



COMUNE DI TERZIGNO (NA)



PIANO URBANISTICO COMUNALE

LEGGI 17.8.1942 N. 1150, 10.8.1967 N. 765, D.M. 2.4. 1968 N.1444

LEGGI REGIONE CAMPANIA 20.3.1982 N. 14, 22.11.2004 N.16

ELABORATO

1

RELAZIONE

PROGETTISTI:

PROF. ARCH. LORETO COLOMBO (COORDINATORE)

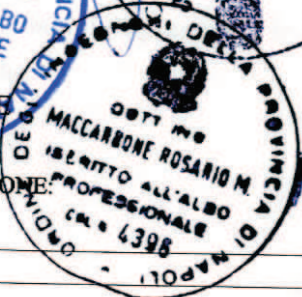
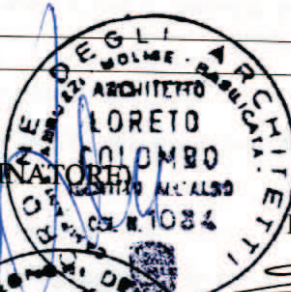
DOTT. ING. SALVATORE LOSCO

DOTT. ING. ROSARIO MACCARRONE

COLLABORATORE PER L'INFORMATIZZAZIONE:
DOTT. ARCH. GENNARO ESPOSITO

IL COMMISSARIO AD ACTA:
DOTT. LUIGI GRAGNANIELLO

DATA: DICEMBRE 2008





con D.P.G.P. n°
Napoli li, 1.1 GEN. 2011

Il Dirigente

APPROVATO

685 del 21 DIC. 2010

[Handwritten signature]



INDICE

<i>Premessa</i>	pag. 2
I	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
I.1	Generalità 5
I.2	Le norme e gli strumenti sovraordinati
<i>I.2.1</i>	<i>Il Piano Territoriale Regionale</i>
<i>I.2.2</i>	<i>Le Misure di salvaguardia per il territorio del Parco nazionale del Vesuvio e il progetto di Piano del Parco</i> 7
<i>I.2.3</i>	<i>Il Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani</i> 11
<i>I.2.4</i>	<i>Il Piano Stralcio per l' Assetto Idrogeologico del Bacino del Sarno</i> 15
<i>I.2.5</i>	<i>Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli</i> 18
<i>I.2.6</i>	<i>Il Distretto Industriale</i> 27
<i>I.2.7</i>	<i>La legge regionale 10.12.2003 N. 21 (Norme urbanistiche per i Comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area vesuviana)</i> 28
II	IL TERRITORIO COMUNALE E IL SISTEMA INSEDIATIVO
II.1	Il territorio comunale: geografia ed economia 31
II.2	La popolazione e il movimento anagrafico 36
II.3	Il patrimonio abitativo e le condizioni d'uso 40
II.4	La dotazione di spazi e servizi pubblici 43
III	IL PIANO
III.1	Gli obiettivi e le azioni del piano 48
III.2	Il dimensionamento
<i>III.2.1</i>	<i>La previsione demografica</i> 54
<i>III.2.2</i>	<i>Il fabbisogno edilizio residenziale</i> 58
<i>III.2.3</i>	<i>Il fabbisogno di aree per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico</i> 59
III.3	L'organizzazione del territorio
<i>III.3.1</i>	<i>Tutela, riqualificazione e trasformabilità</i> 70
<i>III.3.2</i>	<i>L'uso degli spazi e la dislocazione delle funzioni e delle attività</i> 72
<i>III.3.3</i>	<i>Il sistema della mobilità</i> 79
<i>III.3.4</i>	<i>L'attuazione del piano e la perequazione</i> 82
III.4	La compatibilità delle previsioni di piano con le risultanze delle indagini geologico-tecniche 85

Premessa

Il Comune di Terzigno è dotato di Programma di Fabbricazione approvato con D.P.G.R. della Campania n. 4030 del 4.10.1977 ed è quindi obbligato all'adozione del Piano Urbanistico Comunale.

Con delibera n. 6 del 2.2.2005 il Commissario ad acta per il P.r.g., nominato con Decreto del Presidente della Provincia di Napoli n. 1414 dell'11.9.2003 e confermato coi successivi nn. 244 del 10.3.2005 e 249 del 20.3.2006, ha adottato gli indirizzi programmatici per la redazione del P.U.C. ai sensi dell' art. 1.2 lett. a - Titolo II - dell'Allegato alla L.R. 20.3.1982 n. 14.

La redazione del PUC è stata pertanto avviata dopo oltre ventotto anni di vigenza di uno strumento, appunto il Programma di Fabbricazione, da tempo del tutto superato e prevalentemente orientato all'espansione edilizia, che ha rivelato con evidenza la sua inadeguatezza soprattutto per i territori delicati - che richiedono dettagliate ed efficaci misure di tutela - e per le aree edificate in degrado - per le quali si impone una diffusa opera di riqualificazione -.

La "vicenda urbanistica" di Terzigno è, pur nella sua lungaggine e complessità, non dissimile da quelle di numerosi Comuni campani da tempo obbligati prima al Piano Regolatore Generale e attualmente al Piano Urbanistico Comunale che continuano, anche per il ritardo nell'adempimento, a subire trasformazioni territoriali irreversibili le quali, unite al diffuso e crescente degrado, spesso compromettono importanti risorse naturali e ambientali.

Non è quindi realistico ritenere che, dopo l'aggravarsi dei problemi e l'accumularsi dei bisogni per un così lungo periodo di tempo, il PUC possa mettere d'improvviso tutto in ordine. La ragionevolezza invita invece a preordinare un processo da avviare con determinazione e da perseguire con tenacia, fatto di piccoli passi lungo un percorso coerente e soggetto a continue verifiche, nel quale le istituzioni, le parti sociali e l'intera cittadinanza riescano ad interagire con senso di responsabilità nell'interesse pubblico.

Dopo le numerose innovazioni rispetto alla vecchia legge urbanistica statale, la n. 1150/1942, introdotte negli ultimi decenni attraverso le legislazioni regionali, cui anche la Regione Campania si è uniformata, la redazione del Piano Urbanistico Comunale di Terzigno prende l'avvio in una fase di transizione. Una fase nella quale gli Enti competenti, sia generalmente

che settorialmente, non solo sono numerosi, ma si esprimono spesso in modo dissonante. Piani e norme sovraordinati sono in vigore o in itinere e il piano comunale deve conformarsi a ciascuno di essi: tutti gli enti titolari di poteri e competenze sovraordinati, ciascuno per la sua parte, dovranno infatti esaminare il piano comunale. Se il piano o la normativa sovraordinata è vigente, la conformità ad esso del piano locale è obbligatoria; se è in itinere, la conformità del piano è opportuna, onde evitare che, per effetto di eventuali scostamenti, esso debba essere adeguato una volta entrato in vigore il piano o la norma sovraordinati.

La complessa situazione riferita comporta, da un lato, la grande laboriosità del processo di elaborazione del piano comunale, obbligato alle numerose ed eterogenee strettoie, dall'altro all'adeguamento a regole che riducono, talvolta fin quasi ad annullarli, i margini di discrezionalità del livello comunale, costretto così ad un processo obbligato e talvolta "meccanico".

Il Comune di Terzigno è interessato dalle seguenti normative e piani vigenti:

1. Piano Territoriale Regionale approvato dal Consiglio Regionale il 16.9.2008;
2. Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani approvato col D.M. Beni Culturali e Ambientali del 14.12.1995;
3. Misure di salvaguardia del Parco nazionale del Vesuvio (DPR del 5.6.1995);
4. Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Sarno, pubblicato nel BURC N. 21 del 22.4.2002;
5. rientra tra i Comuni inclusi nella cosiddetta "zona rossa", a rischio vulcanico diretto, ai sensi della legge regionale Campania 10.12.2003 N. 21, nella quale non è ammesso l'aumento della densità edilizia.

Il Comune di Terzigno è interessato dai seguenti piani in itinere:

6. Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli, adottato dalla Giunta Provinciale il 6.2.2003 e da adeguare alla sopravvenuta normativa regionale della legge n. 16/2004;
7. Piano del Parco nazionale del Vesuvio (adottato);

Infine, Terzigno fa parte del Distretto Industriale n. 6 della Campania, istituito con la Delibera del Consiglio Regionale n. 25/1 del 15.11.1999 in conformità alla legge n. 317/91 e al D.M. Industria del 21.4.1993.

All'atto della nomina del Commissario ad acta vigeva ancora la legge 20.3.1982 n. 14 (solo in parte abrogata), impostata sul trasferimento al livello regionale del modello ordinamentale configurato dalla vecchia legge n. 1150/42. Recentemente, come è stato ricordato, è entrata in vigore la legge n. 16 del 22.12.2004 "Norme sul Governo del territorio", con la quale, a prescindere dai possibili giudizi di merito, la Campania sostanzialmente riduce il divario in materia di normativa urbanistica rispetto alle Regioni più avanzate.

Nella delicata situazione descritta, occorre rispondere alle esigenze di aggiornamento nella costruzione dei piani comunali muovendosi con attenzione al cambiamento; i nuovi Piani Urbanistici Comunali assumono carattere e funzioni sperimentali: le innovazioni introdotte dalla recente normativa vanno collaudate attraverso il trasferimento nella prassi, sia per quanto riguarda il procedimento di formazione del PUC che l'iter di approvazione.

Tra le principali innovazioni introdotte dalla L.R. n. 16/2004, nella scia delle tendenze affermatesi nelle regioni del centro nord, figura il ricorso alla perequazione come metodo per superare la disparità di trattamento tra aree urbane a diversa destinazione di piano (art. 32). Finora tra i nodi insoluti dei PRG ha dominato l'individuazione di aree a destinazione pubblica nel rispetto di minimi obbligatori puramente teorici. La mancanza di fondi per le espropriazioni, la riluttanza dei proprietari delle aree e, per altri, molteplici versi, delle stesse amministrazioni, ha relegato il soddisfacimento degli standard minimi di qualità della vita urbana ad un rituale stanco ed inutile, necessario soltanto per garantire l'approvazione del piano pur nella generale coscienza dell'incolmabile distanza tra la teorica necessità di adeguare il piano alle normative di legge e la realtà praticabile.

Oggi, la cessione consensuale di aree che transitano nel patrimonio pubblico a fronte dell'ottenimento di diritti edificatori è in grado di garantire uguali diritti tra i proprietari e un'equa ripartizione tra vantaggi e svantaggi sia tra privati che tra privati stessi e pubblica amministrazione.

Ma tale innovazione, in aree caratterizzate dal radicato rifiuto delle regole e dalla sistematica prevalenza dell'utile individuale sugli obiettivi del bene comune, non può considerarsi una panacea. Né la disponibilità di un piano aggiornato può rappresentare di per sé una svolta, se l'Amministrazione comunale non si impegna per prima nell'imporre le regole. Sicché è possibile intravedere, per Terzigno, due grandi incognite. La prima: sarà in grado la presenza di nuove regole per la disciplina del territorio e dell'ambiente dettate organicamente dal PUC di voltare pagina? La seconda: risulterà praticabile, alla prova dei fatti, il metodo perequativo in una realtà socio-culturale che male accetta la distinzione tra aree edificabili e non edificabili e tende invece a identificare costantemente la proprietà del terreno col diritto di edificare?

L'art. 24, 1° comma, della legge regionale n. 16/04 obbliga la Giunta Comunale – in questo caso sostituita dal Commissario ad acta – a consultare, ai fini della predisposizione della proposta di PUC, *le organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste di livello provinciale*. Le organizzazioni citate sono state meglio individuate con la deliberazione della Giunta Regionale n. 627 del 21.4.2005.

Poiché le attività di ascolto sono da tempo entrate nella prassi, già prima dell'entrata in vigore della legge regionale integrata come detto dalla deliberazione della G.R., il Commissario ad

acta aveva stabilito, d'accordo con l'Amministrazione Comunale, alcuni incontri con la cittadinanza, le organizzazioni di categoria, le parti sociali, gli Enti e le istituzioni.

Gli incontri si sono tenuti l'11.11.2004, il 25.11.2004 e, a legge approvata e vigente, il 15.9.2005. Sugli esiti delle attività collaborative si riferisce nel § III.1, che tratta degli obiettivi e delle azioni del piano.

Con delibera n. 12 del 9.6.2006 il Commissario ad acta ha adottato la "Proposta di PUC" in conformità alla procedura stabilita dall'art. 24 della l.r. n. 16/2004. Durante e dopo la pubblicazione della proposta sono pervenute n. 74 osservazioni, delle quali una presentata due volte e due volte protocollata, per un totale di 75. Sono stati individuati sulla cartografia della proposta di PUC gli immobili interessati dalle osservazioni. Le osservazioni, sulla base dell'esame e della relazione contenente i pareri dei progettisti, sono state in parte accolte, in parte accolte parzialmente e in parte rigettate. L'accoglimento delle osservazioni ha comportato l'adeguamento degli elaborati costituenti il progetto di PUC adottato.

I. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

I.1. Generalità

Il Comune di Terzigno fa parte del comprensorio vesuviano orientale; più precisamente, di quella parte della conurbazione anulare ai piedi del vulcano che si proietta, da un lato, con Poggiomarino e Striano, verso l'agro Sarnese-Nocerino (saldando, attraverso il nodo di Sarno - Castel San Giorgio, l'armatura urbana provinciale di Napoli con la città lineare nocerina); dall'altro, con San Gennaro Vesuviano - Palma Campania - Carbonara di Nola, verso le propaggini irpine.

Secondo una suddivisione territoriale che, meno sottilmente, distingue un comprensorio vesuviano "interno" da uno "costiero", Terzigno rientra nel primo¹, come anello di una catena che cinge il Vesuvio da est a nord-ovest, dove giunge, con San Sebastiano al Vesuvio, al confine comunale di Napoli. Il sostegno del comprensorio vesuviano interno è la SS 268 con la sua variante (in corso di raddoppio); la prima ha ormai assunto a tutti gli effetti i caratteri e la funzione di strada urbana; la seconda, insufficiente e a tratti pericolosa, ha da tempo superato le caratteristiche progettuali di strada extraurbana a scorrimento veloce. I territori comunali della conurbazione si proiettano verso il cratere del Vesuvio; il cono è tagliato a spicchi dai confini comunali; di tali spicchi, le parti pedemontane e montane rientrano nel territorio del Parco nazionale del Vesuvio. Le fasce non urbanizzate a più bassa quota costituiscono zone agricole di pregio, sia per il carattere vulcanico dei terreni che per la loro esposizione; le parti urbanizzate consistono, per ogni Comune, di un centro storico (generalmente degradato) e di espansioni disordinate e prive di qualità saldate tra loro a formare una città continua a densità variabile. La città densa sfuma verso la campagna attraverso una diffusione edilizia, spesso spontanea, che negli ultimi decenni ha finito con l'accentuare il rischio vulcanico per il progressivo addensamento di persone e di manufatti. Altro sostegno della conurbazione è la linea della Circumvesuviana Napoli - Sarno - Baiano, la quale, giunta a Terzigno, piega verso Poggiomarino e Striano sottolineando la già accennata saldatura col Sarnese. Da Napoli, i Comuni di Cercola, Sant'Anastasia, Somma Vesuviana, Palma Campania, Ottaviano, San Giuseppe Vesuviano e Terzigno sono collegati anche col servizio della Circumvesuviana su gomma. Solo la direttrice nord - sud della conurbazione vesuviana interna è interessata dalla tratta FS Cancellò - Torre Annunziata, che taglia i territori di Somma Vesuviana, Ottaviano, San Giuseppe Vesuviano e Terzigno. L'area

¹ Il comprensorio vesuviano interno, come Ambito G, figura tra le otto aggregazioni sovracomunali in cui viene suddiviso il territorio provinciale di Napoli dal progetto di Piano Territoriale di Coordinamento sintetizzato nel successivo § I.2.4.

vesuviana interna sarà interessata dalla linea FS Alta Velocità a monte del Vesuvio, che proseguirà per Battipaglia.

L'intero comprensorio vesuviano interno è grossolanamente delimitato a nord dall'autostrada A 16 (Napoli - Canosa) e ad est dall'autostrada A 30 (Caserta - Salerno), che si intersecano nel grande svincolo di Nola. Fanno parte del comprensorio, oltre ai Comuni già menzionati, verso nord- est, Carbonara di Nola, Palma Campania, San Gennaro Vesuviano e, verso ovest, Sant'Anastasia, Pollena Trocchia, Massa di Somma, San Sebastiano al Vesuvio, Cercola e Volla. La seguente tabella 1 mostra la variazione demografica intercensuaria 1991-2001 e la densità residenziale al 2001, con i totali e i valori medi, dei Comuni costituenti l'area vesuviana interna.

Comune	Pop. al 1991	Pop. al 2001	Var.ne % '91 - '01	Sup. terr.le ha	Densità al 2001 (abb/ha)
Carbonara di Nola	1.837	2.027	10,34	353	5,74
Cercola	16.901	18.572	9,88	374	49,65
Ottaviano	21.973	22.579	2,76	1.985	11,37
Palma Campania	13.405	14.485	8,05	2.078	6,97
Poggiomarino	17.409	19.653	12,89	1.328	14,79
Pollena Trocchia	12.216	13.326	9,08	811	16,43
S.Gennaro Vesuviano	8.287	10.100	21,88	697	14,96
S.Giuseppe Vesuviano	26.636	23.152	- 13,08	1.409	16,43
S.Sebastiano al Vesuvio	9.486	9.851	3,85	260	37,88
Sant'Anastasia	27.300	27.472	0,63	1.876	14,64
Somma Vesuviana	29.079	32.838	12,92	3.074	10,68
Striano	6.984	7.507	7,49	758	9,90
Terzigno	13.732	16.164	17,71	2.351	6,87
Volla	19.250	21.407	11,20	616	34,75
Massa di Somma	5.492	5.902	7,46	350	16,86
Totali	229.987	245.035	6,54	18.320	13,37

Tabella 1: Area vesuviana interna. Popolazione residente al 1991, al 2001 e variazione percentuale intercensuaria. Densità residenziale al 2001

La popolazione residente del comprensorio registra un incremento percentuale intercensuario '91-'01 del 6,43%. Lo stesso incremento, per Terzigno (17,71%), è notevolmente superiore a

quello medio ed è secondo solo a quello massimo, pari al 21,88%, registrato da San Gennaro Vesuviano. Si tratta, nel complesso, di un'area dalla crescita demografica abbastanza sostenuta in relazione alla tendenza generale del paese e anche di molte aree meridionali.

La città vesuviana possiede un'economia variegata, con notevoli potenzialità, in attesa di razionalizzazione: le attività vanno da quelle della piccola e media impresa - con particolare diffusione, nel settore orientale, delle produzioni del tessile e abbigliamento - alle colture agricole di pregio (ortofrutta), a quelle del settore vitivinicolo. Notevole risorsa, meritevole di una proficua utilizzazione, è il patrimonio culturale e ambientale, del quale, oltre al paesaggio, fanno parte le residue masserie e le aree archeologiche con le diffuse "ville" romane.

Quanto ai servizi sanitari, Terzigno rientra nel territorio dell'ASL Napoli 4, Distretto N. 84, con Poggiomarino e Striano.

Per l'istruzione, Terzigno rientra nel Distretto Scolastico N. 32, con Ottaviano, Poggiomarino, San Giuseppe Vesuviano, San Gennaro Vesuviano e Striano.

I.2. Le norme e gli strumenti sovraordinati

I.2.1. Il Piano Territoriale Regionale

Il 16.9.2008 il Consiglio Regionale della Campania ha approvato il Piano Territoriale Regionale, volto a garantire la coerenza degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale, nel rispetto della legislazione statale e della normativa comunitaria vigenti nonché della Convenzione Europea del Paesaggio e dell'accordo Stato-Regioni, in armonia con gli obiettivi fissati dalla programmazione statale e in coerenza con i contenuti della programmazione socio-economica regionale.

Il PTR della Regione Campania si propone come un piano d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate.

Nella lunga parte analitica, il documento individua 9 "Ambienti insediativi". Il n. 1 è quello della "Piana campana", per la quale la "descrizione sintetica dei problemi" evidenzia, come effetti della pressione del sistema insediativo:

- la grande vulnerabilità delle risorse idriche fluviali, sotterranee e costiere dovuta all'inquinamento e alla cementificazione,
- lo smaltimento illegale dei rifiuti e la presenza di discariche abusive;
- le attività estrattive, anch'esse spesso abusive, di sabbia e ghiaia lungo i litorali e i corsi d'acqua e mediante cave a pozzo nelle aree pedemontane e nella piana casertana, alle pendici del Massico e nell'area napoletana;
- l'inquinamento dei terreni agricoli dovuto all'uso incontrollato di fertilizzanti chimici;
- il continuo consumo di suolo agricolo aggravato anche dalla realizzazione delle nuove grandi infrastrutture (vengono citati l'interporto di Marcianise, l'aeroporto di Grazzanise, la linea FS dell'Alta Velocità - ma si tratta di impianti tipici delle aree pianeggianti, nè si vede come infrastrutture simili potrebbero realizzarsi nelle aree interne, caratterizzate dai rilievi preappenninici; non viene citato, invece il dilagare dell'abusivismo edilizio, che sottrae in modo assai frazionato, ma con continuità, enormi e crescenti estensioni di suolo anche pregiato -);
- la crescita della popolazione per i trasferimenti da Napoli e per la continua immigrazione extracomunitaria che trova occupazione stagionale in agricoltura e nelle attività del sommerso.

Fra le “tipologie dei rischi ambientali” viene evidenziato l'elevatissimo rischio vulcanico, col connesso rischio sismico, legato alle attività del Vesuvio e dei Campi Flegrei, nelle cui aree si riscontra una forte densità demografica.

I “lineamenti strategici di fondo” sono volti al riequilibrio, con la ricerca di *un'armatura territoriale fatta di reti costituite da città o da ambiti sovra-comunali o da Sistemi Territoriali di Sviluppo* che si rafforzino sulla base di *politiche sinergiche che potenzino le specificità endogene e accrescano la competitività tra le aree.*

Si accenna ai processi di deindustrializzazione che avvantaggiano lo sviluppo del turismo, al rilancio dell'agricoltura di qualità connessa al sistema agro-industriale e all'agriturismo.

Gli “elementi essenziali di *visioning* tendenziale e preferito” comprendono:

- la realizzazione di grandi opere infrastrutturali per l'incremento dell'“attrattività economica”;
- la conseguente forte riduzione della risorsa “terra” con la crisi occupazionale del settore agricolo ed il crescente degrado ambientale;

- l'emergenza ambientale dovuta alla vulnerabilità delle risorse idriche fluviali, sotterranee e costiere per l'inquinamento e la cementificazione;
- il consolidarsi delle forti conurbazioni ad alta densità abitativa e di degrado a ridosso dei due capoluoghi di Napoli e di Caserta, con la progressiva scomparsa dei caratteri identitari.

Nella parte a contenuto programmatico, la proposta di PTR individua 45 “Sistemi Territoriali di Sviluppo” (STS), distinguendone 12 “a dominante naturalistica” (contrassegnati con la lettera A), 8 “a dominante culturale” (lett. B), 8 “a dominante rurale – manifatturiera” (lett. C), 5 “a dominante urbana” (lett. D), 4 “a dominante urbano – industriale” (lett. E) e 8 “costieri a dominante paesistico – culturale – ambientale” (lett. F).

Il Sistema C7 “Comuni Vesuviani”, comprende Cercola, Massa di Somma, Ottaviano, Poggioreale, Pollena Trocchia, San Giuseppe Vesuviano, San Sebastiano al Vesuvio, Sant'Anastasia, Somma Vesuviana, Striano, Terzigno e Volla. In via generale, i sistemi del tipo C evidenziano il persistente incremento demografico nel decennio '81 – '91 (+ 15,53%) e, anche se con una notevole flessione, nel decennio '91 – '01 (+6,22%) e l'incremento edilizio dell'ultimo decennio intercensuario ('91 – '01), nel quale si registra un + 13,44% di abitazioni occupate dai residenti e un + 11,74% di abitazioni totali. I sistemi C registrano anche incrementi del numero delle Unità Locali (+ 5,86%, inferiore alla media regionale pari a + 9,22%) e degli addetti (+ 14,77%, superiore alla media regionale pari a + 1,63%).

Quanto al sistema della mobilità e dei trasporti, vengono comprese tra le “invarianti” progettuali (cioè interventi già decisi o progettati) della viabilità che più direttamente riguardano Terzigno:

- il prolungamento della Circumvallazione Esterna di Napoli;
- il raddoppio della SS 268 del Vesuvio;
- il collegamento SS 268 e variante SS 367;
- la riqualificazione della SP Mozzoni in Ottaviano e innesto sulla SS 268.

La “matrice degli indirizzi strategici” mette in relazione gli indirizzi strategici e i diversi STS “al fine di orientare l'attività dei tavoli di co-pianificazione”. Nella matrice, le righe sono costituite dai vari STS e le colonne dagli indirizzi:

- Interconnessione (riferito alle previsioni del Piano Regionale dei Trasporti), distinta in accessibilità attuale – A1 – e programmata – A2 -;
- Difesa della biodiversità – B1 -;
- Valorizzazione dei territori marginali – B2 -;
- Riqualificazione della costa – B3 -;
- Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio – B4 -;
- Recupero delle aree dismesse – B5 -;
- Rischio vulcanico – C1 -;
- Rischio sismico – C2 -;
- Rischio idrogeologico – C3 -;
- Rischio di incidenti industriali – C4 -;
- Rischio rifiuti – C5 -;
- Rischio per attività estrattive – C6 -;
- Riqualificazione e messa a norma delle città – D2 -;
- Attività produttive per lo sviluppo industriale – E1 -;
- Attività produttive per lo sviluppo agricolo (sviluppo delle “filiera”) – E2a -;
- Attività produttive per lo sviluppo agricolo (diversificazione territoriale) – E2b -;
- Attività produttive per lo sviluppo turistico – E3 -.

I pesi sono i seguenti: 1, per la scarsa rilevanza dell’indirizzo; 2, quando l’applicazione dell’indirizzo consiste in “interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico”; 3, quando l’indirizzo “riveste un rilevante valore strategico da rafforzare”; 4, quando l’indirizzo “costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare”.

