

*PARTE TERZA**Sommario*

1. Coordinamento con le disposizioni contenute negli strumenti urbanistici, anche in fase di predisposizione, di livello comunale.
  - 1.1 Il quadro dei vincoli e il Piano Regolatore Generale vigente.
  - 1.2. I Piani particolareggiati esecutivi e i livelli di attuazione del PRG.
  - 1.3. Le Varianti al Piano Regolatore Generale.
    - 1.3.a. La zona Fb
    - 1.3.b. Il Palazzetto dello sport
    - 1.3.c. L'isola ecologica
  - 1.4. I Piani di settore.
    - 1.4.a. Il Piano della Protezione Civile.
    - 1.4.b. Il Piano emergenza incendi.
    - 1.4.c. Il Piano attuativo di utilizzazione delle aree del Demanio Marittimo.
    - 1.4.d. Il Piano particolareggiato per la delocalizzazione delle attività artigianali dal centro abitato con adeguamento al Piano Territoriale Paesistico dei Campi Flegrei.
  - 1.5. I Regolamenti Comunali.
  - 1.6. I programmi e i progetti in corso di attuazione.
  - 1.7. Il confronto tra il PRG e le disposizioni contenute negli strumenti urbanistici territoriali.
    - 1.7.a. Il confronto tra il Prg, il Ptcp, il Ptr e il Ptp. Proposta di modifica al Ptcp.
2. Il quadro statistico e previsionale.
3. Le infrastrutture primarie.
4. Le dotazioni di attrezzature.
5. Criteri per il dimensionamento del Piano.
6. Considerazioni conclusive. Linee di orientamento e prime indicazioni.

## 1. Coordinamento con le disposizioni contenute negli strumenti urbanistici, anche in fase di predisposizione, di livello comunale.

Al rilievo dello stato dei luoghi, che restituisce informazioni dirette sulle situazioni urbane e territoriali, è necessario sovrapporre un complesso di altri dati, che, in misura differente, e secondo modalità diverse, esercitano una diretta influenza sulla formazione del Puc.

Si tratta di un complesso di dati che si aggiunge ai livelli conoscitivi definiti dal coordinamento di livello territoriale, che possono essere così raggruppati:

- le aree di interesse archeologico e i vincoli puntuali;
- le indicazioni derivanti dal Piano Regolatore Generale;
- gli ambiti di trasformazione del Prg (i piani particolareggiati);
- il complesso delle varianti al Piano Regolatore Generale;
- i livelli di attuazione del Piano Regolatore vigente;
- le indicazioni relative ai progetti programmati dall'Amministrazione Comunale e in corso di attuazione.

In tale quadro rientrano, ancora, gli ulteriori atti e regolamenti, di cui si è dotata l'Amministrazione Comunale (il Piano emergenza incendi, contenente le indicazioni delle vie di fuga; i Regolamenti comunali).

Il complesso di queste informazioni, nel loro insieme, consente di definire una "geografia" di questioni inerenti il territorio comunale, che, confrontate con il rilievo dell'esistente e con la programmazione di livello territoriale, consente di definire una rete di conoscenze fondamentali ai fini dell'individuazione delle linee strategiche di sviluppo del territorio comunale.

### 1.1. Il quadro dei vincoli e il Piano Regolatore Generale vigente

Circa il quadro dei vincoli, oltre ai vincoli sismico, vulcanico, idrogeologico, paesaggistico, nonché alle disposizioni di cui alla disciplina in materia di tutela ambientale, di cui si è discusso nell'ambito del capitolo 3.3, vanno ancora aggiunti i vincoli puntuali determinati attraverso decreti diretti emanati ai sensi degli articoli 1, 3 e 21 della ex Legge 1089/39. Vanno inoltre considerate le aree di interesse archeologico, ai sensi della ex Legge 431/85.

È possibile così distinguere:

- le aree di interesse archeologico e le aree vincolate ricadenti nel paesaggio costiero;
- le aree di interesse archeologico e le aree vincolate ricadenti nel paesaggio costruito, in cui si ravvisa la presenza di numerose costruzioni recenti, edificate nelle stesse aree vincolate;
- le aree di interesse archeologico e i manufatti vincolati disposti nelle aree interne, dove sono state ritrovate tracce di costruzioni antiche o di colombari;
- le aree vincolate, disposte ai margini del paesaggio costruito, tra i nuclei consolidati e il costone verso Torre Gaveta.

L'insieme dei vincoli puntuali e delle aree di interesse archeologico definisce una tipologia variegata spesso frammentaria e raramente inscritta in una visione organica tesa a favorire intrecci tra il territorio e i singoli manufatti. La sovrapposizione, infatti, tra i vincoli archeologici, paesaggistico-ambientali e le indagini derivanti dalla lettura dei paesaggi di Monte di Procida, fa emergere notevoli elementi problematici su cui diviene urgente avviare alcune riflessioni tra istituzioni ed enti territoriali competenti.

Un secondo gruppo di indicazioni si origina dall'esame del PRG, redatto nel 1977 e approvato in via definitiva con delibera della Regione Campania n° 2185 del 5/04/1982. Tale strumento urbanistico, successivo al Programma di Fabbricazione, redatto all'inizio degli anni settanta e approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 7 del 3/05/1973, è il risultato di una lunghissima fase preliminare, che trova riferimento nella Legge urbanistica del 1942, nella Legge 765 del 1967, nonché negli strumenti attuativi previsti, in larga misura, dalla Legge 167

del 1962. Una visione, dunque, ampiamente superata, che solo in misura limitata ha guidato nel tempo i processi di crescita urbana. Circa le cause di queste difficoltà e contraddizioni, andrebbero operate approfondite riflessioni, ma, certamente, la lunga gestazione del Piano, l'orientamento di affidare prevalentemente ai piani di dettaglio il disegno del Piano e la sua realizzazione, il ciclico complesso di modifiche apportate agli strumenti attuativi (basti guardare il complesso di osservazioni prodotte in relazione ai piani particolareggiati), il quadro di attese sociali eluso dall'assenza di aggiornamenti degli strumenti urbanistici in relazione alle mutate condizioni ed esigenze, hanno rappresentato un formidabile deterrente agli indirizzi del Piano, in favore di una crescita urbana spesso autoreferenziale ed eterogenea.

L'attuazione del piano è così avvenuta in una situazione spesso complicata e poco chiara. Si pensi al caso emblematico delle zone residenziali, il cui assetto, valutato sulla proiezione di crescita demografica stimata al 1985, è stato affidato interamente a nove zone residenziali e una zona direzionale, comprensive di attrezzature, di servizi e dell'intero peso urbanistico del fabbisogno residenziale, stimato nella misura di 4.000 vani, di cui, il 60% affidato ad aree destinate a edilizia economica e popolare. Un dato quantitativo che non ha tenuto conto della geografia dell'esistente, il cui disegno urbano è stato affidato a piani urbanistici esecutivi, secondo disposizioni definite dalle normative del tempo. Il Piano può dirsi così superato già sul finire degli anni '80, giacché gli ambiti di trasformazione (Ppe, integrazione zona Fb, Integrazione zona Fc) coprono più del 50% della superficie del territorio comunale.

A tale assenza di un disegno organico, si è così sovrapposto nel tempo un quadro di attese che necessita di una nuova fase di elaborazione. Oggi si impone di ripartire autonomamente rispetto alle situazioni pregresse, riguardando alla situazione territoriale e urbana di Monte di Procida con occhi nuovi.

Il Piano Regolatore Generale del 1982 suddivide il territorio in 4 grandi zone funzionali, come di seguito indicate:

- Zone pubbliche e di interesse generale (zone di tipo F, ai sensi del D.M. n. 1444 del 2/04/68);
- Zone residenziali (zone di tipo A, B, C, ai sensi del D.M. n. 1444 del 2/04/68);

- Zone agricole e produttive (zone di tipo E e D, ai sensi del D.M. n. 1444 del 2/04/68);
- Zone speciali (zone di tipo H, ai sensi del D.M. n. 1444 del 2/04/68).

Nell'ambito delle *Zone pubbliche e di interesse generale*, il PRG individua:

- Strade di scorrimento;
- Zone destinate ad attrezzature complementari delle strade;
- Zone Tr destinate ad attrezzature turistiche, per il tempo libero (zone Tr1, Tr2, Tr3, Tr5) e a verde attrezzato (zona Tr4);
- Zone V, destinate a verde di rispetto (Vr) e a verde attrezzato territoriale (Vt);
- Zone Fa, destinate ad attrezzature scolastiche superiori dell'obbligo;
- Zone Fb, destinate ad attrezzature di interesse comune e ad attività direzionali;
- Zone Fc, destinate a verde attrezzato.

Nell'ambito delle *Zone residenziali*, il PRG individua:

- Zone A – residenziali di ristrutturazione e completamento, per le quali sono consentite ristrutturazioni dei volumi esistenti con incremento massimo del volume del 10%. In tali aree è inoltre prevista, secondo modalità definite dai Peep, la realizzazione di insediamenti di tipo economico e popolare, ai sensi della Legge 167/1962.

Si riporta di seguito, l'elenco delle zone A-Residenziali definite dal Piano:

- A1 – Area urbana di Monte di Procida;
- A2, Area urbana di Torre Gaveta;
- A3, Area urbana di Cappella;
- A4, Area urbana di Miliscola;
- A5, Area urbana gravitante su via Principe di Piemonte;
- A6, Area urbana gravitante su via Roma;
- A7, Area urbana gravitante su via Principe di Piemonte in direzione Monte Grillo;
- A8, Area urbana gravitante su via Cappella;
- A9, Area urbana gravitante su via Cappella, in direzione Torre Gaveta.

Nell'ambito delle *Zone agricole e produttive*, il PRG individua:

- Zone Ea – agricole;
- Zone Ep – agricole con valore paesistico;
- Zone Ed – agricole con possibilità industriali.

Nell'ambito delle *Zone speciali*, il PRG individua:

- Zone H – cimiteriali.

Vengono altresì individuate dal PRG *Zone destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria*, la cui definizione viene affidata alla redazione dei Piani particolareggiati:

- *Zone destinate all'urbanizzazione primaria S1:*
  - S1.F – strade interne con funzione di distribuzione capillare;
  - S1. G – strade ciclabili o pedonabili;
  - S1. D – parcheggi
- *Zone destinate all'urbanizzazione secondaria S2:*
  - S2.A – zone destinate all'istruzione fino all'obbligo;
  - S2. B – zone destinate ad attrezzature di interesse comune, sociali, religiose, amministrative, culturali, assistenziali e altro;
  - S2. C – zone destinate a verde attrezzato.

Un'ultima notazione riguarda le modalità di attuazione del Piano. Vengono infatti individuati, quali strumenti attuativi, il Piano urbanistico preventivo, i Piani Particolareggiati Esecutivi e l'intervento diretto.

A partire da tali indicazioni, l'edificazione di nuove aree residenziali viene assoggettata a piani particolareggiati di esecuzione (Ppe), per un'estensione di circa 110 ettari di territorio comunale. In queste aree, nonché nella zona direzionale Fb, il Piano prevede la realizzazione di insediamenti Peep (Piani di Edilizia Economica e Popolare), nella misura massima consentita dalla Legge (il 60% dei vani di nuova costruzione, pari a 2.509 nuovi vani).

Dei piani previsti, otto su nove sono stati redatti e approvati, anche se non tutti hanno trovato realizzazione secondo le modalità assentite.

Analogamente, le previsioni relative alle Zone di interesse generale, riguardanti le attrezzature direzionali, sportive e per l'istruzione, estese per oltre 18 ettari, si attuano nel rispetto di piani particolareggiati di esecuzione approvati dal Comune.

Per le aree destinate ad attrezzature scolastiche superiori dell'obbligo (Fa), il Piano prevede l'intervento diretto. Nelle aree di interesse archeologico, lo strumento urbanistico prevede altresì la realizzazione di interventi per attrezzature di tipo culturale, limitando l'indice di fabbricabilità al valore di 0.10 mc/mq.

Per le zone relative ad attrezzature turistiche, dove è prevista la realizzazione di ristoranti, bar e di stabilimenti balneari, l'edificazione è invece subordinata all'intervento urbanistico preventivo.

Tra i progetti di carattere infrastrutturale, particolare attenzione viene conferita dal Piano alla realizzazione del nuovo porto di Acquamorta, la cui progettazione viene rinviata a Piano particolareggiato. Tra le previsioni per il porto, la realizzazione di scogliere frangiflutti con la creazione di un nuovo pontile e l'ampliamento dello specchio d'acqua per il ricovero delle barche. Secondo il Piano, il porto avrebbe dovuto essere formato da tre sezioni separate, ognuna delle quali rispondente a particolari funzioni produttive: sezione nautico-stanziale, sezione produttiva per scalo pescherecci, sezione commerciale.

Seguono, infine, indicazioni per la realizzazione di una serie di collegamenti viari, tra cui, il progetto di strada circumvallazione Cappella, della strada litoranea Marina di Fumo, del collegamento Torre Gaveta-Case Vecchie e della strada Miliscola-Monte Grillo.

## 1.2. I Piani particolareggiati esecutivi e i livelli di attuazione del PRG.

Il Piano Regolatore Generale individua, per il territorio comunale di Monte di Procida, 9 zone A Residenziali di ristrutturazione e di completamento, una zona Direzionale Fb, una zona Fc destinata a Verde attrezzato e una zona Ed Agricola con possibilità industriali, la cui attuazione è rinviata, ai sensi del DM 1444 del 1968, alla redazione di Piani urbanistici preventivi (Piani Particolareggiati Esecutivi). In particolare, come si è detto nel paragrafo precedente, il Piano prevede in dette aree la realizzazione di 4.181 vani di nuova costruzione, di cui 2.509 nuovi vani (nella misura massima consentita dalla Legge, ossia il 60% dei vani di nuova costruzione) a insediamenti Peep, mediante la redazione di Piani di Edilizia Economica e Popolare. Inoltre, in tali aree, il Piano prevede inoltre la realizzazione delle superfici destinate al soddisfacimento degli standard, secondo le modalità di seguito indicate:

Zona	Attrezzature scolastiche	Attrezzature comuni	Verde e sport	Parcheggi	Totale
Fb	9.258	1.148	16.116	2.510	29.032
A1	6.100	6.900	14.600	4.800	32.400
A2	6.000	4.000	12.000	2.000	24.000
A3	7.000	1.000	14.000	6.000	28.000
A4	6.000	2.000	12.000	4.000	24.000
A5	6.000	2.000	12.000	4.000	24.000
A6	4.500	2.500	9.000	2.000	18.000
A7	3.650	2.150	7.300	1.500	14.600
A8	6.750	3.150	13.500	3.000	27.000
A9	2.000	-	4.000	2.000	8.000
Altre zone	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>57.258</b>	<b>25.448</b>	<b>114.516</b>	<b>31.810</b>	<b>229.032</b>

Dei piani previsti per le zone residenziali di tipo A, otto su nove sono stati redatti e approvati, anche se non tutti hanno trovato realizzazione secondo le modalità assentite.

Degli altri Piani previsti, il Piano per la zona Ed non ha mai trovato attuazione ed è stato di recente oggetto di una nuova variante al PRG, analogamente al Piano per la zona Fb.

Si riportano di seguito, in forma di tabelle, i dati maggiormente significativi relativi ai piani particolareggiati, in confronto con i livelli di attuazione.

### Zona residenziale di ristrutturazione e di completamento A1 Previsioni del P.R.G. per la zona A1:

St	Mq 178000
Sm	Mq 178000
Vani	n. 1994
Volume residenziale	Mc 159000
Volume non residenziale	Mc 26000
Volume totale	Mc 185000
Abitanti	-

#### Standards:

a) mq 6100	lf. 1.5
b) mq 6900	lf. 2.0
c) mq 14000	lf. 0.2

#### Urbanizzazione primaria

	Superficie (mq)	Sviluppo (ml)
Strada di attraversamento	4500	450
Strade carrabili	26079	-
Strade pedonali	1530	510
Zone di pertinenza delle strade	1370	-
D_ parcheggi	4700	
D1	500	
D2	600	
D3	600	
D4	600	
D5	900	
D6	400	
D7	400	
D8	400	
D9	600	
<b>Totale</b>	<b>38179</b>	

#### Urbanizzazione Secondaria

	Superficie mq	Volume mc
Attrezzature scolastiche: 1 scuola elementare (10 aule) 1 scuola materna In un unico complesso	7200	10800
B Attrezzature di interesse comune	8000	16000
B1 attrezzature pubblici servizi, uffici ecc.	800	1600
B2 attrezz. commerciali	1100	2200
B3 attrezz. Sociali, civiche e culturali	4100	8200
B4 attrezz. commerciali	2000	4000
Ac verde attrezzato asili n. 2 asili nido (previsione)	7750	11626

Ac1 con attrezzature per bambini	4000	6000
Ac2 con attrezzature per bambini	3750	5625
C verde attrezzato e sport	11400	2280
C1 attrezzature ragazzi e adulti	10400	2080
C2 con attrezzature per bambini	1000	200
<b>Totale</b>	<b>34350</b>	<b>40705</b>

**Lotti residenziali ( tipologia a schiera)**

Gruppi lotti	Superficie mq	Numero vani	Volume residenziale
1-5	2000	30	2400
6-7	600	12	960
8-11	1200	24	1920
12-22	2700	66	5280
23-31	2331	54	4320
32-37	1680	36	2880
38-40	1200	18	1440
41-48	1760	48	3840
49-55	1400	42	3360
56-64	3500	54	4320
65-67	800	18	1440
68-69	600	12	960
70-73	1300	24	1920
74-79	1400	36	2880
80-82	1000	18	1440
83-91	3000	54	4320
92-99	2400	48	3840
100-116	9000	102	8160
117-124	3200	48	3840
125-135	2700	66	5280
<b>Totale</b>	<b>43771</b>	<b>810</b>	<b>64800</b>

**Zone residenziali non oggetto della L. 167:**

ristrutturazione e risanamento sull'esistente : per un tot. di 77.230 mc  
 Nuove costruzioni per ulteriori : 16.970 mc (con un volume max di 94.200 pari a 1.184 vani).  
 If: 0,25 mc/mq

**Tabella di riepilogo delle attrezzature e di confronto con lo stato di fatto**

	Superficie mq	Livello di attuazione
<b>Urbanizzazione primaria</b>	38179	
Strade (carrabili e pedonali) e	33479	Non realizzato

pertinenze		
parcheggi	4844	Parzialmente realizzato (198 mq.)
<b>Urbanizzazione secondaria</b>	34350	
a) Scuola elementare e materna	7200	Parzialmente realizzata una scuola materna (1.325 mq.)
b) Attrezzature di interesse comune	8000	Parzialmente realizzato (Villa Matarrese: 3.820 mq.)
Ac) Verde attrezzato con asili	7750	Non realizzato
Ac1	5659	Non realizzato. Parzialmente occupato
Ac2	2100	
c) Verde attrezzato e sport	11400	Non realizzato
C1	10405	Non realizzato. Suolo libero
C2	995	Non realizzato. Suolo libero

**Zona residenziale di ristrutturazione e di completamento A3**

Il Piano Particolareggiato della zona A3 individua un gruppo di aree non soggette a esproprio. Per tali aree sono consentiti risanamenti, ristrutturazioni dei volumi e nuove costruzioni con if: 0,256 mc/mq. Tale indice non comprende volumi esistenti. Le aree che il Ppe individua sono:

	Superficie mq	Numero di vani	Volume tot mc	Volume residenziale esistente	Volume non residenziale esistente	If: volume da realizzare
R1	21400	361	35477	29200	800	5477
R2	2700	98	10390	8900	800	690
R3	16350	368	39386	31600	3600	4186
R4	650	29	2886	2700	-	166
R5	14400	357	49686	31000	15000	3686
R6	2250	76	9876	6900	2400	576
R7	12300	297	30949	25800	2000	3149
R8	4300	114	13351	10000	2250	1101
R9	2100	69	15538	6250	8750	538
R10	11160	148	15810	11300	1660	2850
R11	300	5	427	350	-	77
R12	1650	113	1122	700	-	422
R13	400	115	1502	1400	-	102
<b>Totale</b>	<b>89960</b>	<b>1950</b>	<b>226480</b>	<b>166200</b>	<b>37260</b>	<b>23020</b>

**Tabella di riepilogo delle attrezzature e di confronto con lo stato di fatto**

	Superficie mq	Resid. Esistente mc	Non resid. esistente	Resid. da realizzare	Livello di attuazione
a) Attrezzature scolastiche	11065	-	-	.	Realizzati 1.635 mq
a1. Asilo nido	2200				Non realizzato. Suolo libero.
a2. scuola media	8865				Parzialmente realizzato (1.635 mq.)
b) Attrezzature di interesse comune (centro commerciale)	2471	-	-	-	Realizzato (Centro commerciale: 2.145 mq.)
c) verde attrezzato e sport	10600				Non realizzato
c1	1670				Non realizzato. Suolo occupato
c2	6970				Non realizzato. Suolo libero.
c3	782				Non realizzato. Suolo libero.
c4	1178				Non realizzato. Suolo occupato.
d) Parcheggi	0				Parcheggio (58 mq.)

