

PUC 2015  **COMUNE DI FORIO (NA)**

Piano Urbanistico Comunale (PUC)

Legge Regionale n. 16/2004 "Norme sul governo del territorio"

DOCUMENTI DESCRITTIVI E NORMATIVI

RELAZIONE TECNICO-PROGETTUALE

Novembre 2020 - V3

REL.

F.4

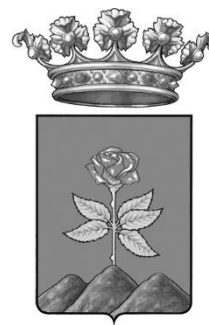
Elaborato F

Piano Urbanistico Comunale (PUC)

Legge Regionale n. 16 del 2004 e s.m.i.

Relazione Tecnico – Progettuale





COMUNE DI FORIO
Piazza Municipio, 1 – Forio (NA)
Tel. (+39) 081 5071333

Il Sindaco

Francesco DEL DEO

Il Responsabile dell'Ufficio di Piano

Architetto Marco RAIA

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Urbanista Raffaele GEROMETTA
Architetto Antonio OLIVIERO

Studio Geologico-Sismico

Geologo Ugo UGATI

Studio Agropedologico

Agronomo - Forestale Giovanni TRENTANOVI

Valutazione Ambientale Strategica

Urbanista Raffaele GEROMETTA
Architetto Antonio OLIVIERO

Zonizzazione Acustica

Tecnico acustico Rocco TASSO

Attività di Supporto

Ingegnere Giacomo CARISTI
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Ingegnere Lino POLLASTRI
Urbanista Lisa DE GASPER
Agronomo Aniello PALOMBA



Sommario

PREMESSA	4
1. IL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO	5
2. L'ARTICOLAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE	9
3. GLI OBIETTIVI DEL PUC DI FORIO	10
4. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE	13
4.1. IL FABBISOGNO ABITATIVO TENDENZIALE AL 2029	13
4.2. IL FABBISOGNO ABITATIVO SECONDO IL PTCP	13
4.3. IL FABBISOGNO RESIDENZIALE DELLA CITTÀ DI FORIO	18
4.4. IL FABBISOGNO DEGLI STANDARD URBANISTICI	18
4.5. IL FABBISOGNO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI INTERESSE LOCALE E DI SPAZI PER LE ATTIVITÀ DEL TERZIARIO	19
5. LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PUC	21
5.1. IL GRADO DI TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO	21
5.2. L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA NEL PUC	22
5.3. LA COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE	23
5.4. IL DISEGNO DEL PIANO	25
6. LE DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE DEL PUC	31
CONCLUSIONI	35



PREMESSA

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

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

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

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

1. IL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Il comune di Forio è situato nella parte nord occidentale dell'isola di Ischia e con i suoi 13,08 kmq di territorio è il comune più esteso dell'isola (ne comprende all'incirca un terzo). La sua altitudine va dal livello del mare ai 788 m. s.l.m. del Monte Epomeo. Confina con i Comuni di Casamicciola Terme, Lacco Ameno, Serrara Fontana.



Figura 1: Panorama del centro di Forio

Il confine nord orientale è costituito dalla Punta Caruso, promontorio alto sul mare, caratterizzato da ampie zone di vegetazione spontanea, che all'interno è costituita prevalentemente da pini, e verso le falesie da macchia mediterranea. Verso ovest lo scenario si trasforma in due lunghe spiagge, dette "San Francesco" la prima e la "Chiaia" la seconda, che quasi senza soluzione di continuità arrivano fino al porto; questo è concluso dal promontorio del Soccorso. La strada panoramica alta lungo la costa conduce ad una serie di scogli tufacei dalle forme suggestive, uno dei quali, somigliante ad una testa d'aquila, forma uno spartitraffico naturale. In basso, la spiaggia di Cava dell'Isola, e infine la baia di Citara, una delle spiagge più grandi dell'isola di Ischia. La baia si conclude con il promontorio di Punta Imperatore, alto all'incirca 150 m s.l.m. e coronato da un faro. Questo tratto di costa è caratteristico per le scogliere affioranti, dette "chianare". La costa resta rocciosa e a picco, con piccoli promontori, fino al confine sud del Comune, concluso dalla Punta Chiarito. Nella parte più interna, la vegetazione lussureggiante e gli incantevoli scorci panoramici della vecchia strada detta "la Borbonica", attraversato il centro abitato, proseguono lungo la provinciale verso il monte, lungo la quale talvolta gli stretti tornanti lasciano il posto ad ampi vigneti, fino alla collina di Montecorvo. Il centro abitato più antico si riconosce nell'area che parte dall'innesto corso Umberto I – via Matteo Verde con via Roma, e prosegue lungo gli assi stradali principali che conducono a nord, dove ha inglobato e trasformato case agricole e nuclei sparsi, sperdendosi infine in un tessuto minuto di vicoli, delimitati da cortine edilizie e da recinti di giardini, che per le più recenti trasformazioni hanno perso il carattere di tipicità originario, mostrandosi nel complesso in modo disordinato e distribuiti "a pioggia". Altri due nuclei riconoscibili sono nella parte interna: in direzione est-ovest Panza, che si estende in lieve pendio includendo l'abitato di Fiorentino



ed edilizia sparsa, alternata con aree agricole prevalentemente a vigneto in località La Cesa; lungo la direttrice nord-sud l'area di Cuotto, situata verso monte in corrispondenza della baia di Citara, inglobante aree agricole residuali ed edilizia spontanea molto recente.

Nel territorio del Comune di Forio, al 31/12/2019 risultano censiti 18.028 residenti (circa lo 0,6 % della popolazione a livello provinciale).

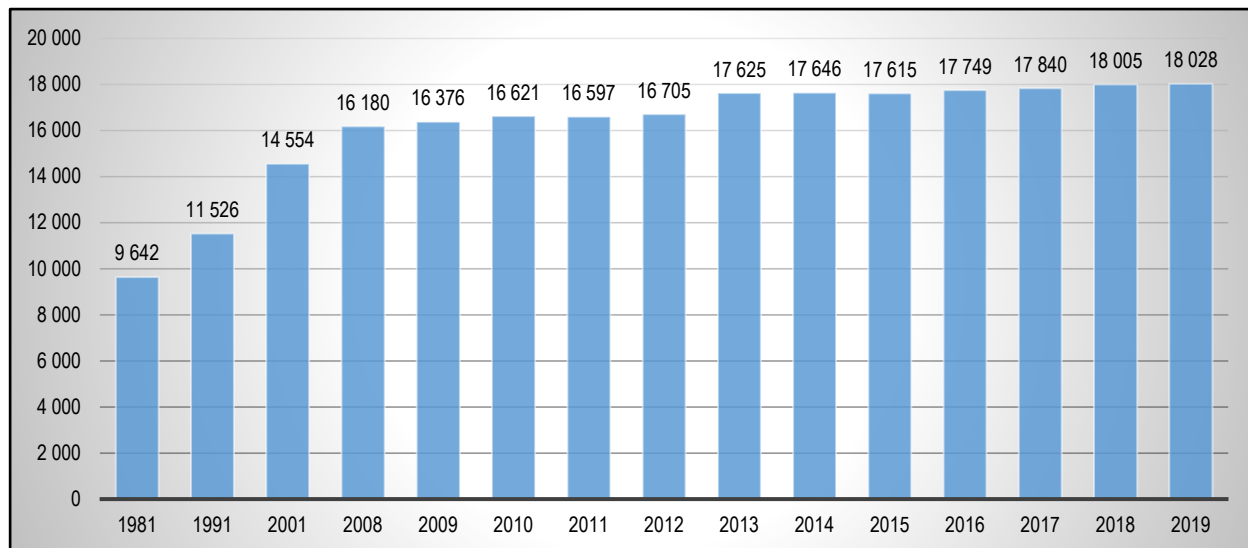


Figura 2: Popolazione residente. Fonti dati ISTAT

Analizzando la dinamica naturale è bene osservare che nell'ultimo decennio la popolazione è in aumento (+1.407 abitanti) e questo in virtù di un saldo totale positivo generato sia da un aumento del saldo naturale che dall'aumento del saldo migratorio.

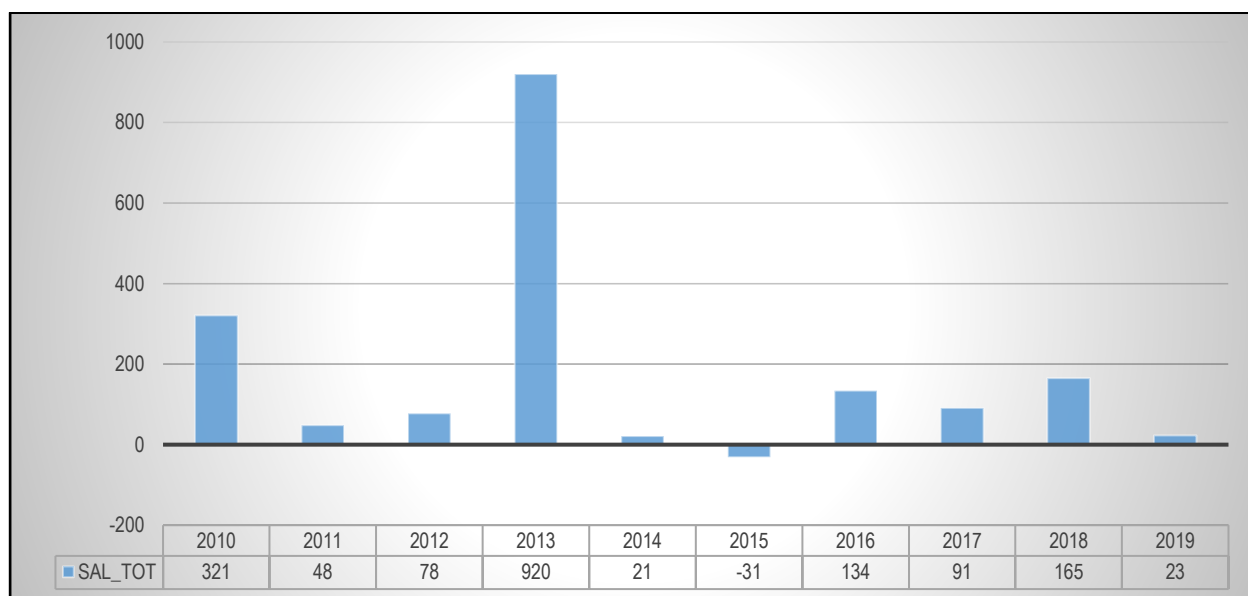


Figura 3: Saldo totale della popolazione. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT

La composizione della popolazione al 31/12/2019 è rappresentata dalla figura successiva:

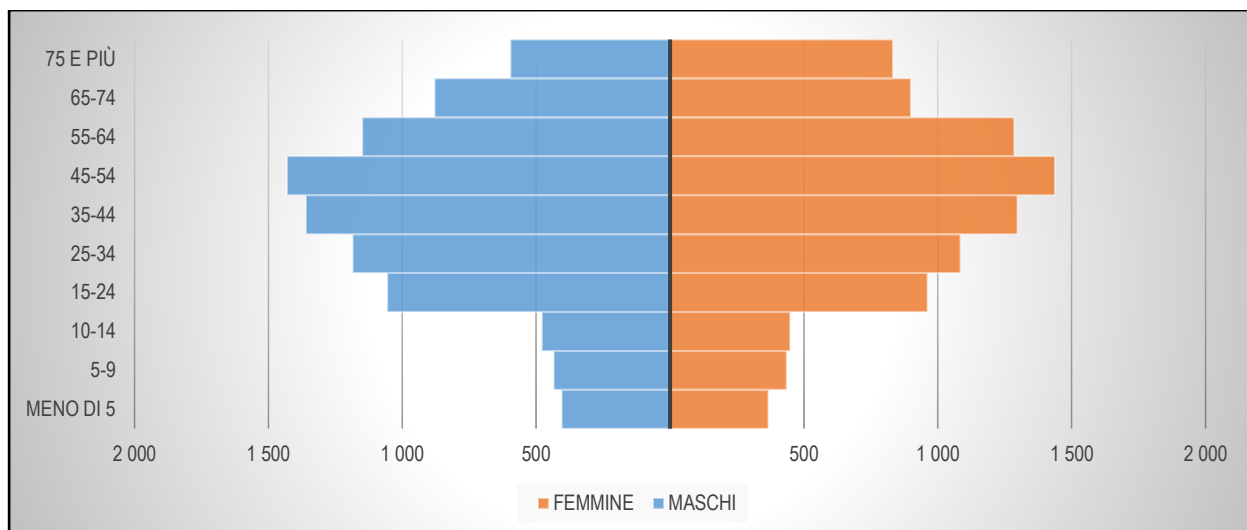


Figura 4: Piramide della popolazione. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT

L'analisi di lungo periodo sui nuclei familiari rivela che nel periodo compreso dal 2001 ad oggi, si è avuta un aumento delle famiglie (al 2019 sono 8.547) il cui nucleo è composto in media da 2,10 componenti. Per quel che riguarda le abitazioni presenti nel territorio comunale al 2011 risultano censiti 4.726 edifici. Una grossa parte del patrimonio edilizio è di recente costruzione (ultimi 50 anni). La più grande espansione edilizia si è avuta nel periodo tra gli anni sessanta e gli anni settanta con la realizzazione del 57% degli edifici esistenti. La maggioranza delle abitazioni sono costituite da tre stanze. Per quanto riguarda la condizione generale di affollamento si evidenzia un indice di affollamento (rapporto fra famiglie residenti al 2011 e il numero di abitazioni occupate al 2011) pari a 1,08.

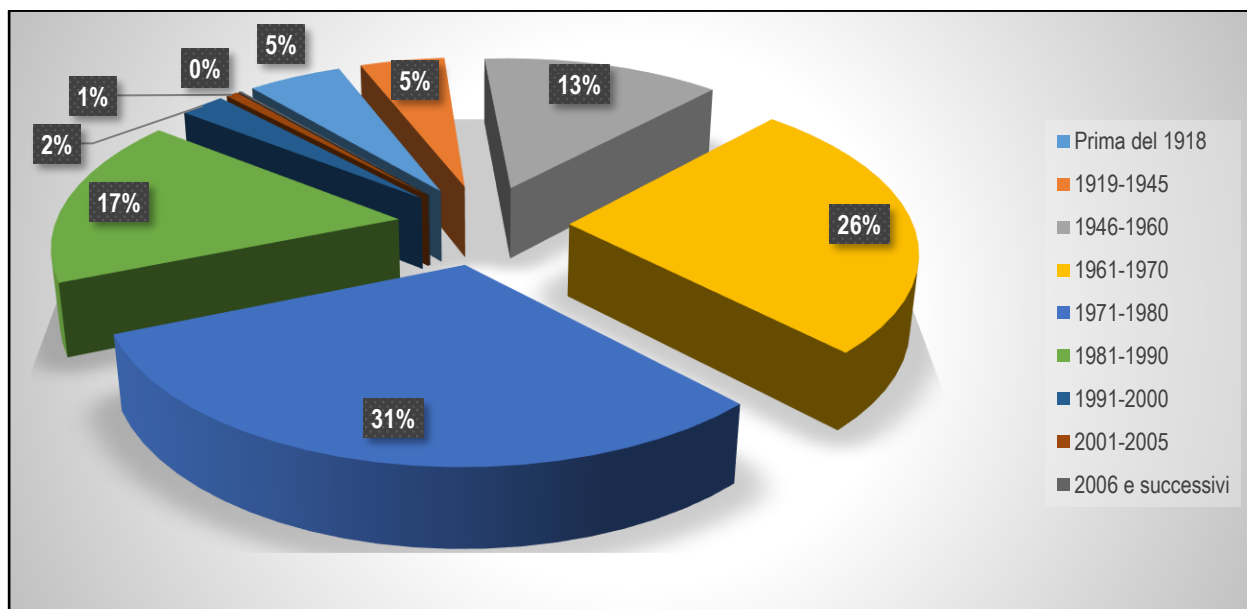


Figura 5: Datazione degli edifici presenti nel territorio comunale. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT

La forza lavoro è formata da 1.439 unità di cui il 61% di sesso maschile, e le persone in cerca di occupazione sono 215. La popolazione occupata è formata da 6.703 unità, in prevalenza di sesso maschile, occupata prevalentemente nel settore terziario. Al 2011 sono presenti in totale 1.125 Unità Locali (con 2.406 addetti),



e di queste 1.042 sono Imprese (con 1.989 addetti). Le imprese presenti sono per lo più attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli.

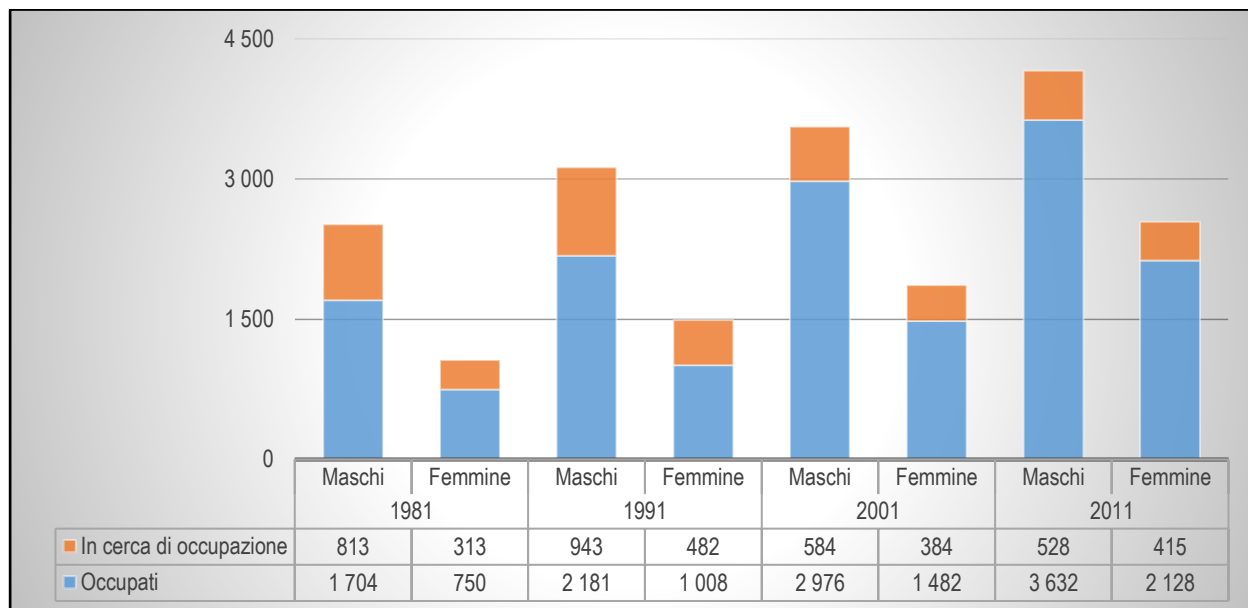


Figura 6: Forza lavoro. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT

Per promuovere e sollecitare uno sviluppo sostenibile del territorio, il PUC, attraverso il quadro conoscitivo, ha individuato le invarianti strutturali del territorio foriano; per la loro definizione si è proceduto distinguendo gli elementi strutturali del territorio in risorse e vincoli: tale distinzione non vuole essere una dicotomia tra valori opposti ma una specificazione rispetto a due diverse modalità di "tutelare" i beni naturali e/o artificiali. Le invarianti strutturali rappresentano gli elementi per i quali garantire la tutela, la riqualificazione e/o la valorizzazione, al fine di rendere realmente sostenibile il progetto del PUC. La loro determinazione deriva dalle indicazioni contenute nei piani di livello sovraordinato, dagli studi di settore che accompagnano il PUC e dalle indicazioni sullo stato dei luoghi.

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



2. L'ARTICOLAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

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

Il Piano Urbanistico Comunale di Forio si articola in:

- Quadro Conoscitivo, che restituisce una fotografia del territorio foriano, rappresentando l'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano; esso definisce le invarianti del territorio e costituisce il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi generali e delle azioni strategiche che il PUC intende mettere in campo per dare una nuova immagine del territorio foriano.
- Disposizioni Strutturali, con validità a tempo indeterminato, che, fissati gli obiettivi generali da perseguire attraverso il governo del territorio ed individuate le invarianti strutturali del territorio, fissa il limite dello sviluppo comunale.
- Disposizioni Programmatiche, che sulla base delle disposizioni strutturali, conformando il diritto di proprietà, definiscono gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione Comunale.

