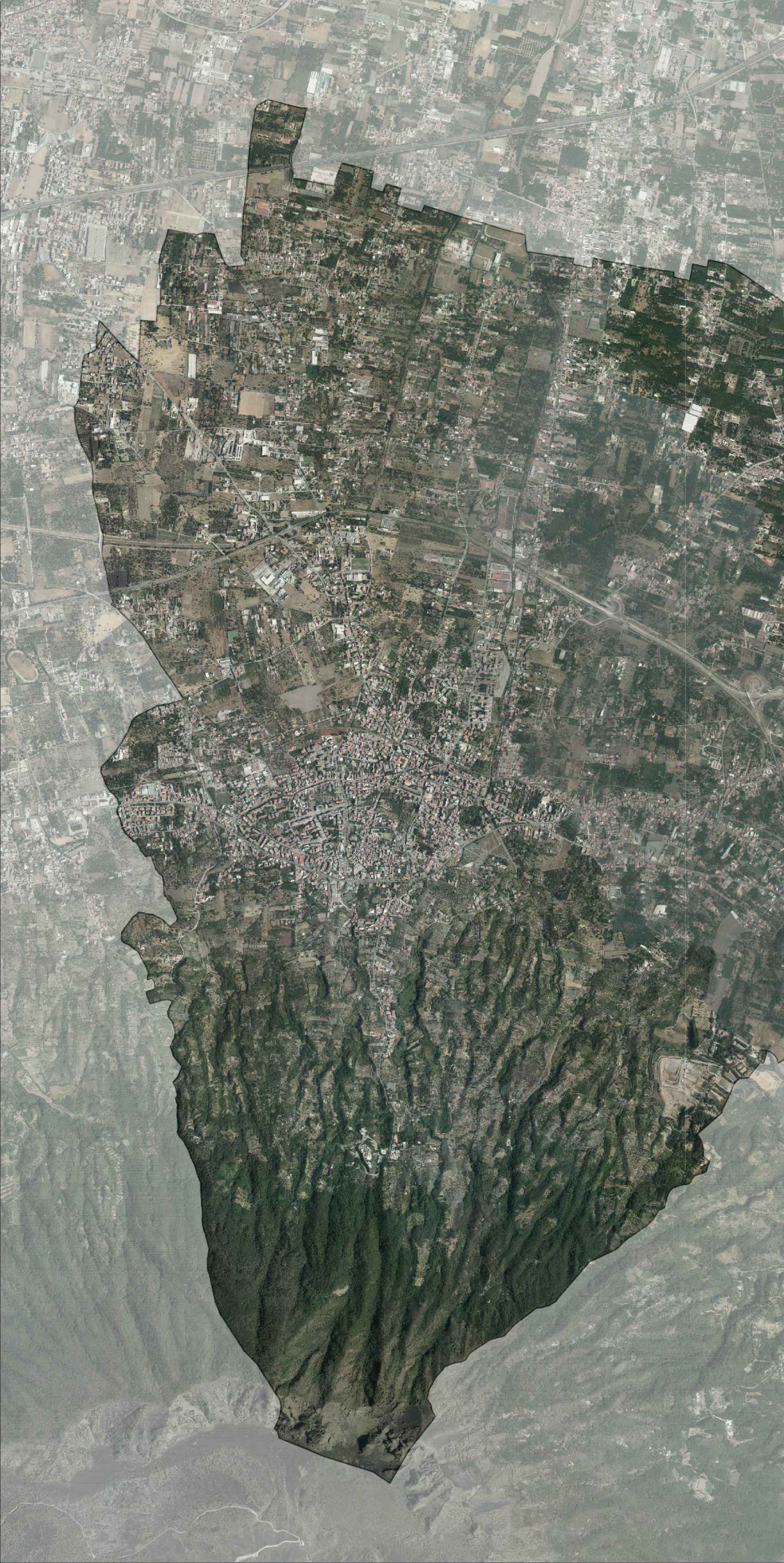




REL.

