

Piano Urbanistico Comunale Del Comune di Portici

Ivano D'Apice

A.A. 2021/2022

11 Giugno 2020

Indice

1 Il Comune	3
1.1 Il Centro Storico	4
1.2 Superfici Urbanizzate	5
1.2.1 Comune di Portici	5
1.2.2 Comune di Ercolano	6
1.2.3 Comune di San Giorgio a Cremano	6
1.2.4 Comune di Napoli	7
1.2.5 Regione Campania	7
2 Sistemi di Sviluppo	8
2.1 Funzione dei STS	9
2.2 I STS Nella Provincia di Napoli	9
2.3 Obiettivo degli indirizzi del PTR	11
2.4 CTC	11
3 Ambienti Insediativi	13
3.1 Caratteristiche del Territorio di Portici	13
3.2 Struttura Storica	14
3.3 Mobilità	15
3.4 La Disciplina del PTC per il Comune	18
3.5 I Fattori Strutturanti Del Paesaggio	20
4 PPT, Demografia e Attrezzature	22
4.1 Piano Paesaggistico	22
4.2 Rischio Costiero	25
4.3 Andamento Demografico	26
4.4 Previsione Demografica	27
4.5 Attrezzature	28
4.6 Zone Degradate e Dismesse	33

5 Obiettivi di Piano	39
5.1 Forze	40
5.2 Debolezze	40
5.3 Opportunità	40
5.4 Rischi	41
5.5 Destinazioni D'Uso	42
5.6 Vincoli	43
5.7 Trasformabilità del territorio	47
6 Zonizzazione	48
6.1 Livelli di Desiderabilità	48
6.2 Standard e Attrezzature	50
6.3 Zonizzazione	51
7 Indice di Edificabilità	57
7.1 Edificabilità Territoriale	58
7.2 Edificabilità Fondiaria	58
7.3 Rapporto di Copertura	59
7.4 Indice di Utilizzazione Fondiaria	59
7.5 Indice di Utilizzazione Territoriale	59

Capitolo 1

Il Comune



Figura 1.1: Città di Portici

Portici è un comune italiano di 53.325 abitanti della città di Napoli in Campania. È il secondo comune italiano per densità di popolazione con circa 12.000 ab./km². Portici sorge alle pendici del versante ovest del Vesuvio e occupa una piccola porzione di territorio lungo la costa del Golfo di Napoli. Confina a nord col comune di San Giorgio a Cremano e con i quartieri di Napoli, San Giovanni a Teoduccio e Barra; a sud e a est con Ercolano, mentre a ovest è bagnata dal mar Tirreno. Portici affaccia su un piccolo golfo: il Granatello (Ranatiéllu, in napoletano). Il nome di Portici, secondo alcuni autori, deriverebbe dai portici del foro dell'antica Ercolano, mentre secondo un'antica leggenda Portici sarebbe stata fondata dai romani intorno alla villa

di Quinto Ponzio Aquila, nobile romano, congiurato contro Cesare, caduto nella battaglia di Modena del 43 a.C.

A conferma di tale leggenda, ci sarebbe il reperto, ritrovato sotto gli scavi di Palazzo Mascabruno, raffigurante un'aquila, attualmente emblema dello stemma comunale, che reca sotto gli artigli le iniziali Q.P.A.

La ferrovia Napoli-Portici fu la prima linea ferroviaria costruita nella penisola italiana, nel territorio all'epoca facente parte del regno delle Due Sicilie. Commissionata dal re Ferdinando II delle Due Sicilie, la linea venne ufficialmente inaugurata il 3 ottobre 1839.

1.1 Il Centro Storico

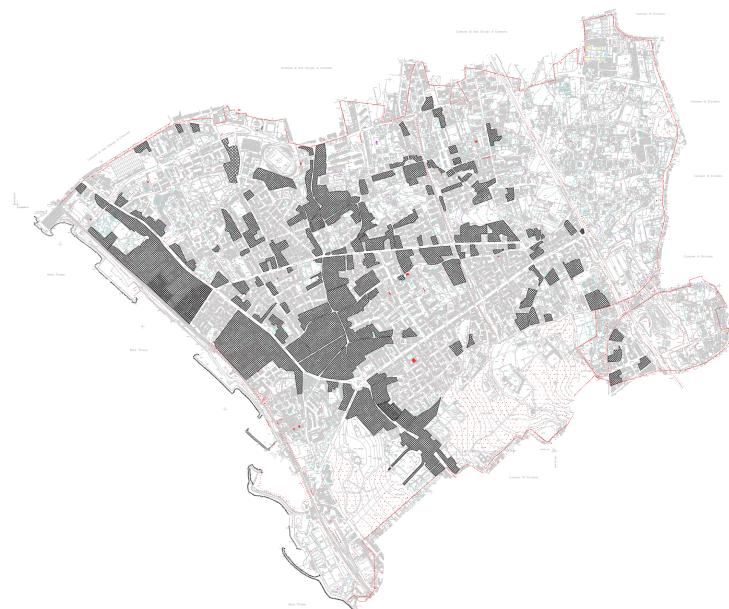


Figura 1.2: Centro Storico del Comune di Portici

Il centro storico di Portici si trova al confine con la città di Ercolano. Lì possiamo trovare la Reggia di Portici, dimora ufficiale del re Carlo di Borbone. È un monumento che risale al 1738. Oggi la reggia ospita la sede della Facoltà di Agraria dell'Università degli Studi di Napoli Federico II ed alcuni musei. Si nota il graduale disfacimento di questo particolare tipo di città spostandosi a Nord-Est dove possiamo trovare strutture cittadine moderne o zone industriali. Inoltre abbiamo la presenza del Miglio D'Oro passante per il comune dove sono tuttora presenti edifici densamente abitati da fasce di popolazione socialmente

deboli con problematiche di spinto abusivismo edilizio e di superfetazioni verticali ed orizzontali.

1.2 Superfici Urbanizzate

1.2.1 Comune di Portici

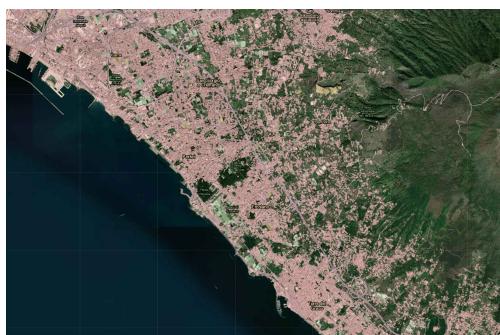


Figura 1.3: Superficie al 2012



Figura 1.4: Superficie al 2019

Nel 2012 la superficie urbanizzata del Comune di Portici era pari a $3,120\text{km}^2$ con una percentuale di suolo consumato del 68,1%.

Nel 2019 si è avuto un incremento di $0,004\text{km}^2$ portando la superficie urbana a un totale di $3,126\text{km}^2$, mentre la percentuale di suolo consumato ha avuto una crescita dello 0,1%.

Possiamo calcolare la densità territoriale con una semplice divisione, ovvero abitanti/ km^2 . Quindi, nel 2012 il numero di abitanti nel comune di Portici era di 55.310 ab. relativamente a una superficie di $3,120\text{km}^2$. Calcoleremo dunque una densità territoriale pari a $55310/3,120 = 17727,564$ [abitanti/ km^2].

Nel 2019 invece avremo un valore di $53485/3,126 = 17109,724$ [abitanti/ km^2]. La percentuale di suolo urbanizzato già citata sotto le due figure viene calcolata come la divisione tra un numero (100) e la superficie urbana totale moltiplicata per superficie territoriale [(100/SU*ST)].

1.2.2 Comune di Ercolano



Figura 1.5: Superficie al 2012



Figura 1.6: Superficie al 2019

Ercolano è un comune italiano di 51.294 abitanti della città metropolitana di Napoli in Campania.

E' dotata di superficie territoriale pari a $19,89 \text{ km}^2$ con densità di $2.578,88 \text{ ab./km}^2$. La superficie di suolo urbanizzato consumato nell'arco di tempo che va dal 2012 al 2019 varia di poco; infatti nel 2012 è un totale di $5,78 \text{ km}^2$, mentre nel 2019 cresce di poco a $5,80 \text{ km}^2$ constatando una differenza di soli $0,2 \text{ km}^2$. La percentuale di suolo urbanizzato nel 2012 è del 29,2%, mentre nel 2019 aumenta di uno 0,1% per un totale del 29,3%.

1.2.3 Comune di San Giorgio a Cremano



Figura 1.7: Superficie al 2012



Figura 1.8: Superficie al 2019

San Giorgio a Cremano, comune italiano di 43.376 abitanti della città metropolitana di Napoli in Campania. È dotato di superficie territoriale pari a $4,11 \text{ km}^2$ con densità di $10.553,77 \text{ ab./km}^2$.

La superficie di suolo urbanizzato consumato nel 2012 è $2,7 \text{ km}^2$, con percentuale di suolo urbanizzato nel 2012 del 65,3%. La superficie di suolo urbanizzato consumato nel 2019 è di $2,74 \text{ km}^2$, con percentuale di suolo urbanizzato nel 2019 di 65,4%.

1.2.4 Comune di Napoli

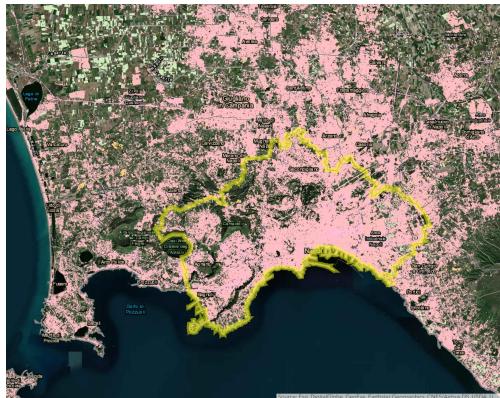


Figura 1.9: Superficie al 2012



Figura 1.10: Superficie al 2019

Napoli è un comune italiano di 941.685 abitanti, e centro di una delle aree più popolose e densamente popolate d'Europa. E' dotata di una superficie territoriale di 117,29 km² con densità di 8.030,06 ab./km².

La superficie di suolo urbanizzato consumato nel 2012 è 73,95 Km², con percentuale di suolo urbanizzato del 62,4%.

La superficie di suolo urbanizzato consumato nel 2019 è 74,18 Km² con percentuale di suolo urbanizzato del 62,6%.

1.2.5 Regione Campania



Figura 1.11: Superficie al 2012

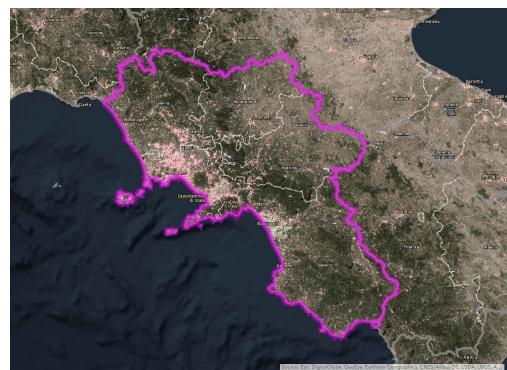


Figura 1.12: Superficie al 2019

La Campania è una regione dell'Italia meridionale con popolazione di 5.683.290 abitanti. La sua superficie territoriale è di circa 13.670,95 Km², con densità territoriale di 415,72 ab./Km². La superficie di suolo consumata nel 2012 è 137.772,48 Km² con percentuale di suolo urbanizzato di 10,13%. La superficie di suolo consumata nel 2019 è di 140.032,79 Km² con percentuale di 10,30 %.

Capitolo 2

Sistemi di Sviluppo

Sistemi Territoriali di Sviluppo I Sistemi Territoriali di Sviluppo sono unità territoriali intermedie “costituite” in base a reti di relazioni che collegano tra di loro diversi soggetti territoriali. Essi rappresentano, innanzitutto, dei luoghi di esercizio di visioni strategiche condivise: ambiti di programmazione di interventi sul territorio, di condivisione di obiettivi di sviluppo e valorizzazione di risorse eterogenee

Piano Territoriale Regionale La Proposta di PTR (Piano Territoriale Regionale) individua in Campania 45 STS, di cui 10 nella Provincia di Napoli. I STS sono individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione dello sviluppo, inoltre sono anche classificati in funzione di sei diverse dominanti territoriali, ovvero :

- Naturalistica
- Rurale Culturale
- Rurale-Industriale
- Urbano
- Urbano-Industriale
- Paesistico-Culturale

Quindi in sostanza il PTR individua campi territoriali citati nella lista precedente (nel caso della Regione Campania) e nei quali la sovrapposizione con i Quadri Territoriali di Riferimento mette in evidenza spazi di particolare criticità dove si ritiene che la Regione debba istituire importanti interventi volti all’integrazione di tali aree.

