



COMUNE DI SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA)



S.T.O.A.
STUDIO TECNICO OLIVIERO ANTONIO
Pianificazione Ambiente e Territorio

PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)

PIANO PROGRAMMATICO
RELAZIONE TECNICO-PROGETTUALE

Dicembre 2023 - V2

REL.

C.1

ELABORATO C



COMUNE DI SAN GIUSEPPE VESUVIANO
Piazza Elena d'Aosta
80047 – San Giuseppe Vesuviano (NA)
Tel. (+39) 081 8285111
PEC: protocollocomunesanigiuseppevesuviano@postecert.it

La Commissione Straordinaria
dott. Aldo ALDI (Vice Prefetto)
dott.ssa Agnese SCALA (Vice Prefetto)
dott. Antonio SCOZZESE (Dirigente IIa Fascia)

Il Responsabile Ufficio di Piano
Ing. Vincenzino SCOPA

Consulente Tecnico Specialistico
Arch. Teresa Ricciardiello

Adottato con _____

Approvato con _____



Responsabile Contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinatore Operativo
Arch. Antonio OLIVIERO

Progettisti
Urb. Raffaele GEROMETTA
Arch. Antonio OLIVIERO

Gruppo di Lavoro
Ing. Nello DE SENA
Ing. Elettra LOWENTHAL
Urb. Lisa DE GASPER





Sommario

PREMESSA	3
1. IL DIMENSIONAMENTO DEI FABBISOGNI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI SAN GIUSEPPE VESUVIANO.....	4
2. IL FABBISOGNO ABITATIVO TENDENZIALE DEL PUC AL 2030	6
2.1. IL FABBISOGNO AGGIUNTIVO DI NUOVA RESIDENZA.....	7
2.2. ALLOGGI ESISTENTI	7
2.3. IL FABBISOGNO ABITATIVO DI NUOVA RESIDENZA AL 2030	7
3. IL FABBISOGNO DEGLI STANDARD URBANISTICI.....	8
4. IL FABBISOGNO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DI SPAZI PER LE ATTIVITÀ DEL TERZIARIO.....	9
5. LE TRASFORMAZIONI INTRODOTTE DAL PIANO PROGRAMMATICO.....	10
6. LA SINTESI DELLA NUOVA PIANIFICAZIONE URBANISTICA	13



PREMESSA

La Legge Urbanistica Regionale n. 16/2004 articola il Piano Urbanistico Comunale (PUC) in disposizioni di carattere strutturale e programmatico. A questi due strumenti del PUC è affidata la duplice funzione di definire:

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

Con le disposizioni programmatiche quindi si attuano le direttive, le prescrizioni ed i vincoli del Piano Strutturale e, in coerenza ed in attuazione degli stessi, si provvede a:

- a) Suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee ai sensi del D.M. 1444/68;
- b) Individuare le aree di trasformazione urbanistica in cui le previsioni di Piano sono soggette alla redazione di un P.U.A. unitario, di iniziativa pubblica o privata, o ad un progetto di opera pubblica nel caso di realizzazione di un intervento pubblico (infrastrutture e attrezzature);
- c) Definire i criteri di dimensionamento delle trasformazioni insediative, definendo, per ciascun ambito di trasformazione, destinazioni d’uso, indici, parametri edilizi ed urbanistici, standard urbanistici;
- d) Definire i criteri di formazione per i piani, progetti o programmi, anche settoriali;
- e) Definire gli interventi infrastrutturali e la rete di mobilità da realizzare nell’arco di validità del Piano;
- f) Definire la quantificazione, ancorché di massima, degli oneri finanziari a carico del bilancio dell’Amministrazione Comunale e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone la forma di finanziamento anche con riferimento agli atti di pianificazione economica.

Le previsioni alle quali si riferisce il Piano Programmatico, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, sono correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell’Amministrazione.