La riga del Sistema F1 riporta i seguenti valori:

A1	A2	B1	B2	B3	B4	B5	C1	C2	C3	C4	C5	C6	D2	E1	E2a ²	E2b	E3
2	3	3	1	-	2	3	4	3	3	2	2	4	-	3	3	2	2

L’individuazione dei “Campi Territoriali Complessi” è finalizzata *ad individuare un percorso attraverso cui gli indirizzi di pianificazione regionale siano in grado di orientare le attività pianificatorie subordinate con l’obiettivo di determinare il raccordo tra interventi puntuali*

² Il valore 4 attribuito all’indirizzo strategico E2b è motivato dalla forte vocazione rurale, ambientale e paesaggistica, che giustifica la forte “strategicità” dell’indirizzo.

*e settoriali...ma anche promuovere – come è stato per il Rischio Vesuvio – programmi complessi in rapporto alle esigenze delle diverse situazioni.*³

Viene infatti dedicata una specifica attenzione ai problemi del rischio, tra i quali sono compresi quello vulcanico dell'Area Vesuviana e quello delle aree comprendenti siti contaminati. L'esigenza di alleggerire la pressione insediativa mediante la riduzione della densità residenziale ed edilizia e la riqualificazione ambientale spiega una serie di provvedimenti regionali, ivi compresa la legge n. 21/2003 della quale si dice nel successivo § I.2.7.

I.2.2. Le Misure di salvaguardia del Parco nazionale del Vesuvio e il progetto di Piano di Parco

Col Decreto del Ministero dell'Ambiente del 4.12.1992 fu definita la perimetrazione provvisoria del Parco nazionale del Vesuvio ai sensi della legge 6.12.1991 N. 394 (Legge quadro sulle aree protette); con l'Ordinanza di pari data furono emanate le Misure di salvaguardia del territorio ricadente nel perimetro provvisorio. Queste ultime, a seguito dei pareri espressi dalla Regione e dagli altri Enti interessati ai sensi dell'art. 34, 3° comma, della legge N. 394/91, furono adeguate col Decreto del 22.4.1993. Con il DPR del 5.6.1995 (pubblicato sulla GURI N. 181 del 4.8.1995), unitamente all'istituzione dell'Ente Parco, entrarono in vigore le **“Misure di salvaguardia del Parco nazionale del Vesuvio”**. L'art. 1 delle Misure divide il territorio interessato in due zone:

- la zona 1, *di rilevante interesse naturalistico, paesaggistico e culturale con limitato o inesistente grado di antropizzazione;*
- la zona 2, *di valore naturalistico, paesaggistico e culturale con maggior grado di antropizzazione.*

L'art. 2 fissa norme generali per la tutela e la promozione dell'intero territorio del Parco (conservazione delle specie animali e vegetali, metodi di gestione e di restauro ambientale, promozione di attività educative, di formazione e di ricerca scientifica, difesa e ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici); l'art. 3 stabilisce i divieti generali.

L'art. 4 vieta, nella zona 1, ogni attività che possa alterare l'integrità ambientale; l'art. 5 impone per l'intero territorio, l'obbligo di autorizzazione, da parte dell'Ente Parco, dei nuovi

³ Il Campo territoriale Complesso del quale fa parte Terzigno viene chiamato “Area Vesuviana”, per la quale vengono evidenziati: le misure per la mitigazione del rischio Vesuvio; il potenziamento dell'Autostrada A3 e della Circumvesuviana; gli interventi di completamento, riqualificazione e potenziamento dell'offerta diportistica.

strumenti urbanistici generali e di taluni strumenti urbanistici esecutivi nonché, da parte dell'autorità territorialmente competente, delle utilizzazioni boschive; gli artt. 6 e 7 stabiliscono, rispettivamente per la zona 1 e per la zona 2, i nuovi interventi *di rilevante trasformazione del territorio* (limitatamente, per la zona 2, a quelli per i quali, alla data di entrata in vigore delle Misure di salvaguardia, *non sia stato effettuato l'inizio dei lavori*).

Il territorio di Terzigno é compreso nella zona 1 per la parte alta (nord-occidentale), interessata dai versanti boscati del monte Somma (nord) e del Vesuvio (sud), e nella zona 2 per la fascia centrale caratterizzata dal paesaggio agrario del Vesuvio meridionale e orientale. La parte di territorio compresa in zona 2, ben più ampia di quella compresa in zona 1, presenta, nelle aree di pendio, i forti segni delle aree di cava e, in quelle di pianura, quelli della trama colturale ad appezzamenti di sagoma stretta e allungata.

Alle Misure di salvaguardia vanno uniformati i Piani Urbanistici Comunali fino all'approvazione del Piano del Parco; pertanto il PUC di Terzigno è conforme alle Misure.

Il progetto definitivo del Piano del Parco nazionale del Vesuvio, contenente gli emendamenti del Consiglio Direttivo approvati con le delibere nn. 43 del 28.7 e 52 del 21.12.2004, è stato redatto in conformità all'art. 12 della legge n. 394/91 ed è **stato adottato con la delibera della Giunta Regionale n. 1894 del 23.12.2005**. Il piano suddivide l'intero territorio del Parco nelle 4 zone previste dalla legge N. 394: zona A, di *Riserva integrale*; zona B, di *Riserva generale orientata*; zona C, di *Protezione*; zona D, di *Promozione economica e sociale*.

Vengono individuate le Zone di Tutela suddivise in Unità di Paesaggio elementari.

La zona A *comprende ambiti che presentano elevati valori naturalistico-ambientali strettamente connessi alle peculiarità geologiche e botanico-vegetazionali delle dinamiche storico-evolutive dell'attività vulcanica, in cui occorre garantire lo sviluppo degli habitat e delle comunità faunistiche di interesse nazionale e internazionale presenti e la funzionalità ecosistemica*. La zona è suddivisa nelle unità A1 (*Gran cono del Vesuvio e Colate laviche affioranti*); A2 (*Crinale e parete interna della caldera del Somma*); A3 (*Boschi misti del versante alto del Somma*);

la zona B *comprende ambiti di elevato pregio naturalistico caratterizzati dalla presenza di coperture boschive e usi agricoli tradizionali strettamente connessi alle peculiarità geomorfologiche, oroidrografiche e pedologiche dei versanti del Somma e del Vesuvio, in cui si intende potenziare la funzionalità ecosistemica e conservarne il ruolo per il mantenimento della biodiversità, con funzione anche di collegamento e di protezione delle zone A*. La zona è suddivisa nelle unità B1 (*Versante medio-alto del Somma*) e B2 (*Versante medio-alto del Vesuvio*);

la zona C *si riferisce ad ambiti caratterizzati dalla presenza di valori naturalistici, paesaggistici e ambientali inscindibilmente connessi con forme colturali, produzioni agricole*

e modelli insediativi che distinguono, caratterizzandole, le grandi unità di paesaggio che rientrano nella Zona A. La zona è suddivisa nelle unità C1 (*Paesaggio agrario del Somma*); C2 (*Paesaggio agrario del Vesuvio meridionale*); C3 (*Paesaggio agrario del Vesuvio occidentale di tutela ecologica e idrogeologica*);

la zona D è costituita da ambiti profondamente modificati dai processi di antropizzazione relativi

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

Tali ambiti sono destinati ad ospitare prioritariamente attività e servizi utili alla fruizione e alla valorizzazione del Parco e allo sviluppo economico e sociale delle comunità locali, ivi comprese le attività residenziali, artigianali, ricettive, turistiche e agrituristiche, ricreative e sportive, con le attrezzature e infrastrutture ad esse afferenti. La zona comprende le unità D1 (*Centro storico del Casamale e grandi capisaldi architettonici e ambientali*); D2 (*Tessuti lineari di bordo*); D3 (*Trasversali attrezzate*); D4 (*Grandi spazi attrezzati della rinaturazione*).

Le categorie di intervento ammesse nelle singole unità sono elencate e descritte nell'art. 6 delle Norme di attuazione: CO (Conservazione); MA (Manutenzione); RE (Restituzione); RQ (Riqualificazione, distinta in RQ1 - ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione in sito con cambio di destinazione d'uso da residenza non agricola a residenza agricola o ad attività ricettive e servizi - e RQ2 - ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione in sito per il miglioramento degli usi agricoli, agrituristici e residenziali da parte dell'imprenditore agricolo -); TR (Trasformazione, distinta in TR1 - ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione in sito con conferma della disposizione planovolumetrica -; TR2 - demolizione con ricostruzione in sito con modifica della disposizione planovolumetrica -; TR3 - nuova edilizia compensativa di volumi trasferiti da altre zone -; TR4 - nuove attrezzature coperte e scoperte per usi specialistici connesse alla dotazione minima di standard -; TR5 - nuove attrezzature per usi specialistici per il miglioramento della fruizione turistica, didattica e scientifica -). L'art. 7 delle N. di a. elenca e definisce le seguenti categorie d'uso: N (naturalistici); A (agro-silvo-pastorali); U (urbani e abitativi); S (specialistici, distinti in S1 - attività di servizio pubbliche e di interesse pubblico -; S2 - attività produttive, commerciali, industriali -; S3 - attività sportive, ricreative, turistiche e del tempo libero -; S4 - attività ricettive non collocabili nel contesto urbano-abitativo -).

Il territorio di Terzigno è interessato dalle seguenti Unità di paesaggio:

per la Zona B, le Unità B1 (*Versante medio-alto del Somma*), a nord, e B2 (*Versante medio-alto del Vesuvio*), a sud, nelle quali sono ammessi gli usi: naturalistici (N), scientifico, didattico e culturale; sportivo e ricreativo senza l'impiego di motori, mezzi meccanici o

apparecchiature fisse (S3); le attività agricole tradizionali esistenti e quelle tese al recupero delle aree agricole abbandonate (A). Sono ammesse le categorie di intervento CO, MA, RE; per la Zona C, le Unità C1 (*Paesaggio agrario del Somma*), per una piccola striscia a nord, al confine con l'Unità B1, e C2 (*Paesaggio agrario del Vesuvio meridionale*), la più estesa, che dalle Unità B1 e B2 giunge alle quote di pianura fino al confine della linea FS a sud e del centro edificato. Sono ammessi gli usi naturalistici (N), agro-silvo pastorali (A), abitativi (U) e specialistici (S) limitatamente agli insediamenti esistenti. Sono ammesse le categorie di intervento CO, MA, RQ (per la riqualificazione del patrimonio edilizio RQ1 e RQ2), RE. Sono esclusi gli interventi edilizi che eccedano quelli di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della legge N. 457/78;

per la Zona D, l'unità D2, distinta in

D2d (*Margine superiore della via Zabatta*);

D2e (*Tessuto urbano di via Cavour*);

D2f (*Nucleo di Taverna al Mauro sulla via Panoramica*)

e l'unità D4, distinta in

D4b (*Scavo nella stratificazione archeologica e geologica interpliniana*) - costituito principalmente dalla cava cosiddetta Ranieri e dalle aree adiacenti - nella quale gli interventi ammessi nelle Unità D4 sono finalizzati, tra l'altro, a

- conservare la visibilità stratigrafica delle fronti verso il Vesuvio raccordandole morfologicamente con le altre fronti relative ai margini esauriti delle colate laviche;

- prevedere negli invasi spazi per eventi collettivi, attrezzature sportive e del tempo libero all'aperto, attività turistiche a basso impatto (campeggi), a diretto servizio del bacino meridionale del Vesuvio e in diretto collegamento con le altre aree archeologiche, in primis Pompei;

- valorizzare a fini turistici, didattici e scientifici, la compresenza tra la stratificazione dei complessi litologici, con particolare riferimento all'eruzione del 79 d.C. e dell'attività interpliniana successiva, e la risorsa archeologica delle ville rustiche di epoca romana;

D4c (*Scavo nella storia vulcanica vesuviana pre-pliniana*) - costituito dalle aree di cava S.A.R.I. e Vitiello e dalle altre circostanti - nella quale gli interventi ammessi sono finalizzati a

- prevedere spazi per attrezzature sportive e del tempo libero all'aperto e attività turistiche a basso impatto (campeggi);

- valorizzare a fini turistici, didattici e scientifici, la ricca stratificazione dei complessi litologici, dai complessi piroclastici di età preistorica-protostorica a quelli di caduta e di flusso dell'eruzione del 79 d.C., fino all'attività interpliniana successiva.

Nell'intera Zona D sono ammessi gli usi A, U, S, da disciplinare mediante gli strumenti urbanistici comunali. Sono ammesse le categorie di intervento MA, RE, RQ e TR, questi

ultimi orientati alla riqualificazione della rete idrografica, all'eliminazione delle condizioni di rischio idrogeologico, al riordino urbanistico ed edilizio, al miglioramento della qualità insediativa, architettonica e ambientale etc.

Per quanto riguarda le infrastrutture per la mobilità ricadenti nell'area del Parco e nelle aree contigue, ai fini del miglioramento dell'accessibilità al Parco e della diminuzione dell'inquinamento acustico e atmosferico, il piano individua i seguenti indirizzi che interessano il territorio di Terzigno (art. 32 della N. di a.):

- la riqualificazione della cintura ferroviaria del Vesuvio e delle stazioni inserite nei nodi intermodali, tra i quali, appunto, la stazione di Terzigno della Circumvesuviana;
- la qualificazione della "Strada del Parco"⁴ come elemento strutturante e connettivo del paesaggio, articolata tramite via Viuli, via Panoramica di Boscotrecase, via Zabatta, SS 268, via Somma, Corso Riccardi, via Libertà, via S. Cozzolino e Miglio d'Oro; lungo tale arteria va limitato il traffico e va vietato il transito dei mezzi pesanti.

1.2.3. Il Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani

A seguito della sostituzione della Regione inadempiente all'obbligo di redazione dei Piani Territoriali Paesistici stabilito dalla legge N. 431/85, col Decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 14.12.1995 entrava in vigore il Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani; dopo alterne vicende che ne comportarono l'annullamento, il PTP tornò in vigore nel luglio 2002.

Il PTP contiene norme, valide sull'intero territorio interessato, che vietano l'installazione o la realizzazione di detrattori ambientali, l'impermeabilizzazione di aree scoperte, l'occlusione di vedute panoramiche residuali tra edifici esistenti, mentre obbligano alla tutela delle aree liberate per effetto di demolizioni e all'uso di materiali e di colori compatibili col decoro ambientale. Sono comprese norme di carattere tecnico per gli interventi sull'edilizia storica e tradizionale, per il consolidamento dei terreni e per la realizzazione di muri di contenimento e di pavimentazioni.

⁴ E' il tracciato anulare strutturante per la fruizione del paesaggio, collegato alla rete autostradale, su cui sono da prevedersi interventi di riqualificazione (RQ) finalizzati, oltre che alla valorizzazione storico-morfologica, paesistica ed ecologico-ambientale, anche a:

- contenere gli sviluppi infrastrutturali che possono generare flussi di traffico o altri effetti indotti negativi per la tutela delle risorse e dell'immagine del Parco;
- regolamentare il traffico, nelle situazioni di maggior flusso, nonchè realizzare una qualificata rete pedonale e ciclabile e la segnaletica del Parco.

Sempre in via generale, sono consentiti gli interventi di manutenzione, risanamento e restauro, ristrutturazione edilizia, di sistemazione e ripristino del verde, di sondaggio e scavo archeologico, di ampliamento dei cimiteri, di adeguamento alle norme di sicurezza, di recinzione, di sistemazione e adeguamento della viabilità pedonale, di riqualificazione delle strade pubbliche e dei luoghi di sosta.

Il piano suddivide l'intero territorio nelle seguenti zone:

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

Il territorio di Terzigno é parzialmente interessato dalle seguenti zone:

P.I. - "Protezione integrale", che comprende il versante del cono del Vesuvio inteso come sistema delle aree naturali vulcaniche non interessate da tessuti urbani compatti.

Sono ammessi : gli interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde secondo l'applicazione dei principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e le potenzialità della vegetazione della zona; gli interventi di prevenzione degli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; gli interventi di risanamento e restauro ambientale volti alla ricostituzione delle caratteristiche vegetazionali dei siti nonché alla riqualificazione anche attraverso l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente e di ogni altro detrattore ambientale; gli interventi di sistemazione e adeguamento della viabilità pedonale e carrabile esistente anche attraverso l'ampliamento.

Principali divieti : qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti; la costruzione di strade rotabili e di qualsiasi tipo; gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree di nuovo impianto; la coltivazione delle cave esistenti nella zona; l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni agrarie esistenti; il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; le essenze estranee al contesto paesistico culturale devono essere sostituite con le stesse essenze; le essenze estranee al contesto paesistico culturale devono essere sostituite da specie indigene o compatibili con il suddetto contesto.

L'uso del suolo : nei complessi vegetazionali naturali devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori...gli interventi atti ad assicurarne la conservazione e la tutela. E' consentito l'uso agricolo del suolo, anche attraverso la ricostituzione delle colture agrarie tradizionali, con specifiche limitazioni in ordine: alla profondità dell'aratura nelle aree di interesse archeologico; all'introduzione di coltivazioni estranee alla tradizione locale; all'impiego di mezzi che comportino una riduzione delle potenzialità produttive; alla sostituzione di colture arboree con colture erbacee; all'impianto di nuove serre.

Adeguamento dell'edilizia rurale : è consentito l'adeguamento igienico-funzionale, anche mediante ampliamento, delle case rurali, con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico. Gli eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario non devono superare il limite massimo del 20% della superficie residenziale esistente e possono essere concessi una volta sola per ciascuna unità abitativa. Seguono ulteriori limitazioni in ordine all'altezza e al rispetto dei caratteri ambientali. Il permesso di costruire viene rilasciato con l'obbligo di trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo della destinazione agricola del fondo e dei manufatti assentiti dal permesso stesso.

P.I.R. - “Protezione integrale con Restauro Paesistico-Ambientale”, che comprende l'area a nord-ovest del centro edificato ed è anch'essa considerata di elevato valore paesistico.

Sono ammessi : gli interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde secondo l'applicazione dei principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e le potenzialità della vegetazione della zona; gli interventi di prevenzione degli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; gli interventi di risanamento e restauro ambientale volti alla ricostituzione delle caratteristiche vegetazionali dei siti nonché alla riqualificazione anche attraverso l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente e di ogni altro detrattore ambientale; gli interventi di sistemazione e adeguamento della viabilità pedonale e carrabile esistente anche attraverso l'ampliamento.

Principali divieti : qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti; la coltivazione delle cave esistenti nella zona; l'alterazione dell'andamento naturale del terreno; il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche quanto di macchia mediterranea spontanea.

L'uso del suolo: nei complessi vegetazionali naturali devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori...gli interventi atti ad assicurarne la conservazione e la tutela. E' consentito l'uso agricolo del suolo con specifiche limitazioni in ordine alla profondità dell'aratura nelle aree di interesse archeologico; è vietato l'impianto di nuove serre; è consentito l'espianto dei frutteti per la rinnovazione culturale.

Adeguamento dell'edilizia rurale : è consentito l'adeguamento igienico-funzionale, anche mediante ampliamento, delle case rurali, con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico. Gli eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario non devono superare il limite massimo del 20% della superficie residenziale esistente e possono essere concessi una volta sola per ciascuna unità abitativa. Seguono ulteriori limitazioni in ordine all'altezza e al rispetto dei caratteri ambientali. Il permesso di costruire viene rilasciato con l'obbligo di trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo della destinazione agricola del fondo e dei manufatti assentiti dal permesso stesso.

R.U.A. - “Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale”, che comprende tutte le aree densamente urbanizzate dalla frazione Boccia al Mauro fino al capoluogo.

Sono ammessi : gli interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde agricolo residuale secondo l'applicazione dei principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e le potenzialità della vegetazione delle aree; le opere di difesa del suolo. Compatibilmente con i caratteri costitutivi del paesaggio urbano, le opere di riqualificazione dell'aspetto delle strade pubbliche, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di

sosta, anche con elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine e sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici.

Principali divieti : qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti; la coltivazione delle cave esistenti nella zona; il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto; le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze.

Attrezzature pubbliche : negli strumenti urbanistici devono essere individuati suoli ed edifici di proprietà comunale da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici in conformità alle leggi statali e regionali. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione predetta possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare allo stesso scopo. L'altezza degli edifici di nuova costruzione non può superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, i 10 metri. Sono consentite le sistemazioni delle aree e le infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standards urbanistici.

Recupero edilizio : negli strumenti urbanistici possono prevedersi, oltre agli interventi di ristrutturazione edilizia da realizzarsi a parità di sagoma e di volume, interventi per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative. Gli ampliamenti, esclusi per gli edifici vincolati ai sensi della legge N. 1497/39, devono rispettare il limite massimo del 20% della superficie residenziale esistente e possono essere concessi una volta sola per ciascuna unità abitativa. Il permesso di costruire viene rilasciato con l'obbligo di trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. Seguono limitazioni in ordine all'altezza e al rispetto dei caratteri ambientali. Per le aree in zona R.U.A. esterne ai centri storici e ai nuclei e complessi rurali di valore storico-ambientale, i Comuni possono redigere piani urbanistici esecutivi per il recupero e la riqualificazione paesistico-ambientale del tessuto urbano-edilizio nel rispetto della volumetria complessiva esistente, fatti salvi gli ampliamenti già detti per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico.

R.A.C. - "Recupero Ambientale delle Aree di Cava".

Sono ammessi: gli interventi di risanamento paesistico-ambientale mediante progetti di iniziativa comunale per la regolamentazione delle attività compatibili con le caratteristiche ambientali dell'area; i progetti devono prevedere l'eliminazione delle strutture precarie e dei detrattori ambientali. In attuazione dei suddetti progetti è ammesso il trasferimento (mediante demolizione e ricostruzione) delle volumetrie esistenti e acquisite al patrimonio comunale ai fini della dotazione di attrezzature e servizi. Per gli edifici residenziali esistenti sono ammessi gli interventi conservativi e la ristrutturazione edilizia.

Sono vietati: la prosecuzione dell'attività estrattiva; gli interventi che comportino l'incremento dei volumi esistenti.

L'art. 5 delle Norme di attuazione del PTP dispone che il piano stesso "costituisce norma vincolante e prevalente nei confronti degli strumenti di pianificazione comunali..." e che i piani regolatori generali e particolareggiati devono essere adeguati alla normativa del PTP.

Pertanto il PUC di Terzigno è stato conformato al PTP dei Comuni Vesuviani.

Rientra in zona di P.I. l'intera parte non urbanizzata del territorio comunale, dalle quote più elevate s.l.m., prossime al cratere e non antropizzate, a quelle a più bassa quota - che

comprendono le cave S.A.R.I., D'Oriano e Vitiello - e prossime al centro edificato, per lo più coltivate; è compresa in zona P.I. anche l'area della Villa Di Luggo, lambita dalla SS 268 a nord del territorio comunale. Rientra in zona P.I.R. una ridotta area centrale a ridosso del centro edificato, che rivela un certo grado di antropizzazione per la presenza di un'edilizia per lo più spontanea all'interno di una trama di origine agricola ancora riconoscibile. Il centro edificato è interamente compreso in zona R.U.A., mentre l'area della Cava Ranieri rientra in zona R.A.C.. La parte di territorio comunale in destra della SS 268 non è interessata dal PTP ed è quindi l'unica disponibile per destinazioni che richiedano un pur limitato consumo di suolo, come le aree per attività produttive e i servizi di interesse generale.

I.2.4. Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Sarno

Il territorio di Terzigno è compreso per intero nel Bacino regionale del Sarno.

Il "piano stralcio" è previsto dal comma 6 ter dell'art. 17 della legge 183/89 (istitutiva delle Autorità di Bacino) e successivamente disciplinato dall' art. 1 del D.L. n. 180/98 e dagli artt. 1, 1 bis e 2 del D.L. n. 279/00 convertito con modifiche e integrazioni nella legge n. 365/00. Obiettivo di fondo del piano stralcio è la definizione di misure e di interventi volti a ridurre i gradi di rischio e di pericolo idrogeologico esistenti nel bacino.

L'elaborazione del piano stralcio consta essenzialmente di tre fasi: la prima riguarda l'individuazione delle aree a rischio mediante le informazioni disponibili sullo stato dei dissesti; la seconda riguarda la valutazione del rischio e la perimetrazione delle aree per grado di rischio (R4 - molto elevato -, R3 - elevato -, R2 - medio - e R1 - moderato -); la terza è relativa allo studio tipologico degli interventi per la mitigazione del rischio. Oltre alle misure di salvaguardia il piano stralcio contiene le norme di attuazione e le prescrizioni a regime.

Si rinvia ai testi integrali della relazione e delle norme di attuazione per un esame più completo della disciplina delle aree a rischio cui è attualmente sottoposto il territorio di Terzigno.

Gli elaborati grafici comprendono, tra l' altro, sia per i fenomeni idraulici che per i dissesti di versante, la carta della pericolosità e la carta del rischio. Quest'ultima connette la pericolosità col danno atteso in caso di evento, in ragione del valore esposto. Il grado di rischio è più elevato, a parità di pericolosità, nel caso in cui l'evento coinvolga aree nelle quali siano presenti persone e/o manufatti.

Pericolosità e Rischio idraulico

Il grado di pericolosità è connesso all'individuazione delle seguenti tipologie di fasce fluviali:

- alveo di piena standard (Fascia A), con periodo di ritorno pari a 100 anni, a pericolosità molto elevata;
- fascia di esondazione (Fascia B), comprendente le aree inondabili della piena standard eventualmente contenenti sottofasce inondabili con periodo di ritorno $T < 100$ anni, solitamente distinta nelle seguenti sottofasce:
 - sottofascia B1, compresa tra l' alveo di piena e la linea più esterna tra la congiungente l'altezza idrica $h = 30$ cm delle piene con periodo di ritorno di 30 anni e altezza idrica $h = 90$ cm delle piene con periodo di ritorno $T = 100$ anni; pericolosità elevata;
 - sottofascia B2, compresa tra il limite della sottofascia B1 e quello dell' altezza idrica $h = 30$ cm delle piene con periodo di ritorno $T = 100$ anni; pericolosità media;
 - sottofascia B3 ⁵, compresa tra il limite della sottofascia B2 e quello delle piene con periodo di ritorno $T = 100$ anni; pericolosità moderata;
- fascia di inondazione (Fascia C) per piena di intensità eccezionale, interessata dalla piena relativa al periodo di ritorno $T = 300$ anni o dalla piena storica nettamente superiore alla piena di progetto.