2.1 Funzione dei STS

Abbiamo tre principali funzioni derivanti dall'uso dei Sistemi Territoriali di Sviluppo, e questi sono nello specifico :

- 1. Verificare** : ovvero ridisegnare un quadro di sostanziale coerenza per la programmazione regionale, sia intesa in termini di coordinamento e coerenza “interna” (quindi, tra piani/programmi settoriali di livello regionale) sia in termini di coordinamento e coerenza “esterna” (vale a dire tra il livello regionale di pianificazione/programmazione e quello subregionale, a partire da quello Provinciale).
- 2. Costruire** una cornice di riferimento complessa, idonea ad orientare secondo principi di coerenza ed integrazione funzionale le decisioni di allocazione/distribuzione di tutte le risorse finanziarie finalizzate allo sviluppo dei territori, compresi i fondi strutturali.
- 3. Intercettare** : in relazione al tema specifico dello sviluppo locale, una serie di fondamentali processi di trasformazione nel sistema delle competenze pubbliche o di innovazione amministrativa, già avviati nel corso della trascorsa legislatura regionale e, allo stato, giunti ad un diverso grado di definizione formale.

2.2 I STS Nella Provincia di Napoli

Individuiamo nel territorio della provincia di Napoli quattro macroaree che vengono rappresentate da un particolare sistema territoriale di sviluppo. Queste vengono rappresentate dai **Sistemi a Dominante Rurale-Manifatturiera; Sistemi Urbani; Sistemi a Dominante Urbano-Industriale; Sistemi Costieri a Dominante Paesistico Ambientale Culturale**.

Nei Sistemi Costieri a Dominante Paesistico Ambientale Culturale troviamo i STS che ci interessano : STS F3 – Miglio d’oro – Torrese Stabiese: Boscoreale, Boscotrecase, Castellammare di Stabia, Ercolano, Pompei, Portici, San Giorgio a Cremano, Torre Annunziata, Torre del greco, Trecase.

Il Piano Territoriale Regionale della Campania Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con L.R. 13 del 2008, considera il comune di Portici territorio di riferimento per il rilancio dell’area vesuviana costiera da punto di vista storico, geografico, ambientale ed economico. La lettura del territorio evidenzia le seguenti caratteristiche dell’area :

- La prevalente “linearità obbligata” storicamente costituita, a nord e a sud del Somma-Vesuvio, da una sequenza di centri storici cresciuti a corona

lungo le pendici del Vesuvio e più volte confermati e ricostruiti nel corso della storia, da S.Sebastiano a Torre del Greco – anche utilizzando siti diversi e abbandonandone alcuni, a partire da Ercolano e Pompei – e da una sequenza di palazzi e ville storiche, da quelle romane fino a quelle sei-settecentesche lungo il cosiddetto “Miglio d’Oro”.

- La presenza simbolica del sistema vulcanico Somma Vesuvio, risorsa propulsiva che ha generato testimonianze di elevato valore storico-culturale ed estetico e sostenuto relazioni di qualità tra i diversi elementi del paesaggio vesuviano

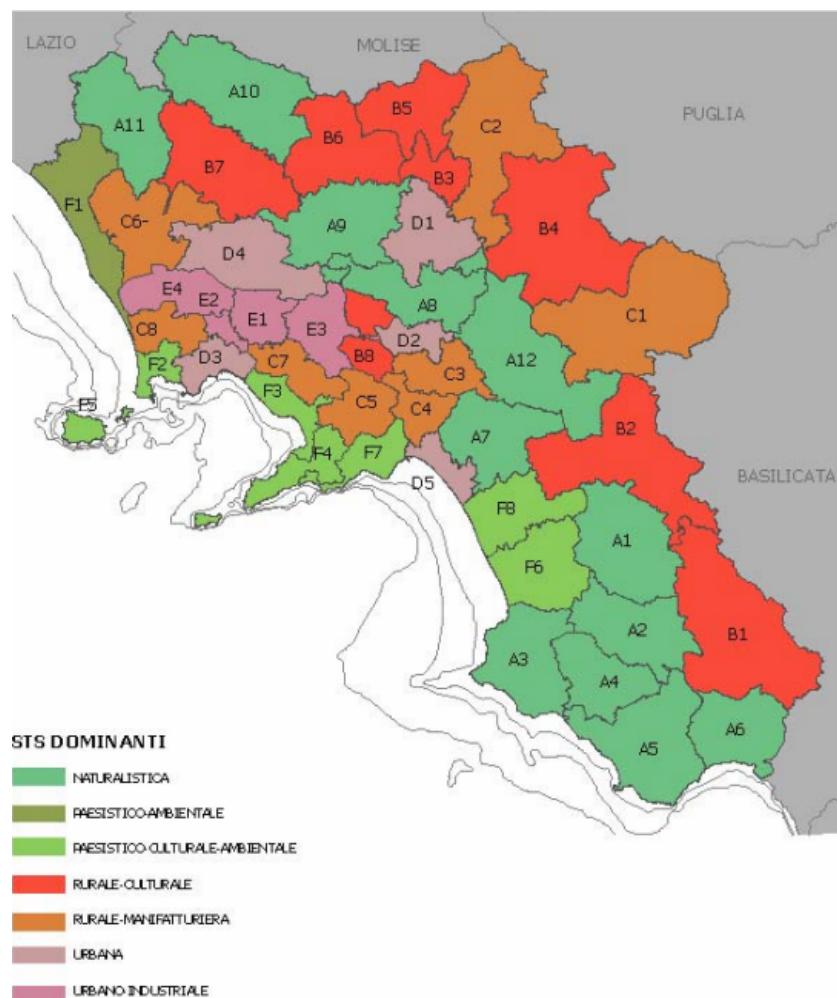


Figura 2.1: Sistemi Territoriali di Sviluppo Dominanti nel territorio Campano

2.3 Obiettivo degli indirizzi del PTR

Nel Piano territoriale di Coordinamento Provinciale in cui rientra anche il comune di Portici, a dominante paesistico-ambientale-culturale, per il quale si definiscono le seguenti propensioni alla trasformazione e potenzialità di sviluppo :

- Il blocco delle potenzialità di crescita residenziale, in relazione al rischio vulcanico.
- La valorizzazione delle attività legate alla formazione universitaria e alla ricerca, alla portualità e al turismo.
- Naturalistico e culturale, a partire dalla creazione e promozione di servizi urbani di livello superiore.

In tale contesto trovano applicazione gli assi strategici prioritari del PTCP:

- a. Valorizzazione e riarticolazione del sistema urbano.
- b. Conservazione e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturale, culturale e paesistico, connesso alla valorizzazione del sistema delle aree storiche ed archeologiche e in generale dei beni culturali che nel caso di Portici fa leva principalmente sulla salvaguardia e sulla riqualificazione delle emergenze del centro storico, delle ville vesuviane e del porto storico del Granatello; al rafforzamento della rete ecologica, che nel caso di Portici è ancorata al Parco della Reggia, fondamentale elemento per la connessione con il Parco del Vesuvio.
- c. Sviluppo, riorganizzazione e qualificazione della mobilità e dei trasporti pubblici in chiave intermodale.
- d. Rafforzamento dei sistemi locali territoriali.

2.4 CTC

I Campi Territoriali Complessi sono ambiti prioritari d'intervento, interessati dalla convergenza ed intersezione di processi di infrastrutturazione funzionale

ed ambientale così intensivi da rendere necessario il governo delle loro ricadute sul territorio regionale, anche in termini di raccordo tra i vari livelli di pianificazione territoriale.

I CTC rappresentano, in questo senso, “punti caldi” del territorio regionale, aree oggetto di trasformazioni intense e in alcuni casi in fase di realizzazione, dove sono già previsti, con provvedimenti istituzionali :

- a.** Interventi e strategie di riequilibrio e di risanamento ambientale, di bonifica di aree ad alto rischio e valore paesistico.
- b.** Opere ed interventi nel settore delle infrastrutture (in particolare nel campo dei trasporti e della mobilità).
- c.** Politiche per la protezione del territorio ed il ripristino di condizioni sociali ed urbane di sicurezza, in relazione ai rischi naturali.

I CTC, pertanto, sono definiti a partire dall’osservazione di elementi di conflitto e di criticità derivanti dalle intersezioni delle seguenti tre reti:

$\frac{3}{4}$ rete delle infrastrutture;

$\frac{3}{4}$ rete dei rischi;

$\frac{3}{4}$ rete dei valori ecologici e paesaggistici.

Capitolo 3

Ambienti Insediativi

3.1 Caratteristiche del Territorio di Portici

Comune della fascia costiera vesuviana, Portici confina con un ambiente complesso che nel corso del tempo è stato compromesso da crisi ambientali. Alcune delle cause scatenanti sono state ad esempio l'espansione illegale del costrutto cittadino e processi di degrado o abbandono strutturale. Confina con un versante del Somma-Vesuvio che fa sì della presenza di terreni con depositi piroclastici e magmatici. Dove ci sono i depositi piroclastici abbiamo un terreno abbiammo permeabilità di fessurazione granulare, mentre con la presenza di lava questa è molto elevata e può causare problemi riguardanti i fenomeni di trasporto solido da parte di flussi idrici generati da corsi d'acqua. Il suolo presenta una alta biodiversità con anche presenza di suoli sottili su lave e tufi, con una granulometria grossolana; permeabile; e a bassa resilienza. Per quanto riguarda l'agricoltura, le zone costiere hanno un gigantesco numero di abitazioni occupanti terreno e presenza di serre con conseguente impatto ambientale, che a volte possono anche essere insediate all'interno dell'area urbanizzata.

I tipi di aree di interesse sono :

Naturalistico (Boschi e altra vegetazione)

Rurale (Frutteti e sistemi culturali)

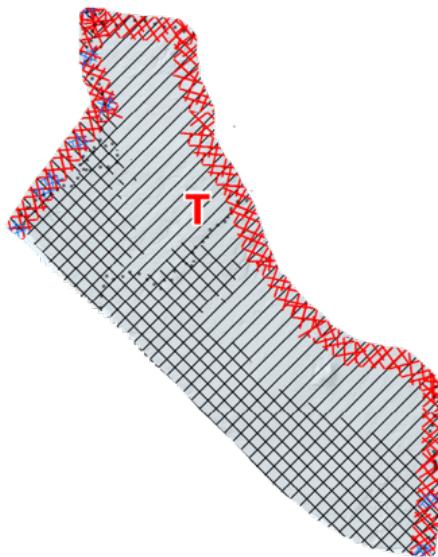


Figura 3.1: Zona del STS relativa a Portici

3.2 Struttura Storica

Portici dal punto di vista storico ha delle aree ad emergenze archeologiche situate vicino la costa che passano per vecchie strade romane. C’è anche un centro storico dal panorama identitario che ha luogo nella Reggia di Portici. Aree come i giardini storici o quelle agricole della fascia peri-urbana sono ad oggi spesso nascosti o soggetti a degradazione.

Parti abbandonate possono essere rappresentate dal Palazzo Mascabruno e il Galoppatoio Reale, raro esemplare di attrezzatura equestre.

Per Portici passa la linea del Miglio d’Oro che è un tratto di strada rettilineo tra Torre del Greco e San Giovanni. Il percorso però in realtà voleva collegare idealmente il palazzo Reale di Napoli con quello di Portici, anche se si estese ben più del miglio rimase col nome di miglio d’Oro. È composto da 120 ville su 200 finite sotto la protezione dell’Ente per le Ville vesuviane.

La trasversale della riconnessione monte-mare è una direttrice fortemente segnata da una colata lavica avvenuta nel 1631. La costruzione novecentesca della città di Portici però comprese questa grande riorso storico-ambientale entro margini edificatori compatti.

Più in generale, in questo campo territoriale si riconoscono tre importanti

caratteristiche paesaggistiche. Le matrici agrarie in continuità col manto boschivo vicino al vesuvio, ancora integro e segnato dalla matrice del palinsesto eruttivo che ne ha storicamente cambiato le forme e gli usi; Le persistenze agrarie del periurbano costiera che connotano il paesaggio agrario del versante medio e basso vesuviano; Il vuoto denso della produzione serricola intensiva, con particolare intensità nell'area torrese in cui la presenza conspicua e diffusa di impianti serricolari consente di riconoscere una vera e propria città delle serre.



Figura 3.2: Struttura Storica del STS

3.3 Mobilità

Abbiamo 3 componenti che hanno la padronanza della situazione di mobilità nell'area vesuviana

- La strada
- Il ferro
- Il mare

Per quanto riguarda strada e ferro, individuiamo due diversi archi che si incontrano uno nella fascia tra il vesuvio il mare e l'altro interno ai margini

della pianura tra il vesuvio e i primi confini dell'appenino. Il primo arco è di lunghezza minore rispetto al secondo.

I due archi si congiungono indirettamente alle loro estremità occidentali e orientali, precisamente in corrispondenza all'ingresso di Napoli e al triangolo tra Torre Annunziata, Striano e Scafati.

Tra il 1879 e il 1958 la città era inoltre collegata a Napoli mediante la tranvia Napoli-Portici-Torre del Greco che proprio a Portici si diramava, all'incrocio tra corso Garibaldi e via Diaz, per servire le zone di Bellavista e Pugliano, nel comune di Resina.

Il sistema infrastrutturale di Portici, anche se consente un collegamento con il capoluogo e le maggiori aree turistiche, è però disconnesso dal trasporto pubblico urbano e ciò contribuisce all'utilizzo di autovetture che possono aggravare il flusso di traffico e aumentare le emissioni nocive.

Nel comune c'è anche una carenza di aree di sosta e mancanza di adeguati nodi di interscambio tra il trasporto pubblico-privato.

Per quanto riguarda il lato marittimo dei trasporti Portici ha l'importante Porto del Granatello, così denominato per un'antica piantagione di alberi di melograno compresa tra Villa Menna e il vicino convento di S. Pasquale, è stato costruito in epoca borbonica nel 1773, ed è situato nelle vicinanze del centro cittadino.

