturante degli insediamenti urbani. Inoltre, la localizzazione delle attività tiene conto della accessibilità al sistema di trasporto pubblico su ferro, su gomma e pedonale.



Figura 13 – Centralità località Passanti

2.5.1.5 La Centralità Urbana della località Pellegrini

La centralità in corrispondenza della località Pellegrini si costituisce da aree per nuovi parcheggi residenziali, per scuole dell'obbligo e attrezzature di interesse comune.



Figura 14 – Centralità località Pellegrini

2.5.1.6 La Centralità Urbana della località Marchesa

In località Marchesa il PUC prevede la localizzazione di nuove attrezzature in corrispondenza delle attrezzature esistenti. In particolare verde attrezzato, aree per parcheggi residenziali, aree per scuole dell'obbligo e attrezzature di interesse comune. Nell'area inoltre il piano individua la zona F10- Impianti sportivi a valenza urbana di nuova realizzazione, che include aree destinate alla realizzazione di attrezzature per il gioco, lo sport a servizio dell'intero territorio comunale. Nell'area sono ammessi interventi di nuova edificazione per il gioco e lo sport, servizi di supporto ed impianti tecnici, come specificato all'art. 57 delle NTA.



Figura 15 – Centralità località Marchesa

2.5.1.7 La Centralità Urbana della località Marra

In località Marra il PUC individua due nuove attrezzature di progetto: un parcheggio residenziale e una nuova attrezzatura di interesse comune.



Figura 16 – Centralità località Marra

2.5.2 Le dotazioni ecologiche e ambientali

Le dotazioni ecologiche e ambientali fanno riferimento all'insieme degli spazi, opere e interventi che concorrono a migliorare la salubrità e la qualità dell'ambiente urbano e a mitigare gli impatti negativi delle attività antropiche sulle risorse naturali e ambientali. Esse sono quindi finalizzate a ridurre la pressione antropica sul sistema naturale e ad accrescere la salubrità dell'ambiente urbano, rispetto allo stato del territorio al momento della formazione del piano.

Tra le dotazioni più rilevanti è la Rete Ecologica Urbana, definita sulla base degli indirizzi forniti dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione e dei criteri già delineati nel paragrafo 2.4.3, "La determinazione degli standard urbanistici e degli standard ambientali".

La Rete Ecologica Urbana del Comune di Boscoreale include:

- la vasta area di pregio naturalistico a nord-ovest del territorio comunale, che comprende i siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) rientranti nell'ambito del Parco Nazionale del Vesuvio; tale area costituisce il polo primario della rete ecologica urbana, di connessione tra il territorio comunale e il vasto complesso vulcanico del Vesuvio ed ha un'estensione pari a oltre 22 ha;
- le aree agricole di pregio, ovvero le aree agricole con più elevate caratteristiche di integrità, fortemente tutelate dalle prescrizioni del Piano Paesistico dei Comuni Vesuviani, che vengono individuate quali poli secondari della rete ecologica urbana; l'insieme di tali aree ha un'estensione complessiva pari a oltre 335 ha;
- le aree agricole ordinarie che, pur non caratterizzandosi quali aree ad elevata integrità e biodiversità, anche per la presenza diffusa di serre e capannoni destinati ad attività produttive, costituiscono un significativo tessuto di connessione tra le aree agricole di pregio del territorio comunale e costituiscono in ogni caso aree ad elevata permeabilità; esse hanno un'estensione pari a poco più di 300 ha;

l'insieme delle aree inedificate all'interno dei tessuti urbani, articolate come segue:

- aree a verde pubblico esistenti (standard esistenti);
- aree a verde pubblico di progetto (standard di progetto e aree a parco in ambito urbano);
- aree a verde privato;

- aree pubbliche o ad uso pubblico ad elevata permeabilità (parcheggi di standard, complessi destinati ad impianti sportivi).

Si tratta di una cospicua estensione di aree che costituisce, nel suo complesso, un fitto tessuto connettivo tra i poli primari e secondari della rete ecologica. Tra queste, le aree complessivamente destinate a verde pubblico attrezzato, individuate ai sensi del D.M. 1444/68, ammontano a poco più di 32 ha; tale dotazione complessiva costituisce circa il triplo di quella esistente. La dotazione complessiva di aree destinate a parcheggi, individuate ai sensi del D.M. 1444/68 nel territorio comunale, ammonta invece a circa 10 ha. Tali aree dovranno caratterizzarsi come aree ad elevata permeabilità, con indici di permeabilità non inferiori all'80% della superficie dell'intervento.

Ancora, tra le aree pubbliche ad elevata permeabilità vanno annoverati i due complessi sportivi esistenti, di estensione pari a circa 2,5 ha, e la nuova area destinata dal PUC alla realizzazione di attrezzature per il gioco e lo sport, pari a circa 2 ha.

Un ruolo di primaria importanza è svolto, inoltre, dal nuovo asse attrezzato di riqualificazione ambientale previsto dal PUC lungo la direttrice che si sviluppa a partire dal tracciato dei binari oggi dismessi della rete FFSS. Tale area, con un'estensione pari a circa 8 ha, si configura infatti come un parco urbano lineare, di connessione tra le principali aree agricole di pregio e di filtro tra queste e il centro urbano consolidato.

A questa dotazione di aree, pubbliche o ad uso pubblico, vanno aggiunte le numerose aree a verde privato, prevalentemente concentrate nel centro urbano storico e nelle aree consolidate ad esso limitrofe, ma diffuse anche nelle zone di insediamento lineare sviluppatesi lungo i principali assi viari che solcano la piana agricola di Boscoreale. Sembra opportuno evidenziare che tale riserva di aree verdi non è destinata ad assottigliarsi a seguito degli interventi di piano, tenendo conto che le norme del PUC prevedono che nelle zone urbane consolidate (in particolare nelle zone A e B) dovrà essere garantita la conservazione delle aree a verde esistenti e del patrimonio arboreo nelle aree di pertinenza degli edifici. Tali zone, laddove non destinate dal PUC ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, potranno essere esclusivamente adibite a parchi e giardini, con una superficie permeabile superiore all'80% della superficie complessiva e una superficie arborata non inferiore al 60% della superficie totale.

In sintesi, il territorio del comune di Boscoreale, con un'estensione pari a poco più di 1100 ha, è per quasi due terzi caratterizzato dalla presenza di aree verdi (in gran parte agricole). Una ulteriore ridotta aliquota (circa 20 ha) è rappresentata da aree, quali parcheggi o

complessi sportivi che, seppur non destinate a verde, costituiscono un'ulteriore riserva di aree permeabili.

Tale quadro è destinato a migliorare ulteriormente: tutti gli interventi previsti, infatti, sia quelli di ristrutturazione urbanistica nelle aree edificate esistenti che quelli volti alla realizzazione di nuove aree produttive, dovranno essere effettuati nel rispetto di norme volte a garantire la massimizzazione delle superfici permeabili e indici di piantumazione atti ad accrescere la valenza ecologica delle aree risultanti dagli interventi.

La realizzazione della rete ecologica costituisce, dunque, uno degli elementi di maggiore rilevanza per il conseguimento degli standard ambientali descritti nel paragrafo 2.4.3.