L'intersezione delle fasce fluviali, caratterizzate dai diversi gradi di pericolosità descritti, con il sistema degli insediamenti e delle infrastrutture restituisce le aree con i diversi gradi di rischio idraulico:

- le “aree a rischio molto elevato” (R4), nelle quali sono ammessi gli interventi per la mitigazione del rischio; non sono ammesse nuove costruzioni, ma il solo adeguamento igienico-sanitario degli edifici residenziali nel rispetto delle norme vigenti e la realizzazione dei sottotetti a condizione che non comportino aumento del carico urbanistico; sono inoltre ammessi gli interventi manutentivi e comunque conservativi;
- le “aree a rischio elevato” (R3), nelle quali sono ammessi gli stessi interventi previsti per le aree a rischio molto elevato, nonchè gli ampliamenti degli edifici esistenti esclusivamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario;
- le “aree a rischio medio” (R2) e “moderato” (R1), nelle quali sono ammessi la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento e la costruzione di nuovi edifici e infrastrutture.

Per le norme di piano relative alle tipologie areali descritte si rinvia allo specifico Allegato.

Nel territorio di Terzigno sono presenti due strette fasce A (Montane) parallele, a nord, delle quali la prima segna il confine con San Giuseppe Vesuviano e la seconda, il cui asse

⁵ Le carte delle fasce fluviali del Piano stralcio per l' Assetto Idrogeologico del Bacino del Sarno non differenziano la fascia B per sottofasce (B1, B2 e B3); ad essa corrisponde il limite esterno coincidente con il limite delle aree inondabili con periodo di ritorno $T = 100$ anni.

coincide con via E. De Nicola - L. Einaudi, prosegue nel territorio di Poggiomarino, dove ha il recapito nella vasca Fornillo.

Conseguentemente, il **rischio idraulico**, localizzato analogamente, è Molto Elevato nei tratti densamente abitati ed edificati, Molto Elevato Potenziale nei tratti di raccordo vocati all'urbanizzazione e Medio nei tratti non edificati.

Pericolosità e Rischio frane

A differenza della pericolosità idraulica, non risulta attendibile la caratterizzazione dell'evento franoso in funzione della ricorrenza temporale degli eventi; più affidabile è il riferimento al prodotto della suscettività al dissesto dei versanti per la cinematica (velocità dei fenomeni attesi) per la dimensione del fenomeno.

Ricorrono pertanto i seguenti quattro gradi di pericolosità:

P1 - bassa o trascurabile (frane di bassa/media intensità e stato inattivo o quiescente);

P2 - media (frane da bassa ad alta intensità e stato rispettivamente da attivo a inattivo);

P3 - elevata (frane da media ad alta intensità e stato rispettivamente da attivo a quiescente);

P4 - molto elevata (frane di alta intensità e stato attivo o potenzialmente riattivabile).

Per effetto dei descritti gradi di pericolosità, vengono distinte le seguenti "Aree a rischio da dissesti di versante":

- le "aree a rischio molto elevato" (R4);
- le "aree a rischio elevato" (R3);
- le "aree a rischio medio" (R2) e "moderato" (R1).

In dette aree gli interventi ammessi sono disciplinati come per le aree a rischio idraulico. Per le norme di piano relative alle tipologie areali descritte si rinvia allo specifico Allegato.

Nel territorio di Terzigno è presente un'area particolarmente acclive di Pericolosità Molto Elevata nella parte alta verso la sommità craterica, al confine con Ottaviano, confinante a nord e a sud con due aree di Pericolosità Elevata. Tale fascia molto elevatamente ed elevatamente pericolosa è cinta ad est da una sottile striscia di Pericolosità Media. Il resto del territorio presenta una Pericolosità Bassa o Trascurabile.

Il conseguente **rischio di frana** è Moderato per l'intero territorio comunale.

1.2.5. Il progetto di Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli

A tre anni dalla precedente, con la delibera n. 445 del 5.7.2006 la Giunta Provinciale ha approvato la proposta preliminare del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (art. 20 del D.Lgs n. 267/2000). Recentemente il progetto di PTCP è stato licenziato dalla Giunta

Provinciale con la delibera 17.12.2007 n. 1091 ed è in attesa dell'esame del Consiglio. L'iter di approvazione è disposto dalla Legge Regionale n. 16/2004 (*Norme sul Governo del Territorio*).

Gli obiettivi del progetto di piano sono così enunciati:

- rafforzamento del sistema articolato delle centralità urbane con redistribuzione insediativa e dei grandi servizi;
- salvaguardia e valorizzazione del patrimonio naturale e degli spazi rurali;
- valorizzazione delle identità locali attraverso il paesaggio;
- sviluppo e qualificazione dei sistemi di mobilità;
- mitigazione e gestione dei rischi;
- individuazione delle tendenze evolutive del tessuto socio – economico e proposte di nuove aggregazioni territoriali.

Il “Quadro strategico” comprende la “valorizzazione e riarticolazione del sistema urbano”, la “conservazione e valorizzazione del patrimonio naturale, culturale e paesistico”, lo “sviluppo, riorganizzazione e qualificazione della mobilità e dei trasporti pubblici”, il “rafforzamento dei sistemi locali territoriali in termini di competitività e di integrazione”.

Il territorio di Terzigno rientra per buona parte nell'AIL (Ambiente Insediativo Locale) S “Vesuvio est”. Nella tavola dell'”Articolazione del territorio in ambienti insediativi locali ed ambiti di paesaggio”, Terzigno rientra nell'”Ambiente Insediativo Integrato” del Vesuvio, tra i “Centri in contesto rurale alterato da diffuse trasformazioni”.

Sulla base del PTR vengono individuati 11 Sistemi Territoriali di Sviluppo: il territorio comunale di Terzigno è compreso nel STS “San Giuseppe Vesuviano” assieme a Carbonara di Nola, Ottaviano, Palma Campania, Poggiomarino, San Gennaro Vesuviano, San Giuseppe Vesuviano, Striano e Terzigno. Per questo STS si prevede: *Rafforzamento del sistema produttivo manifatturiero attraverso adeguata offerta di aree attrezzate e di servizi alle imprese; incremento ed integrazione tipologica di servizi urbani di livello sovracomunale e di servizi al turismo naturalistico (Parco del Vesuvio); realizzazione di servizi di supporto alla stazione dell'alta velocità di Striano. Necessario supporto è il potenziamento della linea Torre Annunziata – Cancello* (Norme di Attuazione, Capo II – “Articolazione locale delle strategie” - , art. 18 – “Assi strategici, azioni, progetti e soggetti per le situazioni locali”).

1.2.6. Il Distretto Industriale

I “Distretti industriali” sono individuati nell’ambito dei “sistemi locali di lavoro” delimitati dall’ISTAT. Il “Sistema” è individuabile per una concentrazione di posti di lavoro tale che nell’area del mercato può essere occupata o cambiare lavoro la maggior parte della popolazione attiva residente. Nel Distretto, attorno ad un’attività di base, si sono consolidate e integrate numerose imprese di varia dimensione dotate di flessibilità e poste tra loro in rapporto di complementarietà e di cooperazione (interconnessione economica, finanziaria e tecnologica). I Distretti costituiscono una peculiarità del settore manifatturiero italiano e sono tra le cause della sua concorrenzialità internazionale. Si spiega così la forte attenzione ad essi dedicata da parte dei soggetti protagonisti della politica industriale e delle strutture in grado di dare risposte alla domanda di servizi crescente in queste aree.

In conformità alla legge n. 317/91 e al D.M. Industria del 21.4.1993, la Regione Campania, con la Delibera del Consiglio n. 25/1 del 15.11.1999, ha individuato i Distretti industriali regionali e ha approvato gli “indirizzi, criteri e priorità per la promozione e la realizzazione dei “Programmi dei distretti industriali”. Il Distretto n. 6 (San Giuseppe Vesuviano - Comune capofila -, Carbonara di Nola, Ottaviano, Palma Campania, Poggiomarino, San Gennaro Vesuviano, Striano e Terzigno) viene riconosciuto col codice ISTAT “DB” (tessile - abbigliamento). L’allegato B alla Delibera n. 59/97 dispone a favore dei Distretti finanziamenti regionali per progetti innovativi riguardanti gruppi di imprese in base a contratti di programma. Sono altresì previsti Programmi di sviluppo, curati da appositi Comitati Distrettuali, anche raccordati ad altre iniziative regionali, nazionali e comunitarie nel settore produttivo del Distretto per favorire, tra l’altro, la realizzazione di centri di servizio alle imprese, l’innovazione di processo e di prodotto, la riqualificazione e la riconversione delle attività produttive, la promozione di consorzi e di forme associative in genere, le attività di ricerca e sviluppo.

1.2.7. La legge regionale 10.12.2003 N. 21 (Norme urbanistiche per i Comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell’area vesuviana)

Il Piano di Protezione Civile dell’area vesuviana, combinando i dati relativi alla distribuzione areale dei prodotti dell’eruzione del 1631 (pliniana) con le mappe della pericolosità e del rischio vulcanico ottenute mediante simulazioni al computer delle varie fasi dell’eruzione massima attesa, divide l’intera area vesuviana in due zone.

La zona rossa, comprendente 18 Comuni per 250 kmq, è a rischio diretto per colate laviche e flussi piroclastici con potenti accumuli di prodotti di caduta. Tale zona ha forma circolare e

comprende aree esterne alle pareti orientali del Monte Somma, in quanto queste potrebbero non avere l'altezza sufficiente per impedire che i centri urbani ad est vengano coperti da flussi piroclastici. Per la velocità e il potere distruttivo dei fenomeni descritti, gli abitanti della zona rossa devono essere allontanati prima dell'inizio dell'eruzione.

La zona gialla comprende alcune decine di Comuni appartenenti alle province di Napoli, Salerno e Avellino; si estende per 1800 kmq ed ha forma ellittica, leggermente allungata verso est. Nel caso di fenomeno della portata descritta, essa potrebbe essere interessata dalla caduta di grandi quantità di ceneri e pomici, che potranno provocare disturbi della respirazione, oscurità, crollo dei tetti e difficoltà nella circolazione dei veicoli. Nelle aree pedemontane, l'accumulo delle ceneri e la loro successiva mobilitazione potranno originare frane e colate di fango. Tali fenomeni non possono essere localizzati con precisione in quanto la distribuzione delle pomici e delle ceneri sarà condizionata dalla velocità e dalla direzione dei venti nonché dall'altezza della colonna eruttiva. Per tali motivi solo una parte della popolazione della zona gialla (si stima 100.000 persone) sarà soggetta ad allontanamento durante l'eruzione.

In coerenza con i presupposti descritti, la Regione Campania ha emanato la legge 10.12.2003 N. 21, che stabilisce limiti alla densità residenziale ai fini della pianificazione urbanistica dei Comuni rientranti nella zona rossa. Più precisamente, il 1° comma dell'art. 2 sancisce che *gli strumenti urbanistici generali ed attuativi dei comuni di cui all'art. 1 (quelli appunto della zona rossa) non possono contenere disposizioni che consentano l'incremento dell'edificazione a scopo residenziale mediante l'aumento dei volumi abitabili e dei carichi urbanistici derivanti da pesi insediativi nei rispettivi territori*. Viene inoltre stabilito che, entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge stessa, la Provincia di Napoli, d'intesa con la Regione e con i Comuni della zona rossa, provvede alla redazione di un piano strategico operativo che determini:

a) le aree e gli insediamenti da sottoporre a programmi finalizzati alla decompressione insediativa nonché al potenziamento e al miglioramento delle vie di fuga anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, di demolizione senza ricostruzione, di riqualificazione e di recupero ambientale, di valorizzazione dei centri storici e di rifunzionalizzazione a favore delle attività produttive, turistico-ricettive, terziarie e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico;

b) le eventuali possibilità di attuazione di interventi compensativi, nelle aree e per gli interventi già destinati negli strumenti urbanistici vigenti a scopo residenziale, nell'ambito degli obiettivi per l'eliminazione di case ed insediamenti malsani, degradati o comunque per processi di riqualificazione urbana, purché non comportanti pesi residenziali aggiuntivi.

L'art. 3 impone ai Comuni della zona rossa di *adeguare al divieto sancito dall'art. 2 gli strumenti urbanistici generali ed attuativi* che alla data di entrata in vigore della legge siano in corso di formazione o adottati.

L'art. 5 stabilisce che, sempre dalla data di entrata in vigore della legge e fino alla vigenza degli strumenti urbanistici generali ed attuativi di cui all'art. 2, *è vietato il rilascio di titoli edilizi abilitanti alla realizzazione di interventi finalizzati all'incremento dell'edilizia residenziale...*

Restano esclusi dal divieto gli adeguamenti funzionali e di natura igienico-sanitaria degli immobili esistenti.

L'art. 6 consente, sempre per i Comuni della zona rossa, *in deroga alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, il mutamento di destinazioni d'uso degli immobili residenziali da adibire all'esercizio di attività produttive, commerciali, turistico-ricettive o di pubblica utilità, mentre vieta, in deroga alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, ogni mutamento di destinazione d'uso che comporti l'utilizzo a scopo abitativo.*

II. IL TERRITORIO COMUNALE E IL SISTEMA INSEDIATIVO

II.1 Il territorio comunale: geografia ed economia

Il Comune di Terzigno conta oltre 17.000 residenti e il suo territorio, che confina a nord con San Giuseppe Vesuviano, a sud con Boscoreale e Boscotrecase, ad est con Poggiomarino e ad ovest, in prossimità del cratere del Vesuvio, con Ottaviano, si estende per 23,51 kmq (2.351 ha). L'altimetria varia tra i 50 e i 750 m s.l.m. e il centro urbano è collocato a circa 150 m s.l.m.

La condizione complessiva del territorio di Terzigno consente di distinguere una parte alta, compresa grosso modo tra i 300 e i 750 m s.l.m., con grado quasi nullo di antropizzazione, a sua volta divisibile in due fasce altimetriche: la prima, compresa tra i 750 e i 500 m s.l.m., presenta un'orografia accidentata, una forte pendenza e scarsa vegetazione; la seconda, tra i 500 e i 300 m s.l.m., ha minore pendenza ed è largamente boscata. Alle quote inferiori, dove sono diffusi i vigneti, il grado di antropizzazione è più evidente; la viabilità, il centro urbano, l'incerta distribuzione di attività produttive eterogenee, la presenza di vaste aree di cava caratterizzano i leggeri declivi e la piana a nord est. Emerge poi, a sud est del territorio comunale e nelle fasce contermini al centro edificato, l'ampiezza della "campagna urbanizzata", cioè di vaste aree agricole punteggiate da un pulviscolo edilizio generalmente privo di qualità. Si tratta dell'effetto di una diffusione urbana che rende incerti i confini tra la città e la non città e che priva i luoghi di identità e connotazioni riconoscibili.

Il centro edificato è posto a nord-est del territorio, nella sua parte pianeggiante e, dalla fine degli anni settanta, si estende lungo l'asse rettilineo del Corso A. Volta – Leonardo da Vinci, in direzione nord-sud, verso le località Boccia al Mauro, Passanti, Caprai al Mauro, Carpinì e San Marco. Aggregati edilizi piuttosto estesi si sono formati lungo via Passanti e a Taverna al Mauro, collocati a sud, verso il confine con Boscoreale - Boscotrecase. Anche in questi casi la diffusione edilizia è priva di caratteri che diano al contesto una sua riconoscibilità, con case sorte più o meno velocemente all'interno di appezzamenti di modesta estensione, prevalentemente stretti e allungati.

L'abitato è tagliato: in direzione nord-sud, dalla linea FS (tratta Cannello - Torre Annunziata), dall'asse Corso A. Volta – Leonardo da Vinci, dalla via Vecchia Passanti e dalla SP Zabatta, tutte parallele quasi per l'intero sviluppo nel territorio comunale in direzione nord - sud; l'estremo lembo orientale del territorio è secato dalla SS 268 con lo svincolo di Terzigno; in direzione ovest - est, dalla linea della Circumvesuviana a nord del Vesuvio che, provenendo da San Giuseppe Vesuviano, piega verso est in direzione di Striano - Poggiomarino - Sarno per proseguire verso Baiano.

Gli assi portanti dell'aggregato urbano sono tre in direzione nord - sud (la direttrice A. Volta - L. da Vinci, via Vecchia Passanti – il cui tratto urbano è via A. Diaz - e SP Zabatta) e due in direzione est - ovest, via E. De Nicola - L. Einaudi e via Carlo Alberto (che copre il tratto urbano dell'alveo Camaldoli), originari alvei di deflusso delle acque provenienti dal Vesuvio. Il taglio del territorio dovuto agli assi descritti, in particolare alla linea FS, determina le difficoltà di relazione tra i due settori del territorio comunale. Tale difficoltà aumenta nel centro edificato per la presenza di ben cinque passaggi a livello (il primo a sud sulla via Vecchia Passanti), di due sottopassi e di un sovrappasso.

Le condizioni della viabilità, soprattutto extraurbana, sono mediamente precarie. Molte sezioni stradali sono insufficienti. Sul piano funzionale, in aggiunta alle strozzature rappresentate dalle intersezioni già richiamate, va evidenziata l'insufficienza delle connessioni tra la frazione Taverna al Mauro e il centro e la mancanza di vere e proprie vie di fuga.

L'impianto viario del centro edificato si presenta a maglie regolari attorno alla piazza (Borgo Nuovo) e tra via A. Diaz - via Roma e via L. Vanvitelli. Più tortuoso è l'andamento delle strade negli antichi nuclei di Avini e Miranda. La maggior parte delle strade è caratterizzata da una sezione ridotta, inadatta al traffico automobilistico e priva di marciapiedi.

La geomorfologia di Terzigno è segnata dall'attività del Vesuvio. In particolare lo è l'edilizia, i cui esempi più tradizionali, ormai scarsissimi, consistono in case con tetto a cupola in battuto di lapillo, leggero ma di forma e robustezza idonee sia a garantire un'efficace coibenza che ad evitare l'accumularsi di ceneri e materiali eruttivi.

Il centro storico era collocato a nord, alla sinistra del fascio infrastrutturale che taglia il territorio comunale in direzione nord - sud. I quattro principali nuclei storici erano il Borgo Miranda (comunemente chiamato Miranda), il Borgo Nuovo, il Borgo Avini (comunemente chiamato Avini) e Caprari. La costruzione del Borgo Miranda, abitato originariamente a carattere rurale, risale al primo settecento; a via Puccini (ex via Alveo Ponte) e via Miranda (lungo la linea FS) si rinvenivano le poche case che conservano i caratteri originali, ovunque alterati per i rimaneggiamenti e le sostituzioni che hanno polverizzato i caratteri ambientali tipici. Anche il Borgo Avini risale al XVIII secolo; devastato, come gli altri, da alterazioni ed edificazioni aggiunte, il nucleo è prossimo al Borgo Sant'Antonio, che si aggregò attorno alla cappella dedicata al santo nel 1810. La costruzione del Borgo Nuovo iniziò dopo il 1834, sui terreni adiacenti alla chiesa dell'Immacolata, per alloggiare 105 famiglie vittime dell'eruzione di quell'anno. L'impianto planimetrico è a blocchi rettangolari; al centro, nell'area dell'attuale piazza Immacolata, era originariamente collocata una fontana.

Non è più possibile, purtroppo, il riconoscimento di un'area urbana, quella che si definisce solitamente "centro storico", che custodisca la memoria civile di Terzigno attraverso le testimonianze architettoniche e ambientali. Le alterazioni sono state tante,

e di tale portata, da far ritenere che la cittadinanza abbia perso il bisogno della sua memoria, tagliando di fatto col passato in un progressivo smarrimento culturale che ha distrutto la sapiente edilizia storicamente armonizzata, per forma e per tecnica costruttiva, col carattere dei luoghi. Ai tracciati viari, ai muri in pietra lavica, alle volte in battuto di lapillo, agli intonaci e alla calce, al rapporto tra “casa” e “terreno”, che configuravano un paesaggio unico, si è sostituita la volgarità di un’edilizia priva di qualunque carattere, invasiva e spregiudicata, che ha eliminato i confini, anche concettuali, tra centro abitato e campagna, lasciando nel centro consolidato segni superstiti ma incerti di edilizia rurale e trasferendo in campagna squallide palazzine di città.

Gli elaborati analitici di piano censiscono l’edilizia e i complessi di pregio, ma si tratta di elementi isolati in un contesto che si presenta degradato anche nelle sue parti più recenti. Le Norme di attuazione prevedono interventi conservativi per il residuo patrimonio storico civile, rurale e religioso. L’applicazione delle norme di piano è affidata a quanti hanno responsabilità in materia ma, dati i precedenti, si fa fatica ad essere ottimisti.

L’unico ambito urbano che conserva intatto l’impianto originario è il Borgo Nuovo, del primo ottocento. La sua conformazione planoaltimetrica va tutelata come residua testimonianza storica, anche se le trasformazioni edilizie non rendono più riconoscibile la coerenza tra impianto urbanistico e caratteri architettonici.

Le chiese e gli istituti religiosi hanno avuto un ruolo strutturante nella crescita e nel consolidamento del centro urbano di Terzigno. Col trascorrere degli anni, molte proprietà degli enti religiosi passarono ai contadini che vi lavoravano; le chiese e i monasteri furono trasformati in masserie, come nel caso del convento di San Felice.

Una rilevante area archeologica è sita presso la cava Ranieri. Nel 1981, durante l’escavazione per la produzione della pietra, furono rinvenuti i primi reperti a circa 20 metri di profondità; seguirono altri ritrovamenti la cui consistenza giustificherebbe un vero e proprio parco archeologico. Si tratta di ville rustiche che, come è noto, sono frequenti nell’area vesuviana, dove in epoca romana la fertilità della terra e la bellezza del paesaggio spingevano i patrizi a godere la quiete della campagna. In particolare, le ville di Terzigno fiancheggiavano, probabilmente, la strada che collegava Pompei a Nola, in un’area i cui connotati geografici furono profondamente modificati dall’eruzione del 79 d.C.

Il patrimonio storico-architettonico civile di Terzigno comprende le seguenti emergenze:

- la villa Buonincontri, nel Mauro, con le ampie scuderie, le stalle e le cantine;
- i resti, sempre al Mauro, del casino di caccia dei principi de’ Medici di Ottajano, nel sito che, frequentato da Carlo III di Borbone, ha dato alla zona il nome di “Posta del re”;

- la seicentesca villa o convento dei Carmelitani Scalzi, detta anche “Casa del Vescovo”;⁶
- la celebre villa Bifulco, del secondo settecento, che sorge in pieno centro urbano; anche se defilata rispetto alla concentrazione di “luoghi di delizie” lungo il Miglio d’Oro, essa può a buon diritto essere compresa nel sistema delle Ville vesuviane barocche per la doppia funzione di residenza estiva e di centro agricolo. La solenne facciata, sormontata dal frontone, si articola su due piani porticati. L’ampia terrazza alle spalle del piano nobile consente una straordinaria vista sul Vesuvio; nella grande cantina con ambienti voltati è conservato l’enorme, celebre torchio;
- la villa Saviano, anch’essa settecentesca, poco lontano dalla villa Bifulco, presso la linea della Circumvesuviana;
- le ville Menichini, in via Fiume, costruita su un precedente monastero; Niutta, a Boccia al Mauro; Di Luggo, in via Passanti, l’unica a conservare il vasto appezzamento di terreno; Salvati, in una traversa di via Zabatta, la Casa del Vescovo, ex convento dei Carmelitani Scalzi.

Il patrimonio architettonico religioso conta numerose chiese dirute:

- la chiesa di Santa Maria Paterese, costruita nel mille circa da monaci benedettini e ubicata alle “Valloncelle di San Marco”, nella località Taverna al Mauro. Ampliata nel ‘300 con l’annesso monastero, fu sommersa e distrutta nel 1500 da un’alluvione pozzolanica. Fu scoperta per caso nel 1953 e riportata alla luce mediante lavori terminati nel 1954;⁷ i ruderi emersi dallo scavo sono spariti quasi del tutto;
- la chiesetta di San Francesco con l’annesso piccolo convento del secolo XVI, a circa 1 km dal centro urbano, in una traversa del corso Leonardo da Vinci; si tratta di un importante riferimento nella storia di Terzigno;⁸
- il Monastero o Eremo dei Camaldolesi, presso il cimitero; fu soppresso da papa Innocenzo X nel 1652 con un altro centinaio di eremi nei quali, dato l’esiguo numero di religiosi, non si poteva osservare correttamente la “Regola”. Il fatto che il complesso sia andato in rovina in

⁶ Perchè vi dimorò il carmelitano Daniele Scoppa, vescovo di Nola dal 1695 al 1703. Vi soggiornò abitualmente, nel periodo estivo, anche Trojano Caracciolo del Sole, vescovo di Nola dal 1734 al 1764.

⁷ Sotto la chiesa furono rinvenuti due ossari, uno dei quali di grandi dimensioni. Proveniente dalla chiesa di Santa Maria Paterese, si conserva nella chiesa dell’Immacolata un frammento di affresco raffigurante la Madonna col Bambino benedicente (anno 1000 circa) donato da Angelo Bianco, lo scopritore della chiesa distrutta.

