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

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
PROPOSTA DI PIANO

elaborato	**TAV. P.1**
scala	**1 : 10000**
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**

ATTREZZATURE E SERVIZI ESISTENTI

- 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
- VERDE ATTREZZATO
- ATTREZZATURE SPORTIVE
- PARCHEGGI

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
- STRADA STATALE 268
- VIABILITÀ PRINCIPALE DI COLLEGAMENTO INTERCOMUNALE
- LINEA FERROVIARIA IN ESERCIZIO
- CONFINE COMUNALE

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 (arboreti tradizionali promiscui, agrumeti, oliveti 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 obbiettivi 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 colturali, 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 dagli 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 (arboreti tradizionali promiscui, agrumeti, oliveti 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 obbiettivi 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 colturali, 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 relazioni 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 soddisfacibili.

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 spazi inedificati 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 obbiettivi 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 servitù 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.

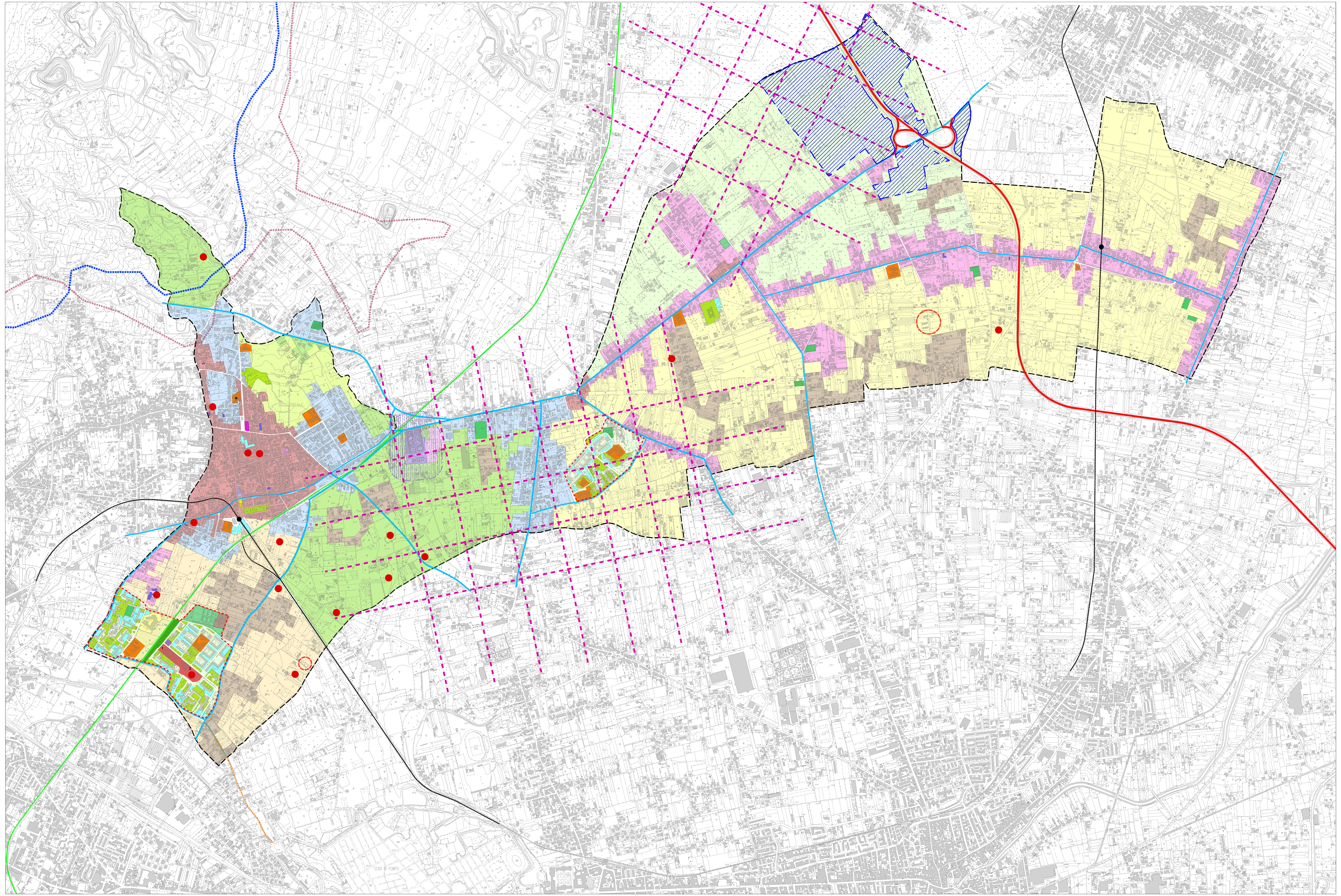
AMBITI URBANI DI RIQUALIFICAZIONE, INTEGRAZIONE E COMPLETAMENTO

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