Tra le dotazioni ecologiche è inoltre da ricordare la costituzione dell'Isola Ecologica di nuovo impianto nell'area sud-occidentale del territorio comunale, indispensabile per garantire una maggiore efficienza nel ciclo di gestione dei rifiuti all'interno del territorio comunale. La scelta di localizzazione è stata effettuata in sede provinciale e confermata dal PUC e risultano al momento già disponibili i finanziamenti per la sua realizzazione.

Infine, si ricorda che gli obiettivi di miglioramento della salubrità e della qualità dell'ambiente urbano, ma anche di mitigazione degli impatti negativi delle attività antropiche sulle risorse naturali e ambientali costituiscono altresì oggetto di rilevante attenzione delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC di Boscoreale. A parte le norme relative alle singole zone omogenee di trasformazione, esse sono caratterizzate, infatti, dalla presenza di uno specifico Titolo (Titolo III - "Indirizzi e prescrizioni per il miglioramento della qualità ambientale") dedicato agli aspetti ambientali. All'interno di tale titolo sono riportati indirizzi e prescrizioni volti a garantire:

- la salubrità e la sicurezza degli insediamenti attraverso una più razionale localizzazione/distribuzione degli impianti di distribuzione dei carburanti;
- l'incremento della permeabilità urbana attraverso specifiche indicazioni per la realizzazione di parcheggi a raso e la manutenzione di quelli esistenti;
- la tutela delle aree a verde pubblico e privato (che costituiscono come già evidenziato elementi costitutivi della rete ecologica urbana);
- il contenimento e/o la riduzione dei livelli di impermeabilizzazione negli interventi di ristrutturazione urbanistica, negli interventi di nuova edificazione per la realizzazione o l'ampliamento di attività produttive, negli interventi di nuova edificazione per la realizzazione di attività turistiche, sportive e ricreative (zone F) o negli interventi di trasformazione di quelle esistenti;

- specifiche misure per la riduzione degli impatti ambientali derivanti dall’insediamento di attività produttive;
- misure per la tutela delle aree agricole;
- indirizzi volti a promuovere la diffusione di serre fotovoltaiche al fine di accrescere l’aliquota di energia prodotta da fonti rinnovabili in ambito comunale.

Le Dotazioni Ecologiche e Ambientali descritte e, in particolare, gli elementi costitutivi della Rete Ecologica Urbana e l’Isola Ecologica di nuovo impianto, sono riportate nell’elaborato cartografico T17 – Sistema degli standard ambientali esistenti e di progetto.

2.5.3 Il sistema delle infrastrutture per la mobilità

Il paragrafo, in relazione ai risultati descritti nei paragrafi precedenti, descrive le scelte di piano sul tema del sistema delle infrastrutture per la mobilità multimodale delle persone e delle merci nel territorio comunale e le scelte per l’accessibilità al sistema insediativo e delle attrezzature proposte dal piano.

2.5.3.1 *Il sistema delle infrastrutture per la mobilità esistente*

La rete della viabilità principale comunale è costituito dalle seguenti principali arterie, che corrispondono anche alle strade di maggiore traffico:

- Via Settetermini;
- Via Papa Giovanni XXIII
- Via Giovanni della Rocca e via Armando Diaz
- Via Passanti Flocco;
- Via Parrella;
- Via Croce
- Via Cangiani
- Via Marchesa

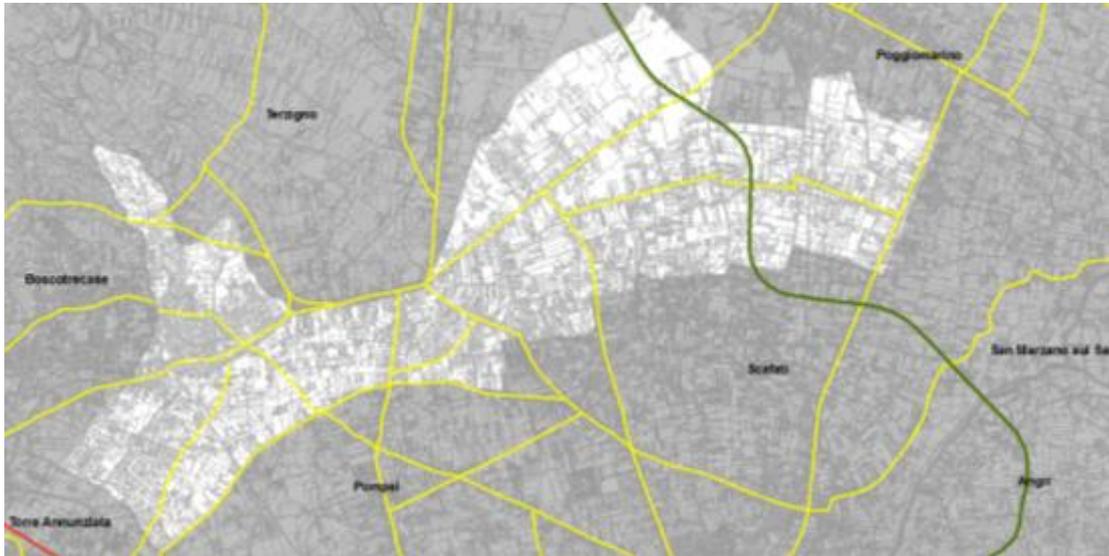


Figura 6 - La rete viaria principale



Figura 7 – via Giovanni della Rocca



Figura 8 – via Papa Giovanni XXIII

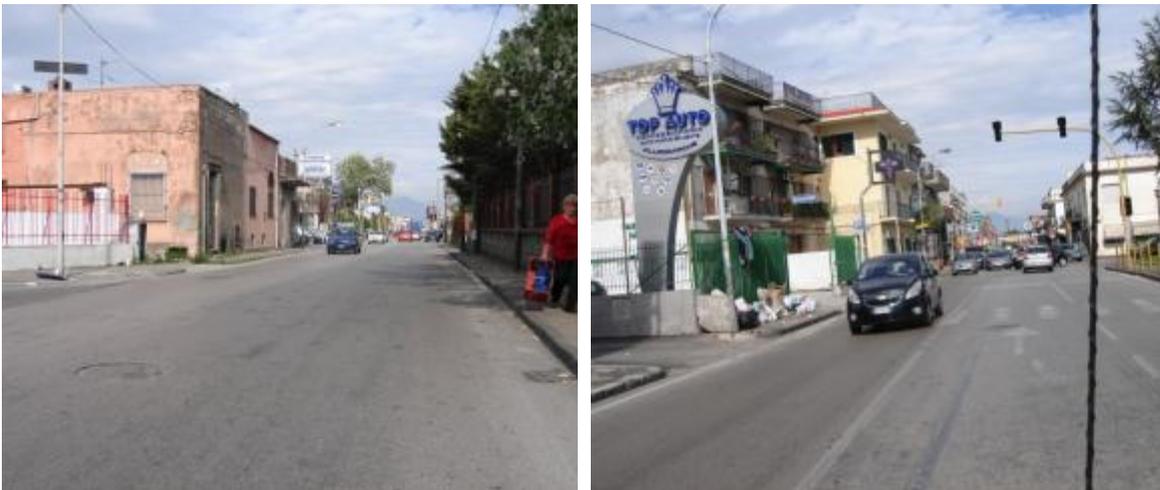


Figura 9 – via Passanti



Figura 10 – Lo svincolo SS 268

Il sistema delle strade secondarie è costituito da una fitta rete di strade urbane di quartiere e strade locali serve il territorio urbanizzato, sviluppatosi senza ordine nel corso degli anni a servizio di una edificazione diffusa. Lungo le infrastrutture viarie è possibile riconoscere la trasformazione del sistema insediativo che, alla casa rurale originaria, ha sostituito o affiancato nuove tipologie edilizie (prevalentemente villini unifamiliari o case a blocco di 2-3 piani), nella maggior parte dei casi prive di qualità e di relazioni congruenti con il contesto ambientale e la struttura viaria. Tra gli insediamenti e le infrastrutture permangono brani di territorio agricolo con coltivazioni orticole e floricole.