⁸ Si trovava in stato di abbandono quando, il 18 maggio 1740, vi si recarono due missionari e un laico della Congregazione di San Pietro a Cesarano inviati dal vescovo di Nola Mons. Trojano Caracciolo del Sole per evangelizzare la numerosa popolazione rurale *del Terzigno d’Ottajano*, che da quel momento divenne una vera comunità.

un'epoca non troppo lontana induce a ritenere che non sia stato abbandonato all'improvviso, ma che, viceversa, sia stato utilizzato a lungo;⁹

- la chiesetta di San Felice, del XVI secolo, nella Masseria omonima, dedicata al grande vescovo e martire di Nola, anch'essa con l'annesso monastero. Il complesso è di proprietà privata e irriconoscibile per le pesanti alterazioni; appartenevano al monastero i vasti vigneti circostanti, con le enormi cantine dotate di due giganteschi torchi.¹⁰

Nel suo complesso, la condizione generale del centro edificato di Terzigno e delle sue adiacenze rurali è fortemente marcata dall'assenza di misure di prevenzione e di repressione dell'abusivismo. La continua erosione di terreni agricoli anche pregiati è stata sostenuta dalle ricorrenti leggi di condono, la cui periodica approvazione, dopo la prima (la n. 47/85) ha innescato meccanismi di riproduzione dell'abuso con l'auspicio, già due volte positivamente confermato (con le leggi n. 724/1994 e 326/2003) di provvedimenti autorizzativi in sanatoria. **Con la dotazione di uno strumento di disciplina generale dell'uso del territorio comunale si impone l'avvio di un clima di collaborazione tra cittadinanza e Pubblica amministrazione che sostenga i comportamenti rispettosi delle regole. Tali regole, dettate non solo dal piano comunale, che è atto amministrativo di rilevanza locale, ma anche dai piani sovraordinati e dalla legislazione statale e regionale, derivano essenzialmente dal riconoscimento della priorità da assegnare alla tutela delle risorse produttive, del valore ecologico delle coltivazioni agricole, della permeabilità dei suoli e del paesaggio agrario vesuviano. Si tratta di limiti netti entro i quali contenere il perseguimento degli interessi individuali, quasi sempre espressi in termini edilizi - attraverso l'identificazione della proprietà del terreno col diritto di edificare - o, peggio, attraverso forme ancora più pericolose di abusivismo. Tali comportamenti consentono il conseguimento di obiettivi di interesse personale immediato, ma perdenti e dannosi a distanza di tempo se commisurati alle esigenze più profonde e generali della salvaguardia dell'ambiente e delle risorse come patrimonio prezioso il cui rispetto, anche nell'interesse delle generazioni future, assume un'evidente dimensione pubblica e un inequivocabile significato etico.**

Il ruolo economico che Terzigno ha assolto per decenni è stato: di luogo di ristoro lungo gli itinerari dalle zone costiere verso Napoli e Nola; di fornitore e trasformatore di pietra lavica;

⁹ Nel 1917 fu rimossa la campana per trasferirla nella nuova chiesa di Sant'Antonio da Padova.

¹⁰ A proteggere le basi delle mura dallo sfregamento delle ruote dei carri furono infisse singolari figure in pietra che gli abitanti del posto chiamano *Sirene*.

di grande produttore di vino ormai rinomato¹¹, di nocciole e di ortaggi. La vocazione agricola resta spiccata, ma è penalizzata dal grande frazionamento della proprietà, mentre si affermano sempre più, anche se in modo sregolato e in assenza di spazi specificamente attrezzati, le attività terziarie, della piccola impresa (abbigliamento) e dell'artigianato. Il ruolo di polo turistico è rimasto allo stato di potenzialità, ma l'inclusione di buona parte del territorio di Terzigno nel Parco nazionale del Vesuvio costituisce un'opportunità da utilizzare al meglio per lo sviluppo economico locale.

II.2. La popolazione e il movimento anagrafico

La dinamica demografica di Terzigno, riferita alla popolazione residente (vedi tabella 2 e figura 1), mostra una costante tendenza alla crescita: l'incremento intercensuario '91 - '01 è pari, in valore assoluto, a $16.164 - 13.732 = 2.432$, e, in valore percentuale, al 17,7% (media annua 1,77%). I soli 1993 e 2003 presentano un calo, assai più vistoso nel 1993 (- 558 unità). Dal 1988 al 2001 l'incremento medio annuo è dell'1,9%. Il saldo naturale è sempre positivo; il saldo sociale lo è continuativamente fino al 1999; valori negativi caratterizzano il 2000, il 2001 e il 2005. Nella maggior parte dei casi, e a meno del calo macroscopico del 1991 rispetto al 1990, dovuto alle rettifiche del censimento, il saldo totale supera le 200 unità ed è superiore alle 300 al 1992, 1994, 1996, 2002 e 2003.

Dal 2006 la popolazione ha superato i 17.000 residenti e conta, al 31.12.2007, 17.415 unità.

¹¹ Il vino di Terzigno fu proclamato *Primo vino* al concorso vinicolo mondiale di Vienna del 1892. Risultò *Primo in Italia* nei concorsi nazionali di Milano (1948) e di Roma (1950). Ottenne la *Medaglia d'Oro* alla Fiera della Casa di Napoli del 1965. Dal 1983 è un vino DOC (Denominazione di Origine Controllata). Dal 1990 il centro culturale Archeo - terzignese organizza annualmente, nei mesi di ottobre, novembre e dicembre, la *Sagra del Vino di Terzigno*.

ANNO	NATI	MORTI	SALDO NATUR.	ISCRITTI	CANCELLATI	SALDO SOCIALE	SALDO TOTALE	POP. RESIDENTE al 31.12
1991	247	87	160	488	349	139	299	13732
1992	255	93	162	478	299	179	341	14073
1993	265	110	155	458	382	76	231	13515
1994	252	119	133	598	296	302	435	14665
1995	243	107	136	534	457	77	213	14878
1996	246	104	142	616	374	242	384	15262
1997	245	87	158	614	479	135	293	15555
1998	255	120	135	550	451	99	234	15789
1999	265	100	165	577	534	43	208	15997
2000	239	102	137	471	542	-71	66	16063
2001	261	107	166	424	569	-145	21	16164
2002	255	126	129	816	558	258	387	16551
2003	240	107	133	934	571	363	496	16493
2004	258	92	166	631	626	5	171	16978
2005	222	97	125	481	598	-117	8	16985
2006	207	108	99	764	576	188	287	17272
2007	232	128	104	581	542	39	140	17415

TAB. 2: DINAMICA DEMOGRAFICA DAL 1991 AL 2007

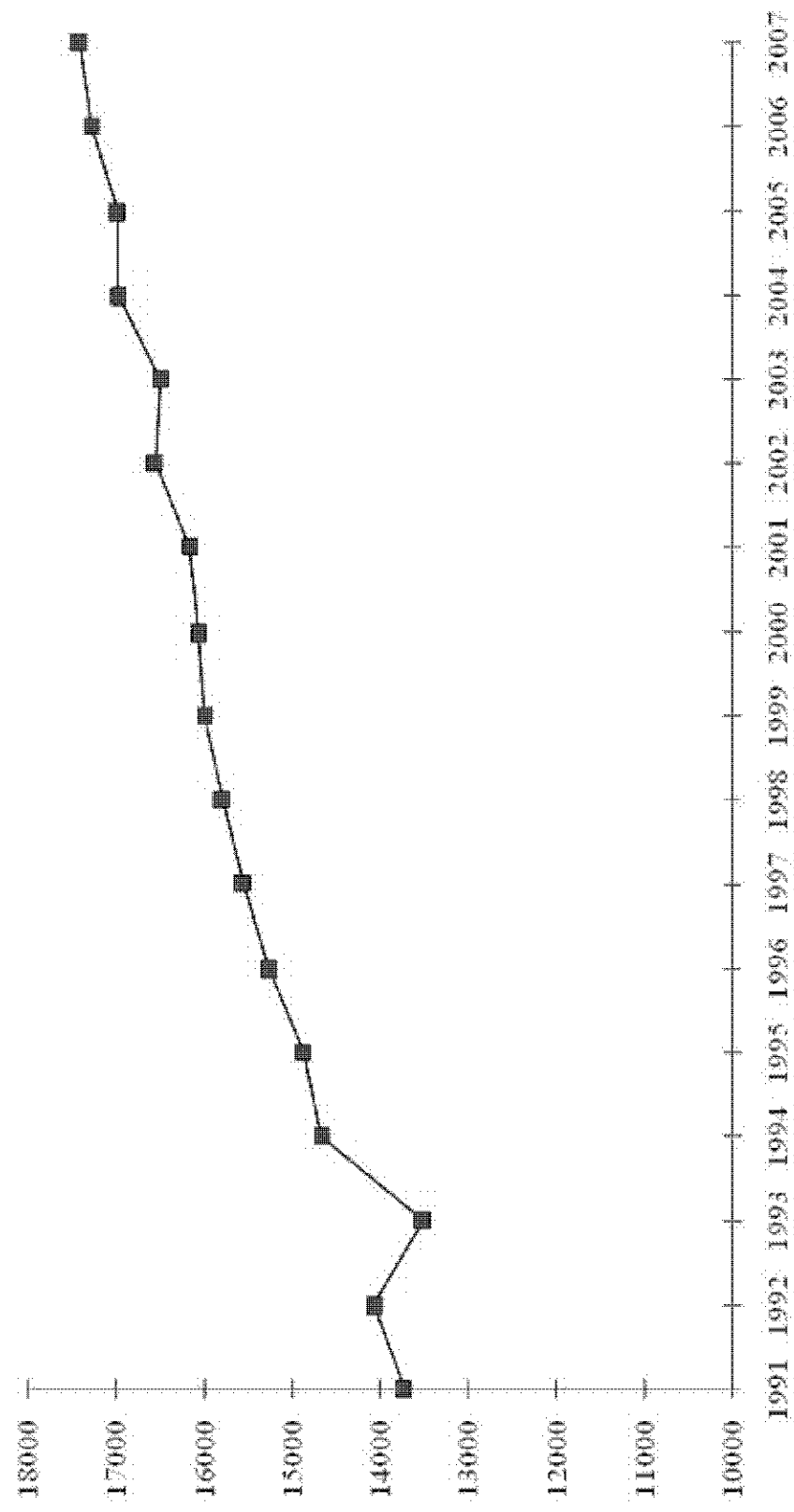


FIG. 1: DIAGRAMMA A DISPERSIONE DELLA POPOLAZIONE DAL 1991

Occorre però considerare il fenomeno, scarsamente quantificabile, della presenza di lavoratori extracomunitari - soprattutto orientali -, dei quali una parte è irregolare.

La fig. 1 rappresenta il diagramma a dispersione della popolazione residente dal 1991 al 2004: si noti la crescita piuttosto costante, che consente di approssimare la spezzata con una retta di regressione.

La seguente tabella 3 mostra la variazione della popolazione attiva nei tre settori principali di attività tra il 1991 e il 2001. L'assoluta staticità della popolazione attiva totale nel decennio equivale, di fatto, ad un suo calo percentuale sulla popolazione residente totale.

Attivi in	1991 N.	2001 N.	Differenza	Differenza %
Agricoltura	2.631	1.617	- 1.014	- 38,54
Industria	4.791	4.849	58	1,2
Terziario	8.741	9.698	957	10,94
TOTALI	16.163	16.164	1	-

Tabella 3: Popolazione attiva per settori al 1991 e al 2001. Variazione assoluta e percentuale

La successiva tabella 4 mostra la consistenza della popolazione straniera presente nel Comune di Terzigno secondo il censimento 2001; si tratta di dati certamente approssimati per difetto, che vanno considerati con cautela per la posizione irregolare di molti immigrati.

Popolazione asiatica*	770
popolazione africana**	122
popolazione europea***	133
popolazione americana****	2
TOTALE	1.027

* provenienti da Cina (768), Sri Lanka, Tailandia

** provenienti da Algeria, Marocco (100), Tunisia, Mauritius

*** provenienti da paesi slavi (42 dalla Polonia e 79 dall'Ucraina)

**** provenienti da Cuba ed Ecuador

Tabella 4: Popolazione straniera presente in Terzigno al censimento 2001

Ulteriori indicatori desumibili dal censimento 2001 sono i seguenti:

Tasso di natalità (numero nati/popolazione) = $261/16.164 = 0,016$;

Tasso di mortalità (numero morti/popolazione) = $95/16.164 = 0,006$;

Tasso di immigrazione (numero immigrati/popolazione) = $424/16.164 = 0,026$;

Tasso di emigrazione (numero di emigrati/popolazione) = $489/16.164 = 0,030$;

Indice di fertilità per classi di età:

(N. nati x 1000/N. femmine tra 15 e 24 anni) = $261 \times 1000/1218 = 214,29$

(N. nati x 1000/N. femmine tra 25 e 34 anni) = $261 \times 1000/1525 = 171,15$

(N. nati x 1000/N. femmine tra 35 e 44 anni) = $261 \times 1000/1357 = 195,21$

(N. nati x 1000/N. femmine tra 45 e 54 anni) = $261 \times 1000/829 = 314,84$

Indice di sopravvivenza per classi di età:

pop. tra 10 e 14 anni al 1991/pop. tra 15 e 24 anni al 2001 = $1088/1240 = 0,88$

pop. tra 15 e 24 anni al 1991/pop. tra 25 e 34 anni al 2001 = $2455/2581 = 0,95$

pop. tra 25 e 34 anni al 1991/pop. tra 35 e 44 anni al 2001 = $2539/3045 = 0,83$

II.3. Il patrimonio abitativo e le condizioni d'uso

I dati del censimento 2001 consentono di conoscere, per ciascuna delle 18 sezioni in cui è suddiviso il territorio comunale, la consistenza e il grado di utilizzazione del patrimonio edilizio residenziale di Terzigno (tabella 5).

Risulta un totale di 5.413 abitazioni delle quali 4.933 occupate da 4.845 famiglie e 480 non occupate. A tale dato corrisponde un totale di 16.746 stanze delle quali 15.418 occupate da 16.158 (16.164 al 31.12) residenti e 1.328 non occupate.

L'indice medio di affollamento calcolato come n. famiglie/alloggio occupato è pari a 0,986, mentre quello calcolato come n. residenti/stanza occupata è pari a 1,048.

Il numero di stanze costituenti l'alloggio occupato è pari a 3,125; il numero di componenti del nucleo familiare tipo è pari a 3,33.

Il valore medio dell'indice di affollamento calcolato come n. famiglie/alloggio è dato da valori locali uguali o inferiori a 1; lo stesso indice, calcolato come N. residenti/stanza, in 13 sezioni su 18 è di poco superiore a 1: ciò esprime, come si è già detto, che il numero medio dei componenti del nucleo familiare è superiore al numero medio di stanze che compongono l'alloggio.

Emerge con chiarezza, invece, la consistenza del patrimonio immobiliare non occupato, costituito da alloggi della pezzatura media di 2,77 stanze.

Il dato della popolazione residente al 31.12.2005, che è di 16.985 unità, è analogo al patrimonio edilizio abitativo censito al 2001, pari a 16.746 stanze. E' realistico ritenere, in mancanza di dati aggiornati sull'effettiva produzione edilizia degli anni 2002, 2003, 2004 e 2005, che la disponibilità di alloggi sia discretamente aumentata e che quindi gli indici di affollamento si siano ridotti rispetto a quelli del 2001, mentre gli alloggi non occupati sono aumentati. Tale situazione non pone, al momento, problemi di domanda abitativa, mentre, come si dice nel successivo § III.2.2, il fabbisogno futuro non può essere soddisfatto nell'ambito di un territorio comunale che rientra nella "Zona rossa" (a rischio vulcanico diretto), nella quale la legge regionale n. 21/2003 proibisce l'incremento di abitazioni.

Il Comune non ha ancora provveduto all'istruttoria delle domande di condono presentate ai sensi delle leggi n. 47/85, n. 724/94 e n. 326/03. Parte degli alloggi e degli ampliamenti abusivi sono però compresi nei dati censuari del 2001 riportati nella tabella 5 e nulla autorizza ad escluderne l'abitabilità per la loro eventuale non sanabilità totale o parziale. Tale questione è infatti estranea al P.U.C., che non è uno strumento di sanatoria dell'abusivismo, essendo quest'ultima regolata dalle specifiche leggi citate. Il P.U.C. individua però gli ambiti abusivamente edificati per i quali è prevedibile la riqualificazione in conformità agli artt. 23, 3° e 5° comma, 26 e 27 della legge regionale N. 16/04.

Nell'intero centro abitato si distinguono diverse tipologie di tessuto: quello storico, quello consolidato e quello recente a prevalente tipologia isolata condominiale o di casa monobifamiliare o ancora a case in linea. Sia nelle zone edificate centrali che nei nuclei esterni di più antica origine (Boccia e Taverna al Mauro) è diffuso un accentuato degrado urbanistico-edilizio. Generalmente l'edilizia tradizionale, per lo più di origine rurale, pur presentando residui casi di notevole interesse che richiederebbero un'attenta tutela e un'adeguata valorizzazione, versa anch'essa in condizioni di marcato degrado e ha talvolta subito alterazioni e ampliamenti, con superfetazioni, da ritenersi per lo più irreversibili a meno di incentivi al risanamento conservativo tutti da ricercare.

N.sezione	N. di Abitazioni			N. di Stanze			Popolazione residente 3	I Aff 3/2a
	Occupate 1a	Non Occupate 1b	Totali	Occupate 2a	Non Occupate 2b	Totale		
1	262	17	279	797	48	845	774	0,971
2	352	57	409	1222	181	1403	1119	0,916
3	435	10	445	1408	32	1440	1507	1,070
4	286	9	295	929	28	957	967	1,041
5	240	39	279	662	65	727	793	1,198
6	274	16	290	872	47	919	892	1,023
7	333	16	349	1016	54	1070	1018	1,002
8	267	23	290	690	52	742	807	1,170
9	384	3	387	1217	8	1225	1283	1,054
10	347	34	381	1046	94	1140	1162	1,111
11	323	57	380	981	151	1132	1061	1,082
12	180	24	204	543	64	607	575	1,059
13	96	0	96	267	0	267	303	1,135
14	420	95	515	1313	277	1590	1272	0,969
15	165	25	190	531	72	603	578	1,089
16	299	11	310	997	27	1024	882	0,885
17	170	20	190	532	57	589	502	0,944
18	100	24	124	397	71	468	333	0,839
***	***	***	***	***	***	***	***	Valore medio
Totale	4933	480	5413	15420	1328	16748	15828	1,031

**TABELLA 5 : CONSISTENZA E CONDIZIONI DI AFFOLLAMENTO PER SEZIONI CENSUARIE DEL PATRIMONIO
EDILIZIO AL CENSIMENTO 2001**

II.4. La dotazione di spazi e servizi pubblici

Come emerge dalle successive tabelle analitiche, la disponibilità di attrezzature e servizi di vicinato (standard) è generalmente scarsa. Le scuole dell'obbligo, le poche aree verdi e i parcheggi sono per lo più concentrati nelle aree centrali, mentre i settori urbani periferici sono privi di servizi pubblici.

La superficie totale occupata dagli edifici scolastici dell'obbligo, è di mq 20.862, ma si riduce a 18.793 escludendo le sedi da considerarsi improprie in quanto occupanti locali in fitto e/o tipologicamente inadatti. Tale superficie, rapportata alla popolazione attuale, corrisponde ad una dotazione unitaria di $18.793/16.985 = \text{mq/ab. } 1,10$ contro la dotazione unitaria obbligatoria di mq/ab 4,5 (tab. 6).

Le attrezzature di interesse comune sono limitate alle chiese, a due uffici postali (corso A. Volta e via Fiume) e a un piccolo centro sociale per complessivi mq 6.854, corrispondenti alla dotazione unitaria di mq/ab 0,40 contro la dotazione unitaria obbligatoria di mq/ab 2,3 comprensiva delle sedi per il culto.

Il verde pubblico è limitato a piccole estensioni (la superficie maggiore, di 1.355 mq, è quella di piazza Immacolata) per un totale di mq 3.371 (mq/ab 0,20 contro la dotazione unitaria obbligatoria di mq/ab 9). Le aree dotate di campi per il gioco e lo sport ammontano a mq 9.402, ma essendo private, non concorrono alla dotazione di standard urbanistici.

La superficie dei parcheggi ammonta a mq 2.413 (0,14 mq/ab. contro 2,5).

Lungo via Cavour si tiene un mercato sostanzialmente privo di aree e servizi specifici e idonei. Il commercio al dettaglio si concentra lungo le strade centrali, le più trafficate e prive di aree per la sosta. L'individualismo delle iniziative ostacola l'aggregazione in centri commerciali dotati di adeguata accessibilità e di parcheggi, che potrebbe favorire la qualità del commercio anche in virtù delle economie di scala originate dalla centralizzazione di taluni servizi.

In conclusione, occorre dare adeguate risposte alla carenza di attrezzature di vicinato, la cui superficie totale ammonta a mq 31.431, corrispondente ad una dotazione unitaria attuale di $\text{mq } 31.431/\text{abb. } 16.985 = \text{mq/ab } 1,85$ e quindi assai lontana dal minimo obbligatorio di mq/ab 18.

Comune di Terzigno
Abitanti al 31.12.05 : 16985

TABELLA 6: DOTAZIONE ATTUALE DI AREE PER L'EDILIZIA SCOLASTICA

SCUOLA	SITA IN	SUPERFICIE		N.SEZIONI PRIMARIA	N.SEZIONI MATERNA	N.ISCRITTI PRIMARIA	N.ISCRITTI MATERNA	SEDE IMPROPRIA	DOTAZIONE ATTUALE mq/Ab.
		ESISTENTE mq.	COMPUTABILE mq.						
Elementare/materna									
	C.so A. Volta (Boccia al Mauro)	4666	4666	5	2	114	50		
Capoluogo	Via Gionti	2358	2358	11	5	203	125		
Rosa Miranda	Via G.B. Leoncavallo	2224	2224	10	3	180	75		
Mass. Amati	Via Amati	1794		5	1	53	25	X	
	Trav. via Vanvitelli (presso villa Bifulco)	1627	1627	8		118			
Avini	Via Sant'Antonio	1342	1342	10	1	165	25		
Allocca	Via Gionti	275		10	1	168	25	X	
<i>Totale Scuole Materne ed Elementari</i>		14286	12217	59	13	1001	325		0,72
Media									
	Via Sant'Antonio	6576	6576						
<i>Totale Scuole Medie</i>		6576	6576						0,39
	TOTALE	20862	18793						1,10

Centro storico - Terzigno
Abitanti al 31.12.05 : 16985

TABELLA 7: DOTAZIONE ATTUALE DI AREE PER LE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

ATTREZZATURE	SITA IN VIA	SUPERFICIE		SEDE IMPROPRIA mq/ab.	DOTAZIONE ATTUALE mq/ab.
		ESISTENTE mq.	COMPUTABILE mq.		
Religiose					
	Via Roma	2845	2845		
	Via Passanti Boscoreale	1310	1310		
	Via Sant'Antonio	1118	1118		
	Trav. Via G.B. Leoncavallo	347	347		
	Corso A. Volta	190	190		
	Via Zabatta	106	106		
Totale Religiose		5916	5916		0,35
Amministrative - Ufficio PT					
	Corso A. Volta	441	441		
	Via Fiume	426	426		
Totale Amministrative		867	867		0,05
Centro sociale					
	Viale A. Palladio	71	71		
Totale Centri Sociali		71	71		0,00
	TOTALE	6854	6854		0,40

Comune di Terzigno
Abitanti al 31.12.05 : 16985

TABELLA 8: DOTAZIONE ATTUALE DI AREE A VERDE ATTREZZATO

AREE DI VERDE ATTREZZATO	SITA IN	SUPERFICIE		SEDE IMPROPRIA	DOTAZIONE ATTUALE mq/ab
		ESISTENTE mq.	COMPUTABILE mq.		
	Via Roma	152	152		
	Via G. Galilei	334	334		
	Via Avini	392	392		
	Corso A. Volta	542	542		
	Via Sant'Antonio	596	596		
	Piazza Immacolata	1355	1355		
	TOTALE	3371	3371		0,20

Comune di Terzigno
Abitanti al 31.12.05 : 16985

TABELLA 9: DOTAZIONE ATTUALE DI AREE PER LA SOSTA

AREE DI SOSTA	SITA IN	SUPERFICIE		SEDE IMPROPRIA	DOTAZIONE ATTUALE mq/ab
		ESISTENTE mq	COMPUTABILE mq		
	Viale Europa	1130	1130		
	Via G. Verdi	1283	1283		
	TOTALE	2413	2413		0,14

IL PIANO

III.1. Gli obiettivi e le azioni del piano

Precedentemente all'entrata in vigore della legge regionale n. 16/04 "Norme sul Governo del Territorio", che, all'art. 24, 1° comma, fa obbligo di consultare, prima della predisposizione della proposta di PUC, *le organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste di livello provinciale*,¹² il Commissario ad acta, d'accordo con l'Amministrazione Comunale, ha coordinato i due incontri del novembre 2004, dei quali riferiscono gli specifici verbali. Il terzo incontro, successivo alla promulgazione della legge n. 16/04, anch'esso verbalizzato, si è tenuto il 15.9.2005.

Dai dibattiti sono complessivamente emerse le seguenti richieste ed esigenze da recepire nella fase di elaborazione del piano:

- ai fini della tutela e riqualificazione ambientale e del sostegno all'economia locale:
distinguere le tre parti principali del territorio comunale, la prima, rappresentata dalle falde in gran parte boscate del cono vulcanico, da tutelare per il valore paesistico e ambientale; la seconda, intermedia tra i boschi occidentali e la piana orientale col centro edificato, caratterizzata dal paesaggio agricolo con le produzioni tipiche, nella quale valorizzare le risorse esistenti anche con interventi di riqualificazione dell'edilizia tradizionale (casali e masserie) per attività ricettive di tipo agriturismo connesse alle produzioni eno-agroalimentari; la terza, costituita dalla piana agricola orientale ad est del fascio infrastrutturale in direzione nord sud, nella quale tutelare l'agricoltura;
prevedere, garantendo la compatibilità ambientale, un'area destinata alle attività produttive, commerciali e di servizio (nella quale incentivare il trasferimento delle attività disperse e incompatibili con le norme del Piano Territoriale Paesistico e del Piano del Parco);
prevedere un'area per eventuali funzioni di interesse regionale e/o della Protezione Civile;
- ai fini dello sviluppo dell'agricoltura, utilizzare le opportunità fornite dai DD. Lgs. NN. 227 e 228/2001 di attuazione della legge 5.3.2001 n. 57 "Orientamento per la modernizzazione delle attività agricole" per il sostegno dell'imprenditoria locale

¹² L'elenco degli Enti e delle organizzazioni da consultare obbligatoriamente è stato successivamente dettagliato con la deliberazione della Giunta Regionale n. 627 del 21.4.2005, pubblicata nel B.U.R.C. n. 26 del 16.5.2005.

mediante la valorizzazione delle produzioni tipiche, che consente convenzioni per la manutenzione del territorio e la salvaguardia del paesaggio agrario;

orientare lo sviluppo economico in funzione del turismo di qualità utilizzando le risorse ambientali, paesistiche, culturali (archeologia) e tradizionali (enogastronomia); prevedere la riqualificazione e il restauro ambientale delle aree di cava dismesse;

- ai fini della generale riqualificazione del territorio aperto e del centro edificato, prevedere: la riorganizzazione e la razionalizzazione degli ambiti abusivamente edificati mediante la dotazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; consentire la realizzazione dei tetti a falda anche come sistema di difesa dal rischio vulcanico; riconoscere il ruolo strategico della frazione Boccia al Mauro come cerniera tra il centro di Terzigno e le aree costiere (Pompei – Torre Annunziata);
- ai fini della dotazione di servizi, prevedere: i necessari impianti sportivi tra i quali un palazzetto dello sport e una piscina comunale; servizi per l'accoglienza delle categorie deboli, in particolare parasanitari e case di riposo per anziani; confermare il progetto già redatto per la sistemazione a parco urbano delle aree libere a confine col vecchio palazzo municipale;
- ai fini del potenziamento del sistema della viabilità e della sosta, puntare su: miglioramento della connessione tra la parte occidentale e quella orientale del territorio comunale, separate dal fascio infrastrutturale in direzione nord sud, intervenendo sugli attraversamenti della strada statale e delle linee FS e Circumvesuviana, attualmente limitati a quattro tra sovrappassi e sottopassi costituenti strozzature dei flussi di traffico; verifica della possibilità di migliorare il grado di connessione tra gli assi in direzione nord sud (via Zabatta, vecchia strada statale, SS 268); decongestionamento della vecchia strada statale utilizzando gli eventuali tracciati esistenti da ristrutturare; miglioramento della possibilità di transito in direzione Pompei – Sorrento; attenzione alle vie di fuga; ristrutturazione delle vie Vecchia Passanti, Riserba e Amati (lava Calamoni); miglioramento del collegamento tra il centro e Boccia al Mauro attraverso il potenziamento e la riqualificazione di tracciati interpoderali esistenti; miglioramento della percorribilità di via Diaz dotandola di parcheggi nelle aree adiacenti; dotazione dei necessari parcheggi al servizio delle aree più dense.

