PIANO URBANISTICO COMUNALE

PUC

PIANO PROGRAMMATICO

Sindaco

Dott. Giovanni Palomba

Assessore all'Urbanistica

Arch. Gennaro Polichetti

Dirigente VIII Settore/R.U.P.

Arch. Giuseppe D'Angelo

Progettisti

Urbanistica/V.A.S./V.I.

S.T.O.A. STUDIO TECNICO OLIVIERO ANTONIO

Arch. Antonio Oliviero

Geologia

Geol.Ugo Ugati

Acustica

Ing. Alfredo Fiore

Supporto Amministrativo

Avv. Gaetano Coccoli

Supporto al R.U.P.

Arch. Guido Grosso
Ing. Giovanni Salerno
Arch. Stefano Spera

DISCIPLINA PROGRAMMATICA

Relazione Tecnico-Progettuale

Rel. QOP.1

Comune di
Torre del Greco

Città Metropolitana di Napoli

REV_2 - Febbraio 2022

COMUNE DI TORRE DEL GRECO
Via Plebiscito, Palazzo Baronale – 80059 Torre del Greco (NA)
Tel. (+39) 081 8491655
PEC: protocollo.torredelgreco@asmepec.it

Il Sindaco
Dott. Giovanni PALOMBA

L'Assessore all'Urbanistica
Arch. Gennaro POLICHETTI

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Giuseppe D'ANGELO

Adottato con D.G.C. nr. 16 del 25/02/2021, così come modificato a seguito del recepimento delle osservazioni con D.G.C. nr. 191 del 09/08/2021

Approvato con _____

Progettisti

Urbanistica/VAS/VI:
S.T.O.A.
STUDIO TECNICO OLIVIERO ANTONIO
Arch. Antonio OLIVIERO

Geologia:
Geol. Ugo UGATI

Acustica:
Ing. Alfredo FIORE

Supporto Amministrativo:
Avv. Gaetano COCCOLI

Supporto al RUP:
Arch. Guido GROSSO
Ing. Giovanni SALERNO
Arch. Stefano SPERA

Sommario

PREMESSA **3**

1. IL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO **4**

2. LE PREMESSE AL PIANO **6**

3. GLI OBIETTIVI DEL PUC DI TORRE DEL GRECO **9**

4. IL DIMENSIONAMENTO DEI FABBISOGNI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE **14**

4.1. IL FABBISOGNO ABITATIVO TENDENZIALE AL 2029 15

4.2. IL FABBISOGNO DEGLI STANDARD URBANISTICI 18

4.3. IL FABBISOGNO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI INTERESSE LOCALE E DI SPAZI PER LE ATTIVITÀ DEL TERZIARIO 19

5. LA FORMA ED I CONTENUTI DEL PIANO PROGRAMMATICO **20**

5.1. IL SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE 20

5.2. IL SISTEMA PRODUTTIVO 22

5.3. IL SISTEMA NATURALE 22

5.4. IL SISTEMA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE 23

5.5. IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ E DELLE INFRASTRUTTURE 23

6. LE TRASFORMAZIONI INTRODOTTE DAL PIANO PROGRAMMATICO **25**

7. LA SINTESI DELLA NUOVA PIANIFICAZIONE URBANISTICA **31**

PREMESSA

La formazione del Piano Urbanistico Comunale costituisce il momento cardine per la definizione dell'assetto urbanistico e delle prospettive di valorizzazione e crescita sociale, economica e culturale del territorio comunale al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità. La natura innovativa e complessa del nuovo strumento urbanistico introdotto dalla Legge Regionale 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" richiede, nella sua applicazione, un approccio interpretativo parimenti innovativo, un metodo di lavoro che operi attraverso fasi di lettura, descrizione e interpretazione dei fenomeni territoriali e insediativi; proprio per questo la metodologia di elaborazione del Piano è stata ispirata ai nuovi modelli di pianificazione, modelli per altro riconosciuti e prescritti dalla nuova legislazione urbanistica regionale.
Tale nuova e più aggiornata metodologia di piano si rivolge a definire scenari prospettici in grado di tener conto soprattutto delle compatibilità e delle suscettività territoriali, dalle quali fare scaturire un disegno fondato sulla sostenibilità delle trasformazioni indotte e sulla coerenza e razionalità interna dell'assetto delineato.
La L.R. 16/2004 articola il Piano Urbanistico Comunale in disposizioni di carattere strutturale e programmatico. In particolare alle disposizioni programmatiche sono affidate le priorità di tipo strategico degli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio e di riqualificazione urbana da mettere in atto nel territorio comunale definendo i criteri di calcolo dei fabbisogni insediativi e quelli di priorità relativamente alle opere di urbanizzazione, e determinare i fabbisogni insediativi da soddisfare nel quinquennio.
Con le disposizioni programmatiche quindi si attuano le direttive, le prescrizioni ed i vincoli del Piano Strutturale e, in coerenza ed in attuazione degli stessi, si provvede a:

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

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

1. IL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Il comune di Torre del Greco appartenente alla Città Metropolitana di Napoli, inserito nel più ampio contesto della conurbazione costiera che va dalla zona orientale di Napoli fino a Castellammare di Stabia. Si estende fra il culmine del cono del Vesuvio ed il mare Tirreno e presenta un'estensione di 30,66 kmq; confina con Boscotrecase, Ercolano, Ottaviano, Torre Annunziata, Trecase.

La conformazione orografica del territorio comunale si presenta, nel suo complesso, molto eterogenea, determinata com'è dalla vicinanza del Vesuvio, che con le sue ricorrenti e molteplici eruzioni ha, nel corso dei secoli, continuativamente mutato la natura dei luoghi. Infatti la natura del terreno si trasforma sensibilmente nel passaggio dalle balze vesuviane, dove dominano le lave antiche e recenti, alle colline (Montedoro, Camaldoli), ricche di ceneri e lapillo ed al piano agricolo, compreso fra l'autostrada ed il mare, in cui strati ben sedimentati di terreno poggiano su di una piattaforma effusiva di relativa antica formazione.

La struttura urbanistica è suddividibile nei seguenti macro ambiti urbani:

- Il "Centro Storico" situato in posizione eccentrica rispetto all'intero territorio comunale; si presenta, nell'attuale configurazione, densamente costruito ed abitato, e la sua crescita è avvenuta, quasi per cerchi concentrici, intorno al nucleo più antico, che conserva intatta la sola maglia viaria, in quanto è stato quasi completamente distrutto dalle eruzioni vesuviane del 1631 e del 1794. La struttura insediativa sfruttando le caratteristiche del territorio ed a causa degli eventi naturali si è sviluppata per successive stratificazioni, secondo un andamento per corsi orizzontali; la situazione morfologica e tipologica frammentaria del centro urbano fa sì che siano facilmente leggibili le epoche storiche bruscamente interrotte dalle eruzioni vulcaniche. Episodi di qualità architettonica sono rintracciabili soprattutto nell'edilizia religiosa e nell'edilizia civile non contaminata; entrambe qualificano la scena urbana.
- Il "Centro Urbano" sviluppato, con un andamento radiale rispetto al "Centro Storico" di cui costituisce la fisiologica espansione. Esso, variamente articolato, è delimitato, ad occidente dal Comune di Ercolano, a nord dalla fascia pedemontana, a sud dal centro storico e ad oriente dalla prima periferia del quartiere di Sant'Antonio. Lo sviluppo dell'abitato di questa parte del territorio, digradante verso il mare, è articolato secondo un andamento radiale che ha sfruttato la morfologia dei luoghi a terrazzamenti. In tale zona il tratto del "Miglio D'Oro" (attuale Corso V. Emanuele, ex Strada Regia delle Calabrie, che si conclude con la presenza della Villa Comunale e del Complesso ''Zoccolanti") rappresenta una significativa testimonianza storica di questo luogo ed alcune direttrici consentono visuali sia verso mare sia verso monte.

- La "Zona Portuale" posta lungo la fascia costiera ai piedi del centro storico, divisa in due parti dalla linea ferroviaria di Ferrovie dello Stato. Sotto il profilo economico – produttivo, la storia del porto della Città di Torre del Greco è testimoniata, nel corso dei secoli, da diversi avvenimenti legati alle attività che in esso si svolgevano. Il porto fu sede di un fiorente approdo per pescherecci e brigantini nonché di armamento per le coralline. Le principali attività legate al mare della tradizione torrese sono rappresentate dalla pesca del pesce e del corallo; tali attività hanno generato un indotto importantissimo, quello delle costruzioni navali in legno, con lavorazioni che prevedono l'impiego di maestranze che operano con metodi artigianali tipici della tradizione locale, tra le quali si ricordano i "maestri d'ascia". Negli ultimi anni, alle funzioni tradizionali si sono sostituite attività legate principalmente alla nautica dà diporto.

