



**COMUNE
di
SAN GIORGIO A CREMANO
(Provincia di Napoli)**

**P.U.C
PIANO URBANISTICO COMUNALE**

I TECNICI :

COMUNE DI SAN GIORGIO A CREMANO - UFFICIO DI PIANO

dott. agr. Raffaele Peluso

arch. Ciro Borrelli

geom. Cristiano Coletta

arch. Luigi Fiorillo

geom. Raffaele La Marca

arch. Elena Palumbo

ing. Carlo Sarno

arch. Rosario Manco

Coordinatore
Supporto/Progettazione:

arch. Sergio Wirz

ELABORATO DEFINITIVO

Elab.

Relazione del P.U.C

10.1

formato A4

L'Assessore all'Urbanistica

Il Sindaco

Il Dirigente

Sig. Pietro De Martino

Dott. Giorgio Zinno

dott. agr. Raffaele Peluso



1. CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE di SAN GIORGIO A CREMANO

1. Inquadramento territoriale

- Tav. 1.1 - Inquadramento territoriale.

2. Analisi agronomica

- Tav. 2.1 - Carta dell'uso del suolo Regione Campania – aggiornamento 2016;
- Tav. 2.2 - Carta dell'uso del suolo Regione Campania - aggiornamento studio Comune di San Giorgio a Cremano.

3. Caratteri geologici

- Tav. 3.1 - Studio preliminare Geologico - Carta geolitologica;
- Tav. 3.2 – Studio preliminare Geologico - Carta del Rischio idraulico;
- Tav. 3.3 - Studio preliminare Geologico - Carta della Pericolosità idraulica;
- Elab 3.4 – Relazione geologica.

4. Caratteri geologici

- Tav. 4.1 - Inquadramento P.T.R. Campania;
- Tav. 4.2 - P.T.C. della Città Metropolitana di Napoli;
- Tav. 4.3 - P.S.O. della Città Metropolitana di Napoli;
- Tav. 4.4 - P.A.I. A.d.B. Regionale della Campania Centrale – Fasce fluviali - Rischio idraulico;
- Tav. 4.5 - P.A.I. A.d.B. Regionale della Campania Centrale – Fasce fluviali - Pericolosità idraulica;
- Tav. 4.6 - P.A.I. dell'Autorita' di Bacino del fiume Sarno – Rischio frane;
- Tav. 4.7 - P.A.I. dell'Autorita' di Bacino del fiume Sarno – Pericolosità frane;
- Tav. 4.8 - Beni paesaggistici ai sensi degli art. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i;
- Tav. 4.9 - P.T.P. dei Comuni Vesuviani;
- Tav. 4.10 – Piano di Emergenza Vesuvio;
- Tav. 4.11 - Siti di Interesse Regionale;
- Tav. 4.12 - Sovrapposizione dei vincoli sovraordinati;
- Tav. 4.13 - Gradi di trasformabilità.



5. Piano della Protezione Civile

- Tav. 5.1 – Piano di Emergenza Comunale.

6. Vincoli Ope Legis

- Tav. 6.1 – Limiti di arretramento ope legis.

7. Edificato

- Tav. 7.1 - Stratificazione storica dell'edificato;
- Tav. 7.2 - Individuazione principali monumenti;
- Tav. 7.3 – Perimetrazione Centro Storico.

8. Stato di fatto: indici e rapporti

- Tav. 8.1 – Piano Regolatore Vigente con indicazione stato attuativo
- Tav. 8.2 – Suddivisione in zone omogenee- Stato di fatto
- Tav. 8.3 – Sovrapposizione Gradi di trasformabilità-Stato di fatto

9. ZTO di Piano

- Tav. 9.1 – Zonizzazione – Piano Zero.

10. Relazioni

- Elab. 10.1 – Anagrafe edilizia;
- Elab. 10.2 – Rapporto Ambientale Preliminare;
- Elab. 10.3 – Relazione preliminare del P.U.C..



2. IL RIFERIMENTO NORMATIVO PER IL PUC DI SAN GIORGIO A CREMANO: I CONTENUTI E GLI OBIETTIVI PREVISTI DALLA L.R. n. 16/2004

Nel processo di definizione dei contenuti da dare al PUC di San Giorgio a Cremano si è tenuto conto di quanto disposto dalla Legge regionale della Campania n. 16 del 22 dicembre 2004.

Essa individua gli obiettivi di carattere generale della pianificazione territoriale e urbanistica stabilendo, all'articolo 2, che essa *“persegue i seguenti obiettivi:*

- a) *promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;*
- b) *salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;*
- c) *tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;*
- d) *miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;*
- e) *potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;*
- f) *tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;*
- g) *tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse”.*

Gli strumenti di pianificazione del territorio, a livello comunale sono articolati in:

- a) Piano Urbanistico Comunale – P.U.C.;
- b) Piani Urbanistici Attuativi – P.U.A.;
- c) Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale - R.U.E.C..

Il PUC e i suoi contenuti sono definiti all'art. 23 ove si prevede che *“il piano urbanistico comunale – Puc – è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.*

2. *Il Puc, in coerenza con le disposizioni del Ptr e del Ptc:*

- a) *individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;*
- b) *definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;*
- c) *determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b);*
- d) *stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;*



- e) *indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;*
 - f) *promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;*
 - g) *disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;*
 - h) *tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;*
 - i) *assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.*
3. *Il Puc individua la perimetrazione degli 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, al fine di:*
- a) *realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;*
 - b) *rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale e idrogeologico;*
 - c) *realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.*
4. *Le risorse finanziarie derivanti dalle oblazioni e dagli oneri concessori e sanzionatori dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria sono utilizzate prioritariamente per l'attuazione degli interventi di recupero degli insediamenti di cui al comma 3.*
5. *Il Puc può subordinare l'attuazione degli interventi di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, perimetrati ai sensi del comma 3, alla redazione di appositi Pua, denominati piani di recupero degli insediamenti abusivi, il cui procedimento di formazione segue la disciplina prevista dall'articolo 27.*
6. *Restano esclusi dalla perimetrazione di cui al comma 3 gli immobili non suscettibili di sanatoria ai sensi dello stesso comma 3.*
7. *Il Puc definisce le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori di cui agli articoli 33 e 34.*
8. *Al Puc sono allegate le norme tecniche di attuazione -Nta-, riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.*
9. *Fanno parte integrante del Puc i piani di settore riguardanti il territorio comunale, ivi inclusi i piani riguardanti le aree naturali protette e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici”.*



3. PUC E VAS

Il processo di formazione del P.U.C. che si sta portando avanti tiene conto dei dettami della L.R. n. 16/2004, delle “*Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, generale e attuativa*”, di cui alla Deliberazione n. 834 dell’ Area Generale di Coordinamento n. 16 della Regione Campania, del Regolamento di “*Attuazione per il governo del territorio*” del 15/6/2009, dei Decreti Legislativi n. 152/2006, n. 4/2008 e n. 128/2010 relativi alla procedura VAS, delle Deliberazioni di Giunta Regionale n. 426/2008, n. 1235/2009 e n. 203/2010 e del “*Regolamento di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania*”, approvato dal Consiglio Regionale ed emanato in versione definitiva sul B.U.R.C. n. 77 del 21/12/2009.

Per la redazione del PUC si è assunto il principio del **piano-processo**, con l’intenzione di delineare tanto la visione strategica (di lungo periodo), quanto quella operativa (di breve e medio periodo). Fanno parte della prima le previsioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, relative alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, alla definizione delle linee fondamentali e preesistenti di organizzazione del territorio ed alla indicazione delle trasformazioni strategiche comportanti effetti di lunga durata, e della seconda le previsioni programmatiche, riferite ad archi temporali determinati, dirette alla definizione specifica delle azioni e delle trasformazioni fisiche e funzionali da realizzare e costituenti riferimento per la programmazione della spesa pubblica nei bilanci annuali e pluriennali. Si è assunto, inoltre, come obiettivo quello di mettere a punto un Sistema Informativo Territoriale, in ambiente GIS, già in parte realizzato, al fine definire un quadro informativo di riferimento per indirizzare tanto le proposte di trasformazione territoriale, che saranno contenute nel PUC, quanto quelle che saranno avanzate in futuro dalla mano pubblica o da quella privata.

Quanto sopra nella convinzione che il piano, nel mentre debba prevedere specifiche azioni e trasformazioni fisiche e funzionali di interesse comunale, volte al conseguimento dei principali obiettivi che il momento politico-sociale intende perseguire, non debba, nel contempo, operare scelte per l’intero territorio, cioè imporre usi e quantità urbanistiche predefinite che finirebbero per ingessare l’operatività del piano, imbrigliando gli operatori pubblici e privati. Viceversa, al fine di salvaguardare i valori e le risorse presenti nel territorio e di ridurre i livelli di rischio a cui sono sottoposte persone e cose, il piano dovrà indicare, per ciascuna zona del territorio, gli usi e le quantità ammissibili e sostenibili.

Il piano, nel contempo, andrà gestito come processo che comporta, nel tempo, integrazioni e modifiche al piano stesso e, nel contempo, non può non essere flessibile, cioè in grado di accogliere ulteriori proposte di trasformazione, se sostenibili, ammissibili ed in linea con gli obiettivi posti alla base del piano stesso.

Si è ritenuto, inoltre, opportuno integrare nel Processo di formazione del Piano Urbanistico Comunale di San Giorgio a Cremano anche la procedura VAS in modo da rendere quest’ultima più efficiente ed influente al fine di orientare il processo di pianificazione verso la sostenibilità. Per questo motivo si è concordato, fra pianificatori e valutatori, un processo integrato di formazione del piano e di valutazione ambientale strategica riportato qui di seguito ma anche, con maggior dettaglio per gli aspetti valutativi, nel “*Rapporto Preliminare Ambientale*”.

4. PROCESSO DI PIANO

Il Processo di formazione del Piano Urbanistico Comunale e di Valutazione Ambientale Strategica di San Giorgio a Cremano, concordato fra i pianificatori e i valutatori, può essere sinteticamente descritto dal seguente diagramma di flusso in cui sono evidenziati i feedback previsti, a seguito dei risultati della valutazione, nelle diverse fasi del processo.

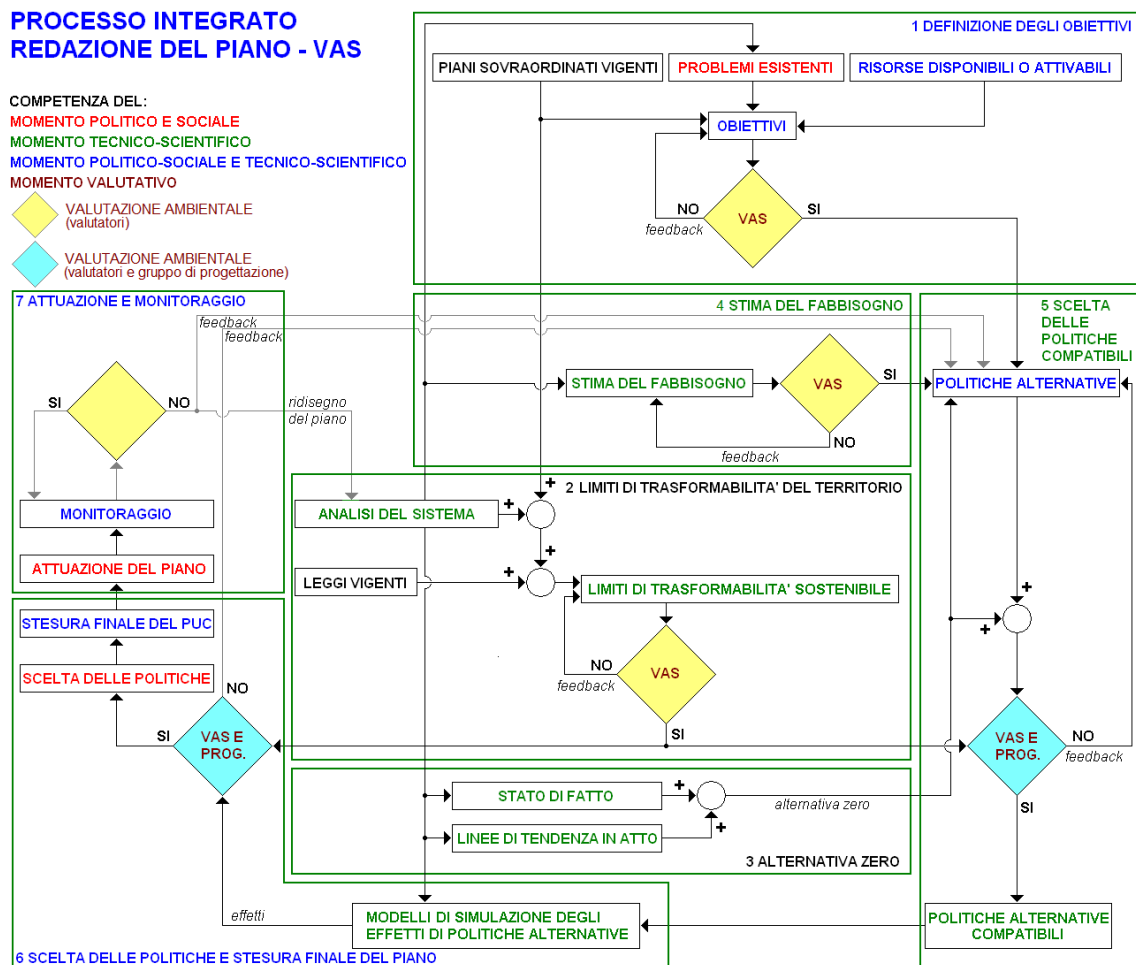


Fig. 01. *Schema del processo integrato di redazione del PUC e di VAS*

Queste, in linea di massima, sono le seguenti:

- Definizione degli obiettivi del PUC,
 - Individuazione dei limiti di trasformabilità del territorio (quadro delle regole),
 - Descrizione dello stato di fatto come opzione (piano) zero,
 - Stima del fabbisogno,
 - Ipotesi alternative di piano, VAS ed alternative compatibili con il quadro delle regole,
 - Scelta delle azioni e delle politiche e stesura finale del piano,
 - Attuazione del piano e monitoraggio,
- e sono qui di seguito sinteticamente descritte.



4.1. DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DEL PUC

Un qualsivoglia processo di pianificazione non può non partire da una analisi dei problemi esistenti, dalla definizione degli obiettivi che si intendono conseguire e dall'individuazione delle risorse di cui si suppone di poter disporre per farlo.

Per la definizione degli obiettivi si è prima di tutto tenuto conto del quadro di indirizzi che si è andato formulando in ambito internazionale e nazionale nel corso dello sviluppo del dibattito sulle problematiche ambientali, poi degli obiettivi e degli indirizzi, in particolare di carattere ambientale, dettati dai seguenti piani sovraordinati, vigenti o in corso di redazione, adozione e approvazione, che hanno rilevanza per San Giorgio a Cremano:

- piani di area vasta:
 - il “*Piano Territoriale Regionale*” (PTR), approvato con Legge Regionale n. 13 del 13 ottobre 2008;
 - il “*Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale*” (PTC) della Provincia di Salerno, approvato con Delib. di C.P. n°15 del 30-03-2012;
- piani di settore:
 - il “*Piano Strategico Operativo dell'Area Vesuviana* (PSO)”, in corso di approvazione da parte del competente organo Regionale;
 - il “*Piano Nazionale di emergenza per il Vesuvio*” della Protezione civile, aggiornato nella sua ultima versione (con delibera della Regione Campania del 9 febbraio 2015 e di seguito formalizzata con direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri pubblicata il 19 gennaio 2016 in Gazzetta Ufficiale);
 - Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio idraulico [PSAI-RI] - agg. 2021, dei territori dell'ex Autorità di Bacino Campania Centrale, aggiornato nel 2015, adottato con delibera di Comitato Istituzionale n. 1 del 23 febbraio 2015, B.U.R.C. n.20 del 23/03/2015; Attestato, del Consiglio Regionale n° 437/2 del 10/02/2016, di approvazione della D.G.R.C. n.° 466 del 21/10/2015 - BURC n.14 del 29/02/2016.
 - il “*Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio da frana*” (PSAI-RI) - agg. 2015, adottato con delibera di Comitato Istituzionale n. 1 del 23 febbraio 2015, B.U.R.C. n.20 del 23/03/2015; Attestato, del Consiglio Regionale n° 437/2 del 10/02/2016, di approvazione della D.G.R.C. n.° 466 del 21/10/2015 - BURC n.14 del 29/02/2016.
- infine degli obiettivi di carattere locale dettati dall'Amministrazione Comunale e riportati in calce al presente *Documento Preliminare di Piano*.

I suddetti contenuti, indirizzi ed obiettivi sono esaminati ed illustrati, in dettaglio, nel capitolo 4 del presente documento.

La prima fase della VAS dovrebbe in qualche misura anticipare la formulazione del disegno di piano attraverso lo svolgimento di una valutazione “*ex ante*” utile a definire e precisare gli obiettivi del piano e a concordare le modalità di definizione dei limiti di trasformabilità del territorio. Nella prassi applicativa accade, invece, spesso il contrario, le prime applicazioni di valutazione vengono avviate quando il piano ha già assunto una sua configurazione di base per cui si potrebbe determinare una situazione di non



condivisione del quadro degli obiettivi in fase già troppo avanzata del processo di piano.

4.2. Individuazione dei LIMITI DI TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO (quadro delle regole)

La seconda fase di redazione del piano riguarda l'individuazione dei limiti di trasformabilità del territorio, ossia del quadro delle regole da seguire nell'individuazione delle politiche alternative di uso del suolo pensate per conseguire il quadro degli obiettivi posti alla base del piano, e dei limiti di arretramento da rispettare nell'edificazione.

L'individuazione dei limiti di trasformabilità passa attraverso due step successivi:

- l'analisi dei vincoli e dei limiti di trasformabilità del territorio;
- la sintesi dei limiti di trasformabilità.

Nell'ambito del presente Preliminare si è arrivati a definire la Carta della **Trasformabilità del territorio** nella quale, il quadro unitario dei Vincoli Sovraordinati operanti sul territorio di San Giorgio a Cremano sono stati organizzati per **Categorie d'Intervento Edilizio**, si veda a tal proposito l'elaborato **Tav.4.13 – Gradi di trasformabilità** allegato al presente Preliminare di PUC.

4.2.1. Analisi dei vincoli e dei limiti di trasformabilità del territorio

Detta analisi riguarda i vincoli ed i limiti di trasformabilità del territorio:

- imposti dai piani sovraordinati vigenti o dalle misure di salvaguardia dei piani adottati (vedere il paragrafo 3.1.);
- imposti dalle leggi vigenti;
- derivanti dalle analisi di dettaglio poste alla base del piano:
 - analisi storica degli insediamenti e dei manufatti edilizi finalizzata ad individuare le parti storiche del tessuto comunale e a perimetrare la zona territoriale omogenea A;
 - indagine geolitologica, geomorfologica, idrogeologica e sismica (D.M. 11 marzo 1988 punto H, L.R. n. 9/1983 artt. 11 e 12);
 - indagine sull'uso attuale del suolo ai fini agricoli e forestali (L.R. 14/1982);
 - analisi paesaggistica di dettaglio, nel rispetto del comma 6 dell'art. 131 e del comma 3 dell'art. 133 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss. mm. e integrazioni.

L'analisi è consistita nel definire per ciascuna zona derivante dai piani, dalle leggi e dalle analisi di cui sopra:

- i possibili usi:
 - Nat naturalistico
 - Agr agricolo
 - Res residenziale
 - Ind industriale
 - Com commerciale
 - Art artigianale
 - Dir direzionale
 - Al1 altro (indicare quale)
 - ecc.;
- gli interventi consentiti, così come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, distinguendo i due tipi di ristrutturazione edilizia ed aggiungendovi la

- demolizione senza ricostruzione;
- gli eventuali indici e parametri urbanistici massimi previsti;
- la subordinazione o meno degli usi e degli interventi possibili alle risultanze di altri studi, indagini e valutazioni.

4.2.2. Sintesi dei limiti di trasformabilità

La definizione dei limiti di trasformabilità complessivi operanti nel territorio deriva dall'intersezione logica:

- degli areali delle diverse zonizzazioni dei vincoli e dei limiti di trasformabilità;
- dei vincoli e dei limiti di trasformabilità derivanti dalle diverse fonti, ossia delle regole da esse imposte a ciascuna zona.

L'intersezione riguarda, pertanto, sia gli areali delle diverse zonizzazioni, sia le informazioni alfanumeriche ad essi connesse. (vedere figura riportata nella pagina seguente).

L'individuazione dei limiti di arretramento (buffer) relativi a: linee e impianti ferroviari, viabilità, cimiteri, elettrodotti, cabine e sottostazioni elettriche, metanodotti, gasdotti, impianti di depurazione dei reflui, punti di captazione delle acque, acquedotti, ecc. deriva dalla lettura di tutta la legislazione vigente in materia e non influisce sulla destinazione di zona.

Anche i contenuti ed i risultati di questa fase del processo di formazione del piano dovrebbero essere oggetto di confronto e di condivisione con i soggetti competenti in materia ambientale ed essere comunicati al pubblico al fine di renderlo partecipe dei limiti entro cui è possibile individuare politiche, azioni ed interventi alternativi.

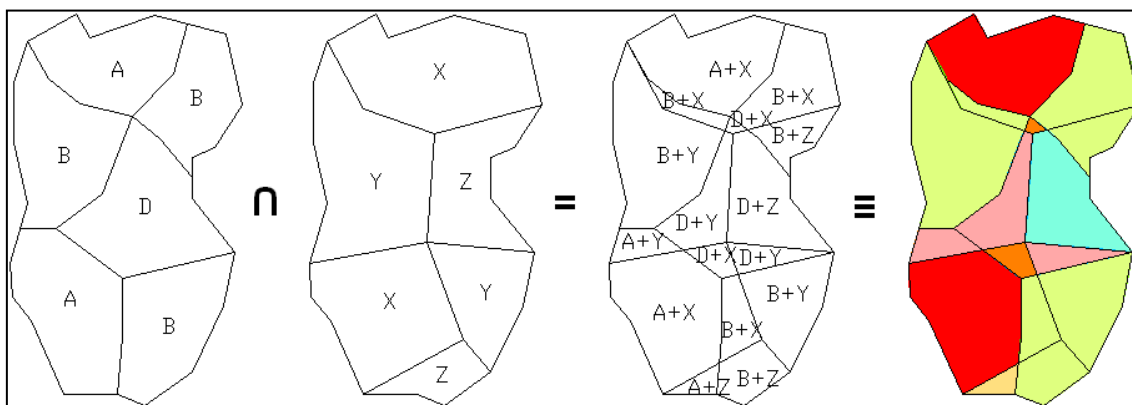


Fig. 02. Intersezione logica per l'individuazione dei limiti di trasformabilità del territorio.

4.2.3. Risultati evidenziati dalla Tavola dei Gradi di trasformabilità del territorio del Comune di San Giorgio a Cremano

La metodologia sopra esposta ha condotto alla elaborazione dell'elaborato **Tav 4.13_Gradi di Trasformabilità** che costituisce la *tavola di Sintesi della trasformabilità* del territorio comunale di San Giorgio a Cremano organizzata per categorie di intervento edilizio e di seguito riportata nella sua forma definitiva.

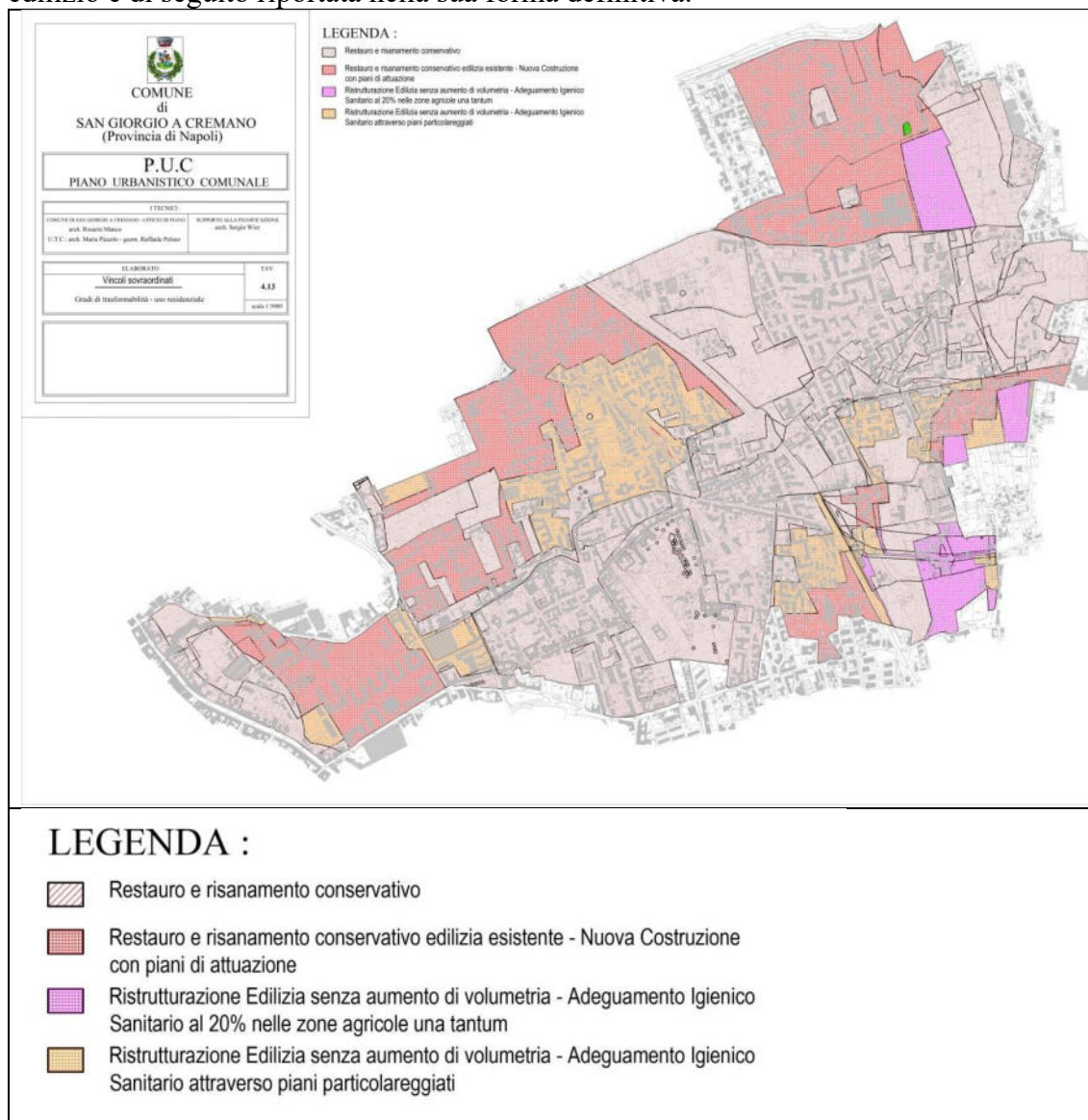


Fig. 03. Tav. 4.13 del PUC – Gradi di Trasformabilità del territorio comunale.

In particolare si evidenzia come all'interno del territorio comunale di San Giorgio a Cremano sono presenti le seguenti zone di trasformabilità così articolate:

- **RC - Restauro e risanamento conservativo** (rigato rosa), che riguarda tutte le zone del Centro storico del territorio comunale ma anche alcune zone esterne dove vige la normativa del PTC, alcune zone agricole indicate nel dal PTP dei comuni vesuviani cui è consentito il restauro e risanamento conservativo con adeguamento igienico-sanitario una tantum, nonché le aree vincolate dalla 42-



2004;

- **Restauro e risanamento conservativo per l'edilizia esistente – nuova costruzione con PUA (Piani di attuazione) solo per attrezzature pubbliche** (quadrettato rosso), riguardano soprattutto le aree della recente edificazione e quelle indicate dal **Piano Territoriale di coordinamento della città Metropolitana di Napoli** normate nelle NTA del PTC all'art. 51;
- **Ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria - Adeguamento igienico sanitario al 20% nelle zone agricole una tantum** (quadrettato rosa), queste aree corrispondono ad ambiti per lo più agricoli ricadenti nelle aree di rischio idraulico (RI) determinate dal PSAI e dallo Studio Geologico di dettaglio e ad ambiti che rientrano nella disciplina del PTP dei comuni vesuviani come da tabella seguente;
- **Ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria - Adeguamento igienico sanitario attraverso piani particolareggiati** (quadrettato arancione), che riguarda le aree ricadenti nel SIR, alcuni ambiti del PTP dei comuni vesuviani (RUA) e gli impianti produttivi indicati nel suddetto (AI).

VINCOLI - CATEGORIE INTERVENTO EDILIZIO (cie)			
SIGLA VINCOLO	SIGLA cie	DEFINIZIONE cie	VINCOLO
38	rc	restauro e risanamento conservativo	PTC
48	ncv	nuova costruzione vincolata ad indagini (solo per attrezzature pubbliche)	
51	rc_ncPA	restauro e risanamento conservativo esistente- nuova costruzione con piani di attuazione	
52	nc	nuova costruzione (solo per attrezzature pubbliche)	
R4	re_cDU	ristrutturazione edilizia con leggeri aumenti di volumetria ma no aumento carico insediativo - cambio di destinazione d'uso	RISCHIO IDRAULICO - RI
R3	re	ristrutturazione edilizia con leggeri aumenti di volumetria ma no aumento carico insediativo	
R2	ncallA	nuova costruzione (solo per attrezzature pubbliche) dove c'è P2, seguendo indicazioni dell'Allegato A delle NTA, studio di mitigazione del rischio	
R2	nc	nuova costruzione (solo per attrezzature pubbliche) dove c'è P3, DA VERIFICARE in base agli studi specialistici del Geologo (Studio di mitigazione del rischio)	
P2	ncv	nuova costruzione (solo per attrezzature pubbliche) vincolata ad indagini (costruzione matrice del rischio - studio di mitigazione se necessario)	PERICOLOSITA' IDRAULICA - PI



P3	ncv	nuova costruzione (solo per attrezzature pubbliche) vincolata ad indagini (costruzione matrice del rischio - studio di mitigazione se necessario)	
P3TS	ncv	nuova costruzione(solo per attrezzature pubbliche)vincolata ad indagini (costruzione matrice del rischio - studio di mitigazione se necessario)	
PI	rc_ais	restauro e risanamento conservativo - adeguamento igienico sanitario nelle zone agricole una tantum	PTP
PIR	renV_aisE	ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria - adeguamento igienico sanitario nelle zone agricole una tantum	
RUA	renV_ais	ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria - adeguamento igienico sanitario con piani particolareggiati	
SI	renV_ais	ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria - adeguamento igienico sanitario con piani particolareggiati - Nuova edilizia pubblica	
AI	reD	ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria impianti produttivi con strumento attuativo	
SIR	re	ristrutturazione edilizia	SITI SIR
b_costa	rc	restauro e risanamento conservativo	fascia di rispetto COSTIERA -300m
a_i_pub	rc	restauro e risanamento conservativo	Area di Interesse Pubblico
pozzi	rc	restauro e risanamento conservativo	Punti di captazione delle acque - fascia 10m
ville_vesuv	rc	restauro e risanamento conservativo	Ville vesuviane censite
ville_ves_nc	rc	restauro e risanamento conservativo	Ville vesuviane non censite
am	rc	restauro e risanamento conservativo	Alberi monumentali - fascia 5m
cs	rc	restauro e risanamento conservativo	Centro storico



La tavola della Trasformabilità del Territorio è, dunque, alla base della formulazione delle successive fasi del lavoro per la determinazione delle differenti ipotesi di zonizzazione del territorio ai fini pianificatori. Solo con il successivo confronto tra la tavola sopra descritta e la “*zonizzazione di fatto*” presente sul territorio odierno consentirà di determinare quali di questi ambiti di trasformabilità sia effettivamente suscettibile di trasformazione. Inoltre si ricorda che lo scorporo delle varie zone è sempre subordinato alla normativa inerente la Zona Rossa del *Piano Strategico Operativo dell'Area Vesuviana* (PSO), che ha sancito **l'immediata inedificabilità a scopo residenziale** e contestualmente la messa in sicurezza del patrimonio edilizio esistente, prevedendo, inoltre, interventi sulla viabilità atti a migliorare le vie di fuga.

Dunque, la trasformabilità costituisce la base per avviare una condivisione con i soggetti competenti in materia ambientale e la cittadinanza, come punto di partenza del Piano.



4.3. Analisi interpretativa dello Stato di Fatto e prima zonizzazione di analisi

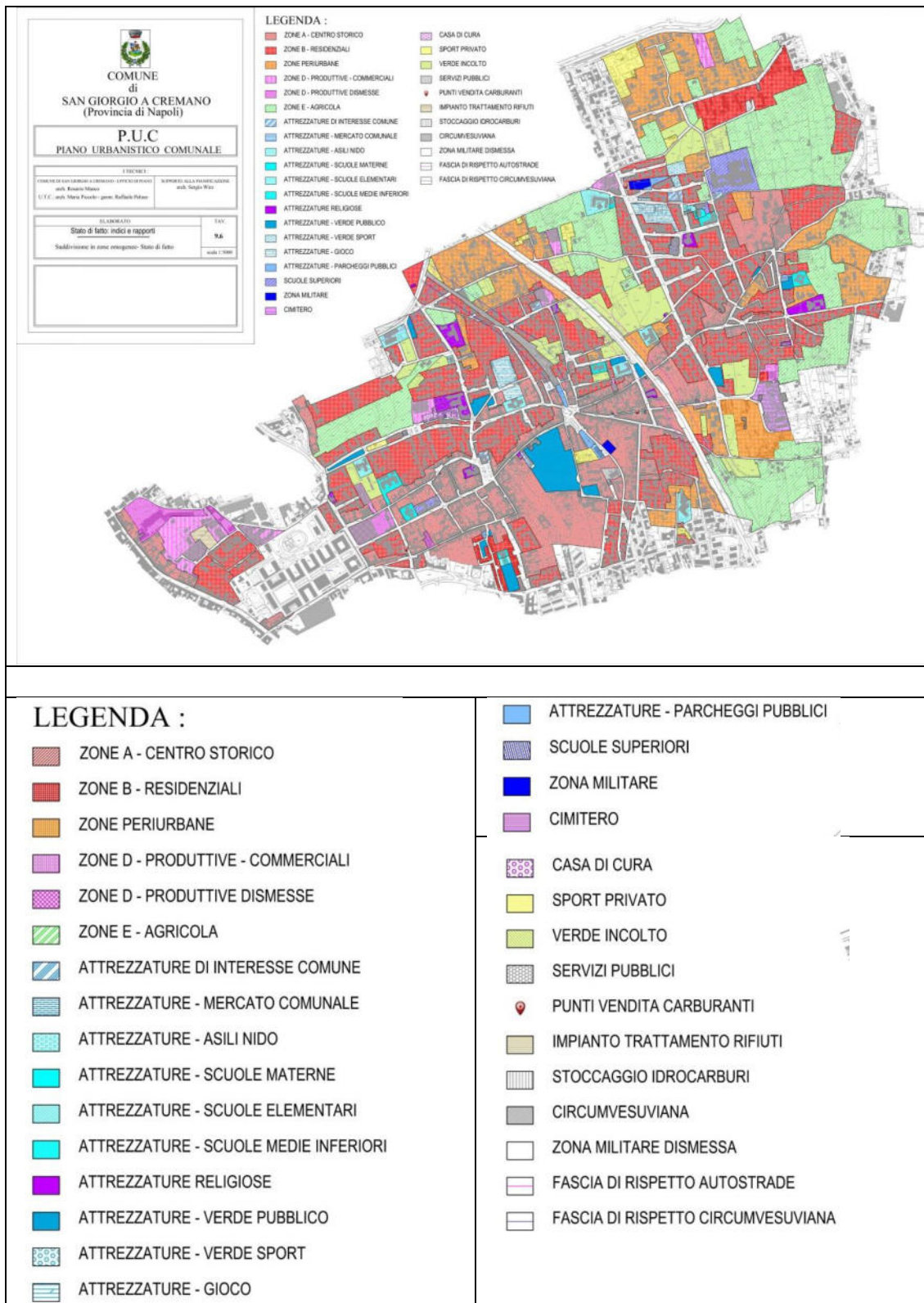


Fig. 04. Tav. 8.2 del PUC – Zonizzazione stato di fatto del territorio comunale.



La descrizione dello stato di fatto descrive l'attuale assetto del territorio di San Giorgio a Cremano, attraverso una sua lettura in termini di zone territoriali omogenee così come definite dal D.M. n. 1444/1968, dunque sono riportate le reti di mobilità esistenti, gli standard esistenti, usi prevalenti del suolo (residenziali, pubblici, produttivi ed agricoli) inquadrando il tutto nel quadro delle regole vigenti, costituite dai limiti di arretramento dell'edificato.

Dunque, nella zonizzazione si riporta la classificazione delle zone secondo il D.M. n. 1444/1968, delimitando:

1. la **zona storica** (A), sulla base dell'analisi storica degli insediamenti e dei manufatti edilizi di cui alla fase precedente;
2. le **zone residenziali di tipo B**, ossia quelle nelle quali la superficie coperta è maggiore o uguale al 12,5% di quella territoriale ed in cui il rapporto fra volume edificato e superficie coperta è maggiore o uguale a 1,5 mc/mq;
3. le **zone Periurbane**, ovvero delle zone intermedie fra le zone B e le zone E che potrebbero in parte configurarsi come aree agricole compromesse e in parte avere un esito urbano;
4. le **zone agricole** (E), ossia quelle in cui il rapporto fra volume edificato e superficie territoriale è nei limiti fissati dalla L.R. n. 14 del 20 marzo 1982;
5. le **zone produttive** (D), suddivise in:
 - Produttive – commerciali,
 - Produttive dismesse;
6. le **aree a standard**, a loro volta distinte in:

Attrezzature religiose
Attrezzature interesse comune
Istruzione
Spazi pubblici attrezzati
Parcheggi
Attrezzature sanitarie
Parchi urbani e territoriali

In questa fase le zone D, B ed E e quelle intermedie fra queste ultime due vengono individuate basandosi sulla codifica dell'edificato nella cartografia numerica disponibile e su una interpretazione cartografica delle densità edilizie presenti nelle diverse porzioni di territorio.

Lo step successivo sarà finalizzato ad una verifica e ad una integrazione della zonizzazione effettuata mediante le informazioni reperite da:

- anagrafe edilizia e verifica della zonizzazione di analisi;
- abusivismo edilizio e zone di recupero ai sensi della legge n. 47/1985;
- analisi del piano vigente e identificazione delle linee di tendenza non conformi;
- zonizzazione di fatto e limiti di trasformabilità.



4.3.1. Anagrafe edilizia e verifica della zonizzazione di analisi

Ai fini di un corretto dimensionamento del PUC del Comune di San Giorgio a Cremano, ma anche di una più puntuale descrizione dello stato di fatto, è stata realizzata dal comune un'anagrafe del patrimonio edilizio, delle sue caratteristiche, delle sue condizioni e dei relativi usi. Le informazioni relative a ciascun edificio, contenute nell'anagrafe edilizia, riguardano: superficie coperta, l'altezza media ed al volume edificato (desunti dalla cartografia numerica), il numero dei piani, la superficie utile lorda, la percentuale di superficie lorda e l'uso prevalente, rilevati in situ mediante apposita scheda di rilevamento.

Quanto sopra consente di desumere, per ciascuna zona e per ciascun suo specifico areale, una serie di informazioni utili quali la superficie territoriale, la superficie coperta, la superficie utile lorda, l'altezza media degli edifici, il volume edificato, la percentuale di superficie utile lorda e di volume edificato per uso, l'uso prevalente ed i rapporti fra superficie coperta e superficie territoriale e fra volume edificato e superficie territoriale.

Questo consente, non solo di verificare le perimetrazioni e le destinazioni di zona attribuite nello step precedente, apportando le necessarie modifiche ed integrazioni, ma anche di attribuire, a ciascuna zona e a ciascun suo areale, i rapporti di cui sopra, utili, in fase di definizione delle alternative di piano, a definire gli usi ed i possibili indici e parametri urbanistici.

In questo modo è possibile anche definire specifiche sottozone sotto-classificando le zone per intervalli di rapporto fra volume edificato e superficie territoriale o tenendo conto delle specifiche tipologie d'uso.

4.3.2. Abusivismo edilizio e zone di recupero ai sensi della legge n. 47/85

Il tema verrà trattato in coerenza a quanto previsto dalla Deliberazione n. 834 dell'Area Generale di Coordinamento n. 16 della Regione Campania ove si chiarisce che *"il Puc individua la perimetrazione degli 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, al fine di:*

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

Le informazioni relative ai manufatti abusivi o oggetto di abuso verranno associate ai singoli edifici contenuti nell'anagrafe edilizia in modo da individuare gli insediamenti abusivi selezionando gli areali nei quali la percentuale del volume abusivo, sul totale del volume edificato, risulti maggiore di una soglia prefissata. Questo consente di sotto-classificare ulteriormente le zone individuando quelle da sottoporre a piano di recupero dell'abusivismo edilizio ai sensi della legge n. 47/1985.

4.3.3. Analisi del piano vigente e identificazione delle linee di tendenza non conformi

Il confronto fra la zonizzazione del piano vigente, con i relativi indici e parametri urbanistici, e quella desunta dalla lettura dello stato di fatto, con i relativi rapporti urbanistici, rende evidenti le linee di tendenza dell'assetto del territorio sia in termini di



usi, sia in termini di rapporti urbanistici, non conformi alle previsioni di piano. Detto confronto, in uno con l'analisi dell'abusivismo edilizio di cui alla precedente lettera c), consente di definire una delle possibili alternative di piano che è quella di registrare i cambiamenti intervenuti e di inquadrare le linee di tendenza osservate all'interno del quadro delle regole delineato.



4.4. Zonizzazione di fatto e limiti di trasformabilità (possibile ipotesi alternativa VAS)

Il risultato finale degli step precedenti è una descrizione dell'esistente e delle linee di tendenza osservate in termini di possibile zonizzazione del territorio a fini pianificatori.

L'intersezione logica fra la *Zonizzazione di fatto* (Cfr. paragrafo 4.3), le linee di tendenza ed i *limiti di trasformabilità del territorio* (Cfr. paragrafo 4.2.2), di cui ai precedenti paragrafi, determina una ulteriore sotto-classificazione delle zone omogenee potendosi, ad esempio, sotto-classificare le diverse zone in sottozone potenzialmente completabili, sottozone sature per vincolo o per limite di trasformabilità, ecc..

Nello specifico attraverso questa tavola si è operata la ridefinizione di dettaglio del zone omogenee:

1. Ridefinizione del perimetro del **Centro storico** in base a quanto stabilito dalla pianificazione sovraordinata con riferimento alle possibili trasformazioni (categorie di intervento edilizio) consentite e consentibili dalle norme vigenti ed individuazione dei beni storico-architettonici collocati al di fuori del Centro Storico;
2. Specificazione delle **zone omogenee B** in:
 - ZONE B1, residenziali sature per volume edificato e per vincolo;
 - ZONE B1 PERIURBANE (sature);
 - ZONE B2, residenziali nelle quali è possibile la ristrutturazione edilizia e adeguamento igienico-sanitario mediante P.U.A.;
 - ZONE B2 PERIURBANE, residenziali nelle quali è possibile la ristrutturazione edilizia e adeguamento igienico-sanitario mediante P.U.A.;
3. Specificazione delle **zone omogenee D** in:
 - ZONE D1, produttive commerciali sature per vincolo;
 - ZONE D2, produttive commerciali nelle quali è possibile la ristrutturazione edilizia e adeguamento igienico-sanitario mediante P.U.A.;
 - ZONE D_DISM, ex zone produttive attualmente dismesse nelle quali operare trasformazioni mediante P.U.A. previa bonifica e sempre conformemente alle normative vigenti;
4. Definizione di dettaglio delle ZONE E in:
 - ZONE E1 - AGRICOLE SATURE per vincolo (cfr. PSAI, PTP, ecc..);
 - ZONE E2 – AGRICOLE, nelle quali è possibile intervenire con il restauro degli edifici rurali di valore ambientale e nuova costruzione soggetta a P.U.A.;
 - ZONE E3 – AGRICOLE, nelle quali è possibile la ristrutturazione edilizia e adeguamento igienico-sanitario mediante P.U.A..

Il risultato non contiene ancora scelte di piano conformi agli obiettivi prefissati (Cfr. Obiettivi dell'amministrazione comunale) ma si configura come un “**possibile piano zero**”, ossia come una prima alternativa di cui tenere conto sia nel mettere a punto le varie ipotesi alternative di piano, sia nel confrontare fra loro i diversi impatti ambientali ai fini della VAS.

Il risultato di questa fase va anch'esso condiviso con i soggetti competenti in materia ambientale e reso pubblico, come punto di partenza del piano.