Ad Ovest è protetto da un molo banchinato a gomito: il primo tratto è lungo 200 metri circa, ed il secondo 90 metri circa. La banchina di riva misura, invece, 150 metri circa.

Il porto di Granatello ha vissuto il suo periodo più florido nel XVIII secolo quando l'attività della pesca era particolarmente sviluppata in città; oggi, ad essa si affianca un'importante funzione diportistica.

Gli spazi a terra risultano limitati; in più il lato di levante del porto confina a nord con Villa Bruna e nella restante parte con la linea ferroviaria, che ne condizionano eventuali ampliamenti.

Il porto del Granatello in ambito di mobilità si occupa di servizi quali scalo di aggancio e illuminazione banchina per navi in attracco, è un area riservata al diporto ed è pericolosa l'entrata con forti venti da WSW e uscire con vento e mare dal III quadrante.

Vicino il porto ci sono anche un centro di ricerche sulle tartarughe marine e un centro di riparazione per motori marini utile per le navi in transito.

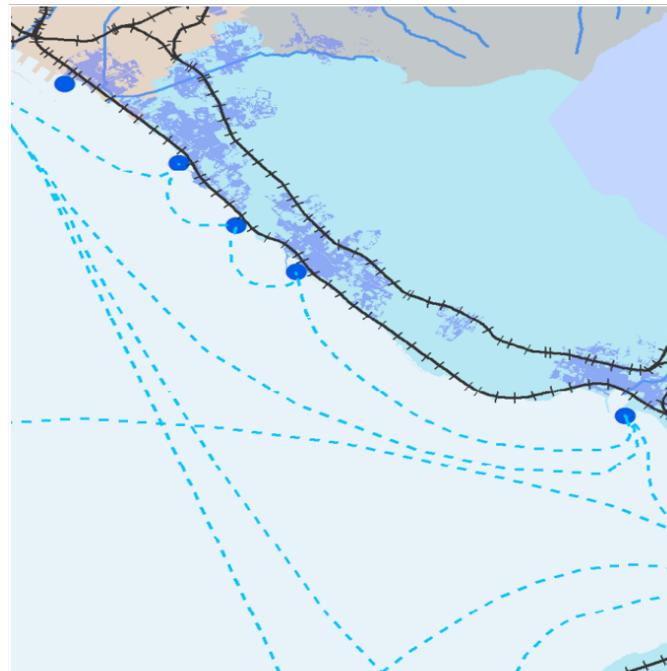


Figura 3.3: Struttura Trasporti del STS

3.4 La Disciplina del PTC per il Comune

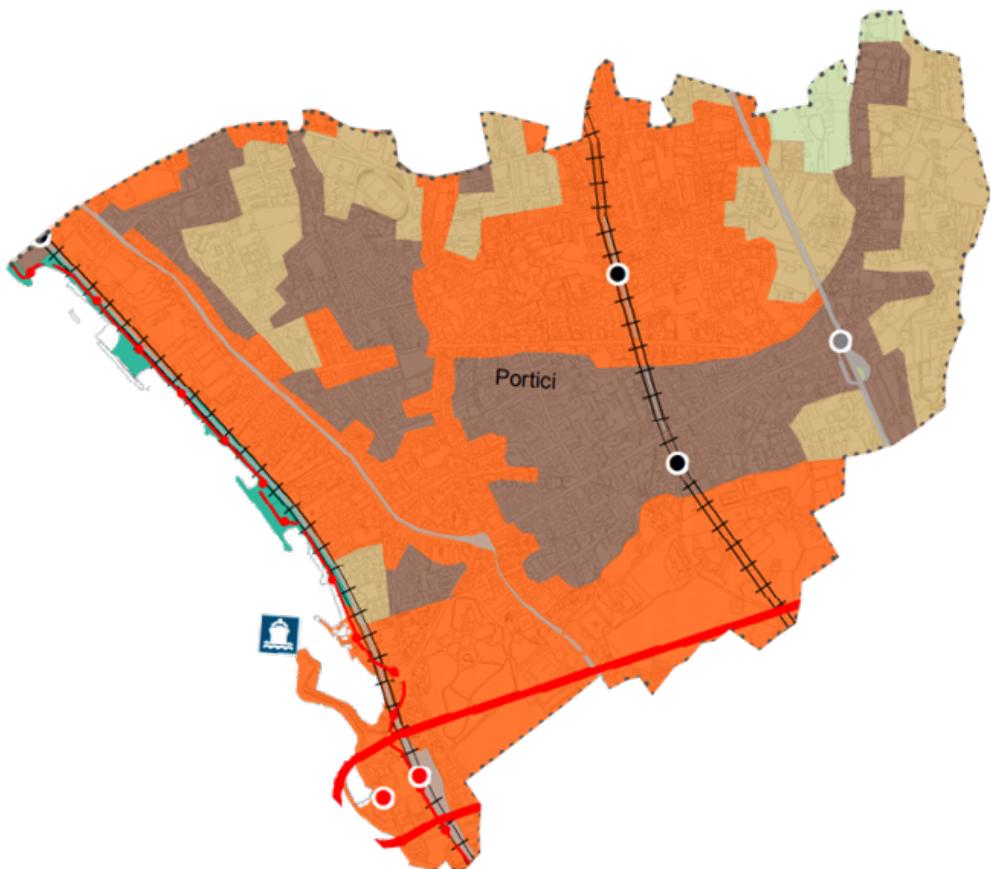


Figura 3.4: PTC di Portici

Art.38 Centri e Nuclei Storici

Aree e Componenti di Interesse Storico Culturale e Paesaggistico

I centri storici sono una risorsa primaria, devono essere conservati e come oggetti di tutela ci sono strutture di impianto e relative zone verdi; vie; piazze.

Centri e nuclei storici hanno valenza se costruiti dopo il 1936 e tutte le trasformazioni devono essere verificate dal PTCP.

Capitolo 3. Ambienti Insediativi 3.4. La Disciplina del PTC per il Comune

Art.51 Insediamenti Urbani Prevalentemente Consolidati

Aree e Componenti di Interesse Urbano

Il comune dovrà mantenere o immettere valori urbani identificabili negli impianti spaziali urbani e sistemi pubblici.

Ci deve essere un recupero o miglioramento dove necessario per gli ambiti urbani congestionati, riqualificazione di ambiti urbani in disuso, riduzione dei fattori di inquinamento sia acustico che atmosferico.

Art.53 Aree Di Integrazione Urbanistica E Di Riqualificazione Ambientale

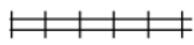
Aree e Componenti di Interesse Urbano

Nelle Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale si applicano le norme previste nel precedente articolo 52, ovvero realizzazione di nuovi assetti urbani, attuazione di strategie di rilocazione, quota applicativa che non può eccedere il 15% della popolazione prevista per il singolo comune nel decennio di riferimento, Interventi di incremento residenziale.

Art.49 Aree Agricole Ordinarie

Aree e Componenti di Interesse Rurale

Le arie agricole comprendono territori caratterizzati da vincoli di tutela ambientale e possono individuare zone a destinazione d'uso extragricole purché di estensione contenuta e contigua col territorio urbano. Per realizzazione di opere pubbliche andranno individuate preferibilmente le aree incolte.



1 Linea 2 Binari



2 Nuove Linee Ferrate



3 Stazioni e Fermate Ferroviarie



4 Svincolo Rete Stradale Principale



5 Interscambi



6 Porto

3.5 I Fattori Strutturanti Del Paesaggio

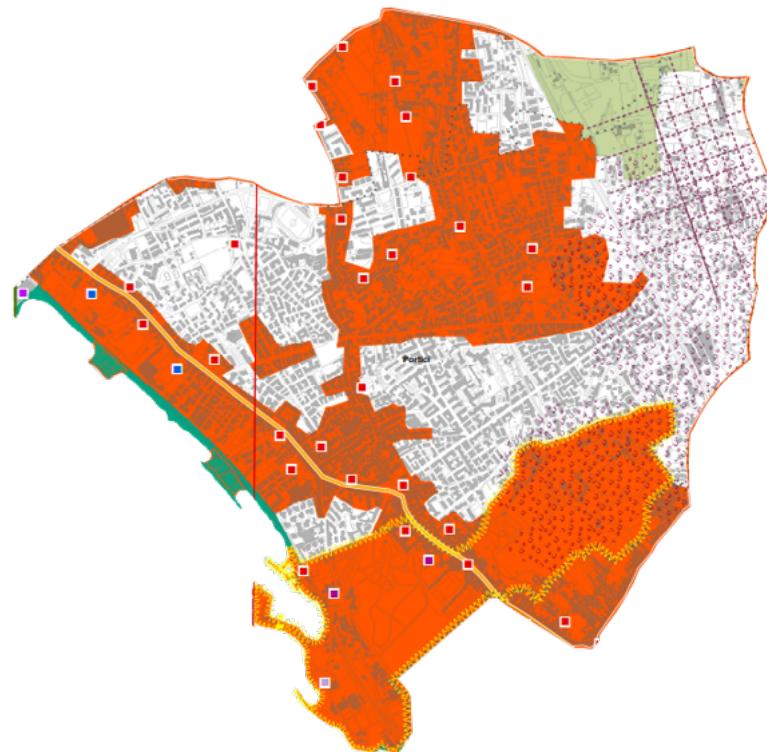


Figura 3.5: Fattori Strutturanti di Portici

In questa figura [3.5] c'è la presenza degli articoli 38 e 49 presenti già nella scorsa foto [3.4] per la disciplina del PTC comunale, vediamo adesso le informazioni caratteristiche di questi fattori strutturanti del paesaggio.

Art.39 Siti e Monumenti Isolati:



Ville Vesuviane



Architetture Civili



Architetture Industriali

Art.30 Aree Vulcaniche:



Le aree vulcaniche comprendono gli ambiti relativi ai Campi Flegrei e Somma-Vesuvio. Le disposizioni del PTCP sono finalizzate alla valorizzazione paesaggistica e alla salvaguardia dell'integrità fisica delle aree vulcaniche, delle risorse naturalistiche, forestali ed agricole in esse presenti. Inoltre, dalla mappa notiamo vari punti caratteristici

Art.44 Aree di Eccezionale Interesse Paesaggistico:



Comprendono località che dal punto di vista architettonico o vegetativo rappresentano assetti figurativi significativi dal punto di vista di percezione, cultura, identità o storicità. Portici ha ad esempio luoghi come la Reggia già citati in precedenza.

Art.42 Aree di Centuriazione:



La centuriazione (centuriatio o castramentatio) era il sistema con cui i romani organizzavano il territorio agricolo, basato sullo schema che già adottavano nei Castrum e nella fondazione di nuove città. Si caratterizzava per la regolare disposizione, secondo un reticolo ortogonale, di strade, canali e appezzamenti agricoli destinati all'assegnazione a nuovi coloni (spesso legionari a riposo).

Capitolo 4

PPT, Demografia e Attrezzature

4.1 Piano Paesaggistico

Il territorio del Comune di Portici è compreso nel Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani (PTP), approvato con Decreto Ministeriale 4/07/2002, ed è subordinato alle disposizioni di tutela di cui alle seguenti zone:

- PI
- PIR
- RUA
- SI
- AP

rientra nella Zona Rossa ad alto Rischio Vulcanico della Pianificazione nazionale d'emergenza dell'area vesuviana del dipartimento della Protezione civile - Prefettura di Napoli – Osservatorio vesuviano, recante norme che vietano ai comuni rientranti in tale fascia di prevedere negli strumenti urbanistici generali ed attuativi nuova edificazione a scopo residenziale, mediante l'aumento dei volumi abitabili e dei carichi urbanistici derivanti dai pesi insediativi, sollecitando azioni finalizzate alla decompressione abitativa, alla valorizzazione del territorio storico, al miglioramento della dotazione infrastrutturale, allo sviluppo di attività economiche innovative e sostenibili e al rafforzamento di quelle esistenti compatibili.

A seguire la cartina relativa al Piano Paesaggistico del Comune di Portici:

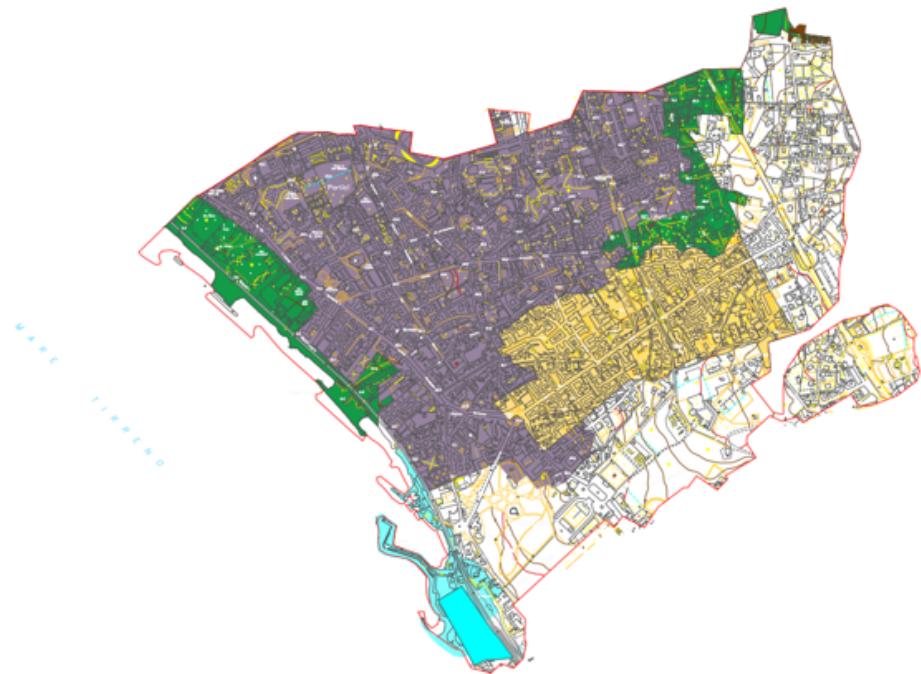


Figura 4.1: Piano Paesaggistico del Comune di Portici

PI

Protezione Integrale

È vietata qualsiasi operazione di intervento che aumenti la volumetria presente in tale area, che alteri l'andamento naturale del terreno e che alteri anche cave e campi agricoli.