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

- Con le disposizioni strutturali il limite dello sviluppo comunale compatibile con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, i valori naturali, ambientali e storico-culturali, i rischi del territorio, il sistema insediativo e infrastrutturale presente. Le disposizioni strutturali fanno capo ad una prospettiva di evoluzione insediativa non più condizionata al rapporto tra domanda (espressa dalla popolazione insediata e da insediare) ed, offerta (espressa dalle idoneizzazioni del territorio ad accogliere e “servire” detta popolazione con urbanizzazioni primarie e secondarie, residenze, attività produttive, ecc.), che vede pertanto il suo disegno non condizionato da un prefissato e presunto termine attuativo, ma con validità a tempo indeterminato.
- Con le disposizioni programmatiche le priorità di tipo strategico degli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio e di riqualificazione urbana da mettere in atto nel territorio comunale definendo i criteri di calcolo dei fabbisogni insediativi e quelli di priorità relativamente alle opere di urbanizzazione, e determinare i fabbisogni insediativi da soddisfare nel quinquennio.

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



3. GLI OBIETTIVI DEL PUC DI FORIO

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

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

Gli obiettivi generali e le azioni strategiche sono definite in funzione di cinque sistemi territoriali che sono:

- Il Sistema Insediativo e Relazionale composto da tutti quegli elementi fisici (strade, piazze, edifici, verde urbano ecc.), funzionali (attrezzature pubbliche, attività commerciali e per lo svago e il tempo libero ecc.) ed immateriali (identità, cultura e tradizioni, senso di appartenenza ad una comunità ecc.), che, aggregati in una logica sistemica, determinano uno spazio urbanizzato che rende possibile l'"insediamento" (dove insediare non vuol dire "abitare" ma "vivere").
- Il Sistema Produttivo composto dalle porzioni di territorio già destinate dal PRG previgente ad attività produttive, o in cui gli indirizzi strutturali del PUC prevedono la realizzazione di nuove aree da destinare ad insediamenti produttivi.
- Il Sistema della Mobilità e delle Infrastrutture composto dalle infrastrutture a rete presenti, o in previsione, sul territorio comunale.
- Il Sistema Naturale composto dalle porzioni di territorio caratterizzate dall'avere pregiate peculiarità naturalistiche da tutelare e/o salvaguardare, o caratterizzate da un uso del suolo di carattere prevalentemente agricolo.

Nella tabella seguente vengono individuati per ogni sistema di riferimento gli obiettivi generali che si prefigge il PUC e le azioni strategiche che da esso dovranno essere messe in campo per la loro attuazione.



SISTEMA DI RIFERIMENTO	OBIETTIVI	AZIONI STRATEGICHE
INSEDIATIVO E RELAZIONALE	1. Recuperare e valorizzare il nucleo storico foriano, luogo simbolo del paesaggio storico identitario, con politiche di recupero abitativo e localizzazione di attività artigianali/commerciali e di servizio compatibili con il luogo 2. Incentivare la fruibilità e la qualificazione del sito archeologico di Punta Chiarito 3. Incentivare interventi di recupero degli insediamenti, delle attrezzature e dei servizi, contrastando i fenomeni di frammentazione e la marginalizzazione 4. Valorizzare l'identità dei tessuti esistenti elevando la qualità e la percezione dei luoghi attraverso il recupero e la reinterpretazione delle tipologie edilizie tradizionali e dei materiali della tradizione locale 5. Promuovere la realizzazione di edilizia residenziale sociale a beneficio della popolazione disagiata, nei nuclei di Forio e di Panza 6. Promuovere la realizzazione di nuovi luoghi di aggregazione della popolazione ed il miglioramento della vivibilità del territorio	1. Conservazione e/o ripristino dei caratteri tipologico-strutturali del nucleo storico attraverso opportuni strumenti di pianificazione attuativa e negoziata, ed una politica di incentivazione fiscale 2. Valorizzazione del patrimonio culturale, archeologico ed architettonico ai fini di una sua utilizzazione compatibile con la tutela 3. Rinnovo del patrimonio edilizio esistente caratterizzato da scarsa qualità insediativa attraverso principi di eco-sostenibilità 4. Miglioramento della qualità dell'ambiente e della vivibilità anche attraverso la conservazione e la qualificazione degli spazi ineditati 5. Salvaguardia e/o ripristino delle relazioni spaziali e dei rapporti visivi con il contesto paesaggistico 6. Realizzazione di nuove aree destinate al Social Housing 7. Realizzazione di nuove attrezzature di uso pubblico che possano fornire un diffuso mixitè funzionale e soddisfare la domanda di standard
PRODUTTIVO	1. Recuperare e valorizzare le strutture turistico-ricettive esistenti 2. Promuovere la costituzione di una rete diffusa di piccole attività commerciali – artigianali per la valorizzazione delle risorse locali	1. Promozione di una politica capace di valorizzare l'offerta di spazi turistico/ricettivi per attrarre investimenti e nuove imprese 2. Promozione della creazione di "centri commerciali naturali" connessi all'insediamento storico anche attraverso il cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale ai piani terra con incentivi di carattere fiscale 3. Valorizzazione le attività produttive e commerciali esistenti promuovendo interventi di riqualificazione e ristrutturazione con politiche di incentivazione, rivolte anche a recuperare il patrimonio dismesso 4. Promozione di interventi tesi all'insediamento di nuove attività artigianali e commerciali che possano creare nuove benefici occupazionali sul territorio.
NATURALE	1. Valorizzare il territorio rurale, anche a fini turistici, preservandone l'integrità fisica e la caratterizzazione morfologica vegetazionale e percettiva, mediante la promozione di azioni di recupero e riuso di strutture dismesse o in via di dismissione 2. Valorizzare le aree agricole di maggior pregio (vigneti, oliveti, frutteti) che costituiscono un patrimonio ambientale fondamentale	1. Tutela e valorizzazione delle risorse naturali, ambientali, paesaggistiche e forestali 2. Riduzione del consumo dei suoli ad elevata vocazione agricola al fine di salvaguardare le aree con vocazione agricola produttiva presenti 3. Regolamentazione degli usi e degli interventi nelle zone agricole in modo da razionalizzare l'uso del territorio e riqualificare gli insediamenti rurali esistenti



SISTEMA DI RIFERIMENTO	OBIETTIVI	AZIONI STRATEGICHE
	3. Perseguire la "qualità ambientale" attraverso la tutela e la valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali 4. Ricostituire e/o mantenere gli ambiti boscati e degli elementi vegetazionali tipici del paesaggio agrario 5. Tutelare la fascia costiera con interventi tesi al recupero della fruibilità della battigia ed all'eliminazione di elementi che possano generare frammentazioni o perdita degli habitat 6. Realizzare una rete di connessioni ecologiche tra le risorse territoriali	4. Promozione del ruolo multifunzionale del territorio rurale con attività di sostegno e complementari all'agricoltura quali agriturismo, fattorie didattiche, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli etc. e regolamentazione degli interventi a tali fini consentiti 5. Conservazione e valorizzazione dei valori paesaggistici delle componenti naturali, agrarie, storicoculturali, insediative e del sistema di relazioni storiche.
MOBILITÀ E INFRASTRUTTURE	1. Migliorare il sistema della mobilità interna ed esterna al centro urbano per migliorare le connessioni territoriali con i centri limitrofi 2. Favorire la valorizzazione della rete di collegamento interna ai centri storici quale elemento di testimonianza storica, urbanistica ed identitaria 3. Salvaguardare e valorizzare la viabilità storica e panoramica 4. Incentivare e privilegiare l'utilizzo del trasporto pubblico e della mobilità alternativa	1. Realizzazione di interventi tesi alla riqualificazione/riorganizzazione dei tracciati viari esistenti 2. Riqualificazione dei percorsi interni al Centro Storico 3. Incremento della dotazione di parcheggi pubblici e di interscambio



4. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Ai fini del dimensionamento del Piano Urbanistico Comunale di Forio si sono valutate 3 componenti esplicitate nel presente paragrafo che sono:

1. Il fabbisogno abitativo tendenziale al 2029;
2. Il fabbisogno degli standard urbanistici;
3. Il fabbisogno di insediamenti produttivi di interesse locale e di spazi per le attività del terziario.

4.1. IL FABBISOGNO ABITATIVO TENDENZIALE AL 2029

Il dimensionamento abitativo del Piano Urbanistico Comunale è un processo attraverso il quale viene stimata la quantità di nuovi alloggi che dovranno soddisfare la domanda abitativa futura per la Città di Forio. Ai fini del dimensionamento risulta necessario dapprima fare una previsione dell'incremento/decremento demografico sul territorio comunale, in modo da proporzionare le zone da destinare ai nuovi insediamenti residenziali. I metodi di proiezione della popolazione e del fabbisogno insediativo sono però metodi approssimati in quanto "proiettano" in un arco temporale futuro il tipo di dinamica del periodo pregresso, considerando il tempo come variabile indipendente e la popolazione come variabile dipendente. Vengono pertanto ignorate altre variabili indipendenti quali gli eventi imprevedibili, sia di tipo economico (espulsivi come una crisi locale, o attrattivi come una disponibilità di posti di lavoro per effetto di nuovi investimenti) che di tipo calamitoso. La "proiezione" rappresenta quindi un valore tendenziale, cioè prescinde dalle azioni possibili per orientare diversamente la tendenza in atto, e tiene in considerazione solo ed esclusivamente della variabile "tempo" ignorando altre variabili indipendenti quali gli eventi imprevedibili, sia di tipo economico che di tipo calamitoso. Si può quindi affermare che una proiezione del genere è attendibile nel caso ci sia una stasi all'interno del territorio. Il PUC, però, si pone come la principale alternativa alla stasi attualmente presente all'interno del Comune, introducendo nuovi stimoli per lo sviluppo sostenibile del territorio.

4.2. IL FABBISOGNO ABITATIVO SECONDO IL PTCP

Il PTCP stima il fabbisogno abitativo sulla base del rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare; tale fabbisogno può essere calcolato attraverso la somma di due componenti:

- a) Il fabbisogno pregresso di nuova residenza, relativo alla domanda derivante dal disagio abitativo attualmente esistente nel Comune dovuto a famiglie che vivono in alloggi impropri, o in condizioni di sovraffollamento, o in alloggi malsani.
- b) Il fabbisogno aggiuntivo, che si compone della aliquota dovuta alla crescita demografica (che è possibile stimare sulla base della crescita pregressa) e dell'aliquota dovuta all'incremento della domanda di abitazioni sul territorio, proveniente da un eventuale saldo migratorio positivo.

4.2.1. IL DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO PREGRESSO

La stima del fabbisogno pregresso di nuova residenza è stata valutata dal PUC con riferimento a riconosciute condizioni di disagio, individuate nelle famiglie che vivono in alloggi impropri, o in condizioni di sovraffollamento in cui il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore a minimi ammissibili.

La prima componente da stimare per il fabbisogno pregresso è quella derivante dagli alloggi impropri, stimabili dalle voci censuarie relative a "Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio", e "Famiglie non in abitazione" somma delle "Famiglie senza tetto o senza abitazione" e "Famiglie in coabitazione".