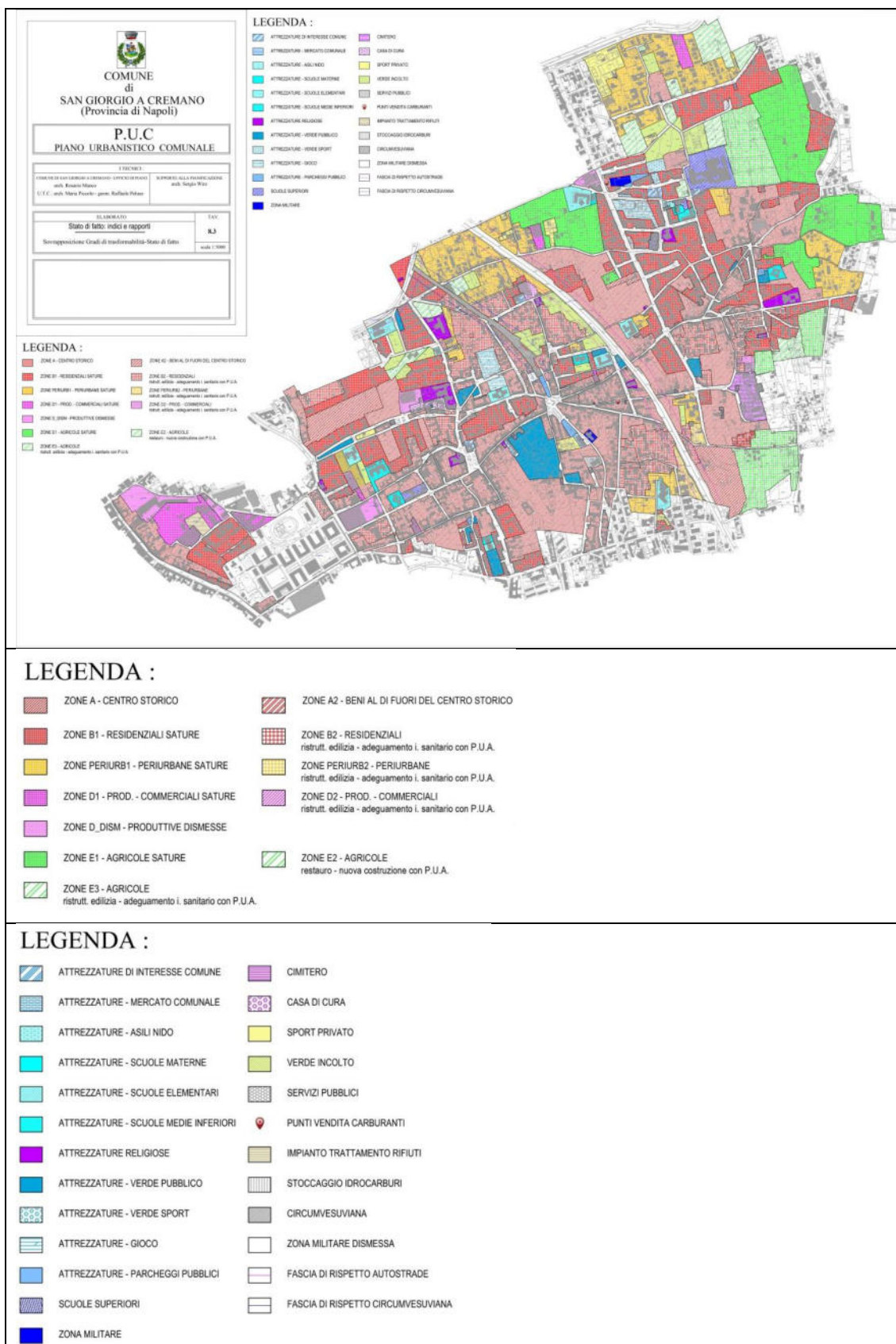


Fig. 05. Tav. 8.3 del PUC – Sovrapposizione Gradi di trasformabilità – Stato di fatto del territorio comunale.



4.5. Stima del fabbisogno

Il punto cruciale nella formazione di un PUC è la stima del fabbisogno, non solo abitativo e di standard, ma anche di aree produttive, specie da quando si ci è resi conto che il consumo di suolo costituisce uno spreco, essendo esso una risorsa limitata e non rinnovabile.

La stima del fabbisogno va anch'essa soggetta a valutazione ambientale (VAS) al fine di verificare se il suo soddisfacimento a livello comunale sia o meno sostenibile dal punto di vista ambientale, dei rischi presenti sul territorio e dunque anche con la previsione di soddisfarlo, in tutto o in parte, al di fuori dei limiti comunali. In questo secondo caso occorrerà una interazione fra la pianificazione locale e la pianificazione di area vasta, regionale e provinciale.

4.5.1. Stima del fabbisogno abitativo e di standard

Oltre ad un'analisi demografica approfondita, verranno messi a punto modelli per la stima della popolazione residente, della popolazione residente straniera e del numero di famiglie a dieci anni, orizzonte temporale del piano (2031).

Per la stima del fabbisogno abitativo si terrà conto soprattutto della necessità di **non aumentare i carichi urbanistici**, in tal senso operando la scelta del recupero e dell'adeguamento dell'esistente per soddisfare le quote di fabbisogno, ma soprattutto con la tendenza anche a soddisfarlo, in tutto o in parte, al di fuori dei limiti comunali (Cfr. PSO del Vesuvio). Verranno pertanto stimati sia il fabbisogno pregresso, dovuto alla presenza di famiglie che vivono in alloggi malsani e non ristrutturabili e/o in condizioni di sovraffollamento, sia il fabbisogno futuro, o aggiuntivo, connesso alla dinamica demografica della popolazione e dei nuclei familiari.

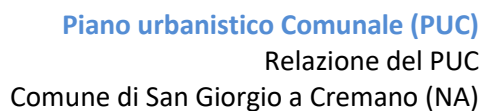
Per il primo si procederà ad un avviso pubblico finalizzato a recepire dati relativi a condizioni abitative disagiate da verificare e censire successivamente.

Il secondo verrà calcolato sulla base di una stima a dieci anni della popolazione residente, del numero di famiglie e della dimensione media delle stesse in termini di componenti a fronte dell'attuale offerta di edilizia residenziale, in termini di alloggi e di vani, tenendo conto delle condizioni medie del mercato edilizio.

Il fabbisogno di standard verrà invece calcolato solo sulla base della stima della popolazione residente a dieci anni, a fronte dell'attuale disponibilità di aree destinate a standard, tenendo conto dei parametri fissati dal D.M. n. 1444/1968, dalla L.R. n. 14/1982 e dalla L.R. n. 9/90. Oltre a definire la superficie occorrente per ciascun tipo di standard si definiranno anche il numero minimo, medio e massimo di impianti da localizzare, tenendo conto della Circolare n. 425/1967 e del D.M. 18 dicembre 1975.

4.5.2. Dimensionamento degli insediamenti produttivi

La determinazione del fabbisogno di superficie territoriale per gli insediamenti produttivi, soprattutto di tipo commerciale, è legata alle scelte strategiche dell'Amministrazione Comunale ed alla domanda del mondo imprenditoriale. Si effettueranno, in ogni caso, previsioni basate su analisi quanto più possibile "oggettive", in particolare il fabbisogno del settore commerciale sarà ricavato dal *piano commerciale*, di cui il Comune deve essere dotato, denominato, in regione Campania, "*Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo*", altrimenti detto SIAD.



Tenendo conto dei fabbisogni soddisfacenti nel territorio comunale, dei limiti di trasformabilità del territorio e degli obiettivi posti alla base del piano è stata predisposta, a partire dallo stato di fatto, una prima ipotesi di “*Piano 0*” che costituisce l’intersezione scientifica di quanto prodotto precedentemente ovvero di: della trasformabilità, tavola dello stato di fatto, e desiderata dell’Amministrazione comunale.

Pertanto, in base alla scelta politica dell'ipotesi alternativa ritenuta più idonea a conseguire gli obiettivi posti alla base del piano, compresi quelli di natura ambientale, si procederà alla stesura finale del presente PUC.

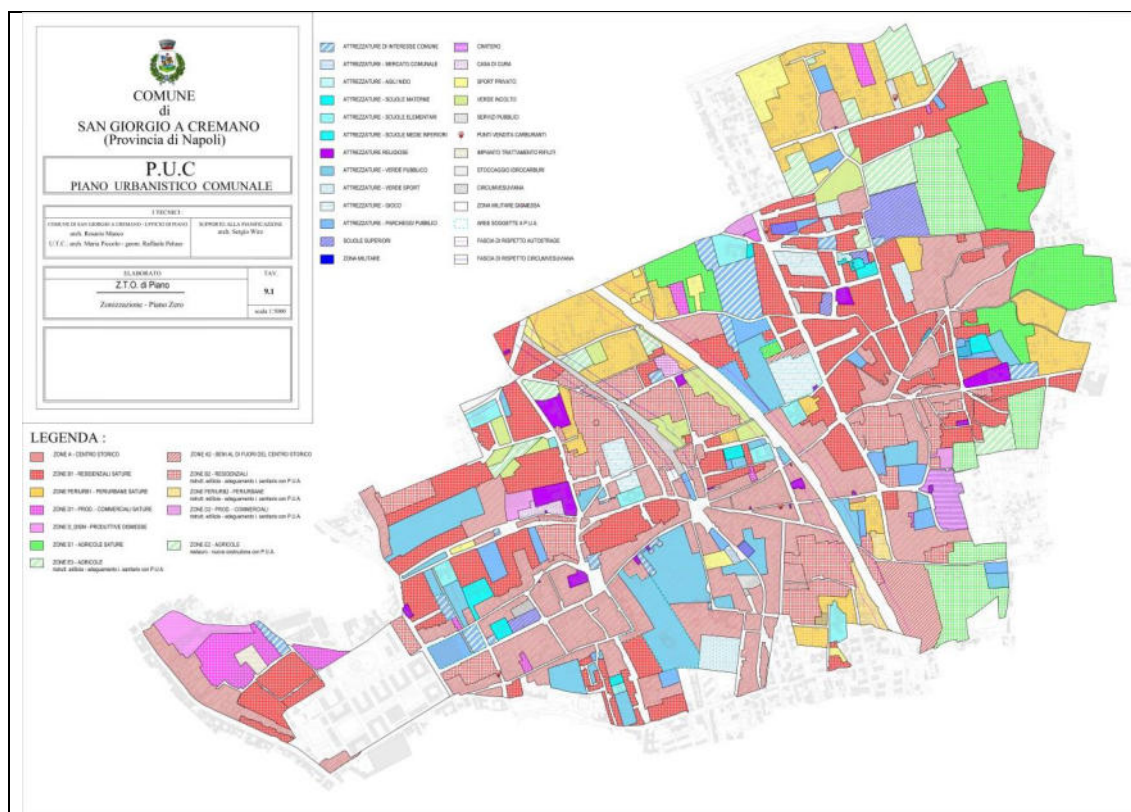




Fig. 06. Tav. 9.1 del PUC – Piano Zero.

Nel fare ciò si è tenuto conto, in particolare, della necessità di contenere il consumo di suolo, delle infrastrutture esistenti e degli effetti delle diverse scelte sulla mobilità.

Per quanto concerne le aree a standard, una volta determinato il numero di impianti relativi a ciascuno standard elementare, si procederà, per ciascuna ipotesi alternativa di piano, alla loro localizzazione, tenendo conto dei criteri localizzativi indicati, in particolare, dalla Circolare n. 425/1967 e dal D.M. 18 dicembre 1975, nonché della dimensione e localizzazione degli impianti già esistenti e dei lotti liberi utilizzabili, ponendo la massima attenzione a ridurre, quanto più possibile, gli impatti sull'ambiente, anche in termini di consumo del suolo, e a minimizzare la distanza complessiva utenti – servizio offerto.

Ciascuna ipotesi alternativa di piano predisposta in via definitiva andrà poi sottoposta a valutazione ambientale (VAS), prima di tutto procedendo all'intersezione logica fra essa ed i limiti di trasformabilità individuati, selezionando così le sole alternative compatibili con il quadro delle regole prefissato.

La tavola del “**Piano 0**” riportata a tergo costituisce dunque, l'elaborato conclusivo del presente Preliminare di PUC e rappresenta il documento di avvio per la stesura definitiva dello stesso.



4.7. Scelta delle azioni e delle politiche e stesura finale del piano

Per l'esame delle alternative di piano compatibili con il quadro delle regole prefissate si farà ricorso, prima di tutto, ad una serie di indicatori riferiti:

- allo stato di fatto, assunto come riferimento del piano,
- a ciascuna ipotesi alternativa considerata.

Questi indicatori, oltre a consentire un esame comparato fra le diverse alternative di piano, tendente a determinare gli impatti delle azioni in esse previste, saranno utilizzati anche in sede di monitoraggio del piano.

Gli indicatori sono elementi di collegamento e di coerenza tra le differenti componenti di una ipotesi alternativa di Piano, che svolgono un ruolo chiave nella sua visualizzazione e comprensione.

Nel loro complesso essi dovrebbero formare un sistema che rispecchia il modello logico di funzionamento del sistema territoriale e ambientale reale, ipotizzato e di piano.

Sulla base degli obiettivi e del contenuto del PUC, descritti in queste pagine, si è predisposto un primo elenco di possibili indicatori riportato nel “Rapporto Ambientale preliminare”.

In sede di valutazione gli indicatori potranno essere espressi con parametri numerici e/o con considerazioni di carattere qualitativo soprattutto nel caso di fattori difficilmente quantificabili (qualità dei servizi, del paesaggio, ecc.) o per mancanza del dato.

Ciascuna alternativa può anche essere vista come un insieme di coppie (obiettivo, azione) dove l'azione, o la politica, è il mezzo pensato per conseguire quell'obiettivo. Ad uno stesso obiettivo possono essere associate più azioni.

Si prevede, pertanto, di predisporre due matrici di valutazione dei possibili impatti ambientali connessi agli obiettivi e alle azioni di piano.

La prima riguarda i possibili impatti su alcune componenti ambientali di riferimento che potrebbero essere sia ampliate di numero, sia meglio precisate nel corso della stesura del piano sulla base delle indicazioni che potranno provenire dai soggetti competenti in materia ambientale e dal confronto con il pubblico.

In essa gli impatti possono essere classificati nel modo seguente:

- + probabile impatto positivo
- probabile impatto negativo
- +/- impatto incerto

COMPONENTI DI RIFERIMENTO		(Obiettivo/ Azione) 1	(Obiettivo/ Azione) 2	...	(Obiettivo/ Azione) n
1	flora, fauna e biodiversità				
2	aria e fattori climatici				
3	suolo e sottosuolo				
4	Acqua				
5	beni culturali, architettonici, archeolog.				
6	Paesaggio				
7	popolazione e salute umana				
8	economia e turismo				
9	Rumore				
10	campi elettromagnetici				



11	radiazioni ionizzanti				
12	Rifiuti				
13	Mobilità e trasporti				
14	Energia				

La seconda matrice proposta caratterizza i possibili impatti negativi degli obiettivi perseguiti o delle azioni di piano previste rispetto ai componenti ambientali di riferimento di cui sopra. In essa sono pertanto riportate le sole coppie (obiettivo, azione), che comportano impatti ambientali negativi, stimandone la probabilità, la durata, la frequenza e la reversibilità secondo le seguenti scale nominali (legenda):

- Probabilità (PA = alta; PM = media; PB = bassa)
 - Durata (DA = alta; DM = media; DB = bassa)
 - Frequenza (FA = alta; FM = media; FB = bassa)
 - Reversibilità (R = reversibile; IR = irreversibile)
- na = non applicabile

Coppie Obiettivi / azioni di piano	Componenti di riferimento	Probabilità	Durata	Frequenza	Reversibilità
(Obiettivo/Azione) 1	1				
	...				
	14				
(Obiettivo/Azione) 2	1				
	...				
	14				
...	1				
	...				
	14				
(Obiettivo/Azione) n	1				
	...				
	14				

In questa fase si potrà fare ricorso anche all'uso di modelli matematici di simulazione degli effetti di politiche alternative sull'uso del suolo, sui trasporti e su alcune componenti principali dell'ambiente.

Una volta scelta l'ipotesi-alternativa ritenuta più idonea a conseguire gli obiettivi posti alla base del piano, compresi quelli di natura ambientale, si procederà alla stesura finale del piano che potrà comportare aggiustamenti ulteriori.



5. IL QUADRO PIANIFICATORIO DI RIFERIMENTO

La costruzione del quadro normativo e pianificatorio del PUC è propedeutica sia per definire gli **obiettivi ed indirizzi** di scala regionale, metropolitana-provinciale e sovracomunale, che ai fini della verifica di coerenza condotta nel *Rapporto Ambientale*, pertanto si è tenuto conto:

- A. delle indicazioni della L.R. n.16/2004 che, all'art. 23, comma 2, precisa che: *“Il Puc, in coerenza con le disposizioni del Ptr e del Ptc: a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l’attuazione degli stessi”*,
- B. del **quadro di indirizzi** che si è andato formulando in ambito internazionale e nazionale nel corso dello sviluppo del dibattito sulle problematiche ambientali, facendo prima di tutto riferimento ai dieci criteri di sostenibilità espressi nella Conferenza mondiale delle Nazioni Unite su Ambiente e Sviluppo (Conferenza di Rio de Janeiro, 1992) riportati nella successiva tabella, e assunti come orientamento generale nella fase di definizione degli obiettivi di sviluppo sostenibile del Piano comunale,
- C. delle **indicazioni** e degli **obiettivi** dei piani sovraordinati, vigenti, adottati ed in corso di adozione, che sono:

I piani ed i programmi di **livello regionale**:

- il *“Piano Territoriale Regionale”* (PTR), approvato con la Legge Regionale n. 13 del 13 ottobre 2008;
- Piano Direttore della Mobilità Regionale (PDM), aggiornamento approvato con D.G.R. n. 306 del 28/06/2016;
- Piano Regionale di Bonifica, approvato con D.G.R. n. 35 del 29 gennaio 2019;
- Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico dell’Autorità di Bacino Campania Centrale adottato con D.C.I. n.1 del 23 febbraio 2015.

I piani ed i programmi di **livello interprovinciale, provinciale e metropolitano**:

- *“Piano Territoriale Paesistico dei comuni vesuviani”* (PTP), approvato con Decreto del Ministro per i Beni e le Attività Culturali e del Ministro dell’Ambiente e la Tutela del Territorio del 04/07/2002;
- la proposta di *“Piano Territoriale di Coordinamento”* (PTC) della Città Metropolitana di Napoli, adottato con Delib. Del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29 gennaio 2016;
- il *“Piano Strategico Operativo dell’Area Vesuviana (PSO)”*, in corso di approvazione da parte del competente organo Regionale;
- il *“Piano Nazionale di emergenza per il Vesuvio”* della Protezione civile, aggiornato nella sua ultima versione (con delibera della Regione Campania del 9 febbraio 2015 e di seguito formalizzata con direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri pubblicata il 19 gennaio 2016 in Gazzetta Ufficiale).

Nelle pagine che seguono vengono esaminati i contenuti d’interesse dei succitati piani, laddove abbiano una ricaduta sul territorio comunale di San Giorgio a Cremano.



5.1. IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

5.1.1. Premessa

Ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 16/2004 il PTR si pone, come obiettivi generali, la promozione dello sviluppo sostenibile e la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio.

Il PTR della Regione Campania è stato:

- adottato con deliberazione di G.R. n. 1956 del 30 novembre 2006 pubblicata sul BURC speciale del 10 gennaio 2007;
- approvato con L.R. n. 13 del 13 ottobre 2008 pubblicata sul BURC n. 48 bis dell'1 dicembre 2008.

e consta dei seguenti elaborati:

- Relazione,
- Documento di piano,
- Linee guida per il paesaggio in Campania,
- Cartografia di piano.

Il PTR individua cinque Quadri Territoriali di Riferimento utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata con le Province:

- Il **Quadro delle reti**, la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale.
- Il **Quadro degli ambienti insediativi**, individuati in numero di 9 in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa.
- Il **Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS)**, individuati in numero di 45 sulla base delle identità locali e del "mosaico" dei patti territoriali, dei contratti d'area, dei distretti industriali, dei parchi naturali e delle comunità montane e classificati in funzione di dominanti territoriali (naturalistica, rurale-culturale, rurale-industriale, urbana, urbano-industriale, paesistico-culturale).
- Il **Quadro dei Campi Territoriali Complessi (CTC)** individuati sulla base delle criticità riferibili soprattutto a infrastrutture di interconnessione di particolare rilevanza o ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio risultanti dall'sovrapposizione-intersezione dei precedenti Quadri Territoriali di Riferimento nei quali la Regione intende promuovere un'azione prioritaria di interventi integrati.
- Il **Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di "buone pratiche"** finalizzato a promuovere unioni e collaborazioni, volte al miglioramento delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità, fra comuni e, in particolare, fra quelli più piccoli anche appartenenti a STS diversi.

Fanno parte integrante del PTR le Linee Guida per il paesaggio che tengono conto della Convenzione Europea del Paesaggio, ratificata dallo Stato italiano con la legge 9 gennaio 2006 n. 14, e del Codice dei beni culturali e del paesaggio, D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, così come modificato dall'art. 14 del D.Lgs. 24 marzo 2006 n. 157, e che definiscono il quadro di riferimento unitario della pianificazione paesaggistica regionale, in attuazione dell'articolo 144 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.



5.1.2. Quadro delle reti

Le reti, e in primo luogo la rete ecologica regionale (vedere fig. 3), costituiscono il riferimento per l'integrazione delle politiche locali e di quelle settoriali nel contesto più ampio delle politiche regionali.

Attraverso la costruzione della rete ecologica ai diversi livelli il PTR si propone di sviluppare politiche attive di tutela dell'ambiente e del paesaggio, coinvolgendo in ciò anche la pianificazione di settore.

I paesaggi naturali e quelli culturali sono integrati alle reti dei trasporti e a quelle dei rischi, nel primo caso, contenendo i fenomeni di frammentazione indotti dalle grandi infrastrutture stradali e ferroviarie (vedere fig. 5) e, nel secondo caso, agendo attraverso il recupero dei fenomeni di degrado rilevati, evitando di accentuare il dualismo fra territori della conservazione e territori della trasformazione.

Il Comune di San Giorgio a Cremano rientra nell'ambito delle **Aree di massima frammentazione ecosistemica** e, in particolare, è lambito dal *corridoio costiero tirrenico* (fig. 4).

La rete infrastrutturale principale è costituita dall'Autostrada A3 Napoli-Salerno, parte della strada europea E45, che costituisce la continuazione dell'Autostrade del Sole verso sud. Per arrivare nel comune sono presenti le uscite di: *San Giorgio a Cremano nord* che conduce verso Barra (via delle Repubbliche marinare) e quindi a SGaC per via Botteghelle, e l'uscita *San Giorgio centro* che conduce a via E. Gianturco.

Il Comune è possiede più collegamenti su ferro, tra cui:

la **ferrovia Napoli-Salerno** che corre lungo la costa e ha la fermata *Pietrarsa-San Giorgio a Cremano* (non ricadente all'interno del territorio comunale);

la **ferrovia Napoli-Pompei-Poggiomarino** con la stazione di San Giorgio a Cremano e la fermata di San Giorgio Cavalli di Bronzo, servite da treni regionali EAV.

L'aeroporto più prossimo è quello di Capodichino a Napoli.

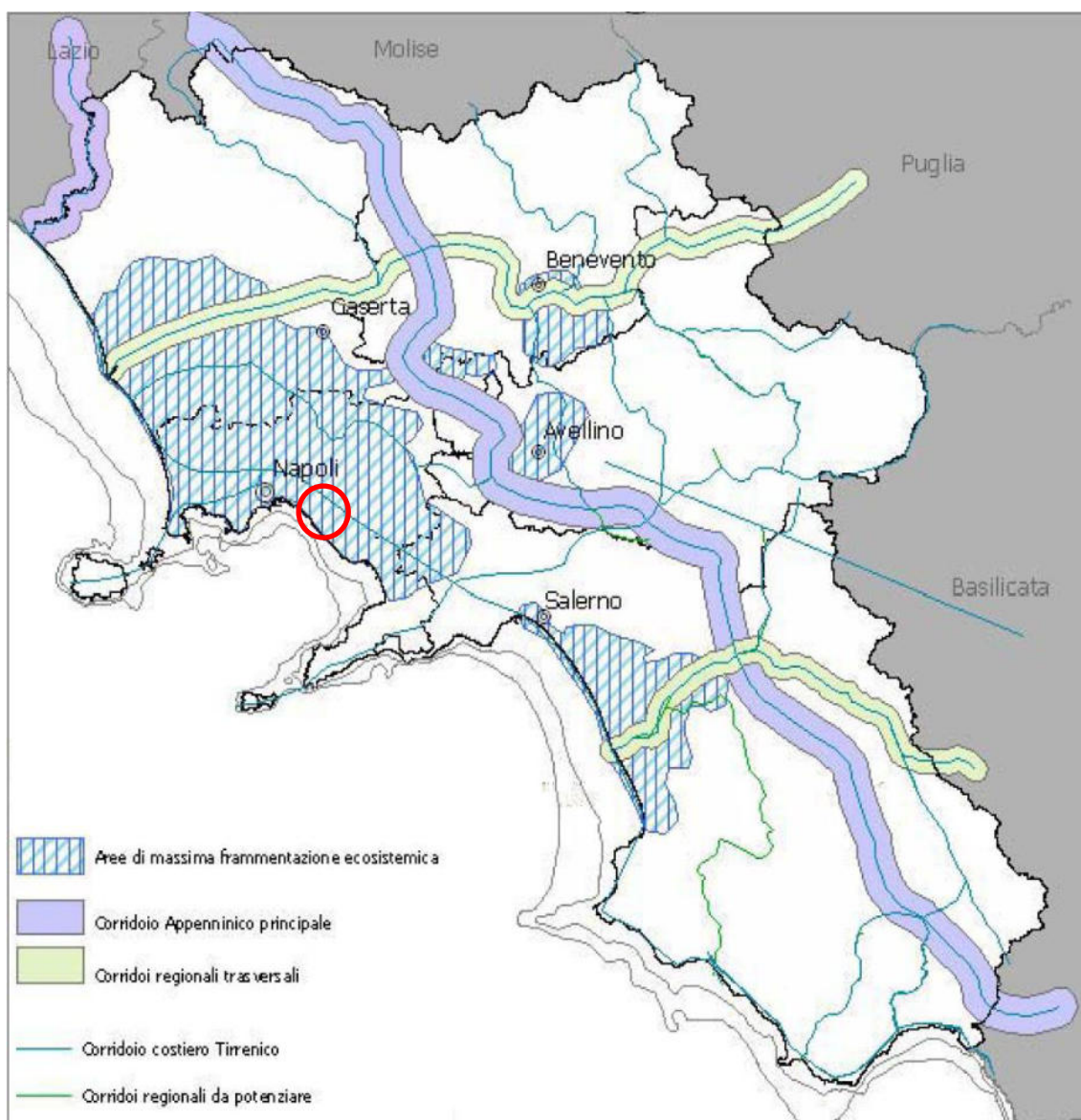


Fig. 07. Rete ecologica.

5.1.3. Quadro degli Ambienti Insediativi

Il PTR suddivide il territorio regionale in 9 Ambienti insediativi. Per ogni Ambiente il PTR contiene una descrizione dei:

- problemi, potenzialità e risorse,
- rischi ambientali,
- piani e programmi in corso,
- lineamenti strategici di fondo,
- elementi essenziali di visioning tendenziale e preferito.

San Giorgio a Cremano ricade ***nell'Ambiente Insediativo n.1 della Piana Campana*** che va dal Massico al Nolano e fino al Vesuvio, Tale individuazione deriva dall'incrocio dei quadri ambientali, delle trame insediative, delle reti per la mobilità e delle morfologie economico-sociali.



L'ambiente della Piana Campna, in gran parte coincidente con l'ambito della più massiccia urbanizzazione regionale, nonostante la presenza di 26 SIC, 6 riserve naturali, 2 parchi regionali e 1 nazionale, strettamente interrelati grazie alla **permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico**, consente ancora la creazione di un sistema di aree naturali fortemente interrelato, armatura della rete ecologica regionale (RER).

Anche sulla costa, dove la situazione sembrerebbe disperata, la presenza di ampi tratti liberi da edificazione sulla (complessivamente una quindicina di km di fascia dunale; il tratto continuo medio $\bar{E}$ invece di 3,5 km) costituisce una grossa opportunità di riqualificazione e connessione con il sistema di aree protette più interno.

La forte pressione del sistema insediativo e i principali **fattori di pressione sull'ambiente** che riguardano anche il Comune di San Giorgio a Cremano sono dovuti:

- alla vulnerabilità delle risorse idriche fluviali, sotterranee e costiere per inquinamento e cementificazione;
- al rischio di ulteriore consumo di suoli agricoli;
- rischio vulcanico.

Le pressioni maggiori riguardano, dunque, gli equilibri ecologici, che sono messi a dura prova dallo sfruttamento intensivo del suolo, dalla pressione demografica e dall'inquinamento. La crisi in atto nei tradizionali settori economici ha sviluppato la coscienza che un **nuovo modello di sviluppo** non può che avere come fulcro la capacità di sviluppare la **biodiversità** (topologica, culturale, scientifica, materiale) attivando politiche e strategie di azioni, differenti per ambiti territoriali, capaci di favorire lo sviluppo di sistemi locali eco-compatibili e competitivi imperniati sull'integrazione di **risorse endogene ed esogene** e sul rapporto equilibrato tra benessere ambientale e benessere economico. Si assiste, dunque, a progetti di **deindustrializzazione** nei settori industriali a favore del rilancio del **settore turismo**, legato alla valorizzazione sia del patrimonio storico-culturale, che delle risorse ambientali e paesaggistiche del territorio.

Tra i Programmi di sviluppo locale che interessano l'area vesuviana nello specifico si riportano: *Patto Territoriale Miglio d'Oro*.

Le **scelte programmatiche** del PTR per questo Ambiente, che riguardano anche San Giorgio a Cremano, si possono così riassumere:

- sviluppo delle risorse endogene e riduzione degli squilibri interni;
- conservazione e recupero della biodiversità (connessione tra i residui ambienti a naturalità diffusa);
- tutela dell'uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico, favorendo rilancio del territorio compatibile con la risorsa ambiente;
- miglioramento della qualità insediativa e riqualificazione, ruolo policentrico delle città con ruoli complementari e diversificate funzioni prevalenti anche attraverso la riqualificazione delle aree dismesse;
- sviluppo del turismo compatibile;



Le **azioni** riguardano:

- la valorizzazione della risorsa umana, partendo dal presupposto che lo sviluppo di un territorio ha il suo fondamento nella cultura degli operatori che in esso agiscono;
- il miglioramento della qualità del patrimonio storico, architettonico e culturale, in un'ottica di tutela e di sviluppo compatibile, nonché di sviluppo e migliore fruizione delle seguenti attività connesse:
 - il turismo, attraverso la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi, con il recupero ambientale delle aree dismesse e la riqualificazione del territorio;
 - l'agricoltura, promuovendo il recupero delle tecniche tradizionali e la conservazione della biodiversità, sostenendo l'innovazione le produzioni tipiche e di qualità ed orientandole verso un'agricoltura biologica;
 - l'artigianato, con connotazioni spiccatamente qualitative più che quantitative (nascita di nuove aziende e creazione di posti di lavoro);
- il recupero, la riqualificazione e la rivitalizzazione del centro storico, inteso come bene culturale, sociale ed economico.

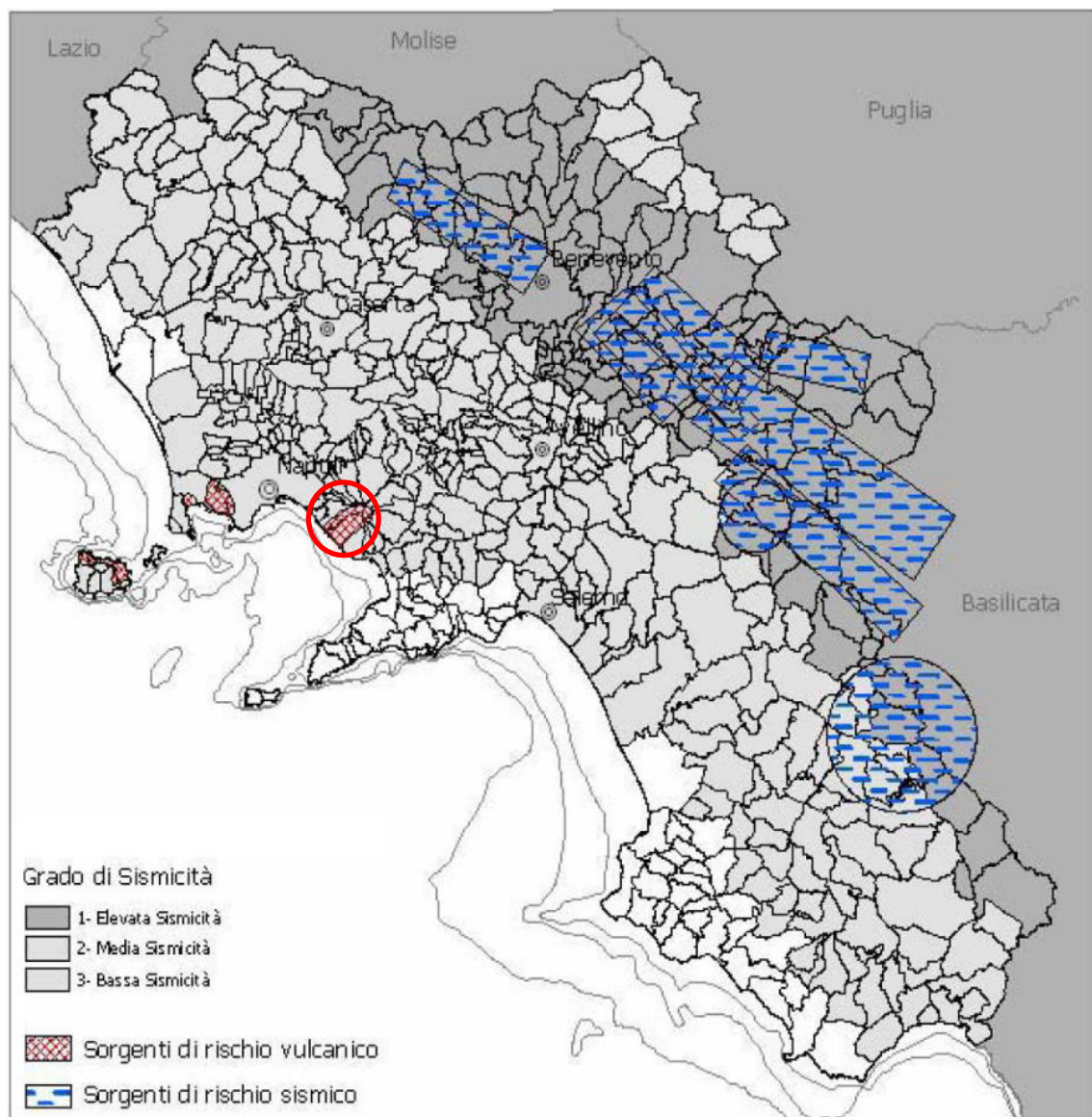


Fig. 08. *Rischio sismico e vulcanico.*

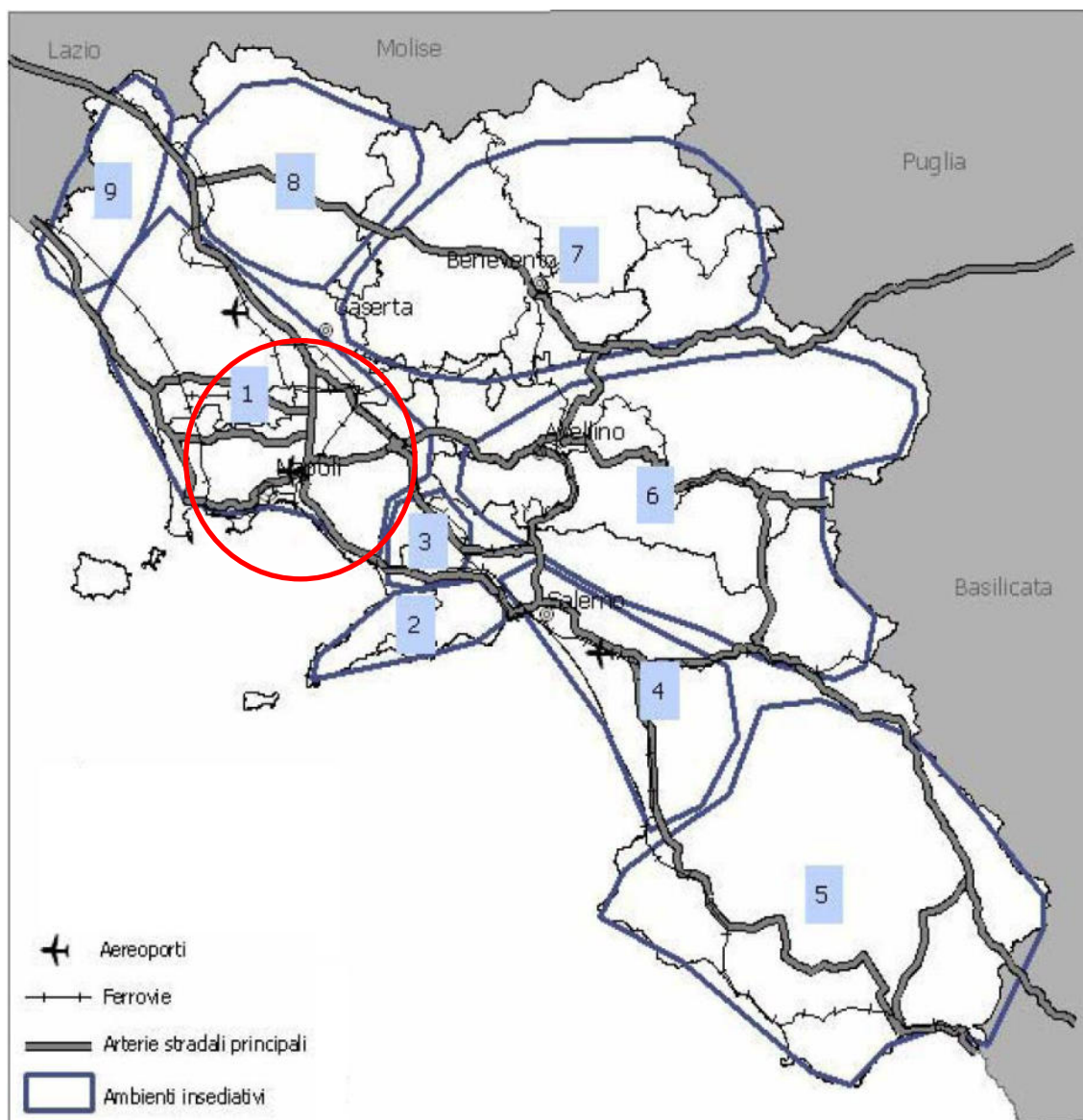


Fig. 09. Ambienti insediativi.

Nella tavola della “*visioning preferita*” (vedere fig. 6) il territorio di San Giorgio a Cremano ricade a ridosso tra:

- L’area naturale protetta del Vesuvio;
- La conurbazione altamente degradata;
- La fascia costiera da riqualificare;
- L’arteria stradale principale dell’A3.

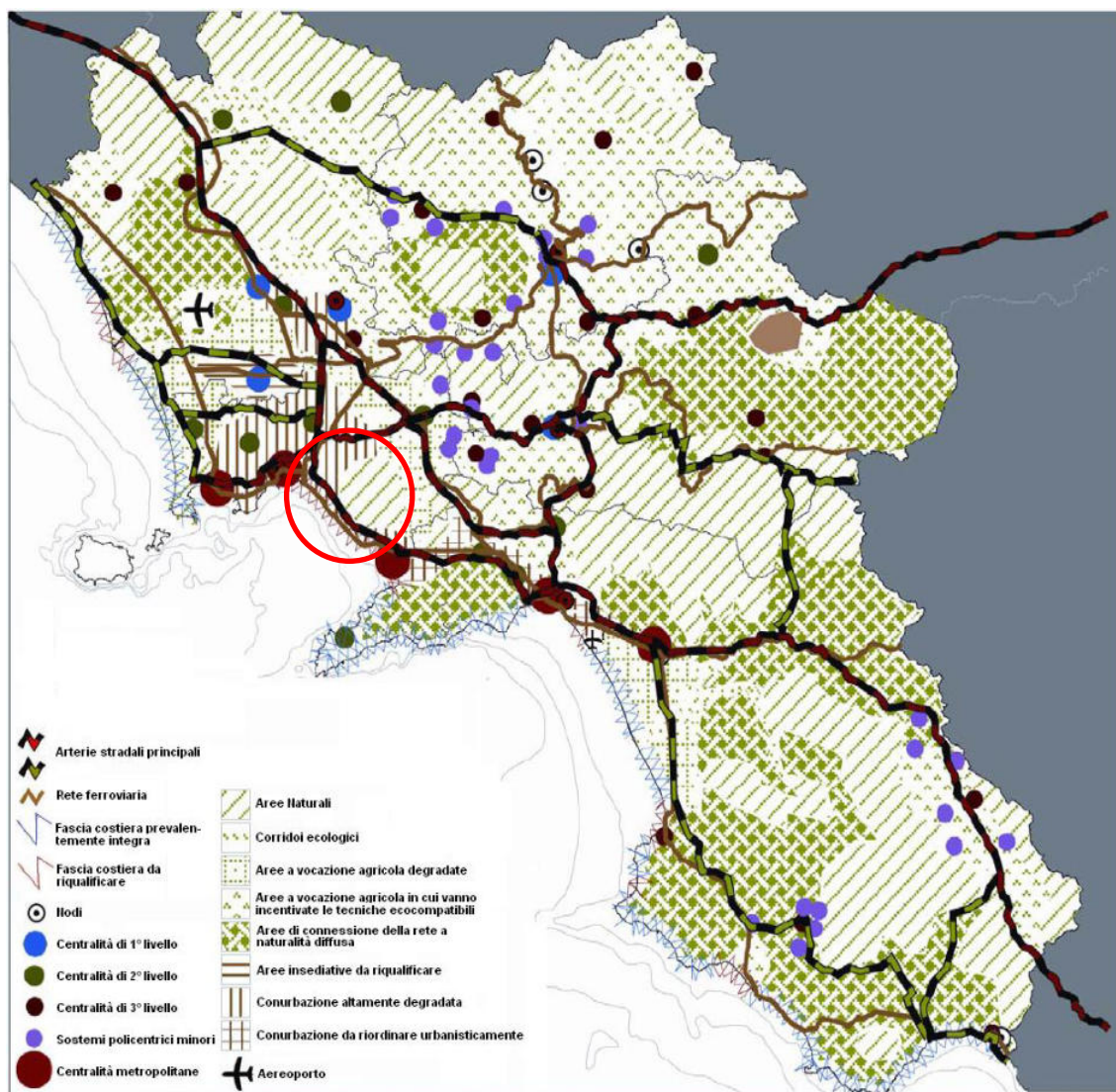


Fig. 10. *Visioning preferita.*



5.1.4. Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo

I Sistemi Territoriali di Sviluppo:

- sono stati individuati partendo soprattutto dalle esperienze della programmazione negoziata degli anni '90 e dei Progetti Integrati tematici e territoriali del Programma Operativo Regionale 2000/2006;
- sono stati assunti come ambiti entro cui affrontare la programmazione dei fondi comunitari 2007/2013 in un quadro di pianificazione unitario che prosegui in continuità con i programmi e le azioni già in essere, si fonda sulla concertazione istituzionale e socio-economica e realizza una convergenza delle varie tipologie e fonti di finanziamento.

Il PTR include il Comune di San Giorgio a Cremano nel Sistema Territoriale di Sviluppo **STS F3 Miglio d'Oro** (*Torre del Greco – Boscoreale, Boscotrecase, Castellammare di Stabia, Ercolano, Pompei, Portici, San Giorgio a Cremano, Torre Annunziata, Torre del Greco, Trecase*), ovvero nei **Sistemi territoriali Costieri a dominante paesistico culturale ed ambientale**.

Tabella c2 – Dinamica 1990 – 2000 n. aziende, SAT, SAU, SAU media, giornate lavorative, valori assoluti e percentuali

F3 - MIGLIO D'ORO - TORRESE STABIESE											
COMUNI	n. Az. 90-00	% N. az. 90-00	SAT ha 90-00	% SAT ha 90-00	SAUha 90-00	% SAUha 90-00	SAU media 90-00	% SAU media 90-00	giorni_lav 90-00	% giorni_lav 90-00	
1 Torre del Greco	-468	-27,73	-963,80	-51,94	-247,02	-37,52	-0,05	-13,56	73618	31,73	
2 Castellammare di Stabia	-241	-22,36	-434,93	-34,94	-112,09	-24,75	-0,01	-3,09	-157713	-43,69	
3 Portici	-77	-70,00	66,25	74,37	62,56	130,52	2,91	668,41	-9567	-42,69	
4 Ercolano	-84	-9,10	-80,47	-16,56	-39,70	-9,93	0,00	-0,91	-104323	-41,16	
5 San Giorgio a Cremano	-33	-18,64	-18,70	-21,38	-21,53	-25,99	-0,04	-9,03	-22812	-49,08	
6 Torre Annunziata	-4	-0,94	-29,88	-18,90	-28,42	-20,43	-0,06	-19,67	-24181	-42,85	
7 Boscoreale	-292	-21,89	-77,92	-14,10	-93,10	-18,26	0,02	4,65	-39406	-30,17	
8 Pompei	-26	-1,95	344,98	58,58	16,91	3,08	0,02	5,13	-22193	-10,27	
9 Boscotrecase	-51	-9,39	-54,15	-17,38	-39,68	-14,75	-0,03	-5,91	-22102	-54,64	
10 Trecase	22	5,26	63,90	24,81	61,31	26,66	0,11	20,33	-4475	-6,40	
F3 - MIGLIO D'ORO - TORRESE STABIESE TOTALE	-1254	-15,62	-1184,72	-21,04	-440,76	-13,20	0,01	2,86	-333154	-23,32	
TOTALE REGIONE CAMPANIA	-25931	-9,43	-97925,55	-9,87	-62242,28	-9,40	0,00	0,04	-18224536	-39,71	

Nella STS F 3 i dati totali relativi all'area indicano un forte e progressivo decremento demografico, pari a - 15.821 unità dal 1981 al 1991, e pari a - 44.069 unità dal 1991 al 2001.

La dinamica demografica registra un decremento rilevante nel decennio 1991-2001 con una percentuale pari a -9,02 %.

Nel precedente decennio 1981-1991 il decremento risulta pari a - 3,14 %.

