



COMUNE DI BOSCOREALE

Città Metropolitana di Napoli

PIANO URBANISTICO COMUNALE

ai sensi della L.reg.16/2004 e del Regolamento n.5/2011



PRELIMINARE PUC DOCUMENTO STRATEGICO

elaborato

scala

data **dicembre 2024**

PROGETTISTI INCARICATI

CAIDE studio
architetti associati
Stefania Caiazzo
Carlo De Luca

arch. **STEFANIA CAIAZZO**
arch. **CARLO DE LUCA**

COLLABORATRICE
arch. **SARA SANNINO**



SINDACO

avv. PASQUALE DI LAURO

ASSESSORE

dott. **ERNESTO FIORE**

RUP

ing. **MARIA LUISA STAIANO**

Comune di Boscoreale
Città Metropolitana di Napoli

PRELIMINARE PUC
Piano Urbanistico Comunale

Documento Strategico

Dicembre 2024

1. PREMESSA

Il **Documento Strategico del Piano urbanistico comunale (PUC)** - da considerare parte di un'elaborazione preliminare unica di cui fanno parte integrante la **proposta del Preliminare di Piano e il Rapporto Preliminare della Valutazione ambientale strategica (VAS) con la Valutazione di incidenza (VINCA)** allegati al presente documento - si pone l'obiettivo di definire un primo scenario strategico di assetto del territorio, prefigurando le scelte strutturali del PUC.

Il Documento Strategico è supportato dalle indagini del **Quadro Conoscitivo** orientate a mettere in evidenza le caratteristiche complessive del territorio di Boscoreale, i valori, le risorse, le emergenze, le opportunità e le criticità.

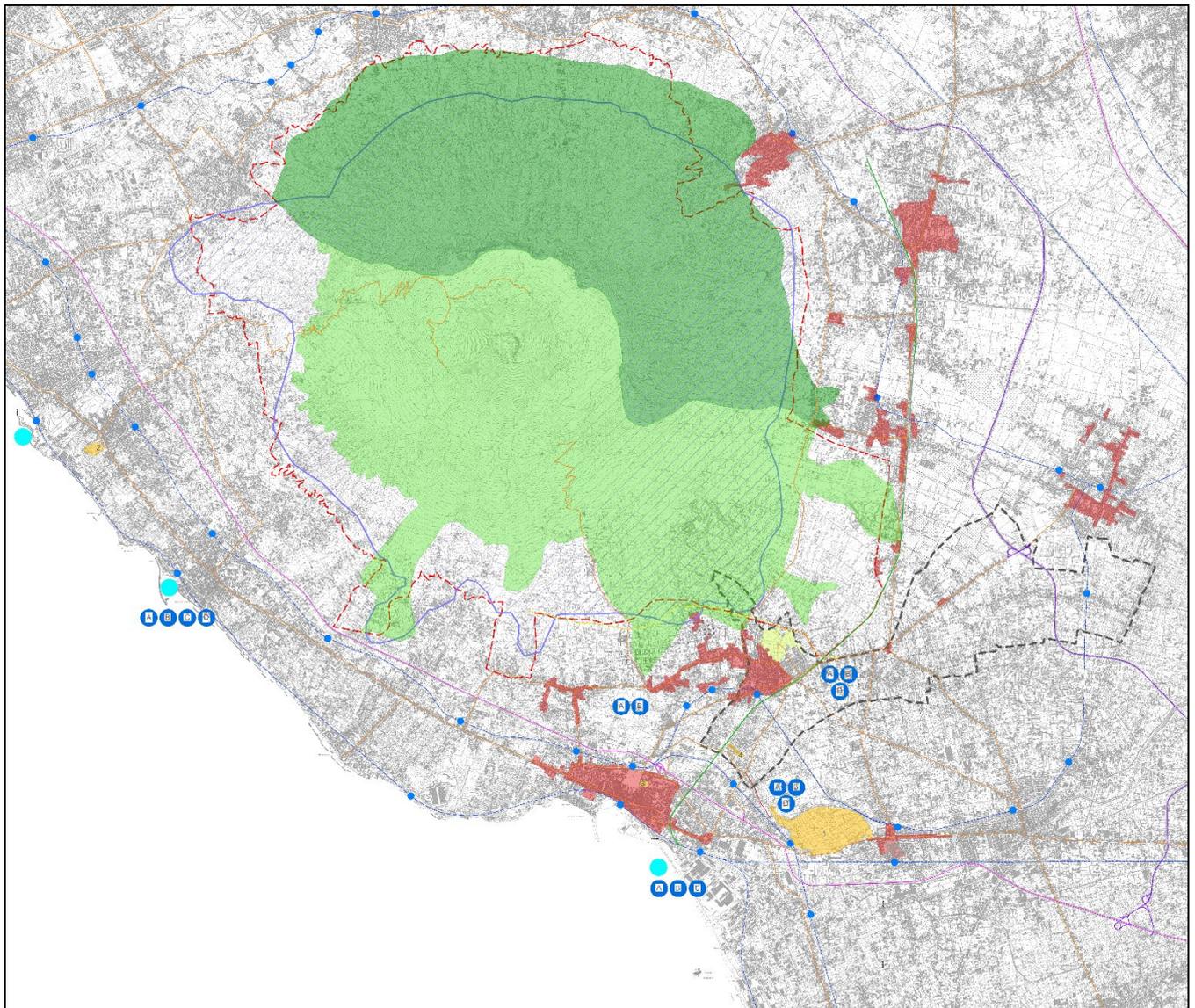
Le strategie delineate nel Documento strategico e nella proposta del Piano Preliminare sono state definite dunque sulla base degli approfondimenti che hanno riguardato in particolare:

- la pianificazione territoriale sovraordinata (Piano Territoriale Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Napoli, Piano Paesistico dei comuni vesuviani, Piano del Parco del Vesuvio, Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino...);
- le relazioni alla scala vasta con il territorio e con gli insediamenti contermini (il Vesuvio, le aree archeologiche di Pompei, Ercolano e Torre Annunziata, il sistema insediativo vesuviano, le aree rurali di rilevanza paesaggistica e ambientale, le attrezzature di interesse territoriale e le aree produttive, il sistema delle infrastrutture viarie e di trasporto...);
- le componenti del Sistema ambientale e gli elementi strutturali dal punto di vista naturalistico e culturale (le aree di rilevanza naturalistica e paesaggistica SIC e ZPS, le aree agricole di valore ambientale e ad elevata produttività, gli insediamenti storici stratificati e i beni architettonici e documentali centrali e isolati, le aree archeologiche...);
- i caratteri del territorio rurale e la produttività (le colture orticole di pieno campo, i noccioli e gli arboreti tradizionali promiscui, le serre e gli incolti...);
- i caratteri molto diversificati del Sistema insediativo, i tessuti storici compatti centrali, i piccoli nuclei storici periferici, le emergenze archeologiche, storiche e architettoniche, le aree di recente edificazione e la densificazione edilizia lungo la viabilità, i quartieri pianificati di edilizia sociale degli ambiti del Piano Napoli di Villa Regina e di via Passanti, per i quali attualmente sono in corso interventi finanziati attraverso il Fondo complementare al PNRR e relativi alla riqualificazione degli spazi pubblici, efficientamento energetico e messa in sicurezza sismica);
- il Sistema della viabilità, sia di interesse territoriale, con buona accessibilità e reti di connessione intercomunale (prossimità allo svincolo autostradale dell'autostrada A3, via Panoramica verso il Vesuvio, via Settetermini e via Parrella di collegamento a sud con Torre Annunziata e Pompei, via Passanti Flocco e via Passanti Scafati di collegamento con Scafati e i centri a nord est), sia di interesse locale, con un'articolazione fitta ma a tratti poco efficace;
- le attrezzature pubbliche sia di interesse territoriale che locale e la dotazione di standard ad abitante che si presenta al di sotto degli obblighi di legge fissati dal DI 1444/68 e una distribuzione di servizi poco equilibrata tra aree centrali e periferia;
- le attività produttive, molto diversificate e diffuse, le aree industriali in programmazione (PIP) e le estese aree occupate dalle serre.

I primi indirizzi del Preliminare del PUC sono finalizzati alla piena valorizzazione e alla salvaguardia delle risorse ambientali, culturali e paesaggistiche presenti a Boscoreale, in coerenza con le linee

programmatiche fissate dalla pianificazione sovraordinata e con gli obiettivi indicati dalla LR 16/2004, dalla LR 5/2024 e dal *Regolamento di attuazione per il governo del territorio* n.5, del 4 agosto 2011. Gli indirizzi del Preliminare sono inoltre coerenti con quanto contenuto nel programma di mandato del Sindaco approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.43 in data 19/12/2023.

Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025



SISTEMA AMBIENTALE

- PERIMETRO DEL PARCO NAZIONALE DEL VESUVIO
- SITI DI INTERESSE COMUNITARIO SIC - IT8030036 VESUVIO
- SITI DI INTERESSE COMUNITARIO SIC - IT8030021 MONTE SOMMA
- ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE ZPS - IT8030037 VESUVIO E MONTE SOMMA

- SITI ARCHEOLOGICI
1 - POMPEI
2 - ERCOLANO
3 - TORRE ANNUNZIATA
4 - BOSCOREALE
- BIOMA - BIOPARCO DEL MEDITERRANEO (APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N 66 DEL 24 GIUGNO 2024)
- PASSEGGIATA ARCHEOLOGICA IN CORSO DI REALIZZAZIONE TRA BOSCOREALE E POMPEI
- PARCO LINEARE CICLABILE E PEDONALE IN CORSO DI REALIZZAZIONE

SISTEMA INSEDIATIVO

- TESSUTI STORICI STRATIFICATI
- TRACCE DI CENTURAZIONI
- ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE TERRITORIALE
A - SCOLASTICHE
B - SANITARIE
C - AMMINISTRATIVE E GIUDIZIARIE
D - CULTURALI

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- AUTOSTRADA A3
- STRADA STATALE N° 268 DEL VESUVIO
- STRADA PROVINCIALE PANORAMICA
- VIABILITÀ PRINCIPALE
- LINEE DI TRASPORTO SU FERRO
- PORTI
- CONFINE COMUNALE BOSCOREALE

fig.1 – Inquadramento territoriale

2. ELABORATI DEL PRELIMINARE DEL PUC E DELLA VAS/VINCA

Il Preliminare del PUC e della VAS/VINCA è composto dai seguenti elaborati:

A. QUADRO CONOSCITIVO

1. **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**, scala 1:20000
2. **LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**
 - 2.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE PTR, scale varie
 - 2.2 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PTC, scale varie
 - 2.3 PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DEI COMUNI VESUVIANI PTP, scale varie
 - 2.4 PIANO DEL PARCO DEL VESUVIO, scale varie
3. **VINCOLI E TUTELE**
 - 3.1 SITI NATURA 2000 – SIC E ZPS, scala 1:5000
 - 3.2 VINCOLI E DISPOSIZIONI DELL'AUTORITÀ DI BACINO
 - 3.2.1 PERICOLOSITA' DA FRANA E IDRAULICA, scala 1:5000
 - 3.2.2 RISCHIO DA FRANA E IDRAULICO, scala 1:5000
 - 3.3 VINCOLI STORICO-ARCHITETTONICI E ARCHEOLOGICI, scala 1:5000 (tavole A e B)
 - 3.3.1 ALLEGATO SCHEDE BENI VINCOLATI
4. **IL SISTEMA AMBIENTALE**
 - 4.1 CARATTERI GEOMORFOLOGICI E USO PREVALENTE DEL SUOLO, scala 1:5000 (tavole A e B)
5. **IL SISTEMA INSEDIATIVO**
 - 5.1 TESSUTI STORICI, AREE ARCHEOLOGICHE E BENI CULTURALI, scala 1:5000 (tavole A e B)
 - 5.2 ANALISI DEI TESSUTI INSEDIATIVI, scala 1:5000 (tavole A e B)
 - 5.3 ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI, scala 1:5000 (tavole A e B)
 - 5.3.1 ALLEGATO SCHEDE ATTREZZATURE SCOLASTICHE
 - 5.4 ATTIVITÀ PRODUTTIVE, scala 1:5000 (tavole A e B)
 - 5.5 VIABILITÀ E TRASPORTO, scala 1:5000 (tavole A e B)
 - 5.6 AREE ED EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE, scala 1:5000 (tavole A e B)
 - 5.7 AREE CON PRESENZA DI INSEDIAMENTI ABUSIVI, scala 1:5000 (tavole A e B)

B. TAVOLA PROPOSTA PRELIMINARE DEL PUC, scala 1:5000 (tavole A e B)

C. DOCUMENTO STRATEGICO

D. RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE VAS E VINCA

ELABORATI SPECIALISTICI DI SUPPORTO AL PUC E ALLA VAS

E. CARTA DELL'USO AGRICOLO DEL SUOLO (dott. Paolo Abalsamo)

F. STUDIO GEOLOGICO (dott. Giuseppe Doronzo)

3. L'ARTICOLAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA IN CAMPANIA

3.1 Norme e contenuti del Piano urbanistico comunale

La Legge regionale n.16 del 2004 - e gli articoli modificati di recente dalla Legge regionale n. 5/2024 - ed il Regolamento regionale 5/2011, ancora vigente fino all'approvazione del nuovo Regolamento della legge 5/2024, sono ancora i riferimenti fondamentali per definire il carattere, i contenuti e l'articolazione della pianificazione urbanistica comunale in Campania¹. La legge regionale 16/2004 attribuisce al Comune la responsabilità di attivare il processo di pianificazione urbanistica comunale, attraverso una serie di strumenti reciprocamente collegati, al fine di promuovere, in coerenza con le disposizioni degli strumenti sovraordinati, la tutela delle risorse ambientali, lo sviluppo economico, sociale e culturale, il miglioramento complessivo della vita delle comunità insediate.

La strumentazione per il governo delle trasformazioni del territorio comunale è dunque costituita da:

- **Piano Urbanistico Comunale (PUC)**
 - Componente strutturale, Componente operativa e Norme tecniche di attuazione;**
 - **Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione di incidenza SIC e ZPS;**
 - **Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC).**

Il **Piano Urbanistico Comunale** si configura come lo strumento di pianificazione urbanistica generale ed è articolato in due componenti: la **Componente strutturale** (o Piano strutturale) che delinea a tempo indeterminato le scelte strategiche e le disposizioni strutturali relative alla tutela e alla valorizzazione ambientale, alla trasformabilità ed al riassetto del territorio comunale, in coerenza con gli esiti della **Valutazione Ambientale Strategica** - che individua le condizioni necessarie per garantire la sostenibilità ambientale del PUC - e la **Componente operativa** (o Piano Operativo) che definisce gli interventi da realizzare con un orizzonte temporale breve, non superiore a 5 anni, e dunque da rielaborare con elevata frequenza. I contenuti fondamentali della **Componente strutturale** sono costituiti dalle **scelte strategiche** di assetto valide a lungo termine e dalle disposizioni relative a quei determinati ambiti territoriali che – in relazione al particolare valore paesaggistico, agli elevati caratteri di naturalità, all'alto pregio ambientale e produttivo per i territori rurali, alla pericolosità idraulica o al pericolo di frana, agli specifici vincoli e tutele di leggi o di piani sovraordinati a cui sono sottoposti - sono riconosciuti e disciplinati come ambiti da assoggettare a normative di tutela, manutenzione, riqualificazione e valorizzazione sostenibile, escludendone la trasformazione insediativo-infrastrutturale. La disciplina definita dalla **Componente strutturale** del PUC si basa su criteri derivanti dal riconoscimento dei caratteri portanti del territorio e del paesaggio, perciò "strutturali", sì che le conseguenti limitazioni agli interventi antropici valgono a tempo indeterminato senza comportare l'apposizione di disposizioni conformative della proprietà immobiliare quali vincoli espropriativi; solo le disposizioni combinate della **Componente operativa** del PUC e del RUEC hanno natura conformativa del diritto di proprietà ai fini edificatori limitatamente alle aree che la componente operativa seleziona e disciplina. I residui ambiti territoriali, liberi da tali limitazioni, si configurano dunque come ambiti "trasformabili": in questi ambiti la Componente operativa individua e seleziona gli interventi di trasformazione insediativo-infrastrutturali, privati, pubblici o misti, che - in diretta dipendenza dalle norme della Componente strutturale - si considera opportuno realizzare nel quinquennio successivo.

¹ Legge regionale n.5/2024, art. 40

(Modifiche all'articolo 45 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. Il comma 3 dell'articolo 45 della legge regionale 16/2004 è sostituito dal seguente: "3. Per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale non ancora adottati, fino all'approvazione delle modifiche al Regolamento 5/2011, ai sensi dell'articolo 43 bis, si applica la disciplina previgente."

4. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

4.1 Individuazione dei Piani e dei Programmi pertinenti al PUC di Boscoreale

In questo capitolo sono analizzati gli strumenti di pianificazione e programmazione che condizionano e interagiscono in maniera significativa con il PUC, contribuendo ad attuarne gli obiettivi o costituendo un vincolo all'attuazione degli stessi.

Il territorio di Boscoreale è interessato dai seguenti piani, programmi e disposizioni:

- **Piano Territoriale Regionale PTR**, (approvato il 13 ottobre 2008);
- **Linee guida per il paesaggio (PTR)**;
- **Piano Territoriale di Coordinamento PTC** della Città Metropolitana di Napoli (Proposta adottata con deliberazioni del Sindaco Metropolitan n. 25 del 29.01.2016 e n. 75 del 29.04.2016);
- **Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani** (approvato con DM del 28.12.1998);
- **Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino** (aggiornato nel 2015, adottato con delibera di Comitato Istituzionale n. 1 del 23 febbraio 2015);
- **Piano del Parco Nazionale del Vesuvio** (adottato dalla Giunta Regionale con delibera n.618 del 13/04/2017 e approvato in Consiglio Regionale il 19/01/2010).

4.2 Il Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale, approvato il 13 ottobre 2008 (L.R. 13/2008), si configura come quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione territoriale in Campania e come piano d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate e complesse. Perseguendo prioritariamente la strategia della interconnessione attraverso la configurazione di reti territoriali, individua all'interno del territorio regionale i *Sistemi Territoriali di Sviluppo* come ambiti di scala intermedia, più adeguati a costruire un rapporto efficace con la Regione.

Il PTR propone cinque *Quadri Territoriali di Riferimento* utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata con le Province e la attuale Città Metropolitana di Napoli.

L'articolazione proposta dal PTR è la seguente:

- Il **Quadro delle reti**: la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale che attraversano il territorio regionale.
- Il **Quadro degli ambienti insediativi**, individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico - ambientali e alla trama insediativa. Gli ambienti insediativi individuati contengono i "tratti di lunga durata", gli elementi ai quali si connettono i grandi investimenti. Sono ambiti subregionali per i quali vengono costruite delle "visioni" rispetto alle quali, soprattutto i piani territoriali di coordinamento provinciali, che agiscono all'interno di "ritagli" territoriali definiti secondo logiche di tipo "amministrativo", ritrovano utili elementi di connessione (fig. 1).

Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025

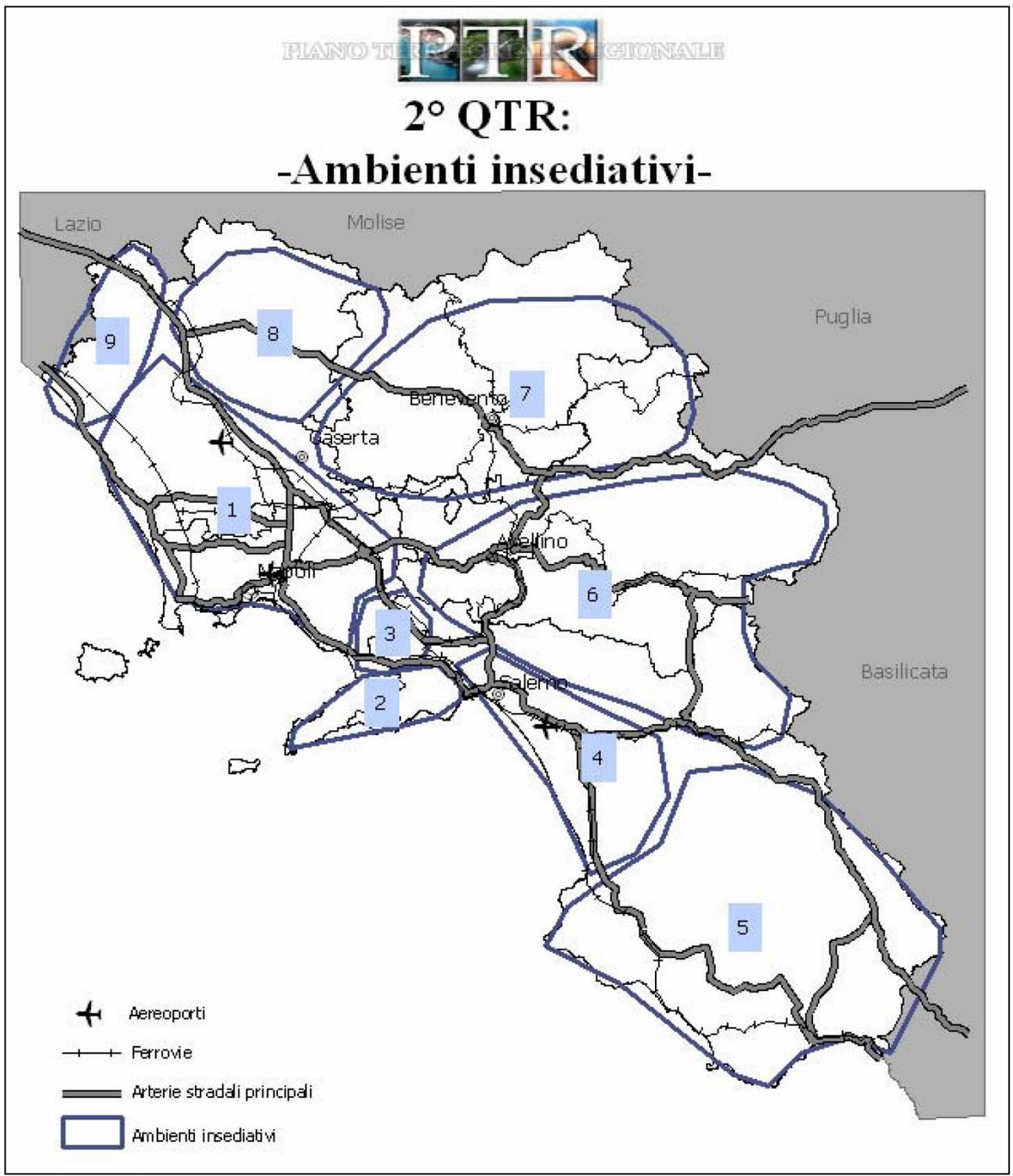


fig.2 – PTR - Quadro degli ambienti insediativi

- Il **Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS)**, individuati in numero di 45. I Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) sono individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione nello sviluppo, considerando il “mosaico” dei patti territoriali, dei contratti d’area, dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle comunità montane, e privilegiando tale geografia in questa ricognizione rispetto ad una geografia costruita sulla base di indicatori delle dinamiche di sviluppo. Tali sistemi sono classificati in funzione di dominanti territoriali (naturalistica, rurale, culturale, rurale-industriale, urbana, urbano-industriale, paesistico-culturale) (fig.2).
- Il **Quadro dei campi territoriali complessi**, in cui vengono individuati alcuni “campi territoriali” nei quali la sovrapposizione-intersezione dei precedenti Quadri Territoriali di Riferimento mette in evidenza degli spazi di particolare criticità dove si ritiene la Regione debba promuovere un’azione prioritaria e interventi particolarmente integrati.
- Il **Quadro delle modalità** per la cooperazione istituzionale tra i comuni minori e delle raccomandazioni per lo svolgimento di “buone pratiche”.

Alla base degli indirizzi e delle strategie proposte dal PTR vi è una concezione dello sviluppo sostenibile orientata:

- alla tutela, alla valorizzazione e alla riqualificazione funzionale del territorio incentrate sul minor consumo di suolo e sulla difesa del territorio agricolo;
- alla difesa e al recupero della diversità territoriale, sostenuti dalla costruzione della rete ecologica e da un assetto policentrico ed equilibrato, capace di rompere l’assetto gerarchizzato e squilibrato esistente;
- alla prevenzione e al superamento delle situazioni di rischio ambientale;
- alla integrazione degli insediamenti industriali e residenziali;
- al miglioramento del sistema della mobilità.

Di seguito si analizzano le principali indicazioni del PTR che costituiscono linee d’indirizzo per il PUC di Boscoreale.

Il **2° Quadro territoriale di riferimento** individua 9 ambienti insediativi:

Ambiente insediativo n. 1 – Piana campana

Ambiente insediativo n. 2 – Penisola sorrentino-amalfitana con l’isola di Capri

Ambiente insediativo n. 3 – Agro sarnese-nocerino

Ambiente insediativo n. 4 – Salernitano-Piana del Sele

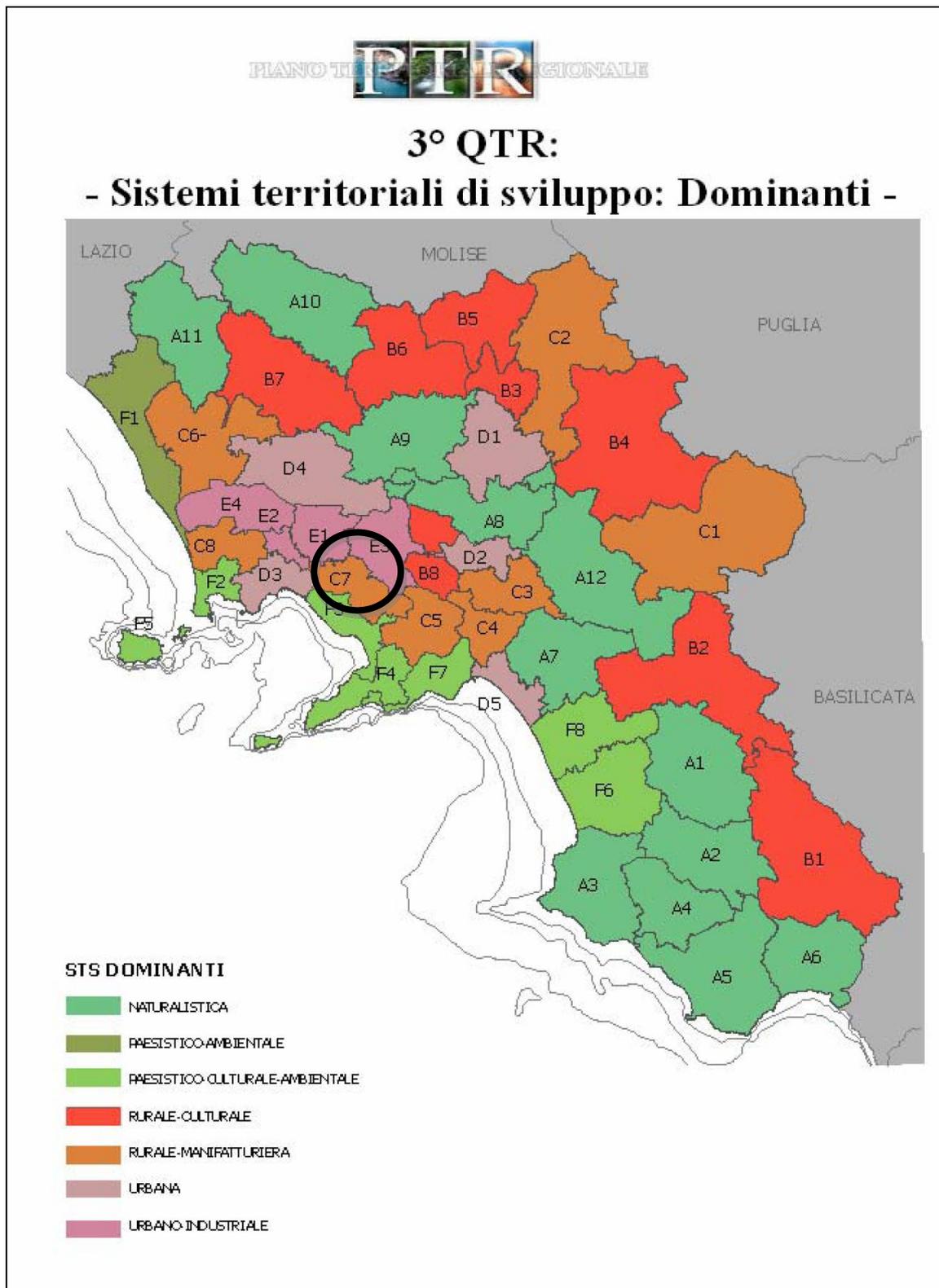
Ambiente insediativo n. 5 – Cilento e Vallo di Diano

Ambiente insediativo n. 6 – Avellinese

Ambiente insediativo n. 7 – Sannio

Ambiente insediativo n. 8 – Media Valle del Volturno

Ambiente insediativo n. 9 – Valle del Garigliano



Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025

fig.3 – PTR - Quadro dei Sistemi territoriali di sviluppo

PTR - Ambiente insediativo n. 1 – Piana campana²

- Descrizione sintetica di problemi, potenzialità e risorse

Nell'Ambiente insediativo 1 – Piana Campana, nonostante la massiccia urbanizzazione, la presenza di ventisei Siti di Importanza Comunitaria SIC, sei riserve naturali, due parchi regionali e un parco nazionale, strettamente connessi grazie alla permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico, il PTR riconosce ancora un sistema di aree naturali fortemente interrelato, armatura della rete ecologica regionale (RER).

La pressione del sistema insediativo è forte e i principali fattori di pressione sull'ambiente sono dovuti allo sfruttamento intensivo del suolo, alla pressione demografica e all'inquinamento.

- Tipologia dei rischi ambientali

Essendo l'Ambiente insediativo 1 tra i più vasti della regione le tipologie di rischio presenti sono numerose. Ai rischi ambientali si aggiungono quelli legati alla pericolosità e all'inquinamento degli insediamenti industriali; nel 1990, infatti, le province di Napoli e Caserta furono dichiarate aree ad elevato rischio di crisi ambientale ai sensi della L.349/89.

Relativamente al rischio idrogeologico, oltre all'inquinamento delle falde degli acquiferi più profondi, diffuso è il rischio elevato di frana nella fascia pedemontana che delimita la piana. Ciò è dovuto alla conformazione geomorfologica che vede la possibilità di slittamento della coltre incoerente di depositi piroclastici sull'originaria struttura carbonatica.

Elevatissimo è il rischio vulcanico legato all'attività dei complessi del Vesuvio e dei Campi Flegrei dove l'indice di rischio è amplificato dall'altissima densità demografica.

Per quanto riguarda il rischio sismico esso è prevalentemente legato all'attività vulcanica.

- Lineamenti strategici di fondo

Emerge chiaramente dai documenti di pianificazione e programmazione di area vasta che il problema più sentito, legato alla presenza di Napoli, è il forte squilibrio nello sviluppo economico e territoriale che si ripercuote sui territori limitrofi. Da qui la ricerca attraverso il PTR di un'armatura territoriale fatta di reti costituite da città o da ambiti sovra-comunali o da Sistemi Territoriali di Sviluppo, capace di realizzare un assetto equilibrato ed armonioso e di promuovere politiche sinergiche che potenzino le specificità endogene e accrescano la competitività tra le aree.

Significativo per la definizione dei lineamenti strategici di assetto e sviluppo è il proliferare di processi di auto-identificazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo, forme di aggregazione (geografiche, economiche, legate a specifiche identità strategiche) che si sono andate costruendo intorno agli strumenti di programmazione negoziata per la ristrutturazione produttiva e di riarticolazione del sistema economico regionale.

Nella maggior parte dei casi essi hanno fortemente orientato i documenti di programmazione di area vasta, come per il DPSE e il PTC della Provincia di Napoli (ora Città Metropolitana) che, oltre ad accoglierne le linee fondamentali di sviluppo, hanno anche definito in base ad essi i propri ambiti d'assetto territoriale. 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.

² PTR Relazione, pag.9

Di conseguenza, quindi, molti dei STS della *Piana campana* sono spinti a cercare nuovi modelli di sviluppo che puntano sulla promozione e il sostegno al rilancio del territorio che prenda le mosse dalle tradizioni e dalle specificità esistenti e che, dunque, sia compatibile con la risorsa ambiente da cui è impossibile prescindere. 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.

Altro settore che si tenta di rilanciare è quello dell'agricoltura di qualità e della zootecnia interfacciandolo con il sistema agro-industriale e con lo sviluppo dell'agriturismo.

Tra le proposte progettuali dal punto di vista infrastrutturale appaiono rilevanti quelle riguardanti la realizzazione di una rete di trasporto metropolitano regionale e la ridefinizione dei principali nodi di interscambio.

- Elementi essenziali di visioning tendenziale e preferito

Sinteticamente l'assetto della *Piana campana* è caratterizzato da:

- una intensa infrastrutturazione del territorio dovuta alla realizzazione di grandi opere miranti all'accrescimento di "attrattività economica" e al rilancio dell'intera regione;
- conseguente drastica riduzione della risorsa terra, con crisi occupazionale del settore agricolo, nonché crescente degrado ambientale;
- grande emergenza ambientale dovuta alla vulnerabilità delle risorse idriche fluviali, sotterranee e costiere per inquinamento e cementificazione e all'inquinamento dei residui terreni ad uso agricolo;
- conurbazioni territoriali ad alta densità abitativa e degrado a ridosso dei due capoluoghi. In esse si assiste alla scomparsa dei caratteri identitari dei sistemi insediativi che rimangono riconoscibili solo in aree a forte caratterizzazione morfologica.

Coerentemente con gli indirizzi strategici una possibile prospettiva, secondo il PTR, deve dunque incentrarsi sulle risposte ipotizzabili per far fronte a tali emergenze prioritarie.

La *piana campana*, a dispetto degli intensi processi di infrastrutturazione che la interessano, conserva ancora notevolissime rilevanze naturali ed è ancora possibile costruire un progetto di connessione tra i residui, e perciò preziosi, ambienti a naturalità diffusa. La conservazione e il recupero della biodiversità (in senso lato delle diversità territoriali) come azione strategica. La costruzione di una rete ecologica regionale (RER) è, quindi, indirizzata a "... coniugare gli obiettivi di tutela e conservazione delle risorse naturali ed antropiche del territorio campano con quelli di sviluppo sostenibile, attraverso una programmazione integrata che individui le aree di intervento e i programmi di azioni in grado di attivare modelli di sviluppo locale diffuso e sostenibile...".

Ciò deve avvenire tutelando la permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico e di ampi tratti liberi da edificazione sulla costa favorendo i nuovi emergenti modelli di sviluppo che puntano sulla promozione e il sostegno al rilancio del territorio, che prendono le mosse dalle tradizioni e dalle specificità esistenti e che, conseguentemente, sono compatibili con la risorsa ambiente. Nell'interno della fascia vesuviana per il PTR è possibile rilanciare l'agricoltura di qualità e la zootecnia interfacciandole con il sistema agro-industriale e con lo sviluppo dell'agriturismo.

Consequenziale alla scelta strategica di un'organizzazione policentrica del territorio regionale (in cui il policentrismo riguarda anche gli apparati produttivi, le relazioni sociali e culturali fra le comunità locali ecc.) è l'indirizzo della riqualificazione e messa a norma delle città inteso anche come attenuazione delle dipendenze funzionali dovute alle carenze di dotazioni di infrastrutture e attrezzature essenziali inserendovene in quantità e qualità opportune. Nell'ambiente insediativo n.1 tali indirizzi diventano prioritari e devono portare alla costruzione di un modello che trasformi, almeno in parte, l'inferno conurbazione della piana in sistema policentrico fondato su una pluralità di città, di ruoli complementari,

di diversificate funzioni prevalenti, ricercando le tracce di identità residue e approfittando della presenza di numerose aree in dismissione che possono costituire una grande opportunità di riqualificazione.