Dopo le attività collaborative e di ascolto accennate, il Commissario ad acta adottò la delibera N. 6 del 2.2.2005, contenente gli indirizzi programmatici. Di seguito si riporta, in corsivo, lo stralcio del testo della relazione allegata alla delibera citata, contenente gli indirizzi suddetti.

Obiettivi e criteri posti a base dell'elaborazione del Piano Urbanistico Comunale in conformità all' art. 1.2 lett. a), Titolo II, della legge regionale della Campania 20.3.1982 N. 14.

Premessa

Il Comune di Terzigno è privo da lungo tempo di un efficace strumento di disciplina dell'assetto territoriale, per cui sono da ritenersi urgenti la messa a punto e la tempestiva entrata in vigore di un Piano Urbanistico Comunale che dedichi la necessaria attenzione ai numerosi problemi urbanistici e ambientali di un territorio delicato e vulnerabile sotto diversi profili, per il quale la combinazione di tutela e sviluppo appare la scommessa di fondo.

Il compito è reso più complesso dalla notevole spinta, che si registra negli ultimi anni, alla pianificazione di scala sovracomunale e quindi alla necessità di conformare il piano comunale ad una serie di strumenti sovraordinati, sia generali che di settore, dei quali alcuni vigenti ed altri in itinere.

Sono norme e piani sovraordinati vigenti: le Misure di salvaguardia nell'ambito del territorio ricadente nel perimetro del Parco nazionale del Vesuvio (Ordinanza del Ministro dell'Ambiente del 22.4.1993); il Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani, entrato in vigore a seguito del D.M. Beni Culturali e Ambientali del 1995, il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Sarno, pubblicato nel BURC N. 21 del 22.4.2002.

Sono piani sovraordinati in itinere: il Piano del Parco nazionale del Vesuvio (adottato) e il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli, adottato dalla Giunta Provinciale il 6.2.2003 e successivamente avviato ad una complessiva revisione.

Va poi considerato il rischio vulcanico, ricordando che il territorio di Terzigno è compreso nella "zona rossa" individuata dal Dipartimento della Protezione Civile, zona costituita da 18 Comuni esposti al rischio diretto di colate laviche e di flussi piroclastici ed interessati recentemente da una serie di misure per la prevenzione del rischio da parte della Regione.

La costruzione del PUC di Terzigno nel quadro evolutivo della pianificazione

Negli ultimi decenni si è progressivamente affermato il passaggio dalla pianificazione territoriale-urbanistica, attenta agli aspetti quantitativi e alla disciplina del costruito, alla pianificazione ambientale, attenta agli equilibri ecologici, alla salvaguardia delle risorse e all'interazione tra ambiente naturale e ambiente antropizzato. Mentre la pianificazione tradizionale misurava i bisogni e li soddisfaceva con la costante previsione di nuovi manufatti, col conseguente consumo di risorse e quindi con alterazioni irreversibili degli equilibri ambientali, la pianificazione moderna antepone alla logica additiva ed espansiva quella della riqualificazione.

Una pianificazione rigorosamente orientata ai principi della tutela ambientale è l'unica possibile per i territori delicati, nei quali la compresenza di eterogenei rischi sia naturali che antropici e di elevati valori naturalistici e paesistici esige, come si è detto in premessa, un perseguimento dello sviluppo che si combini con un'azione decisa e tenace di tutela e di salvaguardia.

*Alla scala sovracomunale occorre garantire la coerenza del PUC con i piani e le norme sovraordinate già ricordati, ma è necessaria soprattutto **l'ottemperanza ai recenti***

provvedimenti regionali in materia di prevenzione del rischio vulcanico per i Comuni compresi nella “zona rossa”, consistenti nel contenimento della diffusione edilizia. Nel contempo, sarà opportuno puntare, per quanto e dove possibile, alla messa in sicurezza delle strutture edilizie mediante l'applicazione della recente normativa sismica e gli accorgimenti strutturali e tipologici idonei per le aree a rischio di colate laviche e flussi piroclastici. Dovrà anche considerarsi l'opportunità di verificare, per il territorio di Terzigno, **il raccordo con i contenuti dei piani in corso di redazione, e cioè il PTCP (che contiene elementi direttamente riferiti a Terzigno) e il Piano del parco.**

Gli obiettivi del PUC

Occorre in primo luogo distinguere gli obiettivi dagli strumenti e dagli interventi.

I primi consistono nella formulazione di finalità a contenuto generale, tali da costituire la “filosofia” del piano, i fondamenti cui ispirarne i contenuti; i secondi consentono l'attuazione programmata degli obiettivi e possono essere di diversa natura: generalmente si tratta di piani urbanistici attuativi, di programmi concertati come gli strumenti complessi, e di progetti; gli interventi sono invece attività concrete e indicazioni programmatiche per la realizzazione di opere (infrastrutture e servizi, recupero edilizio, nuova edificazione a destinazione produttiva, residenziale etc.).

*Gli obiettivi da porre alla base dell'adottando PUC derivano, per una prima parte, dal riferimento alla situazione territoriale e ambientale alla scala sovracomunale e, per una seconda parte, dalle questioni di portata locale. Ovviamente le due componenti sono strettamente connesse. Tutti, però, hanno una radice comune, riconoscibile nella finalità di **tutela dei valori paesistico-ambientali e culturali e nella generale riqualificazione del territorio urbanizzato o comunque antropizzato.***

Occorre tener conto della già accennata possibilità di suddividere il territorio comunale in tre fasce principali:

- *quella orientale di pianura, priva di particolari vincoli, nella quale, oltre alla riqualificazione insediativa, è ammissibile l'insediamento in un'area attrezzata delle attività produttive di nuovo impianto e di quelle delocalizzabili, attualmente sparpagliate anche nelle aree pregiate a monte, considerando la possibilità di accogliere nell'area attrezzata anche le attività della distribuzione commerciale, fieristica, mercantile e di promozione dei prodotti tipici anche attraverso la creazione di una cantina sociale. Uno specifico insediamento potrà essere destinato all'attività degli impianti polverosi (lavorazione e frantumazione della pietra lavica, dei marmi, dei materiali di risulta), onde evitare, soprattutto in ordine allo smaltimento dei materiali di risulta, anche provenienti da ristrutturazioni edilizie, che lo sversamento avvenga in cave e discariche abusive. L'area attrezzata per mercato e fiere può rappresentare, eventualmente, anche un punto di raccolta in caso di emergenza vulcanica. Occorrerà altresì verificare, come previsto dalla normativa in materia, la possibilità di reperire un'area da destinare ad oasi ecologica;*

- *quella centrale, parzialmente antropizzata, nella quale prevedere la generale riqualificazione anche col recupero delle strutture tradizionali, quali gli ordinamenti colturali e le antiche masserie;*

- *quella a monte, maggiormente interessata dal Parco nazionale del Vesuvio, nella quale i valori paesistico-ambientali e naturalistici richiedono l'integrazione di tutela e valorizzazione.*

1. Particolare attenzione andrà dedicata al **sistema della mobilità**: la parte orientale del territorio comunale è tagliata in direzione nord - sud da tre assi viari principali: la variante 268 con lo svincolo di ingresso a Terzigno; la strada statale 268 e la strada Zabatta. Tali assi sono ormai congestionati e privi di efficaci interconnessioni trasversali; il potenziamento della viabilità va perseguito anche ai fini della fuga in caso di emergenza. In particolar modo, va risolto l'intasamento della SS 268 in direzione Pompei (strozzata da tre ponti lungo il tratto urbano) senza opere impegnative, ma potenziando i tracciati esistenti. Vanno poi considerate alcune esigenze localizzate: una migliore connessione di Boccia al Mauro col capoluogo, anche attraverso il potenziamento/ristrutturazione di via San Felice; il potenziamento/ristrutturazione di via Vecchia Passanti, via Riserba e via Amati.

2. Il piano dovrà conformarsi all'esigenza - importante per una delle "porte" del Parco nazionale del Vesuvio - di promuovere lo sviluppo contando anche sul **turismo di qualità (enogastronomico e culturale)** e, conseguentemente, sulla valorizzazione integrata del patrimonio socio-economico, culturale e paesistico, costituito dalle zone agricole di pregio con le produzioni tipiche, dai siti archeologici, dall'edilizia storica e tradizionale. In merito a tale ultimo punto, il piano dovrà prevedere il recupero dei casali e delle masserie storiche perseguendone il riuso anche con l'incentivazione dell'agriturismo quale attività compatibile con le funzioni del Parco.

3. E' necessario che il piano punti alla **generale riqualificazione dei tessuti insediativi anche col ricorso ai nuovi strumenti della concertazione**, con particolare riferimento al **recupero del centro storico e dell'edilizia tipica rurale** e all'**ottimizzazione del grado di occupazione del patrimonio edilizio residenziale esistente**, riequilibrando gli indici di affollamento sia in termini di rapporto N. famiglie/alloggio che di N. residenti/stanza anche sulla scorta dell'anagrafe edilizia recentemente costruita.

Notevole rilevanza assume, in materia di riqualificazione insediativa, il problema del **recupero delle aree abusivamente edificate**. L'art. 29 della legge N. 47/85 istituiva i Piani di Recupero per i quartieri realizzati abusivamente, delegandone alle Regioni la regolamentazione dei contenuti e delle procedure per l'approvazione. Ma la Regione Campania non aveva sinora approvato la richiesta regolamentazione. La legge regionale N. 16/2004, all'art. 23 (Piano urbanistico comunale), 3° e 5° comma, attribuisce al PUC la possibilità di perimetrare le aree abusivamente edificate rinviandone la riqualificazione ad un apposito Piano urbanistico attuativo (PUA), la cui formazione e approvazione è disciplinata dagli artt. 26 e 27 della legge medesima. A tal proposito, può prevedersi la possibilità di volumi tecnici per sottotetti e tetti a falde anche ai fini della sicurezza e del deflusso dei materiali eruttivi.

4. Va poi considerata la condizione del **sistema produttivo locale**, caratterizzato da una certa concentrazione di attività manifatturiere, particolarmente del settore tessile, che risente della prossimità di San Giuseppe Vesuviano, principale Comune del Distretto industriale N. 6, quello, appunto, del tessile. E' nota la commistione di abitazioni e laboratori e la diffusa precarietà di questi ultimi, nei quali lavorano immigrati in numero ormai significativo, tale da richiedere misure per garantire dignitose condizioni di vita. Nel merito, **il piano dovrà considerare la possibilità e l'opportunità di individuare aree attrezzate per le attività produttive** (il progetto di PTCP colloca a Palma Campania, San Giuseppe e San Gennaro Vesuviano e Terzigno quattro aree destinate agli insediamenti per la produzione di beni e servizi di interesse provinciale, per complessivi 160 ha).

Questione non secondaria è la **tutela dell'agricoltura e in particolare delle produzioni pregiate, come quelle vitivinicole e ortive**, anche ai fini della tutela e della valorizzazione del paesaggio agrario vesuviano.

5. Contemuto qualificante del piano sarà il recupero dei siti compromessi e/o costituenti detrattori ambientali, come le aree di cava abbandonate. In relazione all'obiettivo di dotare il Comune di servizi pubblici adeguati per qualità e quantità, gli interventi da prevedere dovranno garantire **il conseguimento di una dotazione di aree e servizi pubblici e di interesse pubblico che non si limiti ai minimi di legge** (D.M. N. 1444/68), ma consenta a Terzigno di assolvere un ruolo di riferimento nell'ambito del sistema vesuviano orientale, aperto verso l'agro sarnese-nocerino e quindi all'integrazione interprovinciale che salda, in una comorbazione lineare, il nodo Pompei-Scafati con la direttrice Pagani-Nocera Inferiore e Superiore. In aggiunta a servizi elementari quali i parcheggi, da distribuire con priorità nelle zone edificate centrali, occorrerà considerare la previsione di servizi di livello superiore in grado di richiamare un'utenza non solo locale, come gli impianti sportivi (palazzetto dello sport, piscina comunale), socio-sanitari, assistenziali (case di riposo, attività parasanitarie, centri sociali, centri socio-educativi) e per il tempo libero (parco nel sito del vecchio municipio).

6. Il piano dovrà essere aperto al collegamento con i programmi concertati che combinano riqualificazione e sviluppo, sia alla scala sovracomunale (Patti territoriali, Contratti d'Area, PRUSST, PIT) che alla scala locale (Programmi Integrati di Intervento, Contratti di Quartiere, PIC URBAN).

Infine, andrà ricercato uno stretto **collegamento tra il PUC e la pianificazione comunale di settore**, puntando all'integrazione con gli eventuali strumenti che potranno o dovranno adottarsi, come il Piano Urbano del Traffico, il Piano di Risanamento Acustico, quello dei Parcheggi e lo strumento comunale per la distribuzione commerciale.

7. Un accenno merita l'applicazione del metodo perequativo. Nel merito, occorre preliminarmente chiarire che col termine "perequazione" si intende definire, in urbanistica, un criterio di pianificazione che ripartisca in modo equitativo i vantaggi e gli svantaggi che risiedono nelle destinazioni di piano tra pubblica amministrazione e privati, nonché tra privati e privati, attribuendo uguali regole di trasformazione ad immobili che si trovino nelle stesse condizioni di fatto e di diritto.

L'applicazione delle conseguenti tecniche di piano, oltre che incidere in modo sostanziale su alcuni fondamenti del diritto privato, trova nelle aree meridionali difficoltà che suggeriscono prudenza nella sperimentazione di siffatte procedure attuative in assenza, per di più, di norme legislative specifiche nella Regione Campania.

Il documento riportato è nato dall'attiva collaborazione estesa dalla fine dell'anno 2004 a tutto il 2005. Il progetto di PUC adottato è coerente con gli obiettivi descritti. La "filosofia" del piano è orientata alla riqualificazione generale del territorio aperto e del centro edificato, in coerenza con le più recenti acquisizioni della pianificazione ambientale. La Valutazione Ambientale Strategica, obbligatoria ai sensi dell'art. 47 della legge regionale sul "Governo del Territorio", integra strettamente il progetto di Piano Urbanistico Comunale e ne confora le scelte "ex ante". Anch'essa è stata curata sulla base dei principi collaborativi.

Ma la collaborazione necessaria e opportuna per la costruzione dei piani deve essere coerentemente confermata nella fase attuativa: ove mancasse la cooperazione fra cittadini (i primi, veri destinatari e, in un certo senso, “ispiratori” delle scelte), istituzioni e soggetti a vario titolo responsabili della gestione e dell’attuazione anche settoriale dei contenuti previsionali e prescrittivi del Piano Urbanistico Comunale, quest’ultimo rivelerebbe tutta la sua inutilità e resterebbe per lungo tempo come un astratto quadro di riferimento negato e contraddetto da una realtà dei fatti incamminata in tutt’altre direzioni.

III.2. Il dimensionamento

III.2.1. La previsione demografica

Ai fini del dimensionamento del piano, la popolazione previsionale è quella calcolabile al 2017 sulla base dei dati relativi alla popolazione residente compresi tra il 1998 e il 2007, periodo nel quale la popolazione residente è aumentata da 15.789 a 17.415 unità con un tasso medio annuo dell’1,03 %.

I metodi della statistica matematica generalmente adoperati per effettuare le proiezioni demografiche sono approssimati in quanto, appunto, “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 di tipo calamitoso o l’attrazione esercitata da una disponibilità di posti di lavoro aggiuntiva come effetto di investimenti o di interventi non prevedibili, o ancora le strategie di sviluppo poste a base di piani o programmi di livello sovracomunale eventualmente vigenti. Tali eventualità, se del caso, possono essere opportunamente considerate e tradotte in quantità aggiuntive o riduttive rispetto alla “proiezione” matematica neutrale onde pervenire ad una “previsione” demografica.

Ai fini della proiezione, i due metodi di interpolazione di uso più frequente per valutare la probabile situazione futura sono quello della regressione lineare e quello dell’equazione esponenziale: il primo interpreta l’andamento della crescita demografica secondo una funzione, appunto, di tipo lineare (retta di regressione); il secondo con una curva esponenziale.

Il metodo della regressione lineare si basa sulla ricerca della retta approssimante determinata con i “minimi quadrati”, che è il luogo dei punti dal quale è minima la somma dei quadrati (per evitare che valori di segno opposto si elidano tra loro) delle distanze dai punti del diagramma a dispersione.

Il metodo della curva esponenziale opera attraverso una regressione logaritmica; esso è adatto all'interpretazione di una tendenza pregressa secondo la quale la popolazione ha un grado di variabilità più forte rispetto al tempo e tende ad esaltare l'effetto di valori di crescita o di decremento anche puntuali, in quanto assume un tasso di crescita "r" costante, calcolato come incremento medio annuo del periodo pregresso considerato. L'espressione è del tipo

$$P_n = P_o (1+r)^n$$

dove P_n è la popolazione futura; P_o è l'ultimo dato certo della popolazione; r è il tasso medio annuo di crescita e n è il numero di anni corrispondenti all'arco futuro di riferimento.

Il metodo esponenziale tende ad esaltare il peso dei valori anomali, crescenti o decrescenti, della variabile dipendente (la popolazione) rispetto al trend del periodo esaminato.

Date le caratteristiche descritte del diagramma a dispersione (vedi figura 1) che rappresenta la dinamica demografica di Terzigno, il metodo della regressione lineare appare più appropriato. Non a caso il coefficiente di correlazione (che esprime di quanto si avvicinano le variabilità del tempo e della popolazione), vicino all'unità, (0,988228) indica una proiezione piuttosto affidabile. La tabella 7 contiene i valori numerici della proiezione. La figura 2 rappresenta il diagramma interpolato; la proiezione esprime una popolazione di 19.263 unità.

In conclusione, il piano può essere ragionevolmente dimensionato sulla base di una popolazione residente al 2017 di 19.250 abitanti. Da tale dato consegue il proporzionamento complessivo del piano.

					coeff. angolare int. asse y Pop. al 2017	185,61712 -355126,8 19263
					coeff. correlazione	0,988228
1998	15789		15736		1	
1999	15997		15922		2	
2000	16063		16107		3	
2001	16164		16293		4	
2002	16551		16479		5	
2003	16493		16664		6	
2004	16978		16850		7	
2005	16985		17036		8	
2006	17272		17221		9	
2007	17415		17407		10	
2007	17415		17407		11	
2008	-		17592		12	
2009	-		17778		13	
2010	-		17964		14	
2011	-		18149		15	
2012	-		18335		16	
2013	-		18520		17	
2014	-		18706		18	
2015	-		18892		19	
2016	-		19077		20	
2017	-		19263		21	

TAB. 10: CALCOLO DELLA POPOLAZIONE AL 2017 CON IL METODO DELLA REGRESSIONE LINEARE

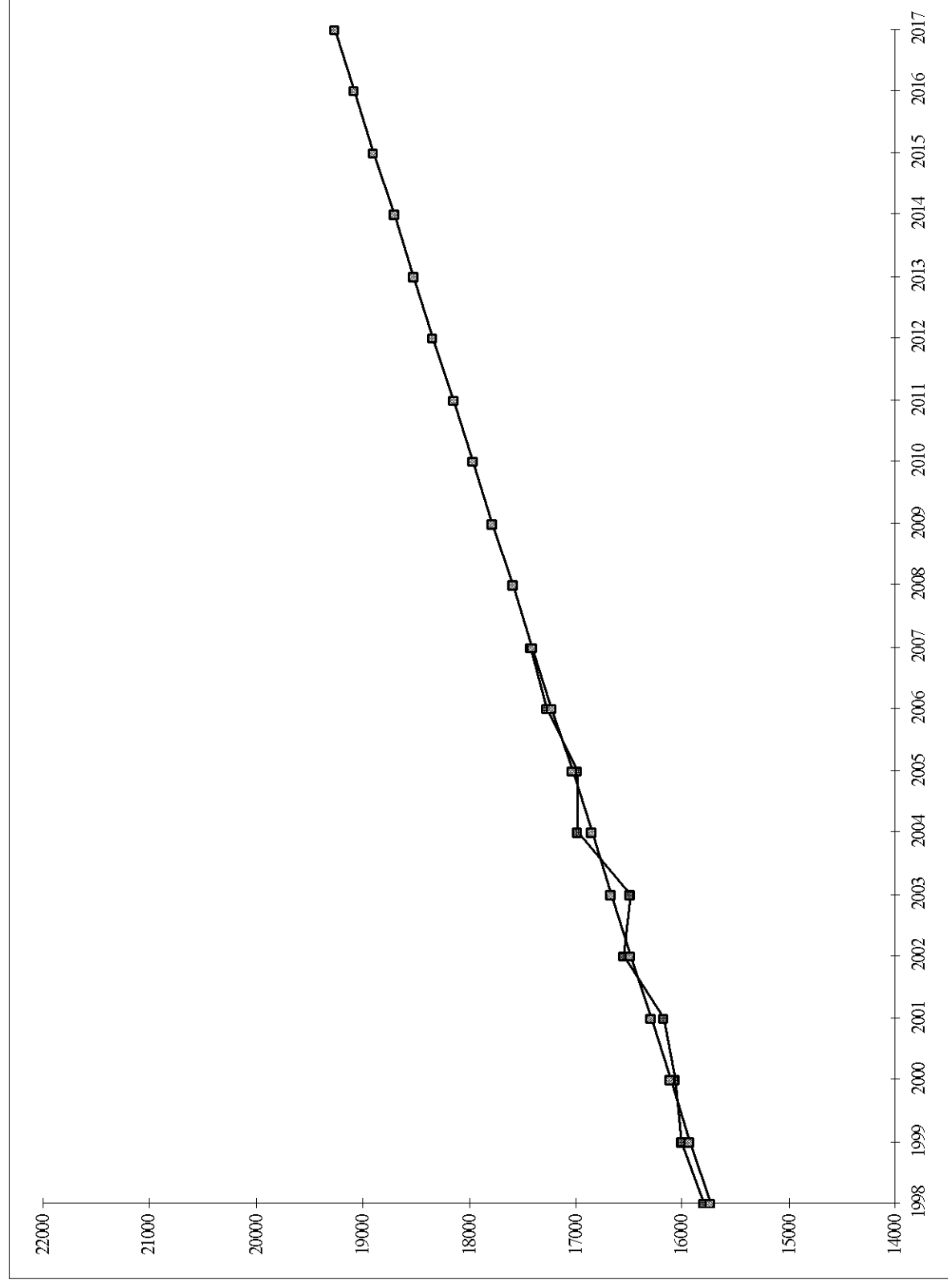


FIG. 2: CALCOLO DELLA POPOLAZIONE AL 2017 CON IL METODO DELLA REGRESSIONE LINEARE

III.2.2. Il fabbisogno edilizio residenziale

Secondo le tradizionali procedure della tecnica urbanistica le tre aliquote concorrenti alla determinazione del fabbisogno abitativo sono le seguenti:

- a) aliquota di adeguamento per ridurre a 1 ab/stanza l'indice di affollamento reale (n° abb/ n° stanze occupate);
- b) aliquota di adeguamento per operazioni di piano (ricostruzione di alloggi inabitabili o da demolire per ristrutturazioni urbanistiche).
- c) aliquota di sviluppo corrispondente all'incremento demografico previsto.

Nei piani dell'ultima generazione tale ripartizione del fabbisogno edilizio è stata di fatto superata per motivi diversi, tra i quali:

- l'ormai pressochè inesistente tensione abitativa, una volta dovuta al sovraffollamento, in un paese come l'Italia, che conta mediamente due stanze per abitante;
- la stabilizzazione della popolazione residente per effetto del calo della natalità, con l'eccezione del fenomeno dell'immigrazione dai paesi extracomunitari e dell'est europeo, che richiede però risposte non alla portata delle capacità decisionali e operative della singola amministrazione comunale.

Nel caso di Terzigno, l'incremento demografico derivante dalla proiezione precedentemente esposta, pari a circa 2.000 abitanti, genera un fabbisogno edilizio residenziale in contrasto con la ratio della legge regionale N. 21/03 per i motivi descritti nel precedente § I.2.6. In particolare, il provvedimento richiamato esclude tassativamente *l'incremento dell'edificazione a scopo residenziale mediante l'aumento dei volumi abitabili e dei carichi urbanistici derivati da pesi insediativi* (art. 2) e fa obbligo di *adeguare al divieto sancito dall'art. 2 gli strumenti urbanistici generali ed attuativi* che alla data di entrata in vigore della legge siano in corso di formazione o adottati (art. 3).

La legge N. 21/03 stabilisce, altresì, che la Provincia di Napoli, d'intesa con la Regione Campania e i Comuni della Zona rossa, provveda alla redazione di un Piano Strategico per la decompressione insediativa, il potenziamento e il miglioramento delle vie di fuga. Detto piano riguarda, evidentemente, anche la soluzione dei problemi posti dall'incremento demografico prevedibile nei Comuni della Zona rossa.