I dati sono stati estratti dal Censimento della Popolazione e delle Abitazioni del 2011, e la domanda totale derivante da alloggi impropri è pari a:



Tabella 1: Stima degli alloggi impropri

ALLOGGI IMPROPRI	
Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio	25
Famiglie in coabitazione o senza tetto	48
TOTALE	73

La seconda componente, ovvero quella legata alla condizione di sovraffollamento può essere ricostruita sulla base di una matrice di affollamento, che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, che tenga conto dei seguenti parametri:

- gli alloggi costituiti da una sola stanza si intendono comunque non idonei;
- gli alloggi costituiti da 2 stanze possono ritenersi idonei solo se occupati da nuclei familiari costituiti da 1 solo abitante;
- gli alloggi di 3 e più stanze vanno considerati sovraffollati solo se utilizzati con un indice di affollamento superiore a 1,34 abitanti/stanza.

Si procede alla costruzione della Matrice di Affollamento che riporta la distribuzione del numero di abitazioni in relazione al numero di occupanti e al numero di stanze disponibili; nella matrice ogni singolo valore nella casella (n, m) fornisce il numero di alloggi con n stanze e m occupanti.

Per la costruzione della matrice, partendo dai dati di livello provinciale risultanti dal Censimento Istat del 2011, si è ricostruita la matrice di affollamento comunale al 2019.

Tabella 2: Popolazione provinciale residente in famiglia al 2011, per numero di stanze e numero di occupanti (Elaborazione personale su fonte dati ISTAT 2011)

STANZE	OCCUPANTI						TOTALE
	1	2	3	4	5	6 O PIÙ	
1	14.988	11.249	10.062	9.592	4.455	2.420	52.766
2	37.987	52.248	62.834	80.282	33.998	15.657	283.006
3	58.785	116.953	165.736	245.340	114.873	50.613	752.300
4	60.133	157.707	241.646	378.687	180.105	89.600	1.107.878
5	28.663	78.548	120.189	188.616	95.454	58.975	570.445
6 E PIÙ	15.453	37.794	56.730	84.353	45.932	33.488	273.750
TOTALE	216.009	454.499	657.197	986.870	474.817	250.753	3.040.145

Le celle evidenziate in rosso segnalano le condizioni di disagio abitativo:

La matrice di affollamento, in termini di famiglie, si ottiene dividendo ogni elemento della precedente matrice per il rispettivo numero di componenti familiari.



Tabella 3: Famiglie della Provincia di Napoli residenti in abitazione al 2011, per numero di stanze e numero di occupanti (Elaborazione personale)

STANZE	OCCUPANTI						TOTALE
	1	2	3	4	5	6 O PIÙ	
1	5.348	4.014	3.590	3.423	1.590	864	18.828
2	13.554	18.643	22.420	28.646	12.131	5.587	100.982
3	20.976	41.731	59.138	87.542	40.989	18.060	268.435
4	21.457	56.273	86.224	135.123	64.265	31.971	395.312
5	10.227	28.027	42.886	67.302	34.060	21.043	203.546
6 E PIÙ	5.514	13.486	20.242	30.099	16.389	11.949	97.679
TOTALE	77.076	162.174	234.500	352.134	169.424	89.473	1.084.781

Per la definizione della Matrice di Affollamento della Città di Forio, si è effettuata la proporzione del dato provinciale in base al peso demografico del Comune, ipotizzando che tra Comune e Provincia non esistano significative differenze nella distribuzione delle famiglie nelle abitazioni, e proiettando i dati del 2011 al 2019. Si ottiene così la seguente matrice:

Tabella 4: Famiglie residenti in abitazione nella Città di Forio al 2019, per numero di stanze e numero di occupanti (Elaborazione personale)

STANZE	OCCUPANTI						TOTALE
	1	2	3	4	5	6 O PIÙ	
1	42	32	28	27	13	7	148
2	107	147	176	225	95	44	794
3	165	328	465	689	322	142	2.111
4	169	443	678	1.063	505	251	3.109
5	80	220	337	529	268	166	1.601
6 E PIÙ	43	106	159	237	129	94	768
TOTALE	606	1.276	1.844	2.770	1.333	704	8.532

Si osserva un errore in difetto del numero di famiglie del 2019 dello 0,49% dovuto al diverso peso demografico della Città nell'intera provincia; non avendo però a disposizione ulteriori dati di livello comunale il dato si ritiene utilizzabile per la ricostruzione della matrice di affollamento. Dalla Matrice di Affollamento contenuta nella tabella precedente si perviene quindi alla stima degli alloggi sovraffollati (1.552).

La terza componente, ovvero quella legata agli alloggi malsani e non recuperabili, è stimata tramite gli alloggi presenti al Censimento ISTAT 2011 privi di servizi (17).

Il Fabbisogno abitativo pregresso nella Città di Forio è quindi pari a:

Tabella 5: Stima del fabbisogno abitativo pregresso

FABBISOGNO ABITATIVO PREGRESSO	
Alloggi Impropri	73
Alloggi Sovraffollati	1.552
Alloggi malsani e non recuperabili	17
TOTALE	1.642



4.2.2. IL DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO AGGIUNTIVO

Per il dimensionamento insediativo del fabbisogno aggiuntivo del PUC è stato scelto, in linea con gli atti di programmazione regionali e provinciali, un orizzonte temporale di dieci anni: ciò consente di individuare un assetto insediativo proiettato sul lungo periodo, che abbia carattere strutturale, e di comporre uno scenario che garantisca la salvaguardia dei valori ritenuti centrali e identitari del territorio, cioè quelli paesaggistici e ambientali.

Il dimensionamento dell'incremento demografico che, come ovvio, viene espresso in numero di abitanti, è stato poi tradotto in "alloggi", parametro più organico e articolato, nella definizione del rapporto tra abitanti e spazio abitabile. Il calcolo viene effettuato sulla base del rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare. La previsione della popolazione al 2029 è stata effettuata utilizzando il metodo della proiezione esponenziale (formula dell'interesse composto) sulla base dei dati relativi alla popolazione residente compresi tra il 2009 e il 2019, sulla base della formula: $P_{t+n} = P_t * (1 + R)^n$, dove:

- P_{t+n} è la popolazione prevista al 2029;
- P_t è la popolazione effettiva al 2019;
- R è il saggio di variazione medio annuo ($R = \sum r / 10$);
- r è il saggio di variazione annuo ($r = (P_t - P_{t-1}) / P_{t-1}$);
- t è l'anno di riferimento;
- n è il numero anni tra il 2029 ed il 2019 ($n = 10$).

La popolazione al 2029 si ottiene quindi dalla formula: $P_{2029} = P_{2019} * (1 + R)^{10}$,

TABELLA DEI SAGGI DI VARIAZIONE ANNUI		
ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	r
2009	16.376	--
2010	16.621	0,0147
2011	16.597	-0,0014
2012	16.705	0,0065
2013	17.625	0,0522
2014	17.646	0,0012
2015	17.615	-0,0018
2016	17.749	0,0075
2017	17.840	0,0051
2018	18.005	0,0092
2019	18.028	0,0013
$\sum r$		0,0945

Il Saggio di variazione medio annuo (R) è pari a: 0,0094.

I calcoli effettuati fanno presupporre che la popolazione futura tocchi le 19.806 unità, con un aumento rispetto al 2019 di 1.778 abitanti, come evidenziato nella successiva figura:

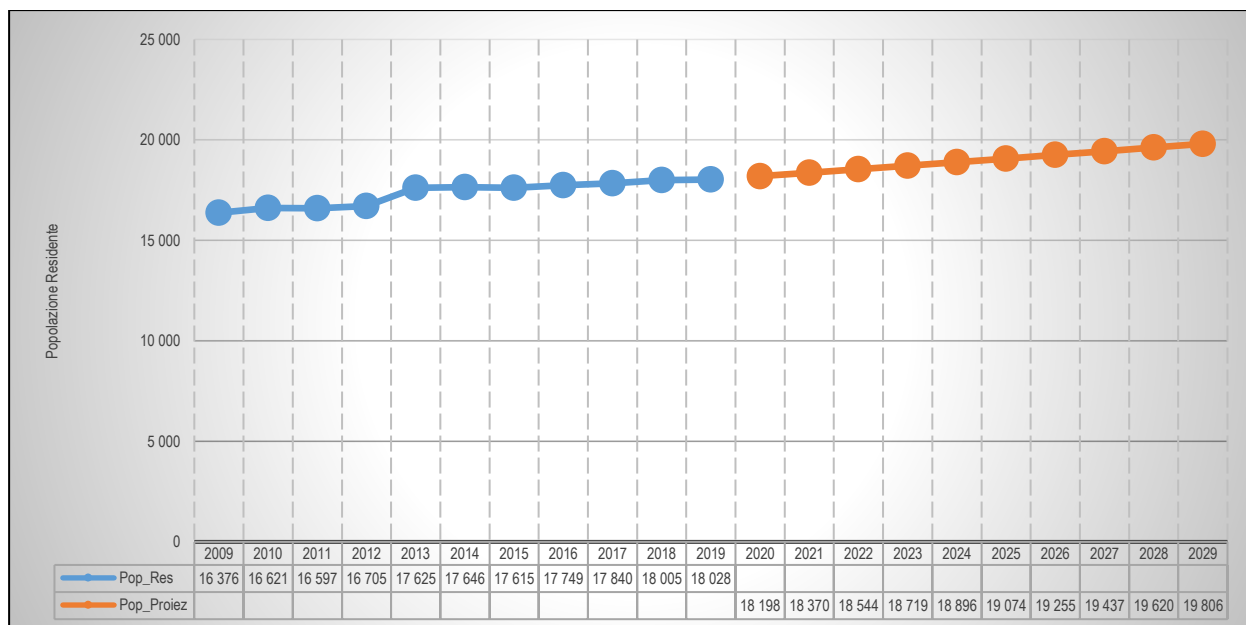


Figura 7: Proiezione demografica al 2029

Successivamente è stata effettuata la stima del numero medio di componenti per famiglia al 2029 calcolato come la media dei trend degli ultimi 10 anni (2009-2019) e degli ultimi 5 anni (2015-2019) attraverso la formula della regressione lineare.