**Zona residenziale di ristrutturazione e di completamento A4**  
**Previsione del P.R.G. per la zona A4:**

St	Mq 120000
Sm	Mq 120000
vani	n. 1994
Volume residenziale	Mc 108000
Volume non residenziale	Mc 16000
Volume totale	Mc 124000
Abitanti	n. 1350

**Standards:**

mq 6000	lf. 1.5
mq 2000	lf. 2.0
mq 12000	lf. 0.2
Mq 4000	
Tot. 24.000 mq	

**Determinazioni del Piano Particolareggiato rispetto alle previsioni del PRG:**

Nell'adottare il PRG c'è stato incremento del numero di abitanti del 20%, per cui:

St	Mq 123000
Sm	Mq 123000
vani	n. 1620
Volume residenziale	Mc 130000
Volume non residenziale	Mc 10000
Volume totale	Mc 140000
Abitanti	n. 1620

**Urbanizzazione Secondaria**

	Superficie mq	Sviluppo lineare
Attrezzature scolastiche	2250	-
Asilo nido		
B_ Attrezzature di interesse comune	3240	-
C verde attrezzato e sport	Si reputa opportuno non variare le caratteristiche agricole dell'area; il fabbisogno sarà soddisfatto nell'A1 e A3	
D_ parcheggi	4050	

**Tabella di riepilogo delle attrezzature e di confronto con lo stato di fatto**

	Sup. mq	Resid. esistente	Non resid. esistente	Resid. da realizzare	Non residenziale da realizzare	Livello di attuazione
<b>Zone E agricole</b>	<b>11164</b>	-	-	-	-	Non realizzato. Suolo libero.
a) <b>Attrezzature scolastiche</b>	<b>2254</b>	-	-	.	3375	Non realizzato.
An) Asili nido_						
b) <b>Attrezzature di interesse comune</b>	3240	-	-	-	6480	Parzialmente realizzato (Ufficio postale di 226 mq.). La restante parte dell'area è parzialmente occupata.
d) Parcheggi	4050	-	-	-	-	Parzialmente realizzato (245 mq.)
strade	3000	-	-	-	-	Non realizzato

**Zona residenziale di ristrutturazione e di completamento A5**  
**Previsione del P.R.G. per la zona A5:**

St	Mq 124000
Sm	Mq 124000
vani	n. 1450
Volume residenziale	Mc 116000
Volume non residenziale	Mc 16000
Volume totale	Mc 132000
Abitanti	n. 1450

**Standards:**

a) mq 6000	lf. 1.5 mc/mq
b) mq 2000	lf. 2.0mc/mq
c) mq 12000	lf. 0.2mc/mq
d) Mq 4000	
Tot. 24.000 mq	

**Previsioni del Piano Particolareggiato rispetto alle previsioni del PRG:**

st	125000 mq
Sm	125000 mq
Vol. residenziale	114500 mc
Vol. non residenziale	27200 mc
Vol. totale	141400 mc

**Urbanizzazione Secondaria:**

	Superficie mq	Sviluppo lineare
a) Attrezzature scolastiche Asilo nido	7830	-
b) B Attrezzature di interesse comune (considerando anche la piazza 27 gennaio)	6900	-
c) C verde attrezzato e sport Considerando parchi sportivi previsti a Montegrillo e in zona FC	6100	-
D - parcheggi	4350	

**Tabella di riepilogo delle attrezzature e di confronto con lo stato di fatto**

	Superficie mq	Resid. esistente mc	Non resid. esistenti mc	Resid. da realizzare mc	Non residenz. da realizzare mc	Livello di attuazione
Attrezzature scolastiche	7830	-	11400	-	345	Parzialmente realizzato (2.222 mq)
Asilo nido	7830	-	11400	-	345	Parzialmente realizzato. Risultano realizzate due scuole elementari di 3.317 mq. e di 1.417 mq.
B- Attrezz. di interesse comune	6900	-	5760	-	8040	Parzialmente realizzato. Risultano realizzate una palestra di 1.200 mq. E un'area destinata a verde attrezzato di 560 mq.
C-Verde e sport	6100	-	-	-	1220	Non realizzato. Suolo libero
D-Parcheggi	4350	-	-	-	-	Parzialmente realizzato (2.160 mq.). La restante parte dell'area è parzialmente occupata.
strade	15700	-	-	-	-	Parzialmente realizzato

**Zona residenziale di ristrutturazione e di completamento A6****Previsione del P.R.G. per la zona A6:**

St	Mq 91000
Sm	Mq 91000
vani	n. 850
Volume residenziale	Mc 68000
Volume non residenziale	Mc 14000
Volume totale	Mc 82000
Abitanti	n. 850

**Standards:**

e) mq 4500	lf. 1.5 mc/mq
f) mq 2500	lf. 2.0mc/mq
g) mq 9000	lf. 0.2mc/mq
h) Mq 2000	
Tot. 18.000 mq	

**Stato di fatto:**

st	92000mq
Sm	92000 mq
Vol. resid.	77600 mc
Vol. non resid.	13500 mc
v. totale	91100 mc

**Urbanizzazione Secondaria:**

	Superficie mq	Sviluppo lineare
d) Attrezzature scolastiche Asilo nido	4500	-
Scuola materna	2250	
e) B Attrezzature di interesse comune (considerando anche la piazza 27 gennaio)	3000	-
f) C verde attrezzato e sport Considerando parchi sportivi previsti a Montegrillo e in zona FC	4750	-
D _ parcheggi	2375	

**Tabella di riepilogo delle attrezzature e di confronto con lo stato di fatto**

	Superficie mq	Resid. esistente mc	Non resid. esistenti mc	Resid. da realizzare mc	Non residenz. da realizzare mc	Livello di attuazione
Attrezzature scolastiche	4500	-	-	-	6750	Parzialmente libero.
Asilo nido	2250	-				Non realizzato. Parzialmente occupato.

Scuola materna	2250	-	-	-	6000	Non realizzato. Parzialmente occupato.
Verde e sport_c	4750	-	-	-	950	Non realizzato. Parzialmente occupato.
Parcheggi_d	2375	-	-	-	-	Parzialmente realizzato (560 mq).
strade	3375	-	-	-	-	Non realizzato

**Zona residenziale di ristrutturazione e di completamento A7**  
**Previsione del P.R.G. per la zona A7**

St	Mq 88000
Sm	Mq 88000
vani	n. 880
Volume residenziale	Mc 71000
Volume non residenziale	Mc 14000
Volume totale	Mc 85000
Abitanti	-

**Standards:**

d) Mq 3650	lf. 1.5
e) mq 2150	lf. 2.0
f) mq 7300	lf. 0.2
g) mq 1500	

**Determinazioni del Piano Particolareggiato rispetto alle previsioni del PRG:**

St = 97687

**Urbanizzazione primaria**

	Superficie mq	Sviluppo ml
Strade e spazi vari pedonali	8494	-
D_parcheggi	2675	-
<b>totale</b>	<b>11169</b>	<b>-</b>

**Urbanizzazione Secondaria**

	Superficie mq	Volume mc
Attrezzature scolastiche:	4893	7335
An) asili nido	2173	3259
Sm) scuola materna	2720	4080
B_ Attrezzature di interesse comune	1194	3988
Ac verde attrezzato e sport	2700	540
1 tennis		
1 area bimbi		
1 pluriuso		
<b>Totale</b>	<b>9587</b>	<b>11867</b>

**Lotti residenziali**

Gruppi lotti	Superficie mq	Numero vani	Volume residenziale
2 appartamenti x lotto: 1-9	2800	108	8640
1 appartamento per lotto: 10-26	5000	102	8160

1 appartamento per lotto: 27-35	2400	54	4320
<b>totale</b>	<b>10200</b>	<b>264</b>	<b>21120</b>

**Zone residenziali non oggetto della L. 167:**

Ristrutturazione e risanamento sull'esistente: per un tot. di 77230 mc

Nuove costruzioni per ulteriori 16970 mc (con un volume max di 94200 pari a 1184 vani).

lf: 0,25 x mc/mq

**Tabella di riepilogo delle attrezzature e di confronto con lo stato di fatto**

	mq	Numero vani	Volume mc	Livello di attuazione
Urbanizzazione primaria	11160	-		Non realizzato
Urbanizzazione secondaria	9587	-	11867	
An) asili nido	2173		3259	Non realizzato Suolo occupato
Sm) scuola materna	2720		4080	Non realizzato Suolo parzialmente occupato.
B) Attrezzature di interesse comune	1194		3988	Parzialmente occupato. Non realizzato
c) Attrezzature sportive	3200		-	Palazzetto sport: 3410 mq Parzialmente libero.
Verde attrezzato	0	-		7.459 mq. Passeggiata storico-paesistica sui laghi e le isole flegree.

**Zona residenziale di ristrutturazione e di completamento A8**  
**Previsione del P.R.G. per la zona A8**

**Urbanizzazione primaria**

	Superficie mq	Sviluppo ml
Strade e spazi vari pedonali	-	-
D_parcheggi	-	-
<b>totale</b>	<b>15720</b>	<b>-</b>

**Urbanizzazione Secondaria**

	Superficie mq	volume mc
Attrezzature scolastiche: scuola elementare ( 10 aule) scuola materna ( 3 sezioni)	4420	-
B_ Attrezzature di interesse comune Di tipo commerciale e sociale	3500	
Ac verde attrezzato e sport	7860	-
<b>Totale</b>	<b>15780</b>	<b>-</b>

**Lotti residenziali**

Gruppi lotti	Superficie mq	Numero vani	Volume residenziale
28-83	20500	354	26880

**Tabella di riepilogo delle previsioni del PRG**

	mq	Numero vani	Volume mc
Urbanizzazione primaria Strade e parcheggi	15720	-	
Urbanizzazione secondaria	15780	-	-
Lotti residenziali	20500	354	26880
<b>totale</b>	52000 Sul documento c'è errore di somma (62000)	354	-

**Determinazioni del Piano Particolareggiato rispetto alle previsioni del PRG:**

**Urbanizzazione primaria**

	Superficie mq	Sviluppo ml
Strade e spazi vari pedonali	-	-
D_parcheggi	2000	-
<b>Totale</b>	2000	-

**Urbanizzazione Secondaria**

	Superficie mq	Volume mc
Attrezzature scolastiche: scuola elementare ( 10 aule) scuola materna ( 3 sezioni)	10000	-
B_Atrezzature di interesse comune Di tipo commerciale e sociale	8000	
Ac verde attrezzato e sport	-	-
<b>Totale</b>	18000	-

**Lotti residenziali**

Gruppi lotti	Superficie mq	Numero vani	Volume residenziale
Lotto A Compreso strade parcheggi e gioco bimbi	26000	264	18840
Lotto B Compreso strade parcheggi e gioco bimbi	3000	42	3360
Lotto C Compreso strade parcheggi e gioco bimbi	3000	48	5040
<b>totale</b>	32000	354	27240

**Tabella di riepilogo delle attrezzature e di confronto con lo stato di fatto**

	mq	Livello di attuazione
Urbanizzazione primaria	2000	Parzialmente realizzato.

Urbanizzazione secondaria	18000	
Attrezzature scolastiche: scuola elementare ( 10 aule) scuola materna ( 3 sezioni)	10000	Realizzate una scuola materna di 1.309 mq e una scuola elementare di 1.841 mq
B_Atrezzature di interesse comune Di tipo commerciale e sociale	8000	Parzialmente realizzato (piazza Mercato del Sabato: 740 mq.). La restante parte dell'area è parzialmente occupata.
C verde attrezzato e sport	7850	Parzialmente realizzato (581 mq). Il suolo residuo è parzialmente occupato.
Parcheggi	0	Parcheggio (782 mq.)

**Zona residenziale di ristrutturazione e di completamento A9**

**Previsione del P.R.G. per la zona A9**

Il Piano Particolareggiato della zona A3 individua un gruppo di aree non soggette a esproprio. Per tali aree sono consentiti risanamenti, ristrutturazioni dei volumi e nuove costruzioni con if: 0,25 mc/mq. Tale indice non comprende volumi esistenti. Le aree che il Ppe individua sono:

	superficie mq	Numero vani	Volume totale mc	Volume resid. esistente	Volume non resid. esistente	if	Volume da realizzare mq
R1	3600	11	8100	-	7200	Mc/mq	900
R2	2550	112	12637	10500	1500		637
R3	1850	48	4662	4200	-		462
R4	2000	48	4770	4200	-		500
R5	1694	19	1824	1400	-		424
R6	414	10	903	800	-		103
R7	450	20	1862	1750	-		112
R8	15302	110	10026	6200	-		3826
R9	200	2	150	100	-		50
R10	8200	107	10150	8100	-		2050
<b>totale</b>	<b>36300</b>	<b>487</b>	<b>55025</b>	<b>37250</b>	<b>8700</b>	<b>0,25</b>	<b>9075</b>

**Tabella di riepilogo delle attrezzature e di confronto con lo stato di fatto**

	Superficie mq	Livello attuazione (stato di fatto)
Urbanizzazione primaria		
parcheggi	800	Parzialmente realizzato (307 mq.)
Urbanizzazione secondaria		
d) Scuola elementare	4820	
ELEMENTARE	2620	Parzialmente realizzato (734 mq).
ASILO NIDO	2200	Non realizzato. Suolo libero.
e) Verde attrezzato e sport	4700	Non realizzato. Suolo parzialmente libero

**Zona direzionale Fb  
Previsione del P.R.G. per la zona Fb**

St	Mq 111000
Sm	Mq 111000
vani	-
Volume residenziale	Mc 55000
Volume non residenziale	Mc 25000
Volume totale	Mc 100000
Abitanti	n. 550

## Standards:

a) Mq 9258	lf. 1.5
b) mq 1148	lf. 2.0
c) mq 16116	lf. 0.2
d) mq 2510	
Tot. 29032mq	

**Determinazioni del Piano Particolareggiato rispetto alle previsioni del PRG:**

Il consiglio comunale nell'adottare il PRG ha aumentato del 20% il numero degli abitanti e stabilito l'ubicazione dell'istituto professionale per le attività marinare nella zona Fb, per cui:

St	Mq 119860 compreso strade e pertinenze
Sm	Mq 119860 compreso strade e pertinenze
vani	-
Volume residenziale esistente	Mc 95000
Volume non residenziale esistente	Mc 25000
Edificio Comunale in realizzazione	-
Biblioteca in fase di progetto	

**Previsioni quantitative: vani = abitanti = 950**
**Urbanizzazione primaria**

	Superficie mq	Sviluppo ml
D_ parcheggi = 950x 2,5	2375	-

**Urbanizzazione Secondaria**

	Superficie mq	volume mc
Attrezzature scolastiche:	15020	-
1 scuola media ( con istituto professionale Con impianti sportivi e parcheggi comuni	12290	
1 scuola materna ( 3 sezioni)	2730	-
B_ Attrezzature di interesse comune	-	-
C verde attrezzato e sport	-	-

**Tabella di riepilogo delle attrezzature e di confronto con lo stato di fatto**

	Superficie mq	Resid. esistenti	Non resid. esistente	Resid. da realizzare	Non resid. da realizz.	Livello di attuazione
Zone agricole_E	5940	-	-	-	-	Area libera
Zona scolastica (md e ip)	12290	-	10225	.	14355	
Scuola media	3400					Parzialmente realizzata (1.900 mq.). La parte residua dell'area è libera.
Istituto professionale	8890					Non realizzato. Superficie ancora libera: 8590 mq.
Scuola materna (sm)	2730	-	-	-	4095	Non realizzata Suolo libero.
Parcheggi_D	6675	-	-	-	-	Parzialmente realizzato (1.407 mq).
strade	12750	-	-	-	-	Non realizzato.
Cinema (cn)	2615	-	9775	-	-	Edificio esistente allo stato di rudere. Suolo parzialmente libero.
Zona fb1 Attrezzat. di interesse comune	4520					Municipio: 3.589 mq.
Verde attrezzato	0					636 mq.