Analizzando i dati parziali relativi ai singoli comuni si evidenzia nel decennio 1981-1991 un decremento demografico per i comuni di Torre del Greco, Castellammare, Boscotrecase e più significativo per i comuni di Portici e Torre Annunziata mentre **in positivo sono i dati relativi** a Ercolano, San Giorgio a Cremano, Boscoreale, Pompei, Trecase.

Nel decennio 1991-2001 si conferma il decremento per i comuni di Ercolano, San Giorgio a Cremano, Torre Annunziata, Trecase. Si registra inoltre un decremento demografico anche per i comuni di Torre del Greco, Castellammare, Portici, Boscotrecase.

Al contrario si rilevano dati positivi per Boscoreale, Pompei. Particolarmente interessante e significativo si è rivelato lo studio congiunto dell'andamento della



popolazione residente, delle abitazioni occupate da residenti, del totale delle abitazioni (sia di quelle occupate e non occupate) e lo studio della variazione del numero delle famiglie, nei decenni 1981-1991-2001 per tutti i Sistemi Territoriali. In particolare nel sistema F3, a fronte di un consistente decremento della popolazione residente pari a -9,02%, si registra un lieve incremento del totale delle abitazioni (pari a 1,7%).

Lo studio dell'andamento delle abitazioni occupate da residenti e delle famiglie registra ancora un incremento, pari a +3,1% per le abitazioni occupate ed un incremento pari a +1,8% delle famiglie residenti. Questo tipo di andamento caratterizza tutti i comuni del sistema ad esclusione dei comuni di Portici e San Giorgio a Cremano che presentano un andamento sempre negativo.

Tuttavia, quest'andamento presenta un'inversione di tendenza rispetto al precedente periodo intercensuario. Infatti, nel decennio '81-'91 si registravano incrementi delle abitazioni occupate pari a +9,4%, mentre il totale delle abitazioni registrava un incremento pari a +9,2%; viceversa, l'andamento delle famiglie presenta un decremento pari a -1,0%.

Dal 1991 al 2001 rileviamo per l'intera area una percentuale di crescita positiva delle U.I. pari a 5,32% e una percentuale di crescita negativa degli addetti pari a -4,28 %. In particolare i dati relativi alla dinamica dal 1991 al 2001 nel **settore industriale** indicano un incremento relativo all'intera area pari a 27,69%, più alto del dato regionale; al contrario i dati relativi agli addetti evidenziano una percentuale di crescita negativa pari a -18,88%, confermata anche da un dato regionale negativo pari a -14,66 %; nel settore del commercio la percentuale di crescita complessiva delle U.L. e degli addetti risulta negativa; nel settore servizi e istituzioni risulta una percentuale di crescita positiva sia per le unità locali pari a 20,20 % che per gli addetti pari a 5,39 %.

Nel **settore industriale** significativa è la dinamica di crescita relativa ai comuni di Torre del Greco che registra un incremento pari a 110,97% U.I. e 78,25% addetti, Boscoreale che registra un incremento pari a 94,00% U.I. e 95,32% addetti, Castellammare di Stabia che registra un incremento pari a 60,39% U.I. e un decremento pari -39,15% addetti, Ercolano che registra un incremento pari a 62,79% U.I. e un decremento pari a -19,31% addetti, Pompei che registra un decremento pari a -76,22% U.I. e -55,25% addetti e Portici che registra un decremento pari a -51,34% U.I. e -49,52% addetti; mentre nel settore del commercio si registrano variazioni negative ad eccezione del comune di Portici con un incremento di U.I. pari a 6,38%; nel settore Regione Campania Analisi socio demografica dei STL individuati nelle Linee guida per la Pianificazione Territoriale Regionale (P.T.R.) - B.U.R.C. Numero Speciale 24- 12-02 10 servizi ed istituzioni non si segnalano variazioni significative ad eccezione del comune di Portici che registra un incremento pari a 68,95% U.I. e del comune di Torre Annunziata che registra un incremento pari a 40,87% U.I.

Venendo, infine, al **settore agricolo** occorre notare che, a differenza della maggior parte dei sistemi Costieri a dominante paesistico culturale ed ambientale, la **STS F3** è fra i pochi in cui si registra un aumento della SAU Sau media (+2,86%). Tale dato deriva dalla riduzione del numero di aziende (-15,62% pari a -1254 unità) a cui è corrisposta una più forte riduzione della Sau (-13,20 pari a -440,76 ha). Tale circostanza può essere interpretata come espressione di un rafforzamento della competitività strutturale. Dai dati statistici, da verificare, emerge la crescita del settore nel comune di Portici (Sat +74,37%,

Sau 130,52%), di Pompei (Sat +58,58%, Sau 3,08%) e di Trecase (Sat +24,81%, Sau +26,66%).

Per quanto attiene alle **produzioni agricole certificate** si riscontrano nella STS F3:

- Marchio DOC Penisola Sorrentina, per la filiera Olivicolo-Olearia;
- Marchio DOC Vesuvio, Filiera Viniviticola;
- Marchio DOP Caciocavallo Silano, Filiera Zootecnica-Lattiero-Casearia;
- Marchio DOP Pomodoro San Marzano, per la filiera ortofrutticola;
- Marchio IGP Albicocca Vesuviana, per la filiera ortofrutticola.

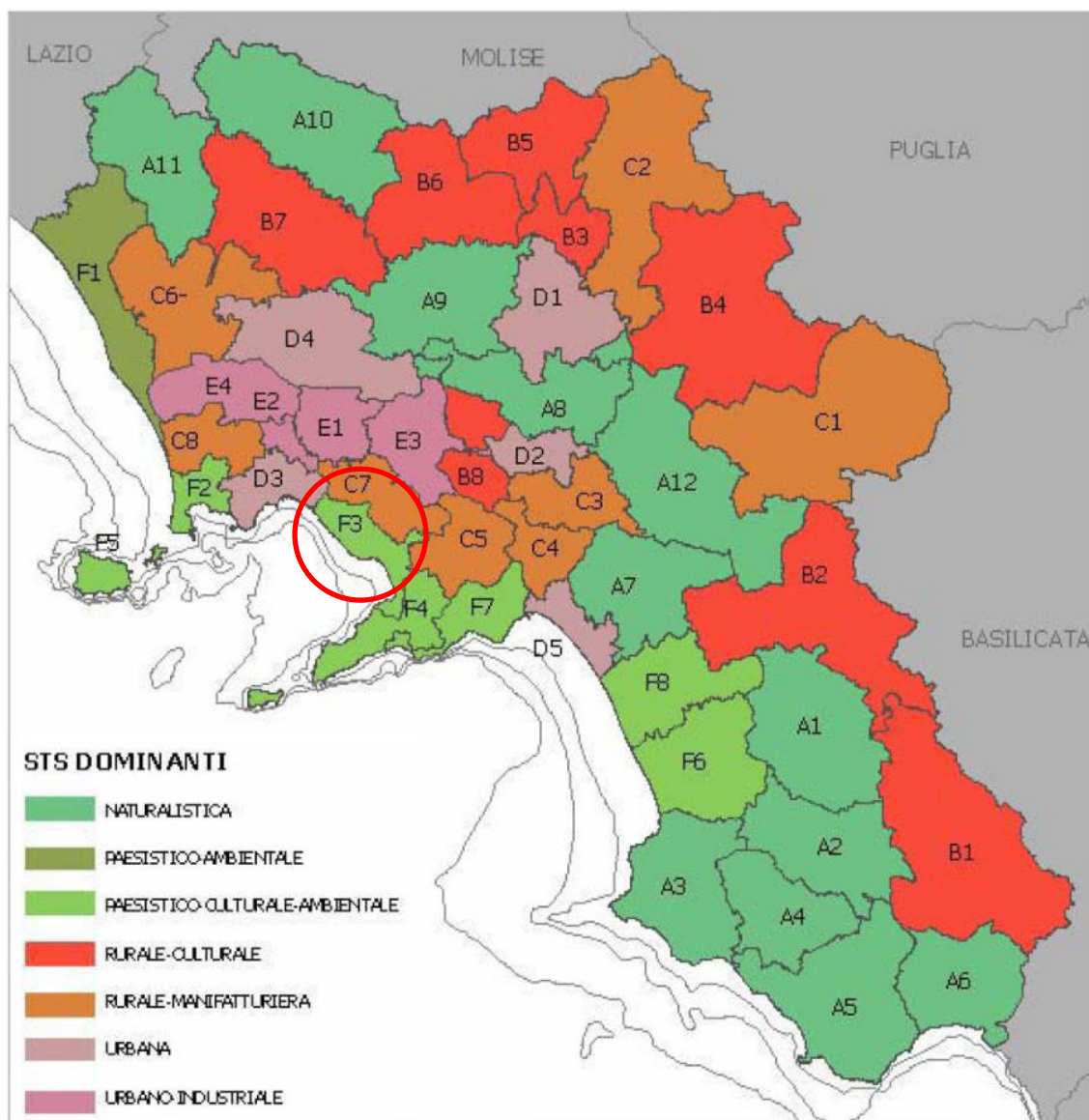


Fig. 11. Sistemi Territoriali di Sviluppo: dominanti.

Il PTR fissa per i STS il seguente insieme di **indirizzi strategici**:

- A1** Interconnessione - Accessibilità attuale
- A2** Interconnessione - Programmi



- B.1 Difesa della biodiversità
- B.2 Valorizzazione Territori marginali
- B.3 Riqualificazione costa
- B.4 Valorizzazione Patrimonio culturale e paesaggio
- B.5 Recupero aree dismesse
- C.1 Rischio vulcanico
- C.2 Rischio sismico
- C.3 Rischio idrogeologico
- C.4 Rischio incidenti industriali
- C.5 Rischio rifiuti
- C.6 Rischio attività estrattive
- D.2 Riqualificazione e messa a norma delle città
- E.1 Attività produttive per lo sviluppo- industriale
- E.2a Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Sviluppo delle Filiere
- E.2b Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Diversificazione territoriale
- E.3 Attività produttive per lo sviluppo- turistico

assegnando a ciascun indirizzo strategico un peso, seguendo i seguenti criteri:

- 1 punto** ai STS per cui vi è scarsa rilevanza dell'indirizzo.
- 2 punti** ai STS per cui l'applicazione dell'indirizzo consiste in interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico.
- 3 punti** ai STS per cui l'indirizzo riveste un rilevante valore strategico da rafforzare.
- 4 punti** ai STS per cui l'indirizzo costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare.
- ?** Aree su cui non è stato effettuato alcun censimento.
- Non sussistente.

Per l'indirizzo strategico "*Attività produttive per lo sviluppo industriale*" il PTR, ai fini dell'attribuzione di pesi alle strategie legate alle politiche industriali, assume, come criterio, la presenza nei STS di Comuni interessati dall'appartenenza ai Distretti Industriali (DI) e/o ad un Progetto Integrato di distretto o di filiera produttiva (PIT) e dalla presenza dell'ASI e/o di PIP finanziati procedendo nel seguente modo:

- **1 punto** ai STS caratterizzati dalla presenza di un limitato numero di PIP rispetto al numero dei comuni.
- **2 punti** ai STS caratterizzati dalla presenza di un maggiore numero (rispetto al precedente caso) di PIP e/o agglomerati ASI rispetto al numero dei comuni.
- **3 punti** ai STS caratterizzati dalla presenza di un notevole numero di Comuni interessati alla presenza di PIP, agglomerati ASI, Distretti Industriali (DI) e Progetti Integrati industriali e di filiera (PIT).
- **4 punti** ai STS caratterizzati dall'articolata e significativa presenza delle componenti considerate.

Per l'STS F3 "*BMiglio d'Oro*" si ha il seguente quadro che porta ad attribuire a questo indirizzo un punteggio basso.



STS	Comuni	N. Comuni appartenenti a:				Punti
		DI	PIT	ASI	PIP	
F3 Miglio d'Oro	10	-	1	3	-	2

Nella matrice e nella tabella seguente è riportata la rilevanza di ciascun indirizzo per l'STS F3, in cui ricade il Comune di San Giorgio a Cremano, di cui tenere conto nella redazione del PUC.

Costieriadominantepaesistico-culturale-ambientale																			
		A1	A2	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	C.1	C.2	C.3	C.4	C.5	C.6	D.2	E.1	E.2a	E.2b	E.3
38	F.1	Litorale	Domizio						-						-				
39	F.2	Area	Flegrea																
40	F.3	Migliod'oro	Areatorrese	stabilese															
41	F.4	Penisola	sorrentina																
42	F.5	Isole	minori																
43	F.6	Magna	Grecia																
44	F.7	Penisola	amalfitana																
45	F.8	Piana	del Sele																

INDIRIZZI STRATEGICI	PUNTI
A1 Interconnessione - Accessibilità attuale	3
A2 Interconnessione – Programmi	3
B.1 Difesa della biodiversità	1
B.2 Valorizzazione Territori marginali	1
B.3 Riqualificazione costa	4
B.4 Valorizzazione Patrimonio culturale e paesaggio	3
B.5 Recupero aree dismesse	4
C.1 Rischio vulcanico	4
C.2 Rischio sismico	3
C.3 Rischio idrogeologico	2
C.4 Rischio incidenti industriali	2
C.5 Rischio rifiuti	1
C.6 Rischio attività estrattive	3
D.2 Riqualificazione e messa a norma delle città	3
E.1 Attività produttive per lo sviluppo- industriale	-
E.2a Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Sviluppo delle Filiere	1
E.2b Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Diversificazione territoriale	1
E.3 Attività produttive per lo sviluppo- turistico	4

5.1.5. Quadro dei Campi Territoriali Complessi

I campi territoriali complessi sono “*punti caldi*” del territorio regionale, aree oggetto di trasformazioni intense, in alcuni casi in fase di realizzazione, dove sono già previsti, con provvedimenti istituzionali (delibere, finanziamenti, provvedimenti, ecc.). In Comune di San Giorgio a Cremano ricade all’interno del **CTC 9 – Area Vesuviana**, interessato dalla presenza prioritaria di rischio ambientale.

Si tratta dell’area i cui fattori di criticità hanno richiesto un’anticipata azione integrata e complessa a partire da una revisione delle regole e delle logiche insediative, affrontabile solo in termini di Piano Territoriale.

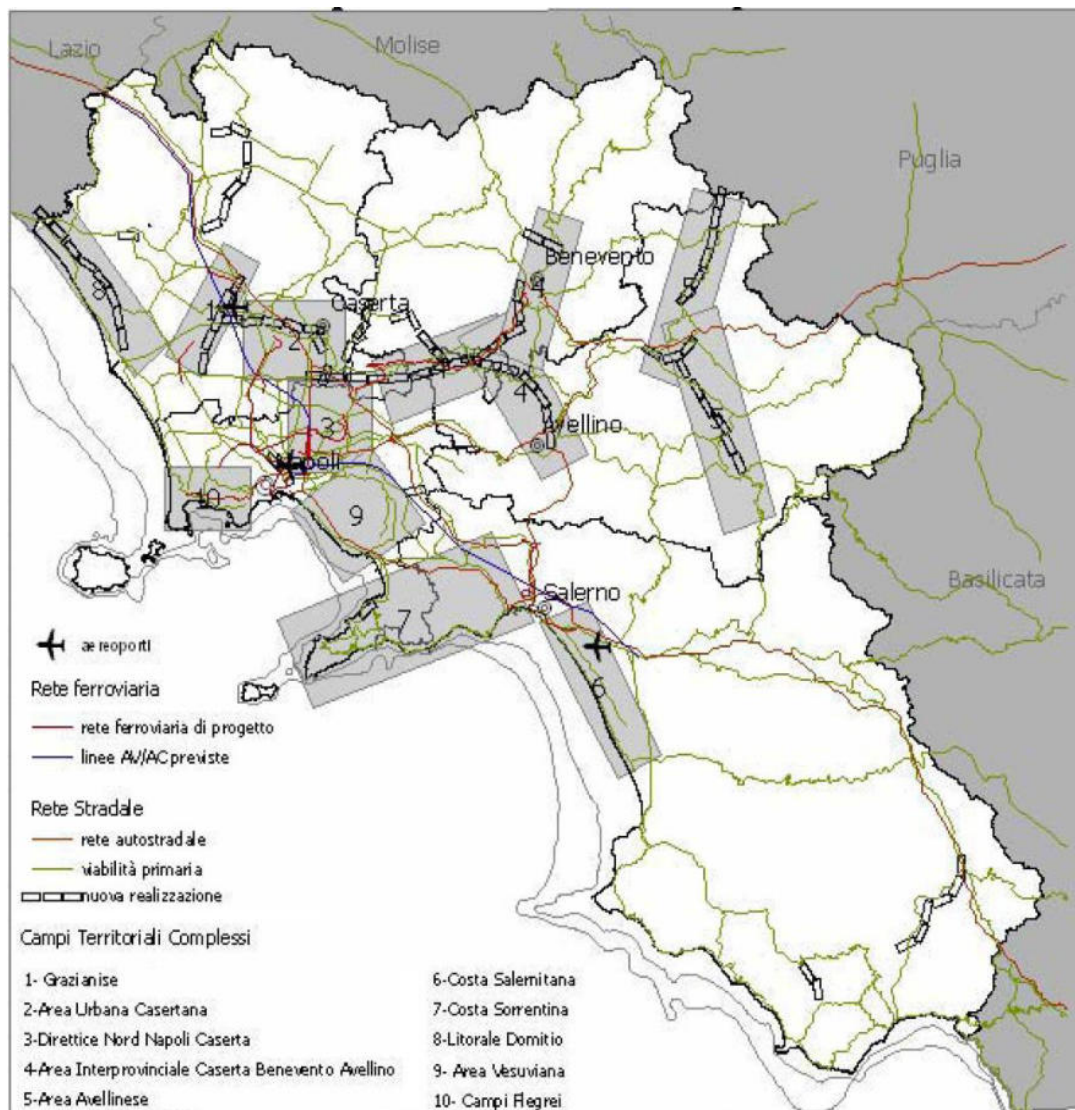


Fig. 12. Campi Territoriali Complessi

Per mitigare il rischio vulcanico nell’area urbanizzata dei comuni della Zona rossa, con le delibere della Giunta Regionale della Campania del luglio 2003, si è optato per una strategia alternativa alla logica dell’emergenza, legata agli scenari di assetto del territorio alla scala metropolitana.

Si tratta di una politica finalizzata a determinare le condizioni che, nel medio e lungo periodo, possano consentire una forte decongestione dei territori investiti dal rischio



eruttivo (zona rossa n. 18 comuni dell'area circumvesuviana nella Provincia di Napoli per circa 250 kmq e 586.500 persone - e zona gialla - ambito allargato di circa 180.000 kmq che comprende le Provincie di Napoli, Salerno ed Avellino verso est), entro una soglia in grado di garantire nel caso dell'evento un'evacuazione realmente praticabile ed efficace.

La politica di mitigazione del rischio è dunque affidata a:

- **Piano di emergenza:** che prevede azioni diverse sulla base della zonizzazione delle aree a rischio elaborata dal piano del Gruppo Nazionale di Vulcanologia. Tale piano dovrebbe entrare in atto quando si ha una “variazione di attività” del Vesuvio.
- **Pianificazione territoriale nelle zone a rischio,** per la quale sono fissati gli aspetti strategici relativi alla questione insediativa. Con la finalità di fondo di scoraggiare ogni (ulteriore) urbanizzazione residenziale e industriale di tipo permanente, operando nel tempo (non meno di 30 anni) una progressiva trasformazione della destinazione delle aree a rischio in aree a vocazione prevalentemente turistica.

La difficoltà scientifica ad effettuare previsioni certe in termini temporali di eruzioni vesuviane di tipo pliniano, unitamente alla dimensione gigantesca del rischio esposto, provoca inevitabilmente un atteggiamento da parte delle istituzioni pubbliche (e della popolazione) che resta limitato alla sola opera della Protezione Civile. Si otterrebbe così che tali aree verrebbero ad essere abitate da popolazione con bassa permanenza temporale, con una forte riduzione dei danni in caso di eruzione distruttiva

In definitiva, questi indirizzi possono essere inquadrati all'interno di due principi generali:

- la costruzione di un vasto consenso sulle linee di azione da condurre, che mirino a sensibilizzare la popolazione nei confronti del rischio rimosso nelle loro coscienze;
- l'impostazione di un programma d'incentivazione al **trasferimento graduale** ed organizzato di popolazione da limitare all'interno del territorio regionale.

Per le caratteristiche del territorio regionale e per l'intensa urbanizzazione dell'area costiera, è sembrato possibile muoversi all'interno di tre ipotesi:

1. il ridisegno e la densificazione degli insediamenti dispersi e sottoutilizzati a bassa densità con l'integrazione dei poli di servizi carenti;
2. il ridisegno delle corone urbane consolidate o in via di consolidamento per combinare la **riqualificazione delle aree degradate** con il **potenziamento del sistema urbano-territoriale**;
3. una riqualificazione dei **centri storici** in grado di combinare la lotta al degrado con la piena **occupazione del patrimonio abitativo sottoutilizzato**.



5.1.6. Le linee guida per il paesaggio

L'art. 3 della Legge Regionale n. 13/2008, con cui è stato approvato il PTR, prevede il seguente procedimento di *pianificazione paesaggistica*:

“La Regione, in attuazione del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42, articolo 144, al fine di assicurare la concertazione istituzionale e la partecipazione al procedimento, disciplina l'attività di pianificazione paesaggistica così articolata:

- a) quadro unitario di riferimento paesaggistico costituito dalla carta dei paesaggi della Campania di cui all'articolo 1, comma 6, lettera b);*
- b) linee guida per il paesaggio in Campania di cui all'articolo 1, comma 5, contenenti direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici per la ricognizione, la salvaguardia e la gestione e valorizzazione del paesaggio da recepirsi nella pianificazione paesaggistica provinciale e comunale;*
- c) piano paesaggistico di cui al decreto legislativo n. 42/2004, articolo 135, limitatamente ai beni paesaggistici di cui all'articolo 143, comma 1, lettere b), c) e d) dello stesso decreto redatto congiuntamente con il Ministero per i beni e le attività culturali, approvato dal Consiglio regionale.*
- d) piani territoriali di coordinamento provinciali, attuativi della Convenzione europea del paesaggio, finalizzati alla valorizzazione paesaggistica dell'intero territorio regionale, redatti in coerenza con i documenti di cui all'articolo 1, comma 1, e concorrenti alla definizione del piano paesaggistico di cui alla lettera c)”.*

Nelle linee guida per il paesaggio viene chiarito che, alla base di questo procedimento, *“è la decisione politica della Regione Campania di inserire trasversalmente le tematiche paesistiche nei processi di pianificazione ai differenti livelli”*, delineando un processo di formazione dei piani paesaggistici *“multilivello e multiscala”* e chiarendo che *“le attività di identificazione e valutazione dei paesaggi così come la definizione degli obiettivi e delle strategie paesaggistiche avvengono, alla scala appropriata di analisi, ai diversi livelli istituzionali. Esse si sviluppano lungo un flusso discendente ed un flusso ascendente:*

- lungo il flusso discendente, la regione definisce, con le presenti Linee guida, i quadri strutturali di riferimento delle risorse ecologico-naturalistiche, agroforestali e storicoculturali, unitamente allo schema di articolazione dei paesaggi regionali: a partire da tali inquadramenti le province identificano, all'interno dei PTC, gli ambiti di paesaggio provinciali. Un analogo procedimento viene attuato dai comuni nei confronti degli inquadramenti paesaggistici definiti a scala provinciale.*
- lungo il flusso ascendente, i comuni e le province possono, sulla base delle analisi effettuate a scale di maggior dettaglio e dei risultati dei processi di partecipazione locale, proporre modificazioni dei quadri strutturali di riferimento e dello schema di articolazione dei paesaggi regionali, secondo le modalità previste dall'art. 11 della L.R. 16/2004.*

La pianificazione paesaggistica in Campania è, pertanto, da intendersi anch'essa come *“processo che vede necessariamente attivamente coinvolti tutti i soggetti istituzionalmente chiamati alla pianificazione territoriale regionale ed è volta, non di meno, a realizzare quel sistema unitario di dimensione regionale previsto dall'art. 135 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”*.



Le Linee Guida per il paesaggio, parte integrante del PTR, contengono direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici il cui rispetto è vincolante per la verifica di coerenza e il conferimento della valenza paesaggistica ai piani territoriali di coordinamento provinciali (PTC) e per la verifica di compatibilità paesaggistica dei piani urbanistici comunali (PUC) e dei piani di settore da parte degli organi competenti.

Il PTR definisce in modo approssimato 51 Ambiti di Paesaggio, senza precisarne con esattezza i relativi confini (vedere figura 9). Le linee strategiche definite per questi Ambiti fanno riferimento, con alcune modifiche, agli indirizzi strategici, relativi ai STS, legati agli obiettivi di difesa e recupero della diversità territoriale e della costruzione della rete ecologica, cui è stato attribuito un peso uguale a 3 e a 4.

Le modifiche sostanzialmente riguardano la disaggregazione degli indirizzi strategici **B.3** in:

B.3.1 Riqualificazione e salvaguardia dei contesti paesaggistici di eccellenza: la fascia costiera,

B.3.2 Riqualificazione e salvaguardia dei contesti paesaggistici di eccellenza: le isole,

B.3.3 Riqualificazione e salvaguardia dei contesti paesaggistici di eccellenza: le morfologie vulcaniche,

e **B.4** in:

B.4.1 Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio: valorizzazione delle identità locali attraverso le caratterizzazioni del paesaggio culturale e insediato,

B.4.2 Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio: qualificazione della leggibilità dei beni paesaggistici di rilevanza storico-culturale,

B.4.3 Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio: valorizzazione dei sistemi di beni archeologici e delle testimonianze della storia locale.

Il Comune di San Giorgio a Cremano ricade nell'Ambito di Paesaggio n. 16 "*Vesuvio*" (vedere figura 9), pur **non ricadendo** all'interno del *Parco nazionale del Vesuvio*. Le linee strategiche che riguardano l'Ambito di paesaggio sono contenute nella tabella qui di seguito riportata e dalla quale si desume che valgono le indicazioni contenute nei seguenti paragrafi delle **Linee Guida**:

4.2.3 - Le strategie per il territorio rurale e aperto: i complessi vulcanici;

4.2.5 - Le strategie per il territorio rurale e aperto: la fascia costiera e le isole.

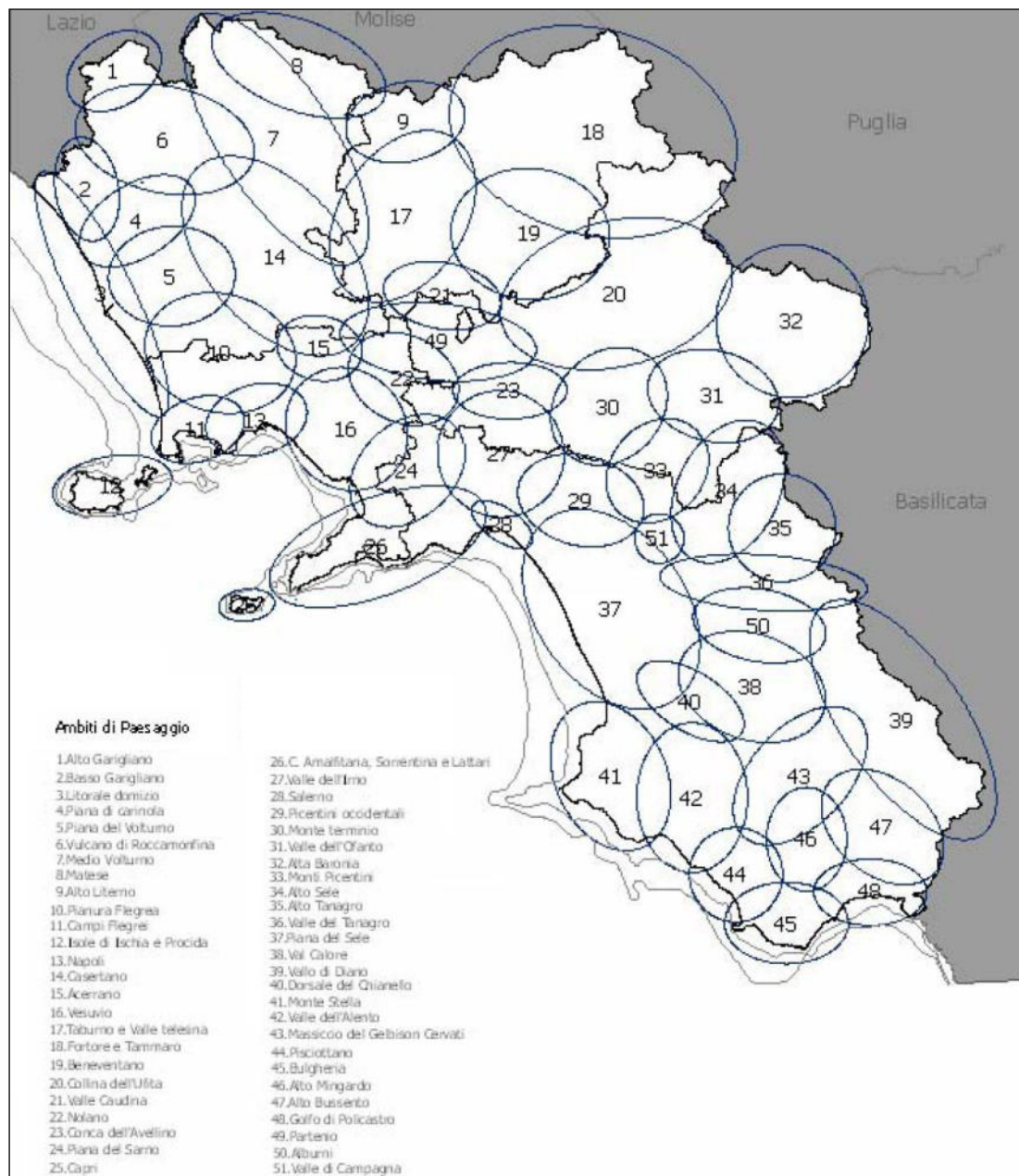


Fig. 13. *Ambiti di paesaggio della Campania*



Ambiti Paesaggistici n.16 Vesuvio		Principali strutture materiali del paesaggio	
		Storico- archeologiche	Territorio rurale e aperto
Linee strategiche		Sito archeologico e agro centuriato di Pompei - Sistema di siti archeologici romani - Sito archeologico di Ercolano - Sistema di centri storici della corona vesuviana - Sistema delle Ville Vesuviane - Santuari di Pompei e M. dell'Arco	4.2.3 4.2.5
B.1	Costruzione della rete ecologica e difesa della biodiversità		
B.2	Valorizzazione e sviluppo dei territori marginali		
B.3.1	Riqualificazione e salvaguardia dei contesti paesistici di eccellenza - la fascia costiera		
B.3.2	Riqualificazione e salvaguardia dei contesti paesistici di eccellenza - le isole		
B.3.3	Riqualificazione e salvaguardia dei contesti paesistici di eccellenza - le morfologie vulcaniche		
B.4.1	Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio - Valorizzazione delle identità locali attraverso le caratterizzazioni del paesaggio culturale e insediato		
B.4.2	Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio - Qualificazione della leggibilità dei beni paesaggistici di rilevanza storico-culturale		
B.4.3	Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio - valorizzazione dei sistemi di beni archeologici e delle testimonianze della storia locale		
B.5	Recupero delle aree dismesse e in via di dismissione		
C.6	Rischio attività estrattive		
E.2	Attività produttive per lo sviluppo agricolo		
E.3	Attività per lo sviluppo turistico		
STS interessati		C7, F3, E3 (E1, D3, C5)	



Per quanto attiene il territorio comunale Sangiorgese, esso non rientra specificatamente ed esaustivamente in nessuna delle due strategie succitate, poiché esso si trova in una specifica posizione morfologico-paesaggistica che può essere bene descritta con il termine di “*mezza-costa*” collinare. Infatti, il territorio comunale non si estende fino alla costa marina, né tantomeno partecipa pienamente alla consistenza dei territori dei complessi vulcanici. Pertanto si è ritenuto utile evidenziare per entrambi i paragrafi 4.2.3 e 4.2.5 gli aspetti che meglio descrivono ed individuano la salvaguardia del territorio di “*mezza-costa*” di San Giorgio a Cremano, qui di seguito riportati:

4.2.3 - Le strategie per il territorio rurale e aperto: i complessi vulcanici:

f) la salvaguardia della rete di spazi rurali ed aperti – forestali, agricoli e comunque non urbanizzati - tutt’ora presente nelle aree pedemontane dei rilievi vulcanici, caratterizzate da più elevato grado di urbanizzazione, riveste importanza strategica per il mantenimento di corridoi ecologici e fasce di collegamento funzionale con gli altri sistemi del territorio regionale, al fine di evitare il rischio di insularizzazione dei parchi che tutelano le aree centrali, a più elevata naturalità, dei complessi vulcanici;

g) la salvaguardia degli spazi rurali ed aperti di cui al punto precedente è parte integrante della più ampia strategia regionale di gestione e prevenzione del rischio vulcanico e idrogeologico;

h) nel sistema dei complessi vulcanici sono presenti sistemi agricoli tradizionali, orientati alla produzione di prodotti tipici e di qualità, con il ricorso a tecniche compatibili con il mantenimento della qualità delle risorse ambientali di base (acque, suoli, ecosistemi) e del paesaggio. Queste produzioni devono essere adeguatamente sostenute utilizzando le misure del Piano di sviluppo rurale;

i) nel sistema dei complessi vulcanici sono anche praticate colture intensive (ortofloricoltura specializzata, di pieno campo e in serra), il cui impatto sull’ambiente e sul paesaggio può essere mitigato mediante l’applicazione del Piano di sviluppo rurale per la diffusione di tecniche agronomiche, tipologie protettive e soluzioni energetiche a più elevata sostenibilità;

4.2.5 - Le strategie per il territorio rurale e aperto: la fascia costiera e le isole:

g) la salvaguardia del sistema di spazi rurali e aperti e comunque non urbanizzati della fascia costiera regionale rappresenta il fattore chiave per il mantenimento ed il miglioramento della multifunzionalità delle aree costiere, come risorsa chiave per gli equilibri ambientali, ecologici, territoriali, socio-economici e per il turismo, e come bene comune in grado di garantire a tutti i cittadini della Campania le più ampie opportunità di accesso per la ricreazione, il tempo libero, lo svago e la vita all’aria aperta;

Le **Linee Guida** dettano, inoltre, indirizzi per la pianificazione provinciale e comunale in merito a:

- l’individuazione dei beni paesaggistici d’insieme di cui agli art. 136 e 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- i beni storico-culturali:



- siti archeologici;
 - rete stradale d'epoca romana;
 - centuriazioni;
 - centri e agglomerati storici;
 - rete stradale storica;
 - beni storico-architettonici extraurbani;
 - beni paesaggistici d'insieme.
- la salvaguardia e gestione del territorio rurale e aperto suddividendo gli indirizzi in:
- *indirizzi di carattere generale*, con valore di principi di base di salvaguardia e gestione validi per l'intero territorio rurale e aperto regionale;
 - *indirizzi specifici di salvaguardia e gestione sostenibile* dei diversi sistemi del territorio rurale e aperto: le aree montane, le aree collinari, le aree di pianura, le aree vulcaniche, la fascia costiera e le isole, gli ambiti di maggiore influenza dei sistemi urbani, i corpi idrici e le relative fasce di pertinenza;
 - *indirizzi per la pianificazione di settore*.

Inoltre il territorio comunale di San Giorgio a Cremano rientra nei **Beni paesaggistici d'insieme** per i quali la salvaguardia delle relazioni visive degli elementi che li strutturano e la fruibilità di tali elementi è tra le finalità principali delle politiche paesistiche, in particolare:

“per l'area contraddistinta dal sistema delle Ville Vesuviane, le relazioni visive tra le ville, il Vesuvio e la costa, oltre alle relazioni funzionali tra le stesse e l'area archeologica di Ercolano e i siti archeologici minori, attraverso la riqualificazione delle aree agricole residuali e delle aree urbanizzate al bordo dei siti archeologici, la realizzazione di un circuito di fruizione unitario con la valorizzazione dei punti panoramici”.

Nella redazione del PUC di San Giorgio a Cremano si terrà conto di tutti quegli indirizzi che hanno per esso rilevanza. In particolare si procederà all'individuazione di tutti i beni paesaggistici consistenti negli immobili e nelle aree indicate dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (articolo 134) costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, e ogni altro bene individuato dalla legge, vale a dire:

- a) gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico (articolo 136);
- b) le aree tutelate per legge (articolo 142) che alla data del 6 settembre 1985 non erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone A e B, e non erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone diverse dalle zone A e B, ma ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;
- c) gli immobili e le aree tipizzati, individuati e sottoposti a tutela dai piani paesaggistici.

L'elenco dei paesaggi di alto valore ambientale e culturale ai quali applicare obbligatoriamente e prioritariamente gli obiettivi di qualità paesistica sono, oltre ai territori già sottoposti a regime di tutela paesistica quali:

- **Zona panoramica a monte del territorio di San Giorgio a Cremano** (Decreto 26 luglio 1966);
- **Intero territorio comunale di San Giorgio a Cremano** (Decreto 28 marzo 1985).

Ad essi vanno aggiunti i seguenti territori quando non inclusi nelle aree sopra menzionate:

- le località e gli immobili contenuti negli elenchi forniti (sulla base del Protocollo d'intesa con la Regione Campania) dalle Soprintendenze Archeologiche e dalle Soprintendenze per i Beni Architettonici ed il Paesaggio e per il Patrimonio Storico Artistico e Demo-etnoantropologico competenti per territorio.

In fig. 10 sono riportati i siti “Unesco” patrimonio dell’umanità, le Zone di Protezione Speciale (ZPS), i Siti di Interesse Comunitario (SIC), mentre in fig. 11 sono riportati i sistemi di terre, in particolare quelli che riguardano il Comune di San Giorgio a Cremano, utili per individuare e poi per tenere conto, all’interno del PUC, degli indirizzi specifici dettati dalle *Linee Guida* in materia paesaggio.

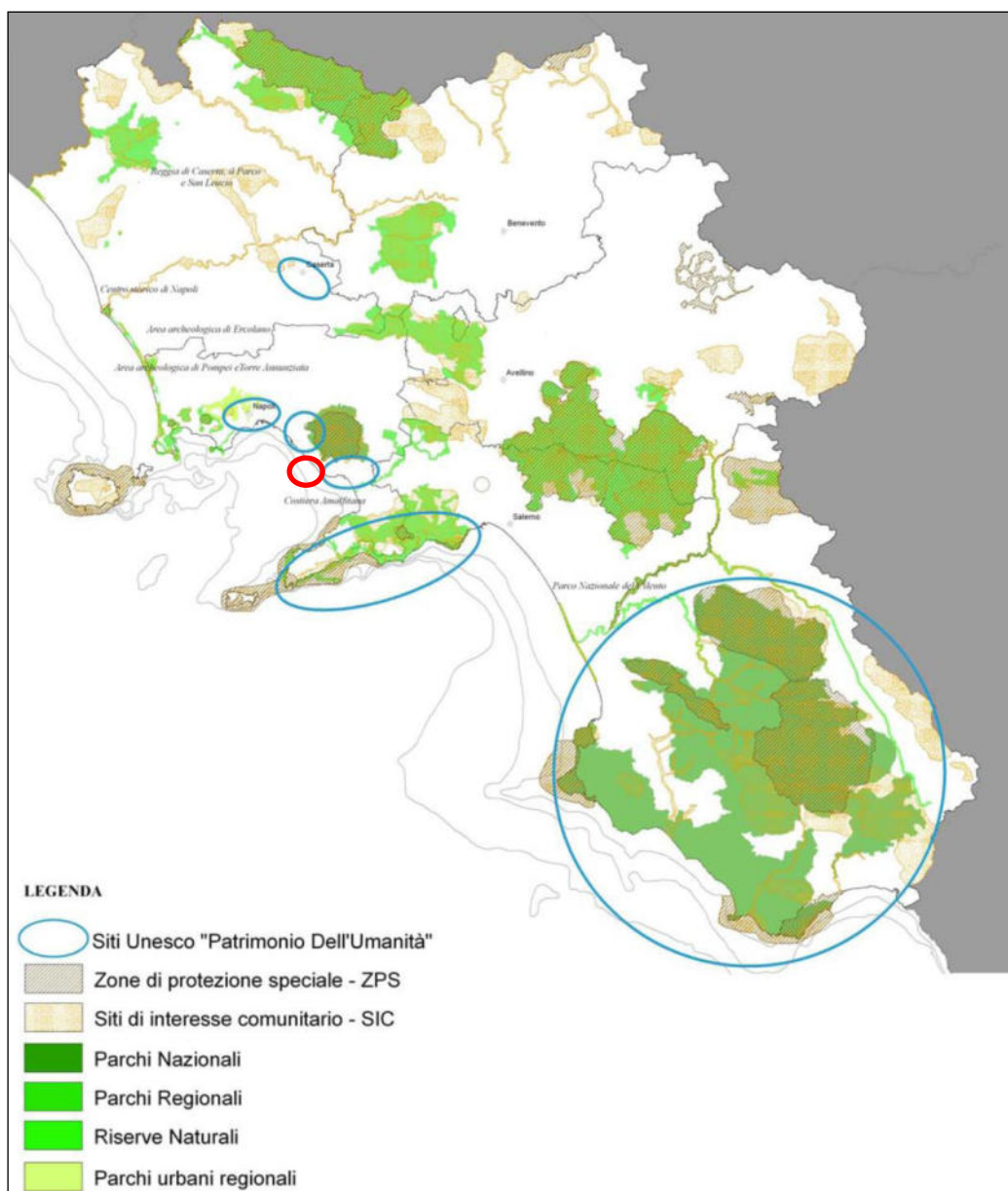


Fig. 14. Aree protette e siti “Unesco” patrimonio dell’umanità

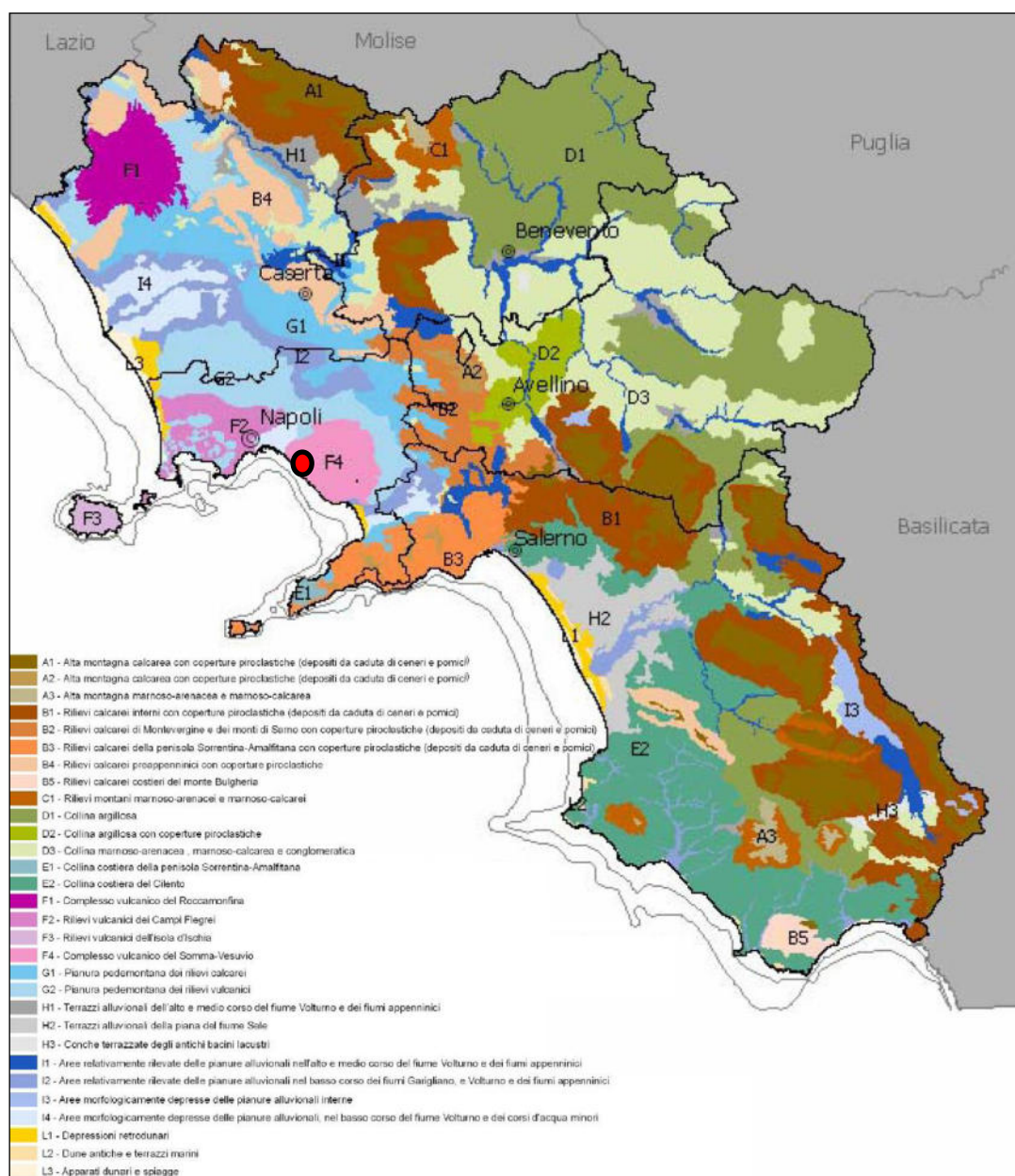


Fig. 15. Sistemi di terre, F4: Complesso vulcanico del Somma-Vesuvio.