In coerenza con quanto riportato e in relazione agli espliciti obblighi di legge, la domanda abitativa derivante dal prevedibile incremento demografico di Terzigno – fatta salva la disponibilità degli alloggi non occupati esistenti - non può trovare l'offerta corrispondente all'interno del territorio comunale, in quanto questo, come già detto, rientra per intero nella Zona rossa. E' necessario, viceversa, attendere le previsioni e le prescrizioni del Piano Strategico Operativo provinciale, il quale, come è ragionevole aspettarsi, conterrà soluzioni costruite per ambiti vasti secondo criteri di razionalità connessi alla riduzione del rischio vulcanico e al potenziamento delle vie di fuga.

Non va sottaciuto, peraltro, l'ulteriore accennato problema della convivenza della popolazione residente con una consistente aliquota di immigrati, in maggioranza provenienti dall'estremo oriente e dal nord Africa, spesso occupati a titolo precario nelle aziende del settore tessile. Si tratta di individui per i quali sia le condizioni di alloggio che quelle di lavoro sono del tutto inadeguate e richiederebbero soluzioni idonee alla promozione civile di collettività emarginate e nascoste. Ma la legge regionale n. 21/03, vietando, come si è detto, ogni aggravio dei carichi insediativi nella Zona rossa, allontana in modo definitivo la pur parziale risposta al problema in sede locale, rinviandolo ad un coordinamento sovraordinato che appare lontano e difficile sia per i suoi aspetti tecnici che per quelli sociologici, data la stretta connessione tra l'emersione del lavoro nero e la possibilità di alloggio della mano d'opera in parola.

III.2.3. Il fabbisogno di aree per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico

Come è noto, per le attrezzature di vicinato il D.I. n. 1444/68 prevede una dotazione minima di 18 mq/abitante. Tale superficie fu ripartita dal Ministero dei LL.PP., per ciascuna delle quattro voci principali (scuole dell'obbligo, attrezzature di interesse comune, spazi pubblici attrezzati e parcheggi), secondo le quantità unitarie specifiche riportate nella seguente tabella 11.

La ripartizione ministeriale, contenuta in una specifica circolare, ha valore suggeritorio e può ritenersi utile per la gestione del piano da parte dell'amministrazione comunale, mentre è vincolante la quantità totale unitaria di superfici pubbliche di standard.

Va ricordato che, con la legge 5.3.1990 n. 9, la Regione Campania ha introdotto il parametro obbligatorio, per le aree destinate alle attrezzature religiose e per i soli Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, di 1 mq/ab. Pertanto la superficie unitaria per attrezzature di interesse comune, ripartita come nella precedente tabella, passa, per i Comuni con oltre 10.000 abitanti, da 2 mq/ab a 2,3 mq/ab).

Come si è evidenziato nel § II.4, l'attuale dotazione di spazio pubblico per abitante non raggiunge i minimi obbligatori secondo la legislazione vigente.

Ministero dei LL. PP.			
		mq/ab	totale mq/ab
a)	scuola dell'obbligo		4,50
	asilo nido	0,20	
	scuola materna	0,60	
	scuola elementare	2,50	
	scuola media	1,20	
b)	interesse comune		2,00
	religiose	0,70	
	culturali	0,25	
	sociali, assistenziali e commerciali	0,75	
	amministrative	0,30	
c)	Spazi pubblici attrezzati		9,00
	parco di quartiere	2,00	
	gioco 3-6 anni	0,40	
	gioco 6-11 anni	0,60	
	gioco 11-14 anni	1,00	
	sport (oltre i 14 anni)	5,00	
d)	parcheggi		2,50
TOTALE			18,00

Tabella 11: Ripartizione delle superfici di standard secondo il Ministero dei LL.PP.

In rapporto alla precedente tabella, il fabbisogno minimo di superfici per attrezzature e servizi di vicinato è il seguente:

Scuole dell'obbligo

Asili nido

dotazione attuale	dotazione minima	differenza
mq	19.250 x 0,2 mq/ab	mq
-	3.850	3.850

Materne ed Elementari

dotazione attuale	dotazione minima	differenza
mq	19.250 x 0,6 mq/ab	mq
	+ 19.250 x 2,50 mq/ab	
12.217 ¹³	59.675	47.458

Medie inferiori

dotazione attuale	dotazione minima	differenza
mq	19.250 x 1,20 mq/ab	mq
6.576	23.100	16.524

¹³ Dato aggregato per materne ed elementari.

Totali		
18.793	86.625	67.832
Attrezzature di interesse comune		
<u>Religiose</u>		
dotazione attuale	dotazione minima	differenza
mq	19.250 x 1 mq/ab	mq
5.916	19.250	13.334
<u>Culturali</u>		
dotazione attuale	dotazione minima	differenza
mq	19.250 x 0,25 mq/ab	mq
-	4.812	4.812
<u>Sociali, assistenziali e commerciali</u>		
dotazione attuale	dotazione minima	differenza
mq	19.250 x 0,75 mq/ab	mq
71	14.437	14.366
<u>Amministrative</u>		
dotazione attuale	dotazione minima	differenza
mq	19.250 x 0,30 mq/ab	mq
867	5.775	4.908
Totali		
6.854	44.274	37.420
Verde e spazi pubblici attrezzati		
dotazione attuale	dotazione minima	differenza
mq	19.250 x 9 mq/ab	mq
3.371	173.250	169.879
Parcheggi		
dotazione attuale	dotazione minima	differenza
mq	19.250 x 2,5 mq/ab	mq
2.413	48.125	45.712
TOTALI GENERALI		
31.431	352.274	320.843

Tabella 12: Fabbisogno di superficie per attrezzature e servizi di vicinato secondo i minimi di legge

La notevole superficie necessaria per soddisfare, anche senza superarle di molto, le dotazioni minime obbligatorie, viene reperita all'interno del centro edificato e nelle sue immediate adiacenze. Si tratta, infatti, di servizi compresi a tutti gli effetti nello spazio urbanizzato e a diretto contatto con le residenze, delle quali costituiscono una necessaria integrazione. Vengono pertanto utilizzate le aree libere disponibili, dando, tra queste, la priorità a quelle ben accessibili e ben collocate in relazione al bacino di utenza. L'attuazione delle aree attraverso la realizzazione dei servizi è affidata, come meglio specificato nel seguito, ai comparti perequativi nell'ambito dei quali, a fronte dell'attribuzione di diritti edificatori per destinazioni terziarie, i titolari delle aree cedono al Comune le aree a destinazione pubblica. Tale metodo elimina il problema della decadenza dei vincoli preordinati all'espropriazione dopo cinque anni dall'approvazione del piano.

Il totale delle aree di standard viene riferito alla popolazione previsionale di 19.250 abitanti, anche se l'incremento del numero dei residenti non potrà trovare alloggio nel territorio di Terzigno per effetto della legge regionale n. 21/2003. L'eccedenza delle aree di standard, che, per quanto detto, superano i minimi di legge, va a vantaggio della qualità ambientale, pur dipendendo l'attuazione e la gestione del piano dalle capacità e dalla determinazione dell'attuale e delle prossime amministrazioni comunali.

I criteri adottati per il proporzionamento e la distribuzione dei servizi di standard si rifanno, come si è detto, alla disponibilità di aree libere all'interno e nelle immediate adiacenze del centro edificato. In proposito, occorre osservare due questioni di fondo: La prima è che la perimetrazione della zona RUA (Recupero Urbanistico-edilizio con Restauro Paesistico-Ambientale) del Piano Territoriale Paesistico è strettamente limitata alle aree edificate con continuità e non consente il reperimento, al suo interno, di una dotazione adeguata di aree a destinazione pubblica nelle località più distanti dal capoluogo, come Taverna al Mauro. La seconda è che il tipo di crescita che ha caratterizzato Terzigno negli ultimi decenni rende oggi necessario il sacrificio di aree coltivate, prevalentemente frutteti, che rappresentano una componente essenziale del paesaggio urbano-rurale vesuviano. Ma tale scelta è obbligata dall'assoluta esiguità della dotazione attuale rispetto a quella obbligatoria per legge.

Scuole dell'obbligo

Le dotazioni unitarie, nonostante le pressioni per una riforma della materia emergano continuamente dal dibattito disciplinare, sono ancora dettate, in termini di superfici unitarie, dal D.I. 2.4.1968 n. 1444, che impone 18 mq per abitante prescindendo completamente dall'articolazione e dalla superficie edificata, anche distribuita su vari livelli, nell'ambito delle attrezzature che richiedono l'allocazione in specifici edifici.

La questione è particolarmente avvertita per le sedi scolastiche: con il crescente calo della natalità l'esigenza di aule tende a calare, ma resta l'obbligo in termini di superficie minima rapportata all'intera popolazione residente e non alle sole fasce di età scolare. Mentre, per altri versi, è comunissimo il caso di edifici privi di servizi complementari e di aree esterne per il gioco all'aperto, a verde e a parcheggio che non rispondono agli standard progettuali del D.M. 18.12.1975, "Ampiezza minima dell'area necessaria alla costruzione di un edificio scolastico per tipi di scuole e per numero di classi".

Le soluzioni di piano sono impostate sulla scelta prioritaria di adeguare le aree di pertinenza degli edifici scolastici prevedendone l'ampliamento ovunque sia possibile.

Alle aree riepilogate nella seguente tabella 10 non viene data la specifica destinazione per scuola materna, elementare o media per evitare un eccessivo grado di rigidità del piano rispetto alle esigenze che potranno emergere nel tempo anche in relazione alle disponibilità finanziarie correlate a specifici programmi.

SITO	SUP. ESIST.TE mq	SUP. AMPL.TO mq	SUP. DI PROGETTO mq
Capoluogo			
Trav. via Vanvitelli (presso villa Bifulco)	1.627	7.773	9.400
Via Sant'Antonio			11.520
Via dei Monaci			9.300
Via Miranda (ex chiesa)			350
Via E. De Nicola			7.860
Via C. Cavour			5.670
Viale delle Orchidee			10.035
Boccia al Mauro			
Trav. Corso A. Volta	4.666	4.070	8.735
Via Passanti Boscoreale			3.800
Taverna al Mauro			
Via Amati sud ¹⁴	1.794	3.931	5.725
Via Amati nord			4.950

Tabella 13: Aree per scuole dell'obbligo. Ampliamento dei plessi esistenti e nuove sedi

Per effetto delle previsioni specificate la dotazione unitaria complessiva è la seguente:

Superfici esistenti (vedi tabella 6): mq 18.793;

Superfici per ampliamenti: mq 17.063;

Superfici per nuove sedi: mq 53.485.

Totale generale delle aree destinate all'istruzione dell'obbligo (tabella 6 + tabella 13) mq 89.341, corrispondenti al valore unitario di mq 89.341/ abb. 19.250 ¹⁵= mq/ab 4,64.

¹⁴ Idem c.s.

¹⁵ Come già detto in questo stesso §, ai fini della dotazione di servizi il piano fa riferimento alla popolazione previsionale nonostante il divieto di incremento del patrimonio abitativo per effetto della L.R. Campania n. 21/2003, anche se non può escludersi una parziale risposta alla nuova domanda abitativa mediante il patrimonio esistente non occupato. Ciò comporta, di fatto, una dotazione di aree pubbliche o di interesse pubblico superiore ai minimi di legge.

Attrezzature di interesse comune

Anche per queste attrezzature, che pure sono distinte in tipologie diverse (vedi tabella 8), si è ritenuto che le attribuzioni di specifiche destinazioni (culturali, commerciali, sociali-assistenziali, amministrative) alle singole aree rappresentasse un elemento di eccessiva rigidità del piano. E' preferibile lasciare alle pubbliche amministrazioni, agli Enti e alle istituzioni la possibilità di scelte legate alle opportunità che man mano si presenteranno anche in relazione a programmi possibili con la partecipazione di risorse finanziarie private.

Sono state invece distinte le aree destinate al culto e ai servizi religiosi, per le quali, come si è detto in precedenza, la legge regionale n. 9/1990 prevede la specifica superficie unitaria di 1 mq/ab.

SITO	SUP. DI PROGETTO
	mq
Capoluogo	
Via B. Croce	11.600
Trav. Via B. Croce	2.835
“ “ “ “	4.720
Via G. Verdi	
(presso linea FS)	4.500
Corso L. da Vinci	3.090
Trav. via G. Puccini	2.670
Trav. Via Cavour – via Avini	1.660
Via L. Einaudi	1.920
Boccia al Mauro	
Corso A. Volta	2.810
Taverna al Mauro	
Via Amati	6.050
TOTALE	41.855

Tabella 14 a: Aree per attrezzature di interesse comune di tipo culturale, sociale-assistenziale, commerciale, amministrativo

Per effetto delle previsioni specificate la dotazione unitaria complessiva è la seguente:

Superfici esistenti (vedi tabella 7): mq 938;

Superfici per nuove sedi: mq 41.855

Totale delle aree destinate alle attrezzature di interesse comune con esclusione di quelle per il culto (tabella 7 + tabella 14 a): mq 45.963, corrispondente alla dotazione unitaria di mq/ ab 2,42.

SITO	SUP. DI PROGETTO
	mq
Capoluogo	
Trav. Viale Europa	4.205
Trav. via G. Verdi	2.380
Trav. via G. Verdi	3.015
Via B. Croce	2.820
Boccia al Mauro	
Corso A. Volta	878
Taverna al Mauro	
Via Amati	4770
TOTALE	18.068

Tabella 14 b: Aree destinate ad attrezzature e servizi per il culto

Per effetto delle previsioni specificate la dotazione unitaria complessiva è la seguente:

Superfici esistenti (vedi tabella 7): mq 5.916;

Superfici per nuove sedi: mq 18.068

Totale delle aree destinate alle attrezzature per il culto (tabella 7 + tabella 14 b): mq 23.984, corrispondente alla dotazione unitaria di mq/ ab 1,24.

Totale generale delle aree destinate alle attrezzature di interesse comune (tabella 7 + tabella 14 a + tabella 14 b): mq 6.854 + 59.923 = mq 66.777, corrispondente alla dotazione unitaria di mq 66.777/abb 19.250 = mq/ab 3,47.

Verde e spazi pubblici attrezzati

Viene omessa la ripartizione in aree specifiche per il gioco e lo sport destinate alle diverse fasce di età evidenziate nella tabella 8. Le estensioni maggiori sono comunque le più idonee per i parchi urbani e per lo sport dei ragazzi di età superiore a 14 anni.

SITO	SUP. DI PROGETTO
------	------------------

mq

Capoluogo

Parco presso nuovi uffici comunali	21.075
Trav. Viale Europa	9.545
Via dei Monaci	15.460
Via Carlo Alberto (2 nuclei)	10.720
Via Cavour (6 nuclei)	10.925
Viale delle Orchidee	9.125
Via E. De Nicola	10.450
“ “ “ “	10.435
Via B. Croce	3.600
Via G. Marconi	7.090

Boccia al Mauro

Via G. Marconi	22.950
Via G. Marconi	8.515
Trav. Via G. Marconi	6.565
Tra linea FS e Corso A. Volta	7.870
Tra Corso A. Volta - via Passanti	20.780
“ “ “ “ “	13.770

Taverna al Mauro

Via Amati	4.465
Via Panoramica	5.100

TOTALE	198.440
---------------	----------------

Tabella 15: Aree destinate a verde e spazi pubblici attrezzati

Per effetto delle previsioni specificate la dotazione unitaria complessiva è la seguente:

Superfici esistenti (vedi tabella 8): mq 3.371;

Aree di progetto: mq 198.440.

**Totale generale delle aree destinate a verde e spazi pubblici attrezzati (tabella 8 + tabella 15):
mq 201.811, corrispondente alla dotazione unitaria di mq 201.811/abb 19.250 = mq/ab
10,48.**

Parcheggi

Le aree di parcheggio elencate nella successiva tabella 13 sono quelle riservate alle zone residenziali con esclusione dei parcheggi pertinenziali obbligatori ai sensi della legge n. 122/89 nelle zone di nuova edificazione o di ristrutturazione (mq 1 ogni 10 mc di nuova costruzione). Tale dotazione aggiuntiva è ricordata nelle Norme di attuazione.

Parimenti sono esclusi dall'elenco che segue i parcheggi "di relazione" ai servizi generali che esercitano un'attrazione sovralocale e dei quali, quando non siano evidenziati nei grafici di piano, le zone F sono obbligatoriamente dotate al loro interno.

Un primo sistema di aree per la sosta è distribuito lungo il contorno delle aree centrali dense (zone B1 e B2). Un secondo sistema è finalizzato al servizio capillare, in ambiti anche distanziati dal centro e nelle diverse località di Boccia e Taverna al Mauro.

SITO SUP. DI PROGETTO

mq

Capoluogo

Via L. Einaudi	4.725
Via G. Puccini	3.400
Via G.B. Leoncavallo	3.840
Via L. Giordano	3.235
Trav. L. da Vinci	2.925
Trav. via G. Verdi	2.370
“ “ “	3.300
“ “ “	970
Via C. Cavour	2.450
“ “	725
“ “	1.330
“ “	1.540
“ “	1.575
“ “	2.820
Via E. De Nicola	2.925
“ “	3.310
Via A. Diaz	530
Parco urbano presso vecchia sede municipale (3 aree)	2.580

Boccia al Mauro

Trav. via G. Marconi	2.350
“ “ “	2.190
Trav. C.so A. Volta	1.890

Taverna al Mauro

Via Panoramica	2.950
----------------	-------

TOTALE	53.930
---------------	---------------

Tabella 16: Aree destinate a parcheggio

Per effetto delle previsioni specificate la dotazione unitaria complessiva è la seguente:

Superfici esistenti (vedi tabella 9): mq 2.413;

Aree di progetto: mq 53.930.

Totale generale delle aree di parcheggio (tabella 9 + tabella 16) : mq 56.343, corrispondente alla dotazione unitaria di mq 56.343/abb 19.250 = mq/ab 2,93.

La dotazione complessiva di aree per attrezzature e servizi di standard prevista dal piano è pertanto:

	Sup. esistente	Sup. progetto	Sup. totale
	mq	mq	mq
Scuole dell'obbligo	18.793	70.548	89.341
Attr.re di interesse comune	6.854	59.923	66.777
Verde s spazi pubblici attr.ti	3.371	198.440	201.811
Parcheggi	2.413	53.930	56.343
TOTALI	31.431	382.841	414.272

Essa corrisponde alla dotazione unitaria di mq 414.272/abb. 19.250 = mq/ab 21,52.

Va infine ricordato

- che le zone a destinazione produttiva e terziaria (D2 e D3) sono dotate di specifiche aree pubbliche per la sosta nel rispetto dell'art. 5, punto 1) del D.I. n. 1444/68;
- che le aree occupate dai parcheggi di relazione, rappresentate in giallo nei grafici di piano, sono al servizio particolare delle attrezzature e servizi di interesse generale (zone F); esse non rientrano nella dotazione di standard e vanno pertanto considerate come aggiuntive alle stesse. Tra i parcheggi di relazione vanno ricordati: quello del parco urbano attiguo alla vecchia sede municipale (mq 305); quello relativo al cimitero e al Parco archeologico monumentale dei Camaldoli (mq 5.735); i due parcheggi di scambio delle stazioni FS e Circumvesuviana; i parcheggi annessi agli impianti sportivi di progetto (zona F2.2) e all'area per impianti di interesse generale sovracomunale (zona F2.7) a nord est verso il confine con San Giuseppe Vesuviano.

III.3. L'organizzazione del territorio

III.3.1. Tutela, riqualificazione e trasformabilità

La nuova legge regionale “Norme sul Governo del territorio”, per la parte che riguarda il Piano Urbanistico Comunale, non conferma, ai fini degli elaborati di piano, l'obbligo della distinzione tra contenuti “strutturali” e contenuti “regolativi” che era presente nel disegno di legge. Non è quindi obbligatorio formalizzare la separazione, peraltro diffusa nelle leggi urbanistiche regionali, tra i contenuti non modificabili (gli obiettivi a tempi lunghi - come la tutela delle aree e dei contesti di pregio, sia naturali che antropizzati; le derivazioni dai piani sovraordinati; la “macrostruttura” territoriale consistente nella differenziazione tra ambiti di tutela, di conservazione, di riqualificazione e di trasformazione) e quelli rivedibili in tempi medio - brevi (manutenzione, riqualificazione e trasformazione urbana, dotazione di servizi e aree di standard).

Nonostante la distinzione accennata non sia protocollare, i contenuti del PUC di Terzigno sono illustrati in due tavole: quella dei “contenuti strutturali” e quella dei “contenuti regolativi”. I contenuti strutturali derivano prevalentemente dai vincoli e dalle previsioni o prescrizioni dei piani sovraordinati. La tavola strutturale riporta la distinzione delle parti del territorio comunale – macro-aree - in ragione della prevista tutela/conservazione, riqualificazione e/o trasformabilità. L'esigenza di salvaguardia dei valori storici, culturali e ambientali del territorio comunale rappresenta una questione di principio ed è pertanto prioritaria e irrinunciabile. Altrettanto vincolante è la conformità del piano comunale ai piani sovraordinati, cioè al Piano Territoriale Paesistico, al Piano di Assetto Idrogeologico e al Progetto definitivo di Piano del Parco. Solo successivamente, per

effetto di ulteriori distinzioni interne alle macro-aree, queste ultime vengono differenziate per zone omogenee.

Le macro-aree sono così distinte:

Macro-area 1. Urbana e periurbana di tutela, conservazione e riqualificazione.

Comprende: la **Zona A** – *Ville ed edifici con annesse aree agricole e/o giardini storici costituenti complessi rurali di interesse storico, architettonico e/o ambientale*; la **Zona A/B** – *Nuclei storici del Borgo Nuovo e di via Zabatta*; la **Sottozona F2** – *Parco monumentale dell'eremo dei Camaldoli*; la **Sottozona Ep** – *Agricola urbana e periurbana*.

Macro-area 2. Naturale e agricola di tutela, conservazione e restauro paesistico – ambientale.

E' inclusa nella **Zona E** – *Aree agricole ed elementi strutturanti la conformazione naturale del territorio* – e comprende: la **Sottozona E1** – *Aree boscate*; la **Sottozona E2** – *Agricola di interesse paesistico in Zona di Protezione Integrale del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani*; la **Sottozona E3** – *Agricola di interesse paesistico in Zona di Protezione Integrale con Restauro Paesistico - Ambientale del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani*.

Macro-area 3. Agricola di tutela e riqualificazione.

E' inclusa nella **Zona E** – *Aree agricole ed elementi strutturanti la conformazione naturale del territorio* – e coincide con la **Sottozona E4** – *Agricola ordinaria*.

Macro-area 4. Urbana di riqualificazione mediante ristrutturazione edilizia e/o urbanistica.

Comprende: la **Zona B1** – *Urbana densa a prevalente uso residenziale. Riqualificazione e ristrutturazione con integrazione di attrezzature e servizi*; la **Zona B2** – *Aree edificate con tessuti frammentati e rimaneggiati di originaria tipologia rurale. Riqualificazione e ristrutturazione edilizia e/o urbanistica con integrazione di attrezzature e servizi*; la **Zona B3** – *Tessuti a densità media e bassa con addizioni recenti prevalentemente spontanee. Riqualificazione e ristrutturazione edilizia e/o urbanistica con integrazione di attrezzature e servizi*; la **Zona B4** – *Are edificate comprese nelle zone D2 del Piano del Parco nazionale del Vesuvio*; la **Zona Br** – *Agglomerati edilizi prevalentemente spontanei. Riqualificazione e ristrutturazione edilizia e/o urbanistica con integrazione di attrezzature e servizi*; la **Zona D1** – *Industriale, artigianale e commerciale esistente*; le **Zone F1** – *Attrezzature e servizi di interesse generale esistenti*.

Macro-area 5. Urbana ed extraurbana di trasformazione.

Comprende: la **Zona D2** – *Attività artigianali, terziarie e commerciali di nuovo impianto*; la **Zona D3** – *Lavorazione dei materiali di risulta da demolizioni. Prodotti per l'edilizia e le infrastrutture*; le **Zone F2** – *Attrezzature e servizi di interesse generale di nuovo impianto*.

Macro-area 6. Extraurbana di tutela, riqualificazione e restauro paesistico e ambientale.

Coincide con la **Zona G – Aree di cava** ed è suddivisa nelle **sottozone G1** (Cava Ranieri) e **G2** (Cave SARI, Vitiello, D'Oriano, Di Pietro).

I contenuti essenziali del piano discendono dalla sovrapposizione, ai fini della compatibilità, dei principi di tutela e di salvaguardia e delle norme sovraordinate agli obiettivi e azioni emersi dalle attività collaborative già descritte e svoltesi anche ai fini della Valutazione Ambientale Strategica. La delibera programmatica e gli obiettivi e le azioni di piano enunciati derivano pertanto dall'incrocio tra i principi e i contenuti non negoziabili e le aspettative di sviluppo economico e di riqualificazione ambientale ai fini dell'elevamento della qualità della vita attraverso regole e interventi condivisi.

La nomenclatura descritta è connessa alle scelte operate in coerenza con gli obiettivi generali di piano, cui sono ispirate a loro volta le azioni da dispiegare sull'intero territorio comunale.

Tanto nelle zone di ristrutturazione e riqualificazione (B) che in quelle di trasformazione (D2 e D3) le Norme di attuazione tendono a preservare in larga misura la permeabilità delle superfici scoperte e delle sistemazioni esterne al fine di tutelare il ciclo delle acque compatibilmente con gli usi consentiti.

III.3.2 L'uso degli spazi e la dislocazione delle funzioni e delle attività

I contenuti regolativi sono riportati nella seconda cartografia di piano, che rappresenta la suddivisione del territorio in zone omogenee e le previsioni di dettaglio, tra le quali quelle relative alle aree di standard.

All'interno delle macro-aree, in coerenza con i caratteri specifici delle stesse, gli usi e gli interventi ammissibili sia negli spazi aperti che in quelli edificati vengono riferiti alle zone e sottozone omogenee con l'intento di superare le rigidità della monofunzionalità. Ciò avviene prefigurando dove possibile, a vantaggio dell'elasticità del piano e della polifunzionalità delle zone omogenee come elemento di forza del sistema territorio, usi diversi e compatibili all'interno, appunto, della stessa zona.