**Zona Fc – Verde attrezzato  
Previsioni del P.R.G. per la zona Fc:**

St	
Sm	
vani	
Volume residenziale	
Volume non residenziale	
Volume totale	
Abitanti	

**Urbanizzazione Secondaria**

	Superficie mq	Volume mc
Attrezzature scolastiche:		
Scuola elementare		
B_ Attrezzature di interesse comune	-	-
C verde attrezzato e sport campo calcio	-	-

Gioco bimbi		
Palestra		
Piscina		
Campo basket tennis		
Pista podistica		

**Tabella di riepilogo delle attrezzature e di confronto con lo stato di fatto**

	Superfici e mq	Resid. esistenti	Resid. da realizz.	Non residenz. da realizzare	Stato di fatto
Zone agricole E					
Zona scolastica (elementare)					Realizzata
C verde attrezzato e sport					Non realizzato
campo calcio	10200				Realizzato per 6900 mq
Gioco bimbi	3580 mq				Non realizzato Suolo libero
Attrezzature sportive:	12300 mq				Non realizzato
1) Palestra					
Piscina	-				Non realizzato
2) Campo basket	-				Non realizzato
3) tennis	-				Non realizzato
4) Pista podistica	-				Non realizzato
Parcheggi_D strade	5400				Non realizzato
	-				Non realizzato

**Zona ED-Area agricola con possibilità industriali  
Previsioni del P.R.G. per la zona ED:**

Superficie utilizzabile per lotti industriali e artigianali	Mq 42504
Numero addetti	n.429
Superficie per lotti industriali	Mq 25625 (60%)
Numero addetti lotti industriali	n. 257
Superficie lotti artigianali	Mq 16879 (40%)
Numero addetti lotti artigianali	n. 172

**Urbanizzazione primaria**

	Superficie (mq)	Sviluppo (ml)
Imianti		
Strade carrabili		
Strade pedonali		
Parcheggi		
<b>Totale</b>	<b>12.200</b>	-

**Urbanizzazione Secondaria**

	Superficie mq	Volume mc
AC1-Centro attività collettive:		
Piano terra:		
- Attività commerciali		
- Strade e parcheggi		
- Strade pedonali		
- Collegamenti verticali		
- Verde		
- Verde pubblico		
<b>Totale:</b>	<b>10.075</b>	<b>1.672</b>
Primo piano:		
- Attività commerciali		
- Collegamenti verticali		
- Collegamenti pedonali		
<b>Totale</b>	<b>2.621</b>	<b>8.001</b>
Secondo piano:		
- uffici		
- collegamenti verticali		
- collegamenti pedonali		
- verde pubblico		
<b>Totale:</b>	<b>2.621</b>	<b>3.785</b>
AC2 – Attività collettive:		
Piano terra:		
- parcheggi		
- stazione servizio		
- tratto pedonale		
- verde		
- attività commerciali		
<b>Totale:</b>	<b>2.220</b>	<b>3.000</b>
Primo piano:		
- uffici		
<b>Totale:</b>	<b>720</b>	<b>2.000</b>
Lotti industriali 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13		
<b>Totale:</b>	<b>42.504</b>	<b>63.756</b>
Zone RA residenziali e agricole: Volumi esistenti:	25.125	14.560
<b>TOTALE GENERALE:</b>	<b>92.124</b>	<b>96.774</b>

**Tabella di riepilogo delle attrezzature e di confronto con lo stato di fatto**

	Superfici	Volumi	Livello di attuazione
Strade, parcheggi	12.200	--	Non realizzato
AC1	10.075	13.458	Non realizzato
AC2	2.220	5.000	Non realizzato
Lotti industriali	42.054	63.756	Non realizzato
			Parz. occupato
RA - Residenziali e agricole	25.125	14.560	Non realizzato
			Parz. occupato

### 1.3. Le Varianti al Piano Regolatore Generale.

#### 1.3.a. La zona Fb

La Variante investe una vasta area denominata "Fb", già oggetto di un Piano particolareggiato, per la quale il Piano Regolatore prevede la realizzazione di parcheggi, attrezzature di interesse comune, un centro sanitario, uffici comunali, uffici bancari, un centro culturale, una biblioteca, un teatro, uffici politici e sindacali, uffici professionali, una scuola materna, per un'estensione complessiva di circa 120.000 metri quadri.

Redatta nel 2007, e adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 29.06.2007, la Variante alla zona Fb costituisce variante alle disposizioni definite dal Piano Regolatore, nell'ambito delle Zone di interesse pubblico. Nata dalla determinazione dell'Amministrazione Comunale di reiterare i vincoli preordinati all'espropriazione, decorso il termine quinquennale di efficacia ai sensi del D.Lgs 8 giugno 2001, la Variante interviene sull'area omogenea Fb senza alterare il dimensionamento né la definizione degli standard previsti dal Piano Regolatore e dal successivo Piano particolareggiato .

Essa interviene a integrare:

- la destinazione d'uso dell'area destinata a "Cinema", con attività turistico-ricettive extralberghiere di cui alla LR Campania n° 17/2001 (attività turistico-ricettive gestite da privati, senza la prestazione di alcun tipo di servizio alberghiero), facendo salvo "l'obbligo di integrare le nuove attività con attrezzature per lo spettacolo (cinema, auditorium, sala congressi e polifunzionale)", secondo quanto previsto dalla programmazione precedente;
- le "discrasie e gli errori" riportati nella tabelle del Piano Regolatore "tra la volumetria dello stato dei luoghi (ove il volume esistente e preesistente è pari a mc. 15.990,00) e quanto riportato nelle tabelle dell'attuale PRG (ove il volume esistente e preesistente viene erroneamente riportato per un consistenza pari a mc. 9.775,00)";
- le tipologie di intervento definite dal PRG, con la tipologia della "ristrutturazione edilizia e il risanamento", al fine di consentire la realizzazione degli interventi previsti.

#### 1.3.b. Il Palazzetto dello sport

Redatta nel 2008 e approvata con delibera di Consiglio comunale n° 48 del 22.12.2008, la variante investe parte della zona libera destinata ad insediamenti residenziali "A7"-Area urbana gravitante su via Principe di Piemonte, in un'area destinata ad attrezzature di interesse comune e attrezzature sportive, e riguarda il progetto di realizzazione di una struttura polifunzionale per attività sportive lungo via Vicinale di Monte Grillo. L'opera, in corso di ultimazione, investe un'area di circa 3.400 metri quadri e forma il nuovo Palazzetto dello sport del Comune di Monte di Procida.

#### 1.3.c. L'isola ecologica

Approvata con delibera di Giunta Comunale n° 204 del 13.10.2008, l'isola ecologica ricade nell'area definita dal Piano Regolatore "ED"-Zona agricola con possibilità industriali, al confine con la zona EP-Agricola con valore paesaggistico, in un'area parzialmente occupata da volumi esistenti. La variante prevede la realizzazione di una piattaforma rialzata, su cui trovano alloggio i cassonetti per la raccolta differenziata (raccolta di ramaglie, inerti, carta, ferro, stracci, vetro, ingombranti, plastica, polistirolo), un impianto di trattamento delle acque, un box per uffici e servizi, una tettoia, un fabbricato di servizio e un sistema di alberature di bordo. Va tuttavia rilevata l'esiguità della sezione stradale di collegamento tra l'isola ecologica e via Cappella. La sezione in esame, infatti, consente il solo attraversamento dei mezzi pesanti in senso alternato. Al fine di dotare l'isola ecologica di un miglior funzionamento, consentendo il traffico a doppio senso dei mezzi pesanti, si ritiene utile ampliare la sezione stradale prevista. Recentemente, infine, l'isola ecologica è stata oggetto di uno specifico finanziamento provinciale.

#### 1.4. I Piani di settore.

##### 1.4.a. Il Piano della Protezione Civile.

Redatto nel 2004, su disposizione della normativa vigente, e trasmesso alla Prefettura, il Piano, ancora in corso di redazione e in attesa di presentazione al Consiglio Comunale, non ha completato il suo iter.

##### 1.4.b. Il Piano emergenza incendi.

Redatto ai sensi dell'Opdm 3606 del 2007, adottato con delibera di Giunta n° 73 del 3.04.2008, e in attesa di approvazione del Consiglio Comunale, il Piano definisce, nell'ambito del territorio comunale di Monte di Procida, gli elementi di maggiore criticità, pericolosità ed esposizione, nonché gli edifici a rischio e gli obiettivi maggiormente sensibili in caso di incendio. Inoltre esso individua i principali punti strategici (caserme, associazioni di volontariato, punti di ricovero), le aree di interfaccia e le aree strategiche. Tra queste, l'area di Monte Grillo, l'area di Cappella disposta a ridosso del quartiere di edilizia residenziale pubblica, parte dell'area libera "ED", scuole, centri di accoglienza. Sono altresì definite e individuate dal Piano le vie di fuga, le gerarchie dei rapporti tra le strade, i percorsi verso i luoghi di raccolta e di prima accoglienza.

##### 1.4.c. Il Piano attuativo di utilizzazione delle aree del Demanio Marittimo.

Redatto nel 2009, non ancora adottato, il Piano è finalizzato alla gestione delle risorse balneo marine del litorale demaniale, diviso, per la fascia costiera, nelle tre zone omogenee "portuale", "turistica" e "verde di rispetto".

Redatto ai sensi della Delibera di Giunta Regionale della Campania n. 2189 del 17.12.2007, il Piano investe l'intera area costiera del Comune di Monte di Procida e non strettamente l'area litoranea demaniale, intendendo riqualificare e programmare un contesto territoriale "più ampio", rispetto a quello demaniale. Lo studio, pertanto, investe aree definite dalla disciplina d'uso del suolo espressa dal Piano Regolatore Generale, generando livelli di sovrapposizione

tra strumenti urbanistici e non chiarendo la natura di alcune questioni. Quali, ad esempio, l'assenza di corrispondenza tra rilievo aerofotogrammetrico, planimetrie catastali e settori di spiaggia non ricadenti nel perimetro demaniale. Questioni, che richiederanno un attento esame e una puntuale definizione. Pertanto il Piano, nelle Norme di attuazione, in relazione alla diversità delle condizioni amministrative delle aree, distingue tra "prescrizioni" e "previsioni".

Nel merito, il Piano persegue l'obiettivo di individuare indirizzi volti a:

- diversificare l'offerta turistica;
- regolamentare le diverse attività ai fini dell'integrazione e della complementarità;
- censire le spiagge libere;
- definire i servizi minimi e le attrezzature;
- integrare il complesso dei servizi con la viabilità pedonale e carrabile e con il sistema degli accessi.

A partire da tali obiettivi, il Piano individua indirizzi e azioni, individuando:

- i servizi stagionali per arenili a libero accesso;
- le strutture balneari per ombreggio riservato a strutture ricettive;
- le strutture balneari per il mantenimento e per la realizzazione di stabilimenti balneari;
- le strutture di ristoro e ricreative e le attività commerciali;
- le attrezzature di gioco, svago e sportive;
- il Centro per la promozione degli sport marini;
- gli specchi d'acqua per l'ormeggio e per galleggianti;
- le aree di tutela e di salvaguardia ambientale.

Infine, per l'area del porto Acquamorta, il Piano prevede la definizione delle aree di accesso al porto, di rimessaggio per le barche, lo scalo di alaggio con le officine, la nuova stazione marittima, insieme con la configurazione dei nuovi moli del Porto di Acquamorta.

*1.4.d. Il Piano particolareggiato per la delocalizzazione delle attività artigianali dal centro abitato con adeguamento al Piano Territoriale Paesistico dei Campi Flegrei.*

Redatto nel 2008, il Piano non ha completato il suo iter burocratico. In attesa di presentazione all'attenzione del Consiglio Comunale, il Piano rappresenta uno strumento che interviene ad aggiornare il Piano Particolareggiato Esecutivo per l'Area ED, redatto, ai sensi del Piano Regolatore Generale, nel 1983 e approvato nel 1988. Di tale Piano non vi è mai stata attuazione. L'area ED, infatti, nonostante le previsioni del PRG, non ha mai trovato realizzazione. È intenzione dell'Amministrazione confermare in tale area la destinazione prevista già nel precedente PRG, prevedendo anche la localizzazione di una isola ecologica (cfr. par. 1.6.). Nei paragrafi 1.7 e 1.7.a, vengono presi in esame i principali nodi critici connessi ai livelli di attuazione della zona Ed, nell'ambito della disciplina urbanistica vigente di livello territoriale e nel confronto con la programmazione di livello comunale.

### **1.5. I Regolamenti Comunali.**

All'atto, il Comune di Monte di Procida è provvisto unicamente di uno studio per il commercio e di un Testo Unico del Regolamento Edilizio Comunale.

Circa il commercio, lo studio prodotto consiste in un censimento delle attività commerciali rilevabili sul territorio e costituisce un primo elaborato utile alla redazione di un Piano del commercio.

Relativamente al Regolamento Edilizio, il Comune di Monte di Procida è dotato di un Testo Unico, adottato dal Consiglio Comunale nella tornata del 1° novembre 1908 e approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa nella seduta del 10 dicembre 1909. Il Testo, formato da 66 articoli, costituisce un documento necessariamente superato, che necessita di aggiornamento e di attualizzazione.

### **1.6. I programmi e i progetti in corso di attuazione**

Nel Comune di Monte di Procida sono in atto diverse iniziative di fondamentale importanza per lo sviluppo e l'assetto del territorio.

In primo luogo è in corso di attuazione la "Passeggiata storico paesistica sui laghi e le isole flegree. Recupero del collegamento tra il belvedere sul canale di Procida e l'area archeologica di Cappella attraverso l'antico percorso di via Mercato di Sabato". Nato nell'ambito del Progetto Integrato Campi Flegrei, il progetto costituisce una strategia di sviluppo territoriale promossa dall'Amministrazione Comunale nell'ambito del Programma Por 2000-2006.

Intesa come una infrastruttura territoriale di 2.500 metri, la passeggiata collega e raccorda le aree di Cappella con Monte Grillo e Miliscola, realizzando lungo il tragitto luoghi di sosta, aree destinate a verde attrezzato, allo spazio pubblico, al tempo libero. Grande attenzione, inoltre, viene conferita al recupero e al ripristino degli antichi percorsi nel Sistema Territoriale di Sviluppo flegreo. In particolare, la passeggiata prevede la realizzazione di tre piazze, un

giardino, il restauro di due edifici comunali e di un fabbricato rurale in disuso, due belvederi panoramici e tre aree destinate a parcheggio.

A partire dalla Piazza della Terra, dove sono previsti un bar ristoro con piccoli servizi, la passeggiata, attraversa il quartiere di Edilizia Residenziale Pubblica dell'area di Cappella, per congiungersi al Giardino di Dedalo e della Sibilla: un'ampia area ricavata in una cava dismessa, recuperata e destinata al tempo libero e allo spettacolo. In quest'area, il progetto prevede la realizzazione di un ingresso e di una biglietteria, un'area destinata agli spettacoli, la Piazza del Sole, il Labirinto e un'area destinata a servizi e attrezzature. La passeggiata si completa attraverso il recupero degli antichi tracciati delle aree di Monte Grillo e di Miliscola, dove sono previsti la Piazza del Mare e della Terra (un'area interamente destinata a prato) e un belvedere (con sala convegni e bar).

Un ultimo complesso di interventi riguarda infine l'area di Miliscola, dove la passeggiata prevede il recupero di un manufatto esistente (la Piazza del Mare), da adibire a struttura per la balneazione, con bar ristoro, attrezzature balneari e superfici pavimentate.

Tra i progetti recentemente realizzati dall'Amministrazione Comunale, va segnalato il progetto di risistemazione dell'area archeologica Piazza Mercato di Sabato a Cappella.

Di recente, inoltre, l'Amministrazione Comunale ha realizzato una serie di opere finalizzate alla difesa del suolo, al consolidamento dei costoni rocciosi e dei declivi naturali a rischio frana, in prossimità del porto di Acquamorta. Ulteriori interventi di consolidamento sono inoltre previsti per il restauro e la riapertura dei tratti di sentiero prospicienti i costoni rocciosi.

Tra i progetti in corso di ultimazione, vanno segnalati il complesso di opere che ha portato alla realizzazione, lungo via Vicinale di Monte Grillo, del nuovo Palazzetto dello Sport, con annesso piccole aree destinate a servizi e la passeggiata storico-paesaggistica di collegamento tra la punta di Torre Fumo e l'antico approdo di Miliscola, in corso di realizzazione.

Tra i progetti previsti dall'Amministrazione, va segnalato il Progetto di ampliamento del Cimitero comunale, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 34 del 5.03.2009. Redatto sulla base delle previsioni demografiche, il progetto prevede l'ampliamento dell'attuale cimitero nella fascia destinata dal Piano a tale funzione (Zona H-Ampliamento cimiteriale). Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo Blocco loculi, formato da due edifici disposti su quote

diverse e uniti da un camminamento, di un nuovo Campo inumazione, di una corte con sistemazioni esterne, di percorsi interni e muri di recinzione, per una superficie complessiva di 1.420 metri quadri, con l'aggiunta di un parcheggio di circa 400 metri quadri. Il collegamento tra il vecchio Cimitero e il nuovo Cimitero viene garantito mediante alcune gradonate di nuova realizzazione.

Particolare attenzione, inoltre, nell'ambito degli interventi previsti dal Pit Portualità Turistica e dal Piano Territoriale Regionale, viene rivolta dall'Amministrazione Comunale al progetto di ampliamento e di rafforzamento del porto di Acquamorta. Il progetto prevede la sistemazione delle aree portuali, la dotazione di impianti e di attrezzature necessarie al suo corretto funzionamento, nonché la messa in sicurezza delle strutture portuali, del molo di sopraflutto e di sottoflutto.

La decisione di potenziare il porto di Acquamorta costituisce certamente uno dei principali nodi strategici su cui impostare la programmazione del Puc. Si tratta, infatti, di un progetto che riveste un ruolo di fondamentale importanza, per diversi fattori. Dal rafforzamento dei collegamenti con la città di Napoli, per quanto riguarda il traffico pendolare, al potenziamento complessivo dell'attività turistico ricettiva del Comune, per il traffico costiero e insulare. Basti pensare che esso rappresenta uno tra i principali punti previsti dal Documento delle Linee Programmatiche per lo Sviluppo del Sistema Integrato della Portualità Turistica, redatto dalla Regione Campania (delibera 5490 del 15 novembre 2002), secondo cui il porto di Acquamorta viene classificato quale "porto di terza categoria con funzione servizi passeggeri peschereccia-turistica e da diporto".

### 1.7. Il confronto tra il PRG e le disposizioni contenute negli strumenti urbanistici territoriali.

La necessità di definire un insieme di azioni volte al potenziamento dell'offerta turistica, la dotazione di un sistema di attrezzature e di servizi per il porto di Acquamorta, in coerenza con le linee guida per lo sviluppo della portualità turistica, la dotazione di servizi urbani integrati alla residenza, la necessità dell'adeguamento dell'offerta abitativa con possibilità di realizzare in aree a bassa densità edilizia unità per civili abitazioni soprattutto per giovani coppie, definiscono un quadro di attese da tempo irrisolto per il Comune di Monte di Procida. Dotazione di servizi di base, realizzazione di attrezzature, potenziamento delle vie del mare attraverso il potenziamento del porto di Acquamorta, ricettività turistica, realizzazione di servizi alberghieri e di funzioni destinate all'accoglienza, si pongono oggi quale nucleo di progetti essenziali al rilancio, al potenziamento, alla vita stessa del territorio comunale di Monte di Procida.

Un quadro di attese, questo, che non può che ripartire dal telaio delle indicazioni, degli orientamenti e delle azioni che forma il quadro della programmazione vigente. Si rende pertanto necessario un lavoro di coordinamento tra i diversi strumenti, che tenga conto del complesso dei vincoli e dell'insieme delle opportunità che i diversi strumenti, nella loro reciproca interazione, e nella loro sovrapposizione, esprimono. Punto di partenza, il Piano Regolatore vigente del Comune di Monte di Procida, che, per quanto rappresenti uno strumento oramai obsoleto rispetto alle variazioni subite dal territorio comunale, anche in relazione alle sue attuali potenzialità, costituisce un elemento fondamentale dal quale ripartire per precisare le aspettative pregresse e le scelte da formulare in vista del Puc.

#### 1.7.a Il confronto tra il Prg, il Ptcp, il Ptr e il Ptp. Proposta di modifica al Ptcp.

Alla luce di quanto sopra affermato, è possibile avanzare alcune considerazioni.