5.2. IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (PTC) CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

5.2.1. Premessa

Altri indirizzi fondamentali per delineare gli assetti di sviluppo perseguibili nel territorio comunale del comune di San Giorgio a Cremano, derivano dalla proposta di *Piano Territoriale di Coordinamento* (PTC) è stata adottata ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 16/2004, con le Deliberazioni del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29 gennaio 2016 e n. 75 del 29 aprile 2016. Quest'ultima deliberazione ha fornito importanti disposizioni integrative e correttive alla precedente Deliberazione di G.P. n. 1091 del 17.12.2007 e n. 747 del 08.10.2008 con la quale si approvò la Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Il PTC assume come obiettivi prioritari da perseguire nelle azioni strategiche:

- Diffondere la valorizzazione del paesaggio su tutto il territorio provinciale;
- Intrecciare all'insediamento umano una rete di naturalità diffusa;
- Adeguare l'offerta abitativa ad un progressivo riequilibrio dell'assetto insediativo dell'area metropolitana;
- Riquilibrare i siti dismessi, concentrare le localizzazioni e qualificare l'ambiente di lavoro;
- Ridurre il degrado urbanistico ed edilizio;
- Favorire la crescita duratura dell'occupazione agevolando le attività produttive che valorizzano le risorse locali;
- Contenere il consumo di suolo agro-naturale;
- Distribuire equamente sul territorio le opportunità di utilizzo dei servizi e delle attività d'interesse sovralocale;
- Elevare l'istruzione e la formazione con la diffusione capillare delle infrastrutture della conoscenza.

Pertanto il PTC fonda le sue previsioni sul principio del “*minor consumo di suolo, da attuarsi mediante il recupero e la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti*”, incentivati da misure premiali, dunque a tutela dell'integrità fisica del territorio e del paesaggio provinciale.

5.2.2. I contenuti del P.T.C. della Città Metropolitana di Napoli che hanno rilevanza per il Comune di San Giorgio a Cremano

Il piano si “*articola in tre sistemi*”: quello *Ambientale*, quello *Insediativo* e quello *Infrastrutturale e della mobilità* ed è formato da una componente strutturale, con validità a tempo indeterminato, ed una programmatica, diretta a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio nell'arco quinquennale e correlati alla programmazione finanziaria dell'Amministrazione Provinciale.

Le **disposizioni strutturali** d'interesse sovralocale si riferiscono a:

- gli *aspetti storico-culturali* e dunque finalizzate alla tutela dei beni e dei valori del territorio metropolitano e alla riduzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed



antropiche;

- gli *aspetti naturalistici* da tutelare (assetto geomorfologici, suoli di massima fertilità, sistema idrografico e boschi), limitando l'insediamento e l'infrastrutturazione di porzioni di territorio;
- gli *aspetti infrastrutturali e delle attrezzature urbane* (dalla rete ferroviaria a quelle delle grandi strade, al sistema dei porti, dei centri servizi, ecc.).

Le **disposizioni strategiche** che delineano le scelte di trasformazione di lungo periodo dell'assetto insediativo e infrastrutturale per il conseguimento di obiettivi di sviluppo sostenibile, si articolano in:

- *valorizzazione e riarticolazione del sistema urbano*, in forme policentriche e reticolari;
- *conservazione e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturale, culturale e paesistico*, in modo da rafforzare i valori identitari e l'attrattività;
- *sviluppo, riorganizzazione e qualificazione della mobilità e dei trasporti pubblici in chiave intermodale*;
- *rafforzamento dei sistemi locali territoriali*, della loro capacità di auto-organizzarsi e di affacciarsi sui circuiti sovralocali di scambio e produzione, tesi alla riqualificazione del patrimonio ambientale.

Il PTC all'art. 3 delle NTA recepisce:

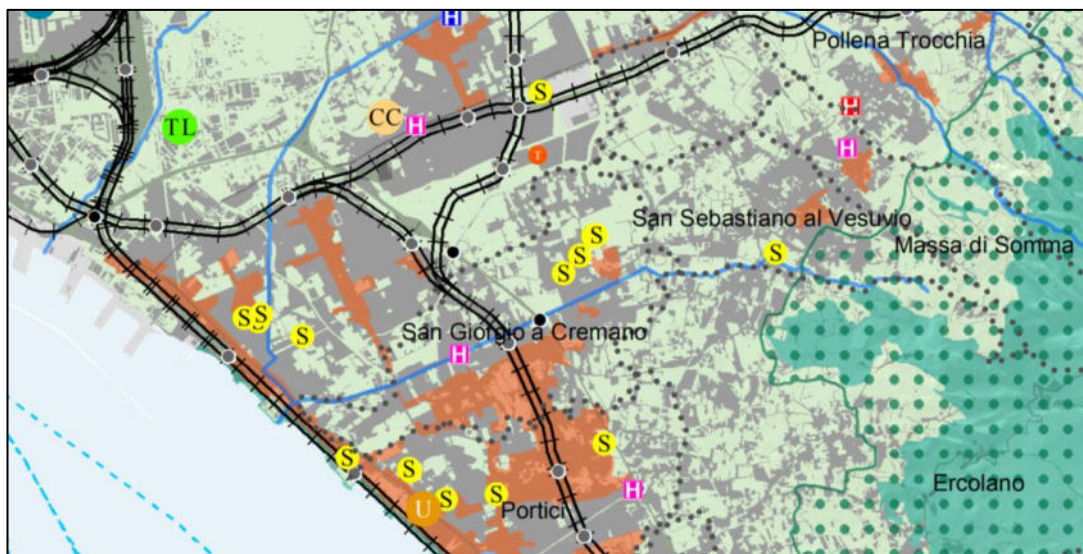
- la disciplina paesaggistica vigente, in conformità all'articolo 145, del D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni (disciplina considerata prevalente sulle disposizioni del PTC stesso);
- le previsioni dei Piani di Bacino, ovvero di ogni Piano stralcio di cui si compone, predisposti dalle competenti Autorità di Bacino...;
- gli indirizzi e le direttive del PTR, ivi comprese le *Linee guida per il paesaggio*;
- senza proporre modifiche, le previsioni del Piano Regionale di Bonifica dei siti inquinati della Regione Campania;

che hanno rilevanza per San Giorgio a Cremano, precisando, al comma 7 dello stesso articolo, che “*gli strumenti di pianificazione comunale possono rettificare le delimitazioni dei sistemi, delle aree e degli elementi operate dal presente Piano per portarle a coincidere con situazioni rilevabili sul terreno, ovvero su elaborati cartografici in scala maggiore. Le predette rettifiche, non costituendo difformità tra il piano comunale ed il presente Piano, non costituiscono variante allo stesso*”.

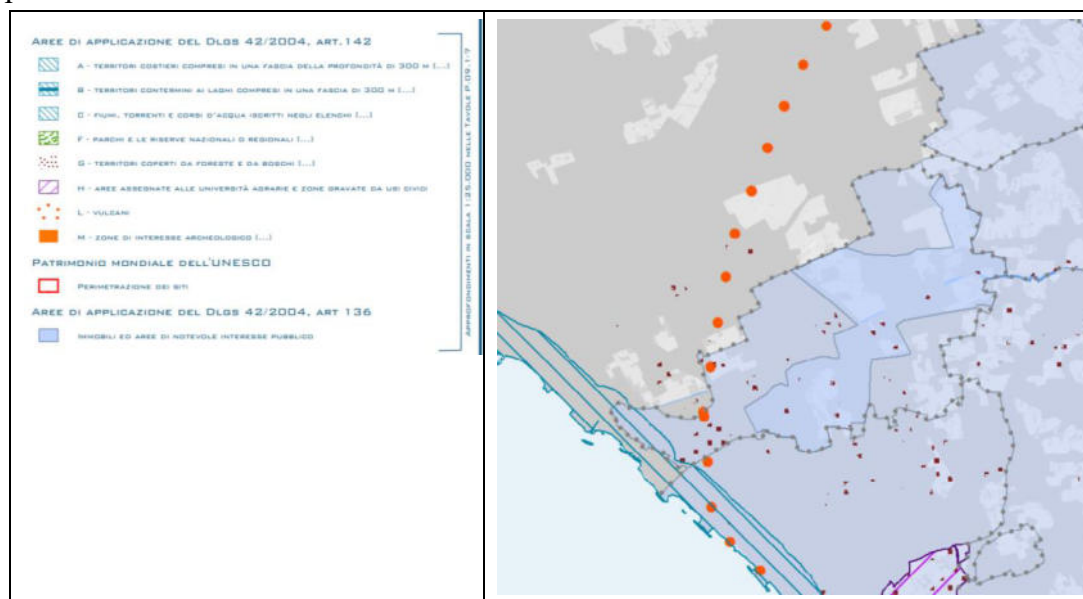
Le tavole di piano si articolano in due Serie: **Tavole di Analisi** e **Tavole di Progetto**.

Le tavole di Analisi, relative al *quadro conoscitivo*, sono rappresentative degli elementi del territorio metropolitano, in particolare d'interesse per San Giorgio a Cremano, sono riportate e commentate qui di seguito.

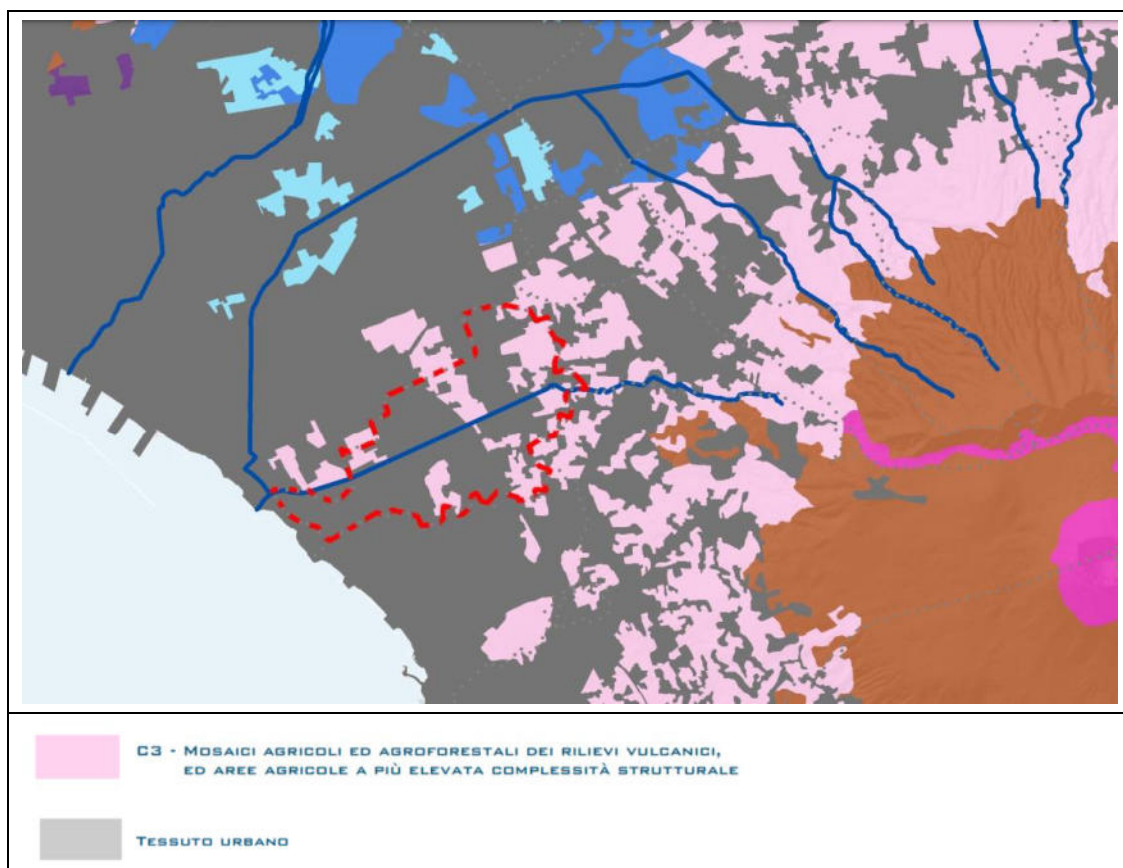
5.2.3. Le Analisi del P.T.C. di Napoli che hanno rilevanza per il Comune di San Giorgio a Cremano



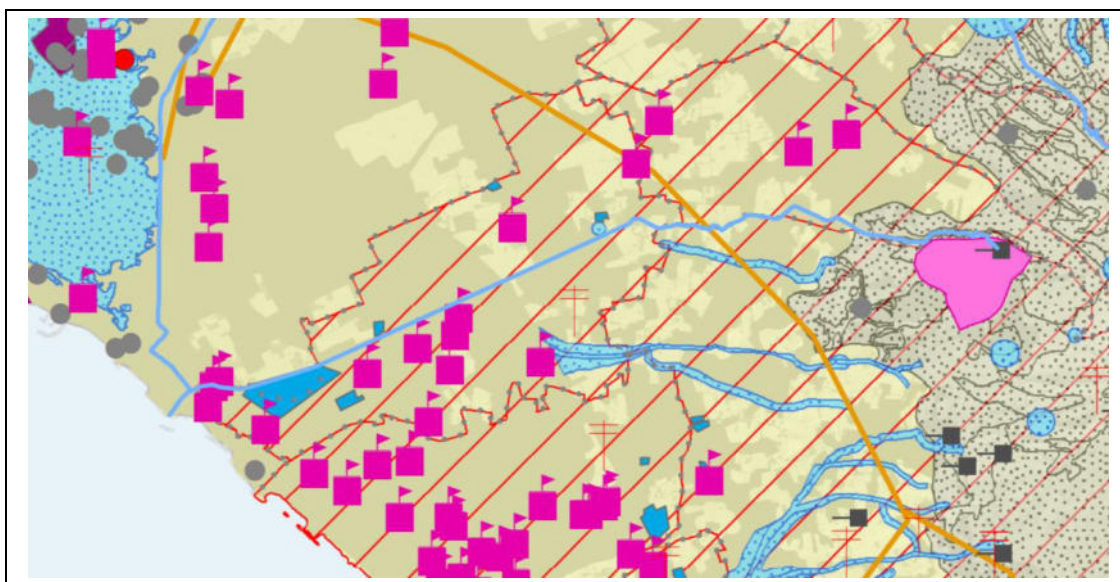
- tavola **A.01.0 Organizzazione del territorio attuale** in scala 1:75.000, che individua come fondo le aree storiche, le aree agricole ed il tessuto urbano, nonché i corsi d'acqua le strutture di ricovero sanitario (case di cura private conv.) ed i complessi per la formazione.



- tavola **A.02.0 Aree di cui agli articoli 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004** in scala 1:75.000, nella quale sono riportati: A. i territori costieri compresi in una fascia di profondità di 300m s.l.m.; G. territori coperti da foreste e da boschi; L. Vulcani; immobili ed aree di interesse pubblico (aree di applicazione del art. 136 del D.Lgs. 42/2004).



- tavola **A.04.0 Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali** in scala 1:100.000, nella quale sono riportati i tessuti urbanizzati e i Mosaici agricoli dei rilievi vulcanici a più elevata complessità strutturale (C3).



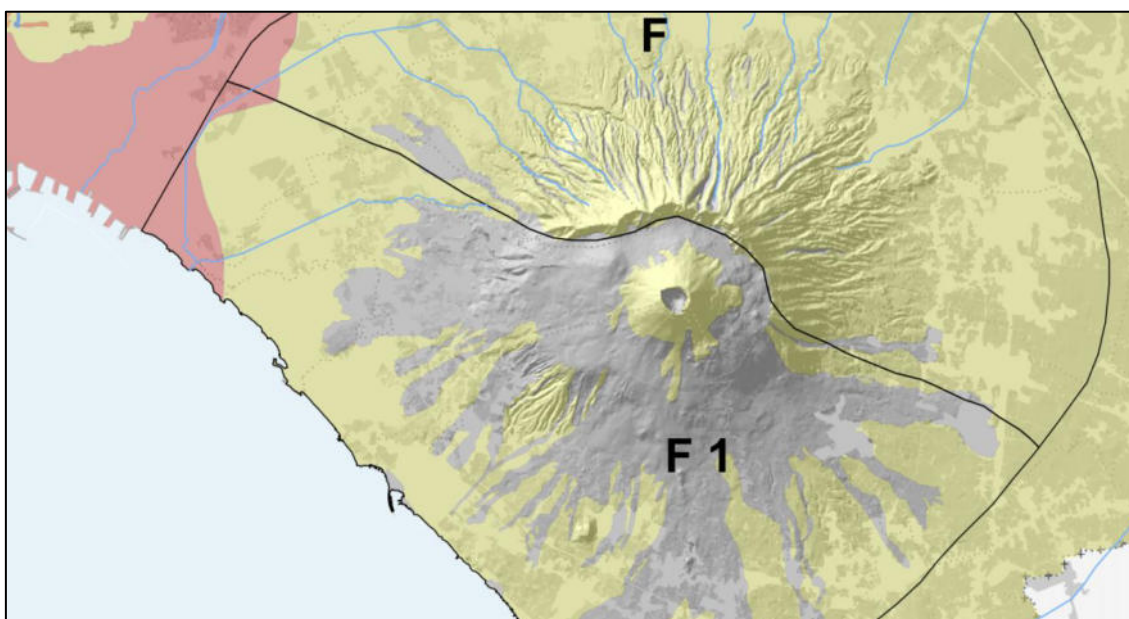


- tavola **A.05.0 Sorgenti di rischio ambientale** in scala 1:75.000, nella quale si evince la presenza di: come sorgenti antropiche di rischio ambientale: *stazioni radio base* (in magenta), un *Impianto radiotelevisivo* che di fatto non è presente nel territorio comunale, la presenza di *aree dismesse* (in turchese) e la linea dell'elettrodotto AT, mentre come sorgenti naturali di rischio ambientale si individua la sola *Pericolosità idraulica* (aggiornamento 2015) e come sorgente di rischio vulcanico la classificazione come *zona rossa del Vesuvio*. San Giorgio a Cremano rientra nella Classe Sismica 2.

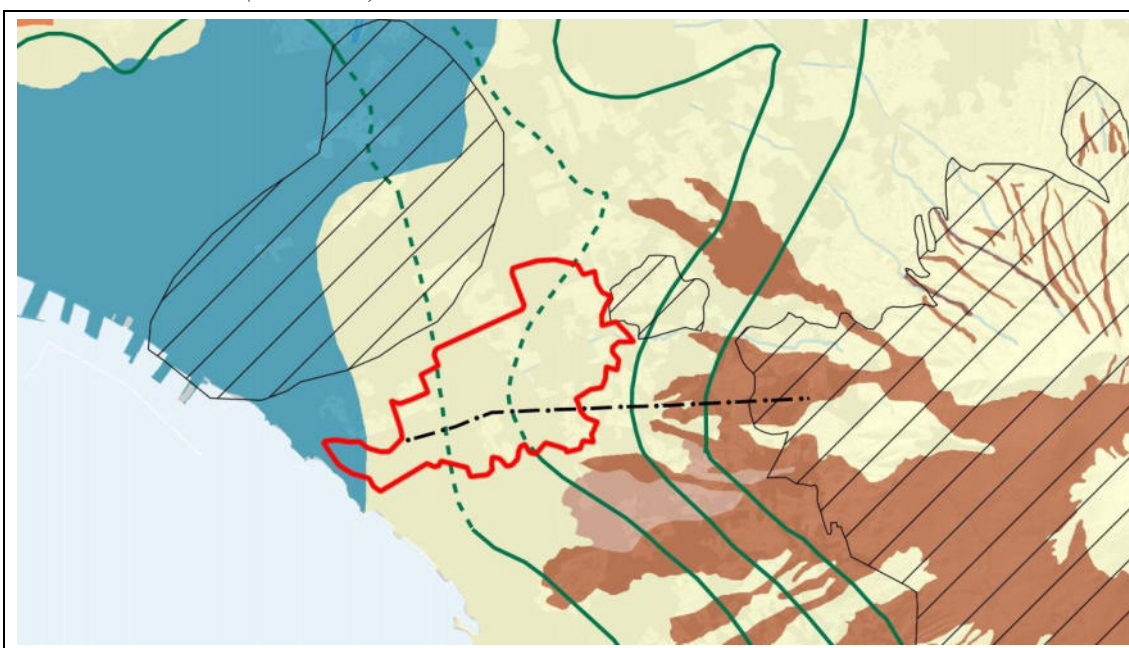
Per quanto attiene la *Rete dell'energia elettrica* che da Napoli, attraversa per un breve tratto a nord all'interno del confine comunale, per poi proseguire nei comuni di San Sebastiano ed Ercolano, la linea è classificata come ad “**Elettrodotto AT (Alta Tensione)**”.

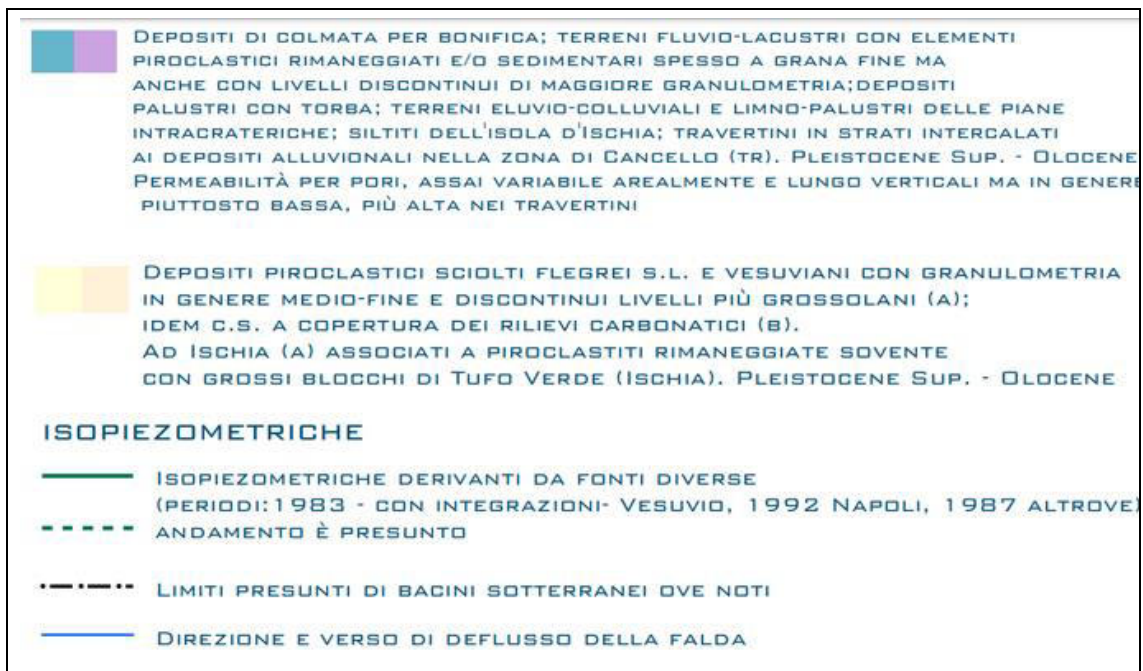
Nell'ambito delle NTA del PTC art.4 comma a) Sono recepite le salvaguardie, e i rispettivi regimi autorizzatori, relative alle reti e/o agli impianti tecnologici, in particolare: a) le aree interessate da elettrodotti, per i quali è prevista una fascia di rispetto in rapporto al voltaggio dell'elettrodotto stesso, ai sensi del DPCM del 23 aprile 1992, sulla base delle caratteristiche e della localizzazione degli impianti fornite dai gestori o, in mancanza di tali informazioni, secondo criteri precauzionali e sulla base di localizzazioni effettuate dai comuni;

E' necessario dunque nell'ambito della redazione del presente P.U.C. identificare le dovute ***fasce di rispetto*** in base a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia (D.Lgs. 9 aprile 2008 , n 81 -Testo Unico Sicurezza sul Lavoro e D.M. 29 maggio 2009 che introduce la determinazione della Distanza di prima approssimazione DpA), ma poiché il comune non possiede atti o comunicazioni ufficiali in merito (tipologia di linea, tensione nominale, ecc.) **si è prevista in via cautelativa una fascia di rispetto pari a 28m da confermare con l'Ente gestore della linea ai fini della redazione definitiva del presente PUC.**



- tavola **A.06.1 Carta delle unità geolitologiche e dei fenomeni franosi ed erosivi** in scala 1:75.000, nella quale si evince che il comune rientra nell'unità **F1 del Versante sud-occidentale del Vesuvio con locali impluvi aventi recapito a mare ed interagenti con fitto e continuo tessuto urbano. Fenomeni di trasporto solido**. Il complesso geolitologico di riferimento per l'intero territorio comunale è quello dei: “*depositi piroclastici incoerenti pozzolane (prodotti piroclastici eterometrici a luoghi a matrice prevalente dell'eruzione del 1906, 1631, medioevali, del 472 d.C., del 79 d.C., protostoriche, Avellino (3800 a.b.p.), Ottaviano (8000 a.b.p.), Novelle (15000 a.b.p.), Sarno (1700 a.b.p.). Prodotti piroclastici eterometrici a luoghi a matrice prevalente e lave dell'eruzione di Rotaro, Molara, cava Nocelle, Trippoli, Montagnone, Castiglione, Tabor, Costa spraina, Piano Liguori, Lava Zaro, campotese, Punta Imperatore, Grotta del Mavone. Prodotti piroclastici eterometrici di Montenuovo (1538 d.C.)*”.





- tavola **A.06.2 Carta delle unità idrogeologiche e del sistema idrografico** in scala 1:75.000, individua oltre ai complessi idrogeologici evidenziati in legenda, la presenza di isopiezometriche il cui andamento è presunto e non documentato come accade per i limiti dei bacini sotterranei.

5.2.4. Le tavole di progetto del P.T.C. che hanno rilevanza per il Comune di San Giorgio a Cremano



Fig. 16. Tavola PTC_tavola P.01.: Struttura storica scala 1:200.000

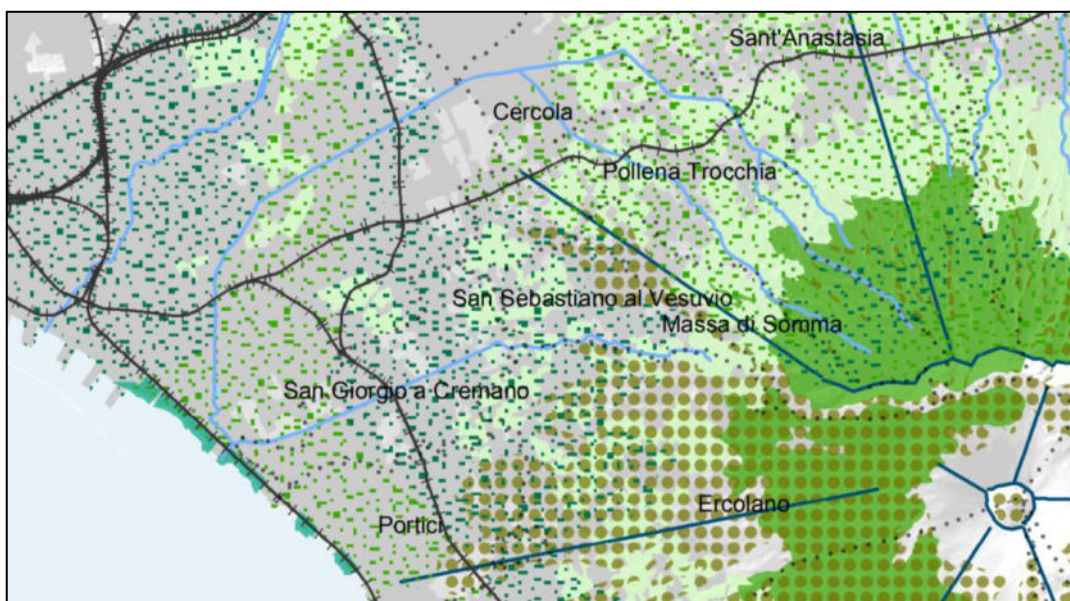


Fig. 17. Tavola PTC_tavola P.01.: Struttura ambientale.

- tavola **P.01.1 Struttura ambientale, funzionale**, storica ha ruolo di inquadramento dell'intera area metropolitana e funge da quadro di unione delle diverse componenti strutturanti il paesaggio inteso come struttura complessa, per quanto attiene il comune di San Giorgio a Cremano ciò che più caratterizza il suo territorio è l'appartenenza ai due complessi naturali strutturanti della costa e del Vesuvio (cfr. STS del PTR), ma soprattutto la complessa struttura storica insediatasi nei secoli in questo contesto naturale specifico. La struttura ambientale di base lega ai suoli caratterizzati da **Aree ad elevatissima ed elevata fertilità**, al sistema dei corsi d'acqua superficiali che dai crinali del Vesuvio confluivano a mare, ma anche alla presenza di poche aree agricole residuali all'interno dei mosaici urbanizzati. Gli assetti storici manifestano invece la

presenza dell'antica *via romana (Erculanea)* e della *fitta rete di strade* al 1886 che testimonia della strutturazione urbana nei secoli precedenti.



Fig. 18. Tavola P.02.0 - Quadro strategico del PTC: stralcio

- tavola **P.02.0 Quadro strategico del PTC**, San Giorgio rientra nelle azioni strategiche dei progetti integrati come ambito di “*Diminuzione delle pressioni lungo la costa vesuviana e a Napoli*” e nella “*Valorizzazione costiera del golfo*”.

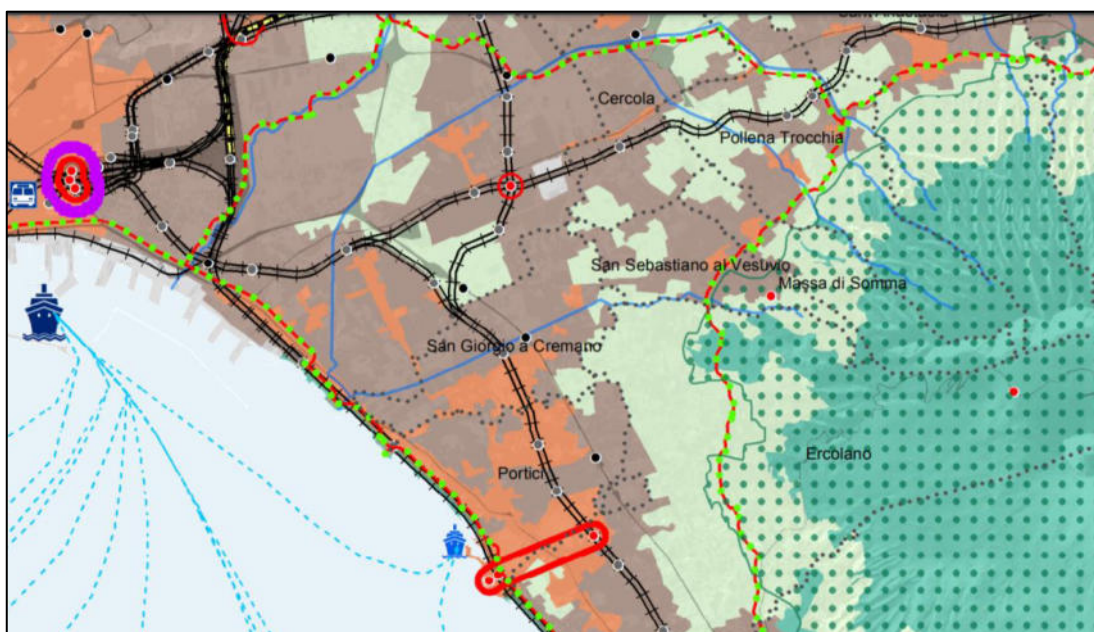


Fig. 19. Tavola P.03.0 – Organizzazione complessiva del territorio

- tavola **P.03.0 Organizzazione complessiva del territorio**, in questa previsione il comune di San Giorgio non è direttamente coinvolto nelle azioni previste, ma manifesta integralmente la sua posizione strategica, a cavallo delle realtà in

trasformazione nel suo intorno più prossimo, tra cui: la *Piattaforma logistica* del sistema stazione ferroviaria di Napoli-Porto di Napoli, la vicinanza con il *nodo metropolitano di interscambio* previsto tra Portici ed Ercolano quale collegamento tra l'autostrada e il porto e la linea del metro del mare, la realizzazione dell'*Itinerario ciclopeditonale* lungo la costa ed in relazione al percorso della ferrovia Napoli-Portici.

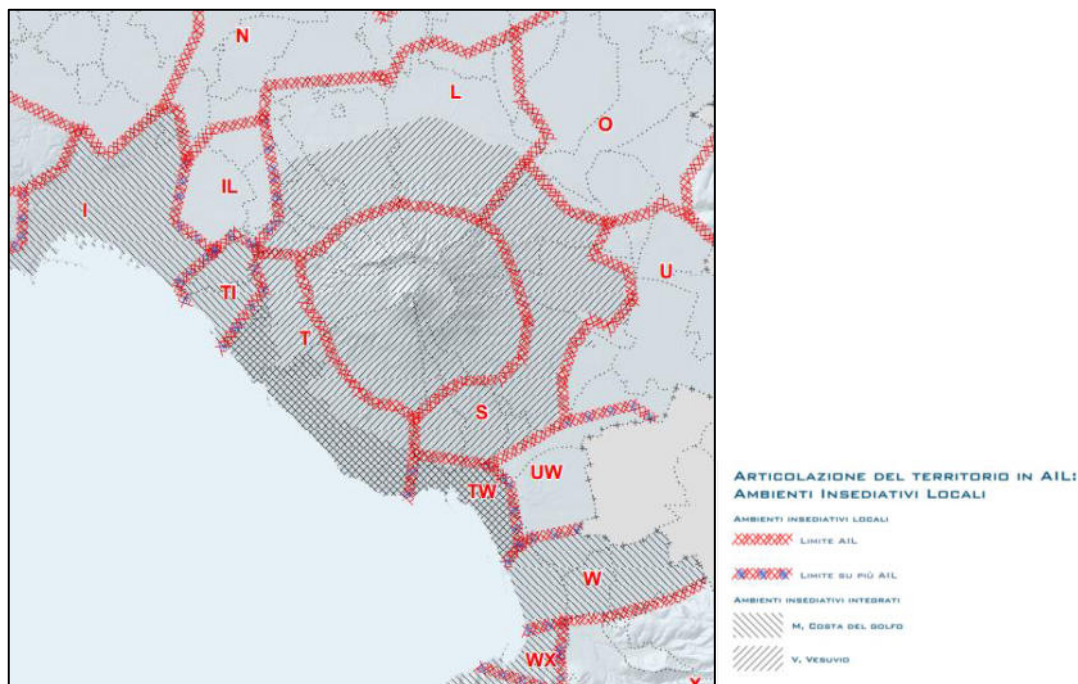


Fig. 20. Tavola P05.0 del PTC: Articolazione del territorio in Ambienti insediativi locali (sett. 2008), San Giorgio a Cremano rientra nell'ambiente TI.

- la tavola **P05.0 del PTC: Articolazione del territorio in Ambienti Insediativi locali AIL**, fa ricadere il territorio comunale nell'AIL **TI** insieme a parte del comune di Portici, questa differenziazione esclude il territorio comunale dalla integrazione tra i due ambienti insediativi **M, Costa del golfo** e **V, Vesuvio**, associando il territorio alla prima classificazione e descrivendo invece il suo maggior legame territoriale con la realtà napoletana dell'AIL **I**. Questa scelta del piano appare abbastanza discutibile soprattutto in funzione del fatto che il territorio comunale non ha alcuna consistenza territoriale costiera.

Associato alla tavola è poi riportato il dimensionamento della sola AIL T che di seguito alleghiamo:

AIL T - Fascia vesuviana costiera	Ha	%
Aree e componenti d'interesse naturalistico	179	3,7%
Aree e componenti d'interesse storico culturale e paesaggistico	692	14,4%
Aree e componenti d'interesse rurale	2128	44,3%
Aree e componenti d'interesse urbano	1707	35,5%
Aree di criticità e degrado	77	1,6%
Nodi e reti per la connettività territoriale	24	0,5%
Aree complessive*	4807	100,0%

All'interno del documento **P.05.1 Descrizione degli Ambienti Insediativi locali** sono

poi specificati gli indirizzi delle due AIL cui appartiene il comune di San Giorgio a Cremano:

a) **AIL I:**

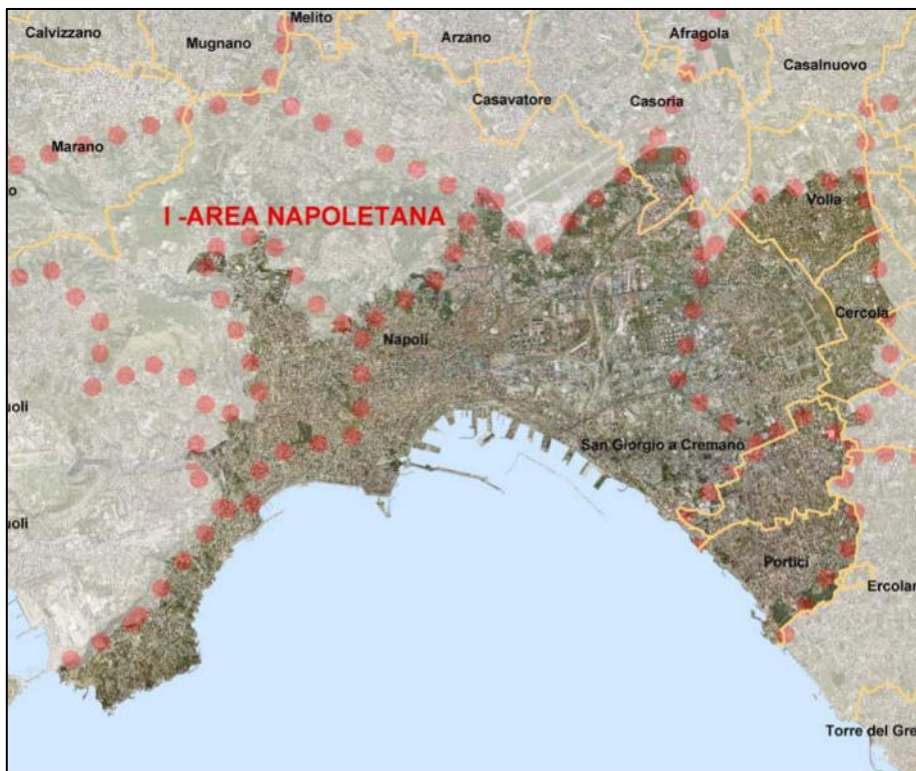


Fig. 21. Tavola P05.1 del PTC: Estensione territoriale e confini della AIL I.

Per le **aree di interesse naturalistico e rurale** si specifica come indirizzi l'attenzione alle aree agricole residuali, mentre sono da considerarsi aree di criticità e di degrado, le serre con una superficie di 38 ha pari all'1 % della superficie.

Per i **Fattori storici e caratteri recenti dello sviluppo urbanizzativo**, si pone l'accento "sulla saldatura tra le strutture urbanizzate dei vari comuni contermini della fascia costiera vesuviana, che si è ancorata al reticolo stradale e alla significativa rete di collegamenti ferroviari locali". Nonché alla dismissione nel XX sec. Delle industrie base per le quali si immaginano operazioni di riassetto infrastrutturale (che coinvolgono anche il l'aria orientale del porto di Napoli)

Per le **risorse paesistiche e ambientali** si pone l'accento sull' "originalissimo rapporto fra ambiente e paesaggio napoletani e cultura tradizionale della popolazione, che concorre a rendere quanto mai riconoscibile il paesaggio come fattore decisivo per l'identità locale". "In una realtà siffatta, si percepisce con eccezionale evidenza la inseparabilità fra ambiente, paesaggio e urbanistica. Risulta, inoltre, vincolato l'intero territorio di Portici dal D. M. 4/10/1961 e l'intero territorio di San Giorgio a Cremano dal D. M. 28/03/1985".

Pertanto sono riportati sia i beni culturali per i quali è già conosciuto l'interesse storico-architettonico dichiarato (decreti di vincolo), che i beni culturali appartenenti a quelli di cui all'art. 12 comma 1 del D.LGS. 22/01/2004 n. 42, che sono significativi ai fini della conformazione del paesaggio, della connotazione della città storica ovvero della



scena urbana, per quanto attiene S. Giorgio essi sono:

Villa Pignatelli di Montecalvo, largo Arso	San Giorgio A Cremano	Decreto Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 19/10/1976
Villa Ammarino, via Gramsci	San Giorgio A Cremano	Decreto Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 19/10/1976
Villa Carsana e Chiesa dell'Addolorata, via Pessina	San Giorgio A Cremano	Decreto Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 19/10/1976
Villa Cerbone, Villa Leone (ex Berio, ex Vacca Macchucca), via Pessina	San Giorgio A Cremano	Decreto Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 19/10/1976
Villa Caracciolo di Forino, Villa Menale, Villa Righi, Villa Zampaglione, via Pessina	San Giorgio A Cremano	Decreto Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 19/10/1976
Villa Lignola, via Galante	San Giorgio A Cremano	Decreto Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 19/10/1976
Villa Avallone (ora Tufarelli), Villa Galante, Villa Giarrusso Maria, Villa Olimpia, via Pessina	San Giorgio A Cremano	Decreto Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 19/10/1976
Villa Borrelli, Villa Carafa Percuoco, Villa Galante, via Buozzi	San Giorgio A Cremano	Decreto Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 19/10/1976
Villa Tanucci, via De Gasperi	San Giorgio A Cremano	Decreto Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 19/10/1976
Villa Vanucchi, via Roma	San Giorgio A Cremano	Decreto Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 19/10/1976
Villa Cosenza (ex-Vanucchi), Villa Giulia o De Marchi, via Cavalli di Bronzo	San Giorgio A Cremano	Decreto Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 19/10/1976
Villa Bruno, via Cavalli di Bronzo	San Giorgio A Cremano	Decreto Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 19/10/1976
Villa Salvetella, via Sant'Anna	San Giorgio A Cremano	Decreto Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 19/10/1976
Villa Salvetella, via Sant'Anna	San Giorgio A Cremano	Decreto Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 19/10/1976
Villa Pizzicato, via Pittore	San Giorgio A Cremano	Decreto Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 19/10/1976
Villa Siniscropi, via Pittore	San Giorgio A Cremano	Decreto Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 19/10/1976
Villa Bonocore, via Manzoni	San Giorgio A Cremano	Decreto Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 19/10/1976
Villa Tufarelli di sotto, via Tufarelli	San Giorgio A Cremano	Decreto Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 19/10/1976
Villa Marulli, via Bernabò	San Giorgio A Cremano	Decreto Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 19/10/1976

Per le **criticità ambientali e funzionali** si pone l'accento per l'intero contesto AIL I su: sulla carenza di spazi pubblici attrezzati specie a verde, sul problema dei rifiuti, sull'inquinamento atmosferico e l'inquinamento acustico.

Altri specifici elementi di criticità sono quelli legati ai dissesti idrogeologici che riguardano anche San Giorgio, inoltre *“La presenza di falde superficiali in terreni limosi e le carenze delle reti fognarie sono fattori di criticità nella zona pianeggiante orientale, dove eventi meteorici concentrati possono determinare allagamenti anche cospicui. Nel medesimo territorio un elemento che produce peculiari forme di criticità è rappresentato dalla presenza estesa di serre, che determinano sia negativi effetti paesaggistici per le grandi superfici riflettenti, generalmente in materiali plastici, sia preoccupanti*



concentrazioni di reflui inquinanti per fitofarmaci e fertilizzanti. La permanenza di depositi petroliferi sempre nella zona orientale costituisce un grave fattore di criticità sia sotto il profilo paesaggistico che in termini di sicurezza”.

Sono quindi illustrate le **linee strategiche generali per ambiente, paesaggio, beni culturali, insediamenti, attività, mobilità**:

- *“Razionalizzazione e decongestione dell’area centrale di Napoli attraverso il decentramento di funzioni di livello superiore pubbliche e private e l’incremento e la qualificazione dei servizi al turismo. Realizzazione delle nuove centralità: dell’area orientale attraverso l’integrazione dei servizi pubblici e privati di livello superiore, la qualificazione/riconversione e promozione delle attività produttive e la promozione di servizi alle imprese, cogliendo in particolare le opportunità offerte dalle aree industriali dismesse;”*
- riarticolazione della logistica intermodale e creazione di una organica rete delle piste ciclabili;
- tutela delle rare componenti dotate di forte specificità e visibilità dal punto di vista **paesaggistico-ambientale**, nelle quali è ancora possibile riconoscere un significativo grado di naturalità e per le quali è necessario assicurare la conservazione degli equilibri naturali e avere massima attenzione per qualsiasi azione di modifica o trasformazione;
- tutela e valorizzazione delle **superstiti aree agricole** di particolare rilevanza storica e paesaggistica per le quali il Piano è orientato ad evitare alterazioni e trasformazioni non congruenti e a valorizzare le relazioni intercorrenti tra le diverse componenti presenti;
- tutela dei **beni culturali e delle strutture insediative di interesse storico-culturale**, anche quando soltanto di valore documentario e/o paesaggistico per le relazioni che intercorrono con altre componenti territoriali;
- **riqualificazione urbana, morfologica e paesaggistica degli insediamenti di recente edificazione** e a delle infrastrutture di maggior impatto;
- riprogettazione degli aggregati insediativi nella zona industriale orientale, con la **tutela dei “casali” e degli edifici prodotti vi significativi in termini di archeologia industriale**, con la riqualificazione del **paesaggio agrario** nelle zone agricole superstiti, anche riducendo/ migliorando l’impatto degli impianti a serra, e la ricerca di nuove configurazioni insediative paesaggisticamente qualificate.

Per i **Piani e programmi in corso** sono citati come prioritari interventi nei centri storici mediante PUA che classifichino tipologie dei fabbricati e degli spazi liberi - le unità di spazio - associando a ognuna di esse un articolo della normativa che stabilisce, mediante intervento diretto, le operazioni edilizie e le utilizzazioni consentite.

b) AIL T:



Fig. 22. Tavola P05.1 del PTC: Estensione territoriale e confini della AIL T.