Cominciando dal centro edificato, nella macro-area 1 vengono distinti:

Le ville ed edifici con annessa aree agricole e/o giardini storici costituenti complessi rurali di interesse storico, architettonico e/o ambientale (Zona A); per tali complessi compresi nella Zona A è fondamentale il rispetto della complementarietà tra edificio (da sottoporre ovviamente ad intervento conservativo) e aree circostanti mediante la rigorosa tutela dei terreni coltivati e/o dei giardini;

il nucleo urbano realizzato dopo l'eruzione vesuviana del 1834, che costituisce gran parte della **Zona A/B** (*Nuclei storici del Borgo Nuovo e di via Zabatta*), e quello ad impianto regolare di via

Zabatta, i quali richiedono la conservazione dell'impianto urbano a maglie rettangolari e, per quanto possibile, la riconfigurazione edilizia in coerenza con i caratteri originari ancora presenti qua e là ma stravolti nella maggior parte dei casi. Nella zona A/B l'esigenza della polifunzionalità suggerisce di ammettere i cambi di destinazione d'uso per funzioni integrative e di servizio alla residenza, non solo allo scopo di contrastare il degrado ma anche per dare nuova vitalità a spazi edificati di antico impianto.

Purtroppo, come si è già detto, pochissimo resta della città storica e ciò che resta si limita ormai ad edifici isolati o a parti di edifici presenti tanto nella zona B quanto in quelle agricole. Per gli edifici storici e tradizionali sono prescritti interventi specifici. Gli episodi singoli non possono costituire una zona urbana continua e caratterizzata da valori diffusi. In nome di una malintesa "modernità", i rimaneggiamenti, le superfetazioni e le sostituzioni edilizie hanno alterato o del tutto cancellato i valori tradizionali che rappresentavano una testimonianza di cultura e di civiltà. La tutela dei valori superstiti, evidenti nelle poche tipologie vesuviane ancora rinvenibili, avviene mediante interventi conservativi (manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo) da riservare agli edifici che ancora presentano i caratteri tradizionali o che possono essere ricondotti alla loro integrità mediante la ricomposizione delle forme e degli elementi originari ivi compreso l'apparato decorativo.¹⁶

L'obiettivo della riqualificazione delle aree edificate recenti in una realtà da lungo tempo priva di idonei strumenti di guida delle trasformazioni urbane – e pertanto conformatasi in modo quasi esclusivo mediante comportamenti individualistici - presuppone regole da sperimentare per assaggiare il grado di condivisione e di applicabilità delle norme di piano. Il miglioramento della qualità ambientale viene prefigurato nell'unico modo realistico: quello dell'incentivazione attraverso un sistema di convenienze dei privati proprietari o aventi titolo agli interventi. Con modalità diverse nelle **Zone B1** (*Urbana densa a prevalente uso residenziale*), **B2** (*Aree edificate con tessuti frammentati e rimaneggiati di originaria tipologia rurale*), **B3** (*Tessuti a densità media e bassa con addizioni recenti prevalentemente spontanee*), **B4** (*Aree edificate comprese nelle zone D2 del Piano del Parco nazionale del Vesuvio*) e **Br** (*Agglomerati edilizi prevalentemente spontanei*) viene ammesso un premio volumetrico – non destinabile a residenza – in una certa

¹⁶ Il disegno delle facciate degli edifici da sottoporre a ristrutturazione edilizia deve essere ispirato a criteri di semplicità; deve prevedere la regolare alternanza degli allineamenti di pieni e di vuoti (vani finestra e balconi) e l'uso di infissi in legno o metallici preverniciati di colore bianco, verde e marrone, con persiane alla napoletana, escludendo i profilati in alluminio non verniciato e le tapparelle. Le ringhiere dei balconi devono essere realizzate mediante quadrelli verticali dipinti in nero opaco senza ulteriori motivi decorativi. Le attintature, in colori uniformi, devono rispettare il Piano del Colore che sarà adottato come integrazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

misura per gli interventi diretti e in misura superiore se l'immobile è compreso in un piano urbanistico attuativo di riqualificazione. Lo scopo è quello di conseguire, normando anche in questi casi la nuova morfologia edilizia, il rispetto di altezze e allineamenti e, comunque, il disegno di insieme in aree edificate in modo del tutto episodico e attualmente prive anche di un livello minimo di qualità urbano-edilizia. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica è previsto il ricorso ai comparti (artt. 33 e 34 della legge regionale n. 16/2004) con meccanismi perequativi. L'art. 34 della legge regionale agevola l'attuazione del comparto, che viene attuato, nel caso di rifiuto o inerzia degli altri proprietari, dai detentori del 51% delle quote edificatorie complessive.

E' rilevante, ai fini della distinzione fra le Zone B1, B2 e B3, la differenza di tessuto dovuta alla natura dell'impianto. La Zona B1 coincide con l'area urbana consolidata prevalentemente attorno al Borgo Nuovo e presenta evidenti caratteri urbani. La zona B2 è caratterizzata da tessuti sconnessi e disarticolati e, pur nella relativa compattezza, presenta residue tipologie di origine rurale. Nella zona B3, il basso ma diffuso grado di edificazione lascia vasti spazi ineditati, dei quali numerosi sono tuttora coltivati, ma altri sono incolti e rivelano l'aspettativa edificatoria consolidatasi nei lunghi anni di regole insufficienti e peraltro scarsamente applicate. Sia le realizzazioni mediante comparti che gli interventi diretti devono garantire la salvaguardia degli spazi liberi e verdi interclusi per la tutela delle residue risorse già compromesse dalla crescita edilizia indiscriminata.

Le **Zone Br** (*Agglomerati edilizi prevalentemente spontanei*), individuate in conformità ai commi 3 e 5 dell'art. 23 della legge regionale n. 16/04 (ambiti costituiti da edifici "oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994 n. 724, art. 39"), sono caratterizzate dall'accentuato degrado urbano e sono prive dei servizi anche essenziali. Sono soggette a riqualificazione generalizzata, ivi compresa la dotazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante Piani Urbanistici Attuativi col ricorso ai comparti.

Gli ambiti abusivamente edificati sono stati perimetrati sulla base delle planimetrie fornite dagli uffici comunali, che hanno rappresentato cartograficamente gli edifici interessati dalle procedure di condono in base alle leggi sopra riferite. Gli ambiti sono stati evidenziati seguendo il criterio della prevalenza, tralasciando, cioè, i casi dispersi nel centro urbano, dovuti per lo più ad ampliamenti o a sopraelevazioni, e privilegiando invece i nuclei di edilizia sparsa edificati con continuità.

L'apparato produttivo manifatturiero è disperso nel centro edificato e, in misura minore, al suo esterno. Spesso l'edilizia è inidonea e degradata. I complessi esistenti sono classificati nella **Zona D1** (*Industriale, artigianale e commerciale esistente*), nella quale sono ammessi gli adeguamenti degli impianti. La **Zona D2** (*Produzione di beni della piccola industria e dell'artigianato. Attività*

terziarie e commerciali di nuovo impianto) è distinta nelle **Sottozone D2.1**, destinata al trasferimento delle attività produttive esistenti col premio volumetrico del 35%; **D2.2**, destinata alle attività di trasformazione e di commercializzazione del settore vitivinicolo e agroalimentare e delle produzioni tipiche; **D2.3**, destinata: al commercio all'ingrosso e di qualità; alle esposizioni; alle attività del tempo libero; ai centri di documentazione anche relativi al patrimonio storico - archeologico e ambientale dell'area vesuviana. In tutte le sottozone possono essere localizzati: laboratori per la ricerca applicata; sedi di imprese; servizi alle imprese; attività di formazione; esercizi ricettivi alberghieri e servizi complementari. La zona D2 è localizzata dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, il quale, benchè non vigente, rappresenta l'unico riferimento generale sovracomunale organico. Per di più la scelta è in linea con le indicazioni emerse dalle consultazioni e, quindi, con gli indirizzi programmatici adottati. Su tale individuazione il Comune di Terzigno può e deve puntare per perseguire l'obiettivo di uno sviluppo economico compatibile con le potenzialità locali, che integri tradizione e modernità, decentrando in un ambito specificamente attrezzato le attività produttive e i servizi. L'intera zona D2 viene a configurarsi come settore di punta del territorio comunale, ma in una dimensione non limitata alle sole attività locali, bensì aperta agli investimenti della piana vesuviana orientale e delle propaggini occidentali sarnesi-nocerine. Le destinazioni ammesse nella zona D2 consentono l'integrazione tra attività diverse in un contesto unitario, per dare forza ad un vero e proprio "sistema produttivo polifunzionale" costituito da attività commerciali di qualità con annessi locali espositivi, sedi di imprese e di servizi alle imprese, centri per il tempo libero anche di tipo documentale e culturale, attività di formazione professionale. Le numerose funzioni elencate si avvalgono della disponibilità di impianti ricettivi (alberghi e motels) la cui progressiva realizzazione consentirà di verificare la risposta alle dichiarate esigenze di ospitalità motivate sia dalle nuove attività – che auspicabilmente richiameranno la presenza di operatori esterni, sia dalla promozione di un turismo colto e di qualità collegato ai beni culturali e ambientali di un polo-cerniera tra l'area vesuviano-pompeiana e la penisola sorrentina.

Per l'attuazione degli interventi nella Zona D2 è prescritto il ricorso al Piano Urbanistico Attuativo, e specificamente al Piano per Insediamenti Produttivi ex art. 27 della legge n. 865/71. Si tratta di uno strumento di iniziativa comunale, perchè è d'obbligo riconoscere nell'Amministrazione Comunale il soggetto pubblico cui spetti dettare le regole per la realizzazione di un complesso di interventi di rilevanza sociale ed economica del tutto evidente. Le Norme di attuazione consentono,

però, il ricorso alla concessione per sollevare il Comune, senza abdicazione, dagli oneri finanziari e gestionali cui un Ente locale difficilmente riesce a far fronte con le odierne restrizioni.¹⁷

Una terza zona a destinazione produttiva è localizzata a nord est del territorio comunale, al confine con San Giuseppe Vesuviano. Si tratta della **Zona D3** (*Lavorazione dei materiali di risulta da demolizioni. Prodotti per l'edilizia e le infrastrutture*). E' riservata alle attività di trasformazione dei materiali derivanti da demolizioni per il riciclaggio ecocompatibile ai fini dell'edilizia e della realizzazione di infrastrutture (sottofondo stradale), nonché all'indotto del settore.

Ai fini della razionalizzazione insediativa, nelle zone D2 e D3 è ammesso il trasferimento delle attività comprese nelle zone D1 e B4 e di quelle impropriamente localizzate nell'ambito del centro urbano, con l'incremento volumetrico del 35% v x p. Al fine di incentivare le delocalizzazioni suddette, l'Amministrazione comunale provvede ad agevolare i trasferimenti volumetrici con vantaggi procedurali e/o fiscali e/o con la riduzione o l'eliminazione degli oneri per l'assegnazione delle aree.

Il territorio comunale aperto, costituiti dai boschi, dai terreni agricoli coltivati e da quelli incolti è interamente classificato come **Zona E** (*Aree agricole ed elementi strutturanti la conformazione naturale del territorio*), che è distinta:

- nella **Sottozona E1** (*Aree boscate*), tutelata in conformità all'adottato progetto di Piano del Parco¹⁸ e al Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani;¹⁹
- nella **Sottozona E2** (*Agricola di interesse paesistico in Zone di Protezione Integrale del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani*), tutelata in conformità all'adottato progetto di Piano del Parco²⁰ e al Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani;²¹
- nella **Sottozona E3** (*Agricola di interesse paesistico in Zona di Protezione Integrale con Restauro Paesistico – Ambientale del Piano territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani*), tutelata in

¹⁷ L'attuazione del P.I.P., oltre che a totale carico del Comune, può avvenire, previa procedura di evidenza pubblica, mediante concessione a soggetti privati e/o a capitale misto pubblico/privato, a Società di Trasformazione Urbana o con diversa ragione sociale, ovvero mediante finanza di progetto.

Il concessionario aggiudicatario realizza le opere di urbanizzazione e cede le superfici fondiarie...previa convenzione col Comune nella quale sono stabiliti i prezzi e i canoni da applicare per le cessioni nonché gli oneri delle rispettive parti (art. 25 delle Norme di attuazione).

¹⁸ Che distingue la Zona B1 (Versante boscato del Somma) a nord e la Zona B2 (Versante boscato del Vesuvio) a sud.

¹⁹ Che comprende le aree a bosco del cono vesuviano nelle Aree di Protezione Integrale (art. 11 delle Norme di attuazione).

²⁰ Che comprende la Sottozona E2 del PUC nella Zona C1 (Paesaggio agrario del Somma) e nella Zona C2 (Paesaggio agrario del Vesuvio meridionale e orientale).

²¹ Che comprende la Sottozona E2 del PUC nelle Aree di Protezione Integrale (art. 11 delle Norme di attuazione).

conformità all'adottato progetto di Piano del Parco ²² e al Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani; ²³

- nella **Sottozona Ep** (*Agricola urbana e periurbana*), costituita dagli orti e dalle aree verdi o inedificate interne o contigue al centro edificato, che vanno tutelate allo scopo di garantire la conservazione di fasce e di corridoi di protezione a garanzia degli equilibri ecosistemici.

- nella **Sottozona E4** (*Agricola ordinaria*), non interessata dal Piano Territoriale Paesistico nè dal Piano del Parco, nella quale va tutelata e riqualificata l'attività colturale mediante i mezzi e gli incentivi in vigore.

Nelle Sottozone E2, E3 ed E4 sono ammesse le iniziative agrituristiche al fine di avviare la formazione di un sistema ricettivo diffuso a diretto contatto con le risorse ambientali e agro-colturali dell'area vesuviana. Nelle Sottozone E2 ed E3, con rigido grado di tutela, la localizzazione delle imprese agrituristiche è ammesso soltanto previo intervento conservativo dei volumi esistenti.

La **Zona F1** comprende tutte le *Attrezzature e servizi generali pubblici e/o di interesse pubblico esistenti* ed è distinta in sette Sottozone delle quale due costituiscono nodi di trasporto: F1.1 - Uffici comunali; F1.2 – Impianti sportivi; F1.3 - Carabinieri; F1.4 – Servizi sanitari (ASL); F1.5 – Cimitero; F1.6 Stazione FS; F1.7 – Stazione Circumvesuviana. Le aree, gli edifici e gli impianti in esse compresi possono essere adeguati mediante specifici progetti.

La **Zona F2** comprende le *Attrezzature e servizi generali pubblici e/o di interesse pubblico di nuovo impianto*. Oltre all'area lungo via B. Croce, destinata alla sede del liceo scientifico già decisa dalla Provincia, sono previste alcune dotazioni necessarie ed esplicitamente richieste, come i nuovi impianti sportivi e l'isola ecologica. Di notevole interesse ai fini della generale valorizzazione del patrimonio storico e culturale comunale, anche in relazione allo sviluppo turistico, è l'auspicata sistemazione, e quindi la fruibilità, dell'area comprendente i resti dell'eremo dei Camaldoli. E' anche prevista un'area per le esigenze della Protezione Civile, attigua alla Zona D3. Viene confermato l'ampliamento del cimitero, già deciso dall'Amministrazione comunale.

Il piano conferma anche il progetto curato dall'Autorità di Bacino del Sarno per la vasca di assorbimento al recapito dell'alveo Camaldoli, ad est del territorio verso Poggiomarino.

Particolare rilevanza assume il tema delle aree di cava. Si tratta di estese parti del territorio comunale che presentano un elevato grado di problematicità ma che costituiscono una risorsa importante, che, se ben utilizzata, può trasformarsi in una risposta prestigiosa alla domanda di spazi

²² Che comprende la Sottozona E3 del PUC nella Zona C2 (Paesaggio agrario del Vesuvio meridionale e orientale).

²³ Che comprende la Sottozona E3 del PUC nelle Aree di Protezione Integrale con Restauro Paesistico – Ambientale (art. 12 delle Norme di attuazione).

da fruire come parchi urbani e territoriali, dotati di valori naturalistici e ambientali e, nel caso della Cava Ranieri, anche archeologici.

Il complesso delle aree di cava (**Zona G**) è distinto in due sottozone in relazione alle specifiche potenzialità offerte dalla diversa connotazione dei due grandi scavi sia per le loro effettive caratteristiche che per le differenti previsioni e normative con le quali, conseguentemente, il PTP e il Piano del Parco investono le due aree.

Secondo il Piano Territoriale Paesistico, lo scavo occidentale (Cave SARI, Vitiello, D'Oriano, Di Pietro) rientra nell'ampia Zona di Protezione Integrale ed è pertanto soggetto alla norma generale dell'art. 11 delle Norme di attuazione, che prescrivono, in sostanza, la rigorosa conservazione dello stato dei luoghi. Lo scavo orientale (Cava Ranieri e adiacenze), invece, è interessato dalla norma della Zona R.A.C. (Risanamento e Riqualificazione Paesistica e Ambientale delle Aree di Cava) – art. 17 delle Norme di attuazione –, seconda la quale sono vietati la prosecuzione dell'attività estrattiva e l'incremento dei volumi esistenti, mentre sono ammessi il risanamento paesistico-ambientale (con l'eliminazione delle strutture precarie e dei detrattori ambientali) e le attività compatibili con le caratteristiche ambientali dell'area.

Secondo il Piano del Parco, nello scavo occidentale (Zona D4c – Scavo nella storia vulcanica vesuviana pre-pliniana) possono prevedersi attrezzature sportive e per il tempo libero all'aperto nonché le attività turistiche a basso impatto (campeggi). Deve valorizzarsi a fini turistici, didattici e scientifici, la stratificazione dei complessi litologici e in particolare di quelli piroclastici dall'età preistorica fino all'attività interpliniana. Nello scavo orientale (Zona D4b – Scavo nella stratificazione archeologica e geologica interpliniana) è prevista la visibilità stratigrafica delle pareti verso il Vesuvio da raccordare morfologicamente ai fronti dei margini esauriti delle colate laviche; la destinazione ad eventi collettivi, ad attrezzature sportive e per il tempo libero all'aperto, alle attività turistiche a basso impatto (campeggi) in diretto collegamento con le altre aree archeologiche (Pompei); la valorizzazione, a fini turistici, didattici e scientifici, della stratificazione dei complessi litologici e in particolare dell'eruzione del 79 d.C., dell'attività interpliniana successiva e delle aree archeologiche delle ville rustiche di epoca romana. **Il tema delle cave è organicamente affrontato nello specifico Piano varato dalla Regione Campania e in attesa di pubblicazione proprio nei giorni in cui la presente proposta di PUC viene consegnata al Comune di Terzigno. E' ovvio che, una volta approvato il Piano cave, gli interventi nelle zone G dovranno uniformarsi alla normativa sopravvenuta e prevalente.**

III.3.3. Il sistema della mobilità

In relazione al grande sistema infrastrutturale di trasporto, i due nodi programmati in grado di indurre modifiche più o meno profonde dei flussi di traffico e delle modalità di spostamento nell'area vesuviana orientale sono: il costruendo scalo di connessione tra la linea FS Alta Velocità e la linea della Circumvesuviana per Sarno, localizzato a Striano; l'apertura del nuovo casello autostradale dell'A30 a San Gennaro Vesuviano.

Per quanto riguarda più specificamente Terzigno, nel secondo capitolo si è detto che **le strade e le ferrovie sono concentrate nel settore orientale del territorio comunale e che i tracciati paralleli in direzione nord - sud della via Vecchia Passanti, della ex SS 268 e della ferrovia FS limitano le connessioni nella direzione trasversale (est - ovest), secondo la quale le strade esistenti si incrociano otto volte con le ferrovie**, anche mediante inadeguati sottopassi o sovrappassi. **Il piano prevede l'adeguamento dei punti di conflitto**, ma l'indicazione non può che essere generica: **la soluzione ottimale è rappresentata dall'eliminazione dei passaggi a livello e dall'allargamento dei sovra e sottopassi, ma la decisione e la definizione di tali interventi richiedono la partecipazione di soggetti diversi e quindi il ricorso ad accordi e a procedure concertate** che coinvolgono direttamente il Comune, le FS e la Circumvesuviana. **Ma un Accordo di Programma, ad esempio, non può essere reso obbligatorio dallo strumento urbanistico comunale. Per le finalità specificate, il PUC deve limitarsi ad indicare linee di tendenza, che potranno essere assecondate in funzione della disponibilità dei soggetti interessati e delle risorse finanziarie.**

Ad ovest corre la strada provinciale Zabatta, che attraversa l'intero territorio comunale tra Boscoreale e San Giuseppe Vesuviano. Nella parte più estesa del centro edificato, a nord, le principali direttrici est - ovest sono via E. De Nicola - via L. Einaudi e via Carlo Alberto, entrambe inadeguate per l'esiguità della sezione, tutta interna alle aree dense del centro abitato.

Il piano prevede il potenziamento del sistema viario, utilizzando tracciati per la gran parte esistenti, in modo da consentire:

- un efficace aggancio tra le aree ad ovest e ad est del fascio infrastrutturale nord - sud;
- la raccolta di flussi di traffico provenienti dalle aree edificate a nord e a sud (Taverna al Mauro) verso il sistema viario principale (vie di fuga).

Allo scopo, lo schema generale si articola come segue:

- una maglia principale è costituita dalla via Vecchia Passanti, ristrutturata e potenziata, e da via Aquini - Flocco, anch'essa ristrutturata, potenziata e integrata dall'asse che, utilizzando un tracciato esistente parallelo al tratto di variante SS 268, connette in direzione nord - sud via Flocco col prolungamento di via Carlo Alberto lungo il confine nord del territorio comunale; tale asse consente di servire le aree di trasformazione a est del cimitero, nelle quali si concentrano le nuove attività produttive e di servizio. Tramite un breve raccordo di progetto, la via Vecchia Passanti, superata la ex SS 268, si innesta su via Aquini, consentendo il drenaggio di flussi di traffico provenienti dalle aree edificate centrali verso l'asse Aquini - Flocco, che diviene una sorta di circumvallazione est, potenziale alternativa in grado di disimpegnare quote di traffico in direzione Torre Annunziata -

Pompei verso sud e San Giuseppe Vesuviano e comuni a nord est del Vesuvio verso nord. Le due direttrici Vecchia Passanti e Aquini - Flocco, connesse a sud, sono collegate da un sistema di trasversali, anch'esse esistenti da ristrutturare, le cui intersezioni in dislivello con la linea FS devono essere adeguate. La maglia viaria principale descritta consente l'alleggerimento del traffico delle zone centrali che congestionano la ex SS 268;

- una rete secondaria ad ovest, costituita da strade da migliorare, tutte con origine sulla via Zabatta, consente di avviare verso il sistema principale delineato il traffico con origine nelle aree rurali e semirurali; la via Riserba, migliorata, può contribuire a potenziare la connessione tra via Zabatta e il centro urbano; tramite la via Panoramica e via Amati (lava Calamoni), anch'esse adeguate, è possibile il convogliamento del traffico di Taverna al Mauro sulla via Passanti Boscoreale e quindi sulla circumvallazione est (Aquini - Flocco); va anche recuperato il tracciato che costeggia la ferrovia sboccando su via G. Marconi per potenziare il collegamento del nucleo abitato di via Amati col borgo Caprai; verso nord, mediante il potenziamento di via Amati e il raccordo di questa con la via Vecchia Passanti, utilizzando ridotti tracciati esistenti con integrazioni minime, è possibile collegare i nuclei urbani a sud, recentemente assai cresciuti, col capoluogo e col restante territorio orientale; anche i nuclei abitati di via Carpiti e della via Panoramica potrebbero meglio collegarsi col centro attraverso le strade interpoderali citate;

- alcuni tracciati, sempre esistenti e da migliorare, anch'essi con origine sulla via Zabatta ma diretti verso ovest, a mezza costa, possono essere utilizzati come percorsi panoramici, anche per raggiungere le aree di cava dismesse con i parchi e le aree di interesse pubblico che in esse dovessero realizzarsi. Tra queste connessioni rientra via Nespole della Monaca, per la quale è stato recentemente approvato il progetto di ristrutturazione.

La rete descritta, prevalentemente articolata a mezzo di interventi su assi esistenti, si caratterizza come integrazione del sistema viario di fuga.

Una variante al tratto urbano di via Zabatta è proposta a nord del territorio comunale, a motivo dell'esiguità della sezione attuale, onde evitare intasamenti e consentire un flusso costante lungo l'importante asse, anch'esso idoneo ad assumere il ruolo di via di fuga.

Il sistema delle aree di sosta è integralmente di progetto, data la pressochè totale inesistenza di parcheggi. I parcheggi sono distinti in due principali categorie: quelli di interscambio (uno è previsto in aderenza alla stazione FS) e "di relazione", considerabili a tutti gli effetti come parti delle aree destinate ai servizi generali (zone F) – indicati in giallo nei grafici di piano – e quelli di servizio alle aree urbane prevalentemente residenziali. Tra questi, una parte è disposta sul bordo delle aree centrali e più dense del capoluogo (zone B1 e B2), mentre altri sono distribuiti più capillarmente nelle diverse località periferiche. Le zone a destinazione produttiva e terziaria (D2 e D3) sono dotate di specifiche aree pubbliche per la sosta nel rispetto dell'art. 5, punto 1) del D.I. n. 1444/68.

La riorganizzazione del territorio e il miglioramento dell'accessibilità devono avvalersi di strumenti comunali di settore quali il Piano Urbano del Traffico, il Programma Urbano dei Parcheggi e lo

Strumento Comunale per le attività commerciali da adottarsi ai sensi del D.Lgs. n. 114/98 e della legge regionale Campania n. 1/2000.

III.3.4. L'attuazione del piano e la perequazione

I meccanismi attuativi del P.r.g. hanno recentemente acquistato un grado di elasticità maggiore rispetto ai tempi in cui per ciascuna zona omogenea esisteva uno strumento esecutivo specifico ed esclusivo. Una volta accertata l'impossibilità di far fronte alle molteplici esigenze attuative con la sola finanza pubblica, numerosi strumenti si fondano sul partenariato pubblico-privato con l'intento di aggiungere all'individuazione degli interventi quella dei mezzi finanziari per la loro attuazione.

Un piano modernamente inteso deve essere predisposto alle nuove modalità di intervento; pertanto in esso vanno considerate le possibilità degli "strumenti della concertazione" indicandone i contenuti e le finalità. Il piano non può trascurare l'affiancamento ai piani particolareggiati tradizionali delle molteplici occasioni che nascono dalla concertazione, nè di quelle originate tramite bandi pubblici che regolano l'impiego di risorse cofinanziate sia di matrice europea che statale o regionale. Spesso tali programmi possono anche essere approvati in variante ai piani stessi, ma proprio questo dimostra l'opportunità e la necessità di un quadro di riferimento complessivo e aggiornato. Quando il piano è vecchio o inadeguato, la strada delle varianti produce disordine ed episodicità.