Figura 11 - Strade secondarie

In relazione al sistema infrastrutturale su ferro, l'ambito territoriale in cui il comune di Boscoreale è compreso, è attraversato e servito dalle seguenti linee ferroviarie:

- la linea Napoli-Salerno con le stazioni di Torre Annunziata Città, Torre Annunziata Centrale e Pompei;
- la linea Canello-Torre Annunziata con le stazioni di Boscoreale e Torre Annunziata;
- la linea Napoli-Torre Annunziata-Sorrento della Circumvesuviana con le stazioni di Trecase, Torre Annunziata Oplonti, Villa dei Misteri,
- la linea Torre Annunziata-Poggiomarino della Circumvesuviana con le stazioni di Boscotrecase, Boscoreale, Pompei Valle e Pompei Santuario, Scafati, S. Pietro, via Cangiani, Poggiomarino
- la linea Napoli – Ottaviano Sarno con le stazioni di Terzigno, Flocco, Poggiomarino



Figura 12 - La rete delle infrastrutture su ferro: linee, le stazioni e la copertura territoriale delle stazioni

In particolare il Comune di Boscoreale è attraversato dalla Linea Circumvesuviana Napoli – Barra - Torre Annunziata-Poggiomarino- Sarno. Il tracciato, il primo ad essere realizzato

nella storia della rete ferroviaria extraurbana della Circumvesuviana (fu inaugurato già nel 1891), si snoda per 38,4km e congiunge Napoli a Sarno passando per Barra, S. Anastasia, Somma, Ottaviano, San Giuseppe Vesuviano, Poggiomarino. Questa linea ferroviaria, che ha un grosso bacino d'utenza poiché serve i popolosi comuni vesuviani, è attualmente interessata da molteplici interventi di adeguamento: raddoppio di binari, interramenti, creazione di nuove tratte, costruzione di nuove stazioni, integrazione con altre linee o ferrovie.

Nel comune di Boscoreale - dato l'andamento a U della linea ferroviaria rispetto al territorio comunale che si sviluppa in direzione est-ovest - sono presenti due fermate molto distanziate tra loro e intervallate da fermate in altri comuni vesuviani: quella di Boscoreale, in prossimità del nucleo urbano principale, e quella di Cangiani.

La linea è attraversata da 33 convogli/giorno in direzione Poggiomarino e 34 in direzione Torre Annunziata.



Figura 13 – Stazione Circumvesuviana Boscoreale e area di influenza (700m)



Figura 14 – Stazione Circumvesuviana Boscoreale



Figura 15 – Stazione Circumvesuviana Cangiani

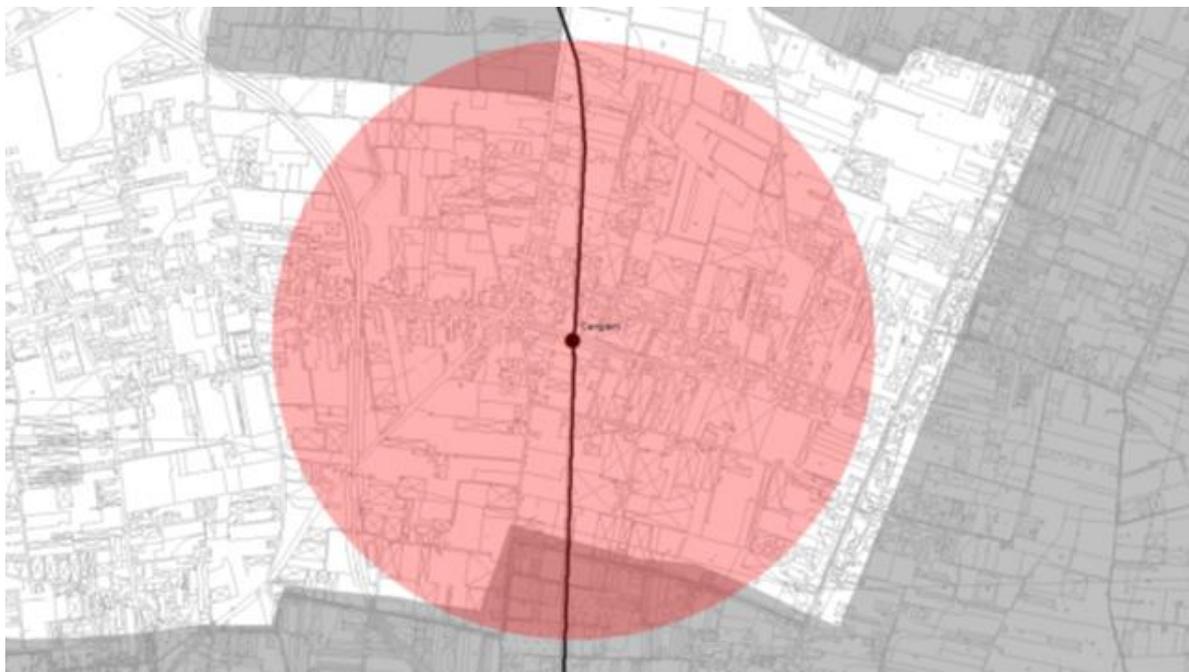


Figura 16 - Stazione Circumvesuviana Cangiani e area di influenza (700m)

Il comune è inoltre attraversato dalla linea Ferroviaria Statale Cannello – Torre Annunziata. Il tracciato, progettato nel 1880 e inaugurato nel 1885 è costituito da una linea secondaria che collega i centri del versante orientale del Vesuvio alle stazioni di Cannello e Torre Annunziata Centrale. Fin dall'inizio della sua storia ha costituito un collegamento trasversale di primaria importanza per oltrepassare il Vesuvio e giungere sulla costiera sorrentina collegando centri abitati di medie dimensioni come Marigliano, Ottaviano, San Giuseppe Vesuviano, Terzigno e Boscoreale, nonché piccole frazioni altrimenti irraggiungibili se non con difficoltà (quali ad esempio Spartimento di Scisciano, Reviglione di Somma Vesuviana e Boccia al Mauro); si tratta infatti di una linea “complementare”, in quanto collega zone non servite dalla rete fondamentale (le grandi e trafficate arterie ferroviarie), che si snoda per 30,928 km.

Tuttavia l'esiguità del numero delle corse (peraltro solo nei giorni feriali), la mancanza di integrazione con altri vettori ferroviari e automobilistici (in primo luogo la Circumvesuviana), l'assenza di coincidenze con altri sistemi di trasporto o di servizi da parte dei comuni interessati sono tutti fattori che hanno allontanato l'utenza da questa linea ferroviaria,

ragione per cui il numero dei viaggiatori e conseguentemente il numero di corse giornaliere negli ultimi 20 anni ha visto un costante e inarrestabile declino. Nei primi anni '90 l'intera linea è stata riorganizzata lasciando presenziate solo le stazioni di San Giuseppe Vesuviano e di Terzigno e oggi il servizio ferroviario è stato sospeso e parzialmente sostituito con un servizio di autocorse.