C.1

ELABORATO C

COMUNE DI SOMMA VESUVIANA (NA)



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

PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)

PIANO PROGRAMMATICO

RELAZIONE TECNICO-PROGETTUALE

Luglio 2022 - V2



COMUNE DI SOMMA VESUVIANA (NA)



COMUNE DI SOMMA VESUVIANA

Piazza Vittorio Emanuele III, 26

80049 Somma Vesuviana (NA)

Tel. (+39) 081 8939111

PEC: protocollo.generale@pec.sommavesuviana.info

Il Sindaco

Dott. Salvatore DI SARNO

L'Assessore all'Urbanistica

Architetto Elena DI MARZO

Il Responsabile del Procedimento

Architetto Monica D'AMORE

Adottato con

D.G.C. nr. 2 del 04/02/2022, modificato a seguito
del recepimento delle osservazioni con D.G.C. nr. 77
del 17/06/2022

Approvato con**Responsabile Contrattuale**

Urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinatore Operativo

Arch. Antonio OLIVIERO

Progettazione Urbanistica

Urb. Raffaele GEROMETTA

Arch. Antonio OLIVIERO

Valutazione Ambientale

Ing. Elettra LOWENTHAL

Dott. S. Amb. Lucia FOLTRAN

Studio Geologico

Dott. Geol. Francesco CUCCURULLO

Studio Agronomico

Dott. Agr. For. Paolo RIGONI

Zonizzazione Acustica

Dott. Geol. Rocco TASSO

Contributi specialistici e SIT

Ing. Giacomo CARISTI

Inge. Alessandro TERRACCIANO

Urbanista Francesco BONATO

Urb. Lisa DE GASPER

Dott. Sc. Agr. Luca NALDI



Sommario

PREMESSA	3
1. IL DIMENSIONAMENTO DEI FABBISOGNI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI SOMMA VESUVIANA.....	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	15



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 SOMMA VESUVIANA

Ai fini del dimensionamento della componente programmatica del Piano Urbanistico Comunale di Somma Vesuviana 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	35.059	--
2011	34.979	-0,0023
2012	34.839	-0,0040
2013	34.798	-0,0012
2014	34.751	-0,0014
2015	34.640	-0,0032
2016	34.498	-0,0041
2017	34.375	-0,0036
2020	34.362	-0,0004
2019	34.267	-0,0028
2020	34.220	-0,0014
Σr		-0,0243