Alcuni "programmi complessi", come ad esempio i Programmi Integrati di Intervento o di Riqualificazione Urbana possono interessare anche parti estese del territorio urbanizzato, senza ancorarsi nè ai confini nè alle destinazioni delle singole zone omogenee; altri, come i Programmi di Riqualificazione Urbana e per lo Sviluppo Sostenibile del Territorio, possono interessare singoli territori comunali nell'ambito di finalità e contenuti estesi a direttrici territoriali di portata subregionale.

Va poi segnalata la tendenza del piano ad agevolare l'attuazione mediante l'ampio ricorso all'intervento diretto, da ammettersi nelle zone A, B ed E per le opere che non comportino radicali trasformazioni dei luoghi.

Venendo alla "perequazione", occorre preliminarmente chiarire che con questo termine si intende definire un criterio di pianificazione che ripartisca in modo equitativo i vantaggi e gli svantaggi che risiedono nelle destinazioni di piano tra pubblica amministrazione e privati, nonché tra privati e privati.

I metodi di perequazione possono adeguarsi alle circostanze, riferendosi alle diverse condizioni preesistenti e a differenti localizzazioni nell'ambito del territorio comunale; il criterio che li accomuna, però, è quello di attribuire uguali regole di trasformazione ad immobili che si trovino nelle stesse condizioni di fatto e di diritto.

Il più antico meccanismo perequativo è presente nel procedimento della lottizzazione convenzionata, secondo il quale i privati lottizzanti, a fronte del vantaggio consistente nel

plusvalore dei suoli edificabili, cedono al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione e si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e parte di quelle di urbanizzazione secondaria.

Generalmente, nei piani dell'ultima generazione possono distinguersi tre principali tipologie di perequazione:

- la prima consiste nella riqualificazione urbana attraverso il livellamento delle densità edificatorie, incrementando quelle più basse per equipararle a valori medi;

- un secondo tipo di perequazione è applicabile sull'intero territorio comunale e consiste sostanzialmente nel trasferimento dei diritti edificatori (quantizzati in base ad un unico indice di fabbricabilità territoriale) da suoli privati a destinazione pubblica (servizi, edilizia sociale), che pertanto vengono ceduti al comune, verso aree di proprietà pubblica rese edificabili;

- il terzo tipo è applicabile alle zone edificabili comprensive delle aree di standard: all'intera zona, cioè sia alle superfici fondiarie che a quelle destinate a transitare nel patrimonio comunale per la loro destinazione pubblica, viene attribuito un unico indice di fabbricabilità territoriale. Il volume conseguibile in base a quell'indice dai proprietari delle aree da cedere al Comune, viene realizzato sulla superficie fondiaria (migrazione volumetrica).

In senso lato, poi, si intende ormai come perequativo qualunque intervento di attuazione del piano che preveda il trasferimento al Comune di aree o fabbricati a fronte di una operazione vantaggiosa per l'operatore.

Va ricordato che, mentre nelle Regioni più avanzate nella sperimentazione urbanistica l'applicazione dei criteri sommariamente descritti è ormai consolidata, anche per il sostegno di leggi e regolamenti che hanno disciplinato questa prassi, in alcune Regioni meridionali, tra le quali la Campania, la logica perequativa, nonostante il successo registrato sul piano teorico e la crescente suggestione che esercita sugli amministratori locali, trova un ostacolo prevedibile nella radicata concezione dello *jus aedificandi* che lega strettamente la proprietà del fabbricato a quella del terreno. Prova ne sia la diffusione edilizia nelle regioni del Mezzogiorno tirrenico al di fuori di ogni regola, tranne quella che può sintetizzarsi nel motto "a ciascuno la sua casa sul suo terreno".

Per quanto detto, al ricorso alla perequazione in un piano comunale della Regione Campania non può che riconoscersi, almeno per qualche anno ancora, un valore puramente sperimentale, anche per la vaghezza dell'art. 34 della L.R. N. 16/04, che durerà almeno fino a quando non sarà emanato il regolamento di attuazione.

Il PUC di Terzigno può accogliere taluni contenuti perequativi per le evidenti esigenze di aggiornamento, riferendoli a situazioni precise e realistiche con finalità prevalentemente sperimentali. Sarà l'Amministrazione Comunale, una volta avviata la sperimentazione, a valutare l'

opportunità di estendere l'applicazione dei meccanismi perequativi mediante varianti normative al piano.

Specificamente, le forme di perequazione previste dal piano sono:

- ai fini della riqualificazione delle aree edificate esistenti:

- negli interventi di ristrutturazione edilizia, mediante la sopraelevazione dei fabbricati con altezza inferiore a quella media dei fronti e/o degli ambiti descritti;
- negli interventi di ristrutturazione urbanistica, mediante l'incremento volumetrico del 35% v x p degli edifici compresi nei comparti di tipo A (edificati) – con esclusione degli edifici storici e tradizionali - e la cessione pro quota al Comune di parte delle aree ovvero, in mancanza di aree, il pagamento degli oneri da calcolarsi come specificato al successivo articolo;
- negli interventi conservativi sugli edifici storici e tradizionali ovunque localizzati nel territorio comunale, compresi quelli delle zone A/B, mediante l'attribuzione, ai proprietari e/o aventi titolo che eseguono gli interventi, di diritti edificatori commisurati al 35% v x p del volume dei rispettivi edifici; i diritti edificatori sono utilizzabili nella zona D2 nel rispetto delle relative prescrizioni attuative e sono commerciabili tra privati e/o tra privati e Pubblica amministrazione;

- ai fini del conseguimento della dotazione di aree da destinare ad attrezzature e servizi pubblici di vicinato e di interesse generale:

- mediante l'attribuzione ai proprietari e/o aventi titolo delle aree interessate di diritti edificatori non utilizzabili per usi residenziali e la cessione al Comune e/o ad altri soggetti pubblici delle aree destinate all'uso pubblico indicate negli elaborati di piano (comparti ineditati);
- mediante il trasferimento nella zona D2 degli edifici o parti di essi ad uso produttivo compresi nelle zone D1 e nelle zone B con l'incremento del 35% del volume esistente e la cessione al Comune e/o ad altri soggetti pubblici delle aree attualmente asservite agli edifici per la destinazione all'uso pubblico come superfici a verde e spazi attrezzati aggiuntive a quelle indicate negli elaborati di piano. Viene indicata la possibilità che, a favore degli aventi diritto al trasferimento, l'Amministrazione comunale provveda con agevolazioni fiscali e/o procedurali e/o la riduzione o l'eliminazione degli oneri per l'assegnazione delle aree nella zona D2.

III.4. La compatibilità delle previsioni di piano con le risultanze delle indagini geologico- tecniche e con il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

Con la delibera della G.R. Campania n. 5447 del 7.11.2002 e la successiva n. 248 del 24.1.2003 è stata modificata la classificazione sismica del territorio regionale in coerenza con la mappa della pericolosità sismica redatta dal Servizio Sismico Nazionale su incarico della Commissione Nazionale di Previsione dei Grandi Rischi. L'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del marzo 2003 ("Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica") ha introdotto nuovi riferimenti per la classificazione sismica del territorio nazionale e sulle tecniche di indagine. Secondo l'ultima classificazione, il territorio di Terzigno rientra tra le zone 2, a "media sismicità" (con valori attesi di accelerazione massima dell'onda sismica compresi tra 0,15 g e 0,25 g per suoli rigidi di tipo litoide).²⁴.

La revisione della materia, motivata e fissata dalla citata O.P.C.M., ha comportato il superamento delle modalità di redazione degli elaborati stabilite dalla L.R. Campania n. 9/83, per cui la sintesi che segue è desunta dalle indagini condotte con le nuove procedure. Le indagini, curate dal dott. geologo Francesco Caliendo, costituiscono, a tutti gli effetti, parte integrante del PUC di Terzigno.

Gli accertamenti comprendono le prove *down hole* per la misura dei tempi di propagazione delle onde elastiche longitudinali e trasversali, che sono state effettuate in fori di diametro 100 mm nei quali è stato calato il geofono tridimensionale. Sono stati così determinati, ogni 2 m di profondità e fino al fondo del foro, i tempi di propagazione per cinque componenti di registrazione. I dati raccolti sono stati analizzati ed elaborati con specifici software.

Stratigrafia. Il sottosuolo del territorio comunale di Terzigno è composto da sedimenti di origine vulcanica, cioè da sabbie, sabbie limose e ghiaiose quali termini di sabbie pozzolanacee e piroclastiti con diversi gradi di addensamento disposti sui seguenti tre livelli:

- sabbie pozzolanacee debolmente o poco addensate con spessori compresi tra 4 e 6 metri;
- sabbie pozzolanacee mediamente addensate con spessori compresi tra 8 e 10 metri,
- sabbie pozzolanacee da mediamente addensate ad addensate con spessori compresi tra 14 e oltre 20 metri.

Il letto pozzolanico poggia sulle lave tefritiche corrispondenti alle colate antiche del Monte Somma. E' intuitivo che, dal momento che i materiali piroclastici incoerenti tendono a scivolare sul piano inclinato delle lave consolidate verso le quote più basse (anche per effetto delle piogge), la potenza degli strati aumenta con la distanza dall'orlo craterico, mentre la parte sommitale del cratere, la più acclive, è libera da coltri.

Aree sismogenetiche di appartenenza. Il territorio interessato è esposto principalmente ai fenomeni sismici originati nelle seguenti aree:

- Napoli – Vesuvio, con una sismicità collegata agli eventi vulcanici dovuti all'apparato del Vesuvio;

²⁴ Il Gruppo di Lavoro dell'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia ha elaborato, nel 2004, la mappa della pericolosità sismica del territorio nazionale, che distingue 4 zone in funzione dei valori dell'accelerazione orizzontale massima attesa: la zona 1, con $a_{max} > 0,25$ g; la zona 2, con a_{max} tra 0,15 g e 0,25 g; la zona 3, con a_{max} tra 0,05 g e 0,15 g; la zona 4, con $a_{max} < 0,05$.

- Campania – Lucania, la zona storicamente caratterizzata da molti eventi distruttivi;
- Beneventano.

Pericolosità sismica. Il territorio di Terzigno, come già riferito, ricade in zona 2, con valori dell'accelerazione orizzontale massima attesa compresi, specificamente, tra 0,150 g e 0,175 g.

La massima intensità macrosismica avvertibile per effetto di eventi sismici non supera il 7° grado della scala MCS.

Microzonazione sismica e stima della risposta locale. Ai fini dello studio della risposta locale dei terreni e della redazione delle mappe di scuotibilità sono necessarie informazioni sulle caratteristiche geologiche degli strati più superficiali, comunque relative ad uno spessore minimo di 30 metri dal piano di campagna.

Secondo la normativa vigente, la pericolosità sismica viene definita dalla valutazione della massima accelerazione al suolo (*Peak Ground Acceleration* – PGA), mentre la scuotibilità, che è la misura degli scuotimenti che gli edifici subiscono durante il terremoto, viene espressa dalla forma dello spettro di risposta.

Le caratteristiche di risposta sismica sono basate principalmente sullo studio di uno scenario *far field*, consistente nella generazione di un evento sismico artificiale nella zona 927 (fascia sismogenetica dell'Appennino meridionale) a 70 km di distanza con ipocentro a 18 km e magnitudo di 6,8.

Sono state prodotte tre mappe: quella della PGA, quella della PGV (*Peak Ground Velocity*, massima velocità al suolo) e quella del PGD (*Peak Ground Displacement*, massimo spostamento al suolo). Inoltre, è stata redatta la carta della distribuzione della velocità delle onde di taglio, con gli spettri di risposta ottenuti per i valori di frequenza di 1 Hz (scuotimento di edifici di circa 25 – 50 metri di altezza) e 5 Hz (scuotimento di edifici di uno o due piani).

La stratigrafia descritta fa ritenere che la natura geologica dei litotipi non vari in modo significativo lateralmente, ma solo verticalmente. Nella condizione stratigrafica di riferimento, in via generale le principali cause di amplificazione del moto sismico risiedono nell'“intrappolamento” delle onde all'interno dei depositi incoerenti e dal contrasto di impedenza fra i terreni sciolti e il substrato roccioso delle lave compatte.

Mappa della distribuzione della velocità equivalente (VS30). In questa mappa la distribuzione della velocità delle onde di taglio configura quattro aree. In ordine crescente:

- la prima comprende velocità tra 240 e 300 m/s in spessori di almeno 8 m di materiali sciolti depositati su materiali rigidi;
- la seconda comprende velocità tra 300 e 360 m/s in spessori di almeno 6 m di materiali sciolti depositati su materiali rigidi;
- la terza comprende velocità tra 370 e 450 m/s in spessori di almeno 4 m di materiali sciolti depositati su materiali rigidi;
- la quarta comprende velocità tra 450 e 500 m/s in spessori compresi tra 2 e 4 m di materiali sciolti depositati su materiali rigidi.

In sintesi, la velocità delle onde aumenta al ridursi della potenza degli strati di deposito sovrastanti la roccia lavica compatta ed è massima quando il mezzo interposto è compatto, cioè è costituito dalla roccia lavica stessa; pertanto i valori più alti vengono raggiunti nelle aree prossime all'orlo craterico e quelle basse nella piana centrale del territorio comunale, con le due punte minime negli angoli sud est e nord est verso Boscoreale e verso San Giuseppe Vesuviano.

Mappa della distribuzione delle accelerazioni massime (PGA). Anche le accelerazioni attese in superficie distinguono il territorio in quattro aree. Rispetto alla curva isoanomala di 0,27 g, si collocano a nord ovest le aree con valori attesi di PGA minori e a sud e a nord est quelle con valori maggiori. In un certo senso l'accelerazione è inversamente proporzionale alla velocità: essa raggiunge i valori maggiori dove la velocità è minore, cioè nella fascia pianeggiante a sud est, con la punta minima nell'angolo al confine con Boscoreale. In ordine crescente:

- la prima area comprende accelerazioni tra 0,15 e 0,198 g generate da un modello stratigrafico che prevede una copertura di materiali morbidi di minimo spessore (minore o uguale a 4 m) poggianti su materiali rigidi appartenenti al substrato lavico;
- la seconda area comprende accelerazioni tra 0,2 e 0,27 g generata da un modello stratigrafico composto da una copertura di materiali morbidi di spessore medio (4 – 6 m) su forti spessori di materiali intermedi (maggiori di 10 m) poggianti su substrato rigido;
- la terza area comprende accelerazioni tra 0,27 e 0,36 g dovute a materiali morbidi di spessore medio (maggiore di 6 m) poggianti su materiali mediamente addensati con spessori medio alti (maggiori di 10 m) su materiali più addensati di forte spessore (maggiore di 15 m); il substrato rigido è presumibilmente a profondità maggiore di 40 m;
- la quarta area comprende accelerazioni tra 0,36 e 0,40 g dovute a materiali morbidi di forte spessore (maggiore di 8 m) poggianti su materiali di poco migliori con spessore medio superiore a 15 m poggianti su materiali mediamente addensati; il substrato è presumibilmente a profondità maggiore di 60 m.

In sintesi, all'aumentare della profondità dello strato roccioso compatto i depositi sovrastanti si distinguono in strati di densità crescente dall'alto verso il basso.

Mappa della distribuzione delle velocità massime (PGV). La distribuzione delle curve di massima velocità al suolo dimostra che le aree a sud e a nord est sono più penalizzate rispetto a quelle poste a nord ovest e a nord; l'articolazione in fasce richiama, per analogia, la distribuzione della PGA. In ordine crescente:

- la prima area, coincidente con le pareti più acclivi del cono vulcanico, comprende le velocità tra 0,0605 e 0,0625 m/s;
- la seconda area, coincidente con la piana centrale, comprende le velocità tra 0,0625 e 0,0655 m/s;
- la terza area, distribuita in tre parti (a sud – Taverna al Mauro -, e in due ridotti ambiti, uno ad est verso il confine con Poggiomarino e l'altra a nord verso il confine con San Giuseppe Vesuviano, comprende le velocità tra 0,0655 e 0,0675 m/s;

- la quarta area, divisa in due parti tra l'estremo margine meridionale verso Boscoreale e quello settentrionale ancora verso San Giuseppe Vesuviano, comprende le velocità tra 0,0675 e 0,0695.

Mappa della distribuzione degli spostamenti massimi (PGD). Si tratta della variabile i cui valori sono distribuiti con la maggiore irregolarità nell'ambito del territorio comunale, configurando, con l'eccezione delle aree verso il cratere, più delle zone che delle fasce. Lo spostamento massimo medio è di 5,8 cm; i valori minimi sono localizzati verso nord ovest e i massimi verso nord est. Sempre per ordine crescente dei valori:

- la prima zona comprende spostamenti tra 3,2 e 3,8 cm;
- la seconda zona comprende spostamenti tra 3,8 e 4,5 cm;
- la terza zona comprende spostamenti tra 4,5 e 5,4 cm,
- la quarta zona comprende spostamenti tra 5,4 e 5,8 cm.

Stima dell'amplificazione di sito. Viene considerato un parametro importante, nel dominio del tempo, il rapporto tra l'accelerazione massima alla superficie del terreno e quella in corrispondenza della formazione del substrato roccioso.

Rispetto alla frequenza di 1 Hz, le aree a ridosso dell'edificio vulcanico presentano amplificazioni analoghe a quelle del substrato litoide. In un ristretto ambito a nord est (lo stesso nel quale si verifica il massimo valore di spostamento) si registra il valore massimo dell'amplificazione. Le zone sono così distinte:

- zona coincidente col grosso dell'estensione territoriale, con amplificazioni comprese tra 0,9 e 1,3;
- zona a sud (verso Boscoreale) e a nord est (verso Poggiomarino e San Giuseppe Vesuviano), con amplificazioni comprese tra 1,3 e 1,8;
- zona a nord est (verso san Giuseppe Vesuviano, concentrica e interna alla precedente), con amplificazioni comprese tra 1,8 e 2,4;
- zona a nord est (verso san Giuseppe Vesuviano, concentrica e interna alla precedente), con amplificazioni comprese tra 2,4 e 2,8.

Rispetto alla frequenza di 5 Hz, le aree che presentano i maggiori livelli di amplificazione per il periodo prescelto si collocano nella parte centrale del territorio comunale, mentre le aree prossime o appartenenti all'edificio vulcanico presentano amplificazioni uguali al substrato litoide, confermando la dipendenza del fenomeno dell'amplificazione dalla natura del mezzo di trasmissione dell'onda. Le zone sono così distinte:

- zona a nord ovest, verso il cratere, con amplificazioni comprese tra 1 e 1,5;
- zona di passaggio dai rilievi craterici alla piana centrale, comprendente anche i margini a sud e a nord est del territorio comunale, con amplificazioni comprese tra 1,5 e 2,1;
- zona centrale, con amplificazioni comprese tra 2,1 e 2,9;
- zona a nord est, coincidente col centro del capoluogo, con amplificazioni comprese tra 2,9 e 3,4.

Spettro elastico di risposta. La prima mappa elaborata riporta la distribuzione dell'ordinata spettrale per $T = 1s$ (1 Hz). Il grafico è del tutto analogo a quello della prima delle due mappe della distribuzione dell'amplificazione (per lo stesso valore della frequenza $Hz = 1$). Anche in questo caso, quindi, la massima scuotibilità si concentra nella zona a nord est verso San Giuseppe Vesuviano. Le zone, per la cui localizzazione ed estensione si rinvia alla descrizione di quelle rappresentate nella richiamata mappa dell'amplificazione, sono distinte come segue:

- zona con ordinata spettrale tra 0,19 e 0,26 g;
- zona con ordinata spettrale tra 0,26 e 0,34 g;
- zona con ordinata spettrale tra 0,34 e 0,42 g;
- zona con ordinata spettrale tra 0,42 e 0,48 g.

La seconda mappa riporta la distribuzione dell'ordinata spettrale per $T = 0,2s$ (5 Hz). Il grafico è del tutto analogo a quello della seconda delle due mappe della distribuzione dell'amplificazione (per lo stesso valore della frequenza $Hz = 5$). Anche in questo caso, quindi, la massima scuotibilità si concentra nel centro del capoluogo. Le zone, per la cui localizzazione ed estensione si rinvia alla descrizione di quelle rappresentate nella richiamata mappa dell'amplificazione, sono distinte come segue:

- zona con ordinata spettrale tra 0,3 e 0,54 g,
- zona con ordinata spettrale tra 0,54 e 0,84 g;
- zona con ordinata spettrale tra 0,84 e 1,2 g,
- zona con ordinata spettrale tra 1,2 e 1,38 g.

In conclusione, le indagini portano alla classificazione del territorio di Terzigno, quanto all'omogeneità di propagazione delle onde di taglio, nella classe C (*depositi di sabbie e ghiaie mediamente addensate o di argille di media consistenza con spessori variabili da diverse decine a centinaia di metri con valori di V_{s30} compresi tra 180m/s e 360 m/s*).

L'accelerazione massima orizzontale al suolo, generata da accelerogrammi di riferimento in superficie, permette di delimitare quattro zone per livello di scuotimento che si succedono in modo continuo, con valori crescenti di accelerazione, procedendo da nord ovest verso sud est (0,15 – 0,198 g, 0,2 – 0,27 g; 0,27 – 0,36 g, 0,36 – 0,4 g).

Per verificare la **compatibilità tra le previsioni e prescrizioni di piano e le risultanze riportate** occorre evidenziare:

- **che il progetto di PUC è finalizzato prioritariamente alla riqualificazione dell'esistente;**
- **che, nel rispetto della legge regionale n. 21/2003 non sono previste espansioni ad uso residenziale nè incrementi abitativi all'interno delle aree edificate esistenti e che quindi il piano esclude tassativamente incrementi della popolazione stabilmente dimorante negli insediamenti esistenti;**
- **che la riqualificazione del centro abitato non può escludere la dotazione delle attrezzature e dei servizi di standard obbligatori per legge, alcuni dei quali comportano la costruzione di manufatti;**

- che il ricorso alla perequazione per incentivare, con meccanismi di compensazione, l'acquisizione da parte del Comune di aree da destinare alle attrezzature e servizi pubblici prevede, tramite i comparti, la realizzazione da parte dei privati proprietari di volumi per usi terziari. Tale circostanza dipende dall'adeguamento alle disposizioni della legge regionale n. 16/2004 (artt. 32, 33 e 34);
- che l'unica area di trasformazione additiva è quella destinata alle attività produttive e di servizio (D2), la cui previsione, sollecitata negli incontri preliminari, è considerata nella delibera di indirizzi ed è compresa nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. La scelta localizzativa della zona non presenta alternative, dal momento che l'unica disponibilità per interventi del genere è riscontrabile nella piana ad est del territorio comunale, rientrando tutto il resto in aree tutelate da strumenti sovraordinati (Piano Territoriale Paesistico, Piano del Parco) per la loro rilevanza paesistica e ambientale.

Per quanto la parte orientale del territorio comunale registri i più elevati valori di accelerazione dell'onda sismica e della scuotibilità (dovuti alla potenza degli strati dei depositi piroclastici incoerenti a bassa e media densità), **si tratta di livelli che comunque non comportano l'incompatibilità di previsioni di trasformazione urbanistica.**

Ai fini delle nuove costruzioni in zona sismica, secondo la normativa vigente per la verifica progettuale, va applicato il coefficiente C, fermo restando l'obbligo delle indagini geologiche specifiche relative al sito dei singoli fabbricati e di quelle finalizzate ai piani urbanistici attuativi stabilite dall'art. 14 della L.R. Campania n. 9/83.

E' compresa tra gli elaborati la sovrapposizione della zonizzazione di piano alla mappa della distribuzione delle accelerazioni e della scuotibilità.

Per quanto riguarda il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Sarno, nel rinviare ai contenuti principali descritti nel precedente § 1.2.3, il rapporto tra le condizioni di pericolosità e di rischio idraulico e di frana è rappresentato nelle planimetrie ottenute mediante la sovrapposizione della zonizzazione di piano alle tavole del Piano Stralcio.

Il Piano Stralcio prevale sul PUC. Occorre pertanto considerare gli effetti delle norme e prescrizioni del PAI sia sulle aree antropizzate esistenti, cioè quelle di impianto storico (zone A) e quelle edificate recenti (B) sia su quelle investite da previsioni di sviluppo in grado di indurre processi di trasformazione insediativa. Queste ultime sono, essenzialmente, le zone industriali/artigianali e commerciali (D) e quelle destinate alle attrezzature e servizi di interesse generale (F) di progetto.

Nelle aree insediative esistenti le condizioni di pericolosità e di rischio definite dal PAI non vengono modificate dal PUC (che prevede per l'edificato esistente la sola generale riqualificazione), per cui **le norme, le finalità e le modalità di intervento per la prevenzione e la mitigazione dei rischi restano quelle del PAI e come tali esse devono essere considerate e applicate**

Le due fasce fluviali (A) degli alvei vesuviani ricordati nel § I.2.3, lungo le quali si susseguono alcune strette e brevi strisce a rischio idraulico Molto Elevato e Molto Elevato Potenziale non sono interessate dalla realizzazione di nuovi manufatti. Gli edifici esistenti rientranti nei comparti di ristrutturazione delle zone B ed eventualmente compresi in Piani Urbanistici attuativi di ristrutturazione urbanistica devono essere trasferiti oltre le fasce a rischio (vedi Norme di attuazione, art. 48). Le fasce a rischio coprono anche alcuni margini di aree destinate a verde pubblico e parcheggi la cui attuazione è subordinata alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio e dagli altri interventi previsti dal PAI (vedi Norme di attuazione, artt. 12, 42, 4° comma, e 64, 2° comma).

Per quanto riguarda la pericolosità e il rischio di frana, le aree più esposte sono quelle più acclivi ad ovest del territorio comunale, nelle quali sono previste solo le misure di tutela derivanti dai piani sovraordinati. Gli interventi di trasformazione, consistenti nella realizzazione dei servizi di standard e di interesse generale e nell'attuazione del Piano per Insediamenti Produttivi, sono concentrati nel centro edificato, nelle sue immediate adiacenze e nel settore orientale del territorio comunale verso il confine con San Giuseppe Vesuviano e Poggiomarino. Tutte le aree interessate dagli interventi descritti sono caratterizzate da Pericolosità bassa o trascurabile, come la maggior parte del territorio comunale.