La stima del numero medio di componenti per famiglia al 2029 è stata calcolata utilizzando la formula:

$$Y = \tilde{Y} + \left(\frac{\sum XY}{\sum X^2} \right) * X, \text{dove:}$$

- Y è il numero medio di componenti per famiglia stimata al 2029;
- $\tilde{Y}$ è la media degli Y numero di anni considerato;
- X è il numero rispondente agli anni considerati.

inoltre: $Y_{2029} = (Y'_{2029} + Y''_{2029})/2$, dove:

- Y_{2029} è la media dei trend degli ultimi 10 anni e degli ultimi 5 anni;
- Y'_{2029} è la media dei trend degli ultimi 10 anni;
- Y''_{2029} è la media dei trend degli ultimi 5 anni;

STIMA DEI COMPONENTI MEDI DELLA FAMIGLIA AL 2029	
Trend degli ultimi 10 anni (Y')	2,31
Trend degli ultimi 5 anni (Y'')	2,08
MEDIA TREND (Y)	2,19

Le famiglie al 2029 vengono quindi stimate tramite la formula $F_{2029} = P_{2029}/Y_{2029}$, e sono pari a 9.029, con un aumento di 455 famiglie.

Il Fabbisogno Abitativo aggiuntivo nella Città di Forio è quindi pari a 455 alloggi.



4.2.3. IL BILANCIO DEGLI ALLOGGI REALIZZATI ABUSIVAMENTE

Il 15° Censimento della Popolazione e delle Abitazioni del 2011 fissa il dato sulle abitazioni presenti sul territorio comunale foriano, pari a 9.120 unità. Si può ritenere che tutti gli edifici oggetto di condono ai sensi delle leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003, siano stati censiti nel 2011 e quindi siano parte delle 9.120 abitazioni presenti.

Un primo bilancio sulle istanze di condono presenti, fornito dagli uffici comunali, è il seguente:

Tabella 6: Istanze di condono presentate. Fonte dati UTC Forio

RIFERIMENTO CONDONO	ISTANZE PRESENTATE
L. 47/1985	3.511
L. 724/1994	2.764
L. 326/2003	2.254
TOTALE	8.529

4.3. IL FABBISOGNO RESIDENZIALE DELLA CITTÀ DI FORIO

Il fabbisogno residenziale è dato dalla somma delle aliquote del fabbisogno abitativo pregresso e del fabbisogno abitativo aggiuntivo, precedentemente esaminate, a cui vanno detratti gli alloggi esistenti ($Fabbisogno\ 2029 = F_P + F_A - A_E$), ed è riassunto nella successiva tabella.

Tabella 7: Stima del fabbisogno residenziale tendenziale

STIMA DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE		
Fabbisogno pregresso	1.642	alloggi
Fabbisogno aggiuntivo	9.029	alloggi
Alloggi esistenti	9.120	alloggi
TOTALE	1.551	ALLOGGI

4.4. IL FABBISOGNO DEGLI STANDARD URBANISTICI

L'offerta attuale di dotazioni di uso pubblico nel Comune di Forio (evidenziata nella Relazione del Quadro Conoscitivo) è evidenziata nella successiva tabella:

Tabella 8: Dotazione di standard di livello locale al 2019

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA L.R. 14/1982		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	46.448,70	2,62	35.498,00	2,00	10.950,70	0,62
Aree per l'istruzione	22.185,65	1,25	79.870,50	4,50	-57.684,85	-3,25
Aree per spazi pubblici attrezzati	90.950,87	5,12	319.482,00	18,00	-228.531,13	-12,88
Aree per parcheggi	17.173,26	0,97	44.372,50	2,50	-27.199,24	-1,53
TOTALE	176.758,48	9,96	479.223,00	27,00	-302.464,52	-17,04

Considerata la proiezione della popolazione al 2029 (19.806 residenti) il fabbisogno di standard di livello locale da soddisfare è il seguente:



Tabella 9: Dotazione di standard di livello locale riferita alla popolazione al 2029

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA L.R. 14/1982		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	46.448,70	2,35	39.611,07	2,00	6.837,63	0,35
Aree per l'istruzione	22.185,65	1,12	89.124,90	4,50	-66.939,25	-3,38
Aree per spazi pubblici attrezzati	90.950,87	4,59	356.499,61	18,00	-265.548,74	-13,41
Aree per parcheggi	17.173,26	0,87	49.513,83	2,50	-32.340,57	-1,63
TOTALE	176.758,48	8,92	534.749,41	27,00	-357.990,93	-18,08

Il PUC dovrà quindi rimediare alle carenze di dotazioni di standard riscontrate andando a riequilibrare i rapporti di standard/abitante reperendo le seguenti aree per standard di livello locale:

Tabella 10: Dotazione di standard di livello locale di progetto riferita alla popolazione al 2029

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA L.R. 14/1982		PROGETTO	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	46.448,70	2,35	39.611,07	2,00	0,00	0,00
Aree per l'istruzione	22.185,65	1,12	89.124,90	4,50	66.939,25	3,38
Aree per spazi pubblici attrezzati	90.950,87	4,59	356.499,61	18,00	265.548,74	13,41
Aree per parcheggi	17.173,26	0,87	49.513,83	2,50	32.340,57	1,63
TOTALE	176.758,48	8,92	534.749,41	27,00	364.828,56	18,42

L'elevato consumo di suolo nel territorio comunale di Forio e la conseguente presenza di parti urbane assimilabili alle sole Zone omogenee A) e B), consentirebbe di applicare l'art. 4 del D.M 1444/68 in base al quale, nell'ambito delle suddette zone, le aree a standard *"saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte (...) in misura doppia di quella effettiva"*. Il progetto di Piano però opererà per il rispetto degli standard previsti dalla normativa al fine di elevare la qualità urbana, e prediligendo nell'individuazione delle nuove per attrezzature di uso pubblico:

- L'utilizzazione di aree facilmente accessibili dalla rete della mobilità esistente;
- L'integrazione spaziale e funzionale delle nuove attrezzature nel tessuto residenziale;
- 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, e contribuire a conseguire gli obiettivi nazionali di limitazione delle emissioni di gas a effetto serra posti dal protocollo di Kyoto, nonché per mitigare l'inquinamento luminoso;
- L'utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura bioclimatica;
- Il miglioramento della qualità architettonica e dell'organizzazione spaziale complessiva.

4.5. IL FABBISOGNO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI INTERESSE LOCALE E DI SPAZI PER LE ATTIVITÀ DEL TERZIARIO

Ai fini del dimensionamento degli insediamenti produttivi, le NTA del PTCP stabiliscono che gli spazi da destinare ad attività artigianali o piccolo-industriali di interesse locale, dovranno essere documentate:



- Analisi della domanda di aree produttive da parte di aziende residenti all'interno del comune, raccolta anche attraverso avvisi pubblici e/o attraverso le ricognizioni effettuate da associazioni industriali;
- Analisi dei lotti ancora disponibili in aree produttive esistenti;
- Valutazione delle potenzialità edificatorie previste dalle aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse provinciale e/o sovracomunale;
- Analisi del patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiarie e territoriali) con destinazione produttiva e valutazione dell'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso e verifica dei motivi della non utilizzazione;
- Censimento degli insediamenti produttivi delle unità produttive presenti all'interno dei tessuti residenziali e con essi incompatibili.

Vi è da considerare che il Comune di Forio non è dotato di uno strumento urbanistico, e quindi non vi sono aree designate ad attività produttive da una pianificazione comunale pregressa, e dati i vincoli del Piano Territoriale Paesaggistico "Isola d'Ischia" non potranno essere realizzate nuove aree produttive.

Per quanto riguarda le attività terziarie (commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, turismo) di interesse locale, le NTA del PTCP stabiliscono che il calcolo dell'eventuale fabbisogno decennale di spazi va documentato sulla base delle seguenti analisi:

- Analisi della consistenza attuale e delle dinamiche dell'ultimo decennio – in termini di unità locali e addetti – dei diversi comparti di attività; per le attività turistiche, analisi decennale dei flussi (arrivi e presenze) e calcolo dei coefficienti di occupazione della ricettività esistente per tipologia e categoria;
- Analisi del patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiarie e territoriali) con destinazione non residenziale e valutazione dell'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso e verifica dei motivi della non utilizzazione.

Dati i vincoli del Piano Territoriale Paesaggistico "Isola d'Ischia" non potranno essere realizzate nuove volumetrie per attività terziarie, ma il PUC favorirà la localizzazione di tali tipologie di attività, compatibili con la residenza, nell'ambito della struttura insediativa consolidata al fine di diversificare le funzioni urbane, mediante cambi di destinazione d'uso.

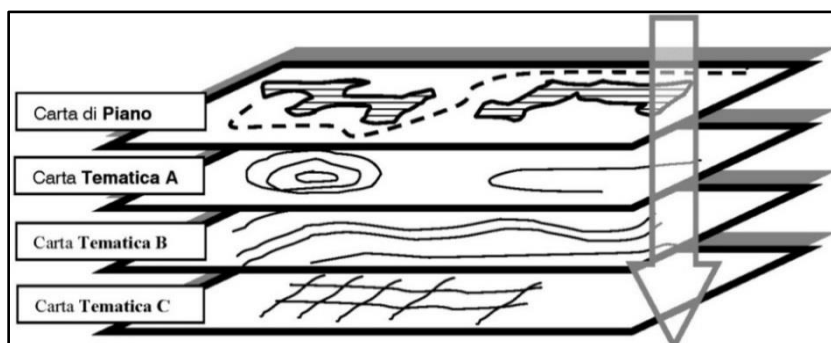
5. LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PUC

L'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano ha costituito il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi generali e dei contenuti del piano. Nel definire le componenti strutturali del PUC valide a tempo indeterminato il problema da affrontare non è legato al misurare la capacità del territorio di sopportare le trasformazioni, ma, bensì, nel riconoscere quali trasformazioni appartengono a quel territorio e con esso sono compatibili. I valori riconosciuti dei luoghi, le risorse durevoli (e sostenibili) di un luogo, sono elementi su cui sviluppare azioni di conservazione e tutela, ma anche di progettazione di nuove specificità e nuovi valori: un modello di sviluppo caratterizzato da un uso continuativo, rinnovabile e appropriato delle capacità del territorio.

5.1. IL GRADO DI TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO

Le disposizioni strutturali del PUC discendono dalle cosiddette “invarianti strutturali”, rappresentate nel Quadro Conoscitivo e negli studi specialistici, e dalla valutazione della capacità del territorio di subire trasformazioni rappresentata nell'elaborato “Tav. D.1 – Carta della trasformabilità del territorio.

Tale valutazione è stata effettuata mediante un processo di overmapping di informazioni territoriali ambientali esistenti, e overlay di cartografie basate su criteri quantitativi specifici definendo quello che è il grado di trasformabilità del territorio.



