



COMUNE DI  
SAN SEBASTIANO AL VESUVIO  
Provincia di Napoli  
Prot. 0007480  
del 02-07-2021 in Interno

## **Città di San Sebastiano al Vesuvio (NA)**

### **Piano Urbanistico Comunale**

**Progetto Preliminare ai sensi della D.D. Regione Campania n. 54 del 2019**

**Il Sindaco :** Salvatore Sannino

**il Dirigente Settore Tecnico e Governo del Territorio:**

**Ing. Ciro De Luca Bossa Coordinatore e RUP**

**Gruppo di Lavoro:**

**arch. Monica Sannino**

**Responsabile Servizio Lavori Pubblici**

**arch. Giuseppe Esposito**

**Responsabile Servizio Ambientali e Territorio**

**arch. Ciro Felicetta**

**Responsabile Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata**

**arch. Giuseppe Zinno**

**Consulente Esterno per il PUC e cartografie**



**Tavola RO1 – RELAZIONE PRELIMINARE**







## INDICE

### Premessa

#### 1. IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA CITTÀ METROPOLITANA (PTCCM) DI NAPOLI

IL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DEI COMUNI VESUVIANI (PTP)

IL PIANO DEL PARCO NAZIONALE DEL VESUVIO

I Piani stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale(2014)

Il Piano Regionale delle attività estrattive (Prae)

PIANO STRATEGICO OPERATIVO

#### 2. DINAMICHE DEMOGRAFICHE, ABITATIVE

#### 3. LE ATTIVITÀ ECONOMICHE ESISTENTI

#### 4. LE ATTREZZATURE PUBBLICHE A STANDARD. STATO DI FATTO E FABBISOGNI

#### 5. PRINCIPI E FORMA DEL PUC

#### 6. IL QUADRO STRATEGICO

LINEAMENTI STRATEGICI, OBIETTIVI E AZIONI: NUOVE IMMAGINI DI CITTÀ

- tutelare e valorizzare il sistema ambientale e mettere in sicurezza il territorio.
- valorizzare e riqualificare gli insediamenti storici e i tessuti dell'espansione urbana recente, implementando contestualmente la dotazione di servizi
- sviluppare filiere economiche innovative nel rispetto delle propensioni produttive tipiche e identitarie (tradizionali)
- ammodernare e implementare la rete infrastrutturale

#### 7. LE AREE DI TRASFORMABILITÀ: PRIME IPOTESI

### Premessa

Il vigente strumento urbanistico del Comune di San Sebastiano al Vesuvio è costituito dal **Piano Regolatore Generale** redatto nel 1981 ed adottato il 23-11-1981 in Consiglio Comunale.

Il **PRG** con le relative **"Norme di Attuazione"** fu approvato definitivamente con Decreto del Presidente della Amministrazione Provinciale n.65 del 24-01-1990 pubblicato sul B.U.R.C. n.5 del 02-04-1990.

Oltre al PRG il territorio comunale è sottoposto al **"Piano territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani"** approvato con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 04/07/2002, pubblicato sulla G.U. serie generale n.219 del 18-09-2002.

Con DPR del 05-06-1995 è stato istituito il Parco Nazionale del Vesuvio nella cui perimetrazione rientra parte del territorio comunale a monte; successivamente fu approvato dal Consiglio Regionale del 22-01-2010 il **"Piano del Parco Nazionale del Vesuvio"** e le relative norme di salvaguardia (B.U.R.C. n.9 del 27-01-2010).

Alla luce di ciò è evidente che le norme di attuazione del P.R.G. comunale, oltre che vetuste, sono da lungo tempo in gran parte rese inefficaci dall'entrata in vigore dei piani sovraordinati nonché della L.R. 21/2004.

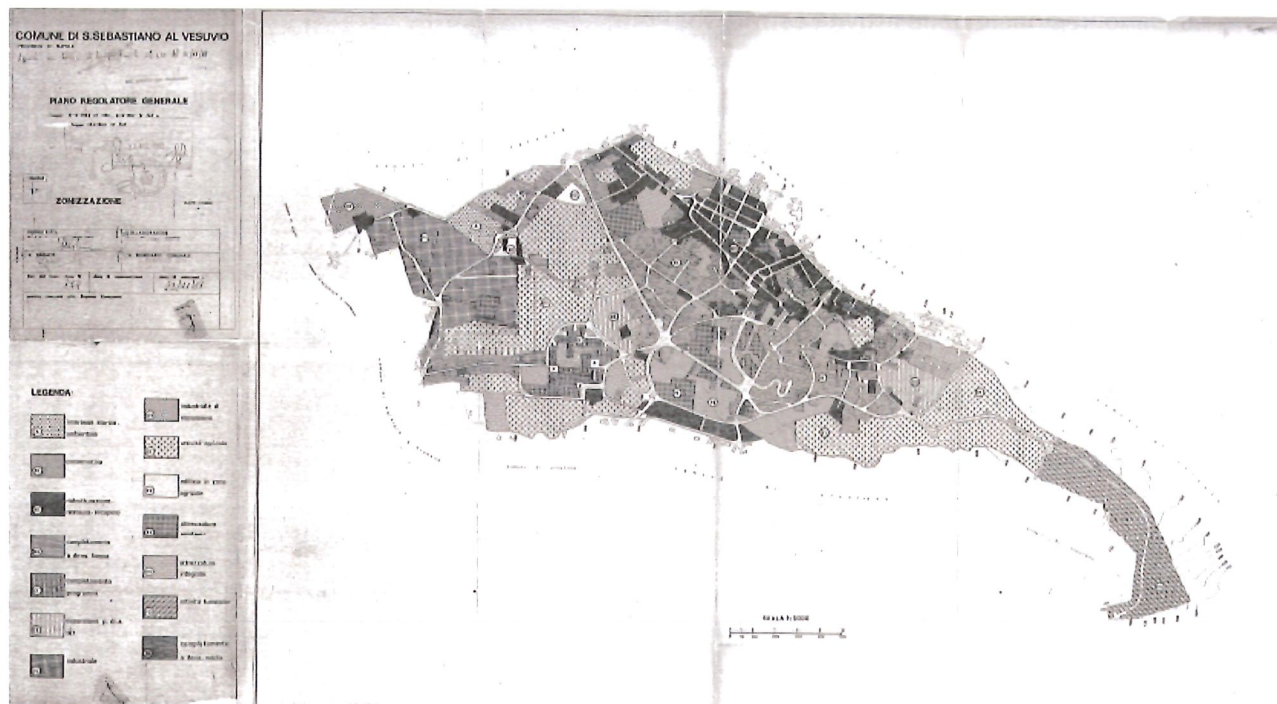


Fig.1 Tav. 22 "zonizzazione" del PRG

Legenda Zonizzazione:

#### ZONE RESIDENZIALI

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza ed alle destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze, quali negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, etc.

Le zone residenziali si dividono in:

zone di recupero e conservazione (Z.T.O. A.),

zone sature e di completamento (Z.T.O. B.):

sottozona B1

sottozona B2

sottozona B3

sottozona B4

zone residenziali di espansione (Z.T.O. C.)

sottozona C1 (Completamento dei programmi)

sottozona C2 (Espansione)

#### ZONE D- ZONE INDUSTRIALI ED ASSIMILATE

Le zone industriali ed assimilate sono destinate al completamento degli impianti produttivi ed alla realizzazione di P.I.P ai fini dell'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865;

Tali zone sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- sottozona D1: industriale;
- sottozona D2: industriale di espansione.

#### ZONE E- ZONE AGRICOLE

La zona E è destinata agli usi agricoli;

- sottozona E1 (Attività agricole)
- sottozona E2 (Edilizia in zona agricola)

#### ZONE F- ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

La zona F comprende le parti di territorio destinate ad attrezzature ed impianti, pubblici o privati, di interesse generale;

- sottozona F1- attrezzature esistenti
- sottozona F2- attrezzature integrate
- sottozona F3- attività turistiche

### **1. IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

#### **IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)**

Adottato dalla G.R. nel 2004 ed approvato con legge regionale nel dicembre 2008 (L.R. 13/2008), il **PTR** è un piano di indirizzo e promozione di azioni integrate per l'individuazione delle strategie di sviluppo locale e per la definizione della pianificazione territoriale e paesaggistica in Campania, con l'obiettivo di creare un sistema di governo del territorio fondato sul coordinamento e sull'integrazione dei diversi livelli di pianificazione territoriale e della programmazione economica e sociale regionale. In uno scenario di fondo organizzato secondo alcuni grandi obiettivi strategici (*Interconnessione, Difesa e recupero della "diversità" territoriale: costruzione della rete ecologica, Governo del rischio ambientale, Assetto policentrico ed equilibrato, Attività produttive per lo sviluppo economico regionale*), il piano costruisce i propri indirizzi secondo quattro Quadri territoriali di Riferimento (Reti, Ambienti insediativi, Sistemi di sviluppo territoriale, Campi complessi) e la propria *vision territoriale*.



### - Sistemi territoriali di sviluppo: Dominanti -

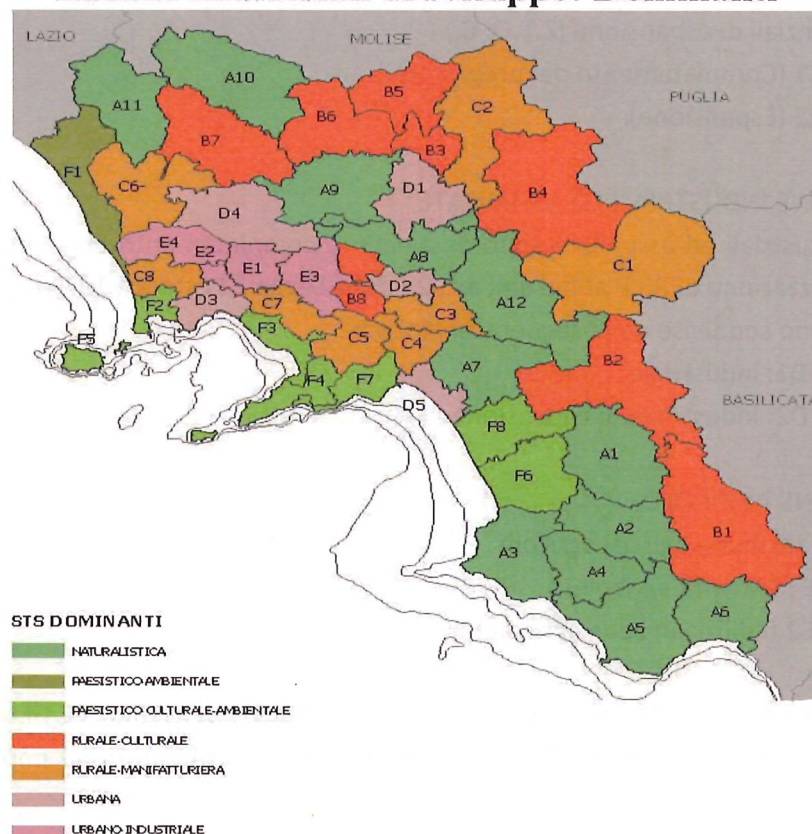


Figura 1 – I Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) del PTR

Il comune di San Sebastiano al Vesuvio rientra nel Sistema di Sviluppo Territoriale **Comuni Vesuviani a dominante Paesistico-Ambientale-Culturale**, costituito dai comuni di *Cercola, Massa di Somma, Pollena Trocchia, San Sebastiano al Vesuvio, Sant'Anastasia, Somma Vesuviana, e Volla*, per i quali le propensioni alla trasformazione e potenzialità di sviluppo, poi approfondite in sede di PTCP, sono indirizzate alla riorganizzazione degli insediamenti di tale sistema come un unico sistema urbano integrato, una sorta di "città", caratterizzata da relazioni di complementarietà tra i diversi centri del sistema – in particolare tra i centri maggiori o sede di servizi di livello territoriale, attraverso l'incremento e l'integrazione tipologica di servizi urbani di livello sovracomunale e di servizi al turismo, soprattutto quello di carattere naturalistico connesso al Parco Nazionale del Vesuvio.

Il STS è inoltre investito dalla strategia di governo del rischio sismico e vulcanico, riconosciuto come priorità d'intervento alla scala regionale, che è alla base dell'individuazione dello specifico Campo territoriale complesso 9 - Area Vesuviana. A tal fine la L.R. 21/2004, com'è noto, impone l'arresto della crescita demografica dell'area attraverso il vincolo dell'inedificabilità a fini residenziali e prevedeva, originariamente uno specifico strumento, il Piano Strategico Operativo, per definire ed attivare le azioni di mitigazione del rischio e di riqualificazione territoriale.

## IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (PTC) DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI

La proposta di **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)** di Napoli, adottata ai sensi dell'art. 20 della L.R. 16/2004 con le Deliberazioni del Sindaco Metropolitano n. 25 del gennaio 2016 e n. 75 dell'aprile 2016, assume l'articolazione locale delle strategie definita in sede di PTR per l'area STS Comuni Vesuviani a dominante Paesistico-Ambientale-Culturale e viene organizzata in Ambienti insediativi locali (AIL) e in Ambiti di paesaggio (AP).

Per quanto riguarda gli Ambienti Insediativi -riferimento per la valutazione dei piani, programmi e progetti di rilevanza strategica sovra comunale- il territorio del comune di San Sebastiano al Vesuvio rientra nell'AIL Vesuvio Nord, che comprende il sistema insediativo pedemontano a nord del monte Somma (San Sebastiano, Pollena Trocchia, Massa di Somma, Cercola, Sant'Anastasia, Somma Vesuviana, Pomigliano d'Arco, Marigliano).

Insieme alla parte vesuviana costiera, il territorio comunale di San Sebastiano al Vesuvio è inoltre parte di uno dei due Ambiti Insediativi Integrati individuati dal PTCP, l'AIL V-Vesuvio, omogeneo sotto il profilo del rischio vulcanico. Le propensioni di sviluppo l'AIL, fortemente ancorate al PSO al quale sostanzialmente rimanda, si fondano sul riconoscimento da una parte della qualità della produzione agricola, fondata soprattutto sulla presenza di frutteti e produzione di prodotti tipici (in particolare per Massa quella del Pomodorino Vesuviano), che caratterizza fortemente l'area anche sotto il profilo morfologico-paesaggistico. Dall'altra parte l'Ambito è incardinato all'identificazione di un policentrismo produttivo agganciato alla S.S. 268, costituito da un sistema di aree produttive, molte delle quali ricadenti in Zone PIP esistenti o programmate, disposte puntualmente all'interno degli spazi agrari del versante sommano a costruire una costellazione di potenziali nodi, connessi principalmente alla produzione e alla trasformazione dei prodotti agricoli di qualità ma anche ad alcune funzioni specialistiche collettive.



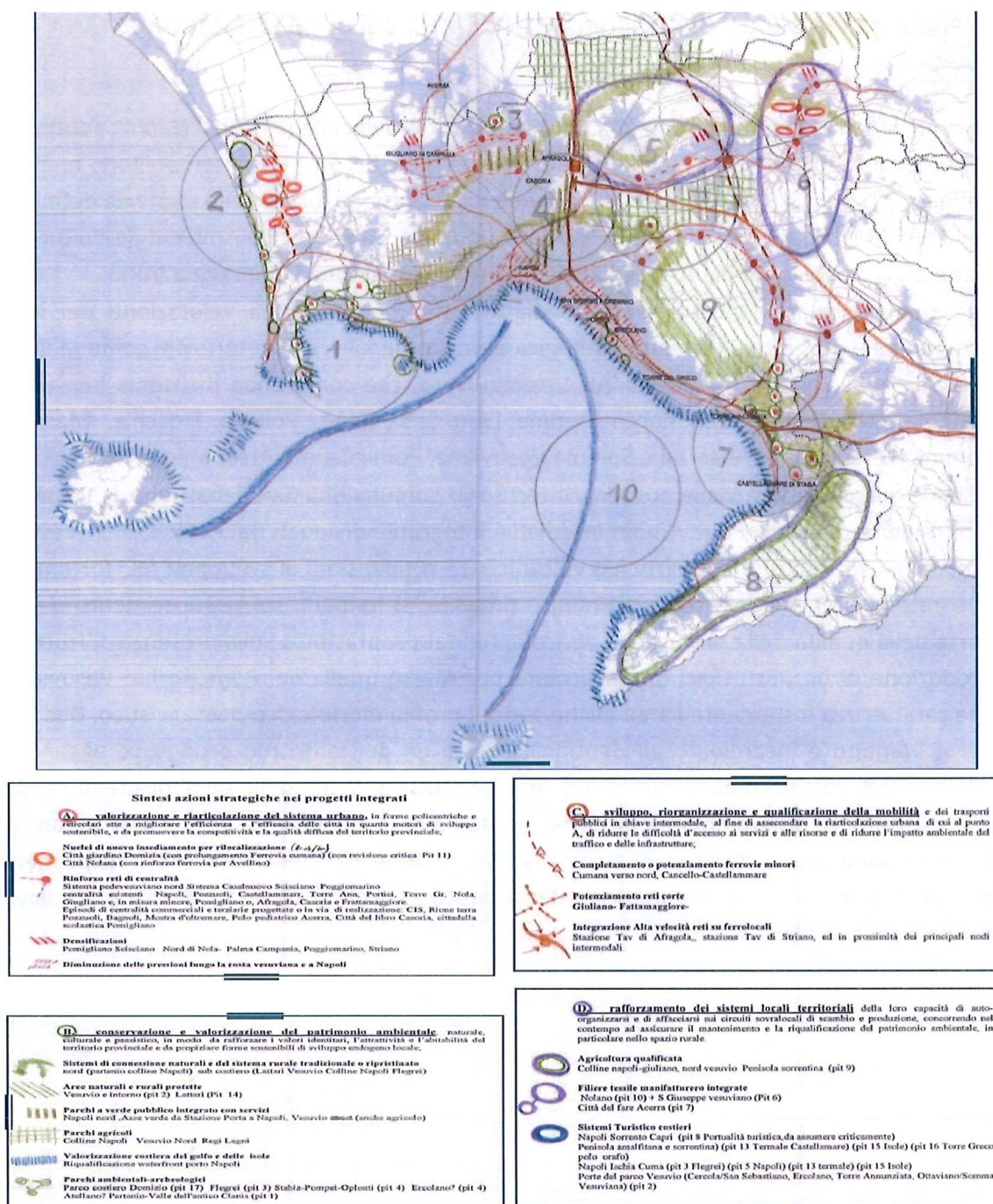


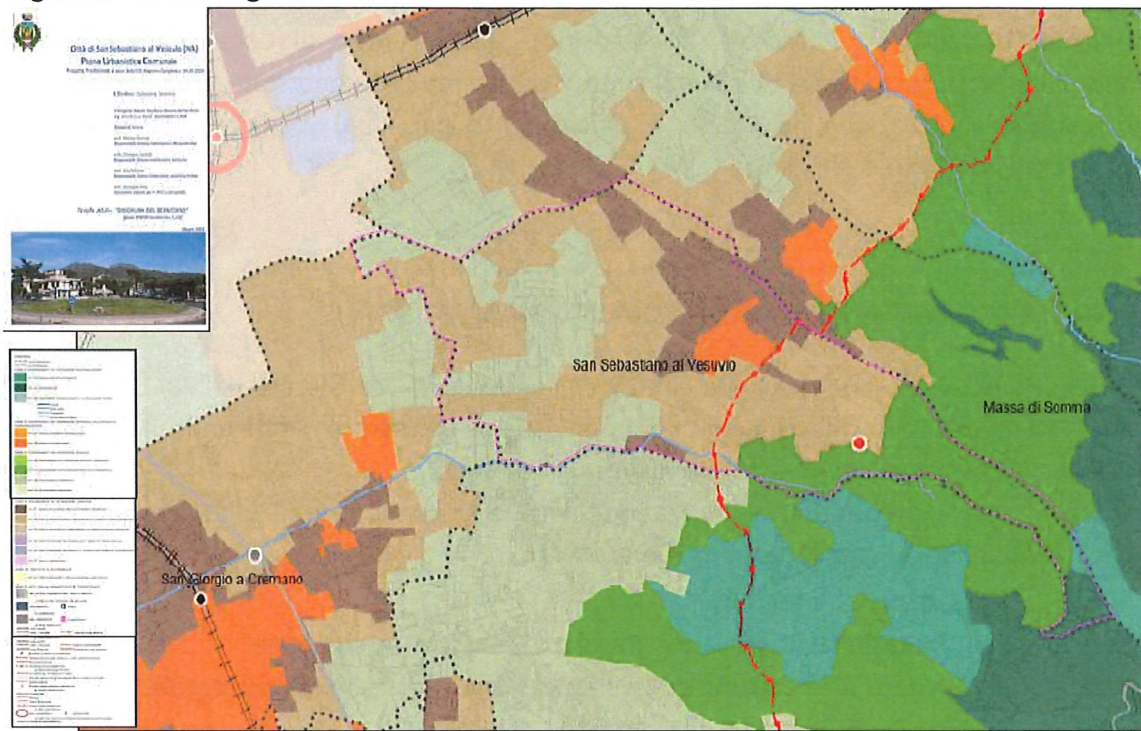
Figura 2 – Le strategie del PTC

Per quanto riguarda gli Ambiti, individuati sulla base delle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione alla tipologia, rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, il territorio di San Sebastiano al Vesuvio rientra nell'AP n. 36) Versante di San Sebastiano al Vesuvio-Pollena Trocchia -a sua volta interno all'AP 12 Vesuvio e al sistema delle Trame Paesistiche (CTR) dei Centri urbani o minori in contesto in parte rurale poco alterato in parte con diffuse trasformazioni urbanizzative.



Gli ambiti di paesaggio costituiscono il riferimento geografico localizzativo per le direttive e gli indirizzi da applicare a livello locale, per le quali è richiesta una interazione con gli strumenti urbanistici di scala comunale e una partecipazione delle collettività locali. In sintesi le linee strategiche generali per ambiente e paesaggio, insediamenti, attività, mobilità del territorio comunale vengono rimandate al PSO, in quanto piano specifico per l'area vesuviana elaborato quasi contemporaneamente al PTCP.

**Figura 2 – Le strategie del PTC**



**Figura 3 – Le regole del PTC**

Il PTC disciplina il territorio di San Sebastiano al Vesuvio individuando le seguenti Macro-Aree :

- 1)-Aree di Interesse naturalistico** (art. 33 aree di elevata naturalità , art.34 aree boscate) individuate nella parte a monte di via Panoramica.
- 2)-Aree e Componenti di Interesse Storico ,culturale e paesaggistico** (art 38 il Centro Storico ed alcuni manufatti storici)
- 3)-Aree e Componenti di Interesse Rurale** (art.47 Agricole di particolare rilevanza paesaggistica) nell'area di competenza del PNV a monte della villa Comunale , di via Panoramica e di via M. Melloni. (art.48 Aree Agricole Periurbane ).Trattasi di aree agricole per lo più incolte collocate a valle centro urbano.