Figura 17 - Stazione dismessa RFI

Per quanto riguarda il sistema della sosta il comune e in particolare il centro abitato non è dotato di spazi dedicati alla sosta, a meno di un'area adibita a parcheggio di interscambio in prossimità della stazione "Boscoreale" della Circumvesuviana. Nel centro della città è in vigore un regime di regolamentazione tariffaria della sosta che mira ad ottimizzare l'utilizzo degli spazi di sosta, incentivando la rotazione degli autoveicoli tramite politiche tariffarie.



Figura 18 – Binari dismessi RFI in via della Rocca



Figura 19 – Binari dismessi RFI in Villa Regina

2.5.3.2 *Analisi della struttura e delle criticità della rete di trasporto attuale*

Mobilità pedonale e ciclabile

La città di Boscoreale presenta una concentrazione di attività, valori ambientali e culturali che non risultano adeguatamente valorizzati. Il comune risulta caratterizzato da una qualità modesta dell'ambiente urbano centrale e dei servizi (congestione del traffico, degrado, carenza di servizi) che contribuisce ad una condizione prevalente di degrado nelle aree centrali, in quelle periferiche e nelle aree agricole periurbane.

In accordo con i principi di sostenibilità ambientale risulta fondamentale la dotazione di aree e percorsi pedonali che siano a servizio dell'intero territorio e dei principali attrattori storico e archeologici. L'analisi delle caratteristiche geometriche e funzionali della rete stradale a servizio del centro, ha mostrato che l'urbanizzazione è avvenuta penalizzando i pedoni tralasciando completamente la realizzazione di marciapiedi che in alcuni casi sono del tutto assenti, in altri non hanno larghezze sufficienti a garantire un'adeguata e sicura deambulazione, in altri ancora sono resi poco funzionali dall'arredamento (fioriere, pali, segnali stradali, ecc.). Tutto ciò ha contribuito alla diffusione degli spostamenti, soprattutto quelli brevi (inferiori ad un chilometro) con mezzi motorizzati a discapito della vivibilità delle aree.

Si evidenzia, inoltre, che in alcune strade a servizio di zone ad elevata densità residenziale è del tutto assente qualsiasi protezione dei pedoni.

Il trasporto collettivo su ferro e su gomma

Per quanto riguarda i servizi di trasporto su ferro, si osserva che il sebbene siano presenti due stazioni sul territorio comunale, l'accessibilità alle stazioni sia relativamente bassa. Si evidenzia inoltre l'assenza di un nodo intermodale per l'interscambio gomma-ferro-privato-pubblico, nonché di servizi di adduzione alle due stazioni.

Il principale problema connesso al trasporto collettivo su gomma urbano di Boscoreale, risiede nel basso numero di utenti che lo utilizzano, che certamente non facilita l'obiettivo di riduzione del traffico veicolare ambito dall'amministrazione cittadina.

Per quanto riguarda l'offerta, seppur le linee a servizio della città servono con i loro percorsi una vasta area del territorio comunale un notevole limite funzionale della rete, è costituito

dall'assenza di integrazione di quest'ultima con i servizi extraurbani sia su ferro che su gomma, nonché dall'assenza di una politica di controllo della domanda che sposti quote di utenza dal trasporto privato a quello collettivo. Se si aggiunge, infine, un cadenzamento poco attraente nelle ore di punta ed ancor di più nelle ore intermedie, si comprende immediatamente il basso livello di servizio offerto.

Il trasporto privato

Tra gli aspetti critici della rete stradale urbana va sottolineato che essa è assolutamente inadeguata a sostenere l'incremento della motorizzazione, e del tasso di mobilità in generale, sviluppatosi negli ultimi dieci anni. Lo sviluppo a macchia d'olio dei nuclei insediativi lungo le arterie principali non è stato supportato dalla realizzazione di una rete stradale adeguatamente ammagliata con l'asse principale e rispettosa dei tessuti insediativi pregressi. L'impostazione storica della viabilità secondo un modello lineare, ha comportato la canalizzazione del traffico lungo la strada statale; inoltre, la presenza di barriere infrastrutturali ha fatto in modo che i flussi di traffico si siano concentrati in pochi punti di accesso alla città.

Si vuole richiamare, inoltre, l'attenzione sulla recente formazione di una città diffusa e lineare, che sviluppandosi su vecchie maglie viarie interpoderali, finisce per gravare, con carichi rilevanti, sui nodi della rete viaria principale. Infatti l'attraversamento del centro di Boscoreale da parte dei veicoli diretti e/o provenienti dai comuni vicini nonché dei mezzi pesanti (autoarticolati e tir), determina un complessivo peggioramento delle condizioni di circolazione dell'area centrale che si riflettono sull'intera rete stradale cittadina.

Aree e nodi di crisi. Le carenze citate della rete stradale urbana non costituiscono comunque un disincentivo alla circolazione dei mezzi privati, cui i cittadini di Boscoreale e dei comuni limitrofi fanno giornalmente ampio ricorso. Le altre criticità della rete stradale sono imputabili:

- alla assenza di una gerarchia di rete, che non favorisce la separazione dei traffici in funzione delle loro caratteristiche;
- alla assenza di percorsi alternativi al centro cittadino;

Dall'analisi delle attuali condizioni strutturali dei diversi livelli gerarchico-funzionali in cui è articolata la rete stradale comunale emerge una molteplicità di problematiche inerenti

l'effettiva capacità della rete stessa ad assolvere al complesso delle diverse funzioni di scorrimento, di collegamento interquartiere e di penetrazione verso il centro.

La stessa classificazione tecnico-funzionale delle strade esistenti è resa ardua da una serie di carenze riconducibili:

- all'incompletezza delle maglie viarie relative a ciascuna funzione;
- all'inadeguatezza strutturale delle sezioni stradali in molte tratte rispetto alle componenti di traffico che dovrebbero essere ammesse;
- al conseguente congestionamento derivante da capacità spesso insufficienti anche in relazione alla eterogeneità di funzioni che le strade esistenti devono sopportare.

La sosta

Altro aspetto critico da evidenziare discende dalla notevole domanda di sosta, soprattutto nell'area centrale, che non appare soddisfatta dalla attuale disponibilità di sosta fuori strada di cui la città dispone. Si evidenzia inoltre l'inadeguatezza dei parcheggi di interscambio in corrispondenza delle stazioni ferroviarie.

2.5.3.3 Le proposte di piano per il sistema della mobilità

A partire dalle criticità evidenziate nel precedente paragrafo, il Puc definisce per gli aspetti legati alla mobilità un sistema di interventi volti a raggiungere, tra l'altro, i seguenti obiettivi:

- adeguare la rete dei collegamenti locali con quelli di livello superiore;
- migliorare i "tempi della città" attraverso una riforma della viabilità interna, prevedendo il potenziamento dei percorsi e delle aree di parcheggio a servizio delle strutture e degli uffici pubblici (comune, stazioni, scuole, plessi sportivi);
- potenziare la sicurezza stradale;
- individuare idonei percorsi pedonali-podistici e ciclabili.