Sono consentite le operazioni per conservamento e miglioramento del verde e adeguamento della viabilità e paronamicità.

Ulteriormente possono essere eseguiti interventi per l'adeguamento igienico-sanitario su case rurali anche con ampliamento delle stesse con esclusione di case a elevato riguardo paesistico.

PIR

Portici rappresenta nel PIR un'area ad elevato valore paesistico. Possono essere eseguiti interventi volti alla conservazione del verde; interventi di prevenzione e interventi di risanamento e restauro ambientale.

RUA

Gli abitati di Portici e suo relativo centro storico rientrano nella Zona rua, che vieta sia l'incremento dei volumi e la rimozione di zone verdi o piante di alto fusto. Interventi volti alla ricostruzione del verde o per uso pubblico come panchine, piazze e marciapiedi sono consentiti. Oltre ad interventi di recupero architettonico possono poi essere studiati ampliamenti delle strutture igienico-sanitarie che però non dovranno superare il 20% dell'attuale volume abitativo.

SI

Comprende varie zone urbane sature come anche le recenti espansioni verso il tracciato autostradale. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e restauro. Si prevedono gli stessi possibili interventi per la zona RUA.

AP

Comprende le aree portuali di Portici, Torre del Greco e Torre Annunziata. La zona è soggetta alle norme di tutela per le aree portuali e le trasformazioni territoriali devono essere sottoposte alla soprintendenza della BB.AA.AA. e archeologica. Gli interventi a difesa delle strutture portuali e moli di attracco devono essere avanzate con studi specifici e meteomarini che assicurino la salvaguardia ambientale. È vietata la realizzazione di scogliere emergenti e invece è consentito il recupero delle volumetri esistenti tramite interventi di ristrutturazione.

4.2 Rischio Costiero

Relativamente al comune di Portici abbiamo due zone di interesse, il porto di Napoli (3,85km, Portici NW, che rappresenta il tratto di costa che va da Pietrarsa sino a Portici) e il porto del Granatello (5,68km, Portici SE). Notiamo dalla carta dei rischi che Portici è un comune che può essere soggetto a fenomeni di inondazione e/o erosione.

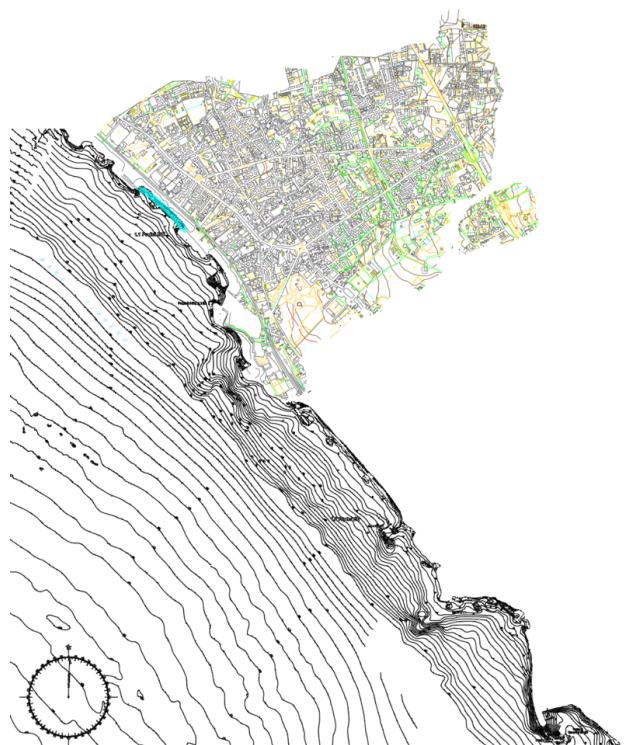


Figura 4.2: Rischio Costiero del Comune di Portici

AIE

Troviamo le disposizioni per le zone a rischio inondazione nell'articolo 12. Questo prevede il monitoraggio per pre-allertamento nelle strutture ricettive già presenti sulla costa. L'ubicazione di impianti per la trasformazione di energia elettrica è consentita solo previa messa in sicurezza e studi di compatibilità idraulico-marittima, mentre invece sostanze tossiche di scarico o macchinari elettrici non sono consentiti nei suddetti locali. Per l'erosione invece l'articolo 13 vieta l'escavazione di materiali dalla costa e fornisce linee guida per eventuali interventi di ripascimento dei litorali. Inoltre la proget-

tazione di opere di difesa costiera dovrà sempre verificare il non aggravarsi delle condizioni di tendenza all'erosione.

4.3 Andamento Demografico

Riportiamo la tabella relativa all'andamento demografico del Comune di Portici dal 2001 al 2019. I dati riportati in tabella si riferiscono tutti al giorno 31 Dicembre. Nei giorni 8 e 9 Ottobre però ci sono anche i dati relativi al censimento decennale. Dal 2018 anziché eseguire questo censimento decennale si è optato per un metodo permanente della popolazione, questo ha luogo ogni anno e usa tecniche comparative grazie anche a campioni e dati forniti da fonte amministrativa.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	60.068	-	-	-	-
2002	31 dicembre	59.156	-912	-1,52%	-	-
2003	31 dicembre	58.494	-662	-1,12%	21.106	2,76
2004	31 dicembre	57.777	-717	-1,23%	23.042	2,50
2005	31 dicembre	57.059	-718	-1,24%	23.151	2,46
2006	31 dicembre	56.009	-1.050	-1,84%	22.945	2,43
2007	31 dicembre	55.516	-493	-0,88%	23.094	2,40
2008	31 dicembre	54.743	-773	-1,39%	23.146	2,36
2009	31 dicembre	54.458	-285	-0,52%	23.259	2,33
2010	31 dicembre	53.981	-477	-0,88%	23.100	2,33
2011 (*)	8 ottobre	53.353	-628	-1,16%	23.017	2,31
2011 (*)	9 ottobre	55.765	+2.412	+4,52%	-	-
2011 (*)	31 dicembre	55.812	+1.831	+3,39%	22.995	2,42
2012	31 dicembre	55.310	-502	-0,90%	22.900	2,41
2013	31 dicembre	55.937	+627	+1,13%	21.039	2,65
2014	31 dicembre	55.537	-400	-0,72%	20.818	2,66
2015	31 dicembre	55.274	-263	-0,47%	22.427	2,46
2016	31 dicembre	55.012	-262	-0,47%	20.081	2,73
2017	31 dicembre	54.577	-435	-0,79%	22.316	2,44
2018*	31 dicembre	53.979	-598	-1,10%	(V)	(V)
2019*	31 dicembre	53.485	-494	-0,92%	(V)	(V)

Figura 4.3: Tabella Dell'Andamento Demografico di Portici

Dal grafico qui sotto presentato notiamo un calo drastico di popolazione a partire dal 2001 fino poi a fermarsi nel 2010. Dopo questo veloce rialzo il numero di popolazione è rimasto più o meno stabile fino a poi scendere dal 2013.



Figura 4.4: Grafico Dell'Andamento Demografico Lineare di Portici

4.4 Previsione Demografica

Questa è una proiezione costruita in base al metodo di crescita lineare. In questo caso per il comune di Portici troviamo un decremento lineare del numero di popolazione. I dati sono stati forniti da due formule, la prima che ci ha fornito il tasso di crescita tramite la seguente equazione :

$$\frac{\Delta P}{\Delta t} = \frac{P_b - P_i}{t_b - t_i} = K$$

Dove la prima frazione rappresenta la variazione di popolazione fratto la variazione di tempo (in questo caso 2001-2019) mentre la seconda frazione è data dalla divisione tra la sottrazione della popolazione iniziale a quella di partenza e quella relativa al tempo di partenza e quello di inizio.

Poi calcoliamo l'andamento futuro con $P_f = P_b + (Kt)$ Dove abbiano la popolazione di partenza sommata alla moltiplicazione del tasso di crescita e un tempo t relativo a quanto avanti stiamo pianificando la previsione.



Figura 4.5: Grafico Della Previsione Demografica Al 2030

4.5 Attrezzature

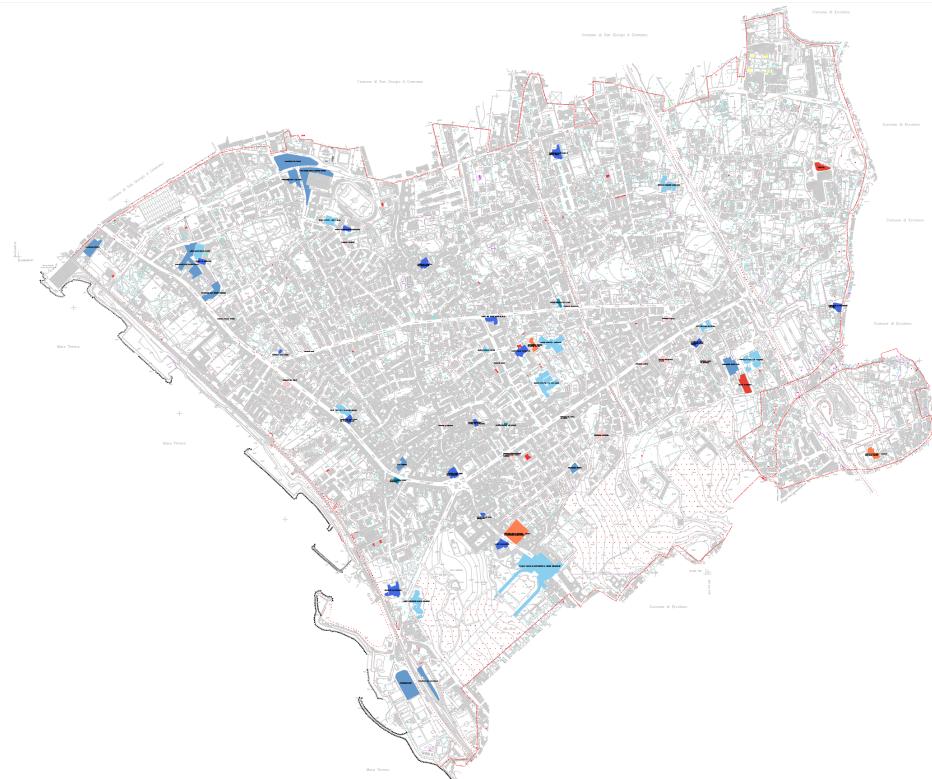
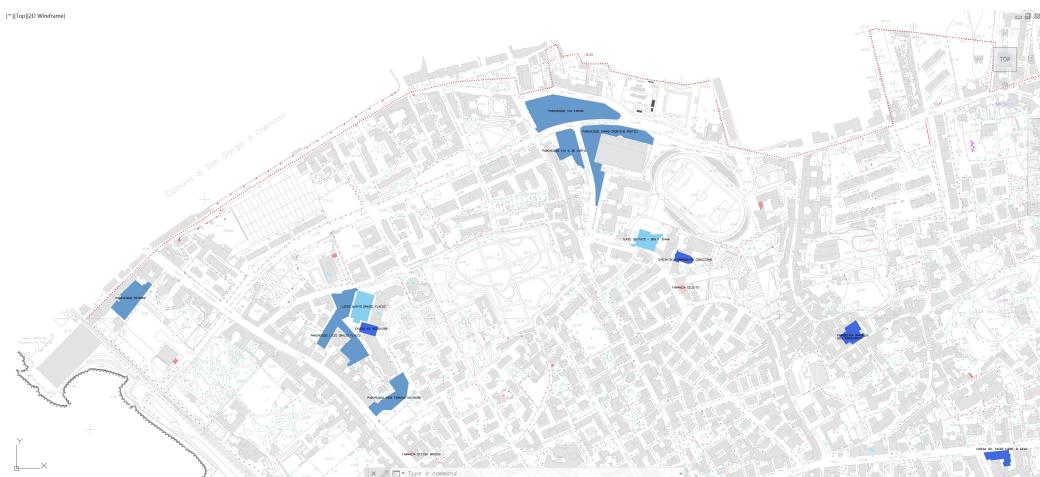
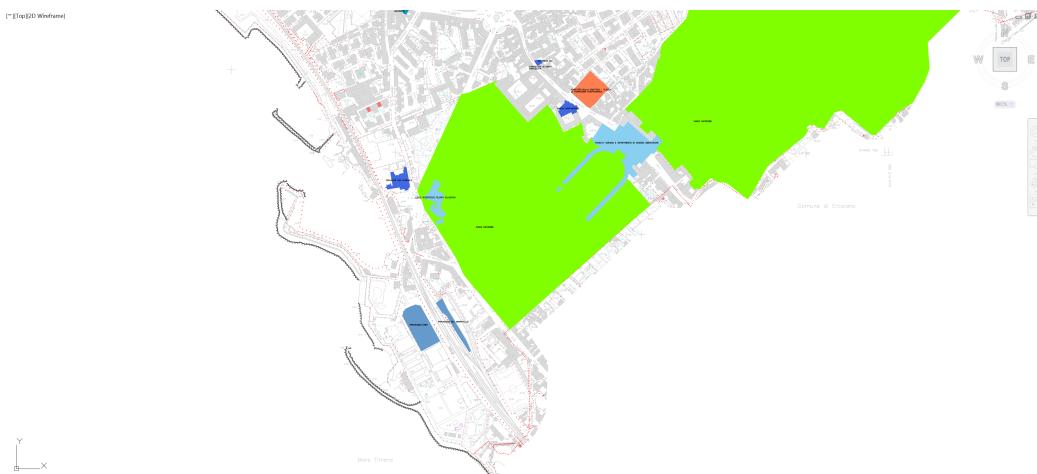