**4)-Aree e Componenti di interesse urbano** (art.51 Insediamenti urbani prevalentemente consolidati) Trattasi principalmente dei nuclei abitativi e le attrezzature ricostruiti dopo la colata lavica del 1944 fin al 1968 comprendente principalmente le aree conurbate con il Comune di Cercola a via Figliola-Catini e via Luca Giordano in *loc. Fosso Grande*, la aree conurbate con il Comune di Massa di Somma di Parco Del Sole e di via Vesuvio e traverse, di via Piromallo, di viale delle Acacie, Piazza Belvedere e via Grandi. Tutta via Palmieri a monte fino alla località San Domenico e la parte di via Magherita esclusa dal Centro Storico. La parte del territorio comprendente via Ammendola conurbata con l'insediamento della *loc. Patacche* di Ercolano. (art.52 Aree di Consolidamento Urbanistico e Riqualificazione ambientale) trattasi delle aree che sono state urbanizzate dopo il 1968 in attuazione de P.di F. e parzialmente del P.R.G. compresa la zona industriale tra via Tufarelli e Figliola.

## **IL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DEI COMUNI VESUVIANI (PTP)**

Il PTP dei Comuni Vesuviani, che viene approvato con Decreto Ministeriale del 28/12/1998, investe l'intero territorio del comune di San Sebastiano al Vesuvio, definendo il quadro sovraordinato delle disposizioni di tutela vigenti sul territorio.

In particolare, con riferimento alla zonizzazione del PTP, nel territorio di San Sebastiano al Vesuvio ricadono le seguenti zone (cfr elaborato A42b):

- PI- Protezione Integrale;
- PIR- Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale;
- RUA – Recupero Urbanistico-edilizio e Restauro Paesistico-ambientale;
- SI- Norme per le zone Sature Interne.
- AI- Recupero delle Aree Industriali

La **zona PI** investe tutta l'estesa parte monte del territorio ad est del Comune e coincide con la zona vincolata dal Piano del Parco Nazionale del Vesuvio, che lambisce il tessuto edificato fino all'insediamento di EEP di via Macedonio Melloni da quota 210 m s.l.m. a monte dell'edificato di San Domenico ancora più a monte fino ai confini con il comune di Ercolano fino a quota 470 m s.l.m., quello a sud lungo via Panoramica Fellapane, a monte della Villa Comunale da quota 180 m s.l.m. escludendo il borgo di Casagnolella inglobando alcuni insediamenti ai confini delle aree boscate.

Per questa zona di tutela il PTP definisce norme di prevalente conservazione e immutabilità dell'esistente, sia per gli edifici sia per gli spazi aperti (compresi quelli ad usi agricoli, con riferimento ai quali si esclude l'impianto di nuove serre) e introduce, per la sola edilizia esistente di recente impianto (post 1945) e con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39, la possibilità di interventi di ristrutturazione edilizia. Per la sola edilizia rurale (sempre con



esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39) sono previsti ampliamenti per adeguamenti igienico-sanitari nel limite massimo del 20% della superficie residenziale esistente.

La **zona PIR** non è contigua alla precedente ma interessa la parte più a valle del comune, al di sotto delle zone SI e RUA, comprendente le aree agricole fino a via Figliola, al confine con il Comune di Cercola comprende la zona rurale adiacente alla parte a valle dell'alveo Monaco Aiello fino ai confini col Comune di San Giorgio a Cremano e la parte a valle del Comune adacente a Villa Tufarelli ed a Villa Rota nel Comune di Cercola. Come per la zona PI anche in questa zona le norme sono orientate alla tutela e alla riqualificazione ambientale (con l'analogo divieto di nuovi impianti serricoli), ammettendosi per gli edifici gli stessi gradi di libertà previsti per la zona di Protezione Integrale (ristrutturazione edilizia per gli edifici post '45 e adeguamento edilizia rurale).

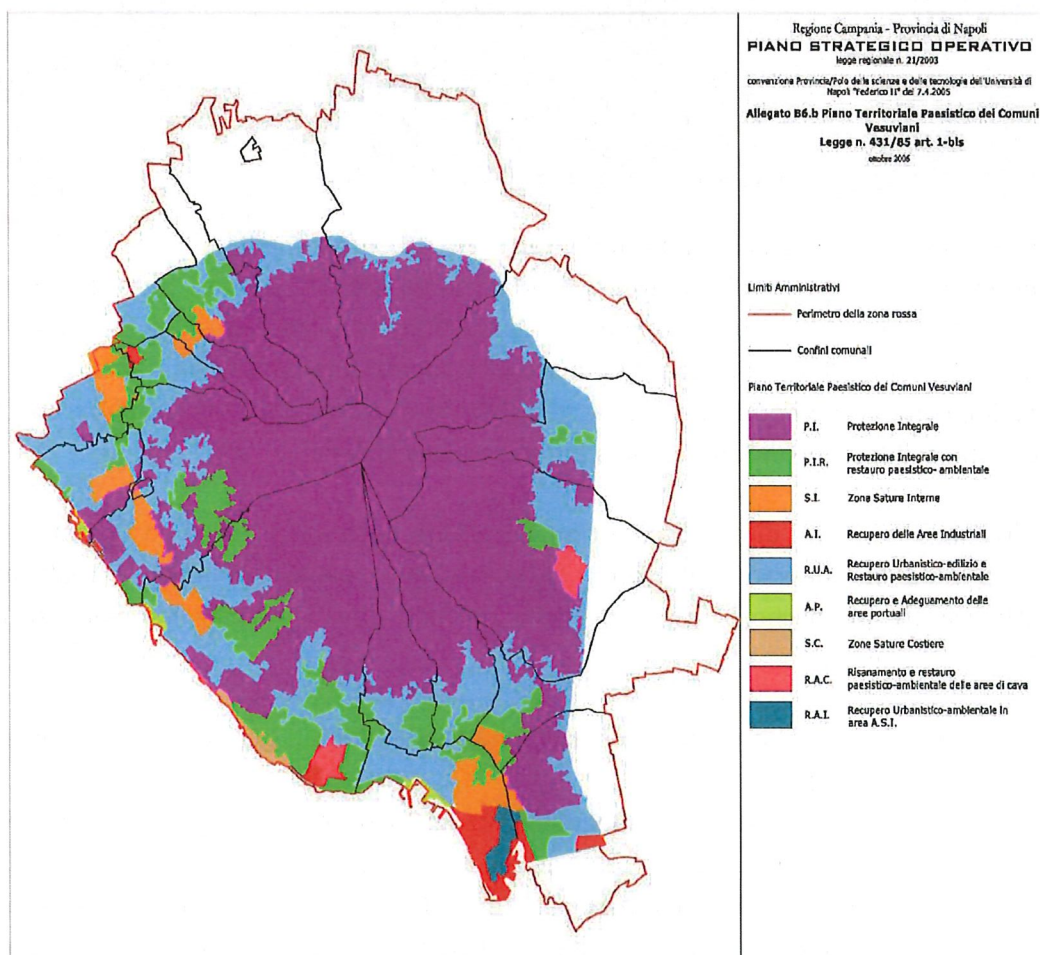


Figura 3 – La zonizzazione del PTP di Comuni Vesuviani per San Sebastiano al Vesuvio







ampliamenti per adeguamento e secondo tutte le categorie degli interventi di recupero previste (compresa dunque la ristrutturazione urbanistica).

La **zona SI** comprende l'area urbanizzata della ex-Vasca nel Comune di Massa di Somma e quella della zona di "*Parco Del Sole*" di San Sebastiano al Vesuvio compresa tra via Piromallo e Viale Delle Acacie e viale Delle Donne. In tale zona il piano ammette la realizzazione di attrezzature pubbliche a standard, nonché interventi di recupero edilizio, compresi:

- la ristrutturazione edilizia, con gli stessi limiti già introdotti per le zone PI, PIR e RUA;
- la ristrutturazione urbanistica, esclusa nei casi di edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché di quelli di cui al punto 3 dell'art. 1 della legge 1497/39;
- gli interventi di adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative anche con incremento volumetrico nel limite del 20% della superficie residenziale esistente (escluso per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge 1497/39);
- gli interventi di recupero e di riqualificazione paesistico-ambientale del tessuto edilizio ed urbano attraverso appositi piani particolareggiati, nel limite della volumetria complessiva esistente, fatti salvi gli ammessi ampliamenti per adeguamento e secondo tutte le categorie degli interventi di recupero previste (compresa dunque la ristrutturazione urbanistica, esclusa nei casi di edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché di quelli di cui al punto 3 dell'art. 1 della legge 1497/39).

La **zona AI** comprende la zona Industriale del Comune di San Sebastiano al Vesuvio posta a valle di via Figliola ed adiacente a viale Delle Industrie e via Degli Artigiani. In tale zona è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione edilizia degli impianti industriali, artigianali e commerciali non dismessi ovvero attivi al momento dell'entrata in vigore del presente piano nonché dell'edilizia residenziale esistente. Le aree e gli impianti resosi disponibili per la dismissione delle attività industriali, devono essere sottoposte a recupero-paesistico-ambientale e destinate ad attività compatibili con il carattere e le vocazioni specifiche di ciascuna di esse nell'ambito del comprensorio Vesuviano (Scientifico-Tecnologici-Culturali; Turistico-Recettive; Produttive). I comuni interessati dovranno predisporre apposito strumento attuativo di pianificazione che potrà prevedere anche la ristrutturazione urbanistica come indicato al punto 7 all'art.7 della presente normativa, per la riqualificazione delle aree industriali dismesse con l'indicazione delle destinazioni d'uso compatibili con le vocazioni specifiche di ciascuno di esse. La cubatura complessiva consentita dal predetto strumento attuativo di pianificazione, del recupero paesistico ed ambientale delle aree non dovrà superare il 40% delle cubature oggetto delle dismissioni ed esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente piano. Per i manufatti, che per carattere e tipologia architettonica, rivestono interesse storico, è

consentito solo il restauro conservativo con destinazione d'uso compatibile con i manufatti stessi.

### **Piano Regionale delle attività estrattive (Prae)**

L'attività estrattiva dei materiali di seconda categoria è sviluppata in Italia da circa 6.000 cave, con una produzione complessiva di oltre 400 milioni di tonnellate/anno e con impiego di circa 100.000 addetti.

Negli ultimi decenni l'accresciuta sensibilità alle problematiche ambientali, in particolare riguardo all'uso indiscriminato delle risorse naturali, ha indotto il legislatore ad adeguare il quadro normativo nazionale alle esigenze di una maggiore tutela dell'ambiente e della salvaguardia delle risorse naturali indispensabili alla vita, in linea con la legislazione europea, che, assumendo il principio informatore dello sviluppo sostenibile, attribuisce particolare rilievo all'obiettivo di uno sviluppo industriale ed economico nel rispetto dell'ambiente. In tale contesto, la pianificazione dell'attività estrattiva, di competenza dell'ente regionale, rappresenta uno strumento particolarmente efficace per conseguire la finalità dello sviluppo del settore estrattivo nel rispetto dei vincoli ambientali, paesaggistici, archeologici, sociali, infrastrutturali, ecc., anche attraverso la localizzazione dell'attività estrattiva in ambiti privi di particolare pregio ambientale e la previsione di procedure e di criteri funzionali ad una razionale coltivazione.

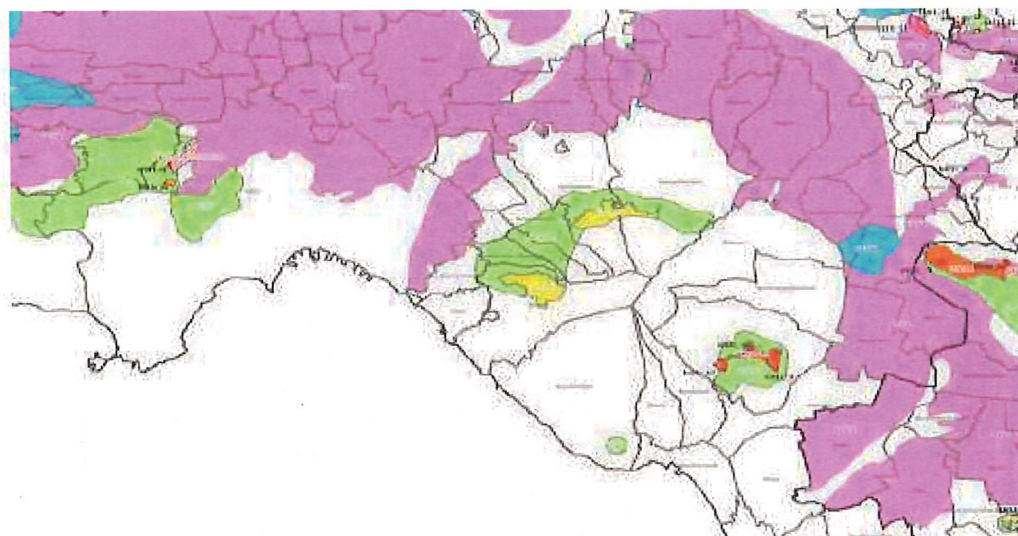
Si garantisce così un equilibrio dinamico tra l'esigenza di soddisfacimento del fabbisogno regionale di materie prime e l'esigenza di preservare le risorse naturali non rinnovabili, prevedendo la riduzione del loro prelievo nel tempo, anche attraverso l'incentivazione di tecnologie alternative.

Sul territorio di San Sebastiano al Vesuvio non sono individuate aree interessate da nuove cave, perché esse ormai sono inattive dall'inizio degli anni 60' e non sono state individuate aree di crisi, tuttavia il PRAE classifica l'intero territorio comunale come aree di crisi di particolare attenzione ambientale.

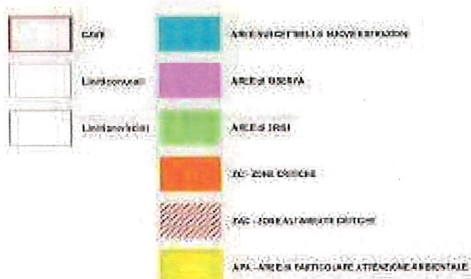
Le vecchie due cave di pietra lavica attivate dopo l'eruzione vesuviana del 1944 sono quella di via Achille Grandi e quella di "Parco de Sole" i cui segni di taglio del fronte lavico sono ancora visibili sul territorio ma che si sono esaurite dopo sono state inglobate dalla nuova urbanizzazione del territorio avvenuta dopo la ricostruzione.

Il fenomeno è molto più esteso invece nei due comuni vicini di Massa ed Ercolano dove le vecchie cave dismesse sono ancora dislocate in ambito extra urbano.





Arete Suscettibili di Nuove Estrazioni, Arete di Riserva,  
Arete di Crisi, Zone Critiche, Zone Altamente Critiche,  
Arete di Particolare Attenzione Ambientale



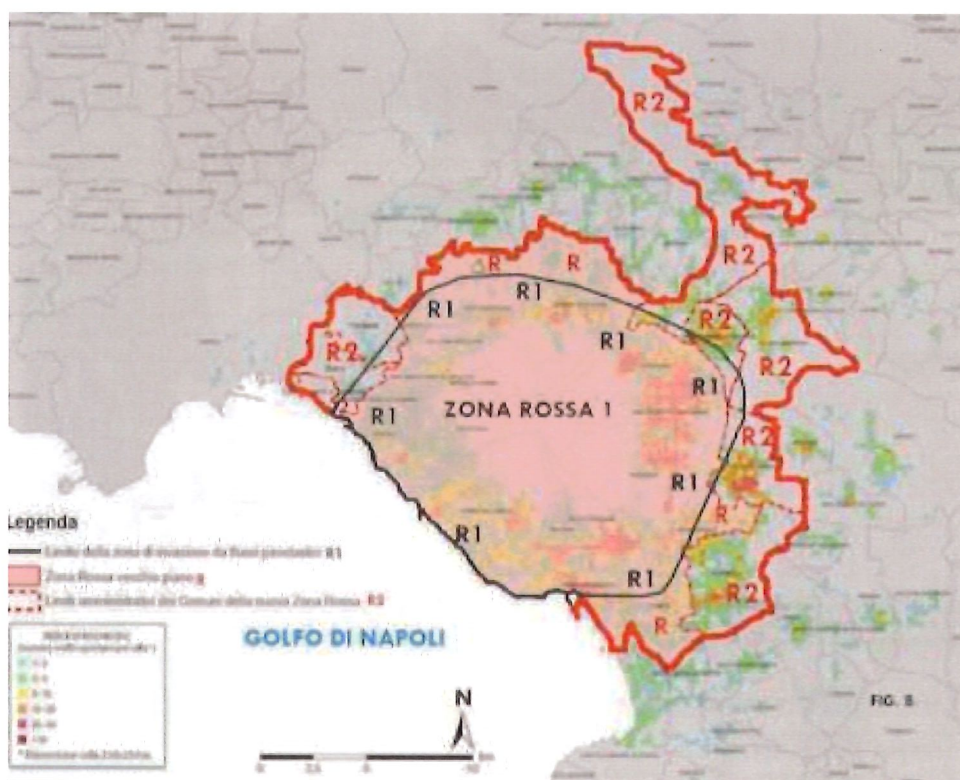
Nelle aree di crisi non è consentito il rilascio di autorizzazioni e/o concessioni estrattive per la coltivazione di nuove cave. Nuove coltivazioni ai fini della ricomposizione ambientale e, ove possibile, alla riqualificazione ambientale sono consentite per le sole cave abbandonate ricomprese nelle A.P.A. per un periodo massimo di anni 3 per singola cava. Nelle aree di crisi l'attività estrattiva è disciplinata da

P.R.A.E. in funzione del riequilibrio ambientale, e consentita per un periodo determinato ed entro i limiti

fissati dal P.R.A.E. e contribuisce al soddisfacimento del fabbisogno regionale calcolato su base provinciale

## PANO STRATEGICO OPERATIVO

Il PSO di cui alla Legge Regionale della Campania n.21/2003 indica alcune norme urbanistiche per i Comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area vesuviana. In questi comuni, per ridurre il carico urbanistico abitativo non è consentito realizzare nuove abitazioni e viene incentivato l'esodo verso altre zone anche con aiuti economici alle famiglie disposte a spostarsi.

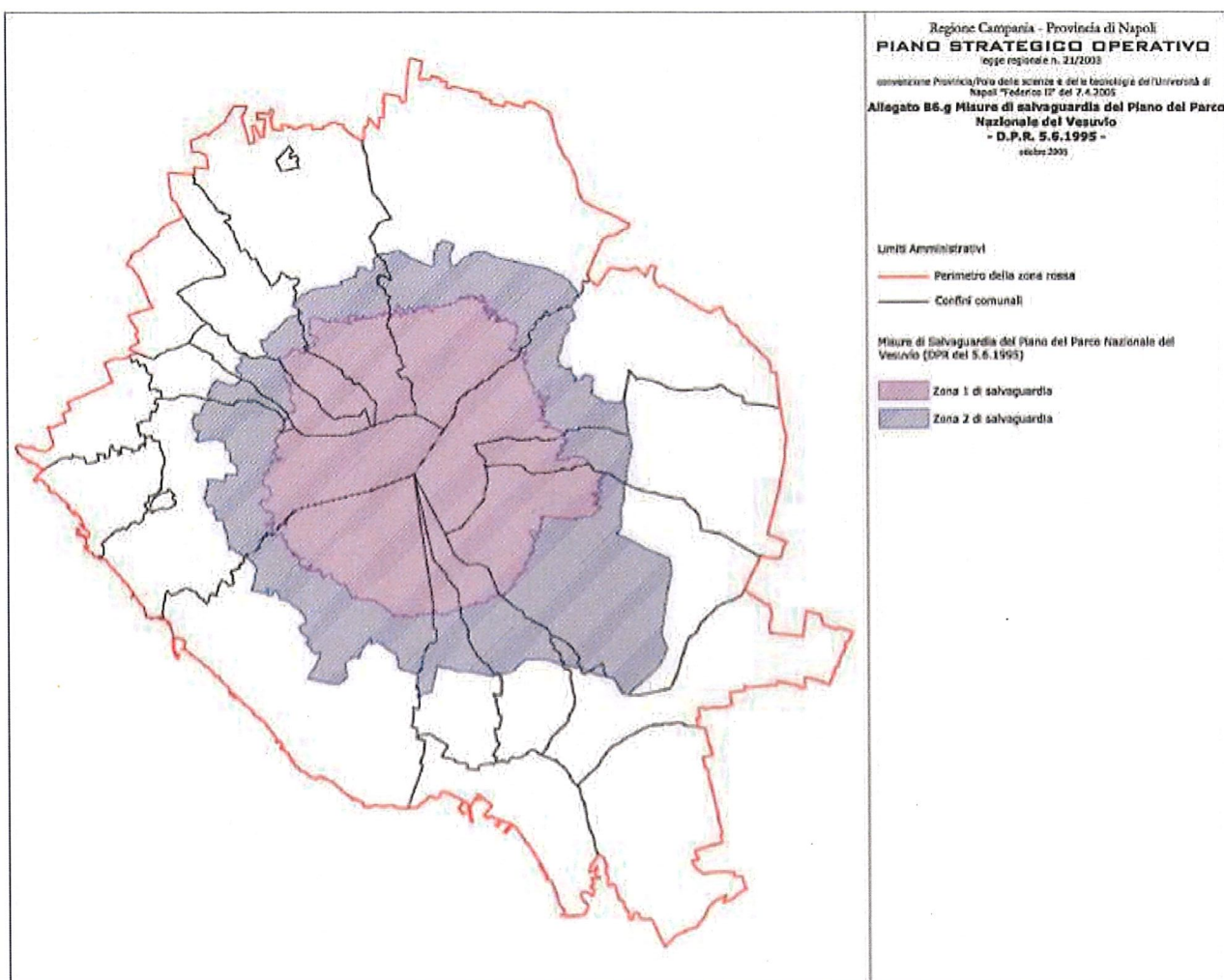


*Mapa dei Comuni Vesuviani rientranti nella zona rossa*

San Sebastiano al Vesuvio rientra per l'intero territorio nella zona rossa con rischio R1 del rischio vulcanico dell'area vesuviana.