- L'ambito di "Sant'Antonio - Santa Maria La Bruna" situato lungo Via Nazionale (ex Strada Regia delle Calabrie) e compreso nello stretto corridoio delimitato tra la fascia costiera e quella pedemontana, che costituisce la prima e l'estrema periferia del territorio comunale. La zona è caratterizzata dalla presenza di emergenze di carattere storico – architettonico ed ambientali, nonché da fabbricati sparsi di tipo rurale, che conservano ancora in parte i loro originari caratteri, con la presenza di edilizia residenziale pubblica e convenzionata. Il contesto urbano presenta una conformazione molto frazionata, disorganica ed eterogenea, caratterizzato da un'intensa espansione edilizia ed un deficit di dotazioni e di attrezzature. Verso valle si trovano zone verdi dedicate all'agricoltura e alla floricoltura. La presenza della linea circumvesuviana e dell'autostrada A3 hanno comportato una frammentazione fisica dell'ambito.
- La "Zona pedemontana" presenta notevoli caratteristiche sotto il profilo paesaggistico-ambientale. Le condizioni dei luoghi hanno favorito, oltre ad insediamenti a scopi residenziali, un'edilizia di tipo unifamiliare, con finalità panoramiche, e turistico-ricettiva-ricreativa
- La "Litoranea" che ha origine da via Alcide De Gasperi ed è racchiusa come un rettangolo da via Litoranea, Santa Maria La Bruna e verso monte dalla via Nazionale. Il litorale di Torre del Greco si sviluppa per circa 7 km su una costa caratterizzata da formazioni costituite da ceneri, lapilli, scorie di lancio con effusioni laviche intercalate, scorie di coni avventizi e bocche laterali. La fascia litoranea, compresa tra la Torre di Bassano e Postiglione, è quasi totalmente occupata da stabilimenti balneari. L'utilizzazione, a scopo turistico balneare del litorale, ebbe inizio con la realizzazione della Litoranea, comportò una massiccia urbanizzazione della zona, con la costruzione di edifici per civili abitazioni originariamente utilizzate come seconde case e poi destinate, a causa della carenza di alloggi e del degrado del litorale, in modo stabile a residenze per la popolazione locale. In questa zona densamente abitata si ha la presenza di edifici prevalentemente residenziali; in prossimità dell'area demaniale, sorgono isolate strutture adibite prevalentemente alla ristorazione.

2. LE PREMESSE AL PIANO

Le condizioni generali e di contesto di riferimento per l'approccio al progetto di Piano indirizzano verso uno strumento strategico e operativo orientato prevalentemente alla riqualificazione e alla rigenerazione del territorio, in tutti i suoi ambiti ed elementi. Questo orientamento ritiene prioritario il riconoscimento dei valori materiali e immateriali e cerca di integrarsi con gli indirizzi programmatici dell'ente e della pianificazione sovraordinata (regionale e provinciale).

Si ritiene questo approccio "strategico" e quindi alla base del progetto di Piano.

I fattori che consigliano una strategia di rigenerazione e di valorizzazione del territorio comunale di Torre del Greco partono dalla convinzione che, i processi di espansione del tessuto urbano derivati dall'ormai obsoleto Piano Regolatore, e le limitazioni imposte dal Piano Paesistico fanno immaginare un futuro dove alla domanda di abitazioni e fabbricati si sostituisca la necessità di fondare lo sviluppo del territorio sulla sua riqualificazione. In altre parole, le necessità e le problematiche riconosciute del territorio torrese fanno pensare che nei prossimi anni, la riqualificazione del territorio rappresenterà la quota più rilevante degli investimenti delle risorse pubbliche e private. Una riqualificazione da intendersi come ridefinizione di qualità: qualità degli spazi urbani e di quelli rurali.

Naturalmente ciò non equivale ad un'interruzione dell'attività edilizia, ma piuttosto ad una definizione di strategie di consolidamento e messa in sicurezza delle strutture urbane esistenti nel rispetto della valorizzazione degli elementi ambientali presenti; non si tratta allora di prevedere l'urbanizzazione di nuove aree, quanto piuttosto di utilizzare le urbanizzazioni esistenti e gli ambiti già coinvolti dagli insediamenti, fondando il piano sulle aree dismesse, quelle non utilizzate o sottoutilizzate, ma anche sui vuoti urbani, riducendo quindi il consumo di territorio rurale, e prevedendo una migliore qualità della stessa città esistente. Il contenimento del consumo edilizio di suolo è un'azione integrata e non soltanto tecnica, affidata a parametri di contingentamento; sempre più frequente in campo urbanistico, essa comincia ad avere anche adeguati supporti giuridico-normativi a livello europeo, nazionale e regionale.

Il tema della riqualificazione dei contesti urbani potrà essere oggetto, soprattutto nella fase programmatica, di una definizione di temi e obiettivi strategici che consentirà non solo di valutare le diverse alternative possibili, ma anche e soprattutto di finalizzare le scelte alle effettive necessità e desideri della comunità; ciò potrà consentire di superare le difficoltà, principalmente economiche, che spesso rendono improponibili e irrealizzabili le ipotesi di riuso dei siti dismessi (industriali e non). Si può, infatti, affermare che la riqualificazione di un sito esistente (ancorché dismesso) può risultare fattibile solo se originata da una forte

e chiara necessità/desiderio di tutta la comunità e dei soggetti coinvolti (compresa la stessa proprietà delle aree). Un desiderio/necessità in grado di trasformare le problematiche dei luoghi dismessi: da "peso" per il territorio, a concreta "occasione di sviluppo". In altre parole, il coinvolgimento/condivisione della comunità nelle operazioni di riqualificazione delle aree dismesse, individuando il "bene comune" dell'operazione, consente di andare oltre alla sola (spesso inefficace) operazione di valorizzazione economica derivata dalla diversa destinazione urbanistica delle aree. I costi della riqualificazione sono infatti insostenibili se messi a confronto con i vantaggi dati dalla trasformazione di aree agricole, ma, se la trasformazione ha un forte valore identitario per la comunità, allora essa assume un nuovo valore di "necessità", non immediatamente monetizzabile, che può consentire di attuare le operazioni di riqualificazione.

La riqualificazione ambientale delle strutture insediative presenti sul territorio, invece, dovrà proporre uno scenario che da un lato incrementi la qualità dei luoghi della collettività e dei servizi esistenti "mettendo a sistema" le centralità riconosciute, proponendo però nuovi ambiti collettivi e di servizio, e favorendo la sinergia tra vecchie e nuove centralità mediante la realizzazione di specifiche connessioni territoriali. L'ipotesi su cui si fonda tale progetto è quello della creazione di una "Città verde", complementare a quella costruita, in cui gli elementi di valore ed i principali spazi pubblici (parchi e attrezzature pubbliche, aree rurali e naturalistiche, ecc.), vengono tra loro interconnesse in modo da collegare i luoghi collettivi del sistema insediativo e relazione con il sistema naturale torrese.

Lo sviluppo del nuovo Piano Urbanistico Comunale non può prescindere da quelli che sono i punti di forza del territorio torrese, territorio che ha avuto da sempre un legame molto forte con il mare, che sono fondamentalmente tre:

1) Le risorse naturali e paesistico – ambientali, quali il Vesuvio (con il relativo Parco Nazionale), ed il golfo di Napoli);
2) Il patrimonio storico – architettonico, formato dai luoghi di culto, le ville vesuviane del Miglio d'Oro, le aree archeologiche;
3) Il sistema produttivo tipico locale, nel quale troviamo alcune eccellenze quali i laboratori orafi e di lavorazione artigianale del corallo del cammeo e della madreperla, il florovivaismo, il settore marittimo.

Gli obiettivi e le azioni strategiche del PUC potranno sicuramente far leva su queste componenti per favorire un nuovo modello di sviluppo sostenibile volto alla valorizzazione delle risorse endogene del territorio.

A queste componenti si aggiunge la presenza di un contesto socio – culturale ancora ricco di tradizioni e di testimonianze.

Il PUC per sfruttare al meglio i punti di forza del territorio rimediare a quelle che sono le debolezze del territorio che dovrà colmare; due sono i punti di debolezza

1) Il degrado urbano e dell'edificato che fornisce un'immagine di Torre del Greco non adeguata alle sue reali potenzialità;

2) la carente dotazione infrastrutturale, tuttora quantitativamente e qualitativamente inadeguata in termini di trasporti e mobilità urbana, che penalizza fortemente il sistema economico locale condizionando sia la struttura produttiva sia l'assetto territoriale.

3. GLI OBIETTIVI DEL PUC DI TORRE DEL GRECO

Gli obiettivi rappresentano la cerniera che lega le analisi al progetto e sintetizzano l'indirizzo e l'orientamento del Piano; al fine di costruire uno scenario di pianificazione coerente con le risorse territoriali e con il potenziale di sviluppo, e condiviso, a diversi livelli, con la pianificazione sovraordinata, con l'Amministrazione Comunale e con le esigenze della cittadinanza, la definizione degli obiettivi del PUC discende dalla rappresentazione e valutazione dello stato del territorio.
In coerenza con quanto disposto dalla L.R. 16/2004 il PUC individua gli obiettivi generali da perseguire nel governo del territorio comunale e le azioni strategiche per l'attuazione degli stessi, e, coerentemente con gli strumenti sovraordinati, intende perseguire un insieme di obiettivi integrati tra loro, volti, nel loro complesso, a promuovere una nuova immagine del territorio basata sulla qualità dell'ambiente e del paesaggio, sulla ricchezza del patrimonio culturale ed identitario, e su uno sviluppo sostenibile del territorio. Gli obiettivi generali sono definiti attraverso un'analisi per sistemi che fornisce la principale chiave di lettura della forma del territorio e quindi del Piano.
Disegnare e concepire l'organizzazione fisica del territorio per sistemi implica non solo l'individuazione di parti specifiche diverse tra loro per ruolo, funzione e per materiali urbani che le costituiscono, ma comporta soprattutto l'identificazione e lo svelamento delle varie correlazioni, connessioni ed interdipendenze desiderabili od esistenti tra i vari sistemi. Dal punto di vista progettuale l'uso dei sistemi diventa oltre che metodo di lettura della città, anche strumento diretto al dominio della complessità dell'organismo urbano e finalizzato a determinare azioni in grado di conseguire una migliore organizzazione ed un riordino degli elementi fisici della città e delle funzioni che in essi si svolgono. I sistemi coprono l'intero territorio comunale ed individuano insiemi di luoghi distinti e non sovrapposti cui corrisponde una funzione prevalente ed ai quali si assegna un ruolo specifico nel contesto generale della macchina urbana. L'articolazione per sistemi non fornisce una semplice lettura (morfologico-funzionale) del territorio, bensì una rappresentazione allusiva della forma compiuta della città alla quale si aspira con il PUC. Sulla base della puntuale definizione dei sistemi si può determinare il ruolo territoriale che ciascuna parte di città ha o dovrà avere.
Sono stati individuati quattro sistemi principali che permettono di identificare il territorio comunale. Essi sono:

- Il Sistema Insediativo e Relazionale composto da tutti quegli elementi fisici (strade, piazze, edifici, verde urbano ecc.), funzionali (attrezzature pubbliche, attività commerciali e per lo svago e il tempo libero ecc.) ed immateriali (identità, cultura e tradizioni, senso di appartenenza ad una comunità ecc.), che, aggregati in una logica sistemica, determinano uno spazio urbanizzato che rende possibile l'"insediamento" (dove insediare non vuol dire "abitare" ma "vivere").
- Il Sistema Produttivo composto dalle porzioni di territorio già destinate ad attività produttive, o in cui il PUC prevede la realizzazione di nuove aree da destinare ad insediamenti produttivi.
- Il Sistema Naturale composto dalle porzioni di territorio caratterizzate dall'avere pregiate peculiarità naturalistiche da tutelare e/o salvaguardare, o caratterizzate da un uso del suolo di carattere prevalentemente agricolo.
- Il Sistema della Mobilità e delle Infrastrutture composto dalle infrastrutture a rete presenti, o in previsione, sul territorio comunale.

Nella tabella seguente vengono individuati per ogni sistema di riferimento gli obiettivi che si prefigge il PUC e le azioni strategiche per la loro attuazione:

SISTEMA DI RIFERIMENTO	OBIETTIVI	AZIONI STRATEGICHE
INSEDIATIVO E RELAZIONALE	**OB.1:** Recuperare e valorizzare il nucleo storico, luogo simbolo del paesaggio storico identitario	**AZ.1:** L'obiettivo di Piano, perseguito sia mediante il disegno (forma) che la struttura (regole) del Piano, prevede il riconoscimento dell'impianto storico con la valorizzazione e il recupero dei caratteri tipomorfologici, la tutela della loro specifica identità storico-culturale, la riqualificazione del tessuto edilizio urbanistico ed ambientale attraverso opportuni strumenti di pianificazione attuativa e negoziata, ed una politica di incentivazione fiscale
	OB.2: Riqualificare il tessuto urbano al fine di elevare la qualità e la percezione dei luoghi, anche attraverso operazioni di rottamazione del patrimonio edilizio strutturalmente inadeguato, conversione di aree interstiziali in spazi pubblici, interventi finalizzati a riconnettere il tessuto urbano	**AZ.2:** Il disegno di piano persegue il riconoscimento degli insediamenti consolidati ed attraverso le regole del Piano vengono incentivati e promossi interventi tesi al recupero del patrimonio edilizio esistente proponendo un mixitè funzionale che possa garantire (compatibilmente con i caratteri tipo-morfologici) il miglioramento della complessità funzionale e sociale degli spazi urbani **AZ.3:** Il disegno di piano individua gli Ambiti di Trasformazione per Servizi prevalentemente in aree interstiziali per garantire il miglioramento della qualità dell'ambiente e della vivibilità
	OB.3: Prevenire i processi di frammentazione e dispersione insediativa, riqualificando i casi esistenti in contesto agricolo o in aree prive di relazioni dirette con il centro urbano che non presentano l'esigenza della trasformazione urbanistica e hanno ormai perso le caratteristiche proprie delle zone agricole	**AZ.4:** Il disegno di piano individua le "Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale" dove la struttura del piano, entro uno scenario necessariamente di medio-lungo periodo, possibilmente attraverso opportuni strumenti di pianificazione attuativa e negoziata, mira all'attivazione di processi di integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale
	OB.4: Promuovere la valorizzazione dei luoghi di aggregazione della popolazione, nonché la possibilità di realizzarne di nuovi (anche per la fruizione ecologica ed ambientale), al fine di migliorare la vivibilità del territorio	**AZ.5:** Il disegno di piano persegue la valorizzazione della cosiddetta "città dei servizi", individuando gli "Ambiti di Trasformazione per Servizi" in cui realizzare nuove attrezzature di uso pubblico che possano fornire un diffuso mixitè funzionale
PRODUTTIVO	**OB.5:** Promuovere interventi tesi alla riqualificazione delle cave di Villa Inglese	**AZ.6:** L'obiettivo di Piano, perseguito sia mediante il disegno (forma) che la struttura (regole) del Piano, prevede la realizzazione di un'area produttiva ecologicamente attrezzata che possa soddisfare il

SISTEMA DI RIFERIMENTO	OBIETTIVI	AZIONI STRATEGICHE
		fabbisogno produttivo comunale e recuperare l'intera area
	OB.6: Promuovere interventi tesi alla riqualificazione delle aree produttive e commerciali esistenti	**AZ.7:** Per le aree produttive e commerciali esistenti le regole del piano garantiscono la valorizzazione sotto il profilo economico e paesaggistico al fine di rendere compatibile la funzione esistente con il contesto territoriale promuovendo interventi di riqualificazione e ristrutturazione con politiche di incentivazione **AZ.8:** L'obiettivo di Piano, perseguito sia mediante il disegno (forma) che la struttura (regole) del Piano, prevede l'individuazione degli "Ambiti di Trasformazione Produttiva" destinati al soddisfacimento dei fabbisogni produttivi e commerciali del territorio comunale
	OB.7: Favorire la costituzione di una rete diffusa di attività commerciali – artigianali per la valorizzazione delle risorse locali (in primis il corallo)	**AZ.9:** Il piano riconosce tale tema come strutturale e strategico per il Piano, entro uno scenario necessariamente di medio-lungo periodo. Obiettivo è favorire gli investimenti che abbiano come brand il marchio territoriale di "*Torre del Greco*" **AZ.10:** Le regole del piano promuovono all'interno del Centro Storico torrese la creazione di "centri commerciali naturali" anche attraverso il cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale ai piani terra con incentivi di carattere fiscale
	OB.8: Valorizzare le strutture turistiche esistenti, favorendo altresì lo sviluppo di forme alternative di turismo, quali ad esempio quello religioso, naturalistico, culturale ed enogastronomico per valorizzare le tipicità dei luoghi	**AZ.11:** L'obiettivo di Piano, perseguito sia mediante il disegno (forma) che la struttura (regole) del Piano, prevede di rafforzare il settore turistico legato alle peculiarità del territorio torrese promuovendo una politica capace di valorizzare l'offerta di spazi turistico/ricettivi per attrarre investimenti e nuove imprese
NATURALE	**OB.9:** Implementare strategie finalizzate al risanamento e alla messa in sicurezza del territorio, al fine di contrastare le attuali criticità connesse al dissesto idrogeologico, e al depauperamento della risorsa suolo in area agricola	**AZ.12:** L'obiettivo di Piano, perseguito mediante le regole del Piano prevede la realizzazione degli interventi necessari alla messa in sicurezza e/o alla mitigazione del rischio idrogeologico
	OB.10: Perseguire la "qualità ambientale" attraverso la tutela e la valorizzazione	**AZ.13:** L'obiettivo di Piano, perseguito sia mediante il disegno (forma) che la struttura

SISTEMA DI RIFERIMENTO	OBIETTIVI	AZIONI STRATEGICHE
	degli ambiti a maggior pregio ambientale, favorendo la riqualificazione degli elementi detrattori, e del territorio rurale, preservandone l'integrità fisica e la caratterizzazione morfologica vegetazionale e percettiva	(regole) del Piano, prevede la valorizzazione e la tutela degli ambiti a maggior pregio ambientale del territorio, quali il cono del Vesuvio e le aree boscate, che esprimono un alto contenuto di naturalità in termini di biotipi, habitat ed ecosistemi, riconoscendo per essi interventi tesi alla difesa delle risorse presenti e la fruizione naturalistica delle aree ai fini didattici e ricreativi
	OB.11: Valorizzare le aree agricole di maggior pregio, che costituiscono un patrimonio ambientale fondamentale, anche al fine di sviluppare il turismo naturalistico, enogastronomico ed agrituristico	**AZ.14:** L'obiettivo di Piano, perseguito sia mediante il disegno (forma) che la struttura (regole) del Piano, prevede la valorizzazione e la tutela delle aree agricole maggiormente produttive che costituiscono una risorsa fondamentale per il territorio
	OB.12: Elevare la qualità e la percezione dei luoghi attraverso il recupero delle tipologie edilizie tradizionali e dei materiali della tradizione locale	**AZ.15:** Le regole di Piano promuovono gli interventi volti alla conservazione e valorizzazione delle componenti della tradizione locale
	OB.13: Recuperare il rapporto della Città con il mare, mediante la riqualificazione della fascia costiera con interventi tesi alla maggiore fruibilità della battigia ed all'eliminazione di elementi che possano generare frammentazioni o perdita degli habitat	**AZ.16:** L'obiettivo di Piano, perseguito sia mediante il disegno (forma) che la struttura (regole) del Piano, viene perseguito attraverso opportuni strumenti di pianificazione attuativa e negoziata promuovendo interventi volti alla valorizzazione della fascia costiera
MOBILITÀ E INFRASTRUTTURE	**OB.14:** Migliorare il sistema della mobilità interna ed esterna al centro urbano per migliorare le connessioni territoriali e l'accessibilità	**AZ.17:** L'obiettivo di Piano, perseguito sia mediante il disegno (forma) che la struttura (regole) del Piano, viene perseguito con interventi che garantiscano il miglioramento delle caratteristiche della rete viaria locale attraverso azioni di riqualificazione/riorganizzazione
	OB.15: Recuperare ed adeguare l'area portuale anche in una prospettiva di rafforzamento dell'intermodalità mare-ferro-gomma	**AZ.18:** Le regole di Piano promuovono la riqualificazione dell'area attraverso un progetto finalizzato a recuperare il rapporto tra la città ed il porto, tutelando e valorizzando l'economia locale **AZ.19:** L'obiettivo di Piano, perseguito sia mediante il disegno (forma) che la struttura (regole) del Piano, è realizzare l'ampliamento dell'area portuale impegnando un tratto di costa caratterizzato da forte degrado ambientale ed urbano