Nella suddivisione in Sistemi territoriali del PTR, Boscoreale rientra nel Sistema Territoriale F3.

F - SISTEMI COSTIERI A DOMINANTE PAESISTICO AMBIENTALE CULTURALE

F1 - LITORALE DOMITIO: Castel Volturno, Cellole, Mondragone, Sessa Aurunca.

F2 – AREA FLEGREA: Bacoli, Monte di Procida, Pozzuoli, Quarto.

F3 - MIGLIO D’ORO - TORRESE STABIESE: Boscoreale, Boscotrecase, Castellamare di Stabia, Ercolano, Pompei, Portici, San Giorgio a Cremano, Torre Annunziata, Torre del Greco, Trecase.

F4 - PENISOLA SORRENTINA

PTR - Matrice delle strategie per il SISTEMA TORRESE STABIESE

SISTEMI TERRITORIALI DI SVILUPPO		INDIRIZZI STRATEGICI																	
		Interconnessione – Accessibilità attuale	Interconnessione - Programmi	Difesa della biodiversità	Valorizzazione Territori marginali	Riqualificazione costa	Valorizzazione Patrimonio culturale e paesaggio	Recupero aree dismesse	Rischio vulcanico	Rischio sismico	Rischio idrogeologico	Rischio incidenti industriali	Rischio rifiuti	Rischio attività estrattive	Riqualificazione e messa a norma delle città	Attività produttive per lo sviluppo industriale	Attività produttive per lo sviluppo agricolo - Sviluppo delle Filiere	Attività produttive per lo sviluppo agricolo - Diversificazione territoriale	Attività produttive per lo sviluppo turistico
		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
DOMINANTE PAESISTICO AMBIENTALE CULTURALE																			
STS F3 MIGLIO D’ORO		3	3	1	1	4	3	4	3	2	2	1	3	3	3		1	1	4

Si sono attribuiti:

- 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.

PTR - STS F3 - MIGLIO D'ORO - TORRESE STABIESE³**Descrizione specifica****Accessibilità**

Si estende nell'area metropolitana di Napoli, lungo il versante costiero del Vesuvio, dal comune di Portici a Castellammare di Stabia.

È attraversato dalla SS 18 Tirrena Inferiore, sulla quale si immette la variante alla SS 268 dopo aver oltrepassato l'abitato di Boscotrecase, e dall'autostrada A3 Napoli-Pompei-Salerno.

Gli svincoli a servizio del territorio sono S. Giorgio, Portici, Ercolano, Torre del Greco, Torre del Greco Nord, Torre Annunziata Sud, Torre Annunziata Nord e Pompei.

Le linee ferroviarie che attraversano il sistema territoriale sono:

- la Napoli-Salerno con le stazioni di Portici-Ercolano, Torre del Greco, S. Maria la Bruna, Torre Annunziata Città, Torre Annunziata Centrale e Pompei;
- la linea Cancellone-Torre Annunziata con le stazioni di Boscoreale e Torre Annunziata;
- la Napoli-Torre Annunziata-Sorrento della Circumvesuviana con le stazioni di S. Giorgio, S. Giorgio Cavalli di Bronzo, Bellavista, Via Libertà, Ercolano, Miglio d'Oro, Torre del Greco, Via S. Antonio, Via del Monte, Via dei Monaci, Villa delle Ginestre, Leopardi, Leopardi via Viuli, Trecase, Torre Annunziata Oplonti, Villa dei Misteri, Ponte Persica, Pioppino, Via Nocera, Castellammare di Stabia, Terme e Scrajo.
- la Torre Annunziata-Poggiomarino della Circumvesuviana con le stazioni di Boscotrecase, Boscoreale, Pompei Valle e Pompei Santuario;

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

Programmazione

Per il sistema stradale le principali invariati progettuali sono:

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

Per il sistema ferroviario le invariati progettuali sono:

- raddoppio della linea ferroviaria Circumvesuviana da Pompei a Castellammare.

³ PTR Relazione, pag.71

SCHEDA N. 9	Campo Territoriale Complesso n. 9 Area Vesuviana		
Area Geografica	Il campo territoriale complesso n. 9 <i>Area Vesuviana</i> è costituito dal Vesuvio e dal territorio circostante. Le infrastrutture di trasporto presenti sono costituite dalla A3 Napoli-Pompei-Salerno e dalla SS268 per quanto riguarda la rete stradale principale, mentre in ambito ferroviario le linee presenti sono la Napoli-Torre Annunziata (-Sorrento), la Napoli-Somma Vesuviana-Poggioreale e la Torre Annunziata-Poggioreale della società Circumvesuviana, la Napoli-Torre Annunziata (-Salerno) e la Torre Annunziata-Cancello di RFI.		
Tema territoriale	Gli interventi infrastrutturali previsti nell'area vesuviana si incrociano con gli effetti del Rischio Vesuvio che impone alle politiche territoriali regionali la predisposizione di una manovra ad hoc di mitigazione del rischio e di messa in sicurezza dell'intero ambito insediativo Vesuviano, attraverso una decompressione demografica secondo le linee contenute nelle delibere di Giunta Regionale di luglio 2003 e la LR. n.21 del dicembre 2003. L'ampliamento dell'asse autostradale A3 rappresenta l'aumento della capacità di trasporto dell'arteria e del livello di servizio offerto, nonché il miglioramento delle sue condizioni di sicurezza. L'adeguamento della Circumvesuviana consente l'aumento della capacità di trasporto della linea ferroviaria e del livello di servizio offerto all'utenza. Il miglioramento dell'accessibilità a quest'area si collega all'adeguamento del sistema portuale, basato sull'ampliamento del Porto di Castellammare di Stabia, da rilanciare come grande polo attrattore turistico, cerniera tra l'area napoletana e la penisola sorrentina-amalfitana. La riqualificazione del porto consente la costruzione di scenari di riqualificazione urbana integrando la funzione portuale con la riorganizzazione del sistema pubblico della città di Castellammare.		
Azioni trasformative in atto/programma	Potenziamento dell'autostrada A3	Circumvesuviana	Portualità
Descrizione/localizzazione	Tratta dell'autostrada A3 Napoli-Nompei-Salerno compresa tra Napoli e Castellammare di Stabia	La tratta oggetto d'interventi è quella tra Torre Annunziata e Pompei, sulle pendici meridionali del vulcano	Nuova Stazione Marittima e riqualificazione del <i>Waterfront</i> del Porto di Castellammare di Stabia
Tipologia funzionale (tipologia dell'infrastruttura, dimensione, caratteri delle opere d'arte, ecc.)	Autostrada a tre corsie per verso di marcia	Linea ferroviaria elettrificata a doppio binario a scartamento ridotto	Sistemazione ed adeguamento del porto esistente, che dispone di banchine per ml. 1.000, con un'offerta diportistica di 650 posti barca, per l'utilizzo a fini crocieristici
Caratteristiche dell'intervento	Adeguamento dell'infrastruttura esistente	Il potenziamento della linea prevede il raddoppio della tratta Torre Annunziata - Pompei Santuario con l'interramento di questa stazione	Allargamento del molo esistente per l'attracco di navi da crociera e, in fase transitoria, di quelle commerciali, con le funzioni annesse per ospitare il terminal crocieristico. L'intervento è volto all'integrazione tra l'area portuale ed il tessuto urbano, mediante alcuni interventi di riqualificazione urbana in aree centrali contermini al porto (Aren dell'Acqua della Madonna, Piazza dell'Orologio, Piazza Fontana grande, ecc.)
Relazioni con gli altri QTR Quadri di Riferimento Territoriale	<p><i>Relazioni con la rete del rischio ambientale:</i> rischio antropico: 13 aziende a RIR (di cui 8 ex art. 8) che hanno come possibile scenario incidentale, incendio esplosione e rilascio di nubi tossiche. 136 siti potenzialmente contaminati, di cui 115 sono quelli di "Napoli orientale". rischio naturale: Il rischio vulcanico è molto elevato, infatti l'area in esame ricade nella "zona rossa" del piano di emergenza dell'area vesuviana. Il rischio alluvioni è alto ed localizzato lungo gli alvei dei torrenti.</p> <p><i>Relazioni con la rete ecologica:</i> Scarsi effetti sulla rete ecologica già oggi fortemente frammentata</p>	<p><i>Relazioni con la rete del rischio ambientale:</i> rischio antropico sono: 13 aziende a RIR (di cui 8 ex art. 8) che hanno come possibile scenario incidentale, incendio esplosione e rilascio di nubi tossiche. 136 siti potenzialmente contaminati, di cui 115 sono quelli di "Napoli orientale". rischio naturale: Il rischio vulcanico è molto elevato, infatti l'area in esame ricade nella "zona rossa" del piano di emergenza dell'area vesuviana. Il rischio alluvioni è alto ed localizzato lungo gli alvei dei torrenti.</p> <p><i>Relazioni con la rete ecologica:</i> Scarsi effetti sulla rete ecologica già oggi fortemente frammentata</p>	Non sembrano essere presenti allo stato attuale condizioni ostative alla realizzabilità degli interventi.

Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

Stato di attuazione dell'intervento	Lavori in corso tra Torre Annunziata e C/Mare di Stabia	Lavori di raddoppio parzialmente eseguiti; progetto di interrimento da completare	Studi di Fattibilità n.03 - 04 DGR. n.466 del 19.03.04, "Atto di programmazione interventi sulla portualità turistica da realizzarsi in "project financing".
Valutazioni d'impatto già esistenti	-	-	Valutazione di Sostenibilità ambientale interna allo Studio di Fattibilità
Punti critici	La presenza di 13 aziende a RIR nelle vicinanze, è comunque da tenere in conto è merita maggiori informazioni. La presenza di 136 siti potenzialmente contaminati va considerata nella pianificazione di una nuova infrastruttura e delle attività commerciali che nasceranno attorno all'infrastruttura. Dal punto di vista del rischio sismico l'area ricade nella II ^a categoria prevista dalla ordinanza della PCM n° 3274 del 20/03/2003. Le infrastrutture da realizzare devono soddisfare i requisiti previsti dalla normativa antisismica.	La presenza di 13 aziende a RIR nelle vicinanze, è comunque da tenere in conto è merita maggiori informazioni. La presenza di 136 siti potenzialmente contaminati va considerata nella pianificazione di una nuova infrastruttura e delle attività commerciali che nasceranno attorno all'infrastruttura. Dal punto di vista del rischio sismico l'area ricade nella II ^a categoria prevista dalla ordinanza della PCM n° 3274 del 20/03/2003. Le infrastrutture da realizzare devono soddisfare i requisiti previsti dalla normativa antisismica.	Congestione del tessuto urbano anche in zone costiere; profondità e morfologie dei fondali.
Potenzialità	Aumento della capacità di trasporto dell'autostrada a favore di una riduzione del tempo di evacuazione	Favorire una diversione modale della mobilità dell'area a favore del trasporto collettivo Supporto ai settori dell'economia locale legati al turismo archeologico e religioso	La realizzazione di un sistema integrato di infrastrutture portuali risulta un elemento di grande valorizzazione dell'area sia per il supporto di una potenziale mobilità sulle "vie d'acqua" sia per incrementare un turismo croceristico che si potrebbe avvalere delle grandi risorse storico-artistiche e naturalistiche della zona, sia della prossimità con Napoli e le isole del Golfo.

PTR Obiettivo / commento sintetico per ogni campo⁴

Il “rischio Vesuvio” rappresenta la priorità d’intervento definita dalla Regione Campania con una politica territoriale che ha condotto ad impostare una manovra di riconfigurazione dell’intero territorio dei 18 comuni della zona rossa (a più alto rischio), e che prevede l’implementazione di indirizzi strategici finalizzati a migliorare le vie di fuga, diminuire la pressione demografica e la densità edilizia presente in questa zona, ed a riqualificare la complessiva struttura insediativa ed il sistema paesaggistico e ambientale. Tale manovra è contenuta nel dispositivo delle delibere del luglio 2003, nonché nella L.R. n.21 del dicembre 2003.

Dunque il Campo Territoriale Complesso n.9 risulta ad oggi l’ambito in cui è più avanzata la connessione tra gli orientamenti della pianificazione territoriale e le finalità delle politiche di sviluppo e di salvaguardia, la cui concreta implementazione è demandata ad uno strumento che verrà redatto attraverso un’intesa interistituzionale tra i diversi enti. Dunque la questione del rischio naturale, del rischio vulcanico, in quest’area rappresenta un’assoluta priorità che deve rendere coerenti tutti gli interventi programmati e deve indurre a definire uno scenario di progressiva diminuzione del numero degli abitanti residenti perché sia realmente possibile un controllo delle vie di fuga e dell’evacuazione in caso di preallarme. Gli interventi infrastrutturali previsti vanno nella direzione di migliorare l’accessibilità e l’attraversabilità della città vesuviana. In tale insediamento la rete della mobilità oggi risulta satura e dunque inefficace a sostenere il carico di flussi molto onerosi, dovuti alla rilevante densità demografica in un tessuto urbano che presenta un deficit di attrezzature, servizi, spazi pubblici e collettivi. Inoltre, in questo contesto la permanenza di testimonianze del patrimonio storico-artistico e architettonico, e di valori di alto pregio paesistico e ambientale è minacciata dal degrado e dalla congestione che ne compromettono l’integrità e ne rendono quasi impossibile la visibilità e dunque l’uso in una prospettiva di incremento del settore turistico.

Il potenziamento della linea su ferro della Circumvesuviana avrà inoltre un ruolo decisivo nel collegare il capoluogo con l’area vesuviana costiera ed in particolare con le aree archeologiche, al fine di diminuire la pressione dei flussi automobilistici e degli attraversamenti veicolari dal capoluogo verso queste aree. La realizzazione di un sistema integrato di infrastrutture portuali risulta inoltre un elemento di potenziale valorizzazione dell’area come supporto per intensificare il sistema dei collegamenti sulle “vie d’acqua”, ma anche per favorire l’incentivazione di un turismo croceristico, attratto non solo dalle grandi risorse storico-artistiche, archeologiche e naturalistiche della zona, ma anche della prossimità con Napoli e con le isole del Golfo. Infine, anche nella densità dell’urbanizzazione della fascia costiera, la creazione e l’adeguamento delle strutture portuali dovrà essere considerata come occasione progettuale per la creazione di spazi di relazione, di nuove centralità di un sistema pubblico urbano, come volano di nuovi collegamenti con le aree interne, in una logica di complessiva riqualificazione urbanistica della città vesuviana costiera.

⁴ PTR Relazione, pag.38

Le Linee guida per il paesaggio del PTR

Le **Linee guida per il paesaggio**, parte integrante del PTR, costituiscono il quadro di riferimento unitario, relativo ad ogni singola parte del territorio regionale, della pianificazione paesaggistica; forniscono criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio per la pianificazione metropolitana e comunale, finalizzati alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come indicato dalla legge regionale n.16/2004, definiscono gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio; contengono direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici il cui rispetto è cogente ai soli fini paesaggistici per la verifica di compatibilità dei Piani Territoriali di Coordinamento (PTC), dei Piani Urbanistici Comunali (PUC) e dei Piani di settore di cui alla legge regionale 16/2004, articolo 14, da parte dei rispettivi organi competenti, nonché per la Valutazione ambientale strategica.

La cartografia di piano comprende la **Carta dei paesaggi della Campania** che definisce lo statuto del territorio regionale inteso come quadro istituzionale di riferimento del complessivo sistema di risorse fisiche, ecologico-naturalistiche, agro-forestali, storico- culturali e archeologiche, semiologico-percettive, nonché delle rispettive relazioni e della disciplina di uso sostenibile che definiscono l'identità dei luoghi.

Nelle Linee guida, la promozione della qualità del paesaggio in ogni parte del territorio regionale rappresenta un obiettivo prioritario nel rispetto dei seguenti principi⁵:

- a) **sostenibilità**, come carattere degli interventi di trasformazione del territorio ai fini della conservazione, della riproducibilità e del recupero delle risorse naturali e culturali, fondamento dello sviluppo e della qualità di vita delle popolazioni presenti e future;
- b) **qualificazione dell'ambiente di vita**, come obiettivo permanente delle pubbliche autorità per il miglioramento delle condizioni materiali e immateriali nelle quali vivono ed operano le popolazioni, anche sotto il profilo della percezione degli elementi naturali ed artificiali che costituiscono il loro contesto di vita quotidiano;
- c) **minor consumo del territorio e recupero del patrimonio esistente**, come obiettivo che le pubbliche autorità devono perseguire nell'adottare le decisioni che riguardano il territorio ed i valori naturali, culturali e paesaggistici che questo comprende, segnatamente nel momento in cui esaminano la fattibilità, autorizzano o eseguono progetti che comportano la sua trasformazione;
- d) **sviluppo endogeno**, come obiettivo da realizzare con riferimento agli obiettivi economici posti tramite la pianificazione territoriale al fine di valorizzare le risorse locali e la capacità di autogestione degli enti pubblici istituzionalmente competenti rispetto a tali risorse;
- e) **sussidiarietà**, come criterio nella ripartizione delle competenze e delle funzioni pubbliche relative alla gestione del territorio affinché, di preferenza, le decisioni siano prese dagli enti più vicini alle popolazioni. L'assegnazione di competenze ad altre autorità deve essere giustificata dalla necessità di preservare interessi pubblici facenti capo a comunità più grandi e tener conto dell'ampiezza e della natura del compito e delle esigenze di efficacia e di economia;
- f) **collaborazione inter-istituzionale e copianificazione**, quali criteri e metodi che facilitano una stabile e leale cooperazione tra i diversi livelli amministrativi, in senso verticale e orizzontale, tenendo conto della necessità di combinare interesse pubblici di livello territoriale differente e facenti capo a comunità

⁵ PTR Linee guida per il paesaggio, pag.36

di diversa grandezza (locali, regionale, nazionale, internazionale) ed utilizzando i processi relativi all'Agenda 21 locale;

g) **coerenza dell'azione pubblica** quale modo per armonizzare i diversi interessi pubblici e privati relativi all'uso del territorio affinché, ogni volta che ciò è possibile, l'interesse delle comunità più piccole possa contribuire positivamente all'interesse delle comunità più grandi e viceversa;

h) **sensibilizzazione, formazione e educazione**, quali processi culturali da attivare e sostenere a livello pubblico e privato al fine di creare o rafforzare la consapevolezza dell'importanza di preservare la qualità del paesaggio quale risorsa essenziale della qualità della vita;

i) **partecipazione e consultazione**, come occasione di conoscenza delle risorse comuni del territorio da parte delle popolazioni anche mediante programmi di progettazione partecipata e comunicativa e di modalità decisionali fondate su meccanismi democratici.

Il comune di Boscoreale viene collocato nell'**Ambito di paesaggio 16 – Vesuvio**.

Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025

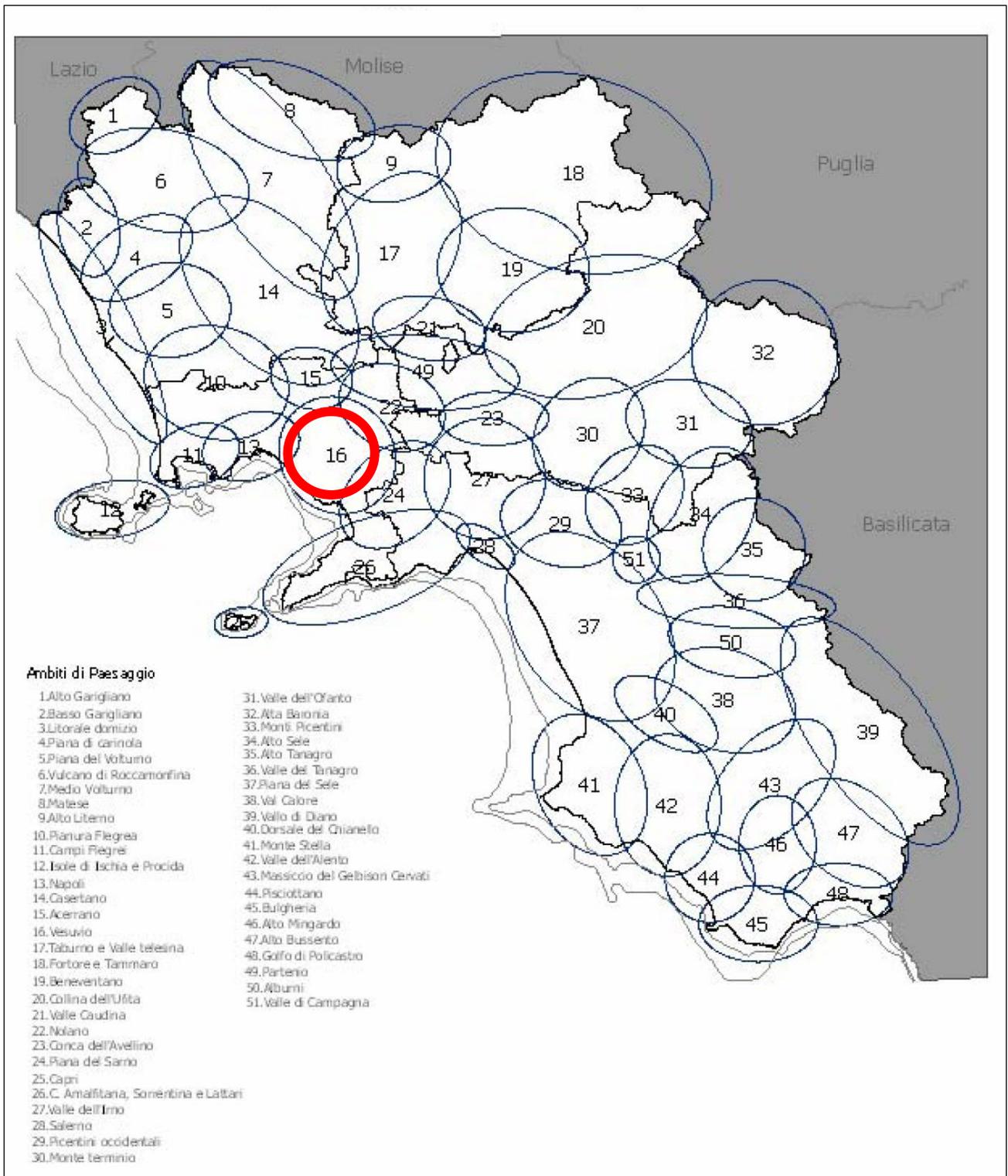


fig.4 – PTR /Ambiti di paesaggio

Nella tabella seguente (fig.5), e relativamente al STS F3 del quale fa parte il comune di Boscoreale, vengono riassunte le linee strategiche degli ambiti paesaggistici delineati nello *Schema di articolazione dei paesaggi della Campania*.

Le linee strategiche fanno riferimento agli “indirizzi strategici” del PTR relativi agli STS e legati agli obiettivi di «Difesa e recupero della diversità territoriale e della costruzione della rete ecologica», limitatamente a quelli cui è stato attribuito un peso pari a 4 (scelta strategica prioritaria) e 3 (rilevante valore strategico da rafforzare).

n.	Ambiti paesaggistici	Storico - archeologiche	Territorio rurale e aperto	Costruzione della rete ecologica e difesa della biodiversità	Valorizzazione e sviluppo dei Territori marginali	Valorizzazione e salvaguardia dei contesti paesistici di eccellenza - fascia costiera	Riqualificazione e salvaguardia dei contesti paesistici di eccellenza- le isole	Riqualificazione e salvaguardia dei contesti paesistici di eccellenza- le morfologie vulcaniche	Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio - Valorizzazione delle identità locali attraverso le caratterizzazioni del paesaggio culturale e insediato	Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio - Qualificazione della leggibilità dei beni paesaggistici di rilevanza storico-culturale	Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio - valorizzazione dei sistemi di beni archeologici e delle testimonianze della storia locale	Recupero delle aree dismesse e in via di dismissione	Rischio attività estrattive	Attività produttive per lo sviluppo agricolo	Attività produttive per lo sviluppo turistico
				B.1	B.2	B.3.1	B.3.2	B.3.3	B.4.1	B.4.2	B.4.3	B.5	C.6	E.2	E.3
16	vesuvio	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.	4,2,3- 4,2,5												

fig. 5 – PTR /Ambiti di paesaggio- Linee strategiche

Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025

4.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Napoli (PTC)

La proposta di **Piano Territoriale di Coordinamento PTC** è stata adottata dalla Città Metropolitana di Napoli con deliberazioni del Sindaco Metropolitan n. 25 del 29 gennaio 2016 e n. 75 del 29 aprile 2016. Con gli stessi provvedimenti sono stati adottati il Rapporto Ambientale (contenente, tra l'altro, lo Studio di Incidenza) e la relativa Sintesi non Tecnica.

Benché sostanzialmente immodificato nei contenuti rispetto al precedente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, dal momento che da gennaio 2015 la Città metropolitana di Napoli è subentrata alla Provincia, ai sensi del comma 16, art. 1 della legge 56/2014, il Piano Territoriale di Coordinamento dovrebbe rappresentare, così come esplicitamente dichiarato nella delibera di adozione n.75 del 2016, la transizione dal vecchio PTCP al nuovo Piano Territoriale Metropolitan, passando *da un'impostazione storica, gerarchica e sovraordinata ad una visione policentrica rispetto alla pianificazione urbanistica comunale.*

In questo senso, nell'ambito delle competenze della Città Metropolitana e dei compiti assegnati al PTC dalla legislazione precedente, vengono confermati gli **obiettivi prioritari**, già precedentemente contenuti nel PTCP e di seguito descritti.

- **Diffondere la valorizzazione del paesaggio su tutto il territorio metropolitano**

In applicazione della Convenzione Europea del Paesaggio ed in attuazione del PTR sulla base di una ricognizione dei valori non solo di eccellenza, ma anche diffusi ed identitari, il Piano punta ad una rinnovata politica di valorizzazione del patrimonio culturale e naturale in modo tale che la straordinaria articolazione e bellezza possa essere condivisa come risorsa essenziale per la qualità della vita della popolazione insediata e come attrazione capace di sviluppare attività turistiche sostenibili e sostanziali nell'economia dell'intera area metropolitana.

- **Intrecciare all'insediamento umano una rete di naturalità diffusa**

Il Piano punta al superamento dell'insularità delle aree naturali protette attraverso adeguate connessioni diffuse nel territorio rurale e attraverso la realizzazione di corridoi ecologici nelle aree di maggiore urbanizzazione. L'obiettivo perseguito è quello di evitare saldature tra gli insediamenti al fine di preservare la biodiversità e di fornire un ambiente di migliore qualità e facile accessibilità per i residenti sul territorio.

- **Adeguare l'offerta abitativa ad un progressivo riequilibrio dell'assetto insediativo dell'area metropolitana**

Gli apprezzabili tassi di fertilità e la considerevole componente giovane della popolazione della provincia producono effetti sulla crescita rallentati dalla persistente emigrazione, anche nelle province contermini. Dalla struttura della popolazione proviene una domanda di abitazioni a cui bisogna dare una risposta in termini sostenibili ed in una prospettiva anche sovrametropolitana. Attraverso l'attuazione di politiche per la casa, bisogna realizzare un equilibrio tra la difesa e valorizzazione dell'ambiente, riducendo ad esempio i carichi insediativi per le aree a rischio vulcanico e per quelle di massima qualità e vulnerabilità paesaggistica e ambientale, e l'aumento della capacità di accogliere e offrire una migliore abitabilità alle famiglie.

- **Ridurre il degrado urbanistico ed edilizio**

Il territorio metropolitano è caratterizzato da profondi divari economico-sociali che trovano immediato riflesso nelle condizioni abitative dei quartieri. È necessario indirizzare una politica di recupero edilizio ed urbanistico, integrata con politiche sociali di contrasto all'esclusione verso queste aree degradate. Gli sforzi in questa direzione sono finalizzati al perseguimento dell'equità e della creazione delle pari

opportunità per tutti i cittadini, anche attraverso la riscoperta di risorse umane, materiali ed immateriali disperse, ignote, sottoutilizzate. Particolare attenzione va posta alle aree di esclusione e di marginalità, al fine di integrare le politiche di coesione e di equità sociale, con il consolidamento di un assetto residenziale diffusamente organizzato sulla base di spazi pubblici vivibili e sicuri e di adeguate dotazioni di servizi.

- **Favorire la crescita duratura dell'occupazione agevolando le attività produttive che valorizzano le risorse locali**

La creazione di nuovi posti di lavoro si rende urgente per la riduzione degli alti tassi di disoccupazione e per l'affacciarsi sul mercato del lavoro delle nuove generazioni. La territorializzazione delle politiche di sviluppo economico punta alla valorizzazione delle risorse locali, all'attrazione di investimenti esterni per valorizzare le potenzialità esistenti, allo sviluppo dell'innovazione nella società della conoscenza in un contesto di sostenibilità ambientale. Si dovrà curare con particolare attenzione il delicato rapporto tra spazio fisico e attività produttive aggiungendo alle valutazioni di impatto ex post, la predisposizione ex ante dei siti idonei e della previsione della attività compatibili.

- **Contenere il consumo di suolo agronaturale**

Nell'attuale carenza di suoli, vanno recuperate tutte le aree dismesse assicurando che non ci sia spreco di spazi inutilizzati, prima che vengano impegnate nuove superfici e sottratti suoli all'agricoltura. Bisogna anche evitare la dispersione degli impianti, realizzati in maniera non pianificata o in deroga agli strumenti urbanistici perché questo modello localizzativo induce maggiori costi esterni alle imprese (in termini di trasporti, servizi, costi di transazione). Le aree produttive, rispondendo alle esigenze di filiera, favoriranno le relazioni tra le imprese e le relative attrezzature comuni, saranno particolarmente adatte ad accogliere le tecnologie innovative e non inquinanti, con prospettiva di competitività di lungo periodo creando un ambiente di lavoro sano per i dipendenti e per l'intero territorio.

- **Distribuire equamente sul territorio le opportunità di utilizzo dei servizi e delle attività di interesse sovralocale**

La distribuzione delle attrezzature e dei servizi per gli abitanti non riesce ad essere risolta alla scala della pianificazione comunale per quattro motivi: 1) le attrezzature di livello sovracomunale devono essere coordinate alla scala appropriata; 2) ci sono comuni che non riescono a fornire, all'interno del proprio territorio le superfici sufficienti al soddisfacimento degli standard; 3) mancano ad alcune amministrazioni le risorse sufficienti alla realizzazione delle opere pubbliche; 4) la continuità della conurbazione nelle aree di maggiore espansione determina osmosi transcomunali nei bacini d'utenza. In aggiunta alla correzione di queste distorsioni, una politica metropolitana di localizzazione di servizi dovrebbe limitare le dipendenze dal capoluogo, razionalizzando i flussi di comunicazione attraverso una più equilibrata diffusione territoriale delle attività in grado di minimizzare gli spostamenti e orientarli verso il mezzo pubblico.

- **Elevare l'istruzione e la formazione con la diffusione capillare delle infrastrutture della conoscenza**

Tra i servizi da offrire al cittadino, in particolare ai giovani, viene riconosciuta priorità a tutti quelli volti al miglioramento dell'istruzione, della formazione e della ricerca con le possibilità di sbocco nelle attività produttive per l'incremento dell'occupazione, promuovendo la ricerca in campo ambientale e, in particolare, promuovendo nuove professionalità per l'urbanistica e l'edilizia sostenibile, promuovendo processi di ricerca e sviluppo delle tecnologie avanzate sostenibili. Per questo, sarà necessario impiantare il sistema urbano locale sui corridoi europei multimodali.

- **Potenziare e rendere più efficiente il sistema di comunicazione interno e le relazioni esterne sia di merci che di passeggeri**

Il PTC segue ed attua, secondo le proprie competenze, le strategie regionali di incremento delle relazioni tra l'area metropolitana di Napoli e quelle contermini di Roma e Bari, attraverso la connessione del corridoio 1 con il corridoio 8, nella prospettiva di una sinergia macroregionale. In tal senso la pianificazione infrastrutturale regionale diventa fondamentale ossatura del Piano provinciale. Il PTC individua poi, nella dimensione d'ambito, la necessità di migliorare il sistema di trasporto sovracomunale in coerenza con le previsioni della metropolitana regionale e la dislocazione dei suoi nodi. Questi ultimi dovranno anche costituire la struttura per la riorganizzazione funzionale e quantitativa dell'insediamento nel perseguimento del policentrismo e dell'equilibrio territoriale. Il potenziamento del trasporto pubblico, anche alla piccola scala, dovrà incoraggiare l'abbandono significativo della modalità privata su gomma.

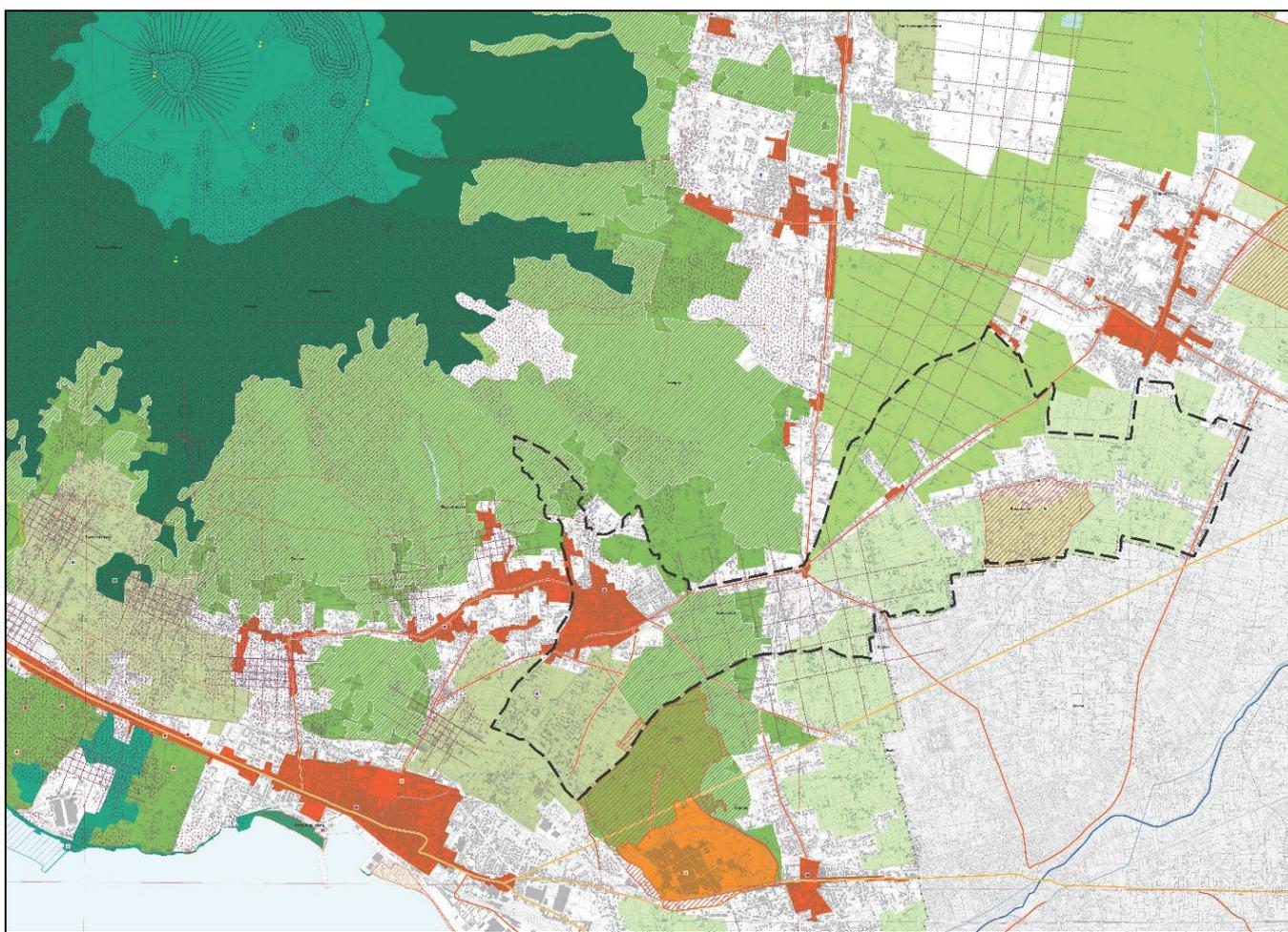


fig. 6 – PTC Fattori strutturanti del paesaggio (stralcio, in evidenza il comune di Boscoreale)

Di seguito si riportano le **scelte strategiche** fondamentali del PTC di Napoli, selezionate in riferimento al territorio di Boscoreale.