Figura 4.6: Totalità Delle Attrezzature Nell'Area Comunale Di Portici

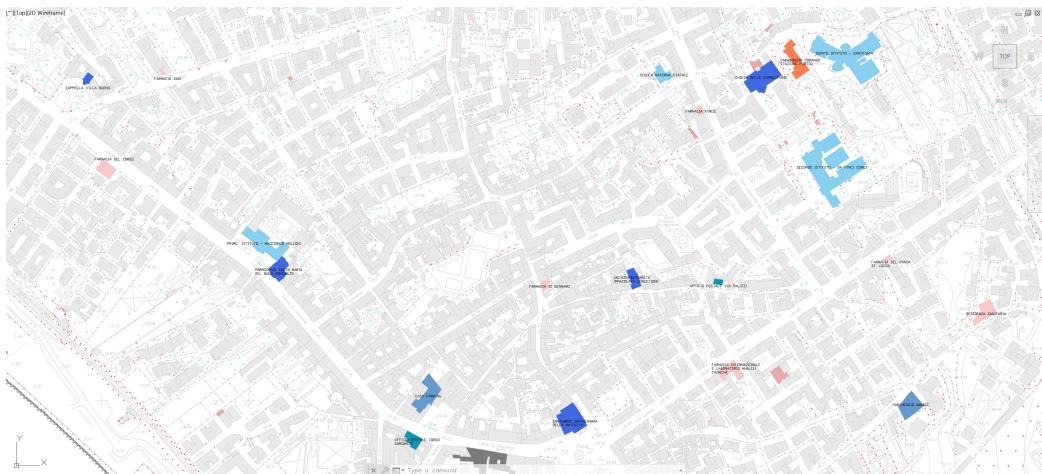
Ora noteremo più nei dettagli le attrezzature presenti nelle varie zone del comune.



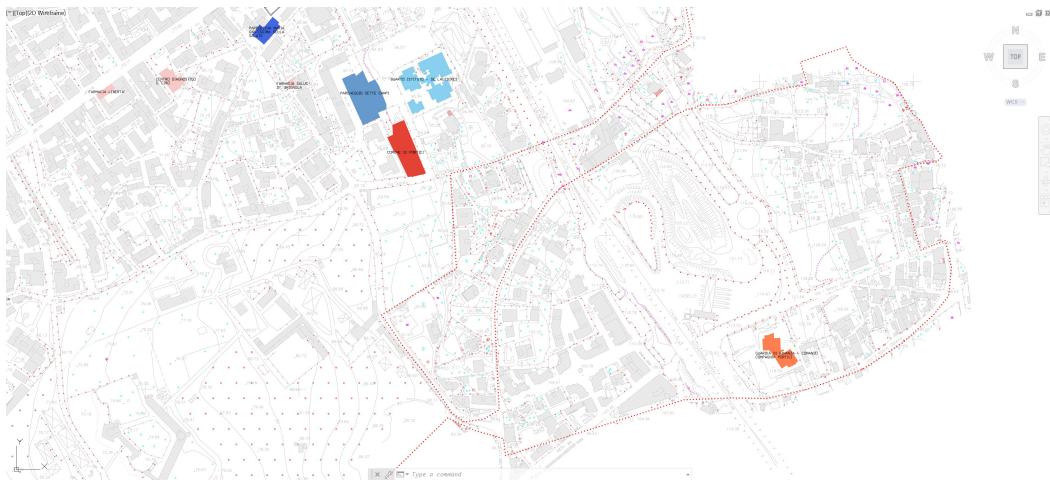
Zona 1		
	Area [m ²]	Totale
AST01:Attrezzature Scolastiche		
LICEO QUINTO ORAZIO FLACCO	1496,6	...
TERZO ISTITUTO - DON P. DIANA	1106,2	2602,7
AST02:Parcheggi	Area [m ²]	Totale
PARCHEGGIO PETRONE	2082,9	...
PARCHEGGIO VIA FARINA	6050,1	...
PARCHEGGIO VIA A. DE CURTIS	1891,0	...
PARCHEGGIO LICEO ORAZIO FLACCO	4069,8	...
PARCHEGGIO SS18 TIRRENA INFERIORE	2003,6	...
PARCHEGGIO CAMPO SPORTIVO PORTICI	4074,5	20171,9
AST04:Luoghi di Culto	Area [m ²]	Totale
CHIESA SS. REDENTORE	501,6	...
CHIESA DEL SACRO CUORE DI GESU'	741,0	...
CHIESA DELL'IMMACOLATA CONCEZIONE	451,5	...
PARROCCHIA MARIA SS.DELL'ADDOLORATA	976,0	2670,1



Zona 2		
	Area [m ²]	Totale
AST01:Attrezzature Scolastiche		
FACOLTA' AGRARIA	12905,3	...
LICEO SCIENTIFICO FILIPPO SILVESTRI	2005,1	14910,4
AST02:Parcheggi	Area [m ²]	Totale
PARCHEGGIO ENEA	5340,9	...
PARCHEGGIO DEL GRANATELLO	1553,7	6894,6
AST04:Luoghi di Culto	Area [m ²]	Totale
CHIESA SANT'ANTONIO	501,6	...
CONVENTO SAN PASQUALE	741,0	...
PARROCCHIA DI MARIA IMMACOLATA	451,5	1694,1
AST04:Sicurezza	Area [m ²]	Totale
FORMAZIONE PENITENZIARIA	4343,5	4343,5
AST04:Parchi	Area [m ²]	Totale
PARCO INFERIORE	188205,8	...
PARCO SUPERIORE	330828,6	519034,4



Zona 3		
AST01: Attrezzature Scolastiche	Area [m ²]	Totale
SCUOLA MATERNA STATALE	346,5	...
QUINTO ISTITUTO - SANTAGATA	2959,9	...
SECONDO ISTITUTO - DA VINCI COMES	2826,8	...
PRIMO ISTITUTO - MACEDONIO MELLONI	1143,0	7276,2
AST02: Parcheggi	Area [m ²]	Totale
EASY PARKING	840,8	...
PARCHEGGIO ARANCE	687,8	1528,6
AST04: Luoghi di Culto	Area [m ²]	Totale
CAPPELLA VILLA BUONO	135,7	...
CHIESA DELLE CARMELITANE	1148,0	...
SANTUARIO S. MARIA DELLA NATIVITA'	1043,9	...
PARROCCHIA S. MARIA DEL BUON CONSIGLIO	515,2	...
CONFRATERNITA IMMACOLATA CONCEZIONE	311,3	3154,1
AST04: Uffici Postali	Area [m ²]	Totale
UFFICIO POSTALE VIA PALIZZI	83,0	...
UFFICIO POSTALE CORSO GARIBALDI	318,7	401,7



Zona 4			
	Area [m ²]	Totale	
AST01:Attrezzature Scolastiche	2142,5	2142,5	QUARTO ISTITUTO - DE LAUZIERES
AST02:Parcheggi	2248,4	2248,4	PARCHEGGIO SETTE CAMPI
AST04:Luoghi di Culto	584,4	584,4	PARROCCHIA MARIA SS. DELLA SALUTE
AST04:Sicurezza	914,5	4343,5	GUARDIA DI FINANZA - COMANDO PORTICI
AST04:Amministrativo	1759,2	1759,2	AST04:Amministrativo
COMUNE DI PORTICI			COMUNE DI PORTICI

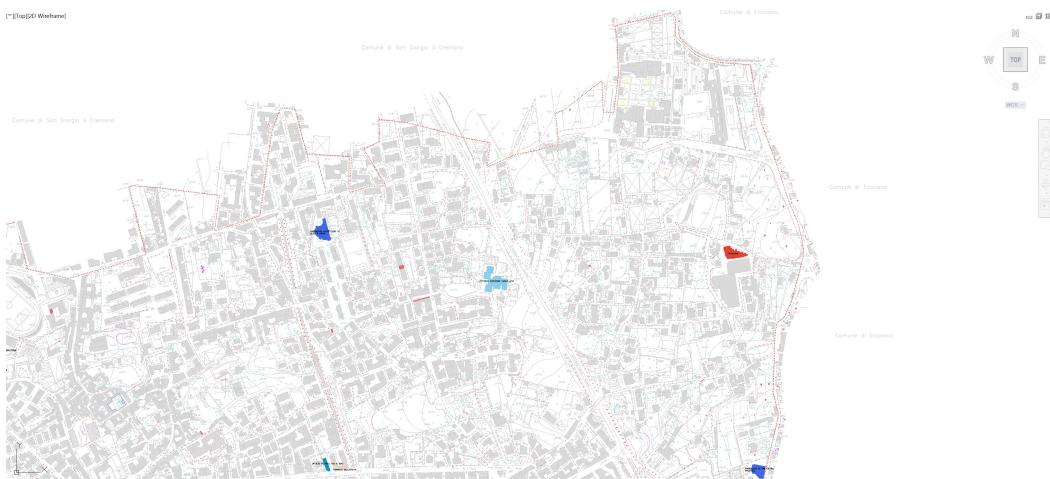


Figura 4.7: Zona N.5

Zona 5		
AST01:Attrezzi Scolastici	Area [m ²]	Totale
ISTITUTO ENRICO DE NICOLA	1911,6	...
ISTITUTO SUPERIORE CARLO LEVI	852,6	2764,2
AST04:Luoghi di Culto	Area [m ²]	Totale
PARROCCHIA DI S. PIETRO APOSTOLO	853,0	...
PARROCCHIA SACRI CUORI DI GESU' E MARIA	1200,9	2053,9
AST04:Uffici Postali	Area [m ²]	Totale
UFFICIO POSTALE VIA A. DIAZ	269,9	269,9
AST04:Amministrativo	Area [m ²]	Totale
MUNICIPIO	1015,6	1015,6

Quindi riprendendo tutti i dati in esame possiamo calcolare l'area totale per tipologia di attrezzatura:

- **AST01:Attrezzi Scolastici** 29669,0m²
- **AST02:Parcheggi** 30843,5m²
- **AST04:Attrezzi di Interesse Comune**
 - **AST04:Luoghi di Culto** 10156,6m²
 - **AST04:Uffici Postali** 3165,9m²
 - **AST04:Sicurezza** 5258,0m²
 - **AST04:Amministrativo** 2774,8m²
 - **AST04:Parchi** 519034,4m²

4.6 Zone Degradate e Dismesse

Relativamente al comune di Portici, le aree sottoutilizzate e/o dismesse appartengono al lato urbano già consolidato del territorio. Questi due tipi di area quindi possono essere assimilate dato che non c'è presenza di aree specializzate. Troviamo un forte degrado dei tessuti storici (compresi quelli di maggior importanza del miglio d'oro o proprio la stessa Reggia). La presenza di tale degrado è dovuta principalmente alla pessima manutenzione degli elementi (pavimentazioni, facciate, scale...) e in alcuni casi anche a una occupazione impropria o abusiva come nel caso di Palazzo Mascabruno.

Capitolo 4. PPT, Demografia e Attrezzature 4.6. Zone Degradeate e Dismesse

Altri casi sono ad esempio il Galoppatoio Reale, l'edificio dell'ex Opera Pia e, in parte, il Palazzo Valle che sono ormai in condizioni strutturali di abbandono.