SISTEMA DI RIFERIMENTO	OBIETTIVI	AZIONI STRATEGICHE
	OB.16: Favorire la creazione di una rete di sentieri naturali	**AZ.20:** L'obiettivo di Piano, perseguito sia mediante il disegno (forma) che la struttura (regole) del Piano, è realizzare interventi di valorizzazione della rete sentieristica organizzata per l'implementazione del turismo naturalistico
	OB.17: Incentivare e privilegiare l'utilizzo del trasporto pubblico e forme di mobilità alternativa	**AZ.21:** L'obiettivo del piano è creare i presupposti affinché la rete locale sia agevolmente fruibile dal trasporto pubblico e possa essere integrata con percorsi ciclo-pedonali

4. IL DIMENSIONAMENTO DEI FABBISOGNI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Ai fini del dimensionamento del Piano Urbanistico Comunale di Torre del Greco si sono valutate 3 componenti di fabbisogno esplicitate nel presente paragrafo che sono:

1. Il fabbisogno abitativo tendenziale al 2029;
2. Il fabbisogno degli standard urbanistici;
3. Il fabbisogno di insediamenti produttivi di interesse locale e di spazi per le attività del terziario.

Ai fini del dimensionamento dei fabbisogni è stata effettuata, in linea con gli atti di programmazione regionali e provinciali, la proiezione della popolazione e delle famiglie in un orizzonte temporale di dieci anni: ciò consente di individuare un assetto insediativo proiettato sul lungo periodo, che abbia carattere strutturale, e di comporre uno scenario che garantisca la salvaguardia dei valori ritenuti centrali e identitari del territorio, cioè quelli paesaggistici e ambientali.

La previsione della popolazione al 2029 è stata effettuata utilizzando il metodo della proiezione esponenziale (formula dell'interesse composto) sulla base dei dati relativi alla popolazione residente compresi tra il 2009 e il 2019, sulla base della formula: $P_{t+n} = P_t * (1 + R)^n$, dove:

- P_{t+n} è la popolazione prevista al 2029;
- P_t è la popolazione effettiva al 2019;
- R è il saggio di variazione medio annuo (R = Σ r / 10);
- r è il saggio di variazione annuo (r = P t -P t-1 / P t-1);
- t è l'anno di riferimento;
- n è il numero anni tra il 2029 ed il 2019 (n = 10).

TABELLA DEI SAGGI DI VARIAZIONE ANNUI		
ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	r
2009	87.323	--
2010	87.197	-0,0014
2011	85.849	-0,0157
2012	85.382	-0,0055
2013	87.384	0,0229
2014	86.793	-0,0068
2015	86.275	-0,0060
2016	85.762	-0,0060
2017	85.332	-0,0050
2018	84.672	-0,0078
2019	83.987	-0,0082
∑ r		-0,0395

I calcoli effettuati fanno presupporre che la popolazione futura tocchi le 80.729 unità, con una riduzione rispetto al 2019 di 3.258 abitanti, come evidenziato nella successiva figura:

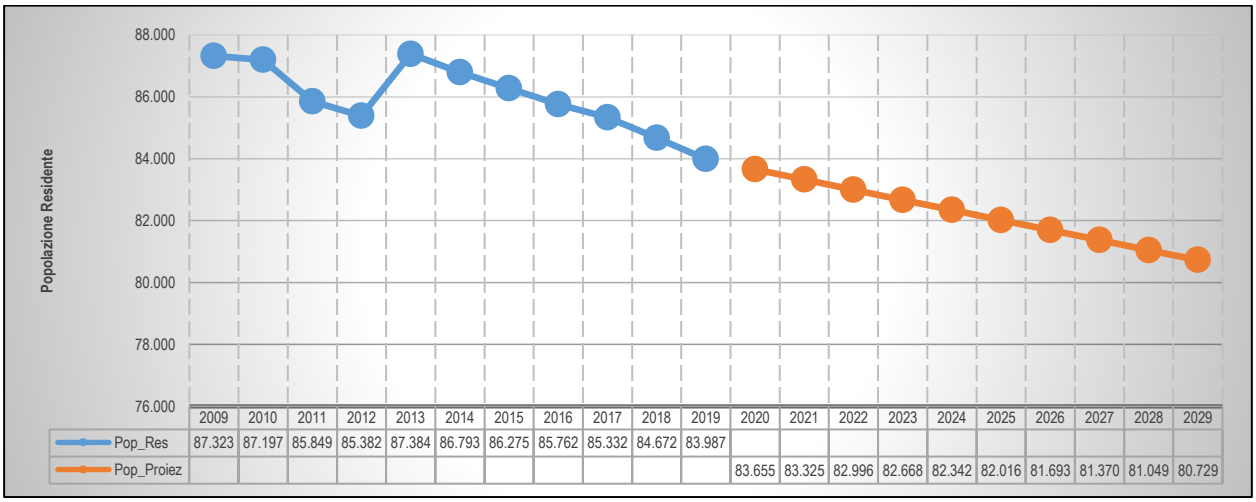

Figura 1: Proiezione demografica al 2029

Successivamente è stata effettuata la stima del numero medio di componenti per famiglia al 2029 calcolato come la media dei trend degli ultimi 10 anni (2009-2019) e degli ultimi 5 anni (2015-2019) attraverso la formula della regressione lineare; la stima è stata effettuata utilizzando la formula: $Y = \tilde{Y} + \left(\frac{\sum XY}{\sum X^2}\right) * X$, dove:

- Y è il numero medio di componenti per famiglia stimata al 2029;
- Ỹ è la media degli Y numero di anni considerato;
- X è il numero rispondente agli anni considerati.

inoltre: $Y_{2029} = {}^{(Y'_{2029} + Y''_{2029})}/_{2}$,dove:

- Y_{2029} è la media dei trend degli ultimi 10 anni e degli ultimi 5 anni;
- Y'_{2029} è la media dei trend degli ultimi 10 anni;
- Y''_{2029} è la media dei trend degli ultimi 5 anni;

STIMA DEI COMPONENTI MEDI DELLA FAMIGLIA AL 2029	
Trend degli ultimi 10 anni (Y')	2,72
Trend degli ultimi 5 anni (Y'')	2,61
MEDIA TREND (Y)	2,67

Le famiglie al 2029 vengono quindi stimate tramite la formula $F_{2029} = {}^{P_{2029}}/_{Y_{2029}}$, e sono pari a 30.282, con un aumento di 192 famiglie.

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

Il PUC, però, si pone come la principale alternativa ai fenomeni di stasi introducendo nuovi stimoli per lo sviluppo sostenibile del territorio.

4.1. IL FABBISOGNO ABITATIVO TENDENZIALE AL 2029

Il dimensionamento abitativo del Piano Urbanistico Comunale è un processo attraverso il quale viene stimata la quantità di nuovi alloggi che dovranno soddisfare la domanda abitativa futura per il Comune di Torre del Greco. Ai fini del dimensionamento risulta necessario dapprima fare una previsione dell'incremento/decremento demografico sul territorio comunale, in modo da proporzionare le zone da destinare ai nuovi insediamenti residenziali.

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

Il PUC, però, si pone come la principale alternativa alla stasi attualmente presente all'interno del Comune, introducendo nuovi stimoli per lo sviluppo sostenibile del territorio.
Il PTCP stima il fabbisogno abitativo sulla base del rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare; tale fabbisogno può essere calcolato attraverso la somma di due componenti:

a) Il fabbisogno pregresso di nuova residenza, relativo alla domanda derivante dal disagio abitativo attualmente esistente nel Comune dovuto a famiglie che vivono in alloggi impropri, o in condizioni di sovraffollamento, o in alloggi malsani.
b) Il fabbisogno aggiuntivo, che si compone della aliquota dovuta alla crescita demografica (che è possibile stimare sulla base della crescita pregressa) e dell'aliquota dovuta all'incremento della domanda di abitazioni sul territorio, proveniente da un eventuale saldo migratorio positivo.