- **Rafforzamento del sistema articolato delle centralità urbane con redistribuzione insediativa e dei grandi servizi**

Il Piano persegue una prospettiva strategica di riassetto policentrico attraverso la configurazione e il potenziamento di “centralità urbane” diversificate in relazione alla presenza di funzioni, servizi, risorse, beni con elevata capacità di attrazione, legati da relazioni di diverso tipo.

La presenza di ulteriori fattori legati ai caratteri fisici dello spazio ed ai relativi processi di formazione e trasformazione (fattori estetici, simbolici, storici), di uso e di identificazione della società locale esaltano il carattere di centralità e/o possono costituirne il nucleo fondante e stabile.

In termini di potenzialità il piano propone alcuni riferimenti:

- tutela/valorizzazione delle centralità urbane esistenti come insiemi complessi di opportunità derivanti da un’offerta articolata di prestazioni legate non solo alla presenza di servizi ed attività di rango non locale, ma anche ai caratteri identitari ed alle risorse dei luoghi;
- promozione di sistemi di centralità urbane che traggano vantaggio dalle diversità delle componenti insediative, privilegino la valorizzazione delle risorse locali, si avvalgano di reti di trasporto capaci di incrementare le relazioni interne a ciascun sistema e fra i sistemi;
- costruzione di un “progetto di territorio” che ridefinisca gli spazi “incerti” e di transizione, riscopra i valori degli insediamenti storici, in particolare di quelli che hanno perduto “centralità”, e recuperi le infrastrutture di trasporto più recenti;
- riconfigurazione prioritaria di aree di recente e parziale edificazione, sia fra quelle dell’immediata periferia sia fra quelle che con diverso grado di densità si estendono tra i diversi centri.

Per i grandi servizi sia pubblici che privati, le politiche localizzative nel Piano sono orientate a garantire una consistente riduzione degli attuali squilibri nelle dotazioni fra grandi centri e centri minori, anche per arricchirne la gamma tipologica oggi piuttosto modestamente diversificata.

- **Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio naturale e degli spazi rurali**

Partendo dalla fondamentale considerazione che, sia pur con elementi e condizioni circoscritte di elevata criticità, nella provincia di Napoli il patrimonio naturale si presenta, per caratteri delle componenti e connotati qualitativi specifici e complessivi, come un patrimonio di straordinaria importanza, il Piano si pone come obiettivo la tutela e la valorizzazione delle aree naturali e seminaturali ancora disponibili, il contrasto alla frammentazione degli spazi naturali operando secondo il criterio di piano della rete ecologica, tutelando gli elementi di interconnessione ancora esistenti tra le 3 principali aree naturali (Campi Flegrei - Vesuvio Monte Somma - Penisola Sorrentina) e programmando un’adeguata rinaturalizzazione di parte delle superfici rurali.

Nel piano all’attività agricola è riconosciuto un ruolo fondamentale, al di là dei meri aspetti economico-produttivi, di attività stabile di tutela di un patrimonio vegetazionale importantissimo ai fini ecologici e di conservazione dei valori storico-paesaggistici del territorio.

- **Valorizzazione delle identità locali attraverso il paesaggio**

Obiettivo primario dell’inserimento del tema del paesaggio nel Piano è l’articolazione del progetto complessivo in adesione alle specificità locali, per ottenere una valorizzazione dell’identità.

In prima approssimazione il Piano riconosce ambiti locali, con valore identitario, a scale diverse: locale, di ambito e di “ambiente insediativo”, per ciascuna unità individuando obiettivi di qualità paesistica cui ispirare anche la definizione delle normative di piano. A tali fini si ritiene la ricostruzione della strutturazione storica del territorio come punto di partenza fondamentale per far emergere dal contesto

provinciale quella trama identitaria che, pur costituendone l'armatura territoriale, risulta molto spesso celata a seguito delle recenti dinamiche localizzative e infrastrutturali.

- **Sviluppo e qualificazione dei sistemi di mobilità**

Per la mobilità il Piano propone soluzioni differenziate per le tre principali macro-componenti dell'area metropolitana, assestando diversi ambiti gravitativi per la mobilità, in tipologie così distinte:

- il capoluogo e i piccoli comuni ormai parte integrante della periferia napoletana, che devono essere integrati in una rete efficiente di trasporto pubblico metropolitano;
- i comuni a ridosso della cintura del capoluogo, che possono ancora ambire ad una loro autonomia (es. Afragola, Casoria), rimanendo centri intermedi di mobilità;
- i comuni che hanno conservato una loro precisa autonomia rispetto al capoluogo, fungendo da poli di riferimento anche per le realtà urbane circostanti, che possono ancora configurarsi con una loro forte identità (es. Nola, Giugliano) e costituirsi come efficaci poli della mobilità locale e centri di interscambio per le connessioni interprovinciali e con il capoluogo.

Entro tali nuovi "ambiti" della mobilità, il Piano punta a consolidare sistemi relativamente autonomi (con una prevalenza di spostamenti interni), perseguendo un modello sostenibile di mobilità, articolato sui seguenti punti:

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

- **Mitigazione e gestione dei rischi**

Nella area metropolitana di Napoli si sovrappongono numerose e pesanti situazioni di rischio sia di origine naturale che connesse con i fattori antropici.

Per mitigare il *rischio sismico* occorre un intervento diffuso e puntuale di adeguamento statico del patrimonio edilizio; il PTC, con riferimento alla funzione di indirizzo per i piani urbanistici comunali, è orientato a definire norme e criteri per il recupero sistematico del patrimonio urbanistico ed edilizio.

Per quanto riguarda i *rischi idrogeologici* e le situazioni di pericolosità idraulica e di frana, individuate dalle competenti Autorità di bacino, il Piano punta ad attività di concertazione ai fini della elaborazione del PTC, per definire indirizzi, direttive e prescrizioni per tali aree ma anche per l'intero territorio in ordine alla tutela e alla corretta utilizzazione di suolo e acque.

Per ciò che concerne il *rischio di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee* il Piano considera necessario:

- promuovere usi del suolo che non configurino pericoli per le acque sotterranee e superficiali, e anzi favoriscano i processi naturali di depurazione diffusa (p.es. mediante il mantenimento e lo sviluppo di fasce tampone boscate e vegetazione perifluviale) e di protezione intrinseca degli acquiferi (p.es. mediante il divieto di realizzare scavi e opere in sotterraneo o prelievi eccessivi in zone di ricarica);
- promuovere la programmazione operativa, anche di interesse sovracomunale, di interventi di infrastrutturazione idrica che favoriscano l'accesso efficiente alla risorsa e lo scarico dei reflui secondo buoni standard di protezione ambientale;
- indirizzare i regolamenti edilizi e i piani urbanistici attuativi dei comuni verso l'adozione sistematica di accorgimenti e buone pratiche costruttive per minimizzare l'inquinamento diffuso (p.es. mediante la massimizzazione dell'infiltrazione naturale nei suoli e la predisposizione di fasce vegetate con funzioni di filtro rispetto alle emissioni da traffico) e favorire la raccolta, il riciclo e il risparmio delle acque (p.es. mediante la disciplina delle fognature bianche, la raccolta delle acque piovane, la predisposizione di reti duali per il riciclo delle acque grigie ecc.).

In ordine alle *emissioni in atmosfera, inquinamento acustico e inquinamento elettromagnetico* va detto che i primi due aspetti riguardano prevalentemente le aree urbane ed industriali, mentre l'ultimo è legato alla distribuzione delle antenne e delle reti elettriche. Le azioni del PTC per la promozione della qualità dell'atmosfera comprendono:

- indirizzi ai Comuni per l'adozione di piani urbanistici comunali e piani del traffico orientati a standard di qualità elevata;
- previsione di piani di settore e programmi operativi di livello provinciale, ad esempio in relazione alla localizzazione di fonti di inquinamento elettromagnetico.

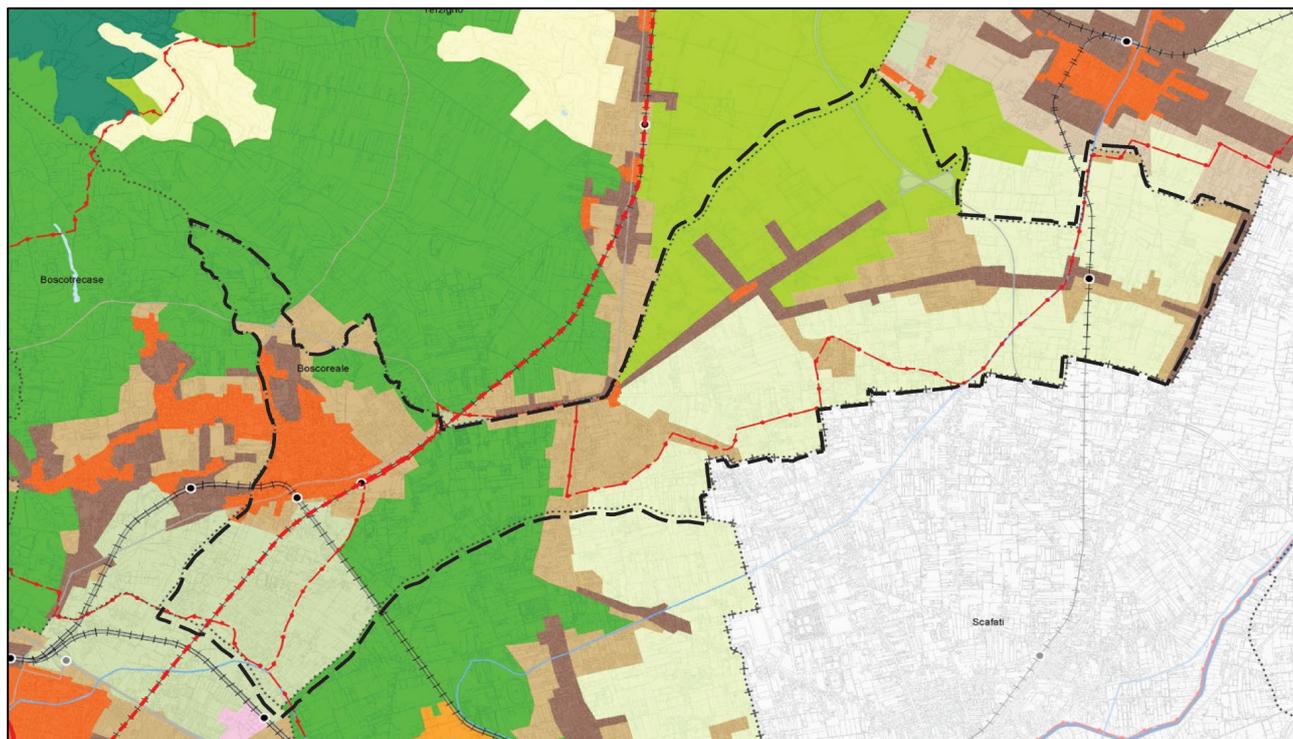
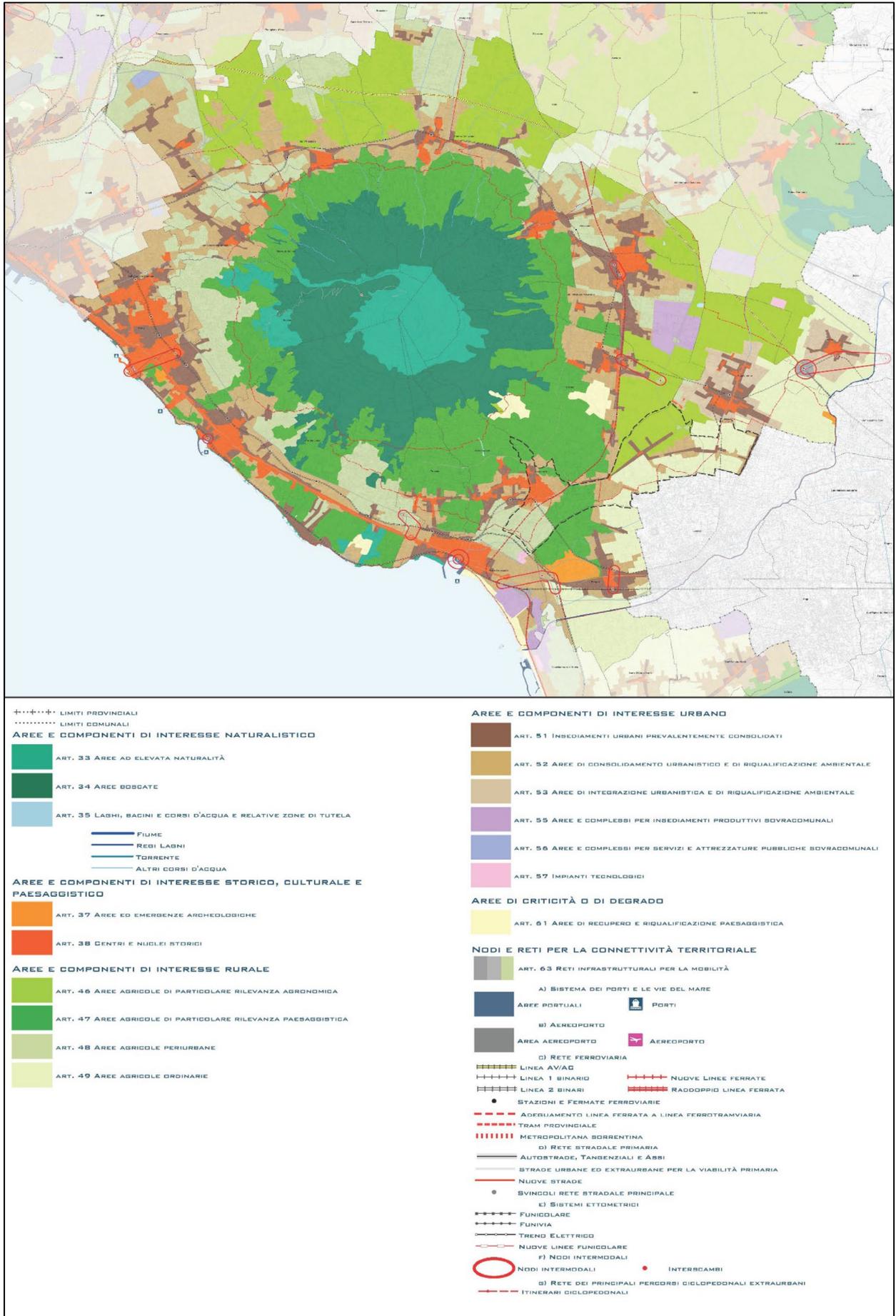


fig. 7 – PTC Disciplina del territorio - Boscoreale



Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025

fig. 8 – PTC Disciplina del territorio

4.3.1 PTC Dimensionamento

PTC, NTA articolo 65 – Direttive per il dimensionamento dei PUC e per le politiche abitative

Per i criteri di dimensionamento contenuti nel PTC da utilizzare nella formazione dei PUC e, in particolare, per quello che riguarda il **dimensionamento degli insediamenti residenziali** nei comuni della “zona rossa” di massima pericolosità vulcanica del Vesuvio (LR 21/2003), cui appartiene anche Boscoreale, non sono ammesse nuove edificazioni a fini residenziali.

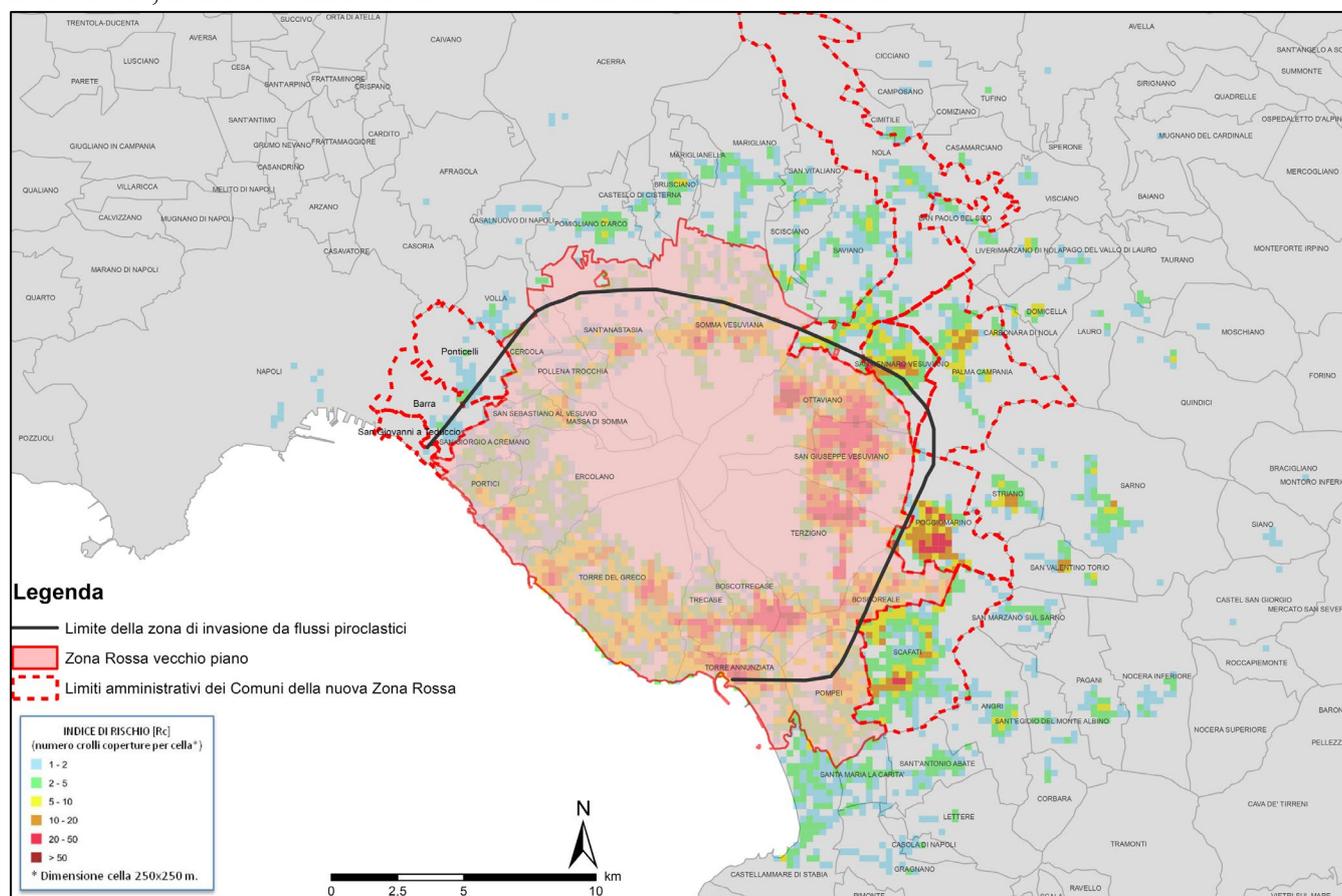


fig. 9 – Mappa Zona Rossa Piano nazionale di protezione civile per il rischio vulcanico al Vesuvio

LR 21/2003 Norme urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area vesuviana Articolo 1

1. La presente legge si applica ai comuni rientranti nella zona rossa ad alto rischio vulcanico della pianificazione nazionale d'emergenza dell'area vesuviana del dipartimento della protezione civile – prefettura di Napoli – osservatorio vesuviano.

2. La pianificazione di cui al comma 1 e le variazioni successive sono parte integrante della presente legge.

Articolo 2 (1)

1. Gli strumenti urbanistici generali ed attuativi dei comuni di cui all'articolo 1, a far data dall'entrata in vigore della presente legge, non possono contenere disposizioni che consentono nuova edificazione a scopo residenziale, mediante l'aumento dei volumi abitabili e dei carichi urbanistici derivanti dai pesi insediativi nei rispettivi territori.

2. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge è vietato alle amministrazioni competenti assumere provvedimenti di approvazione o di esecutività previsti da disposizioni di legge vigenti in materia, degli strumenti attuativi dei piani regolatori generali dei comuni individuati all'articolo 1, comportanti nuova edificazione a scopo residenziale, ad eccezione degli edifici realizzati precedentemente alla data di entrata in vigore della presente legge, per tali intendendosi anche gli immobili per i quali risultano pendenti procedimenti di condono ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n.47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e della legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica.).

PTC, NTA articolo 67 – Direttive per il dimensionamento degli insediamenti produttivi di interesse locale

Nel PTC, per il **dimensionamento delle attività artigianali o piccolo-industriali di interesse locale all'interno del PUC**, il calcolo dell'eventuale fabbisogno decennale di aree va documentato sulla base di specifiche analisi, dettagliatamente indicate nella normativa del PTC, le cui risultanze devono essere riportate e documentate nella relazione allegata al PUC. In particolare viene richiesto:

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

Nel PTC si prescrive che la normativa del PUC debba considerare:

- a) l'obbligo per i privati di piantumare le aree verdi con specie arboree e arbustive autoctone;
- b) che le aree standard destinate a verde pubblico non devono essere frammentate e per quanto possibile devono essere localizzate in continuità con aree verdi esistenti o programmate nell'intorno dell'area destinata agli insediamenti;
- c) che il progetto dell'impianto arboreo e arbustivo deve essere redatto contestualmente al progetto dell'intervento edilizio e urbanizzativo, con la consulenza di un botanico e/o di un forestale;
- d) le aziende da insediare devono essere dotate di certificazione ambientale (regolamento EMAS), le aziende insediate devono dotarsi di tale certificazione entro un triennio dalla approvazione del PUC.

PTC, NTA articolo 68 – Direttive per il dimensionamento degli standard per spazi pubblici e di uso pubblico

Per il PTC, in sede di redazione del PUC e nelle disposizioni programmatiche, i Comuni calcolano il complessivo fabbisogno decennale di spazi pubblici e di uso pubblico per la popolazione residente in riferimento alle previsioni demografiche nel rispetto dei parametri minimi di cui al Dm 1444 del 2.4.1968, come modificati da successive disposizioni legislative regionali.

PTC, NTA articolo 69 – Direttive per il dimensionamento degli spazi per attività terziarie

Nel PTC, per il **dimensionamento degli spazi per attività terziarie** (commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, turismo) di interesse locale, il calcolo dell'eventuale fabbisogno decennale di spazi va documentato sulla base delle seguenti analisi:

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

4.4 Il Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani

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

Le aree regolate dal Piano paesistico sono distinte in zone caratterizzate dai differenti valori riconosciuti in sede di analisi degli elementi costitutivi; a tali valori nel Piano corrispondono diversi gradi di tutela paesistica.

Le zone individuate e differentemente disciplinate dal Piano sono:

- P. I.: Protezione Integrale.
- P.I.R.: Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale.
- R.U.A.: Recupero Urbanistico-Edilizio Restauro Paesistico-Ambientale.
- A.I.: Recupero delle Aree Industriali.
- S.I.: Norme per le zone Sature Interne.
- S.C.: Norme per le zone Sature Costiere.
- R.A.C.: Recupero Ambientale delle aree di Cava di Torre del Greco e Terzigno.
- R.A.1.: Recupero Ambientale degli Insediamenti non industriali in A.S.I.
- A.P.: Norme per le Aree Portuali.

Le zone individuate dal Piano per il territorio di Boscoreale sono:

- P.I. - Protezione Integrale.
- P.I.R. - Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale.
- R.U.A. - Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale.
- S.I. - Norme per le zone Sature Interne.

In particolare, la *Zona di Protezione integrale* del Piano Paesistico comprende gli elementi e le aree geologiche naturalistiche, ambientali, paesistiche, archeologiche più rilevanti dell'ambito vesuviano.

Le aree in oggetto sono dunque sottoposte a norme di tutela molto severe per le quali sono vietati:

- l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche esistenti;
- qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti;
- la costruzione di strade rotabili e di qualsiasi tipo;
- gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree;
- il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea;
- la coltivazione delle cave esistenti nella zona;
- l'impermeabilizzazione per le pavimentazioni delle aree scoperte, ad esclusione delle strade pubbliche già asfaltate.

Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025

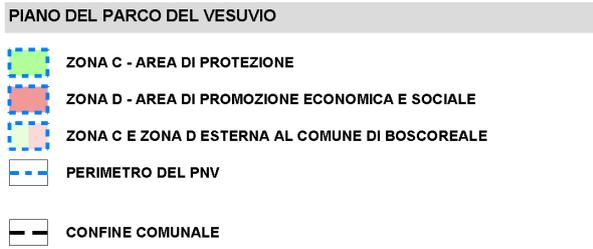
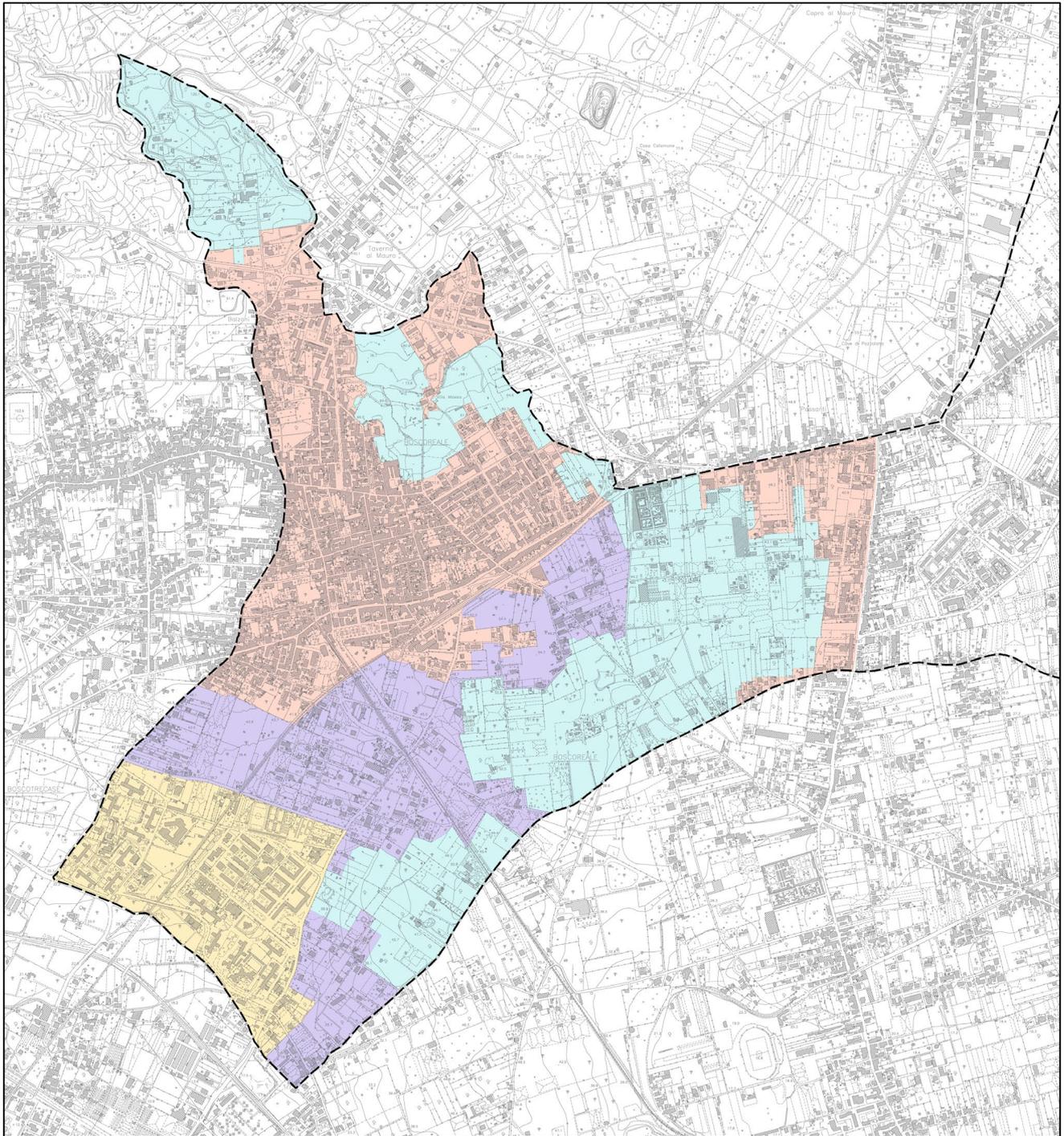


fig. 10 – Piano territoriale paesistico dei comuni vesuviani - Boscoreale

È consentito l'uso agricolo del suolo, se già praticato e anche attraverso la ricostruzione delle colture agrarie tradizionali, con le seguenti prescrizioni:

- è vietato l'impianto di nuove serre, di qualsiasi tipo e dimensione;
- è vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità nelle aree di interesse archeologico;
- è vietata l'introduzione di coltivazioni esotiche ed estranee alle tradizioni agrarie locali;
- è vietato l'uso di pesticidi chimici di I, II, III classe, secondo le direttive C.E.E.;
- è vietato l'impiego di mezzi e tecniche di coltivazione che comportino una riduzione delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie;
- è vietata la sostituzione di colture arboree con colture erbacee.

Il PTP nelle *Zone di Protezione Integrale* con Restauro Paesistico-Ambientale sono previste sostanzialmente le stesse limitazioni riportate nelle Zone di Protezione Integrale con maggiori possibilità di trasformazione agricola per le aree coltivate.

Nelle *Zone di Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale*, che comprendono le aree urbanizzate di elevato valore paesistico da sottoporre a recupero urbanistico-edilizio e a restauro paesistico ambientale, è ancora vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, ad eccezione delle sedi per attrezzature pubbliche che potranno essere edificate ex novo per il rispetto degli standard urbanistici, solo previa verifica dell'impossibilità di utilizzare edifici esistenti dismessi. Sono ammissibili interventi volti alla conservazione del verde agricolo residuale; interventi per la ricostituzione del verde secondo l'applicazione dei principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione dell'area; interventi per la realizzazione di opere di difesa del suolo; interventi finalizzati all'adeguamento e alla riqualificazione delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta. I materiali da impiegare dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali.

4.4.1 La Variante al Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani per la realizzazione del Parco Bioma a Boscoreale

Con Deliberazione di Giunta Regionale n.455 del 26 luglio 2023 è stata richiesta approvazione ai sensi dell'art. 13 della L.R. 1/2007 di Variante puntuale alle prescrizioni del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani per il territorio di Boscoreale determinata dal progetto del nuovo "Parco Bioma - Bio Parco del Mediterraneo", di seguito illustrato. Il Consiglio Regionale ha approvato la proposta nella seduta del 2 agosto 2023.

La Variante puntuale riguarda solo le aree perimetrate dal progetto del Parco Bioma in relazione alle seguenti deroghe alle norme di zona della Protezione integrale:

- *la localizzazione di un numero limitato di impianti serricoli - per esclusive funzioni di studio e ricerca sperimentale, connessi alle attività del Dipartimento di Agraria dell'Università Federico II, classificabili quali attrezzature pubbliche - di dimensione contenuta, di tipo leggero, metalliche/prefabbricate facilmente smontabili, permeabili alla vista, messe in opera senza l'utilizzo di calcestruzzo, adottando un disegno architettonico e materiali di elevata qualità, privilegiando aree già interessate da urbanizzazioni o edificazioni in modo da costituire occasione di riqualificazione insediativa;*
- *la realizzazione di un bio-lago inteso come parte di un'oasi per l'accoglienza della fauna tipica dell'habitat vesuviano in cui la depurazione delle acque possa avvenire esclusivamente attraverso*

l'impiego di elementi naturali. Il biolago sarà realizzato assecondando la morfologia del suolo, senza stravolgimenti artificiali, con materiali naturali;
 - *la realizzazione in prossimità degli accessi al Parco di un'area adibita a parcheggio caratterizzata dalla sistemazione del fondo in prato, terra battuta e/o ghiaia, senza alcun tipo di pavimentazione e forma di impermeabilizzazione e senza alterazione della vegetazione arborea eventualmente presente. Ulteriori aree da adibire a parcheggio, secondo necessità, saranno individuate in ambito R.U.A.*

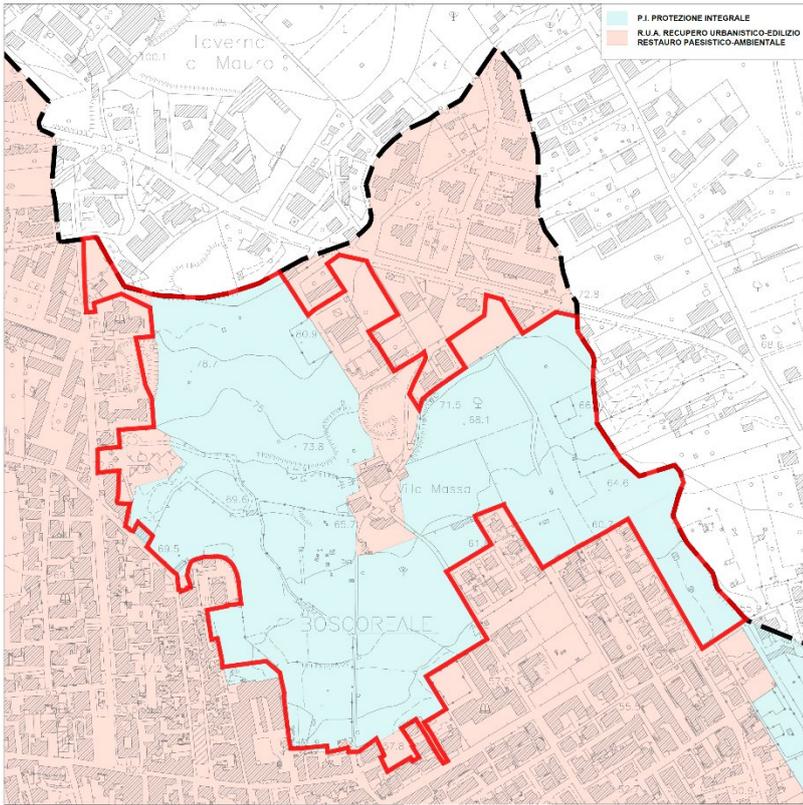


fig. 11 – PTP

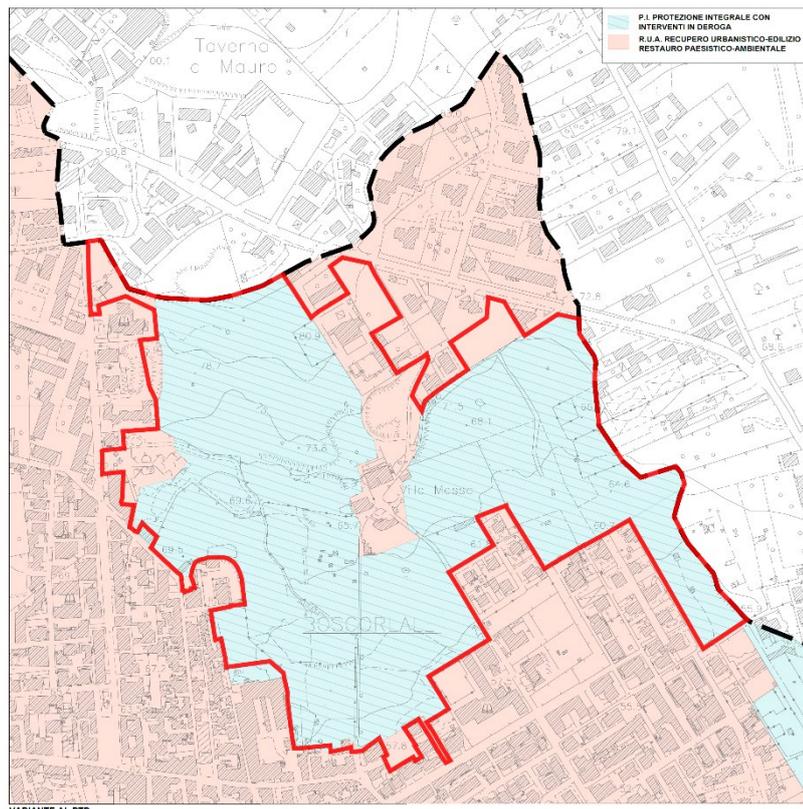


fig. 12 – PTP -Variante puntuale per la realizzazione del Parco Bioma

4.5 Il Piano del Parco Nazionale del Vesuvio

Le finalità del Parco, definite dall'art. 1 della Legge 6 dicembre 1991, n.394, riguardano:

- a) conservazione di specie animali o vegetali, di associazioni vegetali o forestali, di singolarità geologiche, di formazioni paleontologiche, di comunità biologiche, di biotopi, di valori scenici e panoramici, di processi naturali, di equilibri idraulici e idrogeologici, di equilibri ecologici;
- b) applicazione di metodi di gestione o di restauro ambientale idonei a realizzare una integrazione tra uomo e ambiente naturale, anche mediante la salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici e delle attività agro-silvo-pastorali e tradizionali;
- c) promozione di attività di educazione, di formazione e di ricerca scientifica, anche interdisciplinare, nonché di attività ricreative compatibili;
- d) difesa e ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici.