Figura 4.8: Palazzo Mascabruno(civ54-48), Ex-Opera Pia(civ20), Palazzo Valle(civ4)

Capitolo 4. PPT, Demografia e Attrezzature 4.6. Zone Degradeate e Dismesse

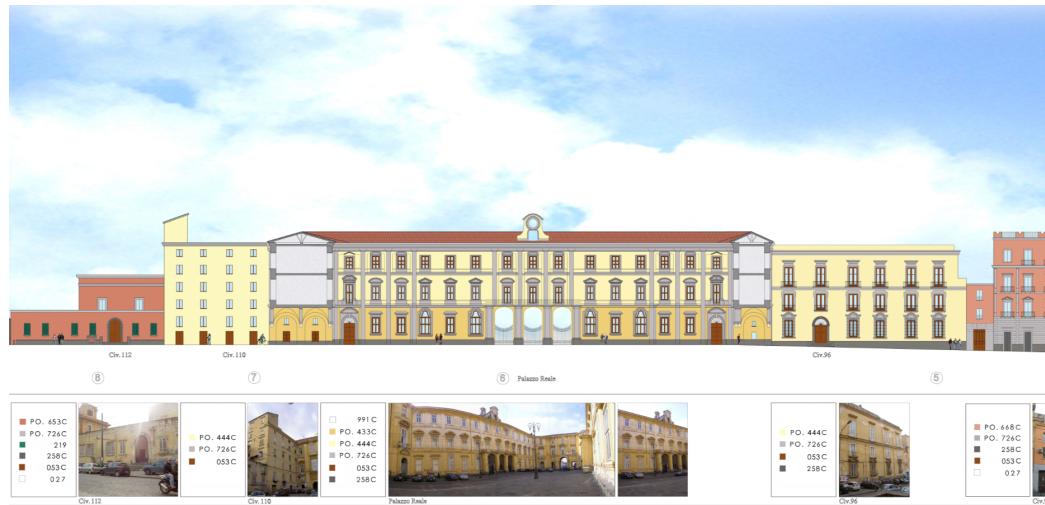
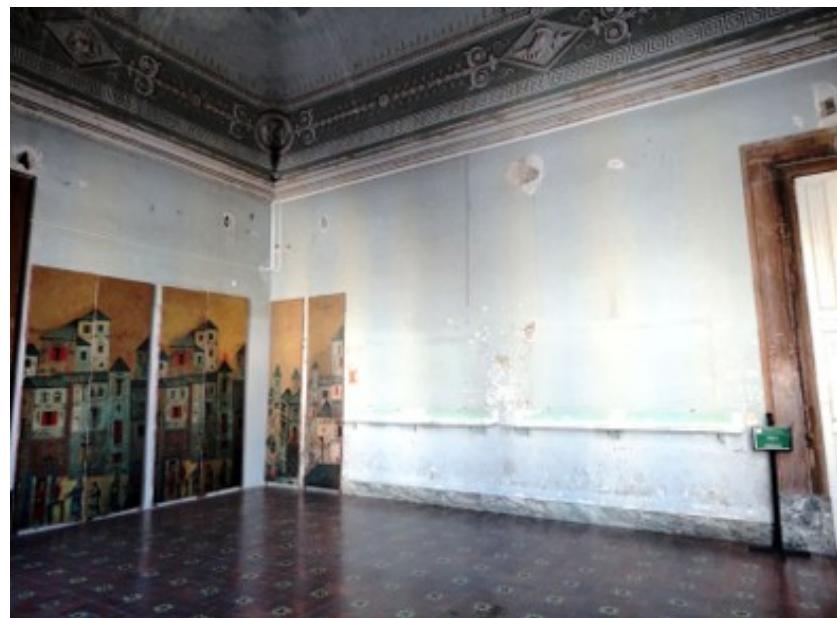


Figura 4.9: Palazzo Reale o Reggia(30)

Reggia di Portici



Precedentemente utilizzata come abitazione per il sovrano Carlo di Borbone, come precedentemente detto ha un area comprensiva di 8063m². Qui è locata l'università di Agraria a Portici, ma ciò non toglie il fatto che la funzione didattica dell'edificio non è strettamente connesso a una adeguata tutela dello stesso (il distacco degli intonaci ha provocato la perdita di gran parte del modellato architettonico originario, sia all'interno che all'esterno della fabbrica, così come i fenomeni di corrosione delle decorazioni lapidee, dovute a infiltrazioni d'acqua e agli escrementi degli animali determinate dalla quasi totale mancanza di infissi; il tetto necessita di interventi di bonifica e ripristino sia del manto di copertura, sia della controsoffittatura. Stato di degrado.

Galoppatoio Reale



Figura 4.10: Galoppatoio Reale (sx) e Palazzo Mascabruno (dx)

Il Galoppatoio Reale [4.6] : Connesso alla Reggia di Portici, è stato il primo cavalcatoio coperto al mondo. Edificato per ordine di Ferdinando IV. Esteso su un'area di 600m² è secondo per dimensioni solo a quello del castello di Schönbrunn. Come si evince dall'intonaco rovinato sulla facciata questo edificio è rimasto in stato di abbandono/degrado.

Palazzo Mascabruno [4.6] : Essendo la stessa area di interesse del galoppatoio reale possiamo fare le stesse considerazioni per il Galoppatoio Reale. Scomparsi gli elementi decorativi del prospetto(membrature in stucco e timpani), oggi restano le cornici marcapiano e quella terminale. Stato di abbandono/degrado.

Ex-Opera Pia



Questo edificato di area 1193,177m² è stato abbandonato e col corso del tempo possiamo vedere evidenti segni di degrado anche se dovrebbe esserci un bando di riqualificazione. Precedentemente veniva usato come luogo di preghiera. Stato di abbandono/degrado.

Palazzo Valle

Capitolo 4. PPT, Demografia e Attrezzature 4.6. Zone Degradeate e Dismesse



L'edificio, presente nella mappa del Duca di Noja (1775), sorgeva nelle immediate vicinanze del Palazzo Reale. Per tale motivo venne acquisito dal re e trasformato, nel 1787 per volere di Ferdinando IV, in caserma delle Reali Guardie del corpo. Attualmente è sede di attività inerenti la Scuola di Polizia Penitenziaria. Presenta un area di 3060,744 m². Stato di degrado.

Capitolo 5

Obiettivi di Piano

Per determinare gli obiettivi di piano per il comune di Portici, prima è necessario fare una disamina sul territorio mediante punti di forza e di debolezza dettati da una analisi di tipo SWOT.

Questo tipo di analisi (conosciuta anche come matrice SWOT) è uno strumento di pianificazione strategica usato per valutare i punti di forza (Strengths), le debolezze (Weaknesses), le opportunità (Opportunities) e le minacce (Threats) di un progetto o in un'impresa o in ogni altra situazione in cui un'organizzazione o un individuo debba prendere una decisione per il raggiungimento di un obiettivo. L'analisi può riguardare l'ambiente interno (analizzando punti di forza e di debolezza) o esterno di un'organizzazione (analizzando minacce ed opportunità).

Lo scopo dell'analisi SWOT è quello di definire le opportunità di sviluppo di un'area territoriale o di un settore o ambito di intervento, che derivano da una valorizzazione dei punti di forza e da un contenimento dei punti di debolezza alla luce del quadro di opportunità e rischi che deriva, di norma, dalla congiuntura esterna. Evidenzia i principali fattori, interni ed esterni al contesto di analisi, in grado di influenzare il successo di un programma/piano. Consente di analizzare scenari alternativi di sviluppo. Supporta l'impostazione di una strategia coerente rispetto al contesto su cui si interviene. L'analisi SWOT consente di identificare le principali linee guida strategiche in relazione ad un obiettivo globale di sviluppo economico o settoriale.

5.1 Forze

- Discreto sistema di collegamenti in pianura/centro città Numero costante di fermate autobus dislocate sul territorio
- Ottimo numero per scuole infanzia e primarie
- Presenza portuale ed estesa fascia costiera destinata unicamente alle attività portuali con centri di riparazione navale e centrale elettrica ENEA
- Eccellenze Storico/Architettoniche date dalle Ville e Miglio D’Oro

5.2 Debolezze

- Carenze manutentive e carenze nei collegamenti con zone collinari
- Mancata riqualificazione delle aree dimesse
- Scarsa educazione civica
- Presenza di numerose fonti di inquinamento (centrale ENEA, navi in porto con motore acceso)
- Elevata densità abitativa

5.3 Opportunità

- Il costo relativamente più basso delle abitazioni può essere d’incentivo per l’acquisto da parte di giovani, coppie o famiglie, purchè legato a un adeguato programma di riqualificazione
- Parchi urbani
- Aree fronte mare
- Posizione geografica. Attrazioni turistico culturali ambientali. Centro Storico. Clima e ambiente

5.4 Rischi

- Assenza di centri ospedalieri veri e propri
- Elevato numero di mezzi privati circolanti
- Elevato numero di mezzi su due ruote non rispettanti il codice stradale
- Emigrazione di lavoratori italiani all'estero

Con questa nuova conoscenza sul territorio data dall'analisi SWOT possiamo cercare di costruire obiettivi di piano mirati e precisi:

Rafforzamento dell'Intermodalità e dell'utilizzo del trasporto pubblico

In un territorio così fortemente urbanizzato e con un'altissima densità abitativa, pari a 12.337,39 ab/Kmq, con su una estensione totale di soli 4,52 kmq la viabilità urbana è compromessa.

Operazioni di riqualificazione per il trasporto quindi sono necessarie per un miglioramento della vita generale.

Riqualificazione del waterfront di Portici

Il territorio portuale è un grande punto di forza del Comune, e in tal senso si potrebbe costruire un waterfront con parchi-gioco e altri servizi come infopoint utili sia ai cittadini che all'ampliamento turistico della città.

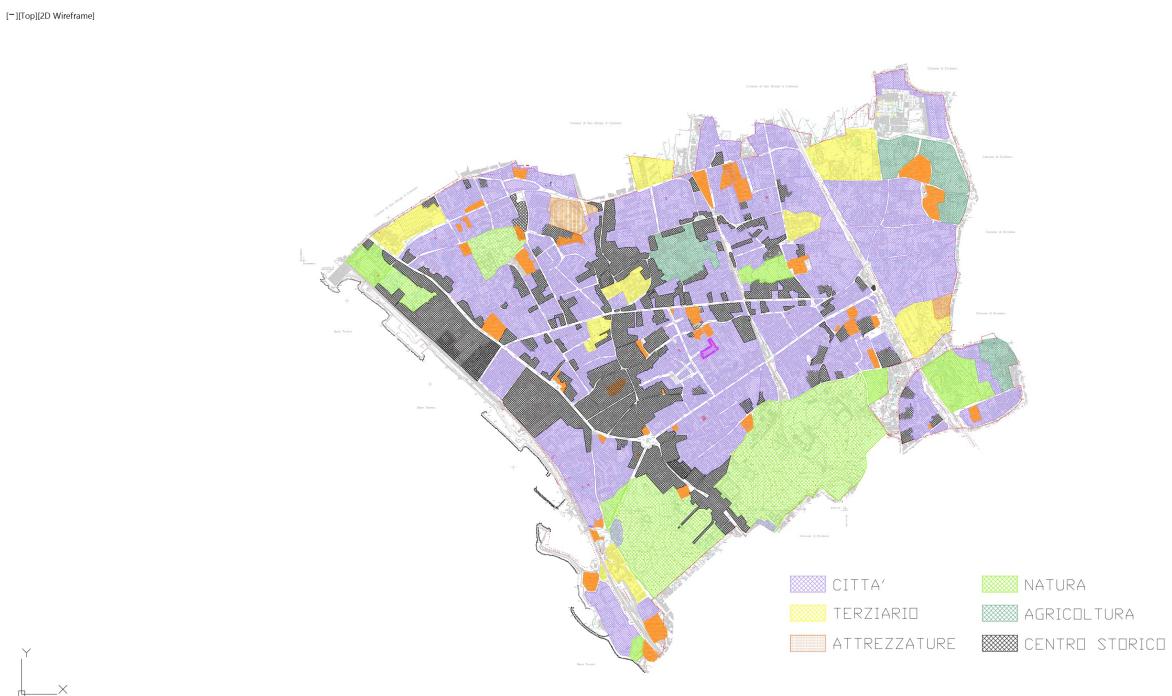
Conservazione e Restauro di importanti siti architettonici

Nel Centro Storico della città troviamo numerosi edifici dalla grande importanza architettonica. Avere cura di opere come quelle già citate nel capitolo sul degrado edile della zona del Comune di Portici (Ex-Opera Pia, Reggia, Galoppatoio, Palazzo Valle) è sicuramente un tema importante per la città.

Ampliamento dei servizi Sanitari

Pur avendo un discreto numero di attrezzature sanitarie come farmacie e centri medici manca nel Comune un Ospedale che potrebbe sicuramente rendere giovamento a tutta la popolazione.

5.5 Destinazioni D'Uso



Notiamo nell'Area di Portici che la città è prevalentemente ad uso residenziale moderno, seguito dal forte centro storico che vicino la costa ospita ancora strutture importanti come le Ville Vesuviane.