4.1.1. IL FABBISOGNO PREGRESSO DI NUOVA RESIDENZA

La stima del fabbisogno pregresso di nuova residenza è stata valutata dal PUC con riferimento a riconosciute condizioni di disagio, individuate nelle famiglie che vivono in alloggi impropri, o in condizioni di sovraffollamento in cui il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore a minimi ammissibili.
La prima componente da stimare per il fabbisogno pregresso è quella derivante dagli alloggi impropri, stimabili dalle voci censuarie relative a "Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio", "Famiglie in abitazione".
La domanda totale derivante da alloggi impropri è pari a:

- Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio: 93
- Famiglie in coabitazione o senza tetto: 112

La seconda componente, ovvero quella legata alla condizione di sovraffollamento può essere ricostruita sulla base di una matrice di affollamento, che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, posti in relazione a possibili diversi standard vani/abitanti assunti come soglia minima.
Si procede alla costruzione della Matrice di Affollamento che riporta la distribuzione del numero di abitazioni in relazione al numero di occupanti e al numero di stanze disponibili; nella matrice ogni singolo valore nella casella (n, m) fornisce il numero di alloggi con "n" stanze ed "m" occupanti.
Per la costruzione della matrice, partendo dai dati di livello provinciale risultanti dal Censimento Istat del 2011, si è ricostruita la matrice di affollamento comunale al 2019.

Tabella 1: Popolazione provinciale residente in famiglia al 2011, per numero di stanze e numero di occupanti (Elaborazione personale su fonte dati ISTAT 2011)

STANZE	OCCUPANTI						
	1	2	3	4	5	6 O PIÙ	TOTALE
1	14.988	11.249	10.062	9.592	4.455	2.420	**52.766**
2	37.987	52.248	62.834	80.282	33.998	15.657	**283.006**
3	58.785	116.953	165.736	245.340	114.873	50.613	**752.300**
4	60.133	157.707	241.646	378.687	180.105	89.600	**1.107.878**
5	28.663	78.548	120.189	188.616	95.454	58.975	**570.445**
6 E PIÙ	15.453	37.794	56.730	84.353	45.932	33.488	**273.750**
TOTALE	**216.009**	**454.499**	**657.197**	**986.870**	**474.817**	**250.753**	**3.040.145**

Il grado di affollamento è rappresentato dalle celle in rosso che esprimono il disagio abitativo.

La matrice di affollamento, in termini di famiglie, si ottiene dividendo ogni elemento della precedente matrice per il rispettivo numero di componenti familiari.

Tabella 2: Famiglie provinciali residenti in abitazione al 2011, per numero di stanze e numero di occupanti (Elaborazione personale)

STANZE	OCCUPANTI						
	1	2	3	4	5	6 O PIÙ	TOTALE
1	5.348	4.014	3.590	3.423	1.590	864	**18.828**
2	13.554	18.643	22.420	28.646	12.131	5.587	**100.982**
3	20.976	41.731	59.138	87.542	40.989	18.060	**268.435**
4	21.457	56.273	86.224	135.123	64.265	31.971	**395.312**
5	10.227	28.027	42.886	67.302	34.060	21.043	**203.546**
6 E PIÙ	5.514	13.486	20.242	30.099	16.389	11.949	**97.679**
TOTALE	**77.076**	**162.174**	**234.500**	**352.134**	**169.424**	**89.473**	**1.084.781**

Per la definizione della Matrice di Affollamento del Comune di Torre del Greco, si è effettuata la proporzione del dato provinciale in base al peso demografico del Comune, ipotizzando che tra Comune e Provincia non esistano significative differenze nella distribuzione delle famiglie nelle abitazioni, e proiettando i dati del 2011 al 2019. Si ottiene così la seguente matrice:

Tabella 3: Famiglie residenti in abitazione nel Comune di Torre del Greco al 2019, per numero di stanze e numero di occupanti (Elaborazione personale)

STANZE	OCCUPANTI						
	1	2	3	4	5	6 O PIÙ	TOTALE
1	148	111	99	94	44	24	**520**
2	374	515	619	791	335	154	**2.787**
3	579	1.152	1.632	2.416	1.131	499	**7.410**
4	592	1.553	2.380	3.730	1.774	883	**10.912**
5	282	774	1.184	1.858	940	581	**5.619**
6 E PIÙ	152	372	559	831	452	330	**2.696**
TOTALE	**2.128**	**4.477**	**6.473**	**9.720**	**4.677**	**2.470**	**29.944**

Si osserva un errore in difetto del numero di famiglie del 2019 dello 0,49% dovuto al diverso peso demografico del Comune nell'intera provincia; non avendo però a disposizione ulteriori dati di livello comunale il dato si ritiene utilizzabile per la ricostruzione della matrice di affollamento. Dalla Matrice di Affollamento contenuta nella tabella precedente si perviene quindi alla stima degli alloggi sovraffollati (5.445).
La terza componente, ovvero quella legata agli alloggi malsani e non recuperabili, è stimata tramite gli alloggi presenti al Censimento ISTAT 2011 privi di servizi (69).
Il Fabbisogno abitativo pregresso nel Comune di Torre del Greco è quindi pari a 5.719 alloggi.

4.1.2. IL FABBISOGNO AGGIUNTIVO DI NUOVA RESIDENZA

Il fabbisogno aggiuntivo di nuova residenza dovuto alla proiezione demografica e del numero di famiglie al 2029, considerato il rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare, fa stimare il fabbisogno abitativo aggiuntivo in 30.282 alloggi.

4.1.3. IL FABBISOGNO ABITATIVO

Il fabbisogno residenziale è dato dalla somma delle aliquote del fabbisogno abitativo pregresso e del fabbisogno abitativo aggiuntivo, precedentemente esaminate, a cui vanno detratti gli alloggi esistenti ($Fabbisogno\ 2029 = F_P + F_A - A_E$), ed è riassunto nella successiva tabella.

Tabella 4: Stima del fabbisogno residenziale tendenziale

STIMA DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE		
Fabbisogno pregresso	5.719	alloggi
Fabbisogno aggiuntivo	30.282	alloggi
Alloggi esistenti	32.015	alloggi
TOTALE	**3.986**	**ALLOGGI**

È da considerare che il Comune di Torre del Greco rientra nella perimetrazione dei territori della zona rossa ad alto rischio vulcanico della pianificazione nazionale d'emergenza dell'area vesuviana per i quali si applica la L.R. 21/2003 secondo la quale "*Gli strumenti urbanistici…non possono contenere disposizioni che consentono nuova edificazione a scopo residenziale, mediante l'aumento dei volumi abitabili e dei carichi urbanistici derivanti dai pesi insediativi nei rispettivi territori*".

4.2. IL FABBISOGNO DEGLI STANDARD URBANISTICI

L'offerta attuale di dotazioni di uso pubblico nel Comune di Torre del Greco è evidenziata nelle successive tabelle:

Tabella 5: Dotazione di standard di livello locale al 2019

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA L.R. 14/1982		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	176.846,94	2,11	209.967,50	2,50	-33.120,56	-0,39
Aree per l'istruzione	136.024,79	1,62	419.935,00	5,00	-283.910,21	-3,38
Aree per spazi pubblici attrezzati	68.495,74	0,82	839.870,00	10,00	-771.374,26	-9,18
Aree per parcheggi	51.504,79	0,61	209.967,50	2,50	-158.462,71	-1,89
TOTALE	**432.872,26**	**5,15**	**1.679.740,00**	**20,00**	**-1.246.867,74**	**-14,85**

Considerata la proiezione della popolazione al 2029 (80.729 residenti) il fabbisogno di standard di livello locale da soddisfare è il seguente:

Tabella 6: Dotazione di standard di livello locale riferita alla popolazione al 2029

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA L.R. 14/1982		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	176.846,94	2,19	201.821,46	2,50	-24.974,52	-0,31
Aree per l'istruzione	136.024,79	1,68	403.642,92	5,00	-267.618,13	-3,32

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA L.R. 14/1982		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per spazi pubblici attrezzati	68.495,74	0,85	807.285,83	10,00	-738.790,09	-9,15
Aree per parcheggi	51.504,79	0,64	201.821,46	2,50	-150.316,67	-1,86
TOTALE	432.872,26	5,36	1.614.571,66	20,00	-1.181.699,40	-14,64

Il PUC dovrà rimediare alle carenze di dotazioni di standard riscontrate andando a riequilibrare i rapporti di standard/abitante ed opterà per il rispetto degli standard previsti dalla normativa al fine di elevare la qualità urbana, e prediligendo nell'individuazione delle nuove per attrezzature di uso pubblico:

- L'utilizzazione di aree facilmente accessibili dalla rete della mobilità esistente;
- L'integrazione spaziale e funzionale delle nuove attrezzature nel tessuto residenziale;
- L'utilizzo di tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici al fine di favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, e contribuire a conseguire gli obiettivi nazionali di limitazione delle emissioni di gas a effetto serra posti dal protocollo di Kyoto, nonché per mitigare l'inquinamento luminoso;
- L'utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura bioclimatica;
- Il miglioramento della qualità architettonica e dell'organizzazione spaziale complessiva.