Attraverso il Piano le amministrazioni sono orientate a:

- a) orientare e coordinare le azioni dei soggetti a vario titolo operanti sul territorio, valorizzandone le sinergie e rispettandone l'autonomia decisionale, tenendo conto dei principi relativi alla pubblica partecipazione, delle dinamiche socio-economiche, sociali ed ambientali del contesto e dei possibili effetti di lungo termine delle azioni proposte;
- b) esprimere una organica disciplina degli usi, delle attività e degli interventi di conservazione, recupero, valorizzazione o trasformazione ammissibili nel territorio protetto, onde evitare che essi possano recare pregiudizio ai siti, alle risorse e ai paesaggi oggetto di tutela;
- c) costituire il quadro conoscitivo e valutativo di riferimento per il sistema informativo territoriale e per i processi decisionali relativi alle scelte, di competenza dei diversi soggetti cointeressati, suscettibili d'incidere sulla qualità e la fruibilità dei siti, dei paesaggi e delle risorse oggetto di tutela.

Nel territorio di Boscoreale la zonizzazione del Piano Nazionale del Vesuvio individua la Zona C – Area di protezione (NTA art. 14) e la Zona D - Area di promozione economica e sociale (NTA art.15).

La **Zona C di protezione** si riferisce ad ambiti caratterizzati dalla presenza di valori naturalistici, paesaggistici e ambientali. Gli usi e le attività sono prioritariamente finalizzati alla manutenzione, il ripristino e la riqualificazione delle attività agricole e forestali peculiari, unitamente ai segni fondamentali del paesaggio naturale, vulcanico e agrario, alla conservazione della biodiversità e delle componenti naturali in esse presenti e alla progressiva sostituzione della funzione abitativa permanente non connessa all'esercizio dell'attività agricola con usi agricoli e altri usi specialistici direttamente connessi alla fruizione del Parco.

Nella normativa del PNV sono dunque ammessi gli usi naturalistici e quelli agro-silvo-pastorali, abitativi e specialistici limitatamente agli insediamenti esistenti. Sono ammessi interventi di riqualificazione dell'infrastrutturazione rurale (strade interpoderali, siepi, muretti divisorii in pietra, fossi di drenaggio, filari arborei); è inoltre consentita la realizzazione di piccole monorotaie per il trasporto dei prodotti agricoli nei termini indicati dalla normativa del PNV al fine di migliorare le condizioni operative dell'attività agricola e garantire una migliore accessibilità delle unità colturali, nel rispetto dei criteri di corretto inserimento paesaggistico e ambientale, nonché la realizzazione di piccole vasche interrato per lo stoccaggio dell'acqua piovana a fini irrigui.

Sono ammesse le seguenti categorie d'intervento, con le ulteriori specificazioni riportate nelle norme del PNV che saranno integralmente acquisite dalle Norme del PUC:

- conservazione delle risorse naturali, con particolare riferimento alla rete idrografica, e del territorio storico, con particolare riferimento alle testimonianze dell'architettura agraria e delle sistemazioni agrarie tradizionali (terrazzamenti e ciglionamenti);
- manutenzione del suolo agricolo e del patrimonio edilizio esistente, per gli usi tradizionali e le attività compatibili;

- riqualificazione per le attività agro-silvo-pastorali e per quelle di fruizione compatibili;
- restituzione con specifico riferimento al recupero delle aree degradate interessate da siti estrattivi dismessi o interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico.

Nella Zona C sono comunque esclusi nella disciplina del PNV:

- modifiche alla rete idrografica, che non siano di restituzione della originaria riconfigurazione degli alvei nell'ambito di interventi di rinaturazione di siti estrattivi dismessi;
- modifiche alla forma del suolo, attraverso scavi e movimenti di terra, che non siano legate al consolidamento e al limitato ampliamento o nuova realizzazione delle sistemazioni tradizionali (terrazzamenti e ciglionamenti) o ad imprescindibili ragioni di sicurezza geomorfologica, alla rinaturazione di alvei e laghi o al recupero ambientale di cave dismesse;
- interventi infrastrutturali non esclusivamente e strettamente necessari per la conservazione e il consolidamento dei tracciati rurali esistenti e per il mantenimento delle attività agricole;
- interventi di riduzione delle attuali estensioni boschive;
- le recinzioni, ad esclusione di quelle realizzate in siepi o pietra naturale a secco e coerentemente inserite nella trama particellare;
- cambiamenti di destinazione per usi residenziali, mentre sono sempre ammessi cambiamenti di destinazione dalla funzione residenziale permanente verso usi legati alla fruizione e alla ricettività turistica del Parco e di tipo specialistico e alle attività agro-silvo-pastorali, garantendo gli obiettivi di valorizzazione del patrimonio storico, geomorfologico e vegetale di ciascuna unità di paesaggio ed escludendo sistemazioni degli spazi aperti, trattamenti materici e cromatici delle fronti e delle coperture degli edifici, forme di arredo e di piantumazione in contrasto e comunque incoerenti con il linguaggio storicizzato del luogo, così come definito nel Regolamento del Parco. Nel caso in cui le destinazioni d'uso esistenti siano di tipo agro-silvo-pastorale, gli usi legati alla fruizione e alla ricettività turistica del Parco e di tipo specialistico, sono ammessi solo se integrati con le attività agricole e sia comunque salvaguardato l'uso agricolo del suolo, con tali destinazioni, nonché connesse all'attività agricola che deve risultare prevalente anche in termini reddituali;
- la costruzione di nuove serre.

La **Zona D di promozione economica e sociale** nel PNV è costituita da ambiti profondamente modificati dai processi d'antropizzazione, relativi:

- alla formazione degli episodi più rilevanti del territorio storico del Parco;
- alla realizzazione dei tracciati e dei tessuti contemporanei consolidati;
- alle dinamiche invasive e distruttive dell'attività estrattiva.

Tali ambiti sono destinati ad ospitare prioritariamente attività e servizi utili alla fruizione e alla valorizzazione del Parco e allo sviluppo economico e sociale delle comunità locali, ivi comprese le attività residenziali, artigianali, ricettive, turistiche e agrituristiche, ricreative e sportive, con le attrezzature e infrastrutture ad esse afferenti.

Sono ammessi gli usi agro-silvo-pastorali, urbani e abitativi e specialistici con le precisazioni e le restrizioni definite dalla normativa del PNV.

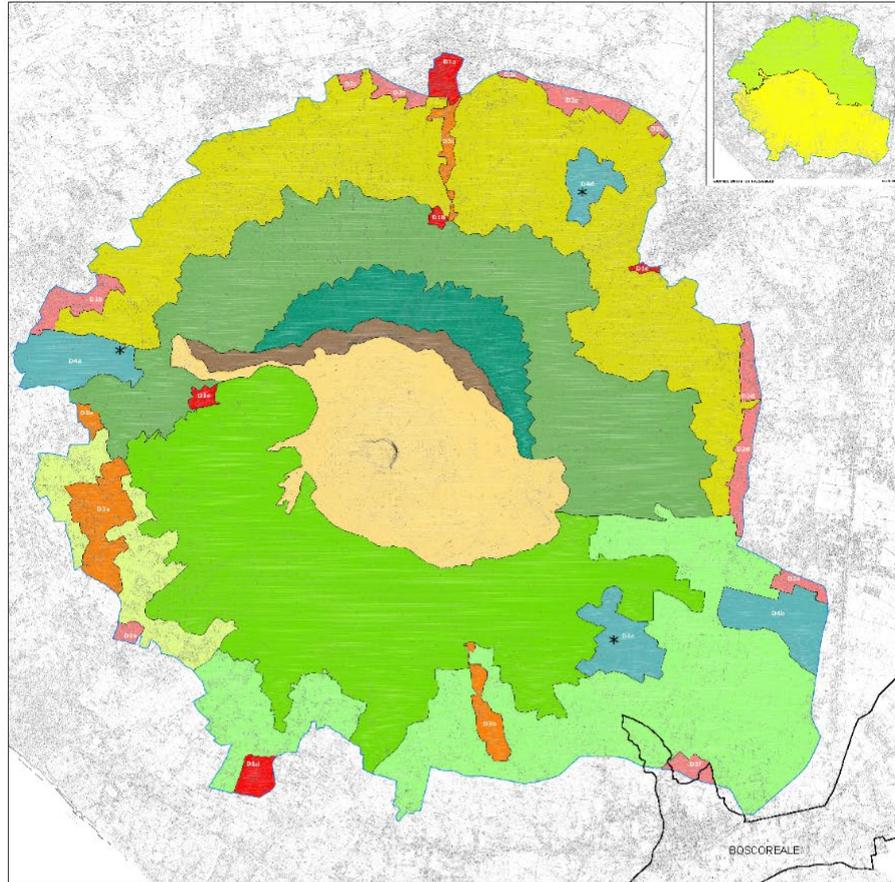
Sono ammessi interventi di manutenzione, restituzione, riqualificazione.

La disciplina degli usi, delle attività e degli interventi in zona D è stabilita dagli strumenti urbanistici comunali, compatibilmente con i criteri di difesa del suolo e gli altri vincoli o limitazioni previste dalla disciplina del PNV.

Nella **Zona D di promozione economica e sociale** non sono ammessi:

- cambiamenti di destinazione per usi residenziali, mentre sono sempre ammessi cambiamenti di destinazione verso usi agro-silvo-pastorali, urbani legati alla fruizione e alla ricettività turistica del Parco e specialistici, garantendo gli obiettivi di valorizzazione del patrimonio storico, geomorfologico e vegetale di ciascuna unità di paesaggio ed escludendo sistemazioni degli spazi aperti, trattamenti materici e cromatici delle fronti e delle coperture degli edifici, forme di arredo e di piantumazione in contrasto e comunque incoerenti con il linguaggio storicizzato del luogo.

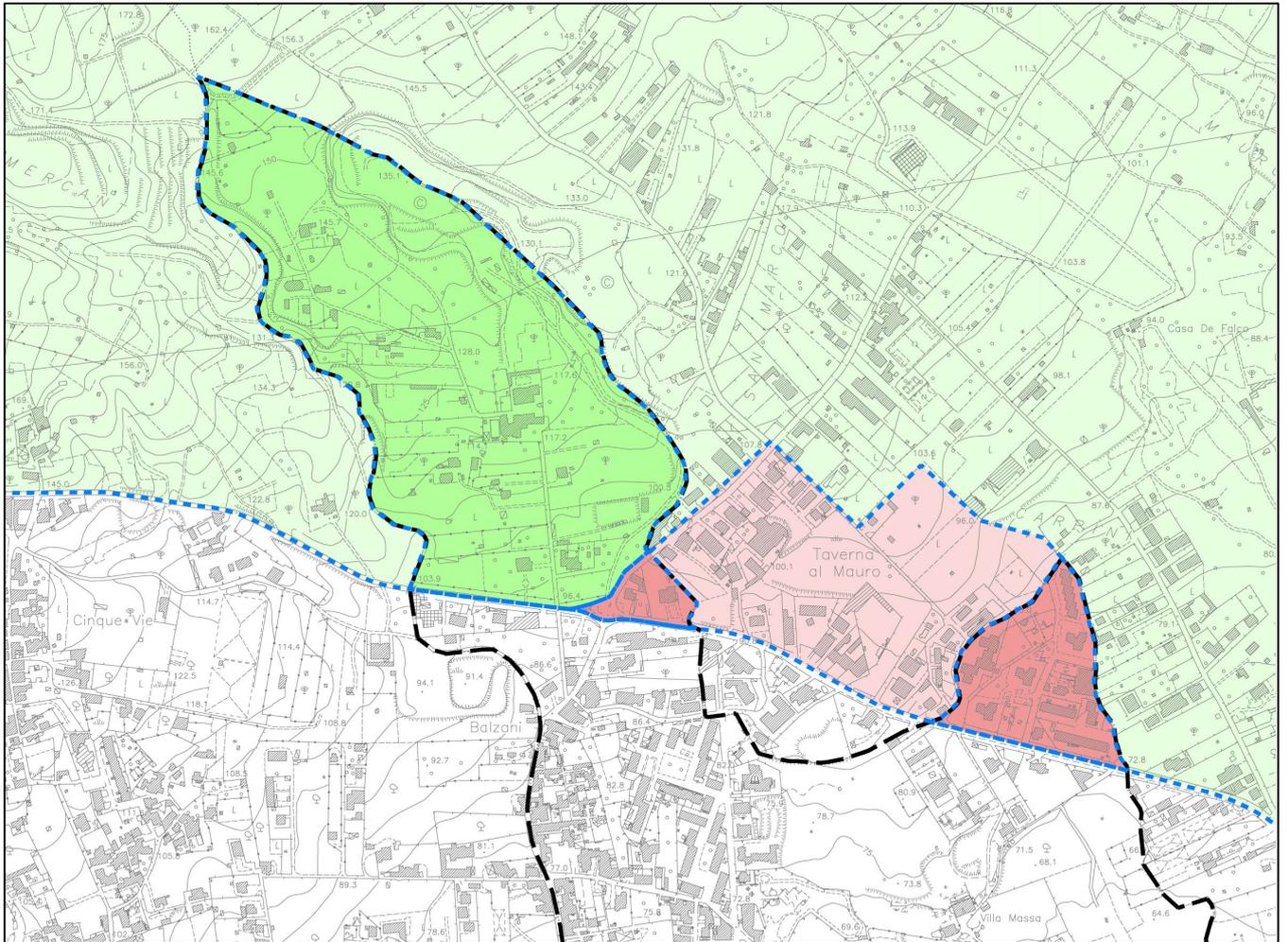
Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025



PIANO DEL PARCO DEL VESUVIO



fig. 13 – Piano del Parco Nazionale del Vesuvio



- ZONA C - AREA DI PROTEZIONE
- ZONA D - AREA DI PROMOZIONE ECONOMICA E SOCIALE
- ZONA C E ZONA D ESTERNA AL COMUNE DI BOSCOREALE
- PERIMETRO DEL PNV

fig. 14 – Piano del Parco Nazionale del Vesuvio - Boscoreale

Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025

Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025

Obiettivi	Lineamenti strategici	Azioni
1. Valorizzazione del patrimonio storico-culturale e riqualificazione della fruizione turistica e sociale del parco	Valorizzazione del territorio storico e riqualificazione dei tessuti contemporanei	Recupero e valorizzazione dei luoghi di interesse storico-architettonico
		Promozione di attività turistico-ricettive, culturali, eco-museali e scientifiche compatibili con i caratteri del patrimonio storico-architettonico ed ambientale
		Realizzazione di reti di fruizione culturale del patrimonio storico-architettonico
		Regolamentazione e riqualificazione dei caratteri morfologici dell'edificato e degli spazi aperti di pertinenza
		Realizzazione e riqualificazione degli spazi pubblici e promozione di nuove qualità architettoniche e simboliche
	Realizzazione di un sistema integrato delle reti e delle centralità	Costruzione di grandi nodi intermodali come nuovi spazi della connessione e nuove centralità relazionate al sistema dell'accessibilità territoriale
		Costruzione di una rete diffusa di piccoli nodi intermodali e di interscambio come spazi della connessione e nuove centralità a scala locale
		Riconfigurazione degli spazi di transizione, scambio e deposito connessi alle reti e ai nodi
		Costruzione di reti su ferro leggere
		Valorizzazione della fruibilità pedonale e creazione di una sentieristica integrata e di itinerari turistico-culturali
	Sviluppo di attività turistiche e produttive eco-compatibili	Riconversione degli impianti produttivi incompatibili e/o dismessi
		Riqualificazione e diversificazione dell'offerta turistico-ricettiva
		Valorizzazione e promozione dell'artigianato locale
		Sostegno alla crescita e all'innovazione della piccola e media impresa
		Promozione di fonti energetiche rinnovabili
	Salvaguardia e valorizzazione dell'immagine e dell'identità del complesso vesuviano	Promozione della ricerca scientifica-tecnologica e connessione con il sistema imprenditoriale
		Promozione di attività di formazione legate alle figure professionali connesse alla attività del Parco
		Promozione di attività culturali orientate alla diffusione della cultura storico-ambientale e all'immagine del Parco
Realizzazione di attività di servizio ai Comuni per l'adeguamento degli strumenti urbanistici		
Partecipazione a reti nazionali e sovranazionali per lo sviluppo di attività interpretative del Parco		

Obiettivi	Lineamenti strategici	Azioni
2. Valorizzazione del patrimonio naturalistico e del paesaggio agrario	Salvaguardia e messa in sicurezza del territorio	Mitigazione dei rischi connessi alla sismicità e al vulcanismo
		Ripristino della continuità e dell'efficienza del reticolo idrografico
		Realizzazione di attività di prevenzione dal rischio incendi
		Realizzazione di attività di prevenzione dal rischio frane
		Realizzazione di attività di riduzione e controllo dei fattori inquinanti
		Creazione di una rete di monitoraggio ambientale
	Recupero dei siti compromessi	Rinaturazione, rimodellamento e rifunionalizzazione dei siti estrattivi
		Risanamento dei siti occupati dai detrittori di tipo impiantistico
	Valorizzazione delle risorse forestali ed agrarie e creazione di connessioni ecologiche	Salvaguardia delle aree di particolare rilievo geomorfologico (aree sommitali, crinali, colate laviche, cognoli e bocche, ecc.)
		Valorizzazione e gestione del patrimonio boschivo
		Promozione della conservazione delle specie biologiche e degli habitat naturali per il mantenimento della biodiversità
		Recupero e valorizzazione del paesaggio agrario storico anche attraverso il recupero e la rifunionalizzazione del patrimonio storico-architettonico
		Promozione di processi di ripermabilizzazione dei suoli urbanizzati e salvaguardia delle aree agricole interstiziali
		Recupero e reintegrazione della struttura fondiaria agricola delle aree abbandonate
		Ricomposizione fondiaria dei tessuti urbanizzati lungo direttrici di riqualificazione dei paesaggi agrari
	Salvaguardia e valorizzazione della cultura e delle pratiche agricole legate alla gestione delle risorse forestali e agrarie	Promozione di attività di ricerca scientifica connesse alla valorizzazione del patrimonio naturalistico
		Promozione di forme di cooperazione orizzontale tra le imprese agricole per la riduzione della frammentazione produttiva
		Valorizzazione delle produzioni tipiche e promozione di misure per la loro qualificazione
		Promozione di iniziative pilota per la sperimentazione di nuove tecniche di coltivazione e il recupero di quelle tradizionali
		Realizzazione di attività di sostegno tecnico, finanziario, procedurale e infrastrutturale a supporto dell'attività agricola e agrituristica

4.6 Siti Natura 2000 - SIC IT8030036 Vesuvio e ZPS IT 8030037 Vesuvio e Monte Somma

Il territorio settentrionale del comune di Boscoreale ricade all'interno del perimetro del Parco Nazionale del Vesuvio e all'interno dei siti Rete Natura 2000 SIC IT8030036 Vesuvio e ZPS IT 8030037 Vesuvio e Monte Somma. Questo territorio, malgrado la massiccia urbanizzazione che interessa le aree contermini, conserva ancora elementi antropici ed ambienti naturali di altissimo valore.

Le Direttive Europee 79/409/CEE *Uccelli* e 92/43/CEE *Habitat*, in particolare, sono gli strumenti normativi alla base della realizzazione della *Rete Natura 2000*, il grande progetto europeo finalizzato alla creazione di un sistema di aree territoriali protette per la salvaguardia della biodiversità mediante la conservazione di habitat naturali, della flora e della fauna selvatiche. Tale normativa prevede la necessità che i piani o i progetti ricadenti in zone di tutela SIC e/o ZPS debbano recepire i contenuti di tali direttive.

Siti d'Importanza Comunitaria – SIC⁶

IT 8030036 - Vesuvio

Il SIC comprende i comuni di Boscoreale, Boscotrecase, Ercolano, Massa di Somma, Ottaviano, San Giuseppe Vesuviano, San Sebastiano al Vesuvio, Sant'Anastasia, Somma Vesuviana, Terzigno, Torre del Greco e Trecase.

Si caratterizza per l'apparato vulcanico ancora attivo originatosi dall'antico complesso vulcanico del Somma-Vesuvio con ultima eruzione nel 1944. Il territorio presenta importanti aree di vegetazione pioniera di substrati incoerenti e colate laviche e presenza di avifauna nidificante (*Anthus campestris*, *Lanius collarius*, *Sylvia undata*).

Si rilevano rischi dovuti alla presenza critica e diffusa di pendici urbanizzate ed antropizzate e da frequenti casi di vandalismo.

Zone di Protezione Speciale - ZPS⁷

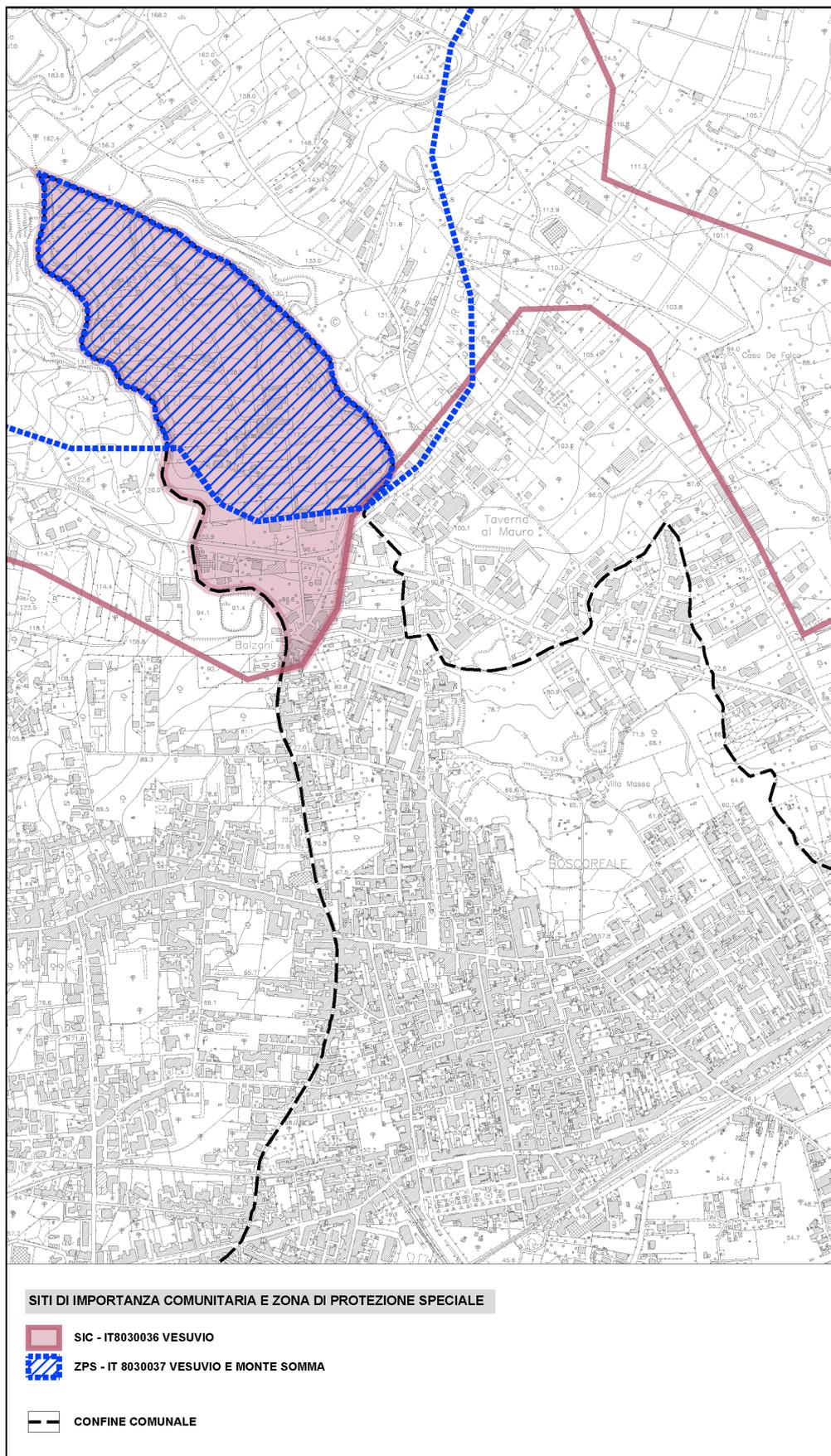
IT 8030037 - Vesuvio e Monte Somma

La ZPS comprende i comuni di Boscoreale, Boscotrecase, Ercolano, Massa di Somma, Ottaviano, San Giuseppe Vesuviano, San Sebastiano al Vesuvio, Sant'Anastasia, Somma Vesuviana, Terzigno, Torre del Greco e Trecase.

Le aree sono caratterizzate da vegetazione prevalentemente costituita da popolamenti pionieri delle lave e del cono, boscaglie a latifoglie decidue, estesi rimboschimenti a pino domestico, lembi di macchia mediterranea. È possibile rilevare un'estesa presenza di betulle. La zona è molto importante per l'avifauna. I rischi rilevabili sono dovuti principalmente all'antropizzazione e urbanizzazione lungo le pendici. Episodi di bracconaggio e vandalismo.

⁶ Fonte: Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 14/03/2011 *Quarto Elenco aggiornato dei Siti di Importanza Comunitaria per la regione biogeografia mediterranea in Italia, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE*

⁷ Fonte: Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 19/06/2009 *Elenco delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) classificate ai sensi della Direttiva 79/409/CEE (G.U. n.157 del 9 luglio 2009)*



Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025

fig. 15 – Siti Natura 2000 – SIC- IT8030036 VESUVIO e ZPS – IT 8030037 VESUVIO E MONTE SOMMA

Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025

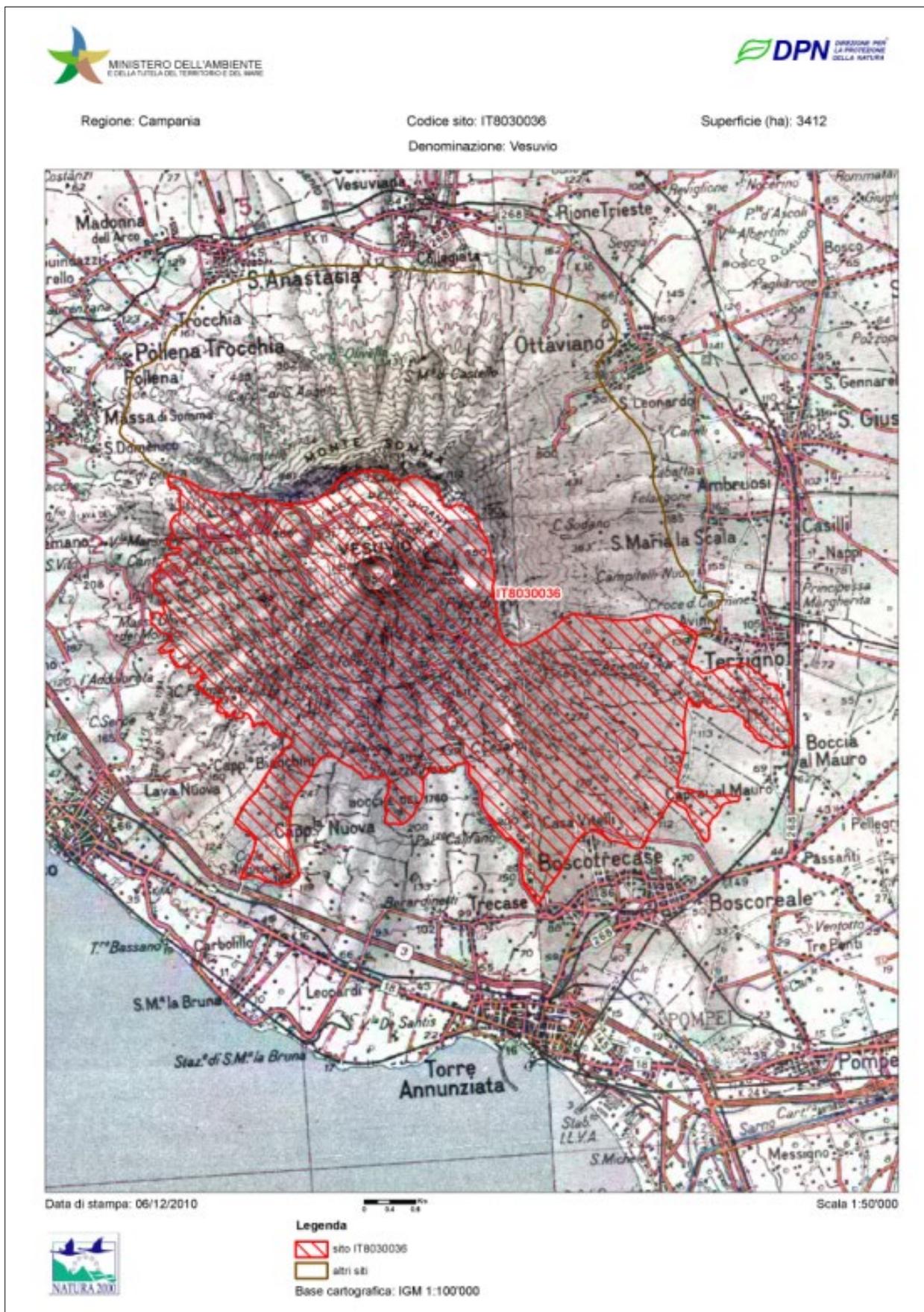
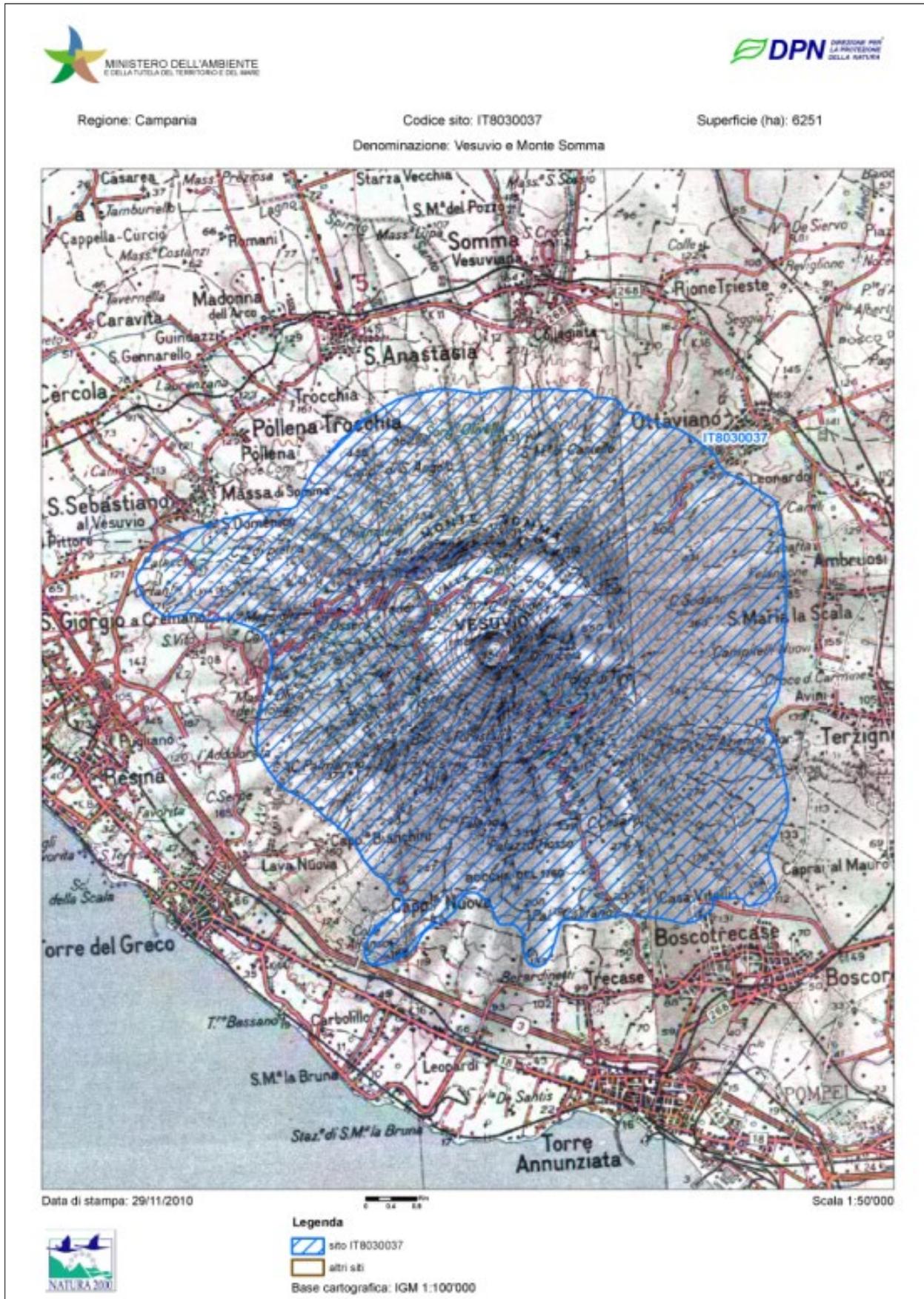


fig. 16 – Siti Natura 2000 – SIC- IT8030036 VESUVIO



Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025

fig. 17 – Siti Natura 2000 – ZPS IT 8030037 VESUVIO E MONTE SOMMA

4.7 Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI)

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI), dei territori dell'ex Autorità di Bacino Campania Centrale, aggiornato nel 2015, è stato 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.

Nel quadro delle strategie espresse dall'Autorità di bacino si sottolinea il richiamo alla necessità dell'adeguamento della strumentazione urbanistica comunale (PUC) al PSAI e, pertanto, il suo effettivo recepimento da parte degli Enti locali.

Il PSAI definisce, in un'ottica di sostenibilità ambientale, una strategia di assetto idrogeologico nel quadro della prevenzione/mitigazione del rischio idrogeologico, in linea con la pianificazione e programmazione regionale.