Per le **aree di interesse naturalistico e rurale** si specifica come indirizzi l'attenzione alle aree agricole residuali, e si pone l'accento sulla consistenza degli impianti serricoli all'interno dei tessuti urbanizzati, con conseguenti altissimi livelli di impatto ambientale. Sono inoltre riportate le tipologie di colture ortofrutticole di: pesco, albicocco, ciliegio e kaki.

Per i **Fattori storici e caratteri recenti dello sviluppo urbanizzativo**, si pone l'accento sui caratteri dell'infrastrutturazione rurale e i modi dell'urbanizzazione agraria che nel territorio di San Giorgio sono ancora in parte presenti. Sono classificati come paesaggi tipici del versante vesuviano:

- le matrici agrarie,
- le persistenze agrarie del periurbano costiero,
- il vuoto denso della produzione serricola intensiva.

Per le **risorse paesistiche e ambientali** si pone l'accento sugli aspetti di legame con la costa e sulla progressiva crescita edilizia della seconda metà del XX sec che determinano la progressiva fusione degli abitati vesuviani. In particolare si registra nel ventennio 1951-1971 le seguenti crescite: i comuni di San Giorgio a Cremano (incremento del 154%), Portici (incremento del 115%), Pompei e Torre del Greco (incremento di circa il 40%). In tal modo si è assistito al progressivo indebolimento del rapporto con il mare: “la barriera fisica costituita dalla ferrovia, le nuove espansioni edilizie che occupano le aree dei giardini delle ville vesuviane, la carenza di adeguati percorsi pedonali e ciclabili o di strade costiere, il declino delle attività legate alla pesca e alla cantieristica



determinano un isolamento della costa e l'impossibilità, a tratti, di percepire la presenza del mare".

Per le **risorse paesistiche e ambientali** l'approccio è il medesimo per l'AIL I, pertanto si rimanda alla precedente descrizione.

Per le **criticità ambientali e funzionali** si pone l'accento per l'intero contesto AIL T-fascia vesuviana costiera, sul rischio Vesuvio, difatti essa ricade completamente nel perimetro della Zona Rossa del Vesuvio individuata dalla L.R. 21/2003 come area a alto rischio vulcanico e sismico; l'area è quindi caratterizzata da numerosi elementi di criticità:

- Rischio vulcanico,
- Rischio sismico,
- Degrado morfologico-insediativo,
- Disagio urbanistico,
- Disagio abitativo, sociale ed economico,
- Rischio geomorfologico e idrogeologico,
- Compromissione ecologico-ambientale,
- Debolezza della rete infrastrutturale.

Il disagio fisico-abitativo, sociale ed economico, mette in evidenza le principali criticità connesse soprattutto alle **condizioni di inadeguatezza abitativa e socio-economica**. In particolare, gli indicatori considerati sono le aree ad elevato indice di affollamento, le aree ad elevata presenza di patrimonio abitativo non utilizzato e le aree con elevata presenza di popolazione disoccupata e in cerca di prima occupazione e basso livello di istruzione della popolazione insediata. Per San Giorgio si rileva in particolare nei tessuti contemporanei, al ***"degrado morfologico-insediativo si associano spesso condizioni di disagio urbanistico per alta densità"***.

Altro aspetto critico da non sottovalutare è il ruolo degli **impianti serricoli** che, oltre a rivestire un ruolo significativo nell'economia locale, ha consentito al contempo di contrastare i fenomeni di saturazione urbana e di abusivismo edilizio, seppure con forti contropartite ambientali in termini di inquinamento chimico e di impermeabilizzazione dei suoli.

Per le **linee strategiche generali per ambiente, paesaggio, beni culturali, insediamenti, attività, mobilità**, si pone l'accento per l'intero contesto AIL T della necessità che gli indirizzi siano compatibili con il piano che investe l'intera area vesuviana, ovvero il "Piano Strategico Operativo per i comuni del vesuviano a rischio di eruzione". Tale piano ha sancito **l'immediata inedificabilità a scopo residenziale** per tutti i 18 comuni ricadenti nella Zona Rossa, contestualmente alla messa in sicurezza del patrimonio edilizio esistente, prevedendo, inoltre, interventi sulla viabilità atti a migliorare le vie di fuga.

L'obiettivo del PSO di **mitigazione del rischio vulcanico attraverso misure di decompressione e di decongestionamento** volte a promuovere attività turistiche e sociali in sostituzione di edilizia residenziale diventa linea strategica del PTC: infatti il piano destina ad altre aree del territorio provinciale (aree di densificazione), la quota residenziale sottratta ai comuni vesuviani. Il piano inserisce tra i progetti prioritari gli



interventi previsti nelle “Aree Programma” del PSO:

1. Comune di San Giorgio a Cremano – Il centro del turismo ambientale ed enogastronomico;
2. Comune di Portici-Ercolano – Il polo della ricerca e dell’alta formazione;
3. Comune di Torre del Greco – Il polo di produzione artigianale tradizionale del corallo;
4. Comune di Torre Annunziata – Il centro di accoglienza turistica a servizio del polo nautico.

Per i **Piani e programmi in corso** poiché l’intera area AIL T ricade nella STS “MIGLIO TORRESE” a dominante Paesistico-Ambientale-Culturale definita nel PTR si prevede:

“Incremento ed integrazione tipologica di servizi urbani di livello sovracomunale e di servizi al turismo naturalistico (parco del Vesuvio). Blocco delle potenzialità di crescita dell’insediamento residenziale per i comuni dell’Area a rischio vulcanico, dato il rischio di catastrofe, integrazione di servizi urbani di livello superiore e di servizi al turismo naturalistico (parco del Vesuvio) e culturale anche cogliendo in particolare le opportunità offerte dal riuso delle aree industriali dismesse, promozione di servizi legati alle attività portuali (in particolare crocieristiche) ed alla cantieristica; valorizzazione, in ambito urbano, del “polo del corallo” (Torre del Greco); integrazione di servizi urbani di livello superiore; valorizzazione delle attività legate alla formazione universitaria ed alla ricerca attraverso la promozione di servizi. Promozione di servizi legati alle attività portuali qualificazione ed incremento dei servizi al turismo (termale, naturalistico - Monti Lattari; culturale – patrimonio archeologico)”

L’AIL T è interessato da molti progetti di programmazione negoziata per lo sviluppo locale/urbano, in particolare per San Giorgio a Cremano si individua **il Patto Territoriale del Miglio d’Oro** che nasce nel 1997 dalla volontà degli amministratori locali dei quattro comuni di San Giorgio a Cremano, Portici, Ercolano e Torre del Greco di ottimizzare risorse, obiettivi e strategie di sviluppo utilizzando uno dei nuovi strumenti per lo sviluppo locale. Le caratteristiche del tessuto produttivo locale fortemente incentrato su micro-attività commerciali, artigiane e imprenditoriali con una residuale presenza di insediamenti produttivi di medie dimensioni impongono un percorso strategico di sviluppo incentrato intorno al concetto di “concertazione dal basso” attraverso l’animazione territoriale diretta soprattutto verso l’imprenditoria locale e i giovani, raccolta di idee progetto intorno a diversi assi di sviluppo (**riqualificazione urbana, turismo, artigianato, nuove tecnologie, qualificazione e specializzazione della forza lavoro**, etc.); accompagnamento all’accesso ai finanziamenti agevolati per l’avvio dell’attività d’impresa.

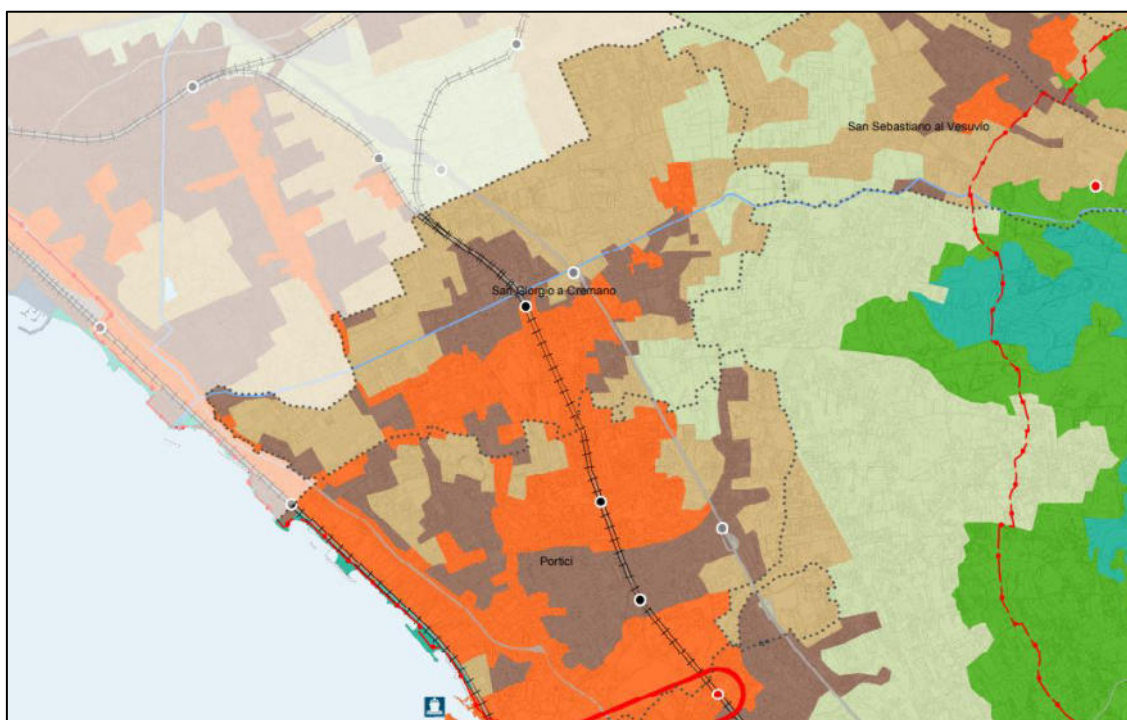


Fig. 01. Tavola P07-27 e P07-28 del PTC: Fattori strutturanti del paesaggio.



- la tavola **P06-6 del PTC: Disciplina del territorio**, alla scala 1:25.000, evidenzia la disciplina per il Comune di San Giorgio, individuando per i suoi ambiti:
 - a) **Art. 35 Laghi bacini e corsi d'acqua e relative zone di tutela**: “altri corsi d'acqua”;
 - b) **Art. 38 Centri e nuclei storici**, come componenti di interesse storico, culturale e paesaggistico;
 - c) **Art. 48 Aree agricole periurbane**, come componenti di interesse rurale;
 - d) **Art. 52 Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale**.

Nell'ambito del Comune di San Giorgio a Cremano, la *Normativa Tecnica di Attuazione del PTC* prevede disposizioni ed indicazioni normative ai fini dell'elaborazione dei PUC, che sono riportate nei paragrafi successivi.

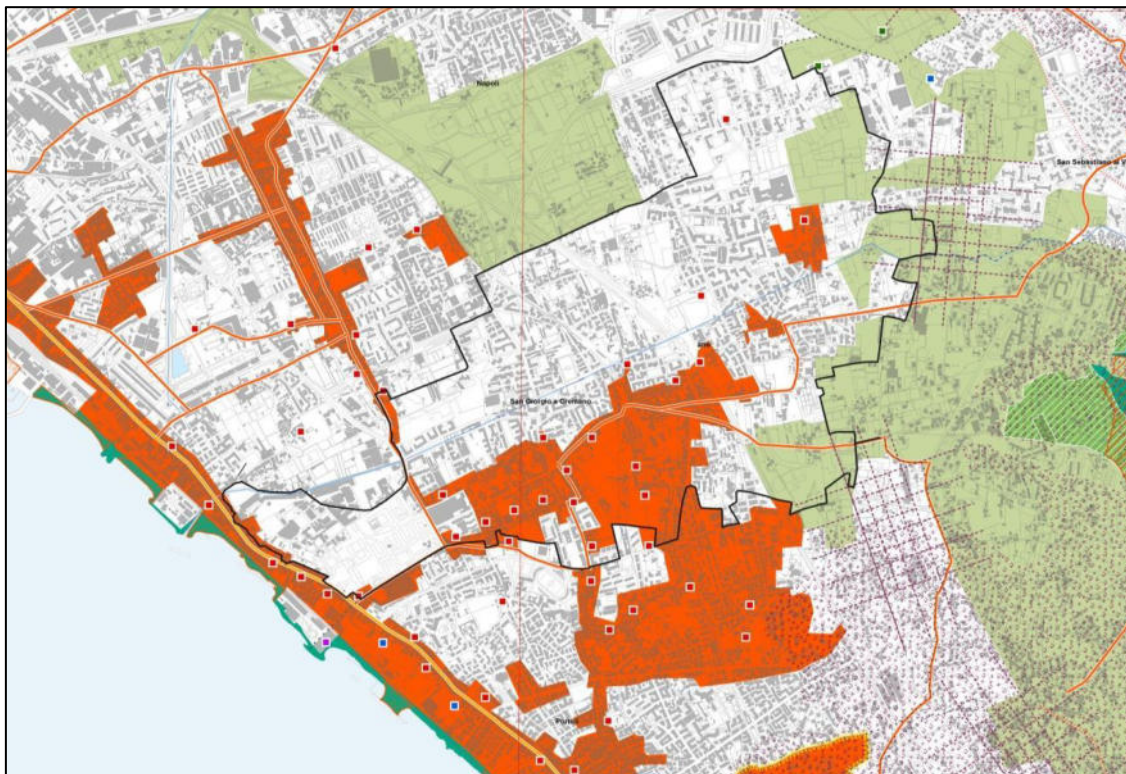


Fig. 02. Tavola P07-27 e P07-28 del PTC: Fattori strutturanti del paesaggio.

ART. 35 LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA

- LAGHI
- FIUMI
- REGI LAGNI
- TORRENTI
- ALTRI CORSI D'ACQUA

ART. 38 CENTRI E NUCLEI STORICI

- CENTRI E NUCLEI STORICI

ART. 39 SITI E MONUMENTI ISOLATI

- ARCHITETTURE RURALI
- ARCHITETTURE SACRE
- VILLE VESUVIANE

ART. 40 VIABILITÀ STORICA

- TRATTI PRINCIPALI AL 1886
- TRACCIATI DI EPOCA ROMANA

ART. 42 AREE DI CENTURIAZIONE

- MATRICI GEOMETRICHE E TRACCE

AREE DI INTERESSE RURALE

- ART. 46 AREE AGRICOLE DI PARTICOLARE RILEVANZA AGRONOMICA
- ART. 49 AREE AGRICOLE ORDINARIE
- ART. 48 AREE AGRICOLE PERIURBANE

- la tavola **P07-27 e P07-28 del PTC: Fattori strutturanti del paesaggio**, alla scala 1:10.000, evidenzia i *Centri e nuclei storici* corrispondenti, nel caso di San Giorgio a Cremano: nell'area centrale con il tessuto edilizio settecentesco (Duca di Noia 1775) e con il successivo ampliamento ottocentesco (1887), nonché con i due nuclei tra via Pittore e via Luca Giordano, ed infine, con il nucleo a monte tra via Pittore e via Salvatore di Giacomo (Chiesa della Madonna del Carmelo). Sono inoltre riportati

parte della viabilità storica d'impianto (1886) ma già presenti nel settecento, alcune ville vesuviane con decreto di vincolo. Non sono riportate le "Architetture rurali" né i giardini storici delle ville.

Il livello di dettaglio della suddetta tavola non risulta sufficiente ai fini della redazione del PUC, per cui è stata redatta una carta degli insediamenti storici di maggior dettaglio (*tav. 7.1 - Stratificazione storica dell'Edificato in scala 1:5000 del PUC*) realizzata sulla base delle carte storiche del Duca di Noia, su quelle post Unità d'Italia, sulla ricerca storica, nonché della ricognizione condotta sul campo che ha rilevato la presenza di alcuni beni non censiti.

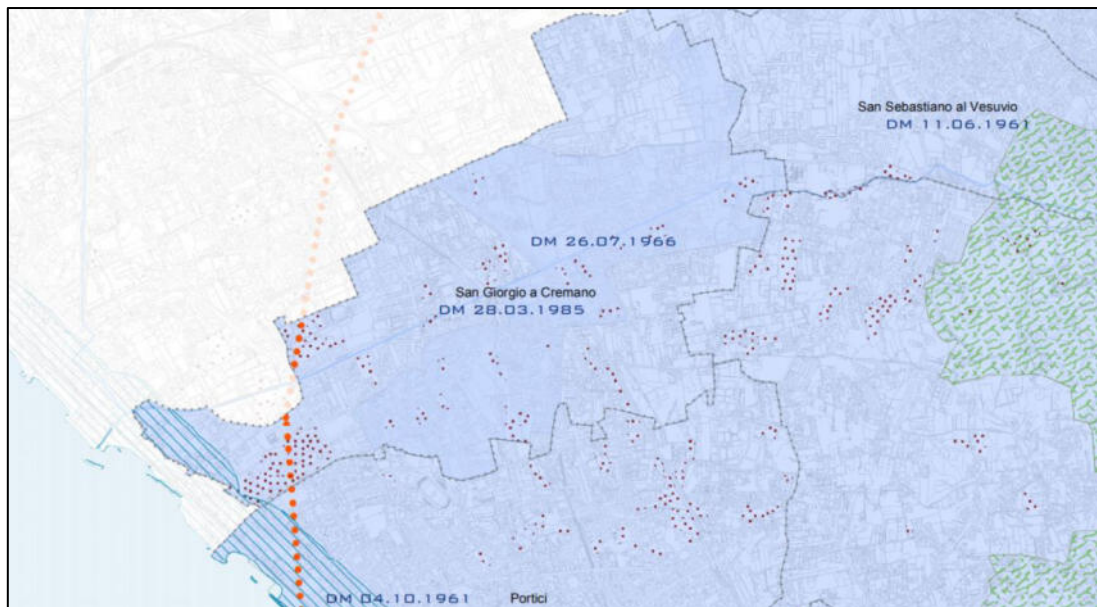


Fig. 03. Tavola P09.6 del PTC: Individuazione dei beni paesaggistici di cui all'art. 134 del D.Lgs. 42/2004.

AREE DI APPLICAZIONE DEL DLGS 42/2004, ART 134, C.1, LETT. C



AREE DI ECCEZIONALE INTERESSE PAESAGGISTICO (PTCP, ART. 44)

AREE DI APPLICAZIONE DEL DLGS 42/2004, ART 136



AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

AREE DI APPLICAZIONE DEL DLGS 42/2004, ART. 142



A - TERRITORI COSTIERI COMPRESI IN UNA FASCIA DELLA PROFONDITÀ DI 300 M [...]



B - TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI COMPRESI IN UNA FASCIA DI 300 M [...]



C - FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI [...]



F - PARCHI E LE RISERVE NAZIONALI O REGIONALI [...]



G - TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI [...]

AREE DI APPLICAZIONE DEL DLGS 42/2004, ART. 142

-  A - TERRITORI COSTIERI COMPRESI IN UNA FASCIA DELLA PROFONDITÀ DI 300 M [...]
-  B - TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI COMPRESI IN UNA FASCIA DI 300 M [...]
-  C - FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI [...]
-  F - PARCHI E LE RISERVE NAZIONALI O REGIONALI [...]
-  G - TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI [...]
-  H - AREE ASSEGNATE ALLE UNIVERSITÀ AGRARIE E ZONE GRAVATE DA USI CIVILI
-  L - VULCANI
-  M - ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO [...]

- la tavola **P.09.6 del PTC - Individuazione dei beni paesaggistici di cui all'art. 134 del D.Lgs. 42/2004**, alla scala 1:25.000, conduce una ricognizione in merito all'art. 134, 136 e 142 del *Codice sui Beni Culturali e del Paesaggio* (D.Lgs. 42/2004) ed evidenzia la presenza di:
 - gli *immobili e le aree di notevole interesse pubblico* (articolo 136), che riguardano l'intero territorio comunale;
 - le *aree tutelate per legge* (articolo 142) che evidenziano la presenza della fascia di rispetto della profondità di 300m per i territori costieri e territori coperti da foreste e boschi.

Si precisa a tal proposito che è stato erroneamente indicata un'area interessata da "boschi e foreste" laddove invece è presente l'Ex Area Militare della "Caserma Cavalleri" che di seguito riportiamo in una vista aerea.



Fig. 04. Stralcio di foto aerea attuale con indicazione della ex Caserma Cavalleri..

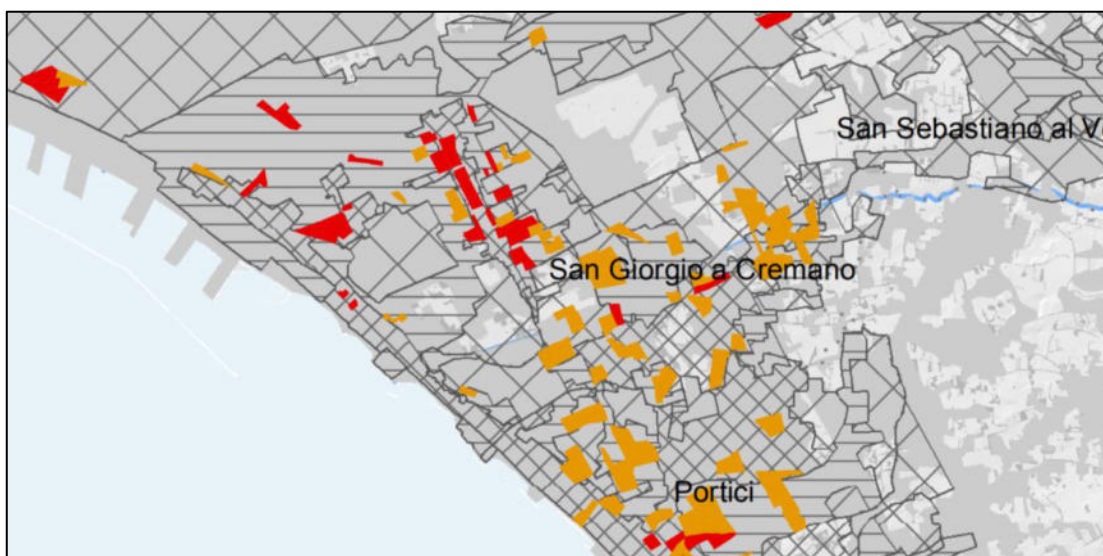


Fig. 05. Tavola P10.60 del PTC: Aree di disagio socio-abitativo.

AREE DI DISAGIO SOCIO-ABITATIVO (*)

- LIVELLO ELEVATO
- LIVELLO MEDIO

DISCIPLINA DEL TERRITORIO

- X CENTRI E NUCLEI STORICI
- INSEDIAMENTI URBANI PREVALENTEMENTE CONSOLIDATI
- / AREE DI CONSOLIDAMENTO URBANISTICO E DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE
- . AREE DI INTEGRAZIONE URBANISTICA E DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

- la tavola **P.10.0 del PTC – Aree di disagio socio-abitativo**, alla scala 1:75.000, evidenzia la presenza di numerose aree con un *livello medio* di disagio localizzate in quasi tutto il territorio comunale e due aree di disagio di *livello elevato* corrispondenti a: un ambito nel centro storico localizzato tra via A. Gramsci e via F. Capiello; un isolato urbano tra via Pittore e via F. Turati.

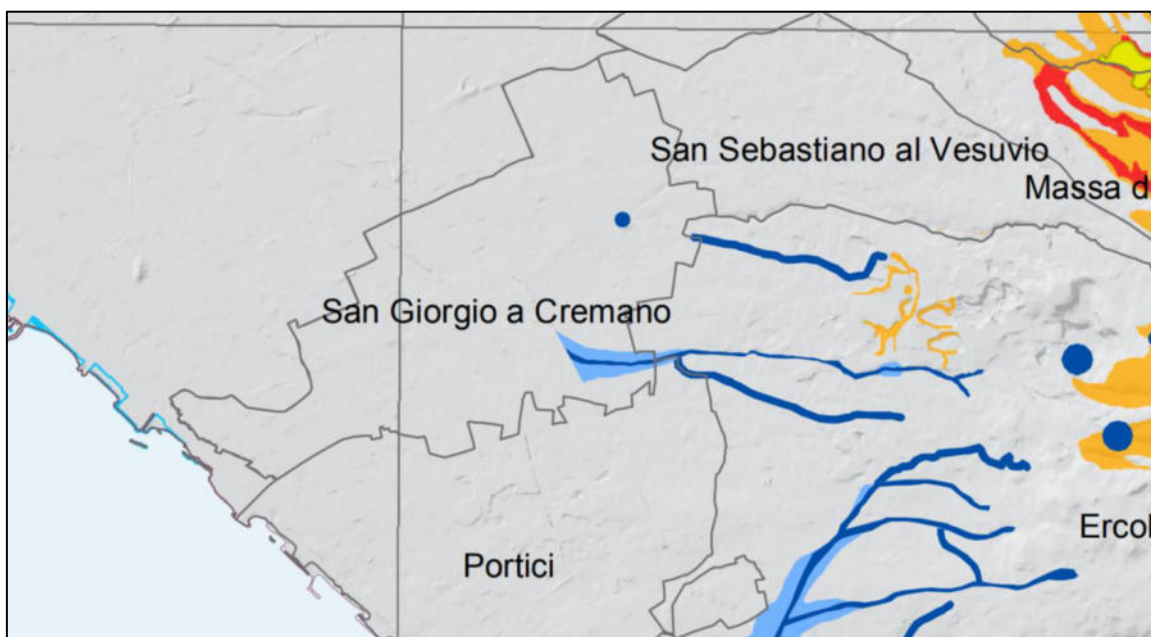


Fig. 06. Tavola I.03.0 del PTC: Pericolosità idraulica e da frana elevata e molto elevata.

PERICOLOSITÀ IDRAULICA



- La tavola I.03.0 del PTC – Pericolosità idraulica e da frana elevata e molto elevata, alla scala 1:75.000 riporta l'aggiornamento 2015 del PSAI redatto dalla Ex AUTORITA' DI BACINO REGIONALE DELLA CAMPANIA CENTRALE, nel caso di San Giorgio a Cremano risultano aree gravate dalla sola pericolosità idraulica P3 – elevata e P2-media, corrispondenti al Vallone del Monaco Aiello e all'alveo Farina.



5.2.5. La normativa relativa agli elementi evidenziati per San Giorgio a Cremano nelle tavole del PTC dell'Area Metropolitana di Napoli

Nell'ambito della Normativa Tecnica di Attuazione del PTC si evidenzino le seguenti disposizioni ed indicazioni normative ai fini dell'elaborazione dei PUC.

e) **Art. 35 Laghi bacini e corsi d'acqua e relative zone di tutela:** "altri corsi d'acqua":

1. Il PTC individua e perimetra negli elaborati P.06 e P.07 gli alvei e gli invasi di laghi, bacini e corpi idrici superficiali caratterizzati da significativa rilevanza idraulica e paesaggistica.

2. I Comuni disciplinano tali aree, nell'ambito dei PUC disponendo:

- per i laghi:

a) la salvaguardia della risorsa acqua e il rispetto o il ristabilimento degli equilibri idrogeologici, coerentemente con le indicazioni dei Piani di Bacino;

b) il divieto di interventi edificatori o infrastrutturali privati in una fascia di rispetto di larghezza non inferiore a 300 m dalle sponde;

c) la naturalizzazione e il recupero della fruibilità delle sponde con aumento (e in assoluto non riduzione) della accessibilità ciclopedonale al lago attraverso percorsi pubblici;

- per le fasce fluviali vegetate:

a) la continuità di alberature lungo la sponda, da completare e reintegrare ex novo, eccetto per quelle ricadenti nelle aree inondabili per le quali va rispettato quanto indicato nei PAI dell'AdB,

- per i fiumi:

a) la salvaguardia quantitativa e qualitativa della risorsa acqua negli alvei naturali e nei reticoli irrigui e di drenaggio, con contenimento degli impatti da inquinamento e degli utilizzi impropri;

b) il rispetto o il ristabilimento degli equilibri idrogeologici, coerentemente con le indicazioni dei Piani di Bacino;

c) il divieto di interventi edificatori o infrastrutturali privati in una fascia di rispetto di larghezza non inferiore a 150 m dalle sponde;

d) la naturalizzazione e il recupero di fruibilità delle sponde con aumento (e in assoluto non riduzione) dell'accessibilità ciclopedonale al fiume attraverso percorsi pubblici;

3. Nelle fasce di cui al precedente comma 2 i PUC possono consentire la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, legittimamente realizzati o legittimati a seguito di rilascio di atti in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di "condono edilizio", nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili e di parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

4. I PUC, per perseguire la ricomposizione ambientale, paesaggistica e urbanistica delle aree di cui al precedente comma, possono individuare gli immobili legittimi contrastanti con i valori tutelati dal presente articolo prevedendo la demolizione integrale degli stessi e la ricomposizione delle aree di sedime.



5. Per l'attuazione degli interventi di cui al precedente comma i PUC individuano le zone territoriali omogenee nelle quali è consentito ricostruire i volumi demoliti. Ai proprietari degli immobili da trasferire può essere riconosciuta una incentivazione urbanistica di cui all'articolo 12 del regolamento regionale n. 5/2011, nella misura massima del 35% di quello demolito. Tali interventi sono realizzati nel rispetto del sistema dei vincoli di cui alla legislazione vigente e subordinatamente alla predisposizione di un Piano di riqualificazione ambientale che disciplini in dettaglio il meccanismo premiante unitamente alle modalità di realizzazione del progetto.

f) **Art. 38 Centri e nuclei storici**, come componenti di interesse storico, culturale e paesaggistico;

1. I centri storici sono considerati risorsa primaria ai fini dell'identità culturale e della qualità del quadro di vita attuale e futuro della popolazione provinciale. Pertanto ne devono essere conservati integralmente e valorizzati con appositi progetti di qualificazione i caratteri costitutivi di interesse generale. Tali caratteri strutturali sono individuati essenzialmente nella forma, nella riconoscibilità, nell'integrità e pregnanza culturale e nella stessa qualità prossemica dello spazio collettivo e nelle regole insediative tipo-morfologiche.

2. Si assumono invece come variabili storiche e come caratteri di interesse individuale, nella misura in cui non interferiscano con gli aspetti succitati, le destinazioni d'uso e le suddivisioni immobiliari, nonché la forma di quelle componenti di cui non si può avere percezione significativa dallo spazio pubblico.

3. Più specificamente si individuano come fattori strutturali, oggetto di tutela integrale:

a) la struttura di impianto, con particolare riferimento alle tracce più antiche (segni di centuriazione, allineamenti etc.) e l'interfaccia con il paesaggio circostante ove ancora leggibile nei suoi caratteri storici, con particolare riferimento ai bordi consolidati ove esistenti, agli assetti ortivi e ai giardini di origine storica e alle infrastrutture ad essi connesse;

b) il sistema dei percorsi, delle piazze e del verde pubblico, ivi inclusi gli aspetti materico-cromatici e l'arredo;

c) il rapporto tra la tipologia edilizia e la morfologia urbana, riconoscendo il valore di cultura storica ai tipi abitativi e di elementi primari della forma storica ai monumenti architettonici;

d) tutte le componenti dei prospetti edilizi visibili dallo spazio pubblico (attacco a terra, spartito di facciata e attacco al cielo) con inclusione dei dettagli architettonici e delle finiture, nonché degli elementi di arredo –anche mobile– a carattere persistente;

e) le coperture, nella misura in cui concorrono a definire l'identità dell'immagine urbana.

4. Soppresso.

5. Soppresso.

6. Il PTC individua e delimita negli elaborati P.06 e P.07 i centri e nuclei storici identificati nelle parti del territorio che risultano edificate con sostanziale continuità al 1936, come documentato dalla cartografia IGM aggiornata a tale data, ed estesi a comprendere gli spazi ancora liberi ad esso adiacenti che si configurano, o possono configurarsi attraverso adeguati interventi di riqualificazione e/o ripristino, come spazi di



relazione percettiva e di tutela; per il Comune di Napoli è stato assunto come perimetro dei centri e nuclei storici quello riportato nella cartografia della Variante generale al PRG approvata nel 2004 che, nel caso di contrasto con la cartografia del PTC, è considerata prevalente.

7. I PUC e gli altri strumenti urbanistici comunali disciplinano, gli interventi di tutela e di recupero e le trasformazioni ammissibili nei centri e nuclei storici assumendo quali principali finalità la conservazione integrale dei caratteri strutturali degli insediamenti, della loro fruibilità e degli elementi di relazione storica con il contesto nonché, ove possibile, il ripristino degli stessi attraverso idonei interventi sugli elementi alterati. Tutte le trasformazioni ammissibili devono essere verificate nella fase di adeguamento dei PUC al PTC.

8. A tali fini i PUC:

a) provvedono ad approfondire l'analisi relativa al sistema insediativo storico comunale sulla base di adeguati studi ricognitivi e di idonea documentazione storica, cartografica e iconografica – anche utilizzando gli studi di cui alla L.R. n.26/2002 –, al fine di verificare ed integrare le delimitazioni riportate nelle tavole del PTC, nonché al fine di individuare eventuali ulteriori insediamenti di interesse storico. Gli studi di cui sopra dovranno costituire parte integrante della relazione allegata al PUC;

b) contengono tutti gli elementi necessari per consentire, in sede di piano attuativo e di qualsiasi altro atto di pianificazione e programmazione, la puntuale definizione degli interventi di tutela e recupero per tutti gli edifici e gli spazi liberi;

c) contengono, altresì, l'analisi approfondita dei caratteri strutturali dei centri e nuclei storici identificati di cui al precedente comma 3;

d) dettano disposizioni volte a garantire la conservazione e, ove necessario, il ripristino dei seguenti fattori:

- leggibilità e integrità del disegno dell'impianto urbano con riferimento ai tracciati, agli spazi pubblici e ai relativi affacci e ai complessi costruiti con le relative tipologie o architetture rilevanti per l'identità storica;

- articolazione dei caratteri tipo-morfologici, formali e costruttivi, dei tessuti edilizi e degli spazi aperti da salvaguardare con riferimento alle tipologie ricorrenti, ai materiali e alle tecniche costruttive locali, ai rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati;

- leggibilità e fruibilità dell'impianto complessivo nell'inserimento nel territorio circostante e delle strutture e degli elementi naturali o di archeologia antica e medievale che hanno influenzato l'impianto insediativo.

9. I PUC, per perseguire la ricomposizione ambientale, paesaggistica e urbanistica dei centri di cui al presente articolo, possono individuare gli immobili legittimi contrastanti con i valori tutelati dal presente piano prevedendo la demolizione degli stessi e la ricomposizione delle aree di sedime.

9 bis I PUC individuano altresì gli edifici ricadenti nelle aree a rischio idrogeologico "Molto Elevato R4" (frane ed alluvione) secondo i vigenti PAI, verificando se ci siano, fra questi, immobili aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 9 da delocalizzare o di converso se vi siano elementi di particolare valore storico-architettonico e/o adibiti a funzioni sensibili per i quali predisporre particolari prescrizioni all'interno del Piano comunale di protezione civile e per i quali è possibile prevedere la delocalizzazione delle



funzioni.

10. Per l'attuazione degli interventi di cui ai precedenti commi 9 e 9bis i PUC individuano le zone territoriali omogenee nelle quali e' consentito ricostruire i volumi demoliti. Ai proprietari degli immobili da trasferire può essere riconosciuta una incentivazione urbanistica di cui all'articolo 12 del regolamento regionale n. 5/2011, nella misura massima del 35% di quello demolito. Tali interventi sono realizzati nel rispetto del sistema dei vincoli di cui alla legislazione vigente e subordinatamente alla predisposizione di un Piano di riqualificazione ambientale che disciplini in dettaglio il meccanismo premiante unitamente alle modalita' di realizzazione del progetto.

11. I PUC inoltre dovranno assicurare:

- a) la residenzialità come destinazione prevalente, accompagnata da quella commerciale e artigianale tradizionale e compatibile con le tipologie edilizie storiche;
- b) la massima quantità di servizi ed attrezzature per la residenza consentita dalla configurazione urbanistica e dalle caratteristiche dell'edilizia storica
- c) la permanenza e lo sviluppo dei centri commerciali naturali, come fattore di frequentazione e vivibilità dei centri storici, favorendo la pedonalizzazione, l'accessibilità, la cura degli spazi pubblici e dei servizi ai clienti e gestori;
- d) il sostegno e l'incoraggiamento alle attività culturali e di divertimento, come biblioteche, musei, teatri, cinema, sale espositive, circoli culturali, istituzioni scientifiche, centri di ricerca, ogni tipo di istruzione e formazione, artigianato artistico, ricettività e ristorazione presenti nei centri storici, ovvero creando le condizioni per attrarre le medesime attività;
- e) la conservazione degli spazi scoperti;
- f) la salvaguardia delle aree libere contigue ai centri e nuclei storici, promuovendone, ove necessario, il recupero ambientale e consentendo la realizzazione di parchi e giardini pubblici. Per i nuclei storici non urbani i PUC individuano altresì idonee aree di pertinenza morfologica e paesaggistica, ove queste non siano state già individuate dal PTC, e definiscono eventuali ulteriori disposizioni volte alla conservazione della caratterizzazione non urbana dei predetti nuclei.

12. Nelle more dell'adeguamento dei PUC al PTC sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1 lett. a), b) e c), del DPR 380/2001, nonché cambiamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona.

13. I Comuni dotati Piano di Recupero esteso all'intero centro storico, oppure di strumento urbanistico generale che abbia già proceduto ad un'analisi delle tipologie edilizie del centro storico, dotandosi di una normativa di tutela e valorizzazione alla scala del singolo edificio, sono esclusi dalle limitazioni di cui al precedente comma 12.

g) **Art. 48 Aree agricole periurbane**, come componenti di interesse rurale;

1. Le aree agricole periurbane comprendono le aree che presentano precisi rapporti spaziali di contiguità o inclusione con le aree urbanizzate centrali o periferiche, ovvero intercluse tra più aree urbanizzate con una elevata contiguità insediativa, ove maggiormente si concentrano le pressioni edificatorie e di trasformazione per usi extragricoli e più forti sono i rischi di compromissione della struttura produttiva primaria e della qualità ambientale. Tali aree sono individuate negli elaborati P.06.



2. In queste aree si dovrà puntare alla realizzazione di un equilibrio stabile fra sistema agricolo, sistema delle risorse naturali e sistema urbano attraverso la riduzione delle pressioni urbane sulle attività produttive agricole, la tutela e l'arricchimento delle presenze naturali e del paesaggio, la creazione e valorizzazione di spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica, anche al fine di potenziare le rete ecologica, così come disposto nel successivo articolo 62.

3. In considerazione dell'elevata valenza ambientale che tali aree assumono per il contesto urbanizzato, dal punto di vista ecologico (rigenerazione aria, acqua, suolo) e, in alcuni casi, anche dal punto di vista paesaggistico, i PUC, provvedono a:

- a) valorizzare i caratteri consolidati del paesaggio rurale;
- b) individuare e delimitare le aree idonee a garantire la continuità delle attività agricole;
- c) 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;
- d) salvaguardare le aree di maggiore fertilità o utilizzate per colture specializzate o considerate rilevanti dal punto di vista paesaggistico;
- e) individuare e salvaguardare i corridoi verdi esistenti favorendo la connessione di aree agricole marginali o intercluse.
- f) Individuare gli aggregati edilizi esistenti in conformità agli Indirizzi di cui al successivo articolo 77.

4. Per le infrastrutture o gli insediamenti che determinano una diminuzione significativa di aree agricole, i piani comunali sono tenuti a dimostrare con studi specifici:

- a) l'effettiva necessità delle trasformazioni previste in base ai fabbisogni infrastrutturali;
- b) l'impossibilità di seguire adeguate alternative e dunque di riutilizzare aree già edificate;
- c) la programmazione di opere di compensazione ecologica e di ricostruzione delle reti ecologiche, prevedendo, in localizzazioni a ciò opportune, la creazione di aree verdi (boschi, parchi e giardini pubblici, orti botanici) di superfici pari a quelle sottratte per i nuovi insediamenti.

(dal comma 5 al comma 8 soppressi)

9. Per le aree di cui al presente articolo destinate dalla pianificazione urbanistica comunale ad un uso extragricolo, nel rispetto degli indirizzi e delle priorità indicate dalle presenti norme, è richiesto, prima della trasformazione, l'accertamento, a cura e spesa del proprietario, di presenza nel suolo di sostanze inquinanti o rifiuti tossici.

h) Art. 52 Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale.

1. Nelle Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale le trasformazioni previste dai PUC, articolate anche per sottozona, dovranno essere finalizzate al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente, nonché alla riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, configurando gli interventi di ristrutturazione urbanistica e completamento come occasione per ridisegnarne e qualificarne l'assetto.



2. A tali fini la nuova edificazione, ed in particolare quella residenziale, deve essere prevista all'interno di una strategia di consolidamento dell'impianto urbano e di incremento della dotazione di servizi ed attrezzature, nonché di integrazione sociale, al fine di migliorare le condizioni complessive dell'esistente e di rafforzarne le relazioni con il contesto urbano.

3. Le disposizioni degli strumenti urbanistici generali devono evitare la dilatazione delle zone edificate puntando prioritariamente alla ricucitura del costruito e programmando le nuove edificazioni in contiguità con l'edificato esistente, definendo altresì margini riconoscibili agli insediamenti urbani.

4. Gli interventi di integrazione edilizia devono essere improntati a criteri di sostenibilità ambientale assicurando un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree verdi, aree impermeabili ed aree permeabili (con l'applicazione di parametri massimi, l'idoneo trattamento dei suoli scoperti pavimentati, ecc.) e incentivando l'utilizzo di materiali edilizi ecosostenibili, nonché assumendo la riqualificazione e/o la realizzazione del sistema degli spazi pubblici – le attrezzature e la rete di percorsi e piazze – come elemento strutturante sotto il profilo spaziale e funzionale.

5. I PUC devono promuovere la riqualificazione dei comparti urbani caratterizzati da una commistione disordinata di funzioni residenziali e produttive valutandone la caratterizzazione funzionale più appropriata e la collocazione territoriale, prevedendo in ogni caso la rilocalizzazione all'interno di aree attrezzate delle attività incompatibili con i tessuti residenziali o collocate in sedi improprie. A tal fine i comuni possono prevedere una premialità urbanistica che tenga conto dell'impatto economico derivante dalla rilocalizzazione delle predette attività.

6. Per la riqualificazione delle aree industriali esistenti e per la progettazione delle nuove "aree attrezzate" per la produzione di interesse locale, i PUC recepiscono gli indirizzi di cui all'articolo 71- Indirizzi per le aree e i complessi produttivi di interesse locale.

7. I programmi di riuso delle aree e degli edifici dismessi devono essere predisposti e/o valutati all'interno di strategie di pianificazione urbanistica complessiva finalizzando il riuso ad un'azione di riqualificazione dell'area interessata, valutando in particolare gli effetti urbanistici delle nuove destinazioni sul contesto e le eventuali priorità per destinazioni volte all'incremento della dotazione di attrezzature pubbliche, nonché finalizzando il riuso a forme di "risarcimento ambientale" destinando a verde pubblico una quota dei suoli. Gli interventi di riuso di aree ed edifici dismessi dovranno essere realizzati secondo gli indirizzi ed i criteri di cui all'articolo 78.

8. La promozione di interventi di riqualificazione deve essere estesa anche alle aree in cui sono presenti funzioni e attività marginali (quali depositi, impianti tecnologici ecc.).

9. La pianificazione comunale deve essere finalizzata alla realizzazione di interventi volti al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente determinati nell'ambito del dimensionamento del PUC, coniugando tale finalità con gli obiettivi di riorganizzazione, consolidamento e riqualificazione urbanistica ed ambientale nonché di miglioramento del paesaggio urbano, prevedendo, pertanto, anche interventi di ristrutturazione urbanistica delle zone già edificate sulla base dei criteri indicati per le zone urbane con impianto incompiuto di cui alla lettera c) del comma 9 del precedente articolo 51.



10. Nell'ambito delle disposizioni strutturali dei PUC, le Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale devono essere incluse tra le aree trasformabili.

11. Nelle aree di cui al presente articolo la disciplina urbanistica generale deve disporre:

a) l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;

b) il prioritario riutilizzo delle aree e degli immobili dismessi e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti al fine di ridurre l'impegno di suolo;

c) la riqualificazione morfologico-spaziale delle zone edificate. Nell'ambito di tali interventi la pianificazione comunale, al fine di incentivare la riqualificazione di interi comparti, può riconoscere ai proprietari di edifici esistenti per i quali è prevista la demolizione e la successiva ricostruzione, un incremento del volume realizzabile nella misura massima del 30% di quello demolito, nei limiti del dimensionamento complessivo del PUC.

d) la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;

e) la destinazione prioritaria ad attrezzature pubbliche delle aree incolte di cui al successivo articolo 54;

f) un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari;

g) la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;

h) la localizzazione delle sedi dei servizi di base in funzione dell'accessibilità pedonale;

i) la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico ed in continuità con gli insediamenti preesistenti;

j) il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30mq/mq;

k) la conservazione delle aree agricole urbane, di cui al successivo articolo 54, per una estensione non inferiore al 30% di quella attuale. Negli interventi di riorganizzazione e di nuova urbanizzazione si deve evitare la saldatura tra gli abitati dei diversi comuni;

l) il recupero di un rapporto qualificante sotto il profilo spaziale e in particolare paesaggistico-ambientale tra il contesto agricolo e le adiacenti zone urbanizzate e da urbanizzare;

m) la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; a tal fine i Comuni dovranno definire idonee procedure e modalità per il trasferimento. A tal fine i



comuni possono prevedere una premialità urbanistica che tenga conto dell'impatto economico derivante dal trasferimento delle predette attività.

n) la realizzazione di parcheggi scambiatori;

o) la realizzazione o l'incremento di una rete di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili.