1. IL DIMENSIONAMENTO DEI FABBISOGNI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI SAN GIUSEPPE VESUVIANO

Ai fini del dimensionamento della componente programmatica del Piano Urbanistico Comunale di San Giuseppe Vesuviano si sono valutate tre componenti di fabbisogno, che sono:

1. Il fabbisogno abitativo tendenziale al 2030;
2. Il fabbisogno degli standard urbanistici;
3. Il fabbisogno di insediamenti produttivi di interesse locale e di spazi per le attività del terziario.

La stima dei fabbisogni è effettuata mediante la previsione dell'andamento della popolazione e delle famiglie in un orizzonte temporale di dieci anni (in linea con gli atti di programmazione regionali e provinciali) che consente di individuare un assetto insediativo proiettato sul lungo periodo.

La previsione della popolazione al 2030 effettuata utilizzando il metodo della proiezione esponenziale (formula dell'interesse composto) sulla base dei dati relativi alla popolazione residente compresi tra il 2010 ed il 2020, è effettuata sulla base della formula: $P_{t+n} = P_t * (1 + R)^n$, dove:

- P_{t+n} è la popolazione prevista al 2030;
- P_t è la popolazione effettiva al 2020;
- R è il saggio di variazione medio annuo ($R = \Sigma r / 10$);
- r è il saggio di variazione annuo ($r = (P_t - P_{t-1}) / P_{t-1}$);
- t è l'anno di riferimento;
- n è il numero anni tra il 2030 ed il 2020.

TABELLA DEI SAGGI DI VARIAZIONE ANNUI

ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	r
2010	27.590	--
2011	27.917	0,0117
2012	28.109	0,0068
2013	28.267	0,0056
2014	28.713	0,0155
2015	29.476	0,0259
2016	29.872	0,0133
2017	30.197	0,0108
2020	30.612	0,0136
2019	29.982	-0,0210
2020	30.147	0,0055
Σr		0,0876