### **Misure di salvaguardia del Piano del Parco Nazionale del Vesuvio**

Nella tavola è evidenziato che tutto il territorio di San Sebastiano al Vesuvio rientra nella Zona Rossa e che parte di esso è sottoposto a vincolo di salvaguardia dal Piano del Parco Nazionale del Vesuvio in zona di salvaguardia 1 e zona di salvaguardia 2.



#### Perimetrazione delle zone SIC e delle zone ZPS nei comuni della zona rossa

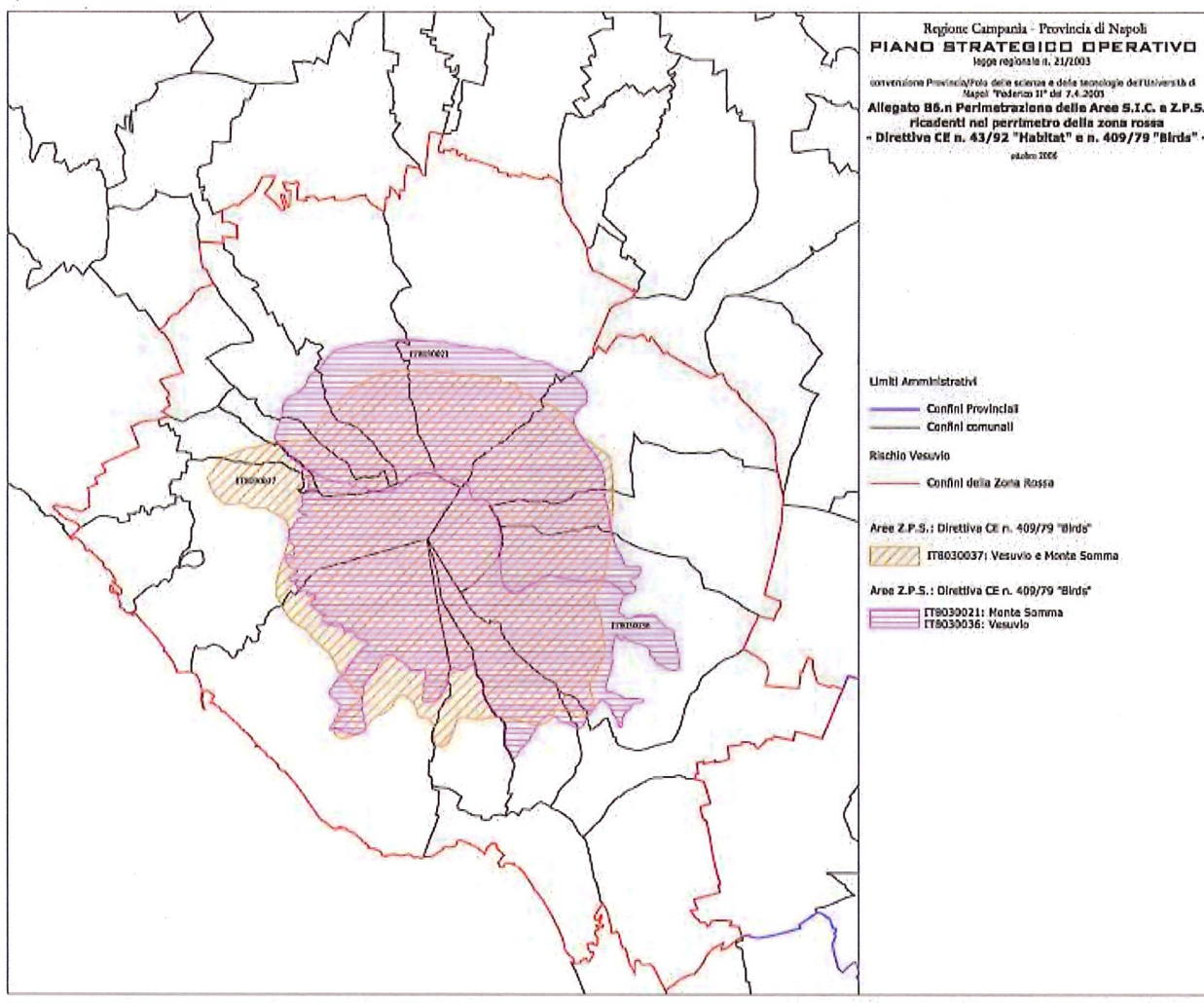
Nella tavola successiva si evidenzia la perimetrazione delle zone SIC e delle zone ZPS.

Le aree SIC sono aree **strategiche per la tutela di habitat di importanza europea**, cioè quegli habitat naturali e semi-naturali che rischiano di scomparire o che sono legati a specie animali o vegetali minacciate da estinzione.

Le **zone di protezione speciale (ZPS)**, sono zone di protezione poste lungo le rotte di migrazione dell' avifauna, finalizzate al mantenimento ed alla sistemazione di idonei habitat per la conservazione e gestione delle popolazioni di uccelli selvatici migratori . Tali aree sono state individuate dagli stati membri dell' Unione Europea.

La Gran parte del territorio a Monte della Villa comunale di San Sebastiano al Vesuvio fino a quota 470 m s.l.m. rientra nella perimetrazione ed quindi sottoposta a tutela.



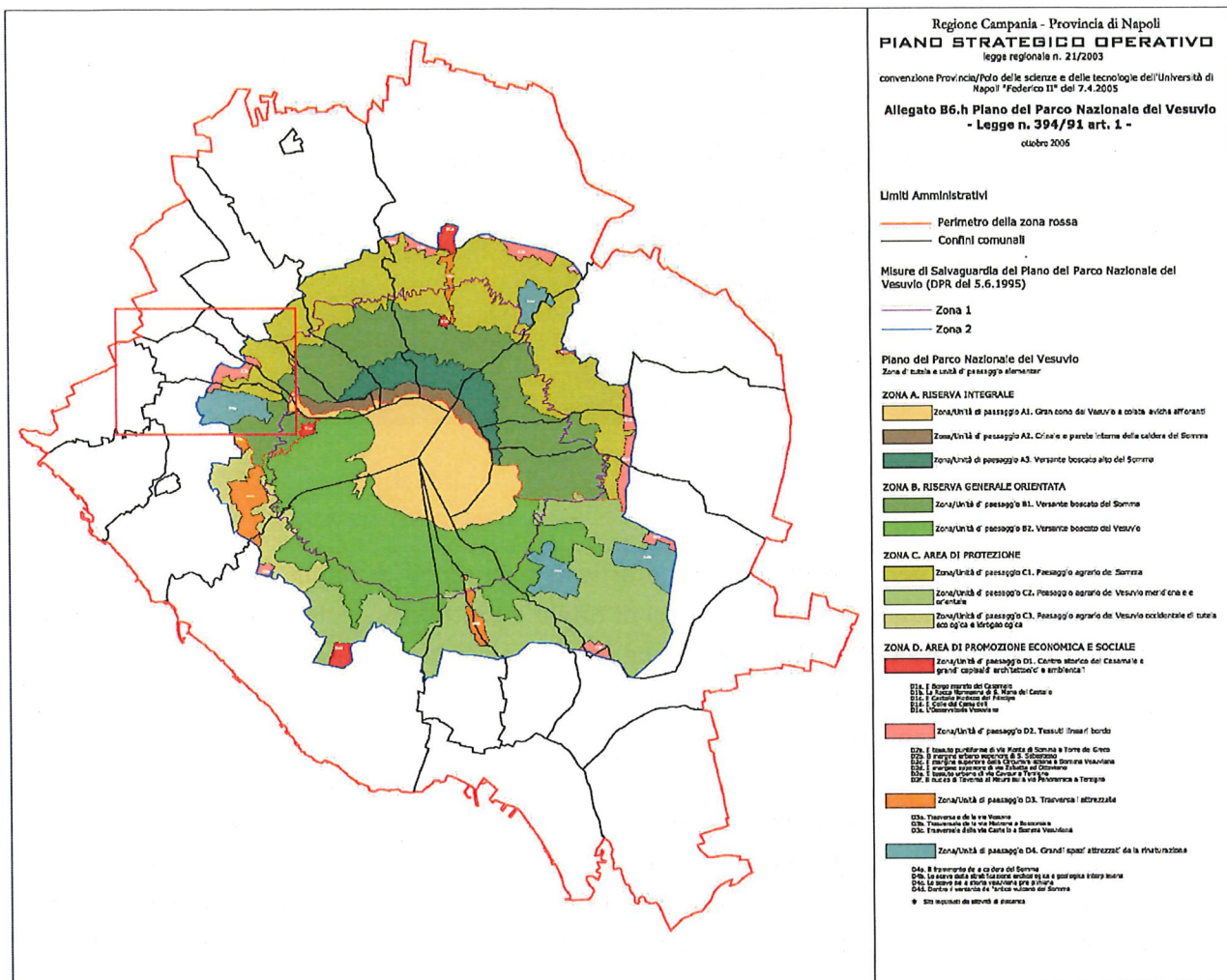


## IL PIANO DEL PARCO NAZIONALE DEL VESUVIO

La disciplina del PPNV è costituita da una parte di zonizzazione sulla base delle disposizioni della L. 397/91, con valore prescrittivo nell'ambito del territorio interno al perimetro del Parco, e una parte Strutturale, articolata in sistemi, con valore prescrittivo all'interno del territorio del Parco e di indirizzo per i piani comunali nelle aree esterne al perimetro ma comprese nei territori dei 13 Comuni del Parco.

La **zonizzazione del Piano** articola il territorio del Parco prioritariamente in due *Grandi Unità di*

*Paesaggio del Somma e del Vesuvio* identificate nella tav. P2.2d e definisce, per ciascuna di esse, i caratteri da rispettare o ricostituire, gli obiettivi di gestione prioritari sulla base delle loro specifiche connotazioni ecologiche, paesistiche, ambientali e culturali, le modalità e le attenzioni con cui gli interventi devono essere coordinati.



Limiti amministrativi del PNV

#### Zone di tutela ed Unità di paesaggio elementari

##### ZONA A. RISERVA INTEGRALE

- Zona/Unità di paesaggio A1. Gran cono del Vesuvio e colate laviche affioranti
- Zona/Unità di paesaggio A2. Crinale e parete interna della caldera del Somma
- Zona/Unità di paesaggio A3. Versante boscato alto del Somma

##### ZONA B. RISERVA GENERALE ORIENTATA

- Zona/Unità di paesaggio B1. Versante boscato del Somma
- Zona/Unità di paesaggio B2. Versante boscato del Vesuvio

##### ZONA C. AREA DI PROTEZIONE

- Zona/Unità di paesaggio C1. Paesaggio agrario del Somma

##### ZONA D. AREA DI PROMOZIONE ECONOMICA E SOCIALE

- Zona/Unità di paesaggio D2. Tessuti lineari bordo
- D2b. Il margine urbano superiore di S. Sebastiano





Tali Grandi Unità vengono ulteriormente articolate in Zone di tutela e unità di paesaggio elementari organizzate con diverso grado di tutela e protezione, sulla base dell'articolazione di cui all'art.12 della L.394/91 e con riferimento alle seguenti categorie:

zone A di Riserva integrale;

zone B di Riserva generale orientata;

zone C di Protezione;

zone D di Promozione economica e sociale.

Il territorio del Comune di San Sebastiano al Vesuvio ricade prevalentemente nella Grande Unità di Paesaggio del Somma, ma comprende anche una piccola parte della Grande Unità di Paesaggio del Vesuvio sul versante a sud- est del comune, rientrando nelle zone di tutela A e B.

Infatti la zona A di *Riserva integrale* è suddivisa nelle seguenti unità di paesaggio elementari, tutte presenti nel territorio comunale:

- Unità A1. *Gran Cono del Vesuvio e Colate laviche affioranti*, costituita dai versanti interni ed esterni del Gran Cono del Vesuvio, dalle colate e dagli affioramenti lavici del 1944 e dai versanti bassi delle aree interne alla caldera del Somma, (*a monte della via Panoramica oltre quota 347,00 m s.l.m.*)
- Unità A2. *Crinale e parete interna della caldera del Somma*, costituita dal versante interno del Somma e dalle aree di cresta che ne definiscono il perimetro superiore
- Unità A3. *Boschi misti del versante alto del Somma* è costituita prevalentemente da aree boscate di elevato pregio, a maggior grado di naturalità del Parco, dei versanti alti settentrionali del Somma caratterizzati da vegetazione boschiva mista di latifoglie con castagneti nuclei di betulla, formazioni di ontano napoletano e pioppo tremulo, nonché formazioni poste in stazioni ecologicamente difficili, dette anche bassofusti.

La categoria d'intervento ammessa per tutte le Unità è esclusivamente quella della Conservazione (CO). Sono inoltre ammessi gli interventi di Manutenzione (MA) e Restituzione (RE) necessari alla difesa del suolo e alla mitigazione di rischio idraulico. In particolare:

- per le Unità 1 e 2 va garantita l'evoluzione delle dinamiche naturali senza interventi antropici eccetto quelli, di limitata estensione, diretti alla conversione degli eventuali cedui invecchiati nei termini indicati nelle NTA;
- per l'Unità 3 va garantita la predisposizione di interventi di difesa del suolo per contrastare fenomeni di dissesto idrogeologico, coerentemente con quanto indicato dalle stesse NTA anche ai fini della tutela del patrimonio forestale di pregio.



Via Panoramica da q.ta 347,00 s.l.m (colata lavica del 1944)  
zona A *Riserva Naturale Integrale* PPNV  
Unità A1. *Gran Cono del Vesuvio e Colate laviche affioranti*

Anche la Zona B di *Riserva generale orientata* è presente con unità elementari appartenenti ad entrambe le due Grandi Unità di Paesaggio (*piccola zona a monte di via Panoramica tra quota 315,00 e 370,00 m s.l.m.*):

- Unità B1. *Versante medio-alto del Somma*, costituita prevalentemente da aree boscate di particolare pregio (castagneti ed arboreti da frutto, spesso su terrazzamenti, e da pinete sul versante orientale).  
Gli interventi sono orientati alla gestione forestale, nei termini indicati nelle NTA, finalizzata al miglioramento delle cenosi forestali, al recupero paesistico delle aree dei terrazzamenti di valore paesistico caratterizzati da fenomeni di abbandono e degrado e alla rinaturazione della cava cosiddetta Carcavone.
- Unità B2. *Versante medio-alto del Vesuvio*, costituita prevalentemente da aree caratterizzate da leccete e pinete di impianto post-bellico. Gli interventi sono orientati



alla gestione forestale con la tutela e la riqualificazione dei rimboschimenti antropici, nei termini indicati nelle NTA.

La categoria d'intervento ammessa è prioritariamente quella della Conservazione (CO), con riferimento prioritario al patrimonio forestale, alle sistemazioni agrarie tradizionali e alla rete sentieristica. Sono ammessi interventi di Manutenzione (MA) e di Restituzione (RE) per gli interventi necessari alla difesa del suolo, alla mitigazione del rischio idraulico, alla salvaguardia della qualità ecosistemica e al miglioramento della qualità estetica e alla rifunzionalizzazione delle attrezzature di fruizione del Parco esistenti.



Via Panoramica – q.ta                      zona B -Zona di Riserva Orientata del PPNV

La Zona C di protezione, riferita ad ambiti caratterizzati dalla presenza di valori naturalistici, paesaggistici e ambientali inscindibilmente connessi con forme colturali, produzioni agricole e modelli insediativi, è presente nel territorio comunale con la seguente unità minima.

*(Trattasi la della zona più estesa zona a conduzione agricola posta monte della villa comunale e a sud di via Panoramica a partire da quota 175,00 m s.l.m. escludendo l'abitato di Casagnolella fino al "Bel Vesuvio Inn" e dalla quota 230,00 m s.l.m. a monte dell'abitato di San Domenico anche sul lato destro fino ai confini nord e sud e proseguendo a monte inglobando la Casa del Parco fino al cancello del Parco a quota 315,00 proseguendo fino verso sud ai confini con Ercolano :*

- Unità C1. *Paesaggio agrario del Somma*, costituita da un ampio settore dei versanti medi e bassi del Somma esposti a nord e ad est. Gli interventi sono prevalentemente orientati alla riqualificazione delle attività agricole attraverso il potenziamento delle strutture esistenti, anche a fini turistici e agrituristici, nonché alla salvaguardia della rete idrografica. Sono ammessi gli interventi RQ1, RQ2 e RE1.

Sono ammessi interventi Conservazione (CO) delle risorse naturali, di Manutenzione (MA) del suolo agricolo e del patrimonio edilizio esistente, per gli usi tradizionali e le attività compatibili; di riqualificazione (RQ) dell'infrastrutturazione rurale (strade interpoderali, siepi, muretti divisorii in pietra, fossi di drenaggio, filari arborei) compresa la realizzazione di piccole monorotaie per il trasporto dei prodotti agricoli al fine di migliorare le condizioni operative dell'attività agricola e garantire una migliore accessibilità delle unità colturali; di Restituzione (RE) volti prioritariamente al riequilibrio di condizioni ambientali alterate o degradate, al restauro e al recupero del patrimonio abbandonato, al ripristino delle condizioni naturali, all'eliminazione o alla mitigazione dei fattori di degrado. In particolare:

- gli interventi di Riqualificazione (RQ) relativi possono essere realizzati anche attraverso le categorie RQ1 e RQ2 con un incremento del 20% di SUL del patrimonio edilizio rurale esistente, con esclusione degli edifici che insistono sulle aree ad alto rischio idrogeologico e vulcanico e di quelli vincolati ai sensi della L. 1089/1939, finalizzati al miglioramento della condizione abitativa e lavorativa degli imprenditori agricoli,
- gli interventi di Restituzione (RE) possono essere realizzati attraverso la categoria RE1 (demolizione senza ricostruzione o con ricostruzione compensativa di edifici localizzati lungo il reticolo idrografico o in aree di rischio idrogeologico o vulcanico, con trasferimento dei volumi in aree esterne al Parco e alle sue aree contigue), con trasferimento dei volumi in aree contigue al Parco comprese nelle zone R.U.A. (Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale), A.I. (Recupero delle Aree Industriali), S.I. (Zone Saturate Interne) del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani ex L. n. 431/1985, o in zone esterne alle aree contigue messe a disposizione dai Comuni da concordare con l'Ente Parco, previa verifica degli impatti paesaggistici e idrogeologici.

La Zona D di *promozione economica e sociale* è costituita da ambiti profondamente modificati dai processi d'antropizzazione, destinati ad ospitare prioritariamente attività e servizi utili alla fruizione e alla valorizzazione del Parco e allo sviluppo economico e sociale delle comunità locali. Una porzione di territorio centrale del territorio di San Sebastiano (*precisamente a monte di via Canale, di piazzale Plinio, via L. Da Vinci, a dx si via Palmieri Via M. Mellone fino al margine della zona C di protezione*)

- Unità D2.b *Tessuti lineari di bordo - il margine urbano superiore di S. Sebastiano*, costituita dalle espansioni urbane continue e discontinue sviluppatesi tra le risalite di via Vesuvio e via Fellapane. Sono ammessi interventi di Manutenzione (MA), Restituzione (RE) (comprensivo di RE1), Riqualificazione (RQ) (comprensivo di RQ1 e RQ2) e TR con le precisazioni e restrizioni definite nelle singole unità di paesaggio di seguito indicate. 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 contenuti nel Piano. In particolare gli interventi di Trasformazione (TR) dovranno essere prevalentemente orientati al riordino urbanistico ed edilizio, al miglioramento della qualità insediativa, architettonica e ambientale, alla progressiva riduzione del carico urbanistico ed in particolare della funzione residenziale



incompatibile con il rischio sismico, vulcanico ed idrogeologico. Gli interventi possono essere realizzati attraverso una o più tra le categorie TR1 (Ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione in sito, a parità di SUL e planovolumetria, TR2 (Demolizione con ricostruzione in sito a parità di SUL attraverso modifica della disposizione planovolumetrica o ristrutturazione urbanistica) e TR3 (Nuova edilizia compensativa di volumi trasferiti da altre zone), TR4. (Nuove attrezzature coperte e scoperte per usi specialisti) nei soli casi in cui il raggiungimento degli standard minimi di cui al D.M. n. 1444/1968 non possa essere soddisfatto attraverso l'uso di aree incolte o interstiziali, esterne al perimetro del Parco.

La disciplina dell'*Inquadramento strutturale* (elaborati P2.2b e P2.2c) è fondata sull'individuazione alle *componenti strutturali* organizzate in *sistemi* e *relazioni* che, per la loro natura e disposizione sul territorio, reclamano una visione e una capacità di regolazione che, come si è detto, travalicano inesorabilmente il perimetro del Parco.

In particolare, per quel che l'*Inquadramento strutturale* (elaborati P2.2b e P2.2c), le principali relazioni strutturanti tra il territorio di San Sebastiano al Vesuvio esterno ed interno al perimetro del Parco:

- quelle *ecologiche*, incentrate sulle aree di naturalità, prevalentemente boscate, dei versanti alti del Somma/Vesuvio e sul sistema degli spazi rurali urbani e periurbani, dei quali va evitata l'ulteriore frammentazione e insularizzazione e tutelato l'uso agricolo e la permeabilità;
- quelle *storico-morfologiche e insediative*, strutturate sul sistema complesso dei nuclei storici, ma anche sulle visuali di percezione da valle verso la montagna che costituiscono una componente d'importanza centrale;
- quelle *infrastrutturali*, connesse alle grandi infrastrutture lineari che attraversano il territorio (autostrada, circumvesuviana, ferrovia costiera) e alle loro riqualificazione paesaggistica, valorizzazione come attrattori di nuove centralità, messa in rete attraverso il nuovo sistema trasversale di mobilità sostenibile.

#### **I Piani stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale (2014)**

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino attualmente in vigore sul

territorio di San Sebastiano al Vesuvio è quello relativo all'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, approvato con Delibera del Comitato Istituzionale n° 30 del 28.07.2014. L'esigenza della

redazione di tale Piano nasce dal D.P.G.R.C. n. 143 del 15.5.2012, in applicazione dell'art. 52, comma 3, lett. e) della L.R. n. 1 del 27.1.2012, con il quale l'Autorità di Bacino Nord-Occidentale è stata incorporata nell'Autorità di Bacino del Sarno, con la denominazione di Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale.

Il Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico è strutturato sull'individuazione di aree classificate secondo la pericolosità e il rischio idraulico e da frana, intendendo per pericolosità la probabilità che un fenomeno potenzialmente distruttivo di determinata intensità si verifichi

in un dato periodo di tempo ed in una data area (rapporto UNESCO di Varnes & IAEG Commission on landslides [1984]), mentre per rischio s'intende la misura della probabilità di conseguenze sfavorevoli sulla salute, sulle proprietà e sulla società, derivanti dall'esposizione ad un fenomeno pericoloso (hazard) di un certo tipo e di una certa intensità, in un certo lasso di tempo ed in una certa area (Smith, 2004 ).