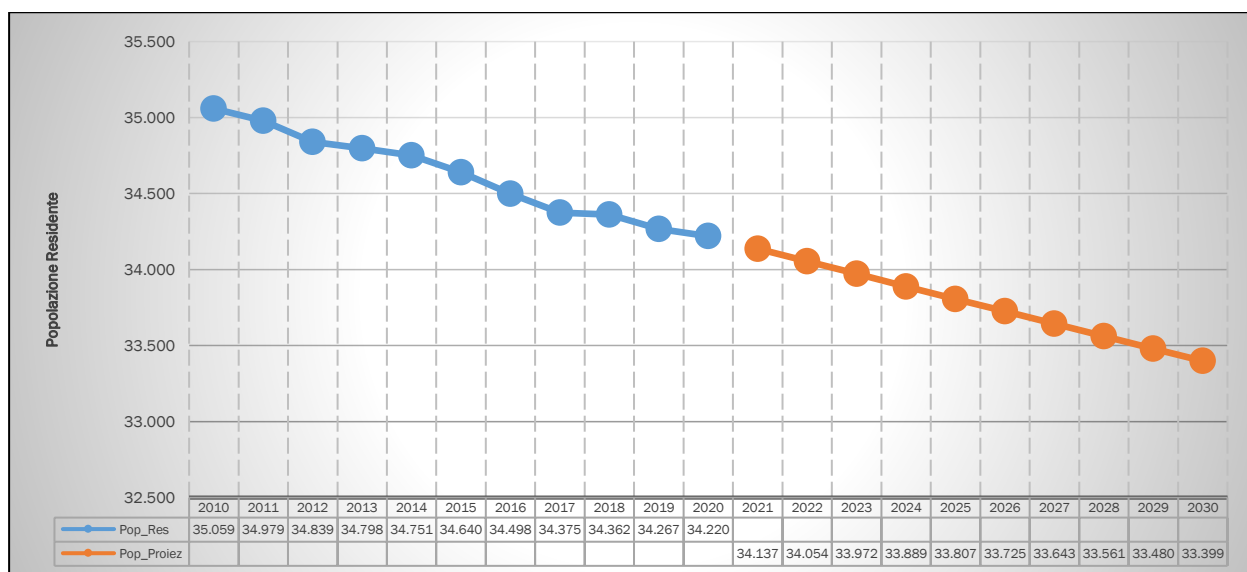


Figura 1: Proiezione demografica al 2030



Dai calcoli effettuati si suppone che la popolazione tra dieci anni tocchi le 34.220 unità, con una diminuzione rispetto ad oggi di 821 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: $Y = \bar{Y} + \left(\frac{\sum XY}{\sum X^2} \right) * X$, dove:

- Y è il numero medio di componenti per famiglia stimata al 2030;
- $\bar{Y}$ 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')	2,53
Trend degli ultimi 5 anni (Y'')	1,78
MEDIA TREND (Y)	2,16

Le famiglie al 2030 vengono quindi stimate tramite la formula $F_{2030} = \frac{P_{2030}}{Y_{2030}}$ e sono pari a 15.491, con un aumento di 3.191 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:

- a) F_P rappresenta il Fabbisogno Pregresso di nuova residenza;
- b) F_A rappresenta il Fabbisogno aggiuntivo di nuova residenza;
- c) 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 Somma Vesuviana 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	88	379	466	510	244	93	1.780
2	50	264	562	785	373	188	2.222
3	17	210	484	885	540	268	2.404
4	28	181	582	1.162	822	335	3.110
5	4	69	230	483	308	137	1.231
6 E PIÙ	0	24	81	110	114	53	382
TOTALE	187	1.127	2.405	3.935	2.401	1.074	11.129

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	95	408	502	549	263	101	1.918
2	54	285	605	845	402	203	2.394
3	19	226	521	953	581	289	2.589
4	31	195	627	1.251	885	361	3.350
5	5	75	248	520	332	148	1.328
6 E PIÙ	0	26	88	119	123	58	414
TOTALE	204	1.215	2.591	4.237	2.586	1.160	11.993

Dalla Matrice di Affollamento contenuta nella tabella precedente si perviene quindi alla stima degli alloggi sovraffollati pari a 5.489. 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 2.196.

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 Somma Vesuviana sono pari a 16.

Il Fabbisogno abitativo pregresso nel Comune di Somma Vesuviana è quindi pari a 2.212 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. Considerata la stima del numero di famiglie al 2030, il fabbisogno aggiuntivo di nuova residenza è pari a 15.491 alloggi.

2.2. ALLOGGI ESISTENTI

Dai dati riportati all'interno dell'elaborato "Rel.A1 - Relazione del Quadro Conoscitivo", emerge che gli alloggi esistenti sono 13.272; 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 Somma Vesuviana 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 Somma Vesuviana è evidenziata nella successiva tabella:

Tabella 3: Dotazione di standard di livello locale al 2020

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA L.R. 35/1987		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	86.468,09	2,53	68.440,00	2,00	18.028,09	0,53
Aree per l'istruzione	41.899,29	1,22	153.990,00	4,50	-112.090,71	-3,28
Aree per spazi pubblici attrezzati	46.559,27	1,36	307.980,00	9,00	-261.420,73	-7,64
Aree per parcheggi	9.580,23	0,28	85.550,00	2,50	-75.969,77	-2,22
TOTALE	184.506,88	5,39	615.960,00	18,00	-431.453,12	-12,61