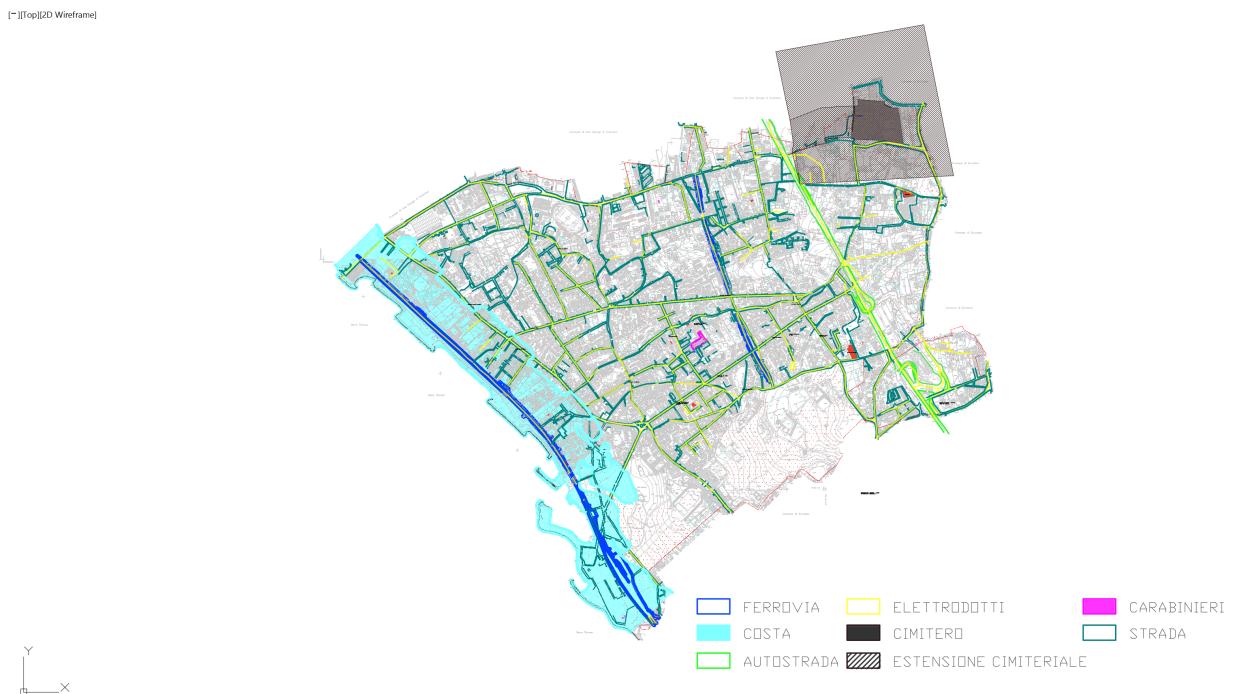
Spostandoci nelle zone limitrofe (e specialmente nella zona est) vediamo che c'è una presenza di zone industriali e agricole anche se in minor parte rispetto alle precedenti, con una locazione di attrezzature generali dislocate su tutto il territorio.

Anche nell'area centrale residenziale comunque non manca la presenza di strutture terziarie e agricole.

Troviamo anche presenza di aree dismesse o degradate soprattutto nel settore storico, dove alcuni edifici riversano in condizioni che vanno ad allarmare per l'assenza di interventi di recupero o ristrutturazione.

5.6 Vincoli

I vincoli come viene desunto dal nome sono importanti condizioni amministrative che interessano una determinata area che danno regole deterministiche per una corretta stesura del PUC.



Questo è un vincolo di tipo servitù e come regolamentazione c'è il divieto di costruire muri, edifici, piantagioni e cave. Inoltre non possono essere aperti condotti o canali e installare macchinari di vario genere e apparati elettrici.

L'unica estensione che tale vincolo ha sulla superficie di Portici è dato dalla stazione dei Carabinieri nel centro cittadino.



Vincolo di tipo conformativo, entro un raggio di 200 metri (come è possibile notare dall'estensione in dwg) ci sono molte limitazioni in ambito costruttivo, anche se nel territorio in quella stessa area ci sono ormai zone completamente edificate.

Per quanto riguarda il comune di Portici questa estensione cimiteriale di 200 metri va a occupare anche altri comuni adiacenti che quindi dovranno essere interpellati per qualsiasi operazione che vada a ricadere in quell'area.

Costa

Vincolo di tipo conformativo, ha come l'area cimiteriale una fascia di rispetto di 300m dettata dalla legge Galasso, nel cui interno non sono possibili nuovi edificati o altro tipo di costruzione anche se sono ammesse operazioni di recupero o risanamento strutturale.

Strade

Vincolo di tipo conformativo, Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- **A – Autostrade** 60m
- **B – Strade extraurbane principali** 40m
- **C – Strade extraurbane secondarie** 30m
- **D – Strade urbane di scorrimento** 30m
- **E – Strade urbane di quartiere** 30m
- **F – Strade locali** 20m

Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- **A – Autostrade** 30m
- **D – Strade urbane di scorimento** 20m

Fuori dai centri abitati, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- **A – Autostrade** 30m
- **B – Strade extraurbane principali** 20m
- **C – Strade extraurbane secondarie** 10m



Ferrovie

Vincolo di tipo conformativo, abbiamo due strutture ferroviarie a Portici:

A Sud-Ovest c'è la presenza del tratto ferroviario di Trenitalia mentre più ad est c'è la circumvesuviana. Le fasce di rispetto di questo tipo di vincolo sono qui a seguito riportate:

- 30m dal piede esterno della rotaia più vicina - Trenitalia
- 6m dal piede esterno della rotaia più vicina - Circumvesuviana

Elettrodotti

Vincolo di tipo conformativo, all'interno delle fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

1. Denominazione linea: BOSLOCATEN – D620-41198 – 9 kV

Zona	Nodo	Denom. cabina MT/BT	Comune	Indirizzo
Napoli - Pozzuoli	D620-2-544337	DELIZIA	Portici	VIA MADONNELLE 19 B
Torre Annunziata	D620-2-508668	IPSIA	Ercolano	VIA DEL CORALLO C/O SCUOLA
Napoli - Pozzuoli	D620-2-221859	MADONELLA	Portici	VIA MADONNELLE 5
Napoli - Pozzuoli	D620-2-205624	CH BOSCO CAT	Portici	VIA BOSCO CATENE PORTICI

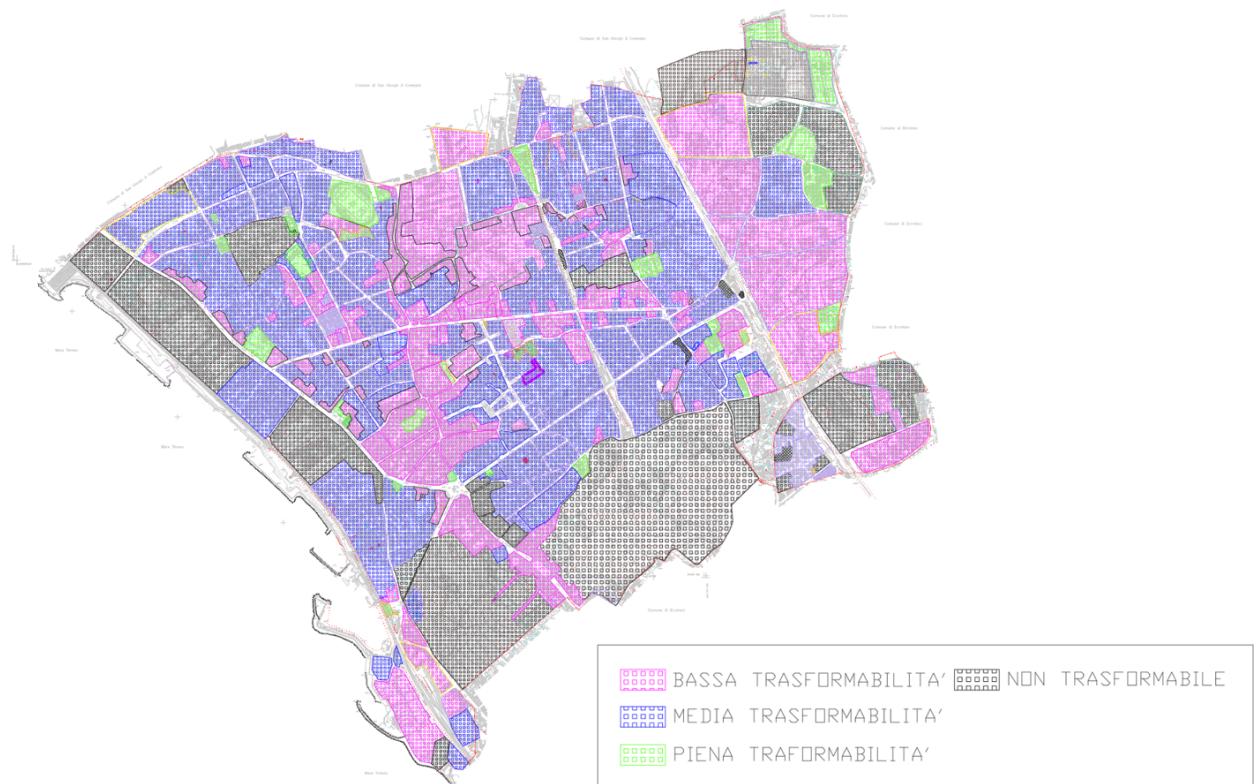
3. Denominazione linea: LOC.ALISUD – D620-25026 – 9 kV

Zona	Nodo	Denom. cabina MT/BT	Comune	Indirizzo
Napoli - Pozzuoli	D620-2-260729	LOC.ALISUD	Portici	STR BOSCO CATENA I

5. Denominazione linea: ALIM.S.SEbastiano – D620-39146 – 9 kV

Zona	Nodo	Denom. cabina MT/BT	Comune	Indirizzo
Napoli - Pozzuoli	D620-2-625711	AUTOPARCO	PORtICI	VIA CAMPITELLI

5.7 Trasformabilità del territorio



Questa tavola è stata ottenuta dall'unione di quelle relative alle destinazioni d'uso e vincoli territoriali.

La trasformabilità mira a dare un giudizio sulle potenzialità e sull'intensità di uso di una porzione di territorio. Si nota la grande aria inedificabile lungo la costa tranne per alcune eccezioni dovute a moderni edificati o zone industriali. Tutti i vincoli riducono il livello di trasformabilità della porzione di territorio rispetto allo stato di assenza di vincolo.

Capitolo 6

Zonizzazione

6.1 Livelli di Desiderabilità

In questo paragrafo considereremo gli obiettivi del piano e le relative azioni sul territorio in modo da determinarne la condizione di desiderabilità e quindi inadeguatezza ad essere portato a termine nella sua totalità o la condizione di compatibilità e quindi già pronte ad essere utilizzate.

Partiamo con il primo obiettivo della **riqualificazione del trasporto pubblico** per il miglioramento della viabilità cittadina.

Si prevede un intervento di edificazione per percorsi ciclabili e aree adibite a ZTL.

Teniamo conto delle caratteristiche di tali azioni:

Risorse	Necessità
Necessità di aree dedicate	MEDIO
Necessità di volumi dedicati	BASSO
Livello di risorse economiche	MEDIO
Livello di risorse umane	MEDIO
Livello di risorse tecnologiche	BASSO

Da ciò potremo anche considerare il primo punto come compatibile.

Riqualificazione del Waterfront di Portici:

Risorse	Necessità
Necessità di aree dedicate	MEDIO
Necessità di volumi dedicati	ALTO
Livello di risorse economiche	ALTO
Livello di risorse umane	MEDIO
Livello di risorse tecnologiche	MEDIO

Questo punto potrebbe rientrare nel tipo di desiderabilità, quindi bisognerà intervenire su zone mirate del waterfront con l'edificazione di parchi gioco o lungomare.

Conservazione e Restauro di importanti siti architettonici:

Risorse	Necessità
Necessità di aree dedicate	BASSO
Necessità di volumi dedicati	ALTO
Livello di risorse economiche	ALTO
Livello di risorse umane	ALTO
Livello di risorse tecnologiche	MEDIO

Questa operazione rientra sicuramente nel campo di desiderabilità, si dovrà quindi fare una analisi approfondita delle aree degradate e scegliere operazioni di restauro mirate.

Ampliamento dei servizi Sanitari:

Risorse	Necessità
Necessità di aree dedicate	ALTO
Necessità di volumi dedicati	ALTO
Livello di risorse economiche	ALTO
Livello di risorse umane	ALTO
Livello di risorse tecnologiche	ALTO

Operazione desiderabile, l'edificare un ospedale con vari servizi nel comune è

sicuramente un tema importante. Sarà necessario quindi scegliere una zona edificabile efficace e iniziare a costruire con servizi utili alla tendenza sanitaria necessaria.

6.2 Standard e Attrezzature

Riferendoci all'elaborato sulla proiezione demografica del comune [4.5] calcoleremo la quantità di standard ed attrezzature di interesse generale in rapporto alla popolazione obiettivo.

Popolazione Attuale	53.254ab
Attrezzature da Standard	958.572mq
Attrezzature da Standard Esistenti	600.399mq
Deficit	358.173mq
Popolazione a 10 anni	52.300ab
Differenza di popolazione	-954ab

Zona 4		
Attrezzature Complessive	Totale Obbligatorio [m ²]	Deficit/Surplus
	941400	-340501
AST01	Totale Obbligatorio [m ²]	Deficit/Surplus
	235350	-205681
AST02	Totale Obbligatorio [m ²]	Deficit/Surplus
	130750	-99907
AST03	Totale Obbligatorio [m ²]	Deficit/Surplus
	470700	-470700
AST04	Totale Obbligatorio [m ²]	Deficit/Surplus
	104600	+414434

I due parchi più importanti di Portici situati vicino l'area universitaria sono considerati come strutture Generali e rientrano nella nomenclatura di AST04. Data la grande estensione del Parco Superiore e Inferiore cercheremo di aprire tutte le aree e renderle zone naturali per ST03 o come destinazione per rimediare al deficit di altre attrezzature.

6.3 Zonizzazione

La zonizzazione è uno strumento utilizzato in urbanistica consistente nel suddividere il territorio di ciascun comune in aree omogenee secondo determinate caratteristiche.