Il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico disciplina il territorio attraverso allegati cartografici relativi così suddivisi:

- Carta della Pericolosità da Frana, scala 1:5000 (n. 194 Tav.)
- Carta della Pericolosità Idraulica, scala 1:5000 (n. 207 Tav.)
- Carta della vulnerabilità idraulica a carattere topografico, scala 1:5000 ( 25 Tav. Bacino Sarno) +  
1 Tav . restituzione stampa 1:75.000 (tutto il territorio)
- Carta del Rischio
- Carta degli scenari del rischio idrogeologico R3 ed R4, relativo alle principali strutture ed infrastrutture antropiche, scala 1:5000 (212 Tav.)

Per la Pericolosità da Frana le tavole relative al territorio di San Sebastiano al Vesuvio:

PF\_448131,

e PF\_448134, e il territorio è suddiviso in:

1. Pericolosità molto elevata;
  2. Pericolosità elevata;
  3. Pericolosità media;
  4. Pericolosità moderata;
- e aree con pericolosità nulla.

Il territorio comunale in oggetto è da Pericolosità da frana che va da moderata a molto elevata.

Tali aree sono di dimensioni limitate e sono localizzate tutte lontano dal centro abitato. Esse sono concentrate in una fascia ristretta a Pericolosità Moderata lungo il versante dell'alveo Monaco Aiello ed una piccola area con Pericolosità Media ed Elevata a monte della via Panoramica Fellapane

Le Norme tecniche di attuazione disciplinano gli interventi su territori interessati da rischio idraulico attraverso gli articoli da 35 a 38 che compongono il Titolo IV, capo V. Il territorio comunale è interamente interessato da rischio che va da moderato a molto elevato.

Le Norme tecniche di attuazione disciplinano gli interventi su territori interessati da rischio idraulico attraverso gli articoli da 16 a 24 che compongono il Titolo III.

Per la Pericolosità idraulica le tavole relative al territorio di San Sebastiano al Vesuvio sono le tavole: PI\_448131e PI\_448134, e il territorio è suddiviso in:

- P3. Pericolosità elevata;
  - P2. Pericolosità media;
  - P1. Pericolosità bassa;
- e aree con pericolosità nulla.

Nel caso nostro nel territorio comunale sono solo aree di pericolosità o nulla se si esclude che in una zona lontana dal centro abitato identificata in una fascia lungo i versanti al piede







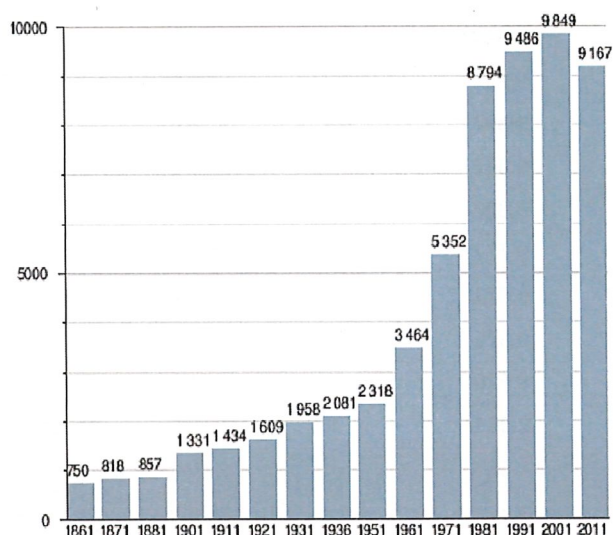
ha quasi completamente distrutto l'abitato di San Sebastiano , la Frazione di Volla chiese ed ottenne l'autonomia , distaccandosene e divenne comune autonomo. Il territorio comunale attuale si estende su una superficie di 2,60 Km<sup>2</sup> in direzione est-ovest lungo le pendici del Vesuvio , ha un'altitudine che va da 75 a 475 m s.l.m. mentre 175 m s.l.m. è la misurazione effettuata nei pressi del palazzo comunale. Ha classificazione sismica Zona 2: sismicità media, PGA fra 0,15 e 0,25 g.

### Evoluzione demografica

Dal 1861, anno in cui si tenne il primo censimento della storia italiana, al 2001 il comune di San Sebastiano al Vesuvio ha fatto registrare un costante aumento della popolazione.

Nel censimento del 2011 si è registrata, per la prima volta, una netta diminuzione della popolazione, passata dai 9 849 abitanti del 2001 ai 9 167 abitanti del 2011. La variazione negativa è pari, pertanto, al 6,9%.

Tale diminuzione non si è registrata nemmeno nel 1953 dopo la scissione con la frazione di Volla, oggi comune a se' stante.

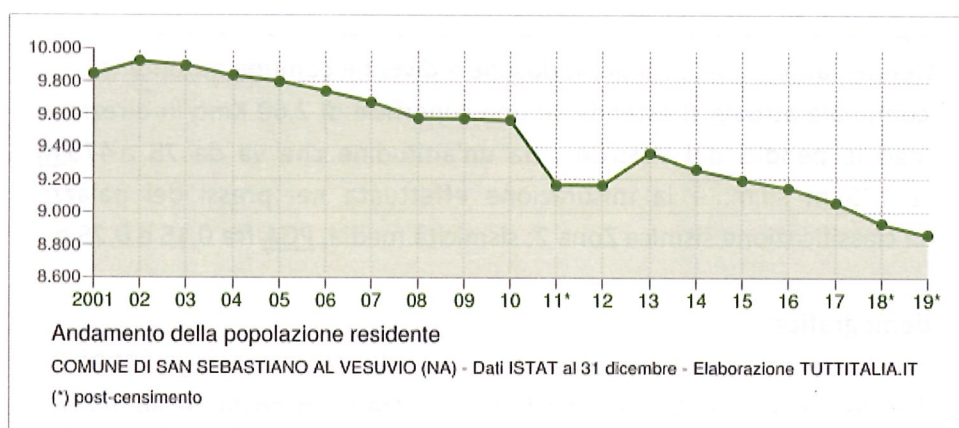


### Abitanti censiti

I dati forniti all'ultima rilevazione Istat 20-01-2021 di abitanti residenti in n. 8.896 che **nell'ultimo decennio confermano una decrescita costante di 908 abitanti pari ad un decremento del 9,21 % portando la densità abitativa 3.3,71 ab/Km<sup>2</sup>** praticamente riportandola alla stessa densità abitativa del 1980 ovvero alla data di redazione del vigente PRG.

L'andamento demografico della popolazione residente nel comune di San Sebastiano al Vesuvio dal 2001 al 2019. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno





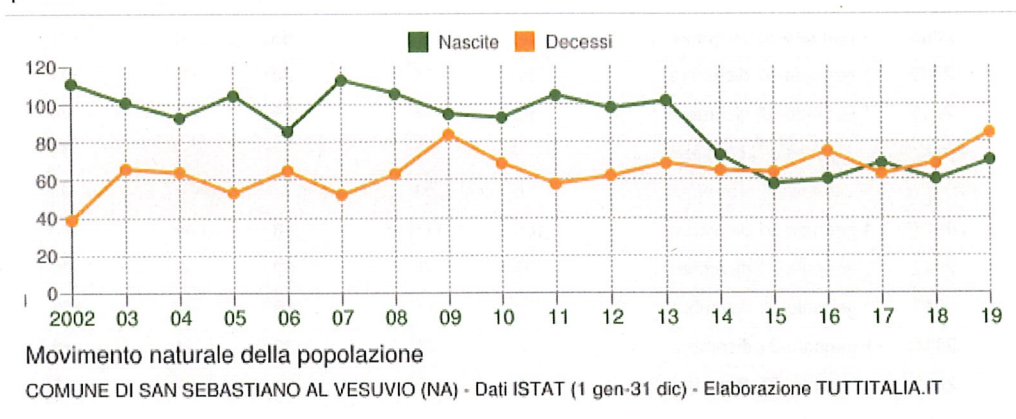
La tabella in basso riporta la popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Nel 2011 sono riportate due righe in più, su sfondo grigio, con i dati rilevati il giorno del censimento decennale della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	9.842	-	-	-	-
2002	31 dicembre	9.921	+79	+0,80%	-	-
2003	31 dicembre	9.897	-24	-0,24%	3.083	3,21
2004	31 dicembre	9.832	-65	-0,66%	3.109	3,16
2005	31 dicembre	9.800	-32	-0,33%	3.118	3,14
2006	31 dicembre	9.737	-63	-0,64%	3.151	3,09
2007	31 dicembre	9.672	-65	-0,67%	3.162	3,06
2008	31 dicembre	9.571	-101	-1,04%	3.174	3,01
2009	31 dicembre	9.570	-1	-0,01%	3.198	2,99
2010	31 dicembre	9.561	-9	-0,09%	3.220	2,97
2011 <sup>(1)</sup>	8 ottobre	9.553	-8	-0,08%	3.249	2,94
2011 <sup>(2)</sup>	9 ottobre	9.167	-386	-4,04%	-	-
2011 <sup>(3)</sup>	31 dicembre	9.166	-395	-4,13%	3.247	2,82
2012	31 dicembre	9.165	-1	-0,01%	3.297	2,78
2013	31 dicembre	9.358	+193	+2,11%	3.319	2,82
2014	31 dicembre	9.257	-101	-1,08%	3.303	2,80
2015	31 dicembre	9.196	-61	-0,66%	3.227	2,85
2016	31 dicembre	9.146	-50	-0,54%	3.227	2,83
2017	31 dicembre	9.057	-89	-0,97%	3.225	2,81
2018*	31 dicembre	8.928	-129	-1,42%	(v)	(v)
2019*	31 dicembre	8.858	-70	-0,78%	(v)	(v)

Questo dato conferma che nell'ultimo decennio che il numero delle famiglie ha avuto un lieve incremento mentre il numero dei componenti per famiglia scende passando da 3,21 a 2,81 componenti.

### Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale della popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Si evince un aumento dei decessi passati da 40 dal 2002 e ben oltre agli 80 nel 2019 (dato ancora piu' rilevante nel 2020 -21 per la pandemia di covid) rispetto alle nascite sono in decrescita costante (per la crisi economica e demografica )ma che sono superate in numero dai decessi a partire dal 2017.

La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2019. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo il censimento 2011 della popolazione



Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	111	-	39	-	+72
2003	1 gennaio-31 dicembre	101	-10	66	+27	+35
2004	1 gennaio-31 dicembre	93	-8	64	-2	+29
2005	1 gennaio-31 dicembre	105	+12	53	-11	+52
2006	1 gennaio-31 dicembre	86	-19	65	+12	+21
2007	1 gennaio-31 dicembre	113	+27	52	-13	+61
2008	1 gennaio-31 dicembre	106	-7	63	+11	+43
2009	1 gennaio-31 dicembre	95	-11	84	+21	+11
2010	1 gennaio-31 dicembre	93	-2	69	-15	+24
2011 (*)	1 gennaio-8 ottobre	79	-14	46	-23	+33
2011 (*)	9 ottobre-31 dicembre	26	-53	12	-34	+14
2011 (*)	1 gennaio-31 dicembre	105	+12	58	-11	+47
2012	1 gennaio-31 dicembre	98	-7	62	+4	+36
2013	1 gennaio-31 dicembre	102	+4	69	+7	+33
2014	1 gennaio-31 dicembre	73	-29	65	-4	+8
2015	1 gennaio-31 dicembre	58	-15	64	-1	-6
2016	1 gennaio-31 dicembre	60	+2	75	+11	-15
2017	1 gennaio-31 dicembre	69	+9	63	-12	+6
2018*	1 gennaio-31 dicembre	60	-9	69	+6	-9
2019*	1 gennaio-31 dicembre	70	+10	85	+16	-15

(\*) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(\*) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(\*) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

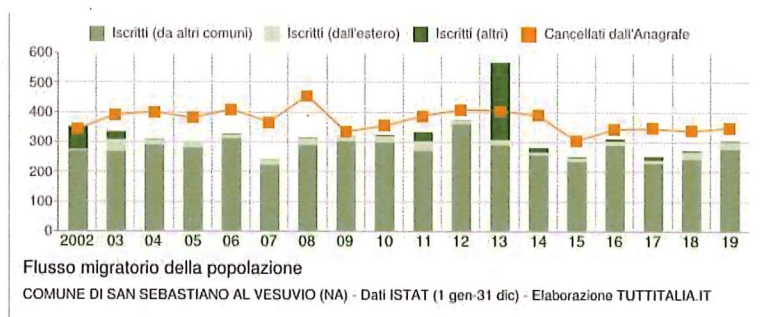
(\*) popolazione da censimento con interruzione della serie storica

Si legge che nonostante la progressiva contrazione delle nascite, il trend demografico negativo non è dovuto al saldo naturale ma a quello migratorio, soprattutto a causa al trasferimento dei residenti verso altri comuni italiani.

### Il flusso migratorio della Popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di San Sebastiano al Vesuvio negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2019. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo il censimento 2011 della popolazione.

In essa si vede chiaramente che dal 2003 al 2019 il saldo migratorio è costantemente negativo ad esclusione del 2013 poi compensato parzialmente nell'anno successivo, ma il dato rilevante è che la popolazione diminuita di oltre il 10%.

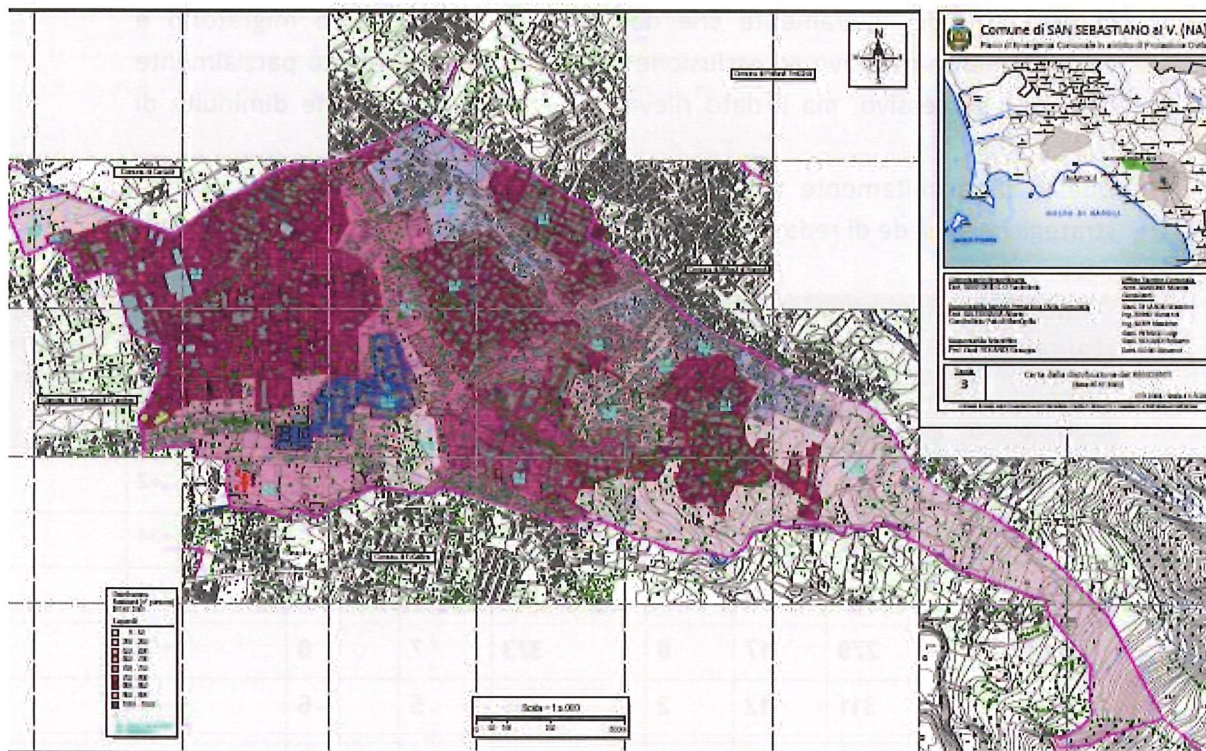
Questo dato unitamente al dato precedente deve far riflettere sulle scelte strategiche in sede di redazione del Nuovo Piano Urbanistico Comunale.

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	altri iscritti (a)	PER altri comuni	PER estero	altri cancell. (a)		
2002	269	4	76	340	2	0	+2	+7
2003	266	40	26	385	6	0	+34	-59
2004	289	15	2	396	4	0	+11	-94
2005	279	17	0	373	7	0	+10	-84
2006	311	12	2	398	5	6	+7	-84
2007	222	17	1	358	6	2	+11	-126
2008	289	20	2	449	4	2	+16	-144
2009	301	21	0	315	6	13	+15	-12
2010	297	21	3	338	6	10	+15	-33
2011 <sup>(1)</sup>	207	15	0	253	9	1	+6	-41
2011 <sup>(2)</sup>	62	17	30	123	1	0	+16	-15
2011 <sup>(3)</sup>	269	32	30	376	10	1	+22	-56
2012	359	11	1	388	6	14	+5	-37
2013	289	17	259	347	20	38	-3	+160
2014	256	8	15	367	14	7	-6	-109
2015	234	12	3	272	6	26	+6	-55
2016	288	13	7	308	13	22	0	-35
2017	227	11	12	322	14	9	-3	-95
2018*	242	23	4	317	11	9	+12	-68
2019*	275	24	3	320	22	6	+2	-46



## DISTRIBUZIONE DEI RESIDENTI SUL TERRITORIO

Gli 8928 abitanti residenti del 2018 sono così distribuiti sul territorio



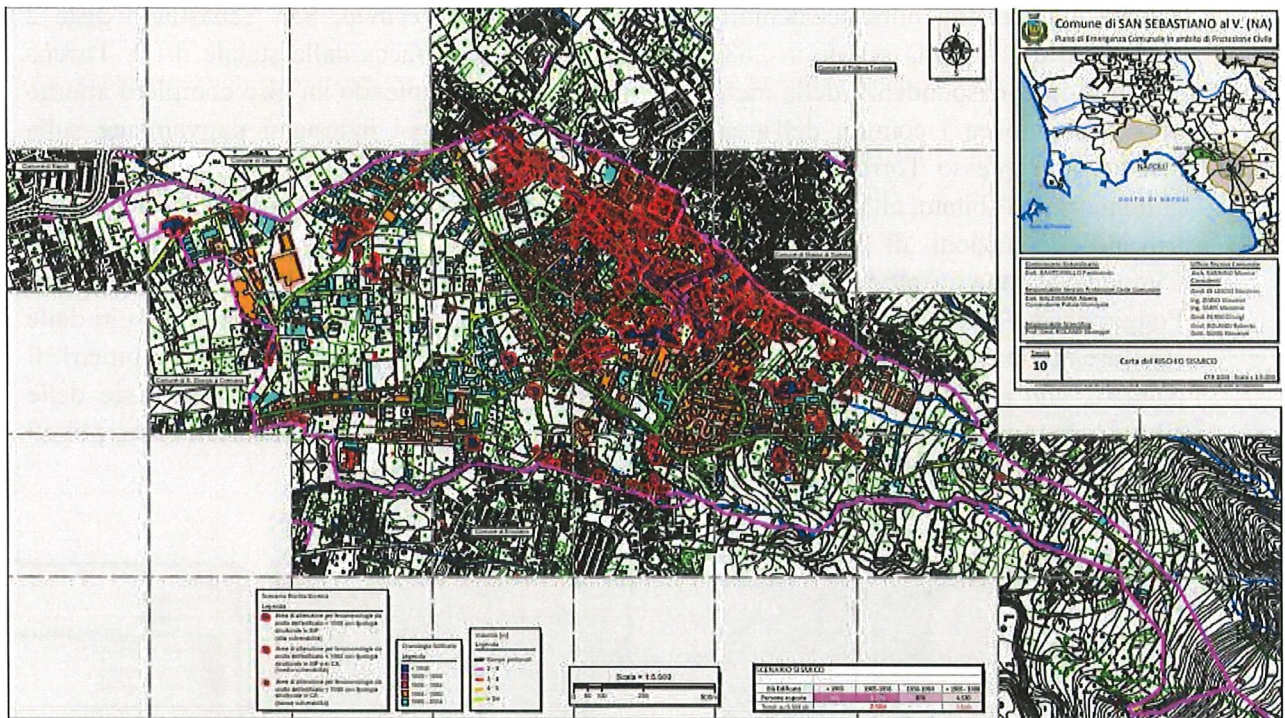
**Piano di Emergenza Comunale (2018) : Distribuzione dei Residenti nei singoli edifici**

Nell'allegata planimetria si evidenzia come il maggior numero di persone è concentrato negli edifici destinati a edilizia economica e popolare nelle aree del PEEP di via dello Zodiaco e via M. Melloni, nonché nel centro urbano (oltre 100 persone a fabbricato). Si registra invece una concentrazione media (oltre di 50 persone per fabbricato nell'area centrale interessata dal fenomeno della conurbazione con il territorio di Massa di Somma lungo via Vesuvio e della zona di "Parco del Sole").