Nel dettaglio, le proposte di piano per il sistema della mobilità si riconducono a tre principali categorie di interventi:

- Interventi per la riduzione di congestione e la gestione della sosta del centro urbano

- Interventi per migliorare la fluidità di alcuni assi viari nel territorio comunale
- Infrastrutture per la distribuzione delle merci nell'ambito comunale

La riduzione di congestione e la gestione della sosta del centro urbano

Per quanto riguarda la prima categoria di interventi nell'ambito del PUC si definisce uno schema del traffico del area del centro storico definendo gli interventi di modifica della organizzazione della circolazione finalizzati al contenimento ed alla riduzione delle criticità e della congestione derivanti dalla circolazione veicolare in ambito urbano

Gli interventi si possono sintetizzare in quattro aree tematiche fondamentali riguardanti:

- mobilità pedonale e ciclabile (zone a traffico limitato ed a circolazione ciclo-pedonale privilegiata);
- riorganizzazione della sosta degli autoveicoli su aree pubbliche;
- revisione dello schema della circolazione sulla viabilità urbana principale.

Il riordino del sistema della mobilità rappresenta una condizione essenziale per la riqualificazione dell'ambiente urbano e contribuisce a migliorare la vivibilità complessiva per tutte le categorie di utenti.

Gli interventi proposti rispondono in particolare agli obiettivi di promuovere l'utilizzo di modalità di trasporto alternative all'automobile al fine di migliorare l'accessibilità delle zone urbane più appetibili ed attualmente più congestionate e di migliorare le condizioni di vita nell'area urbana che dipendono dalla mobilità.

Per quanto riguarda la limitazione del traffico veicolare, si propone l'istituzione di una ZTL e di un'area pedonale, che interessa la parte centrale del nucleo antico, con l'obiettivo di migliorare l'accessibilità pedonale e di ridurre progressivamente la dipendenza dall'uso dell'auto per la mobilità dei cittadini. L'idea è anche quella di valorizzare il centro storico cittadino, elevandone la vivibilità e la fruibilità.

L'intervento propone un nuovo schema di assetto viario a ridosso e all'interno del centro storico di Boscoreale e in particolare interessa Piazza Pace, un tratto della via Sottotenente Ernesto Cirillo, il primo tratto di Vico Comizi II, un tratto di via Tenente Angelo Cirillo, un tratto di via San Felice.

L'area esclusivamente pedonale, interdetta alla circolazione veicolare, è limitata all'area di Piazza Pace.

L'istituzione della ZTL impone anche una riorganizzazione del sistema della sosta su strada e soprattutto l'individuazione di nuove aree da dedicare alla sosta in aree facilmente accessibili sia dall'area pedonale che da altri attrattori comunali. D'altra parte la nuova disciplina della sosta riducendo la pressione del traffico circolante e stazionante sulla viabilità ed in particolare su quella adiacente al Centro Storico contribuisce a creare le condizioni la delimitazione e la regolamentazione della ZTL.

Per la viabilità adiacente la ZTL l'obiettivo è quello di ridurre l'attuale condizione di saturazione degli spazi di sosta aumentando al contempo l'accessibilità dell'area urbana e migliorando le condizioni di deflusso veicolare sulla viabilità interessata dalla nuova disciplina.

Nel rispetto della normativa vigente e delle indicazioni dei piani di livello sovracomunale, lo schema di riassetto della viabilità, da un ruolo chiave alle stazioni ferroviarie, come luoghi cardine della mobilità. A tal fine lo schema propone non solo un ampliamento del parcheggio di interscambio in prossimità della stazione ferroviaria della Circumvesuviana di Boscoreale, ma anche un sistema di percorsi ciclopedonali protetti di collegamento tra la stazione / parcheggio e la zona a traffico limitato. Tale percorso è stato definito tenendo conto della localizzazione dei principali fronti commerciali dell'area urbana.

Nel caso della città di Boscoreale le condizioni per la promozione dell'uso della bicicletta ovvero l'esistenza di caratteri orografici favorevoli su scala generalizzata rispetto all'intero ambito urbano si registrano in quasi la totalità del territorio del centro storico. Solo in alcuni ambiti del territorio comunale l'altimetria della rete viaria in altri settori risulta sfavorevole all'uso della bicicletta.

Il sistema di interventi propone un sistema di piste ed itinerari ciclabili che configurano una rete complementare alla viabilità adibita al traffico veicolare.

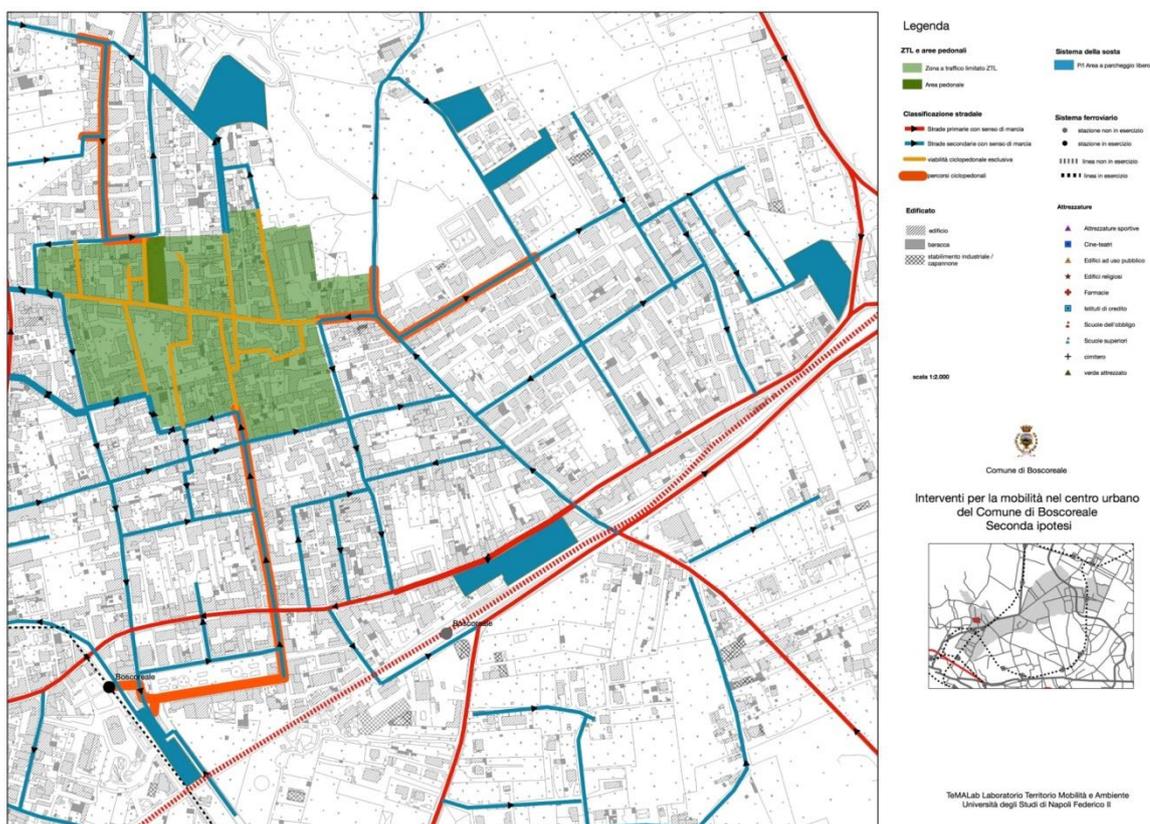


Figura 20 – lo schema di riordino della mobilità nel centro

Nuovo tracciato viario

Con l'obiettivo migliorare la connessione interna delle reti stradali urbane e in coerenza con il PSO per garantire una ridondanza a tutte le reti urbane per i collegamenti che non siano di vicinato, in modo da poter offrire un'alternativa a chi si trovasse impedito nello spostamento che sta effettuando, il PUC prevede la realizzazione di un tracciato viario di raccordo tra strade esistenti e l'allargamento di alcuni tracciati viari, come riportato nelle figure seguenti.