Il grado di trasformabilità è suddiviso in tre livelli:

- Trasformabilità nulla: individua aree non idonee alle trasformazioni urbanistiche per la presenza di vincoli inibitori e/o habitat di pregio e/o zone di rilevante interesse paesaggistico.
- Trasformabilità limitata: individua aree in cui le trasformazioni urbanistiche sono consentite con particolari limitazioni di carattere paesaggistico e/o vincoli di carattere paesaggistico e/o vincoli di natura idrogeologica e/o antropica.
- Trasformabilità condizionata: individua aree in cui le trasformazioni urbanistiche sono consentite a patto di rispettare particolari condizioni derivanti dalla normativa del Piano Territoriale Paesistico e/o da vincoli paesaggistici.

La definizione del grado di trasformabilità è il primo passo per il “disegno” del Piano.



5.2. L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA NEL PUC

Il PUC definisce, in base al suo dimensionamento, la quantità massima del nuovo edificato previsto nel territorio comunale, e tale potenzialità edificatoria viene ridistribuita equamente a tutti i terreni destinati alla trasformazione urbanistica tramite l'applicazione del meccanismo perequativo, in base al quale la quantità di edificazione spettante ai terreni che vengono destinati alla trasformazione urbanistica è indifferente alle specifiche destinazioni d'uso previste dal PUC e si correla allo stato di fatto e di diritto in cui i terreni stessi si trovano al momento della formazione del Piano.

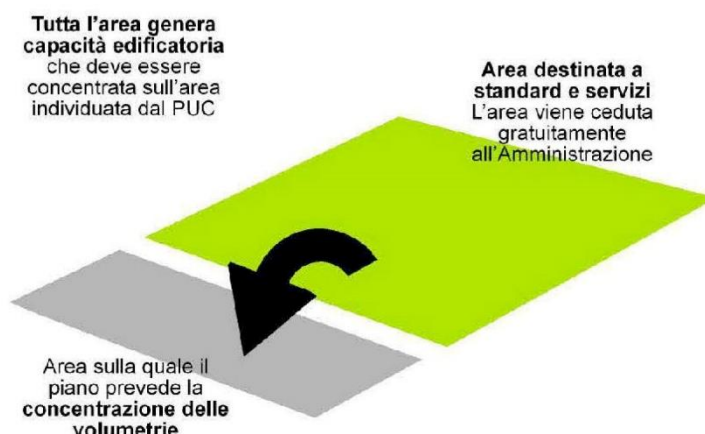
La perequazione urbanistica viene utilizzata dall'Amministrazione Comunale per perseguire l'equa distribuzione dei valori immobiliari prodotti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, perseguendo due intenti principali: da un lato assicurare al Comune la possibilità di acquisire i terreni necessari per pubblico interesse e, dall'altro, garantire un'equità distributiva della rendita fondiaria.

Per l'applicazione dei meccanismi perequativi il territorio comunale è stato suddiviso in Ambiti di Equivalenza (Tav. D.3 "Ambiti di Equivalenza"), ai quali è associato un Indice di Edificabilità Virtuale. Tale indice rappresenta la potenzialità di edificazione riconosciuta all'area interessata dalla trasformazione urbanistica, ed è virtuale in quanto potrà essere esercitato dal proprietario solo dal momento in cui il terreno è chiamato ad una trasformazione.

I criteri per la classificazione sono esplicitati nella seguente tabella:

AMBITO DI EQUIVALENZA	CRITERI DI CLASSIFICAZIONE
Consolidato	Centralità, urbanizzazione totale, alta densità di servizi, buona accessibilità, sostanziale saturazione dell'uso del territorio, alto valore di esproprio
Periurbano	Prossimità alle aree urbanizzate, urbanizzazione parziale, scarsa presenza di servizi, discreta accessibilità, discreto valore di esproprio
Extraurbano	Urbanizzazione precaria, accessibilità incompleta, assenza di servizi, scarsa possibilità di trasformazione, basso valore di esproprio
Costiero	Area a diretto contatto con la battigia o appartenenti al demanio marittimo

L'applicazione dell'Indice di Edificabilità Virtuale alla Superficie Territoriale da luogo al Diritto Edificatorio Virtuale assegnato all'Ambito di Trasformazione; esso rappresenta la Superficie Lorda di Solaio edificabile in ragione del suolo posseduto, e sarà utilizzato in un'unica area, mentre la restante parte dell'Ambito sarà ceduta gratuitamente all'amministrazione comunale.



L'applicazione dei meccanismi perequativi nelle trasformazioni urbane è garantita dall'uso dei comparti edificatori grazie ai quali l'Amministrazione Comunale persegue l'obiettivo di rendere urbanisticamente sostenibili le trasformazioni.



5.3. LA COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

La rete ecologica viene definita come un sistema interconnesso di habitat, di cui salvaguardare la biodiversità e si basa sulla creazione o il ripristino di “elementi di collegamento” tra aree di elevato valore naturalistico formando una rete diffusa ed interconnessa di elementi naturali e/o seminaturali, dove le aree ad elevato contenuto naturalistico hanno il ruolo di “serbatoi di biodiversità”, mentre gli elementi lineari permettono un collegamento fisico tra gli habitat e costituiscono essi stessi habitat, contrastando la frammentazione e i suoi effetti negativi sulla biodiversità.

La rete ecologica diviene quindi uno strumento finalizzato alla mitigazione del fenomeno di frammentazione territoriale, riconosciuta come una delle principali cause di degrado ecologico degli habitat naturali con la conseguente perdita di biodiversità, e, nel suo approccio di tipo ecologico-funzionale, a garantire la permanenza dei processi ecosistemici e la connettività per le specie sensibili.

La costruzione della rete ecologica (Tav. D.4 “La rete ecologica comunale”) negli atti di pianificazione territoriale ha una importanza strategica dal punto di vista tecnico poiché permette di “progettare” in maniera integrata il territorio intervenendo sui flussi antropici e naturali integrandoli tra di loro in modo da eliminare gli ambiti di interferenza locale tra essi.

Dalle analisi sull’uso del suolo, delle unità di paesaggio e delle risorse naturalistiche ed agro-forestali del territorio comunale è derivata la costruzione della struttura della rete ecologica comunale. Le unità costituenti la rete ecologica sono state individuate sulla base delle unità convenzionalmente definite ed adottate nella *Pan-European Strategy for Conservation of Landscape and Biodiversity* e nella *Pan-European Ecological Network*.

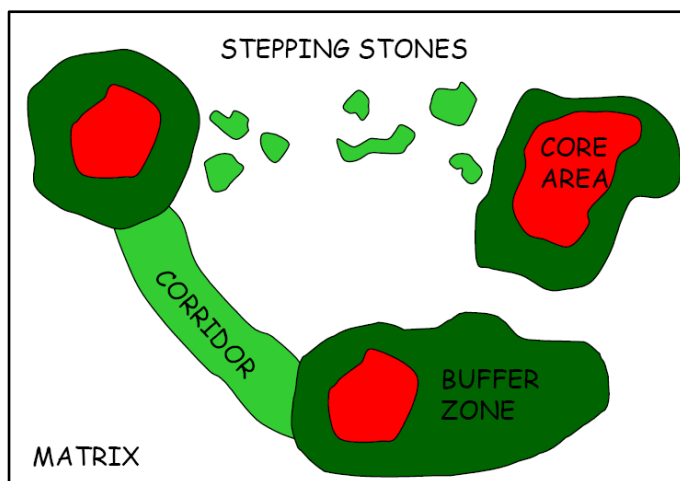


Figura 8: Struttura tipo della Rete Ecologica.

Le analisi effettuate hanno permesso di costruire la seguente struttura della Rete Ecologica Comunale (REC).



NODI DI ECCELLENZA DELLA	AREA MARINA PROTETTA "REGNO DI NETTUNO"	Area naturale marina protetta di particolare pregio ambientale e paesaggistico
	SITI DELLA RETE NATURA 2000	Aree naturali protette appartenenti alla Rete Natura 2000 composte da Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale
	GEOSITI	Beni naturali di carattere geologico-morfologico, non rinnovabili, di particolare pregio scientifico e ambientale appartenenti al patrimonio paesaggistico
ELEMENTI STRUTTURALI DELLA REC	AREE AD ELEVATA NATURALITÀ	Aree non interessate da utilizzazioni antropiche, nonché aree degradate per le quali si prevedono interventi di recupero ambientale
	AREE AGRICOLE ORDINARIE	Comprendono parti del territorio rurale particolarmente idonee allo svolgimento di attività produttive di tipo agro-alimentare
	AREE AGRICOLE PERIURBANE	Aree agricole incluse nel tessuto urbano centrale o periferico ad elevata contiguità insediativa, ove maggiormente si concentrano le pressioni edificatorie ed i rischi di compromissione della struttura produttiva primaria
	AREE AGRICOLE DI PARTICOLARE RILEVANZA AGRONOMICA E PAESAGGISTICA	Aree coltivate come agrumeti, frutteti, oliveti e vigneti, con rilevanti valori di tipo ambientale, agronomico, pedologico e paesaggistico strutturati nel tempo e tipicamente locali
	AREE VERDI E SPAZI APERTI PRESENTI NEI TESSUTI URBANI	Spazi aperti, aree incolte, aree a verde ornamentale (parchi, giardini) inserite nel tessuto urbano
	AREE COSTIERE	Isolotti e scogli, falesie, spiagge, complessi dunari e versanti ad elevata pendenza
	AREE URBANIZZATE	È il nucleo principale della vita sociale che comprende le aree urbane continue, le aree urbane discontinue unitamente al complesso mosaico di spazi aperti di loro pertinenza
	AREE ARCHEOLOGICHE	Aree caratterizzate da vincoli di carattere archeologico
	RETE STRADALE STORICA	Viabilità d'interesse storico rilevata nelle linee essenziali dalla cartografia I.G.M. (1936), ritenuta determinante nella formazione e nello sviluppo del sistema insediativo storico
ELEMENTI STRATEGICI DELLA REC	CORRIDOI ECOLOGICI DA TUTELARE	Fasce di connessione dei vari habitat, ed in particolare di connessione alle core areas, nonché canali di fruizione dell'infrastruttura ambientale già esistenti e quindi da tutelare
	CORRIDOI ECOLOGICI DA FORMARE/POTENZIARE	Fasce di connessione dei vari habitat, ed in particolare di connessione alle core areas, nonché canali di fruizione dell'infrastruttura ambientale da formare o da potenziare
	CORE AREAS	Aree strategiche ad alta naturalità per la conservazione della biodiversità e la riproduzione degli organismi viventi, indicate per la definizione o l'ampliamento di aree protette
	STEPPING ZONES	Aree puntiformi e sparse che, per le loro caratteristiche e nonostante il loro isolamento, svolgono la funzione rilevante di luoghi di sosta per specie in transito sul territorio comunale
	BUFFER ZONES	Fasce di protezione ai confini delle core areas, finalizzate a garantire il passaggio graduale da zone di elevata naturalità ad aree antropizzate



5.4. IL DISEGNO DEL PIANO

Valutato il grado di trasformabilità e lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il territorio foriano, si è proceduto al disegno del Piano Strutturale (Tav. D.5 "La disciplina strutturale del PUC"), effettuato sulla base di un processo di sviluppo sostenibile del territorio, ricercando soluzioni di sviluppo compatibili ed equilibrate con il territorio foriano.