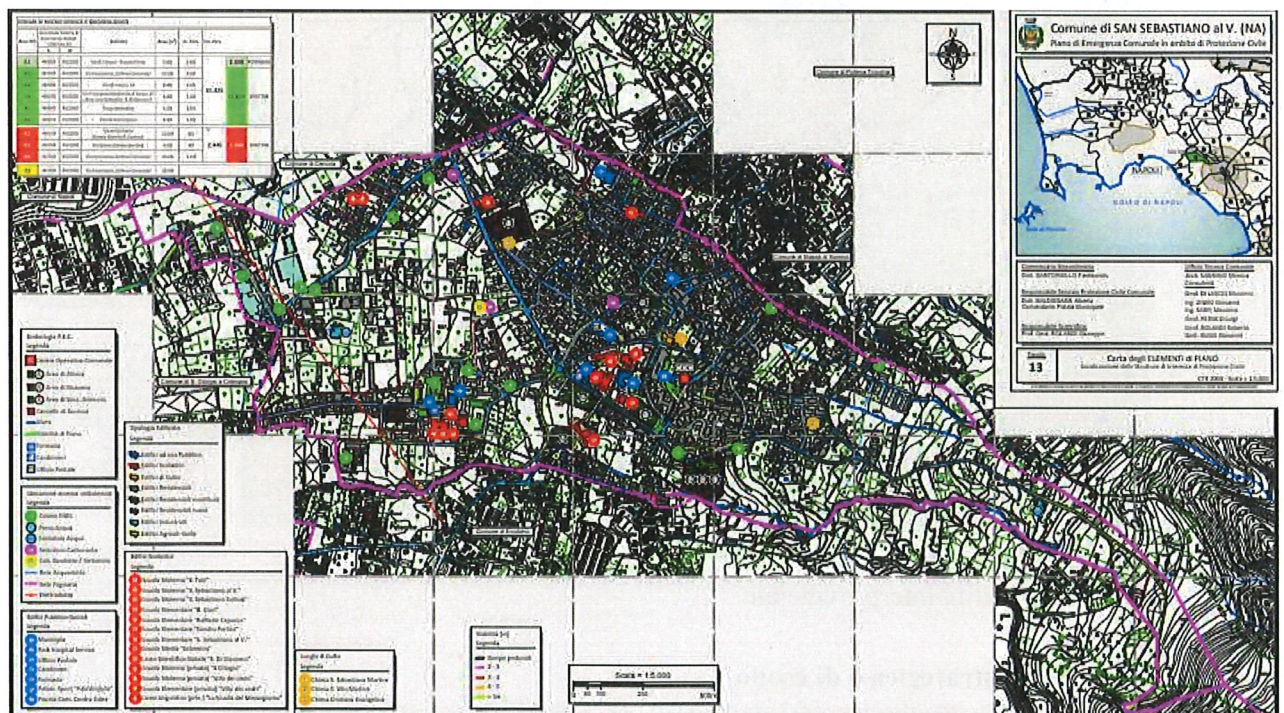
Molto più rada nelle aree di più recente costruzione a monte del centro urbano (via Panoramica) ed a valle di esso (via Libertà) escluso la zona dei Catini conurbata con il Comune di Cercola nonché dell'abitato di via Ammendola con il comune di Ercolano.



## CONSISTENZA DEL PATRIMONIO ABITATIVO



Piano di Emergenza Comunale (2018) :

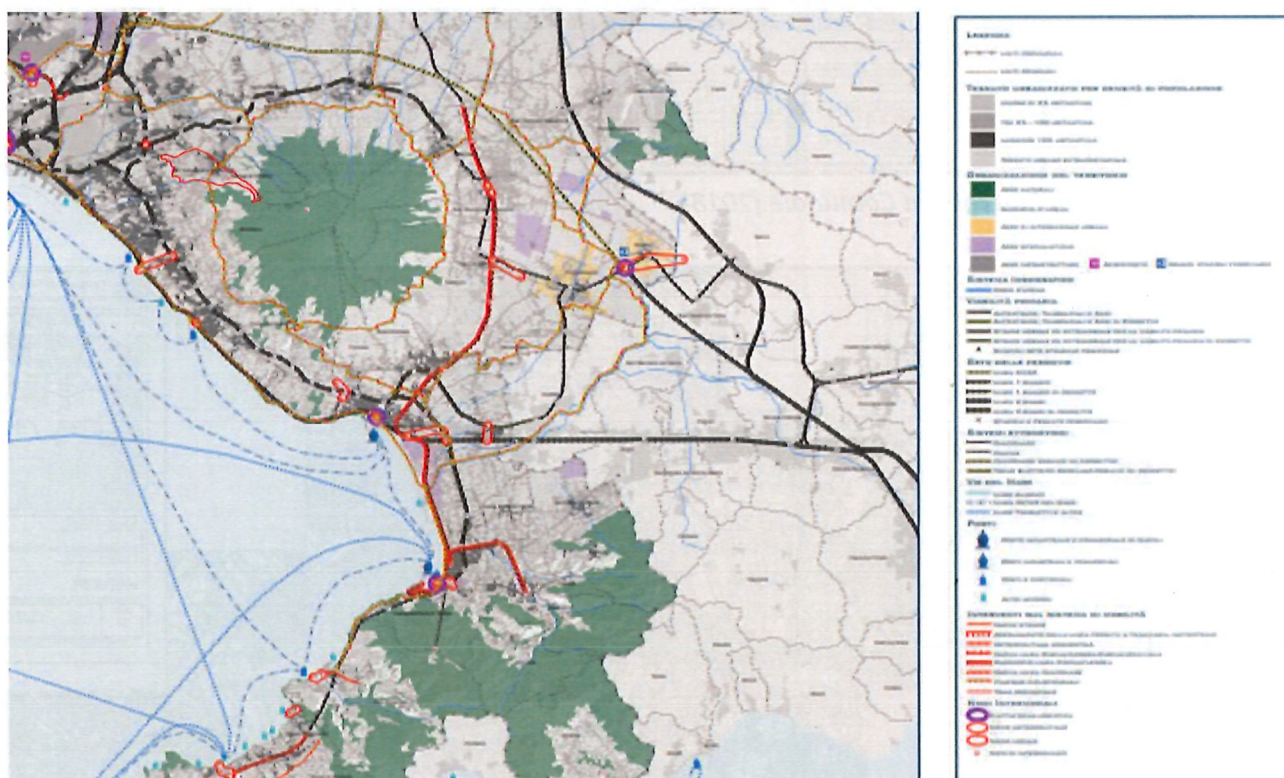


Piano di Emergenza Comunale (2018) :



## LA RETE CINEMATICA

Situata alle pendici nord-occidentali del vulcano Somma-Vesuvio, San Sebastiano dista 2 chilometri dalla strada statale n. 268 del Vesuvio, che si distacca dalla statale n. 18 Tirrena Inferiore in corrispondenza della metropoli partenopea e, compiendo un giro completo attorno al vulcano, tocca i comuni dell'area circumvesuviana per poi innestarsi nuovamente sulla statale n. 18 presso Torre Annunziata. L'autostrada Napoli-Reggio Calabria (A3) corre a 3 chilometri dall'abitato, all'altezza del casello di San Giorgio a Cremano, e alla stessa distanza si trovano le stazioni di Cercola e di San Giorgio a Cremano sulla linea ferroviaria Circumvesuviana (tratte Napoli-Ottaviano-Sarno e Napoli-Torre Annunziata-Scafati-Poggiomarino-Sarno). Per i traffici marittimi e aerei i punti di riferimento sono costituiti dalle strutture aeroportuali e dal porto commerciale situati, rispettivamente, a 15 e 14 chilometri. Il comune, che appartiene al comprensorio del Parco nazionale del Vesuvio, usufruisce delle strutture burocratico-amministrative di Nola e Napoli; al capoluogo provinciale, inoltre, privati e imprese del posto indirizzano la domanda di beni e servizi qualificati.



PCCM -Viabilità Interprovinciale

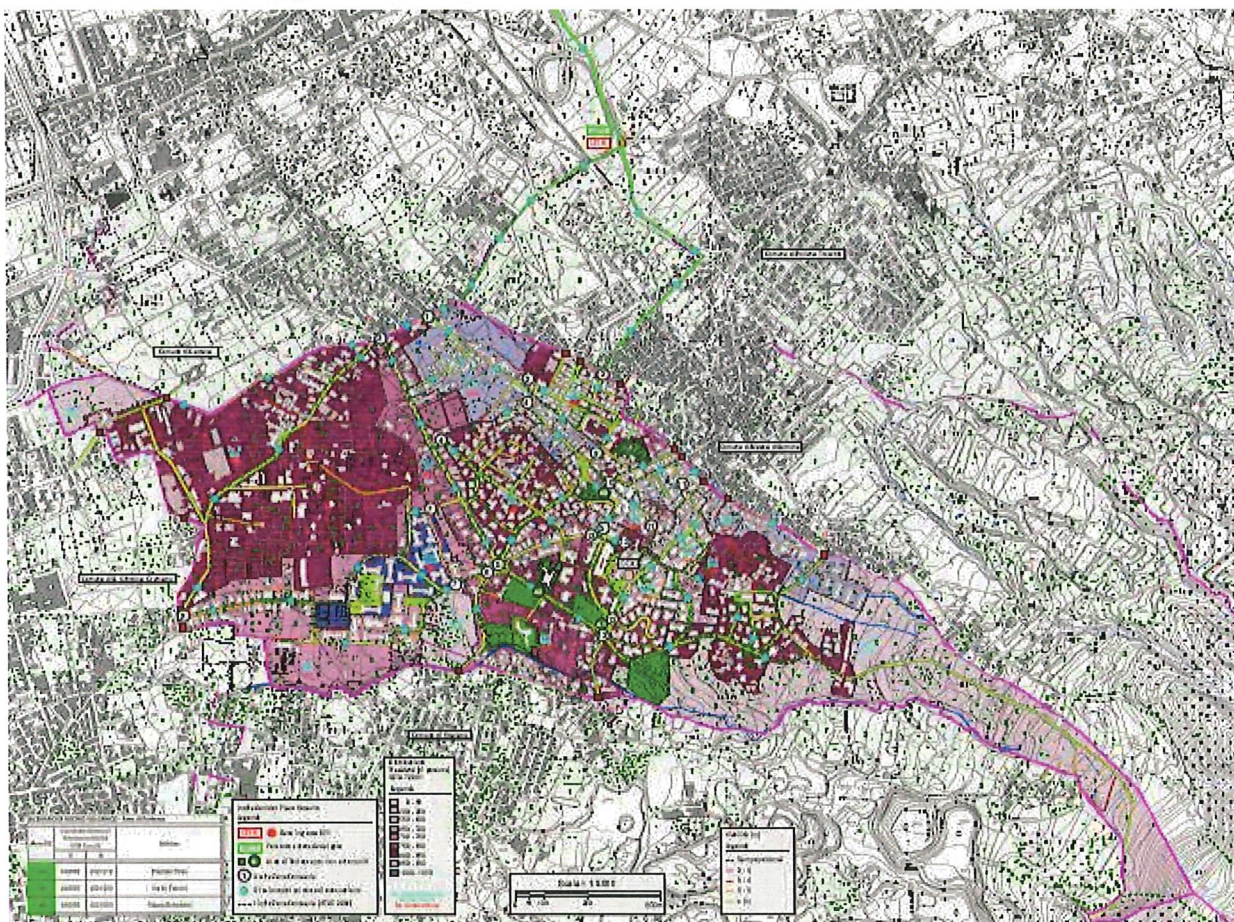
### La viabilità strategica e di esodo

Il Piano di Emergenza Comunale (2018), in ottemperanza alle disposizioni ministeriale e del PSO prevede che in caso di allarme vulcanico l'evacuazione della popolazione di San Sebastiano deve essere fatta attraverso la SS268 e la SS152dir utilizzando il percorso SP1 attraverso il Gate (G16) di "Ponte Valente" ubicato nel Comune di Pollena Trocchia.



Per arrivare al Gate (G16) la popolazione dovrà utilizzare o l'uscita n.1 su via Catini (percorso alquanto disagiata per le ridotte dimensioni della carreggiata) attraverso via Figliola e via Cimitero nel Comune di Massa di Somma.).

Oppure l'uscita n.2 ubicata al viale delle Ortensie in località Parco Del Sole, attraverso via L.Pirandello e via Veseri nel Comune di Massa di Somma e la SP42 nel Comune di PollenaTrochia.

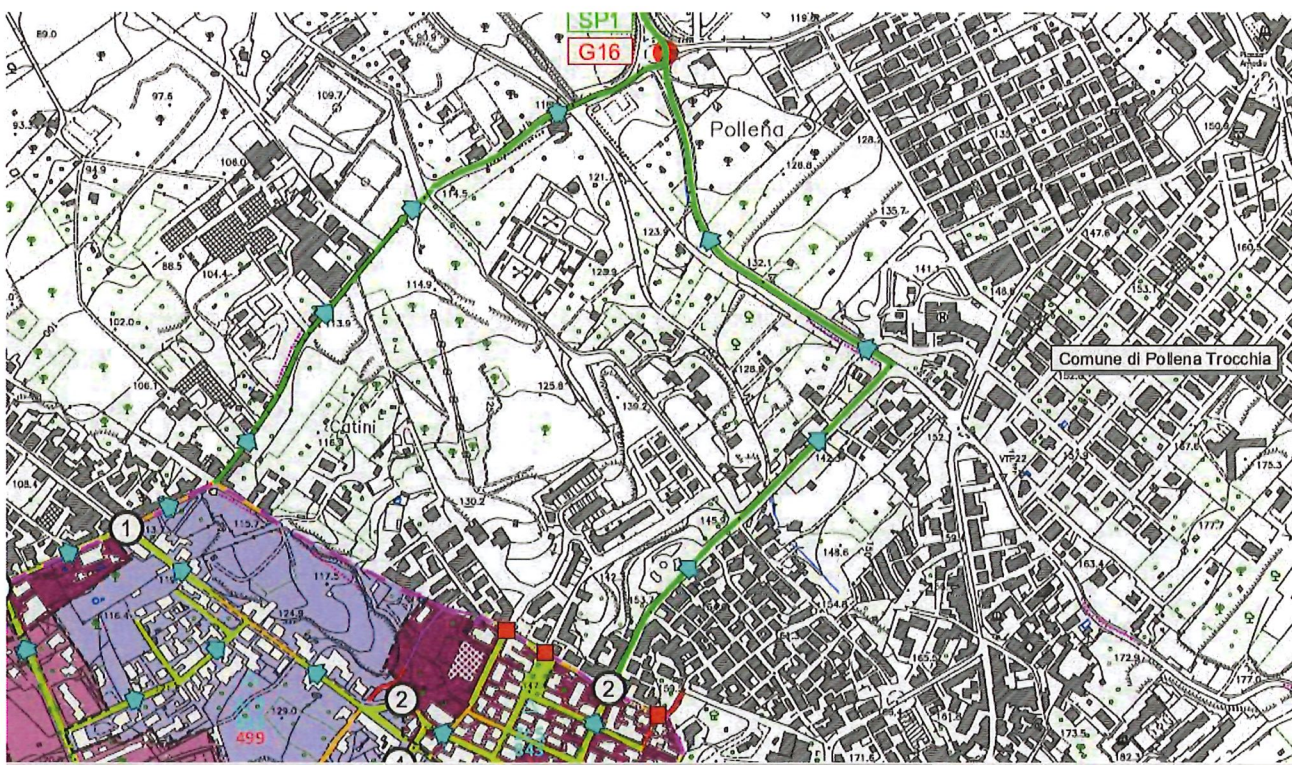


*Piano di Emergenza Comunale(2018) : Vie di esodo*

Il Comune di San Sebastiano al Vesuvio attraverso il piano della viabilità di PRG ha tentato di risolvere il problema della viabilità di collegamento intercomunale sia attraverso l'Ente Provinciale ora Città Metropolitana . E si è attivato allo svincolo di "Ponte Valente" attraverso via Catini e coordinandosi con i vicini Comuni di Cercola e Massa di Somma.

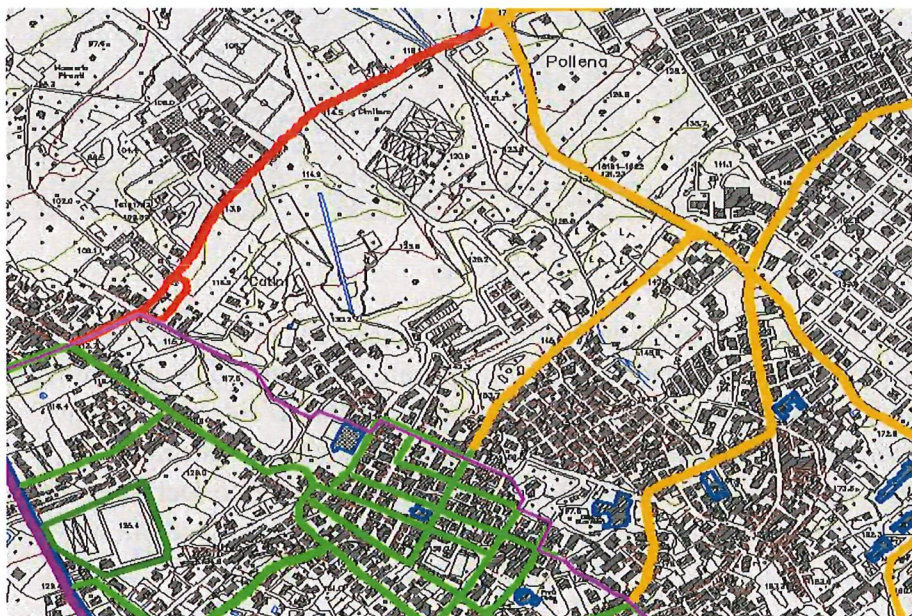
Oppure l'uscita n.2 ubicata al viale delle Ortensie in località Parco Del Sole, attraverso via L.Pirandello e via Veseri nel Comune di Massa di Somma e la SP42 nel Comune di PollenaTrochia.





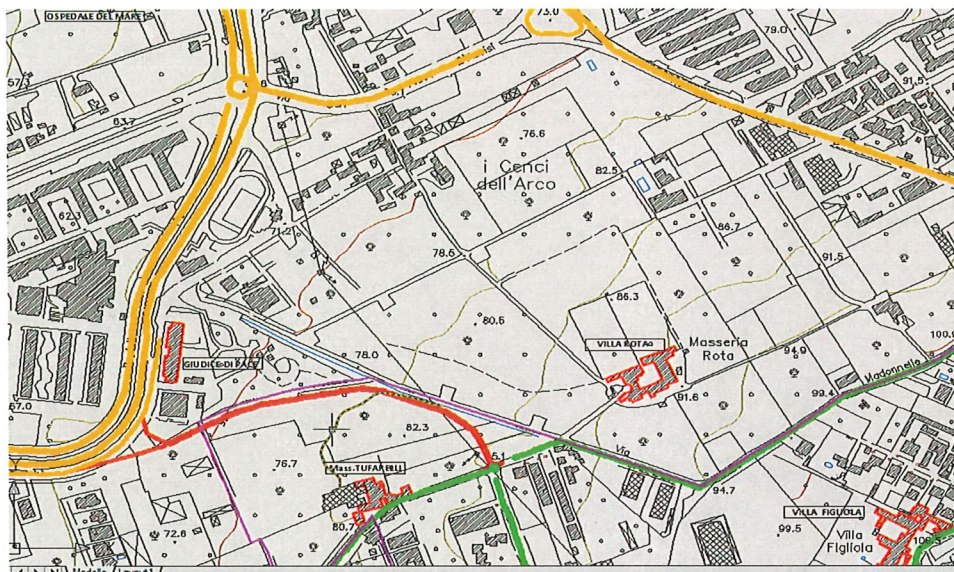
Nella tavola definitiva della viabilità del PUC saranno sintetizzati i nuovi collegamenti della rete viaria interna con quella esterna al Comune di San Sebastiano in particolare si evidenzia il collegamento con *Ponte Valente* riportata in rosso perché in fase di appalto .

*Le due uscite 1 e 2 per arrivare al Gate G16 di Ponte Valente*



Per l'Uscita n.1 il Progetto Esecutivo Intercomunale in appalto prevede il rafforzamento con raddoppio della carreggiata dell'asse via Catini , via Figliola e via Cimitero per "*Ponte Valente*" al Gate G16





Nella bozza precedente è rappresentato la proposta progettuale di collegamento (in rosso) concertata dal Comune di San Sebastiano al Vesuvio con la "Citta Metropolitana di Napoli" che parte dall'incrocio tra via Tufarelli e il Viale delle Industrie che si allaccerà alla via Papini in Ponticelli (NA) vicino all'ingresso degli Uffici del "Giudice di Pace" della Pretura di Barra e consentirà un rapido accesso all' *Ospedale Del Mare* ed alle superstrade ed alle autostradale.

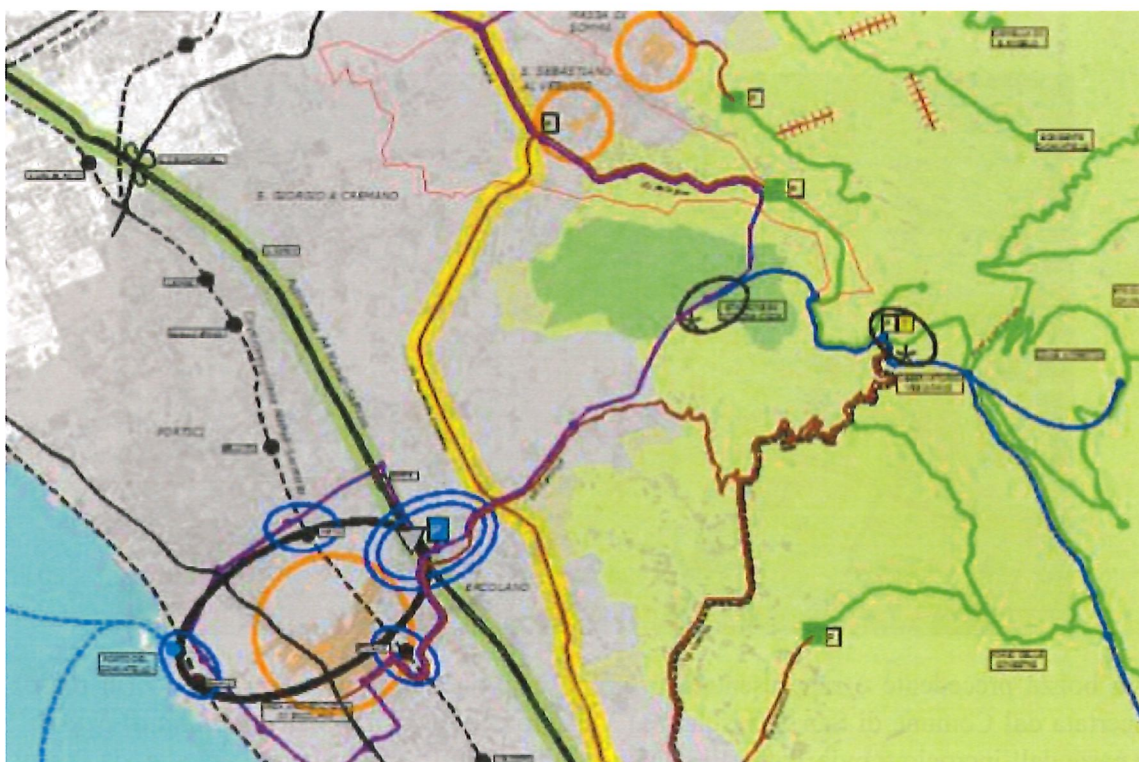
Nella Stessa tavola oltre alla rete stradale interna si riporteranno la reti sentieristica (in verde tratteggiata) e di quella ciclopedonale (in viola tratteggiata).