12. Per la realizzazione di parcheggi, di percorsi pedonali e ciclabili, nonché per gli interventi sulla rete stradale i PUC devono osservare le disposizioni di cui al Capo VI, Nodi e reti per la connettività territoriale, delle presenti norme.

13. I PUC devono contenere, inoltre, indirizzi e criteri relativi alla qualità architettonica delle costruzioni, prescrivendo altresì l'utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura bioclimatica, ed ai caratteri delle sistemazioni esterne degli spazi pubblici e privati; tali disposizioni devono riguardare sia gli interventi sul tessuto urbanistico e sul patrimonio edilizio esistenti sia gli interventi di nuova edificazione.

13 bis. Al fine di dare attuazione alle strategie di rilocalizzazione residenziale, volte a mitigare gli effetti del rischio vulcanico, nonché di riequilibrio territoriale, mediante la riarticolazione del sistema urbano policentrico, i Comuni che dimostrino che le aree del presente articolo 52 presentino sia le caratteristiche di cui al comma 4 del precedente articolo 50, che quelle di cui ai commi 7, 8 e 9 del successivo articolo 53, possono chiedere l'attribuzione di una quota aggiuntiva del fabbisogno residenziale ai sensi dei commi 3 e 4 del successivo articolo 53.

(dal comma 14 al comma 17 soppressi)

i) **Articolo 54 – Aree verdi e spazi aperti presenti nei tessuti urbani.**

1. All'interno delle aree urbanizzate di cui ai precedenti articoli 51, 52 e 53 i Piani urbanistici comunali:

a) individuano, operando ad una adeguata scala di dettaglio, le seguenti diverse tipologie di aree verdi e spazi aperti presenti nei tessuti urbani:

- 1) Aree agricole con sistemazioni tradizionali di elevato valore conservativo, agronomico, esteticoperceptivo e storico-culturale (terrazzamenti, ciglionamenti);
- 2) Aree agricole urbane
- 3) Spazi aperti e aree incolte
- 4) Aree a verde ornamentale (parchi, giardini)
- 5) Aree di pertinenza della rete infrastrutturale e delle attrezzature.

b) definiscono norme per l'utilizzo sostenibile delle diverse tipologie di aree avanti descritte, che costituiscono nel loro complesso una rete ecologica multifunzionale di spazi aperti in ambito urbano, in grado di erogare un'ampia gamma di prestazioni e servizi indispensabili per il mantenimento di livelli accettabili di qualità urbana: autodepurazione, regolazione del microclima finalizzato al contenimento delle isole di calore, mantenimento della biodiversità, mantenimento dell'agricoltura urbana, fornitura di opportunità per la ricreazione e la vita all'aria aperta, miglioramento dei paesaggi urbani, mitigazione del rischio idrogeologico e vulcanico, riequilibrio ambientale ed ecologico degli ambienti urbani;



c) definiscono misure di salvaguardia per le aree agricole di cui al punto 1) della precedente lettera a), che devono mantenere l'attuale destinazione d'uso agricola, favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti;

d) promuovono l'esercizio di attività agricole multifunzionali e interventi di forestazione urbana;

e) Soppressa;

f) definiscono norme e criteri per il corretto inserimento ambientale e paesaggistico di nuove opere, attrezzature, impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali privilegiando localizzazioni marginali, o comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti, al fine di salvaguardare la continuità, multifunzionalità ed accessibilità del sistema di spazi aperti urbani e periurbani.

g) Salvaguardano le Aree a verde ornamentale (parchi, giardini) esistenti, di cui al punto 4) della precedente lettera a).

(dal comma 2 al comma 4 soppressi)

5. Per le infrastrutture di collegamento esistenti devono essere previste opere di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici per migliorare le relazioni tra l'infrastruttura ed il contesto.

6. Soppresso.

7. I PUC prevedono, nel rispetto delle disposizioni di tutela precedentemente esposte ed attraverso le opportune modalità di accordo con i privati proprietari: a) l'istituzione di aree da destinare ad orti urbani b) la realizzazione di percorsi didattici c) la realizzazione di percorsi ciclabili.

5.3. IL PIANO STRATEGICO OPERATIVO DELL'AREA VESUVIANA L.R. 21/2003

Nel suo documento conclusivo (ottobre 2006) il PSO tende a rendere operative le strategie individuate già dalla stesura del *Documento di prima fase* (aprile 2005) come strumento di governare dei territori coinvolti dal **Rischio Vesuvio** e ricadenti nella a Zona rossa.

Tra le finalità del PSO, articolate in un quadro strategico, sono previsti tre *Lineamenti prioritari e irrinunciabili* connessi ai contenuti caratterizzanti del Piano:

1. Mettere in sicurezza il territorio, ovvero con azioni di Mitigazione del rischio ambientale (rischio idrogeologico e idraulico) per i quali è previsto il sostegno economico-finanziario pubblico (art. 10 delle NTA del PSO);

2. Ridurre i pesi abitativi innalzando la qualità insediativa e ambientale, anche attraverso la messa in sicurezza e la riqualificazione del patrimonio storico, anche in questo caso è previsto il sostegno economico-finanziario pubblico (art. 11 delle NTA del PSO);

3. Adeguare il reticolo delle vie di fuga razionalizzando il sistema infrastrutturale, in accordo con i documenti di pianificazione nazionale, regionale e provinciale (art. 12 delle NTA del PSO).

Cui si aggiungono ulteriori due *Lineamenti integrativi e sinergici*, che sulla base degli approfondimenti e delle valutazioni sin qui sviluppate, si concentrano nei seguenti due:

4. Valorizzare le propensioni economico-territoriali incentivando processi di sviluppo locale (Sostenere le attività produttive connesse alle risorse forestali e agrarie, Sviluppare filiere economiche innovative nel rispetto delle propensioni produttive tradizionali)

5. Potenziare le reti ecologiche.

I contenuti, gli obiettivi e le azioni costitutive di tali Lineamenti sono specificati negli elaborati A1a e A1b del PSO, sintetizzati graficamente nella tavola della Visione strategica d'insieme di cui si riporta uno stralcio:





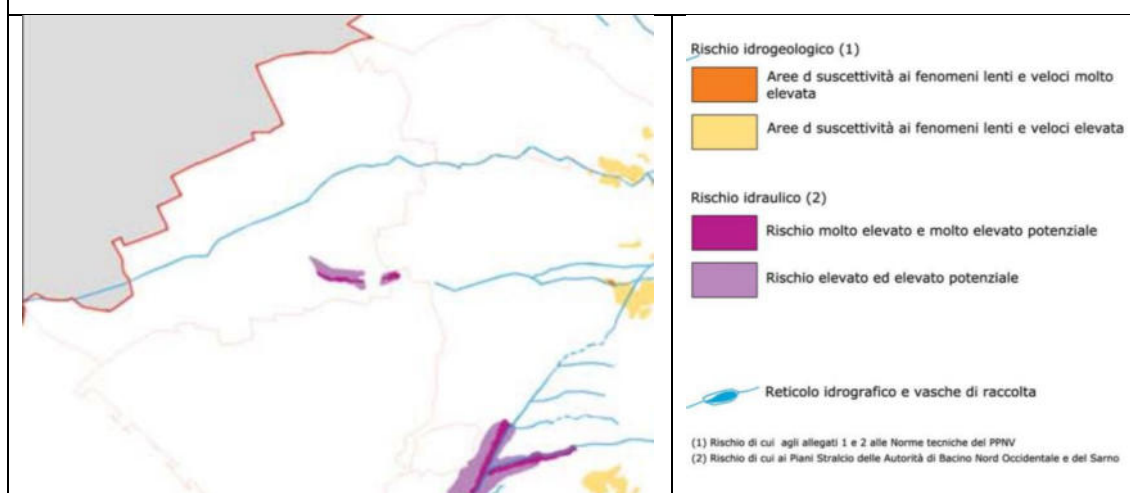
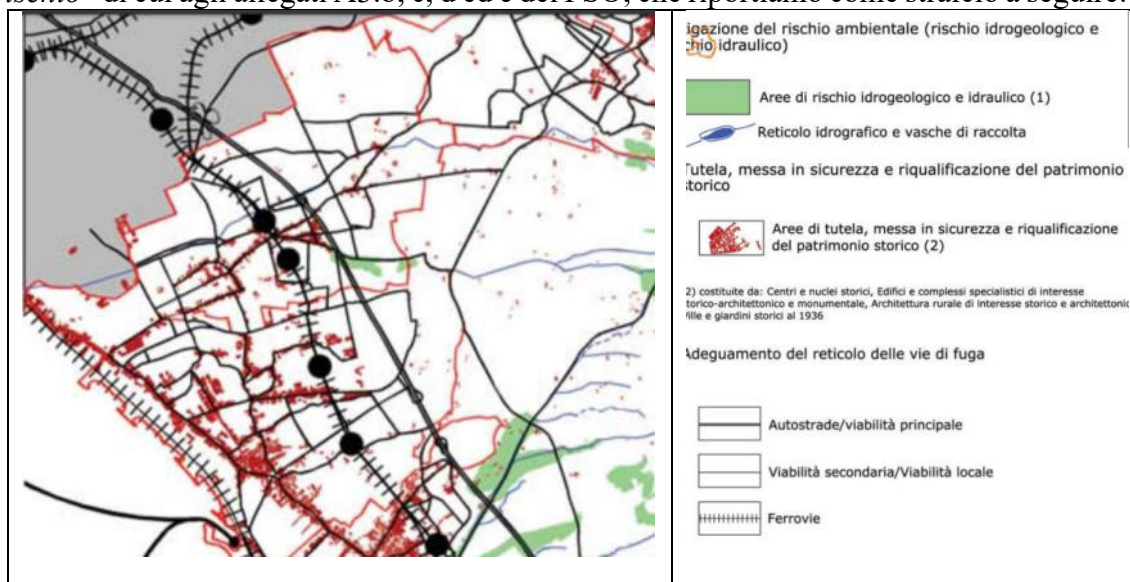
Ai fini del raggiungimento degli obiettivi il PSO individua un complesso organico di incentivi urbanistici destinati prioritariamente alla riduzione della funzione abitativa e, contemporaneamente, all'incremento dei servizi e delle funzioni economico-produttive compatibili necessarie per lo sviluppo locale. Gli incentivi si articolano nelle seguenti tipologie (art. 4, 5, 6 7 e 8 del Titolo I delle NTA), che di seguito si riportano in forma ridotta ai fini del PUC:

1. **Demolizione di edifici residenziali di nessun valore storico-architettonico e ambientale con trasferimento di cubatura in altro sito**, cui corrisponde una premialità variabile in termini d'incremento della SUL applicabile ad alcuni edifici e tessuti del patrimonio edilizio residenziale esistente moderno e contemporaneo;
2. **Adeguamento degli edifici residenziali ad usi diversi**, cui corrisponde una premialità pari all'incremento del 20% della SUL esistente, rivolto al patrimonio edilizio residenziale storico e non. Il riconoscimento dell'incentivo premiale è subordinato a requisiti e condizioni;
3. **Adeguamento del patrimonio edilizio esistente al rischio sismico e vulcanico**, cui corrisponde una premialità pari all'incremento del 10% della SUL esistente, esteso, oltre che a tutti gli edifici residenziali storici e non, anche agli edifici produttivi e alle attrezzature esistenti. Il riconoscimento dell'incentivo premiale è subordinato a requisiti e condizioni;
4. **Incintivi per la realizzazione di opere di salvaguardia territoriale, servizi e infrastrutture** riconducibili alle finalità del PSO, cui corrisponde una premialità pari all'incremento della SUL esistente rispettivamente del 20% (opere di salvaguardia) e del 10% (opere di urbanizzazione primaria e secondaria aggiuntive rispetto a quelle connesse agli oneri ordinari), Il riconoscimento dell'incentivo premiale è subordinato a requisiti, condizioni e oneri straordinari da corrispondere al Comune;
5. **Incentivi per l'attivazione di programmi integrati di intervento per la riqualificazione ambientale, insediativa e funzionale di tessuti residenziali**, costituiti da una pluralità di edifici, cui corrisponde una premialità pari all'incremento del 30% della SUL esistente, rivolto al patrimonio edilizio residenziale storico e non. Tale premio può costituire una risorsa integrativa a sostegno degli interventi programmati di tipo puntuale (Titolo III delle NTA);
6. **Incentivi per i trasferimenti compensativi degli incentivi urbanistici non realizzabili in sito relativi ad interventi di cui ai precedenti punti da 1 a 5**, cui corrisponde una premialità, riconosciuta al proprietario del suolo in cui si localizza la SUL trasferita, pari ad 1/3 della SUL complessivamente realizzabile su tale suolo; tale incentivo viene riconosciuto:
 - nelle zone B e C (e assimilate) o parti di esse già destinate all'espansione residenziale e cancellate dalla legge regionale n. 21/2003, da ridestinare ad "aree di riserva" con analoghi indici di edificabilità finalizzate all'attuazione dei suddetti trasferimenti compensativi;
 - in quota parte delle zone destinate agli standard urbanistici e delle zone F (e assimilate), a condizione che si realizzino esclusivamente attrezzature di interesse pubblico rientranti nella categoria dei Servizi (punto c art. 2), nel quadro del dimensionamento complessivo di tali attrezzature.

Il PSO stabilisce, all'art. 3 delle NTA, che i PUC dovranno altresì specificare nelle proprie norme di attuazione l'articolazione delle categorie d'intervento urbanistiche ed edilizie e associare a ciascuna di esse, sulla base della vigente legislazione nazionale e regionale, le procedure autorizzative necessarie (DIA e Permesso di costruzione), verificando in tale sede gli snellimenti procedurali ammissibili nei casi di cambiamenti di destinazione d'uso dalla funzione abitativa alle altre indicate nell'art. 2, con e senza opere, compatibilmente con la necessità di controllare gli effetti sul carico urbanistico eventualmente prodotti da tali cambiamenti.

Nel Titolo II delle NTA sono normati Gli interventi diffusi di salvaguardia e tutela nelle aree di vulnerabilità e rischio.

Gli ambiti territoriali di localizzazione delle suddette risorse finanziarie e di realizzazione degli interventi sono obbligatoriamente quelli definiti negli elaborati relativi agli *"Interventi diffusi di salvaguardia e tutela nelle aree di vulnerabilità e rischio"* di cui agli allegati A3.b, c, d ed e del PSO, che riportiamo come stralcio a seguire:



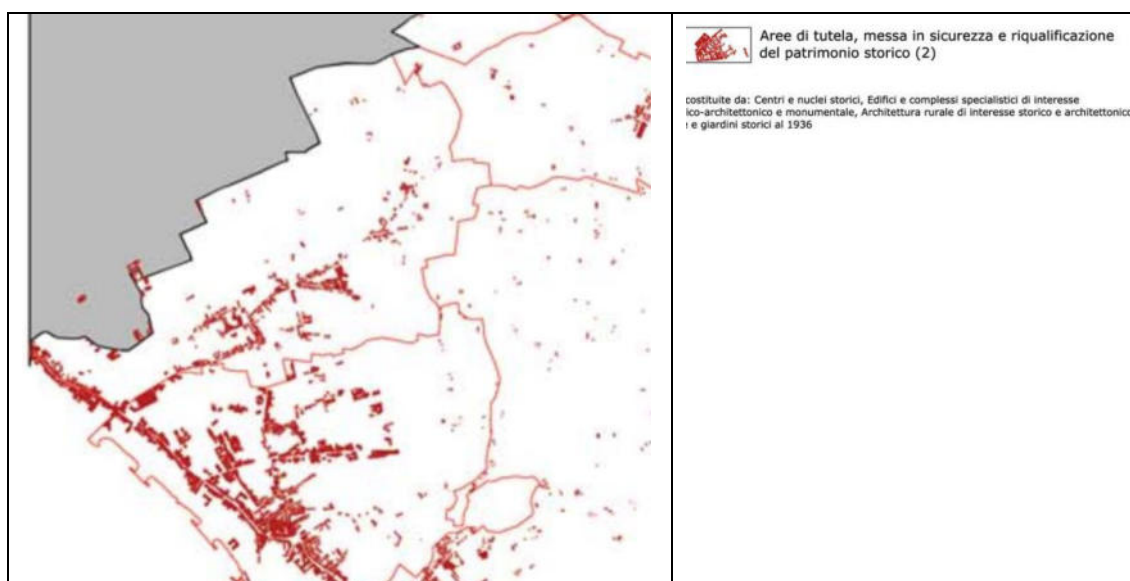


Fig. 09. Allegato A3.d Interventi diffusi di salvaguardia e tutela nelle aree di vulnerabilità e rischio – Tutela, messa in sicurezza e riqualificazione del patrimonio storico.

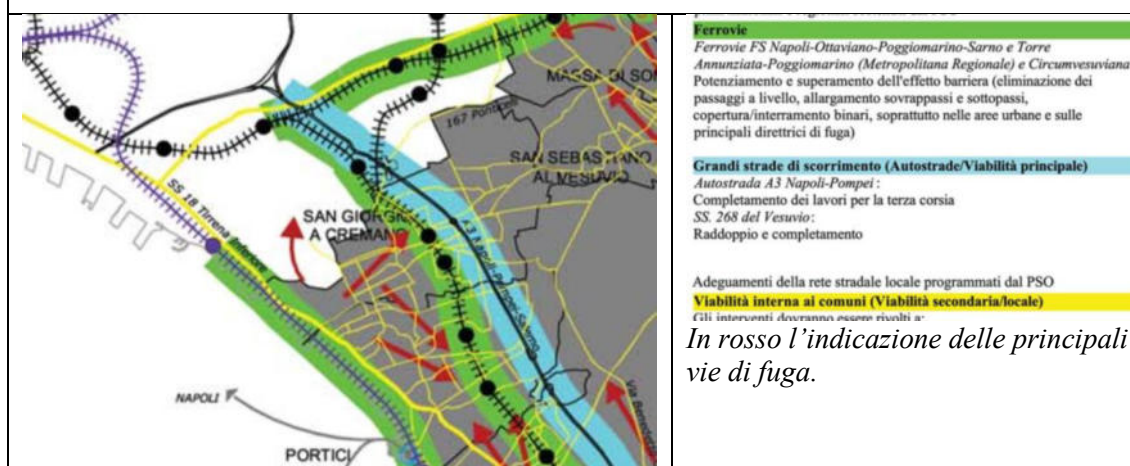


Fig. 10. Allegato A3.e Interventi diffusi di salvaguardia e tutela nelle aree di vulnerabilità e rischio – Adeguamento delle vie di fuga.

I perimetri di tali ambiti potranno essere modificati dai Comuni per comprendere aree caratterizzate da requisiti analoghi o escluderne altre ritenute incongrue con tali requisiti sulla base di un'approfondita valutazione dello stato dei luoghi che assuma comunque come obbligatorio riferimento conoscitivo, oltre agli elaborati prima richiamati, anche quelli forniti col "Documento di Orientamento Strategico" del PSO del maggio 2005.

Nel III delle NTA, il PSO individua poi delle Aree-programma per "Interventi puntuali di rigenerazione nelle aree di trasformazione e sviluppo", ed in accordo al PTC della Città metropolitana di Napoli, il territorio di San Giorgio a Cremano viene individuato, come luogo con particolari propensioni presenti che possono essere moltiplicate le ricadute virtuose del finanziamento pubblico previste dalla L.R. 21/03.

Gli interventi puntuali individuati sono articolati nel più ampio quadro strategico complessivo del PSO e riportati nell'Allegato A3.a – Quadro d'unione di cui si riporta uno stralcio.

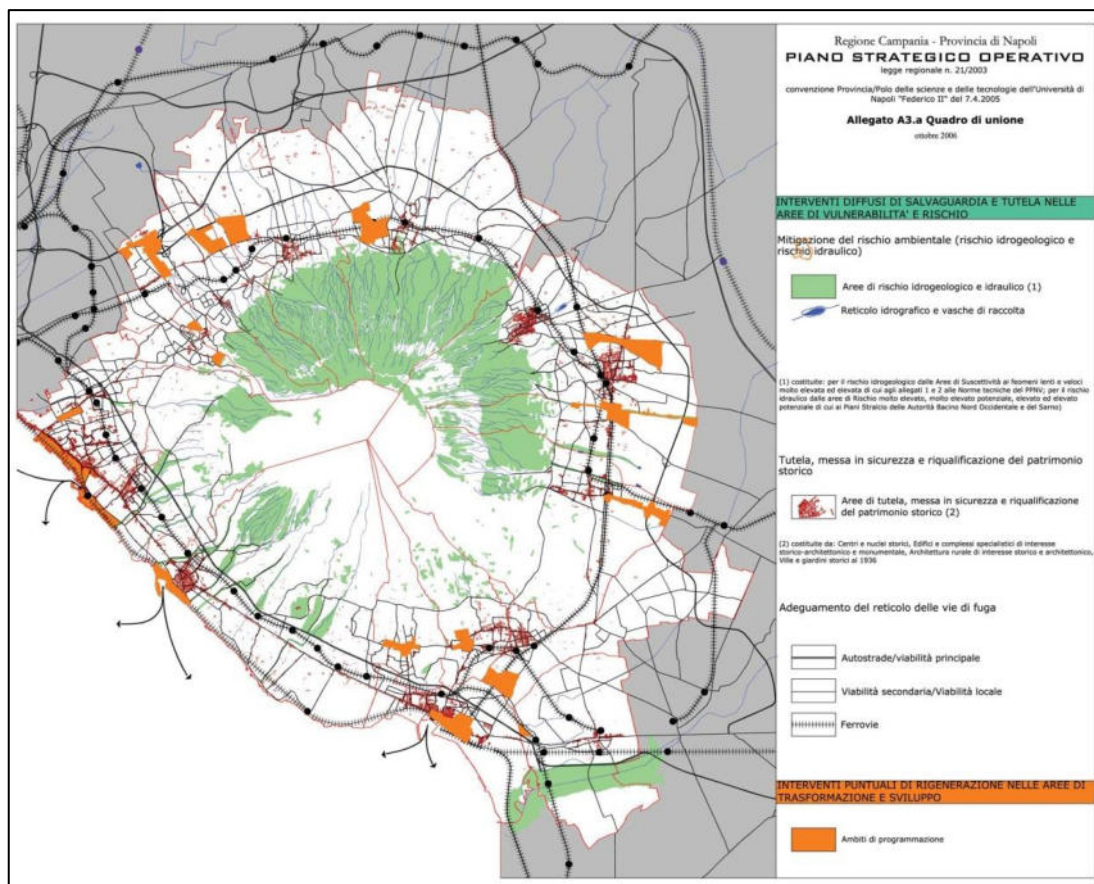


Fig. 11. Allegato A3.a Quadro d'unione degli interventi nella loro totalità con indicazione degli Ambiti di programmazione.

Per quanto attiene il Comune di San Giorgio a Cremano è individuata la seguente **Area programma** come descritta nella Relazione Generale del PSO:

“Centro del turismo ambientale ed enogastronomico”

L'area programma è incentrata sulla riqualificazione e valorizzazione dell'emergenza storica di Villa Pignatelli di Montecalvo e dell'antistante Largo Arso, quali caposaldi meridionali del percorso settecentesco delle ville vesuviane aperto a nord dalle Ville Vannucchi e Bruno con i loro giardini, di proprietà comunale e da anni al centro delle numerose iniziative culturali e ricreative. La valorizzazione di tali emergenze prevede l'acquisizione pubblica e la riconversione, attualmente abitativa, verso il ruolo di Centro del turismo ambientale ed enogastronomico. Tale intervento è motore della riqualificazione delle numerose ville vesuviane lungo via Pessina e via Roma, e dei loro giardini, spesso compromessi dalla presenza di edifici recenti e di bassissima qualità sui quali operare anche ai fini della decompressione abitativa.

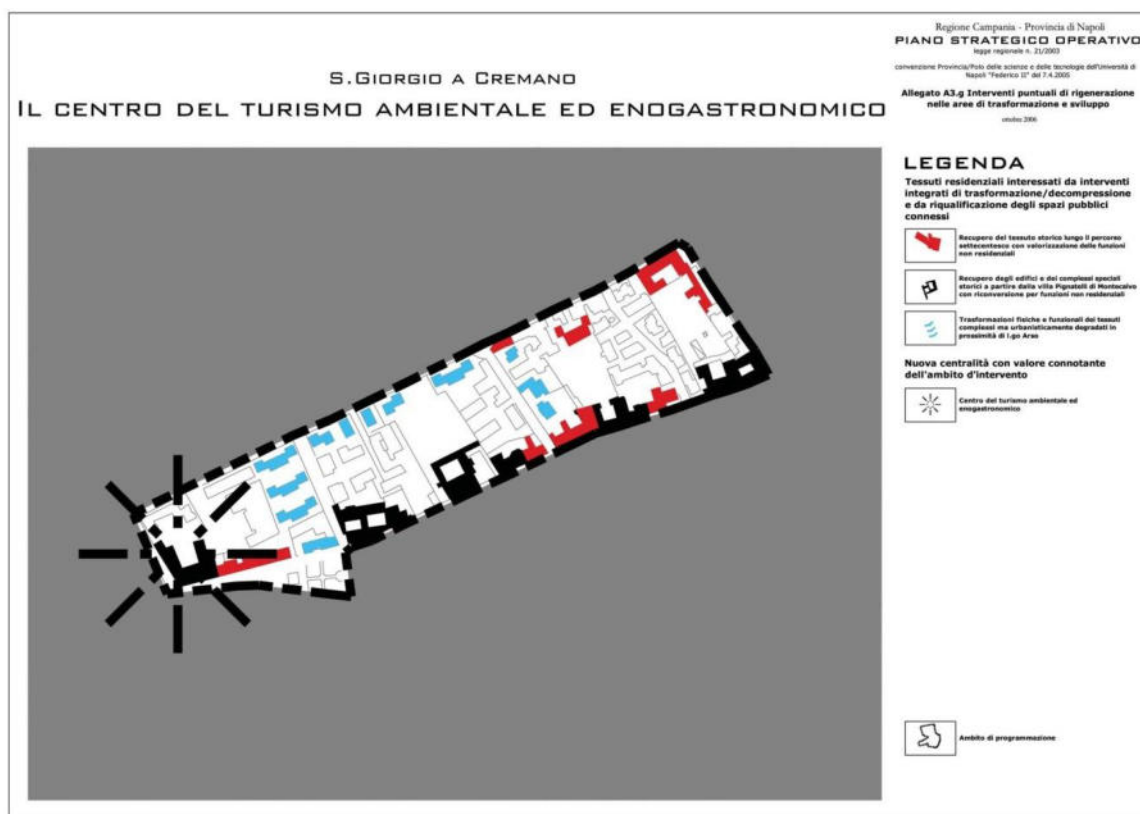


Fig. 12. Allegato A3- pag 17 Area programma di San Giorgio a Cremano.

Mentre di seguito riportiamo i *lineamenti prioritari e irrinunciabili* previsti dal PSO per San Giorgio a Cremano come nuovo **“Centro del turismo ambientale ed enogastronomico”**:

1. **LOCALIZZAZIONE ED OBIETTIVI SPECIFICI** L'area programma è incentrata sulla riqualificazione e valorizzazione dell'emergenza storica di Villa Pignatelli di Montecalvo e dell'antistante Largo Arso, quali capisaldi meridionali del percorso settecentesco delle ville vesuviane aperto a nord dalle Ville Vannucchi e Bruno con i loro giardini, di proprietà comunale e da anni al centro delle numerose iniziative culturali e ricreative. La valorizzazione di tali emergenze prevede l'acquisizione pubblica e la riconversione dell'uso, attualmente abitativo, in Centro del turismo ambientale ed enogastronomico. Tale intervento è motore della riqualificazione delle numerose ville vesuviane lungo via Pessina, via Buozzi e via Roma, e dei loro giardini, spesso compromessi dalla presenza di edifici recenti e di bassissima qualità sui quali operare anche ai fini della decompressione abitativa.
2. **AZIONI STRATEGICHE MOBILITATE** I Lineamenti strategici e le specifiche azioni attivate sono :
 - a) Mettere in sicurezza il territorio: Adeguare al rischio sismico e vulcanico gli edifici storici e le ville vesuviane, anche effettuandone il recupero primario
 - b) Ridurre i pesi abitativi innalzando la qualità insediativa: Riconvertire l'emergenza storica di Villa Pignatelli di Montecalvo verso funzioni connesse



al turismo ambientale ed enogastronomico e ridurre in generale la presenza abitativa negli edifici esistenti lungo il percorso settecentesco; Recuperare i giardini storici delle ville anche con la demolizione dell'edificio sorto al loro interno.

3. **MIX FUNZIONALE** In riferimento agli obiettivi specifici del programma le destinazioni d'uso caratterizzanti sono connesse alla realizzazione del Centro del turismo ambientale ed enogastronomico e dunque il mix funzionale introdotto fa riferimento alle seguenti destinazioni:
 - Abitative, con riferimento alla quota parte non oggetto della riconversione da conservare,
 - Commerciali, con particolare riferimento alle piccole strutture di vendita,
 - Servizi, con particolare riferimento ai pubblici esercizi, al direzionale privato, alle attrezzature ricreativo-culturali e alle attrezzature a sostegno del turismo ambientale e enogastronomico,
 - Turistico-ricettive.
4. **CATEGORIE DI INTERVENTO** Nell'area programma sono previsti interventi prevalentemente di tipo conservativo, secondo le categorie del Recupero Edilizio (fino al restauro e risanamento conservativo), ma anche di ristrutturazione edilizia ed urbanistica quando rivolti agli edifici di edilizia contemporanea Per le specifiche modalità d'intervento cfr schede nn. 1, 2 e 3 di cui all'allegato 7b del Documento PSO di prima fase.
5. **INTERVENTI E OPERE CARATTERIZZANTI** In tale area gli interventi e le opere caratterizzanti sono:
 - completamento/realizzazione di opere di urbanizzazione primaria nei tessuti residenziali investiti dalla decompressione abitativa;
 - recupero primario e adeguamento al rischio sismico e vulcanico delle parti di tessuto storico · realizzazione del centro del turismo ambientale e enogastronomico.

Ai fini del PUC anche il Quadro conoscitivo del PSO fornisce dati utili per individuare, mediante le analisi SWOT i possibili ambiti prioritari d'intervento alla scala comunale, qui di seguito riportati insieme al quadro complessivo della valutazione dei Punti di forza, dei punti di debolezza, delle opportunità e dei rischi connessi al territorio comunale.

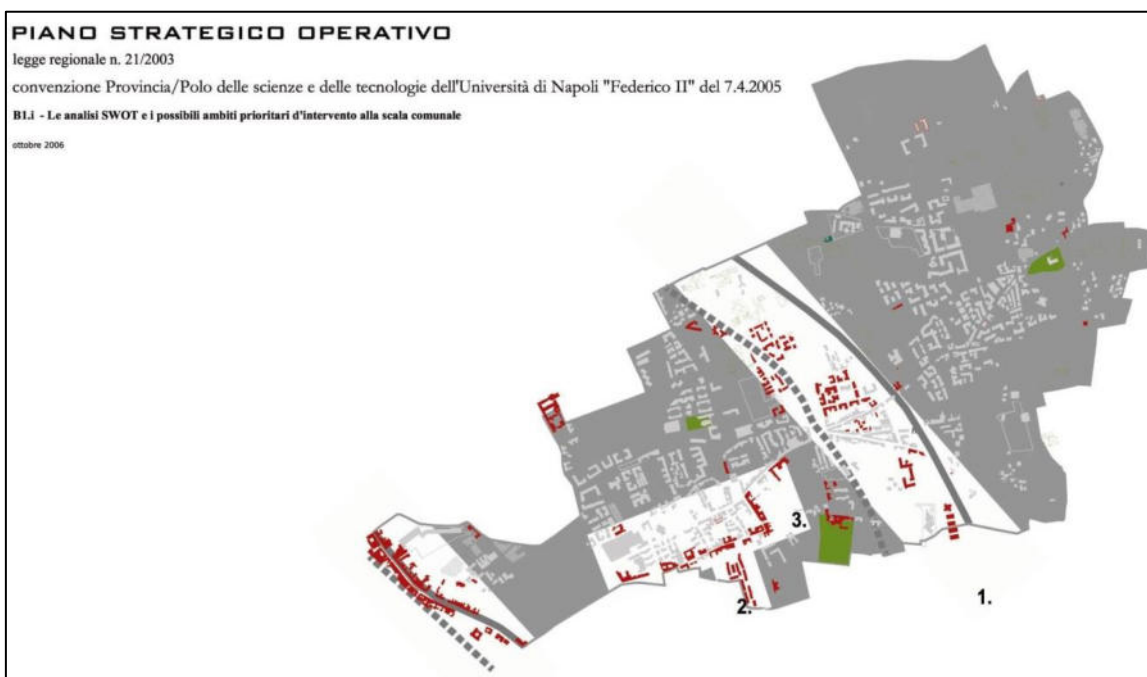


Fig. 13. Allegato B1 Quadro conoscitivo degli aspetti territoriali, possibili ambiti prioritari d'intervento.

Lineamenti strategici	Obiettivi
1. Mettere in sicurezza il territorio 	Mitigare i rischi connessi alla sismicità e al vulcanismo Ripristinare la continuità e l'efficienza del reticolo idrografico e realizzare attività di prevenzione del rischio connesso a fenomeni di dissesto idrogeologico Salvaguardare e recuperare l'integrità della fascia costiera
2. Valorizzare il territorio storico e riqualificare i tessuti contemporanei 	Recuperare e valorizzare i luoghi di interesse storico-architettonico e ambientale Realizzare reti di fruizione culturale del patrimonio storico-architettonico Regolamentare e riqualificare i caratteri morfologici dell'edificato e degli spazi aperti e innalzare la dotazione dei servizi Realizzare e riqualificare gli spazi pubblici e privati e promuovere nuove qualità architettoniche e simboliche
3. Realizzare un sistema integrato delle reti infrastrutturali e delle centralità 	Costruire grandi nodi intermodali come nuovi spazi della connessione e nuove centralità relazionate al sistema dell'accessibilità territoriale Costruire una rete diffusa di piccoli nodi intermodali e di interscambio come spazi della connessione e nuove centralità a scala locale Riqualificare le relazioni tra le componenti ambientali e insediative e le reti infrastrutturali Riqualificare, adeguare e razionalizzare anche ai fini della evacuazione, la rete stradale locale Realizzare sistemi di trasporto ecosostenibili Valorizzare la fruibilità pedonale e creare itinerari turistico-culturali



4. Potenziare le reti ecologiche	Recuperare e valorizzare il paesaggio agrario storico Promuovere processi di ripermabilizzazione dei suoli urbani e salvaguardare le aree agricole interstiziali Recuperare e reintegrare la struttura fondiaria agricola delle aree abbandonate
5. Recuperare i siti compromessi da un punto di vista ambientale	Risanare i siti occupati dai detritori di tipo impiantistico Realizzare attività di riduzione e controllo dei fattori inquinanti e dei rischi connessi a produzioni industriali Riconvertire gli impianti produttivi incompatibili e/o dismessi
6. Sostenere le attività produttive connesse alle risorse forestali e agrarie	Realizzare attività di sostegno tecnico, finanziario, procedurale e infrastrutturale a supporto dell'attività agricola e agrituristica Promuovere attività di ricerca scientifica connesse alla valorizzazione del patrimonio naturalistico
7. Sviluppare filiere economiche innovative nel rispetto delle propensioni produttive tradizionali	Promuovere filiere connesse alla valorizzazione e gestione del sistema di beni culturali e alla riqualificazione delle attività artigianali tradizionali Promuovere filiere connesse ai diversi turismi locali Promuovere filiere connesse alle attività del mare Promuovere filiere connesse alla ricerca e alla innovazione Promuovere filiere connesse allo sviluppo di energie alternative
8. Salvaguardare e valorizzare l'immagine e l'identità del complesso vesuviano	Promuovere attività di formazione di figure professionali connesse all'attività del Parco del Vesuvio e dell'intero territorio della Zona Rossa Promuovere attività culturali orientate alla diffusione della cultura storico-ambientale e dell'immagine del Parco del Vesuvio e dell'intero territorio della Zona Rossa

L'**Ambito 1** prevede il recupero e la riqualificazione degli insediamenti di edilizia pubblica posti a ridosso dell'autostrada e del tracciato ferroviario della circumvesuviana dove incentivare il ricorso a meccanismi in corso di attuazione per la delocalizzazione abitativa, svolgere interventi di demolizione senza ricostruzione e favorire l'insediamento di nuove funzioni non residenziali e la riqualificazione del sistema degli spazi aperti.

L'**Ambito 2** prevede il recupero e la riqualificazione del quartiere di edilizia residenziale pubblica ex L.219, che è situato al confine con il comune di Portici, in prossimità di un analogo quartiere, consentirebbe di dar luogo ad un'iniziativa congiunta dei due comuni intervenendo attraverso il ricorso ai meccanismi attualmente predisposti per favorire la delocalizzazione abitativa, la demolizione senza ricostruzione e



l'insediamento di nuove funzioni non residenziali favorendo la riqualificazione del sistema degli spazi aperti.

L'**Ambito 3** prevede il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione delle Ville vesuviane presenti lungo il percorso settecentesco fino a Largo Arso attraverso una serie di incentivi urbanistici e finanziari per favorire la riconversione verso usi ricettivi connessi con il turismo ambientale ed enogastronomico.

L'**Ambito 4** prevede il recupero delle cortine edilizie poste lungo il miglio d'Oro e degli immobili di interesse storico posti nella fascia compresa tra il Miglio d'Oro e la linea ferroviaria attraverso cambi di destinazione d'uso e la demolizione senza ricostruzione sia delle superfetazioni interne ai giardini storici sia di parti dei tessuti moderni e contemporanei degradati anche per la coesistenza critica con le infrastrutture.

San Giorgio a Cremano	
Punti di Forza	Punti di Debolezza
• Disponibilità di risorse naturali e culturali di elevato valore • Presenza del sistema delle "Ville" e delle "Masserie" vesuviane • Presenza di un centro storico di rilevante interesse artistico e culturale • Forte concentrazione di sistemi di trasporto	• Forte impatto ambientale dei tracciati infrastrutturali • Elevato degrado morfologico-insediativo dei tessuti edificati • Elevato disagio urbanistico determinato dalla presenza di aree ad elevata densità territoriale e di aree a basso livello di complessità funzionale • Elevato disagio urbanistico determinato dalla presenza di aree in condizioni di dismissione/abbandono/uso improprio • Elevato disagio fisico-abitativo, sociale ed economico determinato dalla presenza di aree ad elevato indice di affollamento • Elevato disagio fisico-abitativo, sociale ed economico determinato dalla presenza di aree ad elevata presenza di patrimonio abitativo non utilizzato • Assenza di strutture turistico-ricettive • Insufficiente livello di formazione degli addetti operanti nel settore culturale e in quello turistico • Ridotto livello d' integrazione tra diverse infrastrutture di trasporto • Forte discontinuità della viabilità locale connessa alle vie di fuga
Opportunità	Rischi
• Attivazione di una politica degli investimenti pubblici mirata per la valorizzazione delle risorse	• Presenza di elevati fattori di rischio geomorfologico ed idrogeologico • Degrado dei tessuti edilizi e degli

Fig. 14. Stralcio dell'Anais SWOT..

5.4. IL PTP DEI COMUNI VESUVIANI

Il Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani, redatto ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs. n.490 del 29-10-1999, e approvato con Decreto del Ministro per i Beni e le Attività Culturali e del Ministro dell'Ambiente e la Tutela del Territorio del 04/07/2002; è costituito da un complesso di documenti che consta di n.12 tavole ortofotografiche con la zonizzazione e dalle Norme di Attuazione.

Le aree regolate dal PTP, suddivise in differenti zone di piano, sono state determinate *“dal valore differenziato degli elementi costitutivi riconosciuti in sede di analisi. A tali valori corrispondono diversi gradi di tutela paesistica”* (Cfr. art. 2 delle NTA del PTP).

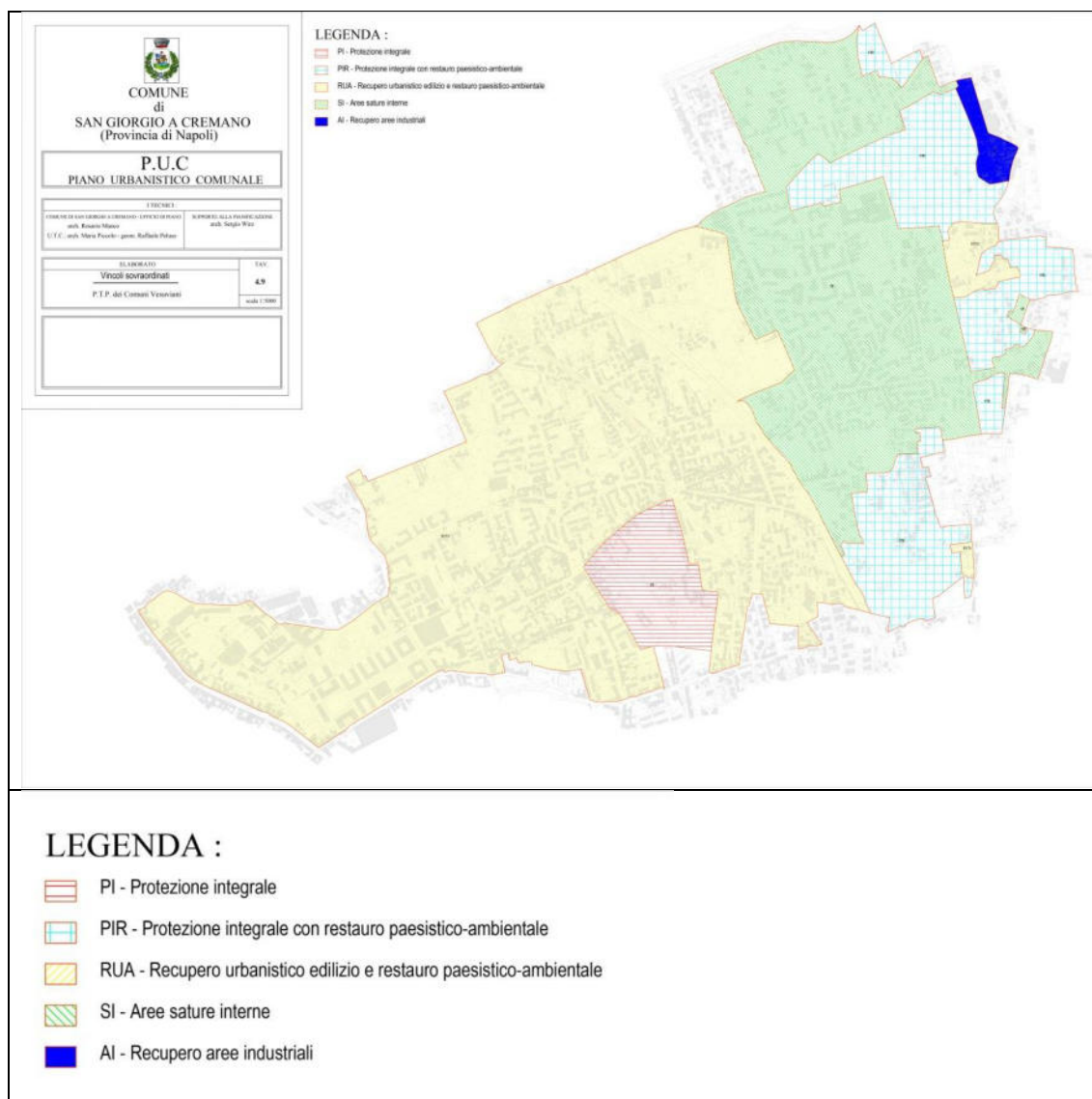


Fig. 15. Tavola 4.9 del PUC vincoli sovraordinati – PTP dei comuni vesuviani.

Sono dunque individuate le seguenti zone cui si applicano le seguenti norme di tutela, in grigio gli articoli che hanno rilevanza per il territorio comunale:



SCHEMA DI SINTESI DELLA NORMATIVA DI PIANO E ZONE DI TUTELA			
Codice	Norma	Art	Descrizione breve per San Giorgio a Cremano
P.I.	Protezione Integrale	11	Comprende le aree geologiche, naturalistiche, ambientali, paesistiche, archeologiche più rilevanti dell'ambito vesuviano. In particolare, <i>l'area dei Parchi delle Ville Vesuviane Bruno e Vannucchi nel territorio di San Giorgio a Cremano (area interclusa).</i>
P.I.R.	Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale	12	Tre aree con estensione dominante secondo la direttrice nord-sud confinanti con le aree sature rispettivamente dei comuni di Portici e San Giorgio a Cremano e fino alle aree urbanizzate poste sull'asse Cercola – San Sebastiano al Vesuvio.
R.U.A.	Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale	13	Aree urbanizzate di elevato valore paesistico da sottoporre a recupero e restauro Restauro Paesistico-Ambientale comprendente i centri abitati di Portici e San Giorgio a Cremano
A.I.	Recupero delle Aree Industriali	14	E' individuata un'area a nord del comune di San Giorgio a Cremano
S.I.	Norme per le zone Sature Interne	15	Aree urbane sature anche di elevato valore paesistico: area di e San Giorgio a Cremano fino al confine con il quartiere di Ponticelli (Napoli)
S.C.	Norme per le zone Sature Costiere	16	Non sono specificate aree per il comune di e San Giorgio a Cremano
R.A.C.	Recupero Ambientale delle aree di Cava di Torre del Greco e Terzigno	17	Non sono specificate aree per il comune di e San Giorgio a Cremano
R.A.I.	Recupero Ambientale degli Insediamenti non industriali in A.S.I.	18	Non sono specificate aree per il comune di e San Giorgio a Cremano
A.P.	Norme per le Aree Portuali	19	Non sono specificate aree per il comune di e San Giorgio a Cremano

All'art. 6 delle NTA del PTP sono riportate le Norme e le disposizioni generali per tutte le zone, ed in particolare si riportano:

Comma 3. E' vietata l'impermeabilizzazione delle aree scoperte, ad esclusione delle strade pubbliche già asfaltate e di quelle da realizzare compatibilmente con le norme delle singole zone;

Comma 5. Tutte le vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti godibili da luoghi accessibili al pubblico, sono oggetto di tutela e vengono assoggettate al regime di tutela delle zone di rispetto previste dal punto 1) art. 23 del R.D. n. 1357/40.