In particolare il PUC prevede

- la realizzazione di un nuovo asse stradale di collegamento tra via Parrella e via Grotta, in coerenza con il progetto dell'Amministrazione Provinciale. Il nuovo collegamento

assicura una alternativa alla circolazione di via Passanti. In particolare la nuova strada interseca via Grotta in corrispondenza dell'incrocio con via Cimitero ed interseca via Parrella in corrispondenza di via Mons. Gennaro Castaldo. In questi due punti di innesco si rimanda alla progettazione di maggiore dettaglio per il disegno di due rotonde (vedi figura 19).

- la realizzazione di un tratto stradale parallelo a via Grotta nella zona a sud in prossimità del confine comunale, in coerenza con il progetto dell'Amministrazione Provinciale (vedi figura 19).
- l'allargamento di via Cimitero (vedi figura 19).
- l'allargamento di via Grotta (vedi figura 19).
- l'allargamento di via Crocefisso.

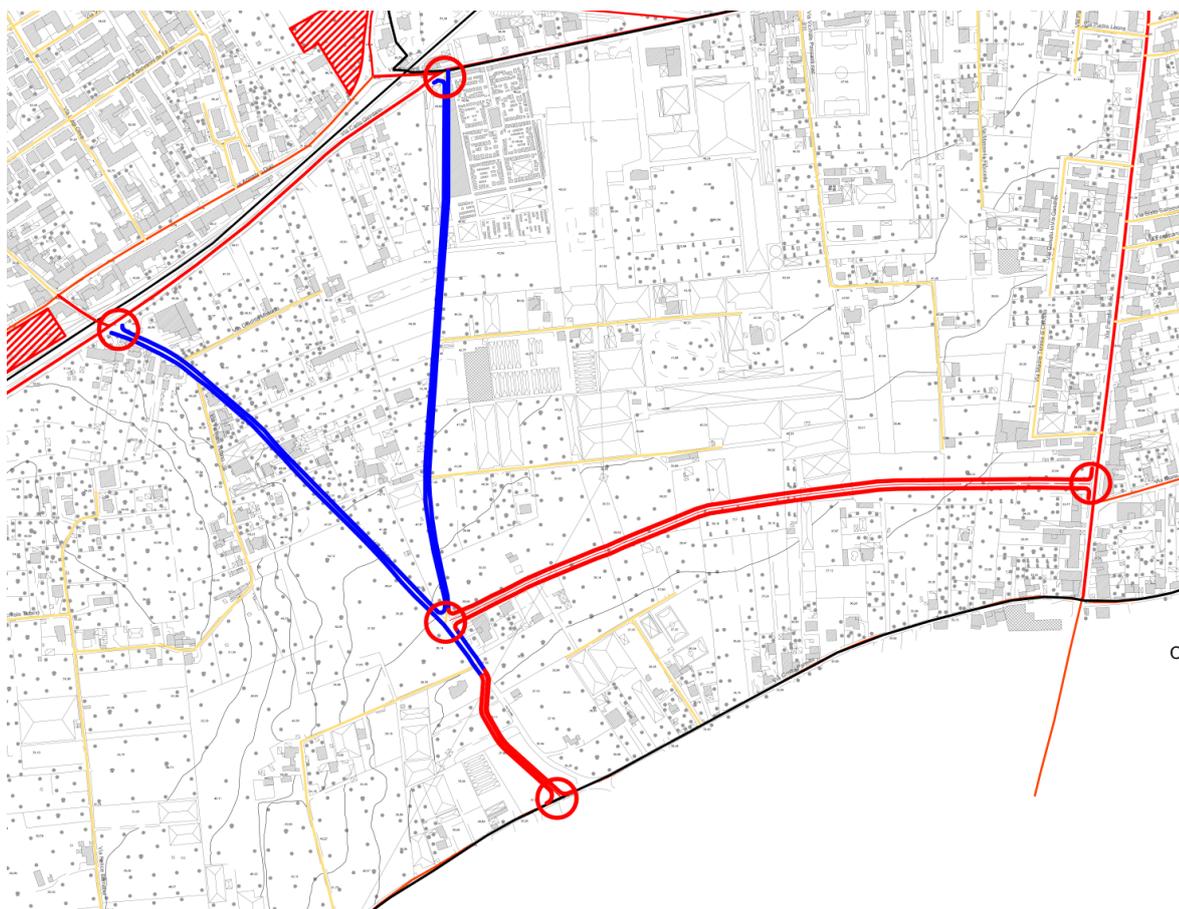


Figura 21 – Allargamento di via Cimitero e di via Grotta (blu) e il raccordo viario (rosso).