Sulla tavola sarà riportato in rosso il percorso del trenino ex cremagliera (Progetto P.1.1 dell'Ente Parco Nazionale del Vesuvio) cui la comunità di San Sebastiano guarda con grande interesse.

### **La viabilità come godimento e percezione**

Sulla tavola saranno riportati i percorsi ecologici previsti i cancelli lungo l'asse viario ambientale strategico di via Panoramica Fellapane previsti anche dal PTC.e dal PPNV. .





Lungo i percorsi di accesso alle zone vincolate saranno individuati e collocati i cancelli, gli avamposti del Parco ed i Parcheggi di scambio ed i punti di osservazione di godibilità del paesaggio e saranno individuati anche alcuni punti di ristoro.

Il Progetto Strategico N.1 dell'E.P.N.V. comprende la *"Risalita Storica lungo il tracciato del trenino a cremagliera"* che prevede una serie di infrastrutture a farsi lungo l'asse via Libertà, via Falconi e via Panoramica Fellapane una serie di infrastrutture che dovranno essere necessariamente dal P.U.C. e fra queste come meglio esplicitate sulle tavole P.1.1a, P.1.1b e P.1.1c del PPNV :

- 1)- La realizzazione sulla viabilità preesistente di un percorso su gomma a trazione elettrica.
- 2)- Il ripristino del collegamento viario (su gomma trazione elettrica) dalla zona interdetta al traffico veicolare di via Panoramica (a partire dall'avamposto con la sbarra a q.ta 318,00) fino alla stazione storica della ex funicolare a quota 348,00 sita nel Comune di Ercolano.
- 3)- Al Centro di tale asse la realizzazione di un nodo intermodale di San Sebastiano attraverso :la connessione sistema a trazione elettrica da terra di progetto/via Benedetto Cozzolino;
- 4)- La previsione di parcheggio di scambio on attrezzature e servizi turistici;
- 5)- La realizzazione della stazione del sistema a trazione elettrica.

Lungo la dorsale è prevista inoltre il miglioramento e la gestione delle risorse agricole mediante la salvaguardia dei terrazzamenti, ecc.

Ovviamente questi interventi porteranno ad un incremento del bagaglio delle attrezzature oltre quelle previste in base agli standards urbanistici e che nella redazione del P.U.C. bisogna tener debitamente conto.

## ATTIVITA' ECONOMICHE

Dall'analisi di tali fattori appare accertato un notevole mutamento degli stili di vita e dei consumi nelle aree di riferimento degli acquisti e nei flussi di interscambio con i comuni contermini, rendendo necessario un generale rinnovo della produttività.

L'attività produttiva del comune di San Sebastiano ha subito una evoluzione progressiva andata di pari passo con la crescita e il relativo consolidamento urbanistico della cittadina.

## LA RETE DI VENDITA

Il Comune di San Sebastiano al V. si estende per circa 2,66 chilometri quadrati. Nel comune prevale nettamente il commercio di vicinato con una quota molto alta rispetto al totale. Il dato risulta sostanzialmente coerente con la media regionale, dove il commercio tradizionale su piccole/medie superfici rappresenta l'81% del totale della rete distributiva, tenendo conto che si tratta di un centro che non raggiunge la soglia dei 10.000 abitanti, comunque prossimo al capoluogo di provincia e altri comuni di maggiori dimensioni, che fanno da attrattori per la localizzazione di medie e grandi strutture di vendita a discapito ovviamente dei centri più piccoli.

La struttura commerciale attualmente è così articolata: la tabella è estrapolata dall'Allegato alla bozza dello Strumento Piano della Rete Distributiva al 2020 redatto da questo ufficio;

NUMERO DI ESERCIZI COMMERCIALI	
ESERCIZI DI VICINATO (EV) (fino a 150 mq)	174
ESERCIZIO SPECIALE (MERCİ INGOMBRANTI (EMI)	6 (vendita mobili e veicoli)
MEDIE SUPERFICI (M A/M) (ME) (tra 151-1500 mq)	2 (sigma -Sole)
GRANDI SUPERFICI (G 1A/M) e (G1E) (superiore a 1500 mq)	1 (ad hoc)
CENTRO COMM. DI QUARTIERE (G2CQ)	0
CENTRO COMM. INFERIORE (G2CI)	0
CENTRO COMM. SUPERIORE (G2CS)	0
CENTRO COMM. DA AGGREGAZIONE (GACP)	0
MERCATO SU AREA PRIVATA (MAP)	0
<b>TOTALE</b>	<b>183</b>

Di seguito l'indicazione di esercizi speciali presenti nel comune di San Sebastiano al Vesuvio:

TIPOLOGIA	N. ESERCIZI
Farmacie	2



Parafarmacie	2
Edicole / Tabaccai / Plurilicenze	6
Vendite di carburanti/ gas auto	5
Bar/ Pasticceria/gelateria	19
Alberghi con ristoranti/Agriturismo	3
Ristoranti/Pizzerie/Paninoteche	21
<b>Totale</b>	<b>58</b>

Il mercoledì si svolge il mercato settimanale che attualmente è situato all'interno del campo sportivo di via Libertà, e che nelle previsioni progettuali del presente SIAD sarà spostato in altra area idonea; ad oggi l'area mercatale conta 87 (dato fornito dall'Ufficio commercio del Comune) esercenti autorizzati per commercio fisso su area pubblica.

#### **CONTENUTI DEL SIAD (Strumento d'Intervento per l'apparato distributivo)**

Lo strumento di intervento per l'apparato distributivo (SIAD), ai sensi della L.R. 7/2020, disciplina l'insediamento sul territorio comunale di attività di commercio al dettaglio in sede fissa o itinerante, su aree sia private che pubbliche, compatibilmente allo strumento urbanistico generale;

Lo studio del SIAD è stato predisposto con precipuo riferimento al P.R.G. attualmente in vigore, nonché lo studio del territorio comunale e delle relazioni di questo con i comuni contermini sia dal punto di vista cinematico che delle relazioni e del commercio.

Tale sistema di conoscenze ha permesso di comporre le linee guida del presente strumento in continuità con il passato e con gli obiettivi di sviluppo, al fine di valorizzare l'esistente e di incrementarlo.

Lo "Strumento d'intervento dell'apparato distributivo" offre una grande occasione: quella di colmare gli attuali squilibri tra i differenti settori, armonizzando le previsioni commerciali con le infrastrutture viarie ed i parcheggi, nonché relazionando tale strumento comunale alle aree protette esistenti, decongestionando anche il traffico veicolare in dette zone;

In seguito all'analisi della situazione attuale, riferita al comune di San Sebastiano al Vesuvio si è ritenuto di operare in due direzioni:

1. privilegiare la preservazione, la struttura e la natura del già edificato prevedendone il miglior uso possibile nei termini dello sviluppo economico e sociale;
2. individuare nuove funzioni commerciali che sul territorio si potranno sviluppare al fine di restituire maggior competitività al territorio ed una possibile ricaduta economica, traducibile in posti di lavoro; a tale scopo, e come previsto dalla vigente normativa, in tale Strumento Comunale ne sono indicate la localizzazione; in virtù di tali premesse, nel territorio di San Sebastiano al Vesuvio si ritiene di insediare le attività commerciali individuate con le medie e grandi strutture in zona D riferita alla zonizzazione del P.R.G. vigente.

Il SIAD presente intende indirizzare le scelte in modo da disincentivare quelle dannose per l'equilibrio territoriale ed urbano, mentre favorire le scelte orientate alla differenziazione e all'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita, con particolare riguardo al riconoscimento e alla valorizzazione del ruolo delle piccole e medie imprese.

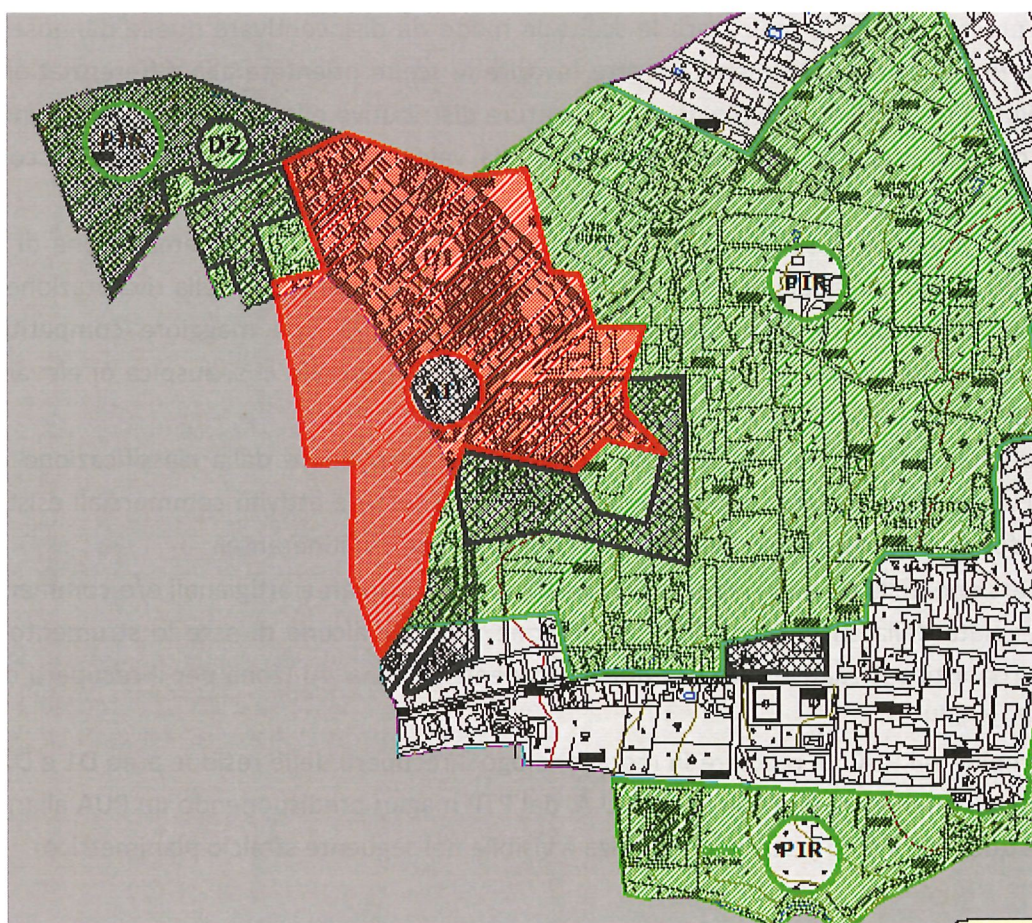
L'Amministrazione si auspica che gli effetti positivi derivanti dalla programmazione di tale Strumento Comunale abbiano una ricaduta sull'occupazione ma anche sulla rivalutazione del patrimonio immobiliare, insomma la previsione è quella di una maggiore competitività economica anche rispetto ai comuni contermini e più in generale ci si auspica di elevare la qualità della vita del territorio.

A tal proposito si ricorda che secondo normativa, a prescindere dalla classificazione e in qualunque ambito ricadano, sono ritenute ammissibili tutte le attività commerciali esistenti purché dotate di idoneo titolo edilizio così come il commercio itinerante.

La conversione delle aree ex -industriali D1 e D2 del P.R.G. in aree artigianali e/o commerciali sono regolate dalla strumento PTCP che impone solo per alcune di esse lo strumento del Piano Urbanistico Attuativo solo per quelle ricadenti in zona AI (zona per il recupero delle aree industriali) .

Sarà compito del PUC di regolare in modo analogo il recupero delle residue aree D1 e D2 de P.R.G. ricadenti in zona P.I.R. in zona R.U.A. del PTP magari predisponendo un PUA allargato anche a queste zone. (questa incongruenza è visibile nel seguente stralcio planimetrico)





#### **4. LE ATTREZZATURE PUBBLICHE DA STANDARD. STATO DI FATTO E FABBISOGNI**

In osservanza del P.R.G. tav.16 (Standards) vigente ed al PQA "Piano Quadro Delle Attrezzature" redatto 26-10-2000 in pratica le zone F1 ,F2 ed F3 della tavola n. 17 e 23 del PRG si riportano i dati riferiti alla situazione attuale:

##### **ATTREZZATURE DA STANDARS ESISTENTI DI 1444/68 art.3 "ISTRUZIONE"**

1)- Asilo Nido via Margherita:	3.410 mq
2)-ex-Scuola Materna Viale delle Rose	1.080 mq *)
3)-Scuola Materna ,via Astronauti	5.298 mq
4)-ex-Scuola Elementare (scuola dell'infanzia) via Margherita	4.956 mq
5)-Scuola Elementare via Falconi	4.800 mq
6)-Scuola Elementare via Degli Astronauti	9.970 mq
7)-Scuola Media via Falconi	<u>7.900 mq</u>
<b>Totale mq</b>	<b>37.306 mq</b>

\*)- Scuola materna di viale Delle Rose è stata trasferita al demanio

**ATTREZZATURE DA STANDARS ESISTENTI DI 1444/68 art.3 "ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE"**

8)- Municipio ,Piazza R.Capasso	6.300 mq
9)- ex-Casa Comunale Piazza Municipio	1.200 mq
10)-Ufficio PP.TT. viale Degli Ulivi	2.791 mq
11)- Santuario e Pertinenze via Roma	817 mq
12)- Ambulatorio ASL via Panoramica	<u>1.986 mq</u>
<b>Totale</b>	<b>13.094 mq</b>

**ATTREZZATURE DA STANDARS ESISTENTI DI 1444/68 art.3 "VERDE E SPORT"**

13)- Piazza R.Capasso	3.800 mq
14)- Piazza Belvedere	3.600 mq
15)- Piazza Belvedere	2.450 mq
16)- via Libertà	1.450 mq
17)- ex-Palazzetto (Piscina Comunale) p.zza Meridiana	2.700 mq
18)- Villa Comunale via Panoramica	16.840 mq
19)-Palazzetto dello Sport viale Cortiello	7.270 mq
20)- Verde via A.Volta	1.980 mq
21)- Campo Sportivo R.Capasso via Libertà	18.200 mq
22)- Campo Sportivo via Degli Astronauti	9.600 mq
23)- Polisportiva Vesuvio , via Marconi	4.922 mq
24)- Piazza Della Meridiana	4.978 mq
25)- Campetti via Macedonio Melloni	<u>1.920 mq</u>
<b>Totale</b>	<b>79.720 mq</b>

**ATTREZZATURE DA STANDARS ESISTENTI DI 1444/68 art.3 "PARCHEGGI"**

26)- Piazza Della Concordia	1.180 mq
27)- PEEP via Astronauti	360 mq
28)- PEEP via Astronauti	200 mq
29)- PEEP via Astronauti	680 mq
30)- PEEP via Astronauti	1.440 mq
31)- PEEP via Astronauti	620 mq
32)- PEEP via Astronauti	1.950 mq
33)- PEEP via Astronauti	620 mq
34)- PEEP via Astronauti	420 mq
35)- PEEP via Astronauti	450 mq
36)- Viale Degli Ulivi	300 mq
37)- Via Palmieri	1.650 mq
38)- Via Piromallo	580 mq
39)- Piazza Belvedere	<u>1.000 mq</u>



Totale 11.450 mq

**PREVISIONI E CARENZE PQA PER LE ATTREZZATURE PUBBLICHE DA STANDARDS**

(DM 1444/68 art.3 Previsione 11.000 ab per l'anno 2004)

Tipologia	Standards ab/mq	Attuali mq	Previsti mq	Carenza mq
Istruzione	4,5	30.706 *)	49.500*)	-18.794*)
Att. Int. Comuni	2	13.094	22.000	-8.906
Verde e Sport	9	79.720	99.000	-19.280
Parcheggi *)	2,5	11.500	27.500*)	-16.280 *)
<b>Totali</b>		<b>135.020</b>	<b>198.000</b>	<b>-63.000</b>

\*) la tabella tiene conto della dismissione dell'edificio di scuola materna a via Parco Del Sole .

**PREVISIONI E CARENZE PQA PER LE ATTREZZATURE PUBBLICHE DA STANDARDS**

(DM 1444/68 art.4 Previsione 11.000 ab per l'anno 2004)

Tipologia	Standards ab/mq	Attuali mq	Previsti mq	Carenza mq
Lice Scientifico	1,5	15.500	16.500	-1000
Ambulat.ASL + Park Hospital	1	1.986+ 4.990	11.000	-4.414
Verde pubblico*)	9	35.098 *)	99.000	-63.092
<b>Totali</b>		<b>57.565</b>	<b>126.500</b>	<b>-68.935</b>

\*) Sono riferite alle piazze R. Capasso, Della Meridiana, Belvedere, Piromallo e di Piazza Della Meridiana.

**Tabella- Sintesi della dotazione delle attrezzature a standard urbanistici ex D.l. 1444/68 e fabbisogno residuo aggiornato al 20-01- 2021.(con stima di crescita max di 1.104 ab. fra 10 anni)**

Il Nuovo Strumento Urbanistico Comunale sarà ovviamente aggiornato al 2021 e ragionevolmente potrà prevedere una crescita massima della popolazione fino 10.000 abitanti nel 2031 analogamente alle previsioni del PRG vigente.

<i>Tipologia delle attrezzature (D.l. 1444/68)</i>	<i>Fabbisogno</i>	<i>Esistenti</i>	<i>Fabbisogno residuo</i>
<b>Attrezzature scolastiche *)</b>	45.000,00	37.306,00	- 7.694,00
<b>Attrezzature di interesse comune</b>	20.000,00	13.094,00	- 6.906,00

Spazi pubblici a parco e verde e sport	90.000,00	79.720,00	-10.280,00
<u>Parcheggi pubblici *)</u>	<u>25.000,00</u>	<u>11.450,00</u>	<u>-13.559,00</u>
<b>Totale</b>	<b>180.000,00</b>	<b>141.570,00</b>	<b>-38.430,00</b>

---

Nella Tabella si confronta il fabbisogno della popolazione al 2021, costituito da 160.128,00 mq di attrezzature ex D.l. 1444/68 (8.896 abitanti per 18 mq di standard), con la superficie complessiva delle attrezzature esistenti (141.570 mq, pari a circa il 47% del fabbisogno complessivo). Da tale confronto risulta un fabbisogno residuo di 50.680 mq, prevalentemente carente negli spazi pubblici a parco e a verde.

Il PUC dovrà dunque assicurare il reperimento di aree destinate a coprire il fabbisogno residuo di attrezzature a standard, ferma restando la necessaria particolarizzazione dei sopraindicati dati generali nella successiva fase di approfondimento per la stesura della proposta definitiva di piano.

L'acquisizione della superficie relativa a tali attrezzature sarà effettuata attraverso l'applicazione di **meccanismi perequativi** in sostituzione delle tradizionali procedure di esproprio, garantendo in tal modo un eguale trattamento di tutti i proprietari dei suoli coinvolti, così come specificato al successivo capitolo 5.

Per quanto concerne le altre zone previste dal PRG e dal PQA adottato ossia le attrezzature future.

Parte di queste aree potranno essere reperite attraverso il recupero di alcune vecchie zone C2 (completamento) del P.R.G. che non potendo essere zone a destinazione residenziale, e compatibilmente con i vincoli degli strumenti sovracomunali, potranno essere trasformate in zone F2 di Attrezzature Future.

A tal fine saranno principalmente destinate le aree di trasformazione individuate dal PUC.

*Evoluzione del territorio – Quadro di Sintesi*

## **5. PRINCIPI E FORMA DEL PUC**

Il Piano Urbanistico Comunale di San Sebastiano al Vesuvio è impostato su alcuni principi fondanti:

- **l'eguaglianza dei diritti**, connessa alla necessità di garantire una sostanziale indifferenza dei proprietari dei suoli interessati dalle scelte di pianificazione, e di una equa ripartizione tra essi dell'edificabilità prevista e degli oneri che gli interventi comportano soprattutto in termini di cessione dei suoli per le infrastrutture pubbliche e le attrezzature a standard ex D.l.1444/68;



- la **sostenibilità dello sviluppo**, precauzione e prevenzione ambientale, connessa alla necessità di tutelare i valori ecologici e paesaggistici e salvaguardare le risorse energetiche e naturali non rinnovabili evitando che nuovi usi del territorio compromettano quelli delle future generazioni.

In questa direzione il PUC individuerà Ambiti di Trasformazione per la realizzazione delle attrezzature a standard, destinate a colmare il fabbisogno pregresso della città o a rispondere a quello indotto dalla nuova edificazione, per dare risposta alle principali esigenze di nuove attività e servizi, oltre che per la riqualificazione di alcune aree interessate da fenomeni di degrado urbanistico. Al fine di acquisire tali aree **il Piano impiegherà procedure perequative**, di cui all'art. 32 della L.R. 16/2004 e 12 del Regolamento di attuazione del Governo del territorio n.5/2011, che interesseranno pertanto sia aree libere sia aree di degrado urbano ed edilizio nelle quali è previsto un insieme sistematico di opere.

I meccanismi perequativi consistono sostanzialmente nella previsione di un **Indice edificatorio di trasformazione**, stabilito dal PUC e attivato con il Piano Operativo/Atti di Programmazione degli interventi (art. 25 della L.R. 16/2004 e art. 9 del Regolamento Regionale di Attuazione del Governo del Territorio n. 5/2011), esteso a tutti i suoli in essi ricompresi e commisurato alle capacità edificatorie ritenute congrue per ciascuno di essi da un punto di vista urbanistico, morfologico e ambientale.

Tale indice può essere utilizzato dai proprietari dei suoli in cambio della contemporanea cessione compensativa gratuita al Comune di una quota di essi al fine di realizzare le infrastrutture pulche e le attrezzature a standard urbanistici ex D.L. 1444/68. Tale meccanismo sostituisce, di fatto, l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio da parte del Comune, tradizionalmente utilizzati nei piani comunali per l'acquisizione dei suoli necessari alla realizzazione di attrezzature pubbliche. La previsione di un indice edificatorio sui suoli da destinare ad attrezzature pubbliche, non solo costituisce una garanzia di equità di trattamento di tutti i proprietari dei suoli, ma consente anche di non incorrere nella scadenza dei vincoli a contenuto espropriativo che ha storicamente costituito una delle principali difficoltà attuative dei piani urbanistici comunali tradizionali nel tempo.

Per quanto riguarda la **forma del piano urbanistico comunale (PUC)**, la legge urbanistica regionale della Campania (n. 16/2004) ha introdotto, com'è noto, importanti novità, ulteriormente chiarite e specificate dalle modifiche apportate con la L.R. 1/2010 e i successivi "Regolamento di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di Governo del territorio del 4 agosto 2011 n. 5 e il relativo Manuale operativo pubblicato sul n. 1 di Quaderni del Governo del Territorio.