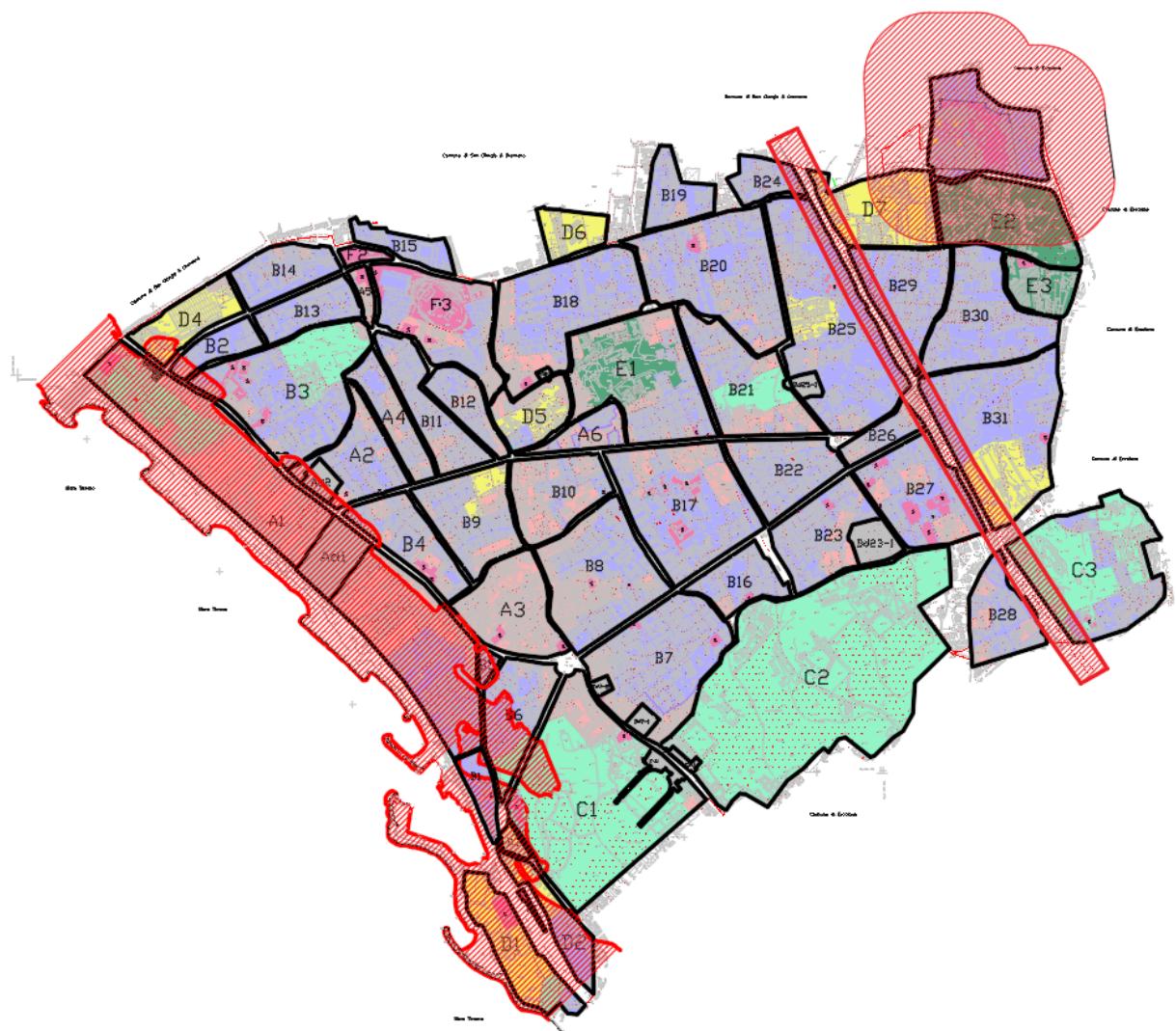
L'attività di zonizzazione è quella mediante la quale la pubblica amministrazione suddivide il proprio territorio comunale in zone alle quali viene riconosciuta o attribuita una determinata funzione con conseguente attribuzione di vincoli ed altri limiti da osservare per ciascuna zona.

Ogni zona è determinata da una sigla caratteristica, che ricade tra le seguenti :

- **A** Le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- **B** Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;
- **C** Le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);
- **D** Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;
- **E** Le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);
- **F** Le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Per le attrezzature generali e le aree di azione sono stati scelti relativamente le nomenclature "S" e "Xd".

Ora verranno presentate la tavola relativa alla zonizzazione e le macroaree per avere una maggiore visione di tali zone.



Sigla	Destinazione	Esis./Prog.	Superficie [m ²]
A1	Storico	Progetto	321062
A2	Storico	Progetto	58098
A3	Storico	Esistente	68136
A4	Storico	Esistente	35274
A5	Storico	Esistente	7744
A6	Storico	Esistente	23062
B1	Moderno	Esistente	17395
B2	Moderno	Esistente	22399
B3	Moderno	Esistente	131299
B4	Moderno	Esistente	50152
B5	Moderno	Esistente	4662
B6	Moderno	Esistente	55836
B7	Moderno	Progetto	122612
B8	Moderno	Esistente	107122
B9	Moderno	Esistente	67153
B10	Moderno	Esistente	60135
B11	Moderno	Esistente	49367
B12	Moderno	Esistente	28791
B13	Moderno	Esistente	34629
B14	Moderno	Esistente	40040
B15	Moderno	Esistente	21553
B16	Moderno	Esistente	35323
B17	Moderno	Esistente	125997
B18	Moderno	Progetto	120520
B19	Moderno	Esistente	31673
B20	Moderno	Esistente	126856
B21	Moderno	Esistente	84730
B22	Moderno	Esistente	56713
B23	Moderno	Progetto	79091
B24	Moderno	Esistente	22281
B25	Moderno	Progetto	168090
B26	Moderno	Esistente	19567
B27	Moderno	Esistente	80448
B28	Moderno	Esistente	47942
B29	Moderno	Esistente	67607
B30	Moderno	Esistente	92187
B31	Moderno	Esistente	143295

Sigla	Destinazione	Esis./Prog.	Superficie [m ²]
C1	Naturale	Progetto	224603
C2	Naturale	Progetto	379409
C3	Naturale	Esistente	135882
D1	Terziario	Esistente	55441
D2	Terziario	Esistente	31335
D3	Terziario	Esistente	4908
D4	Terziario	Esistente	39346
D5	Terziario	Esistente	35971
D6	Terziario	Esistente	24123
D7	Terziario	Esistente	68478
E1	Agricolo	Esistente	124132
E2	Agricolo	Esistente	82140
E3	Agricolo	Esistente	29193
F1	Attrezzature	Esistente	1523
F2	Attrezzature	Esistente	6044
F3	Attrezzature	Esistente	89133

Sigla	AST01 [m ²]	AST02 [m ²]	AST03 [m ²]	AST04 [m ²]
A1	Ø	2082	Ø	383
A2	Ø	Ø	Ø	171
A3	Ø	840	Ø	1043
A4	Ø	Ø	Ø	Ø
A5	Ø	Ø	Ø	Ø
A6	Ø	Ø	Ø	Ø
B1	Ø	Ø	Ø	741
B2	Ø	Ø	Ø	Ø
B3	1496	6072	Ø	562
B4	1143	Ø	Ø	515
B5	Ø	Ø	Ø	318
B6	Ø	Ø	Ø	Ø
B7	Ø	687	Ø	985
B8	Ø	Ø	Ø	624
B9	Ø	Ø	Ø	Ø
B10	346	Ø	Ø	Ø
B11	Ø	Ø	Ø	Ø
B12	Ø	Ø	Ø	Ø
B13	Ø	Ø	Ø	Ø
B14	Ø	Ø	Ø	Ø
B15	Ø	Ø	Ø	Ø
B16	Ø	Ø	Ø	605
B17	5785	Ø	Ø	1889
B18	Ø	Ø	Ø	976
B19	Ø	Ø	Ø	Ø
B20	Ø	Ø	Ø	1200
B21	Ø	Ø	Ø	Ø
B22	Ø	Ø	Ø	232
B23	Ø	Ø	Ø	736
B24	Ø	Ø	Ø	Ø
B25	852	Ø	Ø	Ø
B26	Ø	Ø	Ø	Ø
B27	4053	2248	Ø	2426
B28	Ø	Ø	Ø	Ø
B29	Ø	Ø	Ø	Ø
B30	Ø	Ø	Ø	Ø
B31	Ø	Ø	Ø	583

Sigla	AST01 [m ²]	AST02 [m ²]	AST03 [m ²]	AST04 [m ²]
C1	14910	Ø	188205	501
C2	Ø	Ø	330828	Ø
C3	Ø	Ø	135882	914
D1	Ø	5340	Ø	Ø
D2	Ø	Ø	Ø	Ø
D3	Ø	Ø	Ø	Ø
D4	Ø	Ø	Ø	Ø
D5	Ø	Ø	Ø	Ø
D6	Ø	Ø	Ø	Ø
D7	Ø	Ø	Ø	Ø
E1	Ø	Ø	Ø	427
E2	Ø	Ø	Ø	Ø
E3	Ø	Ø	Ø	1015
F1	Ø	1553	Ø	Ø
F2	Ø	6050	Ø	Ø
F3	1106	4074	Ø	611

Capitolo 7

Indice di Edificabilità

Ora descriveremo 5 zone più nel dettaglio :

- D4
- B2
- B3
- B13
- B14

l'indice di edificabilità serve a regolare la densità edilizia di un territorio e l'impatto della presenza umana sul territorio stesso. Lo scopo è quello di veder rispettati i principi ecosostenibili e le regole base del buon vivere. L'indice di edificabilità, a sua volta, si può suddividere in due tipologie:

- **Indice di edificabilità territoriale** si riferisce all'intera zona territoriale da urbanizzare, comprensiva degli spazi pubblici
- **Indice di edificabilità fondiario** regola un singolo lotto di terreno e definisce in che termini sullo stesso si possa costruire

7.1 Edificabilità Territoriale

Per superficie territoriale si intende la superficie complessiva sulla quale agisce una operazione di intervento (Piano Attuativo, di Lottizzazione, di Recupero, Programma Integrato ecc.). Essa è comprensiva di tutte le aree ricomprese nel perimetro di intervento, ivi comprese quelle edificabili, per l'urbanizzazione primaria e per l'urbanizzazione secondaria, verdi privati e di rispetto, e ogni altra area a qualunque scopo destinata. Sulla superficie territoriale viene applicato l'indice di edificabilità territoriale

Sigla	Sup. [m ²]	Sup. Edificata [m ²]	Volume [m ³]	H [m]	ITv	ITs
D4	39346	20965	308185	14,7	7,8	0,5
B2	22399	8013	117791	14,7	5,3	0,4
B3	131299	31568	464049	14,7	3,5	0,2
B13	34629	12857	188997	14,7	5,5	0,4
B14	40040	15679	230481	14,7	5,8	0,4

7.2 Edificabilità Fondiaria

Per calcolare l'indice di edificabilità fondiario è sufficiente applicare una formula matematica, ossia:

$$n * m/m$$

Per “n” intendiamo il valore dell’indice, che varia a seconda della zona, Per “m³” intendiamo, invece, il volume edificabile. Infine, per “m²” intendiamo la superficie del terreno.

In altre parole, per conoscere l’indice di fabbricabilità devi moltiplicare l’indice n per il rapporto tra volume edificabile e superficie del terreno su cui vuoi costruire.

Sigla	Sup. [m ²]	Volume [m ³]	Sup. Fondiaria[m ²]	IF
D4	39346	308185	38523	8,0
B2	22399	117791	21813	5,4
B3	131299	464049	125418	3,7
B13	34629	188997	33749	5,6
B14	40040	230481	38413	6,0

7.3 Rapporto di Copertura

E' il rapporto, espresso in percentuale, fra la superficie coperta degli edifici (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

Sigla	Sup. [m ²]	Sup. Edificata [m ²]	Sup. Fondiaria[m ²]	RC
D4	39346	20965	38523	0,54
B2	22399	8013	21813	0,36
B3	131299	31568	125418	0,25
B13	34629	12857	33749	0,38
B14	40040	15679	38413	0,40

7.4 Indice di Utilizzazione Fondiaria

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) determina l'edificabilità nei singoli lotti sia nel caso di attuazione di P.U.A. approvati, sia nel caso di edificazione in zone soggette ad intervento edilizio diretto; esso specifica la superficie utile che è costruibile su ciascun lotto.

Sigla	Sup. [m ²]	Sup. Utile[m ²]	UF
D4	39346	38523	1,02
B2	22399	21813	1,02
B3	131299	125418	1,04
B13	34629	33749	1,03
B14	40040	38413	1,04

7.5 Indice di Utilizzazione Territoriale

L'indice di utilizzazione territoriale È la massima superficie utile (SUL) espressa in mq, costruibile per ciascun mq della superficie territoriale (ST). $Ut = Su/St$. E' la massima superficie utile (Su) espressa in metri quadrati, costruibile per ogni mq. di superficie territoriale (St).

Sigla	Sup. [m ²]	Sup. Utile[m ²]	UF
D4	39346	18381	0,46
B2	22399	14386	0,64
B3	131299	99731	0,75
B13	34629	21772	0,60
B14	40040	24361	0,60