La strategia di perseguimento degli obiettivi di difesa dal rischio idrogeologico fa riferimento ad azioni di breve, medio e lungo periodo, sia a carattere strutturale, che non strutturale:

- azioni immediate, da attuarsi nel breve periodo riconducibili prevalentemente a misure non strutturali relative all'attivazione di un efficiente sistema di Protezione Civile, all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PSAI, all'approfondimento delle conoscenze e delle analisi;
- azioni di medio e lungo periodo, consistenti prevalentemente nell'attuazione, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili, di Programmi di interventi strutturali prioritari per la mitigazione del rischio frana e rischio alluvione, redatti secondo il criterio di massimizzare il rapporto benefici-costi;
- azioni a regime, volte ad incidere sulla "pericolosità" e sul "rischio idrogeologico", nel quadro dell'approccio all' "uso del suolo come difesa", e della tutela del suolo e delle risorse idriche.

Ai sensi della vigente normativa di settore il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico:

- a) individua le aree a rischio idrogeologico molto elevato, elevato, medio e moderato, ne determina la perimetrazione, stabilisce le relative prescrizioni;
- b) delimita le aree di pericolo idrogeologico quali oggetto di azioni organiche per prevenire la formazione e l'estensione di condizioni di rischio;
- c) indica gli strumenti per assicurare coerenza tra la pianificazione stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico e la pianificazione territoriale della Regione Campania, anche a scala provinciale e comunale;
- d) individua le tipologie e la programmazione degli interventi di mitigazione o eliminazione delle condizioni di rischio e delle relative priorità, a completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti.

In tutte le aree perimetrate con situazioni di rischio o di pericolo il piano persegue, alla scala di bacino, i seguenti obiettivi:

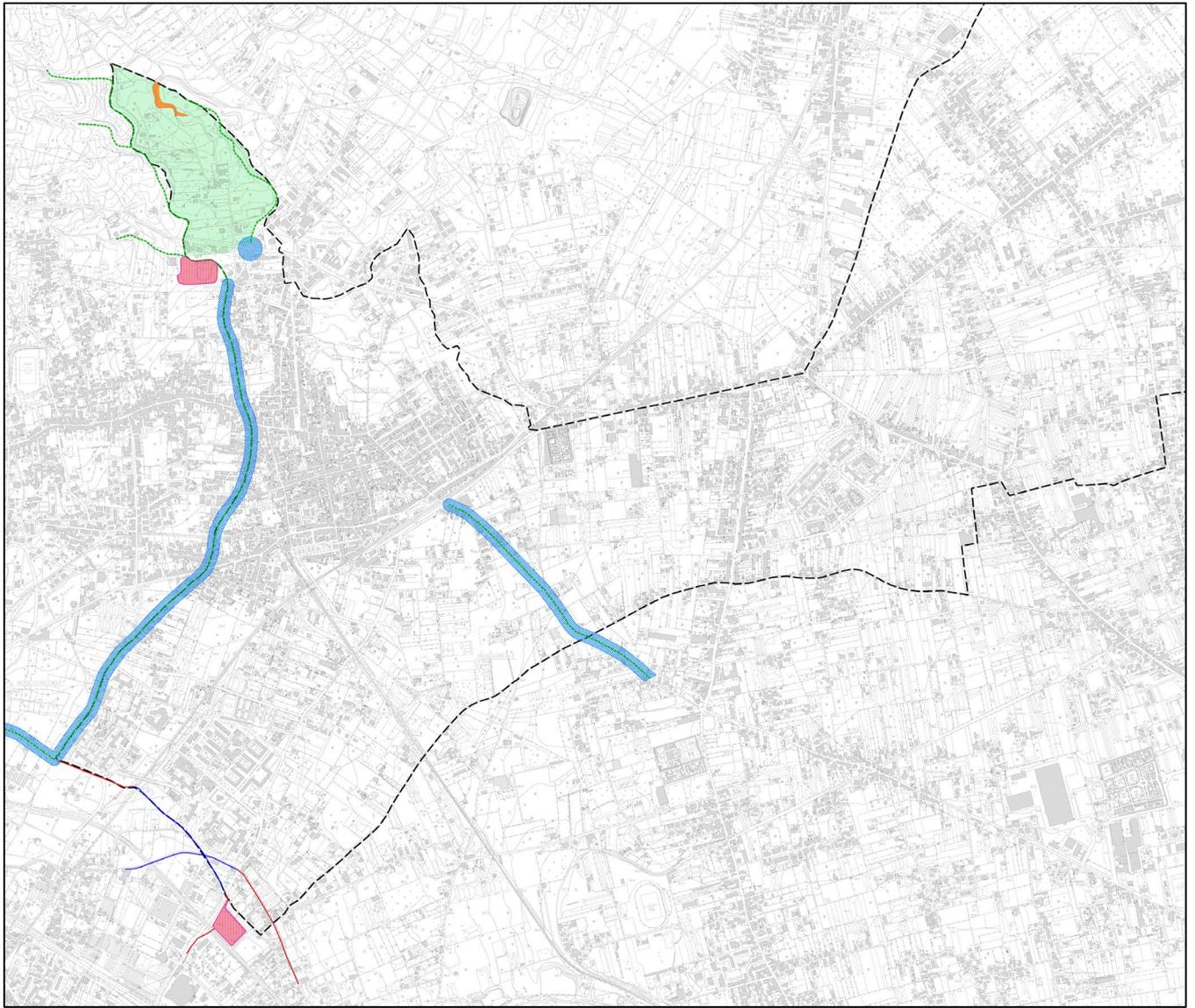
- a) prevedere e disciplinare vincoli e limitazioni d'uso del suolo, le attività e gli interventi antropici consentiti, le prescrizioni e le azioni di prevenzione nelle diverse tipologie di aree a rischio e di pericolo, nei casi più delicati, subordinatamente ai risultati di appositi studi di compatibilità idraulica o idrogeologica;
- b) stabilire norme per il corretto uso del territorio e delle risorse naturali nonché per l'esercizio compatibile delle attività umane a maggior impatto sull'equilibrio idrogeologico del bacino;
- c) dettare disposizioni per l'adeguamento della strumentazione urbanistico-territoriale, con la costituzione di vincoli, prescrizioni e destinazioni d'uso del suolo in relazione ai diversi gradi di rischio;

- d) conseguire condizioni accettabili di sicurezza idraulica e geologica del territorio mediante la programmazione degli interventi non strutturali e di quelli strutturali e la definizione delle esigenze di manutenzione, completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti;
- e) programmare la sistemazione, la difesa e la regolazione dei corsi d'acqua, anche attraverso la moderazione delle piene e la manutenzione delle opere, adottando modalità di intervento che privilegino la conservazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio;
- f) programmare altresì la sistemazione dei versanti e delle aree instabili a protezione degli abitati e delle infrastrutture, adottando modalità di intervento che privilegino la conservazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio;
- g) definire le necessità di manutenzione delle opere in funzione del grado di sicurezza compatibile e del rispettivo livello di efficienza ed efficacia;
- h) indicare le necessarie attività di prevenzione, di allerta e di monitoraggio dello stato dei dissesti.

In particolare dal punto di vista dei caratteri idrogeologici, il comune di Boscoreale ricade nell'ambito Sarnese – Vesuviano. L'ambito corrisponde alla pianura dell'agro sarnese-nocerino delimitata ad ovest dalle falde del Vesuvio e comprendente il sistema vulcanico Somma Vesuvio. Si compone della piana sarnese, del sistema costiero vesuviano e vesuviano interno, di parte dell'agro nocerino (piana del Sarno). L'area è segnata dalla presenza del fiume Sarno, dell'Alveo Comune Nocerino e dai bacini dei torrenti vesuviani.

L'ambito entro cui ricade il comune di Boscoreale è caratterizzato da un contesto con forte connotazione di tipo agricolo ed aree con intensa diffusione insediativa; l'ambito è segnato dalla presenza di fattori di degrado e di criticità connessi prevalentemente al rischio idrologico. In particolare, nel versante medio-alto del Somma, il rischio si evidenzia nella fitta struttura idrografica all'interno degli insediamenti pedemontani che si sovrappone alla compromissione ecologico-ambientale dovuta alla presenza di alvei strada e alvei tombati; nel versante vesuviano pedemontano, il rischio idraulico si associa, in generale, ad una forte compromissione ambientale connessa alla frammentazione delle aree agricole e alla interruzione della continuità degli alvei; sullo stesso versante condizioni di criticità riguardano gli insediamenti periurbani fortemente interrelati al processo di consumo di suolo agricolo e dunque di interruzione della continuità ecologico-ambientale.

Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025

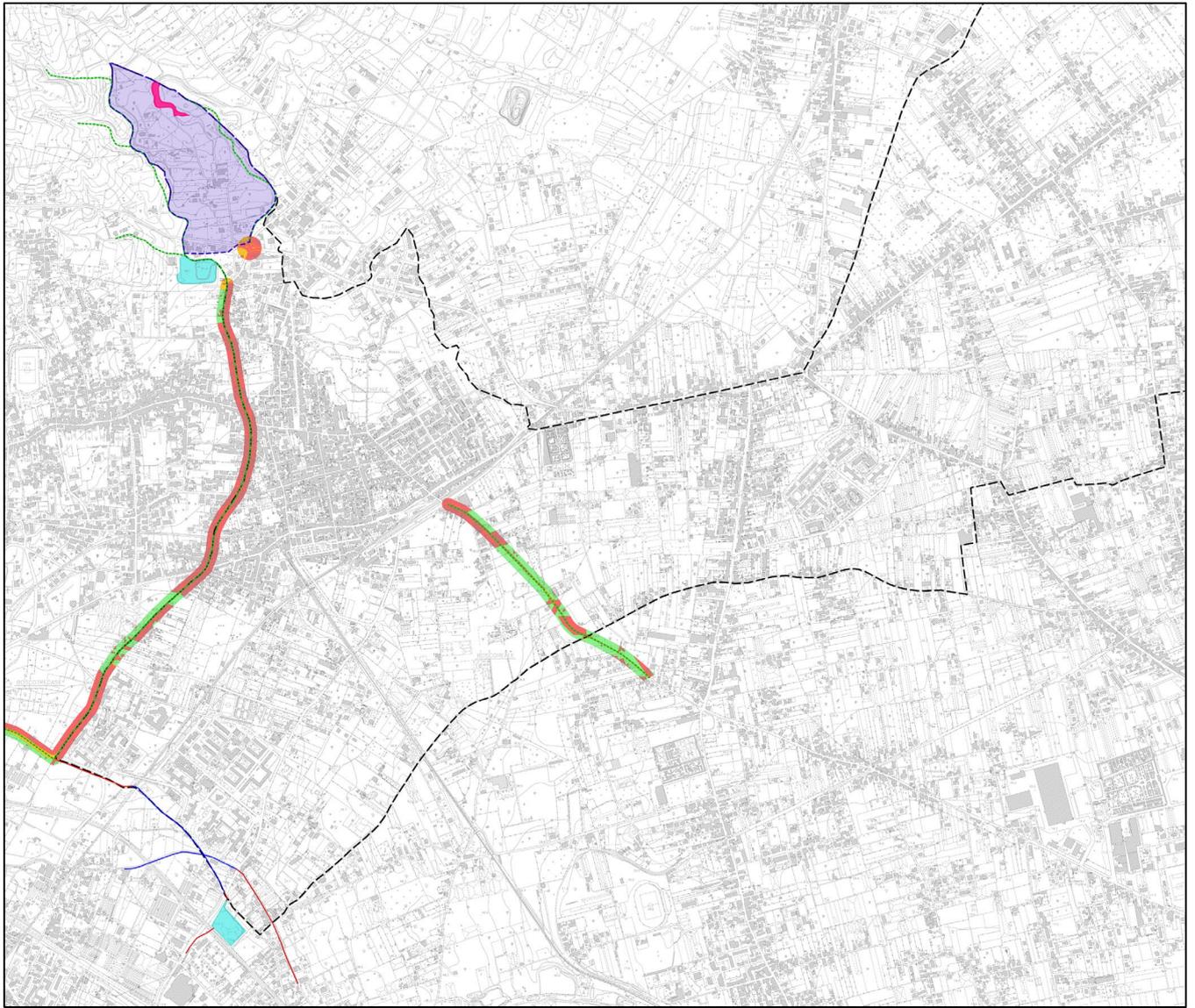


VINCOLI E DISPOSIZIONI DELL'AUTORITÀ DI BACINO

- | | | | |
|---|--|---|----------------------|
|  | PERICOLOSITÀ FRANE MODERATA - P1 |  | ALVEO STRADA |
|  | PERICOLOSITÀ FRANE MEDIA - P2 |  | TRATTO TOMBATO |
|  | PERICOLOSITÀ IDRAULICA ELEVATA - P3 (AREA DI ATTENZIONE) |  | RETICOLO IDROGRAFICO |
|  | PERICOLOSITÀ IDRAULICA ELEVATA - P3 (ELEVATO TRASPORTO SOLIDO) |  | CONFINE COMUNALE |
|  | PERICOLOSITÀ IDRAULICA MEDIA - P2 (ELEVATO TRASPORTO SOLIDO) | | |

fig. 18 – Piano Stralcio Autorità di Bacino – Pericolosità da frane e idraulica

Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025



VINCOLI E DISPOSIZIONI DELL'AUTORITÀ DI BACINO

- | | | | |
|---|--|---|----------------------|
|  | RISCHIO FRANE MODERATO |  | VASCA |
|  | RISCHIO FRANE MEDIO |  | ALVEO STRADA |
|  | RISCHIO IDRAULICO - MOLTO ELEVATO - R4 |  | TRATTO TOMBATO |
|  | RISCHIO IDRAULICO - ELEVATO - R3 |  | RETICOLO IDROGRAFICO |
|  | RISCHIO IDRAULICO - MODERATO - R2 |  | CONFINE COMUNALE |

fig. 19 – Piano Stralcio Autorità di Bacino – Rischio da frane e idraulico

5. SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO

Boscoreale si sviluppa su un territorio prevalentemente pianeggiante nella zona sud-orientale del comprensorio vesuviano tra i comuni di Boscotrecase, Torre Annunziata, Terzigno, Poggiomarino, Pompei e Scafati con un'estensione territoriale di circa 11,20 kmq. Comprende a nord un ampio settore prevalentemente caratterizzato dal punto di vista vegetazionale e agricolo verso le aree vesuviane interne ad ovest e il territorio sarnese ad est, e si allarga a sud verso le aree densamente urbanizzate che da Torre del Greco e Pompei arrivano a Scafati e poi a Nocera Inferiore, collegando dunque le città di Napoli e Salerno quasi senza soluzione di continuità.

Il comune di Boscoreale, per la sua posizione in un quadro di riferimento alla scala vasta, si configura dunque come una cerniera di collegamento tra sistemi territoriali differenti: il sistema naturalistico ambientale del Vesuvio, il sistema archeologico culturale di Ercolano, Pompei e Torre Annunziata, il sistema costiero vesuviano, il sistema insediativo compatto lungo le infrastrutture di collegamento tra Napoli e Salerno. Il territorio è dunque significativamente articolato: prevalentemente pianeggiante, ma racchiuso tra alture contermini, alterna rilevanti qualità naturali, archeologiche, culturali e storico insediative ai complessi caratteri urbani derivanti dalle più recenti dinamiche di espansione del suo sistema insediativo, residenziale e produttivo.

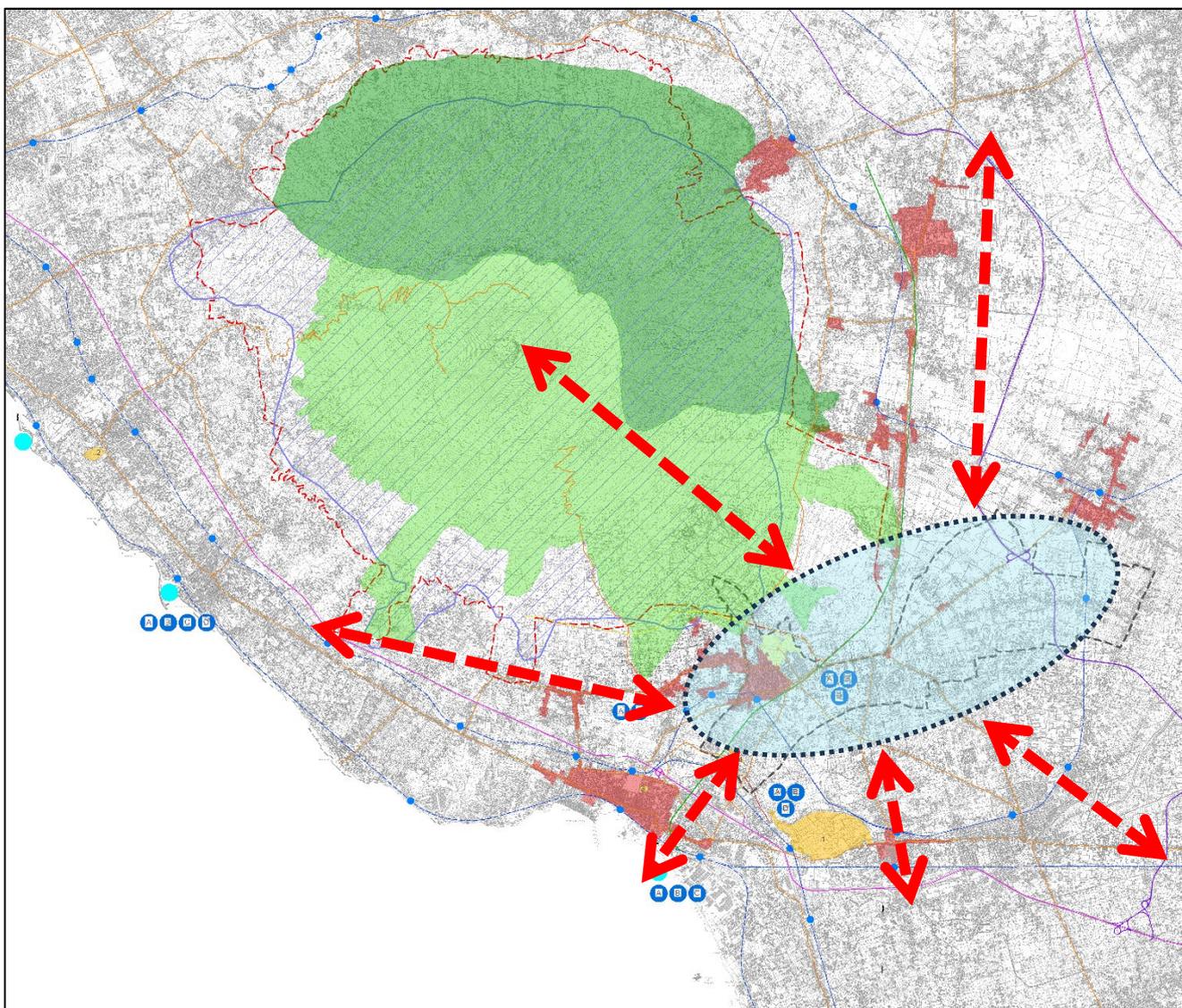


fig. 20 – Inquadramento territoriale – Relazioni

5.1 L'evoluzione storica degli insediamenti

Le aree urbanizzate più compatte si concentrano prevalentemente nella parte occidentale del territorio, caratterizzandosi per la presenza di un tessuto edilizio articolato, attraversato da una fitta rete viaria con la presenza diffusa di zone verdi di diverse dimensioni, tra le quali l'area del Bioma⁸, destinata a Bioparco del Mediterraneo e oggetto di un concorso di progettazione internazionale⁹.

La città centrale contiene il nucleo storico originario di impianto settecentesco e quello di espansione tardo ottocentesca; gli sviluppi urbani più recenti si concentrano prevalentemente lungo i principali assi viari di collegamento intercomunale, definendo una continuità edilizia più che urbana poco coerente realizzatasi in seguito a fenomeni di densificazione e diffusione insediativa in un territorio fino ad alcuni decenni fa prevalentemente agricolo, con ulteriori sviluppi insediativi più recenti e che corrispondono agli interventi della ricostruzione post-terremoto degli anni Ottanta, cosiddetti interventi del Piano Napoli, in località Villa Regina a sud-ovest e Passanti-Scafati a sud-est, corrispondenti a un tessuto pianificato attualmente oggetto di complessivi progetti di riqualificazione pubblica.

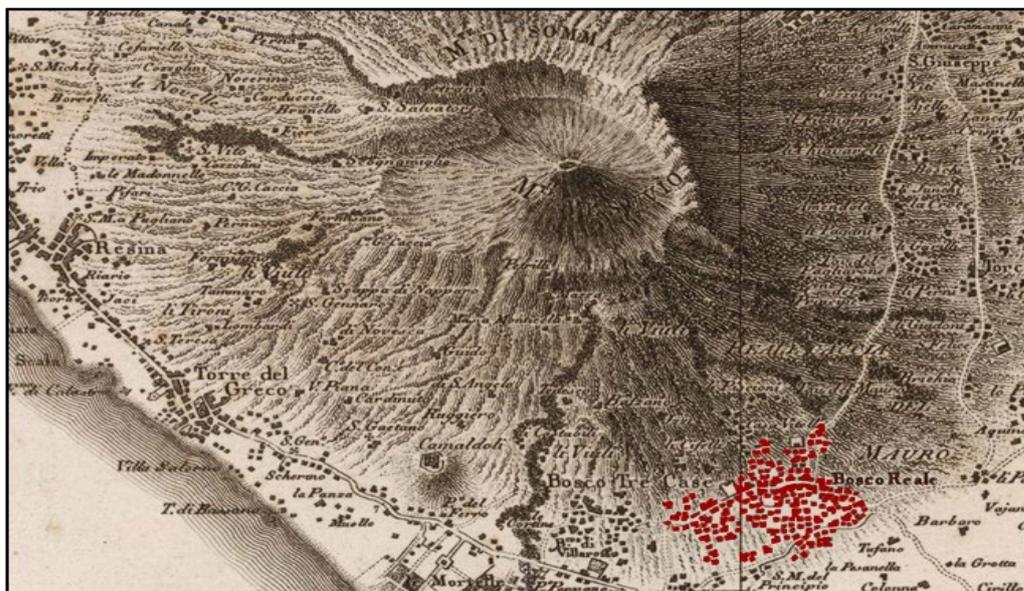


fig.21 – Cartografia del Rizzi Zannoni del 1790, in rosso l'abitato di Boscoreale

Lungo i tracciati storici di carattere territoriale è possibile seguire l'evoluzione degli insediamenti: ai nuclei storici principali che ancora negli anni Cinquanta e Sessanta si presentavano compatti e indipendenti in un contesto territoriale connotato dall'attività agricola, negli anni Settanta e Ottanta sono

⁸ Con Delibera di Giunta Comunale n. 44 del 06.05.2021, l'Amministrazione ha deciso di valutare la *perseguibilità tecnico-amministrativa-procedurale* dell'ampliamento del parco pubblico già esistente in via Giovanni XXIII allo scopo di realizzare un grande parco botanico a tema che fosse strettamente legato ai caratteri naturalistici, paesaggistici, storici e archeologici del contesto vesuviano e che, oltre che potenziare la qualità urbana e le attrezzature di interesse locale di Boscoreale, potesse configurarsi come elemento di attrazione di livello territoriale per un turismo sostenibile, naturalistico, esperienziale, culturale e archeologico, inquadrandolo nel contesto urbanistico-vincolistico posto dalla vigente pianificazione comunale e della pianificazione paesaggistica di area vasta.

Si è così pervenuti alla perimetrazione di un'area - complessivamente di dimensione pari a circa 22 ettari - che è stata oggetto di una doppia procedura, propedeutica alla procedura concorsuale: una procedura di Variante puntuale al Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani e di Variante urbanistica parziale al Piano Regolatore Generale vigente.

⁹ Concorso di Progettazione in unica fase (art. 46, comma 2, del D.lgs. 36/2023) pubblicato il 10 ottobre 2024.

sopravvenuti processi trasformativi consistenti che hanno progressivamente dilatato le aree urbanizzate con abitazioni e industrie e con la realizzazione di infrastrutture viarie.

Il confronto tra le cartografie antiche, così come quelle degli anni Quaranta e Cinquanta, e quelle più recenti, ci permette di riconoscere in modo chiaro il processo di espansione nel territorio: le edificazioni dalle aree centrali progressivamente si diramano verso il territorio agricolo, in un primo tempo attraverso la densificazione lungo la viabilità locale e l'ampliamento degli insediamenti centrali; negli ultimi decenni si diffondono invece in modo più casuale nelle aree agricole e lungo le strade di collegamento intercomunale verso i comuni limitrofi fino a saldare quasi gli insediamenti.

Tra il IX e il VI secolo a.C. il territorio di Boscoreale era già abitato da popolazioni osche, come testimoniato da alcuni ritrovamenti di sepolture di queste popolazioni; nell'area in prossimità degli scavi dell'antica Pompei, a sud ovest degli attuali confini comunali, si formò il Pagus Augustus Felix Suburbanus, un villaggio suburbano di Pompei, caratterizzato dalla presenza di numerose ville romane. Il Pagus coincideva con la parte del territorio attualmente occupata dai comuni di Boscoreale e Boscotrecase e si estendeva fino alle pendici del Vesuvio. Prevalentemente destinato all'agricoltura e soprattutto alla coltura della vite, dell'olivo e dei cereali, questo territorio fu caratterizzato dalla presenza di molte *ville rustiche* romane. La *villa rustica* costituiva il nucleo di un'azienda agricola e, in quanto tale, svolgeva un ruolo essenziale per l'economia romana. La storia e l'evoluzione urbana di questo territorio sono state fortemente condizionate dal rischio vulcanico e da quello sismico.

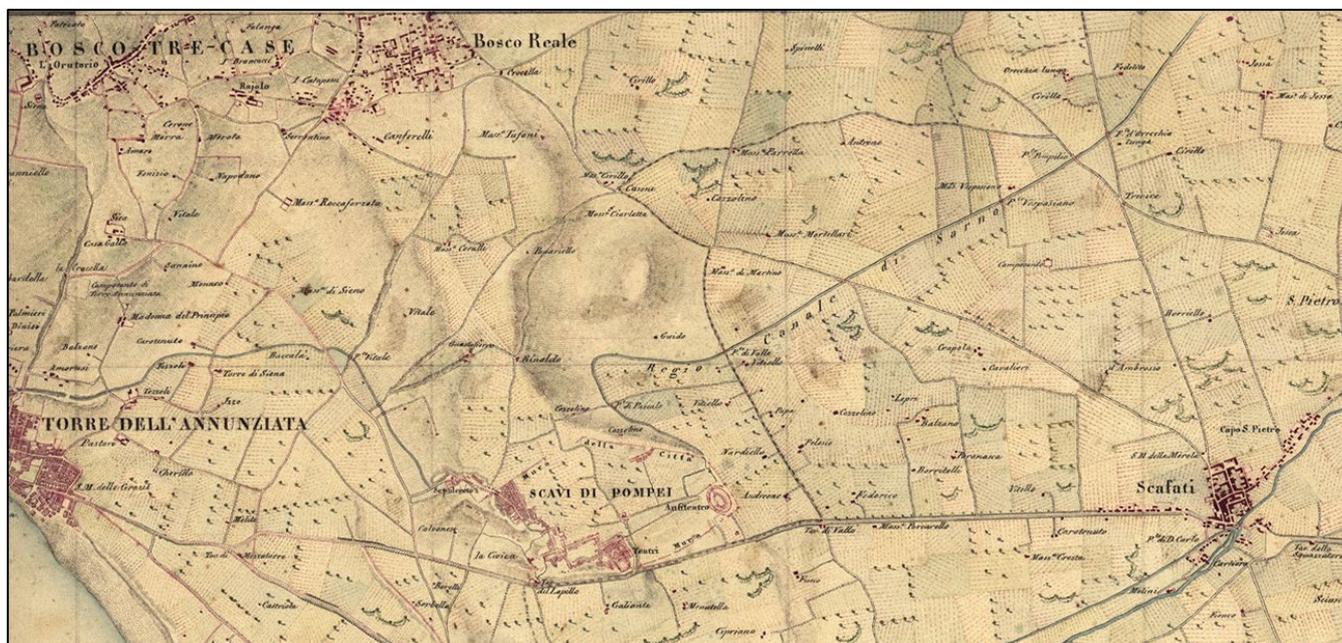


fig. 22 – Carta IGM 1818

A seguito dell'eruzione pliniana del 79 d.c. anche Boscoreale fu coperta da lapilli e cenere, divenendo così a lungo territorio disabitato, boscato e selvaggio (*Nemus Schifati*). Durante il XII secolo, le attività sociali ripresero ad opera dei monaci benedettini che bonificando e coltivando le terre, ricominciarono ad abitare il territorio anche attraverso l'edificazione di alcune chiese (Santa Maria de Spelunca, Santa Maria Patarese e Santa Maria ad Jacobum) attorno alle quali riprese la vita di comunità.

Il toponimo di Boscoreale può essere fatto risalire al XIV sec. Quando il territorio diventò riserva di caccia del re di Napoli Carlo I, prendendo la denominazione di *Nemus Regalis*, cioè Bosco Reale. La

formazione del primo centro rurale di Boscoreale risale al Cinquecento: nelle aree intorno alla chiesa di Santa Maria Salòme si originò il primo centro urbano (circa 1000 abitanti). Successivamente, nel Settecento, il centro abitato si espanse verso sud, nelle aree attorno alla chiesa parrocchiale dedicata all'Immacolata Concezione. Nello stesso periodo, cominciò a delinearsi il tracciato viario a forma di quadrilatero, ben distinguibile nella configurazione attuale del territorio comunale, delimitato dalla via Promiscua ad ovest, da via Della Rocca a sud, da via Croce ad est, da via Ernesto Cirillo a nord. Le attuali via Vittorio Emanuele, via A. Cirillo, via Bellini e via Garibaldi suddividono ulteriormente il quadrilatero rispettivamente in direzione nord-sud ed est-ovest. Lungo queste strade, nel Settecento, si affacciavano ampi giardini e cortine sparse con botteghe di artigiani e case di contadini.

Alla fine del 700 il casale di Boscoreale contava circa 3.500 abitanti ed acquistò l'autonomia con la costituzione di un Municipio nel 1806 ad opera di Giuseppe Napoleone.

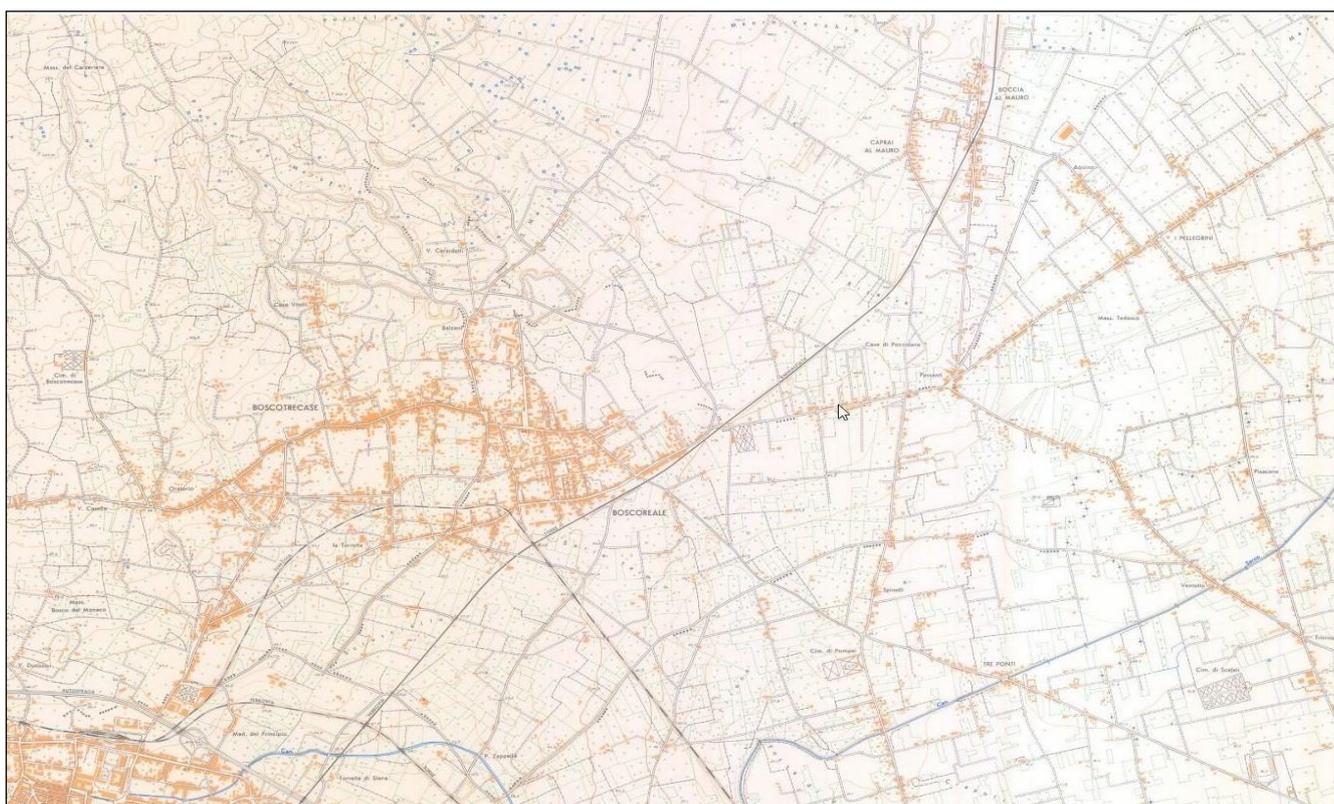


fig. 23 – Carta topografica del Monte Vesuvio, Istituto Geografico Militare, 1875-1876



fig. 24 – Cartografia IGM - Boscoreale 1956

In epoca fascista il territorio di Boscoreale insieme alla vicina Boscotrecase venne accorpato a Torre Annunziata secondo un progetto di costruzione di una grande città costiera; il comune riacquistò l'autonomia al termine della seconda guerra mondiale. Nel secondo dopoguerra a Boscoreale si consolidarono una serie di attività artigianali e commerciali legate alla produzione agricola sostanzialmente caratterizzata dalla coltivazione di agrumi, nocciole e viti; fiorirono dunque attività di costruzioni di imballaggi per gli ortaggi, commercializzazione di prodotti agricoli, bottai, fabbriche di pasta.

Alla fine degli anni Sessanta, Boscoreale registra un significativo incremento demografico: gli abitanti da 17.000 nel 1971, passano a 25.000 nel 1981 e a 27.000 nel 1991, attestandosi ai 28.000 abitanti di oggi. Le ragioni di questo incremento demografico possono essere riferite al flusso migratorio dai comuni costieri e da quelli della periferia sud di Napoli, favorito anche dalla realizzazione di ampi interventi di edilizia pubblica e dalla disponibilità di suoli che agli inizi degli anni Ottanta ha permesso la costruzione di numerose abitazioni.