Prima fra tutte la necessità di un'articolazione in strumenti distinti, **il Piano strutturale e il piano operativo con gli Atti di Programmazione degli interventi**, che prevedono due diverse tipologie di disposizioni:

*"a) disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei*

*valori naturali, ambientali e storico culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;*

*b) disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate."*

In altri termini, il legislatore, mutuando un'innovazione che ha preso corpo non solo nelle proposte di legge più avanzate a livello nazionale (come quella riconducibile alle posizioni da anni espresse dall'Istituto Nazionale di Urbanistica) ma anche nella legislazione urbanistica regionale più aggiornata e in quella campana, ha inteso indicare una strada per l'articolazione del PUC obbligando i Comuni a:

- individuare **le parti della città e del territorio di elevato valore e a "a bassa negoziabilità"** (insediative, ambientali e infrastrutturali) che costituiscono di fatto il nocciolo duro dell'identità urbana, ossia l'insieme dei valori che rappresentano l'espressione dell'integrità fisica e dell'identità ambientale, storica e culturale del territorio e la struttura portante dell'infrastrutturazione e dell'attrezzatura del territorio; precisando, contestualmente, **le parti trasformabili dove invece concentrare le azioni di modificazione, riassetto e completamento** anche per dare risposta ai fabbisogni pregressi e futuri;
- definire al contempo **le priorità di tipo strategico della riqualificazione urbana** da inserire in quelli che l'art 25 della L. R. n. 16/2004 definisce "Atti di programmazione degli interventi" per "la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni" che hanno un valore conformativo.

Questa distinzione è di particolare rilevanza soprattutto perché impegna le amministrazioni comunali ad esplicitare cosa vogliono e possono fare in un tempo breve (tre anni appunto) dentro una cornice di lunga durata e **produce uno stimolo reale alla fattibilità delle previsioni, offrendo diritti edificatori solo se utilizzati in quell'arco temporale** e risolvendo il problema annoso della decadenza dei vincoli attraverso l'introduzione del principio perequativo anche per le aree da destinare a servizi, di cui abbiamo parlato nel precedente capitolo.

La distinzione delle due famiglie di disposizioni (strutturali e programmatiche) e la loro redazione non sono operazioni neutrali e oggettive. Ciò è particolarmente vero per le disposizioni programmatiche che hanno una valenza operativa e che quindi richiedono uno sforzo interpretativo, selettivo e propositivo delle operazioni prioritarie e fattibili in ragione degli obiettivi strategici del Comune. Ma lo è anche per le disposizioni strutturali tese a individuare i vincoli e le tutele dettate dalla pianificazione sovraordinata e le linee fondamentali della conservazione e trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.



Le disposizioni strutturali contengono altresì i criteri per il calcolo e l'aggiornamento delle previsioni relative ai fabbisogni, per la individuazione delle priorità d'intervento e per l'attribuzione dei diritti edificatori che costituiscono un riferimento indispensabile per le disposizioni programmatiche definite con gli Atti di programmazione e il Piano Operativo. In questo senso i fabbisogni, le priorità d'intervento e le modalità di attribuzione dei diritti edificatori andranno verificate e aggiornate periodicamente in sede di Atti di programmazione degli interventi, sulla base dei criteri definiti nel PUC, per rispondere con efficacia sia alle novità emergenti nel quadro legislativo e normativo e sia alle domande poste dall'analisi delle dinamiche urbane, dalle istanze dei cittadini e delle imprese e dalle propensioni esistenti alla trasformazione urbana.

## **6. IL QUADRO STRATEGICO**

### **Lineamenti strategici, obiettivi e azioni**

In sede di Preliminare di Piano vengono delineate le strategie alla base del nuovo Piano Urbanistico Comunale. La costruzione di un quadro strategico delineato in coerenza con gli indirizzi forniti alla scala territoriale dagli strumenti di pianificazione sovraordinata (PTR e PTC della Città Metropolitana di Napoli e Piano del Parco Nazionale del Vesuvio), non solo è esplicitamente previsto quale contenuto del piano dal Regolamento di attuazione della L.R. 16/2004 n. 5/2011, ma costituisce da una parte la base del confronto con i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da consultare in sede di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), dall'altra quella per avviare un confronto attivo e proficuo con i principali attori economici e sociali, ma anche con i cittadini interessati, attraverso incontri ed altri strumenti di ascolto da mettere in campo per la costruzione di un quadro strategico definitivo e condiviso.

L'obiettivo è quello di snellire le procedure in vista delle scadenze incombenti per la definizione dei PUC come descritto in *Premessa*, la Regione Campania ha inoltre individuato il Quadro Strategico come contenuto minimo del Preliminare di PUC.

Il quadro strategico è inoltre uno strumento prezioso anche per stabilire le priorità dell'azione amministrativa nell'attuazione del piano, anche in riferimento alla definizione dei successivi Atti di programmazione e piani operativi previsti dalla L.R. 16/2003 e dal Regolamento n. 5/2011 i secondi. Quello che di seguito viene delineato è dunque un quadro flessibile, da sottoporre al confronto pubblico, in grado di accogliere ulteriori idee, proposte ed iniziative per la costruzione del Progetto definitivo di PUC, sia da parte della cittadinanza, sia da parte degli SCA.

Il quadro strategico del PUC di San Sebastiano al Vesuvio si compone di 4 Obiettivi di base, ciascuno dei quali è rappresentato da una *Vision* e articolato in *Lineamenti* che comprendono a loro volta specifiche *azioni*, come di seguito riportato.

## **01. - Tutelare e valorizzare il sistema ambientale e mettere in sicurezza il territorio.**

Questa *Vision* è collegata ad un obiettivo centrato sulla tutela dei grandi spazi di naturalità sui versanti medi del Vesuvio, in gran parte ricadenti nelle zone di tutela del Parco Nazionale del Vesuvio e coincidenti con le aree dei SIC e ZPS e comprensivi delle principali componenti ambientali che strutturano il paesaggio (le vie d'acqua, i valloni, il fitto manto boschivo degradante verso i terrazzamenti fino agli spazi permeabili urbani), al fine di costituire una rete di connessioni ecologiche entro il territorio urbano e verso i comuni contermini, dentro un più complessivo obiettivo di salvaguardia delle componenti ambientali e di qualificazione del paesaggio.

La tutela ambientale costituisce un obiettivo fondamentale anche in considerazione della fragilità che caratterizza il territorio dal punto di vista idro-geomorfologico (pericolosità idrogeologica aggravata dal Rischio vulcanico) e del forte impatto esercitato dalla crescente pressione antropica.

Oltre alle strategie della messa in sicurezza e della manutenzione e compatibilmente con i vincoli di tutela e della stessa L.R. 21/04, in alcuni casi si pone dunque anche la questione della delocalizzazione di attività ed abitanti dalle aree di maggior rischio, con la conseguente necessità di trasferimenti compensativi e nuove localizzazioni in altri siti, comunali (Rischio Idrogeologico) ed extra-comunali (Rischio Vulcanico). In particolare, il PUC mira a:

### **01.L1. Valorizzare il patrimonio naturalistico e il paesaggio agrario, principalmente attraverso**

- il miglioramento delle opere di infrastrutturazione fondiaria, compresi terrazzamenti e ciglionamenti esistenti utilizzando opere di ingegneria naturalistica;
- il riutilizzo produttivo delle parti di territorio abbandonate e i detrattori ambientali, con particolare riferimento all'abbandono di lotti interclusi ubicati anche nel centro urbano, magari consentendo piccoli interventi non invasivi ma rispettosi del paesaggio;

### **01.L2. Ripristinare la continuità ecologica, principalmente attraverso:**

- la valorizzazione delle connessioni ecologiche trasversali (est-ovest) fra le aree di naturalità dei versanti alti del Vesuvio- Somma verso valle, lungo i lagni, oggi in parte tombati;
- la costruzione di connessioni ecologiche longitudinali attraverso la tutela e il collegamento sia di aree urbane permeabili e piantumate, sia di aree agricole periurbane.

### **01.L3. Ripristinare la continuità e l'efficienza del reticolo idrografico e realizzare attività di prevenzione del rischio connesso a fenomeni di dissesto idrogeologico e vulcanico, principalmente attraverso**



- la previsione e l'incentivazione di programmi di delocalizzazione degli edifici nelle aree di maggior rischio idrogeologico, con particolare riferimento agli immobili residenziali, anche entro un complessivo obiettivo di riduzione dei pesi abitativi ai fini della mitigazione del rischio vulcanico.

**O1.L4. Rinnovare il patrimonio insediativo ed edilizio secondo principi di eco sostenibilità, principalmente attraverso:**

- la previsione e l'incentivazione di programmi di ricomposizione insediativa del patrimonio edilizio esistente che riducano il consumo di suolo e favoriscano processi di ripermabilizzazione;
- il riequilibrio dell'impatto delle trasformazioni urbane sulle risorse ambientali, eliminando le isole di calore, rafforzando la rete ecologica alla scala urbana e creando nuovi spazi aperti pubblici;
- la previsione di specifici incentivi e premialità per incrementare i requisiti di sostenibilità ambientale degli edifici e degli interventi (CAM), ad integrazione degli incentivi già presenti a livello nazionale e regionale (ad esempio, innalzamento delle prestazioni energetiche e microclimatiche mediante il ricorso a soluzioni di comportamento energetico passivo, all'uso di fonti energetiche da risorse rinnovabili, a materiali da costruzione riciclabili o riciclati e durevoli nel tempo).

**O1.L5. Favorire la mobilità eco-sostenibile e in particolare la ciclo-pedonalità anche a supporto della fruizione del Parco Nazionale del Vesuvio, principalmente attraverso:**

- la prefigurazione di un sistema di connessioni delle mobilità che rafforzi l'uso del ferro e del trasporto pubblico su gomma (tipo BRT), attraverso la connessione alla nuova stazione della ferrovia Circumvesuviana (cfr. O4) e di un sistema di navette di collegamento sia a servizio della cittadinanza, sia per la fruizione turistica attraverso il collegamento con la sentieristica del Parco;
- la realizzazione di adeguate connessioni di scambio fra la mobilità privata e pubblica con il sistema dei sentieri del Parco – gli Avamposti previsti dal Piano del Parco Nazionale del Vesuvio (*via Panoramica*).

**O2. - Valorizzare e riqualificare il territorio storico e i tessuti dell'espansione urbana recente e innalzare la dotazione di servizi**

Questo obiettivo prevede sia azioni per la riqualificazione fisica dei tessuti storici e di quelli moderni e contemporanei, sia interventi di riconfigurazione funzionale attraverso la dotazione di nuovi servizi ed attrezzature, pubblici, per il soddisfacimento degli standard di cui al D.l. 1444/68 e privati, anche finalizzati al decremento della quota residenziale attraverso cambi di destinazioni d'uso da quello abitativo a quelli

produttivi e terziari. In quest'ambito il nucleo storico e le emergenze storico-architettoniche (masserie, ritrovamenti archeologici, i tracciati storici), definiscono un'unità inscindibile del territorio sommano, cui si lega la forte identità fisica, sociale e simbolica dei luoghi. A questa si collega l'obiettivo di ricomporre l'identità dei tessuti dell'espansione moderna e contemporanea, con particolare riferimento alle zone in conurbazione con i comuni vicini, interessata da fenomeni di urbanizzazione non pianificata, attraverso la costruzione di regole e progetti in grado di rilanciare una nuova cultura della qualità estetica e dell'efficienza urbana, associata anche alla riaffermazione della legalità nei processi trasformativi. In particolare, il PUC mira a:

**O2.L1. Valorizzare il territorio storico sotto il profilo fisico-morfologico, funzionale e simbolico, principalmente attraverso:**

- la salvaguardia e la valorizzazione dei caratteri morfogenetici, architettonici e tipologici del nucleo originario e dei segni dell'infrastrutturazione territoriale storica (Masserie, tracciati storici, eventuali ritrovamenti archeologici, ...);
- il miglioramento della complessità funzionale integrando la funzione residenziale con nuove destinazioni d'uso, anche di tipo turistico e terziario, compatibili con i caratteri tipologici e architettonici degli edifici;
- la valorizzazione degli edifici e dei siti con alto valore simbolico, storico, ambientale e paesaggistico (emergenze storico-architettoniche...); (il complesso di *"Villa Figliola"*, il vecchio Municipio con la piazza e già sede storica dell'Ente Parco, Il Santuario di *"San Sebastiano Martire"* con la Cappella del *"SS Rosario"* Centro Storico", la cappella di *"San Vito Martire"* a San Domenico.
- il potenziamento e la qualificazione delle vocazioni produttive locali (l'enogastronomia per esempio), anche attraverso la creazione di servizi e attrezzature dedicati alla fruizione turistica. (La realizzazione della *"Casa del Pane"*, la valorizzazione del *"Pomodorino del piennolo"* le sagre ed il ripristino della *"Festa del Verde"*)

**O2.L2. Introdurre qualità insediativa, architettonica e ambientale nei tessuti edilizi contemporanei, attraverso principalmente la previsione di interventi in grado di favorire:**

- il miglioramento della qualità urbana delle aree residenziali centrali e periferiche, private e pubbliche e dell'insediamento di via Vesuvio e di parte di Parco Del Sole, attraverso il disegno degli spazi pubblici e la riqualificazione architettonica e insediativa, anche con interventi di demolizione e riconfigurazione, utilizzando soluzioni progettuali che riducano l'impermeabilizzazione ed il consumo di suolo;



- l'incremento della dotazione delle attrezzature di quartiere, con particolare riferimento a quelle per il soddisfacimento degli standard ai sensi del D.l. 1444/68, privilegiando gli spazi aperti e le attrezzature sportive;
- l'incremento della mixité funzionale delle zone residenziali attraverso la riconversione della funzione residenziale e l'introduzione di nuovi servizi, utilizzando soluzioni progettuali a basso impatto ambientale.

### **O3. Sviluppare filiere economiche innovative nel rispetto delle propensioni produttive tradizionali**

Tale obiettivo ha a che fare con la creazione di un nuovo modello di sviluppo sostenibile del territorio sommano e vesuviano fondato sull'incentivazione di attività economiche ecocompatibili che, affiancando il settore primario, facciano leva sulle risorse, le tradizioni e le culture locali o promuovano lo sviluppo di settori economici innovativi, sostenendone sia il rinnovamento dei sistemi di produzione sia l'integrazione e la messa in rete per un territorio "smart". In tal senso l'attenzione va focalizzata anche sulla promozione e formazione di soggetti qualificati per la gestione di nuovi processi, parallelamente al rafforzamento dello straordinario valore simbolico trainante che l'icona Somma-Vesuvio ha entro contesti sovra locali. In particolare, il PUC mira a:

#### **O3.L1. Incentivare e potenziare le produzioni agricole di qualità, anche attivando azioni di marketing territoriale connesse all'icona Vesuvio-Monte Somma, attraverso:**

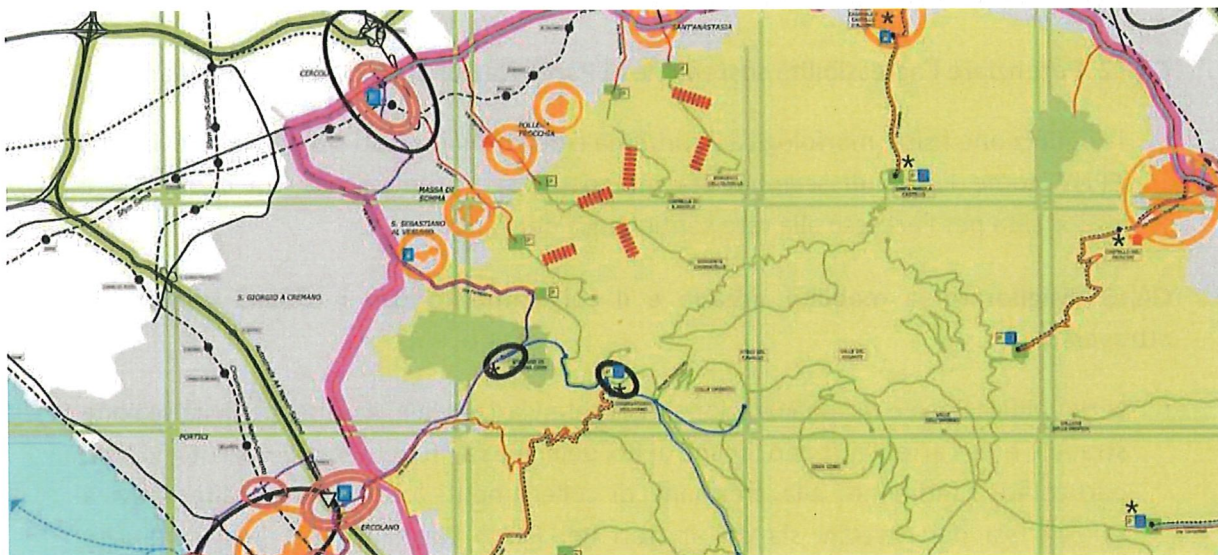
- l'incentivazione di misure per la qualificazione delle produzioni agricole tipiche, ispirandosi a modelli di produzione agricola eco-sostenibili (per esempio tecniche agronomiche ad elevata compatibilità, finalizzate all'ottenimento di produzioni di qualità ed alla conservazione delle risorse di base);
- la previsione di attività integrative rispetto a quelle tradizionali, di qualificazione e diversificazione dell'offerta produttiva agricola, anche attraverso lo sviluppo della ricettività diffusa.

#### **O3.L2. Creare nuovi spazi produttivi per attività da delocalizzare dal centro storico e per nuove attività innovative, attraverso:**

- la realizzazione di nuovi spazi attrezzati localizzati in prossimità di aree infrastrutturate e accessibili, utilizzando soluzioni progettuali integrate per garantire un'alta qualità ambientale (edifici ad alta efficienza energetica, energy saving, riduzione delle isole di calore, etc....).

#### **O3.L3. Incentivare e potenziare le attività ricettive diffuse a supporto della fruizione turistica, soprattutto attraverso:**

- la riconversione funzionale degli immobili residenziali verso attività terziarie, con particolare riferimento a quelle ricettive, soprattutto extra alberghiere (ostelli, bed&breakfas, pensionati, ...), anche nell'ottica della riduzione dei pesi abitativi per la mitigazione del rischio vulcanico nella direzione indicata dalla L.R. 21/2003 e per incrementare e differenziare l'offerta turistica dei Comuni del Parco Nazionale del Vesuvio.



*Piano Parco Nazionale del Vesuvio*

#### **04.- Migliorare e razionalizzare la rete infrastrutturale.**

Tale Lineamento è strettamente connesso alla razionalizzazione del sistema delle infrastrutture, risolvendo alcuni degli aspetti di maggiore criticità del territorio di San Sebastiano al Vesuvio anche nell'ottica della gestione della evacuazione in caso di evento vulcanico. Il tema di un'accessibilità dotata di elevati livelli di efficienza interna ma al tempo stesso compatibile con la peculiarità dei caratteri di sensibilità ambientale dell'area costituisce inoltre un aspetto cruciale anche per orientare le modalità di fruizione turistica e sociale del Parco del Vesuvio e del territorio vesuviano in genere. In tal senso l'obiettivo fa perno sulle seguenti scelte:

##### **04.L1. Migliorare l'accessibilità e l'efficienza del trasporto pubblico attraverso**

- il completamento della linea Circumvesuviana, sia a fini turistici che di miglioramento della mobilità dei cittadini di San Sebastiano al Vesuvio, realizzando una nuova stazione in posizione intermedia fra i comuni di Cercola, S. Sebastiano, Pollena Trocchia e Massa di Somma, attraverso la stipula di un protocollo d'intesa fra E.A.V. e questi comuni;
- la creazione di una trasversale di connessione eco-sostenibile delle nuove centralità del territorio di San Sebastiano al Vesuvio con il sistema di trasporto eco-sostenibile



di risalita al Vesuvio previsto dal Progetto Strategico del PPNV - "La risalita storica lungo il tracciato del treno a cremagliera" di proprietà del Comune di San Sebastiano al Vesuvio;

- lo sviluppo delle condizioni di interscambio tra la linea Circumvesuviana (in particolare con la nuova stazione), la trasversale di connessione eco-sostenibile delle nuove centralità e la mobilità ciclo-pedonale.

#### **O4.L2. Potenziare l'accessibilità sostenibile al Parco Nazionale del Vesuvio mediante**

- la definizione fisica, morfologica e funzionale degli "Avamposti del Parco" previsti dal PPNV come luoghi di scambio tra mezzo privato e pubblico e tra carrabilità e pedonalità per l'accesso alla rete sentieristica del Parco.

#### **O4.L3. Migliorare la mobilità urbana e il collegamento con i comuni contermini attraverso**

- la riqualificazione e razionalizzazione della rete viaria locale, il ridisegno della sezione stradale e dell'arredo urbano, anche ai fini della messa in sicurezza del territorio, con particolare riferimento alla creazione di collegamenti locali nuovi e alternativi a servizio sia dei cittadini sia dei fruitori del Parco Nazionale del Vesuvio anche attraverso la creazione di una rete intermodale costituita da elementi puntuali a parcheggio e nuove fermate attrezzate per i mezzi pubblici.

### **7. LE AREE DI TRASFORMABILITÀ: PRIME IPOTESI**

La valorizzazione e il potenziamento delle risorse del territorio in un'ottica di rafforzamento dell'identità dei luoghi del territorio di San Sebastiano al Vesuvio, comporta l'individuazione di aree di riqualificazione e trasformazione finalizzate alla realizzazione di nuove attrezzature e servizi spazi produttivi nella direzione di rispondere alle visioni strategiche riportate al precedente capitolo 4.

Facendo perno su tali aree, le azioni di riqualificazione puntano prevalentemente alla valorizzazione degli spazi aperti pubblici e di uso pubblico, al miglioramento della infrastrutturazione di base e al potenziamento delle attrezzature e servizi alla scala comunale. Su tale base e in coerenza con la programmazione comunale in atto, sono state individuate alcune aree di trasformazione/riqualificazione, finalizzate a produrre un miglioramento della attuale mixetè funzionale e morfologica e a garantire un innalzamento qualitativo degli spazi pubblici e una riorganizzazione delle relazioni fisiche e funzionali del contesto in cui essi sono collocati.