1. Monte di Procida costituisce la punta a sud del sistema dei Campi Flegrei con una posizione strategica di cerniera tra il golfo di Pozzuoli e l'area costiera a ovest verso Cuma, in direzione del litorale giuglianese. Il territorio montese è inoltre estremamente significativo nella sua articolazione costituita da due insediamenti principali (di Monte e di Cappella) che rappresentano oggi due volti del Comune. Il primo, disposto sul promontorio, è rivolto verso il mare e l'isola di Procida, dove ricade il porto di Acquamorta. Quest'area è caratterizzata da un insediamento consolidato, fatto di alcuni impianti riconoscibili e di un'edilizia diffusa frammentata da ampie aree libere. Il secondo, di Cappella, si costruisce in continuità con il territorio dei Campi Flegrei, in particolare con il Comune di Bacoli.
2. Il porto di Acquamorta riveste un'importanza strategica fondamentale sia in rapporto al collegamento con la città di Napoli, per il traffico pendolare, sia rispetto al potenziamento dell'attività turistico ricettiva del Comune. Inoltre il PTCP pone l'attenzione sul *problema particolarmente delicato sia in termini funzionali che ambientali del collegamento con le isole di Procida e Ischia. Con la proposta del piano di prolungare la Circumflegrea fino al porto di Monte di Procida, si aggiunge un ulteriore imbarco a quelli oggi esistenti a Napoli e Pozzuoli. Questo dovrebbe alleggerire la congestione soprattutto nel periodo di punta estivo. Al miglioramento del traffico passeggeri si può aggiungere anche quello delle merci qualora la società SEPSA prevedesse un trasporto merci (con carri per il trasporto di camion) sulle sue linee (oggi solo per passeggeri) da combinare con traghetti RoRo nel porto di Monte di Procida per Ischia e Procida* (allegato A alle norme tecniche, Strategia di mitigazione Mobilità sostenibile).
3. Nel territorio di Monte di Procida ricade anche il Sito di Interesse Comunitario (SIC – IT 8030013) dell'isolotto di San Martino, nonché un sistema di monumentalità diffusa fatto di percorsi ad alto valore paesistico e storico culturale, di architetture isolate e di strutture tipiche come quelle dei Cellai.

4. Nel Comune di Monte di Procida ricadono, come in tutto il settore STS F2 (paragrafo. 1.2.6), *ridotte presenze manifatturiere non inquinanti ma con l'impossibilità di ampliarsi*. Inoltre il PTCP prevede che *con il potenziamento dei porti turistici la filiera della nautica dovrebbe rafforzarsi e poiché comprende antichi mestieri potrebbe essere una risorsa compatibile*. Tra i suoi obiettivi il PTCP prevede inoltre che si debba *evitare la dispersione degli impianti realizzati in maniera non pianificata o in deroga agli strumenti urbanistici* ( par. 1.2).

Alla luce di queste considerazioni, nell'ambito del lavoro istruttorio finalizzato alla redazione del Puc, si è reso necessario istituire un lavoro di confronto tra il Prg e i diversi strumenti di livello territoriale. Sulla scorta di tali analisi, in data 18.12.2008, il Comune di Monte di Procida ha presentato alcune Osservazioni al Ptcp. Tali osservazioni vertono sulla disamina di alcuni nodi critici sulla cui scorta si ritiene utile avviare una riflessione in vista della formalizzazione delle scelte del Puc.

1. Nella zona di Cappella, dove ricade il limite comunale verso Bacoli, lungo via Mercato del Sabato, il tessuto urbano è costituito da una trama pressoché continua di insediamenti che il PRG individuava come zone di intervento ai sensi della legge 167 del 1962 (zona A8). Il PTCP vincola le aree libere di queste ai sensi dell'articolo 47, per il quale sono vietati tutti gli interventi che possono alterare la percezione paesaggistica d'insieme o dei singoli elementi e, dunque ogni incremento di edilizia residenziale. Dette aree si presentano in stretta continuità con vicine aree urbanizzate, per cui si è determinata di fatto una continuità di destinazioni d'uso, che richiede una coerenza e unicità delle stesse. Per tali ragioni, si propone di includere dette aree in quelle regolamentate dall'art. 52, *aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale*.
2. Per quanto riguarda il Porto di Acquamorta, nel paragrafo progetti e previsioni, il PRG includeva il progetto di un porto, redatto dall'Amministrazione comunale. Il potenziamento del porto di Acquamorta costituisce inoltre uno dei punti principali previsti dal documento delle Linee Programmatiche per lo Sviluppo del Sistema Integrato della Portualità Turistica, redatto dalla Regione Campania (delibera 5490 del 15 novembre 2002). In tale documento,

il porto di Acquamorta viene classificato quale *porto di terza categoria con funzione servizi passeggeri peschereccia-turistica e da diporto*.

Attualmente il porto è stato messo in sicurezza con il prolungamento del molo di sopraflutto e sottoflutto ed è stato dotato di una serie di pontili mobili per l'ormeggio. Mancano totalmente le attrezzature e i servizi necessari al suo funzionamento. Il PTCP vincola l'area con l'art. 63, *reti infrastrutturali per la mobilità*, con il quale si *riconosce al sistema della portualità una rilevanza strategica che investe diversi aspetti* (comma 3).

Inoltre il PTCP, al comma 16, *considera le vie del mare come componente essenziale del sistema integrato di trasporti provinciali, in tale ottica conferma l'attuale disegno delle linee con la previsione di nuovi approdi e di sistemi elettromotrici di connessione tra borghi marini e centri storici (Sorrento, Piano di Sorrento, Meta, Castellammare di Stabia, Torre Annunziata, Ercolano, Pozzuoli e Monte di Procida)*. Allo stesso tempo, parte dell'area portuale sembra in base alla Tavola P.07.31 vincolata ai sensi dell'art. 32, "disciplina delle aree costiere", che garantisce la salvaguardia dell'integrità fisica e della connotazione paesaggistica di tale ambito, vietando la modificazione del suolo e degli usi, o attività suscettibili di condizionarne l'attività eco sistemica e la fruibilità (comma 3). L'individuazione di quest'area vincolata ai sensi dell'art. 63 e allo stesso tempo in parte vincolata ai sensi dell'art. 32 costituisce un'incongruenza e, nello stesso tempo vincola una parte consistente dell'area portuale ad una normativa rigida che impedisce chiaramente ogni tipo di intervento necessario alla realizzazione del porto turistico sul quale, da anni, le amministrazioni comunali investono fondi e progetti. A tal fine, va sottolineato che di recente, infatti, su tali aree, sono stati realizzati una serie di interventi per la messa in sicurezza dei costoni. Si propone, pertanto, di eliminare il vincolo ai sensi dell'art. 32 nella zona che ricade all'interno del porto ed estendere a tutta l'area l'art. 63.

Allo stesso tempo, il costone roccioso alle spalle del porto che risale verso il centro abitato è vincolato dall'art. 33, *aree ad elevata naturalità turistica* che impedisce la realizzazione di nuove infrastrutture tecnologiche, viarie e di trasporto. In perseguimento degli obiettivi del PTCP di creazione di un nuovo nodo intermodale con il porto di Acquamorta, si propone di consentire in tale ambito la localizzazione di impianti di risalita meccanica, compatibili con

le caratteristiche ambientali e paesaggistiche. Pertanto nelle note successive sarà avanzata una proposta di modifica dell'art. 33.

3. La presenza del Sito di Interesse Comunitario (SIC – IT 8030013) dell'isolotto di San Martino, nonché un sistema di monumentalità diffusa fatto di percorsi ad alto valore paesistico e storico culturale, di architetture isolate e di strutture tipiche come quelle dei Cellai, per non parlare della posizione strategica che il comune ha rispetto al Sistema dei Campi Flegrei, rappresentano delle potenzialità da valorizzare in vista dell'incremento voluto anche dal PTP e dal P.I. Campi Flegrei.

A tal fine, il PRG individuava alcune zone Tr (*zone destinate ad attrezzature turistiche, per il tempo libero e il verde attrezzato*), nelle quali erano previsti alberghi (con un max del 30% del volume realizzabile), attrezzature ricettive e ricreative e culturali, stabilimenti balneari. Parte di una di queste, localizzata al confine con il comune di Bacoli (cfr. tavola 4, area n° 5), è regolamentata ai sensi dell'art. 47, *aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica*, con il quale si impedisce qualunque tipo di intervento di nuova edificazione, limitando le potenzialità ricettive della zona.

Si ritiene, pertanto, in continuità con le indicazioni e gli orientamenti volti alla valorizzazione dell'attività turistica, che per quest'area vada estesa la perimetrazione delle zone ricadenti nell'art. 52, *aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale*.

Analoghe problematiche investono anche l'area 7 (cfr. tav. 4), che per morfologia, continuità di funzioni, disposizione ai limiti delle aree urbanizzate, si configura come un'area di margine urbano, atta a ospitare attrezzature e servizi di base, necessari a riammagliare e integrare il tessuto edilizio di questa parte del territorio comunale. Per tale area, si propone, pertanto, un'analoga modifica, al fine di includerla nell'ambito delle aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52).

Infine l'area 6 (cfr. tav. 4), disciplinata dall'art. 51, per le caratteristiche di omogeneità che presenta con le altre aree marginali del territorio comunale di Monte di Procida, si ritiene più conveniente la sua regolamentazione ai sensi dell'art. 52.

4. Infine l'area individuata dal PRG come zona ED, *zona agricola con possibilità industriali*, nella quale si prevedeva la localizzazione di attività artigianali-produttive (per la quale

l'Amministrazione comunale aveva redatto un Piano Particolareggiato), nel PTCP è in parte vincolata ai sensi dell'art. 47, *aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica*. È intenzione, da parte dell'Amministrazione, confermare in tale area la destinazione prevista già nel precedente PRG, prevedendo anche la localizzazione di una isola ecologica. D'altra parte, l'area risulta esterna alla perimetrazione del Parco dei Campi Flegrei e il PTP prevede esplicitamente che *per l'area prospettante per la via Mercato del Sabato, individuata dal PRG come area ED, è consentita la redazione di un piano Particolareggiato per la delocalizzazione delle attività artigianali dal centro abitato (i.f. 0,5 mc/mq, altezza massima 7 m)*, ricadendo inoltre in zona Rua.

Si ritiene pertanto che l'area debba essere inclusa nella delimitazione vincolata ai sensi dell'art. 52, *aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale*, per consentire di delocalizzare, per quanto possibile, le attività artigianali-produttive dal centro del Comune.

Poiché nel territorio comunale è necessario reperire spazi sufficienti da riservare all'Istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari), alle Attrezzature di Interesse Comune (Biblioteche, Uffici Pubblici, Centri Civici, Chiese, Mercati e Centri Commerciali, Cinema, Teatri), agli Spazi Pubblici Attrezzati (parchi, gioco libero, sport), ai Parcheggi (art. 31 della legge Regione Campania n. 16/2004), risulta necessario avere la possibilità di intervenire sulle aree precedentemente indicate che, attualmente, nella delimitazione del PTCP, sono limitate.

Un ultimo aspetto riguarda, infine, l'articolo 69 del Ptcp, *Direttive per il dimensionamento degli spazi per attività terziarie*. Il comma 2 c, infatti, afferma che *Il fabbisogno decennale di spazi per attività turistico ricettive (alberghi e pensioni) non deve superare il totale di spazi esistenti corrispondenti documentato sulla base dei dati di dettaglio istat dell'ultimo censimento o da dati rilevati da appositi studi, di oltre il 20% nei comuni di Forio ecc.; di oltre il 33% nei comuni di Procida, ecc; di oltre il 50% negli altri comuni costieri della provincia; di oltre il 100% negli altri comuni della Provincia; non valendo alcun limite percentuale nei comuni nei quali allo stato non esistessero né alberghi, né pensioni*.

A tal proposito, va precisato che, allo stato attuale, l'intera Area Flegrea con circa 1500 posti letto, considerando un buon tasso di utilizzazione (55%), può contare su una capacità ricettiva di

circa 300.000 presenze annue, che risulta del tutto insufficiente per il raggiungimento degli obiettivi del P.I. dei Campi Flegrei.

La maggior parte delle strutture sono infatti localizzate nel Comune di Pozzuoli. Bacoli è presente con non più di 10 strutture (al 2001 con 261 posti letto), nessuna nel Comune di Monte di Procida e nessuna in quello di Quarto.

Appare evidente che la qualità e la specificità del prodotto turistico “potenzialmente vendibile” nell’Area Flegrea (culturale, archeologico, scientifico e balneare), attraverso la valorizzazione degli elementi di assoluto pregio presenti sul territorio (mare, coste, laghi, vulcanesimo, archeologia e mito) è in netta contraddizione con il limite “strutturale” del sistema alberghiero definito dall’art. 69 e con l’assenza di una rete di servizi del terziario che costituisce l’indispensabile supporto per la qualificazione di una moderna offerta turistica. Si ritiene pertanto che il limite strutturale, definito nell’ambito delle direttive per il dimensionamento degli spazi per attività terziarie, fissato dal PTCP per il Comune di Monte di Procida, vada rivisto.

Negli elaborati grafici allegati (cfr. tavv. 8 e 9), sono individuati e graficizzati i nodi critici discussi nelle precedenti note. Attraverso il criterio del confronto, per ogni area viene inoltre fornita una lettura dei differenti livelli della pianificazione. Le perimetrazioni evidenziano le aree maggiormente critiche, per le quali si è operata la proposta di modifica al Ptcp.

## 2. Il quadro statistico e previsionale

La popolazione residente di Monte di Procida, a partire dal censimento del 2001, registra, rispetto agli andamenti del passato, un nuovo incremento: da 12.973 unità nel 2002 a 13.304 unità nel 2008, una percentuale di crescita pari al 2,5%. Un trend positivo, che procede di pari passo con la crescita del numero di famiglie: da 4.257 nel 2002 a 4.462 famiglie nel 2008, ossia una crescita del 4,8%.

La tabella seguente riporta i dati relativi alla popolazione registrata negli ultimi 7 anni.

Superficie territoriale	Abitanti al 2002	Abitanti al 2003	Abitanti al 2004	Abitanti al 2005	Abitanti al 2006	Abitanti al 2007	Abitanti al 2008	Variaz. 02/08
3,65 kmq	12.973	13.300	13.282	13.268	13.290	13.286	13.304	+2,5%

Rispetto ad una popolazione residente stimata in 12.838 abitanti al 2008, si riscontra inoltre una suddivisione per classi di età della popolazione con dati mediamente in linea con l'andamento provinciale. Si riscontra però, nel progressivo e generale invecchiamento della popolazione, una percentuale superiore rispetto alla media provinciale, per le classi di età da 65 anni ed oltre.

Dalle variazioni intercensuarie, è possibile inoltre notare una diminuzione progressiva della popolazione compresa tra 0 e 14 anni, mentre aumentano tutte le altre classi.

Un dato fondamentale riguarda inoltre la variazione del numero delle famiglie. Tale dato, se confrontato con l'andamento della popolazione residente, delinea una dinamica di cui bisogna tener conto. Il processo di invecchiamento della popolazione, infatti, determina un processo di mutamento della struttura familiare (con formazioni sempre maggiori di nuclei familiari di anziani), con ricadute sul divario tra aumento della popolazione esistente e aumento del numero di famiglie. A riscontro, si riportano di seguito alcuni dati significativi relativi all'intervallo 1961-2001.

	1961	1971	1981	1991	2001	Variazioni percentuali
Popolazione residente	10.265	11.140	11.803	12.490	12.838	20%
Famiglie residenti	2.240	2.661	3.261	3.682	4.069	44%

Come è possibile evidenziare, al dato identificativo della variazione della percentuale della popolazione residente nel periodo 1961-2001, fa riscontro una variazione del numero di famiglie di due volte superiore.

La formazione di nuovi nuclei limitati, inoltre, determina una dinamica incidente sul numero medio di componenti della famiglia, tendendo a ribassarlo con effetti di ricaduta ulteriori sull'indice di affollamento.

Anno	Popolazione residente	Numero famiglie	Media componenti
1961	10.265	2.240	4.60
1971	11.140	2.661	4.20
1981	11.803	3.261	3.62
1991	12.490	3.682	3.38
2001	12.838	4.069	3.15

Si riporta di seguito la tabella relativa all'andamento demografico relativo al periodo 1998-2008.

Anno	Nati	Morti	Iscritti	Cancellati	Totale	Famiglie
1998	149	102	288	339	13.745	4.320
1999	153	110	228	313	13.705	4.390
2000	157	116	223	267	13.702	4.455
2001*					13.304	4.069
2002	156	114	257	182	12.973	4.344
2003	119	110	604	218	13.300	4.257
2004	139	91	342	408	13.282	4.308
2005	114	107	290	311	13.268	4.344
2006	127	105	340	340	13.290	4.395
2007	113	116	280	281	13.286	4.418
2008	113	107	290	278	13.304	4.462

\* I dati relativi al 2001, anno del censimento, risultano ancora carenti di alcune voci.

Nel territorio comunale di Monte di Procida, il livello di scolarizzazione appare in linea con quanto si rileva in provincia e in regione.

Gli abitanti in possesso di licenza elementare/media inferiore sono invece inferiori rispetto al dato provinciale. I diplomati e i laureati sono in numero superiore sia rispetto ai "colleghi" della provincia, denunciando così un tasso di scolarizzazione medio-alto, più alto del precedente.

La disponibilità di attrezzature e servizi di vicinato (standard) è generalmente scarsa. Le scuole dell'obbligo sono in alcuni casi ospitati in edifici che richiedono un forte adeguamento tecnologico.

Le attrezzature di interesse comune sono pressoché inesistenti: mancano i centri sociali, servizi comunali periferici, le biblioteche di quartiere, i cinema.

Le aree di parcheggio, poche e precarie, richiedono un adeguato dimensionamento soprattutto in prossimità degli edifici che ospitano funzioni attrattive (attrezzature di interesse generale).

Nel centro urbano permane il commercio tradizionale al minuto, in locali talvolta esigui. Estese parti del territorio presentano un carattere spiccatamente residenziale, di tipo monofunzionale, con assenza di scambi significativi tra le varie parti dell'abitato.

Il numero di residenti in cerca di prima occupazione è di 3.736, pari al 28% della popolazione complessiva.

Nel complesso, i dati sulla popolazione attiva e non attiva fanno emergere una realtà profondamente legata alle dinamiche demografiche, offrendo un'immagine di una zona parzialmente svantaggiata.

Complessivamente il tasso di disoccupazione totale del comune è più alto del dato regionale. In modo particolare la disoccupazione è maggiore tra la fascia dei giovani e delle donne. La popolazione in cerca di prima occupazione, è pari a 1.190, pari al 9% della popolazione residente, contro un numero di occupati pari a 2.546.

L'analisi dei dati evidenzia una situazione di accentuata stagnazione del mercato del lavoro, con un'offerta priva di un'adeguata qualificazione professionale ed orientata passivamente verso i settori saturi del mercato, da un lato, e con una struttura occupazionale ristretta e rigida dall'altra.

Inoltre emerge una carente capacità di strutturare l'offerta di lavoro in funzione di possibili attività indotte dal sistema delle grandi e medie imprese che, pur esistendo ed operando

nell'area, non hanno interazioni con le risorse umane disponibili e con il tessuto produttivo locale.

Conseguentemente, a causa della scarsa qualificazione dell'offerta e della rigidità e limitatezza della domanda, è facile che si generi una tendenza all'immersione della forza lavoro.

Le diverse problematiche socio-economiche individuate per l'intero contesto urbano di Monte di Procida sono rilevabili in tutto il comune con particolare riferimento alle aree di edilizia residenziale pubblica, in cui si riscontra in primo luogo la monofunzionalità residenziale e la carenza quantitativa e qualitativa degli spazi e delle attrezzature pubbliche.