4.3. IL FABBISOGNO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI INTERESSE LOCALE E DI SPAZI PER LE ATTIVITÀ DEL TERZIARIO

Ai fini del dimensionamento degli insediamenti produttivi e di attività terziarie (commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, turismo) il PUC ha tenuto conto:

- Analisi della consistenza attuale e delle dinamiche dell'ultimo decennio – in termini di unità locali e addetti – dei diversi comparti di attività; per le attività turistiche, analisi decennale dei flussi (arrivi e presenze) e calcolo dei coefficienti di occupazione della ricettività esistente per tipologia e categoria;
- Analisi del patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiarie e territoriali) con destinazione produttiva e commerciale e valutazione del patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso e verifica dei motivi della non utilizzazione;
- Censimento degli insediamenti produttivi delle unità produttive presenti all'interno dei tessuti residenziali e con essi incompatibili;
- Analisi della domanda di aree produttive da parte di aziende residenti all'interno del comune.

5. LA FORMA ED I CONTENUTI DEL PIANO PROGRAMMATICO

Le Disposizioni Programmatiche del PUC (Tav. QOP.2 "Usi del territorio e modalità di intervento") discendono dalle disposizioni del Piano Strutturale e sono articolate, in coerenza ad esso, in rapporto ai seguenti "Sistemi":

- Insediativo e Relazionale;
- Produttivo;
- Naturale;
- Ambiti di Trasformazione;
- Mobilità e delle Infrastrutture.

I Sistemi rappresentano le unità base di articolazione della disciplina del Piano Programmatico, e a loro volta sono suddivisi in zone territoriali omogenee (definite ai sensi del D.M. 1444/1968) e sottozone per le quali la normativa tecnica di riferimento detta disposizioni, prescrizioni e tipologia d'intervento.

5.1. IL SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE

Tale sistema nel Piano è articolato nelle seguenti componenti:

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (D.M. 1444/1968)	SOTTOZONA
Zone A: Parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi.	Centro Storico (A1): comprende le parti del territorio interessate dagli agglomerati urbani, o singoli edifici, presenti al 1956, che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione e rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale. In tale Z.T.O. il Piano persegue gli obiettivi di mantenere quanto più possibile l'immagine morfo-tipologica dell'impianto storico, assicurando al contempo: • La valorizzazione e il recupero dei caratteri tipo-morfologici e la tutela della loro specifica identità storico-culturale; • La residenzialità come destinazione prevalente, accompagnata da quella commerciale e artigianale tradizionale e compatibile con le tipologie edilizie storiche; • Lo sviluppo dei centri commerciali naturali, costituiti da una molteplicità di esercizi commerciali al dettaglio e turistici, come fattore di frequentazione e vivibilità dei tessuti storici, favorendo la pedonalizzazione, l'accessibilità, la cura degli spazi pubblici e dei servizi ai clienti e gestori; • Il sostegno e la promozione di attività culturali, creando le condizioni per attrarre le medesime attività senza tuttavia snaturare i caratteri identitari del contesto storico; • La riqualificazione degli spazi pubblici percorribili con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili.
Zone B: Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A.	Insediamenti urbani prevalentemente consolidati (B1): comprende le porzioni di territorio totalmente o parzialmente edificate caratterizzati dalla prevalente funzione residenziale con la presenza di servizi, che presentano le seguenti caratteristiche:

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (D.M. 1444/1968)	SOTTOZONA
	• Impianto urbanistico riconoscibile che, in alcuni casi, risulta realizzato sulla base di una progettazione unitaria; • Soddisfacenti rapporti tra spazi privati e spazi pubblici; • Densità generalmente alte o medie.
	Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (B2): comprende i tessuti urbani di recente formazione, collocati prevalentemente ai margini degli insediamenti consolidati, caratterizzati da una condizione di incompiutezza ed accentuata eterogeneità dei caratteri tipo-morfologici e funzionali, che concorrono ad impoverire il paesaggio urbano. I tessuti urbani presentano le seguenti caratteristiche: • Riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio circostante; • Organizzazione frammentata degli insediamenti, che comprendono lotti inedificati e spazi agricoli; • Carenza di qualità e senso del tessuto connettivo; • Inadeguata organizzazione del sistema degli spazi pubblici; • Commistione disordinata di sedi produttive industriali/artigianali, residenze, attrezzature collettive ed attività terziarie private non coerentemente relazionate.
	Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale (B3): comprende i tessuti urbani di recente formazione, collocati prevalentemente ai margini degli insediamenti consolidati, privi di connotati urbani e di una soddisfacente qualità edilizia. I tessuti urbani presentano le seguenti caratteristiche: • Elevato grado di frammentazione; • Assenza di un impianto urbanistico coerente e riconoscibile; • Presenza di aree agricole anche estese; • Forte carenza di fattori di centralità e di attrezzature e servizi di base; • Destinazione funzionale prevalentemente residenziale, con commistione disordinata di attrezzature produttive, depositi o attività marginali.
Zone F Aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici di livello territoriale e/o locale.	Aree per attrezzature sanitarie ed ospedaliere (F1): comprende le aree destinate a funzioni di tipo sanitario-assistenziale, che includono al loro interno spazi pertinenziali destinati a verde e/o a parcheggio.
	Aree per l'istruzione superiore all'obbligo (F2): comprende gli edifici per l'istruzione secondaria superiore e gli spazi di pertinenza esterni (destinati a verde e/o a parcheggio), nonché le palestre, i laboratori e altri edifici di servizio.
	Aree per attrezzature di interesse comune (F3): comprende le aree per attrezzature d'interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre.
	Aree per l'istruzione (F4): comprende le attrezzature destinate alla scuola dell'obbligo quali: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo.
	Aree per spazi pubblici attrezzati (F5): comprende le aree per spazi pubblici e/o privati ad uso pubblico, attrezzati a verde e per il gioco e lo sport (di valenza urbana, di quartiere o cittadini) per uso collettivo, ma anche gli spazi pedonali di piazze, slarghi ecc.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (D.M. 1444/1968)	SOTTOZONA
	Aree per parcheggi (F6): comprende le aree attualmente destinate al parcheggio pubblico, a raso o pluripiano.
	Impianto cimiteriale (F7): comprende le aree occupate dagli attuali impianti cimiteriali.
Zone G Aree destinate ad attrezzature e servizi privati di livello locale.	Aree per attrezzature e servizi privati (G): comprende le aree utilizzate per attrezzature di uso pubblico gestite da privati.

5.2. IL SISTEMA PRODUTTIVO

Tale sistema nel Piano è articolato nelle seguenti componenti:

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (D.M. 1444/1968)	SOTTOZONA
Zone D: Parti del territorio destinate ad insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati (es. produttivi, artigianali, commerciali, direzionali).	Insediamenti produttivi esistenti (D1): individua le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate generalmente caratterizzati dalla prevalente funzione produttiva. In tale ZTO il P.U.C. mira all'attivazione di un complesso di trasformazioni fisiche che favoriscano interventi di qualificazione ecologico-ambientale tese a dotare le gli insediamenti produttivi delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.
	Insediamenti commerciali esistenti (D2): individua le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate generalmente caratterizzati dalla prevalente funzione commerciale. In tale ZTO il P.U.C. mira all'attivazione di un complesso di trasformazioni fisiche che favoriscano interventi di qualificazione ecologico-ambientale tese a dotare le gli insediamenti produttivi delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.
	Insediamenti Turistico-Ricettivi (D3): individua le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate generalmente caratterizzati dalla presenza di strutture turistico-ricettive e delle loro pertinenze. In tale ZTO il PUC persegue la valorizzazione delle strutture esistenti.

5.3. IL SISTEMA NATURALE

Tale sistema nel Piano è articolato nelle seguenti componenti:

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (D.M. 1444/1968)	SOTTOZONA
Zone E: Parti del territorio destinate ad usi agricoli	Aree di eccezionale interesse paesaggistico (E1): comprende le porzioni di territorio con ambiti dove sono presenti biotopi, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi che esprimono un alto contenuto di naturalità.
	Aree agricole silvo-pastorali (E2): individua le porzioni di territorio caratterizzati dalla presenza di boschi, pascoli con arbusteti, prati con alberi e arbusti.
	Aree agricole periurbane (E3): individua le aree agricole, o prevalentemente agricole, contigue agli aggregati urbani e collocate tra la zona urbana e la zona

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (D.M. 1444/1968)	SOTTOZONA
	agricola, la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole (ed in special modo le destinazioni colturali pregiate), gli elementi della naturalità e di paesaggio costruendo una multifunzionalità agricola imperniata sulla funzione produttiva.
	Aree della fascia costiera (E4): individua le porzioni di territorio prevalentemente appartenenti al Demanio Marittimo in cui l'obiettivo del Piano è conservare l'ambiente esistente (arenili, zone rocciose ecc.) caratterizzato da un valore ambientale e paesaggistico di straordinaria rilevanza, definendo un insieme di interventi che possano aumentare l'attrattività dell'area riqualificandone l'immagine complessiva e migliorandone la fruibilità.

5.4. IL SISTEMA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Tale sistema nel Piano è articolato nelle seguenti componenti:

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (D.M. 1444/1968)	SOTTOZONA
Zone D: Parti del territorio destinate ad insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati (es. produttivi, artigianali, commerciali, direzionali).	Ambiti di Trasformazione Produttiva (ATP): comprendono le parti del territorio orientate al raggiungimento di obiettivi legati alla crescita del sistema produttivo locale destinate a complessi artigianali, produttivi o ad essi assimilati. Tali aree rientrando in tale P.P. devono essere realizzate o avviate entro il periodo di validità dello stesso.
Zone F: Aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici di livello territoriale e/o locale.	Ambiti di Trasformazione per Servizi (ATS): comprendono le parti del territorio destinate prioritariamente all'acquisizione pubblica dei suoli e alla realizzazione di attrezzature per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968. Tali ambiti sono individuati sulla base delle vocazioni e le effettive necessità della struttura insediativa e delle sue diverse parti, e per la loro posizione strategica possono contribuire notevolmente al miglioramento della qualità urbana.