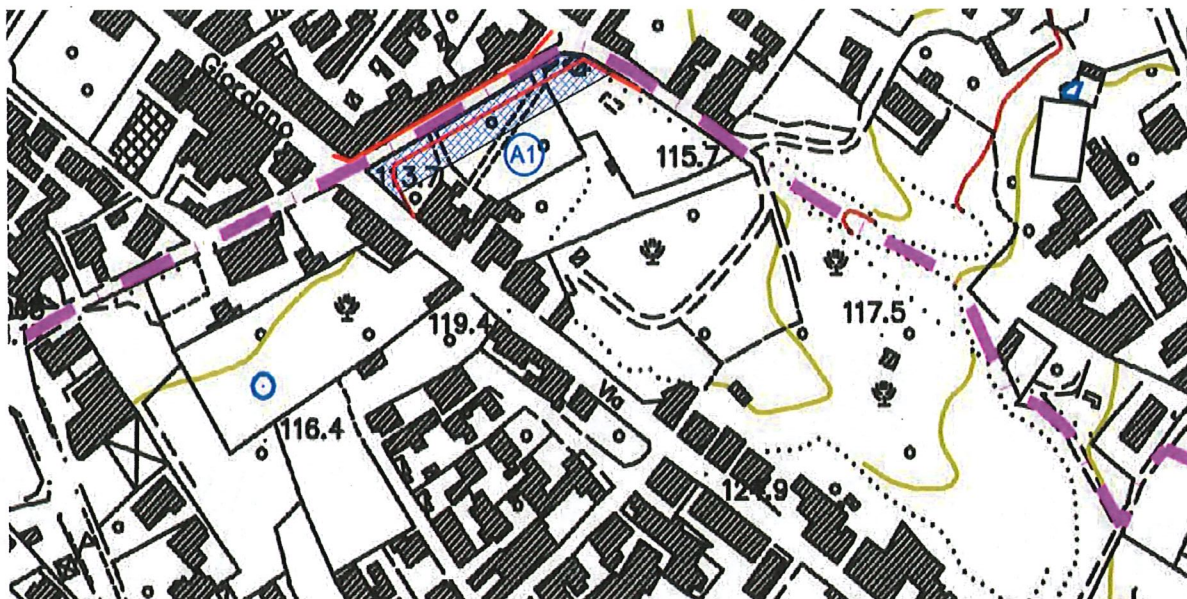
Tali aree, sono state individuate anche in funzione delle possibili ricadute sia in termini di potenziamento delle risorse esistenti, sia della capacità di attrarre finanziamenti pubblici e investimenti privati, nonché della coerenza con alcuni obiettivi e lineamenti strategici considerati prioritari o irrinunciabili dall'Amministrazione comunale.

In questa fase preliminare, le aree programma, pur se non ancora definite nella dimensione e perimetrazione finali, sono state verificate in funzione del loro stato di diritto. In particolare ne è stato verificato il quadro vincolistico e le coerenze con i piani sovraordinati (PPNV, PTP, Piano stralcio autorità di Bacino, PTCP) con lo scopo di verificare la fattibilità tecnica ed urbanistica, i gradi di libertà e le procedure da avviare nello scenario urbanistico attuale, in quanto è in fase di redazione il nuovo PTP e il nuovo Piano territoriale della città Metropolitana, nonché la stesura della nuova legge urbanistica regionale. Tali aree, come già detto, saranno prevalentemente destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche e di uso pubblico finalizzate ad elevare il livello di dotazione degli standard urbanistici ai sensi del D.L. 1444/68, carenti nel comune.

In conformità a quanto disposto dalla L.R.21/2004 per la riduzione del rischio nella "Zona rossa vesuviana", non sono previste nuove destinazioni residenziali.

Le aree programma sono indicate nella Tabella che segue, mediante una sintetica descrizione delle previsioni dei piani e dei vincoli sovraordinati che le interessano.

*Prima individuazione delle aree di riqualificazione urbana*



**Zona A1 allargamento via Catini per ingresso n.2 al Gate G16 -SS268 loc."Ponte Valente"**

Pollena Trocchia (NA) sup.mq 1902,00

PRG -Zona B4

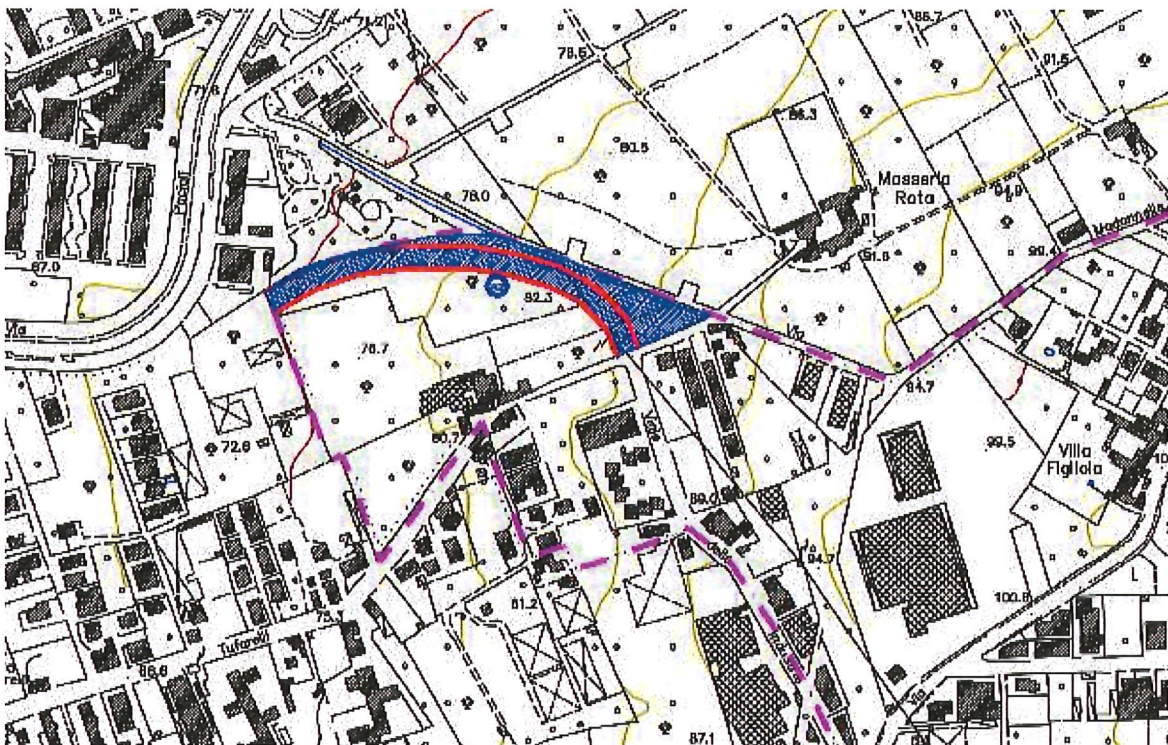
PTCP-Zona R.U.A.

P.P.N.V. -No

P.T.C.M. – Art.58 -Aree di Consolidamento Urbanistico e di Riqualificazione Ambientale.

P.S.O. =Si





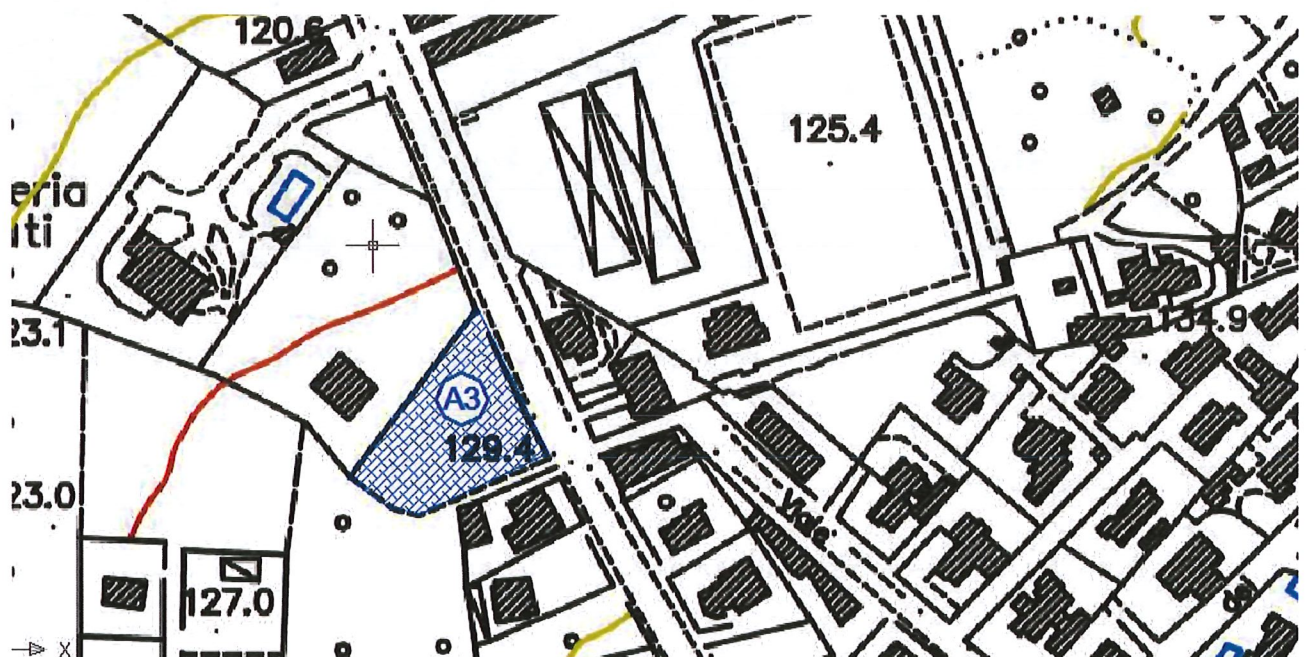
**Zona A2 via Tufarelli – Collegamento tra Viale Delle Industrie e Via Papini presso gli Uffici della Pretura di Barra- Progetto Intercomunale con la Citta' Metropolitana mq 12.666,00**

P.R.G. zona D2

P.T.C.P. zona P.I.R.

P.P.N.V. No

P.T.C.M.-Art. 46 -Aere Agricole Periurbane





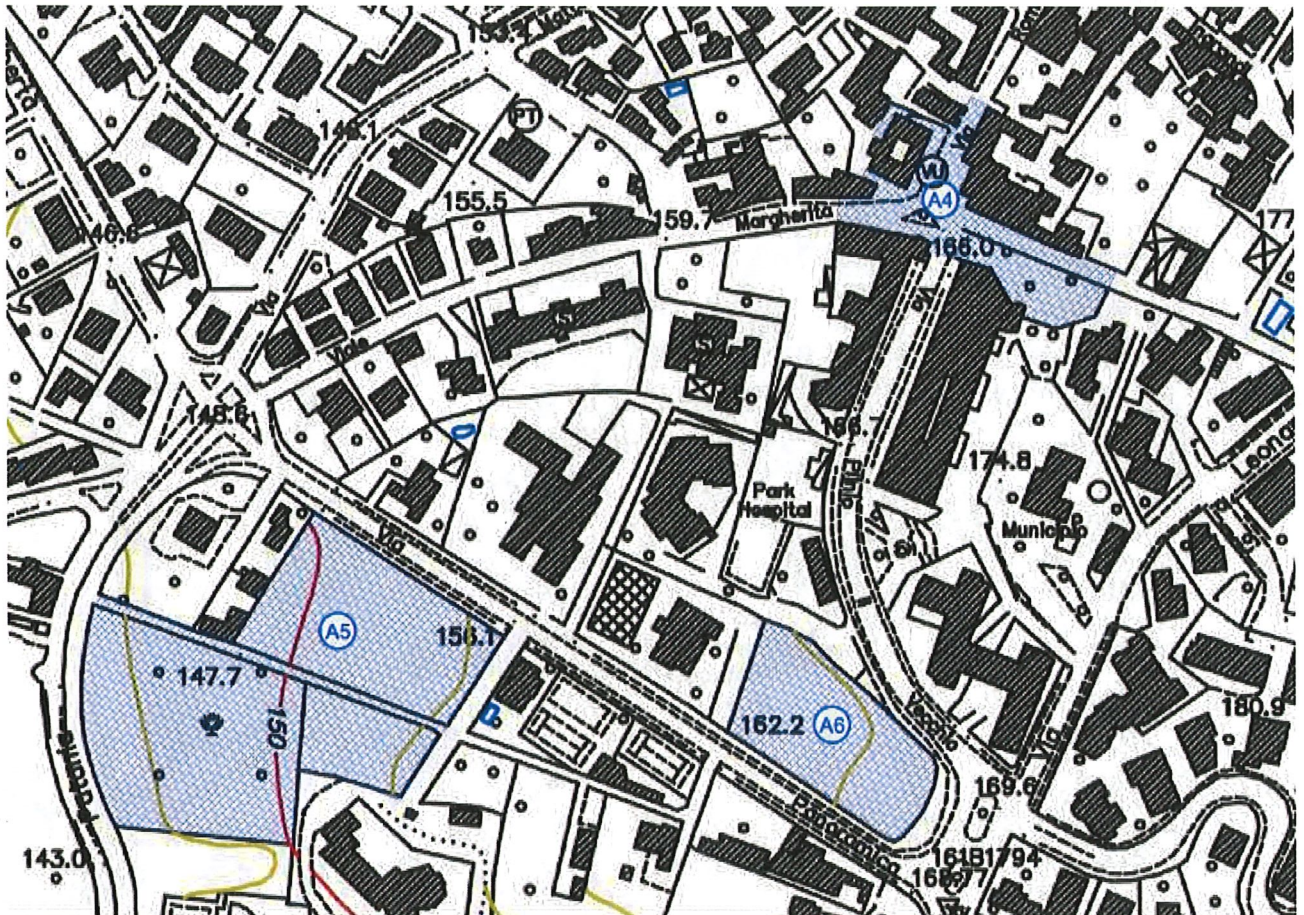
**Area A3 -Parcheggio di Relazione su Via Libertà sull'asse Viale Europa -via Panoramica  
Fellapane progetto P1.2 Parco Nazionale del Vesuvio**

P.R.G. -Zona Parcheggio – sup. 2.290 mq

P.T.C.P. zona R.U.A.

P.P.N.V. Progetto Strategico P.1.2

P.T.C.M.-Art. 46 -Aere Agricole Periurbane



**Area A4 -Progetto di Riqualificazione di Piazza Municipio (Riqualificazione Centri Storici –  
P.N.V. Progetto Nature**

Sup.mq 4.476

P.R.G. zona A

P.T.P. Zona RUA

P.P.N.V. Si Nature

P.T.C.M. -art.26 -Aree e componenti di interesse culturale e paesaggistico

**Area A5 Costruzione di una centrale intermodale per la connessione sistema a trazione elettrica da terra di progetto/via Benedetto Cozzolino di parcheggio di interscambio con attrezzature e servizi turistici ( P.N.V. Progetto strategico P.1.2)**



Sup. mq 19750

P.R.G. zona F2

P.T.P. zona R.U.A.

P.P.N.V. Prog. P.1.2

P.T.C.M. -art.50 -Aree di Consolidamento Urbanistico e di Riqualificazione Ambientale

**Area A6 – Parcheggio di Interscambio di Piazzale Plinio sull'asse Viale Europa -via Panoramica Fellapane progetto P1.2 Parco Nazionale del Vesuvio**

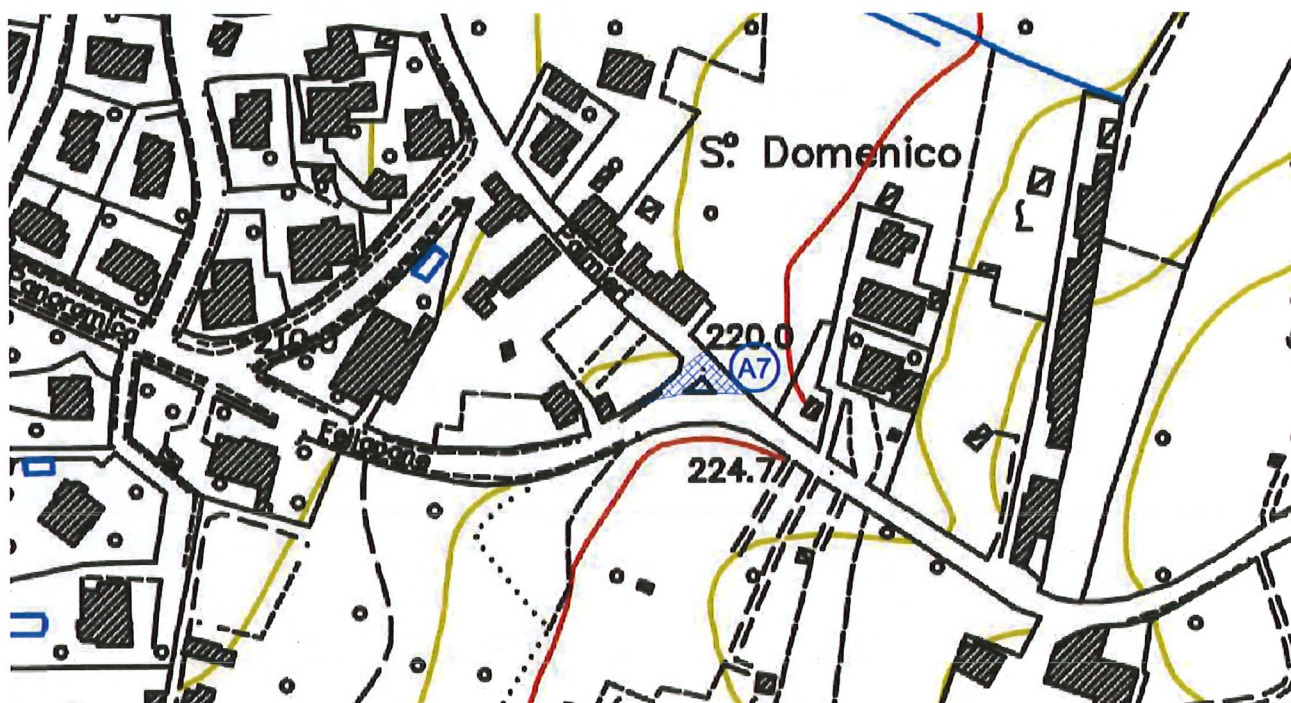
Sup. mq 5.475

P.R.G. zona F2

P.T.P. zona R.U.A.

P.P.N.V. Prog. P.1.2

P.T.C.M. -art.50 -Aree di Consolidamento Urbanistico e di Riqualificazione Ambientale



**Area A7 -Punto di Controllo flusso viario Ente Parco Nazionale del Vesuvio (Progetto P.1.2)**

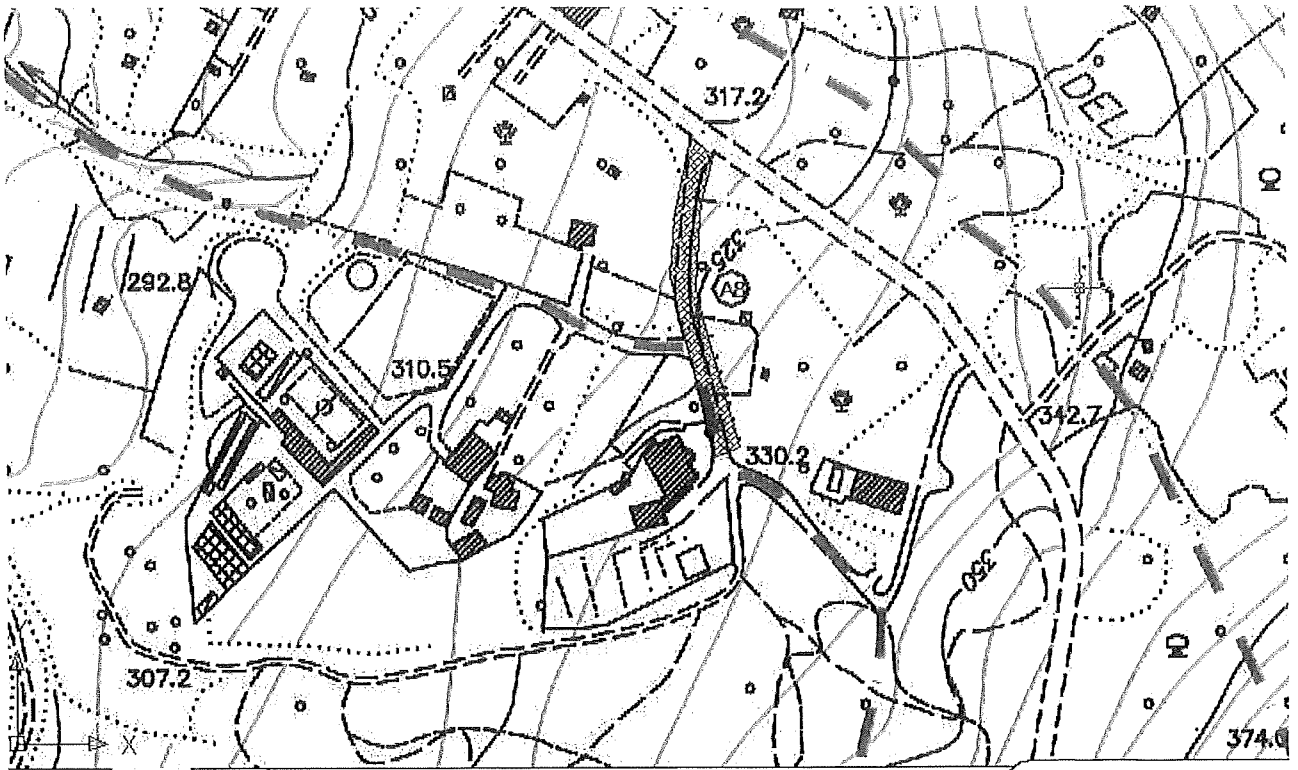
Superficie mq 300

PRG -zona F(verde attrezzato)

PTP- zona P.I.

P.P.N.V. Prog. P.1.2

P.T.C.M. -art.47 – Zona Agricola di Grande Rilevanza Paesaggistica



Area A8 -Inizio Tratto di viario di collegamento a trazione elettrica alla stazione in Ercolano loc. Masseria Cozzolino del Trenino Cremagliera (Progetto P.1.2)

Superficie mq 1918

PRG -zona F3 (attezzature turistiche)

PTP- zona P.I.

P.P.N.V. Prog. P.1.2

P.T.C.M. -art.47 – Zona Agricola di Grande Rilevanza Paesaggistica

Lì 29 giugno 2021

Il Consulente per il P.U.C.

*il Dirigente Settore Governo del Territorio:*

*Ing. Ciro De Luca Bossa*

(arch. Giuseppe Zinno)