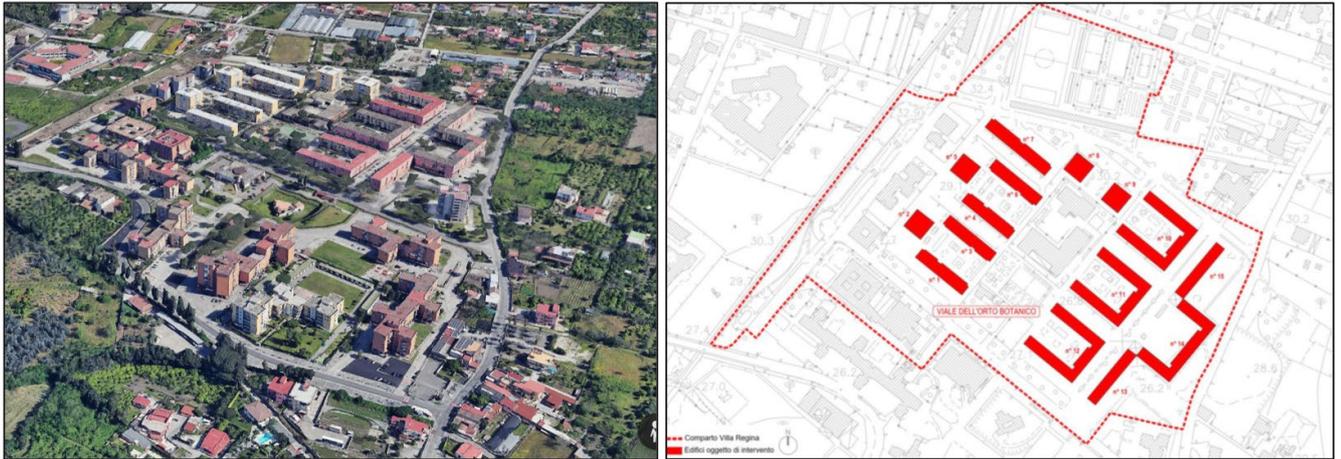


fig. 25 – Quartiere Villa Regina

In particolare con i finanziamenti del cosiddetto *Piano Napoli*, sono sorti nel comune di Boscoreale tra gli anni Ottanta e Novanta due nuovi quartieri con alloggi destinati ai terremotati, residenti e in parte provenienti da Napoli. I quartieri sono in località Villa Regina e in via Passanti¹⁰ e sono fortemente caratterizzati da alti edifici a torre, lineari e a corte e sono disposti in modo da costituire piazze prevalentemente pavimentate con aree di verde pubblico.

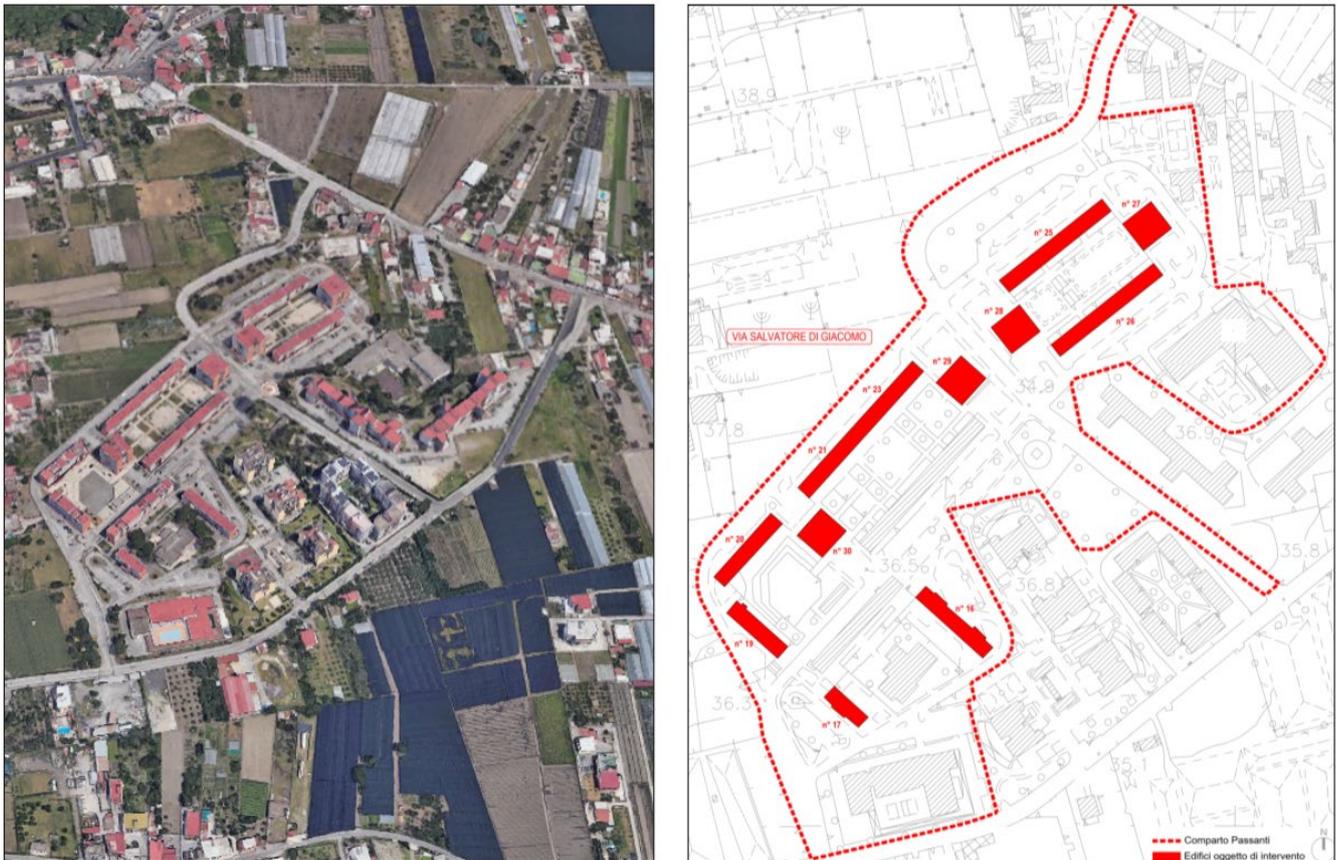


fig. 26 – Quartiere Via Passanti

¹⁰ L'intero progetto urbanistico è stato disegnato dal prof. Marcello Vittorini (1982/1985)

La Regione Campania con D.D. n. 106/2021 ha approvato l'avviso per la selezione dei progetti da ammettere a finanziamento in relazione al Fondo complementare al PNRR – Programma “Sicuro, verde e sociale: Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica”. Il Comune di Boscoreale con istanza Prot.34300_16-12-2021 ha richiesto il contributo in relazione agli immobili di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà del Comune di cui al Piano Napoli, comparto Villa Regina e comparto Passanti, per le seguenti tipologie di intervento: messa in sicurezza sismica, efficientamento energetico e riqualificazione degli spazi pubblici. Con D.D. 2 del 14/01/2022 è stato approvato l’elenco delle proposte ammissibili, tra cui quella di Boscoreale.

Gli interventi previsti attraverso questi finanziamenti per il recupero urbano complessivo dei quartieri - oltre a riguardare la riqualificazione e/o la sostituzione delle componenti edilizie per l’efficientamento energetico - riguardano la riorganizzazione e il potenziamento delle aree a verde pubblico e dei viali alberati, la ristrutturazione delle aree di parcheggio con la sostituzione delle attuali pavimentazioni impermeabili con pavimentazioni idonee a maglie aperte o elementi grigliati per l’aumento delle superfici permeabili, l’abbattimento di elementi incongrui o dismessi.

5.2 Le attività agricole e i settori produttivi industriali e artigianali

Dal punto di vista del sistema produttivo, a Boscoreale le attività agricole rivestono un ruolo ancora significativo e complessivamente il settore secondario e quello terziario mostrano una capacità espansiva rilevante. Il territorio comunale è totalmente pianeggiante ed a prevalente vocazione agricola nonostante la forte interferenza tra le coltivazioni e il tessuto urbano continuo, discontinuo, sparso e disordinato.

La superficie agricola utilizzata (SAU), pari a 661 ettari, rappresenta il 58,2% della superficie territoriale, mentre le superfici edificate si estendono per complessivi 465 ettari pari al 40,9% della superficie territoriale comunale¹¹.

Classi aggregate di uso del suolo	Superficie (Ha)	% rispetto alla superficie comunale
<i>Superficie agricola utilizzata (SAU)</i>	661,00	58,2
<i>Superfici urbanizzate</i>	465,00	40,9
<i>Territori boscati e ambienti seminaturali</i>	10,00	0,9
<i>Superficie territoriale comunale</i>	1136	100

La superficie agricola si articola nelle seguenti tipologie colturali:

- Colture orticole di pieno campo
- Nocciuleti (arboreti specializzati)
- Colture protette con copertura fissa (serre)
- Arboreti tradizionali promiscui (agrumeti, oliveti, vigneti)
- Incolti produttivi
- Aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti
- Aree a vegetazione arbustiva e arborea
- Aree verdi comprese nelle zone residenziali (comprende anche parchi e giardini e aree ricreative e sportive)

¹¹ Relazione, Carta di uso agricolo del suolo e delle attività colturali in atto (dott. Paolo Abalsamo)

Le aree che concorrono alla superficie agricola utilizzata (SAU) sono di seguito descritte.

Le **Colture orticole di pieno campo**, in regime irriguo prevalente, si estendono per complessivi 210 ettari e costituiscono la porzione largamente predominante: 18,5% della superficie territoriale comunale e 31,8% rispetto alla SAU.

I **Noccioli e gli Arboreti specializzati** si estendono per complessivi 163 ettari, pari al 14,3% della superficie territoriale comunale e 24,7% rispetto alla SAU.

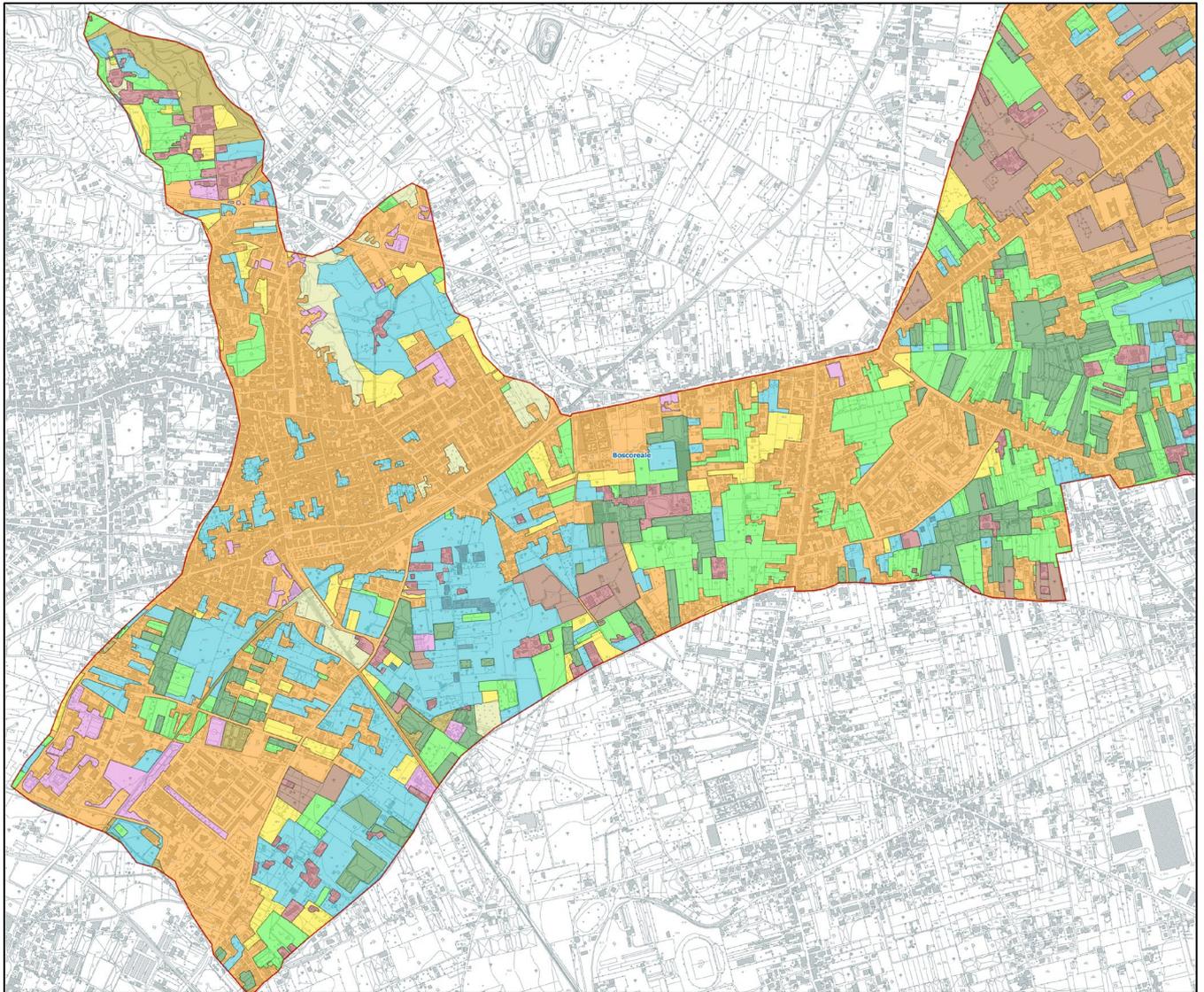
Le **Colture protette con copertura fissa (serre)** si estendono su 124 ettari, pari al 10,9% della superficie territoriale comunale e 18,8% rispetto alla SAU e comprendono le serre a copertura permanente, interessate dalla coltivazione sia di colture orticole ma in particolare di fiori.

Gli **Arboreti tradizionali promiscui (agrumeti, oliveti e vigneti)** sono molto diffusi nel territorio e comprendono sia arboreti di ridotta estensione, a sesto di impianto irregolare e ad uso familiare (orti arborati e vitati), presenti anche all'interno del tessuto residenziale, sia arboreti specializzati puri a dominanza di agrumi (aranceti) e secondariamente olivo e vite. In alcuni casi, in particolare nelle aree residenziali sono in evidente stato di semiabbandono colonizzati da specie erbacee ed arbustive o con operazioni colturali ridotte al minimo limitate alla sola raccolta. L'unità si estende su 119 ettari, pari al 10,5% della superficie territoriale comunale e 18,0% rispetto alla SAU.

Gli **Incolti produttivi** comprendono le superfici produttive temporaneamente non interessate da colture in atto, riconoscibili per la presenza dei residui colturali del ciclo precedente, e/o dallo sviluppo di specie, prevalentemente erbacee a ciclo annuale, che naturalmente colonizzano le aree in abbandono. Si estendono su 28 ettari, pari al 2,5% della superficie territoriale comunale e 4,2% rispetto alla SAU.

Le **Aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti** si estendono su 17 ettari, pari al 1,5% della superficie territoriale comunale e 2,6% della SAU, e comprendono appezzamenti all'interno dei quali impianti arborei a sesto irregolare, costituiti da varie specie tipiche dell'area (nocciolo, agrumi olivo, e altri fruttiferi). Sono frammiste a nuclei di vegetazione naturale e seminaturale (nuclei di cespuglieti, siepi, alberi sparsi) molto frammentati. Si tratta in definitiva di un'alternanza di coltivi ancora attivi, coltivi in via di dismissione e coltivi abbandonati su cui sono in atto processi di successione dinamica secondaria. In altre parole, si tratta di aree nelle quali è iniziato quel processo di rinaturalizzazione, con passaggio al bosco, che è invece in fase più avanzata nelle aree a vegetazione arbustiva in evoluzione. Le specie vegetali più frequenti sono i rovi (*Rubus* sp), la clematide (*Clematis vitalba*), il biancospino (*Crataegus monogyna*); ma sono a volte presenti alcune specie esotiche ormai naturalizzate nel nostro territorio, tra cui la robinia (*Robinia pseudoacacia*) e l'ailanto (*Ailanthus altissima*).

Per quanto riguarda la superficie naturale e seminaturale, si individuano le **Aree a vegetazione arbustiva e arborea**. Esse si estendono su 10 ettari, pari allo 0,9% della superficie territoriale comunale, e comprendono sia aree a vegetazione arbustiva in aree agricole in abbandono o semiabbandono con attività antropiche ridotte, sia aree dove la componente naturale prevale da tempo a seguito di un processo di abbandono meno recente o in conseguenza di vincoli. Lo stadio successionale è funzione del periodo trascorso dall'abbandono o dall'ultimo disturbo, ma anche dalla eventuale presenza di residue attività antropiche, come il pascolo. Tali aree ricadono nel Sito di Interesse Comunitario IT8030036 Vesuvio e nella Zona di Protezione Speciale IT8030037 Monte Somma-Vesuvio. Non sono facilmente accessibili per l'assenza di strade carrabili, e si caratterizzano per alternanza fra le specie arbustive e arboree: anche qui si rinvergono i rovi (*Rubus* sp), le ginestre (*Spartium junceum*), il biancospino (*Crataegus monogyna*), il sambuco (*Sambucus nigra*), la clematide (*Clematis vitalba*), mentre fra le specie arboree, oltre alla roverella, che nella rinaturalizzazione di tali zone verso il bosco è senz'altro da favorire, sono presenti specie esotiche quali la robinia e l'ailanto.

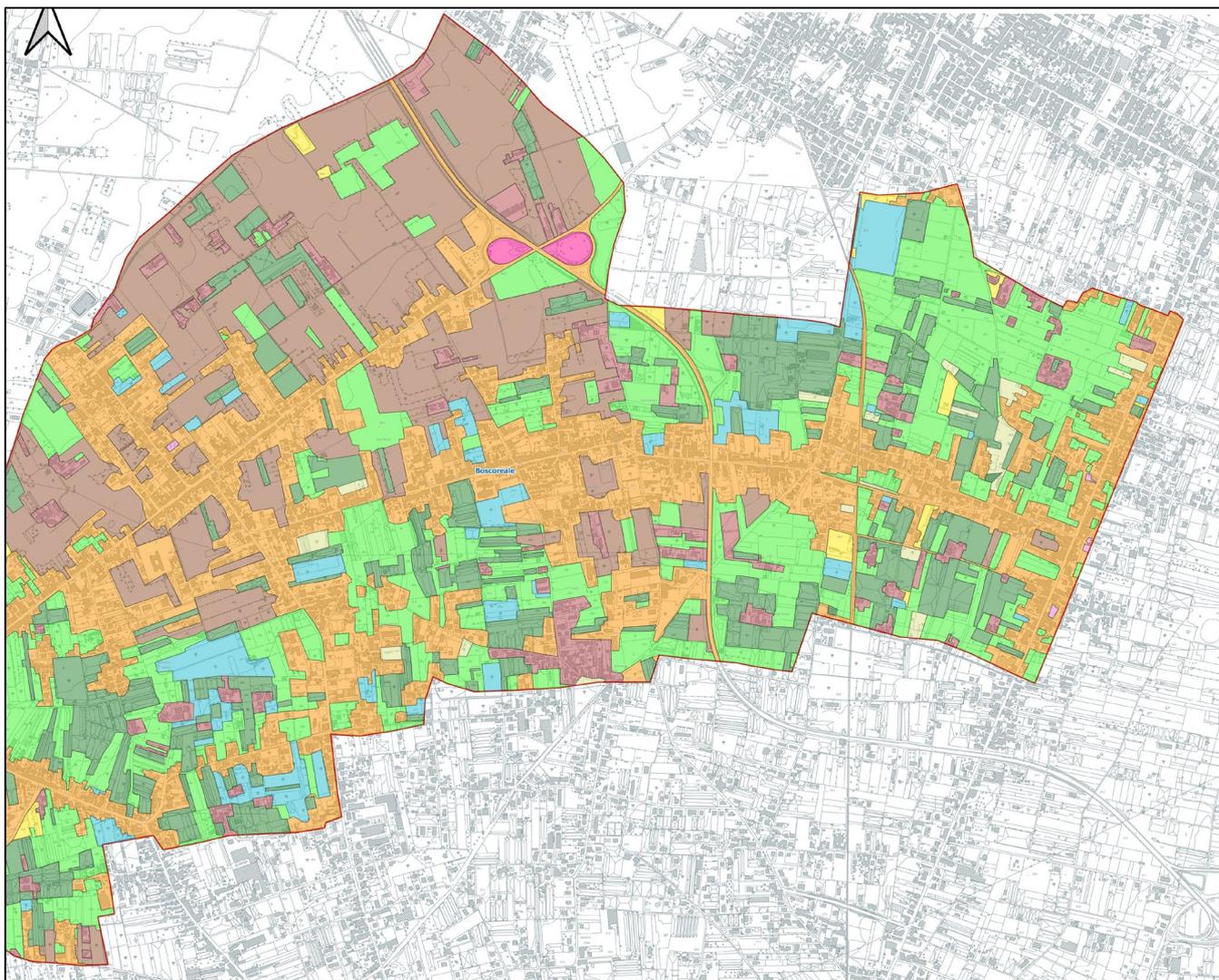


- Zone residenziali a tessuto continuo
- Zone residenziali a tessuto sparso
- Arboreti tradizionali promiscui (agrumeti, oliveti, ecc)
- Aree a vegetazione arbustiva e arborea
- Aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti
- Aree verdi comprese nelle zone residenziali (comprende anche parchi e giardini e aree ricreative e sportive)
- Colture orticole di pieno campo
- Colture protette con copertura fissa (Serre)
- Incolti produttivi
- Noccioleti (arboreti specializzati)

fig. 27 – Carta dell'uso agricolo dei suoli Tavola A (settore occidentale)

L'economia di Boscoreale si basa anche sulle attività industriali e commerciali. Per quanto riguarda il settore industriale sono presenti imprese del settore manifatturiero (alimentare, tessile, abbigliamento...), nel settore delle costruzioni e del legno.

Anche il commercio, sia quello al dettaglio che quello delle medie strutture, ha una presenza diffusa in tutto il territorio comunale.



Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025

- Zone residenziali a tessuto continuo
- Zone residenziali a tessuto sparso
- Arboreti tradizionali promiscui (agrumeti, oliveti, ecc)
- Aree a vegetazione arbustiva e arborea
- Aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti
- Aree verdi comprese nelle zone residenziali (comprende anche parchi e giardini e aree ricreative e sportive)
- Colture orticole di pieno campo
- Colture protette con copertura fissa (Serre)
- Incolti produttivi
- Nocciolati (arboreti specializzati)

fig. 28 – Carta dell’uso agricolo dei suoli Tavola B (settore orientale)

5.3 Gli insediamenti e la viabilità

La realtà territoriale di Boscoreale si presenta attualmente abbastanza articolata e strettamente legata ai centri limitrofi di Torre Annunziata e Pompei, che presentano situazioni complesse, caratteri spiccatamente urbani e una dotazione significativa di attrezzature e servizi sia di livello locale che territoriale, ma che registrano problemi di stabilità demografica e criticità dal punto di vista insediativo. Per quanto riguarda lo sviluppo insediativo, a Boscoreale le trasformazioni più recenti hanno significativamente modificato la struttura territoriale determinando a tratti segni di frammentazione e separazione tra le diverse parti urbane, incoerenza tra gli elementi ordinatori, sia funzionali che morfologici, della struttura insediativa (contrapposizione tra aree centrali e aree marginali, densificazione poco qualificata lungo la viabilità principale, aree di diffusione in zona agricola, espansioni residenziali e produttive non relazionate agli insediamenti preesistenti, morfologie contraddittorie, assenza di elementi di qualità nello spazio pubblico percorribile, carenza di attrezzature e servizi...), arrivando alla creazione di aree di degrado, a squilibri insediativi e funzionali.

L'assetto urbanistico di Boscoreale, nonostante denoti condizioni critiche tipiche di una realtà insediativa modificatasi in modo significativo nell'arco degli ultimi decenni, presenta una serie rilevanti risorse e di condizioni ed elementi potenzialmente vantaggiosi su cui poter basare un complessivo progetto di riqualificazione urbana e di rilancio sia dal punto di vista economico che socio-culturale.

L'eccezionale risorsa paesaggistica ambientale rappresentata dal Vesuvio, l'articolato sistema archeologico e storico-insediativo di Boscoreale e dei territori contermini, le aree agricole come componenti fondamentali del paesaggio naturale e culturale rappresentano un patrimonio significativo che, adeguatamente valorizzato può essere utilizzato sia per innescare meccanismi di riqualificazione urbana locale, sia per inserire Boscoreale in un circuito economico più ampio, anche grazie alle sue già richiamate risorse, alla centralità ed accessibilità, attraverso un sistema articolato di attività culturali e turistiche.

In questa prospettiva, le importanti infrastrutture stradali (prossimità all'autostrada A3, strada statale 268, strade di collegamento intercomunale...) e ferroviarie, se determinano infatti criticità di tipo locale dal punto di vista della qualità urbana e ambientale, configurandosi a tratti come elementi di frattura (strada statale 268, linee ferroviarie...), conferiscono però al comune eccezionali potenzialità legate alla accessibilità ed alla centralità del sito a scala metropolitana.

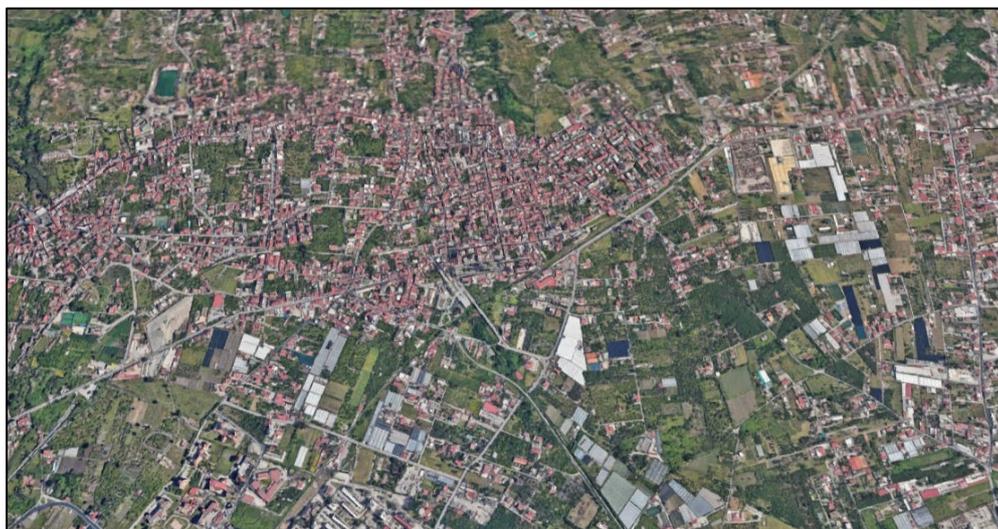
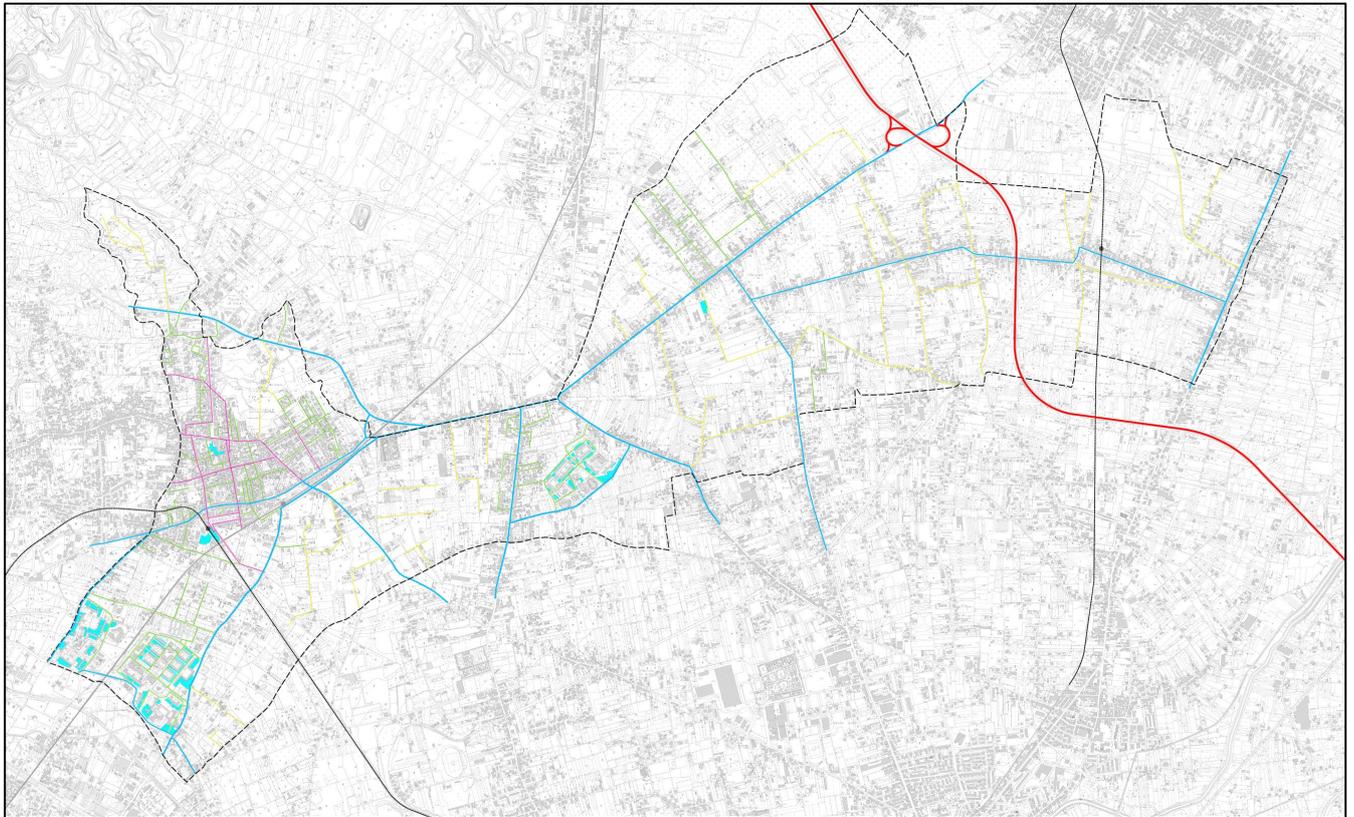


fig. 29 – Le aree centrali e la viabilità principale



- | | | | |
|---|--|--|--|
|  | STRADA STATALE 268 |  | VIABILITA' URBANA PRINCIPALE |
|  | VIABILITA' PRINCIPALE DI COLLEGAMENTO INTERCOMUNALE |  | VIABILITA' URBANA SECONDARIA |
| | 1 - via Passanti Flocco Boscoreale- Poggiomarino |  | VIABILITA' DI CARATTERE EXTRAURBANO |
| | 2 - via Passanti Scafati Boscoreale - Scafati |  | LINEA FERROVIARIA IN ESERCIZIO |
| | 3 - via Parrelle Boscoreale - Pompei |  | LINEA FERROVIARIA NON IN ESERCIZIO |
| | 4 - via Tre Ponti Boscoreale Pompei |  | PARCHEGGI |
| | 5 - via Settetermini | | |
| | 6 - via Nazionale Boscoreale - Boscotrcase | | |
| | 7 - via Panoramica | | |
| | 8 - via Promiscua | | |

fig. 30 – Viabilità e trasporto

Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025

Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025

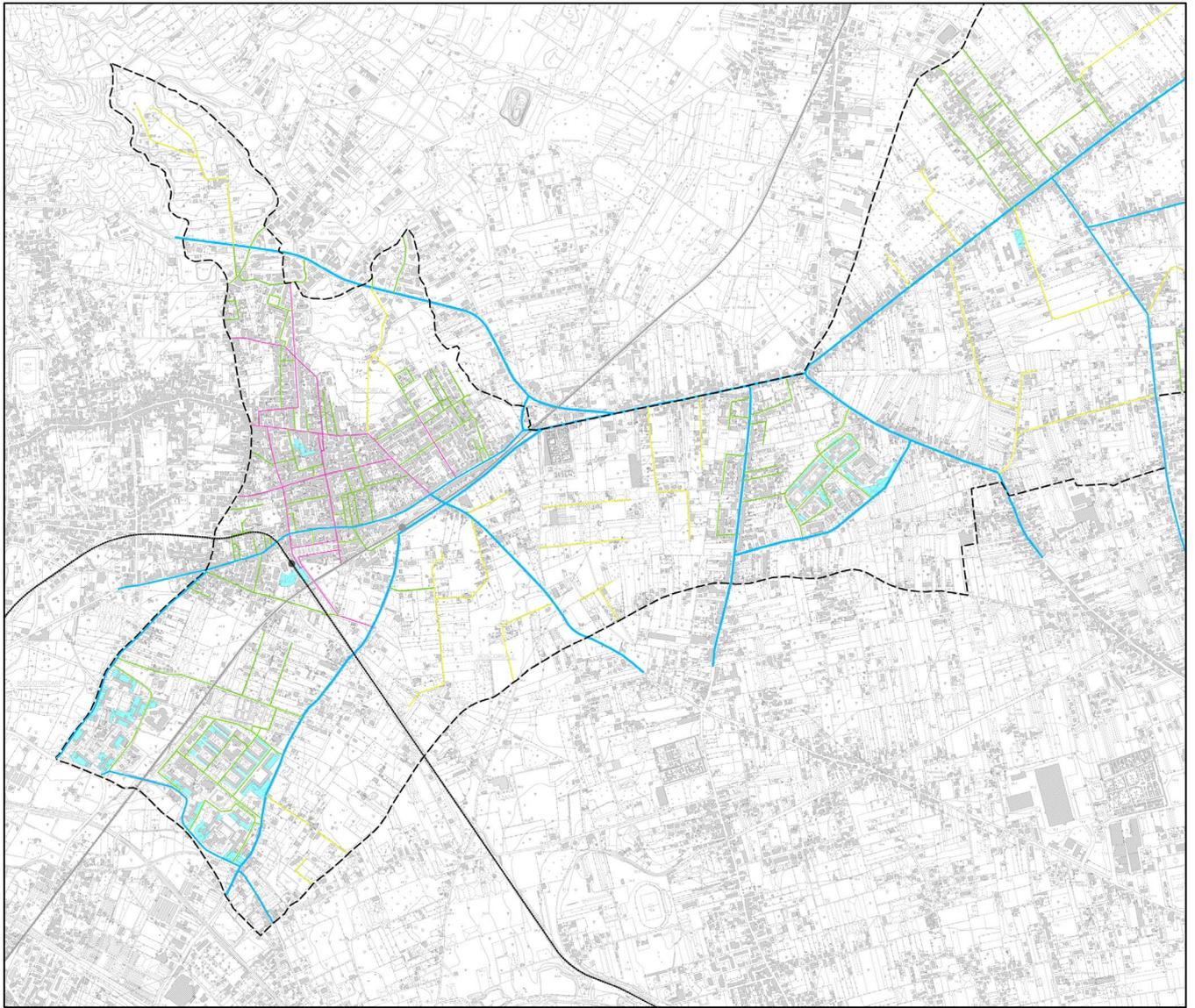


fig. 31 – Viabilità e trasporto (tavola A)

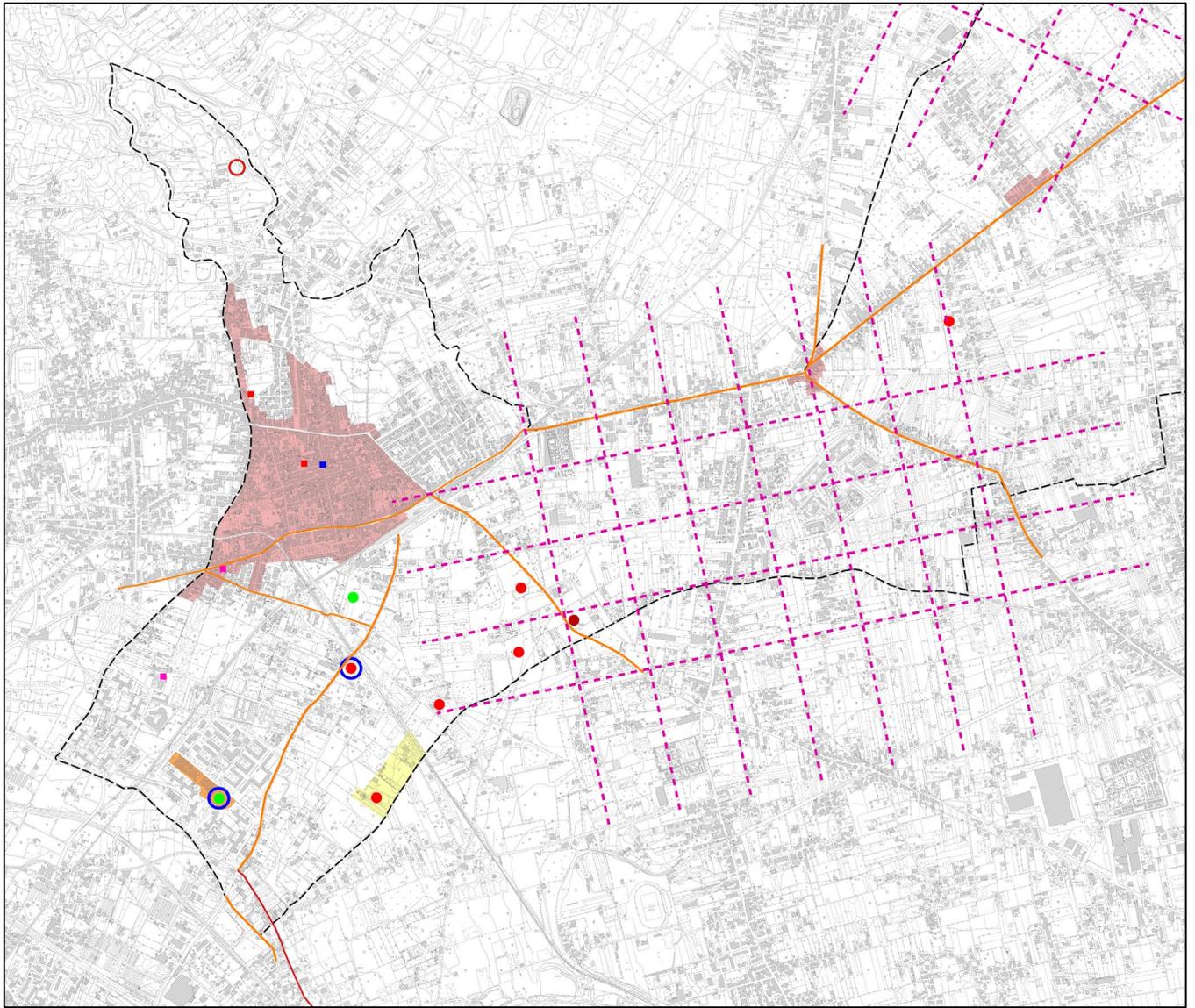
I tessuti storici centrali conservano, nonostante gli interventi di sostituzione e integrazione, l'impianto urbanistico originario e lungo gli assi principali gli edifici storici configurano cortine edilizie compatte costituite per lo più da edilizia di interesse architettonico e storico-documentario.