Considerata la proiezione della popolazione al 2030 (33.399 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 L.R. 35/1987		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	86.468,09	2,59	66.797,71	2,00	19.670,38	0,59
Aree per l'istruzione	41.899,29	1,25	150.294,85	4,50	-108.395,56	-3,25
Aree per spazi pubblici attrezzati	46.559,27	1,39	300.589,70	9,00	-254.030,43	-7,61
Aree per parcheggi	9.580,23	0,29	83.497,14	2,50	-73.916,91	-2,21
TOTALE	184.506,88	5,52	601.179,40	18,00	-416.672,52	-12,48

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

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 domanda di aree da parte di soggetti privati, raccolta anche attraverso avvisi pubblici e/o attraverso le ricognizioni effettuate da associazioni;
- Analisi della pianificazione vigente e 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, 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.

Nel dimensionamento degli insediamenti produttivi e degli spazi per le attività del terziario grande importanza hanno avuto sia le proposte ed i contributi pervenuti a seguito dell'approvazione del Documento Preliminare del PUC (con D.G.C. nr. 10 del 04/02/2020) sia l'avviso pubblico per la "Manifestazione di interesse per l'approvazione di interventi di pubblica utilità e/o di interesse collettivo anche in variante al vigente P.R.G." approvato con Determinazione Dirigenziale nr. 1278 del 08/09/2020, nonché ogni altro contributo pervenuto all'Amministrazione Comunale da parte degli stakeholders locali, nell'ambito di una ampia fase di Urbanistica Partecipata intrapresa dall'Amministrazione Comunale.



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, negli Ambiti di Trasformazione Commerciale e negli Ambiti di Trasformazione Turistica;
- 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 Turistica, Produttiva e Commerciale (ATT, ATP, ATC) è lo strumento che il PUC predilige per garantire:

- La corretta trasformazione urbana del territorio;
- La cessione gratuita al Comune di una superficie non inferiore al 15% della Superficie di Intervento, da destinare equamente a "Aree per spazi pubblici attrezzati" e "Aree per parcheggi".

Nell'ambito dell'applicazione del PUC, al fine di acquisire le aree degli Ambiti di Trasformazione per Servizi l'Amministrazione Comunale potrà ricorrere all'istituto della compensazione urbanistica che prevede la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di una superficie non inferiore al 60% della Superficie dell'Ambito, e l'applicazione del credito edilizio sul restante 40% della Superficie dell'Ambito. L'entità del credito edilizio deriverà dall'applicazione di un IF pari a 0,50 mc/mq sull'intera Superficie dell'Ambito.

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



COMUNE DI SOMMA VESUVIANA (NA)

Tabella 5: Gli Ambiti di Trasformazione Turistica

ATT	SUPERFICIE AMBITO	SUPERFICIE A STANDARD			SUPERFICIE COPRIBILE
		DA CEDERE	AREE PER SPAZI PUBBLICI	AREE PER PAR- CHEGGI	
	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq
1	60.050,00	9.007,50	4.503,75	4.503,75	12.760,63
2	43.450,00	6.517,50	3.258,75	3.258,75	9.233,13
3	3.650,00	547,50	273,75	273,75	775,63
4	14.600,00	2.190,00	1.095,00	1.095,00	3.102,50
5	19.375,00	2.906,25	1.453,13	1.453,13	4.117,19
6	4.875,00	731,25	365,63	365,63	1.035,94
7	21.475,00	3.221,25	1.610,63	1.610,63	4.563,44
8	18.700,00	2.805,00	1.402,50	1.402,50	3.973,75
TOTALE	186.175,00	27.926,25	13.963,13	13.963,13	39.562,19