E' opportuno sottolineare nel centro abitato la scarsa presenza di zone a verde e di parcheggi, se non in forma spontanea e precaria.

Sotto il profilo del disagio abitativo, i dati rilevati indicano che non vi è un fabbisogno aggregato al quale debba risponderci con interventi concentrati di grandi dimensioni. Prevalgono largamente i fabbisogni relativi: miglioramenti, trasferimenti, frazionamenti, riusi. Le nuove fasce di utenza richiedono tipologie diverse da quelle tradizionali, soprattutto per giovani e per gli anziani.

Appare pertanto necessaria una rigenerazione dei tessuti e un adeguamento di carattere funzionale. In realtà, nella situazione attuale, a un disagio abitativo marcato, corrisponde un altissimo disagio urbano.

Mancano o sono largamente insufficienti alcuni degli ingredienti essenziali dell'urbanità: luoghi di incontro, giardini, reti pedonali e ciclabili, attrezzature. Manca l'idea stessa di tessuto urbano, non solo in senso morfologico, ma anche relazionale.

In questa situazione di disagio abitativo e urbano, si innesta anche una componente di disagio sociale, non facilmente identificabile in termini quantitativi. Alcuni parametri sono tuttavia chiaramente evidenziati nella Scheda statistica.

In particolare sono da sottolineare i nuovi processi di disaffiliazione risultanti dall'incremento di vulnerabilità sociale, che si verifica sulla base dei due principali fattori della precarietà lavorativa e dell'indebolimento dei legami sociali.

Si riportano, di seguito, alcune tabelle indicative dei più significativi dati statistici, con riferimento al Comune di Monte di Procida. Per tali dati, sono stati utilizzati i dati ufficiali dell'ultimo censimento (2001), aggiornati sulla base dei dati disponibili presso l'Ufficio Anagrafe

del Comune di Monte di Procida (dal 2002 al 2008), procedendo a un confronto diretto con i dati rilevati a seguito dei sopralluoghi e delle indagini dirette.

SUPERFICIE TERRITORIALE	3,65 kmq
POPOLAZIONE RESIDENTE	12.838 (cens. 2001)
DENSITA' ABITATIVA	3.517 ab/kmq
ABITAZIONI IN TOTALE	4.903
ABITAZIONI OCCUPATE	4.069
ABITAZIONI NON OCCUPATE	804
FAMIGLIE	4.069
VANI IN TOTALE	15.977
VANI OCCUPATI	12.965
VANI NON OCCUPATI	3.012
INDICE DI AFFOLLAMENTO	0.8 ab/vano
VANI/ABITAZIONI	3.25
POPOLAZIONE RESIDENTE PER CLASSI DI ETA'	
Meno di 5 anni	
5-9 anni	745 (5.8%)
10-14 anni	779 (6.0%)
15-24 anni	900 (7.0%)
25-34 anni	1.868 (14.6%)
35-44 anni	1.932 (15.0%)
44-54 anni	1.896 (14.8%)
55-64 anni	1.583 (12.3%)
65-74 anni	1.340 (10.4%)
75 e più	1.077 (8.4%)
<b>Totale</b>	<b>12.838</b>
di cui minorenni	2.937 (22.88%)
FAMIGLIE RESIDENTI E COMPONENTI PER AMPIEZZA DELLA FAMIGLIA	
1	641 (15.7%)
2	850 (20%)
3	798 (19.6%)
4	1.087 (26.7%)
5	491 (12%)
6 o più	202 (6%)
<b>Totale</b>	<b>4.069</b>
POPOLAZIONE RESIDENTE PER CLASSI DI ETA'	
Meno di 5 anni	
5-9 anni	745 (5.8%)
10-14 anni	779 (6.0%)
15-24 anni	900 (7.0%)
25-34 anni	1.868 (14.6%)
35-44 anni	1.932 (15.0%)
44-54 anni	1.896 (14.8%)
55-64 anni	1.583 (12.3%)
65-74 anni	1.340 (10.4%)
75 e più	1.077 (8.4%)

<b>Totale</b>	564 (4.4%) <b>12.838</b>
POPOLAZIONE COMPRESA TRA 10 E 14 ANNI (tasso di scolarità)	900 di cui il 99,76% scolarizzata
POPOLAZIONE RESIDENTE PER TITOLO DI STUDIO (da 6 anni in poi)	
Analfabeti	462 (3.6%)
Analfabeti senza titolo di studio	1.556 (12.1%)
Licenza elementare/media	6.721 (52.3%)
Diploma	2.439 (19.0%)
Laurea	616 (4,8%)
<b>Totale</b>	<b>12.838</b>
POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA E NON ATTIVA PER SETTORI DI ATTIVITA'	
Agricoltura	107 (4.2%)
Industria	546 (21.4%)
Altre attività	1.893 (74.4%)
<b>Totale</b>	<b>2.546 – Tot. Pop. Attiva (19.8%)</b>
Casalinghe	2.895 (27%)
Studenti	994 (9.5%)
Ritirati dal lavoro	1.173 (11.3%)
Altri	1.616 (15.5%)
<b>Totale</b>	<b>10.414 Tot. Pop. Non attiva (80.2%)</b>
FORZE DI LAVORO	
Occupati	2.546 (68.1%)
In cerca di prima occupazione	1.190 (31.9%)
<b>Totale</b>	<b>3.736 Tot.</b>
EDIFICI A USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE	
Prima del 1919	563 (24.1%)
1919-1945	290 (12.4%)
1946-1961	347 (14.8%)
1962-1971	349 (14.9%)
1972-1981	296 (12.7%)
1982-1991	350 (15%)
Dopo il 1991	142 (6%)
<b>Totale</b>	<b>2.337</b>
ABITAZIONI OCCUPATE DA PERSONE RESIDENTI, STANZE E OCCUPANTI PER TITOLO DI GODIMENTO	
Abitazioni	4.069
Stanze	15.977
Occupanti	12.827
Abitazioni di proprietà	2.556
Stanze di proprietà	10.485
Occupanti di proprietà	8.043
Abitazioni in affitto	1.031
Stanze in affitto	3.665
Occupanti in affitto	3.362
<b>Stanze/Abitazioni</b>	<b>3.92</b>
<b>Occupanti/Stanze</b>	<b>0.80</b>

ABITAZIONI OCCUPATE DA PERSONE RESIDENTI, FAMIGLIE E COMPONENTI PER NUMERO DI STANZE	
Numero di stanze 1	60
Abitazioni	
Occupanti	60
Famiglie	118
Componenti	
Numero di stanze 2	365
Abitazioni	
Occupanti	365
Famiglie	873
Componenti	
Numero di stanze 3	959
Abitazioni	
Occupanti	959
Famiglie	2.705
Componenti	
Numero di stanze 4	1.553
Abitazioni	
Occupanti	1.553
Famiglie	5.061
Componenti	
Numero di stanze 5	857
Abitazioni	
Occupanti	857
Famiglie	3.027
Componenti	
Numero di stanze 6	275
Abitazioni	
Occupanti	275
Famiglie	1.043
Componenti	
TOTALE	4.069
Abitazioni	
Occupanti	4.069
Famiglie	18.827
Componenti	
ACQUA POTABILE	
Totale	4.069
Di cui da acquedotto	4.052
Impianto di riscaldamento	
Totale	3.224
Impianto condizionamento	217
Impianto autonomo	1.576
Con apparecchi singoli che riscaldano la maggior	

parte della casa	551
Con apparecchi singoli che riscaldano solo parte	
Acqua calda	996
<b>Numero</b>	<b>4.023</b>
<b>Superficie (mq)</b>	<b>361.443</b>

### 3. Le infrastrutture primarie.

Il territorio comunale di Monte di Procida risulta dotato delle principali reti (idrica, fognaria, gas, pubblica illuminazione) che formano le infrastrutture primarie. In particolare, l'impianto idrico e fognario sono stati oggetto di recenti opere di rafforzamento e di manutenzione. Sono inoltre previsti dall'Amministrazione Comunale ulteriori interventi di messa a punto degli impianti. Si tratta di opere e di interventi relativi allo stato manutentivo, dovuto al naturale invecchiamento delle reti, per le quali sono stati ottenuti anche finanziamenti. È in tale direzione, infatti, che il patrimonio comunale delle reti idriche, fognarie e di pubblica illuminazione necessita di interventi maggiormente finalizzati al corretto funzionamento. Si ravvisa, ancora, la necessità di ulteriori potenziamenti della rete fognaria lungo alcuni tratti della via Panoramica.

Per quanto riguarda lo stato delle antenne e dei ripetitori, si rileva l'esistenza, nel territorio comunale di Monte di Procida, di due impianti ripetitori (Rai e Tim), situati in località Monte Grillo. Di recente, inoltre, l'Amministrazione Comunale ha provveduto a rimuovere impianti di televisioni locali abusive. Vi è inoltre una previsione di localizzare un ulteriore impianto ripetitore in località Monte Grillo, per il quale, tuttavia, non sono ancora stati commissionati gli accertamenti previsti dalle normative vigenti in materia di inquinamento atmosferico. Appare pertanto necessario, in consonanza con gli orientamenti della comunità, predisporre un regolamento finalizzato alla localizzazione e alla realizzazione dei nuovi impianti.

#### *La mobilità*

Il sistema della mobilità nel Comune di Monte di Procida comprende quattro categorie fondamentali: i residenti, i pendolari (per motivi di lavoro e di studio), i turisti e i visitatori occasionali. Ognuna di queste categorie introduce questioni diverse, vale a dire, necessita di servizi adeguati al tipo di spostamento che deve compiere.

Nella situazione attuale, il Comune di Monte di Procida non risulta fornito di un piano della mobilità (a media e a lunga distanza), né di un piano parcheggi.

Il rafforzamento della rete cinematica, intesa come sistema qualificato in grado di sostenere le differenti realtà urbane del territorio comunale, insieme con il complesso dei servizi e degli

accessi alla rete extraurbana, necessita pertanto di uno studio attento, in grado di favorire non solo il collegamento con la rete esterna, quanto il potenziamento e il miglioramento dell'intera circolazione interna.

Nella tavola allegata alla relazione, sono state classificate le strade esistenti, i loro livelli di connessione, a partire da una attenta lettura del territorio, secondo criteri tipologici riferibili alla situazione esistente, piuttosto che alla classificazione introdotta dal Codice stradale. Tale scelta risponde a una necessaria esigenza, in questa fase del Piano, di conoscenza delle risorse esistenti nel territorio del Comune di Monte di Procida.

L'attuale funzionamento della rete cinematica del territorio comunale di Monte di Procida risulta infatti fortemente compromesso. Tra i principali nodi di crisi, le numerose interruzioni a carico della viabilità ordinaria, i differenti livelli di congestionamento, le difficoltà di accesso alla rete extracomunale, l'assenza di aree di sosta (prevalentemente nelle aree centrali storiche e nelle aree maggiormente affollate).

Va inoltre sottolineata l'inadeguatezza e il cattivo stato manutentivo della rete distributiva interna, la cui genesi, in alcuni casi, è stata affidata all'iniziativa privata, e dunque sprovvista di un progetto organico in grado di fornire un'adeguata risposta alle esigenze di capillarità di distribuzione, di carico urbanistico, di affluenza veicolare, di collegamento tra differenti realtà urbane del Comune.

Circa la maglia stradale principale, la rete cinematica del Comune di Monte di Procida si configura come un grande anello formato da via Torregaveta, corso Garibaldi, piazza XXVII gennaio, via Panoramica, con innesto lungo via Cappella. Uno schema, questo, che in assenza di aree di parcheggio si rivela in grado di generare numerosi punti di congestione. La risalita del costone, inoltre, è affidata ad un'unica strada (via Petrarra). Analogamente, dal centro a Case Vecchie, si rileva l'esistenza della sola via Filomarino.

Appare pertanto necessario, in questa situazione, programmare una serie di interventi mirati al rafforzamento della rete esistente, alla manutenzione, alla creazione di nuove aree per la sosta, al collegamento tra le differenti realtà urbane del Comune, alla razionalizzazione del sistema degli accessi, alla risoluzione dei punti di interruzione, mediante progetti strategici. Urgenti misure vanno inoltre predisposte in materia di collegamento infrastrutturale (ferro,

mare, gomma), di razionalizzazione e di collegamento tra i differenti sistemi di trasporto (cumana, porto, trasporto pubblico su gomma), tenendo in forte considerazione l'interscambio tra i quattro livelli individuati (residenti, pendolari, turisti, visitatori occasionali).

Programmare, dunque, un complesso di interventi, basato su una duplice strategia: da un lato, il rafforzamento dei singoli sistemi infrastrutturali (porto di Acquamorta, metrò e vie del mare, collegamento con i porti di Procida, di Pozzuoli e del capoluogo campano; miglioramento della rete cinematica interna (rete quotidiana); miglioramento del trasporto pubblico e organizzazione del trasporto privato (servizio taxi e trasporto turistico privato)); dall'altro, la razionalizzazione del complesso di incroci tra i differenti sistemi infrastrutturali (previsione di collegamento tra la stazione di Torregaveta e il porto di Acquamorta; previsione del collegamento, auspicato dal Ptcp, tra il porto di Acquamorta e il terminal bus; realizzazione di un nodo intermodale, secondo le modalità individuate dal Ptcp, creazione di aree di parcheggio in relazione ai principali nodi di crisi della viabilità urbana (con predisposizione di misure per disincentivare la sosta lunga in alcune aree); miglioramento del sistema di accessi alla rete extraurbana; definizione di percorsi pedonali e di piste ciclabili innervate nel sistema della viabilità principale; rafforzamento dei percorsi pedonali e carrabili e loro connessione con le principali aree pubbliche (con le aree archeologiche e la costa); integrazione della viabilità con il sistema delle attrezzature e dei servizi integrati).

#### 4. Le dotazioni di attrezzature.

Il Piano Regolatore Generale individua le principali aree destinate alla realizzazione di attrezzature. In particolare, come evidenziato nei paragrafi precedenti, il Piano individua zone residenziali, direzionali, agricole con possibilità industriali, destinate a verde attrezzato, quali aree deputate alla realizzazione delle attrezzature. L'attuazione di tale previsione viene demandata dal Piano alla redazione di Piani Particolareggiati Esecutivi, come di seguito riportato:

Zona	Attrezzature scolastiche	Attrezzature comuni	Verde e sport	Parcheggi	Totale
Fb	9.258	1.148	16.116	2.510	29.032
A1	6.100	6.900	14.600	4.800	32.400
A2	6.000	4.000	12.000	2.000	24.000
A3	7.000	1.000	14.000	6.000	28.000
A4	6.000	2.000	12.000	4.000	24.000
A5	6.000	2.000	12.000	4.000	24.000
A6	4.500	2.500	9.000	2.000	18.000
A7	3.650	2.150	7.300	1.500	14.600
A8	6.750	3.150	13.500	3.000	27.000
A9	2.000	-	4.000	2.000	8.000
Altre zone	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>57.258</b>	<b>25.448</b>	<b>114.516</b>	<b>31.810</b>	<b>229.032</b>

Nei paragrafi precedenti sono stati inoltre evidenziati i livelli di attuazione delle attrezzature previste dal Piano.

Nel territorio di Monte di Procida si rileva l'esistenza di un sistema di attrezzature molto parziale, eterogeneo e discontinuo. Le attrezzature amministrative (Municipio, edificio delle Poste) ricoprono una quota molto limitata del territorio comunale.

Del tutto insufficienti appaiono inoltre i parcheggi esistenti e le aree di sosta poste in diretta connessione con la rete cinematica. Di numero limitato, anche le aree a verde attrezzato disposte nel centro abitato. Quanto alle aree sportive, è possibile annoverare unicamente il

campo di calcio e il palazzetto dello sport in corso di realizzazione. Non si rileva, inoltre, la presenza di biblioteche comunali o di luoghi per l'organizzazione di eventi culturali (auditorium, sale per convegni, gallerie). Quanto ai cinema, progressivamente, nel tempo, essi si sono ridotti da un numero di tre a zero, mentre la Variante per la zona Fb ha decretato la trasformazione dell'unico cinema previsto in attività turistica extralberghiera. Analogo discorso vale per le strutture ricettive, sporadiche e per lo più affidate all'iniziativa privata. Di segno opposto, le attrezzature destinate all'istruzione. Delle scuole materne e dell'obbligo, numerosi sono gli istituti realizzati, anche se non sempre nelle aree previste. Va sottolineata, tuttavia, per numerose scuole, la necessità dell'adeguamento normativo alla disciplina vigente. Particolare attenzione merita il discorso degli spazi pubblici attrezzati. Questi spazi rappresentano il luogo di incontro della collettività e necessitano di interventi di potenziamento, di miglioramento, di cura. Di notevole importanza, al riguardo, la Passeggiata storico paesistica sui laghi e le isole flegree, che prevede il recupero del collegamento tra il belvedere sul canale di Procida e l'area archeologica di Cappella attraverso l'antico percorso di via Mercato di Sabato. Un sistema teso a riconnettere luoghi, attraverso il recupero e la valorizzazione di parti del territorio montese. Vanno ancora sottolineate, a tal riguardo, la Passeggiata storico-paesaggistica di collegamento tra la punta di Torre Fumo e l'antico approdo di Miliscola, in corso di realizzazione, il progetto di risistemazione dell'area archeologica Piazza Mercato di Sabato a Cappella, la sistemazione di piazza XXVII gennaio, cuore della vita cittadina, nonché alcune piccole sistemazioni recentemente realizzate nell'area del porto di Acquamorta.

Si tratta di interventi dalla forte rilevanza strategica, che andranno completati e inseriti all'interno di una rete organica di spazi pubblici, con l'obiettivo di dotare il Comune di Monte di Procida di un complesso di interventi, volti alla valorizzazione delle risorse esistenti.

Si riporta di seguito l'elenco delle principali attrezzature esistenti nel territorio comunale.

Attrezzature esistenti	Superficie (mq.)
Municipio	Superficie totale: 3.579 mq.
Palazzetto dello Sport	Superficie totale: 3.410 mq.
Ufficio postale:	Superficie totale: 226 mq.
Verde attrezzato: di cui:	Superficie totale: 114.685 mq.
- Ripristino del collegamento tra il belvedere sul canale di Procida e l'area archeologica di Cappella, attraverso l'antico percorso di via Mercato del Sabato	- 2.500 ml di percorsi pedonali, per una sezione variabile compresa tra 1,80 e 2,00 metri lineari di aree attrezzate alla sosta e al tempo libero; - 3 piazze (del Mare, della Terra, del Mare e della Terra); - 1 giardino (di Dedalo e della Sibilla); - restauro di 2 edifici comunali (ex serbatoi idrici) e di 1 fabbricato rurale in disuso.
- Progetto della Terrazza Belvedere	- realizzazione di terrazze belvedere - realizzazione di tre parcheggi per un totale di 39 posti auto.
- Passeggiata storico-paesaggistica di collegamento tra la punta di Torre Fumo e l'antico approdo di Miliscola	- 645 ml di percorsi pedonali per una sezione variabile compresa tra 1,80 e 2,00 metri lineari di aree attrezzate alla sosta e al tempo libero.
Istruzione	
Scuole materne:	
- Via Amedeo	861 mq.
- Via Filomarino	765 mq.
- Via Cappella	1.309 mq.
<b>Totale:</b>	<b>2.936 mq.</b>
Scuole elementari:	
- Via Cappella	1.841 mq.
- Via Corricella	1.463 mq.
- Corso Garibaldi	1.701 mq.
- Via Principe di Piemonte	1.053 mq.
- Via Cappella	734 mq.
- Via Torrione	1.312 mq.
<b>Totale:</b>	<b>8.105 mq.</b>
Scuole medie:	
- Corso Umberto I	1.634 mq.
- Via Panoramica	1.844 mq.
<b>Totale:</b>	<b>3.480 mq.</b>
Campo di Calcio	Superficie totale: 6.780 mq.
ASL	Superficie totale: 187 mq.
Cimitero (attrezzature generali)	Superficie totale: 4.300 mq.
Centro polifunzionale (Villa Matarrese)	Superficie totale: 3.811 mq.
Centro sociale per anziani (Cappella)	Superficie totale: 58 mq.
Palestra comunale piazza XXVII Gennaio	Superficie totale: 1.200 mq.
Parcheggi	Superficie totale: 14.866 mq.