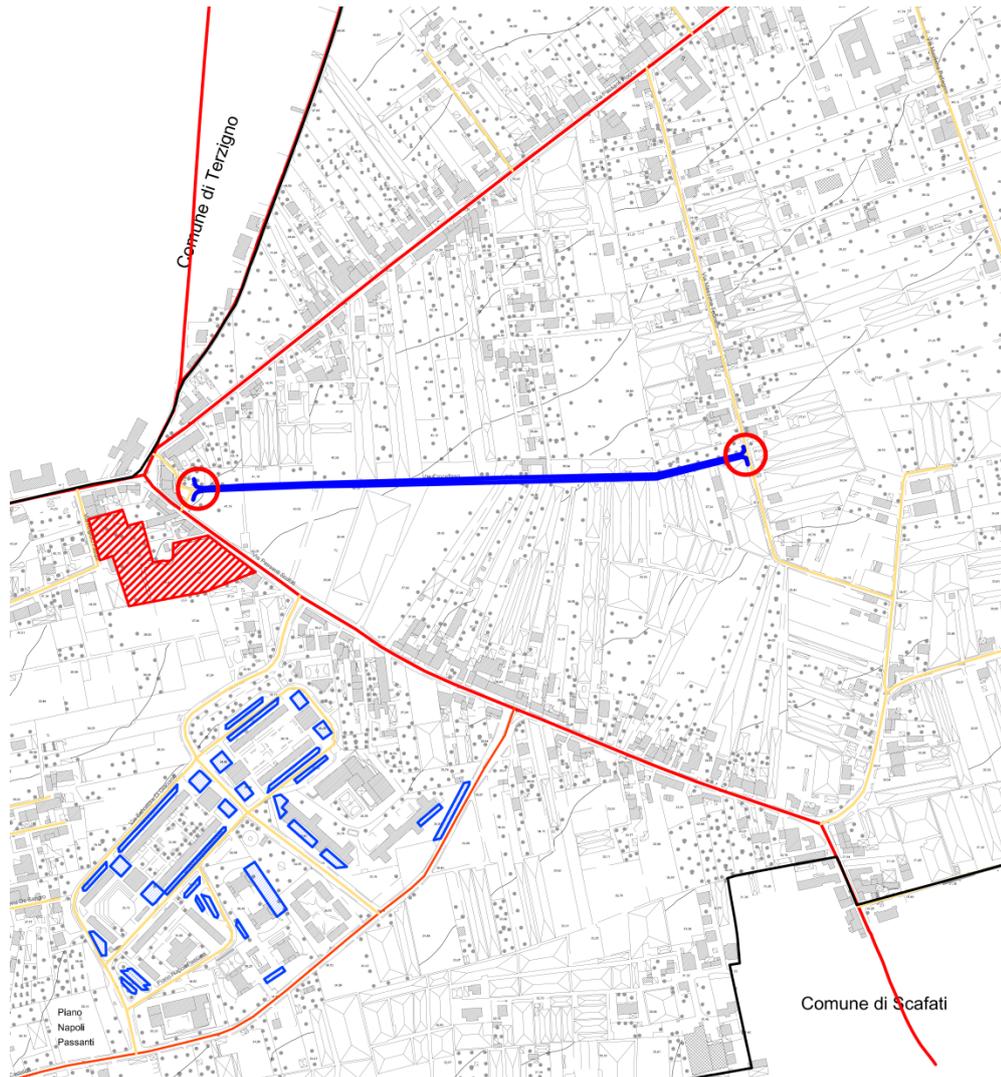


Figura 22 - Allargamento di via Crocefisso (in blu)

Logistica e CDU

Il PUC prevede la realizzazione di un'area dedicata alla distribuzione merci comunale con funzioni locali, in corrispondenza della zona definita D3 "Piattaforma Urbana Logistica" su una superficie complessiva di 34.450 mq.

L'area ha l'obiettivo di rispondere ad obiettivi di mobilità sostenibile per la distribuzione delle merci, per il controllo delle attività urbane del trasporto merci in ambito locale. Tale piattaforma ha la funzione principale di ricevere la merce dagli spedizionieri o dai fornitori e di organizzare ed effettuare le consegne presso i clienti finali della catena di distribuzione situati in ambito urbano. Con l'ausilio di appositi software vengono ottimizzati i carichi e i percorsi al fine di ridurre le percorrenze complessive e il numero totale delle soste per la distribuzione.

La consegna finale della merce, dalla piattaforma all'area urbana, il così detto "ultimo miglio", viene effettuata con veicoli a basso o nullo impatto ambientale e di dimensioni ottimali rispetto al livello del carico ed alle caratteristiche dell'area servita. La facilità con cui la piattaforma può essere raggiunta dai vettori è un requisito fondamentale per garantire nel tempo il suo utilizzo. La piattaforma deve essere localizzata in posizione strategica sia per le merci in arrivo, sia per quelle in entrata nel centro storico, quindi deve avere collegamenti scorrevoli con le autostrade, le tangenziali, le maggiori strade di scorrimento, i nodi aeroportuali e portuali, nonché con le reti ferroviarie presenti sul territorio.

Le possibilità di successo dell'intervento sono collegate anche alla presenza di servizi aggiuntivi indirizzati ai diversi operatori (trasportatori in conto proprio e per conto di terzi provenienti da lunghe e brevi distanze e operatori commerciali) e che rendono la piattaforma un polo d'attrazione della logistica distributiva del mercato urbano.

La piattaforma può, in questo senso, fungere anche da luogo di stoccaggio e magazzino della merce per far fronte alla mancanza di luoghi fisici dove conservare le scorte dei negozi situati all'interno dei centri storici.

Tale ambito, come specificato nelle NTA, sarà occupata da viabilità e parcheggi: da magazzini, tettoie e piazzali per il deposito temporaneo delle merci; aree di sosta e manutenzione dei mezzi, scoperte o all'interno dei ricoveri; aree da adibire ad ufficio. Le funzioni vanno ospitate in una struttura edilizia articolata in più unità spaziali e posta al centro di un'area che preveda parcheggi organizzati a pettine e a spina, controllabili da parte degli utenti dei servizi stessi. I servizi amministrativi, per la gestione della piattaforma, vanno posti nel cosiddetto Centro Direzionale lungo la viabilità principale interna vicini agli

accessi per consentire una facile accessibilità agli utenti e agli operatori da qualunque punto delle zone operative.

Gli interventi edilizi saranno caratterizzati da una altezza massima che variano da 7 a 9 m.

Per quanto riguarda gli aspetti gestionali, la piattaforma può essere gestita da un consorzio o società costituita tra gli operatori del settore, con i rappresentanti locali delle associazioni di categoria dell'autotrasporto, del commercio e dell'artigianato, oppure tra le imprese di autotrasporto interessate, o da un trasportatore, trasformatosi in operatore logistico. La società potrebbe comprendere l'Amministrazione locale tramite una società mista o essere completamente pubblica. La concessione ad un privato deve essere data con una gara e il contratto deve prevedere un rinnovo dopo qualche anno. Una accurata regolamentazione dovrà evitare delle distorsioni del mercato privilegiando gli operatori della piattaforma o viceversa.

Fasce di rispetto stradali e ferroviarie

Infine, per quanto attiene alle fasce di rispetto, il PUC individua le fasce di rispetto ferroviarie e stradali ai sensi della normativa vigente.

In particolare lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 m. dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Sono consentite deroghe alla predetta distanza, ai sensi dell'art. 60 del D.P.R. 753/1980. La finalità del vincolo è quella di impedire la realizzazione di costruzioni che pregiudichino la sicurezza e la regolarità dell'esercizio delle ferrovie.

Le fasce di rispetto stradali riguardano il tratto della strada statale che attraversa il territorio comunale ed è pari a 30m come stabilito dalla normativa vigente.

3 Il Quadro delle regole

La legge della Regione Campania n° 16 del 2004 individua nel PUC lo strumento urbanistico generale di livello comunale atto a disciplinare la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

Il Manuale Operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di Governo del territorio messo a punto dalla Regione Campania individua, tra i documenti costitutivi del Piano Strutturale Comunale (PSC), il Quadro delle Regole, volto ad esplicitare il contenuto normativo del PSC, specificandone il valore di indirizzo, di direttiva o di prescrizione.

Pertanto, ai sensi delle norme nazionali e regionali vigenti, il Quadro delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale di Boscoreale costituisce uno degli elaborati del PUC. Esso ha efficacia a tempo indeterminato e fissa le disposizioni di lungo termine della disciplina urbanistica per l'attuazione del PUC.

Ai sensi della Legge 16/2004 della Regione Campania, il PUC e le relative norme si articolano in disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche (art. 3 della Legge Regionale 16/2004 - Norme sul Governo del Territorio).

Le disposizioni strutturali del PUC disciplinano la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nell'intero territorio comunale.

Le disposizioni programmatiche del PUC disciplinano in dettaglio le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nelle zone di trasformazione individuate dal PUC.

Le disposizioni del PUC hanno valore di *prescrizione* quando traducono vincoli e tutele di leggi e piani sovraordinati o quando stabiliscono specifici limiti e condizioni per la trasformazione del territorio.