Il disegno di Piano è stato costruito sui seguenti principi fondanti tra loro strettamente connessi:

- La tutela e valorizzazione dei valori naturalistici e paesaggistici, per salvaguardare le risorse non rinnovabili ed evitare un uso indiscriminato del territorio;
- La riqualificazione e valorizzazione del tessuto insediativo esistente, con particolare attenzione agli insediamenti storici da mantenere e tramandare alle generazioni future nella più idonea conservazione, frutto di trasformazioni susseguites sul territorio in totale assenza di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale.

Con questi punti fermi il disegno di piano emerso articola una zonizzazione per ambiti omogenei in maniera notevolmente analitica, in relazione all'ampia gamma di specificità e singolarità presenti nella realtà locale ed alla corrispettive necessità di far corrispondere a ciascuna di esse precise tipologia di intervento di piano; il risultato emerge dalla tabella seguente:



SISTEMA	ZONA OMOGENEA	INDIRIZZI DEL PUC
INSEDIATIVO E RELAZIONALE	Centro Storico	Le sottozone omogenee comprendono le parti del territorio interessate dagli agglomerati urbani presenti al 1956, che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione e rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale in cui il PUC persegue gli obiettivi di mantenere quanto più possibile l'immagine morfo-tipologica dell'impianto storico, assicurando al contempo: • La valorizzazione e il recupero dei caratteri tipo-morfologici e la tutela della loro specifica identità storico-culturale; • La residenzialità come destinazione prevalente, accompagnata da quella commerciale e artigianale tradizionale e compatibile con le tipologie edilizie storiche; • Lo sviluppo dei centri commerciali naturali, costituiti da una molteplicità di esercizi commerciali al dettaglio e turistici, come fattore di frequentazione e vivibilità dei tessuti storici, favorendo la pedonalizzazione, l'accessibilità, la cura degli spazi pubblici e dei servizi ai clienti e gestori; • Il sostegno e la promozione di attività culturali, creando le condizioni per attrarre le medesime attività senza tuttavia snaturare i caratteri identitari del contesto storico; • La riqualificazione degli spazi pubblici percorribili con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili.
	Nucleo Storico	
	Nucleo Storico "Baraccato"	
	Insedimenti urbani prevalentemente consolidati	La zona omogenea comprende le porzioni di territorio totalmente o parzialmente edificate generalmente con continuità e caratterizzati dalla prevalente funzione residenziale con la presenza di servizi. In tale zona omogenea la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore ad un ottavo della superficie fondiaria della zona, e la densità territoriale supera 1,5 mc/mq.
	Parco termale di rilievo sovracomunale	La zona individua il parco termale "Giardini Poseidon" ove si trovano ubicati impianti, attrezzature e servizi per il termalismo ed il tempo libero in cui il PUC persegue i seguenti obiettivi: • Migliorare le condizioni di compatibilità con il contesto ambientale circostante; • Sviluppare le funzioni a supporto dell'offerta termale; • Sviluppare l'integrazione e le sinergie con i principali centri termali presenti sull'isola d'Ischia (Castiglione e Negombo) di interesse pubblico provinciale; • Migliorare l'accessibilità sia con il trasporto collettivo che con quello privato e la mobilità non motorizzata, secondo le specifiche esigenze;



SISTEMA	ZONA OMOGENEA	INDIRIZZI DEL PUC
		Favorire l'integrazione del mix funzionale, ossia la compresenza sinergica di più funzioni attrattive nell'ambito dello stesso complesso.
	Aree per l'istruzione superiore all'obbligo	Nella zona sono presenti gli edifici per l'istruzione secondaria superiore e gli spazi di pertinenza esterni (destinati a verde e/o a parcheggio), nonché le palestre, i laboratori e altri edifici di servizio.
	Attrezzature sanitarie ed ospedaliere	Nella zona sono presenti le aree destinate a funzioni di tipo sanitario-assistenziale. Queste includono al loro interno spazi pertinenziali destinati a verde e/o a parcheggio.
	Aree per attrezzature di interesse comune	Nella zona sono presenti le aree per attrezzature d'interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre.
	Aree per l'istruzione	Nella zona sono presenti le attrezzature destinate alla scuola dell'obbligo (sia di natura pubblica che privata) quali: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo.
	Aree per spazi pubblici attrezzati	Nella zona sono presenti le aree per spazi pubblici e/o privati ad uso pubblico, attrezzati a verde e per il gioco e lo sport (di valenza urbana, di quartiere o cittadini) per uso collettivo, ma anche gli spazi pedonali di piazze, slarghi ecc.
	Aree per parcheggi	Nella zona sono individuate le aree attualmente destinate al parcheggio pubblico
	Impianto cimiteriale	Nella zona sono individuate le aree occupate dagli attuali impianti cimiteriali
PRODUTTIVO	Strutture Ricettive Alberghiere Ed Extralberghiere	Il PUC per le "Strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere" presenti nel territorio comunale e le relative aree di pertinenza, persegue lo sviluppo turistico coniugando l'attività di pianificazione territoriale con la programmazione economica, attraverso azioni dirette a perseguire: - La tutela e la valorizzazione delle risorse locali ambientali, paesaggistiche, storico-culturali, archeologiche, produttive e agricole al fine di favorire un'offerta integrata e di qualità; - La realizzazione, il miglioramento e il potenziamento del sistema infrastrutturale e dei servizi alle imprese turistiche, ai turisti e alle famiglie attraverso un'azione integrata tra Enti Locali e operatori privati; - La qualificazione dell'offerta turistica attraverso la creazione di un unico marchio territoriale diretto a descrivere e promuovere l'unione delle offerte turistiche, all'interno del territorio comunale, e la valorizzazione delle caratteristiche salienti dei relativi territori.



SISTEMA	ZONA OMOGENEA	INDIRIZZI DEL PUC
NATURALE	Aree della fascia costiera	La zona omogenea individua le porzioni di territorio prevalentemente appartenenti al Demanio Marittimo in cui si intende conservare l'ambiente esistente (arenili, zone rocciose ecc.) caratterizzato da un valore ambientale e paesaggistico di straordinaria rilevanza.
	Aree ad elevata naturalità	La zona omogenea individua le porzioni di territorio con ambiti dove sono presenti biotopi, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi che esprimono un alto contenuto di naturalità.
	Aree boscate	La zona omogenea è costituita dai territori caratterizzati dalla prevalente presenza di boschi, pascoli con arbusteti, prati con alberi e arbusti. In tale zona l'obiettivo del PUC è: • La tutela naturalistica e paesaggistica • La protezione da fenomeni di dissesto idrogeologico, • La fruizione turistica compatibile, • La funzione produttiva silvo-pastorale.
	Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica	La zona omogenea rappresenta le porzioni di territorio che, all'atto di stesura del PUC, per caratteristiche morfologiche e pedologiche si caratterizzano per la presenza di una multifunzionalità agricola imperniata sulla funzione produttiva. In tale zona l'obiettivo del PUC è: • La tutela degli ordinamenti colturali esistenti, salvo necessità di modifica per le esigenze produttive della azienda agricola, documentata nel piano di sviluppo aziendale; • Il contenimento dei consumi di suolo e dei processi di frammentazione dello spazio rurale a opera della maglia infrastrutturale; • La conservazione, il recupero e la valorizzazione delle sistemazioni e degli elementi del paesaggio agrario storico (filari, strade interpoderali, sentieri, ecc.).
	Aggregati edilizi in contesto agricolo	La zona omogenea è caratterizzata dalla presenza di aggregati edilizi prevalentemente residenziali in contesto agricolo o privo di relazioni dirette con i centri urbani, le cui aree non presentano l'esigenza della trasformazione urbanistica e hanno ormai perso le caratteristiche proprie delle zone agricole. Tali forme insediative, per lo più monofunzionali, sono concentrate prevalentemente lungo percorsi carrabili, e si caratterizzano per l'elevato grado di copertura edilizia e la carenza di idonei servizi. In tale zona il PUC mira all'attivazione di processi di riqualificazione urbanistica, anche attraverso specifici Piani Attuativi suddivisi per ambiti omogenei, finalizzati a:



SISTEMA	ZONA OMOGENEA	INDIRIZZI DEL PUC
		• La ricomposizione del fronte edificato verso il territorio agricolo in adeguamento al contesto naturale; • La compresenza di funzioni che garantiscano la vitalità del contesto insediativo; • L'integrazione con aree per servizi pubblici e di uso pubblico; • La creazione di fasce di mitigazione verso le costruzioni limitrofe e di distacco dalla viabilità principale; • Il miglioramento delle coperture e degli spazi pertinenziali scoperti.
MOBILITÀ E INFRA-STRUTTURE	Rete stradale esistente	Rappresenta la rete stradale esistente
	Rete stradale da potenziare e/o riqualificare	Rappresenta la rete stradale da potenziare e/o riqualificare
	Rete stradale di nuova realizzazione	Rappresenta la rete stradale di nuova realizzazione
	Area portuale	La zona omogenea comprende le infrastrutture portuali e le relative aree pertinenziali, complementari e funzionali agli usi delle attività marittime, della pesca, della nautica da diporto, dei natanti destinati al trasporto di persone e merci.
	Campo boe	Il PUC individua gli specchi acquei dove è possibile realizzare un campo boe.
	Impianti di distribuzione carburanti	La Zona Omogenea individua le aree occupate da distributori di carburanti e stazioni di servizio esistenti.
AMBITI DI TRASFORMAZIONE	Ambito di Trasformazione Social Housing	La zona omogenea comprende quelle porzioni di territorio destinate al trasferimento di volumetrie esistenti in contrasto con le normative di zona del PUC (accorpendo le volumetrie "sparse" presenti nel Sistema Naturale) o per la realizzazione di programmi di edilizia sociale
	Ambito di Trasformazione per Servizi	La zona omogenea comprende quelle porzioni di territorio destinate al soddisfacimento degli standard di progetto.

Di seguito si riporta una sintesi della zonizzazione con i dati salienti delle zone omogenee individuate.