Circa la dotazione di parcheggi, nel 2007, la Giunta Comunale, con delibera del 29.03.2007 n. 58, ha istituito la sosta a pagamento su aree del territorio cittadino, disponendo tempi di sosta e modalità tariffarie. Poiché, nella maggior parte dei casi, le aree individuate ricadono entro perimetri disposti lungo le strade comunali, in fase di redazione successiva del Piano, tali aree andranno esaminate in relazione a un più organico disegno di insieme della rete cinematica.

Si riporta di seguito l'elenco delle vie e delle aree comunali adibite alla sosta dei veicoli:

Via Principe di Piemonte	- Parcheggio Cercone, 2 file sulle 3 esistenti; - Parcheggio chiesa di San Giuseppe	- 734 mq - 1.317mq
Via Le Croci	- Parcheggio	- 734 mq
Via Le Croci I Trav.	- Tutta	- 297 mq
Via Armando Diaz	- Tratto parallelo a Via Le Croci I Trav.	- 300 mq
Via Panoramica	- Dalla scuola media alla Casa Comunale - Tratto antistante la stazione di servizio	- 800 mq - 130 mq
Via Filomarino	- Tratto strettoia – incrocio Via Pedecone - Tratto antistante alimentari Mancino-Matarrese - Tratto antistante proprietà Scalingi-Lubrano	- 75 mq - 125 mq - 125 mq
Piazza Sant'Antonio	- Lungo tutti i lati della piazza	- 857 mq
Corso Garibaldi	- Spazi antistanti la palestra e la scuola elementare - Tratto antistante la ferramenta Serpico - Tratto lato opposto al Monumento per i Caduti - Tratto agenzia Jaguar, fino altezza negozio Esposito	- 314 mq - 115 mq - 57 mq - 130 mq
Via Torrione	- Spazi roulettopoli - Tratto esterno parallelo alla roulettopoli	- 2.379 mq - 180 mq
Località Torregaveta	- Spazi antistanti la scuola elementare	- 307 mq
Via Roma	- Tratto all'incrocio con Via Panoramica fino all'altezza della II Trav. Via Roma	- 178 mq
Via Scialoia	- Parcheggio in appositi stalli di sosta (5 posti).	- 13 mq
Via Pedecone	- Dalla IV Trav. Fino al negozio Parrucchiere	- 192 mq
Via Piazza XXVII Gennaio	- Parcheggio altezza Via Diaz - In appositi stalli di sosta di 30 minuti dinanzi Bar Plattis (4 posti).	- 560 mq - 10 mq
Via Cappella	- Parcheggio	- 782 mq
Acquamorta	- Parcheggio sulla banchina antistante il porto - Parcheggio sotto il costone di Torrefumo.	- 1.783 mq - 1.785 mq

Si riporta, di seguito, un prospetto relativo alla dotazione degli standard esistenti nel Comune di Monte di Procida.

**Standard urbanistici**

	Esistenti nel Comune di Monte di Procida (mq)	Rapporto mq/ab
ATTREZZATURE SCOLASTICHE	14.521	1.09
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	7.806	0.59
PARCHEGGI	14.866	1.17
VERDE ATTREZZATO	124.697	9.37
<b>TOTALE</b>	<b>171.283</b>	<b>12.87</b>

Appare evidente che il nuovo Puc, al di là delle questioni quantitative, nella definizione delle attrezzature dovrà tener conto della geografia dell'esistente. Vale a dire, dei principali nodi di crisi rilevati sul territorio, al fine di assicurare la continuità dei sistemi urbani, la dotazione di servizi integrati alla residenza, la valorizzazione delle risorse esistenti e la riqualificazione del paesaggio pubblico. È a partire da questi nodi, infatti, che il Puc definisce la sua strategia, come un complesso di guide in grado di assicurare coerenza ed efficacia a una strategia unitaria.

Tale obiettivo sarà perseguito dal Puc attraverso una duplice strategia: l'integrazione tra le diverse scale e il collegamento tra gli spazi pubblici di livello territoriale e di livello urbano. Dal sistema della costa, al paesaggio marino, al paesaggio costruito: appare necessario definire un organico, continuo e compatto sistema di spazi aperti, di luoghi pubblici, in grado di accogliere nuove attrezzature e nuovi elementi architettonici, elementi di relazione nel sistema urbano. All'interno e ai margini di questi spazi dovranno inoltre essere affrontate questioni di fondamentale importanza per il funzionamento urbano, la collocazione delle aree di parcheggio, delle alberature, di eventuali spazi aperti, da connettere alla rete delle infrastrutture primarie.

In questa situazione, appare necessario dotare il territorio comunale di Monte di Procida di un sistema di attrezzature qualificate, in grado di incidere sui diversi paesaggi individuati.

Altra questione rilevante è il rilancio del turismo nell'economia cittadina. Il numero dei visitatori che si avvicina a Monte di Procida, costretto a non poter soggiornare nel territorio comunale, basta a spiegare il conflitto esistente tra turismo e città. È proprio questo conflitto che si pone alla base della ricerca di servizi e di spazi aggiuntivi utili al soddisfacimento della domanda. Con un duplice obiettivo: trasformare le visite brevi in soggiorni qualificati; creare la possibilità di un'offerta turistica diversificata, non composta di realtà episodiche e frammentarie, ma dell'insieme delle risorse e dei paesaggi che formano (da quello mediterraneo a quello costiero al paesaggio archeologico) Monte di Procida. Sarà pertanto necessario dotare i punti di accesso dei flussi turistici (il porto di Acquamorta, la stazione di Torregaveta in direzione Monte di Procida) di servizi adeguatamente attrezzati, complementari a molte attività ausiliarie del turismo. Andranno pertanto organizzate le offerte spontanee (agriturismo, bed and breakfast) verso forme opportune e stabili, in grado di garantire la presenza, la permanenza e lo sviluppo delle aziende locali. Dal sistema della costa, al paesaggio marino, ai paesaggi di Monte di Procida: l'obiettivo, in sinergia con il potenziamento del sistema infrastrutturale e la creazione di accessibilità, è quello di dotare il territorio comunale di una rete di servizi urbani tesi all'integrazione e alla costruzione di nuovi luoghi centrali. Con un duplice obiettivo: conciliare la forma del territorio con il territorio progettato; trasformare il quadro dei vincoli in azioni possibili.

## 5. Criteri per il dimensionamento del Piano

Argomento fortemente dibattuto, la questione del dimensionamento del Piano riveste oggi un aspetto di notevole importanza. Al centro di un dibattito sempre più attuale, il dimensionamento coinvolge infatti aspetti di natura giuridica, formale, specialistica, cui, di recente, si sono unite istanze di superamento dei tradizionali modi di programmazione, in favore di una più attenta disamina delle dinamiche che investono concretamente il territorio nel suo complesso.

Il Prg del 1982 fissava, quale parametro per il dimensionamento, l'incremento medio annuo di crescita della popolazione, valutato, per il periodo 1962-1970, nel rapporto positivo di 1,49. A partire da questo dato, il Piano stimava un numero di abitanti, al 1985, pari a 13.788 unità. Sulla scorta di queste previsioni, il Prg fissava nel rapporto di 1,00 abitante/vano, il fabbisogno dei vani residenziali, da cui discendeva la programmazione di realizzare 4.181 nuovi vani per l'edilizia residenziale, di cui il 60% di edilizia economica e popolare, ai sensi della Legge 167/1962. A tal fine, il Piano individuava 9 aree residenziali A e un'area direzionale Fb (ai sensi del citato DM 1444/68), con previsione di realizzare in queste aree i vani di nuova costruzione.

Analogamente, il Piano fissava, nel rispetto delle normative vigenti, nel rapporto 18,4 mq/abitante, la dotazione degli standard, disponendo la loro localizzazione nelle sole zone residenziali e nella zona Fb direzionale. Stimando, inoltre, in misura doppia i nuovi standard della zona Fb (ossia in mq. 24.667), il Prg definiva una dotazione complessiva di standard pari a mq. 229.032.

L'attuazione di tale previsione è stata analizzata e discussa nei paragrafi precedenti. In particolare, sulla scorta del confronto, è stato evidenziato il divario esistente tra quadro delle previsioni e livelli di attuazione, con effetti di ricaduta sul quadro delle attese. Analogamente, nel paragrafo precedente sono stati presi in considerazione gli andamenti demografici e le analisi statistiche, al fine di fornire una chiave di lettura sulle modalità di mobilità della popolazione, effettuata sull'andamento storico dei dati. Tale quadro si è inoltre intrecciato con

le indagini dirette, condotte sul territorio, consentendo di definire un complesso di conoscenze maggiormente avanzato.

Tutto ciò consente di affermare che la situazione nella quale oggi operiamo è notevolmente cambiata. Se la proiezione demografica, infatti, ci consente di comprendere un trend che riguarda l'andamento del numero abitanti, da cui è possibile dedurre, in ottemperanza al DM 1444/68, nonché alle Leggi Regionali 14/82, 17/82 e 9/90), la superficie prevista per il soddisfacimento degli standard, il complesso delle valutazioni entro cui oggi operiamo ci impone di non osservare unicamente parametri quantitativi per il dimensionamento del nuovo Piano. Piuttosto, si impone una conoscenza delle dinamiche che operano sul territorio, delle contraddizioni, delle attese pregresse, degli scenari di cambiamento, che tengano conto dell'evoluzione delle modalità di vita e dell'abitare, della diversità di uso dello spazio pubblico urbano, della domanda sempre più crescente di qualità che investe il territorio e il paesaggio nel suo complesso.

Inoltre, alla luce di quanto affermato nel paragrafo precedente, il dimensionamento del nuovo Puc dovrà tenere in considerazione il divario esistente tra crescita della popolazione residente e del numero di famiglie, con effetti di ricaduta sulla media del numero dei componenti familiari. La domanda di nuova offerta di alloggi, infatti, non potrà essere espressa tenendo in considerazione il solo numero di abitanti, ma dovrà confrontarsi con la domanda di alloggi espressa dal numero di famiglie. Tale valutazione trova riscontro in numerosi Piani, per i quali l'offerta edilizia ha dovuto confrontarsi con il dato in aumento del numero delle famiglie (condizione derivante dal progressivo invecchiamento della popolazione), corrispondente, per le ragioni evidenziate nel paragrafo precedente, alla diminuzione del numero dei componenti, nonché con l'esigenza di una offerta diversificata del tipo di alloggio, maggiormente rispondente alla crescente domanda di qualità edilizia e dell'abitare.

Nell'ottica, dunque, di una corretta distribuzione, andranno considerate le risorse derivanti dalla modificazione e dall'effettivo stato degli insediamenti esistenti, dalle dinamiche di erosione del patrimonio edilizio, insieme con la necessità di integrazione degli insediamenti ai contesti di appartenenza e con la disponibilità di spazi aggiuntivi. Tale valutazione dovrà inoltre

essere resa in parallelo ai servizi e alla mobilità, anche come espressione di un rapporto di integrazione tra città storica e città contemporanea.

A tale principio, di valutazione dello stato effettivo del patrimonio edilizio esistente, sono ispirati anche i criteri recentemente definiti dal Ptcp per la redazione dei Piani Urbanistici Comunali.

Tra gli indirizzi per il dimensionamento dei Puc, il Ptcp suggerisce che vadano presi in considerazione i fabbisogni presunti nel decennio successivo, il complesso degli insediamenti abusivi esistenti e oggetto di sanatoria, la realizzazione di una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria, il rispetto dei fattori identitari e sociali che connotano i luoghi, la razionalizzazione dei fenomeni di congestione, l'inserimento del patrimonio costruito nel paesaggio.

Tra i criteri definiti dal Ptcp in materia di programmazione dei Puc rientrano ancora:

- l'individuazione delle aree destinate a realizzare nel triennio successivo (2009-2012) gli interventi edilizi e urbanizzativi residenziali e non residenziali, attivando, tra le altre, procedure di tipo perequativo;
- la definizione delle aree destinate a spazi pubblici e a uso pubblico, in misura anche superiore alle definizioni risultanti dall'applicazione degli standard;
- la determinazione delle forme di esecuzione e delle modalità degli interventi di trasformazione dell'assetto urbanistico;
- la definizione degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica.

Per quanto riguarda il dimensionamento del fabbisogno abitativo interno, il Ptcp stabilisce inoltre che concorrono alla determinazione delle politiche abitative le previsioni demografiche mediante proiezione su un arco decennale dell'andamento:

- del saldo naturale della popolazione;
- della numerosità delle famiglie residenti;
- della dimensione media delle famiglie residenti in numero di componenti, facendo riferimento alla media fra il trend degli ultimi dieci anni e il trend degli ultimi cinque.

Il Ptcp definisce inoltre il rapporto di 1 alloggio per ciascun nucleo familiare quale parametro essenziale per il dimensionamento del fabbisogno abitativo.

Inoltre, ai fini del calcolo del fabbisogno abitativo interno, del patrimonio abitativo esistente va computata quale aliquota di fabbisogno soddisfatta solo la quota corrispondente agli alloggi occupati, non malsani, irrecuperabili o sovraffollati. Secondo le disposizioni del Ptcp, vanno pertanto considerati malsani e non stimabili nel calcolo degli alloggi esistenti:

- i "bassi", cioè gli alloggi ubicati al piano terra con affaccio su strada carrabile o su strada con sezione inferiore a 6 metri e illuminati e ventilati solo sul fronte strada;
- gli alloggi interrati per una misura superiore al 35% del perimetro;
- gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze.

Il Ptcp, inoltre, fissa che gli alloggi costituiti da una sola stanza debbano intendersi non idonei; che gli alloggi costituiti da due stanze possano ritenersi idonei solo se occupati da nuclei familiari costituiti da 1 solo abitante; che gli alloggi costituiti da tre e più stanze vadano considerati sovraffollati se utilizzati con un indice di affollamento superiore a 1.34 abitante/stanza.

Circa il dimensionamento degli insediamenti non residenziali, (produttivi, artigianali e piccolo-industriali di interesse locale), il Ptcp definisce la necessità di riportare e documentare, nella relazione del Puc, tra le altre, le seguenti previsioni:

- analisi della domanda di aree produttive da parte di aziende residenti all'interno del Comune, raccolta anche attraverso avvisi pubblici e/o attraverso ricognizioni effettuate da associazioni industriali. L'analisi dovrà evidenziare:
  - la tipologia delle aziende;
  - i tipi di lavorazione e il ciclo produttivo;
  - la quantità e il tipo di materie prime utilizzate annualmente;
  - la quantità di energia e acqua necessarie per il ciclo produttivo e per i tipi di impianti;
  - il censimento degli insediamenti produttivi delle unità produttive presenti all'interno dei tessuti residenziali e con essi compatibili;
  - analisi del patrimonio edilizio esistente e valutazione dell'eventuale patrimonio non utilizzato.

Analoghi criteri vanno presi in considerazione in relazione alla scelta di localizzare impianti artigianali all'interno del territorio comunale (cfr. art. 67).

Circa le direttive per il dimensionamento degli standard per gli spazi pubblici e di uso pubblico, il Ptcp (art. 68) prevede che i Comuni, nelle disposizioni programmatiche dei PUC, calcolino il complessivo fabbisogno decennale di spazi pubblici e di uso pubblico per la popolazione residente in riferimento alle previsioni demografiche di cui all'articolo 65, applicando i parametri minimi di cui al DM 1444 del 2.4.1968, come modificati dalle leggi regionali 14/1982 e 9/1990. Tale fabbisogno va articolato nella quota che può considerarsi soddisfatta in rapporto alle attrezzature pubbliche esistenti, alla quota di fabbisogno corrispondente all'eventuale incremento di popolazione previsto ed alla eventuale quota di fabbisogno pregresso.

A tale fabbisogno, va aggiunto quello per gli utenti non residenti (turistici), calcolato applicando i seguenti parametri, riferiti a ciascun posto letto esistente o previsto nel settore alberghiero (alberghi, pensioni, bed and breakfast), extra-alberghiero (campeggi, campi roulotte, aziende agrituristiche, residences) o in residenze temporanee (ivi incluse le seconde case, case per villeggiatura, case-albergo, alloggi e pensionati per studenti, e considerando per esse un posto letto ogni 20 mq di superficie utile):

- a) per attrezzature d'interesse comune: 1 mq/pl;
- b) per parcheggi: 2 mq/pl;
- c) per verde e sport: 5 mq/pl.

Negli atti di programmazione degli interventi, i Comuni, calcolati gli spazi pubblici e di uso pubblico che devono essere realizzati nell'ambito degli interventi urbanizzativi privati, possono evidenziare eventuali ulteriori aree da rendere disponibili per servizi pubblici e di uso pubblico nel successivo triennio, anche attraverso procedure di esproprio, solo in rapporto alle disponibilità finanziarie specificamente destinate nei bilanci comunali pluriennali per la loro acquisizione o per altri costi indotti.

Negli atti di programmazione, inoltre, ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici, possono essere incluse anche aree private i cui proprietari stipulano con il Comune specifiche convenzioni, eventualmente incentivate:

- per realizzare e gestire a proprie spese parcheggi e impianti sportivi, recuperando i costi di investimento e di esercizio e manutenzione attraverso i ricavi di gestione con l'applicazione di tariffe convenzionate che ne garantiscano la natura di servizi pubblici;
- per consentire la fruizione pubblica degli spazi verdi.

Quanto al dimensionamento degli spazi per attività terziarie (commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, turismo), il calcolo del fabbisogno decennale (art. 69 del Ptcp) di spazi va documentato sulla base delle seguenti analisi:

- analisi della consistenza attuale e delle dinamiche dell'ultimo decennio – in termini di unità locali e addetti – dei diversi comparti di attività;
- analisi decennale, (per le attività turistiche) 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 fondiari e territoriali) con destinazione non residenziale e valutazione dell'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso e verifica dei motivi della non utilizzazione.

Sulla base delle analisi propedeutiche, il calcolo del fabbisogno decennale di spazi per le attività terziarie urbane, da considerare prevalentemente integrati negli insediamenti residenziali, dovrà essere effettuato tenendo conto delle seguenti direttive:

- il fabbisogno decennale di spazi per commercio e servizi privati non potrà superare di oltre il 30% il totale degli spazi esistenti corrispondenti, documentato sulla base dei dati di dettaglio dell'Istat dell'ultimo censimento o da dati rilevati da appositi studi;
- va promossa la localizzazione distribuita di tali attività nei tessuti insediativi urbani;
- il fabbisogno decennale di spazi per attività turistico-ricettive (alberghi e pensioni) non dovrà superare il totale di spazi esistenti corrispondenti, documentato sulla base dei dati di dettaglio Istat dell'ultimo censimento o da dati rilevati da appositi studi, di oltre il 100%, non valendo alcun limite percentuale per i comuni nei quali allo stato non esistessero né alberghi né pensioni;

- nel calcolo vanno computate anche aree verdi di compensazione e mitigazione ambientale da dimensionare sulla base dello “standard di sicurezza ambientale” che si assume pari, per ogni metro quadro di superficie utile prevista, rispettivamente a 0,4 per le attività commerciali e i servizi privati e a non meno di 0,6 per le attività turistico-ricettive.