Comma 6. Le aree risultanti dal ripristino dello stato dei luoghi, a seguito di demolizioni di opere abusivamente realizzate e non sanabili, sono assoggettate al regime di tutela delle zone di rispetto. Allo scopo dovrà essere redatto apposito progetto che, unitamente alle opere di demolizione preveda interventi di riqualificazione ambientale.

Comma 10. Per i Centri storici e per i nuclei e immobili rurali di valore storico ambientale, con esclusione degli edifici di recente impianto di cui al successivo art. 7 punto 6 sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo (...).



Comma 13. Le pavimentazioni delle aree scoperte, di pertinenza degli edifici, o comunque di spazi non edificati, devono eludere la impermeabilizzazione, utilizzando materiali che consentano l'assorbimento delle acque meteoriche.

All'art. 9 si esplicitano gli interventi consentiti in tutte le zone, comunque sempre che non arrechino danno alle essenze arboree di alto e medio fusto, ovvero:

- Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria,
- Interventi di restauro e risanamento conservativo;
- Interventi di ristrutturazione edilizia (esclusivamente per gli immobili ed aree di recente impianto, con esclusione di impianti o parti di essi aventi valore storico-artistico ed ambientale-paesistico);
- Interventi di sistemazione a verde, per le fasce di rispetto stradale;
- Interventi volti al ripristino ambientale del sistema vegetale (manutenzione ordinaria e straordinaria dei giardini e parchi);
- Interventi di restauro e scavi archeologici;
- Interventi di adeguamento alle norme di sicurezza e e per il superamento delle barriere architettoniche;
- Interventi per la recinzione dei fondi agricoli;
- Interventi di sistemazione e adeguamento anche attraverso ampliamento della viabilità pedonale e carrabile;
- Interventi per la riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze, ecc.

All'art. 10 viene ribadito che gli strumenti di pianificazione comunale, provinciale e regionale sono tenuti ad osservare **le norme e prescrizioni del Piano Paesistico che prevalgono nei confronti di tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica generale ed esecutivi.**



5.5. IL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO

5.5.1. Obiettivi e contenuti principali

Considerata la presenza nel Comune di San Giorgio a Cremano di numerosi fenomeni di dissesto idrogeologico, che definiscono importanti limitazioni e condizionamenti all'uso del territorio, in sede di redazione del PUC è di fondamentale importanza il riferimento al ***Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale – UoM Sarno (ex AdB reg. Campania Centrale.***

Con D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. sono state soppresse le Autorità di Bacino di cui alla ex L.183/89 e istituite, in ciascun distretto idrografico, le Autorità di Bacino Distrettuali. Ai sensi dell'art. 64, comma 1, del suddetto D.lgs. 152/2006, come modificato dall'art. 51, comma 5 della Legge 221/2015, il territorio nazionale è stato ripartito in 7 distretti idrografici tra i quali quello dell'**Appennino Meridionale**, comprendente i bacini idrografici nazionali Liri-Garigliano e Volturno, i bacini interregionali Sele, Sinni e Noce, Bradano, Saccione, Fortore e Biferno, Ofanto, Lao, Trigno ed i bacini regionali della Campania, della Puglia, della Basilicata, della Calabria, del Molise.

Le Autorità di Bacino Distrettuali, dalla data di entrata in vigore del D.M. n. 294/2016, a seguito della soppressione delle Autorità di Bacino Nazionali, Interregionali e Regionali, esercitano le funzioni e i compiti in materia di difesa del suolo, tutela delle acque e gestione delle risorse idriche previsti in capo alle stesse dalla normativa vigente nonché ogni altra funzione attribuita dalla legge o dai regolamenti. Con il DPCM del 4 aprile 2018 (pubblicato su G.U. n. 135 del 13/06/2018) - emanato ai sensi dell'art. 63, c. 4 del decreto legislativo n. 152/2006 - è stata infine data definitiva operatività al processo di riordino delle funzioni in materia di difesa del suolo e di tutela delle acque avviato con Legge 221/2015 e con D.M. 294/2016.

L'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, in base alle norme vigenti, ha fatto proprie le attività di pianificazione e programmazione a scala di Bacino e di Distretto idrografico relative alla difesa, tutela, uso e gestione sostenibile delle risorse suolo e acqua, alla salvaguardia degli aspetti ambientali svolte dalle ex Autorità di Bacino Nazionali, Regionali, Interregionali in base al disposto della ex legge 183/89 e concorre, pertanto, alla difesa, alla tutela e al risanamento del suolo e del sottosuolo, alla tutela quali-quantitativa della risorsa idrica, alla mitigazione del rischio idrogeologico, alla lotta alla desertificazione, alla tutela della fascia costiera ed al risanamento del litorale (in riferimento agli articoli 53, 54 e 65 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.).

La pianificazione di bacino fino ad oggi svolta dalle ex Autorità di Bacino ripresa ed integrata dall'Autorità di Distretto, costituisce riferimento per la programmazione di azioni condivise e partecipate in ambito di governo del territorio a scala di bacino e di distretto idrografico.

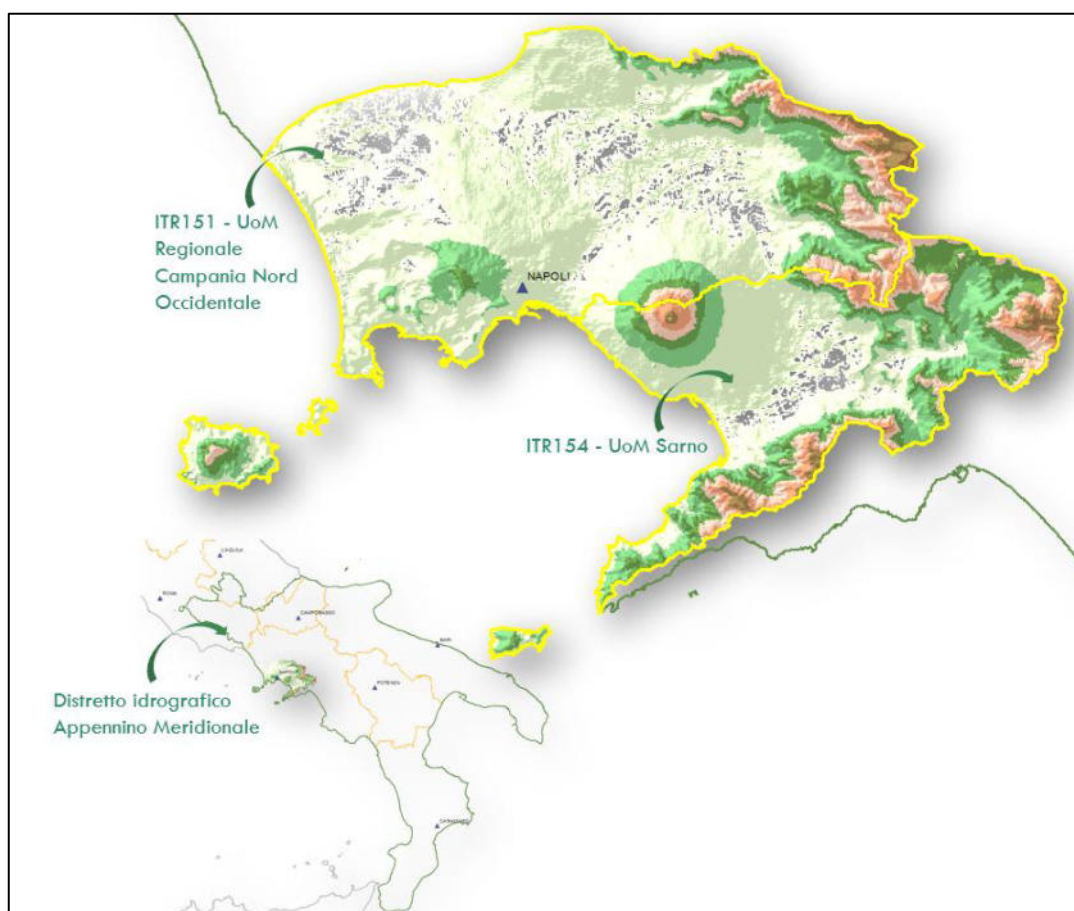


Fig. 16. Stralcio territorio di competenza dell'ex Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, oggi Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale.

L'Autorità di Bacino, tramite il suo Comitato Istituzionale e/o Segretario Generale, esprime pareri obbligatori in merito agli strumenti urbanistici comunali ed alle loro varianti, pertanto, al fine di conseguire gli obiettivi di cui sopra, i PUC devono recepire gli indirizzi, gli obiettivi e le prescrizioni dettate dal PSAI il cui carattere sovraordinato deriva dalla valenza prioritaria e prevalente dei valori di tutela che esso esprime.

Il Comune di San Giorgio a Cremano ricade per intero all'interno del perimetro del Bacino, e per esso sono presenti i seguenti Piani:

1. Il **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio idraulico** [PSAI-RI] - agg. 2021, dei territori dell'ex Autorità di Bacino Campania Centrale, aggiornato nel 2015, adottato con delibera di Comitato Istituzionale n. 1 del 23 febbraio 2015, B.U.R.C. n.20 del 23/03/2015; Attestato, del Consiglio Regionale n° 437/2 del 10/02/2016, di approvazione della D.G.R.C. n.° 466 del 21/10/2015 - BURC n.14 del 29/02/2016.
2. Il **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio da frana** [PSAI-RI] - agg. 2015, dei territori dell'ex Autorità di Bacino Campania Centrale, aggiornato nel 2015, adottato con delibera di Comitato Istituzionale n. 1 del 23 febbraio 2015, B.U.R.C. n.20 del 23/03/2015; Attestato, del Consiglio Regionale n° 437/2 del

10/02/2016, di approvazione della D.G.R.C. n.° 466 del 21/10/2015 - BURC n.14 del 29/02/2016.

5.5.2. PSAI - Pericolosità idraulica

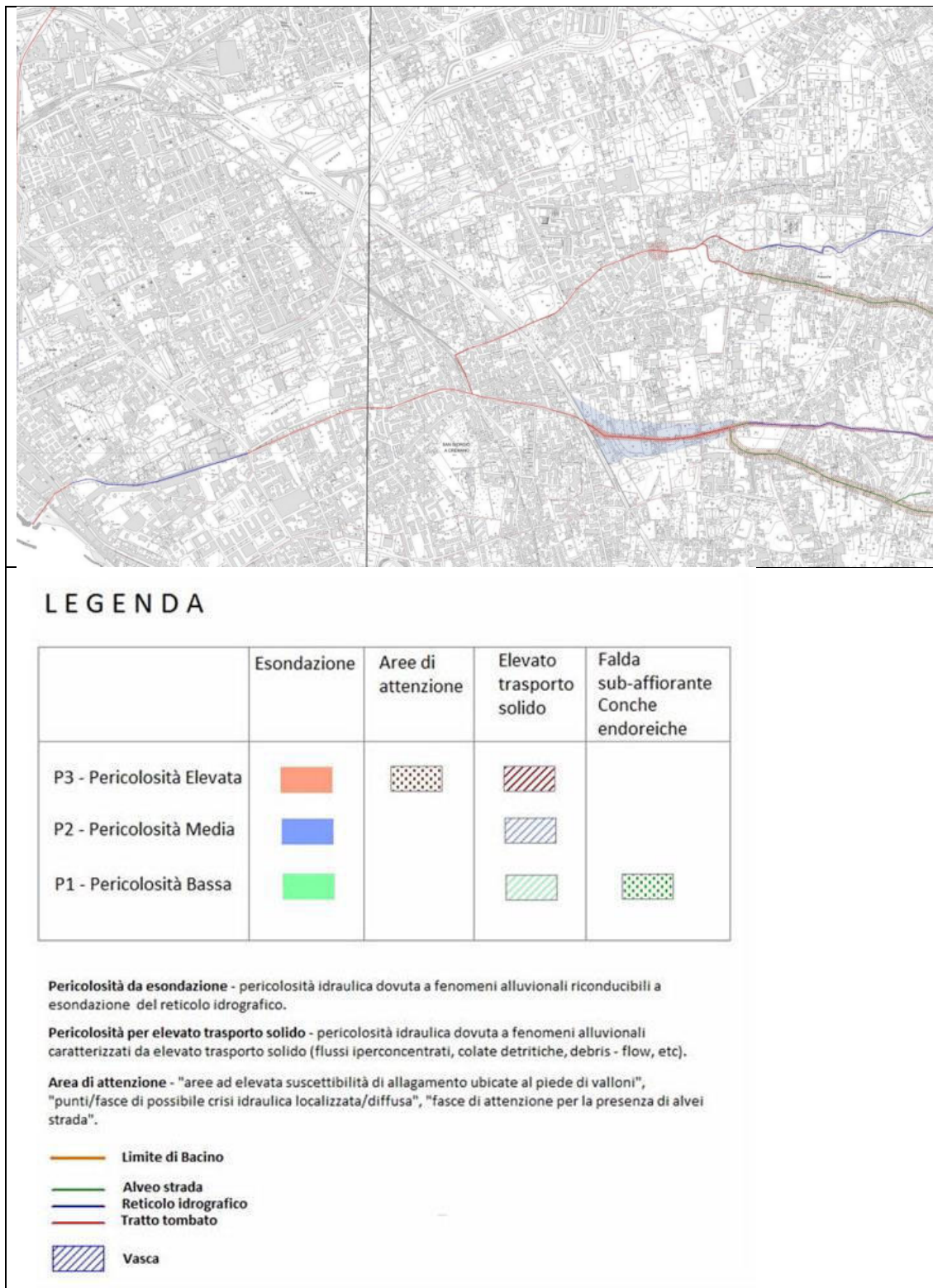


Fig. 17. PSAI, Stralcia da: Carta della Pericolosità idraulica, 1:5000 (foglio 448134).



All'interno del territorio comunale sono presenti ambiti di **pericolo idraulico elevato** (P3) e **pericolo idraulico medio** (P2), soprattutto in relazione all'**Alveo Farina** che presenta entrambe le sub-classificazioni di pericolo, e precisamente:

- P3 lungo l'asta del tratto tombato dell'alveo;
- P2 nell'ambito del cono intorno all'asta dell'alveo.

In entrambi i casi, il PSAI individua la possibilità di **Elevato trasporto solido** connesso agli ambiti sopra descritti.

Un secondo ambito di pericolosità idraulica elevata (P3) è localizzato in modo puntuale presso **Piazza Cappella del Pittore** (legato al Lago del Monaco Aiello) ed è anch'esso caratterizzato dalla possibilità di un *elevato trasporto solido*.

Per questi ambiti di pericolosità la normativa del PSAI prevede al **CAPO II, art. 31, comma 1** delle NTA le condizioni di pericolo per:

- a) allagamenti provocati da esondazioni di alvei naturali e artificiali;
- b) fenomeni alluvionali caratterizzati da elevato trasporto solido (flussi iperconcentrati);
- c) allagamenti in presenza di conche endoreiche e/o zone con falda sub-affiorante;
- d) aree di attenzione per la presenza di alvei strada;
- e) aree di possibile crisi idraulica localizzata e/o diffusa;
- f) aree ad elevata suscettibilità di allagamento ubicate al piede dei valloni;

Inoltre stabilisce al comma 2 che:

Nelle aree pericolose di cui alle lettere a) e b) del precedente comma 1 sono definiti i seguenti livelli di pericolosità:

- a) pericolosità bassa P1;
- b) pericolosità media P2;
- c) pericolosità elevata P3;

ed al comma 4:

"Nelle aree di cui alle lettere d), e) ed f) del comma 1, definite nella cartografia della pericolosità idraulica come "aree di attenzione", i livelli di pericolosità devono essere definiti attraverso studi, rilievi e indagini di dettaglio con i contenuti di cui al successivo art. 33 ed Allegato D. Nelle more di detti studi, a tale aree viene attribuito, cautelativamente ed ai soli fini della definizione del rischio, un livello di pericolosità elevata (P3).

Al CAPO VI – *Disposizioni per la Trasformazione del territorio nelle aree a pericolosità idrogeologica*, all' art. 39 Prescrizioni generali troviamo quanto segue:

1. Le disposizioni del presente capo disciplinano qualsiasi trasformazione del territorio che comporti la modifica dello stato di fatto. La trasformazione del territorio comporta necessariamente la verifica dei nuovi livelli di rischio idrogeologico laddove sia previsto un aumento degli elementi esposti e, di conseguenza, il corrispondente valore esposto e danno.



2. I Piani urbanistici e loro varianti, i progetti di nuovi manufatti e infrastrutture, devono prevedere la verifica delle nuove trasformazioni alla luce della loro conformità con il Piano Stralcio vigente e quindi devono prevedere l'elaborazione della "carta del rischio atteso". Per la valutazione di tale rischio sarà necessario sovrapporre le nuove destinazioni d'uso del territorio con la cartografia della Pericolosità Idraulica e da Frana, di cui al presente Piano, e attraverso l'uso delle matrici del rischio di cui all'Allegato C, verificare il nuovo valore del rischio. Le nuove destinazioni d'uso del territorio, che comportano un Rischio atteso R3 ed R4 non sono compatibili con le prescrizioni del presente Piano; quelle, invece, che determinano un Rischio atteso R2 ed R1 possono essere accettabili solo previa verifica che i costi che gravano sulla collettività per lo stato di rischio che si andrà a determinare siano minori dei benefici socioeconomici conseguiti dalle opere o dalle attività proposte.

3. Eventuali manufatti, infrastrutture, ecc., che non siano riportati nella cartografia di Piano o che risultino parzialmente difformi da quanto riportato nella stessa assumono, se rientranti in aree a pericolosità idrogeologica, il corrispondente valore di Rischio di cui all'Allegato C (matrici per la determinazione del Rischio).

4. Le trasformazioni urbanistiche del territorio devono risultare altresì conformi alle misure prescrittive di cui al "Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche" di questa Autorità di Bacino.

5.5.3. PSAI - Il Rischio Idraulico

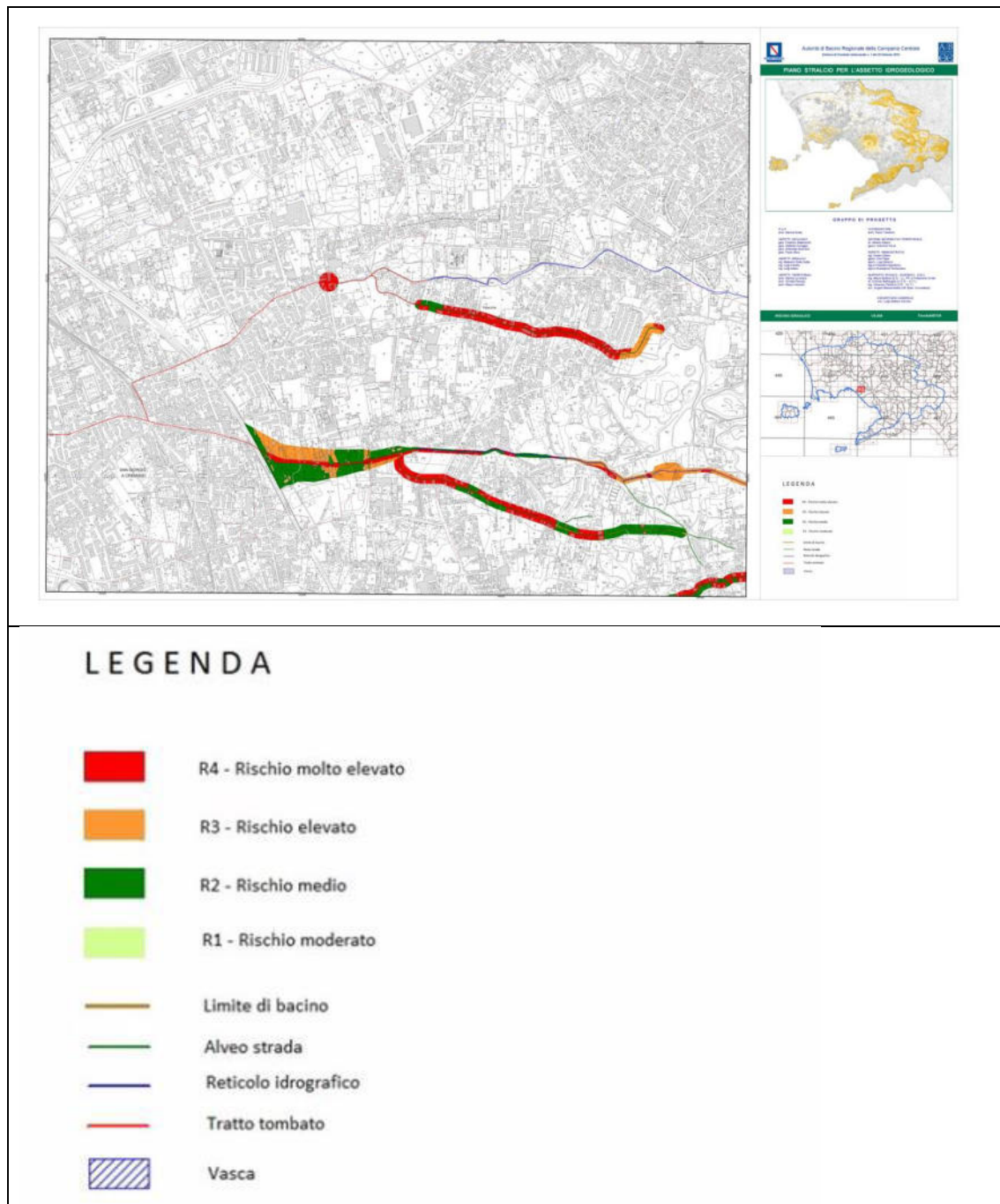


Fig. 18. *PSAI, Stralcia da: Carta del Rischio idraulico, 1:5000 (foglio 448134).*

All'interno del territorio comunale sono presenti ambiti di rischio idraulico **molto elevato** (R4), **Rischio elevato** (R3) ed **Rischio medio** (R2), soprattutto in relazione all'Alveo Farina che presenta tutte e tre le sub-classificazioni di rischio nel tratto a nord dell'autostrada; mentre è interessato **da rischio molto elevato** (R4) un breve tratto dell'Lagno del monaco Aiello (corrispondente alla parte finale di via Patacca, solo per un



breve tratto nel comune di San Giorgio a Cremano) ed in modo puntuale presso Piazza Cappella del Pittore (rischio molto elevato R4).

Per questi ambiti di rischio la normativa del PSAI prevede che l'Autorità di Bacino debba esprimere pareri preventivi-obbligatori sugli atti di sua competenza al fine di valutarne la compatibilità con le norme di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, e sono sottoposti a tale parere secondo l'art. 7 delle NTA del PSAI:

- gli strumenti urbanistici comunali e loro varianti generali,
- i piani attuativi degli strumenti urbanistici comunali ricadenti in aree a rischio;
- le varianti particolari degli strumenti urbanistici comunali ricadenti in aree a rischio;
- i progetti di opera pubblica o di interesse pubblico ricadenti in aree a rischio atteso R3 ed R4;
- i piani di settore e loro varianti generali, in materia urbanistica, di sviluppo industriale e commerciale ed ogni altro piano territoriale o di settore che abbia ricadute sul rischio idrogeologico;
- i programmi di intervento per la mitigazione del rischio;
- i progetti di opere strutturali per la mitigazione del rischio;
- i Piani di Emergenza di Protezione Civile limitatamente agli scenari di rischio idrogeologico.

In tutti questi casi i piani, i programmi gli studi ed i progetti (ad un livello definitivo) devono:

- essere sovrapponibili alle cartografie delle pericolosità e del rischio del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico e trovare in esse corrispondenza;
- essere accompagnati dallo **studio di compatibilità idraulica** di cui all'art. 33 e/o lo **studio di compatibilità geologica** di cui all'art. 36 delle NTA del PSAI.

Al Titolo II, CAPO I, art. 8 delle NTA del PSAI sono disciplinate le aree a **Rischio Idraulico** che, nell'ambito del Comune di San Giorgio a Cremano (**Errore. L'origine r iferimento non è stata trovata.**), si riducono al solo sistema idrografico dell' Alveo Farina e del Lago del Monaco Aiello.

In particolare per quanto attiene al Rischio molto elevato nell'ambito puntuale di Piazza Cappella del Pittore al comma 10 dell'art. 8 delle NTA s prevede:

“per le aree perimetrate, indicate singolarmente dal piano come “area ad elevata suscettibilità di allagamento ubicata al piede di valloni”, “aree di possibile crisi idraulica localizzata/diffusa”, “aree di attenzione per la presenza di alvei strada”, per le quali è possibile accertare il livello di pericolosità ed il relativo grado di rischio mediante studi, rilievi e indagini di maggior dettaglio, la realizzazione di ogni attività, intervento ed opera è subordinata alla preventiva verifica dell'estensione areale e dell'intensità del possibile evento di crisi mediante gli studi idraulici di cui al successivo art. 33 ed Allegato D”.

Inoltre al comma 12 dell'art. 8 si specifica che per *“gli alvei strada deve essere ripristinata la funzionalità idraulica attraverso idonee opere di separazione atte a rendere la funzione di strada distinta da quella di deflusso delle acque; nelle more di tali interventi le Autorità di protezione civile devono adottare opportune misure per la regolazione e/o il divieto del transito”.*

All'rt. 27 delle NTA del PSAI si fa inoltre riferimento alla obbligatorietà della presentazione, ai fini della prevenzione del rischio idrogeologico in materia di

protezione civile, di un “Piano Comunale di emergenza” di cui alla Legge 12 Luglio 2012, n.100 di conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 15 maggio 2012, n. 59, elaborato in coerenza con le linee guida di cui alla D.G.R.C. n. 146 del 27/05/2013.

In tal senso e per ottemperare alle richieste del PSAI, al fine di ricevere il parere previsto dall’art. 7 delle NTA, il presente PUC, poiché il territorio comunale presenta aree a rischio molto elevato (R4) ed elevato (R3), è corredato da un Piano Comunale di Emergenza di cui alla succitata legge 100/2012.

5.5.4. PSAI - Il Rischio Frana

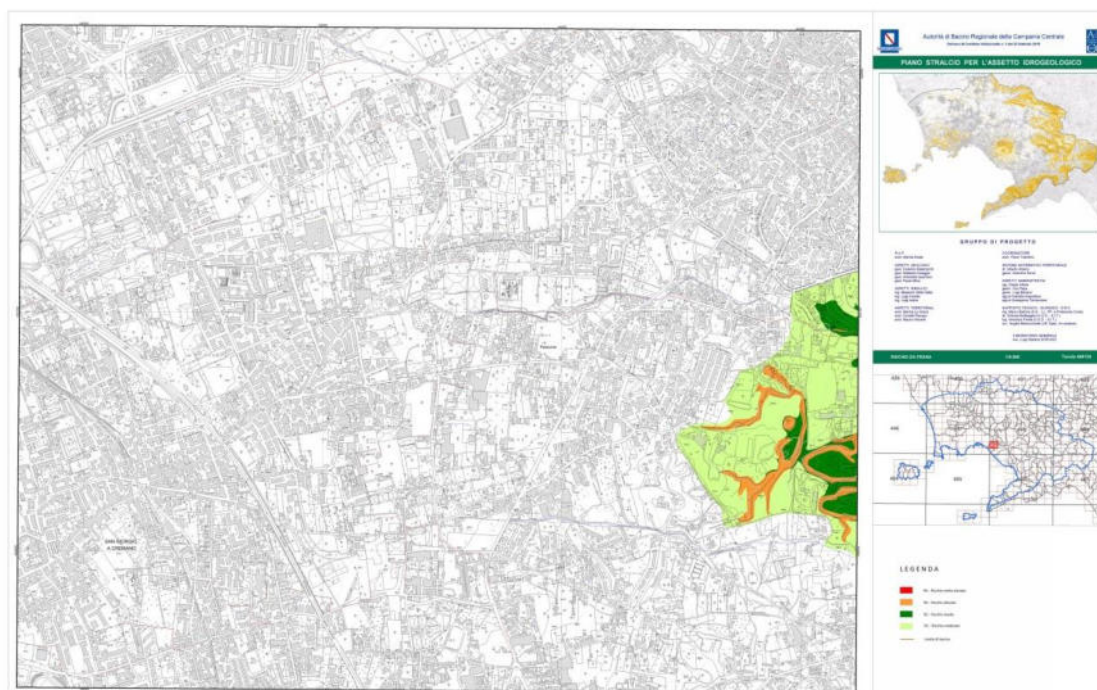


Fig. 19. PSAI, Stralcia da: Piano per la riduzione del rischio frana, 1:5000 (foglio 448134).

Nell’ultimo aggiornamento del **PSAI – Piano per la riduzione del rischio frana** (aggiornamento 2015) riguardante la predisposizione di un piano per la riduzione del rischio il territorio comunale di San Giorgio a Cremano non risulta essere interessato da fenomeni franosi con rischio elevato e molto elevato, né con pericolosità elevata e molto elevata.

Poiché il documento succitato non approfondisce l’ambito in cui ricade il territorio comunale di San Giorgio, si fa riferimento alle precedenti elaborazioni condotte dalla ex *Autorità di Bacino del fiume Sarno* (Piano Stralcio pubblicato sul B.U.R.C. n.21 del 22.04.2002) nel quale si evince che l’intero territorio comunale di San Giorgio a Cremano era interessato da una “**Pericolosità bassa o trascurabile (P1)**” e da un “**Rischio moderato (R1)**”, si riporta a seguire stralcio dell’elaborato d’interesse.

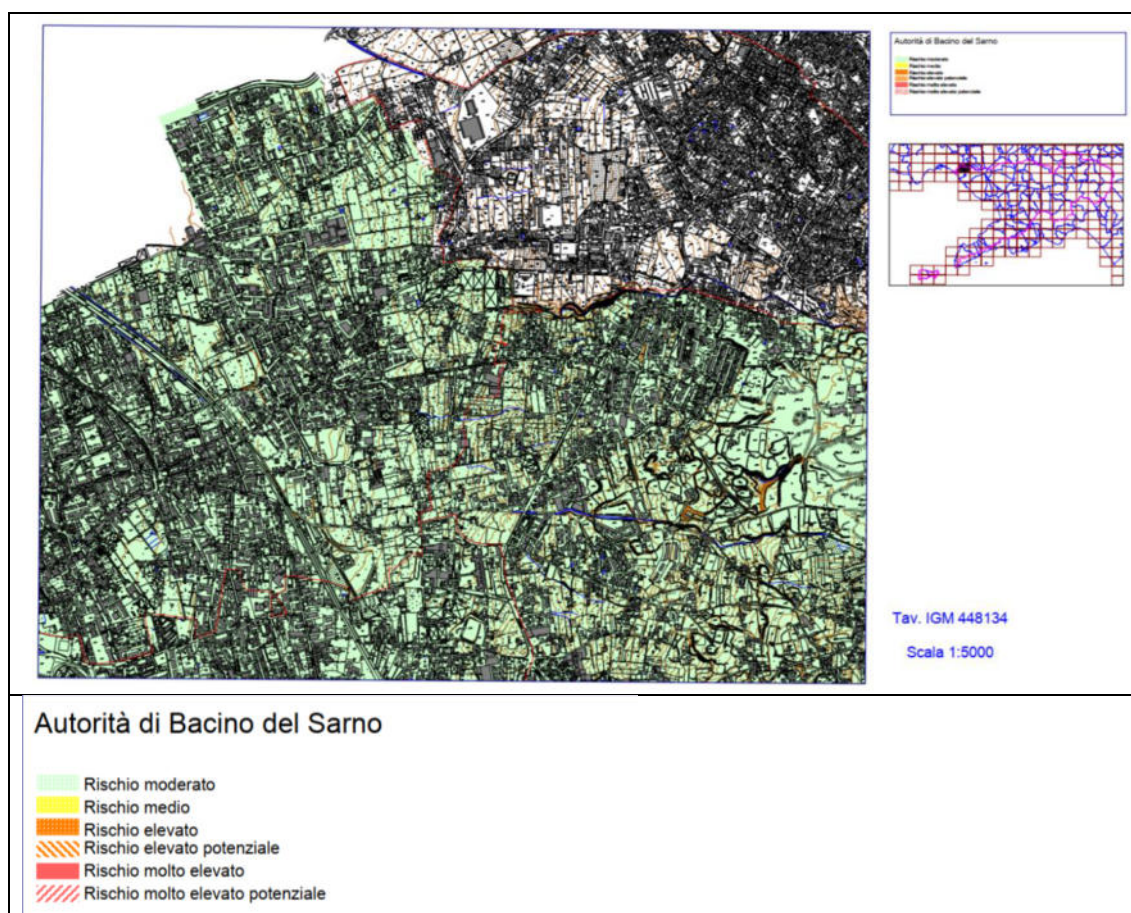


Fig. 20. Stralcio da ex **Autorità di Bacino del fiume Sarno** (*Piano Stralcio pubblicato sul B.U.R.C. n.21 del 22.04.2002*), fogli 448134, 447161 e 447162 (scala 1:500).

Nelle NTA del PSAI agg. 2021 si specifica all'art. 16 comma 6 che:

“Per tutte le nuove attività, opere e sistemazioni piani e programmi, si dovrà valutare preliminarmente, attraverso l'applicazione delle matrici del rischio di cui all' Allegato C, il livello di “rischio atteso” come specificato all'art. 39. La compatibilità delle nuove attività, opere e sistemazioni, con le prescrizioni del presente Piano, deve essere verificata alla luce del “rischio atteso” così determinato”.

Mentre al comma 8:

“Nelle aree perimetrate a rischio da frana ed interessate anche da rischio idraulico, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente, ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità”.

Inoltre al **CAPO IV – Rischio medio e moderato da frana**, art. 24 si specificano gli interventi consentiti in tali aree, ovvero:

1. Nelle aree a rischio medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato ed elevato alle medesime condizioni prescritte dalle presenti norme.



2. Nelle aree a rischio da frana medio e moderato sono, inoltre, consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano rispettati i contenuti delle presenti norme e sempre che i costi relativi alla condizione di rischio determinata siano minori dei benefici socio economici conseguiti.

A conclusione si precisa che, in ogni caso, tutte le scelte del PUC saranno orientate al conseguimento degli obiettivi del PSAI e si manterranno entro i limiti di trasformabilità territoriale imposti da quest'ultimo.



7. ANALISI DEMOGRAFICA E STIMA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE AL 2027

L'analisi demografica è essenziale per un adeguato dimensionamento del P.U.C., sia per la stima del fabbisogno abitativo, sia per quella del fabbisogno di standard. L'importanza dell'analisi demografica, oltre ai fini valutazione della domanda abitativa futura sono fondamentali ai fini del calcolo del fabbisogno di standard, che sarà stimato in base stima della popolazione residente a dieci anni a fronte dell'attuale disponibilità di aree destinate a standard.

7.1. La variazione della popolazione residente e delle sue componenti costitutive

Il Comune di Giorgio a Cremano nell'arco negli ultimi venti anni (2001 - 2020) ha registrato una **progressiva decrescita della popolazione residente** passando da 50.763 nell'anno 2001 a 43.800 abitanti nell'anno 2020 (calcolati al 1 gennaio), così come si evince dalla tabella riportata sul Bilancio demografico della popolazione.

Tabella 1: Bilancio demografico della popolazione dal 2001 al 2020					
anno	Popolazione inizio periodo (1°gennaio)	Nati	Morti	Saldo totale (Res iduo ed interno)	Popolazione fine periodo (31 dicembre)
2001	50763			-178	50.585
2002	50585	491	381	-253	50.332
2003	50332	531	403	-110	50.222
2004	50222	527	375	-742	49.480
2005	49480	430	414	-703	48.777
2006	48777	496	410	-698	48.079
2007	48079	478	415	-497	47.582
2008	47582	475	376	-551	47.031
2009	47031	401	404	840	47.871
2010	47871	462	411	-627	47.244
2011	47244	430	435	-1.768	45.476
2012	45476	383	407	-424	45.052
2013	45052	357	463	897	45.949
2014	45949	334	400	-170	45.779
2015	45779	351	444	-222	45.557
2016	45557	331	447	-147	45.410
2017	45410	329	488	-288	45.122
2018	45122	252	454	-1.071	44.051
2019	44051	290	405	-251	43.800
2020	43800				

La fonte dei dati è l'Istat che presenta tre serie storiche diverse, una per gli anni che vanno dal 1991 al 2001, una che va dal 2002 al 2011 ed infine quella dal 2012 al 2020.

La variazione della popolazione residente in un determinato intervallo di tempo t può esser scomposta nelle sue quattro componenti costitutive, ovvero, nascite, morti, immigrazioni ed emigrazioni; nella tabella sottostante è riportata la popolazione al 1°



gennaio, il numero di nati, quello dei morti e i saldi naturale e migratorio nel corso di ciascun anno e la popolazione al 31 dicembre, per gli anni che vanno dal 1996 al 2016.

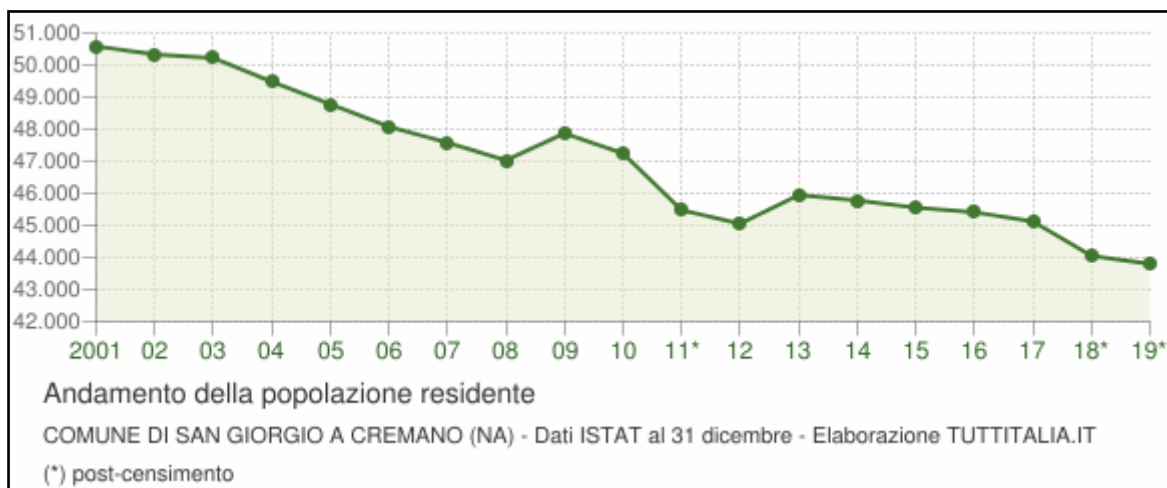
Fra le serie vi sono alcune discrepanze in merito al dato della popolazione ad esempio quello al 31 dicembre del 2001 e quello al 1° gennaio 2002, comunque, per disporre di una serie storica più ampia, onde analizzare le linee di tendenza di ciascuna variabile, si è utilizzata l'intera serie storica.

Occorre rilevare che la popolazione residente è diminuita nel periodo 2001-2011 di n° 3529 unità, mentre nel periodo 2011-2020 ha manifestato una decrescita pari a n°3444.

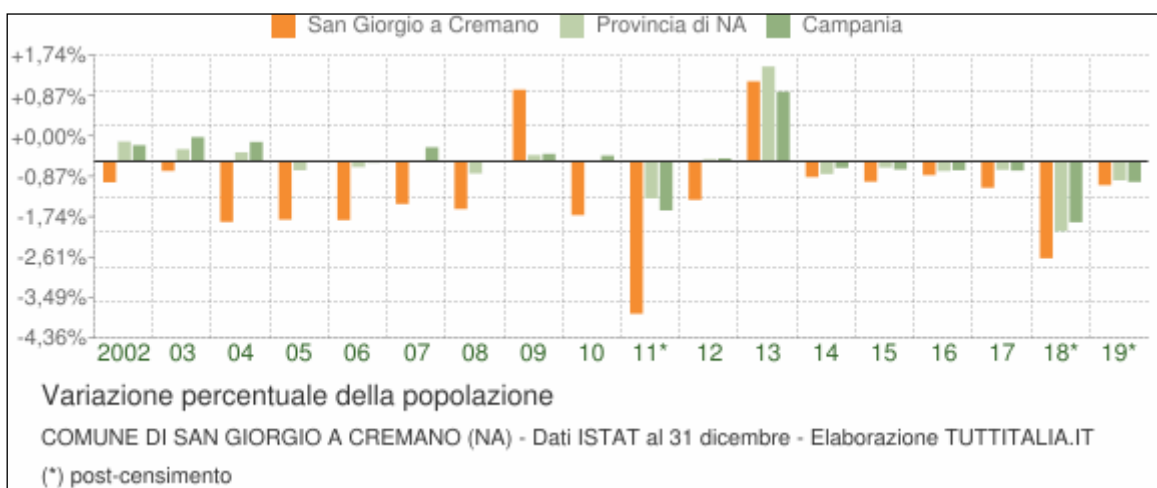
Le dimensioni assolute dei fenomeni demografici, riportate nella tabella 1, dicono assai poco se non vengono tradotte in frequenze relative, rapportandole alle dimensioni della popolazione. Per questo motivo si calcoleranno i tassi per la stesura definitiva del PUC che sono un rapporto di frequenza che indica quanti eventi di un certo tipo avvengono in un intervallo di tempo t per 1000 individui presenti nella popolazione. Normalmente si considera l'anno e la popolazione media nell'anno data dalla media fra la popolazione al 1° gennaio, che altro non è che quella al 31 dicembre dell'anno precedente, e quella al 31 dicembre dell'anno corrente.

Quanto detto comporta la necessità di una analisi approfondita dell'andamento della popolazione residente ed una attenzione particolare nello scegliere il modello più idoneo per la stima della popolazione all'anno 2031, orizzonte temporale del presente P.U.C..

Anche la successiva immagine (Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno) che calcola l'andamento della popolazione al 31 dicembre di ogni anno riporta il sostanziale decremento della popolazione residente al di sotto delle 45.000 unità nel 2019.



Dunque la variazione percentuale della popolazione di San Giorgio a Cremano espressa in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della Città Metropolitana di Napoli e della regione Campania manifesta lo stesso trend di diminuzione.



Per quanto concerne la composizione della popolazione comunale (attualizzata al 2016), suddivisa per età, sesso e stato civile si nota che è presente un progressivo aumento dei celibi/nubili rispetto alla popolazione di coniugati, manifestando la tendenza, a partire dagli anni 80 poi, di una sostanziale modificazione socio-culturale della composizione familiare sempre più tesa alla formazione di nuclei familiari composti da 1-2 persone.

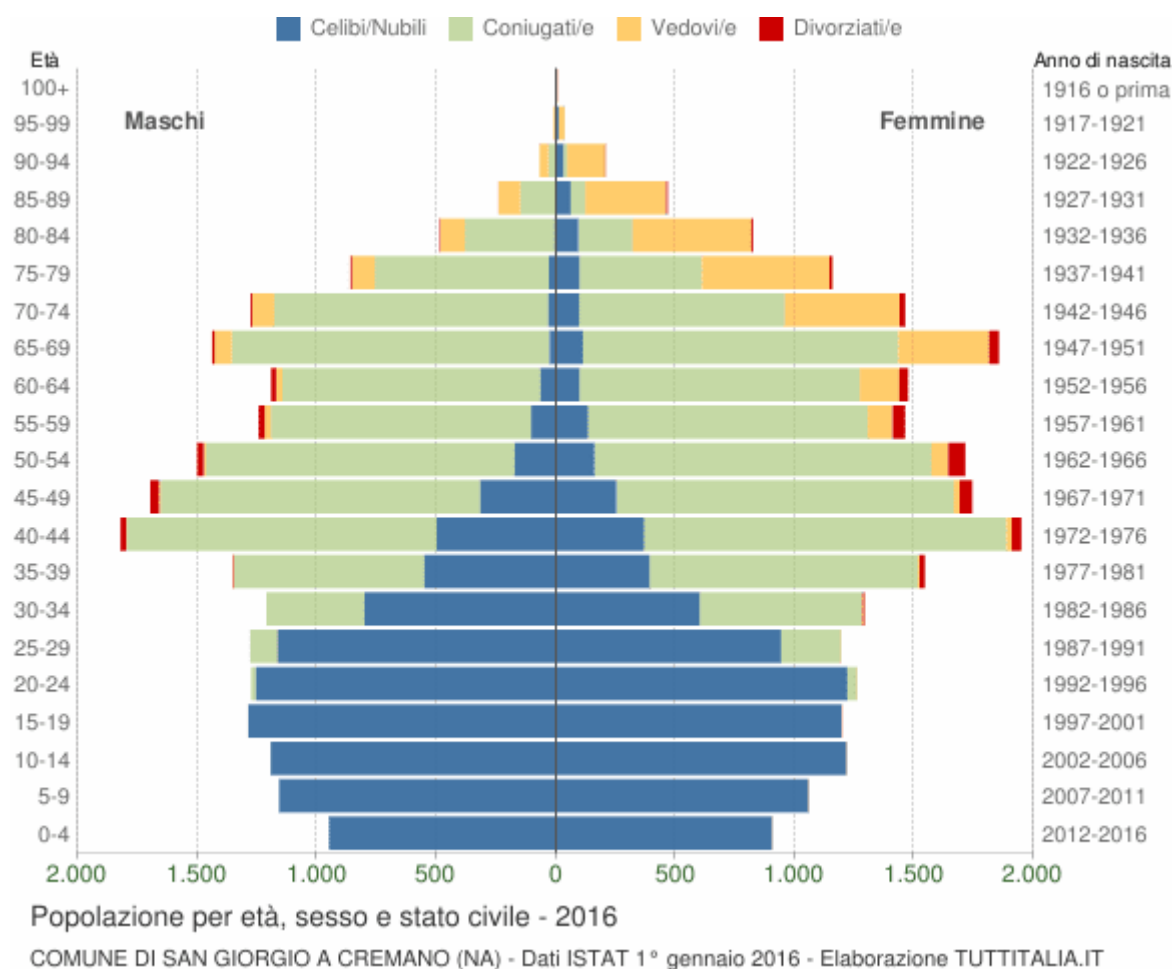
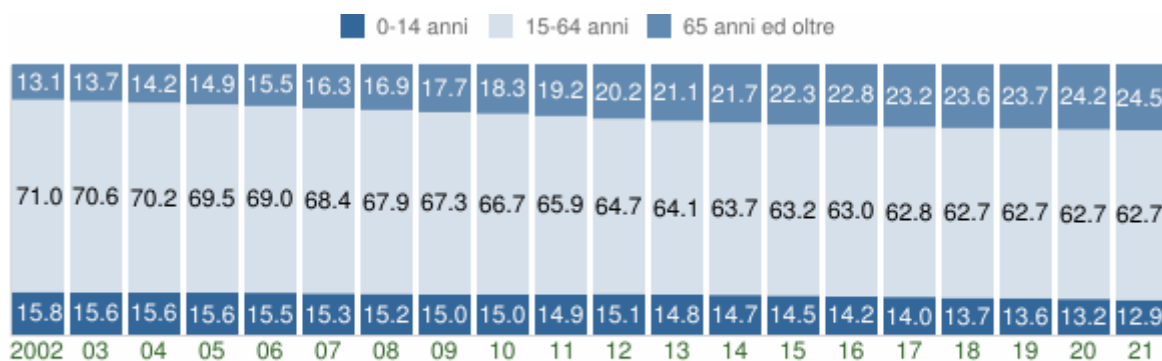


Fig. 01. – (elaborazione del sito Tuttitalia.it su dati ISTAT).