ZONIZZAZIONE	SUPERFICIE TERRITORIALE	TIPO DI INTERVENTO
	mq	
Centro Storico	428.421,26	Preventivo
Nucleo Storico	135.559,44	Diretto
Nucleo Storico "Baraccato"	22.499,18	Preventivo
Insedimenti urbani prevalentemente consolidati	3.055.862,85	Diretto
Parco termale di rilievo sovracomunale	30.790,38	Preventivo
Aree per l'istruzione superiore all'obbligo	363,45	--
Attrezzature sanitarie ed ospedaliere	529,35	--
Aree per attrezzature di interesse comune	31.271,60	--
Aree per l'istruzione	22.185,65	--
Aree per spazi pubblici attrezzati	90.950,87	--
Aree per parcheggi	16.320,10	--
Impianto cimiteriale	15.177,10	--
Area portuale	21.122,50	--
Campo boe	--	--
Impianti di distribuzione carburanti	1.542,60	Diretto
Aree della fascia costiera	67.468,02	Preventivo
Aree ad elevata naturalità	995.926,25	Diretto
Aree boscate	3.390.954,20	Diretto
Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica	3.947.655,38	Diretto
Aggregati edilizi in contesto agricolo	--	Diretto
Ambito di Trasformazione Social Housing	12.946,25	Preventivo
Ambito di Trasformazione per Servizi	371.954,75	Preventivo



6. LE DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE DEL PUC

Le disposizioni programmatiche del PUC (Tav. E.1 “la disciplina programmatica del PUC”) definiscono in base al dimensionamento, la quantità massima del nuovo edificato previsto nel territorio comunale e la sua qualificazione, individuando gli Ambiti di Trasformazione, che assumono carattere strategico per la trasformazione del territorio e nei quali si intende introdurre temi qualificanti per la città, quali il miglioramento della qualità edilizia della vivibilità e degli spazi pubblici.

Gli Ambiti di Trasformazione individuati dal PUC di Forio sono suddivisi in:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE	
Ambiti di Trasformazione Social Housing	Sono orientati al raggiungimento di obiettivi legati al soddisfacimento del fabbisogno residenziale del territorio comunale. Le trasformazioni in esse promosse devono saper creare sia funzioni urbane di qualità, sia funzioni e servizi di interesse pubblico garantendo un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente proponendo • Trasformazioni di alto valore identitario con la creazione di nuovi luoghi urbani • La costruzione del nuovo paesaggio urbano della città.
Ambiti di Trasformazione per Servizi	Sono ambiti vocati all’attuazione delle principali strategie per i nuovi servizi locali tali da produrre un innalzamento dell’offerta di attrezzature. Tali ambiti comprendono quelle aree che per la loro posizione strategica possono contribuire notevolmente al miglioramento della qualità urbana e al reperimento di attrezzature strategiche. Individuati sulla base delle vocazioni e le effettive necessità della struttura insediativa e delle sue diverse parti, tali zone omogenee sono o devono diventare generalmente di proprietà e gestione pubblica. I privati proprietari possono però presentare progetti per la realizzazione e per la gestione di attrezzature e servizi, che dovranno essere sottoposti ad apposita convenzione pubblico/privato. La convenzione dovrà prevedere comunque la cessione gratuita, dopo un certo numero di anni atti a garantire il ritorno economico dell’operazione, al Comune.

L’attuazione delle previsioni della componente programmatica del PUC negli Ambiti di Trasformazione è soggetta a:

- Piano Urbanistico Attuativo unitario negli Ambiti di Trasformazione Social Housing.
- Piano Urbanistico Attuativo unitario, o progetto di opera pubblica negli Ambiti di Trasformazione per Servizi.

I parametri e le caratteristiche degli Ambiti di Trasformazione, sono desumibili dalle schede dei comparti (presenti nell’elaborato “Normativa Tecnica di Attuazione della Disciplina Programmatica”) che contengono le prescrizioni e le indicazioni per la definizione dei PUA.

Il risultato che emerge dalla definizione delle disposizioni programmatiche è riportato nelle tabelle seguenti:



AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOCIAL HOUSING:

ATR	ZONA PUT	SUPERFICIE TERRITORIALE	STANDARD URBANISTICI DA CEDERE		AMBITO DI EQUIVALENZA	DEV TOTALE	VOLUME MASSIMO	ABITANTI INSEDIABILI	NUOVI ALLOGGI
		Mq	Mq	TIPO		Mq	Mc	Nr	Nr
1	RUA/PIR	12.946,25	3.883,88	Aree per l'istruzione	Periurbano	7.767,75	24.856,80	180	86
TOT	--	12.946,25	3.883,88	--	--	7.767,75	24.856,80	180	86

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI:

ATS	ZONA PUT	SUPERFICIE TERRITORIALE	ATTUAZIONE PEREQUATIVA	AMBITO DI EQUIVALENZA	DESTINAZIONE STANDARD
		Mq			
1	PI	86.955,50	NO	Extraurbano	Aree per spazi pubblici attrezzati
2	PI	2.700,50	NO	Periurbano	Aree per parcheggi
3	RUA	844,00	NO	Periurbano	Aree per spazi pubblici attrezzati
4	PI	10.153,25	NO	Extraurbano	Attrezzature di interesse comune
7	RUA-PI	3.039,75	NO	Periurbano	Aree per parcheggi
8	RUA	4.316,50	NO	Periurbano	Aree per spazi pubblici attrezzati
9	RUA	1.830,00	NO	Periurbano	Aree per spazi pubblici attrezzati
10	RUA	2.324,00	NO	Periurbano	Aree per parcheggi
11	RUA	1.364,25	NO	Periurbano	Aree per parcheggi
12	RUA	10.047,75	NO	Periurbano	Aree per spazi pubblici attrezzati
13	PIR	6.406,25	NO	Periurbano	Aree per spazi pubblici attrezzati
14	PI	5.368,00	NO	Periurbano	Aree per spazi pubblici attrezzati
15	RUA-PI	22.363,00	NO	Periurbano	Aree per spazi pubblici attrezzati
16	RUA	19.979,00	NO	Periurbano	Aree per l'istruzione
17	RUA-PIR	4.479,75	NO	Periurbano	Aree per parcheggi
18	PIR	3.435,00	NO	Consolidato	Aree per parcheggi
20	PI	1.433,75	NO	Extraurbano	Aree per parcheggi
21	RUA	1.408,00	NO	Consolidato	Aree per spazi pubblici attrezzati
22	RUA	2.246,50	NO	Periurbano	Aree per parcheggi



ATS	ZONA PUT	SUPERFICIE TERRITORIALE	ATTUAZIONE PEREQUATIVA	AMBITO DI EQUIVALENZA	DESTINAZIONE STANDARD
		Mq			
23	RUA	2.540,50	NO	Periurbano	Aree per spazi pubblici attrezzati
24	PIR	3.103,00	NO	Consolidato	Aree per parcheggi
25	PI	1.325,75	NO	Periurbano	Aree per spazi pubblici attrezzati
26	RUA	1.361,50	NO	Consolidato	Attrezzature di interesse comune
27	PI	4.476,00	NO	Periurbano	Aree per spazi pubblici attrezzati
28	PI	838,50	NO	Costiero	Aree per parcheggi
29	PI	2.290,50	NO	Costiero	Aree per parcheggi
30	PI	1.108,75	NO	Costiero	Aree per parcheggi
31	PI	2.174,00	NO	Costiero	Aree per parcheggi
32	PI	1.047,75	NO	Extraurbano	Aree per parcheggi
33	PI	2.609,00	NO	Extraurbano	Aree per parcheggi
34	PI	2.077,25	NO	Extraurbano	Aree per parcheggi
35	PI	3.374,25	NO	Extraurbano	Aree per spazi pubblici attrezzati
36	PI	3.859,50	NO	Extraurbano	Aree per parcheggi
38	PI	524,00	NO	Extraurbano	Aree per spazi pubblici attrezzati
41	RUA-PI	10.828,75	NO	Consolidato	Attrezzature di interesse comune
42	RUA	2.609,50	NO	Periurbano	Aree per parcheggi
43	PI	4.270,50	NO	Extraurbano	Attrezzature di interesse comune
44	RUA	363,00	NO	Periurbano	Aree per spazi pubblici attrezzati
46	RUA	413,75	NO	Periurbano	Aree per parcheggi
49	PI	4.442,75	NO	Extraurbano	Aree per spazi pubblici attrezzati
50	RUA	1.223,25	NO	Periurbano	Aree per spazi pubblici attrezzati
51	RUA-PI	14.776,50	NO	Extraurbano	Aree per spazi pubblici attrezzati
52	PI	92.753,00	NO	Extraurbano	Aree per spazi pubblici attrezzati
53	PI	11.850,00	NO	Costiero	Aree per spazi pubblici attrezzati
54	PI	950,00	NO	Extraurbano	Attrezzature di interesse comune
56	PI	1.165,00	NO	Extraurbano	Aree per parcheggi



ATS	ZONA PUT	SUPERFICIE TERRITORIALE	ATTUAZIONE PEREQUATIVA	AMBITO DI EQUIVALENZA	DESTINAZIONE STANDARD
		Mq			
57	RUA	1.903,75	NO	Periurbano	Aree per parcheggi
58	RUA	1.000,00	NO	Consolidato	Aree per parcheggi
TOT	--	371.954,75	--	--	--



CONCLUSIONI

Il nuovo Piano Urbanistico Comunale di Forio si pone come strumento cardine per il rilancio dell'identità locale e per lo sviluppo di una nuova immagine territoriale basata su uno sviluppo sostenibile del territorio.

Il progetto di piano mira ad individuare gli strumenti attraverso i quali promuovere la crescita e lo sviluppo della realtà locale partendo dalla consapevolezza dello stato attuale del territorio.

La superficie trasformabile del territorio comunale definita dalla componente strutturale del PUC è pari a 384.901,00 mq.

Le trasformazioni definite dalla componente programmatica del PUC danno luogo a 86 nuovi alloggi realizzabili negli Ambiti di Trasformazione Social Housing con 180 abitanti teorici insediabili.

Il PUC infine si propone di incrementare la dotazione minima di standard stabilita dal DM 1444/1968 fino ad un valore di circa 28 mq/ab, così suddivisa:

ATTREZZATURE DI INTERESSE LOCALE	SUPERFICIE ATTESA (MQ)	DOTAZIONE (MQ/AB)
Aree per attrezzature di interesse comune	74.012,70	3,74
Aree per l'istruzione	46.048,53	2,33
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	368.138,87	18,59
Aree per parcheggi	64.397,01	3,25
TOTALE	552.597,11	27,90