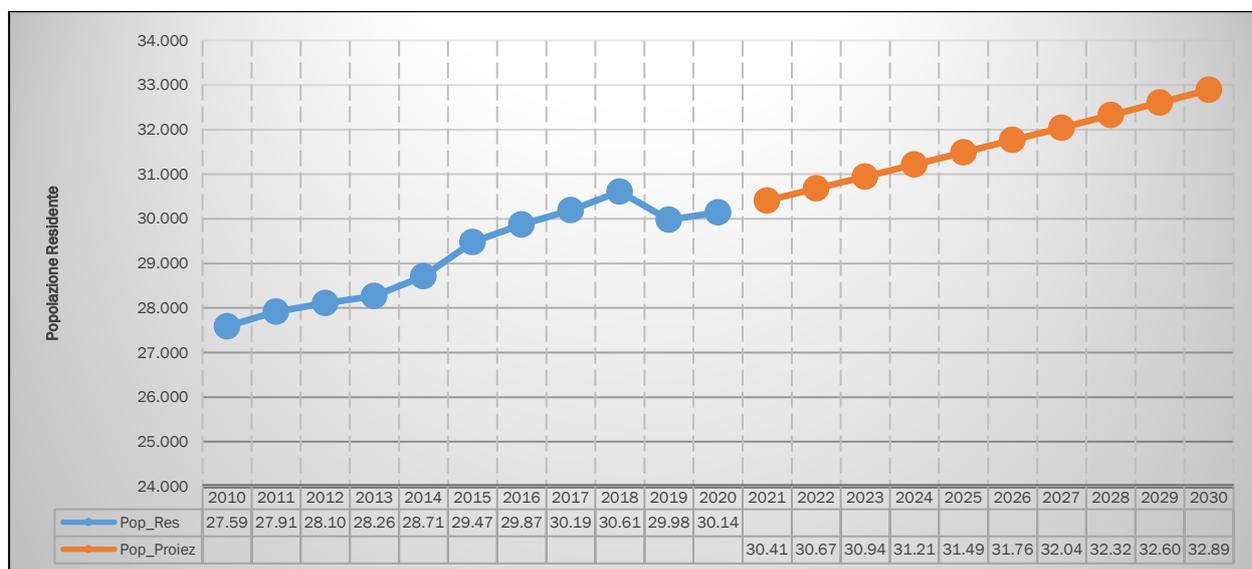


Figura 1: Proiezione demografica al 2030



Dai calcoli effettuati si suppone che la popolazione tra dieci anni tocchi le 32.894 unità, con un aumento rispetto ad oggi di 2.747 abitanti, come evidenziato nella Figura 1.

Successivamente è stata effettuata la stima del numero medio di componenti per famiglia al 2030 (calcolato come la media dei trend degli ultimi 10 anni e degli ultimi 5 anni) attraverso

la formula della regressione lineare: $Y = \tilde{Y} + \left(\frac{\sum XY}{\sum X^2}\right) * X$, dove:

- Y è il numero medio di componenti per famiglia stimata al 2030;
- \tilde{Y} è la media degli Y numero di anni considerato;
- X è il numero rispondente agli anni considerati.

inoltre: $Y_{2030} = \frac{(Y'_{2030} + Y''_{2030})}{2}$, dove:

- Y_{2030} è la media dei trend degli ultimi 10 anni e degli ultimi 5 anni;
- Y'_{2030} è la media dei trend degli ultimi 10 anni;
- Y''_{2030} è la media dei trend degli ultimi 5 anni;

STIMA DEI COMPONENTI MEDI DELLA FAMIGLIA AL 2030	
Trend degli ultimi 10 anni (Y')	1,80
Trend degli ultimi 5 anni (Y'')	1,84
MEDIA TREND (Y)	1,82

Le famiglie al 2030 vengono quindi stimate tramite la formula $F_{2030} = \frac{P_{2030}}{Y_{2030}}$ e sono pari a 18.046, con un aumento di 6.034 famiglie rispetto al 2020.

I metodi di proiezione della popolazione sono però metodi approssimati in quanto “proiettano” in un arco temporale futuro il tipo di dinamica del periodo pregresso, considerando il tempo come variabile indipendente e la popolazione come variabile dipendente. Vengono pertanto ignorate altre variabili indipendenti quali gli eventi imprevedibili, sia di tipo economico (espulsivi come una crisi locale, o attrattivi come una disponibilità di posti di lavoro per effetto di nuovi investimenti) che di tipo calamitoso. La “proiezione” rappresenta quindi un valore tendenziale, cioè prescinde dalle azioni possibili per orientare diversamente la tendenza in atto, e tiene in considerazione solo ed esclusivamente della variabile “tempo” ignorando altre variabili indipendenti quali gli eventi imprevedibili, sia di tipo economico che di tipo calamitoso; si può quindi affermare che una proiezione del genere è attendibile nel caso ci sia una stasi all'interno del territorio.

C'è però da considerare che il PUC si pone come la principale alternativa ai fenomeni di stasi introducendo nuovi stimoli per lo sviluppo sostenibile del territorio.



2. IL FABBISOGNO ABITATIVO TENDENZIALE DEL PUC AL 2030

Il fabbisogno abitativo del PUC al 2030, secondo quanto stabilito dal PTC della Città Metropolitana di Napoli (stimato sulla base del rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare) è calcolato attraverso la formula *Fabbisogno Abitativo 2030* = $F_P + F_A - A_E$, dove:

- F_P rappresenta il Fabbisogno Progresso di nuova residenza;
- F_A rappresenta il Fabbisogno aggiuntivo di nuova residenza;
- A_E rappresenta il numero degli alloggi esistenti.

La stima del fabbisogno pregresso di nuova residenza è valutata con riferimento a riconosciute condizioni di disagio, individuate nelle famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento (in cui il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore a minimi ammissibili), o in alloggi malsani e non recuperabili (considerati come alloggi privi di servizi e senza possibilità di integrarli).