Le disposizioni del PUC hanno valore di *direttiva*, con valore vincolante ai sensi dell'art. 25 della Legge Urbanistica della Regione Campania n°16 del 2004, per gli Atti di Programmazione degli Interventi quando individuano per i diversi ambiti:

- destinazioni d'uso,
- interventi ammissibili;
- usi compatibili;

- parametri urbanistici ed edilizi;
- entità delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali.

Le disposizioni del PUC hanno, infine, valore di *indirizzo* quando esprimono obiettivi e indicazioni che devono comunque trovare riscontro negli usi e negli interventi previsti e per alcuni degli interventi relativi all'innalzamento dei livelli di qualità ambientale.

Il Quadro delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale di Boscoreale è articolato in quattro Titoli:

- Titolo I - Disposizioni Generali;
- Titolo II - Disposizioni Strutturali: norme per le zone omogenee di trasformazione;
- Titolo III - Indirizzi e prescrizioni per il miglioramento della qualità ambientale;
- Titolo IV - Norme transitorie e finali.

Il Titolo I - Disposizioni generali - include alcune indicazioni a carattere generale quali, ad esempio, le definizioni delle categorie di intervento urbanistico-edilizio e dei parametri urbanistico-edilizi utilizzati nell'ambito delle norme, l'elenco degli elaborati che costituiscono il PUC, e alcune norme derivanti da leggi nazionali o regionali o da Piani sovraordinati e valide sull'intero territorio comunale o su partizioni significative di esso. Tra queste, ad esempio, le Norme per la prevenzione del rischio vulcanico; le Norme di Tutela del Parco del Vesuvio, le Disposizioni generali valide in tutte le aree comprese nel Piano Paesistico dei Comuni Vesuviani.

Il Titolo II - Norme per le zone omogenee di trasformazione - include norme volte alla tutela delle risorse ambientali e a regolare le trasformazioni fisiche e funzionali in ciascuna delle zone omogenee in cui è stato articolato il territorio comunale di Boscoreale. Si sottolinea che, nel delineare interventi ammissibili, usi compatibili, modalità di intervento e specifiche limitazioni per ciascuna zona omogenea di trasformazione, il Quadro delle Regole tiene conto delle indicazioni e delle prescrizioni derivanti da piani di livello superiore per le singole zone in cui è stato articolato il territorio comunale.

Al fine di agevolare la comprensione dei contenuti stessi del Quadro delle Regole, le Norme Tecniche di Attuazione riportano, per ciascuna zona omogenea, le indicazioni e le prescrizioni degli strumenti di livello superiore che, fino a quando risulteranno vigenti, costituiranno parte integrante del Quadro delle Regole - Norme tecniche di Attuazione del PUC.

Il Titolo III - Indirizzi e Prescrizioni per il miglioramento della qualità ambientale include indirizzi e prescrizioni valide per diverse categorie di intervento e quindi trasversali alle singole zone omogenee. Più specificamente, questa sezione delle norme è finalizzata al conseguimento di obiettivi di miglioramento della salubrità e della qualità dell'ambiente urbano, oltre che di mitigazione degli impatti negativi delle trasformazioni urbane sulle risorse naturali e ambientali. All'interno di tale titolo sono riportati indirizzi e prescrizioni volti a garantire:

- la salubrità e la sicurezza degli insediamenti attraverso una più razionale localizzazione/distribuzione degli impianti di distribuzione dei carburanti;
- la tutela delle aree a verde pubblico e privato, che costituiscono elementi costitutivi della rete ecologica urbana (cfr. pr. 2.5.2);
- l'incremento della permeabilità e il contenimento e/o riduzione dei livelli di impermeabilizzazione attraverso specifiche indicazioni, per la realizzazione, ad esempio, di parcheggi a raso o per gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- specifiche misure per la riduzione degli impatti ambientali derivanti dall'insediamento di attività produttive;
- misure per la tutela delle aree agricole;
- la diffusione di serre fotovoltaiche, al fine di accrescere l'aliquota di energia prodotta da fonti rinnovabili in ambito comunale.

Infine, il Titolo IV – Norme transitorie e finali – stabilisce, in conformità a quanto stabilito dall'art. 10 della Legge della Regione Campania n. 16 del 2004, le misure di salvaguardia che entrano in vigore tra la data di adozione del PUC e la data della sua entrata in vigore definitiva e, sempre in conformità con quanto prescritto dalla Legge Urbanistica Regionale, stabilisce i tempi dell'entrata in vigore del PUC a seguito della sua definitiva approvazione da parte degli organi competenti.

INDICE

1.	Il Quadro degli obiettivi e delle strategie	
1.1	Le scelte strategiche definite in base ai Piani di Area Vasta	<i>pag. 5</i>
1.2	I criteri guida e le forme di attuazione del Piano	<i>pag. 9</i>
1.3	Le politiche e gli obiettivi trasformativi da attuare in relazione alle dinamiche urbane	<i>pag.12</i>
2.	Il Quadro delle scelte pianificatorie	
2.1	Il sistema territoriale	
2.1.1	<i>Il sistema ambientale e paesaggistico: le condizioni e le interrelazioni di contesto</i>	<i>pag.16</i>
2.1.2	<i>Le infrastrutture di trasporto: le condizioni e le interrelazioni di contesto</i>	<i>pag.26</i>
2.1.3	<i>Il sistema insediativo: le condizioni e le interrelazioni di contesto</i>	<i>pag.45</i>
2.2	Il sistema urbano	
2.2.1	<i>La formazione dell'insediamento</i>	<i>pag.57</i>
2.2.2	<i>Le attività produttive</i>	<i>pag.76</i>
2.2.3	<i>La pianificazione comunale: piani, programmi e progetti</i>	<i>pag.101</i>
2.2.4	<i>Il rapporto tra costruito consolidato e il paesaggio, l'ambiente naturale e l'ambiente rurale</i>	<i>pag.132</i>
2.2.5	<i>I rischi naturali e antropici</i>	<i>pag.140</i>

2.3	Il disegno strutturale del Puc	
2.3.1	<i>Il Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente</i>	<i>pag.146</i>
2.3.2	<i>La ricognizione degli insediamenti abusivi</i>	<i>pag.147</i>
2.3.3	<i>La classificazione del territorio secondo unità territoriali organiche elementari</i>	<i>pag.150</i>
2.3.4	<i>La perimetrazione delle aree di trasformabilità urbana</i>	<i>pag.159</i>
2.4	Il dimensionamento del Puc	
2.4.1	<i>La determinazione del fabbisogno insediativo</i>	<i>pag.165</i>
2.4.2	<i>Il dimensionamento delle aree produttive</i>	<i>pag.174</i>
2.4.3	<i>La determinazione degli standard urbanistici</i>	<i>pag.175</i>
2.4.4	<i>La determinazione degli standard ambientali</i>	<i>pag.185</i>
2.5	Il sistema delle infrastrutture e delle attrezzature urbane	
2.5.1	<i>Le attrezzature e gli spazi collettivi</i>	<i>pag.192</i>
2.5.2	<i>Le dotazioni ecologiche e ambientali</i>	<i>pag.201</i>
2.5.3	<i>Il sistema delle infrastrutture per la mobilità</i>	<i>pag.204</i>
3.	Il Quadro delle regole	<i>pag.224</i>
	Zone omogenee di trasformazione (allegato)	
	Norme Tecniche di Attuazione (allegato)	