Negli atti di programmazione degli interventi, pertanto, i Comuni individueranno le aree da urbanizzare a fini terziari e turistico-ricettivi nel successivo triennio, sulla base di una ricognizione degli impegni formali ad investire da parte degli operatori privati e delle disponibilità finanziarie specificamente destinabili nei bilanci comunali pluriennali.

Alla luce delle note precedenti, il dimensionamento del piano dovrà tenere conto delle indicazioni, delle previsioni e delle direttive espresse dalla disciplina urbanistica vigente. Altresì, dovrà tenere in grande considerazione gli intrecci derivanti dalla conoscenza del territorio, dal complesso delle indagini dirette e dai dati rilevati in sede di sopralluogo. Tale complesso di dati, dovrà essere inoltre incrociato con gli andamenti storici e con le previsioni derivanti dai dati di natura statistica, con il quadro delle attese, dei fabbisogni pregressi, con le effettive disponibilità e con gli usi del suolo.

Alla luce delle indicazioni espresse dal Ptcp, pertanto, la proiezione demografica per il prossimo decennio, valutata sul saldo naturale della popolazione residente, ci consente di affermare che al 2018 la popolazione sarà di 13.257 abitanti, vale a dire, lo 0.35% in meno della popolazione attuale.

Si riporta di seguito la tabella con indicazione del saldo naturale e della media degli incrementi.

#### Incrementi medi dal 1999 ad oggi.

1999-1998	13.703-13.747	-44	-0.32%
2000-1999	13.695-13.703	-8	-0.05%
2001-2000	12.838-13.695	-857	-6.67%
2002-2001	12.973-12.838	+135	+1.04%
2003-2002	13.300-12.973	+327	+2.45%
2004-2003	13.282-13.300	-18	-0.13%
2005-2004	13.268-13.282	-14	-0.10%
2006-2005	13.290-13.268	+22	+0.16%
2007-2006	13.286-13.290	-4	-0.03%
2008-2007	13.304-13.286	+18	+0.13%

**Media degli incrementi (Mi): -0.35%**

**Popolazione al 2018 = Po + (Mi x Po/100) = 13.257.**

Questo dato, per quanto espresso dal Ptcp in materia di dimensionamento di fabbisogno abitativo, deve essere confrontato con il dato di crescita del numero di famiglie, facendo riferimento alla media fra il trend degli ultimi dieci anni e il trend degli ultimi cinque. D'altra parte, come già evidenziato nel paragrafo 2, nel Comune di Monte di Procida il processo di invecchiamento della popolazione (tra i più alti della provincia) determina un processo di mutamento della struttura familiare (con formazioni sempre maggiori di nuclei familiari di anziani), con ricadute sul divario tra aumento della popolazione esistente e aumento del numero di famiglie. A riscontro, si è potuto evidenziare come al dato identificativo della variazione della percentuale della popolazione residente nel periodo 1961-2001, faccia riscontro una variazione del numero di famiglie di due volte superiore.

Si riportano di seguito i dati relativi alla crescita del numero di famiglie negli ultimi dieci anni.

#### Incrementi del numero di famiglie dal 1999 ad oggi.

1999-1998	4.390-4.320	70	1.59%
2000-1999	4.455-4.390	65	1.46%
2001-2000	4.069-4.455	-386	-9.48%
2002-2001	N.P.-4.069		
2003-2002	4.257-N.P.		
2004-2003	4.308-4.257	51	1.18%
2005-2004	4.344-4.308	36	0.83%
2006-2005	4.395-4.344	51	1.16%
2007-2006	4.418-4.395	23	0.52%
2008-2007	4.461-4.418	43	0.96%

**Media degli incrementi (Mi) relativa agli ultimi 10 anni: -0.22%**

**Media degli incrementi (Mi) relativa agli ultimi 5 anni: +0.93%**

**Media fra il trend degli ultimi dieci anni e il trend degli ultimi 5: +0.35%**

**Numero di famiglie al 2018= 4.477.**

Tale dato, come indicato dal Ptcp, dovrà inoltre tenere conto della progressiva diminuzione del numero dei componenti delle famiglie.

Si riporta, di seguito, un prospetto relativo alla dotazione degli standard esistenti nel Comune di Monte di Procida, confrontato con le superfici da reperire, valutate in riferimento al numero attuale dei residenti.

#### VERIFICA STANDARDS URBANISTICI

	Esistenti nel Comune di Monte di Procida (mq)	Rapporto mq/ab	Superfici da reperire (mq)	Rapporto mq/ab
ATTREZZATURE SCOLASTICHE	14.521	1.09	45.347	4.5
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	7.864	0.59	18.802	2.0
PARCHEGGI	14.866	1.17	18.394	2.5
VERDE ATTREZZATO	124.697	9.37	0	9.0
<b>TOTALE</b>	<b>171.283</b>	<b>12.87</b>	<b>82.485</b>	<b>18.00</b>

È importante sottolineare che il numero delle abitazioni occupate al 2001 è pari a 4069. Tale dato indica una differenza abbastanza significativa, anche se, attraverso uno studio analitico, andranno valutate sia il numero delle abitazioni non occupate, sia i dati relativi al condono, che sarà oggetto di uno specifico approfondimento.

#### 6. Considerazioni conclusive. Linee di orientamento e prime indicazioni.

Il confronto istituito tra gli strumenti di pianificazione di livello territoriale, sia nella loro reciprocità, sia in relazione agli strumenti di programmazione di livello comunale, ha evidenziato diversi punti critici, che necessitano di essere sciolti. Tali nodi sono stati esaminati e discussi nel merito nei paragrafi precedenti. Analogamente, gli elaborati grafici hanno teso a evidenziare, nel territorio comunale, il divario esistente tra alcune programmazioni e il disegno fisico del territorio, tra la forma del territorio e la "forma" dei piani. In particolare, andranno chiarite alcune indicazioni derivanti dal confronto della disciplina tra il Ptcp e il Ptp. Tutto ciò induce a sottolineare quanto il progetto del territorio del Comune di Monte di Procida necessiterà, nelle prossime fasi della programmazione del Puc, di un sistema di azioni in grado di trasformare alcune contraddizioni in risorsa, assicurando coerenza ed efficacia al sistema di guide che permea la pianificazione di livello territoriale.

Il rilievo del territorio, la lettura dei suoi caratteri identitari e dei suoi paesaggi, intesi come unità morfologiche dotate di autonomia entro sistemi di relazione più ampi, induce a una programmazione delle risorse esistenti, che dovrà mostrare grande attenzione verso i sistemi naturali e protetti, verso l'uso del suolo e le trame resistenti all'omologazione e alla trasformazione poco organica che ha investito il territorio montese negli ultimi decenni. Dal paesaggio marino al sistema della costa, al paesaggio costruito, alle aree di maggior pregio naturalistico, al paesaggio archeologico: l'obiettivo è la messa in rete delle risorse esistenti, attraverso una politica di coesione, che punti alla sostenibilità e alla valorizzazione del territorio comunale, e una programmazione tesa a conferire centralità alle diverse realtà che formano il territorio. Coesione, sostenibilità, potenziamento delle risorse, valorizzazione dell'esistente: divengono questi i termini per la costruzione di una concreta azione trasformatrice, fondata sul rilancio dell'esistente.

Andranno pertanto rafforzati i sistemi di connessione (pedonali-reti di attraversamento-mobilità-vie del mare), entro un più ampio ragionamento che punti alla razionalizzazione dei sistemi infrastrutturali (ferro, mare, gomma, trasporto pubblico e privato), alla loro connessione, al loro incardinamento entro un disegno organico in grado di valorizzare non solo le differenti

realtà urbane del territorio, quanto, anche, di garantire il funzionamento della mobilità nel suo complesso e il potenziamento degli accessi e dei servizi alla rete extraurbana. È possibile, in questa sede, avanzare alcune proposte che puntino sulla connessione meccanica tra luoghi attualmente separati, sul rafforzamento del porto di Acquamorta, sul miglioramento della connessione alla rete stradale provinciale, all'integrazione tra differenti sistemi di trasporto, all'interscambio tra livelli di utenza differenti (pendolari, studenti, turisti, utenti occasionali).

Al fine di assicurare la continuità dei sistemi urbani, la dotazione di attrezzature e di servizi, insieme con la loro connessione con il sistema della mobilità, diviene un obiettivo prioritario. Tale obiettivo sarà perseguito dal Puc attraverso una duplice strategia: l'integrazione tra le diverse scale del territorio e la costruzione di nuove centralità. Appare infatti necessario definire un organico, continuo e compatto sistema di spazi aperti, di luoghi pubblici di interconnessione, in grado di accogliere nuove attrezzature e nuovi elementi architettonici, ma, anche nuovi servizi integrati alla residenza, quali elementi di relazione nel sistema urbano. Al centro, un obiettivo preciso: qualificare, integrare, connettere, rafforzare lo spazio pubblico urbano, come un preciso paesaggio nel disegno del territorio.

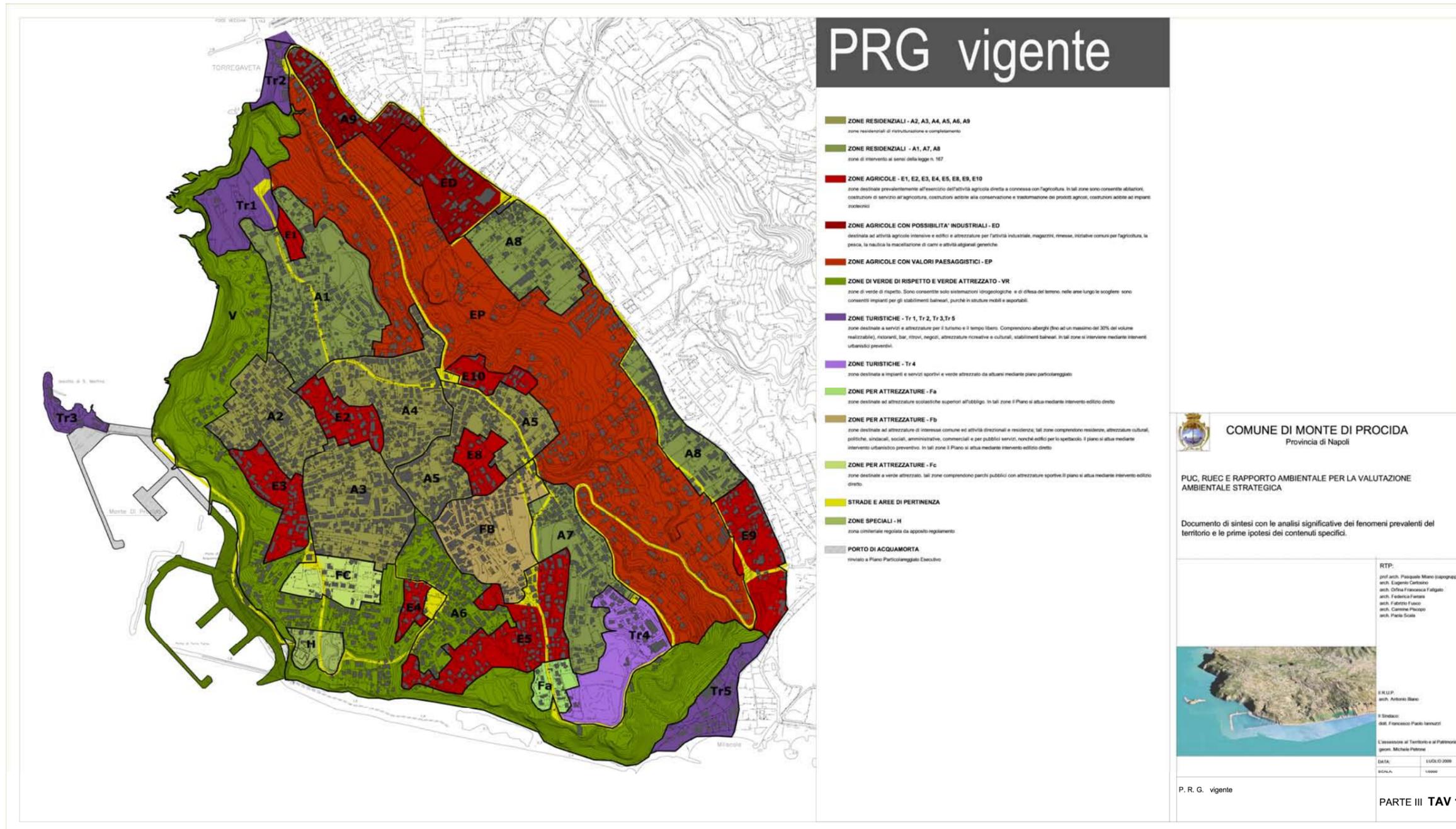
Al potenziamento delle vie del mare, si lega il tema della riqualificazione della fascia costiera e del paesaggio marino (dalle spiagge esistenti, ai costoni, ai crinali, alle opere di bonifica e messa in sicurezza, all'isolotto di San Martino, all'insieme dei luoghi che forma il paesaggio costiero). Si tratta di luoghi che necessitano di riqualificazione, di valorizzazione, di dotazione di servizi, necessari all'accoglienza del turismo che da sempre investe il paesaggio flegreo. In questo senso, come già descritto nelle pagine precedenti, il Puc persegue la strategia del rafforzamento dei servizi di base e della creazione del sistema turistico-ricettivo.

Infine, la residenza e i servizi urbani integrati. Nei capitoli precedenti, sono stati esposti i criteri-guida del dimensionamento del Puc. Appare evidente che nelle prossime fasi di programmazione andranno esaminati i dati relativi al condono, alla presenza di vani malsani, all'abusivismo, all'edilizia spontanea, ai vani non occupati. Parallelamente, saranno affrontati i dati derivanti dalle indagini di natura statistica relativa al progressivo invecchiamento della popolazione (tra i più alti della Provincia), all'aumento del numero delle famiglie, alla composizione dei nuclei abitativi, al rapporto con i vani esistenti. Entro questa cornice,

andranno considerati gli interventi di recupero e riqualificazione dei nuclei di antico impianto, andranno definite tecniche e criteri di consolidamento degli impianti urbani incompiuti, delle aree di margine urbano e delle aree di frammentazione. Andranno altresì precisate, attraverso una regolamentazione urbanistico-edilizia, le linee di orientamento degli interventi per la riconfigurazione, la ristrutturazione e il restauro degli edifici esistenti.

*Tavole allegate:*

1. Il Piano Regolatore vigente su aerofotogrammetrico del 2004. Scala 1/5.000.
2. I piani particolareggiati e le Varianti al PRG (zona FB, Palazzetto dello Sport, isola ecologica, PUAD) su aerofotogrammetrico del 2004. Scala 1/5.000
3. I livelli di attuazione del PRG vigente su aerofotogrammetrico del 2004. Tavola delle attrezzature. Scala 1/5.000.
4. Vincoli: ex lege 1089/39, 431/85. Scala 1/5.000.
5. Confronto Ptcp, Ptr, Prg. Scala 1/5.000.
6. I progetti e i programmi in corso di attuazione. Scala 1/5.000.
7. Confronto PTCP, progetti e programmi in corso di attuazione. Scala 1/5.000.
8. Confronto Ptcp, PRG, progetti in corso, scelte in vista del Puc. Scala 1/5.000.
9. Proposta di modifica al PTCP e nuove perimetrazioni. Scala 1/5.000.
10. Le infrastrutture primarie. Scala 1/5.000.
11. La mobilità. Scala 1/5.000.
12. La dotazione degli standard. Scala 1/5.000.
13. La strategia del Piano. Prime indicazioni. Scala 1/5.000.





**COMUNE DI MONTE DI PROCIDA**  
Provincia di Napoli

PUC, RUEC E RAPPORTO AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Documento di sintesi con le analisi significative dei fenomeni prevalenti del territorio e le prime ipotesi dei contenuti specifici.

RTP:  
 prof. arch. Pasquale Mario Ingegneri  
 arch. Eugenio Carlinio  
 arch. Otilia Francesca Fungilli  
 arch. Federica Ferraro  
 arch. Fabrizio Fusco  
 arch. Carmelo Pappalardo  
 arch. Paolo Scala

© R.U.P.  
 arch. Antonio Basso

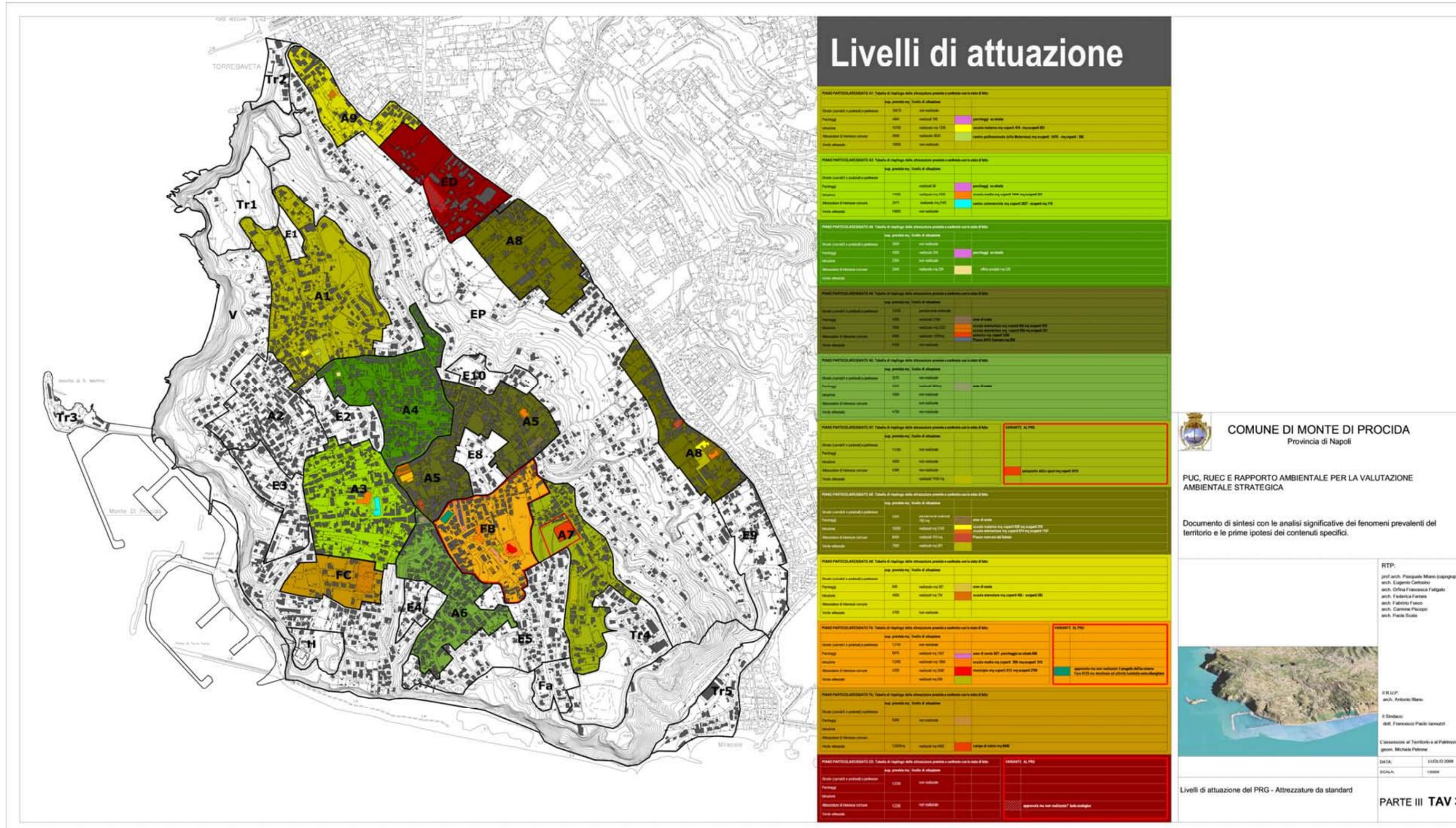
Il Sindaco:  
 dott. Francesco Paolo Lanzetta