La componente legata alla condizione di sovraffollamento è stimata sulla base della cosiddetta Matrice di Affollamento, che indica la distribuzione del numero di abitazioni in relazione al numero di occupanti e al numero di stanze disponibili; nella matrice ogni singolo valore nella casella (n, m) fornisce il numero di alloggi con “n” stanze ed “m” occupanti. La Matrice di Affollamento di San Giuseppe Vesuviano è stata costruita partendo dai dati censuari del 2011 forniti dall’ISTAT relativi alla “Popolazione residente in famiglia in abitazione, per numero componenti e numero di stanze”.

Tabella 1: Popolazione residente in famiglia in abitazione, per numero componenti e numero di stanze al 2011 (Fonte dati ISTAT)

STANZE	OCCUPANTI						TOTALE
	1	2	3	4	5	6 O PIÙ	
1	132	351	515	494	245	104	1.841
2	21	187	436	519	289	165	1.617
3	17	101	414	523	363	216	1.635
4	6	111	492	804	496	351	2.261
5	4	54	214	418	296	159	1.145
6 E PIÙ	0	5	67	141	117	70	400
TOTALE	180	810	2.138	2.900	1.807	1.065	8.899

Il grado di affollamento è rappresentato dalle celle in rosso che esprimono il disagio abitativo. La matrice di affollamento è stata poi aggiornata al 2020 (attraverso i trend demografici) ottenendo il seguente risultato:



Tabella 2: Popolazione residente in famiglia in abitazione, per numero componenti e numero di stanze al 2020 (Elaborazione personale su fonte dati ISTAT)

STANZE	OCCUPANTI						TOTALE
	1	2	3	4	5	6 O PIÙ	
1	164	435	638	612	304	129	2.282
2	27	232	541	643	358	205	2.006
3	21	126	513	648	450	268	2.027
4	8	138	610	996	615	435	2.803
5	5	67	265	518	367	197	1.419
6 E PIÙ	0	7	84	175	146	87	499
TOTALE	225	1.006	2.651	3.593	2.241	1.321	11.036

Dalla Matrice di Affollamento contenuta nella tabella precedente si perviene quindi alla stima degli alloggi sovraffollati pari a 5.415. Si ritiene però che le famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento possano passare da una condizione di disagio ad una condizione di idoneità (in un alloggio di superficie maggiore) mediante un meccanismo di redistribuzione all'interno dello stock abitativo già esistente; attraverso tale meccanismo una quota degli alloggi attualmente sovraffollati verrebbero liberati dalle famiglie più numerose e rioccupati da altre famiglie di minori dimensioni che, in tal modo, conseguono anch'esse il rispetto degli standard dimensionali stabiliti. Sulla base di tale ipotesi, si può pensare di considerare non recuperabili il 40% degli alloggi sovraffollati, e ipotizzare il restante 60% riutilizzabile in tempi non brevi, e quindi gli alloggi sovraffollati sono pari a 2.166.

La componente legata agli alloggi malsani e non recuperabili è stimata tramite gli alloggi presenti al Censimento ISTAT 2011 privi di servizi igienici, che nel Comune di San Giuseppe Vesuviano sono pari a 32.

Il Fabbisogno abitativo pregresso nel Comune di San Giuseppe Vesuviano è quindi pari a 2.198 alloggi.

2.1. IL FABBISOGNO AGGIUNTIVO DI NUOVA RESIDENZA

Il fabbisogno aggiuntivo di nuova residenza scaturisce dal prevedibile incremento della domanda di nuove abitazioni sul territorio comunale per effetto della dinamica demografica e della eventuale crescita del numero della popolazione e del numero dei nuclei familiari.