Tabella 6: Gli Ambiti di Trasformazione Produttiva

ATP	SUPERFICIE AMBITO	SUPERFICIE A STANDARD			SUPERFICIE COPRIBILE
		DA CEDERE	AREE PER SPAZI PUBBLICI	AREE PER PAR- CHEGGI	
	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq
1	23.350,00	3.502,50	1.751,25	1.751,25	9.923,75
2	24.275,00	3.641,25	1.820,63	1.820,63	10.316,88
3	121.650,00	18.247,50	9.123,75	9.123,75	51.701,25
4	27.450,00	4.117,50	2.058,75	2.058,75	11.666,25
5	177.600,00	26.640,00	13.320,00	13.320,00	75.480,00
6	230.250,00	34.537,50	17.268,75	17.268,75	97.856,25
7	50.000,00	7.500,00	3.750,00	3.750,00	21.250,00
9	21.600,00	3.240,00	1.620,00	1.620,00	9.180,00
10	19.750,00	2.962,50	1.481,25	1.481,25	8.393,75
11	31.425,00	4.713,75	2.356,88	2.356,88	13.355,63
12	16.775,00	2.516,25	1.258,13	1.258,13	7.129,38
13	15.850,00	2.377,50	1.188,75	1.188,75	6.736,25
15	13.800,00	2.070,00	1.035,00	1.035,00	5.865,00
16	19.225,00	2.883,75	1.441,88	1.441,88	8.170,63
17	28.325,00	4.248,75	2.124,38	2.124,38	12.038,13
18	7.250,00	1.087,50	543,75	543,75	3.081,25
19	10.675,00	1.601,25	800,63	800,63	4.536,88
20	10.250,00	1.537,50	768,75	768,75	4.356,25
21	7.850,00	1.177,50	588,75	588,75	3.336,25
TOTALE	857.350,00	128.602,50	64.301,25	64.301,25	364.373,75

Tabella 7: Gli Ambiti di Trasformazione Commerciale

ATC	SUPERFICIE AMBITO	SUPERFICIE A STANDARD			SUPERFICIE COPRIBILE
		DA CEDERE	AREE PER SPAZI PUBBLICI	AREE PER PAR- CHEGGI	
	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq
2	27.925,00	4.188,75	2.094,38	2.094,38	11.868,13
3	28.175,00	4.226,25	2.113,13	2.113,13	11.974,38
4	14.200,00	2.130,00	1.065,00	1.065,00	6.035,00



COMUNE DI SOMMA VESUVIANA (NA)

ATC	SUPERFICIE AMBITO	SUPERFICIE A STANDARD			SUPERFICIE COPRIBILE
		DA CEDERE	AREE PER SPAZI PUBBLICI	AREE PER PAR- CHEGGI	
	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq
5	21.100,00	3.165,00	1.582,50	1.582,50	8.967,50
6	14.600,00	2.190,00	1.095,00	1.095,00	6.205,00
7	43.000,00	6.450,00	3.225,00	3.225,00	18.275,00
8	8.400,00	1.260,00	630,00	630,00	3.570,00
9	10.325,00	1.548,75	774,38	774,38	4.388,13
10	5.900,00	885,00	442,50	442,50	2.507,50
12	5.925,00	888,75	444,38	444,38	2.518,13
13	14.375,00	2.156,25	1.078,13	1.078,13	6.109,38
14	10.300,00	1.545,00	772,50	772,50	4.377,50
15	22.450,00	3.367,50	1.683,75	1.683,75	9.541,25
TOTALE	226.675,00	34.001,25	17.000,63	17.000,63	96.336,88