5.5. IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ E DELLE INFRASTRUTTURE

Tale sistema nel Piano è articolato nelle seguenti componenti:

- Spazi destinati alla viabilità: comprendono le aree (esistenti e di progetto) utilizzate per la circolazione e la sosta di veicoli, anche ciclabili, e pedoni. Essi sono articolati in:
  a) Viabilità esistente;
  b) Viabilità da potenziare, tratti di viabilità esistente che hanno bisogno di interventi di adeguamento per dare una maggiore sicurezza agli utenti;
  c) Viabilità di nuova realizzazione, i nuovi tratti di viabilità da realizzare per un miglioramento delle connessioni urbane;
  d) Sentieri del Parco Nazionale del Vesuvio da potenziare, in cui l'obiettivo del Piano è il miglioramento della sentieristica per migliorarne la fruizione.
- Ambito ferroviario: comprende il sedime occupato dall'infrastruttura ferroviaria appartenente alle aree occupate da binari della linea ferroviaria "Napoli – Salerno" e della linea della Circumvesuviana "Napoli –

Sorrento", dalle relative stazioni, dalle aree tecniche di manovra e di deposito, nonché dalle officine di Trenitalia di Santa Maria La Bruna.

- Area Portuale: comprende il Porto di Torre del Greco e le relative aree pertinenziali, complementari e funzionali agli usi delle attività marittime, della pesca, della nautica da diporto e dei natanti destinati al trasporto di persone e merci. Il Piano in tale area persegue i seguenti obiettivi:
  a) La valorizzazione ed il potenziamento del porto per riqualificare l'ambiente fisico, promuovendo l'economia locale, rifunzionalizzando il sistema dei trasporti locali in un'ottica di integrazione dell'infrastruttura esistente con il sistema della portualità del Golfo;
  b) La tutela e valorizzazione della consolidata presenza delle attività legate alla pesca, alla diportistica, alla cantieristica;
  c) La riqualificazione della linea di costa urbana attraverso un progetto di restauro paesaggistico ed architettonico del sito, finalizzato a recuperare il rapporto tra la città ed il porto, ed eliminare le attività incompatibili con l'attuale condizione di sviluppo dell'area.

  A tal fine individua il possibile ambito di ampliamento dell'Area Portuale e gli interventi in esso attuabili.
- Impianti tecnologici: comprende le parti del territorio attualmente occupate da impianti tecnologici esistenti (ad es. serbatoi idrici, impianti di depurazione, ecc.).
- Impianti di distribuzione carburanti: individuano le aree attualmente occupate da distributori di carburanti e stazioni di servizio esistenti.

6. LE TRASFORMAZIONI INTRODOTTE DAL PIANO PROGRAMMATICO

Le disposizioni programmatiche del PUC definiscono in base al dimensionamento, la quantità massima del nuovo edificato previsto nel territorio comunale e la sua qualificazione (per servizi e produttivo), individuando gli Ambiti di Trasformazione da sottoporre a progettazione.
L'individuazione degli interventi di trasformazione da includere nel primo "Piano Programmatico" è stata effettuata sulla base della valutazione del carattere prioritario che rivestono alcune delle esigenze emerse dall'analisi ed interpretazione dei caratteri e delle dinamiche territoriali, dalle interlocuzioni con l'Amministrazione comunale. I criteri di selezione degli interventi individuati per il primo piano operativo riguardano principalmente l'esigenza di:

- Realizzare un qualificato assetto urbanistico delle aree residenziali, migliorandone la qualità spaziale e funzionale, prioritariamente laddove sono presenti opportunità da valorizzare;
- Soddisfare il fabbisogno comunale residenziale e di standard urbanistici;
- Incrementare la dotazione delle attrezzature pubbliche al fine di realizzare nuovi luoghi di aggregazione migliorando vivibilità del territorio, e sopperendo al deficit di attrezzature presenti;
- Offrire opportunità per l'insediamento di servizi privati e pubblici alla collettività ed al turismo, prioritariamente con rifermento alla valorizzazione delle risorse ambientali, storico-culturali e delle funzioni di livello superiore esistenti;
- Ampliare l'offerta di spazi per attività economico-produttive (esercizi commerciali, servizi e attività artigianali, attività ricreative e turistiche).

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

- Piano Urbanistico Attuativo negli Ambiti di Trasformazione Produttiva;
- Piano Urbanistico Attuativo unitario, o progetto di opera pubblica (nel caso di realizzazione di un intervento pubblico) negli Ambiti di Trasformazione per Servizi.

In particolare il PUA è diretto a garantire:

- La corretta trasformazione urbana del territorio;
- L'equilibrio tra i Diritti Edificatori Virtuali prodotti da tutti i suoli compresi nel Comparto e le quantità di edificato previsto dal PUC nelle Aree di Trasformazione;
- La realizzazione e la cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione previste nelle Aree di Trasformazione, secondo le previsioni del PUA.

Il risultato che emerge dalla definizione delle disposizioni programmatiche è riportato nelle tabelle seguenti:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA:

ATP	SUPERFICIE AMBITO	SUPERFICIE PRODUTTIVA (80%)	SUPERFICIE DA CEDERE PER SERVIZI (20%)	SUPERFICIE COPERTA
	MQ	MQ	MQ	MQ
1	604.825,00	483.860,00	120.965,00	169.351,00
2	7.375,00	5.900,00	1.475,00	2.065,00
3	41.100,00	32.880,00	8.220,00	11.508,00
4	18.375,00	14.700,00	3.675,00	5.145,00
5	39.375,00	31.500,00	7.875,00	11.025,00
TOTALE	706.425,00	565.140,00	141.285,00	197.799,00

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI:

ATS	DESTINAZIONE		SUPERFICIE AMBITO	ATT. PEREQUATIVA	SUPERFICIE ATTERRAGGIO	SUPERFICIE STANDARD	ZTO PTP*
			MQ		MQ	MQ	
1	Aree per spazi pubblici attrezzati	Parco archeologico di Villa Sora	64.000,00	NO	0,00	64.000,00	P.I. R.U.A.
2	Attrezzature di interesse comune	Recupero e valorizzazione area ex ONPI	29.875,00	NO	0,00	29.875,00	P.I.R. R.U.A.
3	Aree per spazi pubblici attrezzati	Cittadella dello sport	97.850,00	NO	0,00	97.850,00	P.I.R.
4	Aree per l'istruzione	Polo per l'infanzia di Villa Guerra	2.810,00	NO	0,00	2.810,00	R.U.A.
5	Aree per spazi pubblici attrezzati		6.050,00	SI	1.512,50	4.537,50	R.U.A.
6	Aree per parcheggi		3.500,00	SI	875,00	2.625,00	R.U.A.
7	Aree per spazi pubblici attrezzati		475,00	NO	0,00	475,00	R.U.A.
8	Aree per parcheggi		325,00	NO	0,00	325,00	R.U.A.
9	Attrezzature di interesse comune	Ampliamento cimitero comunale	3.725,00	NO	0,00	3.725,00	P.I.
10	Attrezzature di interesse comune	Recupero e valorizzazione area ex colonia giovanile	25.460,00	NO	0,00	25.460,00	R.U.A. P.I.
11	Aree per l'istruzione	Recupero e valorizzazione area ex sementificio	4.200,00	NO	0,00	4.200,00	P.I.R.
12	Aree per spazi pubblici attrezzati		925,00	NO	0,00	925,00	A.P.
13	Aree per spazi pubblici attrezzati	Parco del Colle di Sant'Alfonso	194.700,00	NO	0,00	194.700,00	R.U.A. P.I.

ATS	DESTINAZIONE		SUPERFICIE AMBITO MQ	ATT. PEREQUATIVA	SUPERFICIE ATTERRAGGIO MQ	SUPERFICIE STANDARD MQ	ZTO PTP*
14	Aree per parcheggi	Parcheggio di interscambio con stazionamento bus	36.675,00	NO	0,00	36.675,00	R.U.A. P.I.R.
15	Aree per parcheggi		1.250,00	NO	0,00	1.250,00	R.U.A.
16	Aree per parcheggi		4.300,00	SI	1.075,00	3.225,00	P.I. S.I.
17	Aree per parcheggi		7.175,00	NO	0,00	7.175,00	R.U.A. P.I.
18	Aree per spazi pubblici attrezzati	Parco pubblico “Bottazzi”	29.000,00	NO	0,00	29.000,00	R.U.A. P.I. S.I.
19	Aree per parcheggi		4.600,00	NO	0,00	4.600,00	P.I.
20	Aree per parcheggi		1.360,00	NO	0,00	1.360,00	R.U.A.
21	Aree per spazi pubblici attrezzati		1.010,00	NO	0,00	1.010,00	R.U.A. P.I.
22	Attrezzature di interesse comune	Mercato dei fiori	1.275,00	NO	0,00	1.275,00	P.I.
23	Aree per parcheggi		2.225,00	NO	0,00	2.225,00	P.I.
24	Attrezzature di interesse comune	Mercato dei fiori	1.150,00	NO	0,00	1.150,00	P.I.
25	Aree per parcheggi		1.600,00	NO	0,00	1.600,00	R.U.A. P.I.
27	Aree per parcheggi		12.375,00	SI	3.093,75	9.281,25	R.U.A. R.A.C.
28	Aree per parcheggi		10.550,00	SI	2.637,50	7.912,50	R.U.A.
29	Aree per parcheggi		8.975,00	NO	0,00	8.975,00	R.U.A. P.I.
30	Aree per parcheggi		2.850,00	NO	0,00	2.850,00	R.U.A. P.I.
31	Aree per spazi pubblici attrezzati		5.575,00	SI	1.393,75	4.181,25	S.C.
32	Aree per parcheggi		4.300,00	SI	1.075,00	3.225,00	S.C.
33	Aree per parcheggi		2.850,00	SI	712,50	2.137,50	S.C.
34	Aree per parcheggi		15.900,00	NO	0,00	15.900,00	R.U.A. P.I.
35	Aree per parcheggi		9.375,00	SI	2.343,75	7.031,25	P.I.R.
36	Aree per parcheggi		4.975,00	SI	1.243,75	3.731,25	R.U.A.
37	Aree per parcheggi		9.300,00	SI	2.325,00	6.975,00	S.C.
38	Aree per parcheggi		425,00	NO	0,00	425,00	R.U.A.