Per quanto riguarda l'edificazione recente è possibile distinguere le espansioni relative ai margini del tessuto storico centrale, da quelle localizzate nelle aree agricole e verso le principali infrastrutture viarie e ferroviarie.

Le prime sono state prevalentemente realizzate in continuità spaziale con le formazioni preesistenti (gli edifici sono in prevalenza localizzati lungo la viabilità principale e formano cortine edilizie continue) e mantengono quindi una coerenza di impianto, anche se presentano in alcuni casi inserimenti di edificazione recente con scadente qualità architettonica.

Le espansioni recenti realizzate nelle aree agricole si presentano prevalentemente incoerenti per tipologie e materiali e, dal punto di vista della localizzazione e dei rapporti con la struttura urbana, completamente indifferenti alla maglia viaria e carenti di attrezzature e servizi.

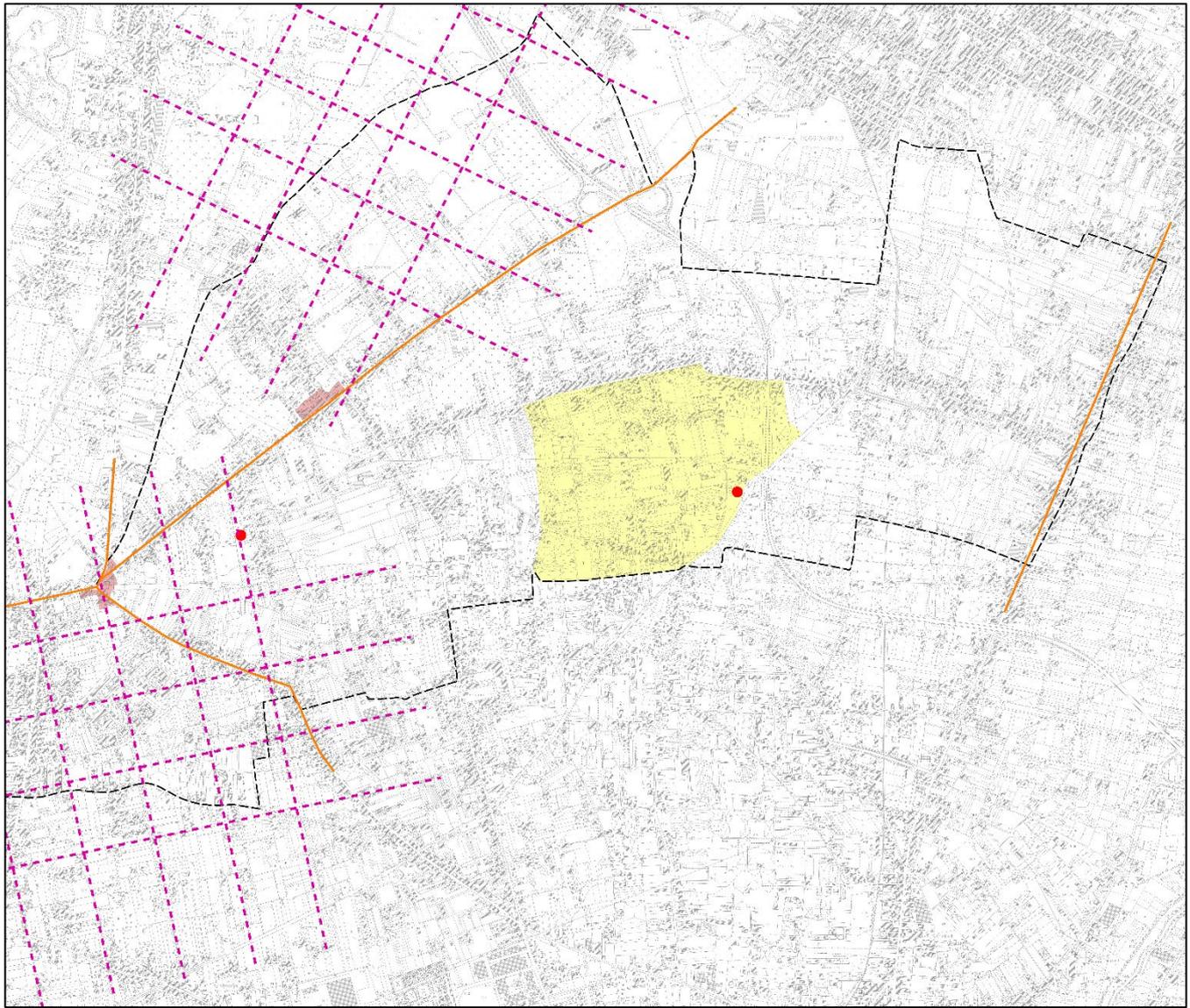
Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025



- | | | |
|--|--|--|
| CENTRI E NUCLEI STORICI | VINCOLO ARCHEOLOGICO DI INTERESSE CULTURALE NON VERIFICATO | VIABILITÀ STORICA - TRATTI PRINCIPALI AL 1886 |
| AREE ARCHEOLOGICHE | VINCOLO ARCHEOLOGICO DI INTERESSE CULTURALE DICHIARATO | AREE DI CENTURIAZIONE - MATRICI GEOMETRICHE E TRACCE |
| AMBITI DI ATTENZIONE ARCHEOLOGICA (PTC TAV 07 - 34) | AREE ED EDIFICI CON VINCOLO ARCHEOLOGICO | PASSEGGIATA ARCHEOLOGICA IN CORSO DI REALIZZAZIONE TRA BOSCOREALE E POMPEI |
| VINCOLO ARCHITETTONICO DI INTERESSE CULTURALE DICHIARATO | RISORSE STORICO-ARCHITETTONICHE | CONFINI COMUNALE |
| VINCOLO ARCHITETTONICO CON VERIFICA DI INT. CULTURALE IN CORSO | RISORSE ARCHEOLOGICHE | |
| VERIFICA DI INTERESSE CULTURALE IN CORSO | | |

fig. 32 – Tessuti storici, aree di interesse archeologico e risorse rilevanti di carattere culturale

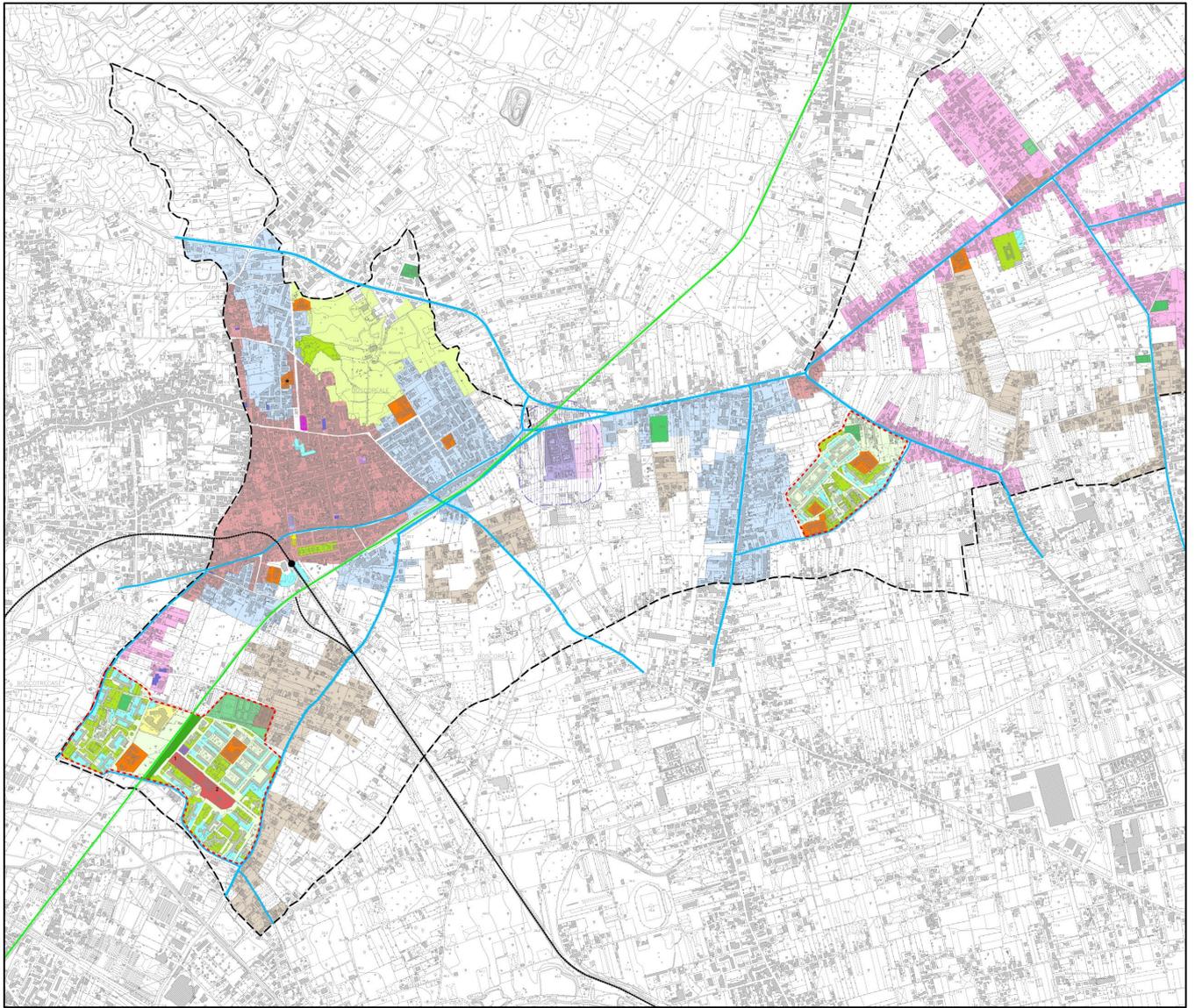
Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025



- | | | |
|---|---|---|
| CENTRI E NUCLEI STORICI | VINCOLO ARCHEOLOGICO DI INTERESSE CULTURALE NON VERIFICATO | VIABILITÀ STORICA - TRATTI PRINCIPALI AL 1886 |
| AREE ARCHEOLOGICHE | VINCOLO ARCHEOLOGICO DI INTERESSE CULTURALE DICHIARATO | AREE DI CENTURIAZIONE - MATRICI GEOMETRICHE E TRACCE |
| AMBITI DI ATTENZIONE ARCHEOLOGICA (PTC TAV 07 - 34) | AREE ED EDIFICI CON VINCOLO ARCHEOLOGICO | PASSEGGIATA ARCHEOLOGICA IN CORSO DI REALIZZAZIONE TRA BOSCOREALE E POMPEI |
| VINCOLO ARCHITETTONICO DI INTERESSE CULTURALE DICHIARATO | RISORSE STORICO-ARCHITETTONICHE | CONFINI COMUNALI |
| VINCOLO ARCHITETTONICO CON VERIFICA DI INT. CULTURALE IN CORSO | RISORSE ARCHEOLOGICHE | |
| VERIFICA DI INTERESSE CULTURALE IN CORSO | | |

fig. 33 – Tessuti storici, aree di interesse archeologico e risorse rilevanti di carattere culturale

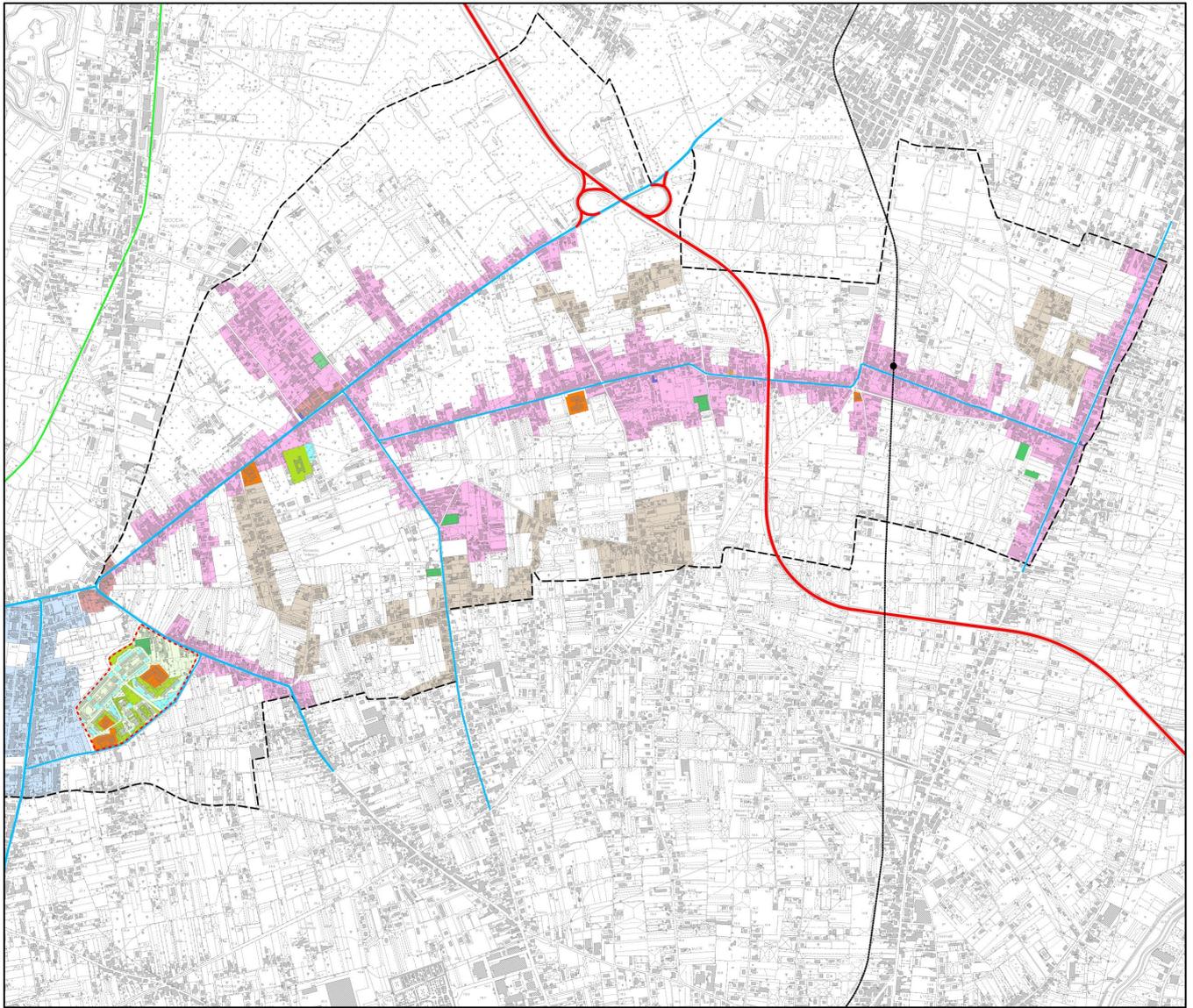
Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025



<p>ANALISI DEI TESSUTI INSEDIATIVI</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ TESSUTI STORICI STRATIFICATI ■ ESPANSIONI RECENTI CONSOLIDATE Tessuti compatti e compatto che presentano ancora impianto urbanistico originario in parte modificato da inserimenti e sostituzioni di edifici recenti. Presenza tipica di attrezzature, servizi e attività commerciali. Criticità legate all'accessibilità su carrabile che pedonale e alla carenza di spazi per il parcheggio. ■ QUARTIERI RESIDENZIALI PIANIFICATI Aree urbane realizzate attraverso progetti unitari connotati da elevata densità edilizia, scarsa presenza di attrezzature e servizi e isolamento del resto del contesto urbano. ■ AREE DI DENSIFICAZIONE LUNGO LA VIABILITÀ DI INTERESSE INTERCOMUNALE Tessuti parzialmente consolidati o privamente sviluppati lungo le vie di collegamento intercomunale e segnati privamente da scarsa coerenza e qualità urbana e corrispondenza funzionale. ■ AGGREGATI EDILIZI IN AREA AGRICOLA Aree caratterizzate da forme di espansione insediativa, prive di regole e organizzazione, inconfine nella organizzazione della viabilità e degli spazi pubblici personali. 	<p>ATTREZZATURE E SERVIZI</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ATTREZZATURE SCOLASTICHE DI INTERESSE URBANO ★ PIANO URBANO INTEGRATO IN CORSO DI APPROVAZIONE ATTREZZATURE SCOLASTICHE E CASA DI COMUNITÀ (DELIBERA GIUNTA COMUNALE N.84 DEL 16/02/2024) ■ ATTREZZATURE SCOLASTICHE DI INTERESSE TERRITORIALE ■ BIOPIA - BIOPARCO DEL MEDITERRANEO (APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRD DELIBERATA DI CONSIGLIO COMUNALE N.56 DEL 24 GIUGNO 2024) ■ VERDE ATTREZZATO ■ PARCO LINEARE CICLABILE E PEDONALE - IN CORSO DI REALIZZAZIONE ■ ATTREZZATURE SPORTIVE ■ ORTO BOTANICO ■ PARCHEGGI 	<p>ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ATTREZZATURE RELIGIOSE ■ MUNICIPIO 1 MUSEO DEL PARCO NAZIONALE DEL VESUVIO 2 MUSEO E ANTIQUARIUM DI VILLA REGINA ■ CARABINIERI ■ POLIZIA MUNICIPALE ■ ASL NAPOLI 3 SUD - DISTRETTO 56 ■ POSTE ITALIANE ● POSTE ITALIANE ■ AREA MERCATO 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ISOLA ECOLOGICA ■ CIMITERO ■ FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE ■ STRADA STATALE 208 ■ VIABILITÀ PRINCIPALE ED COLLEGAMENTO INTERCOMUNALE ■ LINEA FERROVIARIA IN ESERCIZIO ■ CONFINI COMUNALE
--	--	---	---

fig. 34 – Analisi dei tessuti insediativi – Centro storico, Villa Regina, Via Passanti

Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025



<p>ANALISI DEI TESSUTI INSEDIATIVI</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ TESSUTI STORICI STRATIFICATI ■ ESPANSIONI RECENTI CONSOLIDATE Tessuti compatti e continui che presentano ancora l'impianto urbanistico originario in parte incrociato da interventi e sostituzioni edilizie recenti. Presenza significativa di attività commerciali, servizi e attività ricreative. Criticità legate all'accesso alla via carrabile che pedonale e alla carenza di spazi per il parcheggio. ■ QUARTIERI RESIDENZIALI RINFIANCATI Aree urbane realizzate attraverso progetti unitari connotati da elevata densità abitativa, scarsa presenza di attrezzature e servizi e isolamento sul resto del contesto urbano. ■ AREE DI DENSIFICAZIONE LUNGO LA VIABILITÀ DI INTERESSE INTERCOMUNALE Tessuti parzialmente consolidati a prevalente sviluppo lineare lungo le vie di collegamento intercomunale e segnalati per un'ulteriore densità e qualità urbana e connessi funzionali. ■ AGGREGATI EDILIZI IN AREA AGRICOLA Aree caratterizzate da forte dispersione insediativa, prive di regole e organizzazione, inconfonibili nella organizzazione delle viabilità e degli spazi pubblici percorribili. 	<p>ATTREZZATURE E SERVIZI</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ATTREZZATURE SCOLASTICHE DI INTERESSE URBANO ▲ PIANO URBANO INTEGRATO IN CORSO DI APPROVAZIONE ▲ ATTREZZATURA SCOLASTICA E CASA DI COMUNITÀ (DELIBERA GIUNTA COMUNALE N.84 DEL 16/06/2024) ■ ATTREZZATURE SCOLASTICHE DI INTERESSE TERRITORIALE ■ BIOMA - BIOPARCO DEL MEDITERRANEO (APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRP DELIBERATA DI CONSIGLIO COMUNALE N.55 DEL 24 GIUGNO 2024) ■ VERDE ATTREZZATO ■ PARCO LINEARE CICLABILE E PEDONALE - IN CORSO DI REALIZZAZIONE ■ ATTREZZATURE SPORTIVE ■ ORTO BOTANICO ■ PARCHIEGHI 	<p>ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ATTREZZATURE RELIGIOSE ■ MUNICIPIO ■ MUSEO DEL PARCO NAZIONALE DEL VESUVIO ■ MUSEO E ANTIQUARIUM DI VILLA REGINA ■ CARABINIERI ■ POLIZIA MUNICIPALE ■ ASL NAPOLI 3 SUD - DISTRETTO 58 ■ POSTE ITALIANE ● POSTE ITALIANE ■ AREA MERCATO 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ISOLA ECOLOGICA ■ CIMITERO ■ FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE ■ STRADA STATALE 208 ■ VIABILITÀ PRINCIPALE DI COLLEGAMENTO INTERCOMUNALE ■ LINEA FERROVIARIA IN ESERCIZIO ■ CONFINE COMUNALE
--	---	--	--

fig. 35 – Analisi dei tessuti insediativi – Le aree di densificazione lungo la viabilità principale e le aree di diffusione in zona agricola

5.4 Le attrezzature e i servizi

Il comune di Boscoreale presenta un deficit significativo, anche se non grave, di aree per **attrezzature pubbliche di livello locale**. A fronte della rilevante edificazione residenziale e in relazione alla popolazione residente al 2023 (25893 abitanti) si registra una dotazione di aree per attrezzature pubbliche per abitante pari a circa 10,53 mq.

Di seguito si riporta lo schema relativo all'attuale situazione quantitativa delle attrezzature pubbliche a Boscoreale. Nello schema sono evidenziati i dati complessivi relativi alle superfici delle diverse attrezzature secondo quanto disciplinato dal DM 1444/1968, lo standard attuale per abitante confrontato con lo standard di legge che il piano deve puntare a soddisfare.

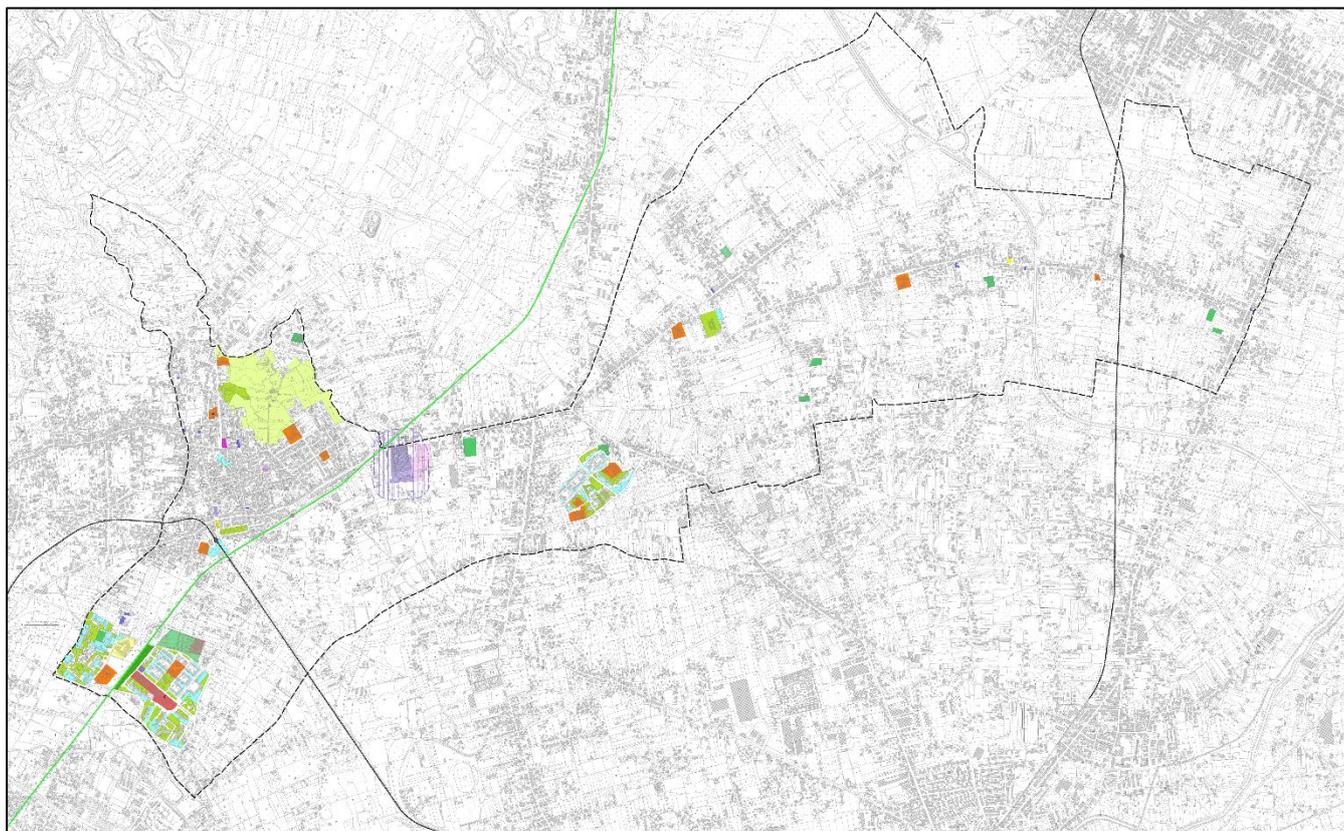
	superfici	standard attuale	standard di legge
Attrezzature scolastiche	61233	2,36	4,5
Attrezzature di interesse comune	22071	0,85	2,0
Attrezzature religiose	4072	0,157	(1) *
Parcheggi	10618*	0,41	2,5
Verde attrezzato	123840		
Attrezzature sportive	50860		
	174700	6,74	9,0
Totale	272.694	10,5	18

*nei Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti l'estensione delle aree per attrezzature religiose non può essere inferiore a mq 1 per abitante insediato o da insediare. All'interno dei 2 mq destinati ad attrezzature di interesse comune, 1 mq dunque deve essere destinato ad attrezzature religiose (Legge Regionale 5 marzo 1990, n. 9)

*dalla quota complessiva dei parcheggi pubblici sono state scomutate le superfici dei parcheggi ricadenti nei quartieri di Villa Regina (40228 mq) e via Passanti (8601 mq) da considerare prevalentemente parcheggi di pertinenza delle residenze.

	superfici
Attrezzature scolastiche di interesse territoriale	11861
BIOMA – Bioparco del Mediterraneo*	198038

* In sede di redazione definitiva del PUC si verificherà la possibilità di considerare standard di interesse locale una quota delle aree verdi del Bioma Bioparco contigue agli insediamenti esistenti e dunque accessibili e fruibili dalla popolazione residente in quelle zone urbane.



ATTREZZATURE E SERVIZI

- ATTREZZATURE SCOLASTICHE DI INTERESSE URBANO**
- * PIANO URBANO INTEGRATO IN CORSO DI APPROVAZIONE
ATTREZZATURA SCOLASTICA E CASA DI COMUNITÀ
(DELIBERA GIUNTA COMUNALE N 94 DEL 15/05/2024)**
- ATTREZZATURE SCOLASTICHE DI INTERESSE TERRITORIALE**
- BIOMA - BIOPARCO DEL MEDITERRANEO
(APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N 55
DEL 24 GIUGNO 2024)**
- VERDE ATTREZZATO**
- PARCO LINEARE CICLABILE E PEDONALE - IN CORSO DI REALIZZAZIONE**
- ATTREZZATURE SPORTIVE**
- ORTO BOTANICO**
- PARCHEGGI**
- LINEA FERROVIARIA IN ESERCIZIO**
- STAZIONE FERROVIARIA NON IN ESERCIZIO**

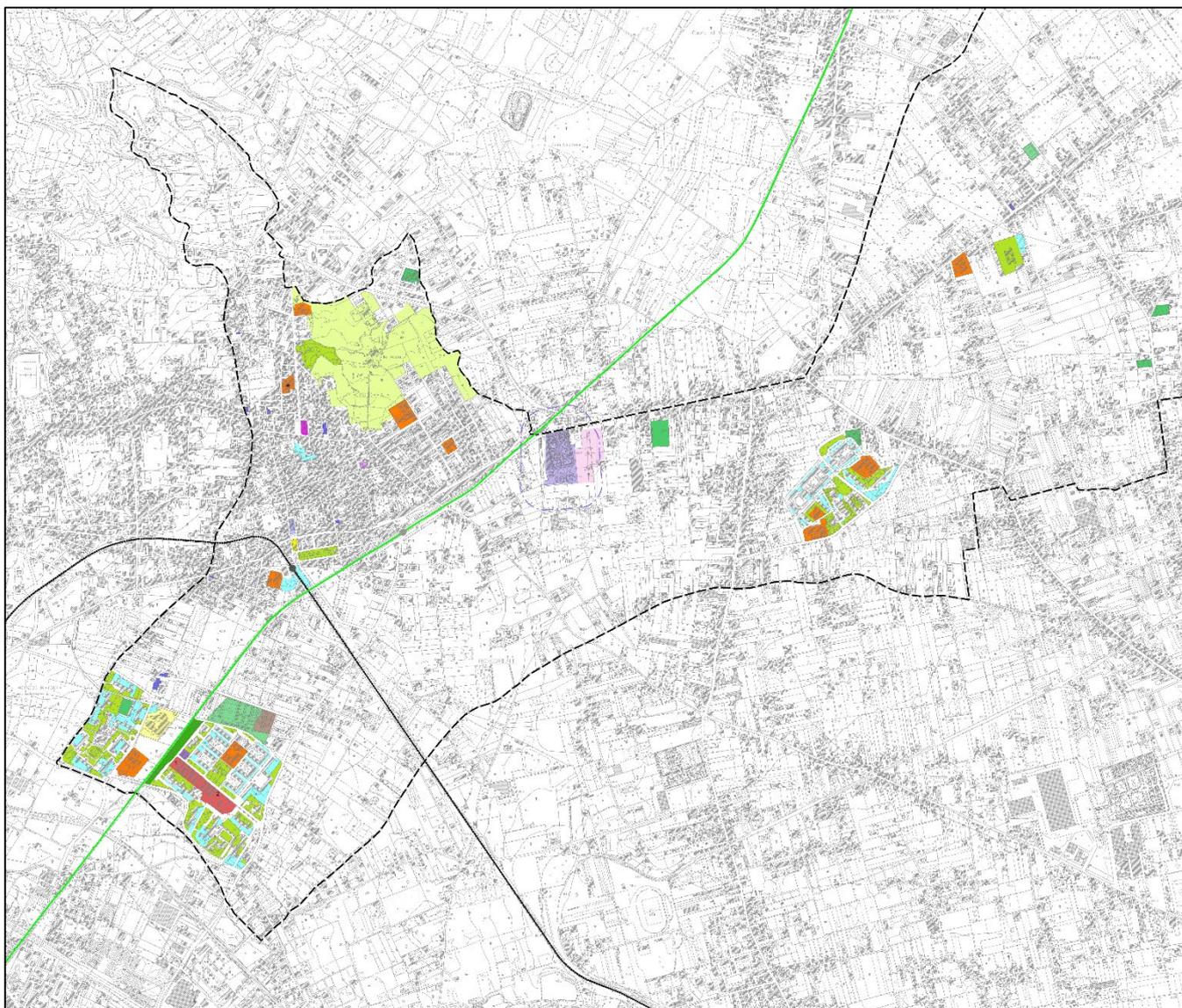
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