Tabella 8: Gli Ambiti di Trasformazione per Servizi

ATS	DESTINAZIONE	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE AMBITO	ATT. PERE- QUATIVA	SUPERFICIE A STANDARD	SUPERFICIE DI ATTERRAGGIO
			Mq		Mq	Mq
1	Aree per spazi pub- blici attrezzati	Parco archeologico "Villa Augustea"	60.925,00	NO	60.925,00	0,00
2	Aree per spazi pub- blici attrezzati	Parco Urbano di via San Giovanni	34.800,00	SI	20.880,00	13.920,00
3	Attrezzature di inte- resse comune	Struttura Socio-Sa- nitaria "Oasi della Salute"	71.850,00	SI	43.110,00	28.740,00
4	Aree per spazi pub- blici attrezzati	Parco Starza della Regina	21.150,00	SI	12.690,00	8.460,00
5	Aree per spazi pub- blici attrezzati		12.500,00	SI	7.500,00	5.000,00
6	Aree per spazi pub- blici attrezzati	Centro Sportivo di via Rosanea	325,00	NO	325,00	0,00
7	Aree per l'istruzione	Complesso scola- stico "Rione Trieste"	10.125,00	SI	6.075,00	4.050,00
8	Aree per spazi pub- blici attrezzati	Attrezzature spor- tive di via Micco	13.725,00	SI	8.235,00	5.490,00
9	Aree per spazi pub- blici attrezzati	Centro sportivo di via Monte	51.575,00	SI	30.945,00	20.630,00
10	Attrezzature di inte- resse comune	Ampliamento cimi- tero	14.450,00	NO	14.450,00	0,00
11	Attrezzature di inte- resse comune	Ampliamento isola ecologica	1.025,00	NO	1.025,00	0,00
12	Attrezzature di inte- resse comune	Centro polifunzio- nale	4.525,00	NO	4.525,00	0,00
13	Aree per l'istruzione	Complesso scola- stico "Starza della Regina"	35.075,00	NO	35.075,00	0,00
14	Attrezzature di inte- resse comune		9.050,00	NO	9.050,00	0,00



COMUNE DI SOMMA VESUVIANA (NA)

ATS	DESTINAZIONE	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE AMBITO	ATT. PERE- QUATIVA	SUPERFICIE A STANDARD	SUPERFICIE DI ATTERRAGGIO
			MQ		MQ	MQ
15	Aree per spazi pubblici attrezzati		3.300,00	SI	1.980,00	1.320,00
16	Aree per parcheggi		10.700,00	SI	6.420,00	4.280,00
17	Aree per parcheggi		4.975,00	SI	2.985,00	1.990,00
18	Aree per spazi pubblici attrezzati	Impianti sportivi "Starza della Regina"	16.200,00	NO	16.200,00	0,00
19	Aree per spazi pubblici attrezzati	Lott. Diana	800,00	NO	800,00	0,00
20	Aree per l'istruzione	Lott. Parco verde	1.100,00	NO	1.100,00	0,00
21	Aree per parcheggi	Lott. Parco verde	1.950,00	NO	1.950,00	0,00
22	Aree per spazi pubblici attrezzati	Lott. Parco verde	500,00	NO	500,00	0,00
23	Aree per spazi pubblici attrezzati	Lott. Parco verde	400,00	NO	400,00	0,00
24	Aree per parcheggi	Lott. Parco verde	375,00	NO	375,00	0,00
25	Aree per parcheggi	Lott. Parco verde	135,00	NO	135,00	0,00
26	Aree per spazi pubblici attrezzati	Lott. Villaggio del Sole	6.100,00	NO	6.100,00	0,00
27	Aree per spazi pubblici attrezzati	Lott. Parco primavera	3.075,00	NO	3.075,00	0,00
28	Aree per spazi pubblici attrezzati	Lott. Parco primavera	875,00	NO	875,00	0,00
29	Aree per parcheggi	Lott. Parco primavera	500,00	NO	500,00	0,00
30	Aree per spazi pubblici attrezzati	Lott. Parco primavera	2.975,00	NO	2.975,00	0,00
31	Aree per spazi pubblici attrezzati	Lott. Terracciano	1.000,00	NO	1.000,00	0,00
32	Aree per spazi pubblici attrezzati	Lott. Terracciano	275,00	NO	275,00	0,00
33	Aree per spazi pubblici attrezzati	Lott. Terracciano	725,00	NO	725,00	0,00
34	Aree per spazi pubblici attrezzati	Lott. La magnolia	2.000,00	NO	2.000,00	0,00
35	Aree per spazi pubblici attrezzati	Lott. La magnolia	1.000,00	NO	1.000,00	0,00
36	Aree per spazi pubblici attrezzati		11.800,00	SI	7.080,00	4.720,00
37	Aree per parcheggi	Lott. Parco dei Pini	750,00	NO	750,00	0,00
38	Aree per spazi pubblici attrezzati	Lott. Parco dei Pini	1.000,00	NO	1.000,00	0,00
39	Aree per spazi pubblici attrezzati	Lott. Parco dei Pini	925,00	NO	925,00	0,00
40	Aree per parcheggi	Lott. Parco dei Pini	350,00	NO	350,00	0,00
41	Aree per parcheggi	Lott. Parco dei Pini	275,00	NO	275,00	0,00
42	Aree per l'istruzione	167	4.525,00	NO	4.525,00	0,00