ATS	DESTINAZIONE		SUPERFICIE AMBITO MQ	ATT. PEREQUATIVA	SUPERFICIE ATTERRAGGIO MQ	SUPERFICIE STANDARD MQ	ZTO PTP*
39	Aree per spazi pubblici attrezzati		35.525,00	NO	0,00	35.525,00	R.U.A. P.I.R.
40	Aree per spazi pubblici attrezzati		7.950,00	NO	0,00	7.950,00	S.I.
41	Aree per spazi pubblici attrezzati		550,00	NO	0,00	550,00	S.I.
42	Aree per spazi pubblici attrezzati		25.450,00	NO	0,00	25.450,00	P.I.R.
43	Aree per l'istruzione	Edificio scolastico di via Cimaglia	5.750,00	NO	0,00	5.750,00	R.U.A. S.I.
44	Aree per spazi pubblici attrezzati		2.000,00	SI	500,00	1.500,00	R.U.A. P.I.R.
45	Aree per spazi pubblici attrezzati		1.700,00	SI	425,00	1.275,00	R.U.A.
46	Aree per spazi pubblici attrezzati		14.300,00	SI	3.575,00	10.725,00	R.U.A.
47	Aree per spazi pubblici attrezzati		9.800,00	NO	0,00	9.800,00	R.U.A. P.I.R.
48	Aree per spazi pubblici attrezzati		925,00	NO	0,00	925,00	R.U.A.
49	Aree per parcheggi		1.200,00	SI	300,00	900,00	S.I.
50	Aree per parcheggi		1.100,00	SI	275,00	825,00	R.U.A.
51	Aree per spazi pubblici attrezzati		7.725,00	SI	1.931,25	5.793,75	R.U.A. P.I.
52	Aree per parcheggi		1.150,00	SI	287,50	862,50	R.U.A.
53	Aree per spazi pubblici attrezzati		4.250,00	SI	1.062,50	3.187,50	R.U.A.
54	Aree per spazi pubblici attrezzati		7.250,00	SI	1.812,50	5.437,50	S.I.
55	Aree per spazi pubblici attrezzati		575,00	NO	0,00	575,00	R.U.A.
56	Aree per spazi pubblici attrezzati		11.250,00	SI	2.812,50	8.437,50	R.U.A.
57	Aree per spazi pubblici attrezzati		16.750,00	SI	4.187,50	12.562,50	S.C.
59	Aree per spazi pubblici attrezzati		14.400,00	NO	0,00	14.400,00	R.U.A. P.I.R.
60	Aree per parcheggi		950,00	NO	0,00	950,00	P.I.R.
61	Aree per spazi pubblici attrezzati		5.800,00	NO	0,00	5.800,00	P.I.R.
62	Aree per spazi pubblici attrezzati		9.300,00	SI	2.325,00	6.975,00	R.U.A.
63	Aree per parcheggi		3.125,00	SI	781,25	2.343,75	S.I.
64	Aree per spazi pubblici attrezzati		5.575,00	SI	1.393,75	4.181,25	R.U.A. P.I.R.

ATS	DESTINAZIONE		SUPERFICIE AMBITO MQ	ATT. PEREQUATIVA	SUPERFICIE ATTERRAGGIO MQ	SUPERFICIE STANDARD MQ	ZTO PTP*
65	Aree per spazi pubblici attrezzati		21.275,00	NO	0,00	21.275,00	R.U.A. P.I.R.
66	Aree per spazi pubblici attrezzati		60.450,00	NO	0,00	60.450,00	R.U.A. P.I.R.
67	Aree per spazi pubblici attrezzati		1.725,00	SI	431,25	1.293,75	R.U.A.
68	Aree per spazi pubblici attrezzati		1.875,00	NO	0,00	1.875,00	P.I.R. S.C.
69	Aree per spazi pubblici attrezzati		850,00	NO	0,00	850,00	S.C.
70	Aree per spazi pubblici attrezzati		950,00	NO	0,00	950,00	S.C.
71	Aree per spazi pubblici attrezzati		10.975,00	SI	2.743,75	8.231,25	R.U.A.
72	Aree per spazi pubblici attrezzati		10.625,00	SI	2.656,25	7.968,75	P.I.R.
73	Aree per spazi pubblici attrezzati		11.600,00	SI	2.900,00	8.700,00	R.U.A.
74	Aree per spazi pubblici attrezzati		10.175,00	SI	2.543,75	7.631,25	R.U.A.
75	Aree per spazi pubblici attrezzati		8.200,00	NO	0,00	8.200,00	R.U.A. P.I.R.
76	Aree per spazi pubblici attrezzati		9.275,00	NO	0,00	9.275,00	R.U.A.
77	Aree per parcheggi		5.425,00	NO	0,00	5.425,00	R.U.A.
78	Aree per parcheggi		2.150,00	NO	0,00	2.150,00	P.I.R.
79	Aree per parcheggi		10.500,00	NO	0,00	10.500,00	P.I.
80	Aree per parcheggi		2.350,00	NO	0,00	2.350,00	S.I.
81	Aree per parcheggi		650,00	NO	0,00	650,00	R.U.A. S.I.
82	Parchi territoriali		158.650,00	NO	0,00	158.650,00	R.U.A. P.I.R. P.I.
83	Aree per parcheggi		450,00	NO	0,00	450,00	S.I.
84	Aree per spazi pubblici attrezzati		10.550,00	NO	0,00	10.550,00	P.I.R.
85	Aree per parcheggi		7.475,00	NO	0,00	7.475,00	R.U.A. P.I.
TOT.	**--**		**1.153.490,00**	**--**	**51.231,25**	**1.102.258,75**	**--**

*Legenda ZTO PTO:

A.P. Recupero ed Adeguamento delle aree portuali

R.U.A. Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale

P.I. Protezione Integrale

P.I.R. Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale

R.A.C. Risanamento e Restauro Paesistico ambientale delle aree di cava

S.I. Norme per le Zone Sature Interne

S.C. Zone Sature Costiere

7. LA SINTESI DELLA NUOVA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Il nuovo Piano Urbanistico Comunale di Torre del Greco si pone come strumento cardine per il rilancio dell'identità locale e per lo sviluppo di una nuova immagine territoriale basata su uno sviluppo sostenibile del territorio.
Il progetto di piano mira ad individuare gli strumenti attraverso i quali promuovere la crescita e lo sviluppo della realtà locale partendo dalla consapevolezza dello stato attuale del territorio.
La superficie di trasformazione del territorio comunale definita dagli Ambiti di Trasformazione individuati nella componente programmatica del PUC è pari a 1.859.915,00 mq.
Il PUC infine incrementerà la dotazione di standard esistente, secondo quanto indicato nella successiva tabella:

Tabella 7: Dotazione di standard di livello locale del PUC

ATTREZZATURE DI INTERESSE LOCALE	SUPERFICIE ATTESA (MQ)	DOTAZIONE ATTESA (MQ/AB)	FABBISOGNO DA L.R. 14/1982 (MQ/AB)	GRADO DI CARENZA/SURPLUS (MQ/AB)
Aree per attrezzature di interesse comune	238.331,94	2,95	2,50	0,45
Aree per l'istruzione	148.784,79	1,84	5,00	-3,16
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	844.116,99	10,46	10,00	0,46
Aree per parcheggi	286.532,29	3,55	2,50	1,05
TOTALE	**1.517.766,01**	**18,80**	**20,00**	**-1,20**

Come si nota la dotazione attesa di standard di livello locale risulta superiore ai 18 mq per abitante imposta dal D.M. 1444/1968, ma inferiore al limite imposto dalla L.R. 14/1982 di 20 mq per abitante.
È da considerare che l'elevato consumo di suolo nel territorio comunale di Torre del Greco e la conseguente presenza di parti urbane assimilabili alle sole Zone omogenee A) e B), consente di applicare l'art. 4 del D.M. 1444/1968 in base al quale, nell'ambito delle suddette zone, le aree a standard "*saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte ... in misura doppia di quella effettiva*". Inoltre l'unico deficit presente è quello relativo alle aree per l'istruzione che può essere abbondantemente verificato considerando le aree per l'istruzione di proprietà privata presenti nel territorio comunale.