2.2. ALLOGGI ESISTENTI

Dai dati riportati all'interno dell'elaborato "Rel.A1 - Relazione del Quadro Conoscitivo", emerge che gli alloggi esistenti sono 11.374; agli alloggi esistenti debbono essere sommati gli alloggi ancora non condonati ma che hanno le caratteristiche di condonabilità.

2.3. IL FABBISOGNO ABITATIVO DI NUOVA RESIDENZA AL 2030

Rientrando il Comune di San Giuseppe Vesuviano nella zona rossa ad alto rischio vulcanico dell'area vesuviana (L.R. 21/2003) il P.U.C. non può sopperire ad eventuali richieste di fabbisogno abitativo di nuova residenza.



3. IL FABBISOGNO DEGLI STANDARD URBANISTICI

L'offerta attuale di dotazioni di uso pubblico nel Comune di San Giuseppe Vesuviano è evidenziata nella successiva tabella:

Tabella 3: Dotazione di standard di livello locale al 2020

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA D.M. 1444/1968		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	35.051,79	1,16	60.294,00	2,00	-25.242,21	-0,84
Aree per l'istruzione	32.926,49	1,09	135.661,50	4,50	-102.735,01	-3,41
Aree per spazi pubblici attrezzati	34.727,27	1,15	271.323,00	9,00	-236.595,73	-7,85
Aree per parcheggi	8.714,18	0,29	75.367,50	2,50	-66.653,32	-2,21
TOTALE	111.419,73	3,70	542.646,00	18,00	-431.226,27	-14,30

Considerata la proiezione della popolazione al 2030 (32.894 residenti) il fabbisogno di standard di livello locale da soddisfare è il seguente:

Tabella 4: Dotazione di standard di livello locale al 2030

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA D.M. 1444/1968		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	35.051,79	1,07	65.788,15	2,00	-30.736,36	-0,93
Aree per l'istruzione	32.926,49	1,00	148.023,33	4,50	-115.096,84	-3,50
Aree per spazi pubblici attrezzati	34.727,27	1,06	296.046,67	9,00	-261.319,40	-7,94
Aree per parcheggi	8.714,18	0,26	82.235,19	2,50	-73.521,01	-2,24
TOTALE	111.419,73	3,39	592.093,33	18,00	-480.673,60	-14,61

Il PUC dovrà rimediare alle carenze di dotazioni di standard riscontrate andando a riequilibrare i rapporti di standard/abitante e prediligerà nell'individuazione delle nuove aree per attrezzature di uso pubblico:

- Il riutilizzo di aree dismesse;
- L'utilizzazione di aree facilmente accessibili dalla rete della mobilità esistente;
- L'integrazione spaziale e funzionale delle nuove attrezzature nel tessuto residenziale.



4. IL FABBISOGNO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DI SPAZI PER LE ATTIVITÀ DEL TERZIARIO E COMMERCIALI

Per il dimensionamento di insediamenti produttivi, destinati ad attività artigianali o piccolo-industriali di interesse locale, nel processo di elaborazione del PUC si è tenuto conto di:

- Analisi della pianificazione vigente e sovraordinata, nonché dei lotti ancora disponibili in aree produttive esistenti;
- Analisi del patrimonio edilizio esistente con destinazione produttiva e valutazione dell'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso e verifica dei motivi della non utilizzazione;
- Censimento degli insediamenti produttivi delle unità produttive presenti all'interno dei tessuti residenziali e con essi incompatibili.

Per il dimensionamento degli spazi per le attività del terziario/commerciale, invece, si è tenuto conto di:

- Analisi della consistenza attuale, delle dinamiche dell'ultimo decennio dei diversi comparti di attività, e della domanda di aree da parte di soggetti privati; per le attività turistiche si sono inoltre valutate le analisi decennale dei flussi (arrivi e presenze).
- Analisi del patrimonio edilizio esistente con destinazione non residenziale e valutazione dell'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso e verifica dei motivi della non utilizzazione.