COMUNE DI SOMMA VESUVIANA (NA)

ATS	DESTINAZIONE	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE AMBITO	ATT. PERE- QUATIVA	SUPERFICIE A STANDARD	SUPERFICIE DI ATTERRAGGIO
			Mq		Mq	Mq
43	Aree per spazi pubblici attrezzati	167	4.725,00	NO	4.725,00	0,00
44	Aree per spazi pubblici attrezzati	167	2.500,00	NO	2.500,00	0,00
45	Aree per l'istruzione	167	12.475,00	NO	12.475,00	0,00
46	Aree per parcheggi	167	3.875,00	NO	3.875,00	0,00
47	Aree per parcheggi	167	3.725,00	NO	3.725,00	0,00
48	Aree per parcheggi	Parcheggio a raso via Aldo Moro	1.000,00	NO	1.000,00	0,00
49	Aree per l'istruzione	Complesso scolastico "Cupa di Nola"	17.500,00	SI	10.500,00	7.000,00
50	Attrezzature di interesse comune	Chiesa di S. Maria di Costantinopoli	400,00	NO	400,00	0,00
51	Attrezzature di interesse comune	Centro formativo "Starza della Regina"	30.575,00	SI	18.345,00	12.230,00
52	Aree per spazi pubblici attrezzati		3.800,00	NO	3.800,00	0,00
53	Attrezzature di interesse comune	Area ex Simmons	4.225,00	NO	4.225,00	0,00
54	Aree per l'istruzione		8.175,00	SI	4.905,00	3.270,00
Tot.	–	–	512.660,00	–	287.655,00	93.880,00



6. LA SINTESI DELLA NUOVA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Il nuovo Piano Urbanistico Comunale di Somma Vesuviana 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 1.043.525,00 mq, di cui:

- Ambiti di Trasformazione Turistica: 186.175,00 mq;
- Ambiti di Trasformazione Produttiva: 857.350,00 mq;
- Ambiti di Trasformazione Commerciale: 226.675,00 mq;
- Ambiti di Trasformazione per Servizi: 512.660,00 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 5,39 mq/ab la superficie di standard pro-capite attesa (calcolata in funzione degli abitanti attesi al 2030) è pari a 22,95 mq/ab, ripartita come segue:

Tabella 9: 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	181.598,09	5,44	114.800,38	3,44
Aree per l'istruzione	116.554,29	3,49	-33.740,56	-1,01
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	341.259,27	10,22	40.669,57	1,22
Aree per parcheggi	127.185,23	3,81	43.688,09	1,31
TOTALE	766.596,88	22,95	165.417,48	4,95

Come si nota la dotazione attesa di standard di livello locale risulta ampiamente superiore ai 18 mq/ab imposti dal D.M. 1444/1968 (+4,95 mq/ab), anche se vi è un unico deficit presente relativo alle aree per l'istruzione ampiamente colmato dal mixitè di servizi progettati sul territorio comunale.

È da considerare che la dotazione di standard di livello locale attesa rappresentata nella tabella precedente tiene conto anche dei servizi da cedere negli Ambiti di Trasformazione Turistica, Produttiva e Commerciale (ATT, ATP, ATC) che assommano a 190.530,00 mq.