Nonché manifesta una progressiva crescita dell'**età media della popolazione residente** che nel 2002 si attestava sui 38,8 anni mentre nel 2020 l'età media è di 45,2 anni.



Struttura per età della popolazione (valori %)

COMUNE DI SAN GIORGIO A CREMANO (NA) - Dati ISTAT al 1° gennaio - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	7.999	35.940	6.646	50.585	38,8
2003	7.866	35.553	6.913	50.332	39,2
2004	7.826	35.248	7.148	50.222	39,6
2005	7.694	34.409	7.377	49.480	40,0
2006	7.566	33.657	7.554	48.777	40,3
2007	7.357	32.866	7.856	48.079	40,8
2008	7.218	32.297	8.067	47.582	41,1
2009	7.057	31.631	8.343	47.031	41,5
2010	7.170	31.925	8.776	47.871	41,9
2011	7.032	31.133	9.079	47.244	42,2
2012	6.859	29.432	9.185	45.476	42,5
2013	6.687	28.887	9.478	45.052	43,0
2014	6.750	29.247	9.952	45.949	43,2
2015	6.638	28.909	10.232	45.779	43,6
2016	6.479	28.689	10.389	45.557	43,9
2017	6.347	28.516	10.547	45.410	44,2
2018	6.175	28.290	10.657	45.122	44,6



2019*	5.985	27.605	10.461	44.051	44,8
2020*	5.786	27.441	10.573	43.800	45,2
2021(p)	5.569	27.140	10.595	43.304	45,6
(*) popolazione da censimento con interruzione della serie storica (p) dato provvisorio o frutto di stima					

Per quanto concerne la **popolazione in età scolare** si sono considerate le seguenti classi di età:

- da 0 a 2 anni, corrispondente agli asili nido destinati ai bambini di età compresa tra i 3 mesi ed i 2 anni compiuti;
- da 3 a 5 anni compiuti, corrispondente alle scuole dell'infanzia;
- da 6 a 10 anni compiuti, corrispondente alla scuola primaria, comunemente denominata scuola elementare;
- da 11 a 13 anni, corrispondente alla scuola secondaria di primo grado, detta, nel linguaggio comune, semplicemente scuola media.

I dati relativi sono riportati, per la serie storica che va dal 2002 al 2019, nella tabella seguente. Dal loro esame si evince una progressiva contrazione degli appartenenti a tutte e quattro le classi considerate, il che conferma quanto già osservato in precedenza.

Di quanto sopra se ne tiene conto, in particolare, nel **calcolo del fabbisogno di standard**.

<i>Età Anno</i>	<i>0-2 anni</i>	<i>3-5 anni</i>	<i>6-10 anni</i>	<i>11-13 anni</i>
1997	59	80	134	73
1998	52	81	138	79
1999	54	67	130	82
2000	54	59	128	87
2001	47	48	129	89
2002	15	50	119	77
2003	16	52	105	83
2004	13	49	98	75
2005	21	47	95	75
2006	21	40	89	73
2007	16	44	83	65
2008	13	50	85	63
2009	21	56	80	55
2010	17	59	74	54
2011	11	53	78	56
2012	12	53	87	48
2013	21	52	89	47
2014	21	49	89	42
2015	12	44	97	46



2016	14	45	93	51
2017	9	55	83	57

Fig. 02. Classi di età relative all'istruzione fino alla scuola dell'obbligo dal 1997 al 2017.

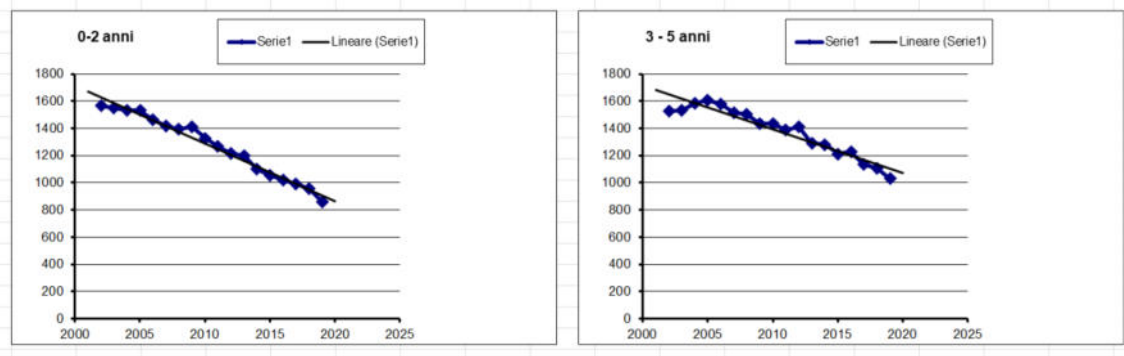


Fig. 03. Linea di tendenza della popolazione da 0 a 2 anni e da 3 a 5 anni.

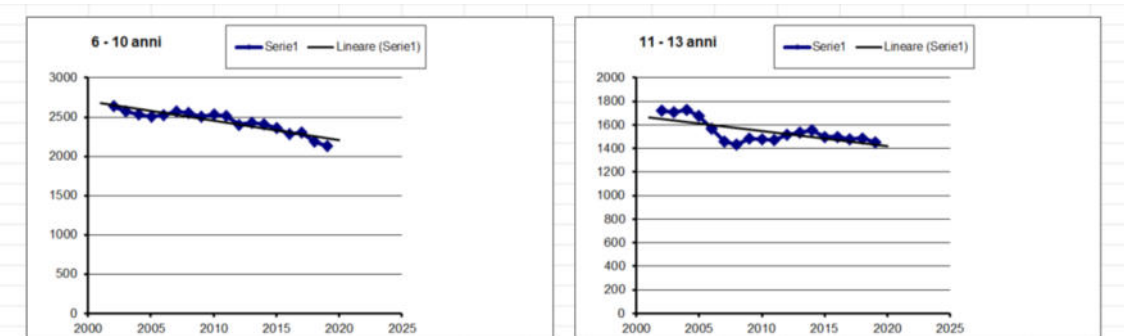


Fig. 04. Linea di tendenza della popolazione da 6 a 10 anni e da 11 a 13 anni.



7.2. Descrizione dell'andamento della popolazione residente e stima al 2031

Per descrivere l'andamento osservato della popolazione residente ed operare una proiezione della stessa all'anno 2031, anno di riferimento delle scelte di Piano, si è fatto prima di tutto ricorso all'analisi della regressione lineare ed a quella della correlazione lineare.

L'analisi di regressione ha lo scopo di fornire informazioni circa le determinazioni che ci si può attendere assuma una variabile quando un'altra variabile, o un insieme di altre variabili, hanno assunto determinazioni note. Si tratta cioè di una indagine riguardante una variabile assunta come dipendente, sulla scorta di certi dati riguardanti una variabile, o un insieme di variabili, assunte come indipendenti. In effetti si tratta di trovare la funzione che meglio si adatta all'insieme dei punti le cui coordinate corrispondono alle misure assunte dalle variabili, dipendente ed indipendenti, in un certo insieme di casi riferiti a tempi o luoghi diversi.

La seconda ha, invece, lo scopo di indicare il grado del loro legame, meglio il grado di associazione o di mutua dipendenza statistica che intercorre fra esse. L'indice di correlazione ha valori compresi fra 0 ed 1 e misura questa dipendenza che sarà via via minore quanto più si ci avvicina allo 0 e via via maggiore quanto più si ci avvicina ad 1.

Inizialmente si è semplicemente descritto l'andamento della popolazione nel tempo e, nell'ipotesi che esso rimanga lo stesso negli anni futuri, si è operata una proiezione al 2031.

I dati utilizzati sono quelli della serie storica della popolazione residente al 1° gennaio dal 1992 al 2020 resi disponibili dall'ISTAT sul sito www.demo.istat.it (demografia in cifre).

La funzione di regressione lineare stimata oltre che per la stima del loro coefficiente, per il calcolo dell'indice di correlazione e per la stima della popolazione residente all'anno 2031 è stata condotta mediante l'utilizzo di una tabella di calcolo Excel.

I dati di input e gli output sono riportati nella pagina seguente. Dall'esame dei risultati si evince che l'indice di correlazione lineare è sufficientemente alto e prossimo ad 1, **ovvero pari a 0.94.**



	x = Anno	y=Pop.Res. al 1° gennaio	x-xmed	y-ymed	(x-xmed) ²	(y-ymed) ²	(x-xmed)*(y-ymed)
	1992	61077	-14.00	10285.55	196.00	105792574.27	-143997.72
	1993	60275	-13.00	9457.55	169.00	89445284.61	-122948.17
	1994	59447	-12.00	8484.55	144.00	71987617.96	-101814.62
	1995	58474	-11.00	7121.55	121.00	50716498.96	-78337.07
	1996	57111	-10.00	5817.55	100.00	33843908.06	-58175.52
	1997	55807	-9.00	4742.55	81.00	22491796.86	-42682.97
	1998	54732	-8.00	3744.55	64.00	14021667.61	-29956.41
	1999	53734	-7.00	2166.55	49.00	4693946.37	-15165.86
	2000	52156	-6.00	773.55	36.00	598382.27	-4641.31
Censimento	2001	50763	-5.00	342.55	25.00	117341.68	-1712.76
	2002	50332	-4.00	232.55	16.00	54080.30	-930.21
	2003	50222	-3.00	-509.45	9.00	259537.55	1528.34
	2004	49480	-2.00	-1212.45	4.00	1470030.82	2424.90
	2005	48777	-1.00	-1910.45	1.00	3649812.61	1910.45
	2006	48079	0.00	-2407.45	0.00	5795807.20	0.00
	2007	47582	1.00	-2958.45	1.00	8752416.20	-2958.45
	2008	47031	2.00	-2118.45	4.00	4487823.10	-4236.90
	2009	47871	3.00	-2745.45	9.00	7537486.24	-8236.34
	2010	47244	4.00	-4513.45	16.00	20371215.34	-18053.79
Censimento	2011	45476	5.00	-4937.45	25.00	24378395.48	-24687.24
	2012	45052	6.00	-4040.45	36.00	16325222.27	-24242.69
	2013	45949	7.00	-4210.45	49.00	17727874.68	-29473.14
	2014	45779	8.00	-4432.45	64.00	19646597.72	-35459.59
	2015	45557	9.00	-4579.45	81.00	20971346.51	-41215.03
	2016	45410	10.00	-4867.45	100.00	23692052.72	-48674.48
	2017	45122	11.00	-5938.45	121.00	35265167.93	-65322.93
	2018	44051	12.00	-6189.45	144.00	38309269.96	-74273.38
	2019	43800	13.00	-6189.45	169.00	38309269.96	-80462.83
	2020	43304	14.00	-6685.45	196.00	44695218.65	-93596.28

Dati ed output di calcolo		
	numero dati = 29 x minimo = 1992 x massimo = 2020 media delle x = 2006 varianza delle x: Sx² = 70	ANALISI DELLA REGRESSIONE LINEARE $y = -603.23x + 1E+06$ Coefficiente di determinazione: Dxy = 0.89 Coefficiente di correlazione; Rxy = 0.94 <u>per Anno = 2031</u>

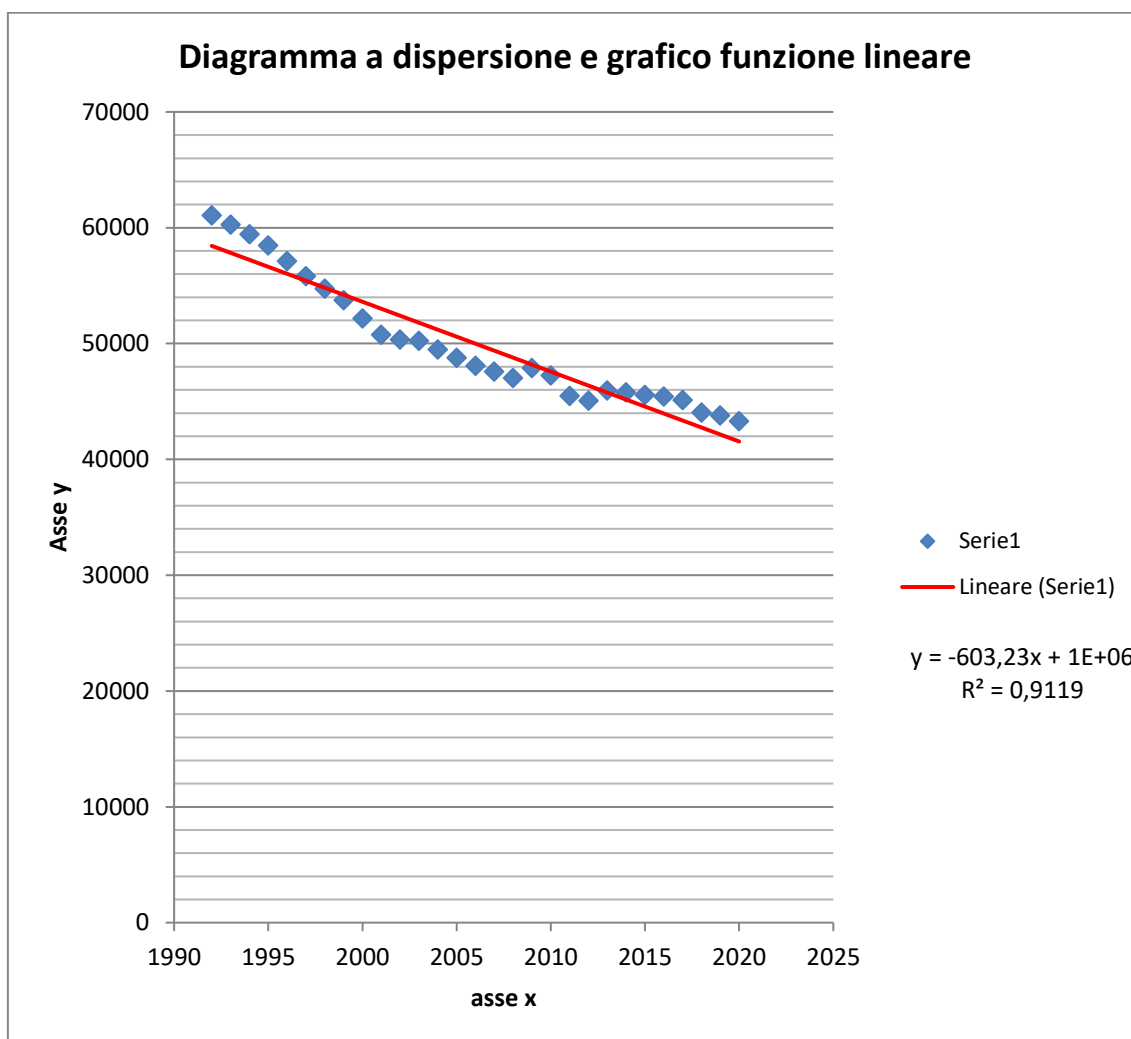


Fig. 05. Analisi della regressione e correlazione della popolazione sul tempo.

Pertanto attraverso la proiezione ottenuta con la retta di regressione, che comporta un indice di correlazione sufficientemente alto ($R_{xy} = 0.94$) e dunque errori medi della stima più bassi, si stima che la **popolazione residente al 1° gennaio 2031** dovrebbe essere presumibilmente di **n° 35.884** unità, dunque con un decremento assoluto, rispetto al 2020, paria a **7420 residenti in meno.**

In conclusione, sulla base dei ragionamenti sopra effettuati, si assume come riferimento, per il calcolo del fabbisogno abitativo al 2031, una stima di un numero abitanti pari 7420 ed una ed una dimensione media delle famiglie pari a 2,15 componenti, valore sicuramente più basso dei 2,4 componenti registrati a livello nazionale nel 2011 (Censimento popolazione).



7.3. Stima del fabbisogno di Standards

Il punto cruciale nella formazione del un P.U.C. è la stima del fabbisogno, non solo abitativo ma anche degli **standard**, nell'ambito dell'orizzonte temporale del piano (2027) ed eventualmente rispetto al reale soddisfacimento delle quote pregresse non realizzate.

Secondo il D.M. n.1444/68 per gli insediamenti residenziali, gli standard sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 così ripartita:

- a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- c) mq 9,00 di 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) mq 2,50 di aree per parcheggi.

Nell'ambito della stima condotta per il comune di San Giorgio a Cremano il fabbisogno minimo individuato dal **D.M. n.1444/68** è stato incrementato in base a quanto previsto dalla **Legge Regionale n. 9/90**, all'art. 1, obbliga i Comuni "*ad includere negli strumenti urbanistici generali ed attuativi le previsioni necessarie per la realizzazione di attrezzature religiose*" nella misura di "*mq 1 per abitante insediato o da insediare*" con una dotazione minima non "*inferiore a mq 5000*".

Pertanto, per il fabbisogno di standard, calcolato sulla base della stima della popolazione residente al 2031, e a fronte dell'attuale disponibilità di aree destinate a standard, è stata prevista come quota minima di standard, per ogni abitante insediato o da insediare, un valore pari a **19 mq/ab.**

Nell'ambito della stima degli standards si fa inoltre riferimento alla **Circolare n. 425 del 1967 del Ministero dei Lavori Pubblici**, servizio studi e programmazione, datata 20 gennaio, propone, con forte ed articolata specificità, un insieme sistematico di standards edilizi ed urbanistici. Per i secondi la circolare fornì, in appendice C, anche dati dimensionali relativi alle attrezzature, riportati di seguito.

La tabella riportata della circolare (Fig. 06) risulta interessante perché riporta l'indice relativo alle attrezzature scolastiche scorporate rispetto ai singoli gradi di istruzione.

Poiché risulta una discrepanza tra gli indici di standard totali riportati rispettivamente nel D.M. e nella Circolare, si è reso opportuno operare una proporzione matematica per arrivare ai valori relativi ai vari gradi scolastici così come di seguito riportato:



FUNZIONI	ABITANTI SERVITI DA UNA ATTREZZATURA			MAX RAGGIO DI INFLUENZA m	AREA MEDIA PER ABITANTE (mq/ab)			
	n. min.	n. med.	n. max.		coperta	libera	park	tot
Area giochi al coperto	-	200	-	100	100%	-	-	-
Nucleo elementare di verde	100	200	300	100	-	3,00	-	3,00
Gioco bambini 3-6 anni	1100	3200	7500	300	-	0,40	-	0,40
Gioco bambini 6-11 anni	1300	3200	7500	500	-	0,60	-	0,60
Gioco e sport 11-14 anni	6600	10800	15800	1000	-	1,00	-	1,00
Gioco e sport oltre i 14 anni	6600	10800	20000	1000	-	5,00	0,11	5,11
Parco di quartiere	6600	10800	20000	1000	-	3,00	0,11	3,11
Parco urbano	20000	60000	100000	-	-	12,00	0,08	12,08
Asilo nido	2000	3000	4000	250	-	-	-	0,10
Scuola materna	1000	3000	7000	300	-	-	-	0,36
Scuole d'obbligo	4000	10500	18000	1800	-	-	-	3,00
Scuole secondarie superiori	-	-	-	1000	-	-	-	0,50
Chiesa parrocchiale	-	5000	10000	-	0,18	0,52	0,18	0,88
Biblioteca pubblica	3000	6000	10000	-	0,025	0,225	0,030	0,28
Centro sociale	1000	2000	6000	-	0,20	0,55	0,10	0,85
Centro civico	1000	10000	-	-	0,04	0,16	0,02	0,22
Centro sanitario elementare	-	10000	20000	-	-	-	0,04	0,34
Farmacia	-	5000	-	-	-	-	-	-
Parcheggio	Almeno 15 mq di spazio per posto macchina / famiglia							

Fig. 06. Tabella allegata alla Circolare n. 425 del 1967 del Ministero dei Lavori Pubblici.

Ai fini del PUC è stato condotto il calcolo degli standard urbanistici esistenti che corrisponde alla dotazione allo stato di fatto del territorio comunale di San Giorgio a Cremano, che con tutta evidenza non risulta soddisfatto. L'unico standard che risulta soddisfatto è lo standard religioso.



	Sup. Terr.	Descrizione	mq/ab	abitanti	fabbisogno 2021	differenza
		Standards				
AR	40.748,21	Attrezzature religiose	1,0	43.304	43304	-2.555,79
AC	12.781,64	Attrezzature interesse comune	2,00	43.304	86.608	-73.826
S	76.764,36	Istruzione	4,50	43.304	194.868	-118.104
V	107.207,76	Spazi pubblici attrezzati	9,00	43.304	389.736	-282.528
PP	8.269,31	Parcheggi	2,50	43.304	108.260	-99.991
totale	245.771		19,00		822.776	-577.005
		Zone per attrezzature di interesse generale				
F1	0,00	Istruzione superiore	1,5	43.304	64.956	-64.956
F2	0,00	Attrezzature sanitarie	1,0	43.304	43.304	-43.304
VI_PA	0,00	Parchi urbani e territoriali	15,0	43.304	649.560	-649.560
totale	0,00				757.820	757.820,00
totale	245.771,28				1.580.596	1334824,72

Fig. 07. Fabbisogno di standard in base alla popolazione residente all'oggi (anno 2021).

E' stato realizzato una stima della popolazione residente all'orizzonte temporale del **2031**, attraverso un modello di regressione lineare, che corrisponde a 35.884 abitanti, ovvero descrive un decremento rispetto alla popolazione attuale al 2020 pari a 43.304 abitanti.

	Sup. Terr.	Descrizione	mq/ab	abitanti	fabbisogno 2031	differenza
		Standards				
AR	40.748,21	Attrezzature religiose	1,0	35.884	35884	4.864,21
AC	12.781,64	Attrezzature interesse comune	2,00	35.884	71.768	-58.986
S	76.764,36	Istruzione	4,50	35.884	161.478	-84.714
V	107.207,76	Spazi pubblici attrezzati	9,00	35.884	322.956	-215.748
PP	8.269,31	Parcheggi	2,50	35.884	89.710	-81.441
totale	245.771		19,00		681.796	-436.025
		Zone per attrezzature di interesse generale				
F1	0,00	Istruzione superiore	1,5	35.884	53.826	-53.826
F2	0,00	Attrezzature sanitarie	1,0	35.884	35.884	-35.884
VI_PA	0,00	Parchi urbani e territoriali	15,0	35.884	538.260	-538.260
totale	0,00				627.970	627.970,00
totale	245.771,28				1.309.766	1063994,72

Fig. 08. Fabbisogno di standard in base all'orizzonte temporale del PUC ed in alla popolazione residente nell'anno 2031.

In base alla stima del fabbisogno al 2031, è stato possibile fare una stima del fabbisogno di standards per il comune di S. Giorgio a Cremano, divisi per categorie secondo gli indici previsti dal **D.M. n.1444/68** e dalla **Legge Regionale n. 9/90**.



In particolare per la categoria scolastica sono stati scorporati i dati relativi alle scuole, secondo le classi di età, come riportata nella tabella successiva:

sigla	Sup. Terr.	Descrizione	mq/ab	abitanti	fabbisogno 2031	differenza
PP	8.269,31	Parcheggi	2,00	35.884		
AR	40.748,21	Attrezzature interesse comune: RELIGIOSE	1,00	35.884		
AC1	661,51	Attrezzature interesse comune: CULTURALI		35.884		
AC2	0,00	Attrezzature interesse comune: SOCIALI		35.884		
AC3	0,00	Attrezzature interesse comune: SANITARIE		35.884		
AC4	682,02	Attrezzature interesse comune: AMMINISTRATIVE		35.884		
AC5	203,95	Attrezzature interesse comune: SERVIZI PUBBLICI		35.884		
SAe	1.352,91	Istruzione: Asilo nido	0,33	35.884	11.841,72	- 10488,81
SMe	14.565,50	Istruzione: Scuola materna	1,17	35.884	41.984,28	- 27418,78
SEe	48.227,28	Istruzione: Scuola elementare	1,50	35.884	53.826,00	- 5598,72
Sle	12.618,68	Istruzione: Scuola media inferiore	1,50	35.884	53.826,00	- 41207,32
V1	71.627,94	Spazi pubblici attrezzati: Parco (Villa Comunale)		35.884		
V2	7.144,25	Spazi pubblici attrezzati: Gioco		35.884		
V3	28.435,57	Spazi pubblici attrezzati: Sport		35.884		
totale	234.537,13		19,0	35.884		



8. GLI OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione comunale da un lato recepisce il quadro degli obiettivi e degli indirizzi dettati dalla L.R. n. 16/2004, dal PTR, dal PTC, dal PSAI, dal PSO e dal Piano della protezione civile mentre dall'altro intende conseguire in coerenza con disposizioni della pianificazione sovraordinata, attraverso il PUC, gli obiettivi qui di seguito descritti. Sono dunque riportati per esteso e contenuti delle *Linee programmatiche di indirizzo per la formazione del PUC* di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n°33 del 04/02/2021.

LINEE PROGRAMMATICHE E STRATEGIE DI INTERVENTO

La riconfigurazione del ruolo del Comune di San Giorgio a Cremano all'interno del sistema insediativo vesuviano appare il tema dominante della elaborazione del PUC.

Questo tema investe sia gli aspetti ambientali e paesistici che di sviluppo economico-produttivo del territorio, coerentemente con la proposta preliminare del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC) di Napoli e con il PTR della Regione Campania.

In questa direzione emergono alcuni aspetti fondamentali che dovranno caratterizzare l'azione politico-amministrativa durante l'intero percorso di formazione del PUC:

Il primo è costituito dalla necessità di contribuire alla definizione delle scelte di pianificazione sovra comunale ed al complessivo ridisegno delle competenze a livello di Area Metropolitana in modo da ridisegnare un ruolo strategico al complessivo territorio comunale capace di conservarne i tratti identitari e di evitare effetti di “periferizzazione”.

Il secondo è caratterizzato, nelle more della compiuta definizione della pianificazione di livello sovracomunale (proposta preliminare PTC, Piano Paesistico Regionale) alla quale agganciare la rivisitazione generale dello Strumento Urbanistico Comunale, dalla priorità di adottare “atti di governo del territorio” capaci di superare le difficoltà di attuazione del vigente PRG e di restituire certezza del diritto e chiarezza e trasparenza nelle decisioni.

Il terzo è caratterizzato dal fatto che non deve più rispondere alla necessità di espansione urbana derivanti dalla crescita della popolazione e alle nuove esigenze



abitative e di sintesi dell'organismo urbano. Essa oggi interviene in un momento nel quale l'evoluzione che si è avuta del territorio ha conosciuto fasi di importanti allargamenti rispetto agli originari nuclei storici ed agli assetti dell'immediato dopoguerra. Il Puc deve soprattutto rispondere alle nuove esigenze della cittadinanza.

In tal modo da una parte, San Giorgio a Cremano potrà competere per la definizione di un ruolo preciso nella realizzazione di uno schema alternativo dell'attuale armatura urbana metropolitana, organizzato sulla individuazione di attività "strutturali", inteso come una rete policentrica di riequilibrio degli attuali assetti dell'area e capace di mettere in sinergia le risorse dei territori limitrofi, con la dotazione di attrezzature produttive e nel campo dei servizi, della ricerca e della salute, connessa alla tutela e valorizzazione delle risorse naturali esistenti, dall'altra sarà possibile indirizzare l'attività amministrativa adeguando il corpus di norme vigenti rispetto alle modifiche legislative intervenute.

La L.R. 16/2004 all'art. 23 stabilisce gli obiettivi generali che dovranno essere contemplati dal PUC, quale strumento urbanistico che "disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale ...".

In aderenza a tale disposto e con riferimento alle disposizioni generali dei piani sovraordinati il PUC dovrà promuovere una riorganizzazione del territorio comunale fondata sul principio della salvaguardia ambientale, ma nella direzione del superamento delle norme strettamente vincolistiche del Piano Territoriale Paesistico, da rileggere in termini di "tutela attiva" delle varie porzioni di suoli, al fine di rimuovere le attuali condizioni di degrado e di creare le condizioni di riqualificazione e rivitalizzazione sostenibili.

In tal senso, nella condivisone del principio fondamentale di esclusione di azioni incompatibili con i principi della tutela ambientale e paesaggistica, il PUC sarà strutturato nel perseguimento delle seguenti finalità:

- *riuso* delle aree già urbanizzate e rigenerazione delle stesse;
- *individuazione* degli elementi del territorio urbanizzato e urbanizzabile da trasformare;
- *specificazione* delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;



- *promozione* dell'architettura contemporanea e della qualità dell'edilizia pubblica e privata;
- *disciplina* dei sistemi di mobilità di beni e persone;
- *tutela* e valorizzazione del paesaggio agrario;
- *assicurare* la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale.
- *riorganizzare* l'unità immobiliare alle nuove esigenze evolutive del paesaggio architettonico.

In particolare, le strategie a cui fare riferimento nella redazione del PUC possono essere sintetizzate nelle seguenti principali linee programmatiche:

a) **il sistema delle dotazioni locali e territoriali:** i nuovi strumenti orientano la pianificazione del sistema dei servizi e delle attrezzature collettive in maniera da interessare, oltre che il territorio comunale, bacini di utenza e ambiti territoriali di scala sovracomunale, per cui si ritiene necessario attivare tutte le sinergie istituzionali ed imprenditoriali al fine di far localizzare nel territorio servizi di eccellenza, quali centri per attrezzature sanitarie, anche in relazione all'avvio dell'Ospedale del Mare, strutture di istruzione e formazione superiori come la creazione di polo universitario, che unitamente alla creazione di nuove attrezzature e servizi a livello di quartiere, attraverso l'intervento privato, faranno in modo di contraddistinguere il Comune di San Giorgio a Cremano come *centro di produzione di beni e servizi* nel contesto dell'area metropolitana. In questo tipo di pianificazione si colloca, la valorizzazione dei centri sportivi esistenti e non;

b) **la tutela, il recupero e la valorizzazione della struttura insediativa:**

puntando su strategie volte al recupero, considerato il divieto di costruzione di nuovi vani residenziali, qualitativo e sostenibile dell'edilizia esistente, alla tutela dei valori storici e testimoniali, alla riorganizzazione funzionale, al recupero delle piazze e dei luoghi collettivi, alla valorizzazione delle strade principali, al ridisegno delle quinte urbane. Quanto sopra non può prescindere:

- dalla riqualificazione e riconversione funzionale dell'edilizia esistente e di scarso valore, soprattutto per funzioni turistico-ricettive e ricreative qualificate, ivi compreso l'attuazione delle tipologie quali: "albergo diffuso" e "bed and breakfast";
- dalla semplificazione della normativa che regola attualmente il recupero del tessuto



edilizio storico esistente, prevedendo anche interventi puntuali di trasformazione nel rispetto delle caratteristiche tipo-morfologiche dell'organismo edilizio oggetto d'intervento;

- dalla redazione di piani di settore, quali “Piano della viabilità urbana”, che hanno come obiettivo la riqualificazione delle cortine edilizie e dell'arredo urbano, degli spazi collettivi e del tessuto stradale storico esistente, anche attraverso la previsione di pedonalizzazioni

c) **il recupero, la valorizzazione del sistema del verde e delle strutture storiche**, proponendo non solo strategie di conservazione, ma anche efficaci azioni di:

- riuso e riqualificazione funzionale delle strutture storiche, quali casali e masserie, affinché questi manufatti possano diventare elementi di centralità per lo sviluppo sostenibile delle zone strutturate intorno ad essi;
- utilizzo e creazione dei parchi agricoli, in cui la funzione di produzione agricola, deve essere integrata con funzioni ricreative, educative e turistico-ricettive (campeggi, aree attrezzate per camper), nel rispetto dei valori ambientali e storico-culturali, visto la posizione geografica e l'amenità dei territori, tali da risultare perfettamente integrate con la vocazione di centro di produzione di beni e servizi;
- riqualificazione ambientale associata alla tutela e alla valorizzazione a tutto il sistema dei Parchi Agricoli previsti dal vigente. Nello specifico tale azione di valorizzazione sostenibile del patrimonio ambientale dovrà prevedere anche forme innovative integrate di gestione e di fruizione sulla scorta di esempi consolidati a livello nazionale ed europeo.

d) **la mobilità**: la verifica dell'assetto infrastrutturale della mobilità nella programmazione in atto (collegamenti della Circumvesuviana, prolungamento della metropolitana la cui realizzazione è prevista sino all'Ospedale del Mare), in modo da indirizzare gli effetti indotti sul territorio in termini di servizi e non di congestione. Inoltre, dovranno attuarsi interventi rivolti a riqualificare e connettere diverse parti urbane del territorio comunale che attualmente risultano essere marginali e residuali, anche a seguito della presenza di vere e proprie cesure rappresentate da assi viari a scorrimento. La pianificazione dovrà avvalersi, di un “Piano della viabilità urbana” in cui saranno esplicitati un insieme coordinato di interventi per il miglioramento delle condizioni della



circolazione stradale nell'area urbana e periferica del Comune, dei pedoni, dei mezzi pubblici e dei veicoli privati. Più specificatamente gli interventi riguarderanno:

- proposte di “riorganizzazione dei movimenti dei veicoli motorizzati” attraverso una generale riqualificazione delle sedi stradali, intesa come canalizzazione dei flussi veicolari con riduzione tendenziale delle carreggiate;
- indicazioni sulla “riorganizzazione della sosta delle autovetture” (aree di parcheggio e parcheggi) con la razionalizzazione del “sistema di tariffazione e/o limitazione temporale” della sosta, anche se già presente;
- la redazione ed organizzazione di un Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (P.U.M.S.) con proposte sul miglioramento della mobilità pedonale, con obiettivi di sostenibilità ambientale, mediante la realizzazione di interventi di moderazione del traffico, quali le “Isole Ambientali” ed inserire percorsi per mobilità alternative.

Le “Isole Ambientali” devono rappresentare delle cellule elementari di recupero di micro-urbanistica, ovvero delle aree destinate prevalentemente alla componente pedonale; obiettivi, questi, raggiungibili mediante la realizzazione di marciapiedi allargati, e soprattutto attraverso la mitigazione di tutte le caratteristiche indesiderabili tipiche dei veicoli a motore, finalizzata all'ottenimento di una mobilità sostenibile, e di “traffico calming”. La tecnica della moderazione del traffico ha avuto origine dai progetti olandesi del “Woonerf” negli anni Settanta, e da quel momento si è estesa e raffinata in molti Paesi Europei (Olanda, Svizzera, Francia ed Inghilterra). Il concetto è quello di uno “spazio condiviso” tra automobili e pedoni. Le strade preposte, vengono riprogettate prevedendo l'introduzione di elementi “fisici” di moderazione, quali dossi, restringimenti stradali, piantumazioni e così via, in modo da rendere esplicito, sia visivamente che fisicamente, un messaggio di fondo: l'automobilista è solo un “ospite” nell'area attraversata in quel momento e che le utenze pedonali hanno la precedenza.

- di seguito alcune proposte di indirizzo per una migliore fruibilità della vita edilizia.
- La creazione di tetti giardino, su terrazzi/lastrici solari attraverso la piantumazione di arbusti ed essenze arboree locali e la creazione, sulla stessa copertura, di un vano integrativo spingendoci oltre magari la cui superficie non potrà superare il 20% della superficie dello stesso.
- La realizzazione ai piani terra del fabbricato di vetrine commerciali, sia per la zona



residenziale storica che di recente costruzione. Esse dovranno avere la caratteristica di uniformità sia per materiali che per dimensioni con la sola variante del disegno diverso per il centro storico.

- Non meno importante è la possibilità di consentire il frazionamento di abitazioni con superficie abitabile non inferiore a metri quadrati 100-110 (vedi *legge regionale n.16 del 7.08.2014 articolo 1 comma 77 che ha modificato l'articolo 2 della precedente legge regionale n. 21 del 10.12.2003*). Stesso discorso va fatto per la realizzazione di soppalchi vista la considerevole altezza di molte unità immobiliari esistenti. La superficie abitabile del vano potrebbe fungere da deposito funzionale alla propria abitazione o alla propria attività commerciale e terziaria. L'altezza sottostante potrebbe essere pari a quella dell'abitabilità del D.M 5.07.1975 calcolando la media di quella esistente, quella realizzata ex novo non superiore a metri lineari 2,10 (altezza media). Mentre per i locali commerciali si potrebbe considerare un'altezza maggiore da sfruttare per zone servizi o disimpegni in caso di effettiva mancanza di spazi idonei. Nella stessa ottica rientra la possibilità del cambio di destinazione d'uso temporaneo da abitazione ad esercizio di vicinato oppure da abitazione ad ufficio. Gli standard del D.I. 1444/68 risulterebbero invariati in relazione alla deliberazione della giunta comunale n. 217/2013.
- Va inserita la possibilità di effettuare interventi di ristrutturazione edilizia leggera, in funzione delle nuove esigenze abitative anche per gli immobili realizzati prima del 1945.
- Gli interventi ammessi nelle zone H che andranno adeguate alle esigenze attuali sono volti principalmente alla valorizzazione ed alla tutela delle stesse, consentendo le trasformazioni e assoggettandole, nei casi nei quali sono ammesse, alla autorizzazione paesaggistica. In linea generale i principi cui attenersi per le trasformazioni sono: Minima visibilità intesa come ubicazione lungo le direttrici di minore visuale; utilizzo di materiali tipici e tipi edilizi improntati all'edilizia locale. Per gli edifici esistenti fuori contesto e di scarso valore storico e architettonico: gli interventi dovranno essere orientati agli obiettivi dei punti precedenti.
- Per un ruolo nella dinamica metropolitana assumono rilevanza assoluta la rivalutazione delle 31 Ville Vesuviane sparse su nostro territorio. La valorizzazione del suo patrimonio monumentale potrebbe diventare un riferimento per quelle



attività non congestionanti del territorio, discontinue nel tempo, però in grado di far evidenziare a questa parte della regione che più di altre sembra negli ultimi anni non aver rinunciato al suo passato. La sensibilità amministrativa rappresentata con il programma di incentivi economici realizzati con il progetto “Memoria Viva” aveva la propria filosofia nel recupero della storia e la riscoperta delle tante storie non evidenziate.

- Per i suoli agricoli da individuare nel PUC, in armonia a quanto previsto al punto 4 degli obiettivi di cui sopra, è necessario incentivare l’uso agricolo del suolo anche con la costruzione di impianti sericoli autonomi (bioclimatici con o senza pannelli solari) o all’occorrenza stagionali sempre nell’ottica di uno sviluppo sostenibile e rispettando la normativa regionale e nazionale.
- La Comunità Europea si è attivata in materia di mobilità sostenibile focalizzandosi principalmente sul miglioramento della qualità del combustibile, sulla differenziazione delle fonti energetiche utilizzate nel settore dei trasporti, sul miglioramento degli standard emissive sulla promozione di azioni adeguate. Il tema della *Mobilità Sostenibile* sta diventando negli ultimi anni uno degli argomenti di maggiore dibattito nell’ambito delle politiche ambientali locali, nazionali e internazionali identificabile con l’insieme di azioni volte a ridurre l’impatto ambientale derivante dalla mobilità.

Al fine di migliorare lo sviluppo della mobilità sostenibile nell’ambito dell’Amministrazione Locale (e non solo) si propone un piano di azioni volto a raggiungere gli obiettivi del “Piano Nazionale Infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica” così come recita la Legge 7 agosto 2012, n. 134 Capo IV bis art. 17 seppie (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, recante Misure urgenti per la crescita del Paese).

Il presente Piano incentiva la realizzazione di programmi integrati di promozione dell’adeguamento tecnologico degli edifici esistenti. Dalle leggi nazionali e linee guida si propone il “COMUNE DI SAN GIORGIO A CREMANO” come Comune pilota per una mobilità ecosostenibile nell’ambito dei Paesi Vesuviani.

Per mobilità ecosostenibile si intende la redazione di un Piano Urbano di Mobilità Sostenibile (PUMS) tale da essere sinergico con il Piano Urbanistico Comunale (PUC).



e) **i luoghi della produzione:** il nuovo PUC, vista la sua vocazione di strumento urbanistico di salvaguardia ambientale, deve riutilizzare e rigenerare le aree industriali dismesse, attraverso:

- piani attuativi che rivedano i limiti territoriali dei comparti attuali, eccessivamente sovradimensionati e semplifichino le procedure di attuazione degli stessi.



9. Sommario

1.	CONTENUTI DEL PRELIMINARE DI PIANO URBANISTICO COMUNALE di SAN GIORGIO A CREMANO	1
2.	IL RIFERIMENTO NORMATIVO PER IL PUC DI SAN GIORGIO A CREMANO: I CONTENUTI E GLI OBIETTIVI PREVISTI DALLA L.R. n. 16/2004.....	4
3.	PUC E VAS.....	6
4.	PROCESSO DI PIANO	7
4.1.	DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DEL PUC.....	8
4.2.	Individuazione dei LIMITI DI TRASFORMABILITA' DEL TERRITORIO (quadro delle regole)	9
4.2.1.	Analisi dei vincoli e dei limiti di trasformabilità del territorio	9
4.2.2.	Sintesi dei limiti di trasformabilità.....	10
4.2.3.	Risultati evidenziati dalla Tavola dei Gradi di trasformabilità del territorio del Comune di San Giorgio a Cremano	11
4.3.	Analisi interpretativa dello Stato di Fatto e prima zonizzazione di analisi	15
4.3.1.	Anagrafe edilizia e verifica della zonizzazione di analisi	17
4.3.2.	Abusivismo edilizio e zone di recupero ai sensi della legge n. 47/85.....	17
4.3.3.	Analisi del piano vigente e identificazione delle linee di tendenza non conformi	17
4.4.	Zonizzazione di fatto e limiti di trasformabilità (possibile ipotesi alternativa VAS).....	19
4.5.	Stima del fabbisogno	21
4.5.1.	Stima del fabbisogno abitativo e di standard	21
4.5.2.	Dimensionamento degli insediamenti produttivi	21
4.6.	Ipotesi alternative di piano compatibili con il quadro delle regole – “PIANO 0” e VAS	22
4.7.	Scelta delle azioni e delle politiche e stesura finale del piano	24
5.	IL QUADRO PIANIFICATORIO DI RIFERIMENTO	26
5.1.	IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE	27
5.1.1.	Premessa.....	27
5.1.2.	Quadro delle reti.....	28
5.1.3.	Quadro degli Ambienti Insediativi.....	29
5.1.4.	Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo.....	35
5.1.5.	Quadro dei Campi Territoriali Complessi.....	40
5.1.6.	Le linee guida per il paesaggio.....	42
5.2.	IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (PTC) CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI	50
5.2.1.	Premessa.....	50
5.2.2.	I contenuti del P.T.C. della Città Metropolitana di Napoli che hanno rilevanza per il Comune di San Giorgio a Cremano	50
5.2.3.	Le Analisi del P.T.C. di Napoli che hanno rilevanza per il Comune di San Giorgio a Cremano	52
5.2.4.	Le tavole di progetto del P.T.C. che hanno rilevanza per il Comune di San Giorgio a Cremano	57
5.2.5.	La normativa relativa agli elementi evidenziati per San Giorgio a Cremano nelle tavole del PTC dell'Area Metropolitana di Napoli	72



5.3. IL PIANO STRATEGICO OPERATIVO DELL'AREA VESUVIANA L.R. 21/2003	81
5.4. IL PTP DEI COMUNI VESUVIANI.....	91
5.5. IL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO.....	94
5.5.1. Obiettivi e contenuti principali.....	94
5.5.2. PSAI - Pericolosità idraulica	96
5.5.3. PSAI - Il Rischio Idraulico	99
5.5.4. PSAI - Il Rischio Frana	101
7. ANALISI DEMOGRAFICA E STIMA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE AL 2027	104
7.1. La variazione della popolazione residente e delle sue componenti costitutive	104
7.2. Descrizione dell'andamento della popolazione residente e stima al 2031	110
7.3. Stima del fabbisogno di Standards	113
8. GLI OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.....	117
9. Sommario	125