5. LE TRASFORMAZIONI INTRODOTTE DAL PIANO PROGRAMMATICO

Le disposizioni programmatiche del PUC definiscono in base al dimensionamento, la quantità massima del nuovo edificato previsto nel territorio comunale e la sua qualificazione individuando gli Ambiti di Trasformazione da sottoporre a progettazione.

L'individuazione degli interventi di trasformazione da includere nel primo "Piano Programmatico" è stata effettuata sulla base della valutazione del carattere prioritario che rivestono alcune delle esigenze emerse dall'analisi ed interpretazione dei caratteri e delle dinamiche territoriali, dalle interlocuzioni con l'Amministrazione comunale. I criteri di selezione degli interventi individuati per il primo piano operativo riguardano principalmente l'esigenza di:

- Realizzare un qualificato assetto urbanistico delle aree residenziali, migliorandone la qualità spaziale e funzionale, prioritariamente laddove sono presenti opportunità da valorizzare;
- Soddisfare il fabbisogno comunale di standard urbanistici incrementando la dotazione delle attrezzature pubbliche al fine di realizzare nuovi luoghi di aggregazione al fine di migliorare la vivibilità del territorio;
- Ampliare l'offerta di spazi per attività economico-produttive, sia commerciali che artigianali/produttive;
- Offrire opportunità per l'insediamento di spazi per attività turistico-ricreative, con lo scopo di valorizzazione le risorse ambientali e storico-culturali.

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

- Piano Urbanistico Attuativo negli Ambiti di Trasformazione Produttiva;
- Progetto di opera pubblica (nel caso di realizzazione di un intervento pubblico) negli Ambiti di Trasformazione per Servizi o in alternativa con Intervento Edilizio Convenzionato nel caso di intervento privato.

Il PUA, negli Ambiti di Trasformazione Produttiva (ATP) e negli Ambiti di Trasformazione Commerciale (ATC), è lo strumento che il PUC predilige per garantire la corretta trasformazione urbana del territorio;

Il risultato delle trasformazioni indotte dalle disposizioni programmatiche del PUC è riportato nelle tabelle seguenti:

Tabella 5: Gli Ambiti di Trasformazione Produttiva

ATP	SUPERFICIE AMBITO
	Mq
1	194.375,00
2	197.850,00
3	214.400,00
4	189.950,00
5	198.025,00



ATP	SUPERFICIE AMBITO	
	Mq	
6	266.325,00	
7	215.158,00	
8	196.819,00	
TOTALE	1.672.902,00	

Tabella 6: Gli Ambiti di Trasformazione Commerciale

ATC	SUPERFICIE AMBITO	
	Mq	
Versante nord via Vasca a Pianillo	86.411,00	
Versante nord via Pianillo	33.294,00	
Versante sud via Pianillo	73.970,00	
TOTALE	193.675,00	

Tabella 7: Gli Ambiti di Trasformazione per Servizi

ATS	DESTINAZIONE	SUPERFICIE AMBITO	
		Mq	
1	Aree per l'istruzione	7.098,00	
2	Aree per spazi pubblici attrezzati	12.087,00	
3	Attrezzature di interesse comune	12.078,00	
4	Aree per l'istruzione	16.637,00	
5	Attrezzature di interesse comune	8.694,00	
6	Aree per parcheggi	2.975,00	
7	Aree per spazi pubblici attrezzati	31.625,00	
8	Aree per parcheggi	3.500,00	
9	Aree per spazi pubblici attrezzati	2.125,00	
10	Attrezzature di interesse comune	1.932,00	
11	Aree per parcheggi	1.885,00	
12	Aree per parcheggi	1.511,00	
13	Aree per spazi pubblici attrezzati	30.025,00	
14	Aree per spazi pubblici attrezzati	17.125,00	
15	Aree per parcheggi	11.450,00	
16	Aree per parcheggi	8.221,00	
17	Attrezzature di interesse comune	10.350,00	
18	Aree per l'istruzione	10.375,00	
19	Aree per l'istruzione	5.050,00	
20	Aree per spazi pubblici attrezzati	7.300,00	
21	Aree per parcheggi	8.926,00	
22	Aree per spazi pubblici attrezzati	22.850,00	
23	Aree per spazi pubblici attrezzati	18.850,00	
24	Aree per parcheggi	4.449,00	
25	Attrezzature di interesse comune	1.868,00	