- ATTREZZATURE RELIGIOSE**
- MUNICIPIO**
- 1 MUSEO DEL PARCO NAZIONALE DEL VESUVIO**
- 2 MUSEO E ANTIQUARIUM DI VILLA REGINA**
- CARABINIERI**
- POLIZIA MUNICIPALE**
- ASL NAPOLI 3 SUD - DISTRETTO 56**
- POSTE ITALIANE**
- POSTE ITALIANE**
- AREA MERCATO**
- ISOLA ECOLOGICA**
- CIMITERO**
- FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE**

fig. 36 – Attrezzature e servizi

Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025

Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025



ATTREZZATURE E SERVIZI

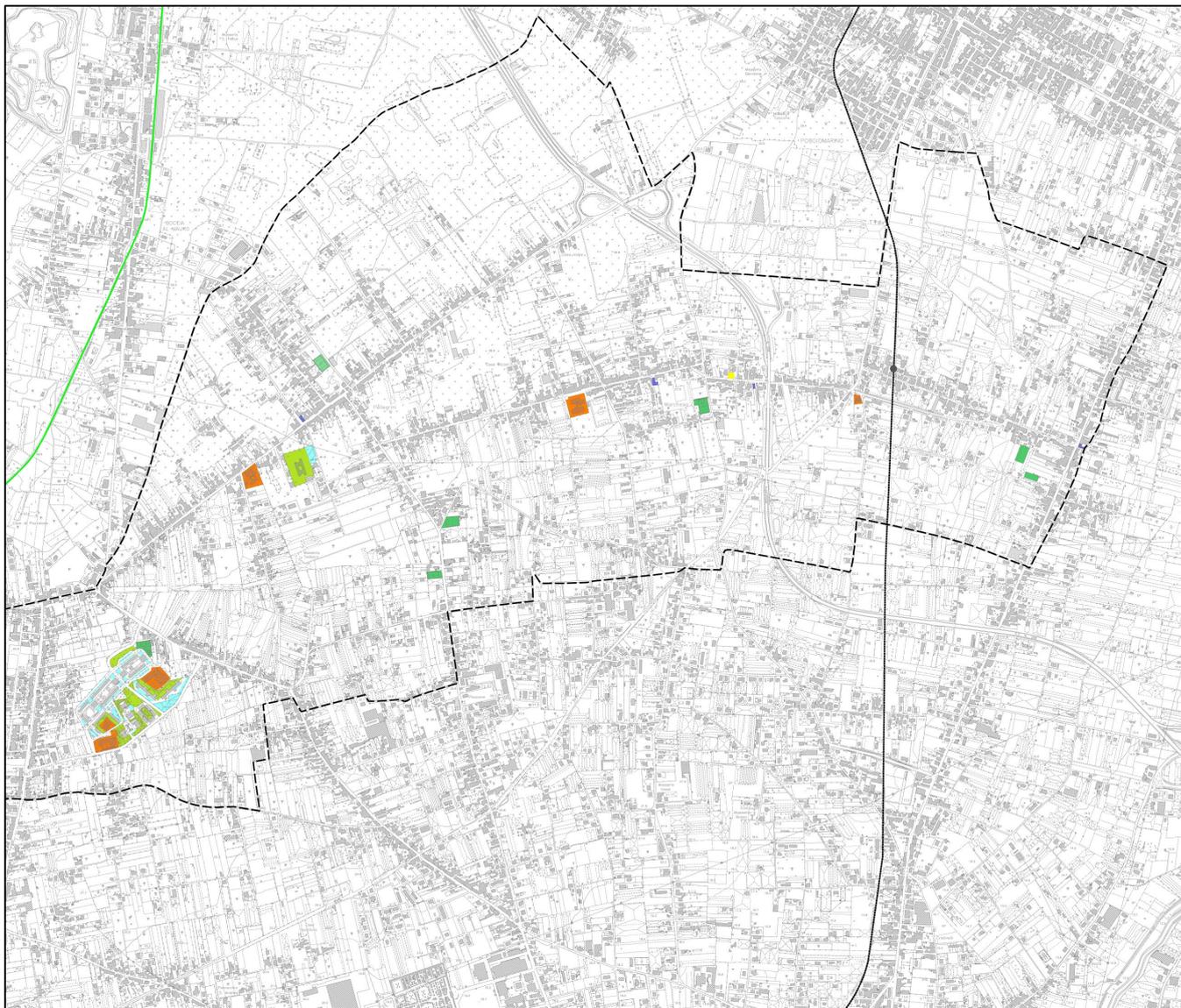
- ATTREZZATURE SCOLASTICHE DI INTERESSE URBANO**
- * PIANO URBANO INTEGRATO IN CORSO DI APPROVAZIONE
ATTREZZATURA SCOLASTICA E CASA DI COMUNITÀ
(DELIBERA GIUNTA COMUNALE N 94 DEL 15/05/2024)**
- ATTREZZATURE SCOLASTICHE DI INTERESSE TERRITORIALE**
- BIOMA - BIOPARCO DEL MEDITERRANEO
(APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N 55
DEL 24 GIUGNO 2024)**
- VERDE ATTREZZATO**
- PARCO LINEARE CICLABILE E PEDONALE - IN CORSO DI REALIZZAZIONE**
- ATTREZZATURE SPORTIVE**
- ORTO BOTANICO**
- PARCHEGGI**
- LINEA FERROVIARIA IN ESERCIZIO**
- STAZIONE FERROVIARIA NON IN ESERCIZIO**

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

- ATTREZZATURE RELIGIOSE**
- MUNICIPIO**
- 1 MUSEO DEL PARCO NAZIONALE DEL VESUVIO**
- 2 MUSEO E ANTIQUARIUM DI VILLA REGINA**
- CARABINIERI**
- POLIZIA MUNICIPALE**
- ASL NAPOLI 3 SUD - DISTRETTO 56**
- POSTE ITALIANE**
- POSTE ITALIANE**
- AREA MERCATO**
- ISOLA ECOLOGICA**
- CIMITERO**
- FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE**

fig. 37 – Attrezzature e servizi (tavola A)

Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025



ATTREZZATURE E SERVIZI

- ATTREZZATURE SCOLASTICHE DI INTERESSE URBANO
- * PIANO URBANO INTEGRATO IN CORSO DI APPROVAZIONE
ATTREZZATURA SCOLASTICA E CASA DI COMUNITÀ
(DELIBERA GIUNTA COMUNALE N 94 DEL 15/05/2024)
- ATTREZZATURE SCOLASTICHE DI INTERESSE TERRITORIALE
- BIOMA - BIOPARCO DEL MEDITERRANEO
(APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N 55
DEL 24 GIUGNO 2024)
- VERDE ATTREZZATO
- PARCO LINEARE CICLABILE E PEDONALE - IN CORSO DI REALIZZAZIONE
- ATTREZZATURE SPORTIVE
- ORTO BOTANICO
- PARCHEGGI
- LINEA FERROVIARIA IN ESERCIZIO
- STAZIONE FERROVIARIA NON IN ESERCIZIO

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

- ATTREZZATURE RELIGIOSE
- MUNICIPIO
- 1 MUSEO DEL PARCO NAZIONALE DEL VESUVIO
- 2 MUSEO E ANTIQUARIUM DI VILLA REGINA
- CARABINIERI
- POLIZIA MUNICIPALE
- ASL NAPOLI 3 SUD - DISTRETTO 56
- POSTE ITALIANE
- POSTE ITALIANE
- AREA MERCATO
- ISOLA ECOLOGICA
- CIMITERO
- FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

fig. 38 – Attrezzature e servizi (tavola B)

5.5 L’andamento demografico

Gli elementi quantitativi necessari per un corretto dimensionamento degli interventi di piano relativi alle abitazioni, alle sedi produttive e ai servizi collettivi riguardano **l’andamento demografico della popolazione negli ultimi anni e le attrezzature pubbliche esistenti.**

In particolare, per quanto riguarda l’andamento demografico i dati riportati in tabella (Dati ISTAT) evidenziano l’andamento della popolazione residente nel comune di Boscoreale negli ultimi decenni: la popolazione presenta variazioni più o meno costanti e contenute, attestandosi negli ultimi anni a circa 26.000 abitanti.

	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Componenti per famiglia
2001	27.663	-	-	-	-
2002	27.715	+52	+0,19%	-	-
2003	27.616	-99	-0,36%	9.758	2,83
2004	27.476	-140	-0,51%	9.748	2,82
2005	27.326	-150	-0,55%	9.211	2,97
2006	27.102	-224	-0,82%	9.195	2,95
2007	27.102	0	0,00%	9.156	2,96
2008	26.996	-106	-0,39%	9.154	2,95
2009	26.920	-76	-0,28%	9.137	2,95
2010	26.984	+64	+0,24%	9.181	2,94
2011	27.419	+435	+1,61%	9.215	2,98
2012	27.855	+436	+1,59%	9.760	2,85
2013	28.467	+612	+2,20%	9.495	3,00
2014	28.350	-117	-0,41%	9.021	3,14
2015	28.072	-278	-0,98%	9.405	2,98
2016	27.918	-154	-0,55%	9.369	2,98
2017	27.927	+9	+0,03%	9.388	2,97
2018	27.412	-515	-1,84%	9.382	2,92
2019	27.205	-207	-0,76%	9.426	2,89
2020	26.309	-896	-3,29%	9.457	2,78
2021	26.317	+8	+0,03%	9.525	2,75
2022	26.062	-255	-0,97%	9.516	2,73
2023	25 893				

Anche il numero delle famiglie si mantiene dunque più o meno stabile dal 2019 al 2022 (Dati ISTAT). Le abitazioni nel 2021 risultano pari a 11.513 e dunque ad ogni famiglia corrisponde un’abitazione (1,2 ab/famiglia, Dati ISTAT).

Selezione periodo	2021		
	abitazioni occupate	abitazioni non occupate	abitazioni
Tipo dato	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼
Boscoreale	9 264	2 249	11 513

fig. 39 – Abitazioni occupate e non occupate (Dati ISTAT)

6. Le strategie, le scelte e i contenuti progettuali del Preliminare del PUC

L'idea guida, che ha supportato le strategie delineate nel Preliminare di PUC, ha riguardato prioritariamente la necessità di potenziare complessivamente il ruolo di Boscoreale, sia alla scala territoriale, nella quale il territorio comunale deve tendere a configurarsi come cerniera di raccordo tra sistemi territoriali diversi (sistema naturalistico del parco del Vesuvio, sistema archeologico-culturale della direttrice Ercolano-Pompei-Oplonti, sistema costiero vesuviano) e come riferimento per un contesto allargato a scala metropolitana; sia a scala locale, dove il comune deve opportunamente rafforzare la sua struttura attraverso precise azioni di valorizzazione, riqualificazione, integrazione delle sue componenti naturalistiche, culturali, storico-archeologiche e insediative.

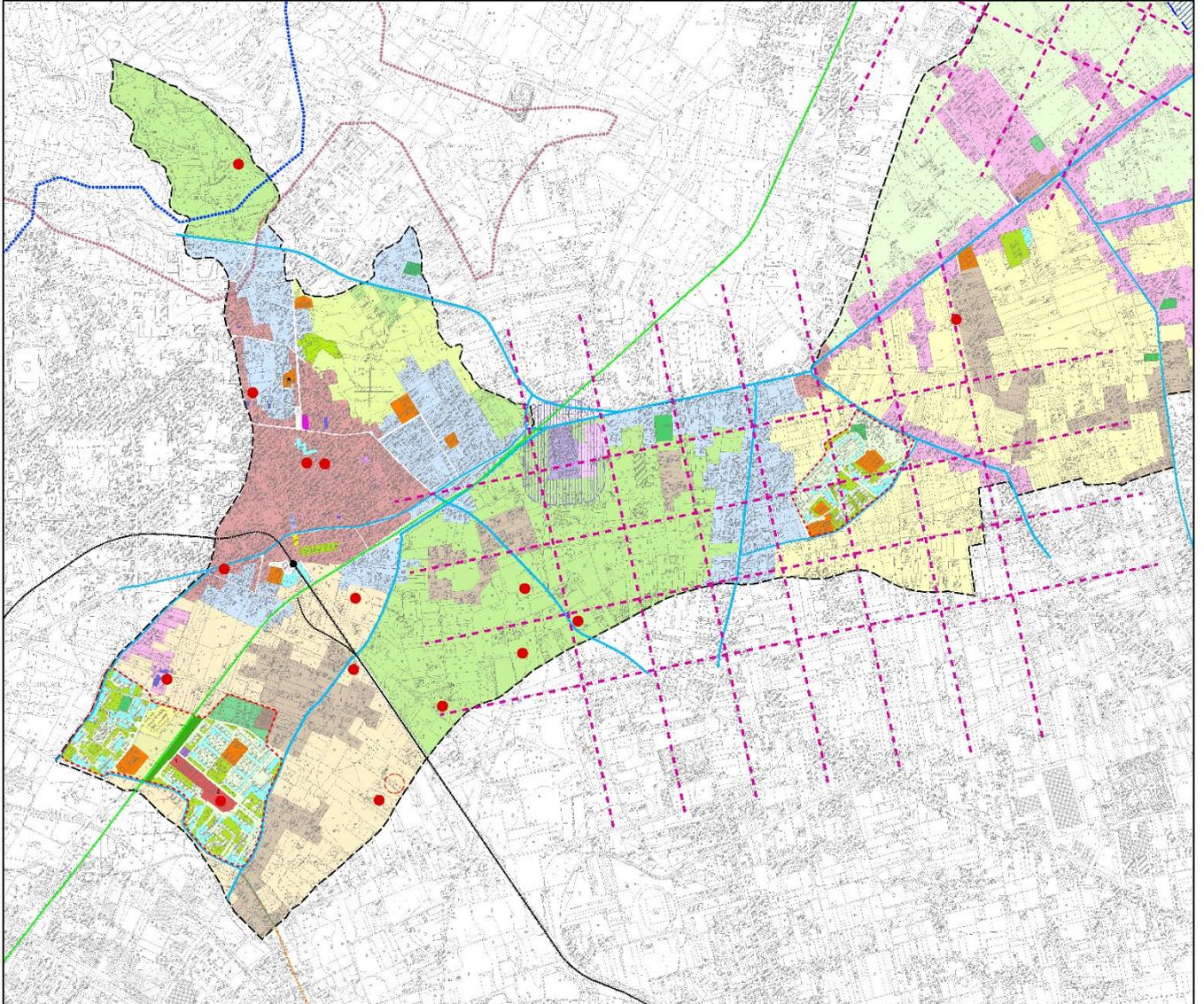
In altri termini, all'interno di una nuova strategia di riqualificazione urbana diffusa, di sviluppo sostenibile e di riequilibrio territoriale le componenti paesaggistiche, naturalistiche, culturali, archeologiche, insediative del territorio, anche attraverso la pianificazione comunale, devono essere potenziate e valorizzate in modo da costituire una rete territoriale basata su rapporti reciproci di stretta interazione e complementarietà.

L'obiettivo è dunque quello prioritario di riconoscere i valori esistenti e di far in modo che tali valori possano essere attivati come risorse per un nuovo e più efficace sviluppo urbano, sociale ed economico, in un'ottica di sostenibilità, di riqualificazione e rigenerazione urbana e di massimo contenimento del consumo di suolo.

In questo senso diventano elementi fondamentali della strategia perseguita nel PUC:

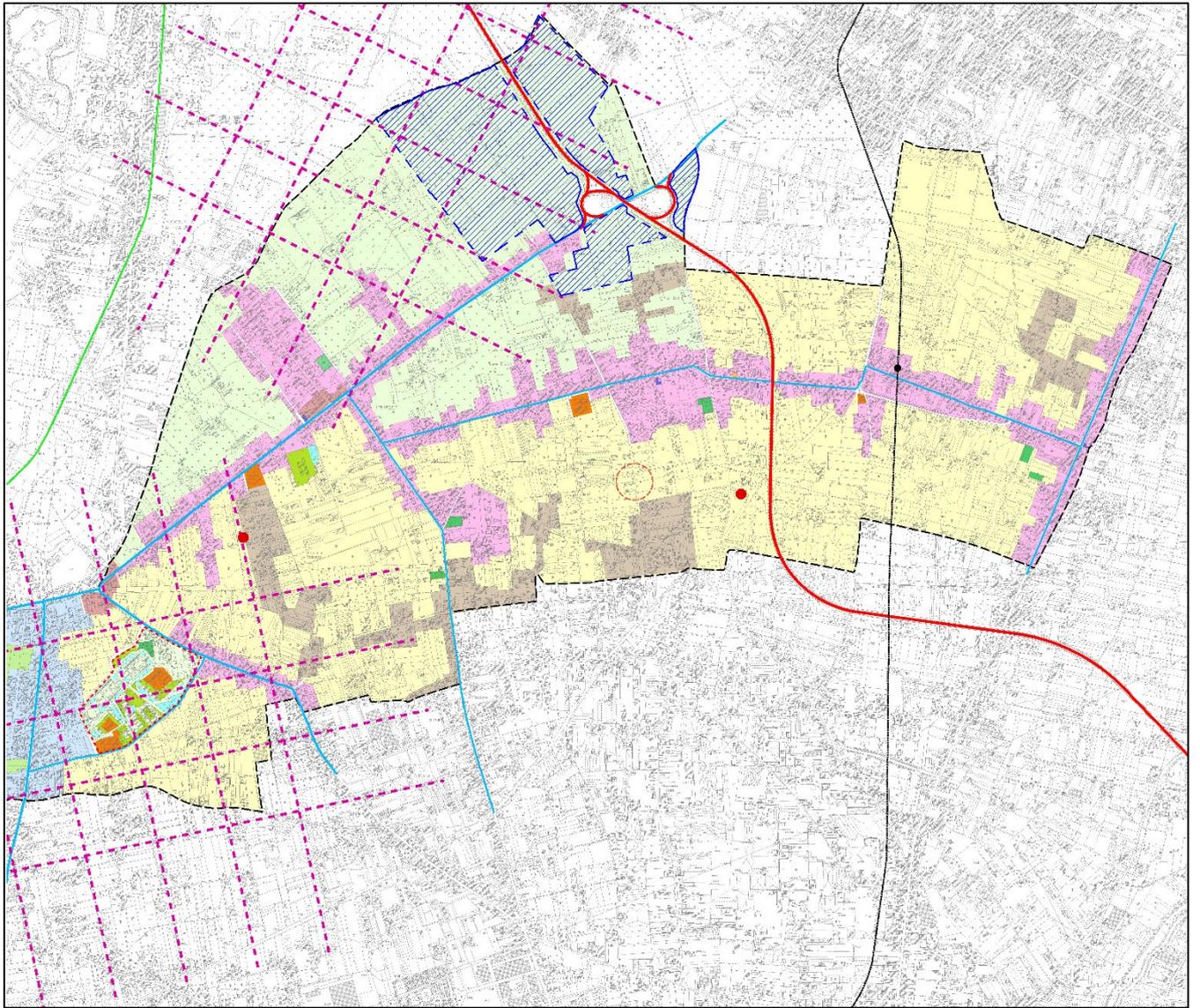
- **la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse naturalistiche** (ambiti di rilevante valore paesaggistico ambientale, aree SIC e ZPS, aree rurali di interesse ambientale...);
- **il mantenimento dei fattori strutturanti del paesaggio** e la creazione di reti diffuse e interconnesse tra beni naturali, culturali, rurali e insediativi in modo tale che tali beni possano proporsi come opportunità per il miglioramento della qualità di vita della comunità insediata e come elementi di attrattività a scala metropolitana per lo sviluppo di attività turistiche sostenibili;
- la definizione di un sistema unitario ed integrato di **tutela e fruibilità per i beni archeologici e culturali** presenti a Boscoreale;
- **il potenziamento e la diffusione delle aree naturali e dei corridoi ecologici** sia nel territorio rurale che nelle aree di maggiore urbanizzazione in modo da evitare saldature tra gli insediamenti e offrire spazi continui di qualità, di facile accessibilità e fruizione;
- **la conservazione e la valorizzazione delle aree rurali** supportandone sia il ruolo economico-produttivo che quello di tutela del patrimonio ecologico ambientale e paesaggistico, considerando fondamentali le relazioni che nel tempo l'attività agricola è riuscita a strutturare tra le diverse componenti territoriali (nuclei e architetture rurali, infrastrutture interpoderali, paesaggi legati a specifici ordinamenti culturali, tracce di centuriazioni e percorsi storici...);
- **la tutela delle aree agricole di particolare rilevanza agronomica e paesaggistica** anche attraverso specifici incentivi per il loro mantenimento;
- l'individuazione delle **aree agricole periurbane** caratterizzate da relazioni di contiguità con gli insediamenti e da una maggiore esposizione alle pressioni trasformative per usi extragricoli all'interno delle quali nel PUC è necessaria una attenta diversificazione delle aree riconosciute come fondamentali per la prosecuzione dell'attività produttiva e di quelle da destinare ad attrezzature di verde attrezzato o per lo sport per il soddisfacimento degli standard per attrezzature pubbliche legate agli insediamenti;

- l'individuazione degli **aggregati edilizi in contesto agricolo** costituiti da insediamenti prevalentemente residenziali generalmente con un elevato grado di copertura edilizia, carenti di idonei servizi e privi di relazioni dirette con i centri urbani;
- **la mitigazione dei rischi - idrogeologico, sismico e vulcanico** - puntando a definire un giusto equilibrio tra difesa e valorizzazione ambientale, riducendo i carichi insediativi nelle aree più esposte e adeguando la disciplina del PUC alle indicazioni e prescrizioni delle norme e disposizioni dei piani sovraordinati;
- **il contenimento del consumo di suolo** sia in ambito urbano che in ambito agricolo anche attraverso la riutilizzazione di aree ed edifici dismessi;
- **la valorizzazione degli insediamenti secondo una prospettiva di carattere policentrico** allo scopo di riequilibrare, potenziare e migliorare l'efficienza e la qualità urbana nelle diverse aree del territorio comunale, anche attraverso l'inserimento di nuovi poli di attrattività a scala territoriale per l'accrescimento delle qualità urbane e del benessere sia degli abitanti che dei turisti;
- **il recupero e la valorizzazione della struttura storica territoriale** come salvaguardia dell'identità dei luoghi (viabilità storica, centri e nuclei storici, siti e architetture isolate, tracce di centuriazione, paesaggi agrari storici...);
- **il recupero dei tessuti storici** attraverso la conservazione e la valorizzazione dei caratteri strutturanti (il carattere dell'impianto, delle cortine edilizie, degli spazi pubblici percorribili e delle aree verdi pubbliche e dei giardini storici il rapporto tra tipologia edilizia e morfologia urbana...) e la ricomposizione ambientale e urbanistica anche attraverso l'individuazione degli immobili, non vincolati e privi di particolari pregi storico architettonici, contrastanti con i valori tutelati e il loro abbattimento, attraverso specifiche norme che ne permettano la ricostruzione in altra zona, al fine della ricomposizione complessiva della parte urbana;
- **la salvaguardia delle aree libere contigue o interne ai tessuti storici**, la loro valorizzazione come parchi e giardini pubblici (in questo senso appare coerente la previsione del Bioma Bio Parco del Mediterraneo attraverso il Concorso di Progettazione, di cui alle note 8 e 9 del paragrafo 5.1 del presente documento) o come aree destinate al potenziamento di servizi e spazi pubblici non edificati (piazze, percorsi pedonali, parcheggi su aree permeabili...);
- **la valorizzazione degli insediamenti urbani prevalentemente consolidati** attraverso l'integrazione con nuove attrezzature prevalentemente non edificate orientate a rendere più complessa la qualità insediativa, a migliorare gli spazi pubblici percorribili, a potenziare le aree di verde attrezzato e di parcheggio, ad inserire nuovi elementi di centralità e di attrattività;
- **la riqualificazione complessiva degli ambiti urbani periferici e incompiuti** e la loro riconfigurazione non solo funzionale, ma anche propriamente morfologica degli spazi e dei manufatti urbani, puntando alla ricucitura del costruito con il contesto di riferimento, alla integrazione di attrezzature e servizi anche edificati, alla riorganizzazione degli spazi pubblici percorribili, al miglioramento della viabilità;
- **l'adeguamento della viabilità**, anche attraverso l'eventuale realizzazione di nuovi tratti viari, in funzione della realizzazione di una rete efficiente e sostenibile;
- **la riorganizzazione della mobilità e delle aree di parcheggio in chiave intermodale** al fine di potenziare le vie di fuga, di migliorare l'accessibilità alle aree urbane storiche, ai servizi e alle attrezzature, anche considerando fondamentale la riduzione dell'impatto ambientale del traffico;
- **la promozione e l'incremento della mobilità dolce** ciclabile e pedonale.



Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025

fig. 40 – Preliminare PUC Proposta di piano (tavola A)



Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025

fig. 41 – Preliminare PUC Proposta di piano (tavola B)

Comune di Boscoreale prot. in arrivo n. 0000460 del 08-01-2025

TERRITORIO PREVALENTEMENTE RURALE DI RILEVANTE VALORE PAESAGGISTICO AMBIENTALE

1 AMBITO A NORD DI VIA PANORAMICA

L'Ambito comprende le aree caratterizzate in modo prevalente da zone agricole con colture pregiate (arborei tradizionali promiscui, agrumi, olivi e aree orticole a pieno campo) alternate ad aree a vegetazione arbustiva. Le componenti vegetazionali e geomorfologiche, la compresenza di diversi valori ambientali, la prossimità alle zone più spiccatamente naturali dei versanti del Vesuvio, producono nel complesso una rilevante qualità paesaggistica da tutelare e valorizzare.

Nell'Ambito a tratti si rilevano alterazioni di carattere edilizio e urbanizzativo che hanno determinato modifiche, anche se non sostanziali, agli originari caratteri dell'area.

Gli obiettivi specifici perseguiti dal PUC sono quelli di conservare l'ambiente naturale e rurale (suolo, sottosuolo, fauna, flora) nella sua integrità attuale e potenziale, di conservare e potenziare la biodiversità e gli ecosistemi, di valorizzare le risorse naturalistiche e culturali, attraverso il coordinamento di azioni molteplici che ne possano consentire una tutela attiva e migliorare la loro fruizione tanto da parte delle popolazioni locali, quanto da parte di turisti ed escursionisti, di tutelare le componenti del paesaggio storico, di eliminare o mitigare le aree di degrado ambientale.

In particolare il PUC vieta:

- tutti gli interventi che possono alterare o compromettere i caratteri paesaggistici dell'area;
- qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti o la costruzione di nuove strade rotabili;
- qualsiasi nuova installazione di impianti tecnologici aerei;
- la coltivazione delle cave esistenti;
- qualsiasi alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni agrarie tipiche esistenti;
- il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva di macchia mediterranea spontanea.

Il PUC considera ammissibili:

- gli interventi volti alla tutela e al miglioramento del verde e dei processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione della zona;
- la realizzazione di elementi strettamente necessari alla pratica agricola, quali strade interpoderali, muri di sostegno, assicurando la permeabilità del terreno e utilizzando materiali tradizionali del luogo;
- interventi di risanamento e restauro ambientale volti alla ricostruzione delle caratteristiche vegetazionali dei siti nonché alla riqualificazione anche attraverso l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, e di ogni altro detrattore ambientale;
- interventi di prevenzione degli incendi con esclusione di strade tagliafuoco;
- interventi di sistemazione e adeguamento delle viabilità pedonale e carrabile esistente per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici.

Gli interventi ammissibili sono di tipo conservativo, di valorizzazione, di riqualificazione e di ripristino ambientale.

La fruizione delle aree ha carattere esclusivamente naturalistico, scientifico, didattico, escursionistico e agricolo.

L'Ambito ricade in:

- Siti di Rete Natura 2000 (ZPS IT8030037 e SIC IT8030036) con le relative misure di conservazione;
- Zona di Protezione Integrale del PTP dei Comuni Vesuviani con le relative norme di attuazione;
- Zona C di Protezione del Piano del Parco del Vesuvio;
- Piano Stralcio Autorità di Bacino come area di pericolosità moderata P1 disciplinata dalle relative norme per le quali è prioritario garantire le condizioni di stabilità dei versanti, l'equilibrio geostatico e geomorfologico, evitare l'erosione del suolo, ridurre i deflussi idrici superficiali.

2 AMBITO CENTRALE GROTTA PARRELLE

L'Ambito comprende le aree caratterizzate dalla presenza di zone agricole con colture pregiate (arborei tradizionali promiscui, agrumi, olivi e aree orticole) alternate ad aree di bosco e di arbusti. Le componenti vegetazionali, agricole e naturali, la presenza discreta di edilizia prevalentemente rurale, la concentrazione di elementi riferibili all'impianto storico della centuriazione quali strade, percorsi poderali ed interpoderali, canali di scolo e di irrigazione determinano una certa "integrità" residua e una chiara qualità paesaggistica che il piano intende conservare.

Nell'ambito a tratti si rilevano alterazioni di carattere edilizio e urbanizzativo.

Gli obiettivi specifici perseguiti dal PUC sono quelli di conservare l'ambiente naturale e rurale (suolo, sottosuolo, fauna, flora) nella sua integrità attuale e potenziale, di conservare e potenziare la biodiversità e gli ecosistemi, di valorizzare le risorse naturalistiche e culturali, di conservare ed evidenziare la riconoscibilità dei tracciati ancora presenti sul territorio riconducibili alle centuriazioni o ad altri tipi di divisioni agrarie antiche, evitando la perdita di leggibilità della traccia storica, di eliminare o mitigare le aree di degrado ambientale.

In particolare il PUC vieta:

- tutti gli interventi che possono alterare o compromettere i caratteri paesaggistici dell'area;
- qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti o la costruzione di nuove strade rotabili;
- qualsiasi nuova installazione di impianti tecnologici aerei;
- qualsiasi alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni agrarie tipiche esistenti;
- il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva di macchia mediterranea spontanea.

Il PUC considera ammissibili:

- gli interventi volti alla tutela e al miglioramento del verde e dei processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione della zona;
- la realizzazione di elementi strettamente necessari alla pratica agricola, quali strade interpoderali, muri di sostegno, assicurando la permeabilità del terreno e utilizzando materiali tradizionali del luogo;
- interventi di risanamento e restauro ambientale volti alla ricostruzione delle caratteristiche vegetazionali dei siti nonché alla riqualificazione anche attraverso l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, e di ogni altro detrattore ambientale;
- interventi di sistemazione e adeguamento delle viabilità pedonale e carrabile esistente per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici.

Gli interventi ammissibili sono di tipo conservativo, di valorizzazione, di riqualificazione.

La fruizione delle aree ha carattere esclusivamente naturalistico e agricolo.

L'Ambito ricade in:

- Zona di Protezione Integrale del PTP dei Comuni Vesuviani con le relative norme di attuazione;
- Piano Stralcio Autorità di Bacino - (via Grotta) come area di elevata pericolosità idraulica P3 (elevato trasporto solido) disciplinata dalle relative norme.

SITO DI INTERESSE COMUNITARIO IT8030036 - VESUVIO

ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE IT8030037 - VESUVIO E MONTE SOMMA

AMBITI AGRICOLI PERIURBANI

AREA VILLA REGINA VIA SETTETERMINI

Comprendono le aree agricole periurbane che presentano evidenti rapporti spaziali di contiguità con le aree urbanizzate centrali o periferiche, e dove si concentrano le pressioni edificatorie e di trasformazione per usi extragricoli e dove diventano forti i rischi di riduzione delle attività agricole esistenti a e della qualità ambientale.

In queste aree il PUC è orientato a riequilibrare le diverse componenti, ambientali, agricole e insediative, attraverso la riduzione delle pressioni urbane sulle attività produttive agricole, la tutela e il potenziamento delle componenti naturali e del paesaggio, la realizzazione di aree ricreative e di rigenerazione ecologica, la salvaguardia dei corridoi verdi esistenti favorendo la connessione di aree agricole marginali o intercluse.

In particolare il PUC in questo ambito vieta:

- tutti gli interventi che possono alterare o compromettere i caratteri paesaggistici dell'area;
- qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti o la costruzione di nuove strade rotabili;
- qualsiasi alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni agrarie tipiche esistenti;
- il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva di macchia mediterranea spontanea.

Il PUC considera ammissibili:

- gli interventi volti alla tutela e al miglioramento del verde, alla valorizzazione dei caratteri consolidati del paesaggio rurale; alla salvaguardia delle aree di maggiore fertilità o utilizzate per colture specializzate o considerate rilevanti dal punto di vista paesaggistico;
- la realizzazione di elementi strettamente necessari alla pratica agricola, quali strade interpoderali, muri di sostegno, assicurando la permeabilità del terreno e utilizzando materiali tradizionali del luogo;
- interventi di risanamento e restauro ambientale volti alla ricostruzione delle caratteristiche vegetazionali dei siti nonché alla riqualificazione anche attraverso l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, e di ogni altro detrattore ambientale;
- interventi di sistemazione e adeguamento delle viabilità pedonale e carrabile esistente per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici;
- interventi per la 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;

Gli interventi ammissibili sono di tipo conservativo, di valorizzazione, di riqualificazione.

L'Ambito ricade in:

- Zona di Protezione Integrale e di Protezione integrale con Recupero paesaggistico ambientale del PTP dei Comuni Vesuviani con le relative norme di attuazione.

AMBITI AGRICOLI DI PARTICOLARE RILEVANZA AGRONOMICA

Comprendono territori estesi nei quali l'attività agricola è prevalente ed è ancora possibile riconoscere rilevanti valori di tipo ambientale ed agronomico. Sono aree nelle quali l'attività agricola ha strutturato nel tempo relazioni significative tra le diverse componenti territoriali. Il PUC è dunque orientato in questi ambiti a salvaguardare l'integrità ambientale e rurale e a valorizzare lo specifico paesaggio agrario.

AMBITI AGRICOLI ORDINARI

Comprendono le agricole ordinarie idonee allo svolgimento di attività produttive di tipo agro-alimentare. Il PUC è orientato in tali ambiti alla tutela e alla conservazione dei suoli agricoli produttivi escludendo l'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola o di interesse non pubblico. In questi ambiti il PUC considera ammissibili zone a destinazione d'uso extragricola purché di estensione contenuta e in sostanziale contiguità con il territorio urbanizzato e solamente ove si dimostri l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno per attrezzature e servizi non altrimenti soddisficibili.

BIOMA - BIOPARCO DEL MEDITERRANEO

(APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N 55 DEL 24 GIUGNO 2024)

PARCO LINEARE CICLABILE E PEDONALE - IN CORSO DI REALIZZAZIONE

ORTO BOTANICO

deliberazione di G.C. n. 46 del 20/05/2022 Progetto di riqualificazione finanziato dal PNRR.

AREE E COMPONENTI DI INTERESSE STORICO, CULTURALE E PAESAGGISTICO

Il PUC è orientato alla valorizzazione e alla promozione del sistema complessivo dei beni ambientali, archeologici, culturali, documentali in modo da definire reti di relazioni fortemente interconnesse migliorando l'accessibilità, la fruizione e l'offerta dei servizi per tali beni.

AMBITI DI ATTENZIONE ARCHEOLOGICA (PTC TAV 07 - 34)

BENI DI ECCEZIONALE INTERESSE STORICO, CULTURALE, ARTISTICO, DOCUMENTALE E ATTRATTORI DI SCALA TERRITORIALE

AREE DI CENTURIAZIONE

PASSEGGIATA ARCHEOLOGICA IN CORSO DI REALIZZAZIONE TRA BOSCOREALE E POMPEI

TESSUTI INSEDIATIVI DI INTERESSE STORICO CULTURALE

Comprendono le aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione insediativa complessa sui centri ed i nuclei di antico impianto. Esse includono anche edifici di recente costruzione realizzati all'interno o ai margini degli ambiti insediativi storici, gli edifici inediti e la rete viaria interna ai tessuti. Nei Tessuti insediativi di interesse storico-culturale il piano riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:

- l'organizzazione dell'impianto urbanistico con particolare riferimento alle strade e alle piazze;
- i caratteri tipo-morfologici originari degli edifici e dei relativi spazi di pertinenza;
- il carattere funzionale complesso degli ambiti.

Gli obiettivi progettuali prioritari sono:

- recuperare e valorizzare la struttura insediativa dei tessuti storici attraverso la tutela della loro specifica identità storico-culturale;
- recuperare le tipologie architettoniche locali;
- potenziare l'offerta di attrezzature e servizi pubblici, favorendo il miglioramento dell'abitabilità;
- inserire attività compatibili con il contesto e orientate alla fruizione delle risorse culturali e ambientali;
- riqualificare gli spazi pubblici percorribili con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili;
- incrementare i percorsi pedonali anche attraverso la stipula di servizi pubbliche di passaggio all'interno degli isolati o delle aree agricole.

AMBITI URBANI PREVALENTEMENTE CONSOLIDATI DI INTEGRAZIONE E RIQUALIFICAZIONE

Il PUC è orientato alla valorizzazione degli insediamenti urbani prevalentemente consolidati attraverso l'integrazione con nuove attrezzature prevalentemente non edificate orientate a rendere più complessa la qualità insediativa, a migliorare gli spazi pubblici percorribili, a potenziare le aree di verde attrezzato e di parcheggio, ad inserire nuovi elementi di centralità e di attrattività.

AMBITI URBANI DI RIQUALIFICAZIONE, INTEGRAZIONE E COMPLETAMENTO

Il PUC è orientato alla riqualificazione e al consolidamento di tali ambiti urbani incompiuti puntando alla ricucitura del costruito con il contesto urbano, alla integrazione di attrezzature e servizi anche edificati, alla riorganizzazione degli spazi pubblici percorribili, al miglioramento della viabilità.

QUARTIERI RESIDENZIALI PIANIFICATI

Quartieri pianificati di edilizia sociale degli ambiti del Piano Napoli di Villa Regina e di via Passanti, per i quali attualmente sono in corso interventi finanziati attraverso il Fondo complementare al PNRR relativi alla riqualificazione degli spazi pubblici, efficientamento energetico e messa in sicurezza sismica

AGGREGATI EDILIZI IN CONTESTO AGRICOLO

Comprendono insediamenti prevalentemente residenziali diffusi e carenti di idonei servizi e privi di relazioni dirette con i centri urbani.

PERIMETRAZIONE PRELIMINARE PIP

DELIBERA GIUNTA COMUNALE N. 31 DEL 09/02/2024
DELIBERA DI CONSIGLIO GENERALE ASI N. 0006 DEL 25/06/2024

fig. 42 – Preliminare PUC Proposta di piano, legenda