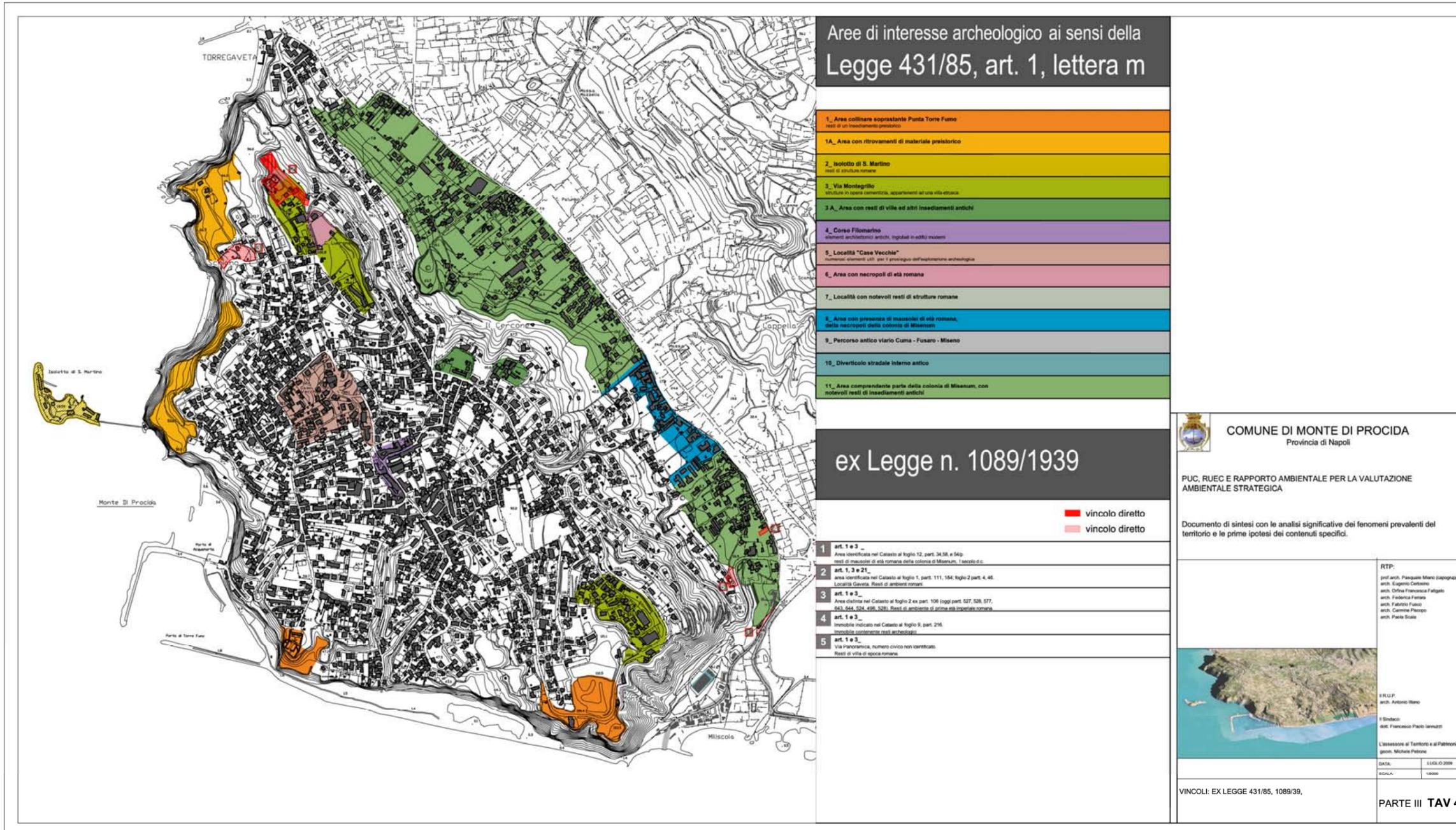
Il Assessore al Territorio e al Patrimonio:  
 gen. Michela Petrone

DATA: LUGLIO 2009  
 SCALA: 1:5000

Piani Particolareggiati e Varianti al PRG

**PARTE III TAV 2**





Aree di interesse archeologico ai sensi della Legge 431/85, art. 1, lettera m

- 1\_Area collinare soprastante Punta Torre Fusaro resti di un insediamento preistorico
- 1A\_Area con ritrovamenti di materiale preistorico
- 2\_Isolotto di S. Martino resti di strutture romane
- 3\_Via Montegrillo strutture in opera cementizia, appartenenti ad una villa etrusca
- 3A\_Area con resti di ville ed altri insediamenti antichi
- 4\_Corona Filomarino elementi architettonici antichi, inglobati in edifici moderni
- 5\_Località "Case Vecchie" numerosi elementi utili per il prosieguo dell'indagine archeologica
- 6\_Area con necropoli di età romana
- 7\_Località con notevoli resti di strutture romane
- 8\_Area con presenza di massoliti di età romana, delle necropoli della colonia di Misenum
- 9\_Percorso antico viario Cuma - Fusaro - Miseno
- 10\_Diverticolo stradale interno antico
- 11\_Area comprendente parte della colonia di Misenum, con notevoli resti di insediamenti antichi

ex Legge n. 1089/1939

■ vincolo diretto  
■ vincolo indiretto

1	art. 1 e 3 Area identificata nel Catasto al foglio 12, parti 34, 35 e 34p resti di massoliti di età romana della colonia di Misenum, I secolo d.c.
2	art. 1, 3 e 21 area identificata nel Catasto al foglio 1, parti 111, 154; foglio 2 parti 4, 46. Località Casale. Resti di ambienti romani
3	art. 1 e 3 Area distinta nel Catasto al foglio 2 ex parti 106 (oggi parti 527, 528, 577, 643, 644, 524, 499, 528). Resti di ambiente di prima età imperiale romana
4	art. 1 e 3 Immobile indicato nel Catasto al foglio 5, parte 216. Immobile contenente resti archeologici
5	art. 1 e 3 Via Panoramica, numero civico non verificato. Resti di villa di epoca romana

**COMUNE DI MONTE DI PROCIDA**  
Provincia di Napoli

PUC, RUEC E RAPPORTO AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Documento di sintesi con le analisi significative dei fenomeni prevalenti del territorio e le prime ipotesi dei contenuti specifici.

RTP:  
prof. arch. Pierluigi Maro (responsabile)  
arch. Eugenio Costanzo  
arch. Orfeo Francesco Falgouto  
arch. Federica Ferraro  
arch. Fabrizio Fusco  
arch. Carmine Piacco  
arch. Paolo Scala

R.U.P.  
arch. Antonio Milano

Il Sindaco:  
doc. Francesco Paolo Iannuzzi

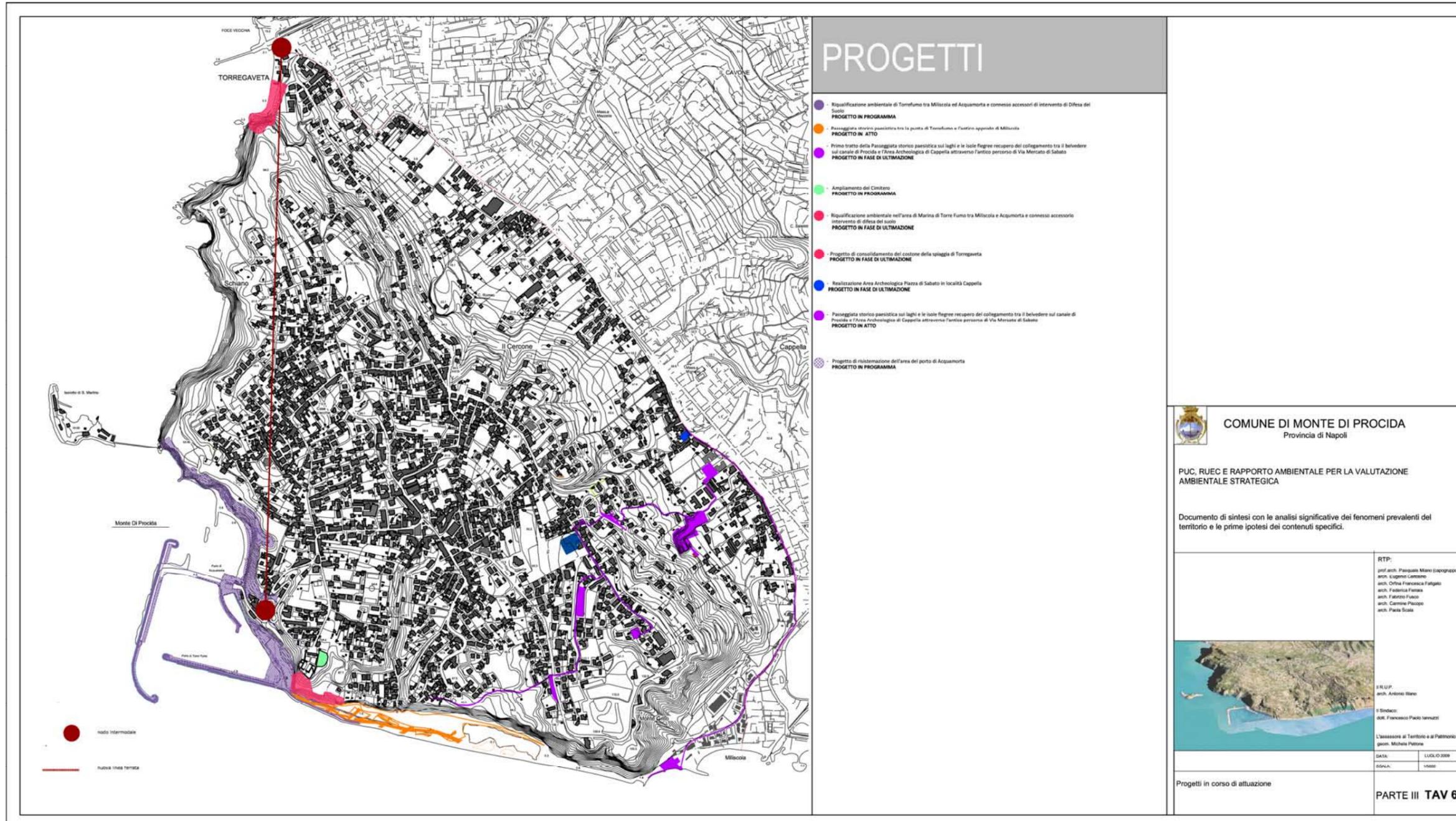
L'Assessore al Territorio e al Patrimonio:  
geom. Michele Petrone

DATA: 11/03/2009  
SCALA: 1:5000

VINCOLI: EX LEGGE 431/85, 1089/39.

**PARTE III TAV 4**





# PROGETTI

- - Riquilibrato ambientale di Torrefumo tra Milacote ed Acquamorta e connesso accessori di intervento di Difesa del Suolo  
**PROGETTO IN PROGRAMMA**
- - Percorso storico-pedestrale tra la punta di Torrefumo e l'antico approdo di Milacote  
**PROGETTO IN ATTO**
- - Primo tratto della Passeggiata storico-pedestrale sui laghi e le isole fregate recupero del collegamento tra il baluardo sul canale di Procida e l'Area Archeologica di Cappella attraverso l'antico percorso di Via Mercato di Sabato  
**PROGETTO IN FASE DI ULTIMAZIONE**
- - Ampliamento del Cimitero  
**PROGETTO IN PROGRAMMA**
- - Riquilibrato ambientale nell'area di Marina di Torre Fumo tra Milacote e Acquamorta e connesso accessori intervento di difesa del suolo  
**PROGETTO IN FASE DI ULTIMAZIONE**
- - Progetto di consolidamento del costume delle spiagge di Torregaveta  
**PROGETTO IN FASE DI ULTIMAZIONE**
- - Realizzazione Area Archeologica Piazza di Sabato in località Cappella  
**PROGETTO IN FASE DI ULTIMAZIONE**
- - Passeggiata storico-pedestrale sui laghi e le isole fregate recupero del collegamento tra il baluardo sul canale di Procida e l'Area Archeologica di Cappella attraverso l'antico percorso di Via Mercato di Sabato  
**PROGETTO IN ATTO**
- - Progetto di riabilitazione dell'area del porto di Acquamorta  
**PROGETTO IN PROGRAMMA**

**COMUNE DI MONTE DI PROCIDA**  
 Provincia di Napoli

**PUC, RUEC E RAPPORTO AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Documento di sintesi con le analisi significative dei fenomeni prevalenti del territorio e le prime ipotesi dei contenuti specifici.

**RTP:**  
 prof. arch. Francesco Miano (Impugnato)  
 arch. Eugenio Lombardi  
 arch. Orsola Francesca Fatigato  
 arch. Fabiana Formica  
 arch. Fabrizio Fusco  
 arch. Carmine Pizzolo  
 arch. Paola Scata



**S.R.L.P.:**  
 arch. Antonio Milano

**Il Sindaco:**  
 dott. Francesco Paolo Iannuzzi

**L'Assessore al Territorio e al Patrimonio:**  
 geom. Michele Patrone

**DATA:** LUGLIO 2009  
**ESCALA:** 1:5000

Progetti in corso di attuazione

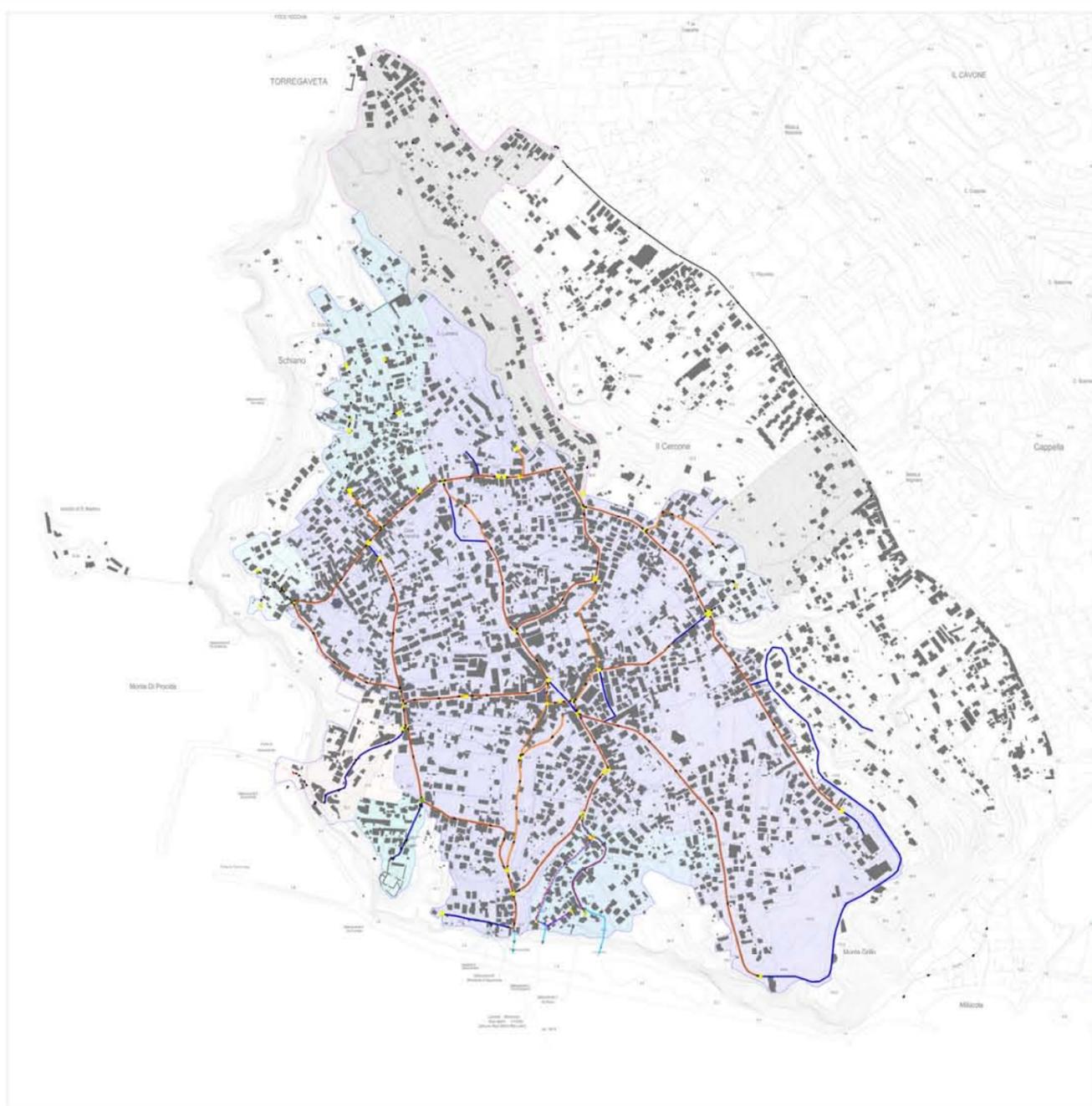
**PARTE III TAV 6**







Le infrastrutture primarie



**IMPIANTO IDRICO**

**SIMBOLOGIA DEI BACINI**

**SIMBOLOGIA DEI COLLETTORI**

**SIMBOLOGIA DEI BACINI**

**COMUNE DI MONTE DI PROCIDA**  
Provincia di Napoli

**PUC, RUEC E RAPPORTO AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Documento di sintesi con le analisi significative dei fenomeni prevalenti del territorio e le prime ipotesi dei contenuti specifici.

**RTP:**  
prof. arch. Pasquale Miano (topografo)  
arch. Eugenio Carbone  
arch. Orsola Francesca Falgout  
arch. Federica Ferrara  
arch. Fabrizio Fusco  
arch. Carmine Pizzolo  
arch. Paola Scala

**R.U.P.:**  
arch. Antonio Bianco

**Il Sindaco:**  
dott. Francesco Paolo Iannuzzi

**L'assessore al Territorio e al Patrimonio:**  
geom. Michele Petrone

DATA: LUGLIO 2008  
SCALA: 1:5000

Rete fognaria e Rete Idrica

**PARTE III TAV 10**