ATS	DESTINAZIONE	SUPERFICIE AMBITO MQ
26	Attrezzature di interesse comune	1.931,00
27	Attrezzature di interesse comune	7.095,00
28	Aree per spazi pubblici attrezzati	7.964,00
29	Aree per parcheggi	8.430,00
30	Aree per parcheggi	5.229,00
31	Aree per l'istruzione	29.602,00
32	Aree per spazi pubblici attrezzati	12.453,00
33	Aree per l'istruzione	7.385,00
34	Attrezzature di interesse comune	1.927,00
35	Attrezzature di interesse comune	4.944,00
36	Aree per spazi pubblici attrezzati	16.610,00
37	Attrezzature di interesse comune	1.511,00
38	Attrezzature di interesse comune	3.454,00
39	Attrezzature di interesse comune	5.896,00
40	Aree per spazi pubblici attrezzati	14.860,00
41	Aree per spazi pubblici attrezzati	12.662,00
42	Aree per parcheggi	10.487,00
43	Attrezzature di interesse comune	5.047,00
44	Aree per parcheggi	4.264,00
45	Aree per parcheggi	4.442,00
46	Aree per spazi pubblici attrezzati	18.443,00
47	Aree per parcheggi	7.531,00
48	Aree per spazi pubblici attrezzati	38.512,00
49	Aree per spazi pubblici attrezzati	23.409,00
50	Aree per spazi pubblici attrezzati	11.955,00
51	Aree per l'istruzione	59.849,00
52	Aree per l'istruzione	5.334,00
53	Aree per l'istruzione	11.048,00
TOTALE		601.260,00



6. LA SINTESI DELLA NUOVA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

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

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

La superficie di trasformazione del territorio comunale definita dagli Ambiti di Trasformazione individuati nella componente programmatica del PUC è pari a 2.467.837,00 mq, di cui:

- Ambiti di Trasformazione Produttiva: 1.672.902,00 mq;
- Ambiti di Trasformazione Commerciale: 193.675,00 mq;
- Ambiti di Trasformazione per Servizi: 601.260,00 mq.

Per ciò che attiene il rispetto della dotazione di standard urbanistici secondo quanto dettato dal D.M. 1444/1968, il PUC si propone di incrementare la dotazione di standard urbanistici presenti, ed a fronte degli attuali 3,70 mq/ab la superficie di standard pro-capite attesa (calcolata in funzione degli abitanti attesi al 2030) è pari a 18,28 mq/ab, ripartita come segue:

Tabella 8: Dotazione di standard di livello locale attesa

ATTREZZATURE DI INTERESSE LOCALE	SUPERFICIE ATTESA	DOTAZIONE ATTESA	FABBISOGNO DA D.M. 1444/1968	GRADO DI CARENZA/SURPLUS
	(MQ)	(MQ/AB)	(MQ/AB)	(MQ/AB)
Aree per attrezzature di interesse comune	66.727,00	2,03	2,00	0,03
Aree per l'istruzione	152.378,00	4,63	4,50	0,13
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	298.855,00	9,09	9,00	0,09
Aree per parcheggi	83.300,00	2,53	2,50	0,03
TOTALE	601.260,00	18,28	18,00	0,28

Come si nota la dotazione attesa di standard di livello locale risulta rispettata, presentando un valore complessivo di +0,28 mq/ab rispetto ai 18 mq/ab imposti dal D.M. 1444/1968.